

4. 720.1. 403.1

**4.720.1.403.1**

Université de Blida 1

**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**



**« Restructuration de la zone de Hai  
Elouz ;articulation entre le centre historique et le  
nouveau pole urbain de Tipaza »**

Etudiant (s) : Bouchelouche soumeya

Encadreur:

Mr.Benouared.DJ

Co-Encadreur:

Mr.Safar zitoun.DJ

Mr.TAHARI.M

Mr.Kharoubi

2015-2016

## RESUME

Le projet urbain se présente comme une nouvelle manière de faire de l'urbain, et l'étendue de son champ d'actions nous a permis de nous intéresser à la thématique des ruptures urbaines.

L'urbanisation en Algérie est un Phénomène très ancien par ses racines ; de la civilisation numide, à la civilisation romaine de laquelle subsiste de magnifiques ruines (Timgad, Tipaza, Djemila), jusqu'à la civilisation islamique où on retrouve des « médinas » bien vivantes comme Constantine, Bejaia et Tlemcen.

En fait, l'Algérie s'est confrontée à une forte croissance démographique sans avoir une croissance économique adéquate d'une part. D'autre part, elle s'est confrontée à un déséquilibre économique, démographique et surtout spatial.

De nos jours, Les villes connaissent de nombreux problèmes de fonctionnement et d'esthétique, causant des ruptures de toute sorte (rupture ville/mer, centre /périphérie, ancien/moderne), certaines villes ont connu un mouvement de réaménagement afin de désenclaver les entités éclatées et retisser les liens coupés.

A l'instar des autres villes du tiers monde qui ont subi beaucoup de retard, la ville de Tipaza vit ,elle aussi, cette rupture .

Dans ce mémoire, l'objectif est de mettre la lumière sur la problématique de la rupture centre-ville/périphérie un phénomène qui prend de l'ampleur de plus en plus et altère la structure de la ville.

Face à cette situation, la restitution du lien centre-périphérie demeure une opportunité à la ville pour dépasser ce problème. Pour cela , le projet urbain avec ses principes et ses interventions sera une démarche pour créer une articulation entre ces derniers et éviter les problèmes soulevés .

Ce travail traite la rupture centre/périphérie de Tipaza où l'accent est mis sur l'espace public afin de recomposer le lien perdu qui va apporter un renouveau à la ville , pour ce faire, ce travail suit un processus qui comporte 3 parties:

- **une phase introductive** : Celle qui présente la formulation de la problématique spécifique à notre aire d'intervention qui est Hai Elouz
- **une deuxième phase** : Etat de l'art qui a pour objectif d'expliquer les concepts et les notions clés dont on a eu besoin pour la bonne compréhension du thème débutant par le projet urbain jusqu'à la problématique spécifique et afin d'optimiser notre intervention, nous avons développé une analyse comparative d'exemples à l'échelle internationale

d'où on a pu tirer des recommandations que nous avons essayé d'intégrer dans notre cas d'étude

- **Une troisième phase :** Le cas d'étude qui se caractérise par une analyse synchronique et diachronique qui explique la croissance de la baie ville de Tipaza, pour pouvoir ressortir avec les éléments de permanences et les éléments singuliers qui devront être pris en compte avant l'intervention.

En conclusion, notre intervention de restructuration s'avère une réponse possible pour recomposer le lien entre le centre et la périphérie.

### ملخص

المشروع العمراني يتبلور في طريقة جديدة للتمدن، و يمكننا تمدد حقله من الاهتمام بموضوع الانقطاعات الحضرية. ويمثل التحضر في الجزائر ظاهرة قديمة التجذر. من الحضارة النوميدية، إلى الحضارة الرومانية التي خلفت آثارا خلابة المنظر (تيمقاد، تيبازة، جميلة). وصولا إلى الحضارة الإسلامية أين نجد مدن حية مثل قسنطينة، بجاية و تلمسان. و في حقيقة الأمر، واجهت الجزائر نموا ديمغرافيا دون وجود نمو اقتصادي مناسب. و من جهة اخرى واجهت اختلالا في التوازن الاقتصادي، الديمغرافي و خاصة التوازن الفضائي.

تعيش المدن في الوقت الحالي مشاكل عديدة من الجانب الوظيفي و التجميلي. مما يتسبب في أشكال من الانقطاع بين البحر و المدينة أو بين وسط المدينة و المدينة القديمة على سبيل المثال...

عرفت بعض المدن حركات اصلاح من اجل إعادة الوصل بين الجوانب المنقطعة عن المناطق الحضرية. مثل كل مدن العالم الثالث و بسبب التأخر الحضاري تواصل بعض المدن الجزائرية انقطاعها مثل تيبازة. حيث يعتبر هذا عنصرا سلبيا يضر بقيمتها السياحية.

مثل كل مدن العالم الثالث و بسبب التأخر الحضاري تواصل بعض المدن الجزائرية انقطاعها مثل تيبازة. حيث يعتبر هذا عنصرا سلبيا يضر بقيمتها السياحية.

الهدف الأساسي لهذه المذكرة هو تسليط الأضواء على إشكالية الانقطاع بين وسط المدينة و الضواحي. و هي ظاهرة لا تزال في تفاقم سيما و أنها تؤثر سلبا على بنية المدينة.

امام هذه الوضعية تبقى إعادة الرابط بين الوسط و الضواحي فرصة للمدينة لتجاوز هذه الاشكالية من اجل ذلك سيكون المشروع المدني إجرائية من أجل خلق تمفصل بين مبادئه و تدخلاته و تجنب المشاكل الواردة

هذا العمل يعالج الانقطاع بين وسط مدينة تيبازا و ضواحيها مركزا على الفضاء العام من أجل تعويض الرابط الذي كان غائبا و ايجاد تجديد للمدينة. و يتبع هذا العمل سابقا له تمثل في 3 مراحل

مرحلة أولية للتقديم: و هي تمثل تجسيد الاشكالية الخاصة بحقل تدخلنا و هو حي اللوز.

مرحلة ثانية: حالة الفن التي تهدف إلى تفسير النماذج و الكلمات المفاتيح التي نحتاجها من أجل الفهم الصحيح للموضوع الذي يبدأ بالمشروع المدني وصولا إلى الاشكالية الخاصة.

مرحلة ثالثة: حالة الدراسة التي تختص بتحليل متزامن و تطوري يفسر مراحل نمو خليج مدينة تيبازا من أجل الخروج بعناصر مداومة حيث يجب اخذ العناصر الفردية بعين الاعتبار قبل التدخل. و في الإيجاز، مداخلتنا لإعادة الإعمار تعطي إجابة ممكنة من أجل تعويض الرابط بين وسط المدينة و الضواحي.

## REMERCIEMENT

# *Je remercie*

Le dieu tout puissant de m'avoir donné la force et la voie d'élaborer ce modeste travail ainsi qu'à l'ensemble du corps d'enseignants qui m'ont appris à devenir une architecte.

Mes remerciements les plus sincères à mes encadreur Mr benouared, Mr Safar, Mr Tahari et Mr Kharoubi d'avoir accepté d'encadrer ce travail. Je les remercie pour leur compréhension, leurs encouragements Et leurs orientations accordées tout au long de ce travail. Qu'ils trouvent ici l'expression de ma profonde gratitude.

C'est avec profond bonheur qu'on saisit cette occasion solennelle pour adresser aux membres du jury nos sincères respects de nous avoir fait l'honneur d'accepter de juger notre travail.

. Qu'ils trouvent ici, en mon nom, ma reconnaissance la plus sincère.

Enfin, à toutes les personnes qui m'ont soutenue de près comme de loin durant mon cursus universitaire.

## DEDICACE

Je dédie ce modeste travail :

*A la mémoire de ceux que personne ne peut compenser les sacrifices qu'ils ont consentis pour mon bien être : mes chers parents qui m'ont soutenu et encouragé tout le long de mes études, Eux qui m'ont toujours apporté leur soutien moral et matériel depuis que j'ai connu le premier banc de l'école, jusqu'à la chaise de l'université.*

A ma chère défunte grand-mère qui n'a eu cesse d'implorer le bon Dieu de me guider vers la réussite

*Je le dédie aussi à mes deux sœurs Meriem et Amina qui m'ont apporté toute leur précieuse aide et leurs encouragements tout au long du cursus*

*A mes meilleures amies : Camélia, Nahla, Wiam, Marwa, Lilia belaiissa, Ryma, Amina dalli, Hadjer, Meriem Hadji, Yasmine, Amira, Zineb, et Soumia mabizari*

*A mes oncles, tantes et toute la famille surtout « tata houria »*

*A monsieur Maamir Houssameddine pour son aide précieuse*

*A ceux qui m'ont soutenu tout le long du parcours*

*A tous mes collègues...*

*Ce travail vous doit beaucoup... Qu'il soit pour vous le Témoignage de ma reconnaissance et compréhension.*

# TABLES DES MATIERES

RESUME .....	1
REMERCIEMENTS.....	3
DEDICACES .....	4
TABLE DES MATIERES.....	
<b>CHAPITRE01 : CHAPITRE INTRODUCTIF :</b>	
I.1 INTRODUCTION.....	9
I.1.1 Préambule .....	9
I.1.2 Thématique générale du Projet urbain. ....	10
I.1.3 Intérêt du thème spécifique : « <i>les ruptures urbaine</i> ».....	14
I.2 PRESENTATION ET CHOIX DU CAS D’ETUDE : la ville de tipaza .....	15
I.4 PRESENTATION ET CHOIX DE L’AIRE D’ETUDE.....	16
I.3 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE .....	17
I.5 FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE.....	18
I.6 LES HYPOTHESES .....	19
I.7 L’OBJECTIF DE L’ETUDE.....	19
I.8 LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	20
I.9 CONCLUSION.....	21
<b>CHAPITRE 02 : ETAT DES CONNAISSANCES</b>	
II.1-INTRODUCTION .....	22
II.2-EVOLUTION DES INSTRUMENTS D’URBANISME .....	22
II.3 : LE PROJET URBAIN COMME NOUVEL OUTIL D’URBANISME .....	25
II.3.1 Notion de projet urbain .....	25
II.4 : LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN.....	27
II.5: PRINCIPES DU PROJET URBAIN.....	27
II.6 : LES ENJEUX DU PROJET URBAIN.....	28

II.6.1 Les enjeux urbanistiques .....	28
II.6.2 : Les enjeux décisionnels ou politiques .....	28
II.6.3 : Les enjeux sociaux du Projet Urbain .....	28
II.6.4 : Les enjeux économiques et financiers .....	28
II.6.5 : Les enjeux culturels du Projet Urbain.....	28
 II.7 : LE PROJET URBAIN EN ALGERIE.....	29
 II.8 CONCEPTS ET DEFINITIONS.....	29
II.8.1-Rupture urbaine.....	29
II.8.2-Formes de la rupture urbaine.....	30
II.8.2.a-La première forme de rupture.....	30
II.8.2.b-La seconde forme de rupture.....	30
II.8.2.c-La dernière forme de rupture.....	30
II.8.3-articulation urbaine.....	31
II.8.3.1. -le rôle de l'articulation urbaine.....	31
II.8.3.2-Les types d'articulation urbaine.....	31
 II.9-ANALYSE COMPARATIVE.....	31
II.9.1Système structurel.....	32
II.9.2-Système des espaces publics.....	33
II.9.3-Système fonctionnel.....	33
 II.10-CONCLUSION .....	34
 <b>CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE</b>	
 III.1 : INTRODUCTION.....	35
 III.2-PRESENTATION DE LA VILLE DE TIPAZA.....	36
 III.3-LECTURE DU TERRITOIRE .....	36
III.3.1-Situation.....	37
III.3.2-Les limites.....	37
III.3.3-Lecture du réseau routier.....	37
III.3.4-structure naturelle.....	37
a-Relief.....	38
b- La morphologie:.....	38
c-Topographie.....	38
d-Climat .....	38
e- La Température et l'humidité.....	38
f-Pluviométrie.....	38
g-Les vents dominants.....	39
h-Sismicité.....	39
i-Hydrographie.....	39
1. Les oueds.....	39

2. Les barrages.....	39
III.3-PROCESSUS D’HUMANISATION.....	40
III.3.1-Objectifs.....	40
III.3.2-La structure anthropique .....	40
a-1ere phase.....	40
b-2eme phase.....	41
3eme phase.....	41
4eme phase.....	41
III.3.3-SYNTHESE.....	42
III.4-LECTURE HISTORIQUE .....	43
III.4.1-EPOQUE PREHISTORIQUE.....	43
III.4.2-EPOQUE PHENICIENNE.....	44
III.4.3-L’ÉPOQUE MAURE 146 AVANT J.C.....	44
III.4.4-EPOQUE ROMAINE : 46 AP JC .....	45
III.4.5-EPOQUE VANDALE : 430 APRES J.C.....	46
III.4.6-EPOQUE BYZANTINE : 533 APRES JC.....	46
III.4.7-EPOQUE MUSULMANE.....	46
III.4.8-EPOQUE COLONIALE : 1830-1962 après JC.....	46
III.4.8.1-Phase (I) :1854-1861.....	46
III.4.8.2-Phase (II) :1887-1958 .....	47
III.4.9-EPOQUE POST-COLONIALE.....	47
III.4.9.1-1ère phase : 1962-1984.....	47
III.9.2- 2eme phase 1984-2006.....	48
III.9.3-SYNTHESE : .....	49
III.5-LECTURE URBAINE DE LA VILLE DE TIPAZA .....	50
III.5.1-La structure de la ville.....	50
III.5.1.1 la structure viaire .....	50
III.5.1.2-Les nœuds.....	52
III.5.1.3-Les places .....	53
III.5.1.4-Les quartiers.....	53
III.6-ANALYSE FONCTIONNELLE.....	55
III.7-PRESENTATION DE L’AIRE D’ETUDE.....	56
III.6-ANALYSE AFOM.....	56
III.6.1-LES RESULTATS DE L’ANALYSE AFOM DANS NOTRE CAS D’ETUDE...56	
III.7-L’INTERVENTION.....	60
III.7.1LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE L’INTERVENTION.....	61



III.7.1.1 : enjeu spatial.....	62
III.7.1.2Enjeu social.....	62
III.7.1.3 Enjeu économique.....	63
III.7.1.3Enjeu environnemental.....	63
III.7.2-ORIENTATIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME.....	64
III.7.3-PHASE DE PROGRAMMATION.....	64
III.7.3.1PREMIER SCENARIO 1 : UNE VISION TENDANCIELLE DE HAI ELOUZ .....	64
III.7.4.2DEUXIEME SCENARIO (2) : BASE SUR LES RECOMMANDATIONS ET LES ORIENTATIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME (POS- PDAU).....	65
III.7.4.3TROISIEME SCENARIO (3) : UN NOUVEAU PROJET POUR UNE QUALITE DE VIE RENOUVELEE.....	65
III.7.5SYNTHESE.....	67
III.7.6SCHEMA DE STRUCTURE.....	68
III.8-PROJET ARCHITECTURAL.....	69
III.8.1-LA PROGRAMMATION ARCHITECTURALE .....	71
III.8.2-DISTRIBUTIONS DES ESPACES.....	72
III.9-CONCLUSION GENERALE.....	76
III.10-BIBLIOGRAPHIE.....	78

## I.1-INTRODUCTION

### I.1.1-Préambule :

Depuis la nuit des temps, la ville a joué un rôle très actif dans la vie de ses habitants, de par leur lieux de vie, leurs espace de communication, elle a été durant des siècles le théâtre de leur histoire, elle représente à leurs yeux une valeur morale qui ne peut être définie, on ne sait pas ce qu'elle est mais seulement qu'elle est là, c'est tout.

Au 21ème siècle, la ville est plus que jamais au cœur des interrogations et parfois même des effrois actuels car elle est l'incarnation de sociétés faites de changements et de mutations diverses.

Ces changements sont nés avec la révolution industrielle et ils ont été accélérés après la deuxième guerre mondiale, les villes vont alors connaitre vers les années 1960 un phénomène d'exode rural des plus accru. Aujourd'hui 50% de la population mondiale habite en ville, ce qui a généré une surpopulation et un état de dégradation sur le plans : sociale, économique et urbain.

Nos villes souffrent d'un entassement qui fait que le peu d'identité qu'elles ont acquies durant des années se perd petit à petit. La ville est avant tout un lieu vivant, c'est ce qui la différencie des autres espaces, beaucoup de ses occupants ne le savent pas, mais la ville est un espace qui est en constante évolution, que ce soit pour le meilleur ou pour le pire, le principal est qu'elles bougent.

De plus en plus, les lieux de nos ville sont devenus des théâtres de vandalisme, perpétré au nom de l'art et justifier par l'intérêt publique, ils se sont métamorphosé en lieux abstraits de toutes notions de lieux, c'est comme qui dit des espaces vides ou même vierges, on se dit parfois que ce sont des villes musées, à la différence près qu'ils n'ont rien à nous montrer, rien à nous enseigner.

Une ville peut être vide, ça c'est un fait, mais nous pouvons y faire face, nous pouvons créer de nouveaux espaces, de nouveaux lieux de vie,  
DISCARTE écrit :

*"... lorsque nous disons qu'un lieu est vide, il est constant que nous ne voulons pas dire qu'il n'y a rien du tout en ce lieu ou en cet espace, mais seulement qu'il n'y a rien de ce que nous présumons y devoir être".*

- la forme :

le fond --

quelle type de graphique --

- le choix de la typologie

- sensite

mise en valeur du fond de

Critique du plan de sauvegarde :

- on est cette approche paysagiste

- voir

- Noeuds

des éléments de repère

seul sont les paramètres de lieu à son

et

articulation

- comment maintenir

la vision prospective :

etant donner

le plan de sauvegarde

à proposer

de déplacer

la population

assure l'autonomie

il traite les

problème de

manière partielle

le pas a dépassé

la durée de

validité

il faut se reconstruire

le problème. lors

de la phase de gestion

et ne les traiter

d'une manière

partielle

les enjeux succitepaule par rapport le centre  
notion de centre  
ville de tipaza -

qu'est ce qu'il faut en faire  
de la centre -

Mixite

Statut mitigé

- Parc archéologique  
- se trouvant sur  
l'entrée de la porte  
romaine

la proximité de  
l'hôtel va inciter les touristes à  
découvrir notre culture et histoire  
le centre commercial pour attirer  
le flux.

## **I.1.-PRESENTATION DE LA THEMATIQUE DE RECHERCHE**

### **« Les ruptures urbaines »**

Depuis une quinzaine d'années, la notion de projet urbain se retrouve dans la plupart des discours pour évoquer une transformation des raisonnements et des pratiques des professionnels de l'aménagement, des collectivités locales, et plus récemment des responsables politiques de l'état. Avec des démarches de valorisation socio-économique d'une part, gestionnaire, politique et médiatique, d'autre part.

Le projet urbain apporte une nouvelle image par rapport à l'urbanisme dit fonctionnaliste et a comme enjeu principal d'offrir une qualité de vie. En effet, le projet urbain n'est pas une action, mais une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ses habitants, en fait, il est une réponse à un enjeu social, à une situation spécifique.

Le projet urbain, de par son action globale et ses effets, induit à un champ d'action étendu : des opérations de restructuration urbaine, réhabilitation urbaine, renouvellement urbain, offrir une qualité de vie et une valorisation de l'espace public

Notre intérêt dans ce travail se porte sur la thématique des ruptures urbaines et la création des articulations urbaines par la démarche du projet urbain.

Le choix de ce thème n'est pas fortuit, il se situe dans le droit fil d'une réflexion qui est au cœur des débats sur la ville. En effet, les villes font l'objet d'un processus de reconfiguration incessant qui va dans le sens d'un éclatement et un enclavement de celles-ci.

Aujourd'hui, on constate la difficulté, voire l'impossibilité pour les formes architecturales contemporaines de prendre place dans le contexte de la ville et de s'articuler entre elles dans un système cohérent et homogène.

