

4-720-778-EX-1

Université Saad Dahleb Blida

Institut d'architecture et d'urbanisme



**ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE**

**MEMOIRE DE MASTER**

**THEME : QUELLE COMPOSITION URBAINE POUR LE  
DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE ? CAS D'ETUDE : LA  
VILLE DE TIPASA**

**Tourisme d'affaire**

**Etudiantes :**

DJILI Ibtissem

AMROUCHE Hakima

**Encadré par :**

Mr. SAHLI Abdel Hafid

**Assisté par :**

Mr. YAHYA Houcine

**Année académique 2016/2017**

## **Résumé:**

L'homme s'est servi de l'architecture pour construire le mode de vie qu'il lui convient et s'adapter aux différentes conditions de son existence. Dans un ensemble, où il favorise la vie de communauté sociale et les établissements groupés, qui lui offrent le sentiment d'appartenance à un air et une culture.

La ville traditionnelle révèle des qualités urbaines : mixité, développement durable, reconstruction de la ville sur elle-même... un savoir vivre et des connaissances millénaires dans le domaine d'édification et l'art de conception et construction d'espace. Cette dernière constitue un espace partagé converge la vie humaine, la vie urbaine et les interactions des activités animées.

Aujourd'hui, les villes montrent une autre ambiance, elles subissent l'altération du cadre de culture architecturale et urbaine, les villes dévient de leurs principales causes d'existence. La planification des ensembles amène à une crise de production méprisant la vie humaine, loin des ensembles équilibrés qui mêlent différentes fonctions et toute la diversité humaine, sociologique et culturelle, peu à peu, l'espace de partage s'altère, la ville devient une planification schématisée, désassociée de son environnement et son caractère initiale d'existence.

## ***Remerciements***

*Au terme de notre projet de fin d'étude nous adressons nos prières et nos louanges:  
A dieu; tout puissant pour ce qu'il nous a donné comme volonté, santé et patience  
durant nos années d'étude et le pouvoir d'accomplir ce modeste travail.*

*Un hommage appuyé revient à nos chers parents; frères et sœurs pour leurs soutien  
moral et matériel durant notre carrière.*

*Nos vifs remerciements les plus sincères et notre reconnaissance à nos encadreurs  
M<sup>r</sup> : SAHLI et M<sup>r</sup> : YAHIA pour leurs conseils constants; leurs bienveillance et  
leurs disponibilité permanente pour promouvoir et diriger notre travail.*

*Nous tenons aussi, à remercier les membres de jury de nous faire l'honneur de lire et  
évaluer ce travail.*

*Encore une fois merci pour tous.*

***Hakima -Ibtissem***

**Dédicace :**

*Tout d'abord, je tiens à remercier « ALLAH » le tout puissant de m'avoir donné le courage et la patience pour continuer mon parcours.*

*J'ai l'immense plaisir de dédier ce travail à :*

*À celle qui m'a donné la vie, le symbole de tendresse, qui s'est sacrifiée pour mon bonheur et ma réussite, à ma mère.*

*A mon père, qui a été mon ombre durant toutes les années d'études, et qui a veillé tout au long de ma vie à m'encourager, à me donner l'aide et à me protéger.*

*Qu'Allah les garde & les protège.*

*A mes chers frères, ma chère sœur et mes neveux à je souhaite beaucoup de réussite.*

*A mes amis et amies.*

*A tous ceux qui me sont chères.*

*A tous ceux qui m'aiment.*

*A tous ceux que j'aime.*

**Ibtissem**

**Dédicace :**

*Je dédie ce modeste travail à mes chers parents qui font le maximum pour leur soutien et encouragement durant toute ma vie.*

*Ma mère :*

*« Tu m'a donné la vie, la tendresse et le courage pour réussir.  
Tous ce que je peux t'offrir ne pourra exprimer l'amour et la reconnaissance que je te porte.*

*En témoignage, je t'offre ce modeste travail pour te remercier pour tes sacrifices et pour l'affection dont tu m'as toujours entourée. »*

*Mon père :*

*« L'épaule solide, l'œil attentif compréhensif et la personne la plus digne de mon estime et de mon respect.*

*Aucune dédicace ne saurait exprimée à ta juste valeur, mon profond respect, et ma gratitude pour toi, que Dieu te préserve et te procure santé et longue vie. »*

*Que ce travail soit le symbole de mon grand amour, et ma reconnaissance de vos efforts et votre soutien inoubliable et de toutes ces années de sacrifices*

*A mes frères Mohamed Youcef et mes sœur Fatima Fatiha Naima et Hanane. Je remercie très spécialement mon fiancé Fares qui a toujours sacrifié et m'a donné tous ce qu'il a pu donner.*

*A ma grande mère a mes tentes, mes oncles et à toute la famille pour leur soutien moral*

*A toutes mes Amis Fatima zahra, Ibtissem, Malika que j'aime, Pour leur sincère amitié et confiance et soutien, et*

*Aussi à toutes les personnes qui m'ont aidée de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*

**Hakima**

## Table des matières

<b>I. CHAPITRE INTRODUCTIF</b> .....	<b>8</b>
I.1 INTRODUCTION GENERALE .....	9
I.2 CONSTRUCTION DE LA PROBLEMATIQUE .....	10
I.2.1 Choix du thème (motivation) .....	10
I.2.2 PROBLEMATIQUE .....	12
I.2.3 OBJECTIFS .....	13
I.3 METHODOLOGIE .....	13
I.4 STRUCTURE DE MEMOIRE .....	14
<b>II. ETAT DE CONNAISSANCE</b> .....	<b>15</b>
II.1 introduction .....	16
II.2 Potentialité de la ville : .....	16
II.3 Présentation de notre cas d'étude .....	22
II.3.1 Situation .....	22
Situation géographique .....	22
<b>Situation territoriale</b> .....	22
<b>Situation régionale</b> .....	23
II.3.2 Les caractéristiques naturelles .....	23
<b>La climatologie</b> .....	23
<b>Le relief</b> .....	24
<b>La sismicité</b> .....	25
<b>L'hydrographie</b> .....	25
II.3.3 Population .....	25
II.3.4 Les réseaux de communication .....	25
<b>L'accessibilité à l'échelle territoriale</b> .....	25
II.4 L'ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE .....	26
II.4.1 TIPAZA DANS LES TRAVAUX ACADEMIQUES ET PROFESSIONNELS .....	27
II.4.2 PERSPECTIVES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....	32
II.5 Actualité du thème .....	33
II.5.1 La notion de la composition urbaine.....	33
II.5.2 Les instruments de la composition urbaine .....	34
II.5.3 LES LOIS DE LA COMPOSITION URBAINE .....	35
II.5.4 LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA COMPOSITION URBAINE .....	35

II.5.5	LA COMPOSITION URBAINE DANS LES INSTRUMENTS DURBANISME ALGERIENNE (PDAU, POS) .....	36
II.5.6	LA COMPOSITION URBAINE ET LE LITTORALE .....	39
II.5.7	LA COMPOSITION URBAINE ET LE SITE NATUREL.....	40
II.6	le tourisme.....	41
II.7	Définition d'une école de tourisme .....	41
•	Ecole supérieure de tourisme .....	42
II.8	Introduction à la formation touristique en Algérie .....	42
II.9	Fonctions mères pour une école du tourisme .....	42
II.10	exemples.....	44
L'Ecole hôtelière de Lausanne .....	44	
L'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec .....	45	
En Algérie .....	46	
II.11	conclusion.....	47
<b>III.</b>	<b>LECTURE ET ANALYSE URBAINE.....</b>	<b>5</b>
III.1	Croissance de la ville.....	38
III.1.1	Introduction .....	38
III.1.2	Évolution historique de la ville de Tipasa .....	38
III.2	la lecture morphologique de tissu urbain de la ville .....	51
	<b>LE SYSTEME VIAIRE .....</b>	<b>52</b>
	<b>LE BATI .....</b>	<b>53</b>
	<b>ESPACES LIBRES .....</b>	<b>54</b>
III.3	Conclusion .....	55
<b>IV.</b>	<b>INTERVENTION.....</b>	<b>60</b>
IV.1	Introduction .....	61
IV.2	L'intervention urbaine.....	61
IV.2.1	SCHEMA D'INTENTION .....	60
IV.2.2	SCHEMA DE COMPOSITION URBAINE .....	61
IV.3	Intervention architecturale .....	61
	<b>Dossier graphique.....</b>	<b>74</b>
<b>V.</b>	<b>Conclusion generale.....</b>	<b>60</b>
<b>VI.</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>61</b>
<b>VII.</b>	<b>annexe.....</b>	<b>63</b>

**I. 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 20ème 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 citadins. 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.

*SAHLI Abdelhafid*

## **I.2 CONSTRUCTION DE LA PROBLEMATIQUE**

### **I.2.1 Choix du thème (motivation)**

#### **I.2.1.1 Composition Urbaine**

Au sein de notre atelier d'ArViTer on s'intéresse à la composition urbaine comme outil qui permet d'articuler les besoins de la population ou encore la demande en extension urbaine avec la protection de l'environnement et aide à formuler une vision de territoire à moyen et long terme.

Lors de notre 1<sup>er</sup> année de master on fait l'étude de plusieurs villes et vu la complexité de sujet on s'est orienter vers l'étude d'une seule ville pour la bien comprendre et la bien décortiqué.

#### **I.2.1.2 Pourquoi Tipaza ?**

**Une situation stratégique :** TIPASA une ville côtière dont elle est le chef-lieu, située à 60 km à l'Ouest d'Alger. Située sur la cote, au pied du mont Chenoua, à l'extrémité des collines du sahel.

**Potentiel touristique et économique :**

**Richesse naturel** (paysage) : Tipaza offre un cadre agréable et s'épanouit en parfaite symbiose avec la mer. Des terres agricoles très fertiles, des montagnes et de la végétation, un climat agréable, la corniche et le relief du mont Chenoua sont autant

d'atouts qui donnent un paysage particulier et un attrait touristique à la ville.

Richesse culturelle : Ville historique par excellence, Tipaza jouit d'une richesse archéologique unique au monde ; cette ville a toujours été liée à l'histoire humaine, elle constitue un berceau des civilisations sur le plan aussi bien architectural qu'urbanistique.

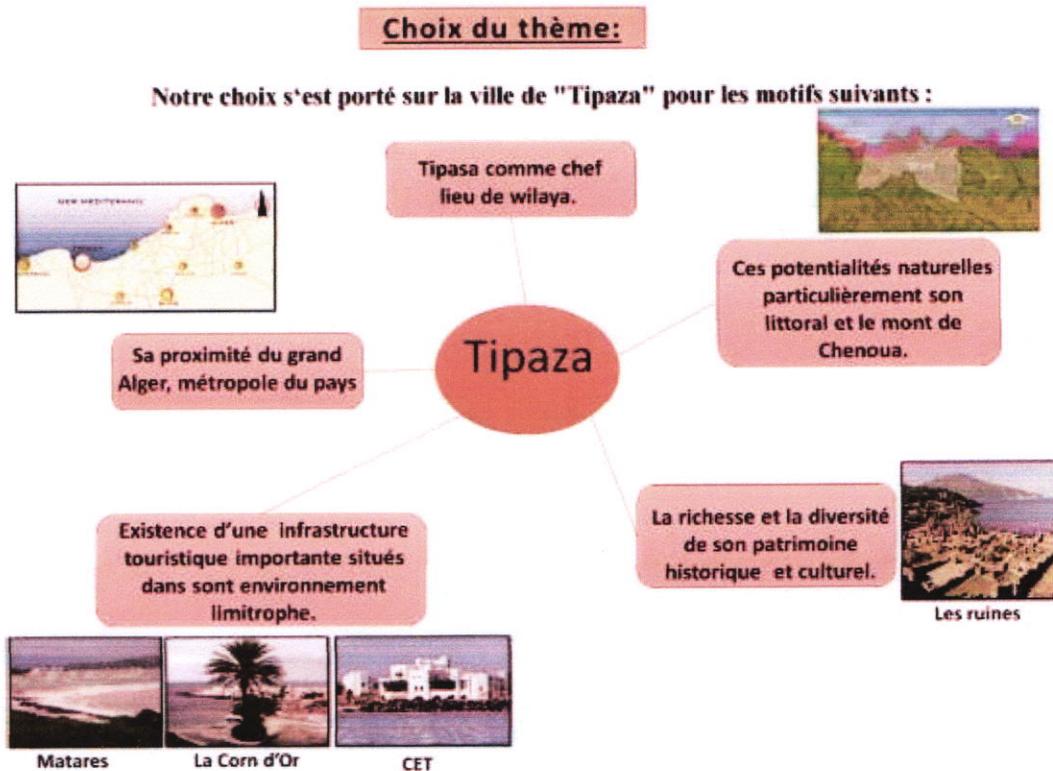
Richesse économique : La wilaya de Tipaza se distingue par la richesse de ses terres agricoles et sa position côtière qui font l'agriculture, la pêche et le tourisme.

**Le flux touristique :**

La wilaya de Tipaza dispose d'un potentiel touristique et d'un patrimoine historique important. La côte s'étend sur près de 123 kms avec l'existence de 55 plages dont 42 sont ouvertes à la baignade en plus de nombreuses criques, baies, et autres falaises offrant d'indéniables possibilités touristiques.

Ces secteurs constituent un atout appréciable pour le développement socio – économique de la Wilaya car une affluence considérable est enregistrée chaque année où elle a dépassé les 6 millions de visiteurs durant la saison estivale 2015.

Malgré tous ces potentialités, la ville de Tipaza souffre comme toutes les villes Algériennes d'une perte d'identité et d'une crise de production architecturale et urbaine et d'une dégradation apparente au niveau des extensions contemporaines.



## I.2.2 PROBLEMATIQUE :

La ville algérienne actuel connu une variété des défis permis lesquels, la nécessité de répondre aux différents besoins et préoccupations du cadre de vie quotidien, afin d'avoir des villes habitables, vivables et attractives et rentable.

Cependant, la ville de TIPASA 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'on doit 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 Tipaza en mettant en valeur son patrimoine culturelle et historique ?**

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

**Quelle composition urbaine et architecturale des espaces de formation pour le développement de l'activité touristique dans la ville de Tipasa ?**

### **I.2.3 OBJECTIFS :**

L'objectif principal de ce travail est de mettre en valeur les potentialités de la ville pour contribuer au développement et renforcement de l'attractivité touristique de la ville.

Aussi, revaloriser le paysage urbain de la ville, pour but d'améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie de la population locale et, redonner une nouvelle image d'urbanité à cette ville.

Notamment :

- Améliorer le cadre vie des citoyens.
- La cohérence urbaine.
- Une nouvelle composition urbaine basée sur le croisement de plusieurs approches.
- La question de la reprise de la structure urbaine existante dans le nouveau projet.
- Le plan d'aménagement urbain de la ville et les nouvelles tendances urbaines.
- Exploiter le potentiel de notre cas d'étude.

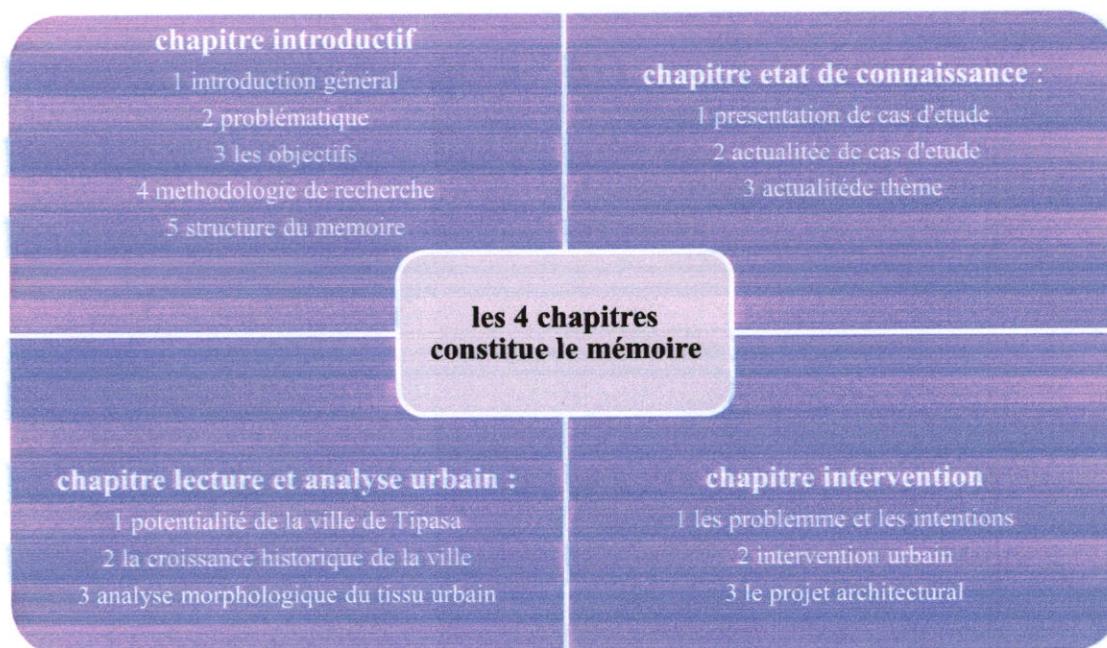
### **I.3 METHODOLOGIE**

---

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.4 STRUCTURE DE MEMOIRE

Notre méthodologie de travail se base sur les grandes phases que nous présentant sur le schéma au-dessous :



**II. ETAT DE CONNAISSANCE**

---

## II.1 INTRODUCTION :

---

Tipasa, c'est d'abord un village "de colonisation", c'est à dire un village d'agriculteurs, construit un peu au-dessus de la mer, à un endroit qui devait être propice à l'établissement des hommes puisque les Romains y avaient bâti une ville, et avant eux les Carthaginois et avant eux des hommes des cavernes ; un village de colonisation, c'est à peu près ce que l'on appellera plus tard un "village agricole socialiste". Maintenant, Tipasa est un chef-lieu de wilaya

Le présent chapitre veut une présentation, analyse et lecture de la ville en question puis, une comparaisons et croisement entres données, potentialité, problèmes et différentes alternatives dans le but de sortir avec une plateforme des donnés et des lignes d'orientation pour notre objectif.

## II.2 POTENTIALITE DE LA VILLE :

---

Tipasa est une ville côtière située à quelques 70 kilomètres à l'ouest d'Alger. Elle est à l'origine d'une fondation punique en Afrique du Nord.

La ville possède des magnifiques plages et des reliefs (Chenoua et la Dahra) qui offrent un paysage particulier et un attrait touristique certain. De nombreux vestiges Poniques, Romains, Chrétiens et Africains témoignent de la richesse de l'histoire de cette colonie. Tipasa abrite un patrimoine archéologique comme le port, le musée, et le parc archéologique qui en font une destination d'écotourisme idéal.

La ville est particulièrement réputée pour ses vestiges romains. Ancienne colonie de l'empire, en 39, Tipasa se dote d'une muraille longue de plus de deux kilomètres. À la fin du IIe siècle, la ville connaît son apogée avec une population qui s'élève, selon les estimations à 20 000 habitants. Bien qu'elle fût entourée de cette grande muraille, cela n'a pas empêché sa destruction en l'an 430 par les Vandales.

Le site archéologique de Tipasa contient divers vestiges, dont les restes d'une basilique, d'un cimetière, de thermes et d'un amphithéâtre. Le site archéologique est assez éclaté et les ruines difficilement lisibles, ceci est dû au fait que tout n'a pas été dégagé et qu'une bonne partie de la ville romaine n'est pas encore mise au jour. Les ruines se présentent en deux grands ensembles. Le premier, situé en dehors des murs,

à l'entrée de la ville actuelle, correspond à une grande nécropole avec la basilique funéraire de Sainte Salsa. Le second, c'est le parc archéologique, situé à la sortie ouest de la ville, qui regroupe la majorité des monuments mis au jour. Près du port vous trouverez un musée où les différentes pièces découvertes ont été entreposées.

En effet, cette wilaya possède de grandes potentialités touristiques dont les principaux atouts sont les trésors archéologiques et paysages exceptionnels alliant harmonieusement mer et montagne. Classée depuis 1982 par le comité mondial du patrimoine de l'Unesco.

La wilaya de Tipasa se distingue par sa vocation touristique. Elle dispose d'un potentiel touristique et d'un patrimoine historique important. La côte s'étend sur près de 123 kms avec l'existence de 59 plages dont 43 sont ouvertes à la baignade en plus en plus de nombreuses criques, baies et autres falaises offrant d'indéniables possibilités touristiques.

Proximité d'Alger 70km (Alger à une heure de route)

Situé sur la côte méditerranéenne (33km de côte)

Première vitrine culturelle & touristique de l'Algérie

Deux parcs archéologiques situés de part et d'autre du centre historique s'étalant sur environ soixante hectares, classés patrimoine universel.

Variété du paysage

Potentialités touristiques

La commune recèle d'importantes structures à caractère touristique. Grâce à ses infrastructures d'accueil et de loisirs, Tipasa se présente comme la première vitrine culturelle et touristique de l'Algérie.

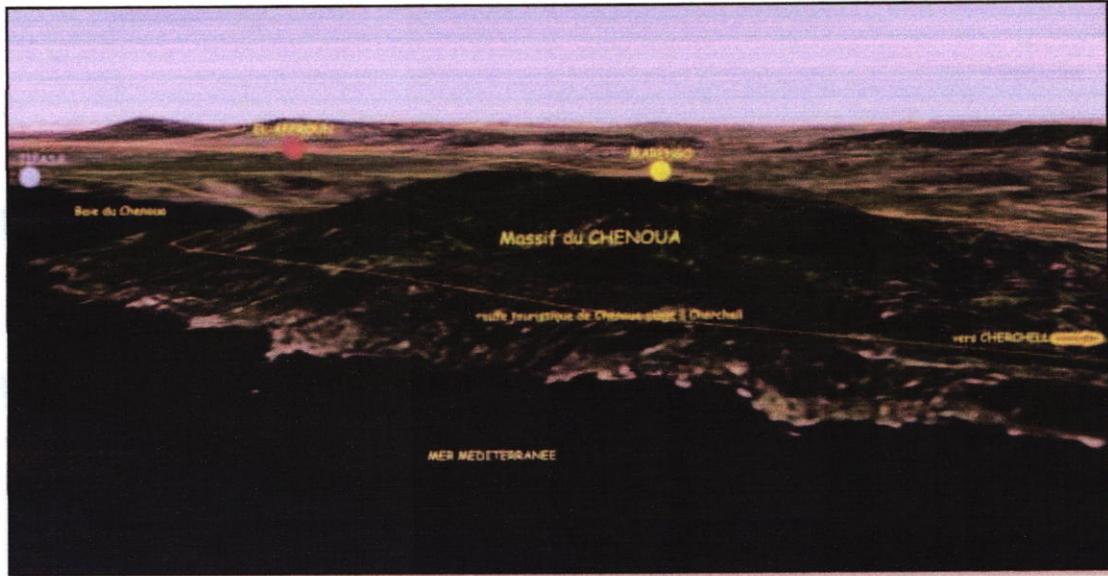


Figure II-1 : Le relief géologique  
Source : Google image

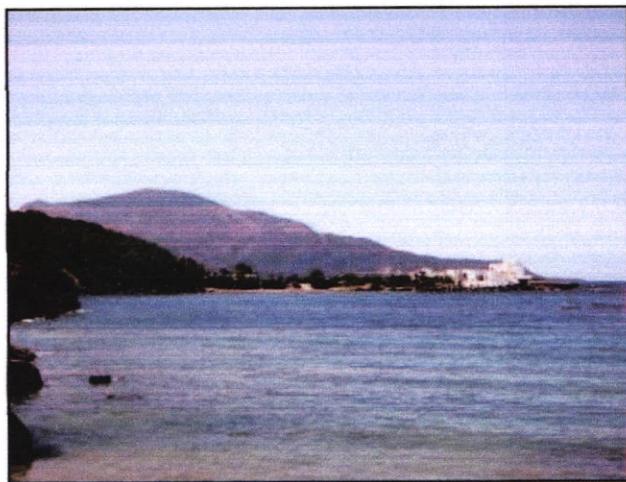


Figure II-2 : La mer  
Source : Google image

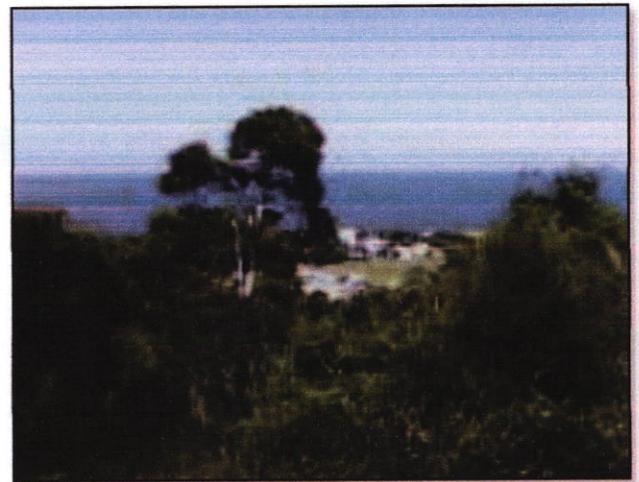


Figure II-3 : La forêt  
source : Google image

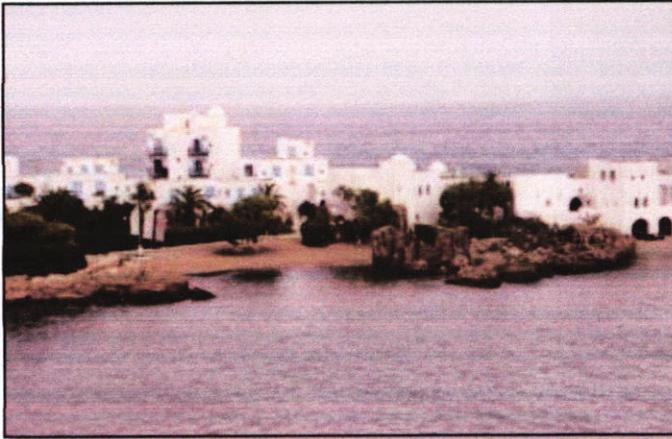


Figure II-4 : La corne D'or  
Source : Google Image



Figure II-5 : Le grand Bleu  
Source : Google image.



Figure II-6 : Le complexe Matares.  
Source : Google image.

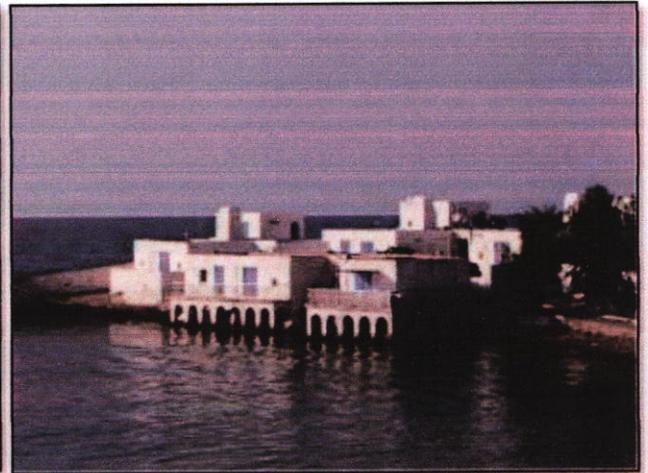


Figure II-7 : Complexe touristique CET.  
Source : Google image.

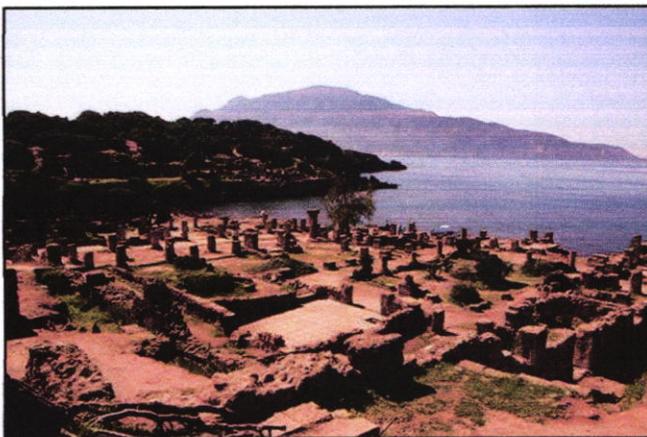


Figure II-8 : Parc archéologique Est.  
Source : Google image.

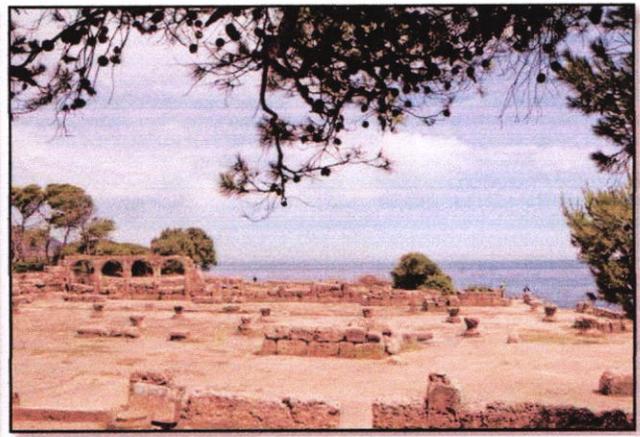
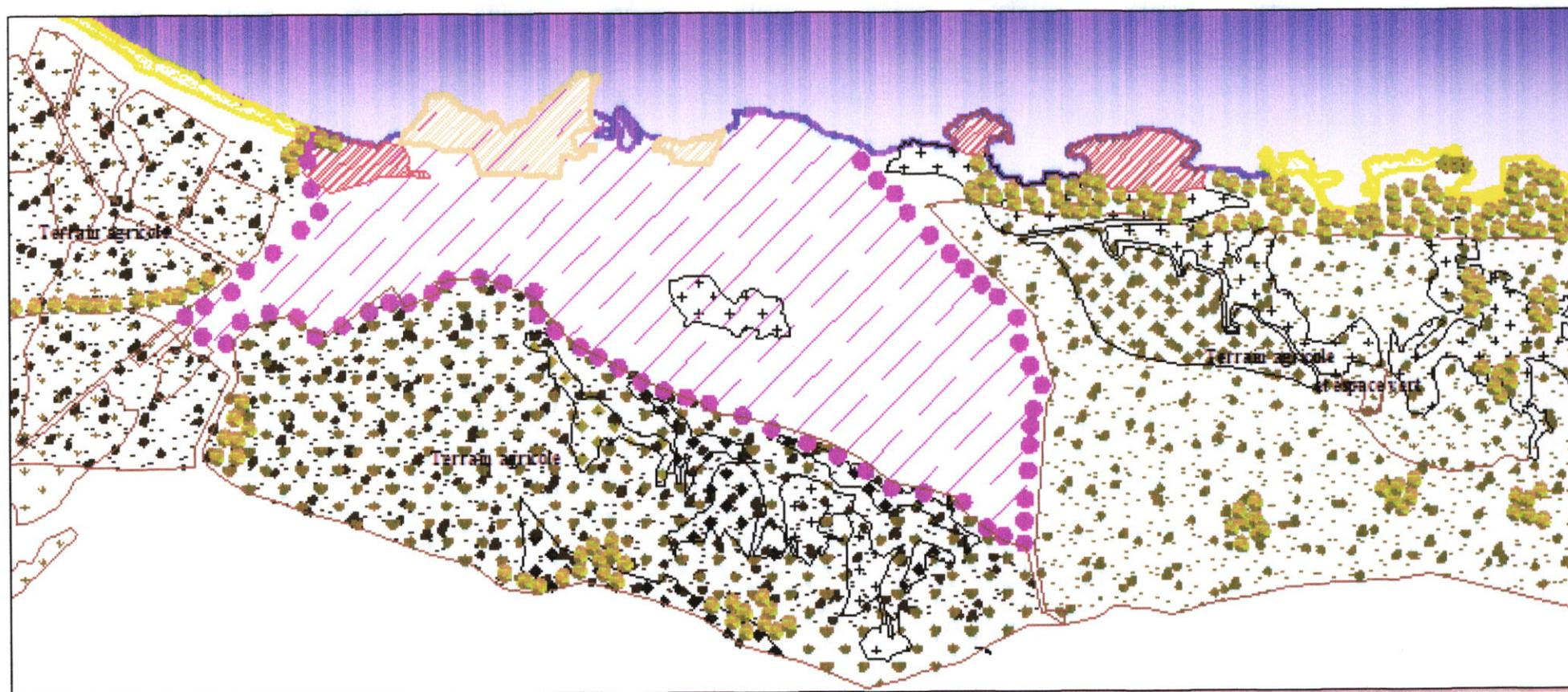


Figure II-9 : Parc archéologique Ouest.  
Source : Google image.

