

# **ANNEXE**

## **RAPPORT DE PROJET P.F.E**

### **THEME**

**Reamenagement urbain et architectural de l'entree est de la ville d'Azeffoun.**

### **PROJET :**

**600 logements collectifs haut-standing + 83 habitats individuelles « Azeffoun »**

## **Objectif de la phase :**

Le but a travers cette phase est l'etude et l'analyse du site d'intervention : une phase dans laquelle nous ferons la lecture de la ville pour arriver a definir de maniere juste et reflechie les problematiques sur le plan architectural et urbanistique qui se posent en zone urbaine littorale, Ceci permettra d'y apporter des reponses judicieuses dans les interventions. Le travail sera structure comme suit :

## **TABLE DES MATIERES**

<i>Motivation de choix du site : La ville de azeffoun.....</i>	<i>03</i>
<i>Presentation de la ville de azeffoun :.....</i>	<i>04</i>
<i>Etude de périmaire urbain de la ville :.....</i>	<i>06</i>
<i>L'air d'intervension : chiox et etude.....</i>	<i>08</i>
<i>Plan d'action :.....</i>	<i>11</i>
<i>Schema de principes d'aménagement:.....</i>	<i>12</i>
<i>Les elements structurants (existants et projetes).....</i>	<i>13</i>
<i>Intervention.....</i>	<i>14</i>



### .1. Motivation de choix de site : La ville de Azeffoun

Notre choix est porte sur la ville de Azeffoun, l'une des nombreuses petites villes littorales du Sahel kabyle.

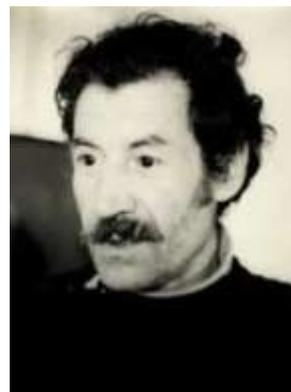
Cette ville se distingue particulièrement aujourd'hui par « l'enjeux touristique »

Et nous l'avons choisi aussi de par :

- > Sa position géographique particulière de proximité d'Alger.
- > Une ville riche en terrains diversifiés (montagne, mer) et paysages magnifiques en fait une destination par excellence, notamment avec ses belles plages avec une façade maritime de 20Km
- > Une vieille ville historique avec tout ce que l'art embrasse. Une ville patrimoniale pour la culture kabyle et la culture algérienne en général.
- > -Sa position particulière : au milieu de littorale algérien et région kabyle
- > -L'importance de la ville à l'échelle locale: le seul pôle urbain dans la région littorale d'Azeffoun.
- > -Sa relation forte avec la capitale Alger,
- > -Sa richesse socioculturelle a donné naissance à plusieurs artistes (*Hnifa, El Hadj M' hamed El Anka , Rouiched,, Alloua, Mohamed Hilmi, Mohamed Issiakhem*)

## Azeffoun ,ville d'arts et artistes :

### 1/Peinture



M'hamed issiakhem (1928-1983)  
:denomme « le dessinateur prodigue »

### 2/Musique



Boudjema el ankis

L'hadj m'hamed l'anka ;  
fondateur de la musique  
chaabi

## Presentation de la ville de Azeffoun :

### 1. Situation Geographique :

#### Echelle regionale :

La ville de Azeffoun est situee dans le sahel algerois a 168Km de l'est d'Alger, Elle est entouree par :

- > La mer du cote nord
- > La ville d'Alger et Boumerdess a l'ouest.
- > La ville de bejaia a l'est.
- > La ville de tizi ouzou au sud

**Figure :** Carte montre la situation de la ville de Azeffoun a l'echelle de la region centre



↔ Relation forte  
↔ Relation moyenne

#### A l'echelle locale :

La ville de Azeffoun est limitee par :

- > Ait chafaa , Beni Ksila a est,
- > Tizirt a l'ouest,
- > Akerrou au sud-est
- > Aghrib au sud-Ouest



## 2. Accessibility :

Azeffoun a une tres bonne fluidite d'acces a l'echelle territorial, on trouve 3 axes principaux :

- > La RN 24 (axe est ouest) revelant la mer et reliant alger et bejaia,elle est convergee par des voies qui desservent les villages de la commune en passage .
- > Le cw158 qui relie azeffoun et akerrou , azazga et yakouren.
- > La RN12 de Yakouren