Ce phénomène prend de l'ampleur partout dans le monde, transforme profondément la structure de l'urbain, la ville passe d'un système de relations continues et nourricières à un système d'objets enclavés qui ne dialoguent pas entre eux, et surtout ne fonctionnent pas en tant qu'unité.

L'objet de ce travail est de saisir les mécanismes qui ont causé ce phénomène en reconnaissant les différents caractères de la ville et de l'urbanisation, penser l'urbain et l'architectural d'une façon pertinente pour mieux agir sur eux.

## I.2- PRESENTATION DU CAS D'ETUDE :



Carte de la situation géographique de la ville de TIPAZA

Source : Google Earth

La ville de Tipaza de par sa situation géographique privilégiée dans le bassin méditerranéen, son magnifique littoral : paysage-plage-mer-criques-mont de Chenoua et ses terres agricoles très fertiles qui font le prolongement de la Mitidja. Ville historique par excellence, elle 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.

Tipaza est aussi l'une des villes qui vivent la situation de crise profonde d'identité en termes de production du bâti. Au lendemain de la colonisation, la ville a connu des extensions urbaines importantes issues d'un nouveau mode d'urbanisation prescrit par l'urgence.

L'un des impacts de ces extensions urbaines est la rupture et la disjonction des relations urbaines qui étaient liées. Ce phénomène brutal est dû à la mauvaise gestion des institutions et à une planification dépourvue des instruments nécessaires pour une lecture efficace d'une ville.

La ville était à l'origine un village agricole destiné pour la promotion et le maintien de l'activité agricole. Juste après l'indépendance, le village s'est transformé en ville avec en plus une nouvelle vocation (touristique). La ville doit donc jouer son rôle convenablement aussi bien sur le plan agricole, que sur le plan touristique puisque, d'une part, l'ensemble de son territoire est constitué de terres agricoles très fertiles, et d'autre part, ses parcs archéologiques sont classés patrimoine mondial par l'UNESCO et ses complexes balnéaires sont d'envergure internationale avec toutes ses potentialités naturelles et artificielles, la ville est en train de perdre peu à peu de son image, et c'est la raison pour laquelle Tipaza peut constituer un excellent exemple d'étude sur le phénomène de la rupture urbaine qui altère le cachet identitaire de la ville.

### I.3-PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE:

Tipaza a toujours fasciné les écrivains et les touristes, de voir l'une des villes romaines avec tout un inventaire de vestiges : le site archéologique et le noyau colonial qui constituent un paysage urbain de qualité, possèdent un potentiel urbain important et donnent à la ville un cachet particulier. Avec le nouveau mode d'urbanisation qui a pour conséquence des problèmes de cohérence entre les tissus, notamment au niveau de l'entité située entre le centre colonial et le nouveau pôle urbain, constitue une rupture physique, visuelle qui est dépourvue de tout intérêt d'ordre architectural esthétique et fonctionnel.

Notre site d'intervention se situe entre le centre-ville de Tipaza « le noyau démonchy » et l'extension ouest d'une superficie égale à 20ha et se compose d'un lotissement «Haï-Elouz » et un siège de la gendarmerie qui est enclavé sur lui-même. Le tout forme une rupture totale avec le reste de la ville.

Cette rupture a engendré une dévalorisation du paysage urbain hérité de l'occupation coloniale, et une perte d'attraction aux yeux de ses habitants, elle présente une opportunité pour un architecte de soulever un problème d'actualité .



Situation de l'aire d'étude

source : Google earth éditée par l'auteur

## **I.4-FORMULATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE**

La ville de Tipaza se démarque par la place qu'elle a occupé dans l'histoire .Cette ville appartient à la mémoire collective, celle de ses habitants, ce rôle fait d'elle un lieu sacré de l'histoire, un véritable « lieu exceptionnel ».

Tipaza a souvent représenté un ensemble géographique et historique à forte personnalité, ville balnéaire qui se présente comme un inventaire de civilisations, elle est le miroir de l'histoire, de la culture et du mode de vie de ses habitants.

Mais cette ville ne cesse d'évoluer et de se transformer subissant des bouleversements qui ont des répercussions sur l'organisation et l'homogénéité de ses tissus urbains.

Comme toutes les villes du monde , Tipaza a connu ces bouleversements qui ont pris naissance avec la révolution industrielle avec une urbanisation plus quantitative que qualitative, fondée sur l'urbanisme fonctionnaliste qui s'est soldé par un chaos touchant à toutes les villes

L'impact de cette urbanisation qui se fait d'une manière anarchique se manifeste par le dysfonctionnement de la ville moderne en général, et de Tipaza particulièrement, par la perte de cohérence et la formation d'entités hétérogènes faisant perdre ses caractères urbains et la notion d'unité, une architecture désharmonieuse sans aucune diversité, des espaces publics inopérants et la dégradation du paysage et de l'environnement urbain. Cela donne naissance à des ruptures visuelles, fonctionnelles, et spatiales entre les différentes entités de la ville.

En effet, l'inefficacité des théories urbaines modernistes ont engendré des outils et des instruments technocratiques rigides inopérants sur le terrain, l'adoption de l'urbanisme fonctionnel, l'absence d'une stratégie efficace d'aménagement sont les origines de ces ruptures. Ainsi, la ville de Tipaza a fini par perdre son attraction aux yeux des citoyens, qui éprouvent des difficultés à se situer et à se repérer dans la totalité de la ville, ce qui génère l'écart entre l'habitant et son espace urbain.

Ce constat effectué nous dirige à formuler plusieurs questions :

- Quelle est la meilleure stratégie pour repenser Tipaza comme une ville continue et homogène qui reflète son caractère touristique ?
- Comment promouvoir ses valeurs socio-économiques et spatiales afin d'aboutir à une cohérence générale avec la ville ?
- Comment construire et renforcer l'image de Tipaza et marquer son caractère et son identité historique et celle du lieu ?
- Comment le projet urbain intervient t-il comme démarche pour établir le lien entre les entités et éviter les problèmes soulevés ?



Nous optons pour le projet urbain comme démarche pour tisser les continuités dans la ville afin de lui conférer une image digne d'attractivité, une ville cohérente dans ses relations socio-économiques pour avoir une ville à caractère renforcé.

### **I.5-PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE**

Le POS AU2 situé à la périphérie Ouest de la ville constitue la nouvelle extension de Tipaza, sa rupture avec le centre se révèle clairement à travers l'entité constituée de HAI LOUZ et la GENDARMERIE NATIONALE,

Elle se lit également à travers la rupture physique qui les sépare et l'absence des équipements, perte de l'urbain, des façades urbaines et une qualité paysagère non valorisée.

Ce déséquilibre et cette rupture perturbent l'unité de la ville et lui donne un statut mitigé.

L'incohérence entre les deux tissus constitue un grand problème empêchant le développement de la ville dans un système homogène provoquant une rupture physique entre ces deux tissus contigus et un déséquilibre fonctionnel et social.

Notre travail s'inscrit dans le cadre d'une démarche stratégique pour relier entre les entités urbaines et créer une mixité fonctionnelle en favorisant la cohabitation sociale.

Pour remédier à ce problème le projet urbain se donne pour objectif « L'ARTICULATION URBAINE » comme solutions aux ruptures.

Face à cette réalité notre problématique spécifique se formule autour l'articulation urbaine :

- **La constitution du lien entre le centre et sa périphérie**

- Comment créer une articulation urbaine entre l'entité enclavée et le reste de la ville dont elle est coupée ?

- Quelle est la vocation appropriée à attribuer au quartier pour refléter l'identité de la ville ?

- Comment peut-on assurer cette articulation spatialement et fonctionnellement ?

## **I.6-LES HYPOTHESES**

Les hypothèses sont une affirmation à propos d'un phénomène réel qu'on peut tester par le biais d'observations, donc on supposera que la rupture urbaine est un phénomène qui altère l'image de la ville de Tipaza, l'hypothèse de notre travail s'articule sur les constats suivants :

- Tipaza se présente comme une ville éclatée qui n'exploite pas ses potentialités.
- C'est une ville composée d'entités séparées et présente un bon cas d'étude pour le phénomène des ruptures urbaines, surtout de par sa proximité des parcs archéologiques.
- Ces espaces mal conçus sont une véritable opportunité pour reconquérir la rupture « centre-périphérie » exprimée par une recombinaison spatio-fonctionnelle de ces entités.

En tenant compte de ces constatations, notre hypothèse se présente comme suit :

La rupture centre-périphérie est la cause principale de la perte de la qualité paysagère  
-Pour reconstruire le paysage urbain perdu de Tipaza, la reconquête de l'espace public bien défini semble résoudre le problème des ruptures

-Définir une échelle d'appartenance afin d'ancrer l'aire d'étude dans le contexte urbain et favoriser la mixité fonctionnelle qui assure l'animation de l'entité en dehors des horaires de travail.

## **I.7-LES OBJECTIFS DE LA RECHERCHE**

Ce travail a pour objectifs :

- Comprendre les facteurs de la rupture urbaine et montrer que c'est un problème dont la plupart des villes en souffrent,
- Garantir un rapport de continuité dans le système urbain entre les différentes parties qui le composent et éviter la fragmentation excessive,
- Proposer une planification cohérente qui répond aux exigences de la ville en évitant de retomber dans les problèmes actuels,
- Tirer profit des expériences des villes mondiales ayant la même problématique afin de résoudre le problème d'une manière efficace,
- L'aboutissement à travers des lectures ; analyses ; questionnements à une réponse adéquate à la problématique posée.

## I.8-LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

La rupture urbaine est un phénomène complexe qui nécessite pour son étude et sa compréhension une approche pluridisciplinaire.

Pour mener à bien et cerner ce travail de fin de cycle, nous jugeons nécessaire de se baser sur cette approche, notre démarche méthodologique de travail se présente comme suit :

Premièrement, recourir à une présentation du processus d'évolution de la ville en s'appuyant sur un travail cartographique et iconographique de la ville. Cette présentation permet de saisir les mécanismes de son évolution.

En second lieu, un diagnostic urbain de la ville basé sur une approche structuraliste, afin de comprendre la forme urbaine actuelle dans ce qu'elle exprime de son héritage actuel et historique.

Une approche paysagère basée sur la perception visuelle fondée sur l'approche de Kevin Lynch.

Une analyse suivant la méthode AFOM (SWOT) afin de définir les enjeux, les objectifs et les actions.

Ces analyses sont basées sur une collecte de données graphiques écrites et la consultation attentive des instruments d'urbanisme.

D'autant plus qu'un travail de mise à jour a été établi, notamment, celle des plans de l'aire d'étude.

Un cadre théorique en formalisant un état de connaissance qui va nous permettre de se familiariser avec les concepts clefs (projet urbain, rupture et articulation urbaine).

Une analyse thématique consacrée à l'étude d'exemples. Cette partie consistera à utiliser plusieurs exemples réels pour obtenir une connaissance approfondie sur le sujet, et tirer profit de leur expérience sur le même problème .

Mettre la ville dans l'action en proposant un schéma de structure qui illustre nos objectifs et nos actions, afin d'aboutir à un plan d'aménagement, qui formalisera nos intentions urbaines dans le but d'assurer la continuité entre le centre et sa périphérie.

Enfin, une simulation urbaine à travers un projet urbain qui va affirmer ou infirmer l'hypothèse par le biais d'une composition urbaine et architecturale traduite par un plan de masse et les différentes pièces graphiques (plans, coupes, façades).

## I.9-CONCLUSION

Pour clôturer ce chapitre, il faut noter que le projet urbain apparaît comme une nouvelle alternative pour le développement de la ville, en prenant compte de ses temporalités et la gestion sociale et communale. Ceci nous a incité à étudier la thématique des ruptures urbaines.

Les ruptures urbaines sont un phénomène qui prend de l'ampleur ces dernières années, car il touche pratiquement toutes les villes du monde, ce qui fait d'elles un débat houleux.

Le cas de Tipaza présente une situation particulière, étant donné que cette ville se démarque par rapport aux autres villes par son inventaire riche d'histoire et de vestiges de la civilisation la plus célèbre dans l'histoire de l'architecture, présentant un atout remarquable à valoriser, à savoir : son identité culturelle et historique, ses parcs archéologiques et son port qui date de la période antique.

La rupture urbaine par tous ses types, visuelle, fonctionnelle et spatiale a pris place et menace l'image de la ville de Tipaza, l'intervention dans ce cas nécessite d'établir le lien centre-périphérie qui nous motive en terme de production urbaine et architecturale.

Nous optons pour le projet urbain comme démarche qui a pour objectif la création d'une articulation urbaine comme solution aux ruptures.

La détérioration de la structure interne de l'urbain et son bouleversement a mené un changement du statut de la ville où la notion de l'espace public est absente.

Ceci nous a mené à poser notre hypothèse qui s'énonce comme suit : la conception de la ville et son intégration se fait par la continuité des voies et des espaces publics, par le biais du projet urbain, est un outil qui permet d'assurer le lien entre les espaces en rupture pour offrir à Tipaza un statut d'une ville attractive qui rayonne à l'échelle nationale voire même, internationale.

Pour atteindre ces objectifs, notre travail doit suivre une démarche structurée passant par une analyse urbaine, une recherche thématique pour achever le travail par une intervention qui se matérialise pas un schéma de structure, un plan d'aménagement et une simulation urbaine (plans, coupes, façades).

Et pour mieux cerner cette problématique que nous allons présenter d'une manière détaillée, l'état des connaissances dans le chapitre deux qui sera comme un élément d'appui pour la compréhension de notre problématique.

## CHAPITRE 02

### II. ETAT DES CONNAISSANCES

#### II.1-INTRODUCTION

L'état des connaissances est une étape indispensable pour la réalisation d'un travail de recherche dans un master ou une thèse, il consiste à rassembler le maximum d'informations sur le sujet traité.

L'objectif de ce chapitre est de développer les concepts clefs qui permettent une bonne compréhension du thème en suivant la méthodologie citée auparavant.

La première partie porte sur l'étude conceptuelle et théorique des concepts primordiaux. Ainsi, on va identifier les étapes qui ont marqué la planification urbaine notamment les politiques urbaines à travers le temps.

Puis situer le projet urbain comme démarche principale, ainsi qu'à d'autres concepts en relation avec le thème.

La deuxième partie sera consacrée pour la présentation des exemples internationaux traitant la même problématique pour profiter de leur expérience et tirer les recommandations pour mieux agir face à ce problème.

#### II.2-EVOLUTION DES INSTRUMENTS D'URBANISME :

A l'échelle de l'homme, la ville représente sa vie, telle qu'elle était inexpressive, dormante, jusqu'au **XIX<sup>ème</sup>** siècle, où l'on arrivait à une deuxième civilisation dite **la révolution industrielle** qui bouleversait complètement le monde, avec les progrès techniques et la production industrielle qui avait comme effet ; un développement urbain jamais connu auparavant, cette urbanisation a provoqué un éclatement des villes.

Ce bouleversement a exigé des moyens de maîtrise et de control pour résoudre les problèmes de nos villes et anticiper celle qui viennent plus tard.

La planification urbaine permet d'orienter et maîtriser le développement urbain, en désignant des instruments pour l'atteindre.

Elle a pris naissance après la révolution industrielle et qui avait pour objectif la maîtrise des problèmes et l'organisation des villes en désordre en 19ème siècle.

A partir des années trente (30), le Congrès International de l'Architecture Moderne(CIAM) tenu sous l'égide de « Le Corbusier » dans la charte d'Athènes a promulgué une définition célèbre des fonctions urbaines de la ville contemporaine « habiter, travailler, circuler le corps et l'esprit ». Cette définition a servi à aboutir à des réalisations les plus contestables parce que la fonction d'échange est complètement négligée et n'apparaît pas assez clairement dans la définition des (CIAM).

La spécialisation des fonctions et leur séparation dans l'espace ne permet pas d'avoir un ensemble cohérent et organique mais elle fait de la ville un agrégat de niches écologiques où chaque quartier constituerait une petite ville qui n'a pas de relation avec la ville- mère.

Les politiques d'aménagement du territoire sont généralisées à la fin de la deuxième guerre mondiale comme réponse à la situation des villes, d'où l'urgence de reconstruire et la nécessité le recours aux grands ensembles.

Les premiers grands ensembles ont été construits pour répondre à une grande pénurie de logements qui touchait à l'époque les populations européennes, mais surtout Algérienne qui dès le début du siècle s'entassaient dans les quartiers « traditionnelles » anciens tel que la casbah d'Alger, et depuis la fin des années 1930 dans les grands bidonvilles urbains et préurbains.

L'année 1958 marque une étape dans le processus de construction des grands ensembles principalement destinés aux algériens.

A cette date est lancé, par le général de Gaulle, un plan tardif de développement « le plan de Constantine » dont l'un des objectifs avoués est la création massive de logements et d'emplois dans ce programme, la concentration est la règle, les grands ensembles ont la part belle mais leur réalisation fait désormais appel à des procédés de constructions de plus en plus normalisés : il faut construire le plus et le moins cher possible les options quantitatives sont déterminantes au détriment de la qualité.

Les opérations d'urbanisme menées par l'administration coloniale dans le cadre du PUD (Plan d'urbanisme directeur) avaient pour rôle la production formelle de la ville et la structuration de l'existant. Le PUD qui était en usage en métropole à partir de 1959, est inspirée de l'urbanisme moderne et les prescriptions de la charte d'Athènes, et par conséquent, il intervient sur la ville au moyen de la règle du zoning (zone de résidence, zone industrielle.. etc.).

L'indépendance marque un temps d'arrêt dans le fonctionnement des institutions et c'est dans ce contexte de désordre et de saturation que l'état met en place sa politique urbaine qui repose principalement sur la production de masse de logements par la construction de grands ensembles, un outil pragmatique de planification urbaine.

Ces derniers ont été implantés sous forme de ZHUN (zone d'habitat urbaine nouvelle) : une unité spatiale à partir de laquelle les périphéries de nos villes sont urbanisées sans lien avec le noyau urbain existant. A la fois rapide, massive et économique, cette solution devait répondre aux problèmes de logement tout en assurant l'uniformité et l'unité spatiale du territoire algérien.

Et donc ça influait sur la forme urbaine : les aménagements ne font aucune référence à l'histoire de la ville, absence totale de la notion de l'îlot, élément fort de la composition urbaine.

Après les grands ensembles, on marque le passage au lotissement pour les couches sociales aisées. C'est un instrument qui utilise comme module de base la parcelle sans prendre en considération l'îlot. Cependant ces lotissements ont été confrontés à la consommation des terrains agricole, la consommation abusive du foncier par l'extension horizontale et

l'absence totale d'équipements. Le nombre importants des lotissements réalisés souffrent de l'absence des réseaux divers.

En parallèle à ce plan, cette période a vu des changements dans le domaine de l'aménagement urbain. Cette période est considérée importante en plus elle est considérée comme une phase de transition significative.

*« Les anciens instruments de planification et de planification urbaine devenaient caduques et de nouveaux instruments d'urbanisme, orientés vers la rationalisation de l'occupation des sols et non plus vers la programmation des investissements, s'imposaient pour garantir une maîtrise spatiale de l'aménagement à l'échelle de l'agglomération, de la commune et de la partie de la commune »*

L'expérience de l'Algérie dans la période précédente a été caractérisée par l'absence de planification, comme elle a été caractérisée par une urbanisation anarchique non contrôlée. La nécessité de réflexion de Trouver une planification qui n'est pas seulement locale mais qui commence du haut (de l'échelle nationale, régionale jusqu'aux niveaux urbains.).

C'est face à cette situation qu'il y'a eu la promulgation de la loi relative a l'aménagement du territoire avec les nouveaux schémas d'aménagement du territoire notamment :

- Le S.N.A.T (Schéma national d'aménagement du territoire).
- Le S.R.A.T (Schéma régional d'aménagement du territoire).
- Le P.A.W (schéma national de wilaya).

L'objectif principal de ces instruments étant la fixation des orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme.

Au début des années 90 il y'a eu le remplacement du PUD qui oriente les actions à long terme par le SDAU (schémas directeur d'aménagement urbain) et le POS (plan d'occupation du sol) en France. En Algérie aussi il y'a eu la même réflexion et on a procédé à la même chose par la création du PDAU et du POS.

