

4.

4-720-758-EX-1

Université SAAD DAHLAB, Blida 01.

Institut D'Architecture Et D'Urbanisme



MEMOIRE DE MASTER

ARCHITECTURE VILLE ET TERRETOIRE

**UNE MEILLEURE COMPOSITION URBAINE POUR
DEVLOPER LES ACTIVITES TOURISTIQUE**

CAS D'ETUDE : LA VILLE DE JIJEL

Les espace d'activés commerciales

Réalisé par :

- **BENZERGA Amina**
- **MADANI Wafa**

Encadré par :

- **Mr. SAHLI Abdel Hafide**

Assisté par :

- **Mr. HOUCINE Yahia**

2016-2017

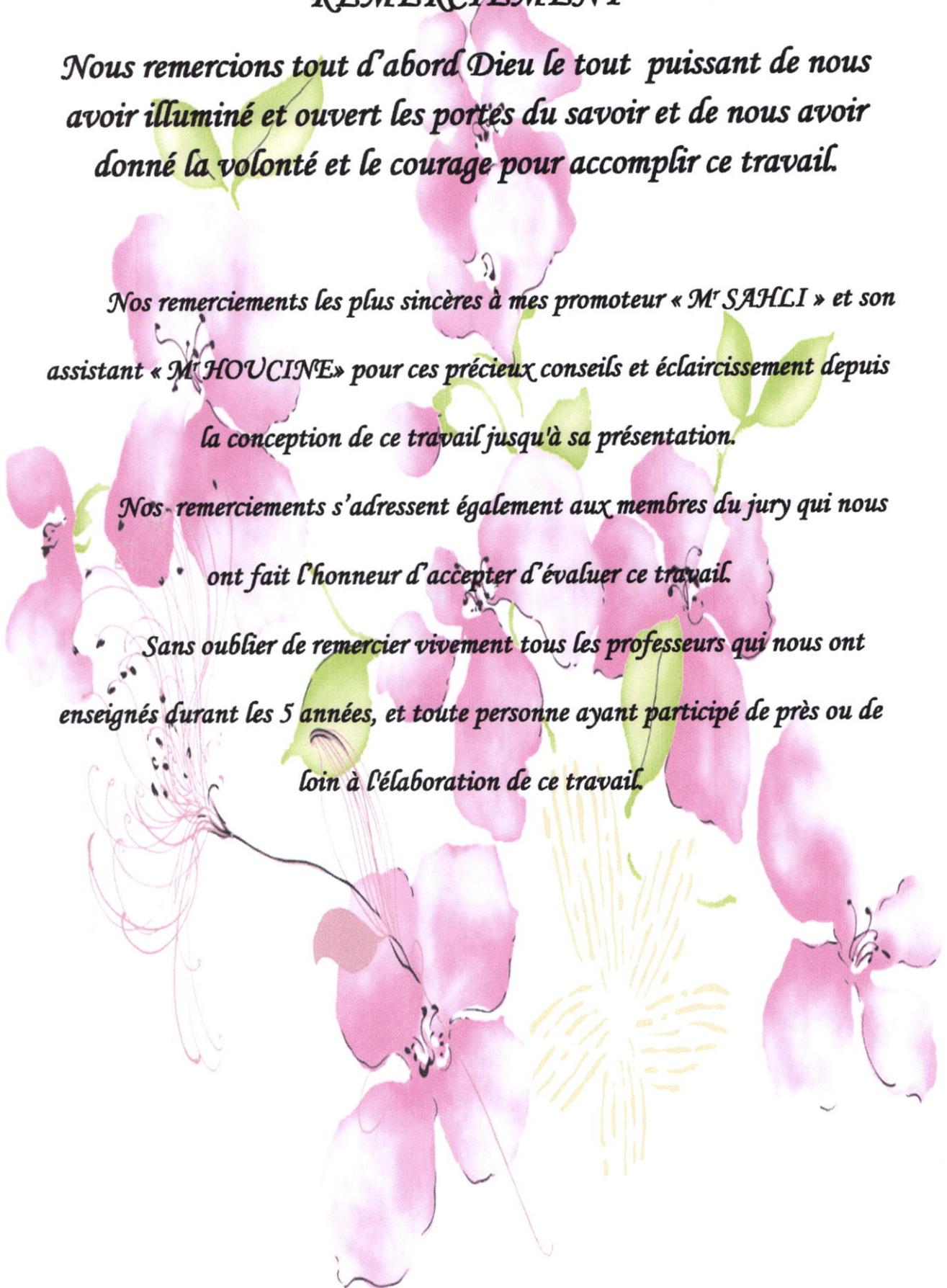
REMERCIEMENT

Nous remercions tout d'abord Dieu le tout puissant de nous avoir illuminé et ouvert les portes du savoir et de nous avoir donné la volonté et le courage pour accomplir ce travail.

Nos remerciements les plus sincères à mes promoteur « M^r SAHLI » et son assistant « M^r HOUCINE » pour ces précieux conseils et éclaircissement depuis la conception de ce travail jusqu'à sa présentation.

Nos remerciements s'adressent également aux membres du jury qui nous ont fait l'honneur d'accepter d'évaluer ce travail.

Sans oublier de remercier vivement tous les professeurs qui nous ont enseignés durant les 5 années, et toute personne ayant participé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.





Dédicace

Je tiens à dédier ce travail à :

Ma première source d'amour et de force, à savoir mes parents. A ma très douce maman, pour tous les sacrifices qu'une mère fait si fièrement pour ses enfants. A mon papa que j'aime énormément, qui me soutient à tout moment.

A Mes sœurs, Samah et Aman

Mes frères Walae et Abdallah

Ainsi qu'à toute ma famille maternelle et paternelle.

A ma deuxième famille « le personnel du Centre KAIZEN » pour leurs aides et gentillesse infinie

*Mes amis : Rafik, Farouk, Babi, Mounir, Younes, Hamada, Nounou, Mouhab
Loubna, Kawthar, Mouna, Mimi, Sarah, Asmaa, Nani, KHadidja, Yasmine, Salima,
Nesrine, Amel, Amani, Mounira.*

Mon cher binôme Amina ainsi qu'à toute sa famille.

Pour toute personne qui m'a donné le courage de continuer

Tous mes maitres qui ont jalonné ma scolarité et m'ont prodigué leur savoir sans retenue.

Ma promotion 2016/2017 sans exception.



M. Wafa

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1	INTRODUCTION GENERALE.....	1
I.2	PROBLEMATIQUE :	2
I.3	OBJECTIFS :	3
I.4	I.4.METHODOLOGIE	3
I.5	STRUCTURE DE MEMOIRE	4

ETAT DE CONNAISSANCE

II.1	Présentation de notre cas d'étude	6
II.1.1	Situation.....	6
II.1.2	Données générales : éléments de géographie	7
II.1.3	Relief et topographie :	8
II.1.4	Climat :	8
II.1.5	Population :	8
II.2	L'ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE :	9
II.2.1	JIJEL DANS LES TRAVAUX ACADEMIQUES	9
II.2.2	Jijel Dans Les Travaux Professionnels	15
II.2.3	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	16
II.2.4	JIJEL VUE PAR LES CITOYENS	20
II.3	Actualité du thème.....	20
II.3.1	La notion de la composition urbaine	20
II.3.2	Les instruments de la composition urbaine	21
II.3.3	LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA COMPOSITION URBAINE ..	22
II.3.4	LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME :.....	22
II.3.5	LA COMPOSITION URBAINE ET LE LITTORALE	27
II.3.6	LA COMPOSITION URBAINE ET LE SITE NATUREL	30
II.3.7	LA COMPOSITION URBAINE DANS L'APPROCHE MORPHOLOGIQUE 30	
II.3.8	LE TOURISME URBAIN	33
II.4	EXEPMLE.....	35

lecture et analyse urbaine

III.1	Potentialité de la ville :	39
	SYNTHESE :	45

iii .2 Croissance de la ville :	46
III .2.1 INTRODUCTION	46
III.2.2 Évolution historique de la ville de JIJEL :	46
iii.3 la lecture morphologique de tissu urbain de la ville	49
III.3.1 Le système Parcellaire	49
III.3.2 Le système Viaire	50
III.3.3 Le système Bâti	51
III.3.4 Système Espaces Libres	52
III.4 Lecture de la forme urbaine selon les lois de cohérence :	53
III.4.1 Fragmentation selon la loi de clôture et/ou fond commun	53
III.4.2 Fragmentation selon la loi de proximité :	53
III.4.3 Fragmentation selon la loi d'orientation :	54
III.4.4 Fragmentation selon la loi similitude :	54
III.4.5 Synthèse.....	55
III.5. Superposition des cartes	56

Chapitre IV : INTERVENTION

IV.1 Intervention urbaine	2
IV.1.1 Schéma de composition urbaine :	2
IV.1.2 Aire d'intervention	2
IV.1.3 La composition urbaine & développement durable.....	3
IV.1.4 La composition urbaine & instruments d'urbanisme (PDAU, POS).....	4
IV.1.5 LES INTENTION	6
IV.1.6 SCHEMA D'INTENSIONS.....	7
IV.1.7 Schéma D'AMENAGEMENT :	8
IV.2 Intervention architecturale.....	9
IV.2.1 Choix et présentation du terrain.....	9
IV.2.3 ELABORATION DU PROGRAMME	9
2.3.1 RECHERCHE THEMATIQUE	9
2.3.2 EXEMPLES	12
IV.3.3 ALTERNATIF	16
3.3.1 la composition du projet :	16

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: Situation géostratégique	6
Figure 2 : Situation régionale de la ville de Jijel- Source : Google image modifier par l'auteure	7
figure 3 : . la carte des communes de la wilaya de Jijel Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	7
figure 4 : la carte topographique de la wilaya de Source : S.D.A.T Jijel.....	8
Figure 5 : Théâtre régional.....	16
Figure 6 : Chantier de centre thermique de Bellara –Jijel	16
Figure II-7 salle omnisports a on cour de réalisation –Jijel	17
Figure II-8 : Barrage de Tabellout a on cour de réalisation –Jijel-.....	17
Figure II-9 : Les travaux d'Autoroute Est-ouest.....	18
Figure II-10 : Chantier d'un pôle universitaire d'El Aouana.....	18
Figure II-11 : Réalisation d'un terminal à conteneurs	19
Figure II-12 : chantier du siège de la wilaya.....	19
Figure II-13 : Chantier de complexe sidérurgique de Bellara.....	19
Figure II-14 : Présentation simplifiée d'un plan d'urbanisme	25
Figure II-15 : Interface entre la ville et la mer-	28
Figure II-16 : schéma explicatif du développement parallèle à la mer de la ville littorale	28
Figure II-17 : Vue sur la Ville d'Amalfi Italie – source	29
Figure II-18 : Le développement en deux sens la Ville de Bejaia	29
Figure II-19 : Les quatre systèmes organisateurs du tissu urbain- source: l'auteure...31	
Figure II-20 : Schéma de superposition des 4 niveaux de structuration du tissu urbain	33
Figure II-21 : Les pratiques du tourisme urbain – source : l'auteure.....	34
Figure II-22 : Carte de la ville de Seattle. -*source : https://www.etsy.com/fr	36
Figure II-23 : La ville de Seattle, Washington (USA). *source : Google image	37
Figure III-24 : carte représente la croissance urbaine de la ville de jijel	48
Figure III-25 : Photo représente le l'évolution urbain de la ville selon le mode polaire et linéaire	49
Figure III-26 : carte de synthèse des lois de cohérence – source : l'auteur	55
Figure III-27 : schéma de composition	2
Figure IV-28 : Situation d'aire d'intervention –Source Google Earth	3
Figure II- 29 : carte de situation du site d'intervention par rapport au environnement immédiat—source Google Earth modifier par l'auteur	3
Figure IV-30 : Carte de synthèse –développement durable –source :l'auteur	4
Figure IV-31 : Carte de synthèse –les instrument d'urbanisme –source :l'auteur.....	5
Figure IV--32 schéma d'intention - source : l'auteur	7
Figure IV-33 : schéma d'aménagement.....	8
Figure IV-34 : Centre commerciale Belle Epine, France	10
Figure IV-35 : Centre commerciale Cap 3000 Nice France	10

Figure IV-36 : : l'impact de centre commercial sur le plan architectural, urbanistique et économique	12
Figure IV-37 : photos de centre Commercial de Bâb Ezzouar d'Alger	12
Figure IV-38 : centre commercial HAAS HAUS	13
Carte 1 : carte des travaux académiques –source : l'auteure	14
Carte 2 : carte des travaux professionnels a jijel – source : l'auteure.....	15
Carte iii- 11: carte de potentialite de la commune de jijel – source : l'auteur	45
Carte III-3 : carte de décomposition urbaine parcellaire– Source : l'auteure	50
Carte III-4 : carte de décomposition urbaine du viaire – Source : l'auteure.....	50
Carte III-5: carte de décomposition urbaine du Bâti – Source : l'auteure	51
Carte III-6: carte de décomposition urbaine des espaces libres – Source : l'auteure ..	52
Carte III-7: carte de cohérence selon la clôture commune-source : l'auteure	53
Carte III-8 : carte de cohérence selon la proximité - source : l'auteure.....	53
Carte III-9: carte de cohérence selon l'orientation –	54
Carte III-10 : carte de cohérence selon la similitude - source : l'auteure	54
Carte III-12: Carte de Synthèse : superposition de la carte de potentialité avec la carte lois de cohérence-	56
Carte III-13: Carte de Synthèse : superposition de la carte de bâti avec la carte des problèmes (fonctionnement)	57
Carte III-14: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux professionnels avec les lois de cohérence- source : l'auteur.....	58
Carte III-16: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux académiques avec la fragmentation.....	59
Carte III-18 : Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux académique avec la carte des problèmes (fonctionnement)- source : l'auteur	59
Carte III-19 : Carte de Synthèse : superposition de la carte de travaux professionnels avec la carte des travaux académiques- Source : l'auteur.....	60
Carte III- 20: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux professionnels avec la carte des problèmes fonctionnels- source : l'auteur	61

Sigles et abréviations

APC : Assemblée Populaire Communale

ARVITER : architecture ville et territoire

ANAT : Agence Nationale d'Aménagement du Territoire

AV-J-C : Avant Jésus-Christ

AZUL : Architecture en Zones urbaines Littorales

CW : Chemin de Wilaya

EPAU : Ecole Polytechnique d'Architecture Et d'Urbanisme

GLA : Gross Leasing Area

OMT : Organisation Mondiale du Tourisme

PDAU: Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

POS: Plan d'Occupation des Sols

SDAT : Schéma Directeur d'Aménagement Touristique

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

ZET : Zone d'Expansion Touristique

ZHUN: Zone d'Habitat Urbain Nouvelle

Résumé

En 2010, L'Algérie a adopté un Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), fixant une nouvelle stratégie de développement territorial, à l'horizon 2030, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable, et qui prévoit une conception des villes basée sur la nécessité de répondre aux différents besoins et préoccupations du cadre de vie quotidien, afin d'avoir des villes habitables, vivables et attractives.

A ce propos, on a choisi comme un cas d'étude "la ville de Jijel", qui présente une contradiction importante entre l'environnement naturel et celui urbain bâti.

L'objectif de notre étude est de développer la composition urbaine de la ville de Jijel pour améliorer les activités touristiques basant sur les espaces commerciales pour le but d'amélioration le cadre de vie de la population de Jijel.

Dans ce contexte, notre travail consiste à croiser l'interdisciplinarité de l'objet urbain qui renvoie à sa complexité sémantique, à son caractère systémique où différentes approches morphologiques, fonctionnels et, environnementales.

Mots clé : développement durable, activité touristique, la composition urbaine espace commerciale.

المخلص

اعتمدت الجزائر سنة 2010، مخططا وطنيا لتهيئة الإقليم، يُحدد استراتيجية جديدة للتنمية الإقليمية لأفاق سنة 2030، في إطار التنمية المستدامة، وهو المخطط الذي ينص على تهيئة المدن وفقا للاحتياجات والمشاكل اليومية، من أجل أن تكون هذه المدن صالحة للعيش وجاذبة السياح كذلك.

وفي هذا الصدد، اخترنا كموضوع لدراستنا «مدينة جيجل»، أين نجد تباينا هاما بين البيئة والعمران

نهدف من هذه الدراسة تطوير العناصر العمرانية لمدينة جيجل لتحسين الأنشطة السياحية وخصوصا الفضاءات التجارية، لغرض تحسين نمط العيش لسكان جيجل

في هذا السياق، تركز هذه الدراسة على الجمع بين مختلف المناهج سواء كانت مورفولوجية أو وظيفية أو بيئية المتعلقة بموضوع العمران الذي يتميز بعدة تعقيدات، نظرا لطبيعته تشكله.

الكلمات المفتاحية: التنمية المستدامة، الأنشطة السياحية، التركيبة العمرانية، الفضاءات التجارية.

CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 INTRODUCTION GENERALE

Les villes étaient une création de l'homme depuis toujours, Au cours du dernier siècle, ces villes ont considérablement changé, ils ont connu des réformes et des mutations territoriales, urbaines et même architecturales. Le 20ème siècle a connu certes des progrès et des réussites mais aussi des échecs et problèmes incomparables.

En effet l'urbanisation est un phénomène mondial ; il concerne aussi bien les pays développés que les pays en voie de développement ; les villes connaissent un rythme de croissance accéléré, de même la population urbaine à travers le monde augmente sensiblement.

Le 20é siècle est marquée par un considérable accroissement des villes, dû à une forte croissance démographique d'une part et un exode rural d'autre part. Les paysans viennent par milliers s'installer dans les villes, chassés par la mécanisation ou désirant avoir accès aux services dont disposent les citoyens. Ils sont de plus certains d'y trouver un travail dans l'industrie qui connaît un véritable essor.

Les villes à travers le monde se trouvent aujourd'hui confrontée à des problèmes et défis tels que la question de l'étalement urbaine, la planification urbaine, le développement durable, etc.

Aujourd'hui, la dynamique des villes se manifeste essentiellement sur sa périphérie. Celles-ci offrent des paysages nés des mutations urbaines au langage urbain différent, se caractérisant par la fragmentation (LEVY ALBERT, SPIGAI VICTORIO,1992). La faiblesse des densités et la dégradation du paysage. L'attractivité de ces territoires et leur rattachement à la ville mère passe par l'exploration des approches conceptuelles imposant plus en plus la notion de composition urbaine, de durée, de souplesse et, d'articulation d'échelles.

Les villes algériennes sont appelées pour faire face aux problèmes actuels, Les paysages urbains que l'on retrouve à travers le territoire national témoignent à l'évidence ces problèmes et mutations de la société algérienne, aussi de ses richesses urbaines et architecturales. En outre, le contraste est grand entre les villes traditionnelles et celle contemporaines. Ce contraste s'est amplifié ces dernières années sous la double contrainte socio-politique et économique. Cela pousse plus le

gouvernement et la société pour prend conscience de la nécessité d'une politique urbaine économique et sociale élargie.

Au sein de notre atelier N°3 master 2 option ArViTer (Architecture, Villes et Territoires) la composition urbaine fait l'objet principale de notre préoccupation, nous avons essayé de mettre en relation la problématique générale de la qualité et de la durabilité de l'environnement bâti urbain avec les tendances et les enjeux de la composition urbaine.

I.2 PROBLEMATIQUE :

L'Algérie a adopté en 2010 un Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), fixant une nouvelle stratégie de développement territorial, à l'horizon 2030, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable.

Ce schéma prévoit une conception des villes basée sur la nécessité de répondre aux différents besoins et préoccupations du cadre de vie quotidien, afin d'avoir des villes habitables, vivables et attractives. Cela semble reste toujours un souhait et la ville algérienne souffre encore et encore malgré tous ces potentialités urbains et naturels.

La ville de JIJEL un exemple des villes côtières qui présente une contradiction importante entre l'environnement naturel et celui urbain bâti.

Certes, cette dialectique met le territoire de cette ville sous des défis différents. La question de cohérence entre les tissus, les problèmes actuels de la ville, la culture constructive locale, le flux touristique important sont des problèmes qu'ont doivent les prendre en considération dans la future composition urbaine.

A ce propos, notre problématique générale de recherche dans ce mémoire s'articule sur la question suivante :

Quelle composition urbaine pour développer l'activité touristique dans la ville de Jijel ?

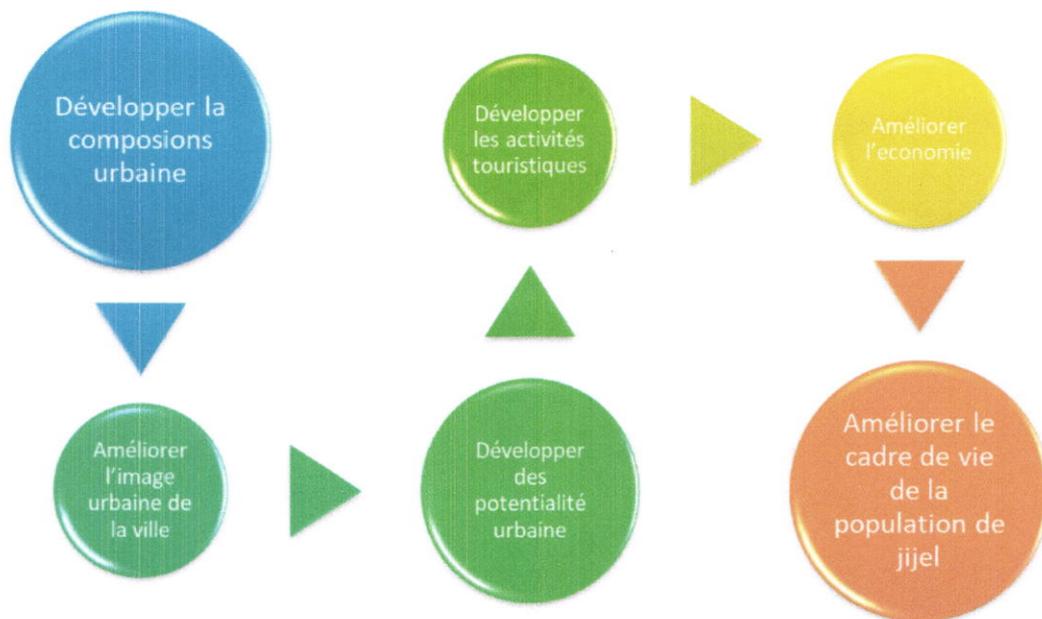
Pour notre problématique spécifique, une question qui s'impose dans la même perspective où la place d'une infrastructure touristique est indispensable dans le développement de cette ville :

Quelle composition urbaine et architecturale des espaces de commerces pour le développement de l'activité touristique dans la ville de Jijel ?

I.3 OBJECTIFS :

Notre objectif est :

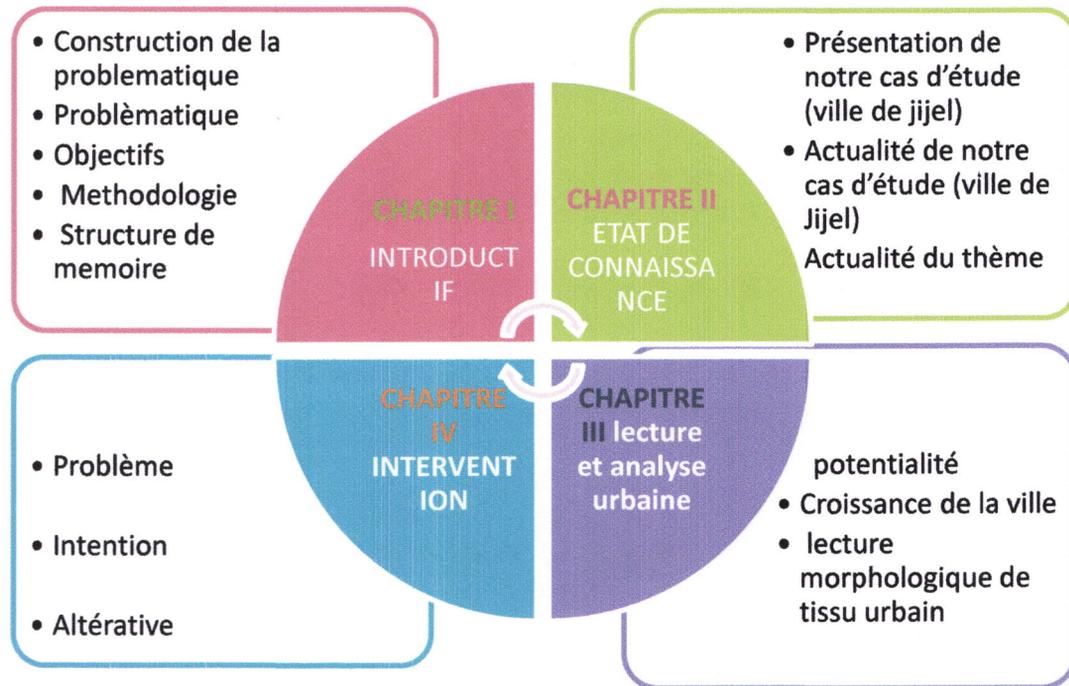
Développer la composition urbaine de la ville de Jijel pour améliorer les activités touristiques pour le but d'amélioration le cadre de vie de la population de Jijel.



I.4 I.4.METHODOLOGIE

La méthodologie que nous proposons permettra de rendre compte des manifestations portant sur la question des enjeux de la composition urbaine, dans un contexte où nos villes se manifeste par l'émergence de nouveaux territoires aux caractéristiques morphologiques, scalaire et thématique inédites. A cet égard, notre travail consiste à croiser l'interdisciplinarité de l'objet urbain qui renvoie à sa complexité sémantique, à son caractère systémique où différentes approches morphologiques, fonctionnels et, environnementales.

I.5 STRUCTURE DE MEMOIRE



ETAT DE CONNAISSANCE



II.1 PRESENTATION DE NOTRE CAS D'ETUDE

II.1.1 Situation

Contexte internationale

La wilaya de Jijel s'occupe plus de 120 km de la ligne côtière du nord d'Afrique, elle est positionnée entre 5°25 et 6°30 Est de Greenwich, et entre les parallèles 36°10 et 36°50 se positionnement lui a donnée une grande importance stratégique dans le bassin de la Mer méditerranéenne.