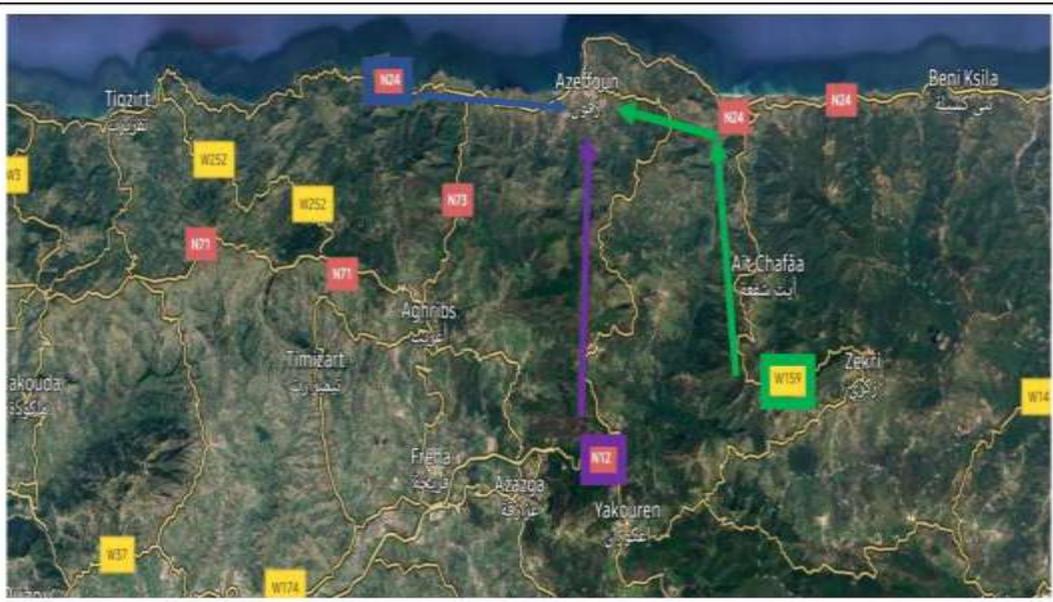
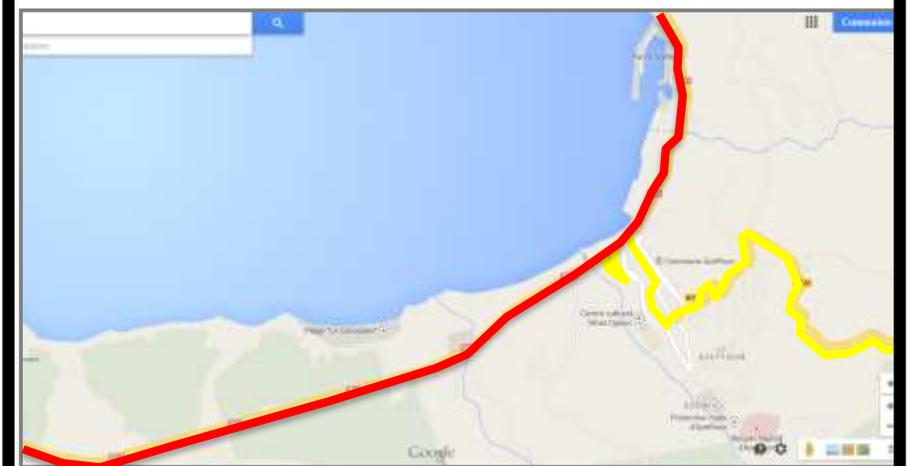
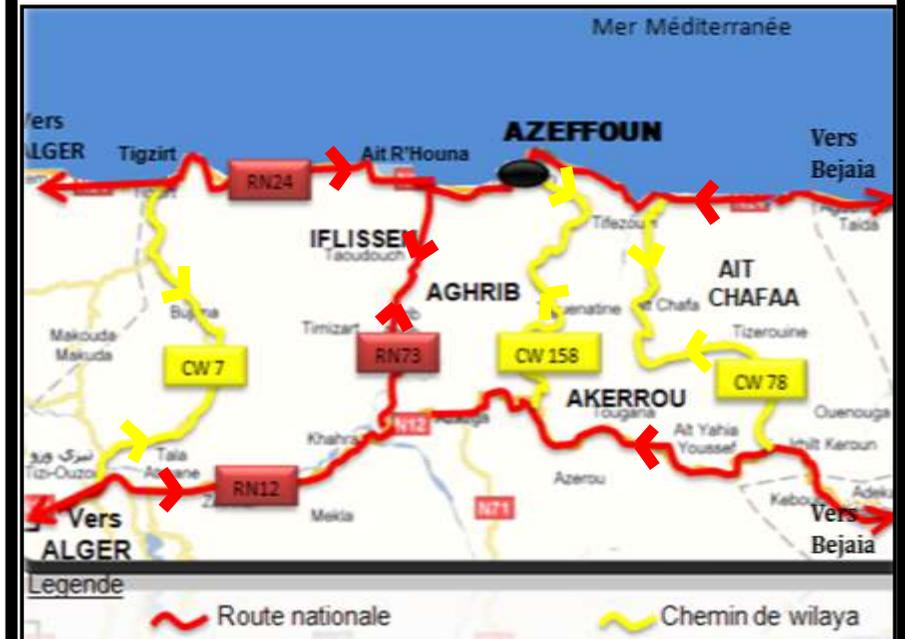
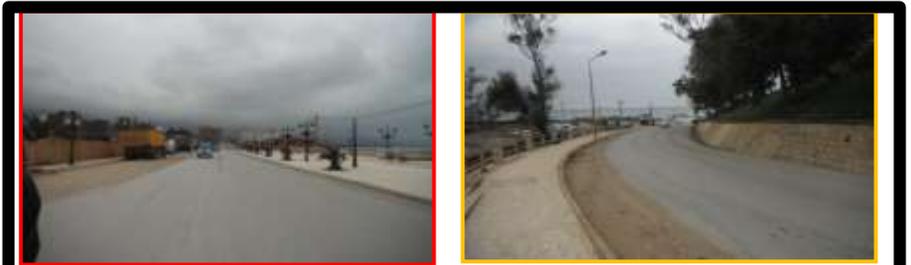


Figure : Carte montre l'accessibilite de la ville de azeffoun





# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:

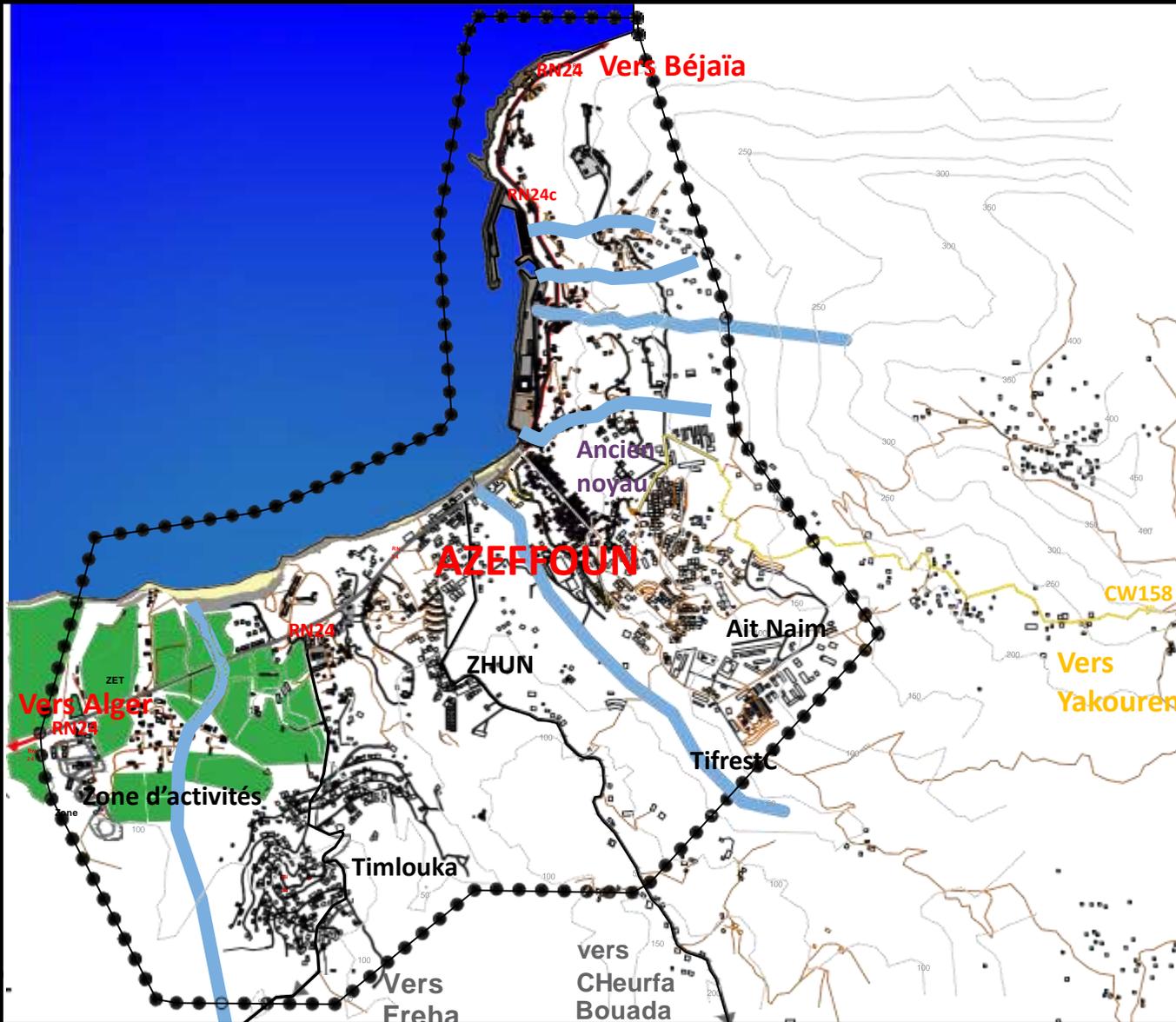
## Le périmètre urbain de la ville:



### Légende :

-  Limite de périmètre urbain
-  tissu ancien
-  plages
-  terres agricoles
-  RN24
-  voie mécanique
-  piste

Echelle: 0 50 150 250 400 200



A  
T  
E  
L  
I  
E  
R  
  
O  
P  
S  
T  
I  
O  
N  
  
H  
A  
B  
I  
T  
A  
T  
E  
T  
  
A  
R  
C  
H  
I  
T  
E  
C  
T  
U  
R  
E  
  
E  
N  
M  
I  
L  
I  
E  
U  
  
L  
I  
T  
T  
O  
R  
A  
L

La délimitation de périmètre urbain de la ville d'Azeffoun est la proposition de PDAU limitée par la mer tracée par l'intégration de toutes les zones urbanisées dans l'environnement immédiat de la ville d'Azeffoun (L'ancien noyau, Timlouka, la ZHUN, Ait Naim, vers Tifrest et la zone d'activité et le front de mer qui est traversé par la RN24 de Alger vers Béjaïa. La ville est traversée par un autre axe important c'est le CW158 qui mène vers Yakouren, Les 2 axes mécaniques vers Cheurfa Bouada et vers Freha,



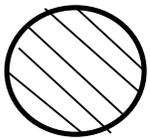
# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:

## Les situations de la ville:

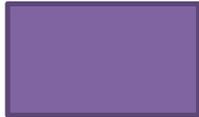
### Légende :