Le premier a pour objectif de préciser et de développer les orientations arrêtées pour la commune concernée et les aires de planification, et d'en déduire pour le territoire communal les actions et les règles qui concernent l'utilisation du sol. Le deuxième, fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction. De ce fait, toute implantation de lotissement doit être obligatoirement conforme aux dispositions du P.O.S et aux descriptions du P.D.A.U.

Malheureusement tout cet arsenal d'instruments juridiques n'a pas eu d'impacts réels sur la maîtrise de la croissance urbaine du fait de leurs non application. Ces instruments resteront insuffisants s'ils ne sont pas accompagnés d'une véritable rigueur concernant leur application en matière de contrôle de l'utilisation du sol. Les différents instruments d'urbanisme expriment une volonté de gestion urbaine en amont, le contrôle de leur application et leur exécution conformément aux schémas et tracés préalables, représente un mode de gestion en aval. Il faut veiller au suivi de leur application sur le terrain.

## II.3 : LE PROJET URBAIN COMME NOUVEIL OUTIL DE L'URBANISME

L'intervention urbaine est marquée désormais par de nouvelles notions de *développement durable, de gouvernance urbaine, de gestion sociale et démocratie locale* où l'habitant revendique son droit entier à la ville. Désormais : « *il faut repenser la ville et l'urbanisme du 21<sup>ème</sup> siècle avec des nouveaux outils d'intervention susceptibles de contrecarrer les discriminations et les ségrégations sociales, spatiales, culturelles, qui organisent les inégalités, les cloisonnements, les repliements, les ghettos...etc.* »<sup>1</sup>.

Cette nouvelle approche se matérialise notamment dans la notion du « *Projet Urbain* » dont l'apparition a été marquée par plusieurs dynamiques et transformations dans la manière de la production urbaine et la gestion des villes. Ainsi, la compréhension du projet urbain est indissociable de quelques dynamiques territoriales et sociales globales qui ont marqué le renouvellement des instruments urbains, et le contexte de son apparition.

« *... Il se crée de nouveaux moyens d'approche de la ville existante, de nouvelles stratégies de planification et sûrement de nouveaux instruments de gestion urbaine, qui ont comme point commun le diagnostic de la crise du plan urbain traditionnel, et l'ouverture de la discussion en ce qui concerne l'importance et la portée du projet urbain* »<sup>2</sup>.

L'idée du projet urbain englobe de nouvelles exigences comme : la prise en compte des différentes temporalités de la ville, le renforcement de l'espace commun, et enfin réactiver la citoyenneté locale et intégrer l'acteur sociale dans la vie de la cité. La notion du projet urbain ne se limite donc pas à une stricte action sur l'espace, mais il lui incombe également une mission *de gestion sociale et communale*.

Ainsi, l'apparition de la logique de compétitivité urbaine, le Développement Urbain Durable, l'émergence du principe de qualité de vie urbaine, et le retour aux notions de contextualisation, démontrent de plus en plus la fin de la pratique sectorielle ainsi que l'importance de l'architecture et l'image urbaine dans le développement de la ville. C'est dans cette nouvelle logique que la pratique du *Projet urbain*, apparaît comme une *nouvelle alternative*.

### II.3.1 NOTION DE PROJET URBAIN

Le projet urbain comme le souligne Christian Devillers « *intègre bien entendu une dimension programmatique et le droit général de l'urbanisme, mais il définit principalement la forme des espaces publics,... et représente les qualités concrètes de l'espace, c'est-à-dire ses qualités d'usage, de sens et de forme* ».

De nos jours, l'urbanisme se trouve face à de nouveaux enjeux : repousser éternellement les limites urbaines et « fabriquer » une ville nouvelle n'est plus l'unique ou



la seule solution possible. Il s'agira au contraire d'intervenir dans la substance existante, de reprendre et de renouveler l'urbain.

Le projet urbain est une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste. Il concerne généralement des opérations de restructuration et de réhabilitation de quartiers (mais peut aussi renvoyer à d'autres échelles), et se définit comme un scénario, une démarche plutôt qu'un modèle. Le scénario consiste en un processus en devenir permettant de faire émerger des idées, de poser des questions plutôt que de chercher à les résoudre à tout prix : c'est en d'autres termes, une nouvelle conduite des opérations qui est soulignée.

La ville ne devait plus être considérée comme une totalité mais comme un ensemble de fragments ayant chacun une personnalité. C'est d'ailleurs ce qui fait la variété et la richesse des projets urbains, en donnant la priorité à la notion « reconstruire la ville sur la ville »

Son ambiguïté résulte du fait qu'il est en constante évolution, comme il connaît des nuances et des variations selon les pays, les écoles et les ateliers qui le pratiquent de par le monde. Ce qui est sûr, c'est qu'il renvoie à certaines **règles** communes qui font consensus. Celles-ci peuvent être énumérées ainsi :

- Le projet urbain peut être défini comme étant une stratégie, à la fois pensée (dessein) et spatialisée (dessin). Il est rapporté à un contexte existant et à un territoire bien précis : métropole, agglomération, ville, centre, quartier ou autre secteur urbain.
- Le projet urbain exige une articulation multidimensionnelle donc une médiation entre :
  - *Des échelles* : architecturale, urbaine et territoriale,
  - *Des logiques* : sociale, économique, et spatiale
  - *Des acteurs* : usagers, associations, professionnels, et gestionnaires locaux.
- Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire.

D'ailleurs, P. Ingallina souligne que la réflexion sur le projet urbain est en cours;

« Il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ».

## II.4-LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

Selon les réflexions de David MANGIN et Philippe PANERAI<sup>1</sup>, le projet urbain est une nécessité de « reconstruire une discipline » en réaction à l'urbanisme fonctionnaliste, cette nouvelle « culture de ville » qui se réfère à la nécessité de lire la ville comme une organisation, d'en démontrer la logique et d'en décrire la structure formelle, qui est caractérisée par deux objectifs principaux :

- D'abord un **objectif politique**, dans le sens où il s'agit de redéfinir les statuts des types d'acteurs du projet (élus, techniciens, experts, associations et habitants) et de mieux articuler leur interactions dans les différentes phases d'élaboration et réalisation des projets urbains.
- Ensuite, un **objectif procédural**, dans le sens où il s'agit de prendre en compte à la fois les interactions dans le cadre des jeux d'acteurs et la complexité des enjeux techniques, économiques, sociaux et politiques.

## II.5-PRINCIPES DU PROJET URBAIN

MASBOUNGI Ariella, confirme dans ses propos en mettant en avant les principes du projet urbain qui sont : -redonner sens à la notion de l'espace public ; améliorer les conditions de vie pour tous ; focaliser (viser) les pratiques urbaines et diffuser la nature et les espaces verts d'autres principes qui s'ajoutent :

1. Le projet urbain est pensé avec la ville existante et non contre elle ou en dehors d'elle, comme reproduction de la ville sur elle-même non comme croissance ou étalement de la ville (construire la ville sur la ville, en prenant compte de l'espace public).
2. Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande d'autres compétences spécifiques (y compris financière).
3. Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants).
4. Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir ( le développement durable ).

---

<sup>1</sup> PANERAI, Philippe et MANGIN, David: *Projet urbain*, 1999, Éditions Parenthèses, Marseille.

## II.7-LES ENJEUX DU PROJET URBAIN

Le projet urbain se définit par rapport à plusieurs contextes, en intégrant à la fois plusieurs dimensions. Il renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière.

De par sa finalité et sa conception, un projet urbain quelle que soit sa taille et son échelle interpelle essentiellement des dimensions et des enjeux de différents ordres :

### ➤ II.7.1 Les enjeux urbanistiques :

Les orientations majeures de la démarche du projet urbain, peuvent se résumer dans les points suivants :

- L'ordonnancement des tracés urbains : ou la composition urbaine.
- La hiérarchie des espaces publics : la composition et l'articulation des espaces dans l'ilot, le quartier et la ville.
- La mixité fonctionnelle : doit intégrer les différents types d'activités urbaines.
- La logique de production urbaine : Il s'agit en fait de relier les fragments par une logique spatiale, paysagère, géographique ou même artistique.
- Les notions d'esthétique urbaine et d'embellissement : image de la ville, impact visuel, tourisme culturel et préoccupation écologique

### ➤ II.7.2 :Les enjeux décisionnels ou politiques :

Les collectivités locales sont désormais incitées à créer des instances de concertations, ou les acteurs publics, techniques et privés négocient leurs rôles respectifs

### ➤ II.7.3 :Les enjeux sociaux du Projet Urbain :

Le projet urbain se doit de résoudre les problèmes sociaux , concilier le citoyen avec son espace urbain. Il doit être *pertinent* et légitime et répondre aux problèmes posés et émaner de besoins réels des populations.

### ➤ II.7.4 :Les enjeux économiques et financiers :

Elle fait appel à la compétitivité des villes, cette compétitivité prêche pour que la ville draine plus de visiteurs, d'investisseurs, par la mise en valeur de ses potentialités, en vue de l'épanouissement de *l'économie locale*.

### ➤ II.7.5 : Les enjeux culturels du Projet Urbain :

Ainsi la ville aura pour tâche d'exprimer *la valeur historique* des sites, de réaffirmer *l'identité* et la *fierté* des populations et les valeurs sociales et culturelles, ce qui contribuera à élaborer une *image culturelle et esthétique* de cette dernière.

Le projet urbain peut englober également des thèmes différents et variés : allant de la constitution de nouvelles centralités, qui focalisent les pratiques urbaines et redonnent sens à la notion d'espace public, à une politique d'embellissement et de continuité de ces espaces, en passant par la création de villes nouvelles et leur sédimentation. Nous nous intéressons particulièrement à ces thèmes et notion ou notre projet s'intégrera.

## **II.8-LE PROJE URBAIN EN ALGERIE**

Dans le cadre de la nouvelle politique de ville adoptée par l'Algérie et dans un contexte de retour à l'échelle mineur et aux préoccupations locales, l'instrument POS paraît représenter l'échelle idéale d'intervention. Mais il devrait être revu, corrigé, intégrant les notions et principes du projet urbain. Car l'instrument tel qu'il est utilisé sépare entre la qualité urbaine et architecturale, ses orientations concernent finalement les hauteurs des bâtiments, des données quantitatives sur l'utilisation des parcelles, postulant pour une ville homogène sans richesse. En plus de cela, le POS règle le droit d'utilisation de propriétés privées ignorant l'espace public. Donc, à l'instar de l'expérience française, le POS algérien devrait subir de nombreuses modifications pour intégrer de nouvelles préoccupations et les perspectives du projet urbain.

## **II.9 CONCEPTS ET DEFINITIONS:**

### **II.9.1-Rupture urbaine :**

#### **- Rupture :**

- Action de rompre ; fait de se rompre : rupture d'une digue ; rupture des relations diplomatiques, d'un contrat.
- séparation brutale entre des objets qui étaient liées.

**Dictionnaire LAROUSSE**

#### **-Urbaine :**

- Unité urbaine ; expression désignant l'ensemble formé par une ville et ses banlieues ou une commune isolée comptant plus de 2000 habitants agglomérés.
- Qui concerne les agglomérations et les villes : Chauffage urbain, tissu urbain, circulation urbaine, etc.....

**Dictionnaire LAROUSSE**

#### **- Rupture urbaine :**

L'espace urbain est traversé de toutes parts par des lignes (axes de transports) coupant l'espace, occupé par des points (bâtiments, carrefours...) symboliques du changement

d'état, ou morcelé par des zones (centres commerciaux, espace industriel...) dédiées à des occupations diverses mais déstructurantes vis à vis de l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Ces coupures urbaines, nombreuses et à géométrie variable permettent de diviser et délimiter des portions de territoires selon des configurations multiples.

### **II.9.2-Formes de la rupture urbaine :**

La rupture peut apparaître sous trois formes différentes, même si seulement deux d'entre-elles sont fréquemment évoquées par les acteurs rencontrés (les ruptures physiques et les caractéristiques sociales particulières)

#### **II.9.2.a-La première forme de rupture :**

- Elle émane des éléments physiques (coupures urbaines, morphologie urbaine...), qui, tout en allongeant les distances réelles et symboliques entre un quartier et la ville, favorisent l'émergence de frontières (ARRIF, HAYOT, 2001), plus ou moins floues, limites entre le « in » et le « out » de la cité (C. RINAUDO, 1999).

#### **II.9.2.b-La seconde forme de rupture :**

- Relève plutôt de la place des quartiers sensibles au sein des politiques publiques. Bien que présent sur un même espace territorial (communal, intercommunal et/ou national) et par conséquent dans un même cadre juridique, ces quartiers ne sont plus tout à fait soumis aux mêmes règles, et bénéficient d'exemptions (comme les zones franches urbaines) ou de subventions qui, si elles apportent des moyens nécessaires pour atteindre une certaine équité territoriale, stigmatisent davantage ces quartiers. On parlera alors de rupture administrative, où la « géographie prioritaire » sacralise en quelque sorte la rupture qu'elle est censée combattre (H. VIEILLARDBARON, 2001 ; J. DONZELOT, 2006)

#### **II.9.2.c-La dernière forme de rupture :**

- Elle repose sur la population des quartiers sensibles et est surtout associée à l'image que véhicule la banlieue. L'image des lieux s'accorde à l'identité des hommes qui y habitent et des représentations qui leurs sont associées. Dans le cas des banlieues, la

conséquence de ce phénomène est la production d'une image dépréciative, souvent difficile à faire oublier, en dépit des politiques de renouvellement urbain.

### **II.9.3-Articulation urbaine :**

C'est une intervention urbaine qui sert à Joindre deux territoires appartenant à la même zone urbanisée, en utilisant des moyens architecturaux et urbanistiques convenables et Compatibles avec les propriétés des deux parties.

#### **II.9.3.1. -le rôle de l'articulation urbaine :**

- Revaloriser la zone la moins importante.
- Restructurer les espaces de la ville.
- Assurer l'homogénéité de l'aspect général de la ville.
- Assurer la communication entre les différentes zones de la ville.
- Ouvrir la cité par la création de nouvelles voies.

#### **II.9.3.2-Les types d'articulation urbaine :**

- Articulation entre des villes métropoles.
- Articulation entre la ville et ses périphéries.
- Articulation entre la ville et un site archéologique.
- Articulation entre deux équipements ...etc.

## **II.10-ANALYSE COMPARATIVE**

A la fin, pour clôturer ce chapitre nous allons présenter quelques exemples mondiaux dans le but de s'inspirer pour l'aménagement de notre aire d'étude, d'illustrer une succession de phénomènes qui guident à une recomposition de la ville dans une continuité et une homogénéité. et montrer les options de réaménagement choisis, afin de mieux expliquer et illustrer la logique d'enchaînement de ces phénomènes et montrer les moments articulateurs.

Ce travail consiste en une déduction des actions à entreprendre pour résoudre les problèmes de ruptures et d'enclavement des quartiers et pour cela on doit analyser quelques scénarios de la rupture entre le centre-ville et sa périphérie dans une approche comparative entre les différents expériences dans le monde

L'analyse a été faite sur la porte Pouchet de paris et sur le centre-ville de Roubaix et la reconversion de la gendarmerie de bonne (**cette analyse sera développée dans l'annexe**)

Les critères de comparaison étant les 3 systèmes et chaque système avait des composantes et des éléments afin de ressortir avec des recommandations pour chaque système :

### **II.10.1-Système structurel :**

- Voirie
- Mobilité
- Homogénéité/ hétérogénéité

### **Recommandations :**

#### **Pour les voies mécaniques et piétonnes :**

- Favoriser les promenades et les parcours piéton pour avoir une relation visuelle auditive et olfactive forte
- -La mise en valeur des circuits piétons et l'intégration d'espaces verts afin de créer des séquences

-Mettre en valeur le début et l'aboutissement des parcours et des promenades augmente leur attractivité

#### **Pour la mobilité :**

- -Une bonne desserte en ligne de Bus est nécessaire
- -Diversifier les moyens de transport

### **II.10.2-Système des espaces publics :**

- Les espaces publics et les éléments naturels
- Les éléments de repères
- Facteurs d'ambiances de temporalité

### **Recommandations :**

- Pour améliorer le paysage urbain de la ville il faut Recréer les espaces publics et assurer une attractivité à l'échelle de la ville
- -Réfléchir les espaces publics dans un système cohérent.
- -Le paysage naturel présente un potentiel important qui doit être pris en considération dans l'aménagement des espaces publics.
- -Les éléments de repères en termes d'espaces publics doivent être favorisés afin de créer une animation sans cesse renouvelée

- -Les espaces publics doivent avoir des équipements d'accompagnements pour une bonne animation
- Les éléments de repères peuvent avoir une connotation symbolique qui renvoie à l'identité du lieu
- -Prendre en compte dans la stratégie de l'aménagement urbain les différentes temporalités du projet afin de donner un caractère à l'espace public.

### **II.10.3-Système fonctionnel :**

- Vocation fonctionnelle
  - Centralité fonctionnelle
  - Mixité fonctionnelle
- Recommandations :
  - Pour redynamiser un lieu, on peut lui donner une vocation qui reflète l'identité de la ville
  - La création d'un circuit d'animation qui est ponctué d'activités et d'événements créant des séquences
  - **La centralité fonctionnelle** : une centralité, un point de convergence des axes importants est nécessaire, cette centralité servira d'élément de repères.
  - L'intégration des commerces de proximités ainsi que l'animation des espaces publics jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle.



## II.10 Conclusion

Dans ce chapitre, il était question de montrer les différents concepts du thème traité, l'évolution des instruments d'urbanisme, et la présentation du projet urbain comme démarche afin de résoudre les problèmes des ruptures et des exemples de désenclavement et de rénovation des quartiers.

De plus en plus, l'enclavement des quartiers a pris de l'ampleur et a suscité un grand intérêt justifié par la remise en cause des instruments d'urbanisme et leur défaillance qui ont créé des formes urbaines génératrices d'enclavement car elles ont généré la création de ruptures.

Face à la situation de la non maîtrise des formes urbaines nous voulions soulever ce problème et ses impacts sur la cohérence de la ville en terme de disjonction fonctionnelle et spatiale dans le but de comprendre les raisons de ces coupures entre le centre et la périphérie

L'analyse des exemples mondiaux nous a permis de voir plusieurs manières d'agir sur ce phénomène et l'importance de le traiter d'une manière spécifique et non pas globale car chaque ville a des caractéristiques propres à elle.

Aujourd'hui la réconciliation entre le centre-ville et sa périphérie est nécessaire pour le développement des villes en adoptant plusieurs approches complétées par une redéfinition des liens entre les différentes entités de la ville.

Alors il faut dépasser l'idée les outils traditionnels qui ne font qu'aggraver la situation et opter pour une nouvelle démarche qui met en valeur l'espace public et tisse les liens entre la ville et sa périphérie, celle de projet urbain.

Les aspects sociaux et culturels d'une ville nécessitent un réaménagement afin de rendre cette dernière un espace ouvert, accueillant, attractif et surtout continu qui donne à la ville une image digne d'une ville touristique.

Cela nous donne une base de fondements théoriques pour trouver les éléments qui permettent la continuité pour aborder notre plan d'aménagement avec des interventions ciblées et afin de les maîtriser on doit présenter le cas d'étude d'une manière détaillée dans le chapitre trois (03).

## CHAPITRE 03

### CAS D'ETUDE

#### III.1 : INTRODUCTION :

Lors des précédents chapitres, nous avons eu l'occasion de présenter notre thème « projet urbain et rupture urbaine » comme nous avons mis au clair notre problématique spécifique « réconciliation du lien entre le centre-ville et le pôle urbain ouest ».

Nous avons aussi eu l'occasion de présenter dans le chapitre de l'état des connaissances les éléments d'appuis, la recherche thématique et les exemples pour retisser le lien entre deux entités si importante qui est le centre-ville et l'extension afin de redonner à la ville une cohérence et une homogénéité de son tissu urbain cohérent visant un développement durable voulu et non subi.