- Elle est à :

30 mn de vol de la Capitale « Alger »

Une (1) heure de vol de Naples (Italie)

Une (01), heure de vol de Barcelone (Espagne)

Une (01) heure de vol de Marseille (France)

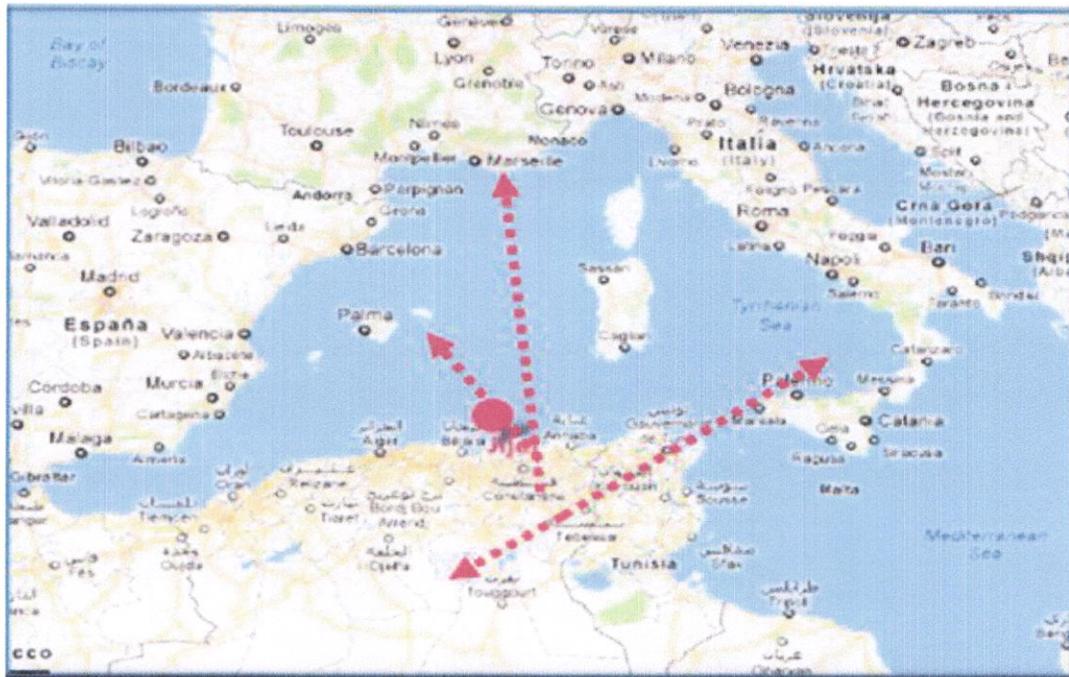


Figure 1: Situation géostratégique

Contexte nationale

S'étalant sur une superficie de 2577 km², avec une façade maritime de 120 Kms, la wilaya de Jijel est comprise entre les méridiens 5°25 et 6°30 Est de Greenwich, et entre les parallèles 36°10 et 36°50, hémisphère Nord. La région appartient au domaine Nord atlasique connu localement sous le nom de la chaîne des Babors, elle est limitée par :

Nord : mer Méditerranée

Ouest : wilaya de Béjaïa
 Sud : wilaya de Mila
 Est : wilaya de Skikda
 Sud-ouest la wilaya de Sétif

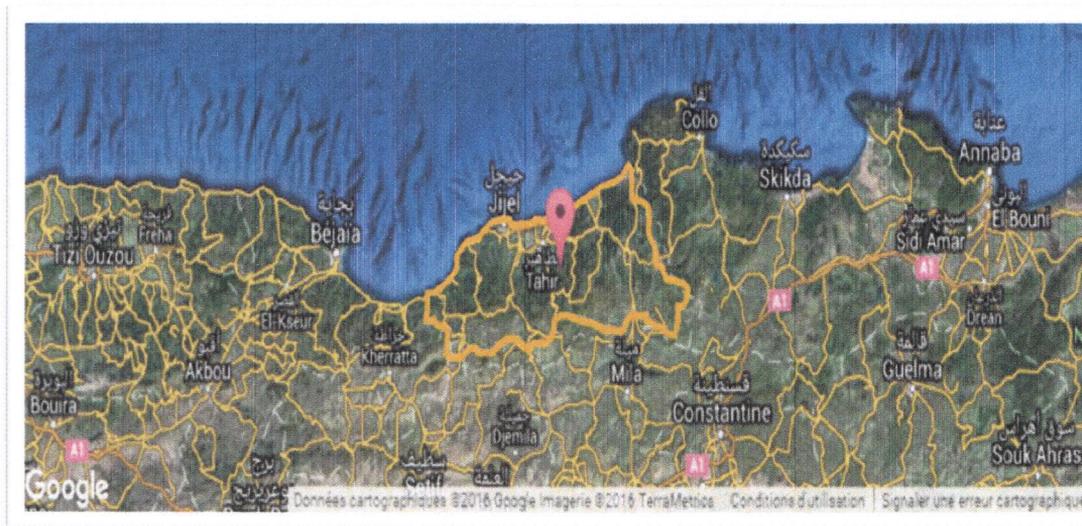


Figure 2 : Situation régionale de la ville de Jijel- Source : Google image modifier par l'auteur

II.1.2 Données générales : éléments de géographie

Jijel est d'abord daïra de Constantine avant de devenir wilaya au découpage administratif de 1974. Constitué actuellement de 11 daïra et 28 communes, le territoire wilayal s'étale sur une superficie totale de 2398,69 Km² dont 82% sont des montagnes, avec une population de 572.685 habitants au dernier RGPH de 1998.



figure 3 : . la carte des communes de la wilaya de Jijel Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

II.1.3 Relief et topographie :

Appartenant au domaine oriental nord atlastique, la wilaya de Jijel fait partie de la chaîne Babors dans la petite Kabylie ; la zone montagneuse constitue l'essentiel du territoire.

Bien que l'altitude moyenne soit de 600 à 1000 m, on retrouve des sommets qui dépassent 1800m pour culminer à 2004m pour jbel babor.

Les plaines côtières de la région de Jijel sont entourées au sud par les reliefs de la petite Kabylie. La topographie est sub-plane et augmente en progressant vers le sud.



figure 4 : la carte topographique de la wilaya de Source : S.D.A.T Jijel

II.1.4 Climat :

Jijel est sous l'influence d'un climat maritime méditerranéen caractérisé par des étés secs et tempérés, et des hivers doux et humides.

II.1.5 Population :

La Wilaya de Jijel compte au dernier RGPH d'Avril 2008 une population de 636.948 habitants. Au 31/12/2009, cette population est estimée à 653.272 habitants, Soit un volume additif de 16.324 habitants. Les taux bruts de natalité, de mortalité et d'accroissement naturel sont respectivement de 19,20%, 04,14% et 1,40%.

La population de la wilaya se trouve concentrée en grande partie dans le Nord. A titre indicatif, les communes de Jijel, Taher et El-Milia regroupent 297.771 habitants

soit 45,58 % de la population totale¹

II.2 L'ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE :

II.2.1 JIJEL DANS LES TRAVAUX ACADEMIQUES

Tableau II-1 : représentant les travaux académiques proposés dans la ville de Jijel
source : Auteurs

	Titres	Date	Type	Auteur	Site d'intervention
1	Etude et évaluation de l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics	Octobre 2015	mémoire	BENMRARA Abdelmadjid et CHENNOUF Abdelmalek	cas du nouveau rectorat à Tassoust- Jijel
2	Bâtiment écologique autosuffisant énergétiquement dans le nord Algérien	Octobre 2015	mémoire	BOUDANOUF Mira et BOUHANNA Chahrazad	Université de Jijel
3	Etudes des paramètres majeurs pour une éco conception des espaces publics extérieurs dans le contexte méditerranéen	Octobre 2015	mémoire	KHERAB Shehrazad et CHEBITA Soumia	Cas d'Ayouf et Parc Animalier de Taza à Jijel
4	Rénovation urbaine dans le cadre du	Juin 2016	mémoire	ZEROUAL Sabrina et	cas de la ville de Jijel

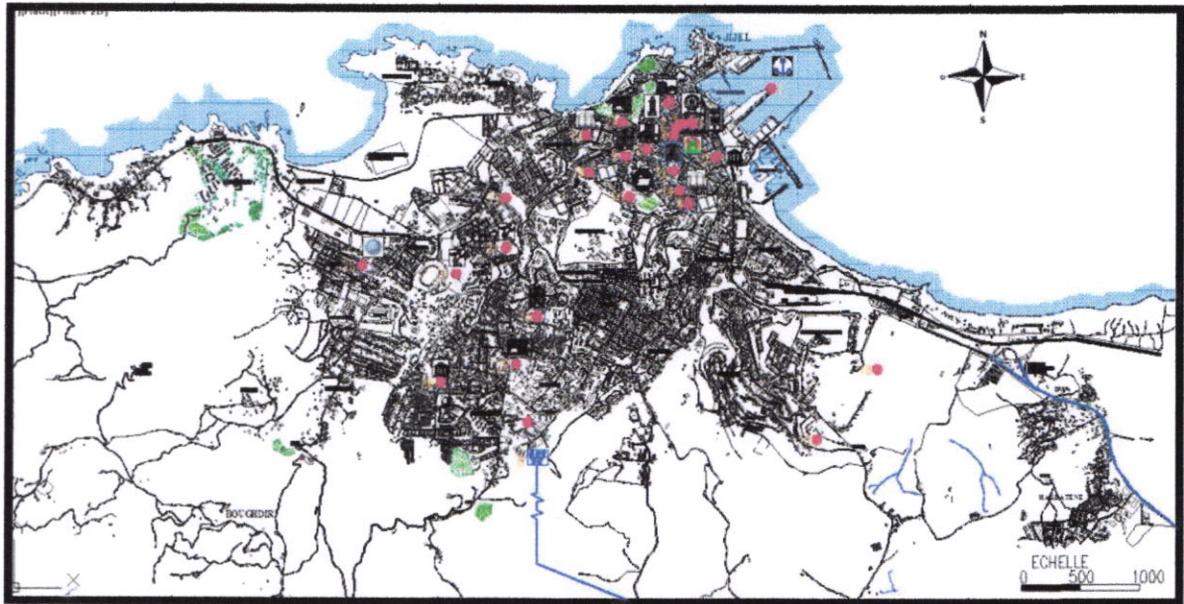
¹ Jijelinfo.com par Medsoulah Wikipédia.org

	développement urbain durable			HELLAL Lina	
5	Vers un quartier écologique durable	, Juin 2016	mémoire	ROULA Fouad et MAHSOUL Adel	cas de la ville de Jijel
6	Le bio-climatisme dans les projets architecturaux touristiques	Juin 2016	mémoire	BELATTAR et BOUDEBIA Lamia	cas de Jijel.
7	Problématique des établissements recevant du public à structures en grandes portées en Algérie	Juin 2015	mémoire	ROUABAH Zahia et BENHAMADA Randa,	Université de Jijel
8	-Tourisme environnemental et l'aménagement urbain du littoral	28/06/2004	mémoire	l'étudiant Grimes Said	: cas de la ville de Jijel
9	Stratégie pour des lotissements environnementaux en Algérie	le 28/10/2006	mémoire	Bouraoui Ryad	Cas de Jijel
10	Etude et évaluation de la qualité environnementale des bâtiments hôteliers dans la zone méditerranéenne	23/06/2007à	mémoire	Kaoula Dalel	à Jijel
11	Modification des microclimats urbains	23/06/2007	mémoire	Lehtihet Mohammed	à la ville de Jijel

	par la couverture végétale avec référence à la ville de Jijel			Cherif	
12	Modélisation et évaluation de la qualité de l'espace urbain de récréation	10/07/2007	mémoire	Boutellis Toufik	la ville de Jijel
13	Contrôle des protections solaires mobiles pour une optimisation de consommation d'énergie dans le climat Algérien	le 06/02/2008	mémoire	Boubertakh Kamel	Cas d'Alger, de Djelfa , et de Ain Salah
14	- Conceptualisation de la lumière ; une approche pour la réinvention et la perception des espaces de culte	08/09/2008	mémoire	Khelfallah Sheherazed	« Recherche et actions au sein de la mosquée Bilal Ibn Rabah à Jijel».
15	- L'impact de la reconstruction des tissus anciens sur l'environnement urbain	15/07/2010	mémoire	Blibli Mustapha	cas du centre ville de Jijel
16	L'impact de la qualité environnementale des établissements scolaires sur la performance du système éducatif en Algérie	03/11/2010	mémoire	Tebbouche Hocine	cas des lycées de la ville de Jijel
17	Etude de la performance environnementale dans le logement collectif	24/09/2014	mémoire	Khelfallah Kamel	cas de Jijel

	promotionnel				
18	Etude et réalisation d'un système de refroidissement passif en utilisant une toiture radio-évaporatoire dans les climats chauds et arides	08/04/2007	mémoire	- Bencheikh Hamida	Ville de Jijel
19	Urbanisme durable et éco-conception appliquées aux zones d'expansion touristiques littorales	22/10/2005	mémoire	Grimes Said.	cas de la ZET d'El Aouana
20	Contribution à la caractérisation de l'impact du rayonnement et du comportement thermo-radiatif sur la perception et l'usage des espaces publics de récréation en milieu urbain	05/11/2009	mémoire	Boutellis Toufik	Jijel
21	Améliorations des microclimats par la prolifération des terrasses et toitures végétalisées en zones arides et méditerranéenne	05/11/2009	mémoire	-Lehtihet Mohammed Cherif	Ville de Jijel

22	Elaboration et application d'une méthode d'évaluation des impacts environnementaux des bâtiments touristiques par analyse du cycle de vie	04/10/2009	mémoire	Kaoula Dalel	Ville de Jijel
23	. Application des technologies de l'informatique dans la production architecturale et urbaine	15/01/2012	mémoire	Blibli Mustapha	Ville de Jijel
24	Développement d'une approche environnementale pour la durabilité des bâtiments en Algérie.	11/12/2012	mémoire	Tebbouche Hocine	Ville de Jijel
	. Recherche des paramètres conceptuels pour un habitat intermédiaire dans le contexte Algérien.	17/12/2013	mémoire	- Rouidi Tarik	Ville de Jijel
24	Conception de l'enveloppe architecturale entre caractéristiques formelles et performances thermiques.	17/12/2013	mémoire	-Mazari Mohammed	Ville de Jijel



Carte 1 : CARTE DES TRAVAUX ACADEMIQUES –SOURCE : L'AUTEURE

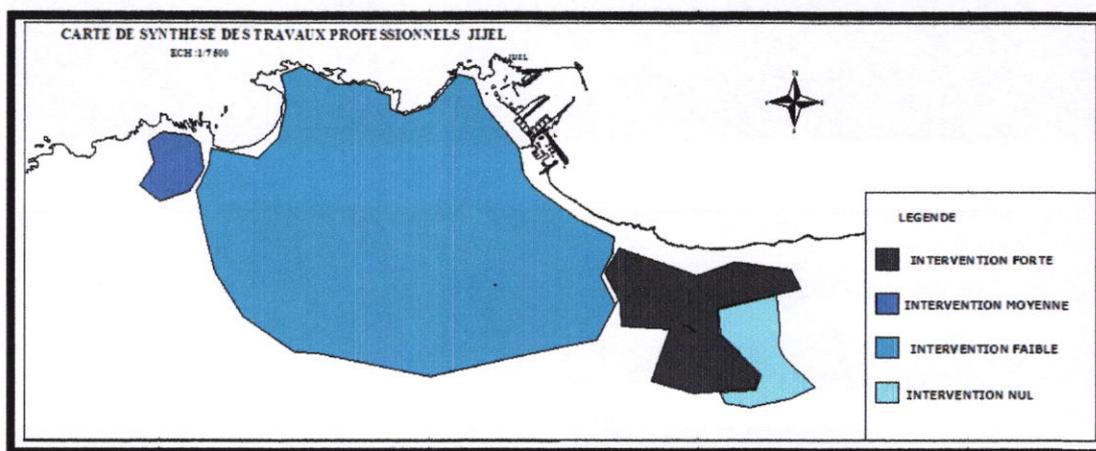
Constat :

D'après la carte n°1 on constat:

-La plupart des interventions des étudiants se font en centre historique de la ville de Jijel. La majorité des projets sont de nature touristique.

II.2.2 Jijel Dans Les Travaux Professionnels

	TYPE	TITRE	REALISATEUR	ANNEE	LIEU
Travaux Professionnels	Projets	Complexe sidérurgique de Ballara	Partenariat Algéro-Qatari	Travaux lancés en Mars 2015	La zone Bellara, El Milia, Jijel
		Théâtre régionale		Été 2015	3km à l'entrée est de la ville de Jijel
		Barrage de Tabellout		2015	Djimla (Sud Est de Jijel)
		Pôle universitaire d'El Aouana		Travaux lancés : Début Avril 2014	El Aouana (ouest de Jijel)
		Autoroute Est-Ouest (pénétrante Jijel)	Groupement Chinois CITIC-CRCC	2013	Relié le port Djen-Djen à l'autoroute Est-Ouest
		Tunnel de Texana à Jijel	ANA(agence nationale des autoroutes)	Lancé en 2013	Texenna Jijel
		Aménagement d'un boulevard front de mer à Jijel		2015	Cité des frères Aàssous au centre de Jijel



Carte 2 : Carte Des Travaux Professionnels a Jijel – Source : l'auteur

Constat : D'après la lecture du tableau des travaux professionnels de la ville de Jijel on remarque que la majorité des travaux se réalise dans la partie centre et la partie ouest de la ville.



Figure II-7 salle omnisports a on cour de réalisation –Jijel



Figure II-8 : Barrage de Tabellout a on cour de réalisation –Jijel-

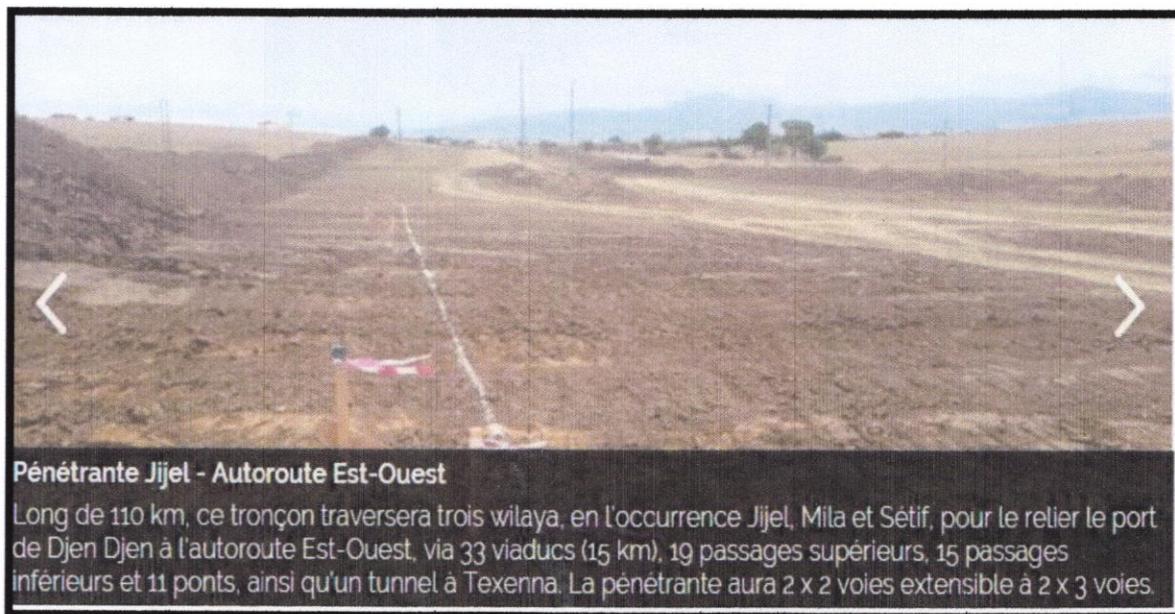


Figure II-9 : Les travaux d'Autoroute Est-ouest



Figure II-10 : Chantier d'un pôle universitaire d'El Aouana



Figure II-11 : Réalisation d'un terminal à conteneurs



Figure II-12 : chantier du siège de la wilaya



Figure II-13 : Chantier de complexe sidérurgique de Bellara

Constat

On constat que la majorité des travaux sont concentrés dans le centre historique de la ville et la 1ere et 2eme périphérie et avec une faible moyenne pour le reste de la ville.

II.2.4 JIJEL VUE PAR LES CITOYENS

Dans le cadre de notre étude intitulé "comment développer la composition urbaine existante pour améliorer l'activité touristique dans la ville de Jijel", nous avons établi un questionnaire de 22 questions sur la composition urbaine de la ville de Jijel quel que soit culturel, sportif, touristique.... etc.

Ce questionnaire était destiné aux citoyens de Jijel, et il a été distribué sur les réseaux sociaux, dont on a obtenu 277 réponses.

Malgré l'existence des équipements touristiques et culturels, commerciaux, sanitaires, et sportifs et d'après le questionnaire, on constate que la majorité des citoyens estiment un manque de ce type d'infrastructure

A base de questionnaire 89,3 % disant la circulation routière pose un obstacle majeur dans le développement urbain de la ville, pour régler ce problème nous proposons un nouveau mode de circulation urbaine qui est le transport maritime.

La majorité ont accepté cette aidé

Absence des équipements d'affaire donc la ville de Jijel a besoin d'un secteur d'affaire selon la vie de 91,9% des citoyens qui ont répondu à nos questionnaires.

II.3 ACTUALITE DU THEME**II.3.1 La notion de la composition urbaine**

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

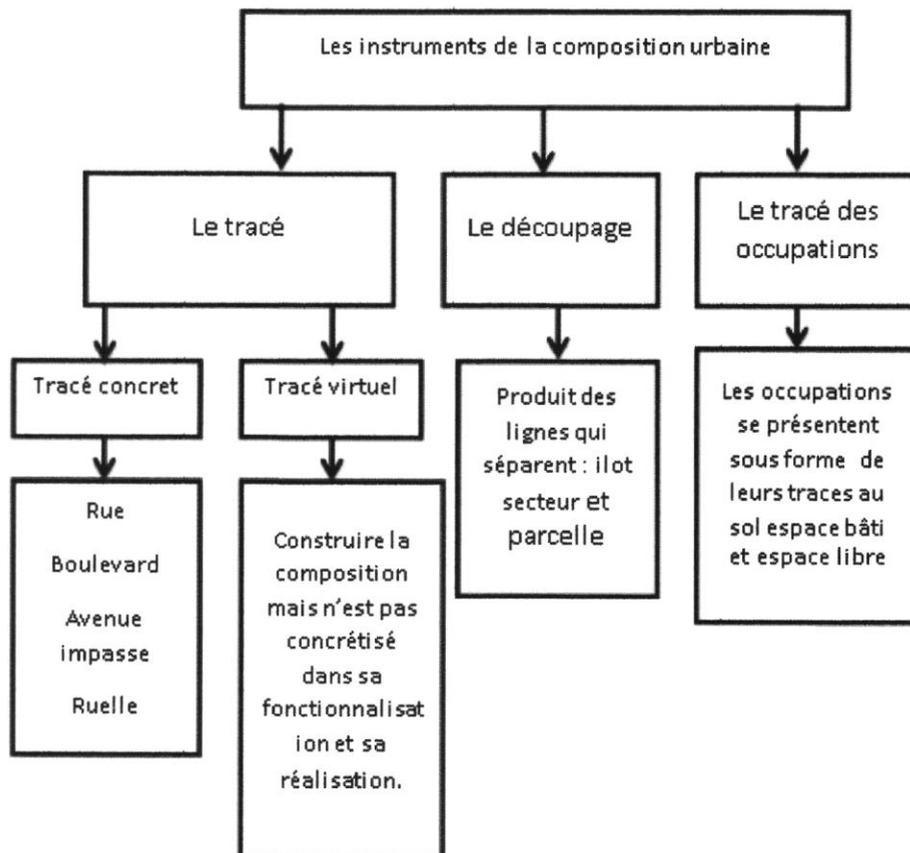
- Depuis les premiers tracés de villes, la composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager²

Ses objectifs sont :

-Fournir une image globale de la ville.

-Fixer des règles relatives à la localisation, l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction.

II.3.2 Les instruments de la composition urbaine³



² Slidshare.com mémoire de fin d'étude E.P.A.U

³ Comprendre, penser, construire la ville, éditions STU, Paris, 1993.

II.3.3 LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA COMPOSITION URBAINE

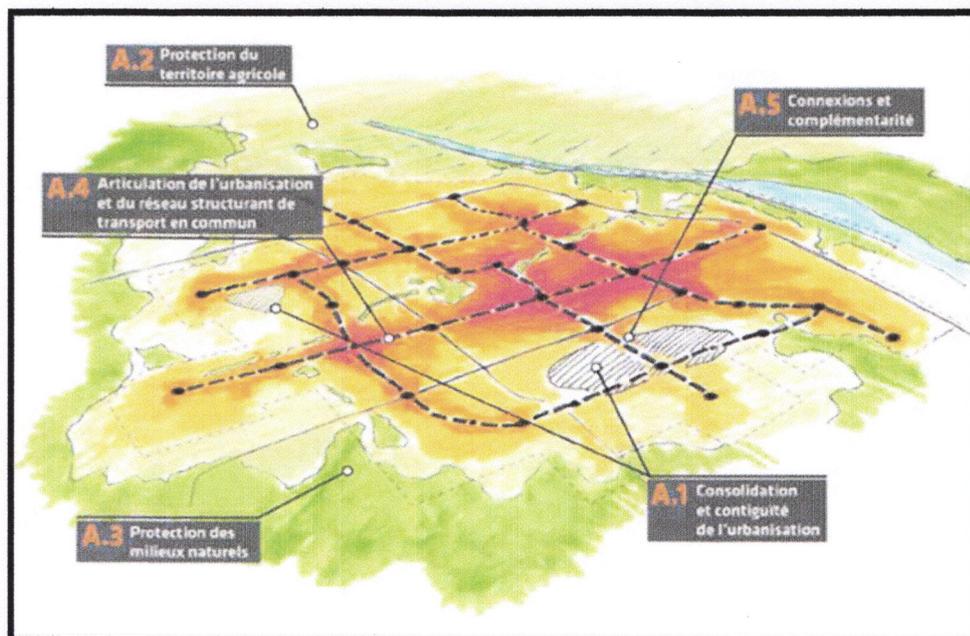
DEFINITION :

Selon la définition établie en 1987 par le premier ministre norvégien dans le rapport Brundtland, le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

Cela signifie qu'il faut mettre en place un développement économique qui tient compte de contraintes environnementales et sociales afin de s'assurer que les générations futures pourront vivre sur notre planète dans de bonnes conditions, sans souffrir de problèmes de ressources et d'inégalités sociales.

II.3.4 LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'ARCHITECTURE ET L'URBANISME :

- L'échelle d'agglomération :



- **A l'échelle de quartier :**



LA COMPOSITION URBAINE DANS LES INSTRUMENTS D'URBANISMES ALGERIENNES (PDAU, POS) :

Définition :

Les instruments d'urbanisme sont définis par des textes juridiques , ainsi « Les instruments d'aménagements et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme ,ils définissent plus particulièrement les conditions permettant d'une part de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites ,les paysages, d'autre part de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logement, ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels »⁴ .

⁴ La loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. Jo de la République algérienne N°52. article 11.

Définition du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme le PDAU :

Est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine alliant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire, c'est aussi un document à caractère technique et réglementaire, servant à la fois, à la planification locale des actions entreprises et à la gestion du territoire de la commune concernée. L'établissement du PDAU d'une commune a pour finalité la mise à la disposition des autorités locales d'instruments de planification spatiale et de gestion urbaine

Le PDAU constitue l'instrument de planification urbaine à moyen et à long termes, il représente un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire d'une commune, d'une partie de commune ou d'un ensemble de communes, notamment en ce qui concerne l'extension de la ou des agglomérations intéressées». ⁵

Les objectifs du PDAU

Expose le diagnostic de la situation existante de la commune au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins en matière de développement économique et d'aménagement aussi bien pour l'espace communal que pour les agglomérations

Présente le parti d'aménagement retenu en concertation avec les différents services concernés et les choix retenus pour établir le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), au regard notamment des objectifs en terme de besoins en matière d'habitat, d'équipements et de services

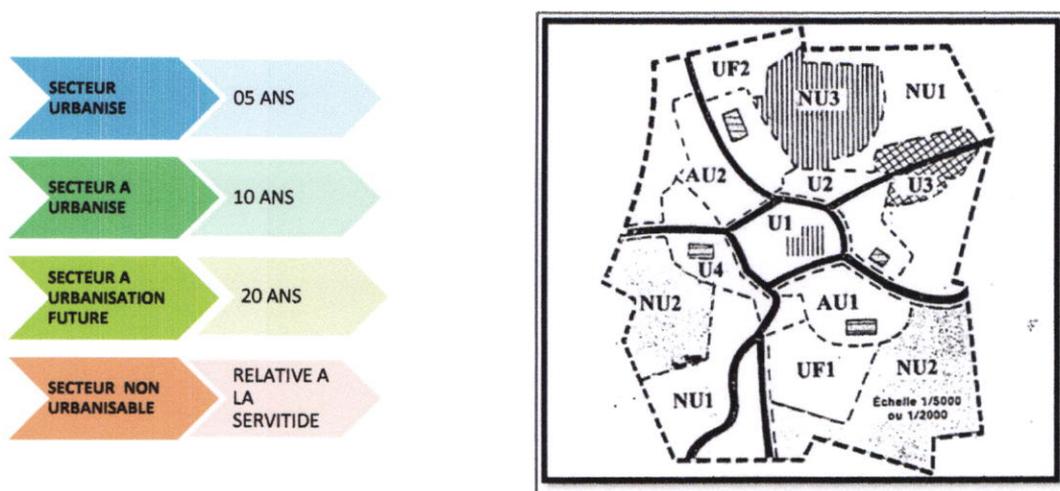
Détermine les secteurs d'urbanisation, les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement, les périmètres des Plan d'Occupation des Sols (POS) et leur termes de référence ⁶

⁵ Jacquignon.L, 1978, Boury.P ,1980

⁶ Révision du PDAU Jijel

Les différents secteurs du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme le PDAU :

Chaque secteur a un rythme d'urbanisation spécifique. Le PDAU doit fixer des dispositions réglementaires d'une façon générale. On trouve quatre secteurs :



Figurell-14 : Présentation simplifiée d'un plan d'urbanisme

Source : Révision du PDAU Jijel

Définition du plan d'occupation du sol le POS:

Instrument d'urbanisme opposable aux tiers Etabli conformément à la loi N° 90 - 29 du 01 Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme. « Dans le respect des dispositions du PDAU, le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction. Le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols, définit la qualité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de construction autorisés et leurs usages, détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation, définit les

servitudes, précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et restructurer et localise les terrains agricoles à préserver et à protéger»⁷

Les objectifs du POS:

Le POS est établi suivant les directives du PDAU. Il a pour but la production ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti. Il assure et précise :

- La qualité architecturale et urbaine.
- Une consommation rationnelle des terrains à bâtir.
- Une protection maximum des terres agricoles.
- La conservation des espaces naturels, sites historiques et paysages naturels
- L'aspect fonctionnel et formel de la ville.
- La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols.
- La nature et l'importance de la construction.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers.
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger.
- Définit la quantité minimale et maximale des constructions autorisées exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti les types de constructions autorisées et leurs usages.
- Détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Fixe de façon détaillé pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine ; l'organisation, les droits de constructions et d'utilisation des sols.