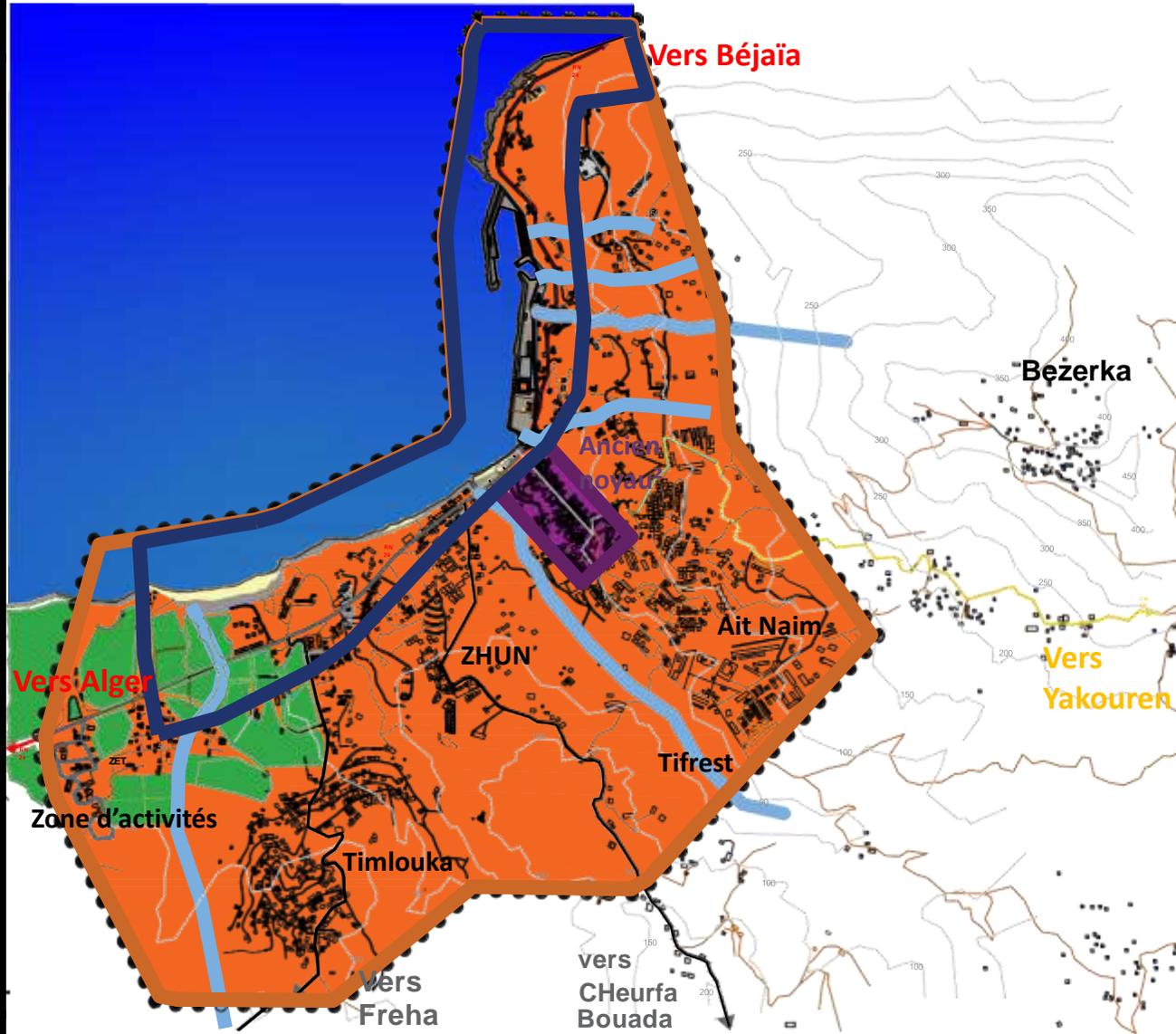
Limite de périmètre Urbain



Situation avant l'indépendance



Situation après l'indépendance



A  
T  
E  
L  
I  
E  
R  
  
O  
P  
S  
T  
I  
O  
N  
  
H  
A  
B  
I  
T  
A  
T  
E  
T  
  
A  
R  
C  
H  
I  
T  
E  
C  
T  
U  
R  
E  
  
E  
N  
M  
I  
L  
I  
E  
U  
  
L  
I  
T  
T  
O  
R  
A  
L

### Tissu ancien :

géré par les éléments naturelles "mer et pente", les français l'ont établi sur toute la plate forme perpendiculaire a la mer

### Nouvelles extensions :

**-Front de mer :** ce développe parallèlement à la mer le long de 2 cotés de la RN24

**-Extensions planifiées:** tell que la ZUHN , partie sud de AIT NAIM ,TIFREST

**-Extensions spontanées :** tell que TIMLOUKA ,partie nord de AIT NAIM et l'extension est .

Echelle: 0 50 150 250 100 200



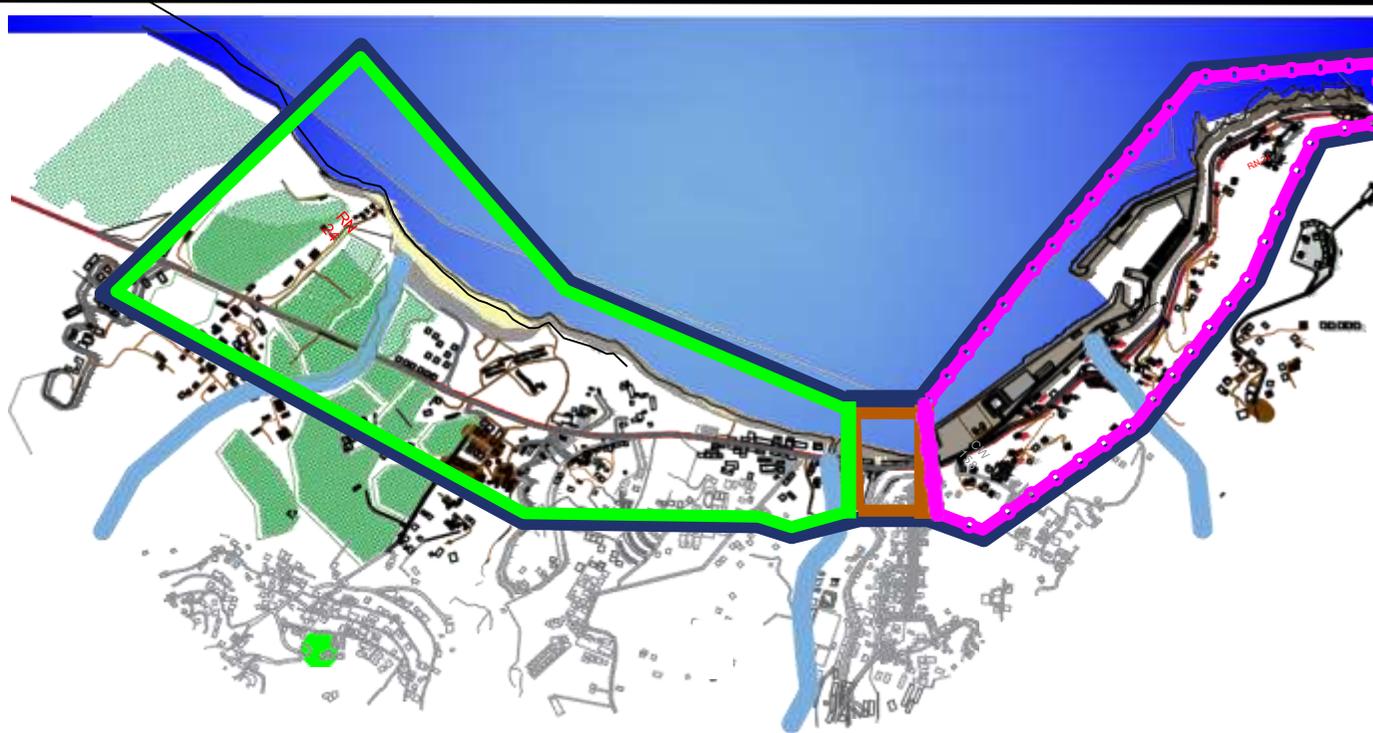
# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun: Le choix de l'air d'intervention:

Limite  
de front  
de mer

Limite partie  
ouest : terres  
agricoles et  
extensions

Limite de  
centre ville

Limite de l'air d'  
intervention ( partie est ) :  
port ,phare  
,terres a gâchés



## Choix de L'air d'intervention :

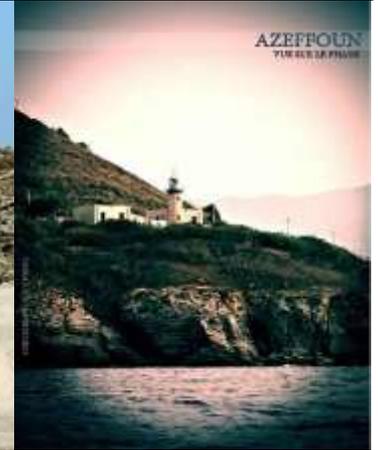
-On a choisie la partie est du front de mer pour :

1/Réorienter le développement de la ville vers le coté est  
2/ Arrêter les extensions vers les terrains agricoles

3/  
Aménager l'entree est de la ville Azeffoun.