CARTE DES POTENTIALITES DE LA VILLE :



La légende :



Figure II-10 : Carte des potentialités de la ville.

D'après la carte des potentialités de la ville on constat qu'il y a :

Un dense patrimoine archéologique.

Une forte richesse environnementale.

La ville possède des plages et des reliefs qui offrent un paysage particulier.

Tipasa est une Ville côtière qui a cet avantage d'être à proximité de la montagne et de la mer

### II.3 PRESENTATION DE NOTRE CAS D'ETUDE

#### II.3.1 Situation

##### Situation géographique :

Tipasa est situé entre 36 et 37° de latitude au nord de l'équateur et entre les méridiens 2 et 3° ouest de Greenwich et elle s'ouvre vers le méditerranée à **70 Km** à l'Ouest d'Alger **28 Km** à l'Est de Cherchell, en contact avec la mer, la plaine et la montagne

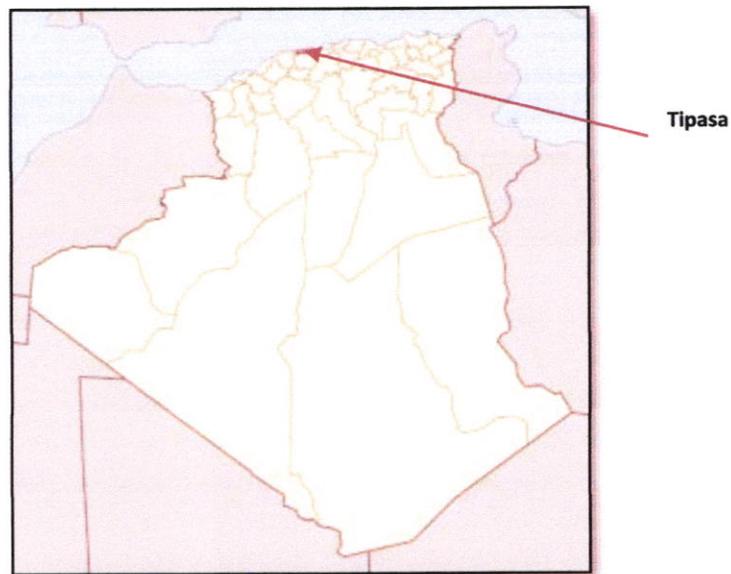


Figure II-11 : La situation géographique.  
Source : Google image.

##### Situation territoriale :

La wilaya de Tipasa se situe au Nord du tell central. Elle est limitée géographiquement par :

- La mer Méditerranée au Nord.
- La wilaya de Chlef à l'Ouest.
- La wilaya de Ain Defla au Sud-Ouest.
- La wilaya de Blida au sud-est.

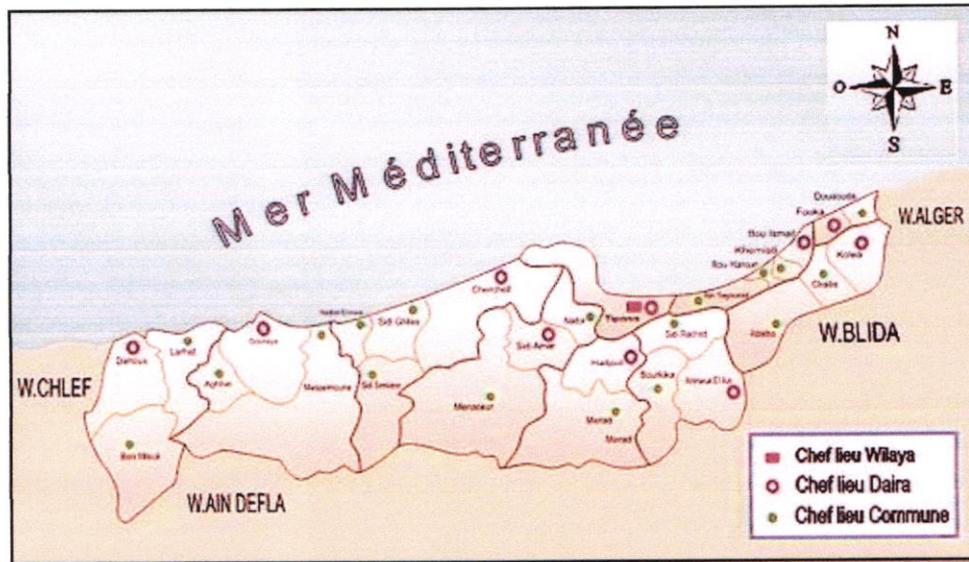


Figure II-12 : La situation territoriale.  
Source : Google image.

**Situation régionale :**

La commune est limitée par la mer Méditerranée au Nord, la commune de Hadjout et Sidi Rachad au Sud, la commune de Ain Tagourait à l'Est et la commune de Nador et Cherchell à l'Ouest.

**II.3.2 Les caractéristiques naturelles :**

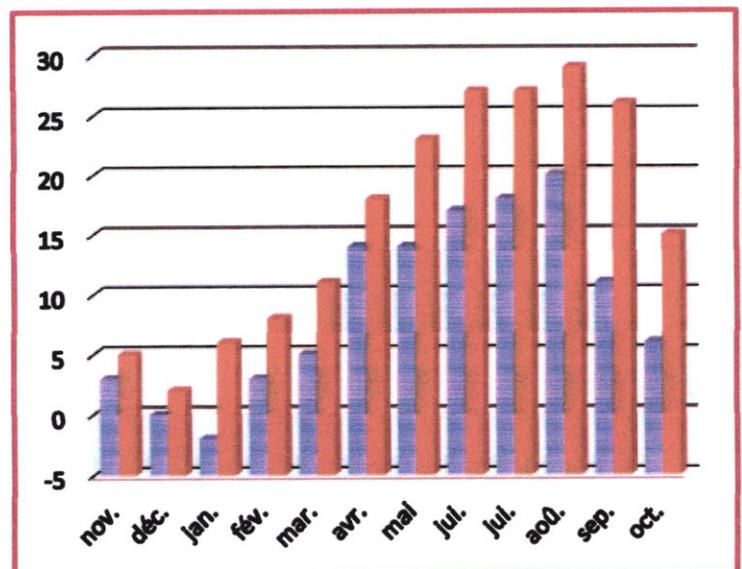
**La climatologie :**

**Climat :**

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

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

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



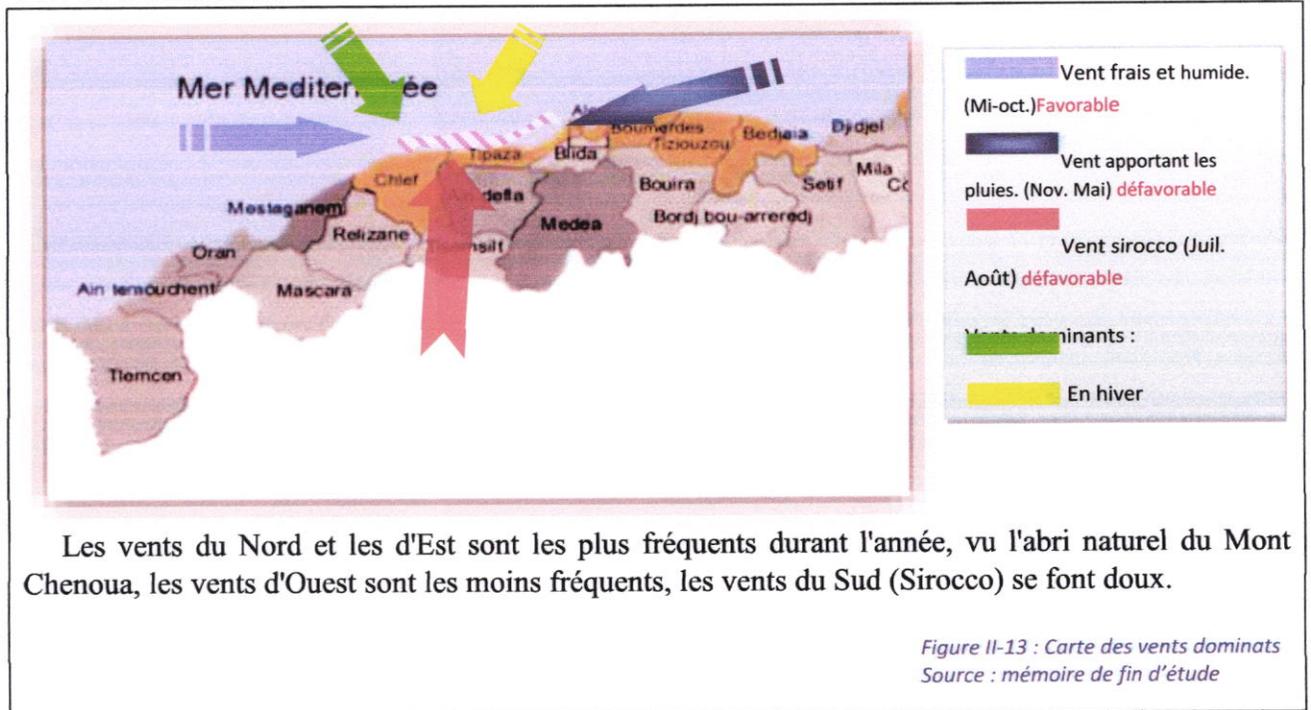
**Les températures :**

Elles varient entre 33°C pour les mois chauds de l'été (Juillet, Août) à 5,7°C pour les mois les plus froids (Décembre à Février).

**La pluviométrie :**

Les précipitations moyennes enregistrées par la station du Merad font ressortir une pluviométrie moyenne annuelle de 600 mm durant la période 1978\_2004.

**Les vents dominants :**



**Le relief :**

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

- Les Monts du Dahra et du Zaccar.
- Le Mont de Chenoua.

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

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

Cherchell et Sidi Amar ou le relief très accidenté autour du Mont du Chenoua présente des escarpements importants en bordure de la mer.

**La sismicité :**

La zone sismique qu'appartient Tipasa, la 2ème zone.

**L'hydrographie :**

Compte tenu de sa position géographique la wilaya de Tipasa dispose d'un réseau hydraulique relativement important. D'Est en Ouest, nous rencontrons :

- Oued Mazafran.
- Oued El\_Hachem
- Oued Djer
- Oued Damous

**II.3.3 Population :**

La population communale en l'an 2006 a été estimée à **27 450** habitants dont 14 320 soit **52%** regroupés dans l'agglomération chef-lieu.

Cette population serait de 80 000 habitants à l'horizon 2025 selon les prévisions du PDAU.

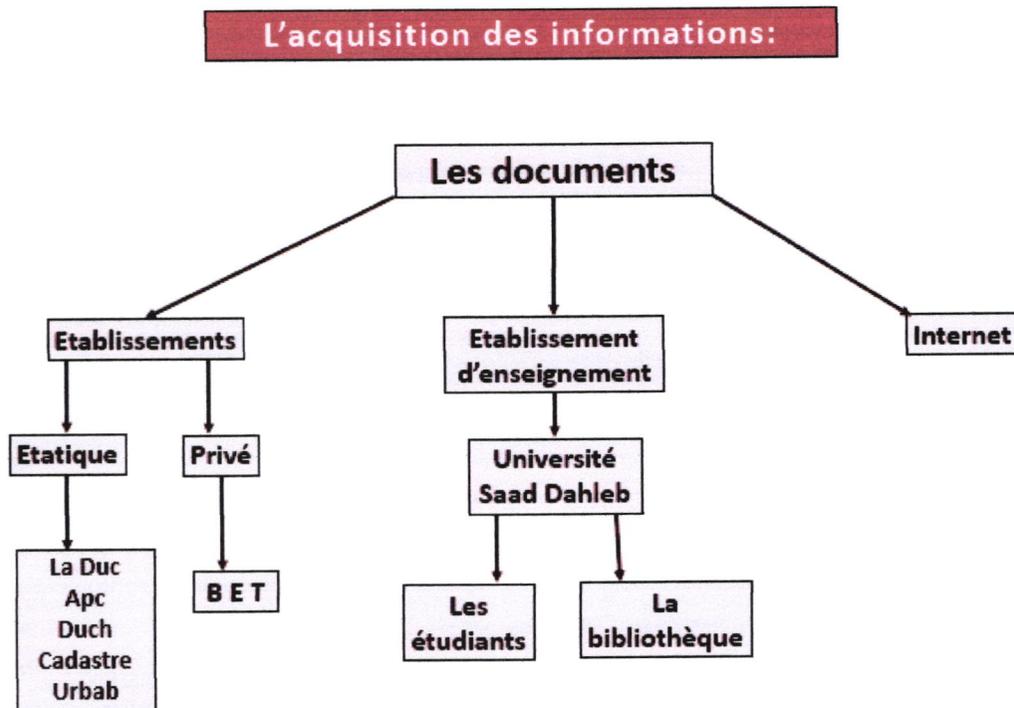
**II.3.4 Les réseaux de communication :**

**L'accessibilité à l'échelle territoriale :** La ville de Tipasa est traversée par un axe routier important, la route nationale N°11 (R.N.11), qui traverse la ville de Tipasa et qui relie Alger à Mostaganem. Et par une voie expresse.

**L'accessibilité à l'échelle régionale :** Un chemin de wilaya numéro 109(C.W.109) reliant la R.N.11 à la corniche de Chenoua ainsi que les chemins vicinaux et piste qui s'avèrent à désenclaver les zones de montagne et les zones de plaines.

**II.4 L'ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE :**

Dans le but de ramasser un maximum de documentations sur notre cas d'étude nous avons parcourir plusieurs établissements privés et étatique qui ont un rapport avec cette ville. Ensuite un recensement analyse et traitement de cette documentation est indispensable pour la construction d'un support du donnés authentique.



II.4.1 TIPAZA DANS LES TRAVAUX ACADEMIQUES ET PROFESSIONNELS

Documentation écrit

Titre :	Nature:	Auteur	Source	Année
la ville de Tipaza potentialités, contraintes, et perspectives de développement	Fichier numérisée		Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2009/2010
Conception d'un hotel urbain à Tipaza	Fichier numérisée	Latrous Fariza Sayeh Aleouete	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2005/2006
articulation ville nouvelle et patrimoine ville de Tipaza	Fichier numérisée	Kraimeche Naima Messaoudi Assia Hamza Naziha Ben Hamissi Nourine	EPAU	2007/2008
Proposition d'un plan d'aménagement Au niveau de la ville de Tipaza	Fichier numérisée	Souci Ahlem Kohil Rabah Si-Salah Mohamed Amine	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2012/2013
ETUDE D'AMENAGEMENT ET REGLEMENT	Fichier numérisée		GROUPE D'ARCHITECTES ASSOCIES	2005/2006
Analyse de site de Tipaza	Fichier numérisée	Hadjadj Fahima Charai Walid Bougarnout Aicha Chiboub Achour	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	/
analyse urbaine de la ville de Tipaza	Fichier numérisée		Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2010/2011
analyse urbaine de la ville de Tipaza	Fichier numérisée	Daoud Amel Ghouici Razika Aimeur Amira Azoug Meriem Boufatit Houssam Felfoul Bilel	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2010/2011

Titre :	Nature	Auteur:	Source	Année:
Analyse Urbaine de la ville de tipaza	Fichier numérisée	Latrous Fariza Benturki Nesrine Ladjel Toumi Nassima Sayah Aliouate	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	/
Révision du PDAU de la commune de Tipaza	Fichier numérisée	/		/
Analyse urbaine de la ville de tipaza approche de « Kivin lynch »	Fichier numérisée	BEN AGOUM Abd Errahmen BOUFLIGHA Merouane OTMANI Farouk BOUTAOUS Djamel	EPAU	2005/2006
Etude historique de Tipaza	Fichier numérisée		Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2011/2012
Proposition d'un plan d'aménagement au niveau de la ville de Tipaza	Fichier numérisée	SOUCI Ahlem, KOHIL Rabah, SI-SALAH Mohamed Amine	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2012/2013
projet urbain Tipaza	Fichier numérisée	/	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	/
PLAIDOIRIE POUR UNE CONTINUITE HISTORIQUE	Fichier numérisée	Abou . L Belkacem . H Fermous . Med Mansour . K Saci . A	Université mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE	2002/2008
ETUDE ET ANALYSE DE SITE	Fichier numérisée	/	Institut d'architecture – université saad dahleb-blida	2010/2011
Conception d'un centre culturel a Tipaza	Fichier numérisée	Nabi Abd elraouf Kermezli Mounir	Epau	2008/2009

## Documentation écrit

Titre :	Nature	Auteur	Source	Année
analyse urbaine de la ville de Tipaza	Fichier numérisée	Daoud Amel Ghouici Razika Aimeur Amira Azoug Meriem Boufatit Houssam Felfoul Bilel	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2010/2011
La ville de tipaza:la continuité historique	Fichier numérisée	Arbi Aouda Karima Benali Sedda Linda Benrabah Fouzia Sellah Souhila Smail Houria Ouadah Omar	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2006/2007
Analyse Urbaine ( ville de Tipaza )	Fichier numérisée	Boufetta Rafik Bouzidi Hacane Sakal Monir	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	
Étude du site d'intervention	Fichier numérisée	Kadid Hamza Zemmame Nouredine Amrouche Hakima Bouraoui Amina	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2014/2015
Analyse Urbain (Méthode culturaliste )	Fichier numérisée	Kadid Hamza Zemmame Nouredine Amrouche Hakima Bouraoui Amina	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2014/2015
Tipaza: Rue des écoles: problématique et proposition urbaine	Fichier numérisée	Guers Imad Khelifati Bilal Bouzama Samir	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2010
Analyse Urbain (ville Tipaza )	Fichier numérisée	Kadid Hamza Zemmame Nouredine Amrouche Hakima Bouraoui Amina	Institut d'architecture – université saad dahleb- blida	2014-2015

## Documentation graphique

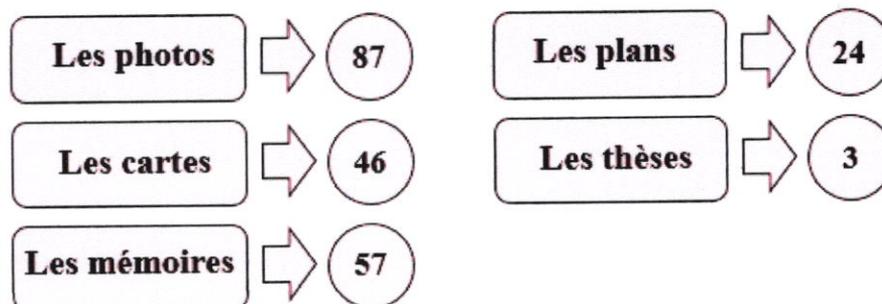
Titre :	Nature:	Nombre	Année:	Source:
PDAU:Plan d'aménagement ech:1/10000	Fichier numérisée(dwg)		2006	
Carte etat des POS ech: 1/2000	Fichier numérisée(dwg)		2006	
La structure urbaine de la commune de Tipaza ech 1/10000	Fichier numérisée(dwg)		2006	
Carte des quartier et des POS	Fichier numérisée(dwg)		2006	Prévision du PDAU de Tipaza
Carte des équipements	Fichier numérisée(dwg)			
Carte des éléments naturel	Fichier numérisée(dwg)			
Carte de la structure artificiel	Fichier numérisée(dwg)			
Flux et système d'accessibilité	Fichier numérisée(dwg)			
La ville en 2008	Fichier numérisée(dwg)			Prevision du PDAU 2006 de tipaza
Carte: densité de population	Fichier numérisée(dwg)		2006	Prévision du PDAU de Tipaza
Plan de situation Ech: 1/20000	Fichier numérisée(dwg)			
Levé topographique ech 1/1000	Fichier numérisée(dwg)		2004	DUC de Tipaza
Plan de voirie ech 1/200	Fichier numérisée(dwg)		2004	DUC de Tipaza
Carte etat de fait ech 1/10000	Fichier numérisée(dwg)		2006	APC de tipaza
Carte Etat majeur de Tipaza	Fichier numérisée(dwg)			

Documentation graphique

Titre :	Nature:	Auteur	Année:	Source:
Plan d'Aménagement Ech:1/1000	Fichier numérisée(dwg)	Equipe de Mme.Bouaza	2009	DUC de Tipaza
Plan de composition ech:1/1000	Fichier numérisée(dwg)		2005	DUC de Tipaza
PDAU: Plan d'aménagement	Fichier numérisée(dwg)		2014	
Conception d'un centre cultural a Tipaza	Fichier numérisée(dwg)		2012	

Recensement De La Documentation

Recensement des documents :



Total : 217  
documents

Analyse de la documentation

Analyse de la documentation:

Titre:	Exacte	Précise	À jour	Lisible	Faux	À éliminé	Inachevé	De même type	Version final
Analyse Urbaine de la ville de tipaza	X	●	X	●				●	
Analyse urbaine de la ville de tipaza approche de « Kivin lynch »	X	●	X	●					●
Proposition d'un plan d'aménagement au niveau de la ville de Tipaza	X	X	●	●			●		
PLAIDOIRIE POUR UNE CONTINUITE HISTORIQUE	X	X	X	●			●		
ETUDE ET ANALYSE DE SITE	X	X	X	●		●			
la ville de Tipaza potentialités, contraintes, et perspectives de développement	X	●	X	●			●		
Conception d'un hotel urbain à Tipaza	X	●	X	●			●		
articulation ville nouvelle et patrimoine ville de Tipaza	X	●	X	●		●			
Proposition d'un plan d'aménagement Au niveau de la ville de Tipaza	X	●	●	●					●
ETUDE D'AMENAGEMENT ET REGLEMENT	X	X	X	●		●			
analyse urbaine de la ville de Tipaza	X	X	X	●	●				
analyse urbaine de la ville de Tipaza	X	●	X	●				●	

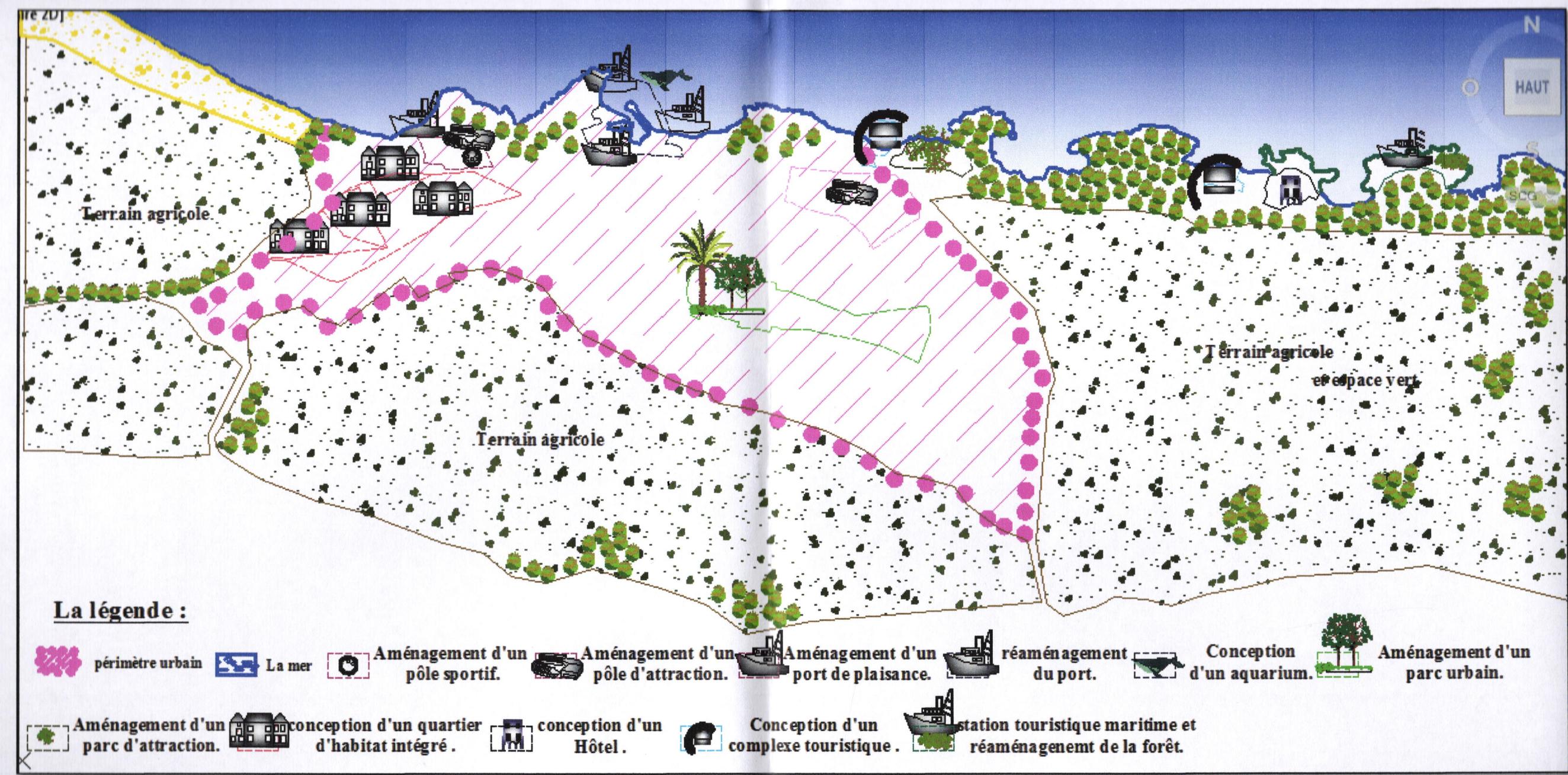


Figure II-14 : Carte des travaux académique

D'après la carte des travaux académiques on remarque qu'il y a 4 interventions dans le site du port (réaménagement du port) et 4 intervention aux périphéries de l'est (conception d'un quartier résidentiel)

La majorité des sites d'interventions sont situés au bord de la mer.

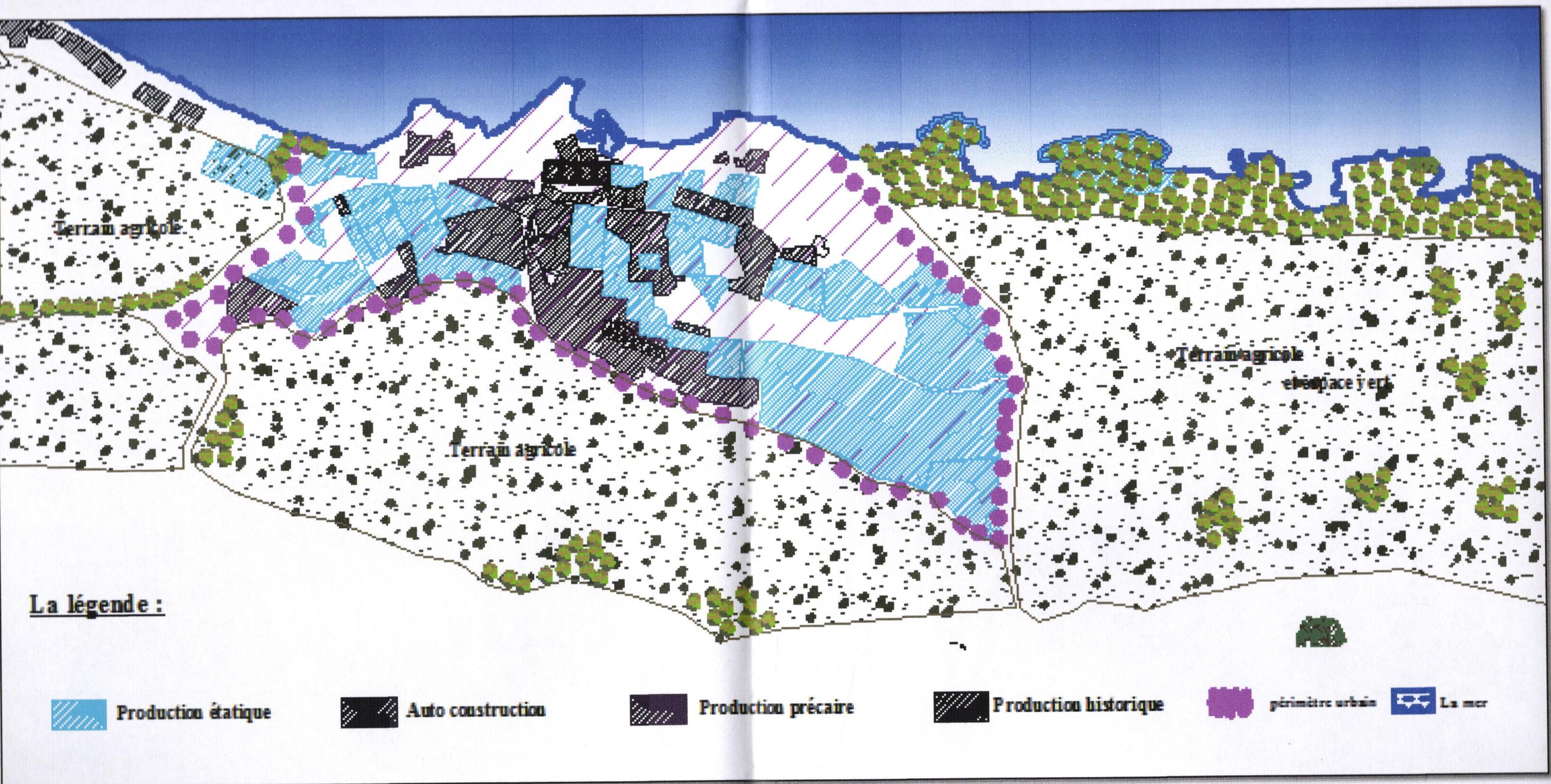


Figure II-15 : Carte des travaux professionnels

D'après la carte des travaux professionnels on distingue la majorité des productions sont les productions étatiques. On remarque aussi que les grands projets sont réalisés à la périphérie de la ville.

**II.4.2 PERSPECTIVES ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT :**

La wilaya de Tipasa a été sélectionnée dans le cadre de projet 'destination' regroupant les 3 wilayas côtières, à savoir Boumerdes, Alger et Tipasa, suite à ce cadre l'état désigne des projets touristiques d'envergure d'une capacité d'accueil de 18 000 lits a moyenne terme.

300 projets touristiques sur une superficie de 157ha << Matares-Chenoua ZET>>

Deux stations de transport maritimes urbains a Khmisti et Tipasa.