⁷ Loi N°90-29.

- Délimite : l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général, le tracé et caractéristiques des voies de circulation.

-Définit les servitudes.

-La détermination de ce qui peut ou ne peut pas être construit sur le sol, de point de vue affectation, forme et qualité des unités de constructions.

-La fixation des emplacements réservés pour les équipements publics.

- La détermination des servitudes urbanistiques et des caractéristiques que devront obligatoirement respecter les implantations de constructions nouvelles (COS, CES, règles d'aspect de hauteur, accès, dessertes et réseaux)

II.3.5 LA COMPOSITION URBAINE ET LE LITTORALE

La ville littorale :

Les villes littorales sont constituées d'un rivage, d'un avant pays marin exploité, d'un arrière-pays continental dont les paysages, les aménagements et les activités sont fortement liés à la mer.

Comme tout lieu d'intense activité humaine, elles représentent une zone de grand enjeu économique. Aujourd'hui, les villes côtières et les secteurs littoraux urbanisés sont les lieux de vie et d'échanges économiques avec la mer les plus représentatifs.

Actuellement, la mondialisation des échanges, l'industrialisation des cotes et l'essor du tourisme balnéaire accélèrent la concentration du peuplement et des activités le long du rivage.

La ville littorale; spécificités urbanistiques :

Comme il est illustré, on peut distinguer trois entités différentes qui composent la ville littorale,

-La partie arrière, or la ville

-La partie avant, or la mer.

-Et la partie en interface composée du front de mer.

Le lien entre la ville et la mer est assuré par l'interface. Le front de mer est considéré comme un espace public non-appropriable, ainsi il comprend les axes de mobilité majeur de la ville.

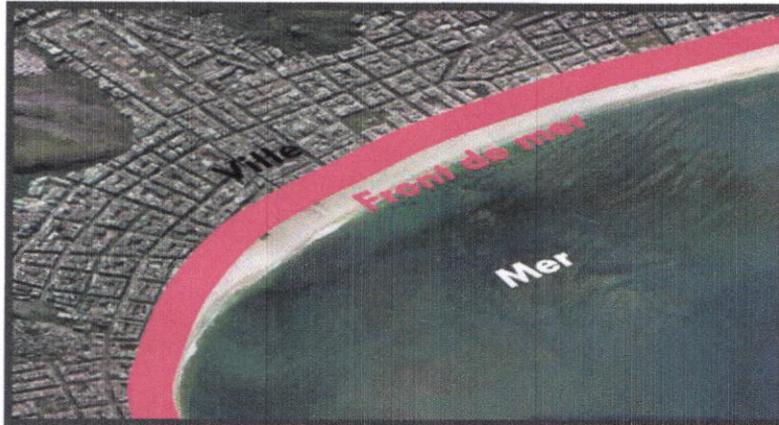


Figure II-15 : Interface entre la ville et la mer-
Source : Cours : typologie urbaine,master1, AZUL , Blida, 2016

Les formes de développement urbain

- **Développement parallèle à la mer :**

Généralement les villes qui se développent parallèlement à la bande littorale se situent sur des sites plats en adoptant un tracé linéaire doté de percées perpendiculaires pour garder le contact visuel avec la mer.

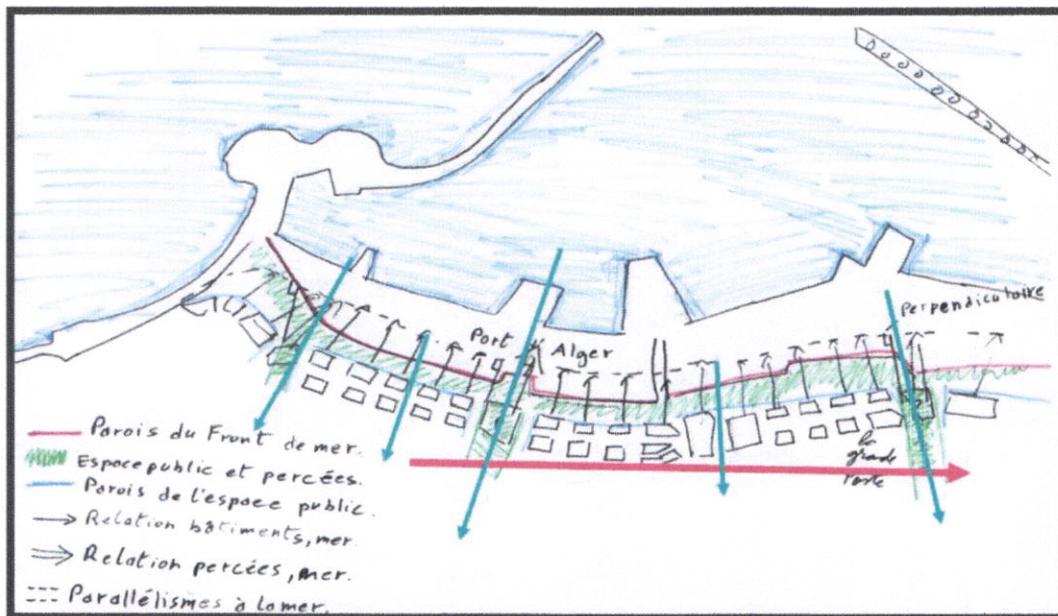


Figure II-16 : schéma explicatif du développement parallèle à la mer de la ville littorale
Source : Cours histoire d'architecture, Master1, AZUL, Blida, 2015/2016

‘-Organisation du bâti et du non bâti (espaces publics) parallèlement à la - Développement de la ville parallèlement à la mer.

- Dégagement des percées et vues sur mer.

Tout cela est afin de garder un maximum de contact et de vue avec la mer pour mieux ancrer - la relation ville-mer, et ce la au plus profond de cette dernière mer.

, Ce phénomène est appelé la Maritimisation de la ville littorale.’⁸

- Développement perpendiculaire à la mer

Certaines villes qui se développent perpendiculairement à la mer se situent sur des sites accidentés, montagneux ou il est difficile de construire à cause de la morphologie du terrain.

Les risques naturels jouent un rôle important sur le développement de la ville, leur impact fait qu'elle s'éloigne de la côte et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts.

L'implantation des villes perpendiculairement à la mer dans le but de :

- se protéger des vents du nord et de l'humidité.
- de bénéficier d'une ventilation naturelle.
- de créer des percés visuelles sur la mer.

- Développement dans deux sens :

Cependant, la présence des obstacles peut empêcher la ville de se développer ou changer de direction (développement de la ville dans les deux sens).

Les éléments naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers), ainsi la présence de certaines zones comme les zones militaires, les sites protégés et la présence des terres agricoles peut réorienter l'urbanisation des villes littorales

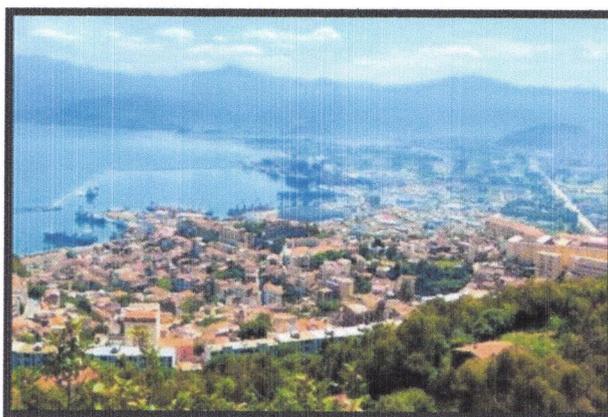


Figure II-17 : Vue sur la Ville d'Amalfi Italie – source

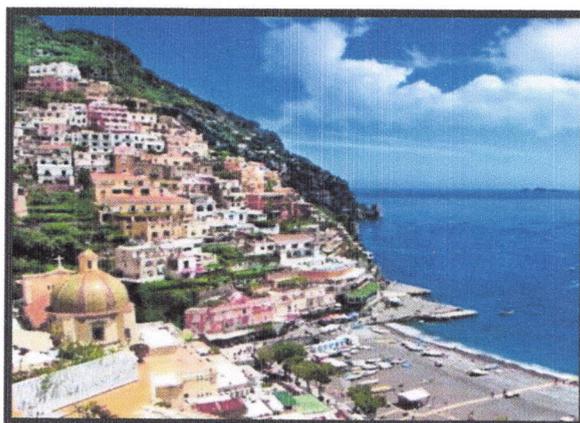
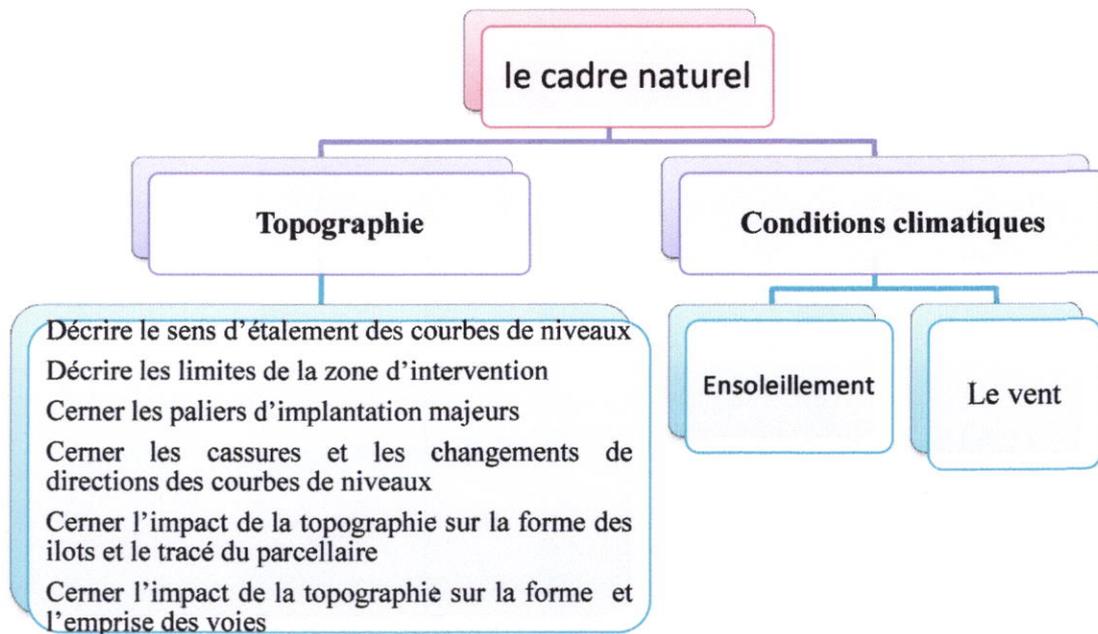


Figure II-18 : Le développement en deux sens la Ville de Bejaia

⁸ Cours n°03, p27, Master 1: typologies urbaines et architecturales en milieu littoral, Mr AOUISSI K.B, Blida, 2015/2016

II.3.6 LA COMPOSITION URBAINE ET LE SITE NATUREL



II.3.7 LA COMPOSITION URBAINE DANS L'APPROCHE MORPHOLOGIQUE

La morphologie de façon générale

Morphogenèse: «développement des formes, des structures caractéristiques d'une espèce des structures caractéristiques d'une espèce vivante»⁹

La morphologie urbaine

Est une lecture de la forme des éléments constructifs du tissu (rue, place, parcelle, îlot, bâti...) dans leur chronologie décroissante à travers l'histoire afin de comprendre la logique d'une création d'un fragment urbain.¹⁰

Décomposition des tissus urbains en systèmes

La méthode morphologique à décompose le tissu urbain en « systèmes »

⁹ Le petit Robert 2006) vers 1840

¹⁰ Le cours de théorie de projet- master 2 –Arviter- M: Sahli

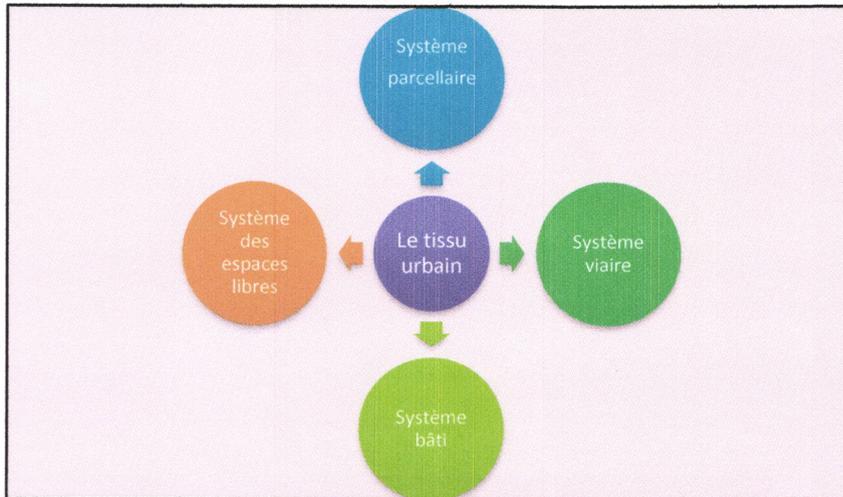


Figure II-19 : Les quatre systèmes organisateurs du tissu urbain- source: l'auteur

Ces différents systèmes peuvent venir se superposer en tous les points du tissu urbain

Le parcellaire

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières, les parcelles. Le parcellaire fragmente le territoire

La voirie

Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire.

Il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variables. Ce réseau est destiné à innervier les parcelles, donc à relier entre elles les différentes parties du territoire.

Le bâti

Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension.

Les espaces libres

Le réseau des espaces libres est l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics ou privés.

La combinaison des différents systèmes

Les couplages

Il y a complémentarité et exclusion entre le système du bâti et le système des espaces libres. Bâti et espaces libres sont les deux systèmes opposés et complémentaires d'occupation de l'espace urbain, ce que les architectes appellent le "plein" et le "vide", dans un "plan de masse.

Il y a complémentarité, et exclusion entre le système parcellaire et le système viaire.

Exclusion' : tout ce qui est parcelle n'est pas rue et réciproquement.

Complémentarité : le système parcellaire sépare les différents espaces et l'autre les relie.

Ils ont en commun la propriété de structurer aussi bien l'espace rural que l'espace urbain.

De la même manière que, en architecture, la distribution est la façon dont l'architecte répartit

et relie les différents espaces entre eux, le couple formé par le système parcellaire et le système viaire constitue le mode de distribution du territoire urbain.

En revanche, le couple formé par le système bâti et le système des espaces libres constitue

Le mode d'occupation du territoire urbain

Les Superpositions

Examinons maintenant le rapport entre occupation et distribution pour préciser la manière dont elles se superposent .

D'une manière générale, le bâtiment se situe exclusivement sur la parcelle; le système bâti vient donc s'inscrire exclusivement dans le système parcellaire.

Cependant, il peut arriver que des bâtiments recouvrent une rue (passages couverts dans des tissus urbains arabes ou médiévaux) .

En revanche, les espaces libres s'inscrivent à la fois dans le système viaire (rues, boulevards, etc.) et dans le système parcellaire (espaces libres privatifs . associés au bâtiment).;

On notera que les espaces libres à caractère singulier et non répétitif s'inscrivent tantôt dans le système viaire (mails, places) lorsqu'ils s'articulent directement à la voirie, tantôt dans le système parcellaire lorsqu'ils en sont relativement indépendants (jardins, parcs, par exemple).

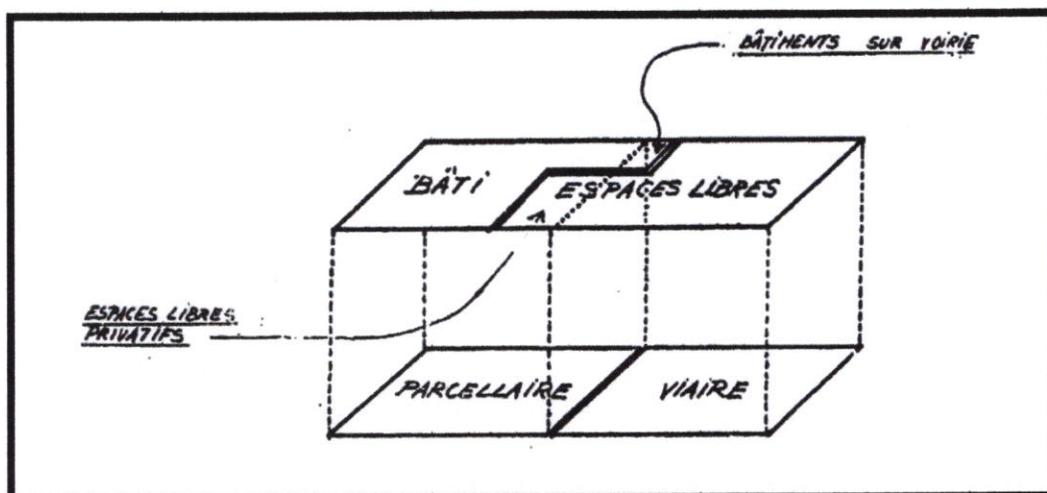


Figure II-20 : Schéma de superposition des 4 niveaux de structuration du tissu urbain –

Source : Méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul

II.3.8 LE TOURISME URBAIN

Définition de tourisme

D'après Dictionnaire de français Larousse :

- Action de voyager, de visiter un site pour son plaisir.
- Ensemble des activités, des techniques mises en œuvre pour les voyages et les séjours d'agrément.

D'après l'Organisation mondiale du tourisme

- « le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs ».

Définition de Tourisme urbain : Le tourisme urbain ou tourisme en ville est un chantier stratégique pour les villes et leurs agglomérations car il représente un potentiel indiscutable de croissance économique, de valorisation culturelle et identitaire forte des villes. ¹¹

¹¹ Le site de la Géographie touristique en France et dans le Monde

Le tourisme urbain est l'ensemble des ressources et activités touristiques implantées en ville, station mise à part, et proposé aux visiteurs extérieurs. De ce fait il concerne toute personne visitant en dehors de son environnement habituel à des fins de loisirs, d'affaire et autres motifs.¹²

-Les caractéristiques du tourisme urbain :

Le tourisme urbain se caractérise des autres formes de tourisme par plusieurs critères :

- Le tourisme urbain est indépendant du climat ;
- La ville est le premier espace fréquenté par les touristes étrangers ;
- Le tourisme urbain est généralement qualifié du tourisme d'affaire ;
- Le milieu naturel joue un rôle moindre pour le tourisme urbain ;
- L'attractivité des villes tient beaucoup à la richesse de leurs patrimoines historiques, à leurs architectures urbaines, à leurs équipements culturels, et à la renommée de certains événements économiques, culturels et sportifs.

Les pratiques du tourisme urbain

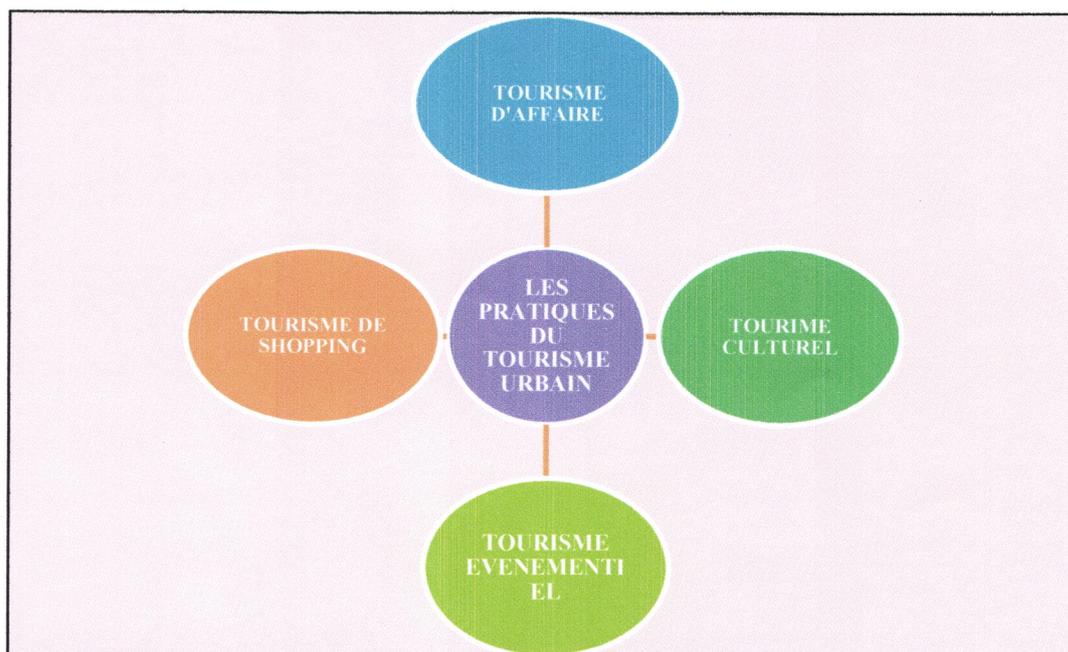


Figure II-21 : Les pratiques du tourisme urbain – source : l'auteur

¹² Revue de recherche en tourisme, NuKADRIB oualemméro, 26-3, Chroniques

L'activité touristique en ville est une activité qui a connu un essor important, du fait que la ville constitue à la fois un lieu d'impulsion du goût des voyages et un point de départ, lieu de passage, lieu d'arrivée ou de séjour

Le Tourisme De Shopping

Définition du tourisme de shopping

Le tourisme de shopping est une forme moderne du tourisme apprécié des Personnes pour qui l'achat de produits en dehors de leur environnement Habituel constitue un facteur déterminant dans la prise de décision de voyage

L'émergence du shopping comme motivation principale de voyage

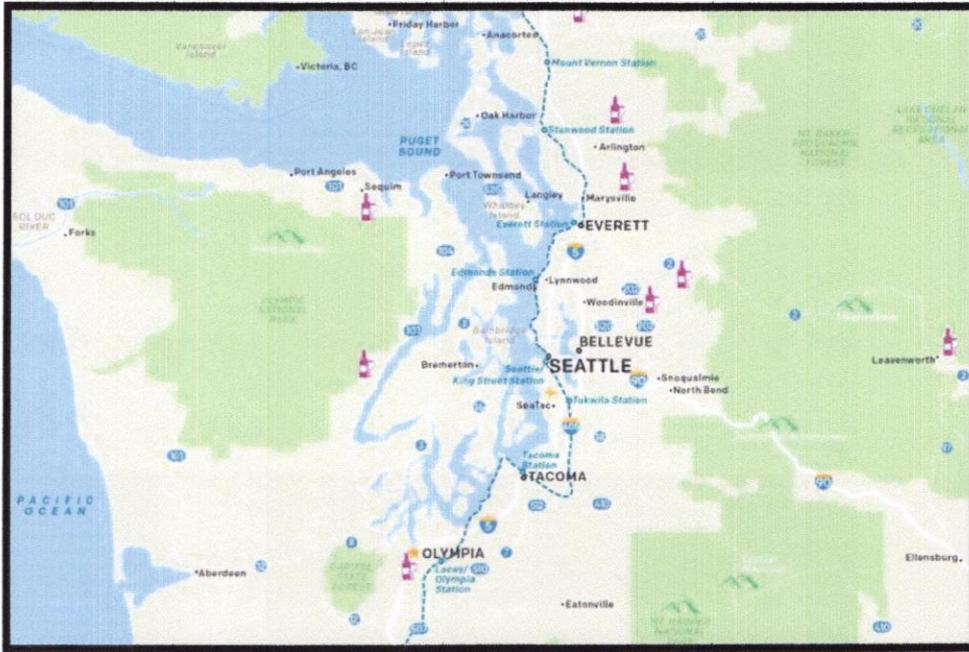
L'émergence de nouvelles habitudes d'achats, l'utilisation massive des nouvelles technologies, l'amélioration de la qualité de l'expérience du visiteur sont quelques illustrations du changement observé du comportement des consommateurs durant ces dernières années. L'industrie du tourisme a subi en conséquence, comme plusieurs industries, l'impact de ces changements. Alors que voyage rimait avec découverte des paysages, histoire et culture d'une nouvelle destination, la massification de la consommation, enregistrée au début des années 60, a vu l'émergence du shopping comme étant une expérience touristique.

II.4 EXEPMLE

Plan global d'urbanisme de la ville de Seattle:

Présentation de la ville :

Seattle (565 000 habitants), qui est la plus grande ville de l'Etat de Washington, se situe sur la grande anse de Puget Sound, dans le nord-ouest du Pacifique. (Voir Figure 10) Le géant de l'aéronautique Boeing est originaire de cette ville et la population de la métropole (3 554 000 habitants) a augmenté de 35% depuis 1980.



Figurell-22 : Carte de la ville de Seattle. -*source : <https://www.etsy.com/fr>

Problématiques et recommandation :

Confronté à la croissance continue et à l'étalement urbain, l'Etat de Washington a fait passer la Loi sur la Gestion de la Croissance en 1990. Le principe sous-jacent de cette loi était qu'une nouvelle croissance devait avoir lieu dans les centres urbains existants afin de limiter l'incidence de l'étalement et de fournir une utilisation efficace des services urbains. Cette loi, mise en place de façon exceptionnelle aux Etats-Unis, exige du gouvernement local, pour chaque zone urbanisée, l'élaboration d'un plan complet qui présente la façon dont il pourvoira à la croissance attendue. Seattle s'est donc vue dans l'obligation d'élaborer ce plan, ce qui imposait une refonte de ses politiques d'aménagement. Seattle est une ville entièrement construite, avec très peu de terrains libres. Pour pouvoir recevoir le niveau de croissance prévu, la ville a donc dû développer une stratégie favorisant les aménagements sur terrains intercalaires et les densités accrues.

La solution:

La ville de Seattle a élaboré un plan complet, Vers un Seattle durable, publié en 1994. Ce plan comprenait des politiques qui ont orienté la croissance hors des zones de maisons individuelles vers les quartiers où il y avait une plus grande concentration de commerces et de services et une prépondérance de logements résidentiels de haute densité.

Villages urbains Ces zones à usage mixte ont été classées comme des "villages urbains" et ont formé la pierre angulaire de l'approche de la ville vis-à-vis de ses obligations anti-étalement. La stratégie des villages urbains est conçue pour recevoir

la croissance. Elle cherche à développer et à améliorer les caractéristiques suivantes des villages urbains

- Des zones commerciales très vivantes, prévues pour les piétons, avec des magasins, des services et dans certains villages, des emplois.
- Une variété de types de logements adaptés à l'échelle de chaque village.
- Une forte relation entre les zones résidentielles et commerciales.
- De bonnes installations communautaires comprenant des écoles, des centres communautaires et de loisirs, des parcs et des services.
- La création d'espaces non bâtis et d'infrastructures de loisirs (jardins et aires de jeux).



Figure II-23 : La ville de Seattle, Washington (USA). *source : Google image

Constat :

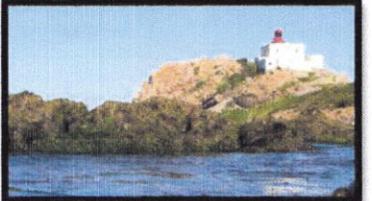
Cette politique a donc été une réussite générale en termes d'objectifs pour la Ville de Seattle, même si certaines des techniques de développement de la communauté doivent encore être affinées. La question de savoir si elle a été une réussite dans la prévention de l'étalement vers l'extérieur reste sujette à discussion. Un indicateur positif est que la proportion de nouveaux logements développés sur des terrains ruraux du King County a baissé de 8% en 1996 à 4% en 2002. Il reste toutefois extrêmement difficile de changer les attitudes culturelles, et il y aura peut-être toujours une résistance aux essais visant à imposer un style de vie adulte urbain sur des cellules familiales, dont les instincts biologiques leur dictent de rechercher un territoire protégé qui leur soit propre.