4/- Exploiter et profiter des potentialités de cette partie tel que la zone portuaire ,la falaise et la cap corbelin

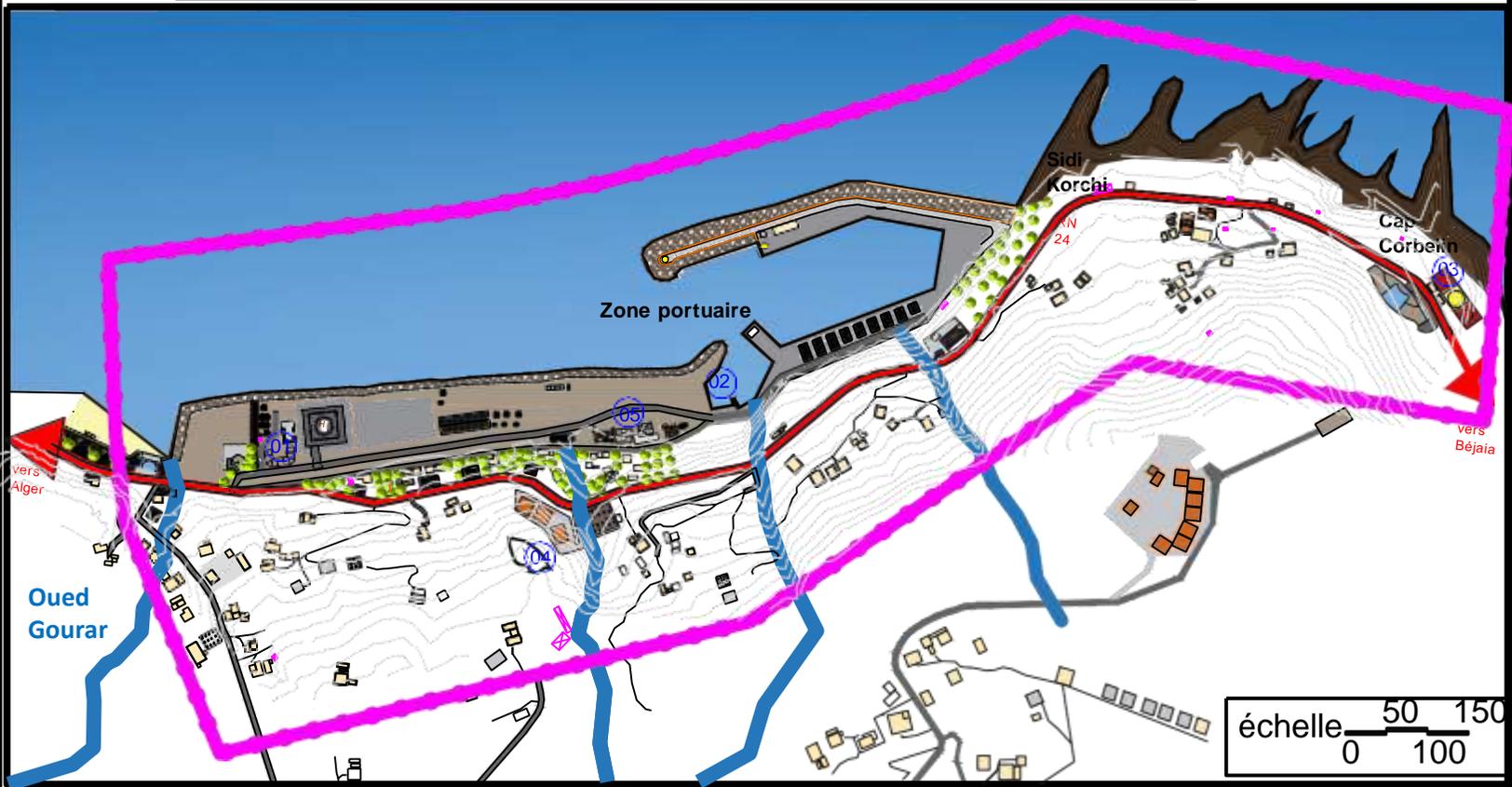
5/-Présence de terrains vides ayant une situation stratégique : En pente - Vue dégagée sur mer - Biens aérés et Ensoleillés . 6/La présence du port et le phare donc créer des activités en relation avec.



# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:



## L'Etat des lieux de l'aire d'intervention :

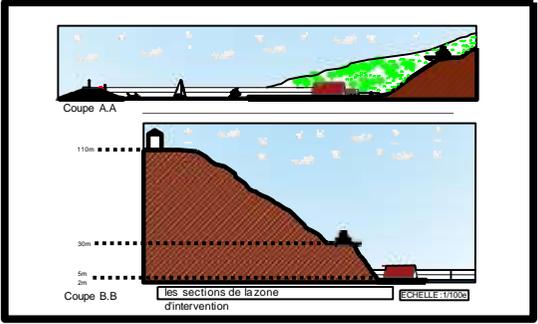


- des terrains constructible sont restés vide la majorités appartient au privée
- la zone portuaire non aménagée .
- Manque d'articulation entre le port et la ville .
- absence d'aire de stationnement .

Le tissu urbain existant dans la zone d'étude est constitué de :

- Un cadre bâti d'habitations avec des commerces et équipements publics le long de la RN 24 sur la partie Ouest
- Un cadre bâti constitué d'habitations individuelles dans la partie Est
- L'occupation des sols du périmètre d'étude se présente comme suit :

- des constructions éparses sur la partie Est
- : - le cimetière Juif , les projets touristiques,
- le reste du territoire ne présente aucun couvert végétal particulier.