Dans ce chapitre, nous allons présenter la phase opérationnelle qui aura comme aboutissement notre intervention urbaine.

L'objectif de cette phase est de définir les intérêts de notre aire d'étude, pour pouvoir ensuite déduire et comprendre les vraies problématiques de notre site.

Ce chapitre comportera une analyse urbaine de la ville de Tipaza basée sur la méthode typo-morphologique afin de connaître la Genèse de Tipaza, sa croissance jusqu'à l'état actuel, afin d'aboutir à une structure qui serait en cohésion avec la ville et aborder notre plan d'aménagement avec des interventions pertinentes et adaptées à notre site d'intervention.

« Pour les architectes, la ville peut être un lieu où s'inscrit l'architecture .la première impose à la seconde des contraintes diverses...En contrepartie, l'architecture apporte à la ville son cadre, autrement dit sa troisième dimension, et façonne l'espace public déterminant dans l'image de la ville. »

**Mouàouia Saidouni, éléments  
d'introduction à l'urbanisme**

### III.1-PRESENTATION DE LA VILLE DE TIPAZA :

Située sur la cote, au pied du mont Chenoua, à l'extrémité des collines du Sahel, Tipaza a le charme que confère la proximité de la montagne et de la mer, cette ville-port, fut un site idéal, pour constituer un berceau des civilisations sur le plan architectural aussi bien qu'urbanistique.

Cette cité historique dont le nom n'a pas changé depuis 2600 ans, confère une richesse archéologique et revêt une singularité géologique, écologique, historique et de culture agraire qui est intégrée dans le milieu naturel en formant une entité représentative.

### III.2-LECTURE DU TERRITOIRE

**« Tout architecte, toute ville est une inscription sur le territoire, c'est une modification de la planète, quelque chose qui parle au cerveau, à la mémoire, mais aussi qui met en jeu le corps, c'est un formidable vecteur de sensation dont nous avons besoin »**

CHRISTIAN DE PORTZAMPARC revue AA n°380 décembre 96 p 75

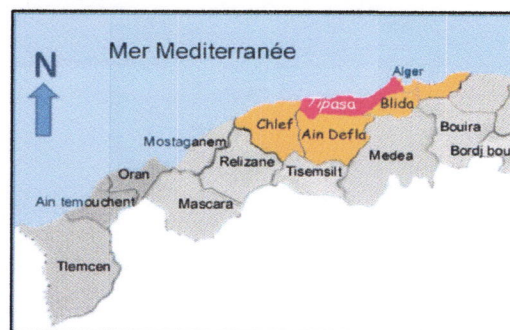
« Elle est constituée par les collines du sahel qui s'allongent parallèlement à la cote depuis les hauteurs de djebel bouzareah à l'Est, jusqu'à la dépression du Nador à l'ouest »



Le territoire de Tipaza se trouve sur l'élargissement de l'étroite bande côtière qui sépare le rivage de la ligne de crête qui ourle la Mitidja, localisée vers l'extrémité occidentale de la vaste baie dite de Bou-Smail

### III.2.1-Situation :

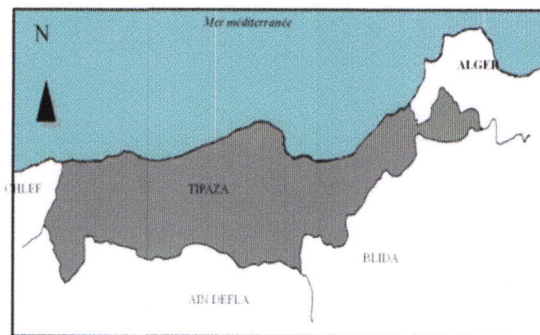
La ville de « *Tipasa* » se trouvant au Nord du pays; donne sur le bassin méditerranéen, c'est le relais entre la wilaya d'Alger et celle de Chlef au nord. Elle est aussi bordée par la Wilaya de Blida et Ain Defla du côté de l'intérieur du pays.



Situation régionale de la ville de Tipaza

**III.2.2-Les limites:** La commune de Tipaza, érigée en chef-lieu de wilaya depuis 1984, est située à 70km de la capitale, dans les confins ouest du sahel d'Alger et dans la partie Est du mont Chenoua, elle est limitée par:

- La wilaya de Blida au Sud
- La wilaya d'Alger à l'Est
- La wilaya de Chlef à l'Ouest
- La wilaya de Ain Defla au Sud-Ouest.



Les limites administratives de la ville de Tipaza

### II.2.3-Lecture du réseau routier

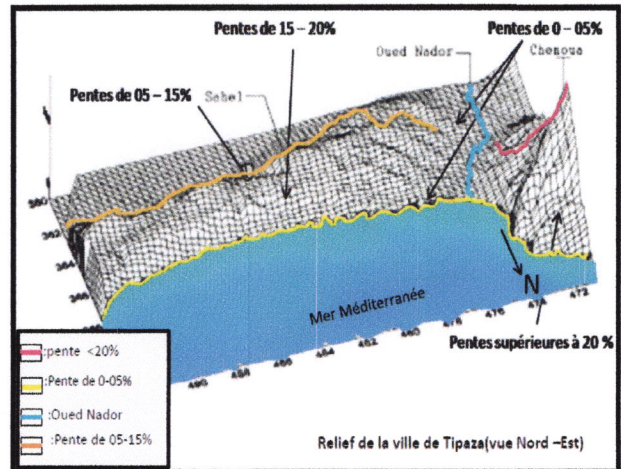
La ville de TIPAZA occupe une position stratégique qui fait que l'accessibilité à celle-ci est très perméable, « occupant une position importante au carrefour des voies terrestres Est/Ouest, au débouché occidental de la Mitidja » cette perméabilité est traduite comme suit :

- D'Est en Ouest:** La route nationale N°11 qui relie la ville de Tipaza à Alger du Coté Est et à Cherchell du côté Ouest
- Du Nord au Sud :** Le chemin de Wilaya N°106 (CW 106) qui relie son Chef-lieu à Sidi Rached en longeant le Douar esserhane.
- Du Nord a l'Ouest :** Le chemin de Wilaya N°109, fait la boucle avec la RN11 et la Rejoint en longeant la corniche du MONT CHENOUA
- Du côté Nord :** la ville de Tipaza possède Une possibilité d'accès maritime à partir du port
- Du côté Sud :** elle est desservie par le prolongement des voies coloniales.

En plus de ce réseau, la commune dispose d'un réseau Interne composé de chemins communaux, de pistes rurales et agricoles qui jouent le rôle de desserte aux différents groupes d'habitations.

## II.2.4-STRUCTURE NATURELLE :

**a-Relief:** Au Nord Est, la Mitidja se trouve limitée au niveau de Tipasa par le bourrelet constitué par le Sahel (altitude moyenne 230 m) Au Nord du sahel un cordon littoral présente un rétrécissement et une élévation graduelle d'Est en Ouest jusqu'à disparition par endroits à Tipasa et autres communes où le relief très accidenté autour du mont du Chenoua présente des escarpements importants en bordure de la mer.



**b- La morphologie:** La plaine de Tipaza s'inscrit dans une large cuvette en forme d'hémicycle qui glisse et s'enfonce sous le mont du Chenoua

**c-Topographie:** Il existe une différence entre la valeur des pentes du flanc Sud des collines qui dépasse largement les 20% et celle de la plaine où elle n'atteint guère le 01%.

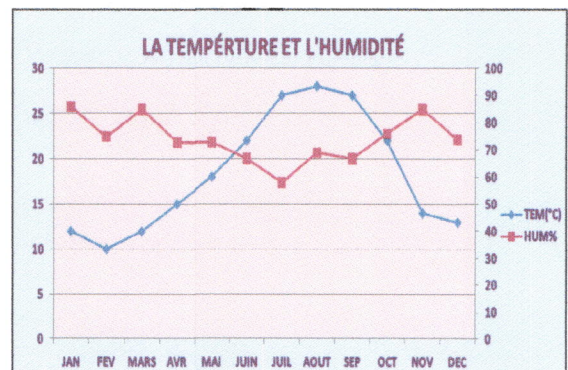
### d-Climat :

Au même titre que l'ensemble de la cote algérienne qui est caractérisé par le régime méditerranéen avec deux saisons distinctes.

Dans notre zone d'étude, l'inclinaison de la côte vers le sud présente un climat plus **sec** et plus **chaud** en été et entre **doux** et **froid** en hiver

### e- La Température et l'humidité :

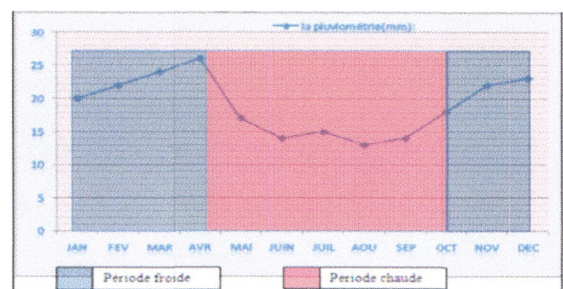
Les valeurs de la température moyenne mensuelle observées dans la région, indiquent des températures douces avec des valeurs moyennes variant de 27.5 au mois d'Août et de 10 au mois de Février.



On peut distinguer deux saisons : Une saison chaude, s'étalant du mois de juin au mois d'Octobre, avec un maximum au mois d'Aout (27.5°C). Une saison froide, qui s'étale du mois de Novembre au mois de Mai, avec un minimum au mois de Février (10°C).

### f-Pluviométrie :

On distingue deux périodes de l'année : Période froide et pluvieuse entre octobre et avril. Période chaude le reste de l'année. Pour la pluviométrie moyenne annuelle, elle est de 500 mm



### g- Les vents dominants :

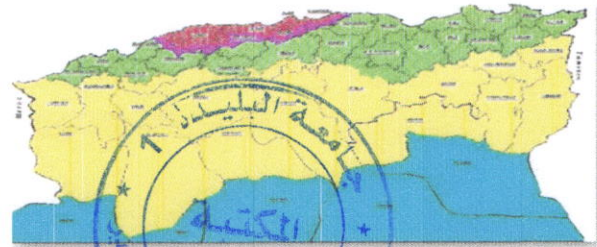
Les vents du Nord et d'Est sont les plus fréquents durant l'année, vu l'abri naturel du Mont Chenoua, les vents d'Ouest sont les moins fréquents, les vents du Sud (Sirocco) se font doux



La direction des vents dominant

### h-Sismicité :

La ville de TIPAZA se trouve dans la zone territoriale où l'activité sismique n'est pas négligeable, car elle se situe au-dessus de la faille tectonique qui sépare le continent Africain du continent Européen.



Carte classification sismique

Elle a été touchée par les séismes de 1980 et 1989. Elle est classée e zone II dans le règlement parasismique en Algérie (édité par le Ministre de l'Intérieur et Des Collectivités locales).

**i-Hydrographie :** La wilaya de Tipasa dispose d'un Réseau hydraulique relativement important d'Est en Ouest.



Le réseau hydraulique de Tipaza

#### 1. Les oueds :

- Oued Mazafran passe par Douaouda, Koléa, Chaiba.
- Oued El Hachem passe par Cherchell et Sidi Amer.
- Oued Djer passe par Messelmoune.
- Oued Marzouk à l'intérieur de la ville

-Oued Damous

-Oued Nador

#### 2. Les barrages:

- barrage de Sidi Amer.

### III.3-Processus d'humanisation

La lecture du territoire comprend la reconstitution du processus de structuration humaine du territoire à base de structure naturelle qui conditionne l'occupation de ce dernier.

Selon G.CANNIGIA :« La réalité est plus complexe, le territoire préexiste à l'établissement sédentaire.

Avant que ne se cristallisent les éléments du réseau proto-urbain, il s'est passé tout un processus d'appropriation du territoire qui lui aussi laisse des traces : parcours de transhumance, points de traversées des cours d'eau, lieux d'échanges commerciaux stations de relais, lieux sacrés, contrôles des conditions hydrographiques, conquête militaire, exploitation d'aire de subsistance, habitations temporaires...etc.

Ces différentes installations forment la base des développements successifs et influencent la localisation des établissements et leur morphologie »

#### III.3.1-Objectifs :

Pour comprendre les raisons d'implantation de la ville dans ce site, nous devons l'étudier à une échelle plus grande qui est celle du territoire

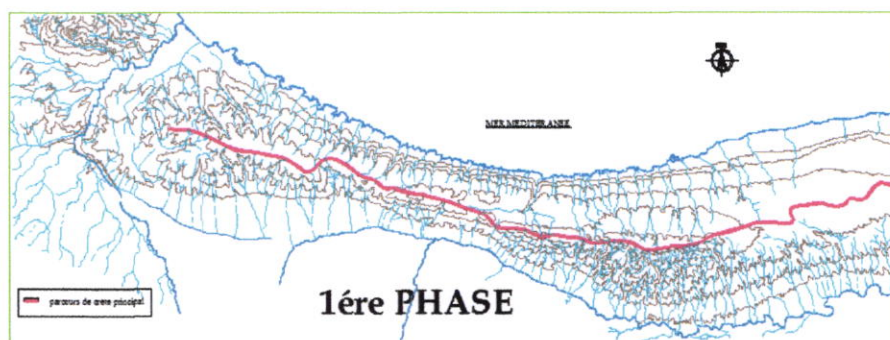
Tirer le rôle et le statut de la ville de Tipaza dans son environnement.

Identifier le parcours matrice de la ville de Tipaza.

Saisir la relation qui existe entre la structure naturelle du site et la morphologie urbaine de la ville, et son effet de cette dernière sur le développement de l'organisme urbain.

#### III.3.2-La structure anthropique

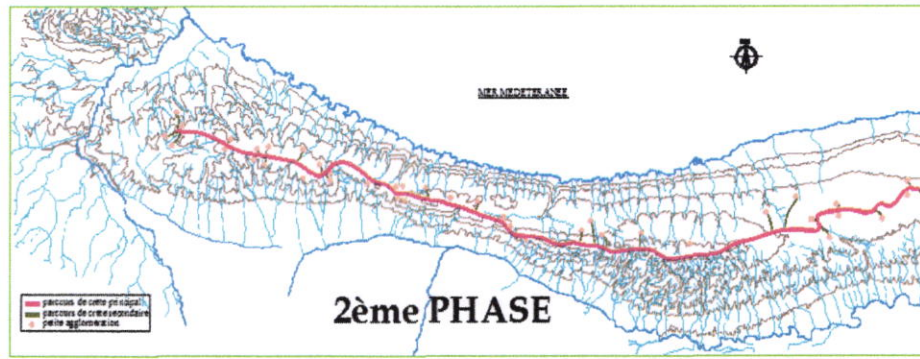
##### a-1ere phase :



La première structuration de notre unité territoriale est faite suivant le parcours de crête principal établi par l'homme.

La ligne de crête, par sa position privilégiée due à son caractère dominant qui s'offre sur le reste du territoire et son intégration aux conditions topographiques et certainement le support du premier parcours humain sur le territoire

### b-2eme phase :

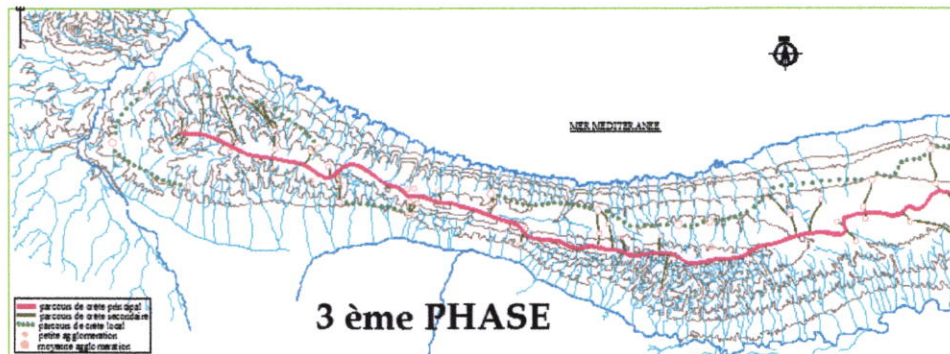


Cette phase est caractérisée par l'apparition des établissements, dans les parties en amont (haut promontoire) ce sont des établissements saisonniers.

Elle est aussi marquée par la naissance d'un parcours orthogonal au premier, qui est toujours un parcours de crête mais secondaire.

Les établissements avec la sédentarisation se transforment en promontoire fixe, la productivité avec le temps s'y trouvera plus importante que la demande, ce qui poussera l'échange qui s'effectuera selon le parcours qui relie ces hauts promontoires : « parcours de contre crête local »

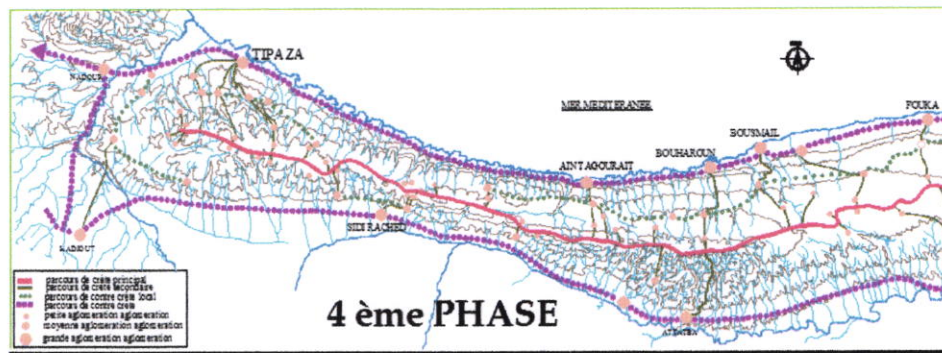
### c-3eme phase :



Cette phase est caractérisée par la saturation de certains établissements de hauts promontoires provoqués par une forte démographie, l'abandon de ces mêmes établissements cause l'apparition d'une autre génération d'établissements. Les bas promontoires liés à leurs antécédents par les parcours de crête secondaire, la nécessité de relier ces bas promontoires donne naissance au parcours de contre-crête local



#### d-4eme phase :

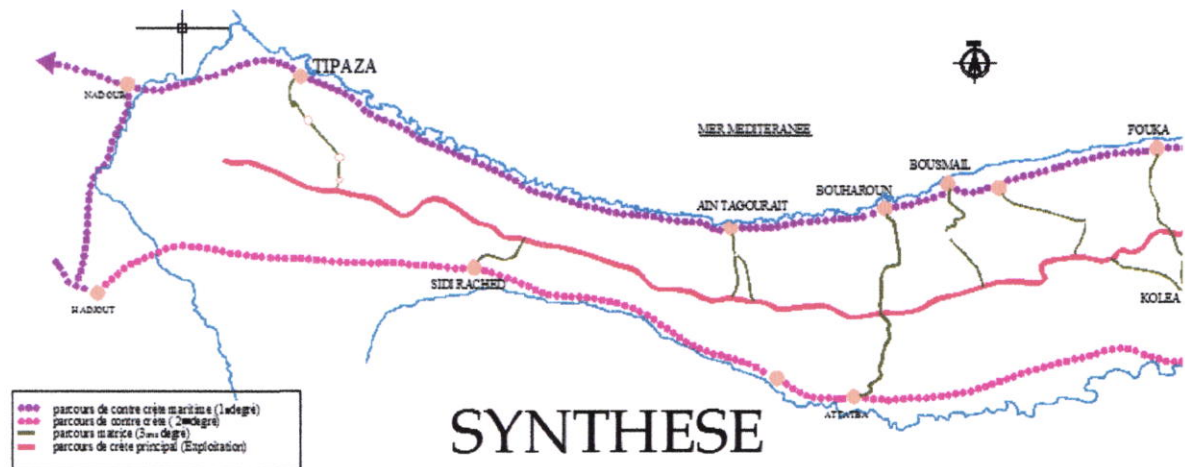


La dernière phase du processus d'humanisation du territoire correspond à l'apparition des noyaux proto-urbains, alors elle se traduit par une poussée vers la création des établissements aux contre-bas des crêtes, qui se relie et se développent vers le bas promontoire.