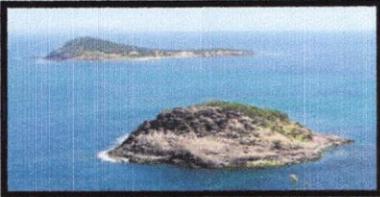
LECTURE ET ANALYSE URBAINE

III.1 POTENTIALITE DE LA VILLE :

<p>Position géographique</p>	<p>-Proximité du sud de l'Europe et des ports méditerranéens (français, italiens et espagnols). -Porte méditerranéenne pour certains pays africains intérieurs (Mali, Niger, Tchad, ...). -Débouché portuaire préférentiel pour une bonne partie de la région des Hauts Plateaux Est et le Sud du pays.</p>	
<p>ATOUS ECONOMIQUES</p>	<p>-Un potentiel agricole intéressant, caractérisé par une superficie agricole utile de 44.000 ha de haute valeur agronomique avec un périmètre irrigable de 10.000 ha dont 5.000 ha en cours de réalisation. Un patrimoine forestier occupant 48 % du territoire de la wilaya (115.000 ha) dominé par le chêne liège avec un maquis de bruyère et une végétation dense de plantes médicinales. Des ressources hydriques considérables estimées à 800 Mm³ avec 19 sites de barrages potentiels dont 02 déjà réalisés (Kissir, Boussiaba), 01 en cours de réalisation (Tabelout)et 04 déjàétudiés(Bouadjoul, Irdjana, Ziama et Dar El-Oued). Des ressources halieutiques appréciables avec une superficie maritime de 6.510 Km² et une biomasse totale de 20.800 T /an.</p>	

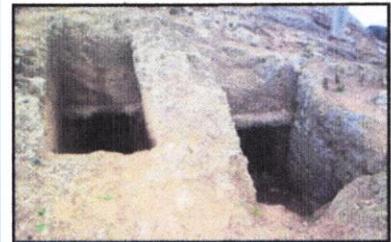
	<p>L'activité commerciale se concentre principalement au niveau de Jijel, Taher et El Milia</p> <p>et emploi environ 60% de la population active.</p> <p>Des gisements miniers et de substances utiles importants (Fer, Kaolin, Zinc, Sables etc</p>	
<p>Infrastructure économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le port de Djen-Djen, axe privilégié du transport Euro-Africain (une capacité de 4,5 millions de tonnes par an et des tirants d'eau de moins 18 m). • l'aéroport Ferhat Abbas en pleine expansion • La ligne ferroviaire reliant Jijel au réseau national avec une gare de train • Elle est riche d'un réseau routier t dense et bien structuré, estimé à 223,8 Km de RN et 373,6 Km de CW 	   
<p>Richesses naturelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Littoral s'étale sur 120km; irrégulier et accidenté, Composé d'une Splendide corniche avec une trentaine de plages de tout caractère et de toute taille. • Arrière pays pittoresque 	

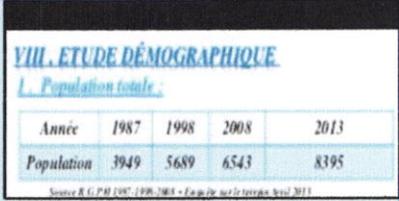
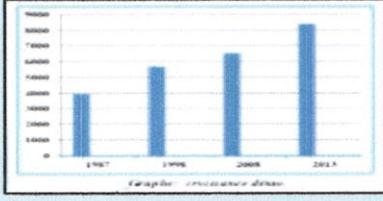
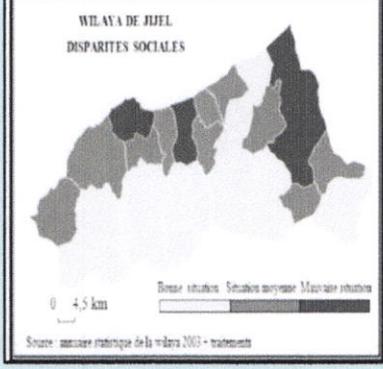
	<p>Djebels :Son relief accidenté a permis L'existence de routes panoramiques dont les plus importantes sont celles de : Oued-Zhor, Ziama-Erraguène et El-Aouana –Texenna</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Patrimoine forestier : De part son taux de boisement qui est de 47%, Jijel est considérée comme forestière par rapport aux taux de boisement de l'Algérie du nord, qui est de 11%, 	 
<p>Site touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Grottes Merveilleuses Situées à 35 Km à l'Ouest de Jijel sur la RN 43, d'une rare splendeur. • Parc national de taza ((réseau mondial des réserves de la biosphère de l'Unesco.) • Parc animalier Situé à Kissir, commune d'El Aouana • Le grand phare 	   

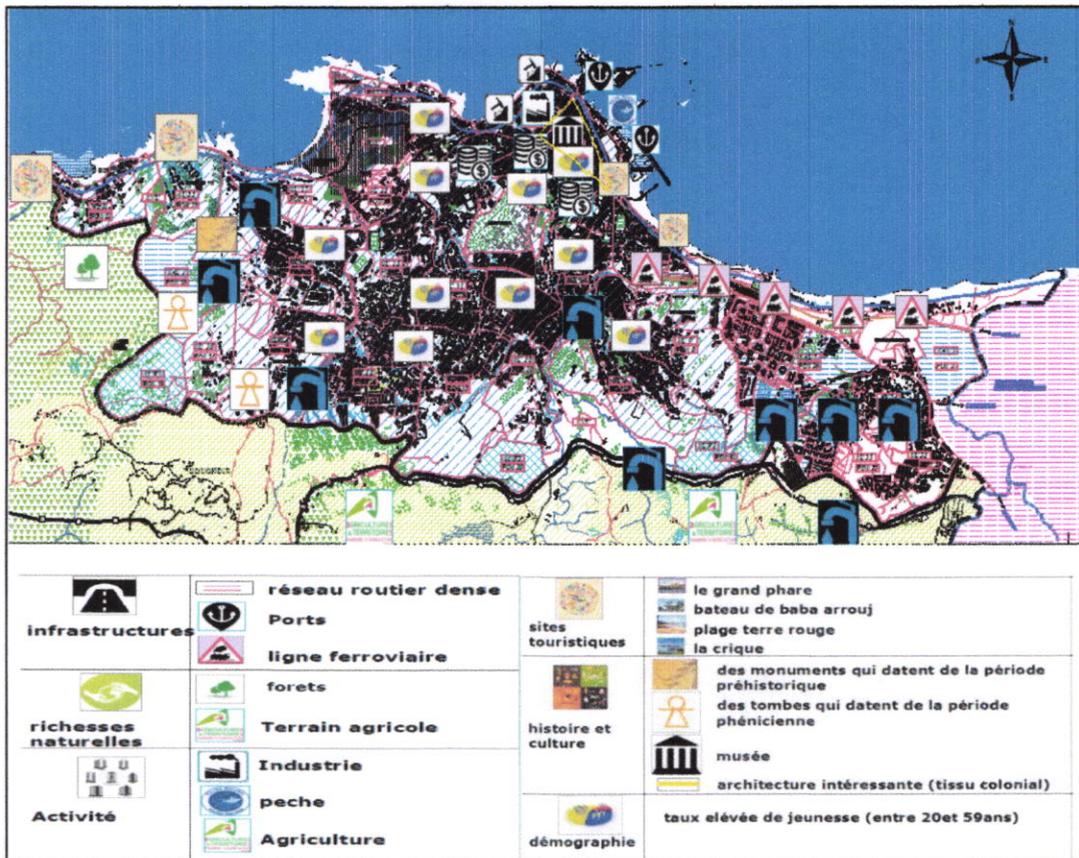
	<ul style="list-style-type: none"> • Ilot de l'aouana • la source d'El Machaki 	 
<p>Richesses naturelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des falaises rocheuses : Célèbres dans la région et connues sous le nom de la fameuse "Corniche Jijelienne" • Les Cours d'eau : dont certains permanents, traversent le massif pour se jeter dans la mer • Les Lacs Naturels Il existe au niveau de la wilaya de Jijel 3 lacs naturels. • La Flore : végétaux supérieurs (435 espèces), plantes médicinales (147 espèces) et champignons (135 espèces), 413 plantes utiles • La Faune : • La région de JIJEL recèle un important patrimoine cynégétique. 	  

Historique et culturelle

- 3 Monuments qui datent de la période préhistorique :
 - les restes d'outils de pierres et de poteries qui se trouvent dans les grottes merveilleuses de Ziama le site de Tamila qui se trouve à la commune d'Emir.
 - djebel Mazghitane à la commune de Jijel
- Phénicienne :-une tombe encore intacte au lieu dit Djebel Sidi Ahmed Amoukrane vestiges d'un port dans les environs de Jijel, cimetière Phénicienne à Rabta
- 1 Monument qui date de la période des Numides à Ouled askar.
- 15 Monuments qui datent de la période romaine : stèle à Choubac, antique cité romaine à Ziama ...etc.
- la période Turque :.
- Bateau en Bronze des Frères Barbarous
- Artisanat traditionnel :
des véritables articles dont le savoir-faire et le goût fournissent de jolis tableaux sculptés. D'importants gisements d'argile existent aussi dans la région, faisant de la poterie et de la céramique traditionnelle



<p>Sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de population le plus élevé est entre 20-59ans • Entre 1998/2008, la population s'est accrue de 636 948 habitants), soit une densité de 40 hab. /km² • le taux de natalité de mortalité et d'accroissement naturel sont respectivement de 19,20% 04,14% et 1,40% • Le taux de scolarisation de cycle supérieur est entre 60 %et 85% 	  
<p>Activités</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Emploi par secteurs d'activités : agriculture 20% , industrie 4% , BTP23% , services 32% , administration 11% , autres 10% • Une zone est, caractérisée par un taux d'industrialisation relativement élevé un taux d'emploi relativement marginal dans l'agriculture, Exe la commune de Jijel. • Une zone ouest, à vocation touristique, agricole (agriculture de montagne) halieutique. Al Aouana , Eraguenne ; selma , ziama mansouriah . • Une grande partie de la population active exerce une activité agricole et/ou une activité de pêche. 	   <p>Réalisation d'un terminal à conteneurs Le projet de terminal de transbordement élargit la construction d'un grand môle central, avec un quai parallèle au quai Ouest et une extension du quai môle existant. Ce dernier disposera dans son prolongement d'un quai à conteneurs.</p>



Carte III- 3: CARTE DE POTENTIALITE DE LA COMMUNE DE JIJEL – source : l'auteur

SYNTHESE :

La ville de Jijel présente des grandes potentialités diversifiées et qui méritent d'être valorisées. La région Nord de la ville de Jijel est la plus riche de potentialités des ressources touristiques exceptionnelles tels que les sites balnéaires (plages et mer tout le long de la côte, corniche d'une beauté exceptionnelle grâce à sa richesse naturelle et son littoral, la pêche l'industrie des mines et carrières et manufactures de transformation et l'activité commerciale

Un réseau fort d'infrastructures multiformes et complémentaires (port, aéroport, liaisons routières transversale et pénétrante nord-sud, liaison ferroviaire)

Les autres potentiels tel que les terrains agricole les forêts les ressources hydriques et les monuments historiques on les trouve dans la partie sud et sud-est de la ville.

III.2 CROISSANCE DE LA VILLE :

III.2.1 INTRODUCTION

La croissance urbaine constitue une résultante des interactions avec l'environnement, des liens entre la ville et la campagne et de la politique urbaine, sa distribution et ses rythmes reflètent les choix opérés au niveau social et économique. Son analyse est d'un grand intérêt pour déceler les retombées et les tendances sur le système urbain. Le contexte dans lequel s'est effectuée l'urbanisation et les modalités de la croissance urbaine vont marquer le système urbain dans sa configuration, son hiérarchie et sa distribution spatiale.

L'urbaniste italien Carlo Aymonino note : « La forme urbaine est un processus continu (...) et, s'il est possible de la décrire ou de la caractériser à une période précise, on ne peut négliger, pour la comprendre, l'étude des périodes antérieures qui ont conditionné son développement et l'ont littéralement formée. »

Dans cette partie, on va entamer l'analyse du développement urbain de la ville de Jijel. En premier lieu on va traiter l'évolution de la ville à travers le temps, spécifiquement le développement urbain formel. En deuxième lieu, on va montrer l'origine de la croissance urbaine et les causes qui l'ont incité à suivre sa forme d'évolution particulière.

Dans sa croissance, la ville est canalisée par la mer d'un côté, la montagne de l'autre : la seule direction possible est le Sud ...la ville s'étale sur les terrains plats qui s'ouvrent en arrière de la rade. On a ainsi passage d'une ville de pied de montagne à une ville de plaine »

III.2.2 Évolution historique de la ville de JIJEL :

Période	Durée	FAIT URBAIN
Phénicienne	IV ^e Av. J.C.	- Choix de l'emplacement de la ville elle-même - Excavations creusées dans les rochers
Romaine	75 Av. J.C	- Fortification du terrain par rempart. - Installation de porte pour assurer les échanges commerciaux. - Construction de certains édifices romains (Temple, place)
Byzantine	533	- Elargissement de l'enceinte de la ville. - Fortification de la ville par une muraille jalonnée de Tourelles - Installation de nouvelles portes urbaines.
Musulmane	720	- Edification du château de plaisance - conversion du rempart Romano byzantin.
Normande	1143	- Rétrécissement de l'enceinte de la ville.

		- Destruction du palais et des édifices de calte.
Génoise	1283	- Occupation de l'enceinte normande. - Reconversion des mosquées en églises construction d'une tour. - Occupation et transformation des principaux édifices.
Turque	16e siècle	- Mise en place d'une structure d'échanges et de rencontres - Le port protégé convenablement des vents d'ouest à partir du nord.
Expédition Du Duc De Beaufort	1664	- Destruction totale de la ville par les bombardements. - Fortification de l'enceinte de la ville. - Constructions diverses (Mosquée - Tour Génoise - Porte de la mer - rempart Byzantin - Enceinte phénicienne)
Française	1839à1856	- Réhabilitation des maisons et retraçage des rues.
	1856à1962	- Création du premier plan directeur de la ville. - L'extension française vers TAHER à l'est, et vers Bejaia à l'ouest. - La création d'un nouveau village à Taher en 1876. - La création d'un premier aéroport à Taher en 1945.
Après l'indépendance	1967	-les regards étaient portés essentiellement sur le secteur industriel.
	1967-1973	- Jijel a connu, d'abord une occupation anarchique, des biens vacants. - exode rural doublé par une forte croissance démographique. - l'apparition de nouveaux quartiers qui constituent une zone d'habitat illicite.
	1974	-La croissance urbaine des villes a atteint des taux très importants. - Ils sont lancées les études de plans d'urbanisme.
	1974- 1977	- la création des Zones d'Habitation Urbaine Nouvelles (ZHUN).

	- La planification économique intersectorielle est réfléchi en termes de volume et de quantité.
1987	- la protection et la mise en valeur du littoral et du plateau continental.
A partir de 1990	- nouveaux instruments d'aménagement du territoire ont été mis en disposition (Le PDAU-Le POS).
Durant cette dernière décennie	- on assiste à : - un exode rural remarquable - l'apparition des bidonvilles et des constructions illicites.

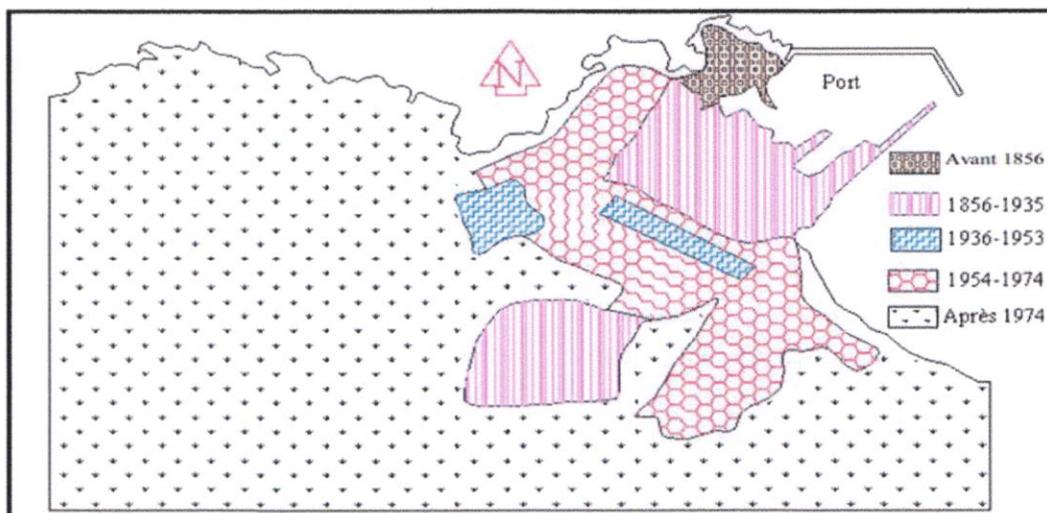


Figure III-24 : carte représente la croissance urbaine de la ville de jijel

SYNTHESE

D'abord, La ville de Jijel fut le carrefour de plusieurs civilisations dont les traces se trouvent sur son territoire, et par la richesse de son site et la morphologie de son terrain elle été à la fois un comptoir commerciale et une base militaire pour ces derniers. Ensuite, la ville a connu une extension urbaine importante après ces civilisations pour ce transformé de la cité plage a une grande ville urbaine.

Enfin, la croissance de la ville de Jijel a suivi un mode polaire répandant au schéma de la tâche d'huile, et pour des raisons géographiques et morphologique liées au site, un nouveau mode est apparu : du polaire au linéaire le long de la R.N 4

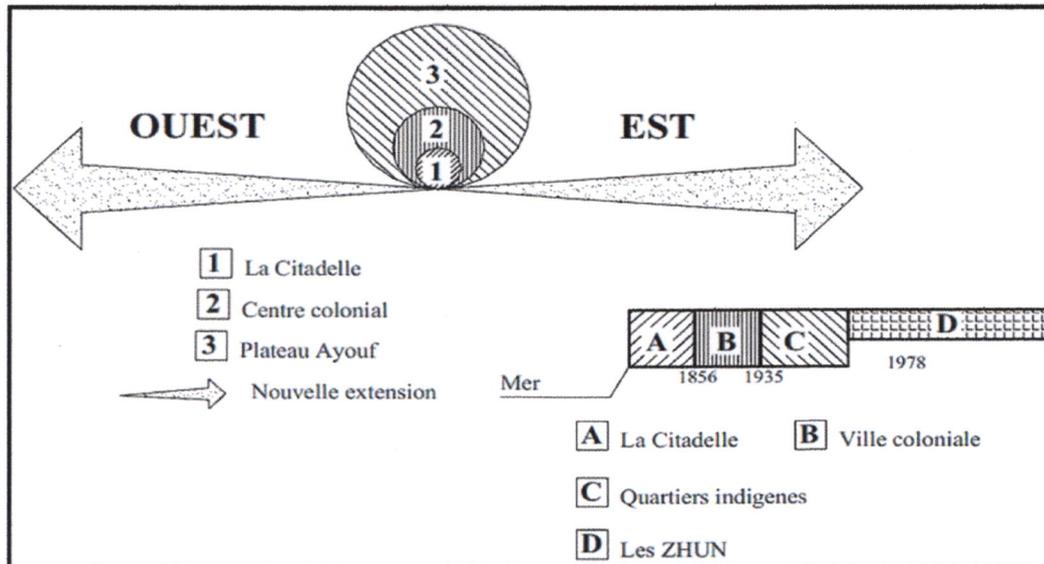


Figure III-25 : Photo représente l'évolution urbaine de la ville selon le mode polaire et linéaire
Source : mémoire d'ingénieur en réhabilitation de la zone village Mustapha à Jijel 2013

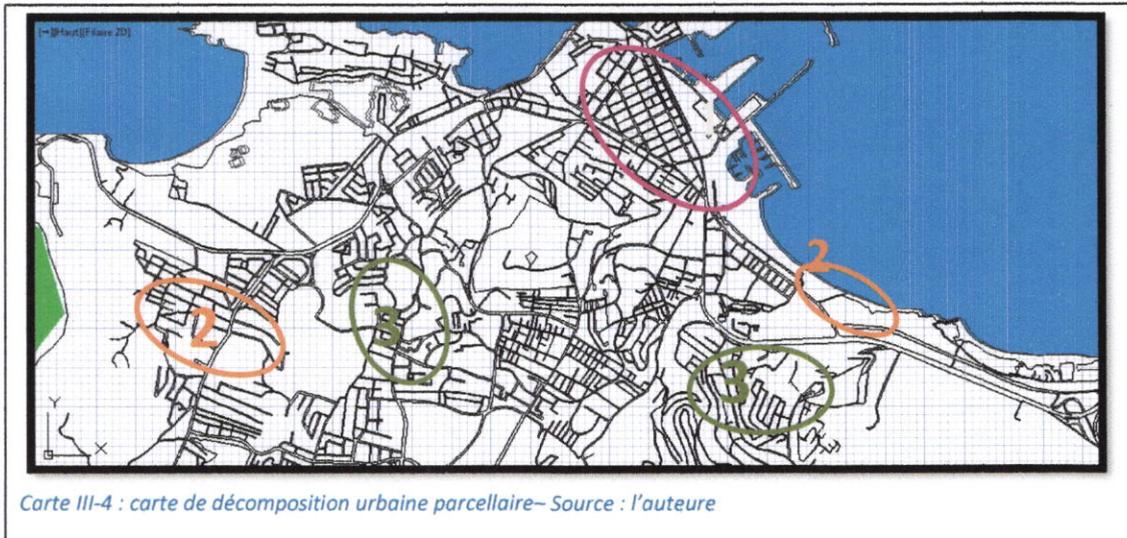
III.3 LA LECTURE MORPHOLOGIQUE DE TISSU URBAIN DE LA VILLE

III.3.1 Le système Parcelle

Le système parcellaire est un système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières, les parcelles. Le parcellaire fragmente le territoire

La ville de Jijel présente trois systèmes de parcellaires :

1. parcellaire hiérarchisée tramé (noyau historique).
2. parcellaire non hiérarchisée.
3. parcellaire déformé



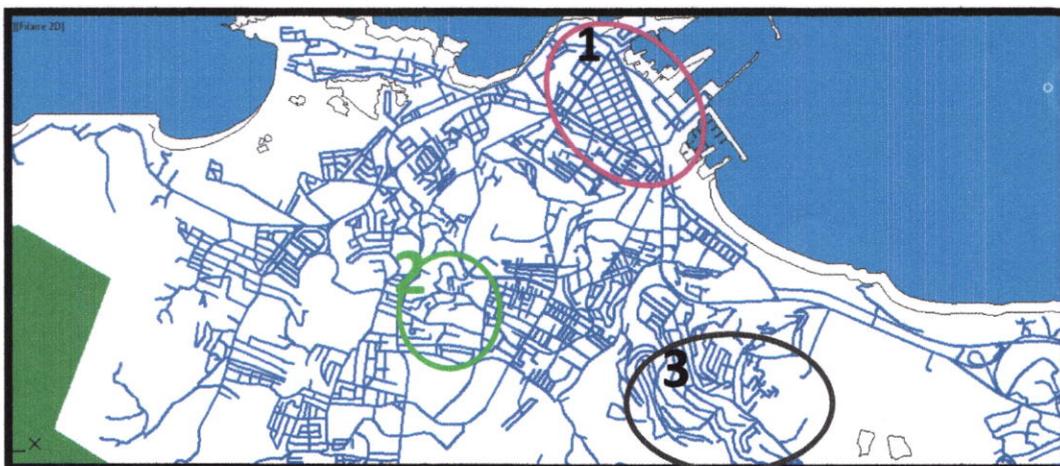
III.3.2 Le système Viaire

Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire.

Il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variables. Ce réseau est destiné à innover les parcelles, donc à relier entre elles les différentes parties du territoire.

D'après la carte de décomposition urbaine du viaire on distingue plusieurs systèmes :

- 1- système à voirie hiérarchisée linéaire en résilie (au centre).
- 2- système à voirie arborescente moins hiérarchisée
- 3- système à voirie non hiérarchisée en boucle.



III.3.3 Le système Bâti

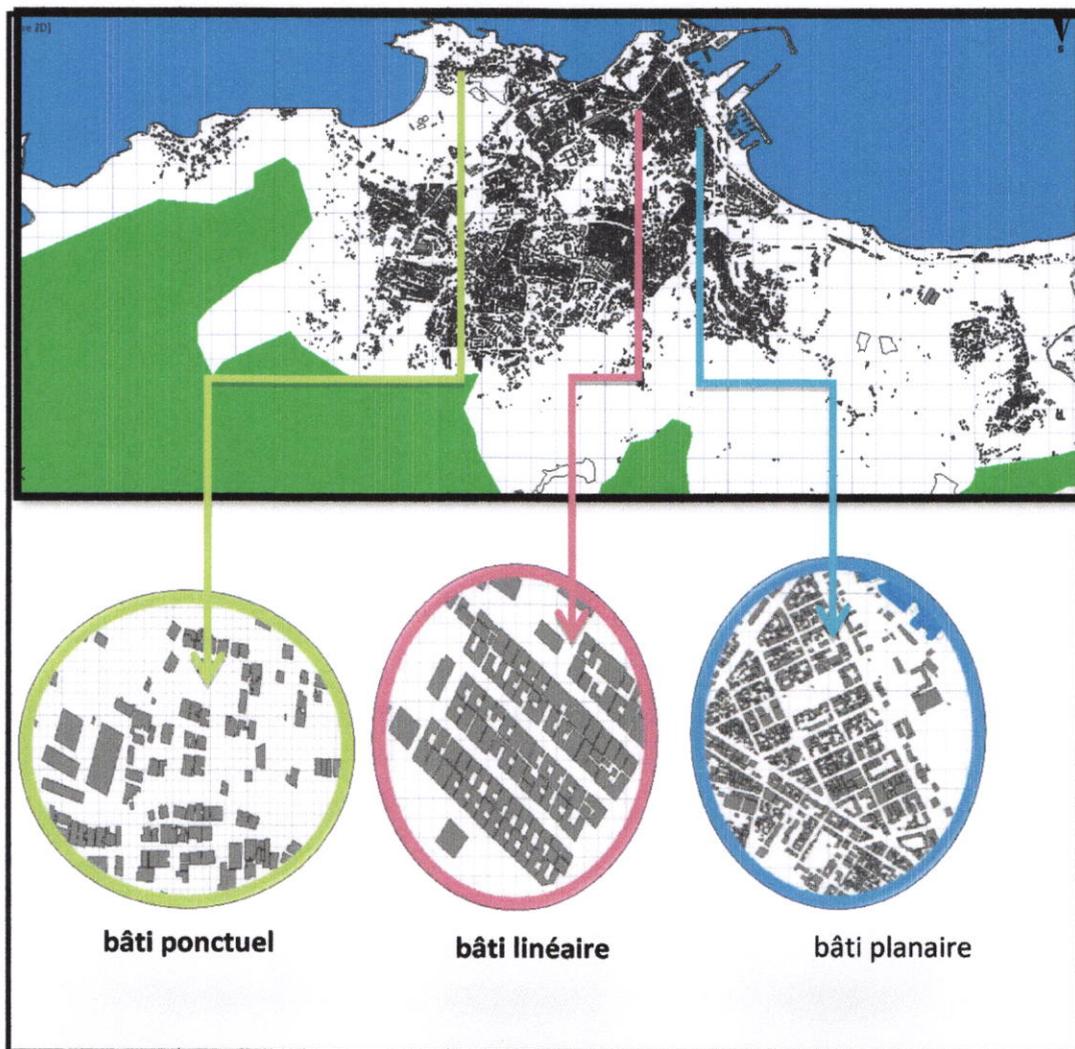
Le système bâti regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine, quelle que soit leur fonction (habitation, équipement) ou leur dimension.

• D'après la carte de décomposition urbaine du bâti on remarque une continuité et discontinuité de l'ensemble des masses construites qui découle directement de la position des bâtiments les uns par rapport aux autres. On peut distinguer 3 degrés :

1-le bâti ponctuel dans les extrémités.

2-le bâti linéaire dans les extensions.

3-et le bâti planaire au centre.