**Légende:**

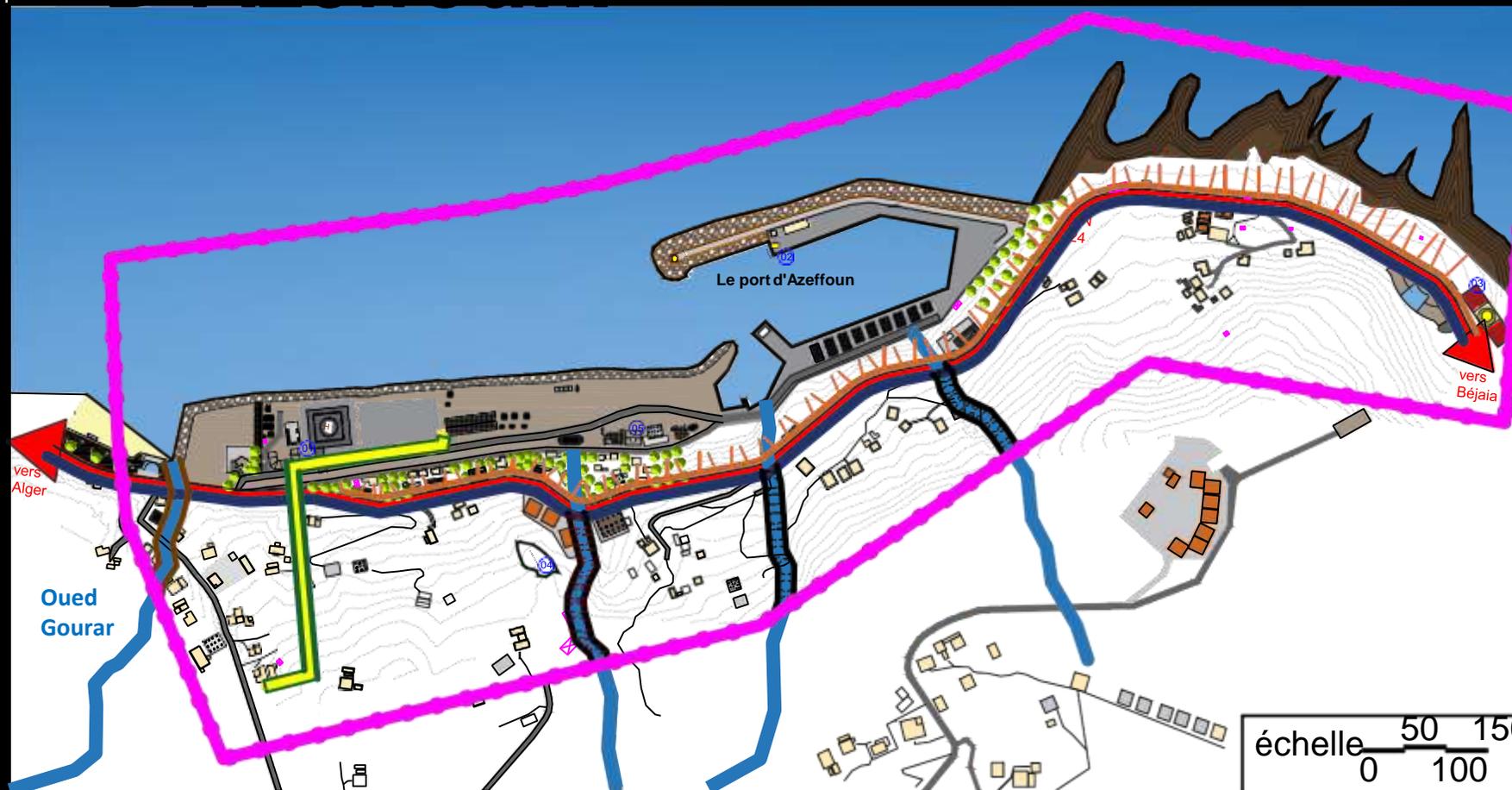
- Limites du l'air d'intervention
- Equipements
- Habitat collectif
- Habitat individuel avec commerces
- Habitat individuel résidentiel
- Habitat précaire (barraque)

**EQUIPEMENTS**

- ① Administration portuaire
- ② Port de pêche
- ③ Phare
- ④ Ancien cimetière Juif
- ⑤ caserne gardes cote

# Le site d'étude: la ville

## D'Azeffoun, les servitudes :



Légende:	
	Limites du l'air d'intervention
	bande des 100m
	TALUS
	COURBES DE NIVEAUX Maîtresses

	la falaise
	Zone de roche
	Lignes électriques MT
	SERVITUDE MT

1/La bande des 100 m est tracée au même niveau que la RN24,

2/La topographie générale se caractérise par:  
-Des pentes inférieures à 15 % dans la partie Ouest.  
- à la partie Est, les pentes dominantes sont supérieures à 35 %.  
-Présence de talus rocheux donnant sur la mer dépassant les 60 %