La réalisation de deux voies ferrées (Zeralda à Gouraia) (Tipasa à El Affroun)

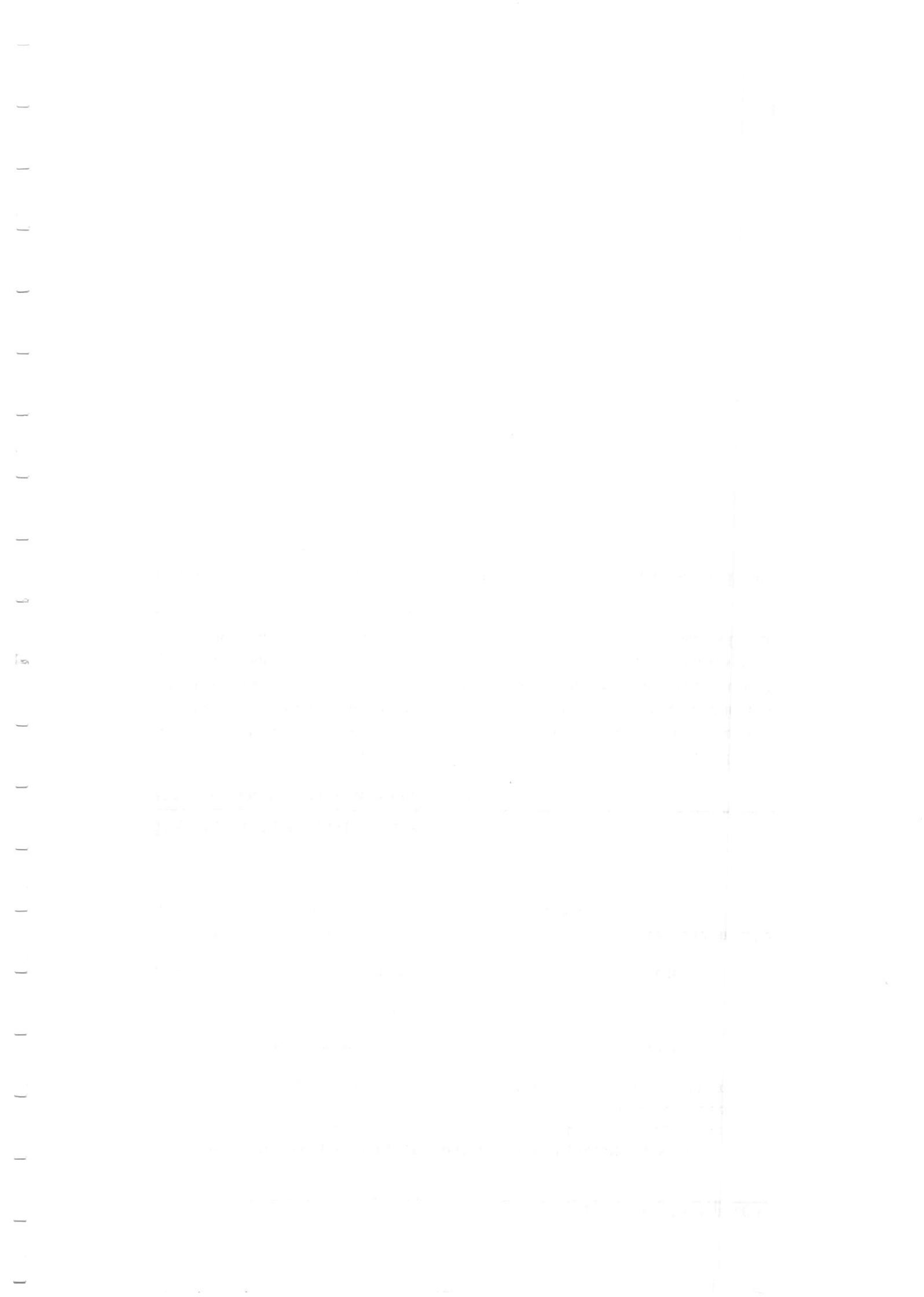
La création d'un port commercial prévu entre Cherchell et Tipasa de capacité annuelle de 4 millions de containers, s'étende sur 200 ha de superficie.

**II.5 ACTUALITE DU THEM****II.5.1 La notion de la composition urbaine**

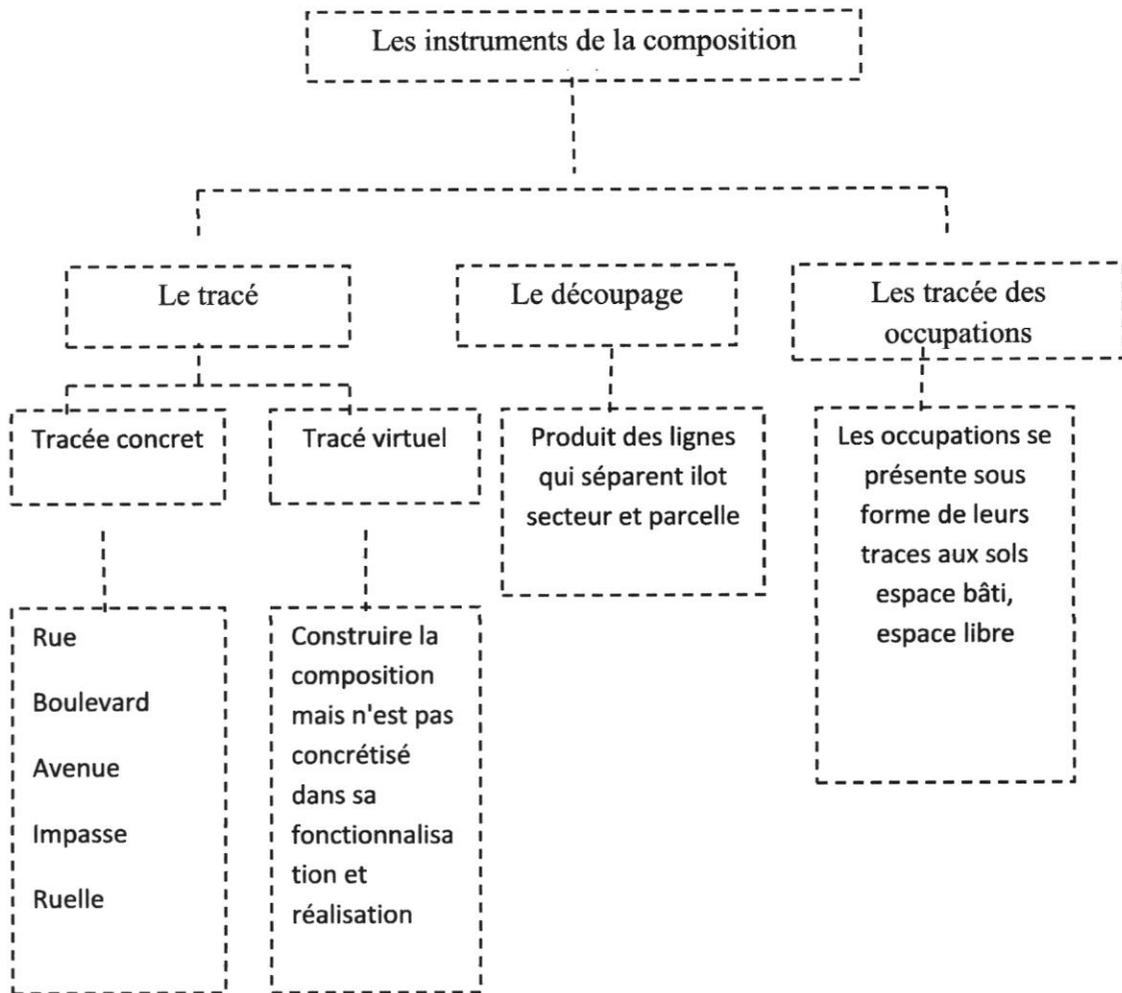
« La composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle répond à deux objectifs principaux : d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction.»<sup>1</sup>

La composition urbaine a un rôle pour définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager.

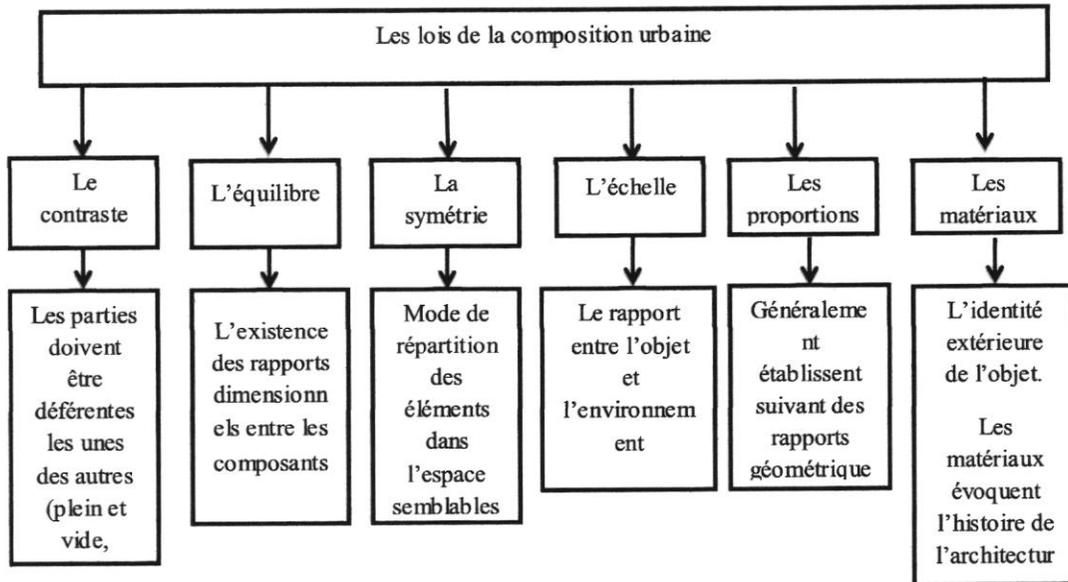
<sup>1</sup> J.P. Lacaze in « Les méthodes de l'urbanisme » CDU 22678.



II.5.2 Les instruments de la composition urbaine :



LES LOIS DE LA COMPOSITION URBAINE



II.5.3 LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA COMPOSITION URBAINE

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre les besoins du futur, en intégrant aussi bien les aspects environnementaux, sociaux, que politiques.

II.5.3.1 Le développement durable dans l'architecture et l'urbanisme :

Les cibles du HQE (haute qualité environnement) :

<p><b>ECOCONSTRUCTION :</b></p> <p>1- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat</p> <p>2- Choix intégré des matériaux de construction</p> <p>Les matériaux naturels durables : le brique, le bois non traité, les tuiles, l'aluminium, l'inox.</p> <p>3- Chantiers à faibles nuisances</p>	<p><b>CONFORT :</b></p> <p>8- Confort Hygrothermique.</p> <p>9- Confort Acoustique.</p> <p>10- Confort Visuel.</p> <p>11-Confort Olfactif.</p>
<p><b>ÉCOGESTION :</b></p> <p>4- Gestion de l'énergie.</p> <p>5- Gestion de l'eau par l'utilisation de</p>	<p><b>SANTÉ :</b></p> <p>12- Qualité sanitaire des espaces</p> <p>13- Qualité sanitaire de l'air</p>

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The analysis focuses on identifying trends and patterns over time, which is crucial for making informed decisions.

The third part of the document provides a detailed breakdown of the results. It shows that there has been a significant increase in sales volume, particularly in the online channel. This is attributed to the implementation of the new marketing strategy and the improved user experience on the website.

Finally, the document concludes with a set of recommendations for future actions. It suggests continuing to invest in digital marketing and exploring new product lines to further drive growth. Regular monitoring and reporting will be essential to track the success of these initiatives.

Category	Q1	Q2	Q3	Q4	Total
Product A	120	150	180	200	650
Product B	80	100	120	140	440
Product C	50	60	70	80	260
Product D	30	40	50	60	180
Product E	20	25	30	35	110
Product F	10	15	20	25	70
Product G	5	7	9	11	32
Product H	3	4	5	6	18
Product I	2	3	4	5	14
Product J	1	2	3	4	10
Product K	0	1	2	3	6
Product L	0	0	1	2	3
Product M	0	0	0	1	1
Product N	0	0	0	0	0
Product O	0	0	0	0	0
Product P	0	0	0	0	0
Product Q	0	0	0	0	0
Product R	0	0	0	0	0
Product S	0	0	0	0	0
Product T	0	0	0	0	0
Product U	0	0	0	0	0
Product V	0	0	0	0	0
Product W	0	0	0	0	0
Product X	0	0	0	0	0
Product Y	0	0	0	0	0
Product Z	0	0	0	0	0
Product AA	0	0	0	0	0
Product AB	0	0	0	0	0
Product AC	0	0	0	0	0
Product AD	0	0	0	0	0
Product AE	0	0	0	0	0
Product AF	0	0	0	0	0
Product AG	0	0	0	0	0
Product AH	0	0	0	0	0
Product AI	0	0	0	0	0
Product AJ	0	0	0	0	0
Product AK	0	0	0	0	0
Product AL	0	0	0	0	0
Product AM	0	0	0	0	0
Product AN	0	0	0	0	0
Product AO	0	0	0	0	0
Product AP	0	0	0	0	0
Product AQ	0	0	0	0	0
Product AR	0	0	0	0	0
Product AS	0	0	0	0	0
Product AT	0	0	0	0	0
Product AU	0	0	0	0	0
Product AV	0	0	0	0	0
Product AW	0	0	0	0	0
Product AX	0	0	0	0	0
Product AY	0	0	0	0	0
Product AZ	0	0	0	0	0
Product BA	0	0	0	0	0
Product BB	0	0	0	0	0
Product BC	0	0	0	0	0
Product BD	0	0	0	0	0
Product BE	0	0	0	0	0
Product BF	0	0	0	0	0
Product BG	0	0	0	0	0
Product BH	0	0	0	0	0
Product BI	0	0	0	0	0
Product BJ	0	0	0	0	0
Product BK	0	0	0	0	0
Product BL	0	0	0	0	0
Product BM	0	0	0	0	0
Product BN	0	0	0	0	0
Product BO	0	0	0	0	0
Product BP	0	0	0	0	0
Product BQ	0	0	0	0	0
Product BR	0	0	0	0	0
Product BS	0	0	0	0	0
Product BT	0	0	0	0	0
Product BU	0	0	0	0	0
Product BV	0	0	0	0	0
Product BW	0	0	0	0	0
Product BX	0	0	0	0	0
Product BY	0	0	0	0	0
Product BZ	0	0	0	0	0
Product CA	0	0	0	0	0
Product CB	0	0	0	0	0
Product CC	0	0	0	0	0
Product CD	0	0	0	0	0
Product CE	0	0	0	0	0
Product CF	0	0	0	0	0
Product CG	0	0	0	0	0
Product CH	0	0	0	0	0
Product CI	0	0	0	0	0
Product CJ	0	0	0	0	0
Product CK	0	0	0	0	0
Product CL	0	0	0	0	0
Product CM	0	0	0	0	0
Product CN	0	0	0	0	0
Product CO	0	0	0	0	0
Product CP	0	0	0	0	0
Product CQ	0	0	0	0	0
Product CR	0	0	0	0	0
Product CS	0	0	0	0	0
Product CT	0	0	0	0	0
Product CU	0	0	0	0	0
Product CV	0	0	0	0	0
Product CW	0	0	0	0	0
Product CX	0	0	0	0	0
Product CY	0	0	0	0	0
Product CZ	0	0	0	0	0
Product DA	0	0	0	0	0
Product DB	0	0	0	0	0
Product DC	0	0	0	0	0
Product DD	0	0	0	0	0
Product DE	0	0	0	0	0
Product DF	0	0	0	0	0
Product DG	0	0	0	0	0
Product DH	0	0	0	0	0
Product DI	0	0	0	0	0
Product DJ	0	0	0	0	0
Product DK	0	0	0	0	0
Product DL	0	0	0	0	0
Product DM	0	0	0	0	0
Product DN	0	0	0	0	0
Product DO	0	0	0	0	0
Product DP	0	0	0	0	0
Product DQ	0	0	0	0	0
Product DR	0	0	0	0	0
Product DS	0	0	0	0	0
Product DT	0	0	0	0	0
Product DU	0	0	0	0	0
Product DV	0	0	0	0	0
Product DW	0	0	0	0	0
Product DX	0	0	0	0	0
Product DY	0	0	0	0	0
Product DZ	0	0	0	0	0
Product EA	0	0	0	0	0
Product EB	0	0	0	0	0
Product EC	0	0	0	0	0
Product ED	0	0	0	0	0
Product EE	0	0	0	0	0
Product EF	0	0	0	0	0
Product EG	0	0	0	0	0
Product EH	0	0	0	0	0
Product EI	0	0	0	0	0
Product EJ	0	0	0	0	0
Product EK	0	0	0	0	0
Product EL	0	0	0	0	0
Product EM	0	0	0	0	0
Product EN	0	0	0	0	0
Product EO	0	0	0	0	0
Product EP	0	0	0	0	0
Product EQ	0	0	0	0	0
Product ER	0	0	0	0	0
Product ES	0	0	0	0	0
Product ET	0	0	0	0	0
Product EU	0	0	0	0	0
Product EV	0	0	0	0	0
Product EW	0	0	0	0	0
Product EX	0	0	0	0	0
Product EY	0	0	0	0	0
Product EZ	0	0	0	0	0
Product FA	0	0	0	0	0
Product FB	0	0	0	0	0
Product FC	0	0	0	0	0
Product FD	0	0	0	0	0
Product FE	0	0	0	0	0
Product FF	0	0	0	0	0
Product FG	0	0	0	0	0
Product FH	0	0	0	0	0
Product FI	0	0	0	0	0
Product FJ	0	0	0	0	0
Product FK	0	0	0	0	0
Product FL	0	0	0	0	0
Product FM	0	0	0	0	0
Product FN	0	0	0	0	0
Product FO	0	0	0	0	0
Product FP	0	0	0	0	0
Product FQ	0	0	0	0	0
Product FR	0	0	0	0	0
Product FS	0	0	0	0	0
Product FT	0	0	0	0	0
Product FU	0	0	0	0	0
Product FV	0	0	0	0	0
Product FW	0	0	0	0	0
Product FX	0	0	0	0	0
Product FY	0	0	0	0	0
Product FZ	0	0	0	0	0
Product GA	0	0	0	0	0
Product GB	0	0	0	0	0
Product GC	0	0	0	0	0
Product GD	0	0	0	0	0
Product GE	0	0	0	0	0
Product GF	0	0	0	0	0
Product GG	0	0	0	0	0
Product GH	0	0	0	0	0
Product GI	0	0	0	0	0
Product GJ	0	0	0	0	0
Product GK	0	0	0	0	0
Product GL	0	0	0	0	0
Product GM	0	0	0	0	0
Product GN	0	0	0	0	0
Product GO	0	0	0	0	0
Product GP	0	0	0	0	0
Product GQ	0	0	0	0	0
Product GR	0	0	0	0	0
Product GS	0	0	0	0	0
Product GT	0	0	0	0	0
Product GU	0	0	0	0	0
Product GV	0	0	0	0	0
Product GW	0	0	0	0	0
Product GX	0	0	0	0	0
Product GY	0	0	0	0	0
Product GZ	0	0	0	0	0
Product HA	0	0	0	0	0
Product HB	0	0	0	0	0
Product HC	0	0	0	0	0
Product HD	0	0	0	0	0
Product HE	0	0	0	0	0
Product HF	0	0	0	0	0
Product HG	0	0	0	0	0
Product HH	0	0	0	0	0
Product HI	0	0	0	0	0
Product HJ	0	0	0	0	0
Product HK	0	0	0	0	0
Product HL	0	0	0	0	0
Product HM	0	0	0	0	0
Product HN	0	0	0	0	0
Product HO	0	0	0	0	0
Product HP	0	0	0	0	0
Product HQ	0	0	0	0	0
Product HR	0	0	0	0	0
Product HS	0	0	0	0	0
Product HT	0	0	0	0	0
Product HU	0	0	0	0	0
Product HV	0	0	0	0	0
Product HW	0	0	0	0	0
Product HX	0	0	0	0	0
Product HY	0	0	0	0	0
Product HZ	0	0	0	0	0
Product IA	0	0	0	0	0
Product IB	0	0	0	0	0
Product IC	0	0	0	0	0
Product ID	0	0	0	0	0
Product IE	0	0			

l'eau non potable là où c'est possible. 6 - Gestion des déchets d'activités. 7- Gestion de l'entretien et de la maintenance	14-Qualité de l'eau
---	---------------------

### II.5.3.2 Principes de développement durable à l'échelle des quartiers et de la ville :

1. Efficacité économique : respecter les règles d'efficacité économique mais en incluant tous les coûts externes sociaux et environnementaux
2. Equité sociale : Droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent. Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale
3. Efficacité environnementale : principe de Précaution et principe de Responsabilité
4. Principe de long terme : évaluation des impacts et réversibilité des choix, innovation en matière de DD, nouvelles pratiques managériales
5. Principe de globalité : le global en relation avec le local ; principe de subsidiarité – mais aussi « penser globalement et agir globalement » : « le DD est l'affaire de tous »
6. Principe de gouvernance : participation des résidents et usagers du quartier et / ou de la ville.
7. Volonté politique de favoriser l'appropriation par chacun de ces 6 principes.

### II.5.4 LA COMPOSITION URBAINE DANS LES INSTRUMENTS DURBANISME ALGERIENNE (PDAU, POS) :

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 d'autre part de prévoir les terrains réservés aux activités économiques<sup>2</sup>.

**II.5.4.1 Définition du plan 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<sup>3</sup>.

**II.5.4.2 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.

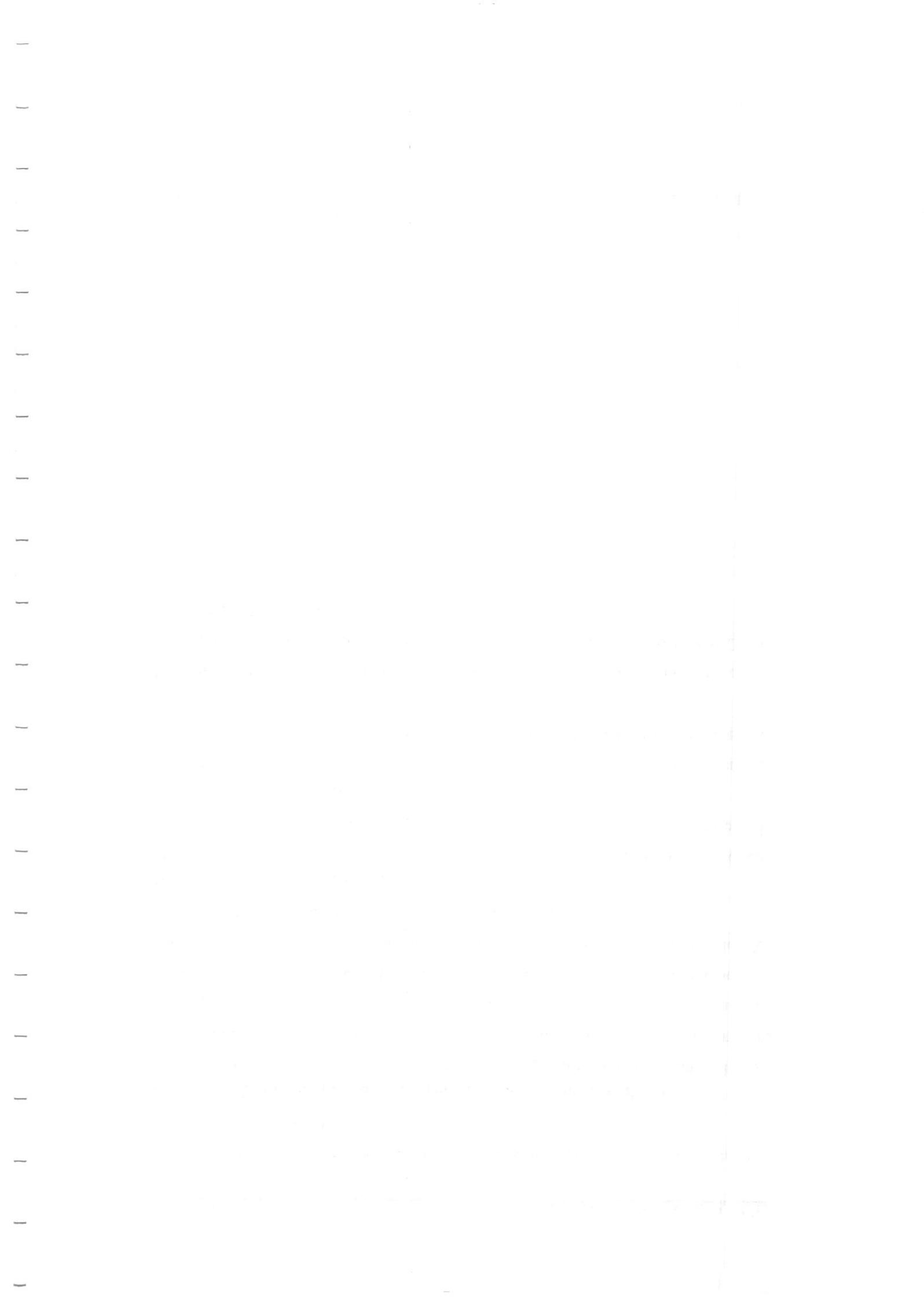
Présente le parti d'aménagement retenu en concertation avec les différents services concernés et les choix retenus pour établir le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

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 leurs termes de référence.

---

<sup>2</sup> La loi 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme de la République algérienne N52 article

<sup>3</sup> Jacquignon I ; 1978, Boury p1980



### II.5.4.3 Les différents secteurs du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme le PDAU

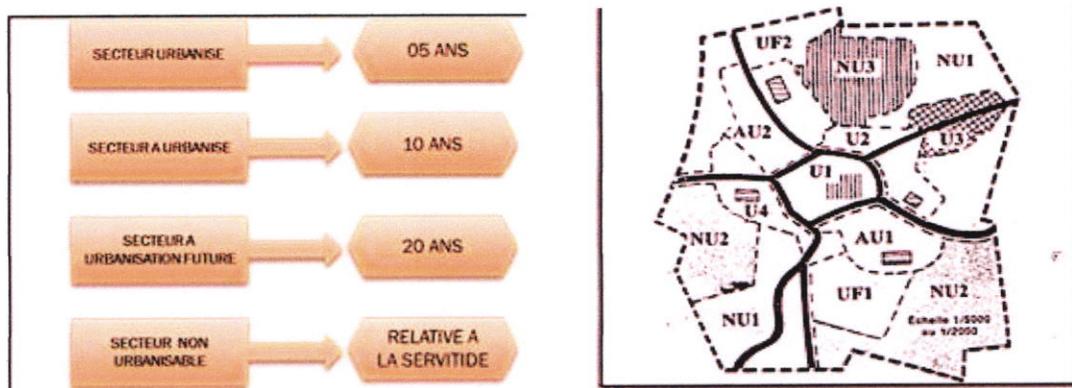


Figure II-16 présentation d'un plan d'urbanisme. Révision du PDAU JJEL

#### II.5.4.4 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.<sup>4</sup>

#### II.5.4.5 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 :

- Une consommation rationnelle des terrains à bâtir.
- Une protection maximum des terres agricoles.
- La conservation des espaces naturels, sites historiques et paysages naturels.
- Les règles relatives à 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.
- 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.
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger.

<sup>4</sup> Loi N 90-29

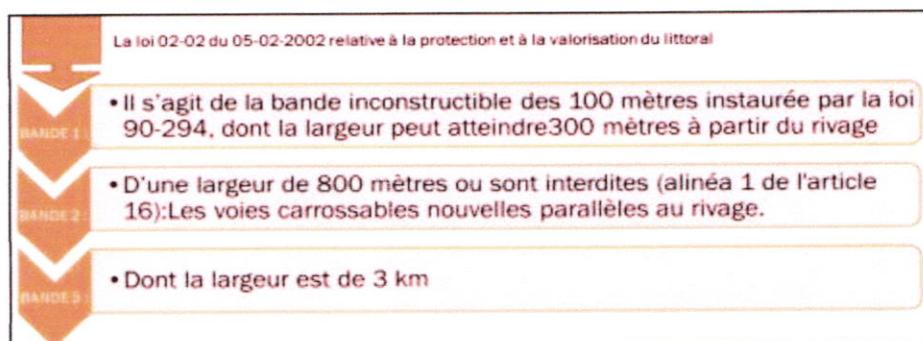


-Définit la quantité minimale et maximale des constructions autorisées exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti les types de constructions autorisées et leurs usages.<sup>5</sup>

### II.5.5 LA COMPOSITION URBAINE ET LE LITTORALE :

Le littoral est la bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre ferme, le continent, ou l'arrière-pays. La ville littorale est donc une ville qui se situe au bord e la mer ou d'un lac.<sup>6</sup>

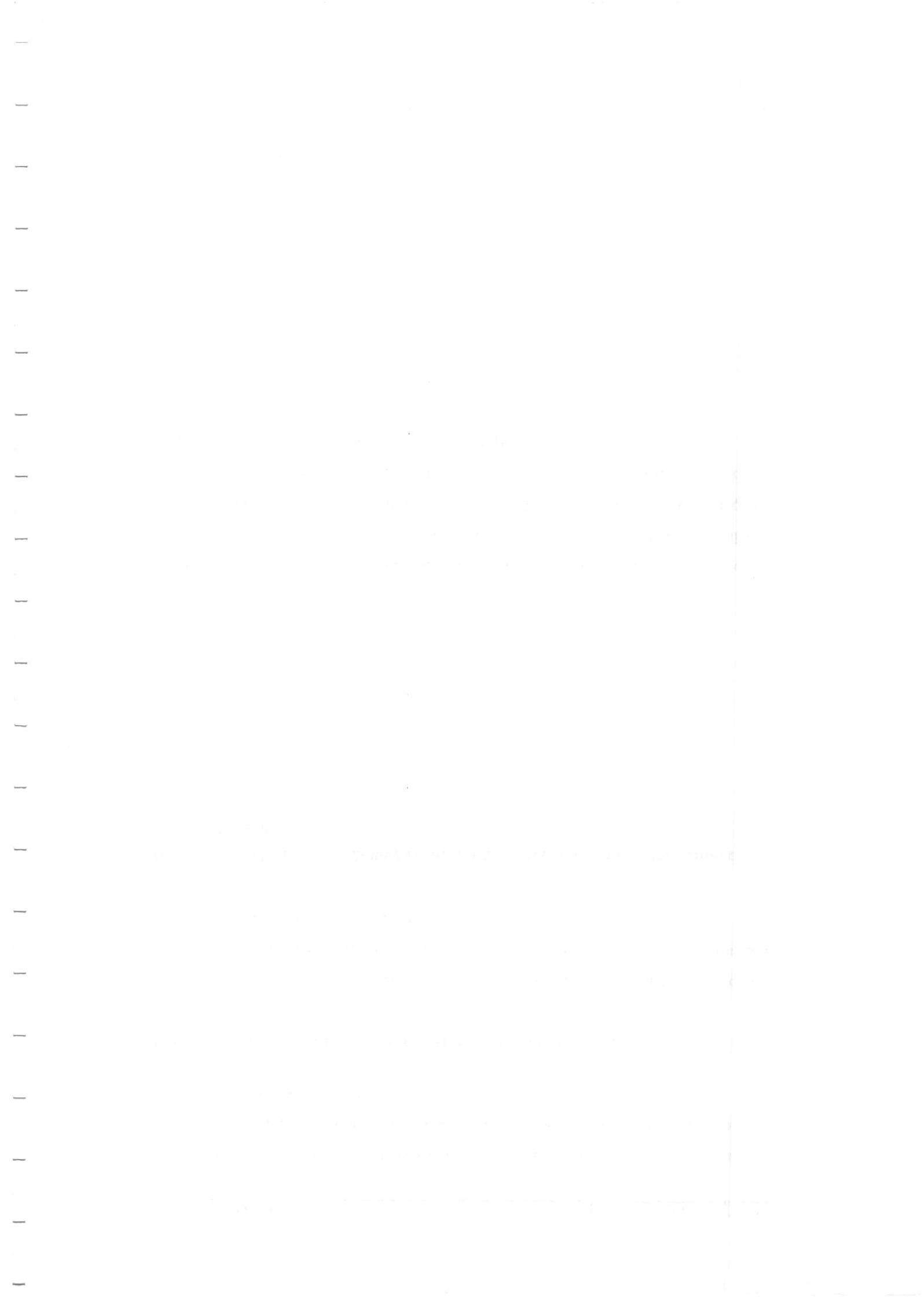
#### II.5.5.1 Loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral



Cette loi innove dans la mesure où elle revalorise une dimension naturaliste des espaces côtiers. Elle ne définit pas précisément « un aménagement du littoral », elle montre plutôt que la protection et la valorisation contribuent de façon générale à l'aménagement. Un aménagement qui rompt avec l'idée répandue jusqu'alors que l'aménagement signifie équiper plus, construire plus.

<sup>5</sup> La loi 90-29 du 1er décembre 1990.opc.article 31

<sup>6</sup> Rapport du groupe I du Grenelle de la mer (archive) (délicate rencontre terre-mer) page 3 et 4



Bande 1	Bande 2	Bande 3
<p>Cette bande inclut le rivage nature dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules. Les conditions et les modalités d'extension de cette zone et d'autorisation des activités permises sont fixées par voir réglementaire.</p> <p>4 Loi 90-29 du 1er décembre 1990, relative à</p> <p>L'aménagement et l'urbanisme</p>	<p>Toutefois, en raison des contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.</p>	<p>Dans cette bande sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé (article 12), c'est à dire toute extension parallèle au rivage.</li> <li>• L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance laissée parant soit de cinq (5) km au moins (article 12), cette mesure est établie pour éviter des agglomérations trop importantes sur le littoral et pour préserver les espaces naturels de la commune de l'urbanisation</li> <li>• Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage (alinéa 3 article 16).</li> </ul> <p>Les constructions et les occupations du sol directement</p> <p>Liées aux fonctions des activités économiques des 3 km sont réglementés (article 14).</p>

## II.5.6 LA COMPOSITION URBAINE ET LE SITE NATUREL

### II.5.6.1 Topographie :

- Décrire le sens d'étalement des courbes de niveaux
- Décrire les limites de la zone d'intervention
- Cerner les paliers d'implantation majeurs
- Cerner les cassures et les changements de directions des
- Courbes de niveaux
- Cerner l'impact de la topographie sur la forme des ilots et le tracé du parcellaire
- Cerner l'impact de la topographie sur la forme et l'emprise des voies



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This includes not only sales and purchases but also the various expenses incurred in the course of business. It is essential to ensure that every receipt is properly filed and that the books are kept up to date.