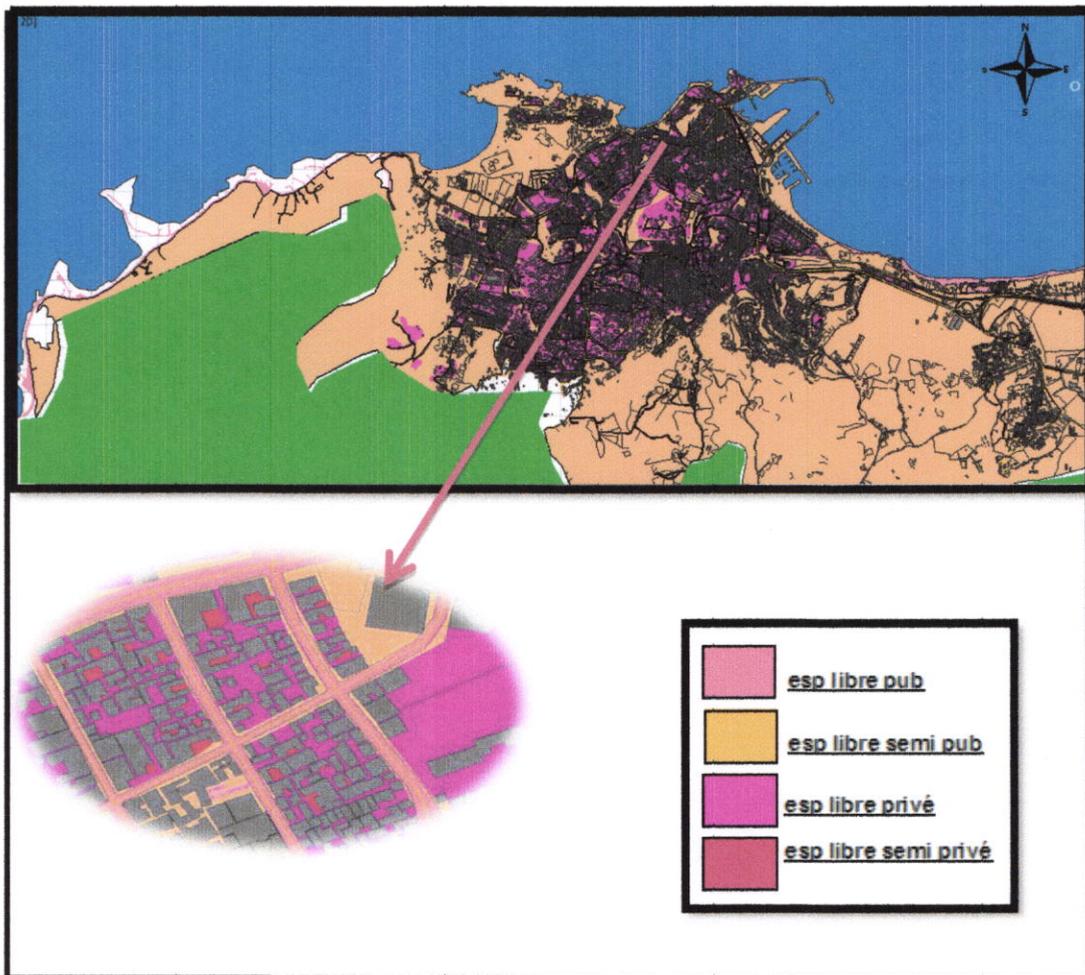


Carte III-6: carte de décomposition urbaine du Bâti – Source : l'auteure

III.3.4 Système Espaces Libres

Le réseau des espaces libres est l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics ou privés.

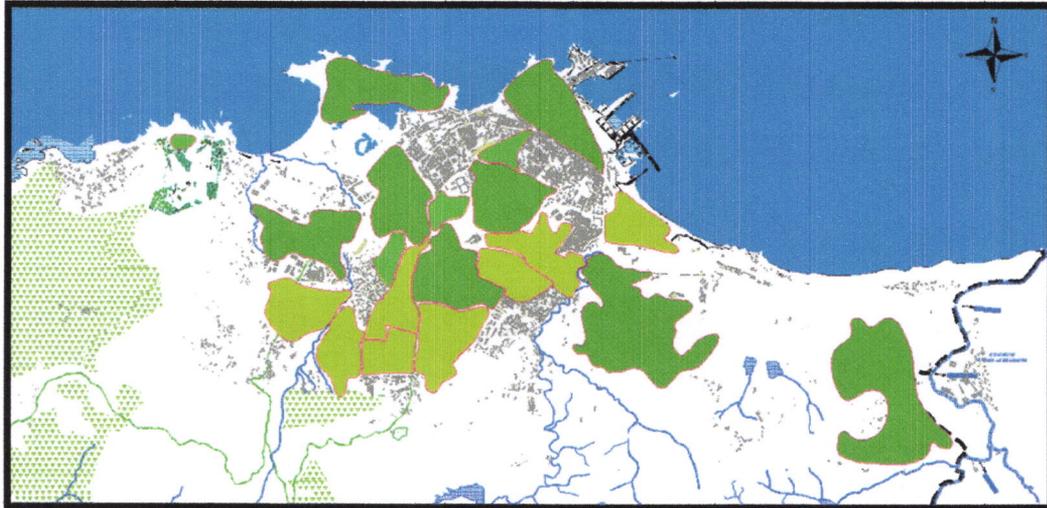
- D'après la carte de décomposition urbaine des espaces libres on constate une différenciation entre les espaces libres publics et les espaces libres privatifs (isolement, liaison, accollement, superposition ...) .



Carte III-7: carte de décomposition urbaine des espaces libres – Source : l'auteur

III.4 LECTURE DE LA FORME URBAINE SELON LES LOIS DE COHERENCE :

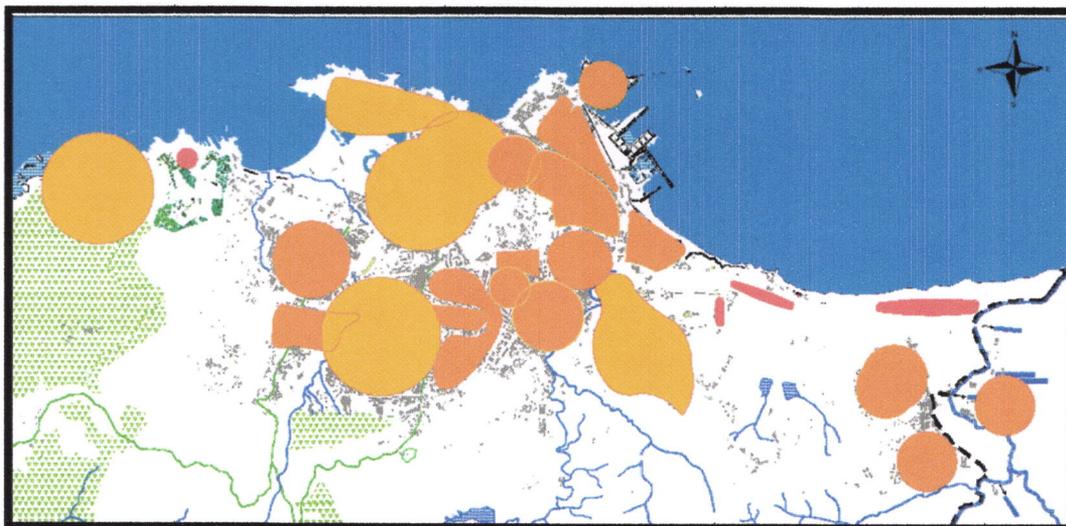
III.4.1 Fragmentation selon la loi de clôture et/ou fond commun



Carte III-8: carte de cohérence selon la clôture commune-source : l'auteur
 Selon la clôture commune : On constat que les fragments sont irrégulier désorientée non lisible : une forme urbaine non cohérente.

	GRAND FRAGMENT (08)
	FRAGMENT MOYEN (08)
	PETIT FRAGMENT (04)

III.4.2 Fragmentation selon la loi de proximité :

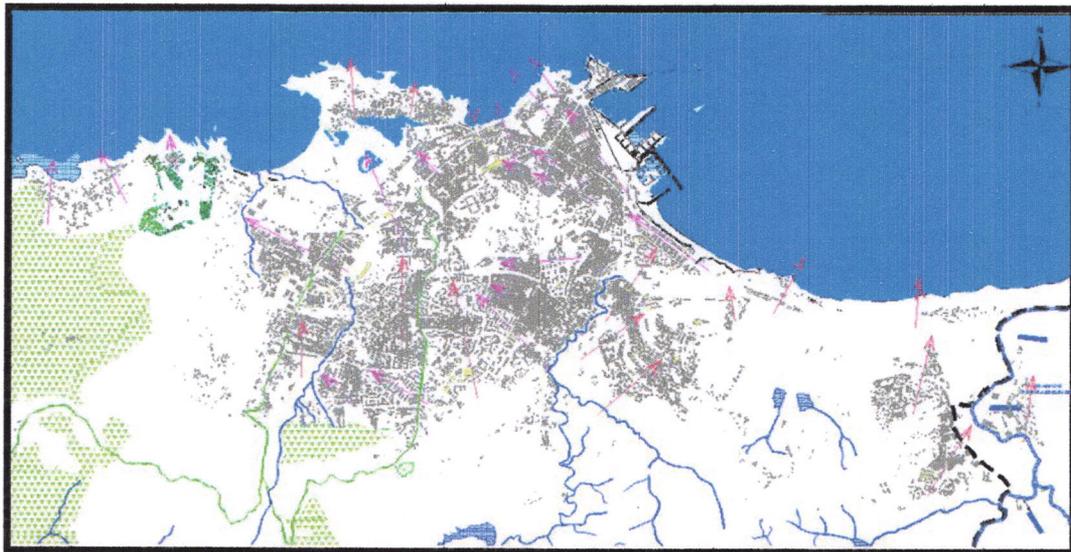


Carte III-9 : carte de cohérence selon la proximité - source : l'auteur

Constat
 Selon la proximité : On constat la présence de plusieurs petits fragments, résultat ; une forme urbaine non cohérente.

	GRAND FRAGMENT (05)
	FRAGMENT MOYEN (17)
	PETIT FRAGMENT (04)

III.4.3 Fragmentation selon la loi d'orientation :

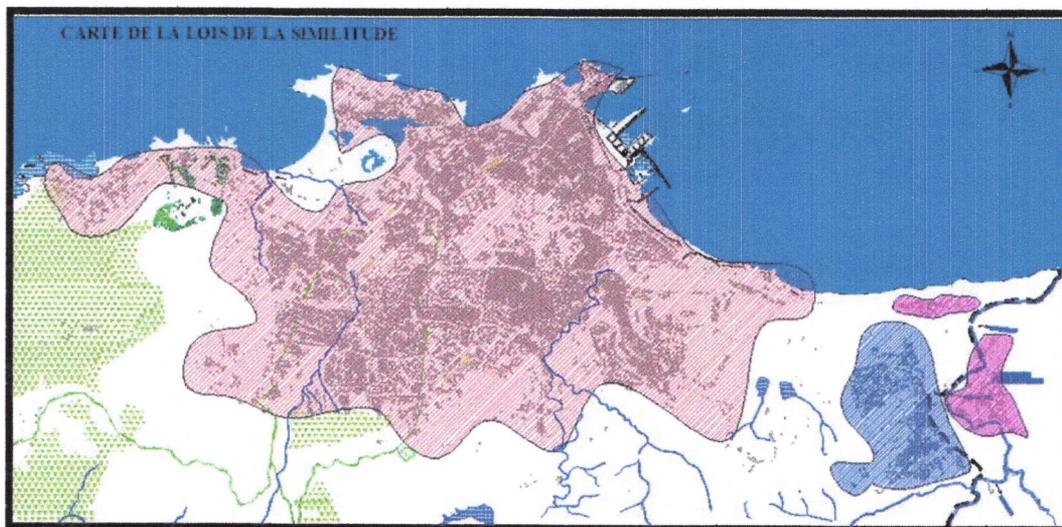


Carte III-10: carte de cohérence selon l'orientation –
source : l'auteur

Selon l'orientation on remarque 2 orientation dominante la première au Nord et la deuxième au nord-ouest on constat que la ville suit deux direction par conséquence le non homogénéité de la ville

	fragment orientée vert le nord ouest
	fragment orientée vert le nord

III.4.4 Fragmentation selon la loi similitude :



Carte III-11 : carte de cohérence selon la similitude - source :
l'auteur

De cette lecture on remarque que tout type des fragments ont une forme irrégulière, il sont lisibles le grand fragment et orienté parallèle au linge côtière ces fragment domine toute la ville contrairement aux autres deux petit fragment qui sont parallèle à la route national.

	GRAND FRAGMENT
	FRAGMENT MOYENNE
	PETIT FRAGMENT

III.4.5 Synthèse

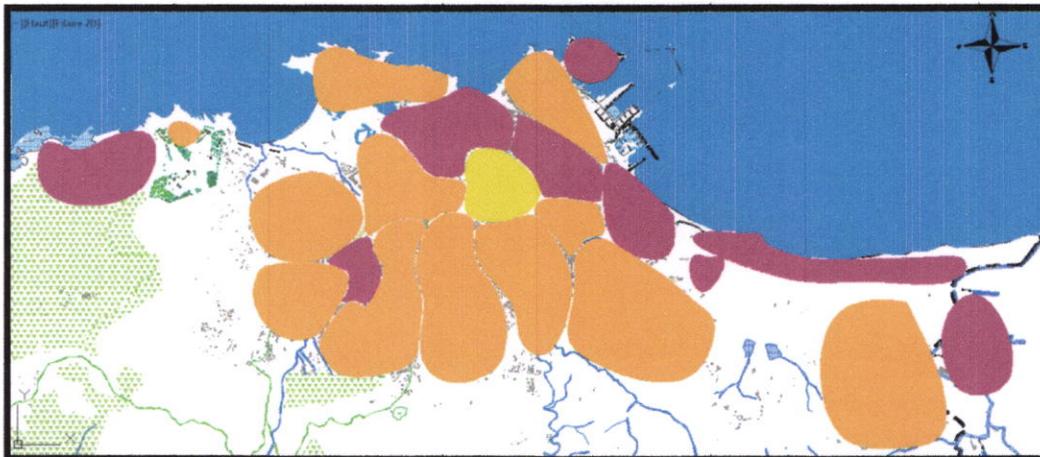


Figure III-26 : carte de synthèse des lois de cohérence – source : l'auteur

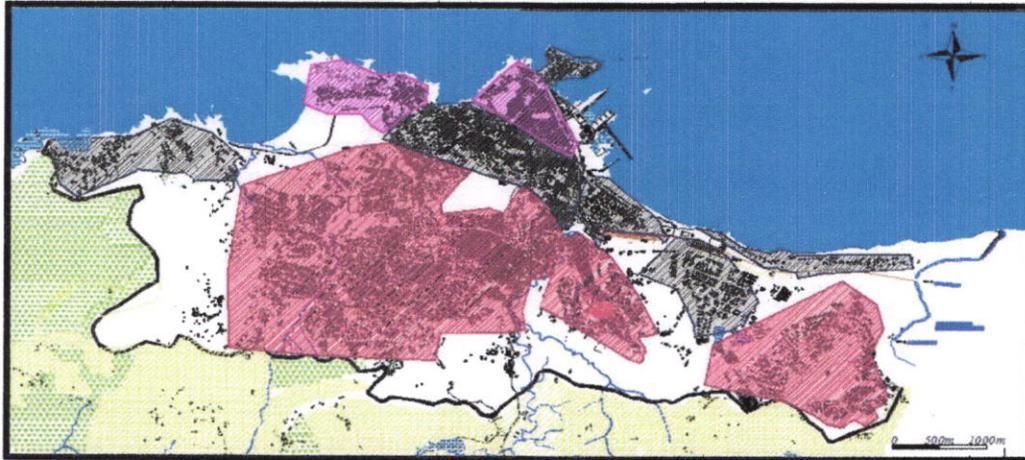
	01 critère :
	02 critères:
	03 critères:
	04 critères

Cette lecture nous permet de mieux cerner notre ville en termes de croissance, hiérarchie, et cohérence de la forme urbaine de la ville de Jijel.

Là où on peut remarquer la rupture de la cohérence de la ville c'est au niveau du cœur de la ville à cause de la zone militaire imposée et aux niveaux des extensions récentes qui débordent ou autrement dit s'isolent de la ville premièrement à cause du manque flagrant du foncier au centre et bien sûr à cause de la topographie très accidentée et des limites naturelles de la ville.

III.5. SUPERPOSITION DES CARTES

Superposition de la carte de potentialité avec la carte lois de cohérence



Carte III-12: Carte de Synthèse : superposition de la carte de potentialité avec la carte lois de cohérence-
source : l'auteur

Constat :

D'après la superposition des 2 cartes (potentialités et lois de cohérence) on remarque que :

le centre historique de Jijel occupe les 4 lois de cohérence en plus il regroupe la plupart de potentialités existantes dans la ville de Jijel

Alors on constate que le centre historique est cohérent et riche en potentialités.

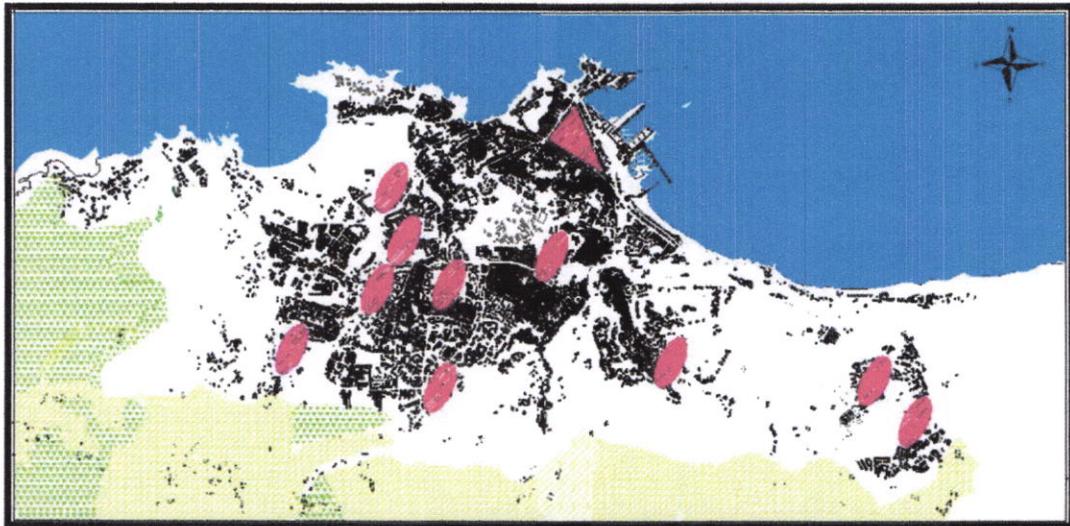
La partie sud qui occupe 3 lois de cohérence regroupe 2 ou 3 potentiels (la population et les ressources hydrauliques) alors on constate que la partie sud est plus au moins cohérente mais elle n'est pas aussi riche de potentiels

Le centre historique est cohérent et riche en potentiels contrairement au nouvelles extensions qui contient qu'un potentiel agricole et forestier en plus des monuments historiques.

une restauration de bâti est nécessaire au niveau des nouvelles extensions et c'est exactement ce qu'on a fait en aménageant chaque POS suivant la hiérarchie et l'aménagement du centre historique de la ville de Jijel.

	la mer
	forêts
	superposition de la majorité de potentialité avec les 4 critères de la lois de cohérence
	superposition de 2 potentialité avec 4 critères
	superposition de la plupart des potentialité avec 4 critères

Superposition de la carte de bâti avec la carte des problèmes (fonctionnement)



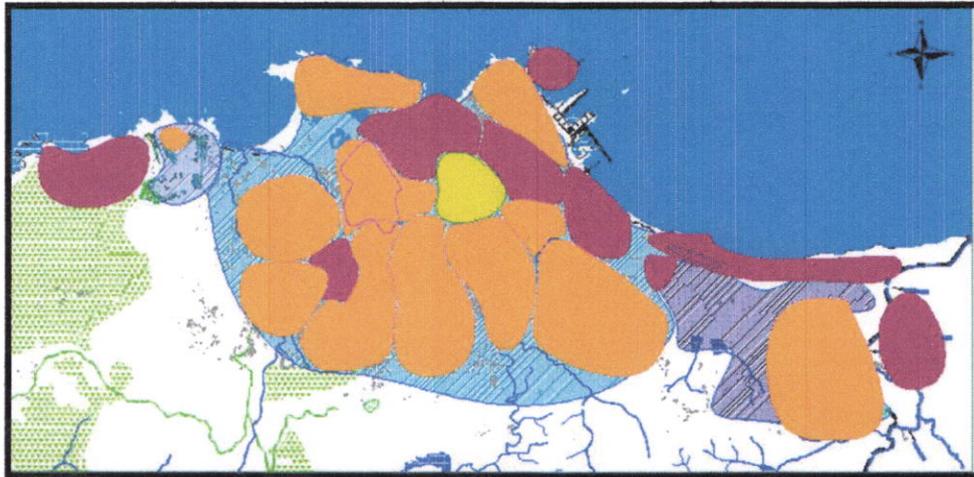
Carte III-13: Carte de Synthèse : superposition de la carte de bâti avec la carte des problèmes (fonctionnement)
source : l'auteur

	BATI
	FORETS ET MAQUIS
	TERRAINS A FAIBLE VALEUR AGRICOLE
	Superposition

Constat :

D'après la superposition des deux cartes (problèmes fonctionnés et la carte du bâti) on remarque que:

- Il y a une dégradation du cadre bâti au centre historique de la ville.
- Alors on constate qu'il fallait exécuter des travaux de rénovation et de valorisation du cadre bâti pour mieux maîtriser ce potentiel qui va influencer sur la ville
- L'insuffisance d'une organisation du développement urbain on trouve ça dans la partie, sud-est, sud-ouest de la ville de Jijel
- Alors on constate qu'il fallut revoir et réétudier les révisions du PDAU afin de diminuer ce problème

Superposition de la carte des travaux professionnels avec les lois de cohérence

Carte III-14: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux professionnels avec les lois de cohérence-
source : l'auteur

Constat :

D'après la superposition de la carte des travaux académique et la carte de cohérence de la ville de Jijel. On remarque la présence de trois partis de la ville

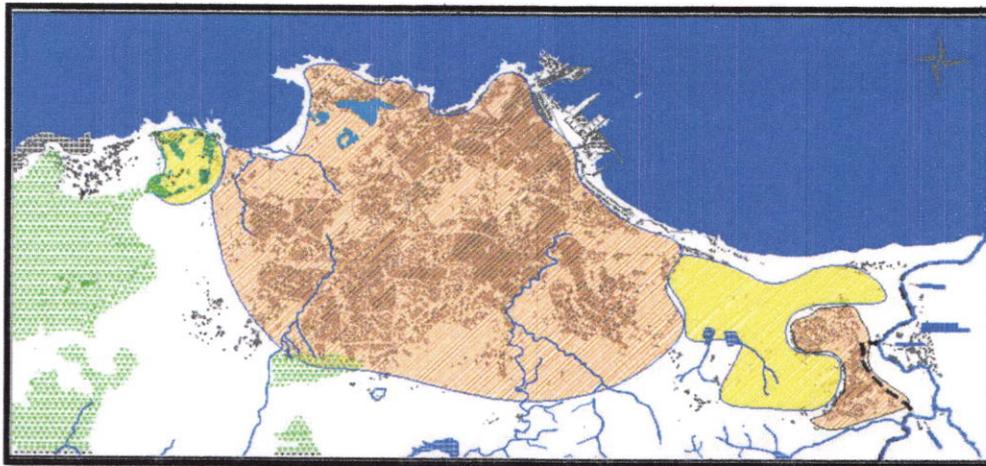
*zone 1: une intervention académique très importante dans les fragments qui contient 4 critères et trois critères dans la partie nord-est et la partie centrale de la ville (le centre historique et la 1ere extension).

*zone 2 : intervention moyenne dans la partie Est de la ville (des fragments de trois critères).

*zone 3:une intervention très timide ou bien nul dans la partie ouest de la ville (avec trois critères).

Donc les parties qui ont une bonne cohérence sont les plus choisi par les étudiants.

Les travaux professionnels & les éléments du tissu



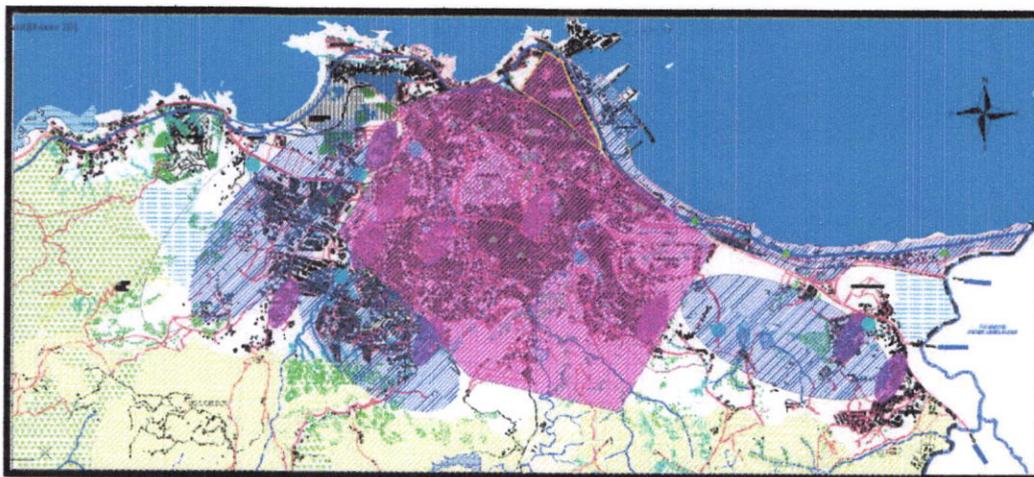
Carte III-15: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux académiques avec la fragmentation
Source : l'auteur

Constat :

D'après la superposition de la carte des travaux professionnel et la carte de décomposition urbaine on trouve que la plus part des projets sont projeté dans les nouvelles extensions

	Intervention sur des terrains dans l'epérimetre urbain
	Intervention sur des terrains vides
	bati

Superposition de la carte des travaux académique avec la carte des problèmes (fonctionnement).