De là, une seconde liaison s'opère, elle va donner lieu à un autre type de parcours qui est le parcours de contre crête.

Dans cette phase, il y a un autre type de parcours qui intervient, qui a tendance à relier un noyau urbain d'un versant à un autre noyau urbain, d'un versant : c'est le « parcours synthétique »

### III.3.3-SYNTHESE



Tipaza qui ne couvre qu'une partie limitée d'une unité territoriale, a cependant vécu une série de périodes altérées d'expansion fructueuses et de déclin dramatiques, l'empreinte des différentes civilisations qui s'y sont succédées, de la préhistoire jusqu'à nos jours, y est fortement marquée.

Conformément au modèle théorique nous pouvons conclure que Tipaza fut structurée à partir du :

Parcours matrice reliant deux polarités : Alger et Cherchell.

Parcours d'implantation reliant Tipaza et le parcours de crête secondaire.

### III.4-LECTURE HISTORIQUE

*« Un peuple sans histoire ; c'est comme un homme sans mémoire ».*

*« Ce n'est pas par curiosité intellectuelle gratuite, mais pour retrouver la logique de la ville qu'il faut répondre : l'Histoire de sa formation. Savoir à quelle date tel souverain ou tel chef de guerre est passé dans la ville ne représente pas l'intérêt, mais il faut suivre pas à pas l'histoire physique de la ville qui est le double reflet de l'exigence du site et de celle des hommes »<sup>2</sup>*

*« Le nouveau a toujours besoin de l'ancien comme infrastructures, pour pouvoir émerger et se développer. »<sup>3</sup>*

L'étude diachronique nous permet de comprendre le processus de formation de la ville dans une perspective dynamique à travers le temps, et dans le but de conserver aux sites anciens leurs aspects d'autre fois.

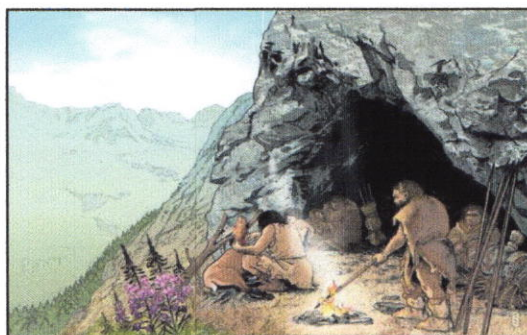
*"Si la ville et le territoire nous apparaissent aujourd'hui comme un ensemble de lieux souvent dépourvus d'un sens reconnaissable c'est par ce que l'on a perdu la mémoire de leur histoire." <sup>4</sup>*

Tipaza, prestigieuse cité de l'Afrique Méditerranéenne a vu s'enchaîner les civilisations les plus diverses.

#### III.4.1-EPOQUE PREHISTORIQUE : au milieu du 3ème millénaire avant J.C :

Les hommes se sont essentiellement abrités dans les grottes du littoral à proximité de Tipaza, et cela dans un gisement de chenoua à l'oued lisser (grottes rassel) vers le VII millénaire avant JC.

**Image représentant la vie des ibéro-mauriciens.**



Pendant cette période les ibéro-mauriciens combinaient à la fois la chasse en montagne et la pêche pour des raisons alimentaires et religieuses.

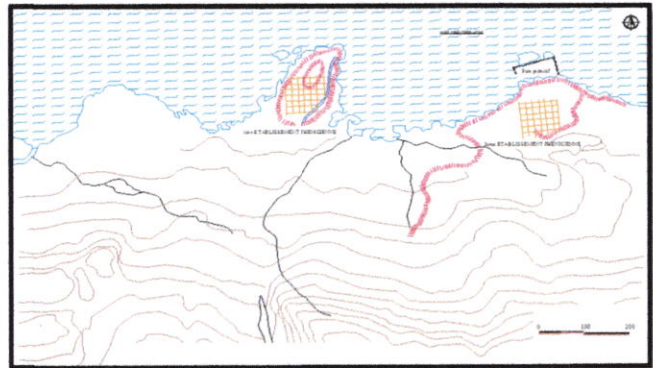
<sup>1</sup> CHARLES FERRAND, *histoire des villes de la province de Constantine Bougie, Constantine 1869, p50.*

<sup>2</sup> S. Malfroy, *l'approche morphologique de la ville du territoire ETHZ, Paris 1980, p35.*

<sup>3</sup> Alberto Clémenti, *projets et mémoires, p9.*

### III.4.2-EPOQUE PHENICIENNE : 5ème et 6ème siècle avant J.C :

« La création de Tipaza remonte vers les 5ème et 6ème siècle avant J.C par ces mêmes phéniciens. Le nom de Tipaza signifiait pour eux « lieu de passage » entre les deux nécropoles Alger et Cherchell.



Carte des faits urbains à l'époque phénicienne

#### III.4.2.1-Les faits urbains de cette époque :

**a-Phase de découverte** : observation et choix du site : grâce a sa situation stratégique (de défense militaire) et à la fertilité des terres et présence de sources d'eau...

**b-Phase de pré installation** : caractérisée par la construction du port primitif

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

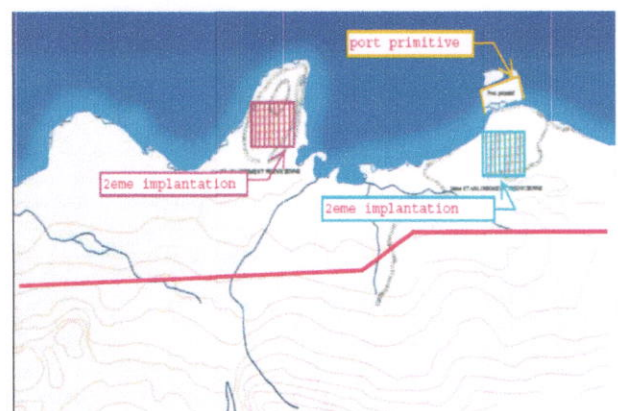
**c-Phase d'occupation** : caractérisée par un comptoir plus pratique et plus important, attesté par la présence des nécropoles Est et Ouest.

### III.4.3-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.

Le choix d'établissement avait porté cette fois définitivement sur le promontoire du Forum.

A ce moment-là, on double la route maritime des caboteurs par une route côtière terrestre venant d'IOL et rejoignant ICOSIUM (l'actuel tracé du bord de mer).



Carte des faits urbains à l'époque Maure

### III.4.4-EPOQUE ROMAINE : 46 AP

#### JC :

Les romains ont détruit tout ce qui était Carthaginois en effaçant ainsi les traces de toutes les périodes précédentes. Juste après son annexion, les Romains ont réussi à établir une paix relativement durable avec les autochtones; donc la ville n'était pas dotée de rempart

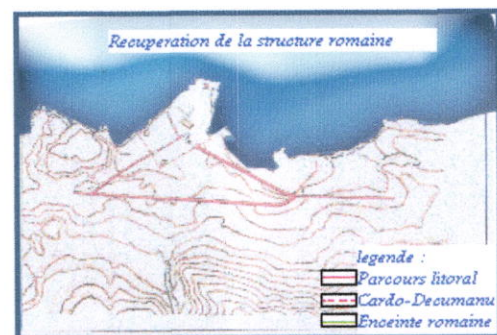


la ville de Tipaza a l'époque romaine

#### 1<sup>er</sup> fait urbain : ville primitive 46 APRES JC :

Tipaza romaine s'est implantée sur le promontoire central avec un tracé qui épouse celui de la ville préexistante

Edification d'une enceinte structurée par deux axes CARDO-DECUMANUS percée par deux portes

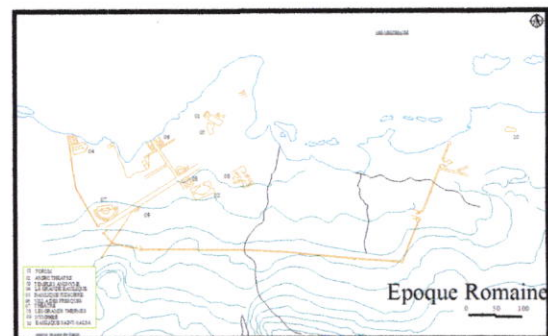


Le cardo et le décumanus de la ville de tipaza

L'intersection des deux axes détermine le **forum**, autour duquel s'articulent les édifices publics à savoir : la basilique judiciaire, le curie, le capitole, le temple

#### 2eme fait urbain : ville civile 145-147 après JC

- ❖ Attribution du droit latin (statut municipal) et extension de la ville.
- ❖ Franchissement des limites, et l'édification de nouveaux quartiers.
- ❖ Le changement du tracé (CARDO-DECUMANUS) selon les données topographiques.



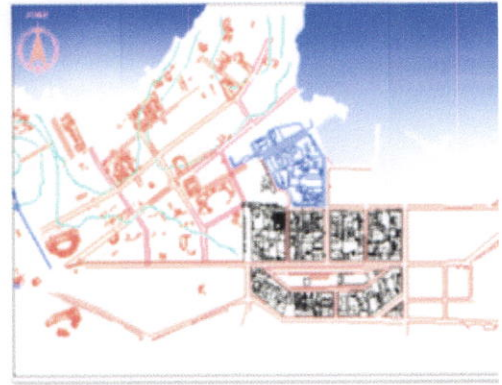
#### 3eme fait urbain : ville chrétienne :

L'avènement du christianisme au milieu du 3eme siècle, et la transformation des édifices pains (paganisme), (capitole, temple.....)Construction de nouveaux édifices la villa des édifices religieux (basilique....).



### III.4.5-EPOQUE VANDALE : 430 APRES J.C

Les tribus vandales occupèrent la ville de Tipaza et détruisirent le rempart pour faire de celle-ci une ville ouverte



### III.4.6-EPOQUE BYZANTINE : 533 APRES JC

Quant à l'époque byzantine, elle n'a laissé que peu de traces. Le port de Tipaza n'a pu connaître qu'une occupation temporaire, certaines basiliques (saint Salsas et saint Pierre et Paul) ont fait l'objet de remaniement pouvant être attribués aux byzantins

### III.4.7-EPOQUE MUSULMANE :

La ruine définitive de Tipaza est incombée aux fatimides, ce qui lui valut le nom de « TEFESSED », « la RUINEE ».

### III.4.8-EPOQUE COLONIALE : 1830-1962 après JC :

#### III.4.8.1 Tipaza : Situation stratégique pour les colons :

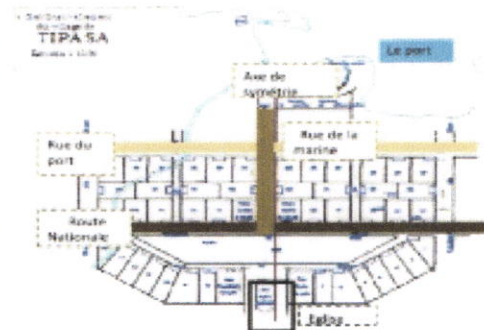
En 1842 Tipaza fut prise par les colons.

-l'administration française redonne un nouveau souffle à la ville après que cette dernière ait été négligée par toutes les civilisations passées par le territoire .

#### III.4.8.1-Phase (I) :1854-1861 :

Naissance de villages agricoles avec le projet DEMONCHY L'apparition du tracé agricole comme un système hiérarchisé avec une direction dominante, celle de l'axe nord-sud

- Le plan établi présente une superficie de **9,8 ha**, divisée en cinq îlots. Le lotissement a pris le grand axe central **Nord – Sud** comme axe de symétrie qui divise les quatre îlots rectangulaires de dimension **(106 x 78) m<sup>2</sup>**, dont chacun dispose de **8 parcelles** de surface égale **1100 m<sup>2</sup>**, une grande place centrale avec une



Le plan de DEMONCHY

#### III.4.8.3-Phase (II) :1861-1887

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

**En 1864 :** la 1<sup>ère</sup> extension de ce noyau. Vers le nord-ouest sera matérialisée par la constitution de l'îlot industriel « chai trémaux » et l'aménagement du port

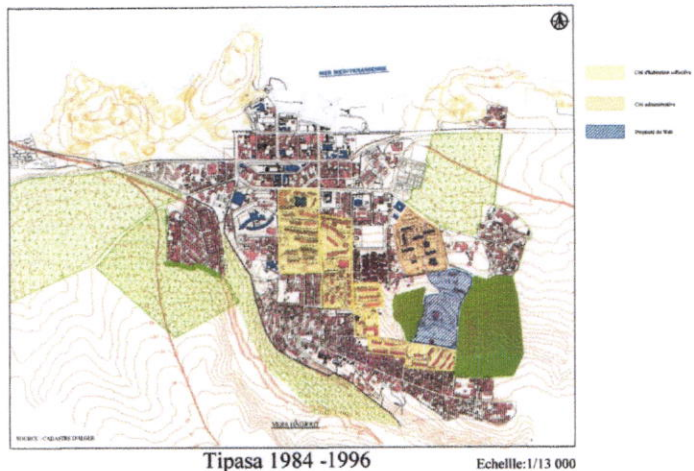
### III.4.8.3-Phase (III) :1887-1958

Le second lancement de la ville BOURGAD suivie d'une extension vers l'Est.

**En 1948** : la construction du port marque une dernière extension vers le nord.

Tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques.

-la construction d'une mairie sur l'emplacement de l'église qui a été décalée pour venir se positionner à côté de celle-ci (le passage de pouvoir évangélique au pouvoir laïc).



La ville a connu une croissance continue sur les côtés Est, Ouest, et Nord avec une réserve des terres agricoles et les deux parcs archéologiques.

### III.4.9-EPOQUE POST-COLONIALE :

#### III.4.9.1-1ère phase : 1962-1984

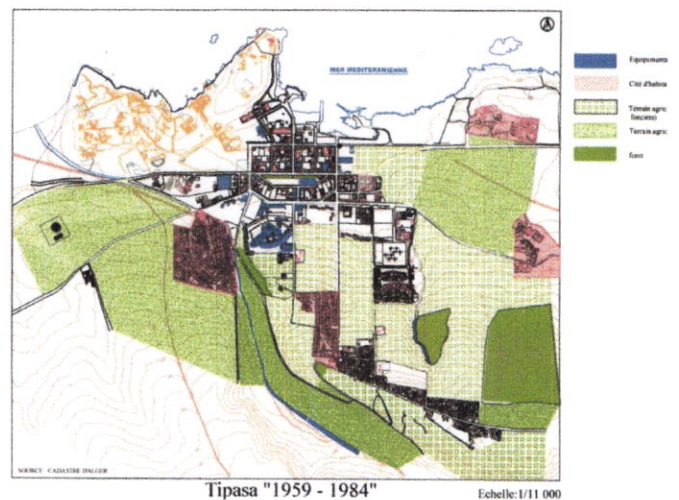
##### 1<sup>er</sup> fait : Ville en fragment 1962-1984 :

Centre historique : une densification des ilots (à l'intérieur du village ancien)

-étalement urbain par addition : une implantation d'équipement et logements occupant une superficie importante dans la zone tampon (entre le centre ancien et la cité oued merzoug) ainsi que sur la partie Est et Ouest, cette réalisation a été édifiée au coup par coup.

Edification d'une grande mosquée sur la place des martyrs

La ville se développait en fragment qui s'étend sur le territoire actuel.



##### 2eme fait : de la ville en fragments à la ville éclatée :

##### L'état des lieux :

En 1985, la ville de Tipaza a connu le passage au statut de chef-lieu wilaya

La ville a connu une extension rapide.

La nouvelle agglomération urbaine s'est réalisée par la construction de plusieurs cités d'habitat de type HLM et d'autres cités administratives au caractère semi préfabriqué afin de répondre aux besoins nouveaux du chef-lieu de wilaya.

En termes d'implantation de sièges de directions et d'habitat pour les fonctionnaires et d'équipements d'accompagnement cette nouvelle agglomération avait pris la direction des hauteurs du site au vu des contraintes archéologiques et leurs zones de servitudes qui se présentaient sur toute la zone littorale

Après 1984, la ville est promue chef-lieu de wilaya. la nouvelle agglomération urbaine s'est réalisée par la construction de plusieurs cités d'habitat de type HLM et d'autres cités administratives au caractère semi préfabriqué afin de répondre aux besoins nouveaux du chef-lieu de wilaya

### **III.9.2-2eme phase 1984-2006 :**

Après le découpage territorial de 1984 la commune de Tipaza a subi un remodelage en matière d'urbanisme, elle a été dotée d'un important programme de logements, équipements et infrastructures.

La croissance urbaine augmente, et la ville ne répond plus aux besoins des habitants, et donc elle a connu un étalement urbain ou un processus d'extension de la ville

La ligne de croissance tend vers la direction Est/ouest au lieu de la direction nord/sud à cause de :

La barrière naturelle (oued merzoug)

Les deux parcs archéologiques

La mer méditerranée

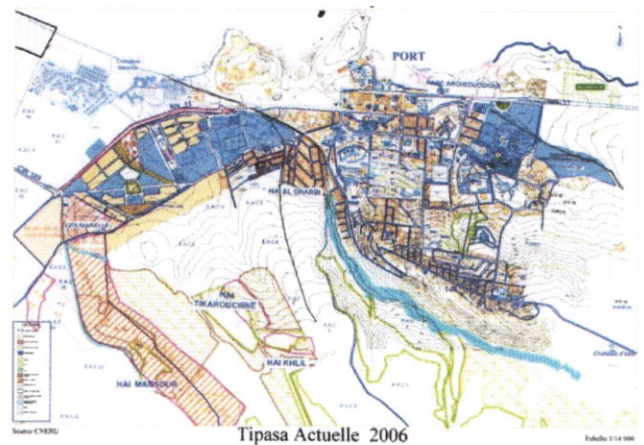
#### **La ligne de croissance actuelle :**

La croissance de Tipaza a été influencée par plusieurs phénomènes

Le 1<sup>er</sup> est en rapport avec le site antique et archéologique c'est-à-dire la conservation de l'histoire.

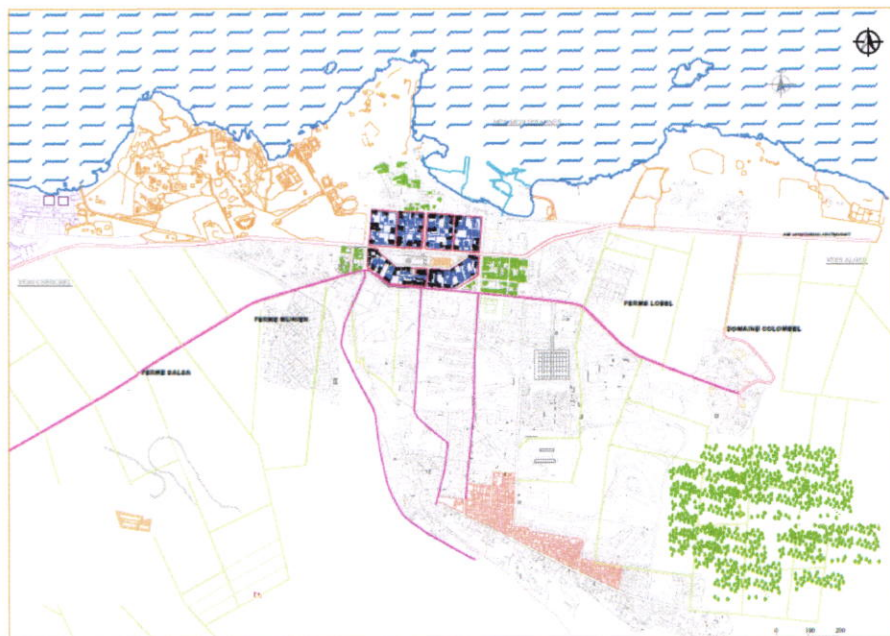
Le 2<sup>ème</sup> est en rapport avec la géomorphologie du site notamment la présence de l'oued merzoug véritable barrières infranchissable.

Cela va induire par la suite le changement de la ligne de croissance vers l'axe Est/Ouest sur les terres agricoles.