In addition, it is important to regularly reconcile the bank statements with the cash book to ensure that there is no discrepancy between the two. This will help to identify any errors or fraud that may have occurred.

Finally, it is crucial to keep the books for a sufficient period of time, as required by law. This will ensure that all necessary information is available for tax purposes and for any future audits.

Date	Particulars	Debit	Credit
1/1/20	Balance b/d		1000
1/2/20	Bank	500	
1/3/20	Bank	200	
1/4/20	Bank	300	
1/5/20	Bank	400	
1/6/20	Bank	500	
1/7/20	Bank	600	
1/8/20	Bank	700	
1/9/20	Bank	800	
1/10/20	Bank	900	
1/11/20	Bank	1000	
1/12/20	Bank	1100	
1/13/20	Bank	1200	
1/14/20	Bank	1300	
1/15/20	Bank	1400	
1/16/20	Bank	1500	
1/17/20	Bank	1600	
1/18/20	Bank	1700	
1/19/20	Bank	1800	
1/20/20	Bank	1900	
1/21/20	Bank	2000	
1/22/20	Bank	2100	
1/23/20	Bank	2200	
1/24/20	Bank	2300	
1/25/20	Bank	2400	
1/26/20	Bank	2500	
1/27/20	Bank	2600	
1/28/20	Bank	2700	
1/29/20	Bank	2800	
1/30/20	Bank	2900	
1/31/20	Bank	3000	
2/1/20	Bank	3100	
2/2/20	Bank	3200	
2/3/20	Bank	3300	
2/4/20	Bank	3400	
2/5/20	Bank	3500	
2/6/20	Bank	3600	
2/7/20	Bank	3700	
2/8/20	Bank	3800	
2/9/20	Bank	3900	
2/10/20	Bank	4000	
2/11/20	Bank	4100	
2/12/20	Bank	4200	
2/13/20	Bank	4300	
2/14/20	Bank	4400	
2/15/20	Bank	4500	
2/16/20	Bank	4600	
2/17/20	Bank	4700	
2/18/20	Bank	4800	
2/19/20	Bank	4900	
2/20/20	Bank	5000	
2/21/20	Bank	5100	
2/22/20	Bank	5200	
2/23/20	Bank	5300	
2/24/20	Bank	5400	
2/25/20	Bank	5500	
2/26/20	Bank	5600	
2/27/20	Bank	5700	
2/28/20	Bank	5800	
2/29/20	Bank	5900	
2/30/20	Bank	6000	
2/31/20	Bank	6100	
3/1/20	Bank	6200	
3/2/20	Bank	6300	
3/3/20	Bank	6400	
3/4/20	Bank	6500	
3/5/20	Bank	6600	
3/6/20	Bank	6700	
3/7/20	Bank	6800	
3/8/20	Bank	6900	
3/9/20	Bank	7000	
3/10/20	Bank	7100	
3/11/20	Bank	7200	
3/12/20	Bank	7300	
3/13/20	Bank	7400	
3/14/20	Bank	7500	
3/15/20	Bank	7600	
3/16/20	Bank	7700	
3/17/20	Bank	7800	
3/18/20	Bank	7900	
3/19/20	Bank	8000	
3/20/20	Bank	8100	
3/21/20	Bank	8200	
3/22/20	Bank	8300	
3/23/20	Bank	8400	
3/24/20	Bank	8500	
3/25/20	Bank	8600	
3/26/20	Bank	8700	
3/27/20	Bank	8800	
3/28/20	Bank	8900	
3/29/20	Bank	9000	
3/30/20	Bank	9100	
3/31/20	Bank	9200	
4/1/20	Bank	9300	
4/2/20	Bank	9400	
4/3/20	Bank	9500	
4/4/20	Bank	9600	
4/5/20	Bank	9700	
4/6/20	Bank	9800	
4/7/20	Bank	9900	
4/8/20	Bank	10000	
4/9/20	Bank	10100	
4/10/20	Bank	10200	
4/11/20	Bank	10300	
4/12/20	Bank	10400	
4/13/20	Bank	10500	
4/14/20	Bank	10600	
4/15/20	Bank	10700	
4/16/20	Bank	10800	
4/17/20	Bank	10900	
4/18/20	Bank	11000	
4/19/20	Bank	11100	
4/20/20	Bank	11200	
4/21/20	Bank	11300	
4/22/20	Bank	11400	
4/23/20	Bank	11500	
4/24/20	Bank	11600	
4/25/20	Bank	11700	
4/26/20	Bank	11800	
4/27/20	Bank	11900	
4/28/20	Bank	12000	
4/29/20	Bank	12100	
4/30/20	Bank	12200	
4/31/20	Bank	12300	
5/1/20	Bank	12400	
5/2/20	Bank	12500	
5/3/20	Bank	12600	
5/4/20	Bank	12700	
5/5/20	Bank	12800	
5/6/20	Bank	12900	
5/7/20	Bank	13000	
5/8/20	Bank	13100	
5/9/20	Bank	13200	
5/10/20	Bank	13300	
5/11/20	Bank	13400	
5/12/20	Bank	13500	
5/13/20	Bank	13600	
5/14/20	Bank	13700	
5/15/20	Bank	13800	
5/16/20	Bank	13900	
5/17/20	Bank	14000	
5/18/20	Bank	14100	
5/19/20	Bank	14200	
5/20/20	Bank	14300	
5/21/20	Bank	14400	
5/22/20	Bank	14500	
5/23/20	Bank	14600	
5/24/20	Bank	14700	
5/25/20	Bank	14800	
5/26/20	Bank	14900	
5/27/20	Bank	15000	
5/28/20	Bank	15100	
5/29/20	Bank	15200	
5/30/20	Bank	15300	
5/31/20	Bank	15400	
6/1/20	Bank	15500	
6/2/20	Bank	15600	
6/3/20	Bank	15700	
6/4/20	Bank	15800	
6/5/20	Bank	15900	
6/6/20	Bank	16000	
6/7/20	Bank	16100	
6/8/20	Bank	16200	
6/9/20	Bank	16300	
6/10/20	Bank	16400	
6/11/20	Bank	16500	
6/12/20	Bank	16600	
6/13/20	Bank	16700	
6/14/20	Bank	16800	
6/15/20	Bank	16900	
6/16/20	Bank	17000	
6/17/20	Bank	17100	
6/18/20	Bank	17200	
6/19/20	Bank	17300	
6/20/20	Bank	17400	
6/21/20	Bank	17500	
6/22/20	Bank	17600	
6/23/20	Bank	17700	
6/24/20	Bank	17800	
6/25/20	Bank	17900	
6/26/20	Bank	18000	
6/27/20	Bank	18100	
6/28/20	Bank	18200	
6/29/20	Bank	18300	
6/30/20	Bank	18400	
6/31/20	Bank	18500	
7/1/20	Bank	18600	
7/2/20	Bank	18700	
7/3/20	Bank	18800	
7/4/20	Bank	18900	
7/5/20	Bank	19000	
7/6/20	Bank	19100	
7/7/20	Bank	19200	
7/8/20	Bank	19300	
7/9/20	Bank	19400	
7/10/20	Bank	19500	
7/11/20	Bank	19600	
7/12/20	Bank	19700	
7/13/20	Bank	19800	
7/14/20	Bank	19900	
7/15/20	Bank	20000	
7/16/20	Bank	20100	
7/17/20	Bank	20200	
7/18/20	Bank	20300	
7/19/20	Bank	20400	
7/20/20	Bank	20500	
7/21/20	Bank	20600	
7/22/20	Bank	20700	
7/23/20	Bank	20800	
7/24/20	Bank	20900	
7/25/20	Bank	21000	
7/26/20	Bank	21100	
7/27/20	Bank	21200	
7/28/20	Bank	21300	
7/29/20	Bank	21400	
7/30/20	Bank	21500	
7/31/20	Bank	21600	
8/1/20	Bank	21700	
8/2/20	Bank	21800	
8/3/20	Bank	21900	
8/4/20	Bank	22000	
8/5/20	Bank	22100	
8/6/20	Bank	22200	
8/7/20	Bank	22300	
8/8/20	Bank	22400	
8/9/20	Bank	22500	
8/10/20	Bank	22600	
8/11/20	Bank	22700	
8/12/20	Bank	22800	
8/13/20	Bank	22900	
8/14/20	Bank	23000	
8/15/20	Bank	23100	
8/16/20	Bank	23200	
8/17/20	Bank	23300	
8/18/20	Bank	23400	
8/19/20	Bank	23500	
8/20/20	Bank	23600	
8/21/20	Bank	23700	
8/22/20	Bank	23800	
8/23/20	Bank	23900	
8/24/20	Bank	24000	
8/25/20	Bank	24100	
8/26/20	Bank	24200	
8/27/20	Bank	24300	
8/28/20	Bank	24400	
8/29/20	Bank	24500	
8/30/20	Bank	24600	
8/31/20	Bank	24700	
9/1/20	Bank	24800	
9/2/20	Bank	24900	
9/3/20	Bank	25000	
9/4/20	Bank	25100	
9/5/20	Bank	25200	
9/6/20	Bank	25300	
9/7/20	Bank	25400	
9/8/20	Bank	25500	
9/9/20	Bank	25600	
9/10/20	Bank	25700	
9/11/20	Bank	25800	
9/12/20	Bank	25900	
9/13/20	Bank	26000	
9/14/20	Bank	26100	
9/15/20	Bank	26200	
9/16/20	Bank	26300	
9/17/20	Bank	26400	
9/18/20	Bank	26500	
9/19/20	Bank	26600	
9/20/20	Bank	26700	
9/21/20	Bank	26800	
9/22/20	Bank	26900	
9/23/20	Bank	27000	
9/24/20	Bank	27100	
9/25/20	Bank	27200	
9/26/20	Bank	27300	
9/27/20	Bank	27400	
9/28/20	Bank	27500	
9/29/20	Bank	27600	
9/30/20	Bank	27700	
9/31/20	Bank	27800	
10/1/20	Bank	27900	
10/2/20	Bank	28000	
10/3/20	Bank	28100	
10/4/20	Bank	28200	
10/5/20	Bank	28300	
10/6/20	Bank	28400	

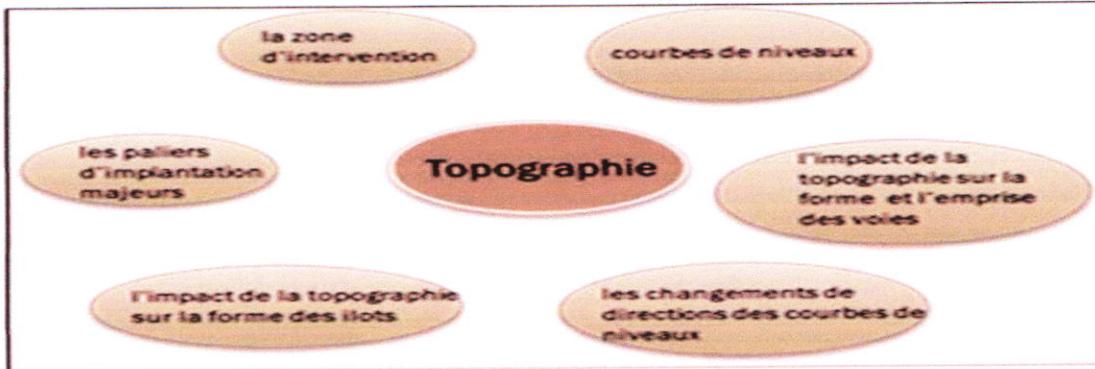


Figure II-17 : schéma de la composition urbaine selon la topographie

**II.5.6.2 Conditions climatiques :**

**Ensoleillement**

**Vent**

<p>•Saisir les masques solaires :</p> <p>Le rapport H (hauteur du bâti) L (l'emprise de la voie) (Faces exposées au soleil, faces ombragées, ombres projetées du bâti)</p>	<p>La connaissance des vents doit se faire à travers ses effets mécaniques et thermiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Saisir la direction des vents dominants</li> <li>•Saisir les ouvertures et les percées qui laissent les brises marines</li> <li>•Saisir la relation entre les vents et le tracé urbain (dispositions des rues et des ruelles, leur largeur et</li> </ul>
--	--

**II.6 LE TOURISME :**

« Ensemble des activités liées au déplacement des personnes sur une certaine distance dans le cadre d'une activité de loisir, Sur le plan statistique la définition inclut les déplacements de plus de 24 heures et par extension les voyages d'affaires. »

Source : Microsoft ® Encarta ® 2008. © 1993-2007 Microsoft Corporation.

**II.7 DEFINITION D'UNE ECOLE DE TOURISME :**

**Ecole :** Le mot école vient du latin *schola*, signifiant « loisir consacré à l'étude » lui-même provenant du grec *scholè* « le loisir ».

**Ecole supérieure:** établissement d'enseignement de haut niveau destiné à former –après avoir recruté sur concours– des étudiants destinés à occuper des postes de responsabilité.

**Tourisme :** Ensemble des activités, des techniques mises en œuvre pour les voyages et les séjours d'agrément. (LAROUSSE)

- **Ecole supérieure de tourisme :**

C'est un établissement d'enseignement supérieur qui a pour vocation de former des professionnels dans le domaine du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration, qui sauront répondre aux besoins de la clientèle dans le domaine de l'accueil, de l'hébergement, la gestion touristique et tous les autres services émergents.

## II.8 INTRODUCTION A LA FORMATION TOURISTIQUE EN ALGERIE :

Le processus de la mise en place d'une « Carte de la Formation du Secteur du Tourisme » traduit la volonté d'étudier les meilleurs voies et moyens susceptibles d'adapter l'offre nationale de formation dans les métiers et professions du tourisme aux exigences du développement du secteur, dont le « Schéma Directeur d'Aménagement Touristique » (SDAT) a tracé les grandes orientations. Adopté par les pouvoirs publics en mars 2008, le « Schéma Directeur d'Aménagement Touristique » (SDAT) constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie. À sa faveur l'État :

- Affiche sa vision du développement touristique national à court, moyen et long terme, dans le cadre du développement durable,
- Définit les instruments de sa mise en œuvre.

## II.9 FONCTIONS MERES POUR UNE ECOLE DU TOURISME :

Comme tout autre établissement d'enseignement l'école de tourisme comporte quatre fonctions mères :

1. L'enseignement : composante majeure des n'importe quelles institutions éducatives.
2. Fonction étude (recherche) : centres de documentations et espaces utilisés pour la recherche personnelle.
3. Echange : permet d'interagir avec d'autres institutions et de découvrir de nouvelles expériences.
4. Fonction de support non enseignement/étude : secteurs communs et les services d'assistance d'étudiant et du personnel.

**Ecole nationale  
supérieure du  
tourisme**

**Enseignement :** c'est la fonction principale pour une école, elle a pour objectif d'accorder une image d'ensemble à tout l'ensemble universitaire. Introduire l'enseignement général et spécialisé (amphithéâtres, salle de cours...)

**Recherche :** Considérée comme la seconde fonction pour une école du tourisme, elle consolide la fonction enseignement (bibliothèques, laboratoires...)

**Echange :** elle permet de découvrir d'autres expériences et d'échanger différentes idées (salle de conférence, espace de détente...)

1	10/10/10	10/10/10	10/10/10
2	10/10/10	10/10/10	10/10/10
3	10/10/10	10/10/10	10/10/10
4	10/10/10	10/10/10	10/10/10
5	10/10/10	10/10/10	10/10/10
6	10/10/10	10/10/10	10/10/10
7	10/10/10	10/10/10	10/10/10
8	10/10/10	10/10/10	10/10/10
9	10/10/10	10/10/10	10/10/10
10	10/10/10	10/10/10	10/10/10

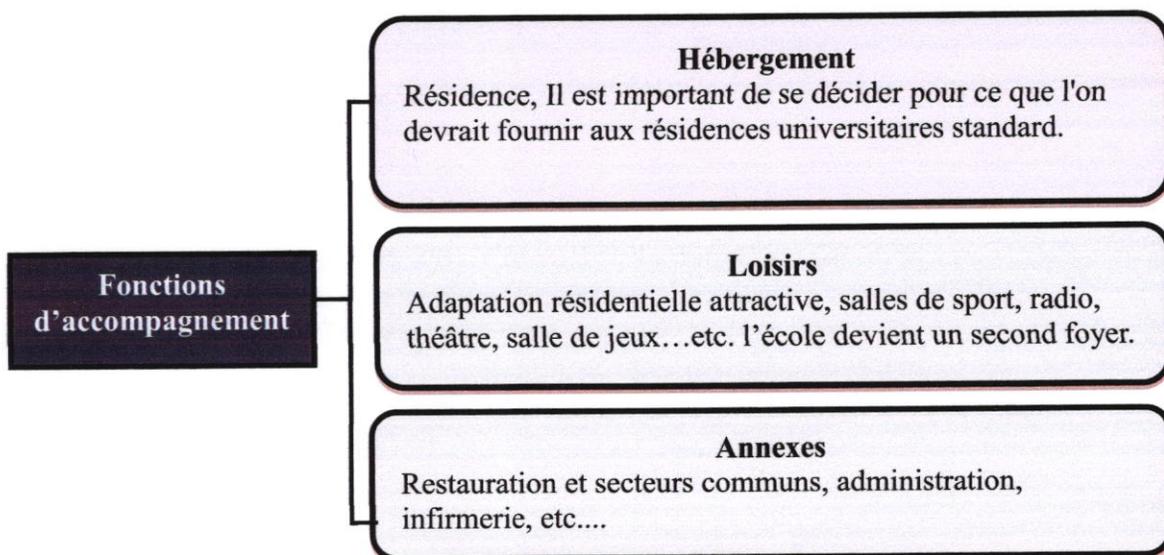
11	10/10/10	10/10/10	10/10/10
12	10/10/10	10/10/10	10/10/10
13	10/10/10	10/10/10	10/10/10
14	10/10/10	10/10/10	10/10/10
15	10/10/10	10/10/10	10/10/10
16	10/10/10	10/10/10	10/10/10
17	10/10/10	10/10/10	10/10/10
18	10/10/10	10/10/10	10/10/10
19	10/10/10	10/10/10	10/10/10
20	10/10/10	10/10/10	10/10/10
21	10/10/10	10/10/10	10/10/10
22	10/10/10	10/10/10	10/10/10
23	10/10/10	10/10/10	10/10/10
24	10/10/10	10/10/10	10/10/10
25	10/10/10	10/10/10	10/10/10
26	10/10/10	10/10/10	10/10/10
27	10/10/10	10/10/10	10/10/10
28	10/10/10	10/10/10	10/10/10
29	10/10/10	10/10/10	10/10/10
30	10/10/10	10/10/10	10/10/10
31	10/10/10	10/10/10	10/10/10
32	10/10/10	10/10/10	10/10/10
33	10/10/10	10/10/10	10/10/10
34	10/10/10	10/10/10	10/10/10
35	10/10/10	10/10/10	10/10/10
36	10/10/10	10/10/10	10/10/10
37	10/10/10	10/10/10	10/10/10
38	10/10/10	10/10/10	10/10/10
39	10/10/10	10/10/10	10/10/10
40	10/10/10	10/10/10	10/10/10
41	10/10/10	10/10/10	10/10/10
42	10/10/10	10/10/10	10/10/10
43	10/10/10	10/10/10	10/10/10
44	10/10/10	10/10/10	10/10/10
45	10/10/10	10/10/10	10/10/10
46	10/10/10	10/10/10	10/10/10
47	10/10/10	10/10/10	10/10/10
48	10/10/10	10/10/10	10/10/10
49	10/10/10	10/10/10	10/10/10
50	10/10/10	10/10/10	10/10/10

## II.10 FONCTIONS SECONDAIRES POUR UNE ECOLE DU TOURISME :

---

Avec l'évolution des besoins d'autres fonctions d'accompagnement sont apparues dans le secteur de l'enseignement supérieur devenu un véritable facteur de développement socio-culturel et économique.

On se soucie de rendre agréable la vie étudiante, et de placer les établissements d'enseignement supérieur au cœur de la recherche scientifique et de l'innovation.



Source : mémoire de fin d'étude



## II.11 EXEMPLES

### L'École hôtelière de Lausanne :

L'École hôtelière de Lausanne, fut la première école hôtelière au monde, fondée en 1893 pour répondre à cette demande de qualité. Le concept d'une école hôtelière était innovateur et ne faisait pas l'unanimité. Jacques Tschumi, fondateur de l'École et membre influent de la Société suisse des hôteliers, rencontra des difficultés à convaincre les autres membres que son idée était la bonne.

L'EHL a ouvert ses portes à l'époque de l'essor du tourisme qui a eu lieu en Suisse à la fin du 19e siècle, lorsque le besoin de personnel compétent et qualifié se faisait sentir à tous les niveaux.



Figure II-18 : l'école hôtelière de Lausanne.



Figure II-19 : l'école hôtelière de

source : Google image.

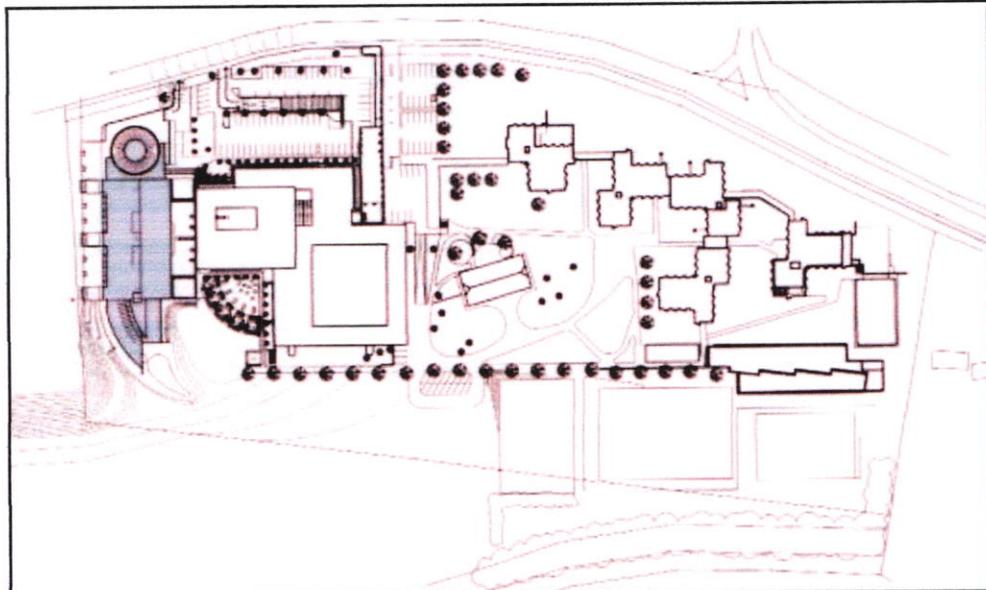


Figure II-20 : Plan de masse



**L'Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec :**

**Situation :** Rue Saint-Denis Montréal, Canada

**Surface :** 21000 m<sup>2</sup>

**Architecte :** Lapointe Magne et associés

**Année de construction :** 2005

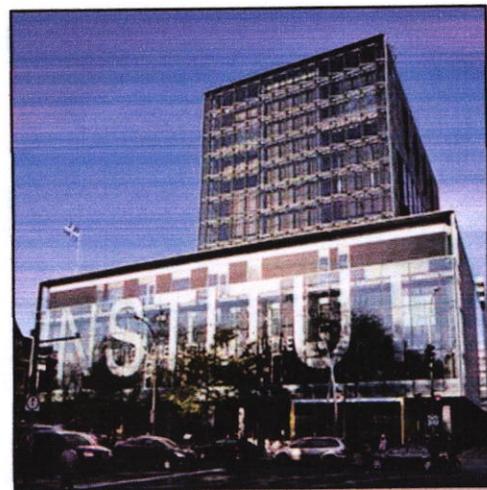


Figure II-21 : l'institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec

Source : Google image

• **Situation :**

L'Ilot est situé dans un cadre urbain, sur un site phare de Montréal en face du square saint louis. L'édifice occupe toute la parcelle.

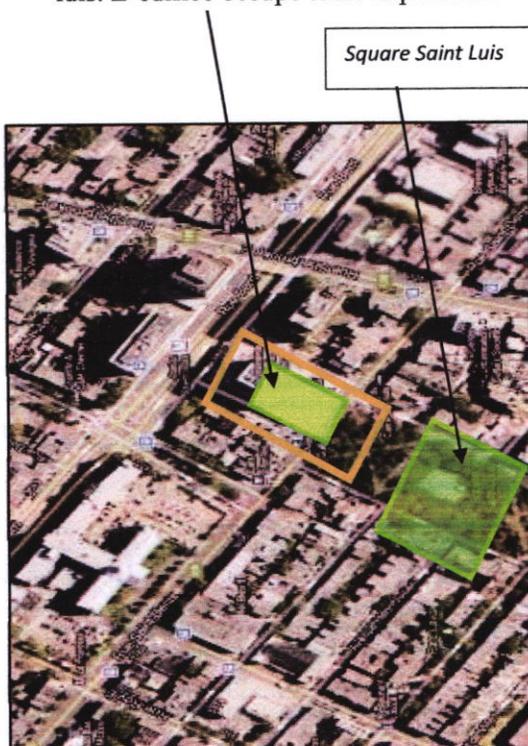
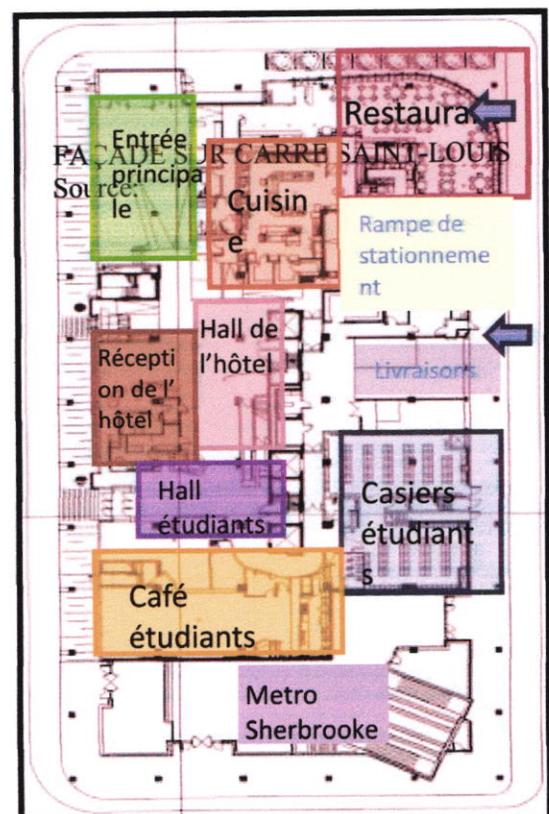


Figure II-22 : Plan de masse



Plan RDC

Faint, illegible text in the upper left quadrant of the page.

Large rectangular area containing faint, illegible text, possibly a stamp or a large heading.

Faint, illegible text in the lower left quadrant of the page.

Rectangular area containing faint, illegible text, possibly a stamp or a signature block.

**En Algérie :**

Actuellement en Algérie, l'infrastructure touristique se compose essentiellement d'hôtels et des écoles du tourisme (l'école supérieur de tourisme l'Aurassi, l'école hôtelière à Boussaada, et l'institut national des techniques hôtelières et touristiques à Tizi-Ouzou).

**Ecole hôtelière de Boussaâda :**

L'école hôtelière de Bou-Saada se trouve à l'entrée Nord de la ville de Bou-Saada, a environ 1 km de M'Sila, en bordure immédiate de la route nationale reliant Bou-Saada - Biskra. Fondée en 1971, sous la direction du Ministère du Tourisme et de l'Artisanat ; elle s'étend sur une superficie de 48000 m<sup>2</sup>.

L'école a une capacité de 300 élèves garçons dont 170 internes et 130 externes.

L'école hôtelière de Bou-Saada dispose d'une grande cuisine pédagogique, d'un restaurant pédagogique, d'un restaurant d'application traditionnel, un bar pédagogique ,36 salles de classe, un amphithéâtre, d'un bloc d'hébergement de 85 chambres et d'un hôtel d'application qui est ouvert au public et relie à l'école et à l'extérieur par des voies de dessertes piétonne et mécanique.

L'école est organisée en plusieurs blocs, tous relient entre eux par des halls ou des patios. Sauf l'hôtel d'application « R+3 » échappe à cette règle.

L'aménagement extérieur se résume à un terrain de football et le reste constitue des espaces résiduels.



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



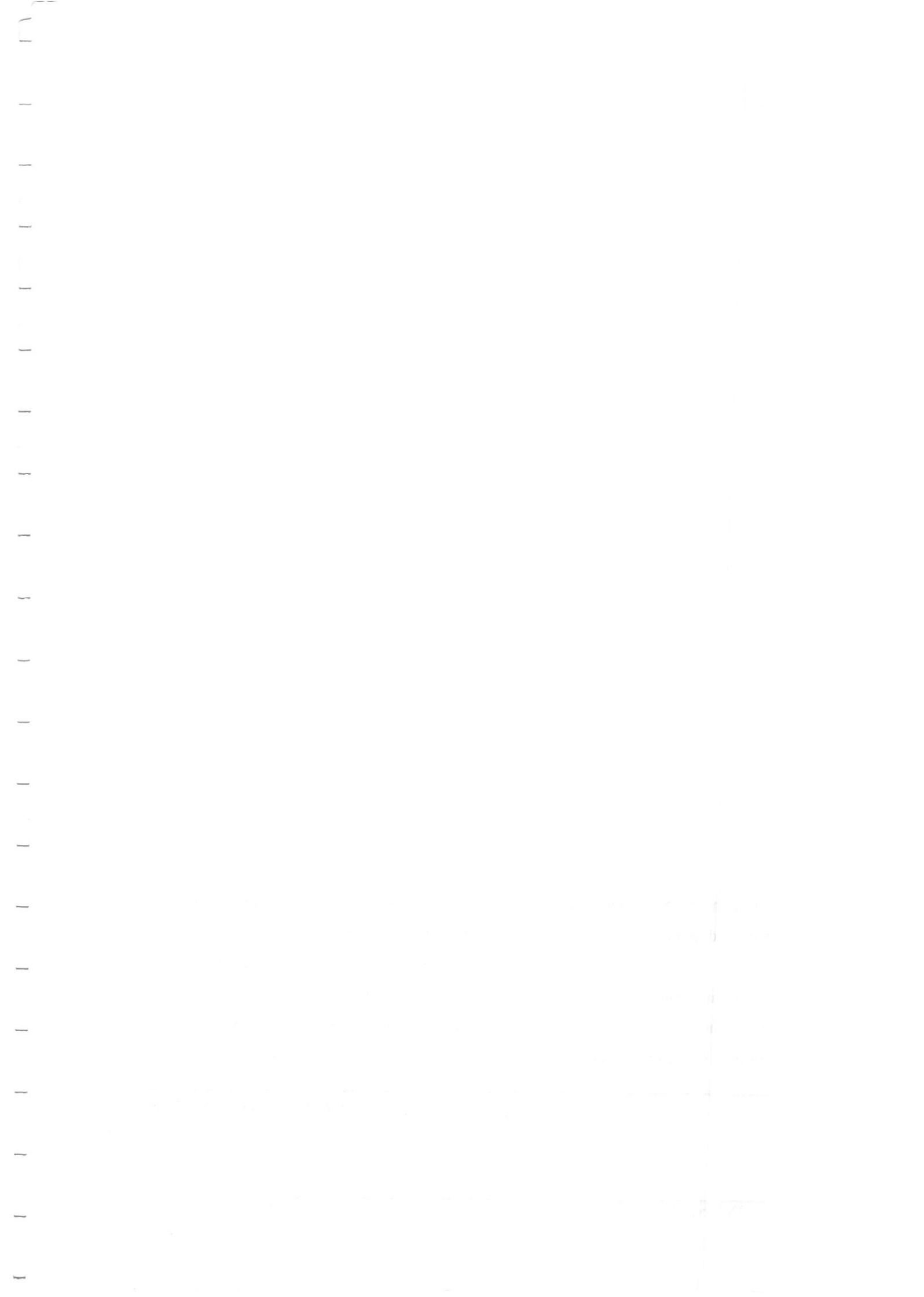
*[The following text is extremely faint and illegible due to low contrast and scan quality. It appears to be a multi-line document, possibly a list or a series of entries.]*

**II.12 CONCLUSION**

---

Dans ce chapitre, nous d'abord nous avons essayé de parcourir les notions relatives à notre thématique ; la ville de Tipaza, la composition urbaine, et le tourisme. Ensuite, mettre en évidence les alternatives et travaux académique et professionnels proposés dans cette ville.