Carte III-16 : Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux académique avec la carte des problèmes (fonctionnement)- source : l'auteur

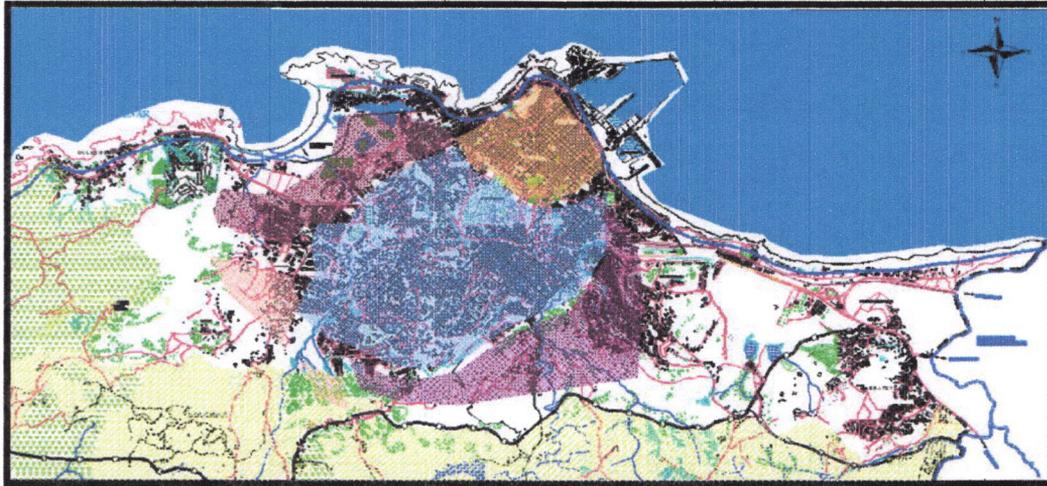
Constat

Après la superposition entre nos deux cartes celle de

problème fonctionnelle de la ville et, la carte des travaux académique on constate :
-Une harmonie entre les travaux proposés par les étudiants et les problèmes liés au restauration du cadre bâti.

	absence de superposition
	presence de superposition

Superposition de la carte de travaux professionnels avec la carte des travaux académiques



Carte III-17 : Carte de Synthèse : superposition de la carte de travaux professionnels avec la carte des travaux académiques- Source : l'auteur

	degré d'intervention académique forte et intervention professionnels très faible
	degré d'intervention professionnels très faible et intervention académique moyenne
	degré d'intervention professionnels très faible et intervention académique multifonctionnels
	0 intervention académique et intervention professionnels moyenne
	0 intervention académique et intervention professionnels très faible

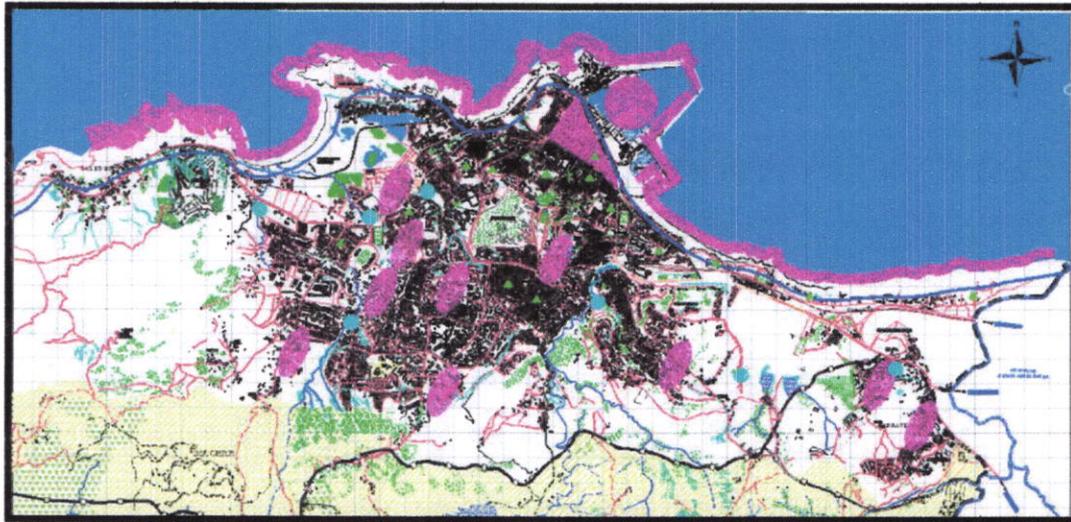
Constat

D'après la carte de superposition des deux cartes celle des travaux professionnels et des travaux académiques on constate :

Au niveau du noyau historique plus que 16 interventions d'ordre éducatif et sanitaire et de service.

Au-dessous du noyau historique les propositions académiques sont moyennes. On a 10 intervention d'ordre éducatif et sanitaire et sportif, tandis que l'intervention professionnel est très faible

Une forte intervention de l'état (60 propositions) dans la partie Est de la ville.

Superposition de la carte des travaux professionnels avec la carte des problèmes fonctionnels

Carte III- 18: Carte de Synthèse : superposition de la carte des travaux professionnels avec la carte des problèmes fonctionnels- source : l'auteur

Constat

Après la superposition de nos deux cartes celle des travaux professionnels et des problèmes de fonctionnement de la ville on constate :

Les alternatives étatiques ne prennent pas en considération la majorité des problèmes fonctionnels de la ville.

Orientations et intentions

Constat	Orientations	Intentions
- l'absence de la relation ville /mer	- Améliorer la relation ville/ mer	-Aménager le littoral par une façade maritime animé. réaménager le port.
Système viaire non hiérarchisé dans les nouvelles extensions l'obstacle de la circulation routière dans la ville de Jijel	-Restauration et renouvellement des voies	-élargissement des voies dans les nouvelles extensions
-Forte présence de potentialité au centre contrairement au nouvelles extensions	-réaménagement des nouvelles extensions et mise en œuvre des nouveaux projets	Aménagement de nouvelles extensions suivants l'aménagement du centre historique
-Dégradation du cadre bâti au centre historique de la ville	-Restauration du cadre bâti	-exécuter des travaux de rénovation et de valorisation du cadre bâti pour mieux maîtriser ce potentiel qui va influencer sur la ville
- Une évolution urbaine anarchique et L'insuffisance d'une organisation du développement urbain dans la partie sud-ouest de la ville de Jijel	- Équilibrer le système urbain fragile hérité de la période coloniale	- Revoir et réétudier les révisions du PDAU afin de diminuer le problème d'insuffisance de développement urbain
- La plupart des Intervention et potentialités sont au centre	-Améliorer les autres extensions négligées qui loin du centre historiques	- Nos interventions et projets seront élaborés au nouvelles extensions
- absence des équipements d'affaires	- Créer des équipements d'affaire	- Interventions : le tourisme d'affaire
- tissu du centre historique cohérent et hiérarchisé contrairement aux nouvelles extensions	-Requalification du tissu	-Réaménagement de chaque POS de la ville

CHAPITRE IV

INTERVENTION

IV.1 INTERVENTION URBAINE

IV.1.1 Schéma de composition urbaine :

D'après la lecture et l'analyse urbaine ainsi que les recherches thématiques on propose ce schéma de composition urbaine :

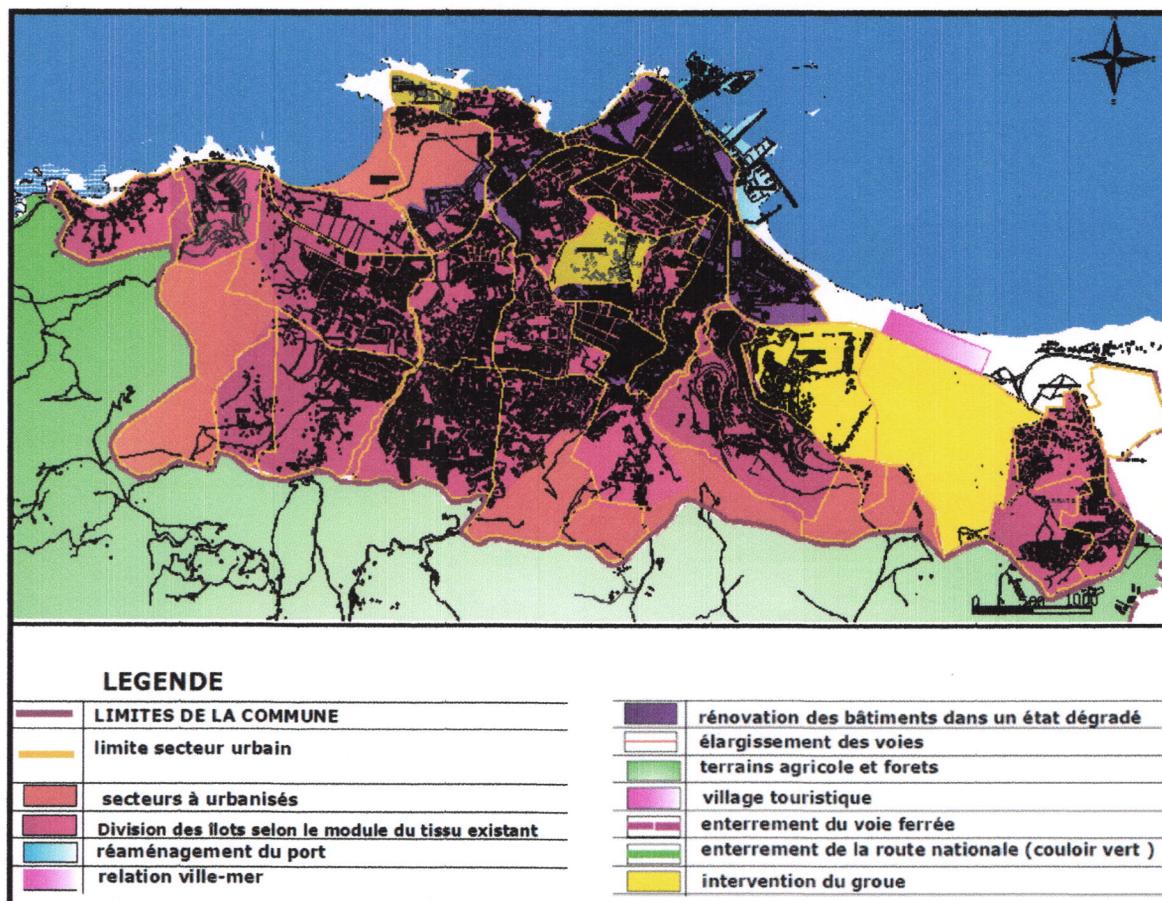


Figure III-27 : schéma de composition

IV.1.2 Aire d'intervention

Situation :

Ce secteur formé par la partie Est du quartier El Akabi couvre 95,65 ha.

Il est divisé en 2 zones

Notre zone d'intervention c'est la zone 2 qui couvre 48,03 ha

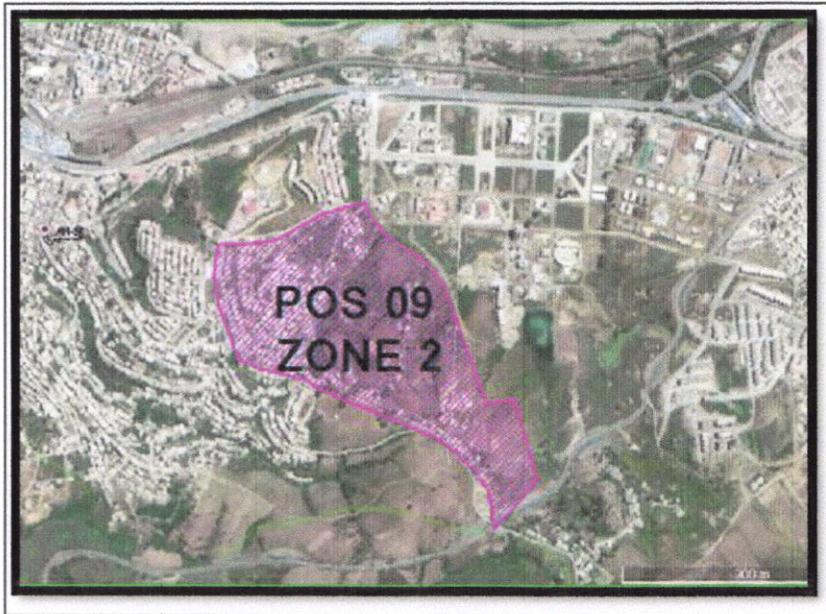


Figure IV-28 : Situation d'aire d'intervention –Source Google Earth

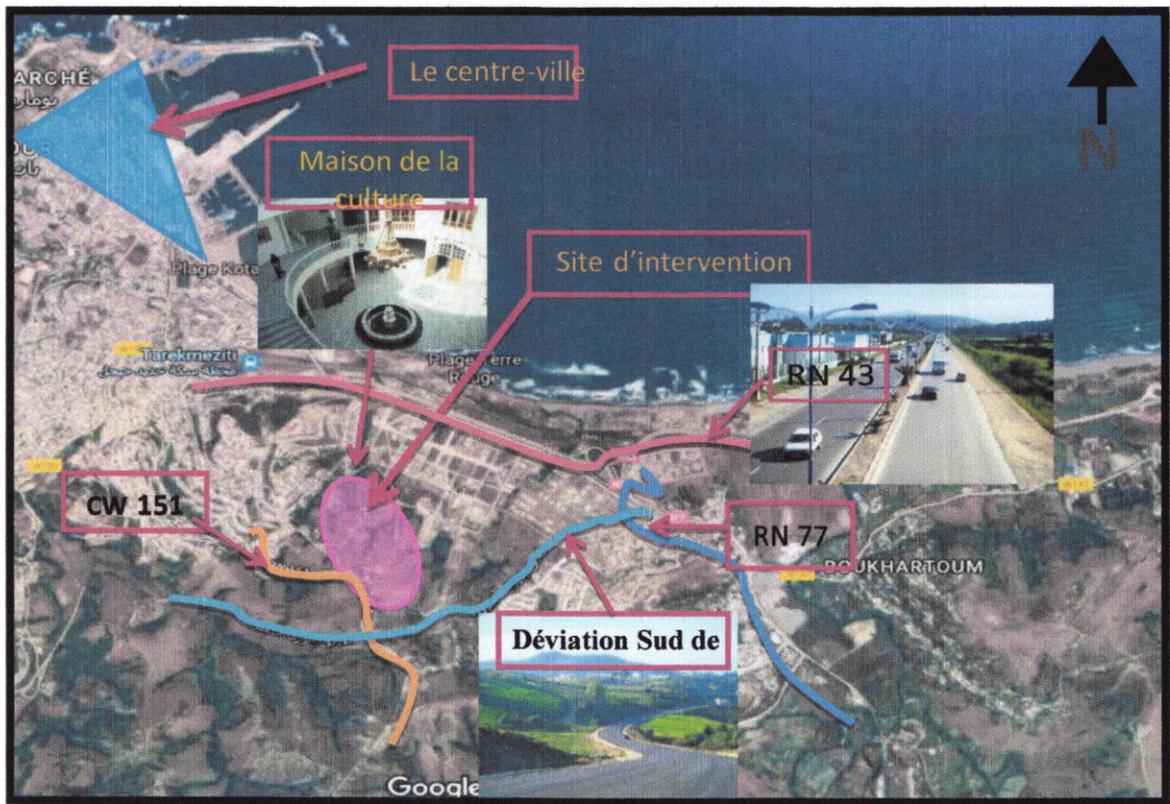


Figure II- 29 : carte de situation du site d'intervention par rapport au environnement immédiat—source Google Earth modifier par l'auteur

IV.1.3 La composition urbaine & développement durable

Carte synthèse : superposition des deux cartes (développement durable à l'échelle de l'agglomération – développement durable à l'échelle du quartier)



Figure IV-30 : Carte de synthèse –développement durable –source :l’auteur

Constat :

Après la superposition des deux cartes du développement durable à l’échelle de l’agglomération et du quartier, on remarque la présence des sites naturels non protégés et des espaces libres qui nécessitent une consolidation urbaine, l’absence d’une limite précise entre les espaces bâtis et les milieux naturels, ces derniers ne sont pas protégés. Un problème dans la structuration du réseau de transport en commun, la densité d’agglomération et, les zones de mixité d’activité, aussi un manque de diversité et de proximité de l’offre commerciale.

IV.1.4 La composition urbaine & instruments d’urbanisme (PDAU, POS)

D’après la révision du PDAU de la commune de Jijel:

Le quartier El Akabi Est récent, encore en formation présente une mixité typologique de l’habitat (collectif et individuel) associant des équipements structurants (maison de la culture, mosquée...) et des espaces libres dont certains sont affectés pour la réalisation de différents programmes de logements et équipements.

Objectif :

Créer un quartier à vocation polyfonctionnelle (habitat, activité, grands équipements).

Type d’actions :

- Densification en renforçant la mixité fonctionnelle.
- Structuration de la zone et hiérarchisation du réseau de voirie.

- Traitement des espaces publics et des espaces verts

Carte synthèse : superposition des deux cartes (l'état de fait – carte géotechnique).

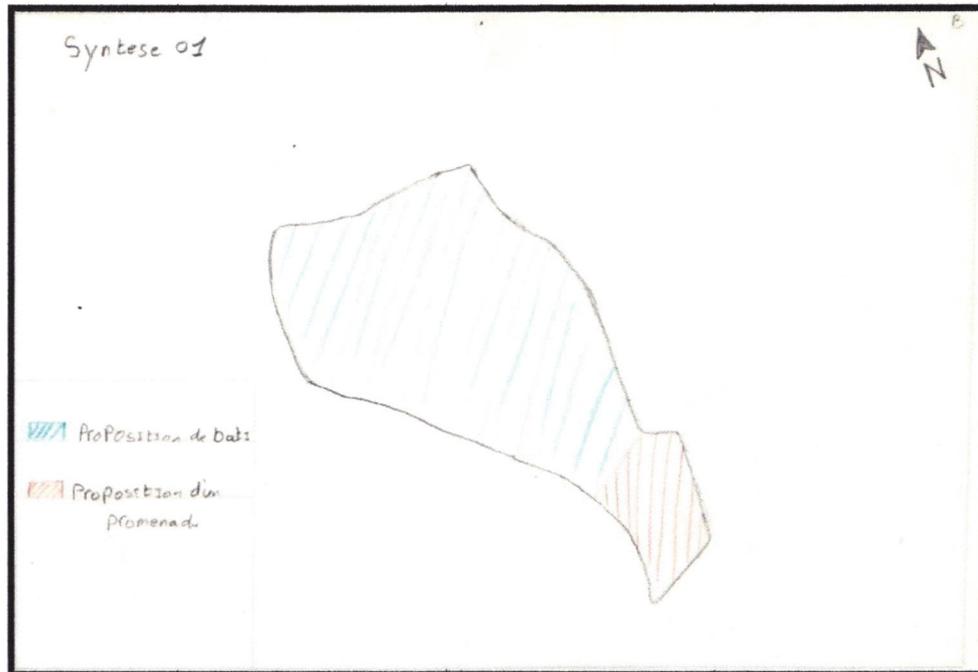


Figure IV-31 : Carte de synthèse –les instrument d'urbanisme –source :l'auteur

Constat :

On constat la présence de certaines voies discontinues, des habitats individuels dans la zone défavorable de la construction et la présence de l'habitat précaire aux niveaux de notre air d'intervention.

IV.1.5 LES INTENTION

Constat	Intentions
- présence d'un site naturel non protégé	- prévoir des ceintures vertes dans le but de protéger les sites naturels
- présence des espaces vide et d'autre qui contiens des bâtis en état de dégradation	-inciter les opérations ponctuelles des rénovations et de densification qualitative
- l'absence d'une limite précise entre les espaces bâtis et les milieux naturels	-prévoir des parcs urbains pour protéger les milieux naturels
-un réseau de transport en commun non structuré	-structuration de l'urbanisation des réseaux et articulation du transport en commun
-l'absence de compacité et densité du bâti	-prévoir des constructions homogènes pour renforcer la compacité du bâti et diminuer les défaillances
-manque des zones de mixité d'activité	-créer des diversités d'activité dans les zones en manque de services
- un manque de diversité et de proximité de l'offre commercial	-prévoir des habitats collectifs mix dans les grands boulevards
-manque des équipements publics	-prévoir des équipements publics (centre commercial, loisir et détente)
- un manque de diversité des types d'habitats et d'équipements	-proposer des constructions diversifiées et des équipements proches des espaces résidentiels
-une présence de certaines voies discontinue	-prolongement des voix existant
- un manque des espaces de loisir et des espaces de rencontre	-Prendre en charge les espaces publics et des espaces verts et des espaces de détente
- défaillance et déséquilibre entre l'espace bâtie et l'espace non bâtie	-prévoir des constructions dans les zones favorable pour avoir un certain équilibre entre le vide et le bâti
- voies existantes non structurer et non adapter aux parcelles	-prévoir des pistes cyclables et un aménagement pour rattraper l'homogénéité des voies s et des parcelles

IV.1.6 SCHEMA D'INTENSIONS

D'après la superposition des deux cartes de synthèse et les constats et les intentions nous avons obtenu un schéma d'intention

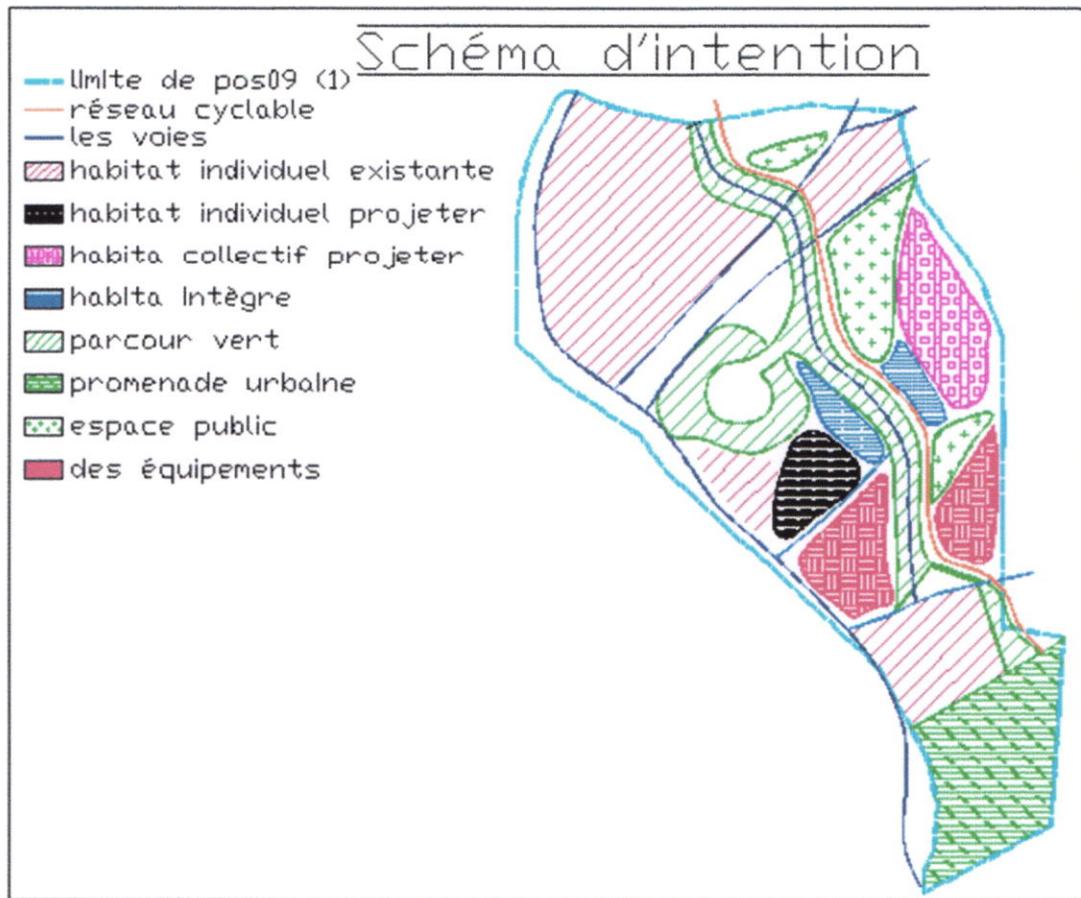


Figure IV--32 schéma d'intention - source : l'auteur

IV.1.7 Schéma D'AMENAGEMENT :



Figure IV-33 : schéma d'aménagement

- réseau cyclable
- les voies
- habitat individuel existante
- habitat individuel projeter
- habita collectif projeter
- habita intègre
- parcour vert/espace public
- promenade urbaine
- des équipements
- centre commercial



PLAN D'AMENAGEMENT

IV.2 INTERVENTION ARCHITECTURALE

IV.2.1 Choix et présentation du terrain

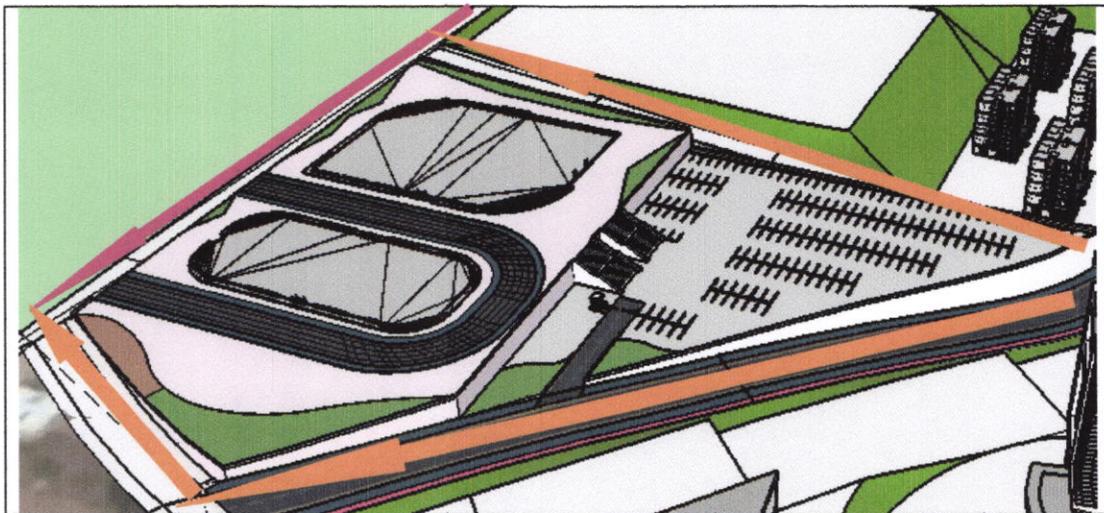
Notre terrain est situé au sud-ouest du pos 09(2)

Le terrain d'intervention a une superficie de 18255 m²

Accessibilité

← : CW 151

← : les voies proposées dans notre plan d'aménagement



IV.2.3 ELABORATION DU PROGRAMME

2.3.1 RECHERCHE THEMATIQUE

Centre Commercial

Définition :

Un centre commercial ou centre d'achat est un Groupe de magasins de détail généralement bâti sur un plan d'ensemble et comportant des parties et services communs, notamment l'aire de stationnement. Les premiers centres commerciaux, apparus dans les années 1960, furent généralement implantés à l'extérieur des agglomérations, et équipés de vastes parcs de stationnement pour faciliter leur accès en automobile.

Un centre commercial forme un lieu fermé dans lequel l'acte de consommation est favorisé par la coupure avec le monde extérieur (climatisation, musique d'ambiance, rue intérieure, détente). Son objectif est de rassembler tous les commerces en un même lieu.

Il inclut souvent des grandes surfaces, grands magasins ou hypermarchés, qui en sont les locomotives, alors que paradoxalement, ceux-ci ont vocation à offrir tous les produits sous le même toit.

Classification des centres commerciaux

1. Les Centres Commerciaux Super Régionaux Leur surface GLA est supérieure à 80 000m²

Exemples : Belle Epine, France



Figure IV-34 : Centre commerciale Belle Epine, France

2. Les Centres Commerciaux Régionaux Leur surface GLA est supérieure à 40 000 m²

Exemples : Cap 3000 Nice France



Figure IV-35 : Centre commerciale Cap 3000 Nice France

Source : TOURISME DE SHOPPING(PDF)

3. Les Grands Centres Commerciaux Leur surface GLA est supérieure à 20 000 m²

Exemples : Croix Dampierre; France

4. Magasin discount : 300 à 500 m² de surface de vente .ils se trouvent à des points centraux de zones d'habitations

5. Supermarchés : 400 à 500 m² de surface de vente

« La surface GLA (Gross Leasing Area) correspond au cumul de la surface de vente, des espaces de circulation et de la surface de stockage »

Transformation du centre commercial du lieu d'achats et de consommation en un centre de vie

L'idée de vouloir laisser le client prendre son temps pour choisir et comparer les prix et la qualité de la marchandise pour raison de satisfaire ses besoins « consommer = acheter» cela nécessite que le client passe beaucoup de temps dans le centre commercial et pour qu'il ne se sent pas enfermer et étouffer dans une boîte à dépenses d'argent surgie l'introduction des espaces de détente décompression et de

loisir pour créer un air ambiant calme de bien être(placette, aquarium, patinoire, théâtre ,salle de cinéma ,espace de jeux pour enfant et adulte, restaurant...) .

Et pour accueillir une grande clientèle les centres commerciaux envahissent les centres villes pour être rapprochés de la population et aussi les lieux de transit de grands flux telle que les gares et les aéroports.

