

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



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE MASTER II

THÈME: PROJET URBAIN EN PÉRIPHÉRIE
(ZONE LITTORALE)

RESTRUCTURATION DE L'EXTENSION EST DE LA
VILLE DE CHERCHELL

Etudiante: ATTALLAH Laalia .

Membre de jury :

Encadreur: Mr. BENOURED.D.

Co-Encadreur: Mr. SASSANE.

: Mr. SAFER ZITOUNI

2014-2015

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي هدانا لهذا

وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله

” وما توفيتني إلا بالله ”

Remerciements

Tout d'abord, nous tenons à rendre grâce à Dieu tout puissant, de nous avoir donné la force nécessaire pour mener à bien ce travail.

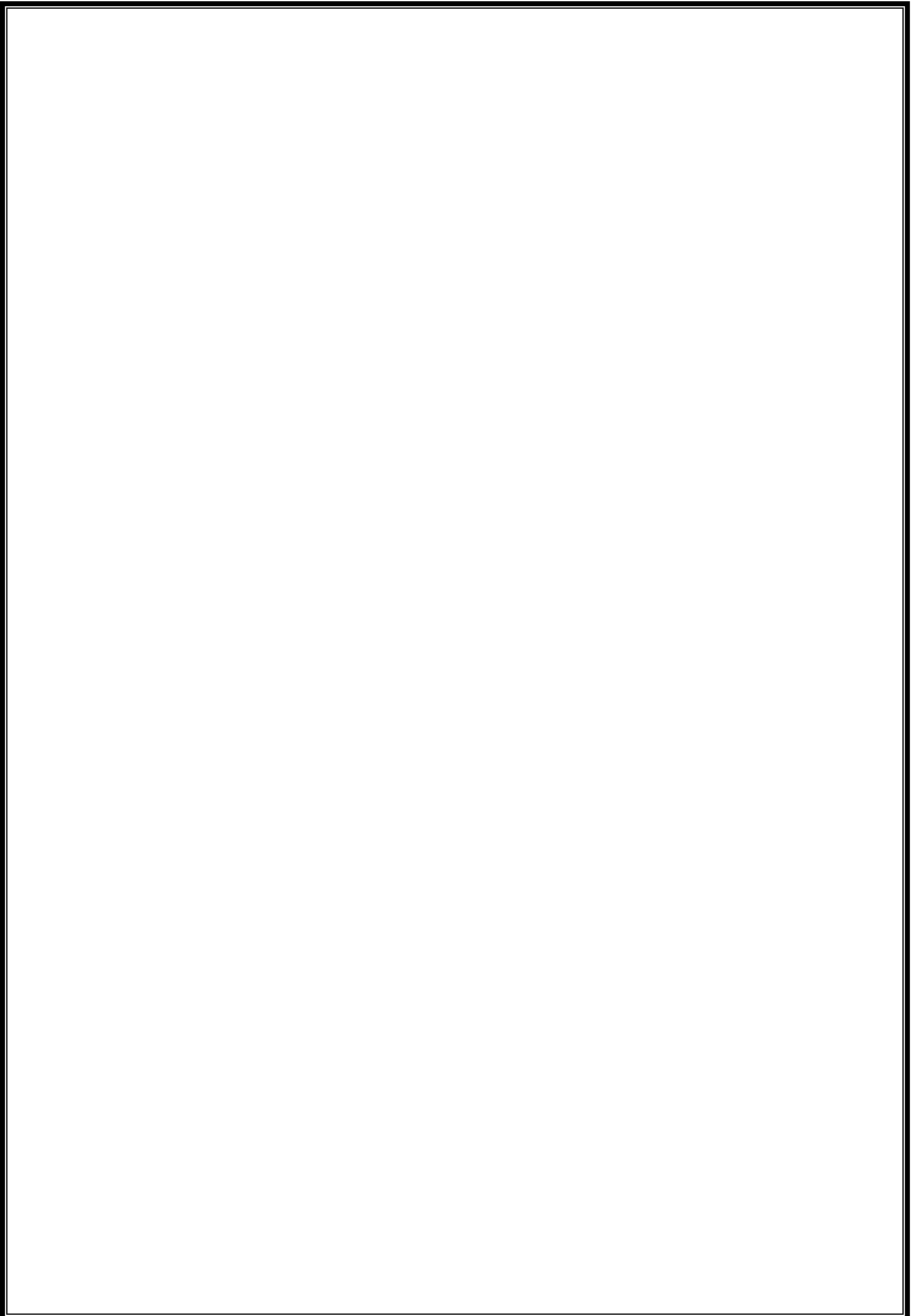
*Nous tenons à exprimer notre profonde reconnaissance à Monsieur **BENOURAD.D** notre promoteur, qui nous a conseillé et guidé tout au long de ce mémoire. Ses compétences scientifiques et sa rigueur ont permis de diriger et conduire ce travail à son terme.*

*Notre gratitude et nos chaleureux remerciements sont adressés à monsieur **SASSANE** et monsieur **SAFAR ZITOUNI** pour leurs orientations, aides et conseils.*

*Nous remercions particulièrement **Mr** pour avoir accepté d'examiner ce travail.*

*Nos remerciements les plus vifs, à tous mes enseignants qui **;** encadrées, pendant toutes mes années d'études, et éclairée mon chemin de jeune étudiante .*

Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.



_____:

تعمير في حد ذاته لا يمثل مشكلة، ولكن عندما تصبح هذه العملية فوضوية هنا
ناقوس الخطر خوفا من أن ينتهي بـ أمام فوضى في المناطق الحضرية. ولحل
هذه المشكلة، اتجهنا نحو حل هذه العملية، يسعى لتحسين
المدينة هويتها المدينة الثقافية والطبيعية، هو
تجد نفسها أمام واحدة من الظواهر الحضرية في القرن الجديد "الضواحي غير
منظمة" التي هي مميزة بالنسبة لنا، كما أنه يمثل فرصة للتدخل، من خلال فكرة "مشروع
الحضري" للمدينة تنميتها وتطويرها وظائف الحضرية
التي من شأنها أن هذا الفضاء
سياحية مدينة شرشال.