On peut déduire de ce chapitre que cette ville possède un très grand potentiel touristique mais cela n'est pas reflété sur l'image urbaine de cette ville.



**III. LECTURE ET ANALYSE URBAINE**

---

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1. The first part of the document is a list of names and addresses.

2. The second part of the document is a list of names and addresses.

**III.1 CROISSANCE DE LA VILLE**

---

**III.1.1 Introduction :**

La lecture et l'analyse urbaine de la ville nous permettront de connaître la richesse du vocabulaire urbain c'est à dire les divers types de constructions ; les places ; les rues; et aussi les différents tissus urbains existants dans la ville.

dans ce chapitre on va essayer d'exposer les différents plans de la ville de Tipasa dans les grandes périodes d'évolution historique jusqu'à nos jours, ensuite une lecture morphologique du tissu urbain actuel approche Alain Bouri.

**III.1.2 Évolution historique de la ville de Tipasa :****La phase historique :**

Pendant près d'un millénaire, Tipasa a joui d'une situation privilégiée au bord de la mer méditerranéenne, et ses ruines, étendues sur plusieurs centaines de mètres, le long du littoral demeurent le reflet de son importance dans l'antiquité. Elle offre l'une des plus grandes superficies de nécropoles antiques connues autour de la méditerranée.

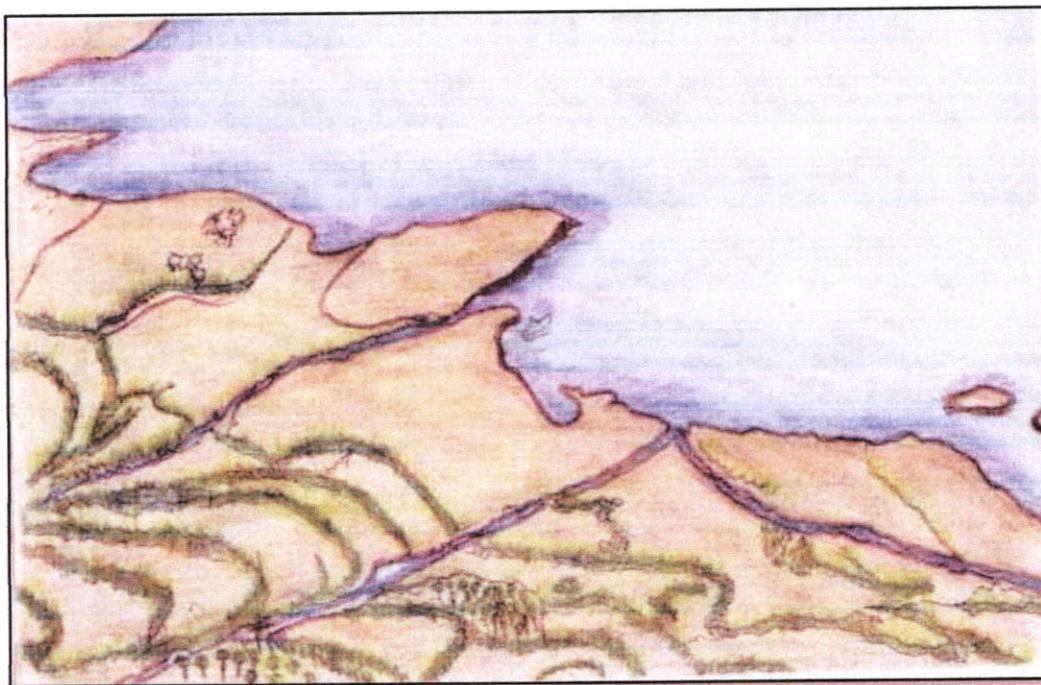
La connaissance des anciens habitants de Tipasa peut se faire aujourd'hui grâce à l'approche archéologique de leurs monuments et en particulier de leurs cimetières et des objets depuis longtemps en fouilles dans les sépultures.

**L'époque préhistorique :**

Comme le reste du Maghreb, la région de Tipasa a connu, avant l'apparition des civilisations ayant laissé des documents écrits, les grandes phases des civilisations préhistoriques. Des travaux de recherche, ont fourni des datations précises grâce au Radiocarbone (C14), ont permis de faire des progrès considérables dans la connaissance de ces périodes lointaines durant lesquelles les hommes se sont essentiellement abrités dans les grottes du littoral à proximité de Tipasa, et cela dans un gisement de Chenoua à l'oued Lisser (grottes Rassel) VII millénaire avant J.C.



A cette période les ibéro-maurisiennes combiner à la fois la chasse en montagne et la pêche pour des raisons alimentaires et esthétique- religieuses.



Dans la même région de Tipasa, (au Chenoua), qu'a été découvert un poignard de bronze qui témoigne qu'après le Néolithique les hommes de la protohistoire installés dans cette zone ont utilisé et travaillé les métaux.

*Figure III-1 : l'époque préhistorique  
Source : Google image*

### **L'époque Phénicienne :**

La création de Tipasa remonte vers le 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> siècle avant J.C par ces même phéniciens. Le nom de Tipasa signifiait pour eux " lieu de passage", donc Tipaza fut un comptoir commercial.

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

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

#### **a. Phase d'observation et de découverte :**

Le choix du site régit par plusieurs paramètres :



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

**b. Phase de pré installation :**

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

**c. Phase d'installation :**

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

**d. Phase d'occupation :**

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

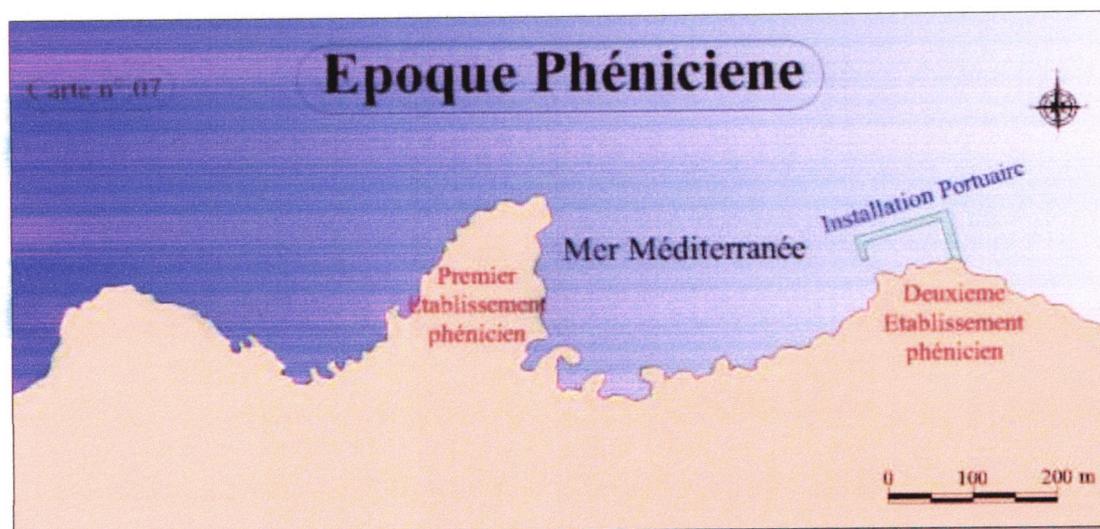


Figure III-2 : l'époque phénicienne.



**L'époque carthaginoise :**

L'existence de quelques vestiges tel que le caveau punique au port et les deux nécropoles puniques trouve le passage des carthaginois à Tipasa sa preuve qu'il y avait une ville importante qui peut être au premier temps fut soumise à Carthage puis incluse au royaume numide pour constituer un peu plus tard avec d'autres villes comme Césarée, le royaume Mauritanie.

**L'époque maure 146 avant J.C :**

Après la chute de Carthage, la ville de Tipasa se serait retrouvée dans les territoires des rois maures, à quelques kilomètres seulement de la ville d'Iol (Cherchell aujourd'hui) qui était avec Volubilis (Oualili au Maroc) la capitale de la Mauritanie.

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

**L'époque Romaine :** Les Romains peuples d'origine étrusque leur puissance est liée à quatre facteurs principaux :

- L'environnement original.
- Le dessin exceptionnel de Rome.
- Les méthodes de colonisation.
- La décentralisation des fonctions politique.

Après la mort du roi de numide ptoléméen l'empereur Claude établie sur le littoral une colonie, le royaume fut divisé en deux parties :

- **La Mauritanie césarienne :** dont la capitale Cesari s'étend d'oued el Kabîr à l'est à Melouya à l'ouest.
- **La Mauritanie tingitane :** à l'ouest de la Melouya.



The following table shows the results of the experiment. The data is presented in a clear and concise manner, allowing for easy comparison of the different conditions. The results show that the treatment group performed significantly better than the control group in all measures.

Measure	Control Group	Treatment Group
Mean Score	75.2	82.5
Standard Deviation	12.3	10.8
Range	60-90	70-95
Significance (p-value)	> 0.05	< 0.001

These findings suggest that the treatment is effective in improving performance. Further research is needed to explore the underlying mechanisms and to determine the long-term effects of the intervention.

Donc Tipasa sous la domination de Rome.

Le noyau urbain primitif se situe sur le promontoire central sur lequel se trouvent les vestiges du forum, la basilique judiciaire jusqu'au niveau des deux temples qui se font face dans la partie inférieure de la colline.

➤ **145\_150 après JC :**

Élévation de Tipasa au rang de colonie, la ville devient coloniale Aelia Tipasencis, durant cette même période fut élevée une enceinte de 2200m de long. A l'intérieur de l'espace formé par l'enceinte s'étendit une ville, dont le nombre d'habitants varie de 5000 à 8000 habitants ce qui est une forte population pour l'antiquité assez pour une bourgade située à moins de 25 Km de la province en tenant compte :

- Du rempart.
- La dimension du théâtre et de l'amphithéâtre.

**Premier noyau 40 avant JC\_150 après JC :**

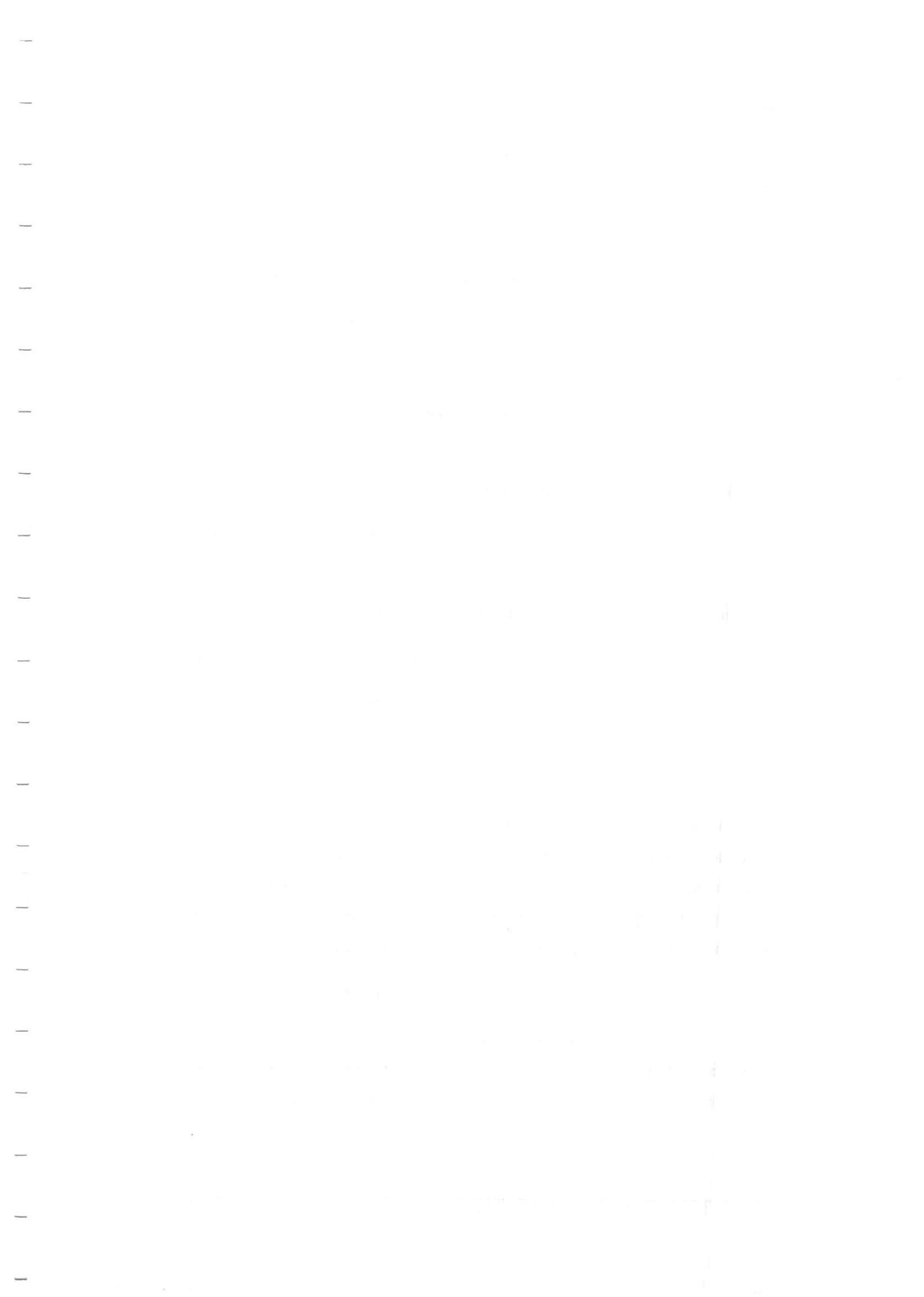
Construction de la ville primitive sur le promontoire central sur les traces de l'établissement phénicien.

**Caractéristiques du 1<sup>er</sup> noyau :**

Tracé conforme à la logique adaptée pour les romains dans la création de colonies (tracé agraire, tracé urbain)

- Deux axes principaux (cardo-decumanus)
- L'enceinte
- La forme de l'intersection des deux axes.
- **Deuxième noyau 150 après JC 450 après JC :**

L'accroissement de population a engendré une croissance de la ville dans 03 directions (sud, est, ouest) et en dépassant l'enceinte primitive.



- Substitution des deux axes principaux (Cardo et Decumanus)
  - Construction d'un nouveau rempart doté de 03 portes (est et ouest) permettant la communication avec Cherchell (Julia Cesaria) et Alger (Iconique) et la porte sud ouverte sur les plaines avoisinantes.
  - Intégration d'une partie du parcours territorial qui relie les deux portes principales (est et ouest)
  - Porte de sud d'où en s'acheminant vers Zucchabar
  - (Miliana) lambdia (Médéa) et aquae calidae (HAMMAM Righa).
  - Les constructions de quelques édifices publics
  - Nymphée
  - L'aqueduc
  - Les thermes
  - Le théâtre
  - L'amphithéâtre
  - Les maisons privées (villa des fresques)
- **L'avènement du Christianisme :**

Transformation des édifices Païens (les temples) en édifice religieux, aussi (constriction des autres édifices)

- La grande basilique de l'évêque Alexandre.
- La basilique Pierre et Paul

Tipasa à l'époque romaine est restée ville d'échange et du commerce comme étant des phéniciens.

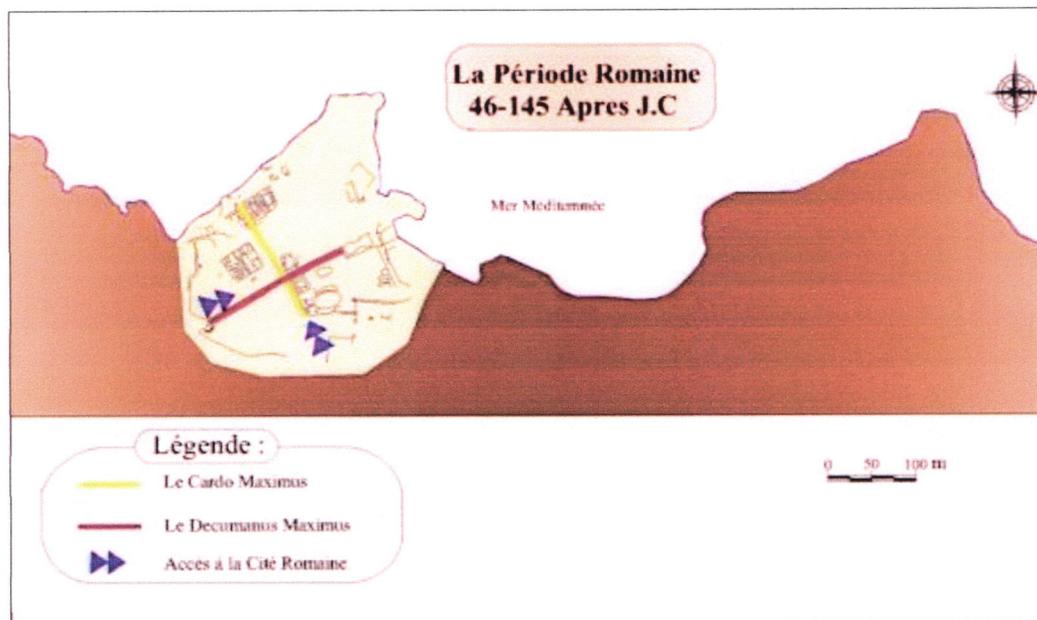
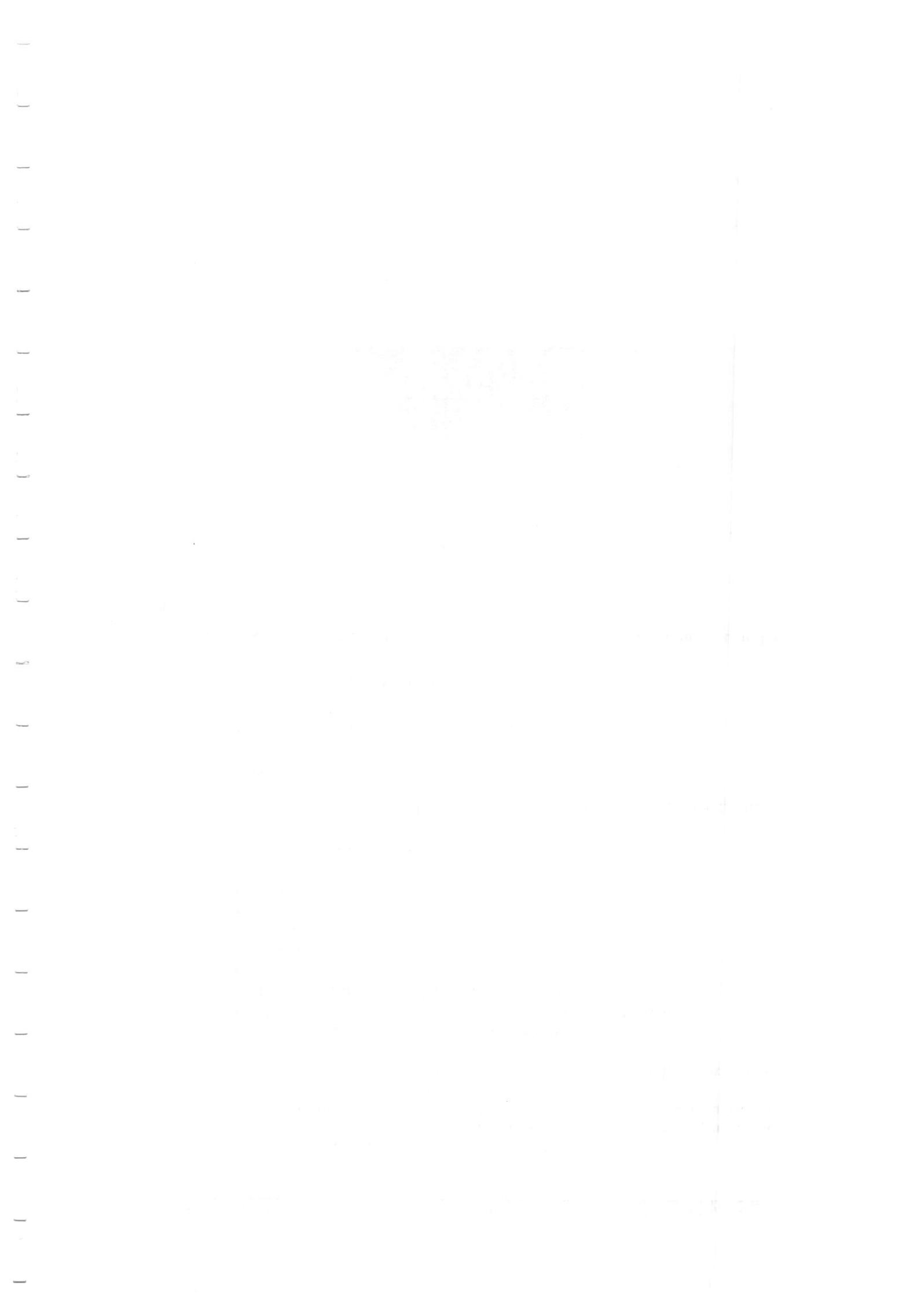


Figure III-3 : La période romaine



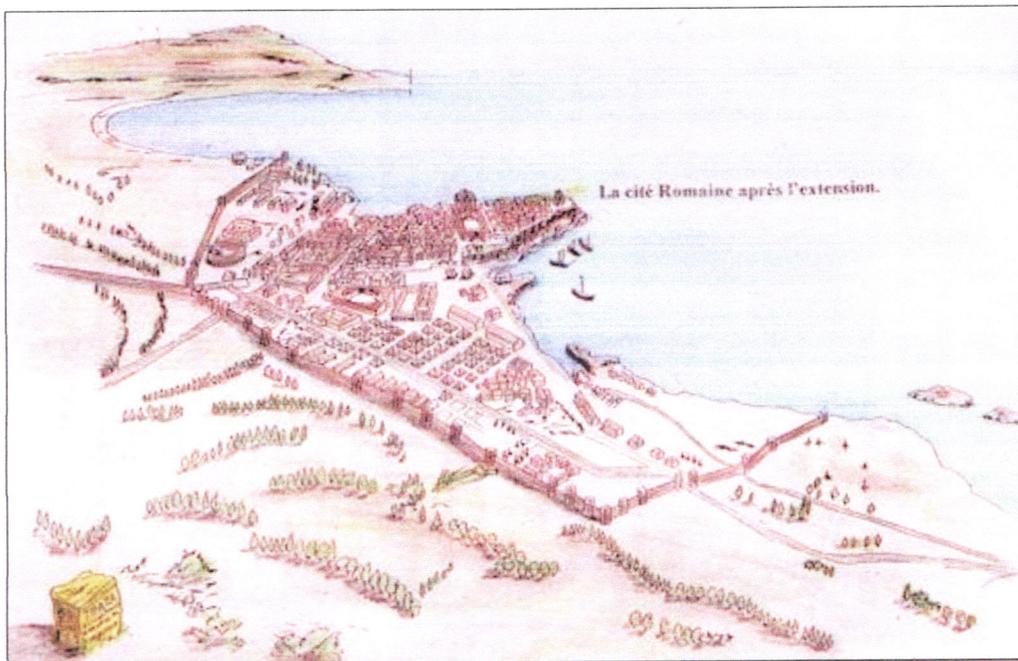


Figure III-4 : la cité romaine après l'extension. Source : Google image

**Epoque vandale et byzantine :** Le christianisme apparaît à TIPAZA vers le **IV<sup>ème</sup> siècle**, le centre romain a été étendu dans deux directions dépassant l'enceinte à l'**Est** vers la colline de sainte sals. A l'**Ouest** vers la colline de l'évêque, Alexandre.

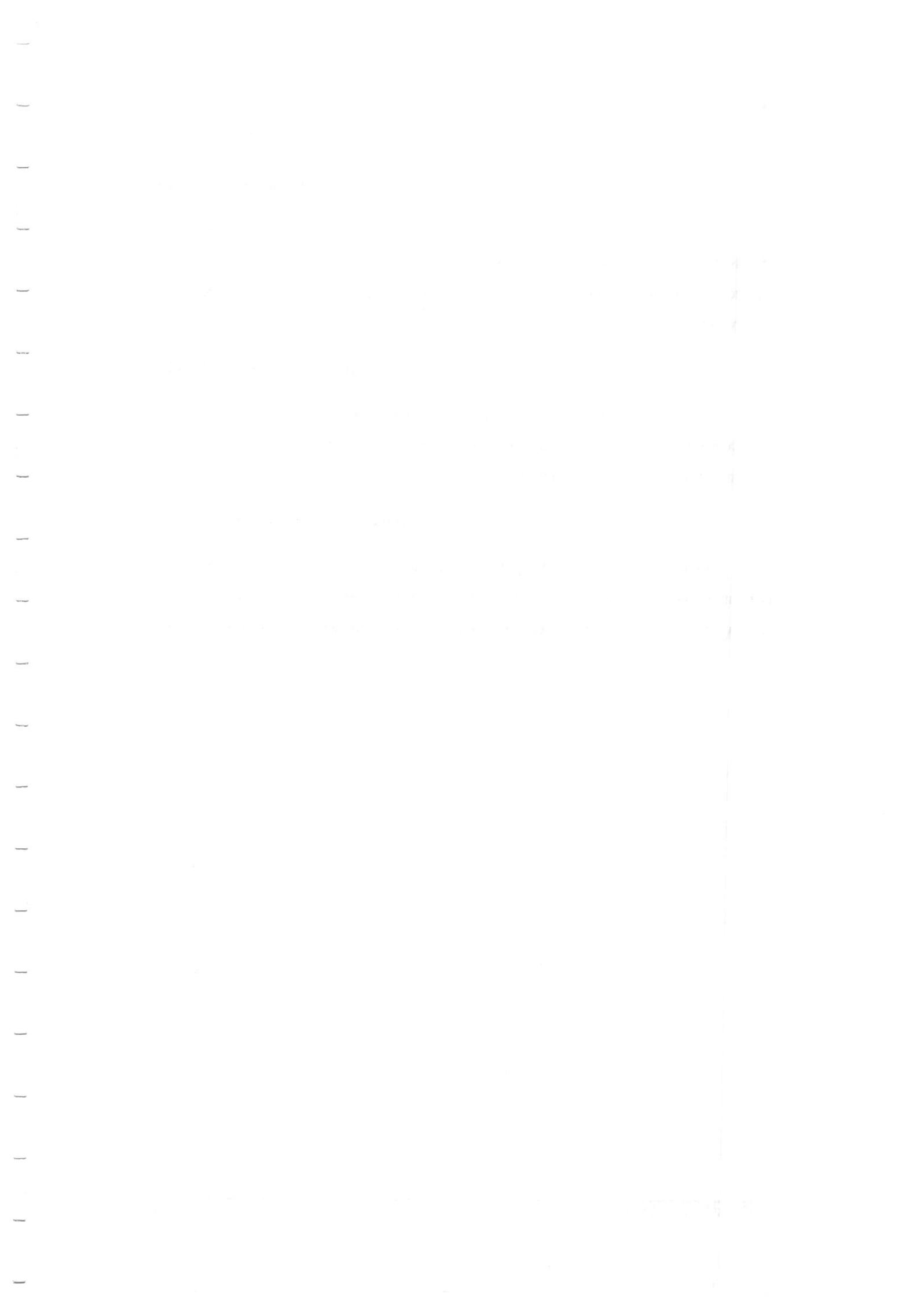
**Période Musulmane (X, XX Siècle) :**

Durant cette période, TIPAZA faisant partie des dynasties locales (Rostomides) les musulmans lui donnèrent le nom de (**tefas-sed**). Qui veut dire «**la ruinée**» les éléments physiques témoignant de cette période sont inexistantes.

**Epoque Française 1853\_1962 :**

Au moment de la conquête coloniale française, la région de Tipaza se trouvait sous le contrôle des tribus Hadjout et Chenoua, ces derniers habitants du massif tout proche dont il porte le nom, on distingue cinq faits urbains importants dans le processus de formation de la ville coloniale de Tipaza.

**Premier fait urbain :**



La découverte des vestiges romains a bouleversé la création de la ville coloniale, les tracés antiques furent les éléments générateurs structurant l'implantation coloniale, sur les traces de la cité antique on construit un village agricole qui fut édifié dans la partie centrale de la ville. D'où le plan de 1845 (entreprise Demenchy) qui s'inscrit dans la trame agricole, l'élément régulateur de cette croissance linéaire est l'axe Est -Ouest reliant les deux parties de la ville. Ses limites sont : la mer du côté Nord, les terrains agricoles du côté Sud et Est et enfin le site archéologique du côté Ouest.