### III.9.3SYNTHESE :

Suite au défilement de la genèse de formation et transformation de la ville et l'analyse des éléments invariable dans la chronologie du temps, on a pu élaborer un plan des permanences de la ville de Tipasa, accentuant sur les travaux faits par l'ensemble des d'architectes, urbanistes et archéologues sur le plan de sauvegarde et la mise en valeur. La classification des permanences s'est faite selon leurs degrés qui correspondent à l'ordre chronologique



Plan de permanences

#### **ÉLÉMENTS FORT DEGRE:**

- Le comptoir maritime.
- Les axes romains cardo-documanus maximus.
- Les vestiges archéologiques.
- Parcours littoral (La route nationale N°11).

#### **ÉLÉMENTS MOYENS DEGRE:**

- Édification du village colonial sur la partie centrale de la ville intra-muros.
- barrière, limites et bornes de croissance (parcs, mer et portes).
- Parcellaire agraire, (cité de recasement)
- Les axes parallèles à l'axe de croissance.

#### **ÉLÉMENTS FAIBLES DEGRE:**

- Le boulevard Sud.
- L'entité à oued merzoug
- construction d'un village socialiste (agricole) .
- Édification d'une grande mosquée sur la place des martyrs.



## III.5-LECTURE URBAINE DE LA VILLE DE TIPAZA

### III.5.1-La structure de la ville :

La commune de Tipaza comporte un réseau viaire hérité du découpage parcellaire des époques précédentes, ce réseau permet de relier de manière claire les différentes entités.

Il est composé de routes nationales, de chemins de wilaya, de chemins ruraux, de chemins vicinaux et de pistes agricoles.

#### III.5.1.1 la structure viaire

##### 1-L'axe structurant (route nationale n°11) :

C'est un axe antique qui date de l'époque phénicienne, il servait de liaison entre IOL et ICOSIUM.

La route nationale N°11 c'est le 1<sup>er</sup> axe existant dans la ville, cette route considérée comme type de base

La Route nationale N°11 représente aujourd'hui un axe structurant de la ville, cet axe traverse la partie nord de la ville en reliant cette dernière avec les villes côtières (Fouka, bou-ismail, ain tagourait, Cherchell...)

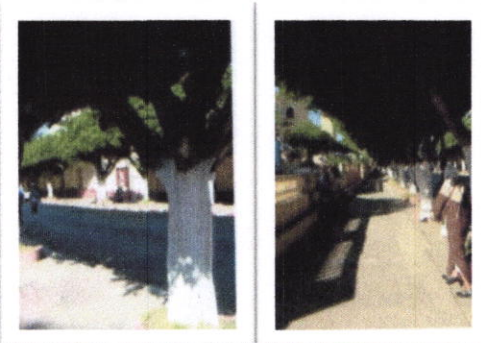
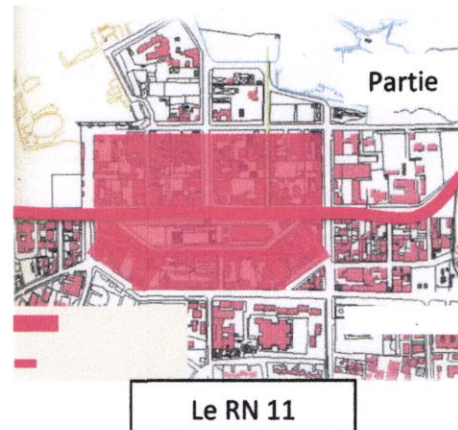
Cet axe divise la ville en deux pôles :

- **Le pôle touristique culturel** : qui constitue la partie basse de la ville (le port, les parcs archéologiques, ilot artisanal)
- **Le pôle administratif et résidentiel** : qui constitue la partie haute de la ville

Cette voie est bordée par :

- **La paroi nord** : Elle se compose d'une partie végétale et d'une autre qui comprend les habitations qui ne dépassent pas R+2
- **Paroi sud** : elle se compose du mur de soutènement de la place.

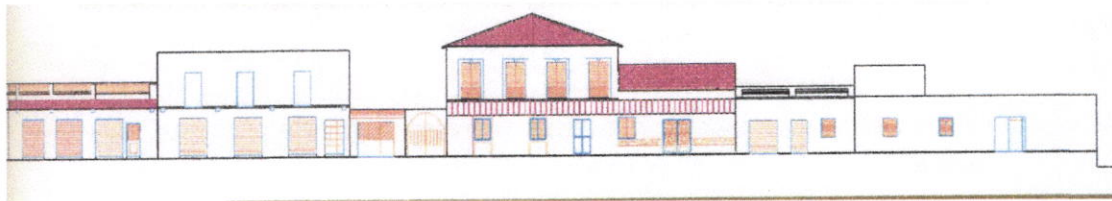
La route nationale présente un axe dont la chaussée est de 7 à 11m, avec deux trottoirs de part et d'autre de 5m, la rue du port est de 20m de largeur avec une chaussée de 10m et trottoir de part et d'autre de 5m.



Paroi nord

Paroi sud

L'alignement marqué par la présence de la végétation implantée à 1.2 du bord de la chaussée. (le fusin)



**Facade urbaine (paroi nord)**

### III.5.1-2-axe culturel (la rue du port) :

Datant de l'époque coloniale, elle assure une liaison entre les deux parcs archéologiques Est et Ouest.

Il doit son appellation à la présence de plusieurs équipements comme le musée, l'îlot artisanal, les thermes.

Il se compose de deux parois : Une paroi maritime et une autre urbaine

La rue du port est de 20m de largeur avec une chaussée de 10m et trottoir de part et d'autres de 05 m. l'alignement marqué par la présence de la végétation implantée à 1.2 du bord de la chaussée.

Il se compose de deux parties :

**Partie piétonne** : cette rue piétonne a un caractère touristique par la présence de restaurants, de boutiques de souvenirs et permet l'accès au parc archéologique ouest.

**Partie mécanique** : Composée de quelques équipements administratifs comme l'hôtel de la police, la gendarmerie nationale, la Direction de la culture



**Axe culturel**

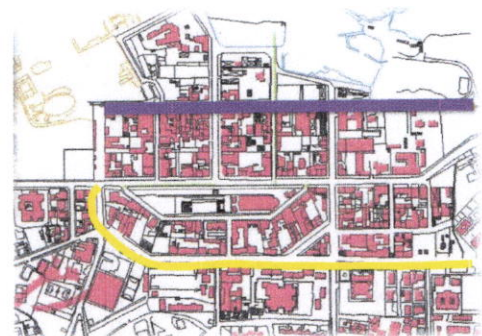


**Rue piétonne**

### III.5.1-3-Axe administratif (la rue des écoles)

Il se situe sur l'emplacement du rempart antique, issu du premier tracé colonial de 1854.

Cet axe constitue la limite entre le noyau colonial et l'extension, il se caractérise par la présence d'équipements administratifs (le siège de la wilaya, le tribunal, gendarmerie....etc).



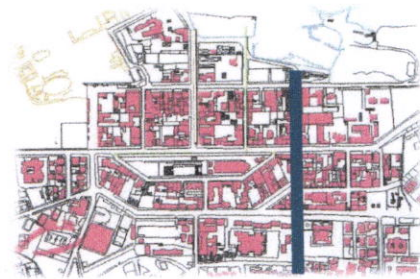
**Axe administratif**

### III.5.1-4-Axe de croissance nord-sud

Issu du premier tracé colonial de 1854, il constitue les limites du noyau colonial, reliant le port avec le noyau colonial puis à l'extension actuelle

Cet axe est à caractère résidentiel avec un gabarit qui augmente vers l'extension

La rue mesure 16m de large avec une chaussée de 08m, et deux trottoirs de part et d'autre de 4m



Axe de croissance nord-sud

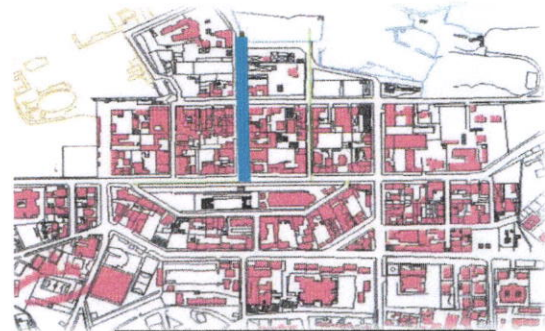
### III.5.1.5-Rue de la marine :

Elle figure dans le plan DEMONCHY de 1845, elle a pour fonction de relier la mer au centre historique (la place des martyrs).

Cette rue matérialise l'axe de symétrie du noyau colonial, avec une perspective qui donne directement de la place vers la mer.

Le rez-de-chaussée des constructions qui donnent sur cet axe ont pour fonction le commerce,

avec un gabarit de ces constructions ne dépassant pas R+1



Rue de la marine

C'est une rue de 20m de largeur avec un trottoir de 5m de part et d'autre marquée par une implantation d'arbres à 2m du bord de la chaussée

### III.5.1.6-La rue de la mairie

La rue de la mairie est issue du premier tracé colonial de 1854, elle est le support de plusieurs activités administratives, culturelles et économiques.

### III.5.2. -Les nœuds :

Ils sont classés en nœuds majeurs et mineurs

#### III.5.2.1-Les nœuds principaux :

##### 1-Le nœud de l'entrée de la ville :

C'est l'intersection de la RN11 avec l'axe culturel, il annonce l'accès de la ville, ce nœud reste peu matérialisé malgré son importance.



Nœud de l'entrée de la ville

## 2-Le nœud de la sortie de la ville :

Il annonce la sortie du chef-lieu de la wilaya, ce nœud reste peu matérialisé.



Le nœud de la sortie de la

3- **Le nœud mineur** : A l'intérieur de la ville, ils marquent l'intersection des axes de circulation majeure dans la ville.



Le nœud mineur

### III.5.3-Les places

Sur le plan de la ville de Tipaza figure deux places : la place des martyrs et la place du port

#### III.5.3.1-La place des martyrs :

Figure dans le premier plan du génie militaire en 1861 (plan de demonchy) se situe au centre du noyau colonial à l'intersection de deux axes structurant la RN11 et la rue de la marine

Elle constitue un espace de regroupement, de communication et d'échange

Elle articule entre la partie basse et la partie haute de la ville.

#### III.5.3.2-La place du port :

La place du port servait d'escale entre IOL et ICOSIUM à l'époque phénicienne, devenue support d'échange commercial et d'attraction touristique à l'époque française.

### III.5.4-Les quartiers :

« Les quartiers sont les zones relativement étendues de la ville, et qui ont une qualité interne. On peut les reconnaître de l'intérieur parfois s'en servir comme référence externe »

**III.5.5.1-Le noyau colonial** : situé sur la pleine littorale, au nord du chef-lieu, de part et d'autre de la RN11, entre les deux parcs archéologiques, le village s'étend sur une superficie de 34 hectares à l'intérieur du rempart romain, les études ont prouvé que ce dernier fut construit sur la partie centrale de la ville romaine de ce fait, une partie de la ville reste enfouie, dont le tracé remonte à la période coloniale, **débouchant sur le port datant de l'époque phénicienne.**

Il s'inscrit dans un rectangle de 402.5 de long et de 350m de large

**Les tracés romains :** l'axe du port et les deux axes parallèles divisent le noyau en quatre îlots identiques de forme rectangulaire mesurant chacun 105m de long et de 77.5 de large. Le cinquième îlot se trouve au sud de la Rn11 il est de forme trapézoïdale isolée issue d'un angle tracé a partie des deux tours de l'enceinte romaine tout en gardant un caractère symétrique du réseau viaire tracé, il s'ouvre sur le port

C'est le cœur de la ville puisque il garantit la diffusion sociale et économique environ 81% des constructions ne dépassent pas R+1, la hauteur la plus fréquente étant le R.D.C, ils s'organisent en îlots leur découpage orthogonal suivant les axes Nord-sud, et Est Ouest la dimension des îlots respecte le tracé romain 3.5\*3.5

Le rythme modulaire des façades est caractérisé par le rythme parcellaire et le dénivellement de la voie

Dans cet ensemble urbain ressortent des éléments forts qui sont :

La rue piétonne, bordée de restaurants et de petits commerces.

Le port : constituant un élément important dans la structure de la ville

Les édifices tels que : le commissariat, la poste le musée ...etc.

La place centrale qui prolonge la RN11 suivant l'axe est ouest

### **III.5.5.2-L'extension**

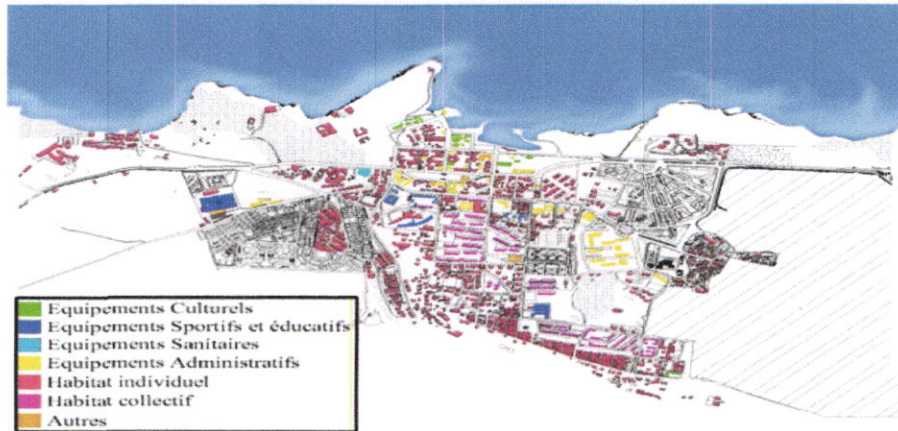
Située à la périphérie du noyau central, l'extension se présente comme un grand chantier en désordre, constituée d'un ensemble d'entités individualisées tant par leurs formes, que par leurs contenus, et dont il est difficile de saisir la logique d'organisation.

C'est un espace polyfonctionnel où un nouveau centre a été prévu. On y retrouve des équipements et des habitations à l'échelle de la ville

L'absence d'une logique d'implantation a engendré de vastes espaces vides, représentant d'importantes potentialités foncières, qui restent à exploiter.

Une rupture flagrante existe entre l'espace de l'extension et l'espace de la partie nord de la ville, cette rupture est d'ordre formel, par l'implantation d'une nouvelle typologie qui est celle des barres, que sont d'ordre fonctionnel par la difficulté d'accès

### III.6-ANALYSE FONCTIONNELLE



Carte de grand fonction de la ville source :PDAU editée par l'auteur

Nous avons constaté que la Distribution des équipements dans l'extension qu'a connue la ville de Tipaza n'est pas faite de manière hiérarchisée et ne répond à aucune stratégie, on retrouve dans ces extensions des tâches d'équipements qui ne sont pas réparties d'une manière réfléchie et cela est dû au développement accéléré qu'a connu la ville qui a engendré un phénomène de zoning monofonctionnel. Contrairement au noyau colonial qui répond plus au moins au caractère urbain de la ville.

### III.7-PRESENTATION DE L'AIRE D'INTERVENTION

D'après l'analyse urbaine on a constaté que la ville de Tipaza présente des potentialités historique et culturelle voir le noyau colonial les sites archéologiques qui possèdent un potentiel urbain important et lui donne un cachet particulier



Localisation de l'aire d'étude source : Google Earth éditée par l'auteur

Par conséquent on remarque qu'il existe une entité qui n'a aucun intérêt architectural esthétique et fonctionnel et qui constitue une rupture urbaine entre le noyau et le l'extension de la ville d'où l'intérêt d'assurer la continuité urbaine dans le cadre de la requalification de son identité.

### III.6-Analyse SWOT-AFOM

Le but de l'analyse est de prendre en compte dans la stratégie, à la fois les facteurs internes et externes, en maximisant les potentiels des forces et des opportunités et en minimisant les effets des faiblesses et des menaces.

Devenue aujourd'hui, un outil universel d'aide à la décision, elle permet d'une part, d'évaluer une situation afin de prendre les bonnes décisions pour l'améliorer, et de fournir des alternatives stratégiques.

Le choix de cette méthode n'est pas fortuit, parce que les résultats de ce type d'analyse nous fait aboutir à définir des enjeux et des objectifs qui permet d'identifier les axes stratégiques à développer.

#### III.6.1-Les résultats de l'analyse AFOM dans notre cas d'étude

Les résultats de l'analyse vont être étudiés selon plusieurs critères qui seront présentés sous forme de tableau. Dans chaque case sont répertoriés les facteurs internes ou externes qui constituent des éléments de force, faiblesse ou des opportunités, menaces.

Contexte géographique	
Facteurs négatifs	Facteurs positifs
<b>Faiblesse « interne »</b>	<b>Atouts</b>
L'aire d'étude se trouve enclavée par rapport au reste de la ville	-sa position stratégique comme charnière qui pourra être un pôle urbain attractif -contacte directe avec un axe structurant RN11 et s'ouvre sur un nœud urbain -Son ouverture sur la baie au nord le mont chenoua à l'ouest et sur le reste de la ville à l'est et au sud -Sa proximité des vestiges antique le complexe de mataress et le port
<b>Menaces « externe »</b>	<b>Opportunités</b>
Perte de l'identité urbaine, historique et celle du lieu pour les générations futurs	Le site pourra constituer une articulation entre le centre et la périphérie contribuant à assurer une attractivité touristique et économique

Contexte spatial	
Faiblesse « interne »	atouts
<p>impossibilité d'extension de l'aire d'étude structure viaire interne non achevée, les voies sont dévalorisées absence d'aires de stationnement façades urbaines non traitées et ne reflètent pas la hiérarchisation des voies les nœuds ne sont pas aménagés disparition de l'espace public inégalité dans la répartition des structures fonctionnelles</p>	<p>L'aire d'étude a un contact direct avec l'axe principal RN11 Possibilité de démolir les constructions de type baraque et récupérer le terrain</p>
Menaces « externe »	Opportunités
<p>Perte de l'urbain, pas de repères ; confusion Perte de l'identité du lieu</p>	<p>Création d'une vitrine urbaine en continuité avec la façade coloniale Tisser les voies(liens spatiaux) qui favorisent les relations sociales de voisinage et faciliter les rencontres avec autrui Avoir un espace perceptible avec un caractère urbain et une insertion du commerce et les équipements dans le tissu urbain</p>

Le développement économique est un facteur de croissance important qui permet à conserver le dynamisme et d'offrir des conditions de vie favorables aux habitants.