RESUME :

La périurbanisation en elle-même ne présente pas un problème, mais quand elle commence d'être anarchique et pas réfléchi, c'est là où l'alarme de danger, se déclenche. De peur de se retrouver en face un désordre urbain. Et malheureusement c'est de ça qu'on est en train de souffrir. Et afin de régler ce problème, l'assemblée des intervenants, ont établi le processus du Projet Urbain, que dépasse le fait qu'il cherche à rendre l'image et l'identité de la ville. Dépasser ces richesses culturelles et naturelles, Cherchell est en face de l'un des phénomènes urbains du siècle qui est « la périurbanisation désorganisée » ce qui est un avantage pour nous, puisque cela présente une opportunité d'intervenir, à travers la notion du « Projet Urbain » pour que la ville trouve sa continuité et son prolongement avec notre intervention en intégrant des fonctions urbaines qui se conjugeraient avec cet espace et généreraient une animation qui développe la vocation touristique de la ville de Cherchell .

SUMMARY

Suburbanization in itself does not present a problem, but when it begins to be anarchic and not reflected, this is where the alarm danger. For fear of ending up in front of an urban mess. And unfortunately that's what we're going to suffer. And to solve this problem, the assembled stakeholders, have established the Urban Project of the process, that it seeks to make the image and identity of the city and these cultural and natural wealth. Cherchell in front of one of the urban phenomena of the new century "suburbanization disorganized" which is an advantage for us, as it presents an opportunity to intervene, through the notion of the "Urban Project" for the city to find its continuity and its continuation with our response by integrating urban functions which would combine with this space and generate an animation that develops the tourist vocation of the town of Cherchell

DEDICACES

Merci à ALLAH, le tout puissant pour m'avoir donné la force et la persévérance qui m'ont permis de réaliser ce modeste travail que je dédie à toutes les personnes qui m'ont énormément aidé, encouragé et soutenue.

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite

Les premières personnes qui ont cru en moi, qui m'ont encouragée et soutenue le long de mon chemin. Merci pour vos sacrifices, dévouement et surtout de m'avoir fait autant de confiance, de n'avoir jamais douté de mes capacités et de m'avoir inculqué les valeurs justes de la vie, avec autant de sagesse.

*À ma mère **Ouafia**, océan de tendresse et fleuve de gentillesse.
Merci maman de m'avoir écoutée avec autant de patience, de m'avoir encouragée et merci pour ton soutien moral. Sans toi je ne serais jamais arrivée au bout du chemin.*

*À mon père **Nour-eddine**, pour son attention et son sacrifice.
Que DIEU m'aide à les honorer et exprimer ma profonde reconnaissance pour tout ce qu'ils m'ont offert d'amour, de soutien et des encouragements.*

*Je le dédie aussi à :
Ma sœur **Khadidja** que je remercie pour sa présence, son amour, son soutien et ses encouragements.*

*Mes frères : **Zine-eddine** et **Mohamed-Zohir**.*

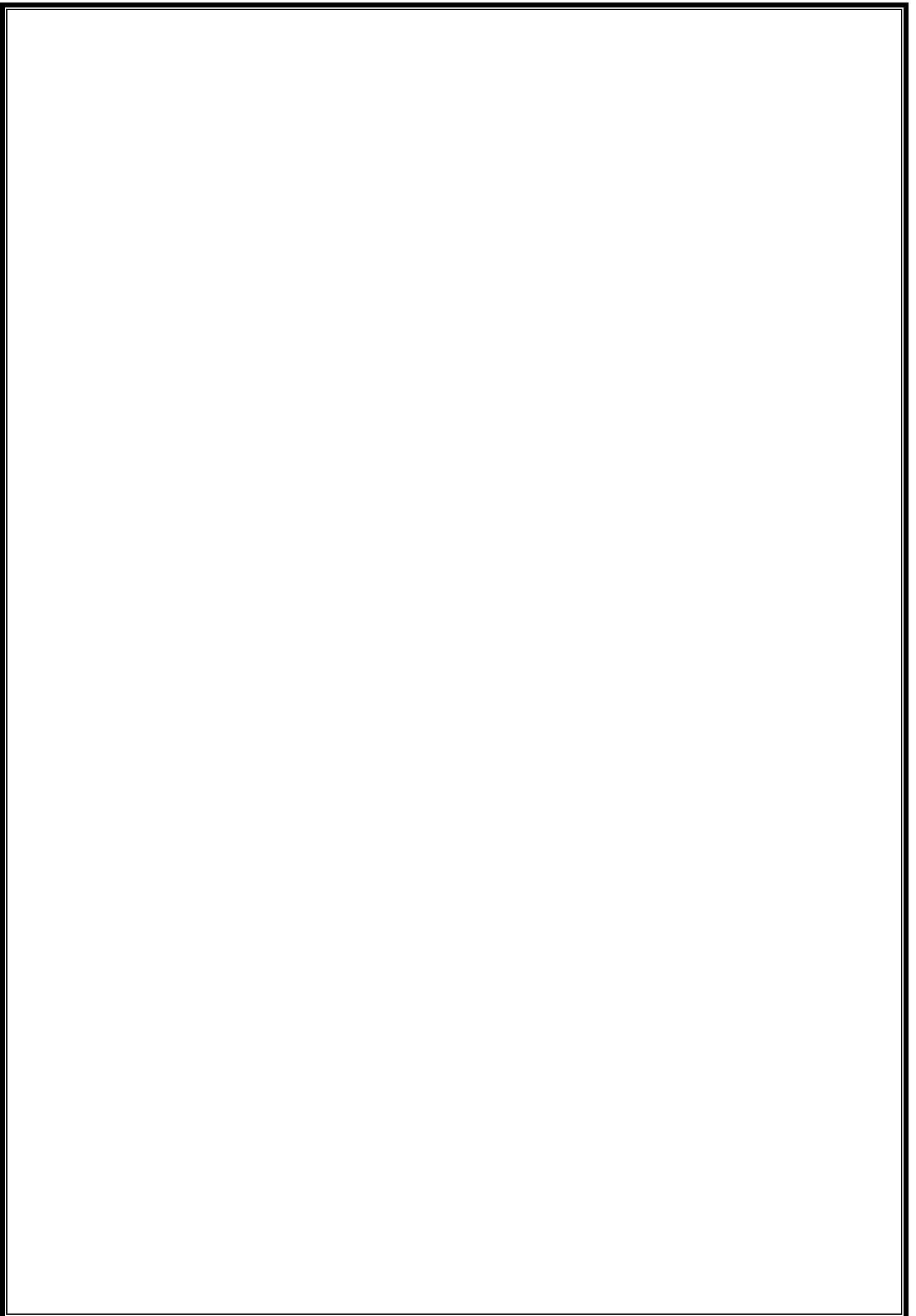
*À tous les membres de la famille **ATTALLAH, KHATOUF** et **ZAHRA**.*