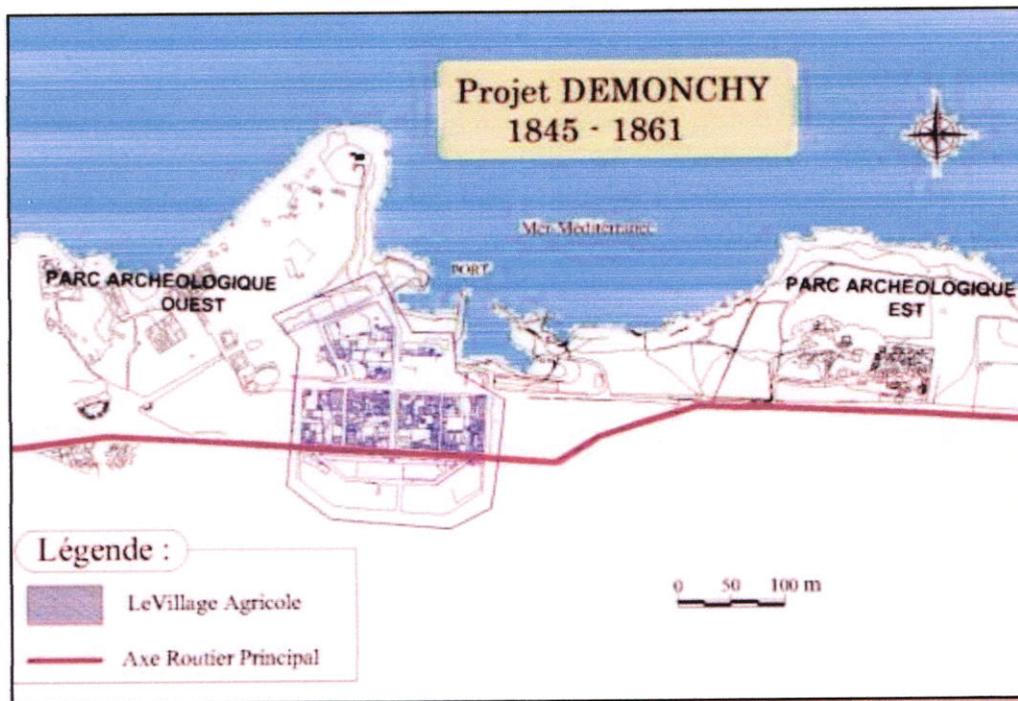
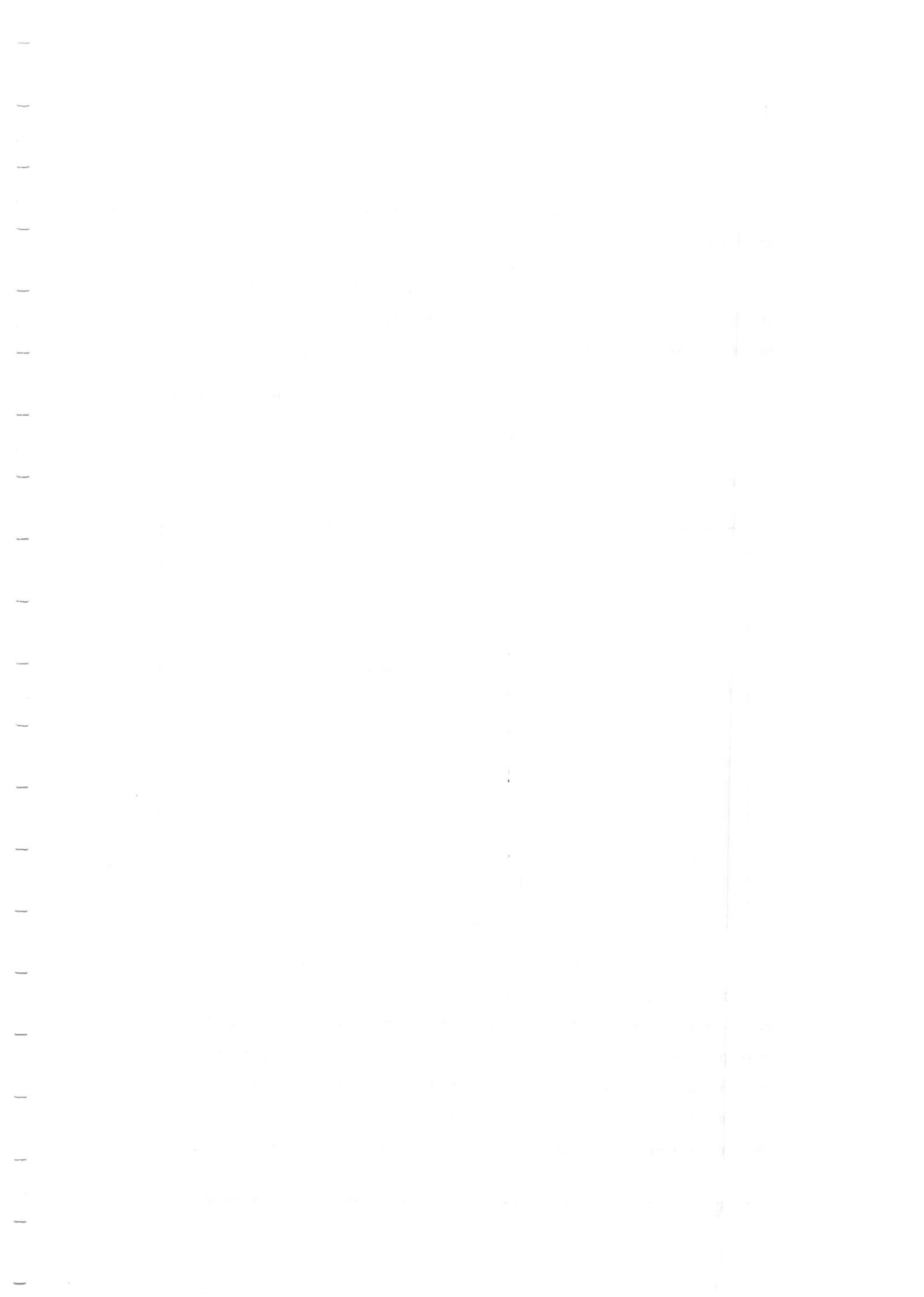


Figure III-5 : Projet DEMONCHY

### 2ème fait urbain :

- 1864 : une extension fut réalisée vers le Nord-Ouest par la construction de l'îlot industriel Chaix Tremaux de 1.5 ha et quelques bâtiments longeant l'actuel axe des ruines (axe Est - Ouest).
- 1925 : Le noyau ancien avait connu un développement du réseau routier. Une extension vers le Sud-Ouest se concrétise par un îlot de bourgades.



- 1948 : les travaux d'aménagement du nouveau port marquent une dernière extension urbaine au nord, tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques.

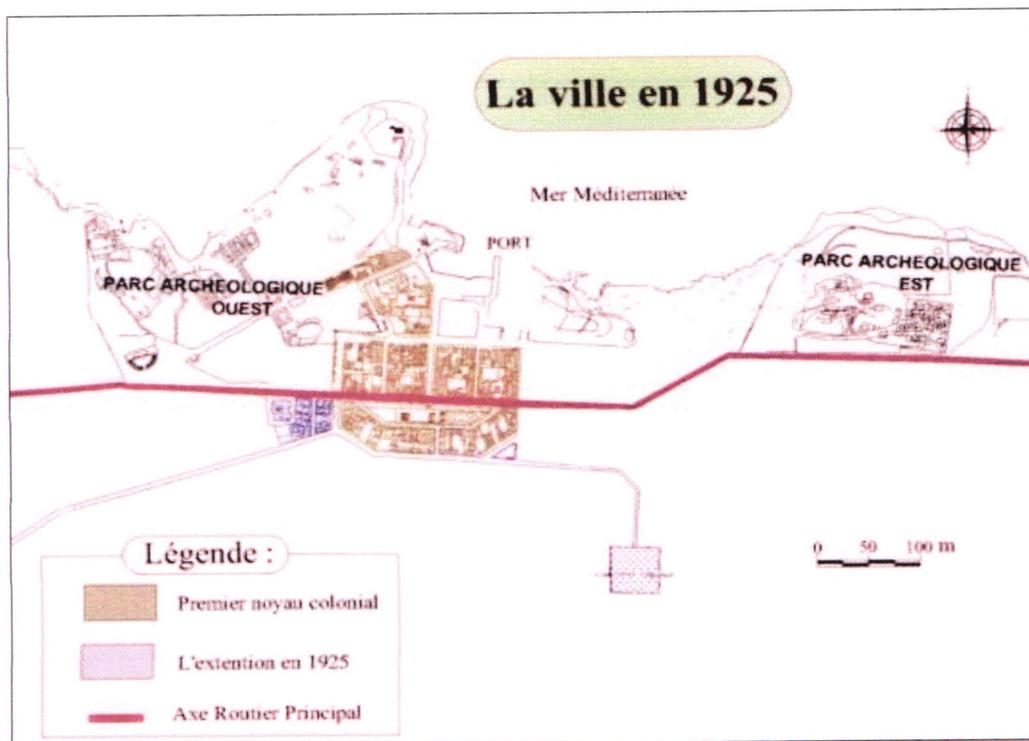
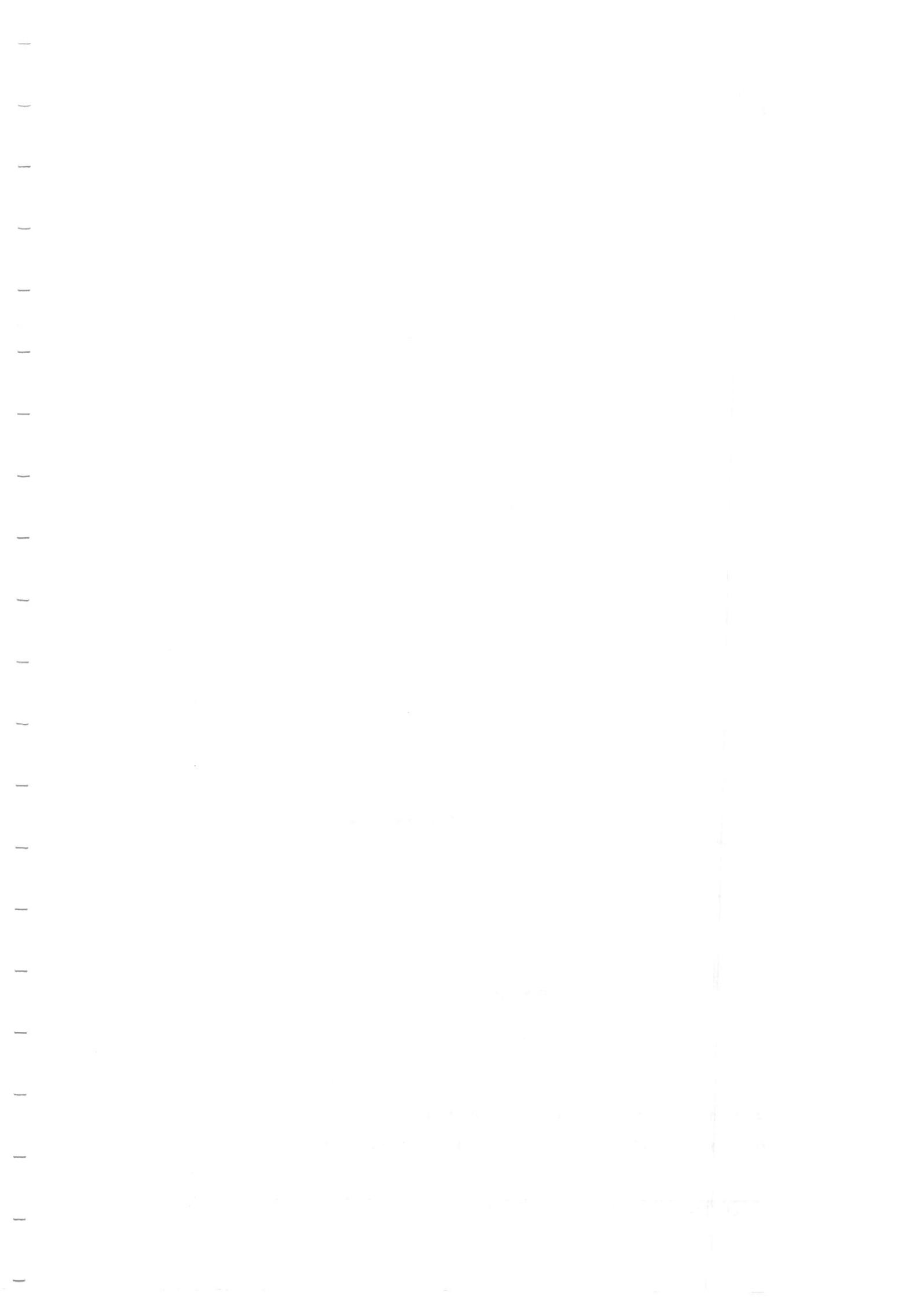


Figure III-6 : La ville de Tipasa en 1925



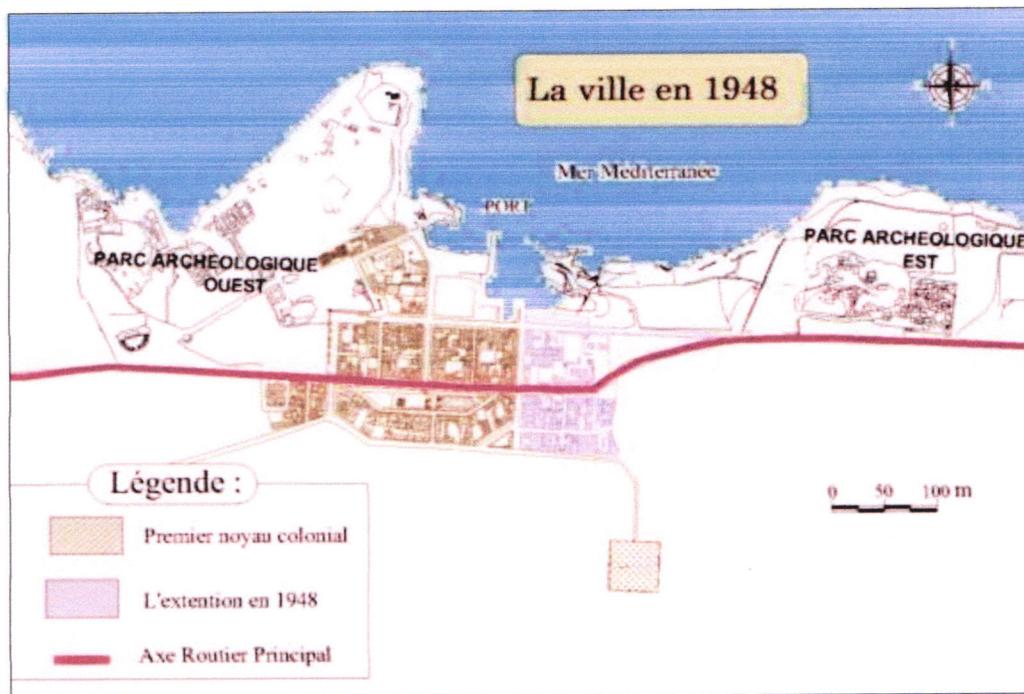


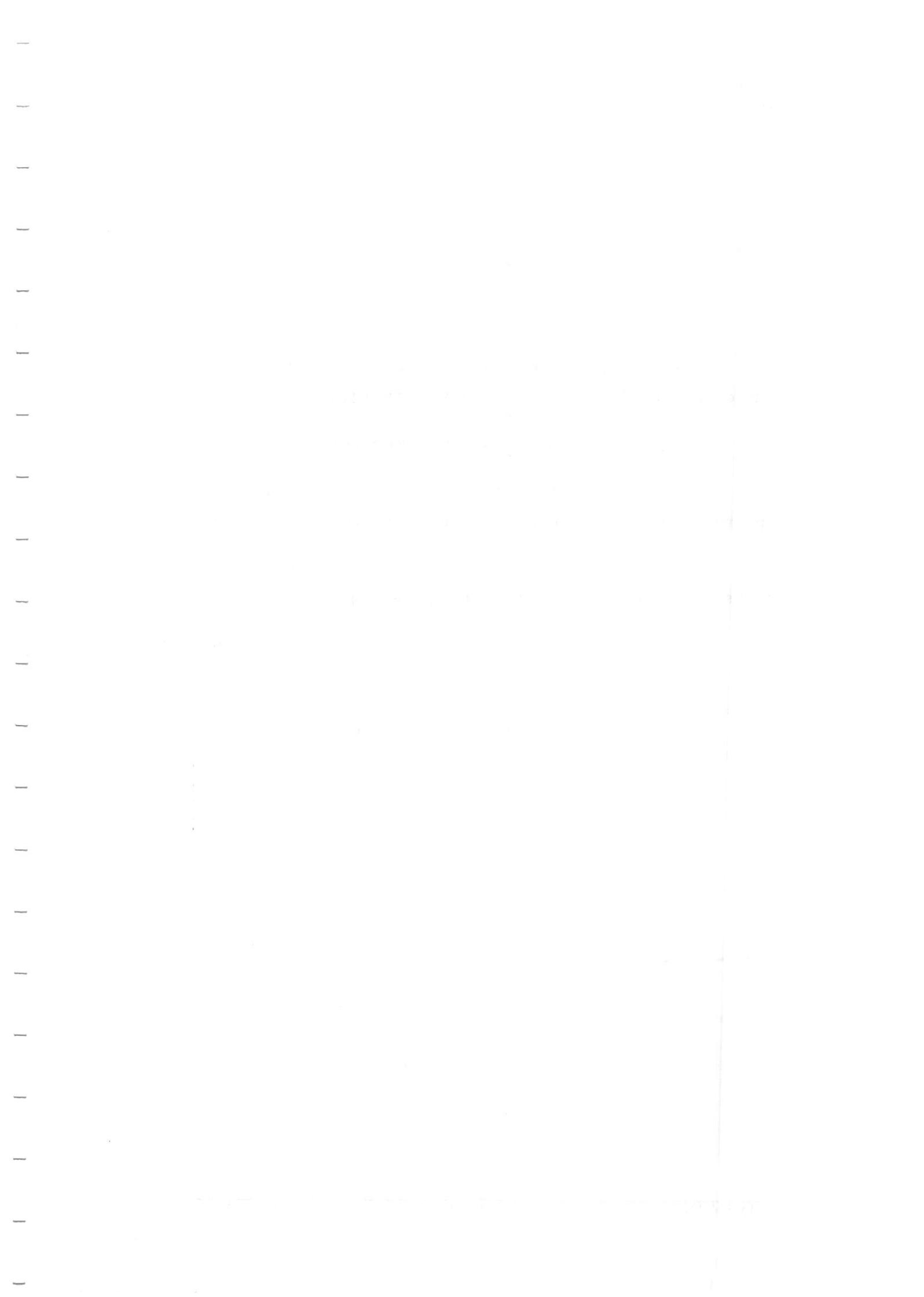
Figure III-7 : La ville de Tipasa en 1948

### 3<sup>ème</sup> fait urbain :

- Tipaza passe du mode de croissance continue à celui de croissance discontinue.

1959 : le franchissement des limites est marqué par la construction d'un village de regroupement Oued Merzoug en totale rupture avec le tissu de la ville

- Tracé régulier se développant le long du parcours territorial
- La cité Oued Merzoug est reliée au noyau colonial par des voies ou des chemins d'exploitation agricole devenus voies de distribution.



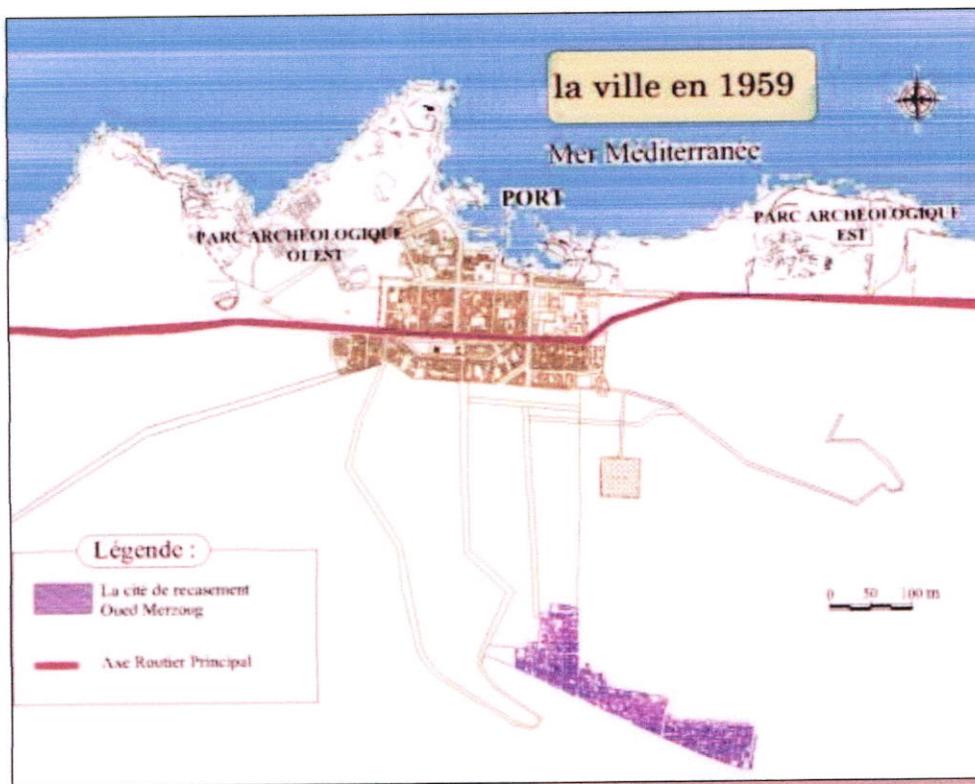


Figure III-8 : La ville de Tipasa en 1959.

### Époque post coloniale :

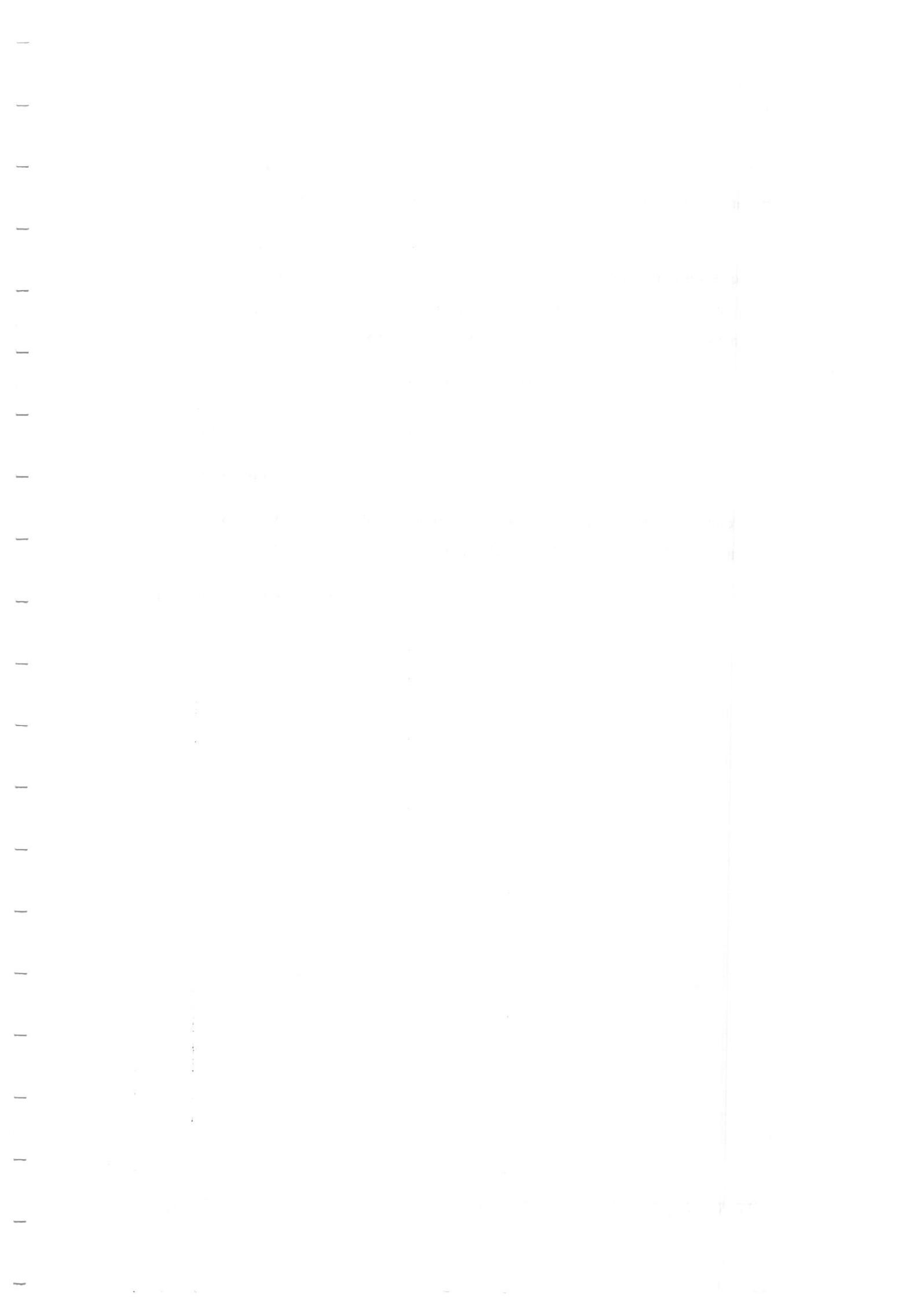
Après l'indépendance, Tipaza a longtemps été ignorée par le programme de développement national, jusqu'aux années 80 où elle a connu un essor appréciable.

#### 1er fait urbain :

**1962-1984 :** Durant cette période, Tipaza a connu deux formes d'extensions :

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

**1982 :** le parc archéologique de Tipaza fut classé patrimoine mondial, de ce fait tous les projets entamés à l'intérieur furent arrêtés.



**2ème fait urbain :**

**1984- jusqu'à nos jours :** Tipaza a été promue chef-lieu de wilaya en 1984 et a subi un remodelage en matière d'urbanisme, elle a été dotée d'un important programme de logements, d'équipements et d'infrastructures.

L'extension de la ville s'est faite au détriment des terres agricoles situées à l'Est et au Sud du chef-lieu.

Deux pôles importants sont prévus :

- Pôle d'équipements à l'Est au niveau du POS AU1.
- Pôle multifonctionnel où un programme de logements et d'équipements de grande importance est projeté sur le site du POS AU2.



### III.2 LA LECTURE MORPHOLOGIQUE DE TISSU URBAIN DE LA VILLE :

#### LE SYSTEME PARCELLAIRE.



Figure III-10

La ville de Tipaza présente deux systèmes de parcelles :

- Au niveau du centre historique : un parcellaire régulier
- Au niveau de la périphérie la trame du parcellaire est caractérisé par des grandes dimensions et une géométrie irrégulière.

Pour l'aspect géométrique on constat :

- La plupart des parcelles sont orienté vers la voie mécanique.
- Les parcelles sont limitées par la voie mécanique.
- Les formes sont similitudes.
- Trame en damier.
- Les parcelles sont hiérarchisées.
- On remarque la présence de la parcelle agraire et cela influe la continuité du bâti.
- Les parcelles suivent la trame régulière en damier cardo-documanus.

## LE SYSTEME VIAIRE :

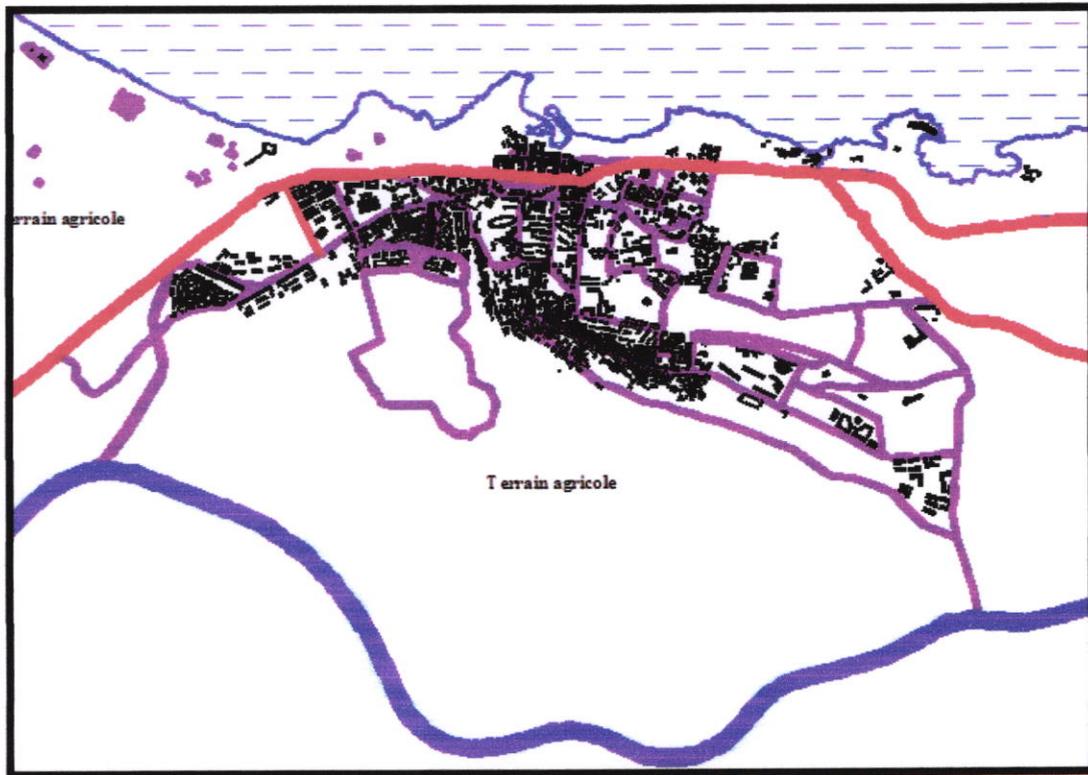


Figure III-11

Le système viaire de la ville de TIPAZA est structuré à partir de deux axes principaux sont :

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

**Parcours centralisant longitudinal :** L'axe de croissance Nord-Sud : il se compose de trois traçons :

Le 1er situé au niveau du centre historique : animé par le commerce et les services.

Le 2eme situé au niveau de l'espace tampon : animé par des équipements à caractère administratifs.

Le 3eme situé à l'extension : la cité Oued Merzoug.

**Parcours de transit** Boulevard Sud parallèle à l'axe transversal, qui assure la transition de l'Est à l'Ouest.

Et la voie périphérique qui boucle la ville

**Les Parcours de desserte :** assure la distribution.

La ville de Tipaza est traversée par la voie principale RN.11 (La rue du 1<sup>er</sup> novembre) d'Est au Ouest, des voies secondaires (rue du port, rue des écoles, rue du musée) et par les voies tertiaires qui sont étroites et menant aux habitats.

Les voies du noyau colonial suivent la trame régulière du tissu.

#### Vois en résille.

Lorsqu'un système en résille présente des tissus multiples, on peut considérer que le système le moins hiérarchisé possible.

Au niveau de la périphérie suivent la subdivision des terrains agricoles se trouve une trame irrégulière.

#### **LE BATI :**

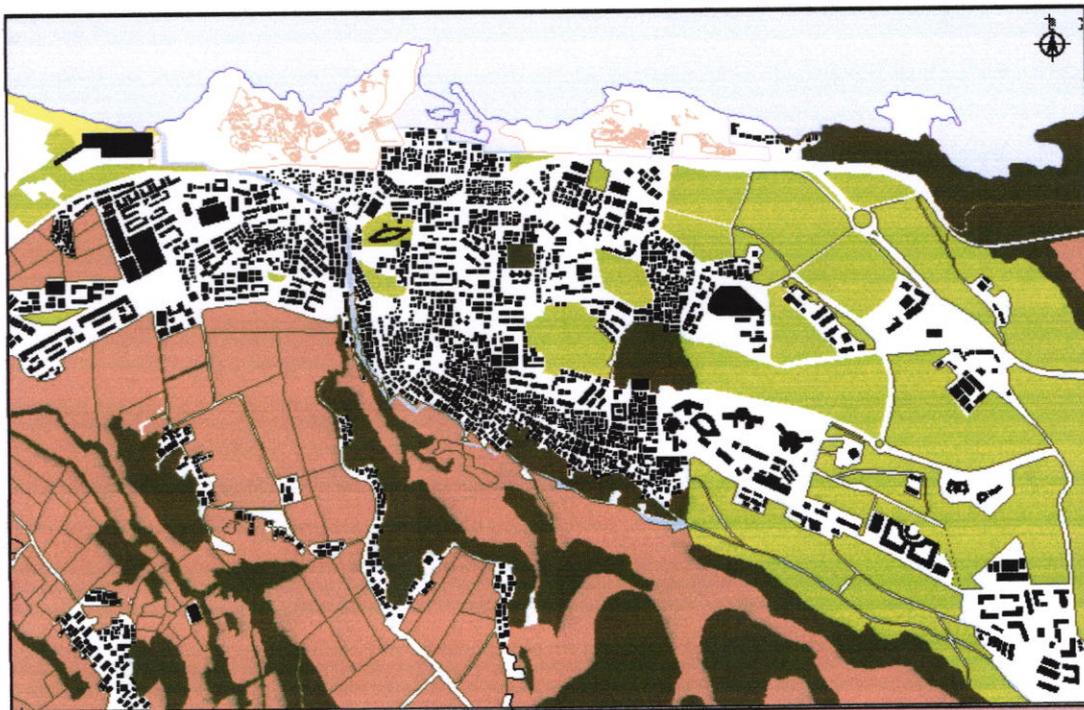


Figure III-12

D'après La carte de synthèse de la lecture morphologique bâti on distingue qu'il n'y a pas une direction préférentielle du bâti à cause de la présence de plusieurs axes de direction.

- Dans le noyau historique Le **bâti est linéaire** :
- Dans les extensions nouvelles le **bâti est planaire**
- Dans l'extension de la périphérie Le **bâti est ponctuel**

On remarque qu'il y a une saturation du bâti au niveau du cité oued Marzoug, par contre dans le centre et la périphérie de l'est on remarque une forte discontinuité de bâti (tissu urbain).