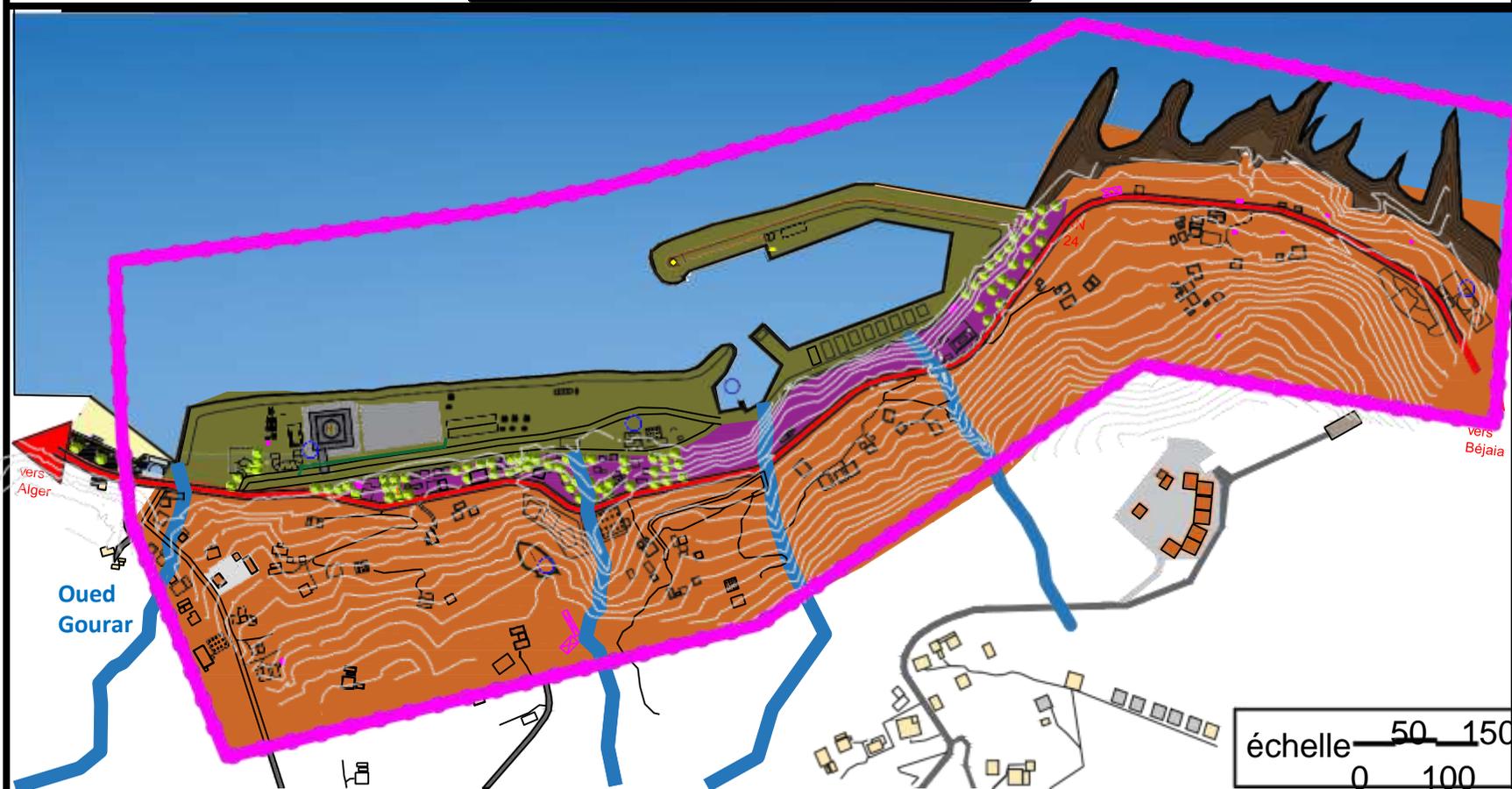
3/ L'air est limité par Oued Gourar. Et traversé par 3 cours d'eau,

A  
T  
E  
L  
I  
E  
R  
  
O  
P  
T  
I  
O  
N  
  
H  
A  
B  
I  
T  
A  
T  
E  
T  
  
A  
R  
C  
H  
I  
T  
E  
C  
T  
U  
R  
E  
  
E  
N  
M  
I  
L  
I  
E  
U  
  
L  
I  
T  
T  
O  
R  
A  
L

# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:



## Les actions a mener



### Action réaménager :

Améliorer la façade urbaines par Réaménager la zone portuaire et le passage vers la CAP CORBELIN pour profiter de ces pôles d'attraction et attirer les gens a explorer cette partie de la ville.

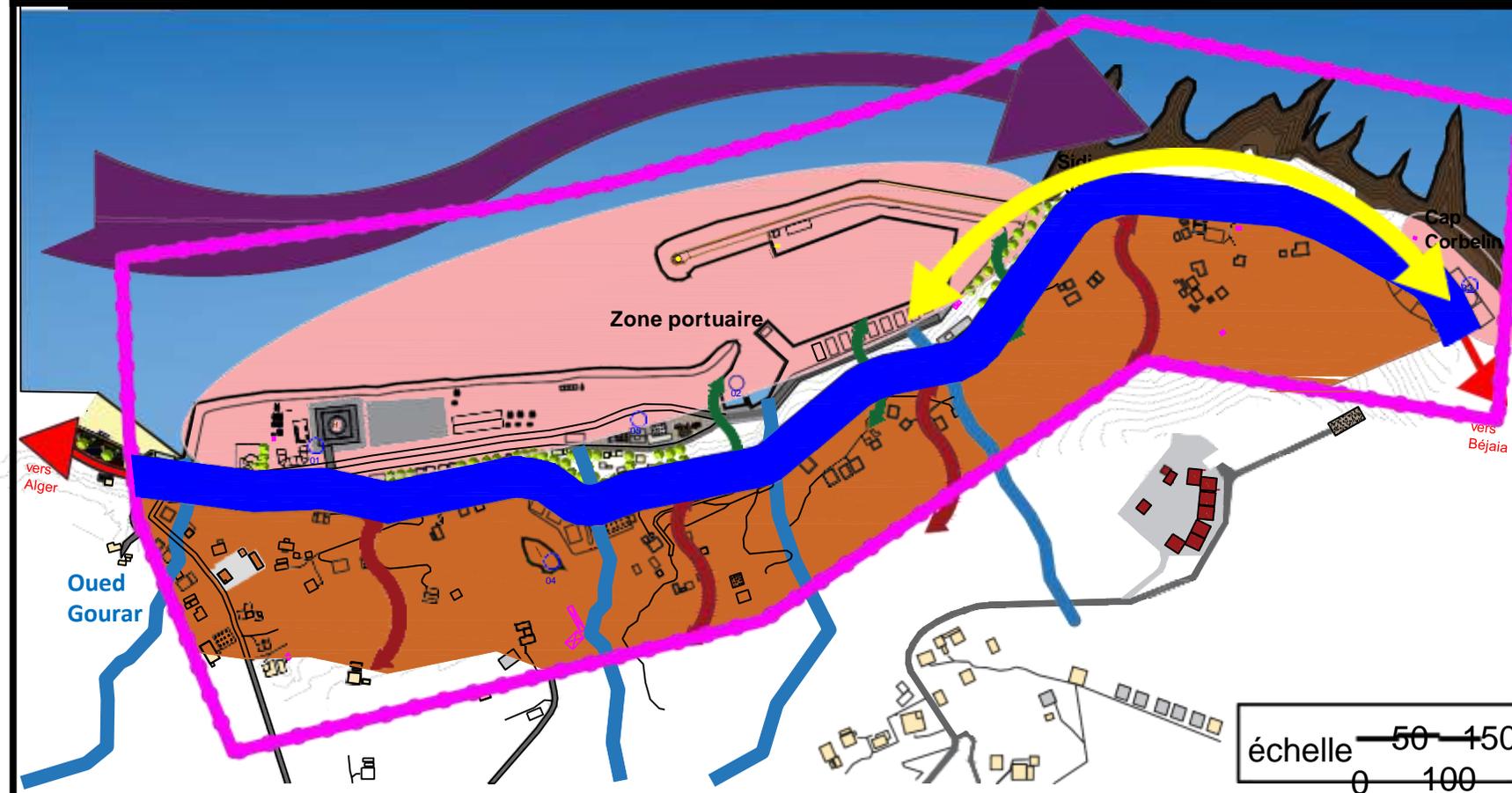
### Action aménagement :