Contexte économique	
Faiblesse « interne »	atouts
<p>Absence d'une véritable industrie de l'hôtellerie Inexistence de zones de loisirs à caractère local ou régional Absence totale d'une activité commerciale qui anime le quartier</p>	<p>Une offre importante d'emplois dans les secteurs de l'artisanat, de pêche..</p>
Menaces « externe »	Opportunités
<p>Délaissement du quartier par les habitants Ressources économiques non valorisés</p>	<p>création d'une Maison de l'artisanat renforcer l'attractivité, le dynamisme et l'identité locale Développer des Zones d'Activités Economiques Favoriser le maintien de services publics (école, poste, transport en commun). renforce les liens sociaux et évite l'effet « dortoir » Le site pourra être une source touristique avec une animation commerciale</p>



Contexte environnemental	
Faiblesse « interne »	atouts
<p>Une Pauvreté architecturale des façades qui contribue dans l'enclavement du quartier. Le mur de clôture de la gendarmerie</p>	<p>Ressources naturelles nombreuses et forte diversité écologique et paysagère brise marine Plusieurs séquences et échappées visuelles à valoriser.</p>
Menaces « externe »	Opportunités
<p>Inexistence d'ambiance nocturne à cause de l'absence d'éclairage public.  Un manque de végétations et des espaces verts sur le long des voies et dans les citées résidentielles.</p>	<p>Une protection active de la nature permettrait de maintenir l'attractivité et de développer de nouvelles capacités dans le domaine du tourisme durable</p>

Contexte social	
Faiblesse « interne »	atouts
<p>Absence d'équipement prenant en charge les besoins de chaque tranche de population.</p>	<p>Population jeune Potentiel de la force de travail correspondant à un taux de 64.15% de la population totale de la commune</p>
Menaces « externe »	Opportunités
<p>Des espaces publique non valorisés et non fonctionnels  Manque d'activités orientées vers les jeunes</p>	<p>Un contact générationnel qui permet le partage d'idée et d'expériences d'où la favorisation de la mixité sociale.</p>

Contexte culturel et touristique	
Faiblesse « interne »	atouts
<p>Absence de structure d'accueil et de loisir la fonction touristique est exploitée de manière non judicieuse Accessibilité réduite et accès non marqué des sites archéologiques manque d'endroits attractifs qui peuvent attirer les gens tout au long de l'année (restaurants/terrasses). la non-diversification des domaines de tourisme (autre que le tourisme balnéaire). Les équipements culturels sont quasi inexistantes,</p>	<p>un riche potentiel en sites et monuments archéologiques et historiques. Qualité de l'artisanat d'art</p>
Menaces « externe »	Opportunités
<p>Habitat établi près des sites archéologiques Vestiges antiques négligés</p>	<p>Faire de Tipaza un musée à ciel ouvert joue le rôle d'une porte de la ville vis-à-vis de sa situation , et améliore la qualité de vie des gens en essayant d'éveiller des émotions justes.</p>

### SYNTHESE DE L'ANALYSE DE L'AIRE D'ETUDE



### III.7-L'INTERVENTION

Après la phase d'analyse et diagnostic de Hai Elouz conclue par une détection des atouts et faiblesses, l'aire d'étude apparaît plus claire et prête pour l'intervention. On arrive dans cette partie à l'étape où les piliers du projet commencent à émerger.

Cette partie va être scindée en quatre parties où la première est réservée pour l'identification des enjeux. Un enjeu est quelque chose que l'on risque dans un projet ou une situation vis-à-vis d'un aléa. C'est donc ce que l'on peut gagner ou perdre en faisant quelque chose. Après l'identification des enjeux, il est nécessaire de les compléter par des objectifs du projet c'est-à-dire le résultat que l'on veut atteindre.

Ensuite, on doit préciser les actions nécessaires pour chaque enjeu.

La deuxième partie est pour la programmation urbaine car il faut passer par une programmation pour mieux maîtriser et qualifier le projet de désenclavement de Hai Elouz, pour préciser les équipements à projeter ; les constructions à démolir et les habitations à fournir donc, programmer c'est qualifier plutôt que quantifier.

Dans une troisième partie, il est temps de présenter les différents scénarios d'aménagement possibles, à la fin de ce chapitre, on sera capable de focaliser sur un scénario précis qui répond aux exigences du projet urbain.

A la fin de la phase diagnostique et avant la phase de définition du programme de l'intervention, la détermination des enjeux est une étape charnière où on arrive à un moment de bilan de synthèse et de prise de recul car un diagnostic sans enjeux serait un diagnostic sans conclusion ! C'est aussi l'étape qui fonde et structure la suite de la démarche car c'est à partir des enjeux que va être définie la stratégie, de laquelle va découler tout le plan d'actions.

Ce croisement doit se retrouver au sein d'un tableau d'analyse AFOM globale, reprenant les éléments issus des fiches thématiques du diagnostic (constituant déjà un croisement des domaines d'investigation de l'état des lieux, dépassant l'analyse sectorielle).

- L'objectif est de voir si des actions permettent de répondre aux problématiques identifiées précédemment et d'identifier d'éventuels « trous ». En fonction des faiblesses territoriales, chercher à identifier :

- Les domaines d'action peu ou pas explorés, où il convient de combler un manque,
- Les dynamiques d'actions à soutenir et à faire monter en puissance,
- Les domaines d'action à coordonner pour donner de la lisibilité et de l'efficacité,

- Les domaines d'action qui « fonctionnent bien » et qui nécessitent moins d'investissement de la part de la collectivité.
- Dans un dernier temps, on doit qualifier les enjeux identifiés à l'étape précédente : tous les enjeux ne sont pas identiques. Cherche à identifier des critères permettant de les classer. Plusieurs qualifications sont possibles:

Échéance d'intervention court / moyen / long terme possible au regard de la gravité de la situation (urgence, santé humaine, caractère irrémédiable, etc...) ou de l'ampleur de la tâche.

Echelle spatiale de l'intervention, quartier, environnement immédiat, ville, région.

1- Niveau d'expertise facile / médian / difficile pour y répondre (capacité de la collectivité et de ses partenaires à y répondre).

### III.7.2 LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE L'INTERVENTION

Pour mieux saisir les enjeux et identifier les objectifs, il est nécessaire de les classés selon des thématiques suivantes : Spatiaux-fonctionnelle-sociale-environnementale et paysagère-économique...

#### III.7.2.1 : Enjeu spatial : Attacher Hai Elouz a la ville

Enjeu	Axes	Actions
<b>ATTACHER HAI ELOUZ À LA VILLE</b>	Ouvrir haii Elouz sur la ville (Plus de liaison et perméabilité)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La restructuration de la trame viaire (L'élargissement, la déviation, la suppression et l'ajout des tronçons).</li> <li>• Le développement et le renforcement de la perméabilité au centre-ville, transports en commun, pistes cyclables).</li> <li>• Une nouvelle politique de circulation et de stationnement.</li> <li>• La création des aires de stationnements afin de régler le problème de stationnement informel..</li> <li>• La requalification des différents accès.</li> </ul>
	Procéder à une réorganisation et recomposition du cadre bâti.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconquérir le foncier occupé par l'habitat informel.</li> <li>• La régénération du foncier libre.</li> <li>• La création d'une zone d'habitat mixte.</li> <li>• Injecter des équipements à l'échelle de la ville quartier.</li> </ul>
	Crée un nouveau cœur de quartier, trait d'union entre les différentes entités urbaines et fonctionnelles futures.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redessiner l'espace public tout en créant un espace central qui articule toute l'aire d'étude</li> <li>• Créer un poumon vert</li> </ul>
Objectifs	<p>Revaloriser la ville de Tipaza afin d'éviter l'extension spatiale en dehors de la ville (étalement urbain).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehausser l'image de Hai Elouz afin d'améliorer celle de la ville de Tipaza</li> </ul>	

### III.7.2.2-Enjeu social : Vivre tous ensemble

#### Description de l'enjeu :

- ❖ Dans la ville d'aujourd'hui et de demain, le renforcement du lien social et la création d'un espace public de proximité sont des questions de premier ordre. En donnant aux habitants le droit de participer activement à l'aménagement et à la gestion de leur quartier, et par la présence de lieux et d'activités favorisant la rencontre avec l'autre, Hai Elouz doit apporter des réponses innovantes favorisant un « vivre ensemble » basé sur le respect et la coopération.

Enjeu	Axes	Actions
VIVRE TOUS ENSEMBLE	Un quartier qui recrée du lien et redonne du sens.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penser aux espaces publics ; une première réponse</li> <li>• Lutter contre les incivilités et les causes de troubles</li> <li>• Impliquer la population dans l'amélioration de son cadre de vie.</li> <li>• L'espace public ; un espace de convivialité et de sociabilité plutôt qu'un espace de transition</li> </ul>
	Une mixité et cohésion sociale et un équilibre générationnel.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité des équipements et des services de base</li> <li>• Habitations subventionnées</li> <li>• La revalorisation et le développement de l'espace piétonnier, notamment comme lien des principaux espaces publics;</li> </ul>
	Améliorer l'image et l'attractivité du quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La revitalisation et la création des lieux de convivialité,.....) pour qu'il soit mieux fréquenté. (espace public inter quartier)</li> <li>• L'épanouissement social (loisirs, confort, aires de jeux).</li> <li>• L'embellissement des espaces publics, fleurissement</li> <li>• Penser aux mobiliers urbains.</li> </ul>
	Un quartier vivant à toute heure de la journée.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager un espace de regroupement utilisé par les habitants des quartiers avoisinants (centre socioculturelle, espace libre,....)</li> <li>• Revoir la stratégie d'éclairage public et valoriser l'ambiance nocturne.</li> </ul>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mixité sociale et urbaine: rééquilibrer l'offre de logement, diversifier les activités, les services, réaliser des équipements publics et aménager de nouveaux espaces publics.</li> <li>• Maintenir la solidarité et la cohésion sociale autour d'équipements publics.</li> </ul>	

### III.7.2.2-Enjeu économique : Vers un échange économique

Enjeu	Axes	Actions
<b>VERS UN ECHANGE ECONOMIQUE</b>	La création et l'amplification des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des équipements commerciaux pour un lieu de vie attractif</li> <li>• Mettre en valeur la vocation culturelle et patrimoniale</li> </ul>
	Renforcer l'attractivité en amplifiant l'offre d'emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeter des équipements de commerce, de services de haute qualité</li> </ul>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer et diversifier l'activité économique</li> <li>• Assurer une offre d'emploi assis important pour toute l'agglomération</li> </ul>	

### III.7.2.3Enjeu environnemental : Créer un nouveau rapport avec la nature

#### Description de l'enjeu :

- ❖ À travers les continuités écologiques, la diversité des espèces végétales, l'exploration de nouvelles pratiques de production et de consommations sobres en carbone, l'aire d'étude doit respecter l'équilibre naturel et le restaure. Harmonieux et fluides, les liens qu'il tisse avec son environnement local s'inscrivent dans une démarche globale et sont porteurs de nouvelles valeurs qui réconcilient bien-être et sobriété.

Enjeu	Axes	Actions
<b>CRÉE UN NOUVEAU RAPPORT AVEC LA NATURE</b>	Une recherche d'équilibre entre ambitions environnementales, économiques et sociétales et La préservation des milieux naturels et l'enrichissement de la biodiversité, notamment par une gestion différenciée des espaces verts et une continuité écologique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proximité des espaces verts</li> <li>• Perméabilité des sols (pour le déplacement piétons).</li> <li>• Distribution des arbres dans l'espace public</li> <li>• Proximité des corridors verts urbains</li> <li>• Couvert végétal.</li> <li>• Matières organiques domestiques.</li> </ul>
	Revoir la stratégie de gestion environnementale du quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Collecte sélective des déchets.</li> <li>• Favoriser la gestion urbaine de proximité.</li> </ul>
objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mieux organiser le lien entre l'immeuble et son environnement urbain</li> <li>• La création d'un quartier model en matière de protection d'environnement. ville de Annaba afin d'éviter l'extension spatial en dehors de la ville (étalement urbain).</li> </ul>	

### **III.7.3-ORIENTATIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME**

#### **III.7.3.1-Coté archéologie**

Il faut déplacer la population qui occupe les sites présentant une importante ressource archéologique et se trouvant dans la zone de protection des parcs archéologiques classés, il s'agit de :

- Quartier du vallon de MATARES
  - Hai HADID
  - Hai EL-LOUZ
  - HAI BOUYOUZAINÉ
- Création du pôle de communication culturel et de loisirs
  - Opération de rénovation des anciennes constructions menaçant ruine
  - L'interdiction des constructions illicites.

### **III.7.4-PHASE DE PROGRAMMATION**

Après la détermination du programme d'intervention (programmation urbaine) passant par la détection des enjeux et la formalisation des objectifs du projet, on aborde la phase conception, ou on va proposer trois scénarios d'aménagement futur de la zone d'étude, le premier avec une vision tendancielle, le second est celui basé sur les recommandations et les orientations de l'instrument d'urbanisme (POS) et finalement un dernier avec une vision volontariste. Deux des trois scénarios seront remis en cause et un troisième retenu qui répond aux objectifs et principe du projet urbain et tout en détaillant ses axes d'intervention. L'intérêt est de mettre en avant successivement différentes variables qui conduisent donc à plusieurs scénarios différenciés, des futurs possibles alternatifs.

#### **III.7.4.1-PREMIER SCENARIO 1 : UNE VISION TENDANCIELLE DE HAI EL LOUZ :**

Le scénario tendanciel peut être identifié c'est-à-dire celui qui se produirait si les variables actuelles continuaient de s'exercer de la même manière sur le territoire, l'intérêt de la démarche consiste précisément à appuyer sur des **hypothèses non habituelles**, sans cela rarement envisagées, afin d'échapper aux idées reçues et de s'appuyer sur des leviers comme la créativité ou l'innovation. Les scénarios exploratoires doivent s'appuyer sur des hypothèses différenciées, sur des choix alternatifs et donc conduire à des visions du

territoire très contrastées : ils ont vocation à « dessiner un champ des possibles »<sup>5</sup>, à permettre par des visions à long terme de s'affranchir de ce tendanciel.

A Haii Elouz, une vision tendancielle (à partir le moyen terme) va mener aux résultats suivants :

Causes	Conséquences
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupation anarchiques des poches vides (occupation du foncier libre par les programmes de logements sans faire recours aux instruments d'urbanisme déjà dépassés.</li> <li>• Stationnements anarchiques.</li> <li>• Le mauvais entretien des réseaux divers.</li> <li>• Absence des espaces de rencontres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tissu urbain non homogène.</li> <li>• Forme urbaine décousu.</li> <li>• Dégradation du cadre bâtis.</li> <li>• La croissance des problèmes sociaux (l'insécurité, chômage,...).</li> <li>• Une ségrégation sociale et une déchirure intergénérationnelle.</li> <li>• Manque des équipements primaires</li> </ul>

### **III.7.4.2-DEUXIEME SCENARIO (2) : BASE SUR LES RECOMMANDATIONS ET LES ORIENTATIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME (POS-PDAU).**

Le plan d'occupation des sols relatif au périmètre d'étude (Haii Elouz) a fixé certains objectifs, on peut les résumer comme suit :

- Assurer une autonomie du quartier au sens large par rapport au centre-ville au plan des besoins en équipements notamment les besoins primaires,
- Déplacer la population de Haii Elouz.
- Assurer la bonne articulation entre les différentes entités
- Donc pour atteindre les objectifs précédemment cités il faut passer par la stratégie suivante :
- Valoriser les différentes parties de l'aire d'étude.
- Mise en valeur et réhabilitation du cadre bâti existant.

Ce scénario est remis en cause car :

- Il traite les problèmes de l'aire d'étude partiellement.
- Le POS a dépassé sa durée de validité.

A Haii Elouz, il faut déraciner les problèmes rencontrés lors de la phase analyse et diagnostic et non les traiter de façon ponctuelle.

<sup>5</sup> Territoires 2040 n°4, Emmanuel Berthier, DATAR.



### **III.7.4.1-TROISIEME SCENARIO (3) : UN NOUVEAU PROJET POUR UNE QUALITE DE VIE RENOUVELEE**

Dans ce scénario, l'aire d'étude est considérée comme une entité unique qui appartient à la ville d'où toute intervention qui touche Haii Elouz touche directement les quartiers limitrophes et la ville de Tipaza comme contexte plus large. Au niveau Haii Elouz, on peut fractionner l'intervention en plusieurs zones qui se complètent entre eux :

#### **1.1. PREMIERE VARIANTE:**

- Le principe de cette variante est la création d'un centre d'équipements qui rayonne sur toute l'aire d'étude, aussi à l'échelle des quartiers immédiats, à l'échelle de la ville.
- Maintenir et renforcer la lisibilité de la forme urbaine au niveau de l'aire d'étude.
- La création d'une hiérarchisation des voies.
- Le principe visera donc la complémentarité et la cohérence de l'ensemble avec le limitrophe.
- Des zones d'habitations pour équilibrer les densités.

#### **Réhabiliter requalifier pour plus d'aménité et de convivialité :**

- Une zone où le bâti est en bon état.
- Une nécessité du renforcement de la sociabilité.
- Une meilleure prise en charge des espaces publics.

#### **Reconstruire autrement pour mieux habiter :**

La proposition d'une zone d'habitation d'où le cadre de vie est optimale

Elle va jouer le rôle d'articulation entre l'existant et le nouveau bâti en matière de vocation.

#### **Repenser l'offre socio-culturelle et éducative**

A travers la projection des équipements qui renforcent la vocation culturelle et historique de la ville

#### **Un nouveau cœur pour un nouveau souffle :**

Joue le rôle d'un trait d'union entre les zones précédente

Donne un nouveau souffle pour l'aire d'étude et la ville par l'aération du tissu urbain et l'intégration de la dimension verte.

La reproduction de la centralité qui apparaît au niveau de la ville

#### **1.2. DEUXIEME VARIANTE :**

Dans cette variante le principe du projet consiste à faire une table rase de toute l'aire d'étude et la reconstruire suivant les principes suivants :

- La création des pôles de regroupement (activités selon leurs thématiques) – habitations
- Refaire à nouveau la forme urbaine par la continuité et la cohésion avec celle du reste de la ville.
- La prise en charge des voies limitrophes par une revalorisation.
- Les espaces publics comme un outil d'aération de la forme urbaine.
- La production d'un pôle d'habitation qui couvre les besoins de la population du quartier et les quartiers avoisinants
- La dotation de l'aire d'étude en équipements assurant la réponse aux besoins et vérifiant des rayons d'influence assez importants

Cette variante est scindée en trois grands pôles :

- 1- Zone d'habitation : proposer une offre d'habitat mixte : haute standing, social ...
- 2- Zone d'offre commerciale.
- 3- Zone éducative et culturelle : fournir une proposition d'équipements renforçant sa vocation

Cette variante est remise en cause car une opération pareille va :

- S'opposer aux principes et enjeux du projet de renouvellement urbain ( projet urbain ).
- Faire une rupture entre le présent et le passé .
- Une opération assez couteuse et qui nécessite un financement important.
- La perte de l'identité de l'aire d'étude ( par exemple : on peut changer la vocation de Oued Edheb complètement).
- L'ouverture d'un chantier sans fin.

donc le principe qui est conformé aux principes du projet urbain est celui de la première variante du troisième scénario (un nouveau projet pour une qualité de vie renouvelée).

### **III.7.5-SYNTHESE**

La conception urbaine permet d'envisager et concrétiser la facette dont laquelle le scénario retenu va être développé, les différentes opérations à exécuter et la stratégie spatio temporelle à effectuer pour mener le projet de désenclavement du quartier de Hai Elouz

Donc après la présentation des différents scénarios possibles, on a sélectionné la première variante du scénario trois : un nouveau projet pour une qualité de vie renouvelée, cette variante répond aux principes, enjeux, et objectifs du projet d'articulation et de désenclavement de Hai el louz. Elle consiste à concrétiser les actions suivantes pour atteindre les objectifs fixés au départ

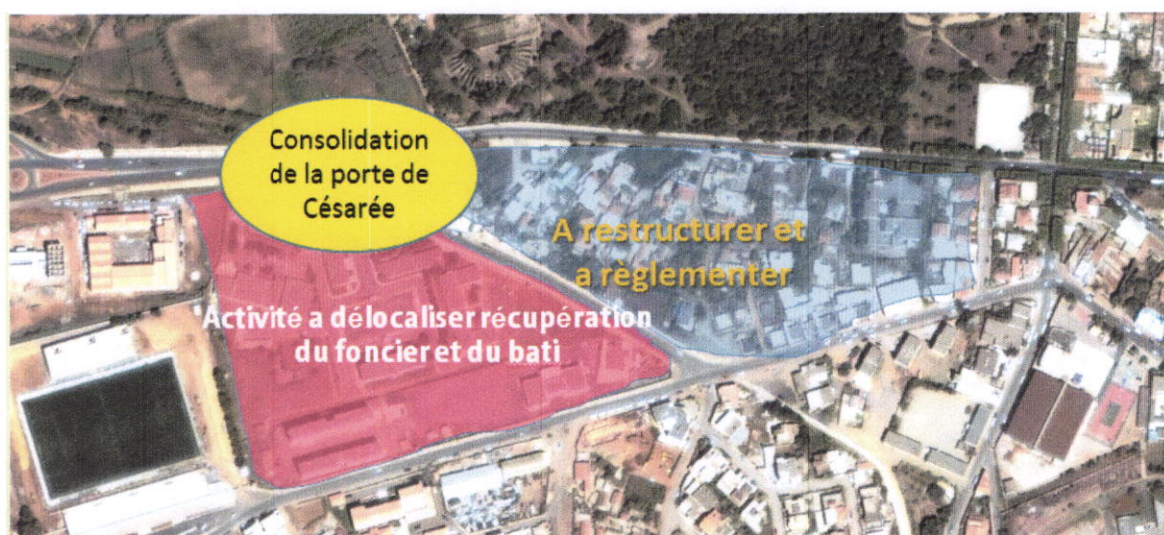
- Une zone à réhabiliter : intervention sur les espaces publics et les façades urbaines.