*A mes enseignants **Mr BENOVARAD**, **Mr SASSANE**, **Mr SAFAR ZITOUNI** sans oublier le chargé du master **Mr ZERRARKA**.*

*A mes meilleures amies : **ZAHRA Ouisseem** et **ABED Malika** qui ont toujours répondu présente lorsque j'ai eu besoin d'eux. Pour tous les merveilleux souvenirs que nous avons partagés ensemble.*

Merci à vous tous.

A.Laalía.



SOMMAIRE

CHAPITRE INTRODUCTIF :

INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN'.	
I.INTRODUCTION.	P1
II.PRESENTATION DU CAS D'ETUDE.	
II.1°/JUSTIFICATION DU CHOIX.	P4
II.2°/ SITUATION TERRITORIAL DE L' AIRE DE REFERENCE.	P4
II.3°/ LE RELIEF.	P5
II.4 °/L' AIRE D'ETUDE.	P6
III.PROBLEMATIQUE GENERALE.	P7
IV.PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE.	P9
V. APPROCHE METHODOLOGIQUE.	
V.1°/ INTRODUCTION.	P11
V.2°/ CHOIX DE L' APPROCHE METHODOLOGIQUE	P11
V.3°/LES BUTS DE L' APPROCHE.	P12
VI. STRUCTURE DU MEMOIRE	P14

CHAPITRE ETAT DE L'ART :

VII.PROJET URBAIN

VII.1°/ INTRODUCTION	P15
VII.2°/ REFLEXIONS AUTOUR DU PROJET URBAIN	P16
VII.3 °/LE PROJET URBAIN, UN CONCEPT NOUVEAU	P17
VII.4°/ DEFINITIONS DU PROJET URBAIN	P18
VII.5 °/ ENJEUX ET STRATEGIES	P19
VII.6°/DES EXPERIENCES DE PROJETS URBAINS DE VILLES LITTORALES	
VII.6.a°/ INTRODUCTION	P21
VII.6.b°/ L'EXPERIENCE FRANÇAISE	P23
VII.6.c°/ PROJETS URBAINS EN FRANCE	P24
VII.6.d°/ Conclusion	P28

VIII. CROISSANCE PERIPHERIQUE DES VILLES.

VIII.1°/INTRODUCTION	P29
VIII.2°/LE PHENOMENE DE LA CROISSANCE URBAINE	P30
VIII.3 °/CONCLUSION	P32

IX. ANALYSE DAICHRONIQUE DU CAS D'ETUDE.

IX.1°/INTRODUCTION	P34
IX.2°/ANALYSE URBAINE	
IX.2.1°/DEMARCHE ADOPTE	P34
IX.2.2°/STRUCTURATION ET ANTHROPISATION DU TERRITOIRE	P34
➤ CADRE GEOGRAPHIQUE DE LA VILLE DE CERCHELL	P34
➤ ACCESSIBILITE	P34
➤ CADRE NATUREL DE LA VILLE DE CERCHELL	P34
IX.2.3°/FORMATION ET TRANSFORMATION URBAINE	
➤ APERÇU SUR L'HISTORIQUE DE LA VILLE	
a. EPOQUE PHENICIENNE	P35
b. EPOQUE ROMAINE I SIECLE --- VI SIECLE	P36
c. EPOQUE ANDALOUS TURQUE	P37
d. EPOQUE COLONIALE « FRANÇAISE »	P39
e. ÉPOQUE CONTEMPORAINE	P41
➤ CONCLUSION	P42

X. ANALYSE SYNCHRONIQUE DU CAS D'ETUDE

X.1.INTRODUCTION	P42
X.2.CARACTERE DE L'URBAIN	
X.2.1.STRUCTURE DE CONFORMATION	P43
X.2.2.STRUCTURE PUBLICO-COLLECTIF	P43