L'Oued présente une barrière de croissance

Le bâti qui borde au oued Marzoug obéisse (suit) la même direction de se oued

Equilibre des formes et tailles de la plupart du bâti heurs les éléments singuliers

### ESPACES LIBRES



Figure III-13

D'après ce schéma on constate une dominance de bâti par rapport à l'espace libre

**III.3 CONCLUSION :**

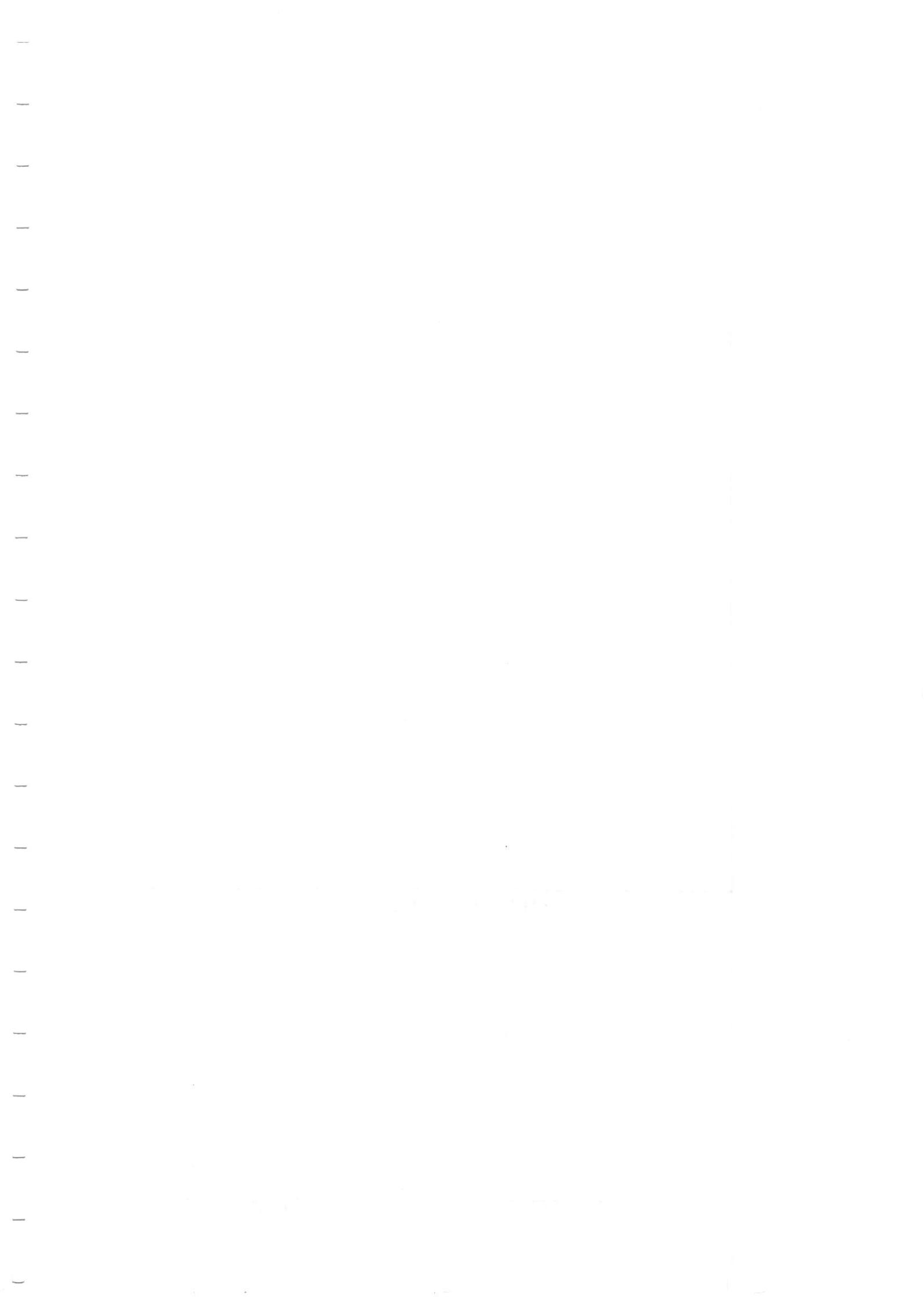
---

Le développement des villes qui recèlent des potentialités touristiques, constitue de plus en plus une préoccupation majeure des pouvoirs publics à la recherche de solutions permettant la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités qui seront induites. En ce sens, la ville de Tipasa dispose de grandes potentialités qui une fois valorisées lui permettrait de jouer pleinement son rôle en tant que centre balnéaire et une destination touristique d'importance régionale voire nationale. Pour cela l'amélioration de l'image urbaine et le développement des infrastructures et des équipements touristiques est indispensable.

---

**IV. INTERVENTION**

---



## IV.1 INTRODUCTION :

Dans ce chapitre nous allons exploiter les résultats des chapitres précédant pour répondre à l'objectif de ce mémoire d'une part et le croisement des concepts théoriques relatifs à la notion de composition urbaine, les potentialités du territoire de la ville de Tipasa, les différents alternatifs précédents problèmes, espérances de la population locale ainsi que l'état de fait de tissu urbain d'autre part.

## IV.2 L'INTERVENTION URBAINE

Les différents pos de la ville de TIPASA :

La ville de TIPASA est divisée en 8 POS différents :

Après le projet (u1) La ville a connu des extensions (u3) En SUD-OUEST et (u4) au SUD

Dans les années 1980, la ville est devenue le chef-lieu de la wilaya de TIPAZA, ces changements dans le statut de la ville exigent la création des nouveaux pos pour convoier le développement typologique.

Carte des POS :

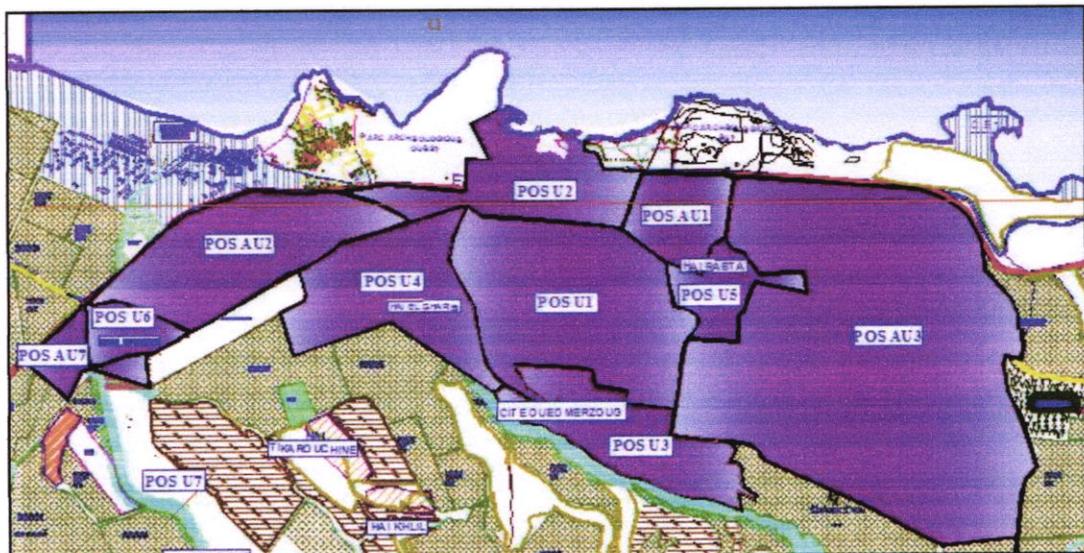
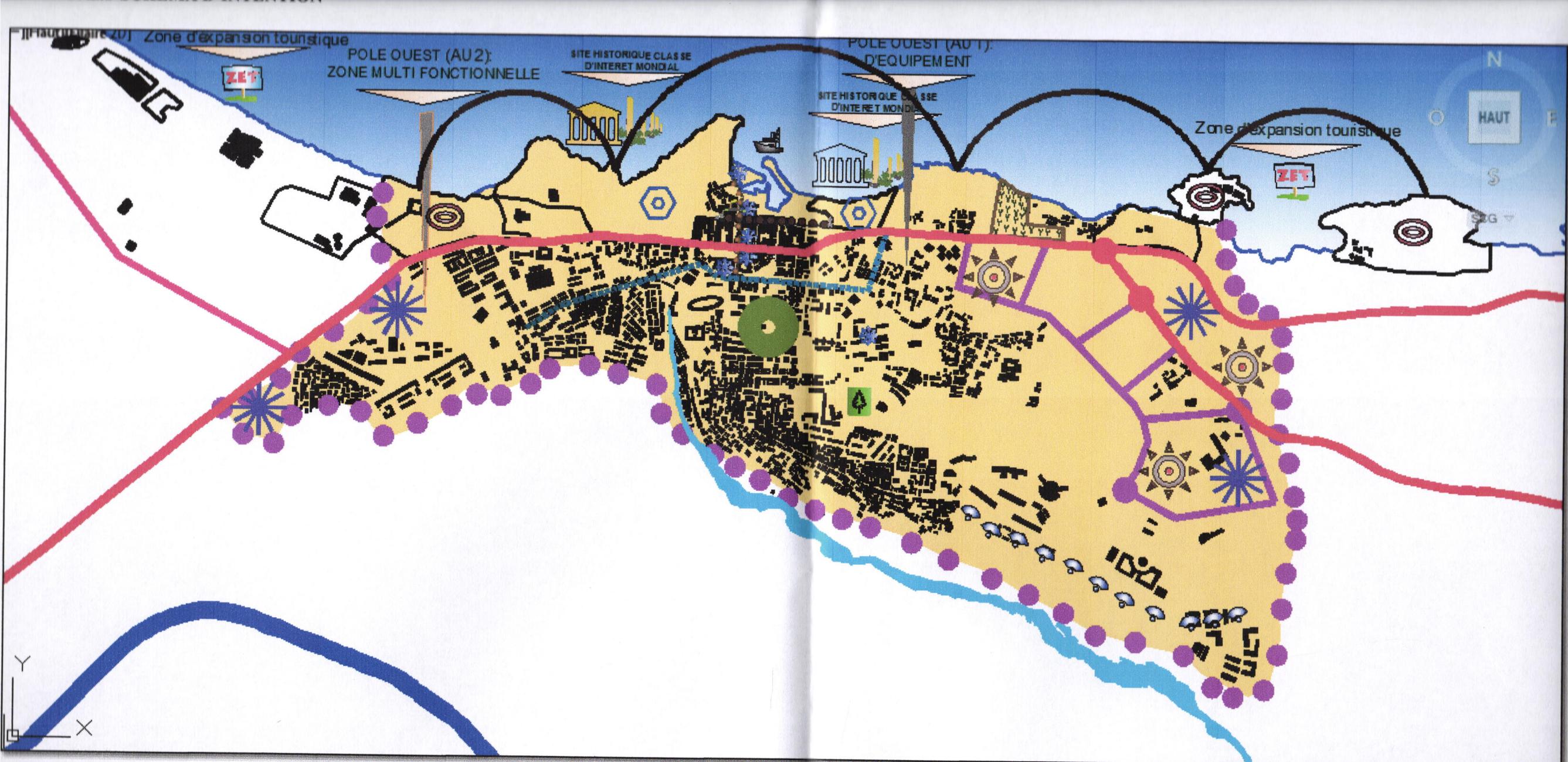


Figure IV-1 : carte des POS

Le nouveau centre-ville (administratif) de la wilaya de TIPAZA se trouve au niveau des pos AU3, AU1 avec ces équipements à l'échelle de la wilaya (direction de wilaya) et à l'échelle nationale.

On trouve toujours la valeur de centre-ville ancien, comme une force de pouvoir un point de communication et rencontre entre les différentes extensions de la ville.

Après avoir tiré un constat complet sur la ville de Tipaza et posé la principale problématique, nous pouvons envisager d'entamer notre intervention urbaine en harmonie avec les besoins particuliers.



- ● ● Axe important assurant la liaison entre les deux entrées des parcs archéologiques (à travers le port)
- ■ ■ ■ Liaison mécanique et piétonne intense entre le centre historique et les différentes extensions de la ville (boulevard sud)
- ▲ ▲ ▲ Axe principal assurant la liaison entre les repères forts du centre
- ⬡ Sites historiques d'intérêt mondial et de valeur exceptionnelle
- ⚙ Repères forts : le port, le musée, PTT, mosquée, APC, site administrative
- Principaux axes de liaisons à renforcer (voies projetées)
- ➡ Accès aux parcs archéologiques
- ☼ Pôle d'excellence projeté
- ⚙ Zones d'extensions
- Extension Sud: renforcement des liaisons entre le centre ville et la partie Sud ville contemporaine

- ⌋ Relier les différentes entités du front de mer par un circuit touristique
- ⊙ Révision des complexes touristiques
- ⚙ Vues panoramiques exceptionnelles
- 🌳 Relief foristique

Conformément aux orientations d'aménagement et suite aux différentes analyses effectuées ont été dégagés les principes suivants :

- Création d'un centre support de l'essentiel du développement urbain de la ville
- Assurer une bonne liaison à son contexte environnant notamment avec la ville
- Localisation d'une manière rationnelle et cohérente de tous les nouveaux programmes d'équipements de grande envergure au niveau de la ville
- Création d'éléments repères et d'identification spatiale permettant une bonne lecture de la ville.

▪ **OBJECTIFS :**

- Volonté d'améliorer l'image de Tipasa en tant que chef-lieu de Wilaya avec une ambition de rayonnement régional, international et universel.
- Affirmation, renforcement et consolidation du caractère patrimoine, culturel et touristique de Tipasa par la programmation d'un certain nombre d'équipements à caractère de services et tourisme pour une plus grande jouissance économique du site.
- Conjuguer entre le développement de Tipasa en tant que chef-lieu de Wilaya et la préservation de son patrimoine historique, culturel et naturel.
- Favoriser la préservation et la valorisation des espaces naturels et aménager des espaces de loisirs.
- Tipasa, première vitrine de l'Algérois touristique
- Revitaliser les secteurs touristiques et culturels, pourvoyeur d'emplois et de richesses en fonction des potentialités existantes ;
- Dynamiser le développement économique
- Revaloriser l'image de la ville et ses composantes, tout en assurant la cohésion sociale et territoriale.
- Relancer la vocation touristique.



## IV.2.2 SCHEMA DE COMPOSITION URBAINE

### QUATRE FONCTIONS POUR TIPASA

1/ Chef-lieu de Wilaya : Concentration des fonctions administratives

2/ Ville pour les Tipasiens :

Besoins en logements et équipements

Circulations, stationnement

Besoins en loisirs, détente et services

3/ Ville touristique :

Tourisme culturel

Tourisme balnéaire

Tourisme scientifique

Tourisme de montagnes

4/ Ville port :

Port de plaisance et de pêche

Lien entre les habitants et la mer

Fonction économique et de détente

Repère urbain de valeur historique.

L'aménagement obéira aux orientations des cartes de superposition et en prenant en considération la proposition du PDAU :

**Complexe hôtelier :** Équipement touristique porte de la ville, l'emplacement exceptionnel prévu pour l'équipement touristique sera adjacent à une tour administrative permettant ainsi d'en faire un élément de repère principal.

**La zone boisée :** Elle sera aménagée en parc urbain, il s'agit de densifier le boisement, d'implanter le mobilier urbain nécessaires (Pistes de jogging, Terrain de sports, Bancs et Buvette), elle sera entre autre un espace tampon entre la zone animée de l'université et le pôle sanitaire.

**Aménagement paysager :** Un aménagement paysager est proposé pour les différents espaces non bâtis avec la possibilité d'insertion d'espèces végétales et des plans d'eau pour la création d'un microclimat durant les périodes chaudes de l'année.

A l'exception des espaces à caractère minéral tels que les parkings, les allées piétonnes, l'ensemble des espaces libres restants sera planté en arbres et arbustes selon les types.

**Mail vert :** Cette coulée permet et assure la continuité visuelle entre les magnifiques sites touristiques riverains jusqu'à la mosquée.

**Front de mer :**

- **Animer la bande côtière** en la dotant de promenades, places, équipements spécifiques, parcours touristiques.
- **Ouverture du front de mer à la ville** en limitant l'emprise de la RN11, l'ouverture des parcs archéologiques, création des esplanades et le renforcement des percées vers la mer.
- **Relier les différentes entités** avec un circuit touristique,
- **Réaménagement du port :** réaménagement du port et le doter d'équipements modernes.
- Semi-piétonniser la partie portuaire.
- Créer des percées vers la mer et profiter du relief de la ville.

**Pour but d'animer et dynamiser le front de mer.**

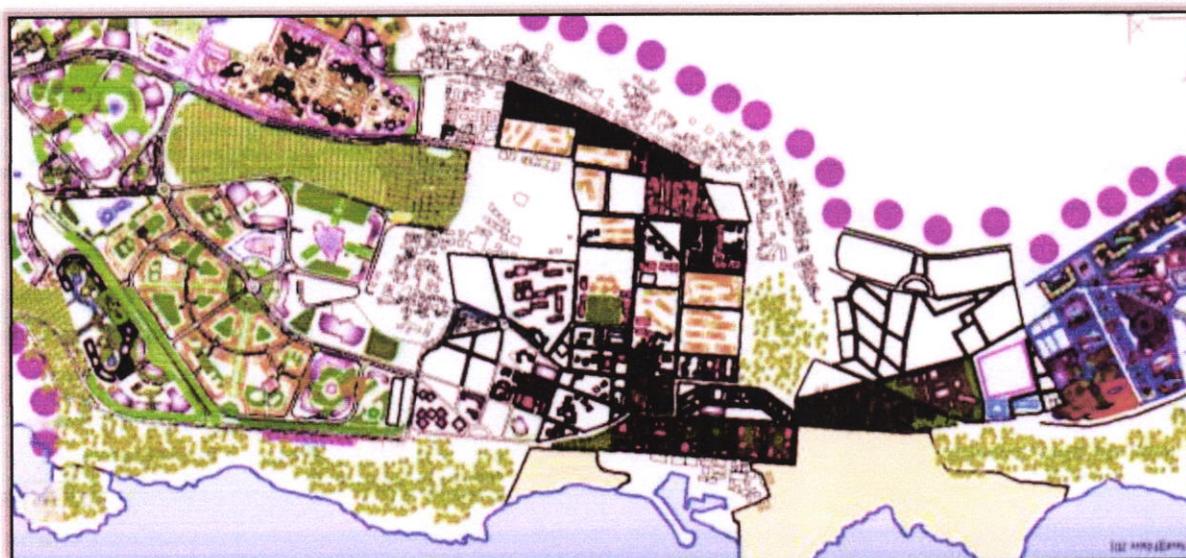
**Elargissement des voies ; crée des percés pour alléger la route national N11**

**Cité oued Merzoug :** remodelage du bâti et dynamiser cette partie de la ville pour redonner une qualité de vie à ce quartier et réaliser des équipements adaptés aux besoins de la population.

**Traiter les façades urbaines**

**Noyaux historiques :** Rénovation du vieux bâti et aménagement de la placette.

Figure IV-3 Plan de composition urbaine



**IV.3 INTERVENTION ARCHITECTURALE**

---

**IV.3.1.1 PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE (POS AU3) :**

Cette extension est multifonctionnelle, elle se développe sur la partie Ouest du chef-lieu futur pôle de développement. Dans l'objectif de rehausser l'image du chef-lieu de wilaya et relever celle-ci au même titre des autres wilayas et pour cela on prévoit l'injection d'équipements structurants de haut niveau afin que cette wilaya puisse rayonner à l'échelle nationale et même internationale.

**IV.3.1.1.1 Situation géographique :**

Le site de notre étude se trouve à l'entrée de la ville.

Il est limité :

Au nord par la route nationale N°11.

Au sud par l'oued Merzoug.

A l'est par CW106 (partie nord) et Par la piste agricole reliant le CW 106 à la voie principale de la cité oued Merzoug (pour la partie Sud).

Et à l'ouest par le tissu urbain ( hai Rabta et cité oued Merzoug).



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary research techniques. The primary data was gathered through direct observation and interviews with key stakeholders. Secondary data was obtained from industry reports and public databases.

The analysis phase involved using statistical software to identify trends and correlations within the data set. The results indicate a strong positive correlation between the variables studied, suggesting that the interventions implemented had a significant impact on the outcomes.

Finally, the document concludes with a series of recommendations for future research and implementation. It suggests that further studies should be conducted to explore the long-term effects of the interventions and to identify additional factors that may influence the results.

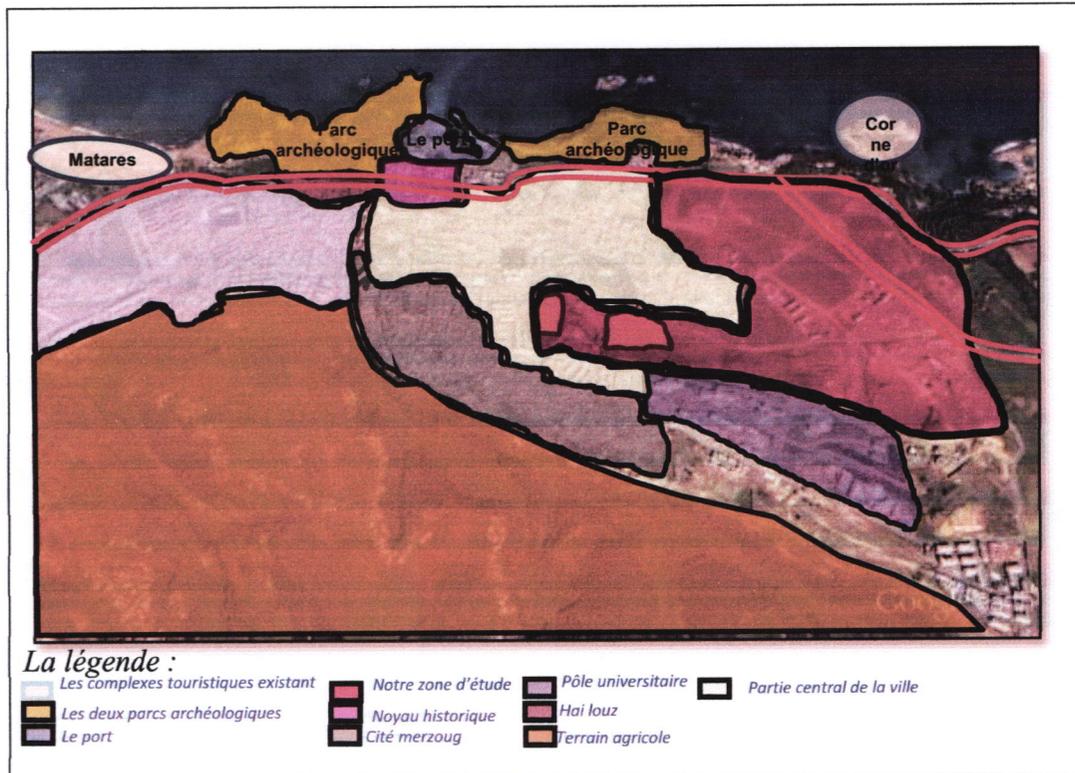


Figure IV-4 : Plan de situation du POS AU3.  
Source : Google earth + travail personnel.

**IV.3.1.1.2 Superficie :** Le site couvre une aire d'environ 230 hectares.

**IV.3.1.1.3 Accessibilité :** Le site se situe en bordure de deux principaux axes par conséquent son accessibilité est très facile se faisant à partir de la route nationale N°11 et le chemin de wilaya 106. Il est traversé entre autre par le chemin vicinal N° 2 (chemin de crête).

**IV.3.1.1.4 Les principales composantes de la zone d'étude :**

Site garni d'une forêt assez dense d'une superficie de 16 ha, de zones boisées, le site possède une vue panoramique (la mer, le mont chenoua ainsi que la plage).

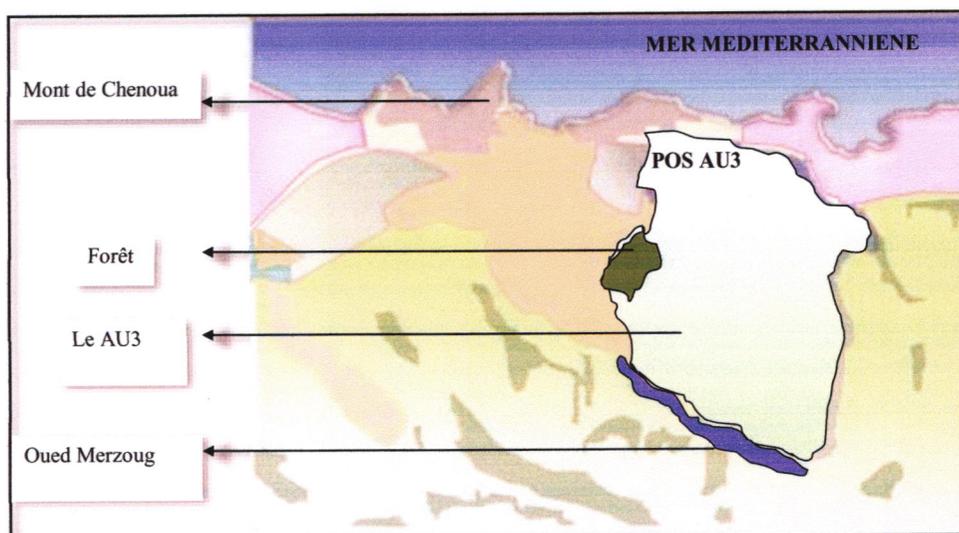


Figure IV-5 : Les principales composantes du POS AU3

- On note la présence d'un Oued dit « Oued Merzoug » situé dans la partie sud du POS tout en étant sa limite physique.
- On note la présence d'une forêt assez dense ayant comme flore le Pin d'Alep et l'Olivier, qui n'est autre que le poumon du site.

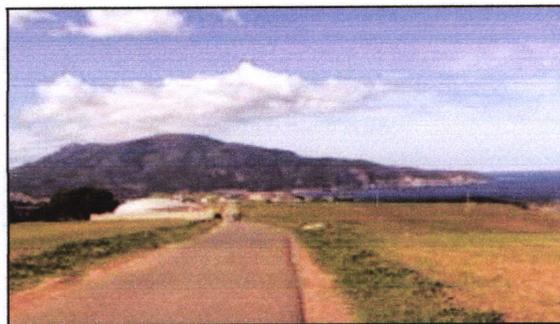
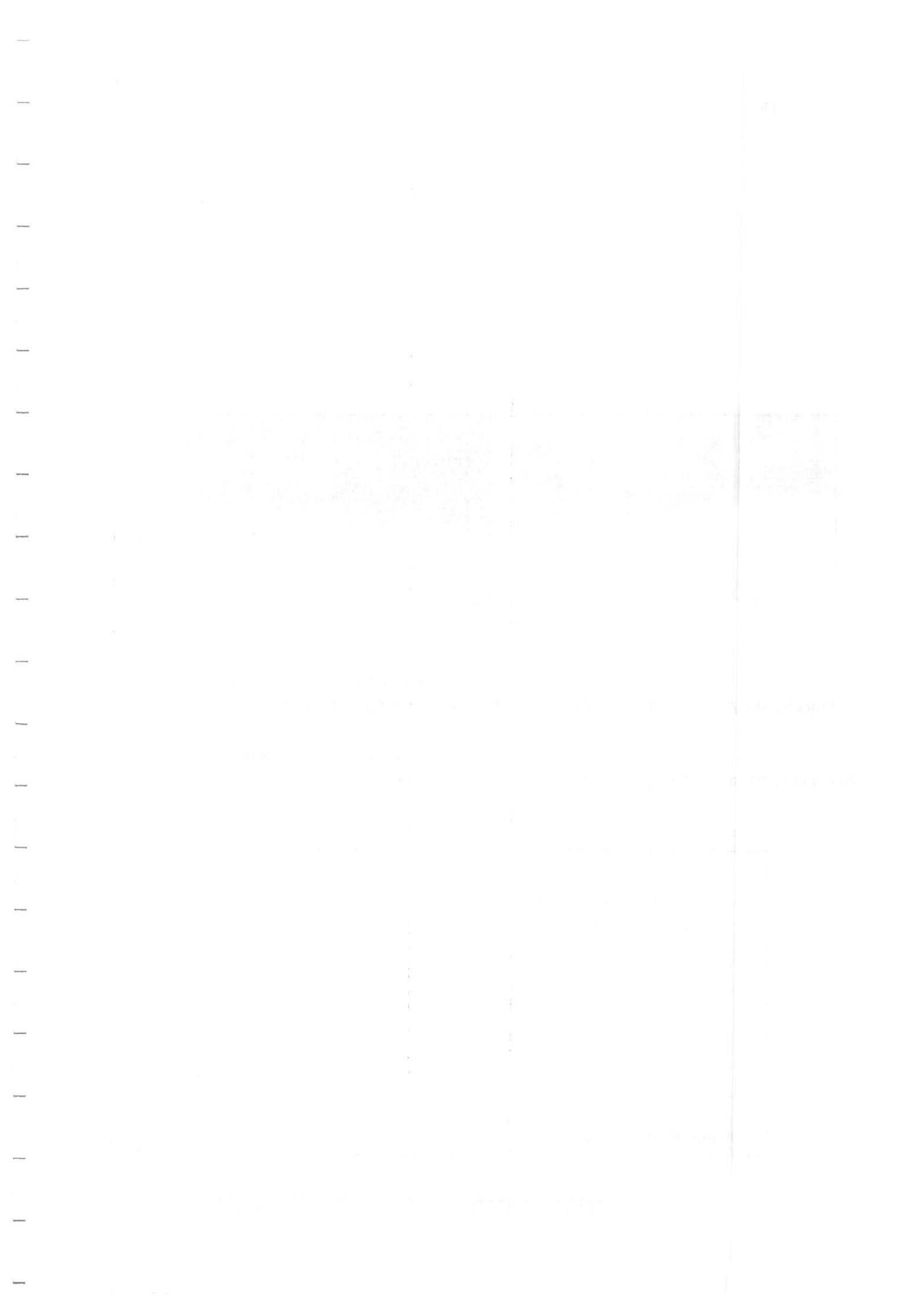


Figure IV-6 : les vues panoramiques.



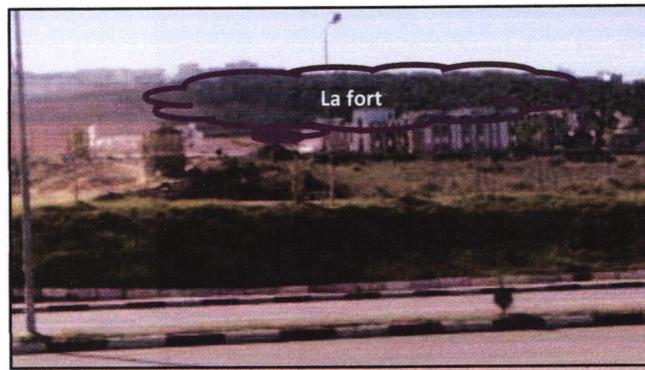


Figure IV-7 Vue sur la forêt

#### IV.3.1.1.5 Atouts :

- Très bonne accessibilité à partir de la RN11 et le CW 106
- Situation stratégique exceptionnelle sur plusieurs aspects :
- A proximité des deux parcs archéologiques classés patrimoine mondial ;
- A l'entrée principale de la ville de Tipasa le long d'un axe de grande importance la RN11 ;
- Le site offre des échappées visuelles magnifiques exceptionnelles vers le mont du Chenoua, la mer méditerranée, les parcs archéologiques, les centres touristiques, et la ville de Tipasa.
- Existence de sites boisés très intéressants pour aménagement de la zone.
- Topographie du site très intéressante pour profiter des paysages offerts par l'environnement immédiat.

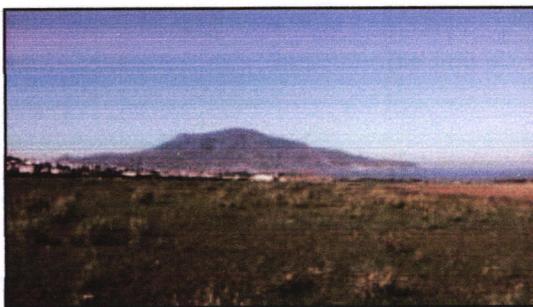


Figure IV-9 : Vue sur le mont de Chenoua



Figure IV-8 : Vue sur la mer



Faint, illegible text or markings, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



**IV.3.1.1.6 Réseau d'infrastructures :****IV.3.1.1.6.1 VOIRIE :****➤ RESEAU EXISTANT :**

Le réseau existant dans le périmètre du POS est composé de :

- Une route nationale (RN. 11)
- Un chemin de wilaya (CW.106)

**RN 11 :**

C'est l'accès principal de la ville de Tipasa, cette route est la limite Nord de notre périmètre d'étude.

**CW 106 :**

Cet axe est la liaison entre la RN 11 au Nord et la RN 67 au Sud.