Facteurs régissant les centres commerciaux

Les Facteurs régissant les centres commerciaux sont :

- 1- La situation par rapport a la ville où centre-ville.
- 2- La Région Les données économiques.
- 3- Les habitants Niveaux sociales, mode de vie, Nombres.
- 4- Le développement démographique.
- 5- Etude de la future extension de la ville.
- 6- L'accessibilité Moyens de communication et de transport + réseaux et voies divers.
- 7- La fréquentation habituelle selon le type la qualité et le prix proposé par les entreprises commerciaux.
- 8- La concurrence entre producteurs, vendeurs
- 9- L'architecture et la grandeur de l'équipement commercial.
- 10- L'urbanisme « qu'il soit à l'échelle dans une forme et le site »

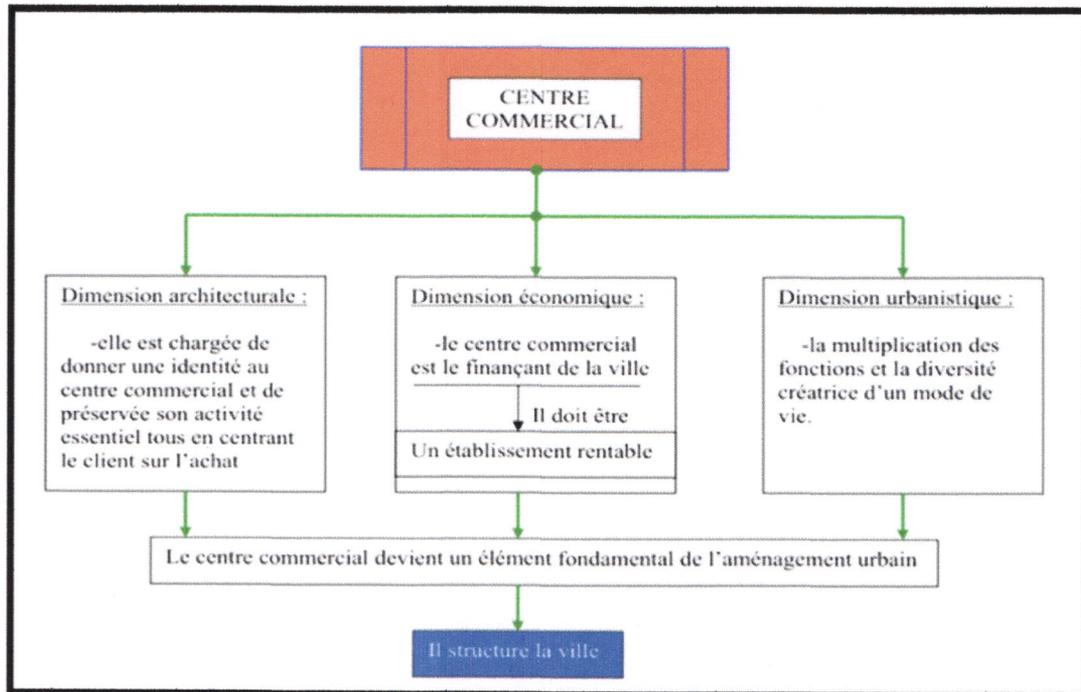


Figure IV-36 : : l'impact de centre commercial sur le plan architectural, urbanistique et économique

2.3.2 EXEMPLES

Pour mieux maîtriser les projets qu'on ambitionne de proposer, dans toutes les dimensions nous procédons à l'étude d'exemples, pour le but d'en tirer les aspects intéressants, aussi bien fonctionnels que techniques. Ce qui conduira à l'élaboration d'un programme aussi bien qualitatif que quantitatif.

EXEMPLE 1 : Le Centre Commercial de Bâb Ezzouar d'Alger

Le Centre Commercial Bâb Ezzouar est situé dans le nouveau quartier d'affaires de Bâb Ezzouar à 15 minutes du centre-ville d'Alger et à 5 minutes de l'aéroport Houari Boumediene, Le Centre Commercial est composé de 60 000 m² de commerces et d'espace de loisirs sur trois étages et d'un hypermarché de 7000 m² et Un parking souterrain de 850 places.



Figure IV-37 : photos de centre Commercial de Bâb Ezzouar d'Alger

EXEMPLE 2: HAAS HAUS Vienne 1990¹³

lieu: Stephansplatz 12, Vienne

Architectes : Hans Hollein, D. Bleich, Marchant Moebins.

Date de réalisation : 1990.

Programme : centre commercial de luxe, espaces de restaurations, bureaux

Surface : 4114 m² , 1488 m² commercial. Avec la nouvelle

HAAS HAUS, Hans Hollein entreprend la reconstitution des places historiques (Staphanplatz et Stock im Eisenplatz) par un édifice contenant des activités indiquant sa vocation à amorcer un processus de revitalisation « du centre ville » le bâtiment abrite des activités dignes de la métropole internationale qu'est Vienne : Commerce de luxe, espaces des restaurant et bureaux répartis sur 13 niveaux

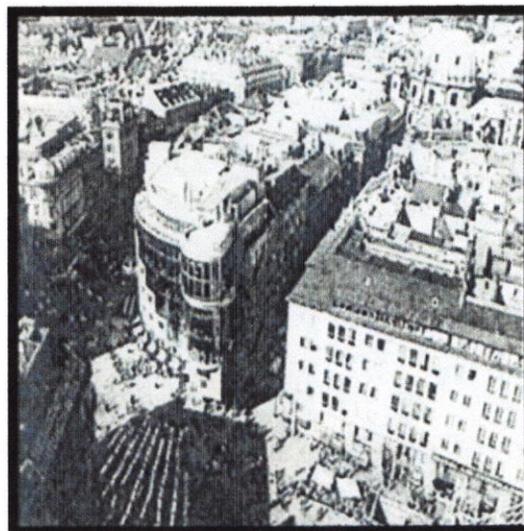


Figure IV-38 : centre commercial HAAS HAUS

Exemple de programme qualitatif et quantitatif

Qualité de l'espace	Surface de l'espace			
	Sous-sol	RDC	Etages supérieurs	Total
Produits alimentaires :	/	100 m ²	/	100 m ²
-Supermarché	/	/	800 m ²	800 m ²
-Hypermarché	/	/	100 m ²	100 m ²
-Pêcherie.	/	/	100 m ²	100 m ²
-Boucherie.	/	/	100 m ²	100 m ²
				1 100m ²

¹³ Centres commerciaux de Patrick Mauger, édition moniteur, P :62.

-Boutiques de tissu :	/	/	200 m ²	200 m ²
-Infirmierie :	/	/	50 m ²	50 m ²
-Pharmacie :	/	/	150 m ²	150 m ²
-Optique :	/	/	100 m ²	100 m ²
-Photographe :	/	/	50 m ²	50 m ²
-Informatique :	/	/	150 m ²	150 m ²
-Salles de jeux vidéo :	/	/	150 m ²	150 m ²
-Expositions et vente	/	100 m ²	/	100 m ²
-Boutiques artisanat.	/	50 m ²	100 m ²	150 m ²
-Boutiques de cadeaux :	/	50 m ²	150 m ²	200 m ²
-Fleuriste :	/	50 m ²	35 m ²	85 m ²
-Tabacs journaux :	/	35 m ²	20 m ²	55 m ²
-Librairie :	/	50 m ²	50 m ²	100 m ²
-Cafétéria-pâtisserie :	/	50 m ²	100 m ²	250 m ²
-Pizzeria :	/	/	150 m ²	150 m ²
-Restaurant :	/	/	500 m ²	500 m ²
-Salon de thé :	/	/	200 m ²	
-Dégustation de glace :	/	/	150 m ²	
Services :		150 m ²	/	
-Agences-bureau de post	/	50 m ²	/	
-Ludothèque	/			
-Sanitaire	/	25 m ²	150 m ²	
-Administration	/	/	150 m ²	

-Sécurité :	/	15 m ²	30 m ²	
-Parking :	1500 m ²	/	/	
-Dépôt :	200 m ²	/	/	
-Locaux techniques :	120 m ²	/	/	

Habillement :	/		800 m ²	800 m ²
-Boutiques de vêtements pour femmes.	/	/	400 m ²	400 m ²
-Boutiques de chaussures pour femmes.	/	/	500 m ²	500 m ²
-Boutiques de vêtements pour hommes.	/	/	250 m ²	250 m ²
-Boutiques de chaussures pour hommes.	/	/	250 m ²	250 m ²
- Boutiques d'articles de sport.			600 m ²	600 m ²
-Boutiques de vêtements et chaussures pour enfants.			400 m ²	400 m ²
-Boutiques de jouets pour enfants.			400 m ²	400 m ²
-Boutiques de lingerie.				

IV.3.3 ALTERNATIF

3.3.1 la composition du projet :

Programme quantitatif:

ESPACE	SURFACE U(M ²)	NOMBRE	SURFACE T(M ²)
MAGASIN	327	1	1759
	374	1	
	529	2	
BOUTIQUE	48	5	420
	107	1	107
	30	22	660
	27	4	108
	28	6	168
	33	4	132
	58	2	116
	69	2	138
	24	2	48
	60	2	120
	55	2	110
			1749
HYPER MARCHÉ	312	1	312
RESTAURANT/CAFÉ	237	1	375
Salon de thé	116	1	116
	90	1	90
	254	1	254
	499	1	499
	520	2	1040
			2374
EXPOSITION	28	2	56
SALLE DE JEUX	162	1	162
SALLE DE SPORT	306	1	306
Banque	68	1	68
Salle de prière	37	1	37
Cyber	98	98	190
	92	92	
Salle de bowling	618	1	618

BUREAUX	24	7	168
	25	1	25
	19	10	190
	50	1	50
	46	1	46
	40	2	80
	30	1	30
	66	3	198
	83	1	83
	31	1	31
			901
			8532

Le projet :

Le projet est un centre commerciale, se compose de deux masses, reliées par un passage au niveau de 1^{er} étage

La première masse on trouve les différentes activités commerciales en plus les aires de consommation pour une gabarité de R+4

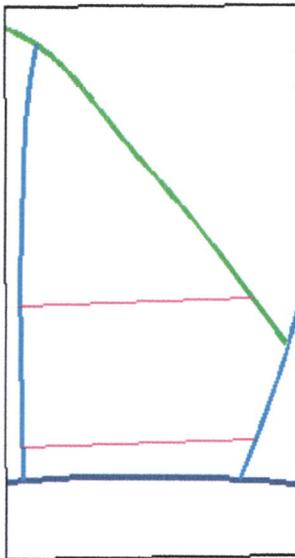
La deuxième masse pour les bureaux et les activités administratives aux niveaux de RDC et R+2 pour le but de détente des employeurs nous avons fait un étage qui comporte des aires de consommation et de commerce.

La genèse de la forme :

Le projet s'inscrit dans une dimension à la fois urbaine et architecturale qui s'intègre avec son environnement immédiat, tout en exprimant un langage différent des bâtiments déjà existants.

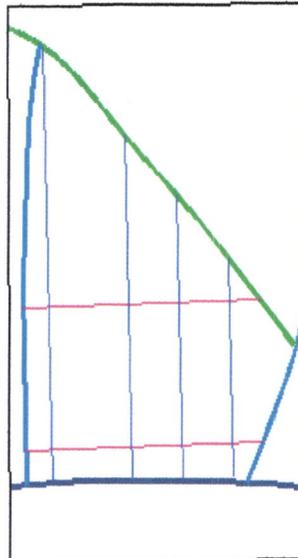
- la transparence: pour offrir des vues panoramiques
- Composer avec l'environnement immédiat
- Alignement des façades
- la multifonctionnalité
- La relation de l'espace extérieur avec le projet

Étape I



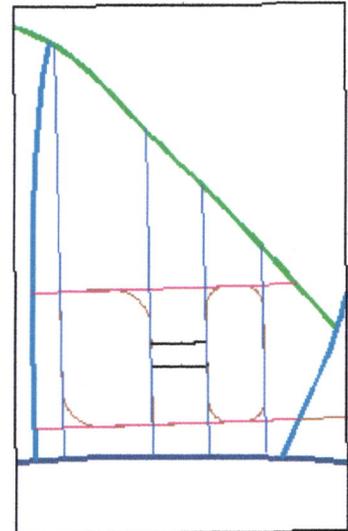
Elle est dictée par l'axe du boulevard urbain du CW151

Étape II



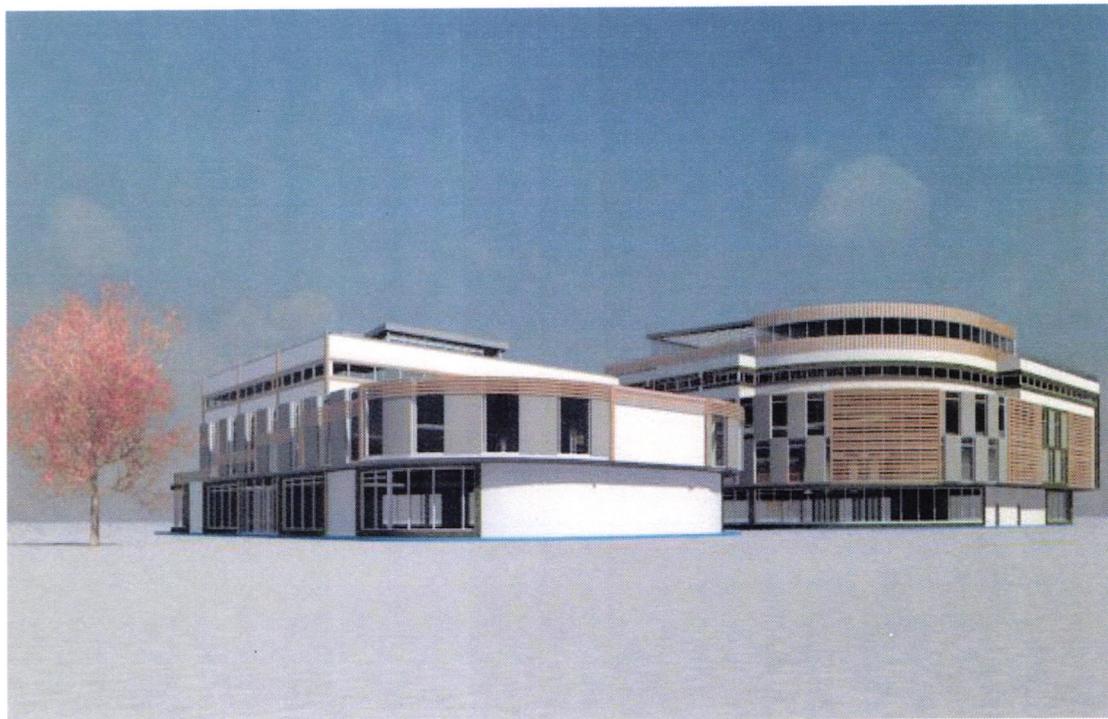
-Dictée par l'axe de la voie proposée.

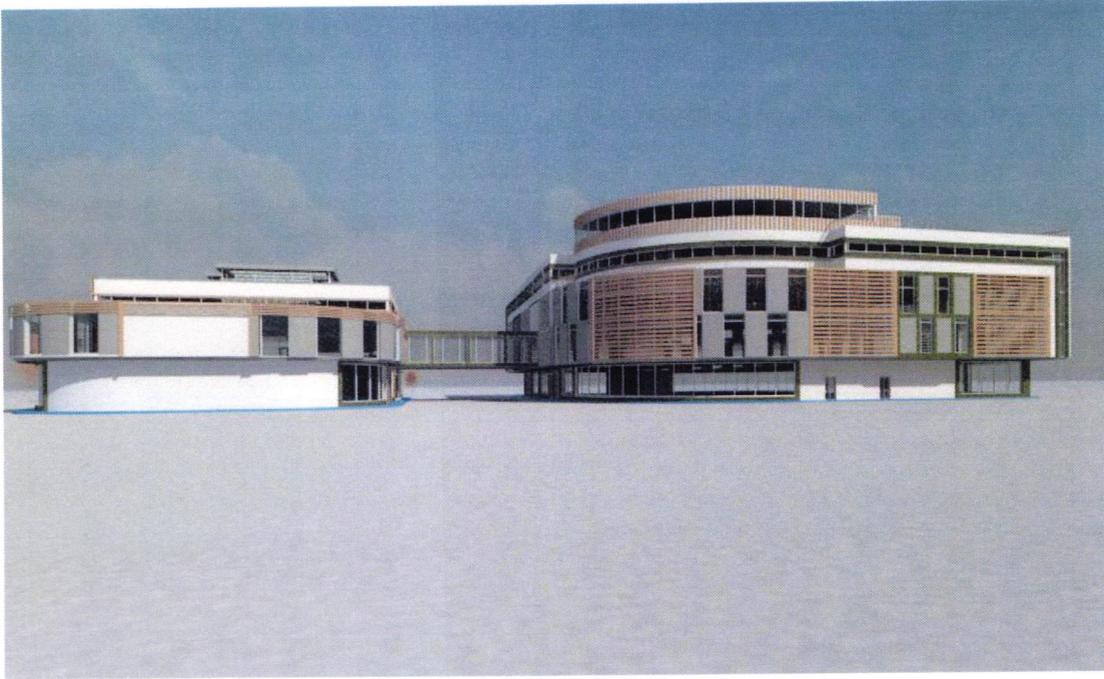
Étape III



L'élaboration de 2 masse et création d'une passerelle relié ces dernier .

LA 3D DE PROJET





REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Les ouvrages

- Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme-Centre de Documentation de l'Urbanisme
LA COMPOSITION URBAINE NOTE ET ESSAI BIBLIOGRAPHIQUE
- Méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul
- UNESCO -Etude et décomposent sur le patrimoine culturel- Méthode d'analyse morphologique des tissu urbain traditionnels »
- Dictionnaire de français Larousse édition 2008

REVUE

- Benjamin Wayens et Jean-Pierre Grimmeau - L'influence du tourisme sur la géographie du commerce de détail en Belgique
- Effect of tourism on retail trade in Belgium- Éditeur : Société Royale Belge de Géographie
- NuKADRI Boualemméro,, Revue de recherche en tourisme, 26-3, Chroniques page : 76-79

Mémoires

- BENABDERRAHMANE Kaïs Amor : Composition et esthétique dans la mise en forme de l'espace urbain Soutenu le : 08/05/2007
- GRIMES SAID-:LE TOURISME ENVIRONNEMENTAL ET L'AMENAGEMENT URBAIN DU LITTORAL « Cas de la ville de Jijel »
- HAROUAT Fatima Zohra - COMMENT PROMOUVOIR LE TOURISME EN ALGERIE ? -Année universitaire : 2011- 2012
- SAFRI Saïd -RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIENEN DECLIN CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL -Soutenu le: 05février 2008

Conférence

- RIBOULET Pierre In Conférence Paris d'architectes, Pavillon de l'arsenal, Ed. Le mini PA, Paris, 1994

ARTICLES

- ©Marc Benoun,2008
- Méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- TOURISME DE SHOPPING- OBSERVATOIRE DU TOURISME

Les sites d'internet

- <http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/tourisme/97970> la date 21/07/2017
- <http://www2.unwto.org/fr/content/pourquoi-le-tourisme> la date 23/09/2017
- <https://prezi.com/r1mxqrcmluve/le-tourisme-de-shopping/> la date 10 /09/2017
- <https://prezi.com/r1mxqrcmluve/le-tourisme-de-shopping/> la date 10/09/2017
- <https://www.lesechosdelafranchise.com/developper-reseau-franchise/ou-implanter/franchise-france/le-shopping-touristique-veritable-relais-de-croissance-du-commerce-francais-29338.php> la date 10/09/2017
- Le site de la Géographie touristique en France et dans le Monde
- www.teoros.revues.org

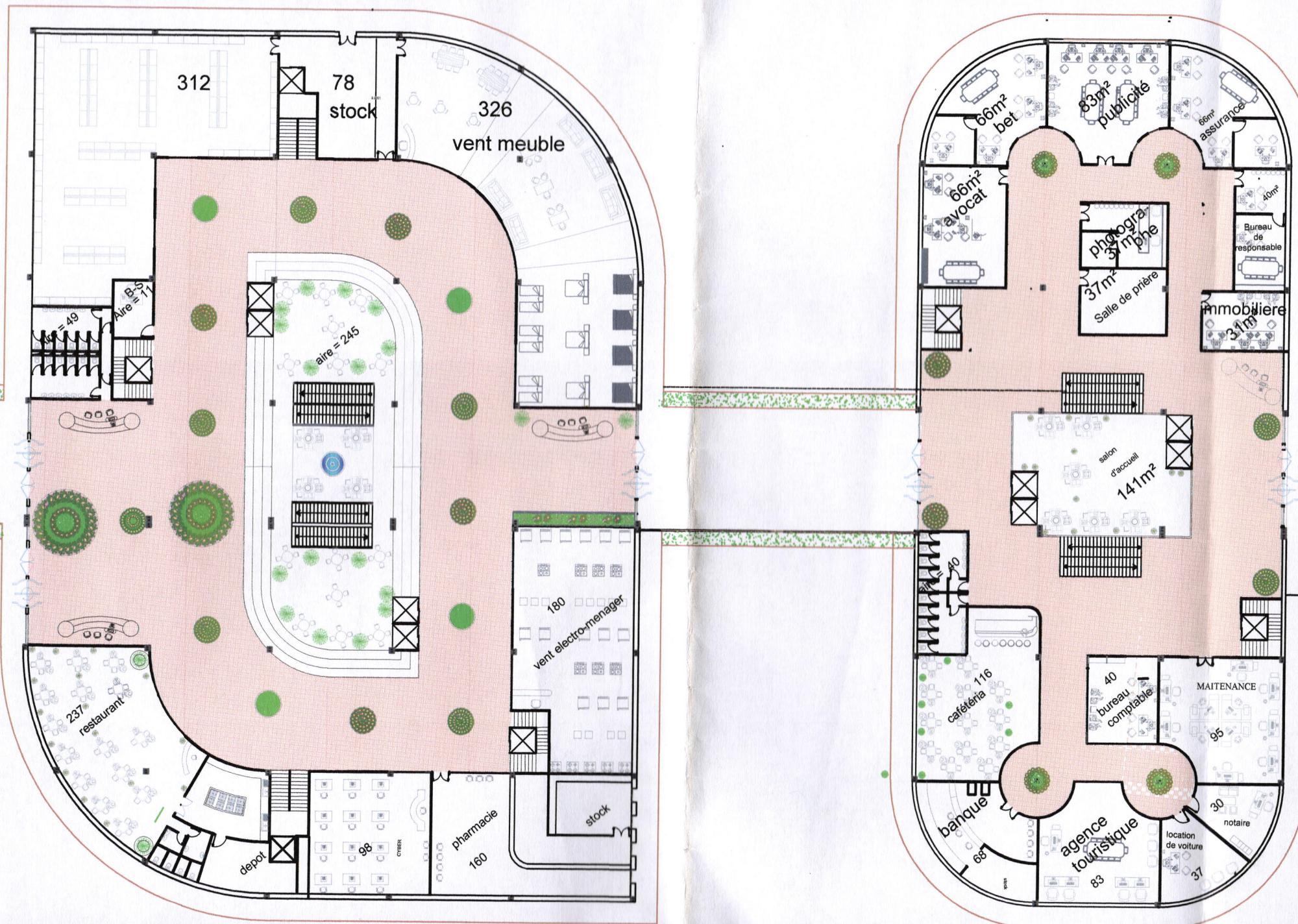
CARTOGRAPHIE

Carte des pos du commune de jijel

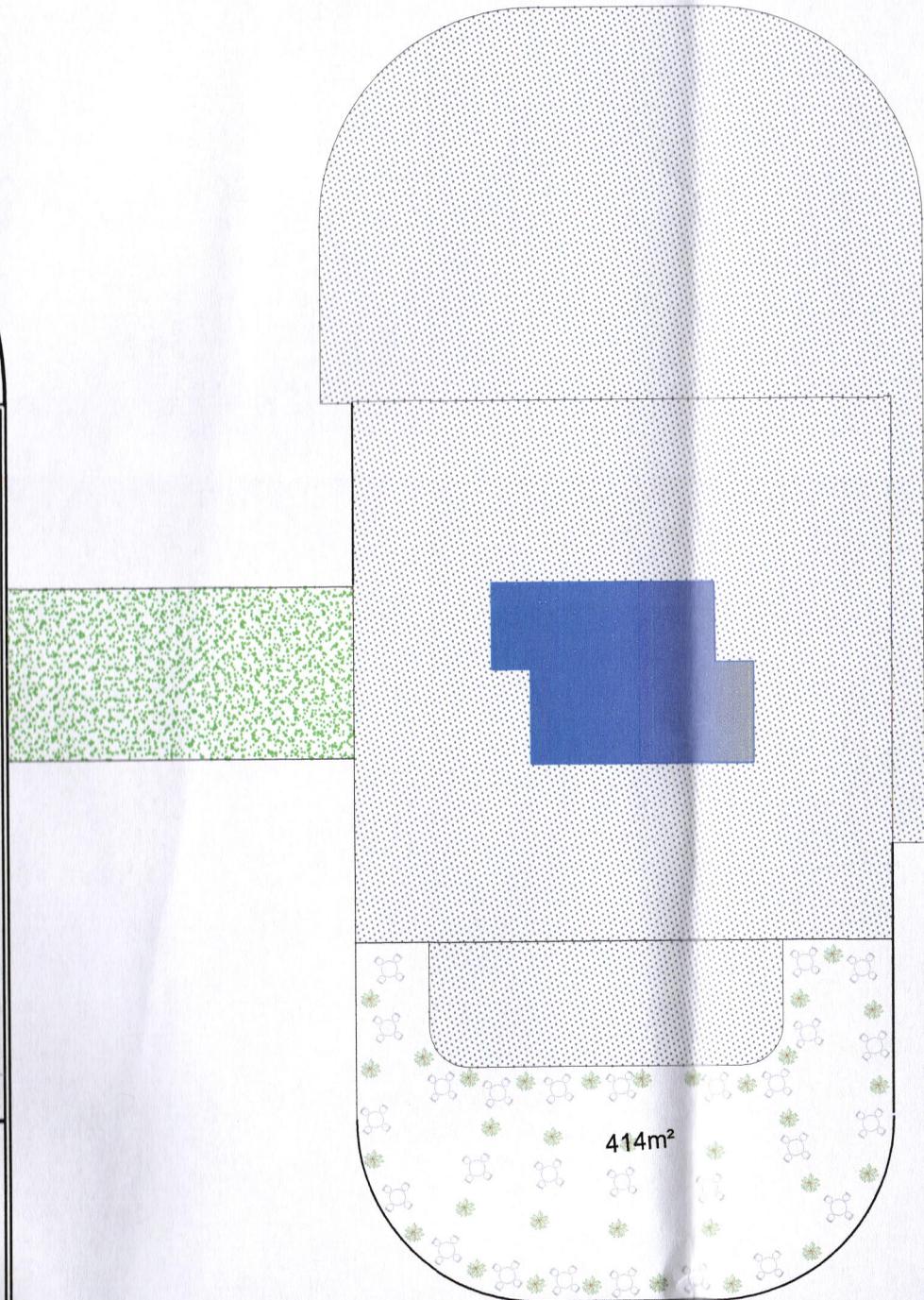
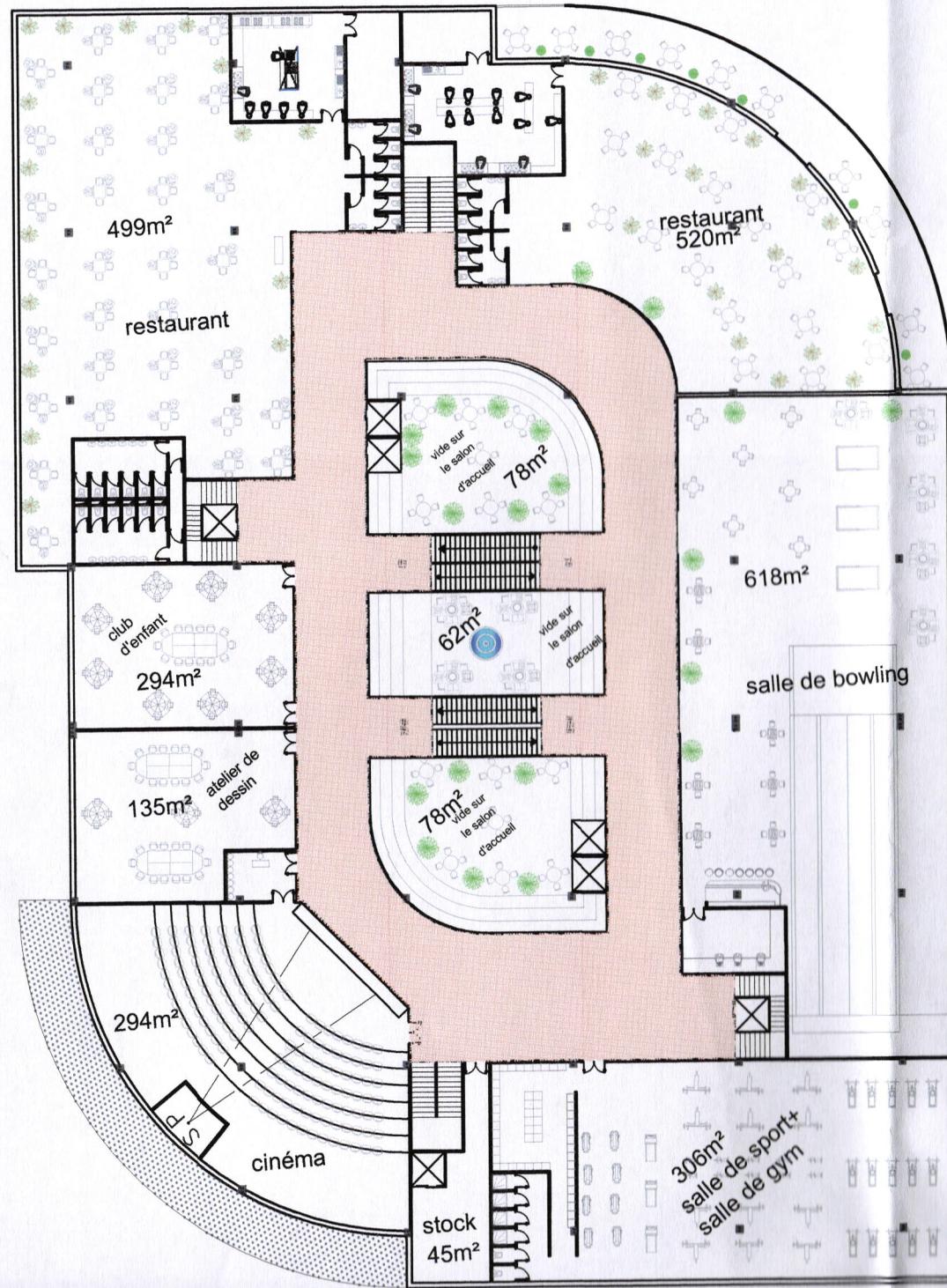
REVISION P.D.A.U DE LA COMMUNE DE JIJEL