X.2.3.LA STRUCTURE VIAIRE (PARCOURS)	P44
X.2.4.STRUCTURE FONCTIONNELLE	P45
X.3. LECTURE CRITIQUE DES INSTRUMENTS D'URBANISMES EN VIGUEUR	
X.3.1.CONSTAT ETABLI	P46
X.3.2.LES ORIENTATIONS DU PDAU	P46
X.3.3. CRITIQUE ET PROPOSITION	P47
X.3.4.PROBLEMATIQUE GENERALE DE LA VILLE	P47
X.3.5.CONCLUSION	P47
XI. PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE(Extension EST)	
XI.1.INTRODUCTION	P48
XI.2.SYNTHESE DE L'ANALYSE URBAINE	
XI.2.1. STRUCTURE DE CONFORMATION	P49
XI.2.2.STRUCTURE PUBLICO-COLLECTIVE	P49
XI.2.3.STRUCTURE FONCTIONNELLE	P49
XI.3.CONCLUSION	P50
XII. PRESENTATION DE NOTRE INTERVENTION	
« PROJET URBAIN EN ZONE PERIPHERIQUE»	
XII.1.INTRODUCTION	P51
XII.2.L'ENQUETE	
XII.2.1.VISITE DU SITE	P51
XII.2.2.INTERROGER CERTAIN HABITANTS	P51
XII.2.3.VISITER LES SERVICES TECHNIQUES	P52
XII.3.GENESE DU PRINCIPE D'INTERVENTION	
XII.3.1.RESTRUCTURATION DU TISSU URBAIN	P52
XII.3.2.REVALORISATION DES VESTIGES HISTORIQUES	
XII.3.3.REAMENAGEMENT DES ESPACES URBAINS	P53
XII.3.4.REANIMATION DE LA PERIPHERIE	P53
XIII. PRESENTATION DE PROJET ARCHITECTURAL	
« APPARTEMENT D'HOTEL»	
XIII.1.INTRODUCTION	P55
XIII.2.JUSTIFICATION DU CHOIX DU PROJET	P55
XIII.3.PRESENTATION DU PROJET ARCHITECTURAL	
XIII.4.GENESE DU PROJET ARCHITECTURAL	P56
XIII.5.LA PROGRAMMATION	P58
XIII.6.CONCLUSION	P60

BIBLIOGRAPHIE p 331
LISTE DES ILLUSTRATIONS p 337
TABLE DES MATIERES p 342
RESUME

Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Master 2 'Architecture et Projet Urbain' 2014/2015

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 »¹.

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 conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- 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.

1. 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)

2 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/ENSB. 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 œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

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

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 »⁴.

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.

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

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

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

I. INTRODUCTION

«Affirmer que l'architecture doit être urbaine, ce n'est pas reproduire, le décor de la ville ancienne, mais tenter de définir des relations spéciales compatibles avec les pratiques urbaines que nous connaissons. »¹

La gestion des villes est devenue l'objet de plusieurs études au cours de ces dernières décennies, car le développement de ces dernières a donné naissance à des ensembles urbains qui ont provoqué une rupture entre les projections nouvelles et la ville existante.

La fonction d'une ville ne peut se résumer uniquement dans la fonction résidentielle avec tout ce qui peut suivre comme infrastructures d'accompagnements, mais elle doit remplir un rôle économique en mesure de lui donner, les raisons et les moyens de survivre puis de se développer et de s'accroître.

Cependant aujourd'hui la ville contemporaine est en crise elle n'arrive pas à s'adapter à la nouvelle situation dictée par les exigences de la vie moderne et une accélération du développement urbain démesuré et incontrôlé.

La ville est considérée comme un "tout", un ensemble où divers éléments s'articulent les uns aux autres et c'est cette articulation, cette "nouvelle urbanité" qui devra être analysée. "L'urbain s'est déployé et transformé en une région urbaine à l'intérieur de laquelle rien n'est vraiment excentré ou périphérique car tout devient rapidement et facilement accessible ... on ne peut plus penser cette réalité nouvelle à partir des logiques dualistes de type urbain/rural, centre/périphérie ... car cette nouvelle ville intègre tous ces éléments, les organise et les redistribue selon une logique non duale. Pour comprendre cette nouvelle ville, cette région urbaine, pour appréhender ses forces et ses valeurs, il nous faut trouver d'autres manières de la regarder, de la décoder ; les anciennes méthodes donnent des œillères pour voir".²

L'appréhension du phénomène et sa définition sont étroitement liées dans le temps. Le phénomène n'est d'ailleurs pas seulement limité à l'habitat, il touche également les activités économiques ou de loisirs : il s'est complexifié et le seul rapport urbain/rural est devenu inopérant. Il convient donc d'effectuer une approche globale du phénomène, dans sa

¹ J.Castex. Formes urbaine de l'îlot à la barre .p192

² Plan Construction Et Architecture : La ville émergente : la périphérie, les périphéries ; analyses préliminaires. Paris-La Défense, PCA / MELTT / PCA, 1996.- 12 p.

dimension spatiale et politique, et de le restituer dans son contexte historique. L'ensemble du système urbain/péri-urbain/rural doit être pris en compte comme "révélateur des transformations de l'appareil productif et des rapports sociaux, et expression de nouvelles formes de division sociale de l'espace".³

Quoi qu'il en soit, l'espace péri-urbain a déjà fait l'objet de nombreuses études, tant dans les domaines économiques, que sociaux ou politiques : ce qui permet de disposer d'une abondante connaissance de ce "nouvel espace". La croissance urbaine implique l'incorporation de nouveaux territoires dans le système social de la ville : la zone péri-urbaine se déplace et s'éloigne de plus en plus des centres urbains, entraînant nécessairement des transformations du milieu concerné. Ces territoires intéressés par les phénomènes de péri-urbanisation et qui occupent une couronne dont le rayon peut varier d'une dizaine à une cinquantaine de kilomètres autour des villes (selon leur taille), sont en grande partie occupés par l'agriculture. C'est donc dans ce "périmètre" que les exigences d'espaces, sans cesse accrues, vont se réaliser ; ce qui ne va pas sans poser de problèmes. En effet, sur le plan spatial, ce processus aboutit à la "consommation", la disparition, le recul de l'espace agricole.