- Une zone à reconstruire autrement : un programme d'habitation.
- Une zone socio-culturelle et éducative à valoriser et renforcer.
- Une zone qui présente l'entrée de la ville romaine à requalifier et la valoriser par un offre commercial et d'hébergement.

Une zone d'offre économique à crée au cœur de l'aire d'étude en aménageant le nœud majeur.

Les zones citées précédement sont aménagés d'une façon homogène tout en créant une continuité entre eux.

Pour cela on doit recourir a un plan de récupération, ce dernier permet de définir les parcelles ou on doit intervenir



### **Les opérations vont se porter sur :**

- Désenclavement de l'entité et l'ancrer au tissu de la ville
- Structurer l'espace public lien unificateur de l'entité
- Ouvrir le parc sur la ville en renforçant sa lisibilité et en valorisant ses paysages
- Création de nouvelles voies pour renforcer l'articulation
- Création d'espaces de rencontres qui incitent le retour des habitants vers le commerce
- Créer une forme urbaine adaptée au contexte
- Le renforcement des équipements d'accueil pour les parcs (parking, restauration, boutiques...),

## III.8-PROJET ARCHITECTURAL

« L'architecture éveille des émotions, le rôle de l'architecte est d'éveiller des émotions justes. » Adolf Loos

L'architecture est un processus avant même d'être un dessin, c'est-à-dire un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses; d'un ensemble de contraintes liées au site, au thème, et au programme.

Le site, le thème, le programme, des dimensions que le projet architectural se doit de mettre en interaction. Chaque dimension doit fournir des hypothèses qui seront structurés dans un ensemble cohérent pour élaborer un système de concepts.

Ce système permettra la construction théorique et référentielle du projet, qui va mettre en maturation l'idée de base, et assurer le passage d'une image mentale à une formalisation, une concrétisation du projet.

### **Objectifs et intentions :**

Le projet doit exprimer une extrême sensibilité au paysage et à la topographie; on imagine un projet où le contexte, la technologie et la représentativité s'inscrivent dans un équilibre entre l'esthétique, la structure, et la fonction. Dans le but de:

- 1- Créer un équipement singulier, un symbole de seuil « Entrée de la ville »
- 2- Donner une nouvelle image à la ville.
- 3- Assurer le dialogue entre le paysage et l'architecture
- 4- Assurer l'intégration fonctionnelle et morphologique
- 5-Assurer la communication visuelle entre l'intérieur et l'extérieur.

**Choix du thème :** « Dans tous les pays quelque soient leurs niveaux de progrès socio-économique ou leur conceptions idéologiques. Le développement culturel est devenu un problème d'actualité, partout se manifeste un besoin de culture..... » 1



Et, d'après la citation tirée du Communiqué de presse de l'UNESCO on trouve que la culture est un sujet d'actualité

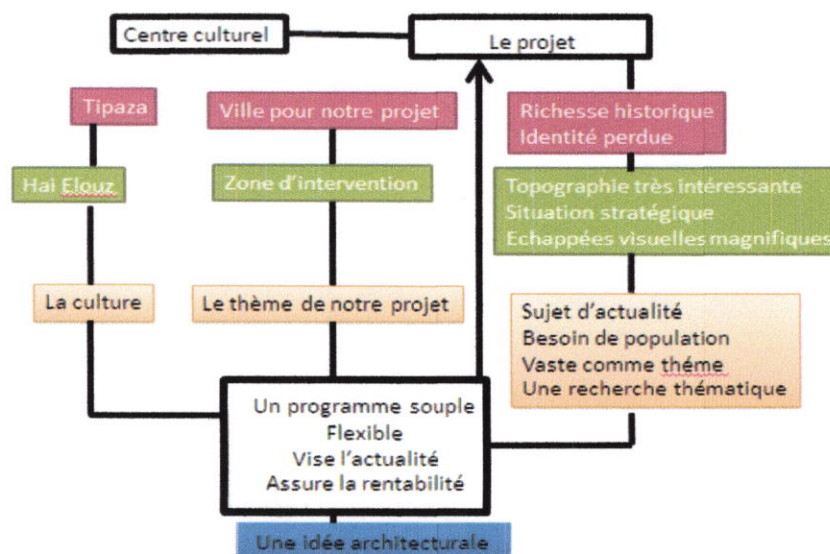
Le choix de « la culture » comme thème s'est fait pour deux raisons:

\* Son importance dans la société,

\* La vocation culturelle de la ville qui a besoin de ce genre de projets pour atteindre les intentions espérées.

Autrement dit: on a opté pour la réalisation d'un projet culturel dont l'enjeu stratégique est l'attractivité, et le loisir et dans le but d'attirer le large public, Tipaza est le lieu qui convient, vue sa richesse historique et sa vocation comme un futur pôle de tourisme culturel, voire la détente et les loisirs.

Pour un thème bien défini (culture) dans un site pareil (Tipaza /) le projet choisit doit reprendre a certaines exigences tracées par un programme souple... - Les exemples analysés dans notre recherche thématique nous oriente vers la conception d'un programme spécifique qui unit différents objectifs: actualité, efficacité, rentabilité...



**« Le programme est un moment en avant-projet, c'est une information obligatoire a partie de laquelle l'architecture va pouvoir exister...c'est un point de départ mais aussi une préparation ».....PAIL LAJUS**

**III.8.1-La programmation architecturale :** La conception architecturale nécessite une réflexion basée sur des concepts et des principes architecturaux, tout en tenant compte des données et contraintes en relation avec le site et avec le thème de l'ouvrage. Une telle démarche nous évite la gratuité du geste et assure une formalisation d'un ensemble architectural cohérent répondant à toutes les contraintes

**III.8.1.1-Notre programme:** Notre objectif est d'assurer une certaine variété et diversité dans une seule unité, donc un projet riche, animé, attractif, qui améliore la qualité de vie des gens, avec une architecture contemporaine tout en essayant d'éveiller des émotions justes.

**III.8.1.2-Un programme souple:** La souplesse du programme est axée sur l'innovation et l'opposition créatrice à la rigidité des systèmes normatifs au risque de donner une réponse d'hier à une question de demain. La visée de notre approche est d'établir un programme qui associe à la fois : l'actualité, l'efficacité et enfin la rentabilité.

**III.8.1.3L'actualité :** est assurée par l'utilisation d'une technologie des nouveaux supports et ses implications dans les différents secteurs d'activités

**III.8.1.4-L'efficacité :** par le bon fonctionnement du programme.

**III.8.1.5La rentabilité :** en introduisant l'aspect commercial à cette approche, et lui conférer un statut apte à le réaliser et pour cela nous nous dirigeons vers le mode libéral.

Selon les dimensions de notre parcelle, et les objectifs tracés par notre recherche thématique, sont dégagés des entités essentielles, qui définissent les activités majeures :

**Accueil et réception :** accueil, information, affichage, réception

**Section artistique** Atelier de dessin et de peinture Atelier de sculpture et gravure, Atelier de maquette, Atelier de design et de décoration

**Animation** L'entité animation se compose de: Salle de spectacle Exposition permanente  
Exposition temporaire les clubs (scientifique, poésie, d'artiste, histoire)

**Le monde des enfants** : Heure de conte, Salle de travail, Banque de prêt, Consultation  
fichiers

**Section adulte** : Salle de travail, Banque de prêt, Consultation fichiers, salle de lecture,  
coin lecture extérieur

### **Bibliothèque**

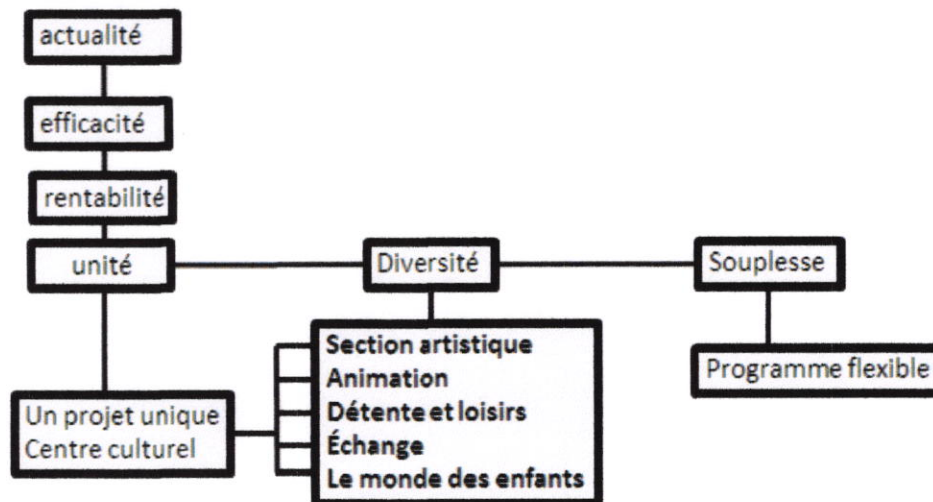
**Espace son** Box d'écoutes, Salle de musique, Club de chant + Instruments de musique

**Cyber espace** :Espace Internet, Auto formation ( S. logiciel) ,Salle de chercheur

**Consommation** Cafétérias/ Restaurants Self-services salon de thé

**Administration** Accueil Directions Direction générale Salle de réunions Bureau de  
secrétaire

**Commerce** : Magasins de fourniture, Magasins d'objets artisanaux



Organigramme montrant: les objectifs, les principes, et le contenu de notre programme

### **III.8.2 Distribution des espaces :**

**Et pour obtenir une organisation spatiale et fonctionnelle** favorable et dynamique, on va développer cette dernière à travers deux principes :

Premièrement commençant par la proximité: ..... (concept1) Notre parcelle a comme voisinage plusieurs équipements importants qui ont un flux très intéressant, notre projet doit attirer le maximum de flux, donc on a opté pour un **ilot convergent** « la possibilité d'accueil dans toutes les directions »

La composition avec la nature ..... (concept2) profitant de la vue panoramique sur la mer, la ville et le mont Chenoua, tout en épousant la topographie du site.

### **La simplicité (concept 3)**

« Il faut à chaque fois faire un travail fou pour arriver à être simple à être véritablement élégant.

La simplicité ne doit pas être un point de départ, mais l'aboutissement d'un travail. » Dit Piano

**l'alignement :** (concept4) on a voulu assurer l'alignement du volume par rapport à toutes les voies le boulevard ainsi que les rues secondaires pour avoir un cœur central au bâtiment qui sera une esplanade centrale dans le projet celle-ci est matérialisée par l'intersection des bissectrices du triangle de l'assiette.

La composition avec la nature ..... (concept5) profitant de la vue panoramique sur la mer, la ville et le mont Chenoua, tout en épousant la topographie du site.

### **L'articulation :**

Comme on a deux espaces publics majeurs on a voulu créer une articulation à travers ce projet

La disposition de l'escalier dans les axes du projet et pour assurer l'articulation et un escalier central qui sera un élément fort dans notre projet il assure l'articulation verticale et une vue sur l'esplanade en bas

### **principe de distribution vertical présenté comme suit :**

Pour la circulation verticale on a intégré deux modes de circulation... soit avec des escaliers situés dans les axes du projet et un autre central ou bien à partir des ascenseurs

### **Principe de distribution horizontale.**

Avant de commencer notre principe de distribution spatiale, on voulait ajouter que le sous-sol sera réservé pour le parking accessible à partir de la route tertiaire Et deux escaliers qui mènent vers l'entrée du projet

Le sous-sol de notre projet sera réservé pour les espaces commerciaux d'animation, accompagné avec une gestion générale et des ateliers d'art

Ainsi pour profiter de la surface et pour renforcer le thème principal du projet des clubs scientifiques seront intégrés dans la partie centrale qui sera un lieu animé

Par contre l'espace périphérique sera dédié aux activités plus au moins calmes

On a organisé aussi des espaces dynamiques de regroupement et d'échange dans un étage dédié à la communication.



Afin d'assurer la mixité fonctionnelle et ouvrir les espaces pour tous les tranches d'âge, on a proposé un Loisir ludique pour enfant et pour adulte.

Ainsi qu'on a un Loisir culturelle en profitant de la fonction audiovisuelle.

On a réservé un étage calme et différent, l'administration ainsi les espaces pour les chercheurs ou le calme est une condition primordiale

Au niveau du dernier étage on trouve un restaurant panoramique orienté vers le parc afin de profiter de ses vues magnifiques.

**Pour la distribution au RDC :** un accès principal qui s'ouvre sur un grand hall d'accueil qui sera aménagé par une réception et un axe qui mène vers l'esplanade dédiée à l'exposition temporaire et la 2eme entrée de l'équipement qui donne sur le jardin.

On trouve aussi des salles d'exposition permanente autour de l'esplanade ayant donc un espace animé.

Des ateliers de dessins de peinture et de sculpture sont disposés à proximité des salles d'expositions afin d'assurer l'échange entre ces deux espaces.

On a organisé des espaces commerciaux avec des terrasses extérieures pour assurer la continuité fonctionnelle interne et externe.

#### **Au niveau de 1er étage :**

Dans ce niveau on a l'espace central dédié au club, avec un salon de détente relié au parc à travers une perméabilité elle est assurée par une grande baie vitrée en intégrant un salon de thé et de la consommation.

On trouve également un espace ludique dédié pour les adultes et pour les enfants ; une salle de projection et un auditorium

#### **Au niveau du 2eme étage :**

C'est un espace occupé par une bibliothèque, un espace de l'administration et un espace pour les chercheurs

#### **Au dernier étage**

On trouve une terrasse accessible depuis les deux escaliers et un restaurant panoramique Arrivant nous au traitement de notre façade et comme on est dans un projet culturel on a utilisé ce genre de traitement rappelant le caractère culturel ,

On a utilisé aussi de grandes baies vitrées pour profiter des vues vers le parc

Pour l'espace adulte et enfants : on a prévu des moucharabiehs modernes

Pour la bibliothèque elle sera entièrement éclairée avec de petits éléments verticaux qui donnent une ambiance interne

Pour la partie musicale elle sera constituée de une myriade de percements aléatoires et ceci pour créer un jeu de lumière

Pour les restaurants à la terrasse il sera transparent pour bénéficier des vues vers la ville le parc et le complexe mataress

### III.9-Conclusion générale

Après avoir effectué la présentation de la ville de Tipaza ainsi que l'aire d'étude choisie « HAI EL LOUZ » et l'emplacement de la gendarmerie » et après avoir procédé à la lecture du territoire, la lecture diachronique et synchronique, nous avons pu faire ressortir les potentialités et les carences de ce site afin de pouvoir intervenir correctement et en cohésion avec la ville en résolvant le problème de rupture qui a engendré des conséquences graves sur le tissu urbain.

Comme il est montré toutes les villes ont subi des changements sur leurs tissus urbains depuis la période post industrielle, la ville de Tipaza n'a pas échappé à ces bouleversements, cette recomposition permet de tisser les liens entre le centre-ville et la périphérie ouest, l'animer et lui donner une nouvelle image forte et digne d'une ville touristique et culturelle, la restructuration de la zone hai el louz devient une nécessité face aux ambitions de revaloriser cette partie si proche des parcs archéologiques classés à l'échelle mondiale.

Cette restructuration et ce désenclavement va être bénéfique comme il est montré dans les exemples, cette intervention constitue un défi pour Tipaza : la promotion d'une ville historique touristique, valorisation économique, nouvelle qualité de vie renouvelée, tel est le cas actuellement de Tipaza qui souffre de multiples problèmes, enclavement des quartiers, manque d'équipements, absence d'espaces publics et de loisir, étalement urbain, et d'un autre côté Tipaza a d'importantes ambitions, de mondialisation, elle se veut capitale touristique, un musée à ciel ouvert, Tipaza mérite de par son passé riche de civilisations un avenir beaucoup mieux qu'elle l'est aujourd'hui, car elle a des potentialités inexploités qu'il faut revaloriser.

Dans notre projet urbain nous avons identifié notre problématique spécifique à notre aire d'intervention sur laquelle nous voulons intervenir pour apporter des solutions incluses dans des enjeux contemporains (mixité sociale et fonctionnelle, la végétation, mettre en valeur l'espace public) tout cela se garantira avec l'ancrage d'un projet spatialement et temporellement dans son aire de référence une articulation réussie par une restructuration du quartier afin de tisser les liens entre le centre-ville et l'extension.

La première partie a permis de mettre l'accent sur une problématique spécifique relative à la rupture de la zone par rapport à la ville afin de permettre la restitution du lien entre le centre-ville et sa périphérie.

La deuxième partie de ce mémoire a permis de situer le concept du projet urbain comme stratégie principale et d'identifier d'autres concepts complémentaires qui concrétiseront des outils clés de notre intervention urbaine s'inscrivant dans notre problématique spécifique.

La troisième partie nous a permis de se référer à l'approche typo-morphologique afin de connaître la Genèse de Tipaza, sa croissance jusqu'à l'état actuel, afin d'aboutir à une structure qui serait en cohésion avec la ville et aborder notre plan d'aménagement avec des interventions pertinentes et adaptées à notre site d'intervention.

Enfin pour conclure, le projet, à ce titre constitue un élément et une réponse possible à cette problématique traitée dans ce mémoire et c'est pour cette raison que nous ouvrons le champ sur une piste de recherche pour traiter la rupture en créant un réseau d'espace public hiérarchisé et connecté entre eux.

## Bibliographie

### A. Ouvrages généraux :

1. BEREZOWSKA-AZZAG, E. *le Projet urbain Guide méthodologique*, comprendre la démarche, Tome 2, 2012, éd. Synergie, Alger.
2. BONILLOJ.L., Contribution à une histoire critique du projet architecturale urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A .Marseille, Mars 2011.
3. BONILLOJ.L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans *Intergéo Bulletin*, 1995, n°118.
4. CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Puf.
5. GRACQ Julien, *La forme d'une ville*, Paris, 1993, p.1
6. DEVILLERS Christian, BORDEAU Anais. , *Le projet urbain*, 1994, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Paris.
7. DEVISME.L, *Entrée « projet urbain »*, dans LEVY.J, LUSSAULT.M (dir.), 2003, 2eme édition, paris.
8. INGALINA Patrizia, *le projet urbain*, 2003, (collection, que sais-je ?), 2eme édition, paris.
9. KRIER R., *L'espace de la ville. Théorie et pratique*, 1980, Archives d'architecture moderne, Bruxelles.
10. MASBOUNGI Ariella, *projet urbain en France*, 2002, Ed : Le moniteur, paris.
11. PANERAI, Philippe et MANGIN, David: *Projet urbain*, 1999, Éditions Parenthèses, Marseille.
12. PAQUOT Thierry, *Repenser l'urbanisme*, 2013, Infolio, France.
13. PINSON, D, "*Projet de ville et projets de vies*", in *Le projet urbain, enjeux, expérimentations et professions*, 2000, (Ed. A Hayot et A. Sauvage), Éditions de la Villette, coll. Etudes et recherche, Paris.
14. TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMAN M., « *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville* », 1998, Margada.

### **Ouvrages spécifiques**

15. CARRIERE Jean-Paul (dir., *Villes et projets urbains en Méditerranée*, 2002, Université de Tours.
16. CHALINE Claude, *La régénération urbaine*, Que sais-je ?, 1999, Edition : PUF, Paris.
17. PANERAI Philippe, *analyse urbaine*, Edition parenthèse, Marseille, 1999.
18. Sylvaine Le Garrec, *Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, février 2006.