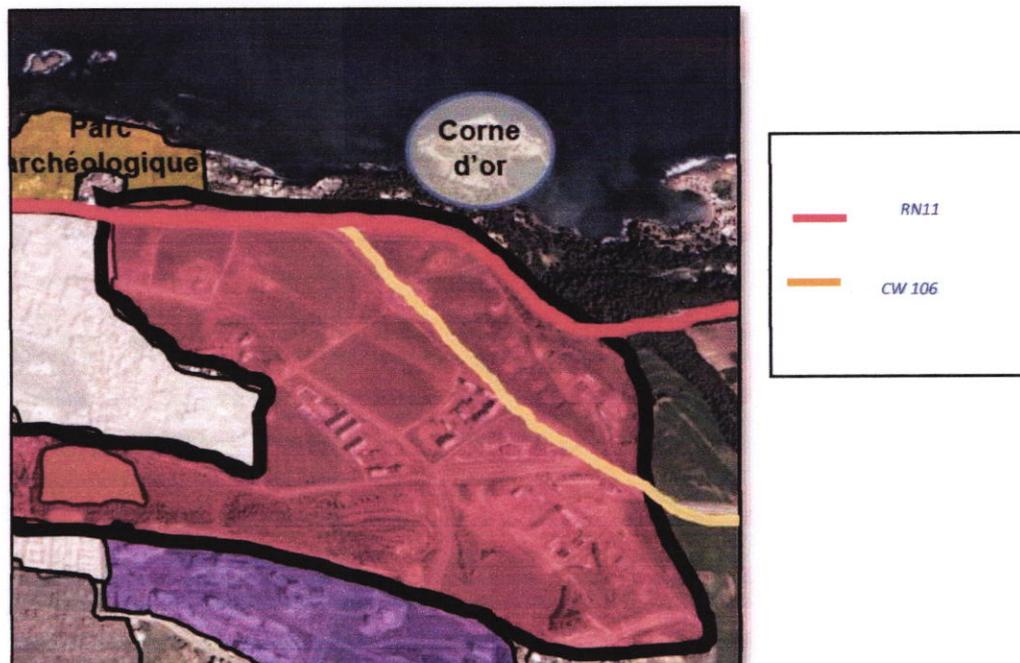
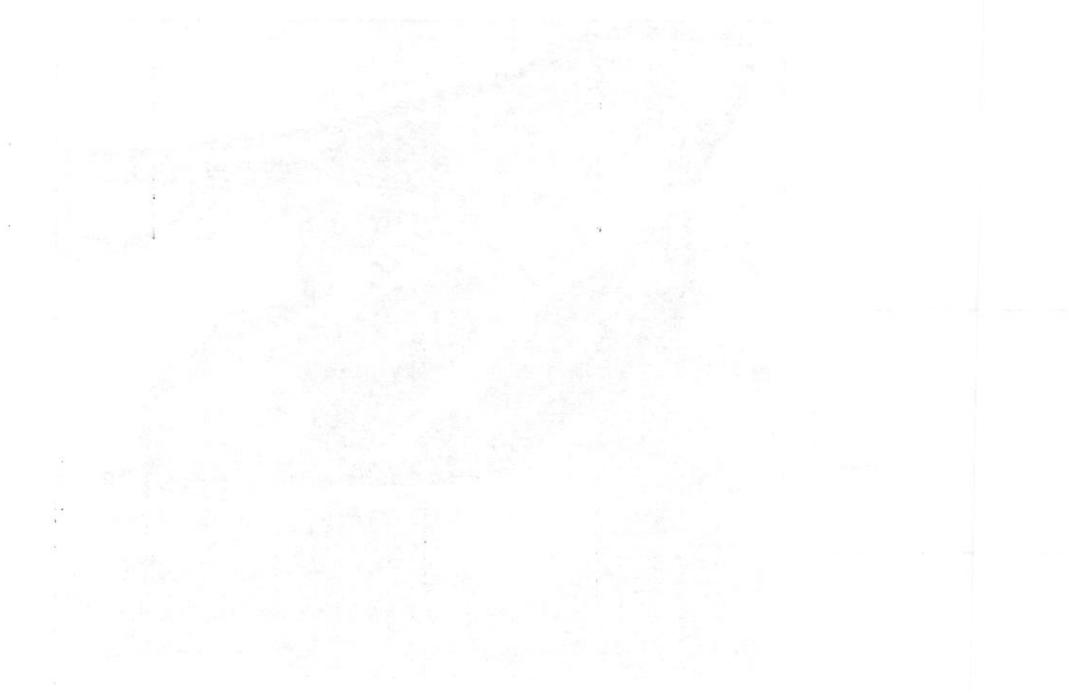


Figure IV-10 : Réseau existant.  
Source : Google earth + travail personnel

■ Notre zone d'étude



... ..

... ..

... ..

... ..

➤ **STRUCTURE VIAIRE PROJETEE :**

D'après les perspectives d'aménagement et sur le plan viaire à l'intérieur du périmètre, On a proposé un réseau de voirie qui suit la logique du plan d'aménagement tout en tenant compte de la faisabilité de la voirie par rapport au terrain naturel.

Le réseau de voirie principal est composé de 03 boulevards, de voies primaires, des voies secondaires et des vois tertiaires.

▪ **Boulevard n°1 :**

C'est le boulevard principal du POS permet une communication avec la partie basse de la ville (POS AU.1) et le boulevard n°2.

▪ **Boulevard n°2 :**

Celui-ci est situé sur la partie haute du POS, ce boulevard a une liaison avec la partie haute de la ville (route des écoles) et le boulevard n°1.

▪ **Boulevard n°3 :**

C'est l'accès principal vers la zone d'étude à partir du CW 106, ce dernier aboutira au boulevard n°1.

**IV.3.1.1.6.2 Le programme du POS AU3**

Le programme au niveau du POS AU3 permettra de doter la commune d'équipements structurants, nous citerons ci-dessous :

▪ **Les équipements achevés :**

- Gare routière
- Grande mosquée
- Hôpital de 120 lits
- Pôle universitaire
- Auberge de jeunes
- Protection civil
- Equipment éducatif (lycée, CEM et un primaire)

▪ **Les équipements en cour de réalisation :**

- Habitat collectif mixte
- Habitat semi collectif
- Siège de la direction du commerce.



- Siège du CTC sud.
- Siège du trésor de la wilaya.

**Les équipements prévus :**

- Centre médico-pédagogique
- Centre spécialisé de sauvegarde de la jeunesse
- Centre d'apprentissage de permis de conduire
- Circuit auto-école
- Ecole supérieure du tourisme
- Ecole paramédicale
- Hôtel cinq étoiles 300 lits
- Pôle d'équipements culturels
- Parc urbain
- Station météo
- Equipements de proximité
- Cread (centre de recherches en économie appliquée pour le développement).
- CRAPC (centre de recherche scientifique et technique en analyses physico chimiques).
- ONSM (siège d'office national de signalisation maritime).
- ENTC (Ecole nationale de trésor et de la comptabilité).
- Palais des arts et des expositions.



### IV.3.1.2 Présentation du site :

#### IV.3.1.2.1 Situation :

L'assiette foncière devant recevoir l'école nationale supérieure de tourisme est située à l'entrée Est de la ville de Tipaza. A quelques encablures du complexe touristique la Corne d'Or.

La surface globale du terrain est d'environ 6.9Ha. Figurant sur le POS AU3. Ce dernier représente le nouveau pôle de développement de la commune de Tipaza, la nouvelle extension de la ville.

#### IV.3.1.2.2 L'accessibilité :

Le site du projet est limité par deux axes structurants territoriaux la RN11 et le CW 106

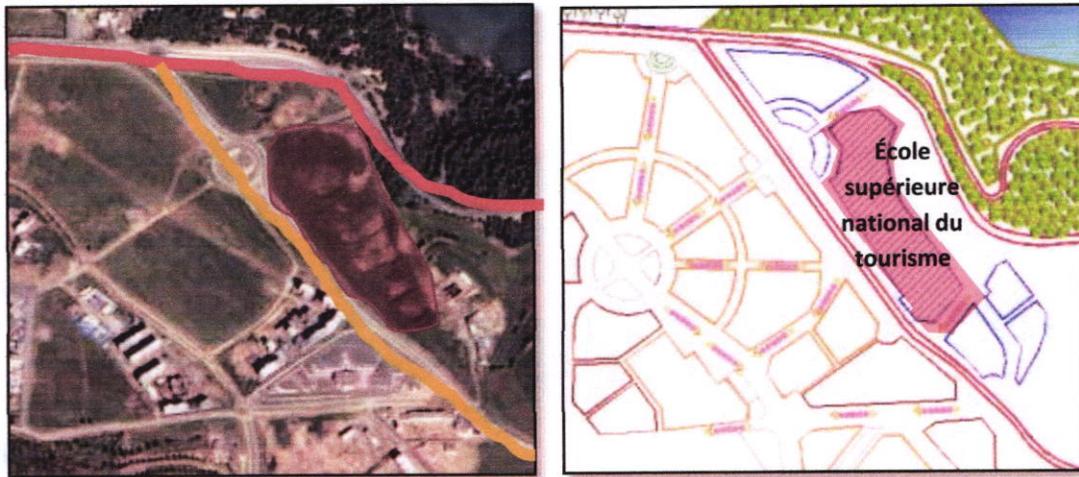


Figure IV-11 : photo aérienne du site  
Source : google earth + travail personnel

— RN 11      — CW 106

#### Limite :

- Au nord par : la RN11 reliant Alger à Tipaza
- Au sud par : le CW106 reliant Tipaza à Sidi Rached
- A l'est par : la zone boisée
- A l'ouest par : le CW106 longeant la totalité du terrain

#### La Géométrie :

La forme du terrain est triangulaire relativement régulière



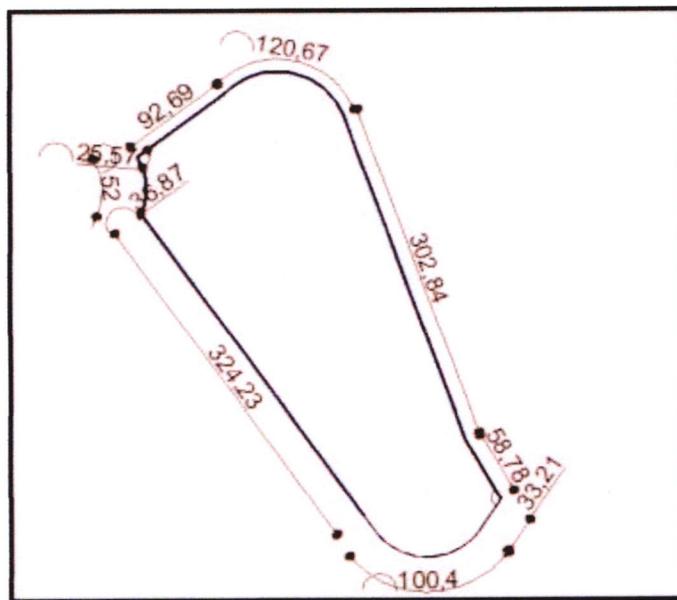


Figure IV-12 : Dimension et surface du terrain

**La géologie du terrain :**

La région de Tipaza est classé Zone III : sismicité élevée « Zone en rouge ». Le facteur sismique est donc à prendre en compte dans l'aménagement.

Il est impératif de se référer au règlement parasismique Algérien (R.P.A) le plus récent.

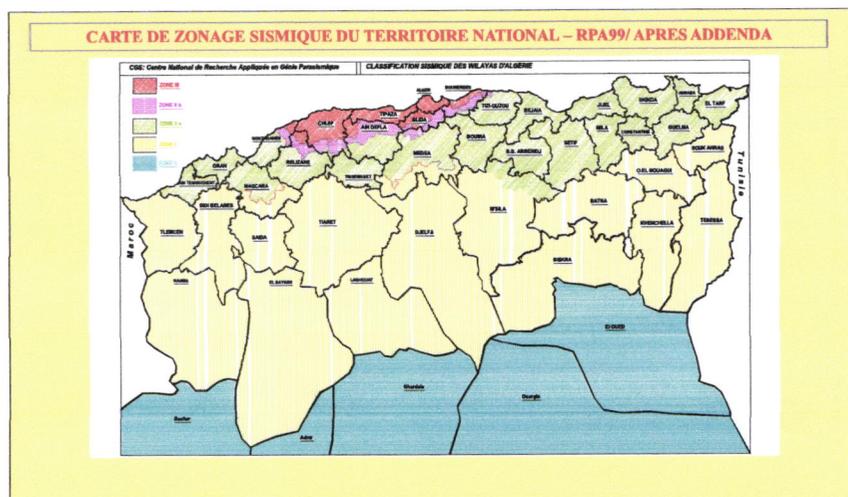


Figure IV-13 : Carte de zonage sismique du territoire national



**Donnée climatique :****Température :** max 33°C et min 5,7°C**Pluviométrie :** Période froide et pluvieuse entre octobre et avril. Pour la pluviométrie moyenne annuelle, elle est de 500 mm

Tipaza offre des points faible tel que : les vents dominants de direction Nord-Ouest, le séisme, la pollution, les inondations, les glissements de terrain ainsi que les tempêtes.

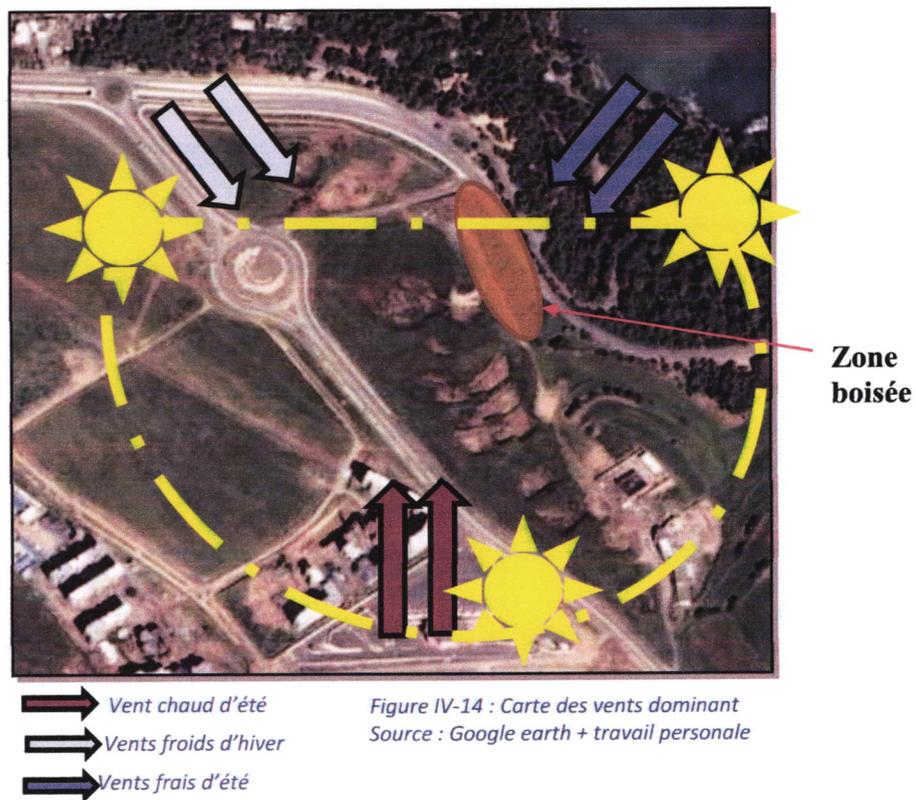


Figure IV-14 : Carte des vents dominant  
Source : Google earth + travail personnelle

363



Faint, illegible text or markings at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

**IV.3.1.2.3 Etude géométrique des espaces :**

- **Salle de cours :**

**Nombre et norme**

Notre école est d'une capacité de **1200** places pédagogiques, chaque groupe doit être composé de 20 étudiants, donc nous avons **60** groupes.

Chaque salle va être utilisée par deux groupes ce qui nous donne **30** salles de cours.

**Prédimensionnement :**

Chaque Salle reçoit **20** étudiants pour **1.9m<sup>2</sup>** pour chaque étudiant y compris les rangements et la circulation, nous avons proposé des salles de **54m<sup>2</sup>**.

- **Amphithéâtres et auditorium :**

**Nombre et norme :**

**4** amphis d'une capacité de **300** étudiant chacun.

**Prédimensionnement :**

Les amphis reçoivent **300** étudiants pour **1.5m<sup>2</sup>** /place donc ça donne **450 m<sup>2</sup>** pour chaque amphi.

L'auditorium pour **350** places **525 m<sup>2</sup>**

- **Le restaurant :**

**Nombre et norme et prédimensionnement :**

Nous avons prévu un restaurant qui offre des repas froids et des repas chauds. Un restaurant qui reçoit 500 personnes à la fois.

**450** places pour **2m<sup>2</sup>** pour chaque place y compris les circulations donc ça donne **900 m<sup>2</sup>**.

- **L'hébergement :**

**Nombre et norme**

L'école offre **734** lits garçons et filles, on distingue des chambres à trois personnes et des chambres à deux personnes dont chaque chambre possède une salle de bain plus des espaces de détente et de loisir

- **L'administration :**

Nous avons prévu des bureaux de scolarité, une salle de réunion et une salle de travail.

Bureaux de scolarité : 20-35m<sup>2</sup>

Salle de réunion : 50m<sup>2</sup>

**IV.3.1.2.4 La genèse de la forme :**

Notre schéma d'aménagement qui est la base de notre projet se décompose en 5 entités essentielles regroupant les différentes fonctions d'une école de tourisme :

- Entité Pédagogique.
- Entité Hébergement.
- Entité Restauration.
- Entité Administration.
- Entité loisir.

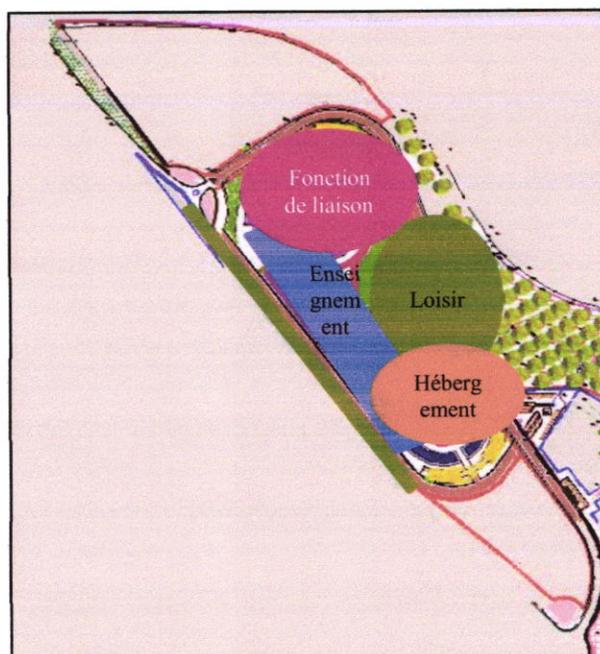


Figure IV-15 : Schéma d'aménagement

Nous avons épousée la forme du terrain car la première idée était de créer un espace intime et protéger tout en gardant une forte relation avec la ville grâce à la façade urbaine.

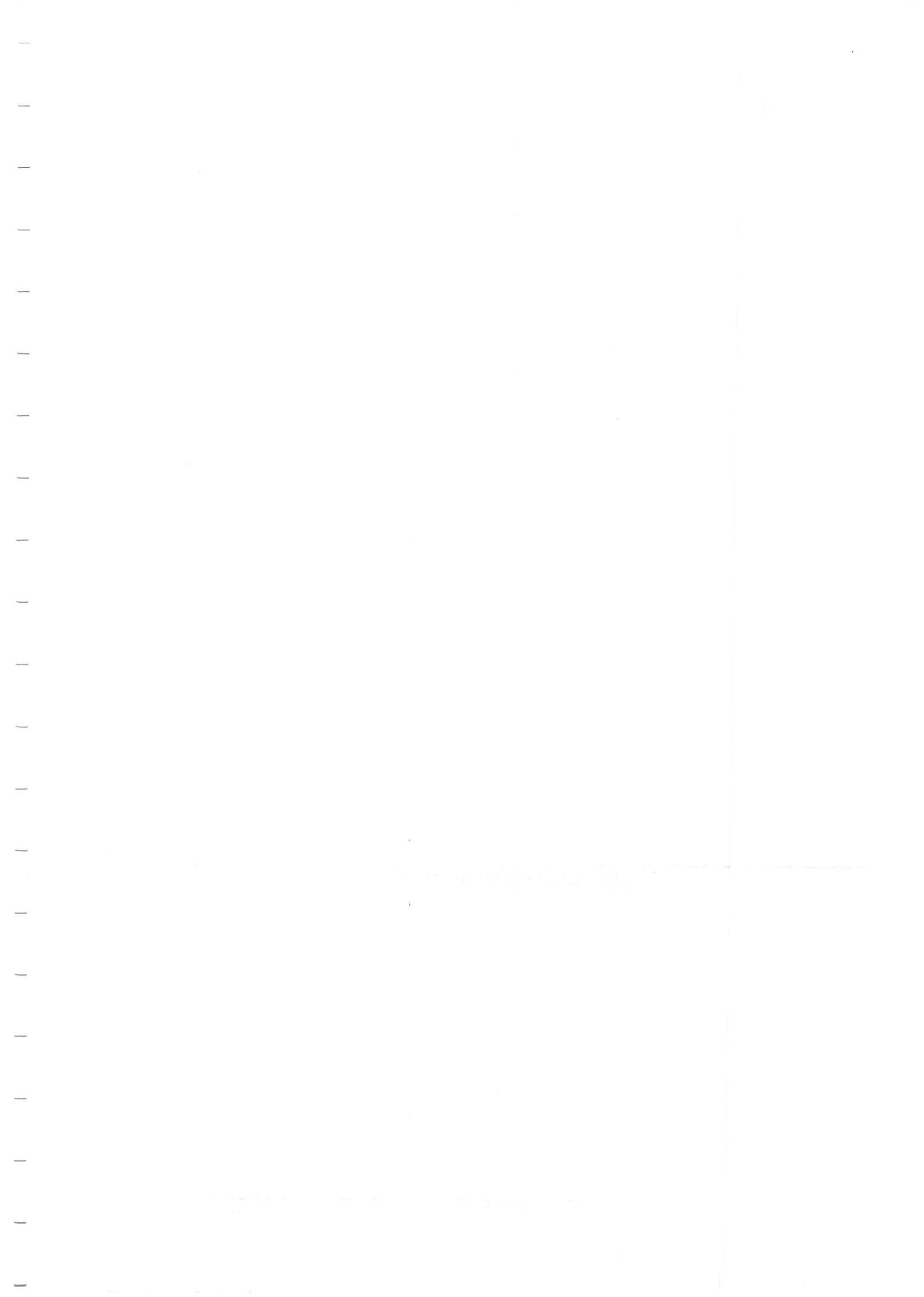
Au niveau de l'urbain nous avons suivi l'alignement avec la façade urbaine, nous avons épousé la forme du terrain pour une meilleure intégration du projet dans son contexte.

Le bâti clôture les limites du terrain.



**DOSSIER GRAPHIQUE**

---





Echelle : 1/500

**légende :**

- |                    |                  |                          |
|--------------------|------------------|--------------------------|
| ① Bloc pédagogique | ④ Administration | ⑦ Cuisine pédagogique    |
| ② Bibliothèque     | ⑤ Auditorium     | ⑧ Cuisine en plaine aire |
| ③ Hall d'entrée    | ⑥ Restauration   | ⑨ Hébergement            |



## **v. CONCLUSION GENERALE**

---

Une école est considérée comme un deuxième foyer, étant étudiant et faisant partie de la vie estudiantine nous avons essayé, à travers ce modeste projet de répondre aux besoins des usagers en leur assurant une ambiance particulière à l'intérieur de l'école.

Notre projet architectural n'est qu'une réponse à un ensemble de problématiques et objectifs.

L'aboutissement de notre recherche et une réponse à plusieurs échelles.

Nous estimons avoir donné plus de réflexion sur un thème aussi important et par la suite de notre projet nous espérons apporter un plus bénéfique et rendre l'image de marque à la ville de la ville de Tipaza qui représente un patrimoine touristique délaissé.

## VI. BIBLIOGRAPHIE

---

### LA MONOGRAPHIE :

- CHOAY Françoise, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaire de France, France 2000, p693.
- GEIDION S, The eternal present, new york, 1962, trad franc. Bruxelles, 1975.
- GERALD Charles et Allen, *L'architecture sensible, Espace, échelle et forme*, Dunod, Paris, 1981, p 23.
- LEVY et SPIGAI, Le plan et architecture de la ville: hypothèses pour de nouveaux instruments, éd Cluva, Venise 1989, p300.
- LYNCH Kevin, and Hack, Gary, Site Planning, MIT Press, Cambridge MA et London 1962; 2nd edition 1971; 3rd edition 1984.
- SAIDOUNI, éléments d'introduction à l'urbanisme, éd CASBAH, Alger 2000, p.142-149.
- Viollet le Duc Engen, Dictionnaire raisonné de l'architecture française, de XI aux XVI siècle, éd Bance 1854, p116.

### Mémoire de fin d'étude :

- « Conception d'une école d'architecture à Blida » 2010/2011.
- « Conception d'une école d'archéologie à Tipaza » 2008 /2009.
- « Conception d'une école de patrimoine à Tipaza » 2011/2012.
- « Pour une meilleur mise en tourisme de la ville de Tipasa » 2011/2012.
- « Récupération et mise en valeur du front de mer de la ville de Tipasa » 2011/2012.

### Documents iconographiques :

- Plan d'état de fait\_ Révision du PDAU de Tipasa 2008.
- Photos aériennes, Ville de Tipasa. (Google earth).
- Carte d'état-major de Tipasa : 5-46 A.J.C, 1864 -1959,1961-1984.
- Source : MUSEE DE TIPAZA.

## Site internet

- <http://aizour.skyrock.com/2907101761-Ecole-Hoteliere-BouSaada.html>
- <http://www.ithq.qc.ca/institut/lithq-et-sa-mission/>
- [www.google .com/](http://www.google.com/)
- [Google eath](#)
- [Google.image](#)
- [Google.map](#)

## VII. ANNEXE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Date : 06/03/2017.

Titre : enquête sur l'état de fait de la commune de Tipasa.

Enquêteurs : Amrouche Hakima

Djili Ibtissem

**N.B** : ce questionnaire rentre dans le cadre de la recherche scientifique ou, toutes les informations qui seront données resteront discrètes et merci pour votre contribution.

1-Quel âge avez-vous ?

Moins de 25 ans  26-50ans  50ans et plus

2-Sexe ?

Féminin  Masculin

3-Où habitez-vous ?.....

4-Que pensez-vous de votre ville ?.....

.....

5-Qu'elle est le mode d'occupation de votre logement ?

Propriétaire  Locataire

Autres.....

6-Quel est le lieu de votre dernier logement ?

.....

7-Quelle est le nombre de personnes habitant ce logement ?

.....

8-Quel est le lieu de naissance du chef de famille ?

.....

9-Quel est le niveau d'instruction du chef de famille ?

.....

10-Quels sont les membres de famille qui travail ?

.....

11-Travaillez-vous dans le secteur :

Privé  public  libéral

12-Est-ce que vous êtes relié aux réseaux d'APE et Assainissement ?

Oui  Non

13-Est-ce que vous avez accès aux réseaux d'électricité ?

Oui  Non

14-Ya -t-il une présence des services techniques ?

.....

15-Y a-t-il des espaces publics ?

Parkings  Espace vert

Placettes  Places

16-Y a-t-il suffisamment d'aires de jeux ? Salle de sport, terrains de foot,...etc.

Oui  Non

17-Avez-vous des jardins ?

Oui  Non

18-Les jardins publics soit-il suffisant ?

Oui  Non

19-Faites-vous vos achats dans votre :

Quartier  Ville  Villes voisines

Autres.....

20-Y a-t-il une diversité de commerce ?

Oui  Non

21-Y a-t-il suffisamment de commerces ?

Oui  Non

22-Quel type de commerce vous manque ?

.....

23-Faites-vous vos soins dans votre :

Quartier  Ville  Villes voisines

Clinique privé  public

Autres.....

24- Y a-t-il une diversité d'équipements de soins ?

Oui  Non

25-Exercer-vous vos prière dans votre :

Ville  Villes voisines

Autres.....

26-Comment trouver-vous votre ville :

Propre  Sale

27-La collecte des déchets urbains est-elle :

Régulière  Irrégulière

Autre.....

28-Votre ville est-elle bien sécurisée ?

Oui  Non

29-Votre ville est elle dynamique ?

.....

30-Que représente le tourisme dans votre ville ?

.....

31-Ya-t-il suffisamment d'offre d'emploi dans le secteur du tourisme ?

.....

32-Citez les problèmes de votre ville :

.....  
.....

33-Qu'aimeriez-vous avoir :

.....  
.....

On vous remercie d'avoir collaboré avec nous,  
afin de réaliser cette enquête de la recherche universitaire.

## Dépouillement du questionnaire

Les tranches d'age:

-25	26-50	+50
30%	55%	15%

Sexe :

masculin	féminin
60%	40%

Habitat :

Centre ville	Cité nouvelle	Rue du port	Quartier admin	Hai rabta	Hai louz	Hai gharbi	Oued merzoug	kouali
25%	4%	11%	9%	17%	10%	7%	15%	2%

Vocation de la ville:

historique	touristique	coloniale	attractive	romaine
15%	65%	1%	10%	9%

Mode d'occupation

propriétaire	locataire	Logts de fonction
84%	12%	4%

Dernière résidence

Medea	Fouka	Tizi	Chenoua	Chechell	Tipaza.v	Alger	Kolea	Hadjout	Chlef	Djelfa
1.66%	3.33%	6%	18%	0.33%	28%	21%	5.66%	11.66%	2.33%	2%

Lieu de naissance du chef de famille :

Alger	Chenoua	Medea	Djelfa	Tizi	Fouka	Chlef	Cherchell	Hadjout	Tipaza v
10.33%	27%	5.66%	4%	11.33%	7.66%	5.33%	2.33%	%12.33	14%

Nombre de personne dans l'habitation :

6	5	9	7	8	12	4
---	---	---	---	---	----	---

25.66%	38%	5.66%	8%	12%	1.33%	9.33%
--------	-----	-------	----	-----	-------	-------

Niveau d'instruction :

primaire	CEM	1AS	terminal	aucun
12%	20%	3%	7%	58%

Cadre de travail :

privé	public
55%	45%

Nbr de travailleur par foyer :

4	3	2	5	1	6
7.66%	45%	21.33%	12%	8%	6%

Raccordement :

APE/ASSMT		Electricité		Service de proximité	
oui	non	oui	non	oui	non
95%	5%	100%	00	80%	20%

Les espaces publics :

parking		placettes		Espaces verts		places	
oui	non	oui	non	oui	non	oui	non
60%	40%	70%	30%	55%	45%	50%	50%

Aires de jeux :

oui	non
25%	75%

Espaces verts :

oui	non
30%	70%

Les achats :

quartier	ville	Villes voisines	
5%	25%	Hadjout	autres
		45%	25%

Suffisance de commerce :

oui	non
20%	80%

Type de commerce :

Marché couvert	vêtements	légume	meuble	Pièces détaché	informatique	mécanique
26%	21.33%	15.66%	7.66%	9.33%	7.33%	12.66%

Les soins :

Ville	Villes voisines
40%	60%

Clinique publique 100%

Diversité d'équipements de soin

oui	non
70%	30%

La prière :

Quartier	ville	Ville voisine
10%	75%	5%

Etat de la ville :

propre	sale
90%	10%

Collecte des déchets :

régulière	irrégulière
90%	10%

Sécurité :

oui	non
93%	7%

Dynamique de la ville :

oui	non	Que dans la saison estivale
15%	25%	60%

Le tourisme :

Source de gains intéressant	Négligé Mal vue
30%	70%

Offre d'emploi dans le secteur du tourisme

oui	non
30%	70%

Les problèmes de la ville :

Ville étouffée par les constructions	logements	Manque de commerce	Usine de simon a la cité	chomage	Manque d'équipements touristiques	Manque des espaces publiques
--	-----------	--------------------------	-----------------------------------	---------	---	---------------------------------------

			nouvelle			
5.66%	8.33%	13%	3.33%	10.66%	9.66%	10%
bureaucratie	Voiries mal entretenu	Gare routière	La sécurité dans les plages	Manque de civisme	Manque de mobilier urbain	
6.33%	3.66%	16.33%	4.66%	6%	2.33%	

Aimeraient avoir :

Renforcé le secteur agricole	logement	Concessionnaire de voitures	Des offres d'emploi	Une gare routière
6%	9%	6.33%	8%	12%
Réduire ou bien enlevé les barres	Super marché	Des équipements touristiques	Aires de jeux et terrains de sport	Des espaces publiques
2.66%	19.33%	21%	11.66%	4%