J. Steinberg estime qu'"il est possible de distinguer trois cas principaux de modifications plus ou moins intenses du milieu rural et agricole"⁴:

- un espace rural et agricole qui disparaît à peu près complètement, c'est le cas spécifique des franges péri-urbaines les plus proches des agglomérations ;
- un espace rural et agricole qui devient interstitiel ;
- un espace agricole qui demeure, mais où la société rurale change (c'est ce qui est souvent appelé "rurbain" ou troisième couronne).

Pour les villes touristiques le mal est encore plus grand, leur développement s'est fait au détriment de leur propre identité ainsi qu'au détriment de l'image gravée dans la mémoire collective.

Les exigences nouvelles n'ont pas permis à ces villes de maintenir leur identités de la, il en résulte l'éclatement de la ville en fonctions séparées entraînant :

- ❖ La dissolution de la forme urbaine (unités autonomes).

³Berger (M.) : Vers de nouveaux types de rapports villes-campagnes : la production des espaces péri-urbains en France et dans les pays développés d'économie libérale. In Strates n° 4, 1989.- pp. 89-106

⁴ WINDELS (N.) : La consommation de l'espace agricole. In Etudes foncières n° 21,1983.- pp. 32-37

- ❖ La perte d'identité de la ville comme lieu d'établissement date d'une cohérence formelle spécifique en continuité avec l'existant.

La dissociation entre la pratique architecturale et le contexte urbain : fruit d'une stratification historique.

La pratique traditionnelle s'avère dans ce sens insuffisant, cédant de plus en plus la place à de nouvelles pratiques urbaines, notamment celle du Projet Urbain. Ce dernier se définit :

« comme étant un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants, c'est également, ... un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et sociale »⁵. Son souci majeur est de rendre l'espace à l'usager dénonçant la logique des secteurs qui a créé l'espace éclaté.

Le Projet Urbain recherche également à retrouver une qualité meilleure de l'espace et des pratiques urbaine, il essaye ainsi de concilier gestion et réalisation, espace et forme les deux devant faire partie intégrante du plan d'urbanisme et du Projet.

Associer le Projet Urbain dans la création d'une deuxième centralité ainsi la création de la relation entre la ville et son extension apparaît aujourd'hui comme une nécessité vu les multiples enjeux stratégiques qu'il porte en lui.

C'est un message d'espoir pour humaniser la ville contemporaine et ses productions, se basent essentiellement sur la mise me place d'un Projet Urbain de Société, Durable, Collectif, Partagé et Protégé par tous.

⁵ François Delarue, préface Projets Urbains en France : p7.

II. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE

1. Justification du choix :

La ville de Cherchell occupe une situation très importante dans la wilaya de Tipaza, car elle se trouvant a mi-chemin entre deux métropoles, Alger et Oran.

Notre choix s'est porté sur la ville de Cherchell dont ses potentialités naturelles, ses sites, ses parcs archéologiques classés patrimoine mondial par l'UNESCO et ses monuments historiques, et celles qui datent de l'époque coloniale française sont entrain d'être perdu peu à peu et leurs images s'effaces de la mémoire collective. Notre Atelier « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN » propose une réflexion et une étude de cette ville en se basant sur la méthode de « Typo morphologie »⁵

2. Situation territorial de l'aire de référence :

Cherchell se situe dans la région Nord Centre de l'Algérie à 100Km environ, à l'ouest d'Alger sur le littoral entre Tipaza et Ténès (**Fig.1**), elle est limitée :

- Au Nord : la mer méditerranée
- Au Sud : wilaya de Ain ElDefla (commune de Menacer)
- A l'Ouest : wilaya de Chelef (commune de Sidi Ghiles)
- A l'Est : wilaya d'Alger (commune de Tipaza)

➤ **Figure 1: la situation territoriale de Cherchell**



⁵ M.Veyrenche. Elements d'analyse urbaine.p171

Elle est traversée d'Est en Ouest par la Rn11, qui relie toute la frange côtière de la wilaya.

Administrativement, elle est partie intégrante de Tipaza et couvre une superficie d'environ 9570 ha dont une partie importante est montagneuse.

Le domaine littoral occupe 64,15 Km. Quant au linéaire urbanisé, il est de 6,53 Km soit 24,59% ce qui est inférieur au 1/3 de linéaire côtier autorisé. **(Fig.2)**

➤ **Figure 2:carte de Cherchell**



Cherchell dispose d'un potentiel touristique et d'un patrimoine historique important.

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.

-La température moyenne varie de 12 à 30 degrés pendant au moins les trois quarts de l'année.

-Les vents dominants sont ceux du NORD-OUEST et du NORD EST, ces derniers régnant pendant la période plus chaude, entre Mai et septembre.

-La pluviométrie est relativement faible, d'une moyenne annuelle de 600à700mm/m2.

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

4-L'aire d'étude

En étant une nouvelle extension, la partie EST connaît un nombre important de problèmes, qu'on a pu détecter lors de la lecture analytique générale de la ville (aire de référence).

- Figure 4: situation de la zone d'intervention par rapport à l'aire de référence



- Figure 3: Limite de l'aire d'étude (Extension EST).



III. PROBLEMATIQUE GENERALE :

A la lumière de l'analyse urbaine, il apparaît clairement que les villes d'Algérie souffrent d'un grand nombre de problèmes, et l'expansion de la ville algérienne n'est d'autre que la somme d'opération de grands ensembles, et de lotissement face à une demande croissante en logements, le pouvoir s'est vu obligé de répondre à des exigences d'ordre purement économique mais qui après réflexion ont coûté très cher à court, moyen et long terme.