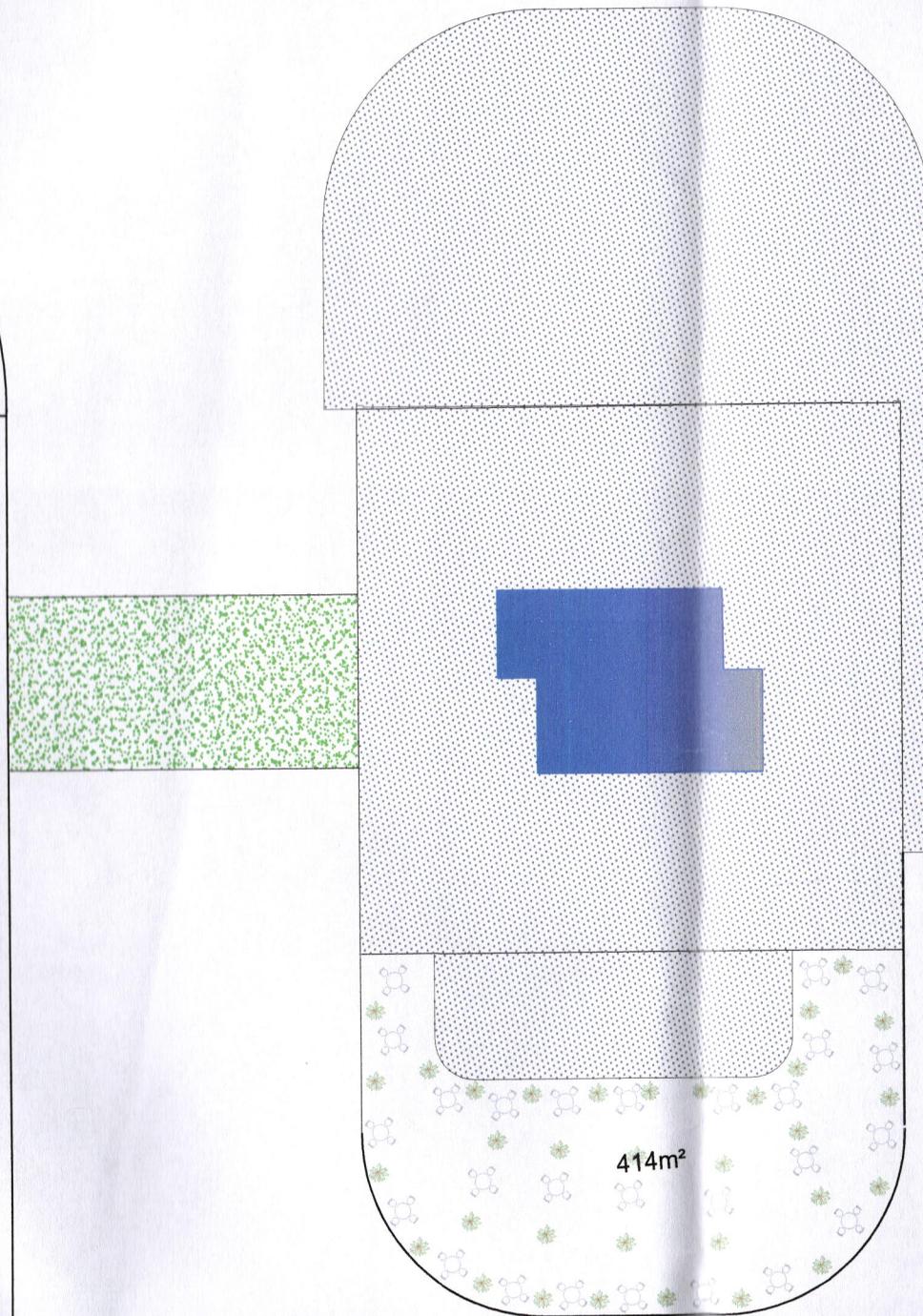
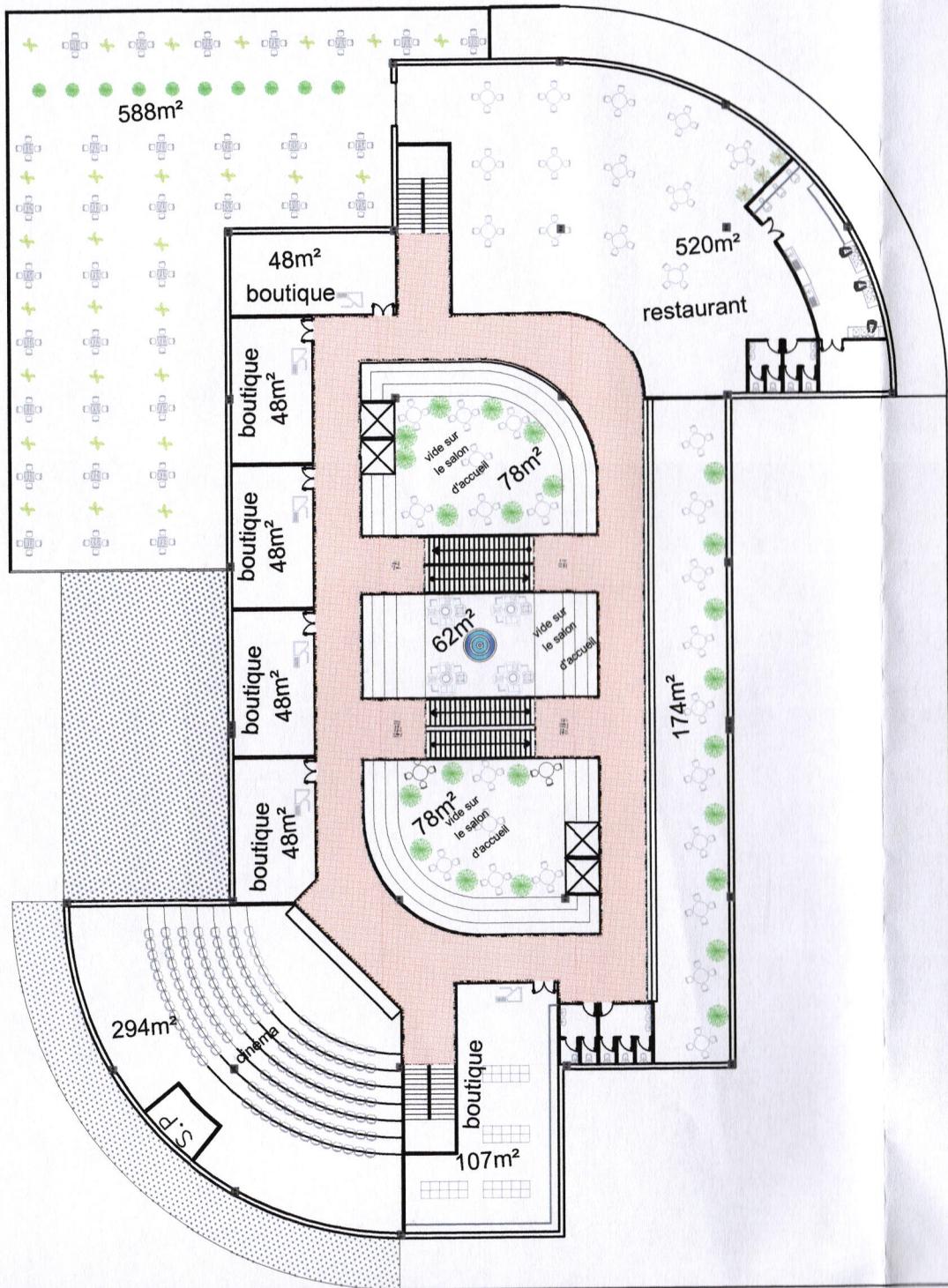
Les cours

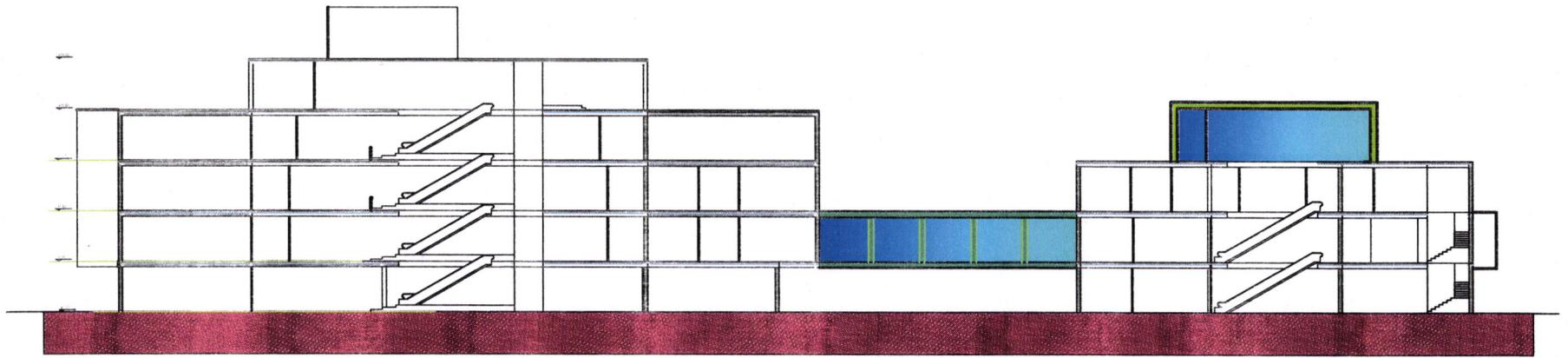
- Cours de, théorie de projet, master 1 ARVITER, Ms SAHLIA, Blida ,2015/2016
 - Cours n°03, p27, : typologies urbaines et architecturales en milieu littoral, Master 1AZUL, Mr AOUISSI K.B, Blida, 2015/2016



PLAN RDC échelle 1/100ème







la coupe echelle 500eme

ANNEX

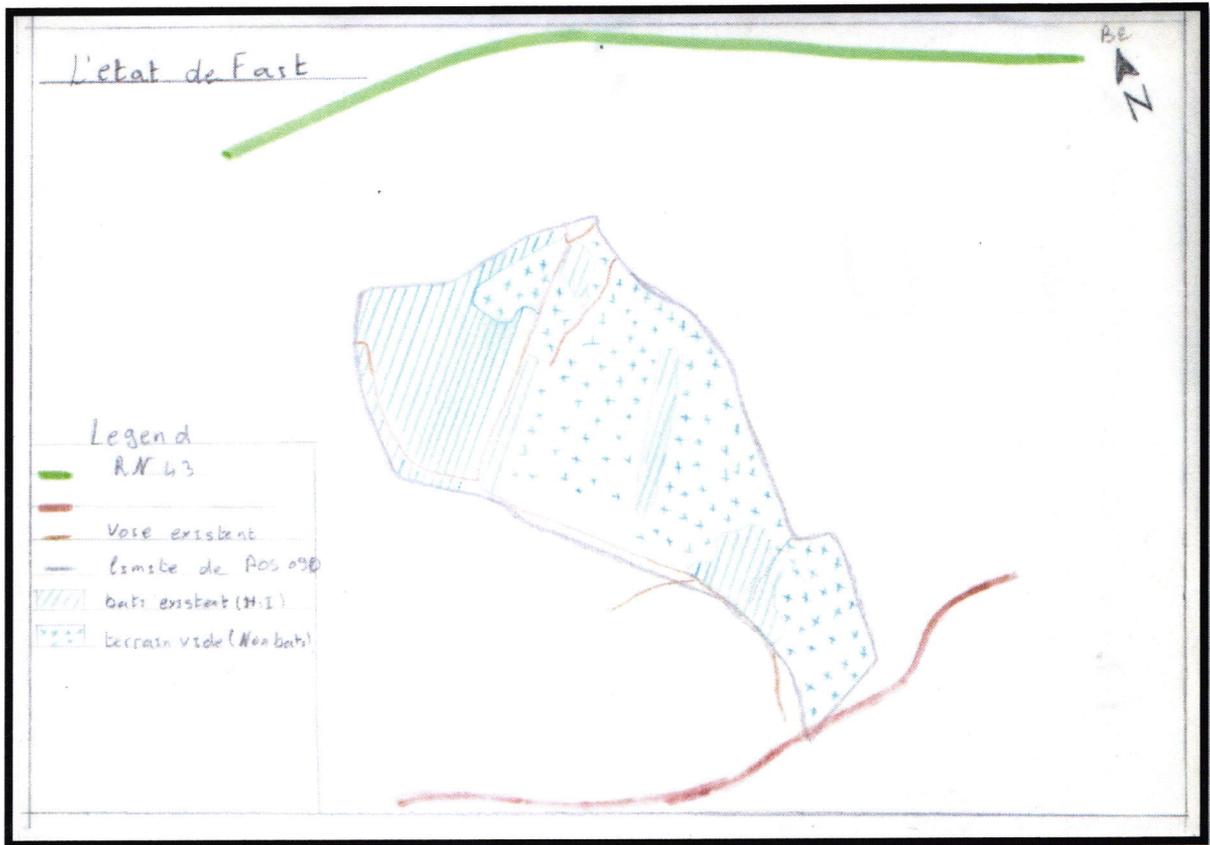


Figure 1 : L'état de fait de pos09 Jijel

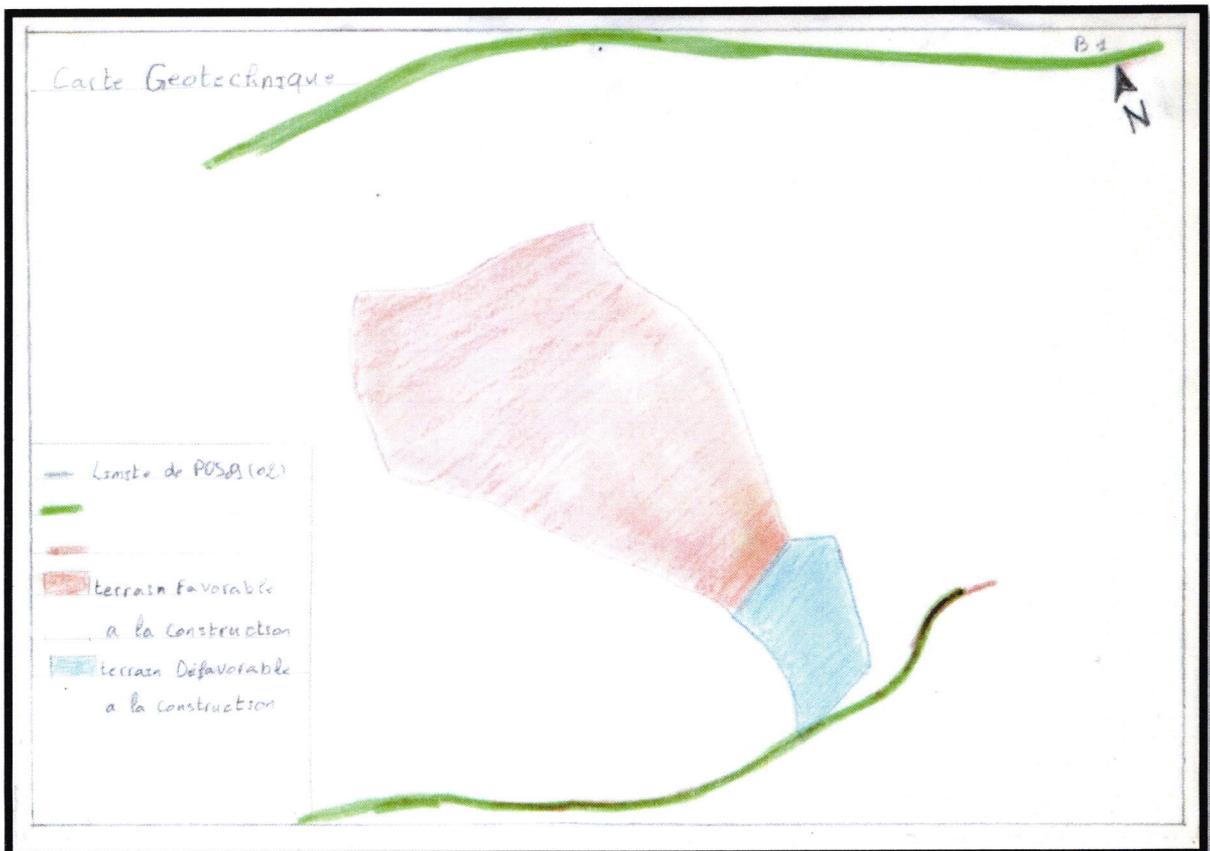


Figure 2 ; le pos09 d'après la carte géotechnique



Figure 3 : développement durable à l'échelle de l'agglomération

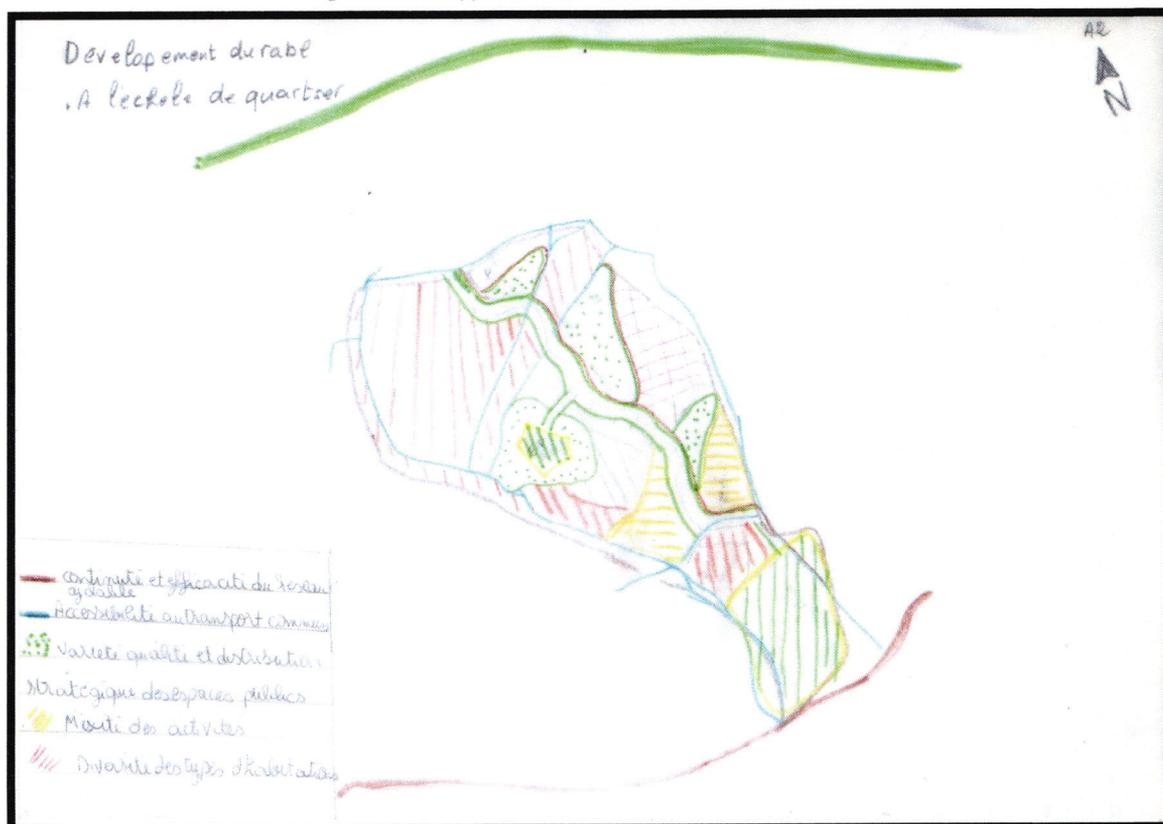
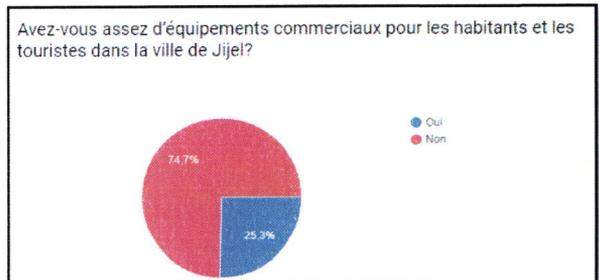
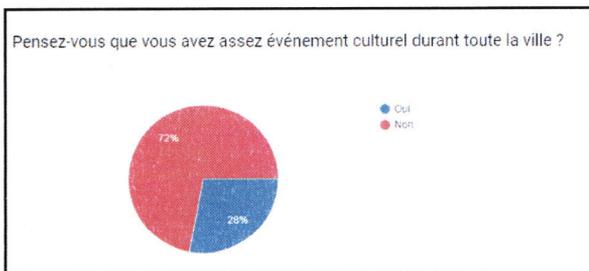
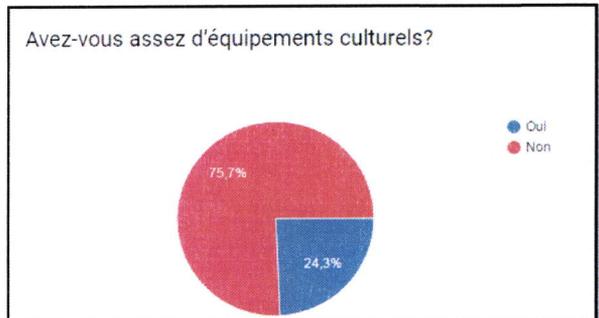
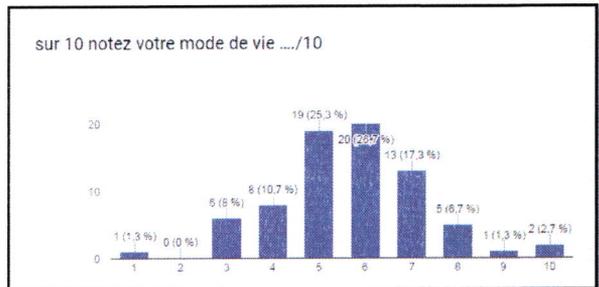
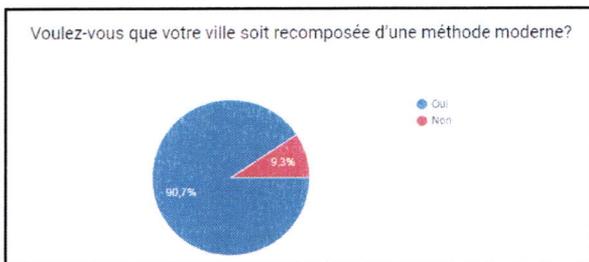
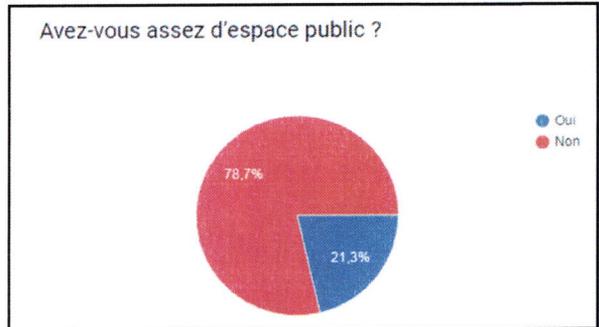
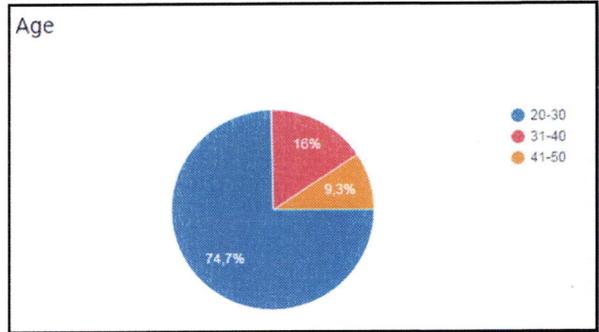
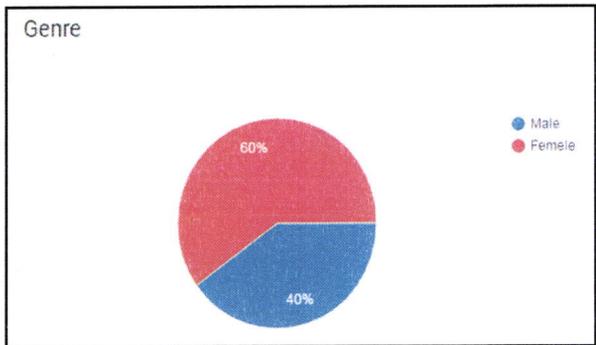


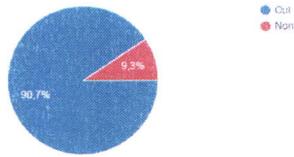
Figure 4 : développement durable à l'échelle de quartier

QUESTIONNAIRE

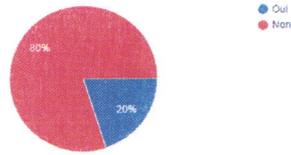


QUESTIONNAIRE

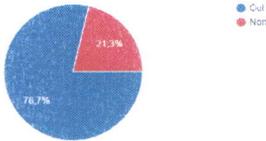
Es ce que le centre commerciale est-il un projet intéressant pour la population local touristique?



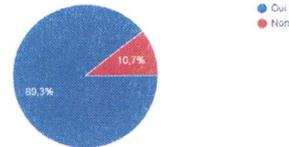
Pensez-vous que les équipements sanitaire de la ville de Jijel sont suffisants par-rapport aussi nombre de population ainsi que le nombre de touriste ?



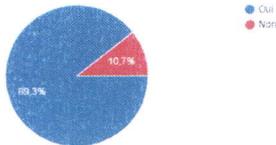
Es ce que la thalassothérapie est-il un projet intéressant pour la population local touristique ?



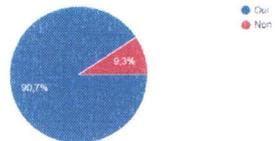
La circulation routière pose t'elle un obstacle majeure dans le développement urbain de la ville?



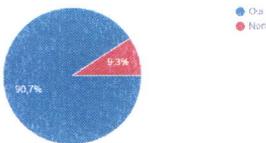
Es ce qu'une création d'une gare maritime peut régler l'isolement de la ville de jijel ?



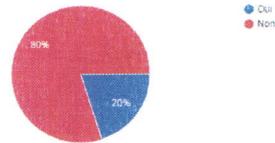
Les citoyens de jijel peut de leur part accepté un nouveau mode se circulation urbain qui est le transport maritime?



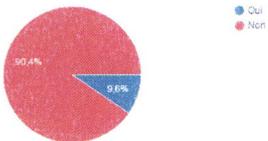
le secteur sportif à jijel a-t-il besoin d'une revalorisation ?



Les équipements sportifs à Jijel sont-ils équilibré (couvrent les différentes activités sportifs)



Avez-vous assez d'équipement touristique pour recevoir les nombre des touristes qui augmente chaque année ?



Pensez-vous qu'un village touristique soit bénéficié au développement touristique économique de la ville ?