« Laisse à l'écart des axes de circulation essentiels de l'Algérie moderne, qui converge vers Alger, isolée des plaines de Chelef, et l'axe Alger Oran par une chaîne montagneuse, Cherchell est longtemps restée une toute petite ville dont on a parfois du mal à imaginer qu'elle est avec Constantine et Annaba, un des plus anciens sites urbains d'Algérie »

6

En se rapportant à cette réalité, la ville n'échappe pas à cette situation, car son site porteur de qualités naturelles et culturelles, connaît une marginalité dans toutes ses dimensions, un disfonctionnement de sa structure urbaine et une déstructuration formelle et fonctionnelle.

L'extension de la ville de Cherchell a été confrontée à une double contrainte : faire face à une population en croissance, et à un manque de terrains urbanisables.

L'improvisation a fait son chemin en bafouant les différentes politiques d'aménagement, restées lettre morte face au dilemme de choix d'une stratégie d'aménagement des sites retenus. En ayant rejeté ses caractères maritimes et portuaires volontairement ou inconsciemment, Cherchell semble se priver de son principal atout, véritable source d'identité, d'attraction et de développement et par conséquent, la valorisation du caractère maritime propre à la cité pour que l'image qu'elle renvoie ait plus de portée et soit mieux identifiable.

Comment donc renforcer le réaménagement par un volet identitaire qui au même titre que l'eau peut représenter un atout et un enrichissement de l'environnement urbain tout renforçant la relation entre port, ville et extension-Est et comment en faire de cette partie de la ville un élément d'attraction et de marketing urbain ?

Comment inscrire cette nouvelle réorientation de l'extension-Est sur la ville et cette réouverture de la ville sur la mer et l'avenir dans une priorité plus globale à savoir redynamiser l'entrée délaissée ?

⁶ : PHILIP Le veau : « Caesarea de Mauritanie »

Enfin n'est il pas temps que les trois entités renouent les liens entre elles ? Ainsi ce ne sera ni le port seul, ni la ville seule, ni l'extension-Est seule mais à travers l'ensemble que Cherchell pourrait transformer ses handicaps, ses fragilités en atouts et ce en valorisant l'originalité de son site et en lui donnant une cohérence par un projet urbain.

Un projet urbain qui devrait investir la façade maritime, qui amènerait au centre les activités qualitatives et mettrait en place des méthodes , des procédures ,des dispositifs et des stratégies communes pour donner naissance à l'opération ville- port-extension nécessaire et emblématique pour le retour de la ville à la mer .

IV. Problématique Spécifique :

Le site de *Cherchell* est un patrimoine historique et naturel précieux, il regroupe les essentiels des réalisations architecturales anciennes.

Au-delà de cette symbolique, elle recèle par sa situation privilégiée dans le territoire, sa mitoyenneté au port et des potentialités indéniables.

Toute cette situation au lieu de lui conférer une animation urbaine de qualité, la confinée dans une situation de marginalité dans toutes ses dimensions (économique, social, symbolique)

On va traduire ces problèmes comme suit :

- Rupture entre le noyau de la ville et les deux extensions au niveau de la typologie l'échelle, et la structure.
- Rupture ville mer, due à l'absence d'infrastructure d'articulation et le mal exploitation de front de mer qui est dépourvue de toute activité d'animation qui le rend moins fréquenté.
- Déséquilibre dans le domaine des équipements dans les différentes zones de la ville.
- La saturation du réseau de voiries qui a engendré plusieurs problèmes de circulation mécanique et piétonne, et avoir le parcours territorial (RN11) comme seul axe de transit qui relie *Cherchell* avec les autres villes, ou on note son étroitesse et la concentration des équipements éducatifs, administratifs et commerciaux de part et d'autre qui attirent un flux très important.
- Absence des espaces publique de communication et de détente au niveau des extensions.
- La polarisation d'activités informelles inadaptées au site et la disparition d'activités génératrices d'animation.

Donc à l'image de ces constatations :

- **Comment doit-on opérer un choix judicieux d'un programme d'interventions au niveau de l'extension est qui doit désenclaver la ville et lui rétablir ses relations avec le reste du territoire ?**
- **Comment restructurer l'extension Est pour assurer sa continuité urbaine avec le noyau colonial et le port?**

- **Comment parvenir à mettre de l'ordre dans la structure urbaine de cette partie de la ville (extension Est)?**
- **Comment requalifier cette extension afin de participer dans la valorisation de l'identité de la ville, et préserver son cachet touristique et culturel pour en faire un lieu de convergence, et un pôle d'attraction dans son unité territoriale?**

Etant donné que la ville de *Cherchell* connaît un retard assez important en matière de développement qui s'est traduit par un besoin important en équipement et aussi dans le domaine de tourisme qui constitue l'une des vocations les plus dominantes de *Cherchell*, notre proposition se fixe un certain nombre d'objectives stratégiques qui résident essentiellement en la mise en place de procédures visant à freiner puis inverser cette situation.

Objectifs et résultats attendus :

Cette étude peut se définir comme étant une analyse fondamentale, aspirant à :

- Proposer une stratégie efficace et durable, dans la création du lien entre ville, port et extension à travers l'application du Projet Urbain comme outil d'intervention spatiale.
- Comprendre et lever l'ambiguïté qui entoure le nouveau concept "Projet Urbain", et essayer de l'intégrer comme outil urbain dans la planification urbaine algérienne.
- Organiser l'espace urbain comme un espace social et vital où les habitants peuvent s'identifier à leur patrimoine et à leurs pratiques socioculturelles.
- Organiser l'espace urbain comme un espace économique susceptible d'être investi et rentabilisé.
- Donner des réponses morphologiques et typologiques appropriées à la ville de Cherchell.
- La mise en valeur du patrimoine historique et culturel de la ville, à travers une intégration des potentialités dans un projet touristique notamment la proposition d'une promenade urbaine « circuit touristique ».
- Le développement de la capacité d'accueil de la ville en matière d'équipements hôteliers.
- La régénération et l'animation par des activités à caractère touristique, de loisirs et de détente.

De ce fait notre étude a comme objectif de contribuer à la restructuration de l'extension anarchique dans la partie Est afin de la mettre en valeur en exploitant les différentes potentialités naturelles et culturelles avec le développer la qualité de vie de ses habitants et la création de L'animation et

l'attraction nécessaire pour le développement d'une deuxième centralité qui vient effacer la rupture entre cette partie et la ville et son noyau historique.

A ce niveau quelques questions s'imposent :

A travers quelle actions urbanistiques pouvons nous intervenir sur cette extension est de la ville de Cherchell afin créer une deuxième centralité, la faire revivre et communiquer avec le noyau historique et la mer par des moyens contemporains?

V. APPROCHE METHODOLOGIQUE

1. Introduction

Il est certain que chaque ville demeure unique et exceptionnelle dans la mémoire collective de la société, à travers son patrimoine architectural et culturel, ainsi que ses possibilités économiques. Tous ces éléments réunis définissent la vocation de la ville et actuellement le développement des villes à caractère touristique constitue de plus en plus une préoccupation majeure et qui est considérée comme un créneau générateur de richesse et grand pourvoyeur d'activités économiques et socioculturelles ; et par cela la survie de la ville.

En présence d'un patrimoine architectural aussi riche, notre choix s'est apporté sur une approche offrant des outils et des instruments d'analyse qui se proposent de conserver aux structures territoriales leurs caractères concrets.

2. Choix de l'approche Méthodologique.

Cette approche sur la méthode de Muratori et la méthode d'analyse de Canniggia afin de redonner à la ville sa propre image et sa propre identité à travers la relation entre les deux pôles d'intervention, celle de la typologie des édifices et celle de la morphologie urbaine.

S. Muratori, après son étude d'échantillons du tissu urbain tire des leçons fondamentales :

L'analyse d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps par la succession de réaction et de croissances à partir d'un état antérieur.

Le tissu urbain ne se caractérise pas en dehors de son cadre, en dehors de l'analyse de l'ensemble de la structure urbaine.

3. Les buts de l'approche.

L'objectif essentiel de cette approche c'est le retour au concret, elle cherche le point de contact ou les liens entre l'homme et son environnement. Cette approche se propose de :

- Recueillir les informations permettant justement d'identifier les règles de formation des structures architectoniques dans l'aire d'intervention, et à l'échelle du projet à concevoir.
- Tendre à opérer par analogie et homologie, c'est-à-dire : elle cherche ce qu'il y a des communs entre l'homme et son environnement, entre l'esprit et le réel.
- Mettre en évidence l'environnement construit, entant qu'une totalité organique qui parvient à se maintenir et à se transformer dans le temps.

Afin de répondre à cette méthodologie et aux questions soulevées, et afin concrétiser nos objectifs de travail, nous allons entamer d'abord cette étude par :

3.1- La phase théorique: c'est une phase de développement et de progression des connaissances sur: concepts utilisés, tel que : création de la relation port, ville et extension, Projet Urbain, développement urbain Cette analyse théorique sera suivie par une étude analogique. Cette dernière se manifeste à travers l'étude de quelques expériences internationales en matière de renouvellement de l'adoption de l'outil Projet Urbain, comme outil d'intervention spatiale.

Nous essayerons donc d'étudier le contexte, la stratégie et des méthodes d'actions qui nous intéresseront.

3.2- La phase analytique: c'est une phase qui aborde un cas d'étude, sur lequel des lectures et des analyses de contenus différents sont développées:

Ces deux lectures permettent de comprendre l'origine de l'implantation de l'établissement urbain, de connaître la ville dans ces différentes phases de croissance et d'identifier les constants bâtis et non bâtis, l'ensemble des espaces d'échange et les activités urbaines, qui vont soutenir la structure urbaine et assurer l'articulation entre l'ancien et le nouveau.

En synthèse à ces deux niveaux de lecture, c'est la délimitation de l'aire urbaine pour établir une proposition d'aménagement urbain avec un programme fonctionnel proposé on obtiendra le plan de composition urbaine, qui définit l'ensemble des opérations de conservation et de projection des nouvelles fonctions qui seront détaillé sur un plan masse de l'ensemble il définit aussi des projets, leurs thèmes et leurs situations.

3.3- La phase du projet: c'est la phase de concrétisation des actions urbanistiques et architecturales, elle est développée sur deux parties:

La définition des problématiques spécifiques et leurs thématiques d'intervention

La proposition des alternatives de projets et l'identification de leurs éléments.

L'introduction de la dimension spatiale et fonctionnelle.

Le développement des différentes alternatives de projets.

Cette phase permet aussi d'élaborer le plan composition, le plan masse ainsi que les alternatives des projets architecturaux qui déterminent les différentes situations et la conformation de l'ensemble des projets, et à la fin arriver à leurs expressions formelles, fonctionnelles et structurelles.

VI. STRUCTURE DU MEMOIRE

A partir de la méthodologie mise en place, cette étude s'organise essentiellement en trois grands chapitres :

Le mémoire sera composé de 03 chapitres et d'une Conclusion.

Chapitre 1 : Chapitre Introductif.

- 1.1 Introduction à la thématique générale du master et au thème spécifique.
- 1.2 Présentation succincte du cas d'étude.
- 1.3 Présentation de la Problématique.
- 1.4 Présentation de la démarche méthodologique.
- 1.5 Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

Chapitre 2 : 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)

Avec une conclusion du chapitre.

Chapitre 3 : Le cas d'étude.

Analyse du cas d'étude, en faisant ressortir clairement l'application de la méthode citée en introduction, et présentation du projet.

Le chapitre est composé de deux parties :

- 3.1 Une partie écrite
- 3.2 Une partie graphique
- 3.3 Une conclusion du chapitre

Conclusion.

Bibliographie

LISTES DES FIGURES :

FIGURE 1: La Situation Territoriale De Cherchell..... P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 2: Carte De Cherchell P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 3: Situation De La Zone D'intervention Par Rapport A L'aire De Reference P Erreur !

Signet non défini.

FIGURE 4: Limite De L'aire D'etude (Extension Est) P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 5: Les Objectifs Du Politique Projet Urbain P 19

FIGURE 6: Le Cycle De La Decision Collectif P 20

FIGURE 7: Photo Aérienne De La Presqu'île Lyon P 23

FIGURE 8: Plan De Composition P 23

FIGURE 9: Schéma D'intervention..... P 23

FIGURE 10: Schéma Du Programme Du Projet..... P 24

FIGURE 11: 3d Du Musee Lyon Confluence..... P 24

FIGURE 12: L'aménagement De La Promenade..... P 25

FIGURE 13: Objectifs Du Projet Urbain Confluence. P 25

FIGURE 14: Carte De Situation Géogaphique De La Ville De Cherchell P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 15: Carte De La Ville De Cherchell Pendant La Periode Phenicienne P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 16: Carte De La Ville De Cherchell Pendant La Periode Romaine P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 17: Carte De La Ville De Cherchell Pendant Les Deux Perodes : Andalous Et Turc
P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 18: Carte De La Ville De Cherchell En 1950 P 41

FIGURE 19: Carte De Synthese Historique P 42

FIGURE 20: Carte De La Structure Viaire..... P Erreur ! Signet non défini.

FIGURE 21: Situation De La Zone D'intervention Par Rapport A L'aire De Référence..... P 48

FIGURE 22: Limite de l'aire d'étude (Extension EST).	P 48
FIGURE 23:Schéma De Certaines Potentialites De La Partie Est	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 24:Schéma De Principe D'intervention	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE25:Vue Sur L'intervention Urbaine	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE26:Vue Sur La Partie Superieure	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 27:Schéma Des Structures De L'appartement D'hotel	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 28:Alignement du projet Sur Les Parois	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 29: Traitement Des Angles	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 30: Integration Du Projet Au Site	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 31: Accessibilité au projet	P Erreur ! Signet non défini.
FIGURE 32: Tableau Du Programme Quantitatif Du Projet	P 58
FIGURE 33: Vue Sur Le Projet Dans Sans Contexte	P 59
FIGURE 34: Vue Sur La Façade Principale Du Projet	P 59
FIGURE 35: Vue Sur La Façade Maritime Du Projet	P 60
FIGURE 36: Vue Du Projet Avec L'esplanade	P 60

BIBLIOGRAPHIE :

OUVRAGE :

1°/ LES OUVRAGES :

1. Ariella Masboungi, Projets Urbains en France, ED : Le Moniteur, Paris, 2002
2. Benevolo.L, Aux sources de l'urbanisme moderne, Ed. Horizons de France, Paris, 1972.
3. Benevolo.L, Histoire de la ville, Ed.Parenthèses, 1983.
4. Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994
5. JACQUES LUCAU ; qu'est ce qu'un projet urbain le moniteur de décembre 91, janvier 92
6. BOUDON, P. Enseigner la conception architecturale, Edition: DELA VILETTE.
7. MERLIN, P.TOURISME ET AMENAGEMENT TOURISTIQUE, Editions LA DOCUMENTATION FRANÇAISE ,2001.
8. THOMAS ;F, ESPACES PUBLICS ARCHITECTURE ET URBANITE, Editions ECUPSES ,2004.
9. LEVY Albert et SPIGAI Vittorio, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux
10. PANERAI Philipe, DEMORGON Marcelle, DEPAULE Jean-Charles, Analyse urbaine, éd Parenthèses, Marseille 1999, 191p.
11. PANERAI Philipe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, Formes urbaines: de l'îlot à la barre, éd Parenthèse, Marseille 2001, 198p.
12. PANERAI Philipe, MANGIN David, Projet urbain, éd Parenthèse, Marseille 2002,185p.
13. SAIDOUNI Mouaouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, éd Casbah, Alger 2000, 271p.
14. ALMI Saïd, Urbanisme et colonisation: la présence française en Algérie, éd Mardaga, Bruxelles 2002.
15. Lynch.K, L'image de la cité, Ed. Dunob (collection aspects de l'urbanisme), Paris. 1980.
16. PH.leveau .caesarea de maurotanie
17. S.Gsel . IOI –Saesarea-Cherchell
18. G.Cannigia. lecture de florence « INCOMPLET »

2°/ LES ARTICLES :

REVUES:

VISIONS D'ALGERIE N 03, MAI2007 CHERCHELL DE VESTIGES ET PRESTIGES.

AMC, N 19, Fév. 88.

Revue Urbanisme, n°160, Septembre/Octobre 1999

5. Revue Urbanisme, n°307, Octobre 1999.

6. Revue urbanisme, n°309, juillet/août 1999,P56.

8. Revue Urbanisme, hors série n°13, Mars 2000

9. Revue Architecture, N°41, Mai, 1993

10.Revue Construire, N°31, 1989.

3°/ LES THÈSES ET LES MÉMOIRES :

Mémoire de fin d'études, pour une mise en valeur d'un patrimoine historique Cherchell , option : urbanisme opérationnel.

Mémoire de fin d'études, Conception d'un hôtel touristique au cap rouge - Cherchell, option : laboratoire d'architecture, Blida 2006.

4°/ LES SITES WEB ET LES CD :