- Aménager La RN 24 pour améliorer le flux et stationnements
- Animer et aménager l'axe de RN 24 pour marquer l'entrée est de la ville
- Aménager et équiper la partie haute pour faire passer le développement de la ville vers ce côté la et alimenter ces terres qui sont a gâchés et créer un relation haute/basse dans cette partie de la ville..
- Aménager la cap corbelin pour mettre en valeur l'entrée est de la ville.

# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:



## Schéma de principes d'aménagement



Les principes d'aménagements :

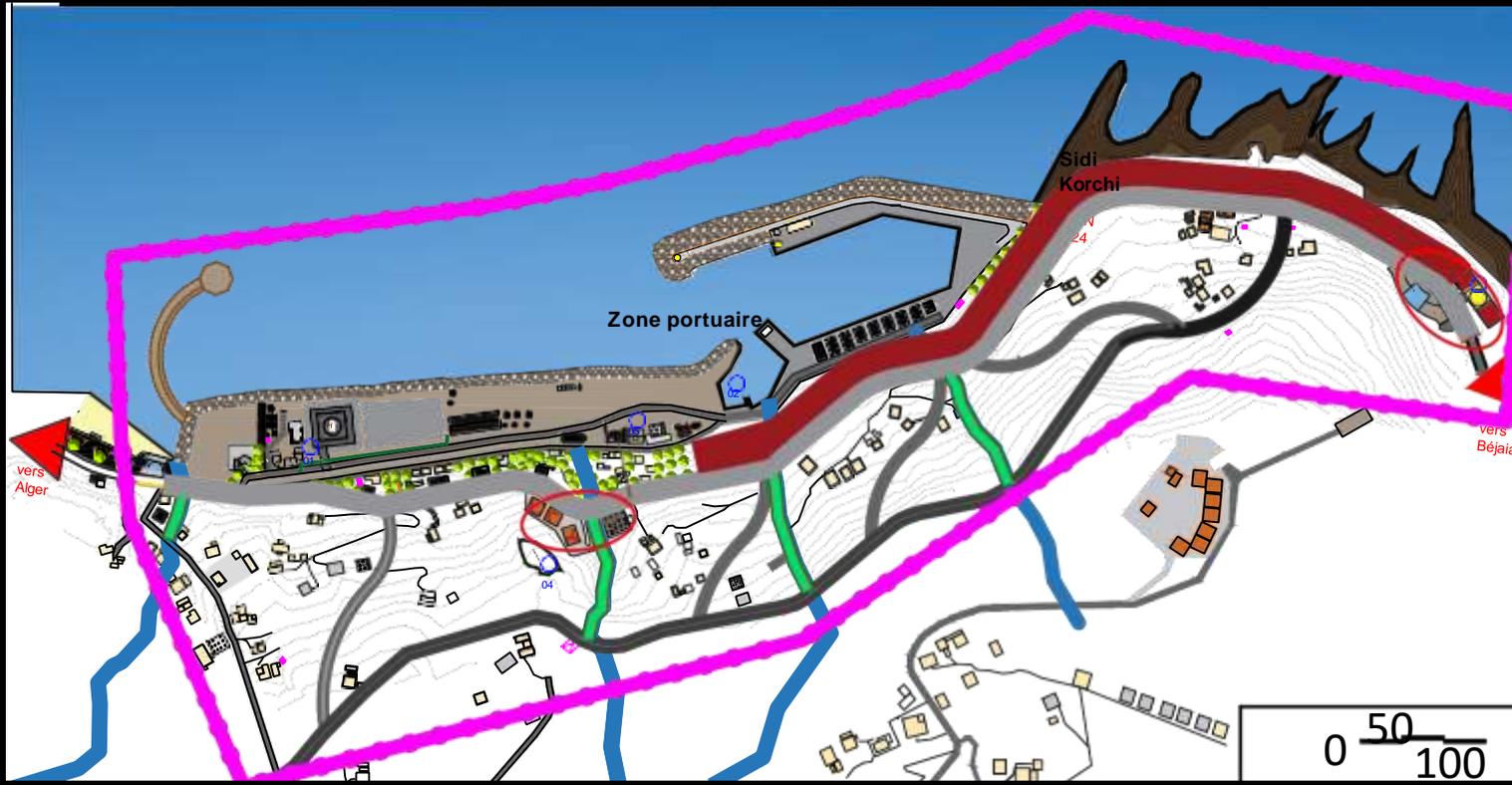
-  Faire passer le développement de la ville vers la partie est.
-  Animer l'axe principale "RN24".
-  Aménager et animer les pôles d'attractions "z.portuaire et phare".

-  relation fonctionnelle et d'accessibilité entre la zone portuaire et le phare
-  Articuler la z.portuaire avec le reste de la ville.
-  Aménager la partie haute
-  Etablir une relation haute/basse

# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:



## les éléments structurant existants/ projetés:



### Eléments existants naturels :

- La mer.
- les cours d'eau
- la topographie.

### Eléments existants artificiels :

- le port
- Route national 24
- le phare .
- restaurant de bateau de liberté
- les habitations touristique.

### Eléments projetés:

- RN24 : par aménagements : trottoir et stationnements
- le système de voirie :
- 1/la route mécanique qui délimite air d' intervention ,et la bonde d' aménagement elle relie cette partie avec CW158 est crie un passage dire vers Yakourren.
- 2/des perces visuelles et d' accessibilité (mécanique/pietonne) qui articule partie haute avec la partie basse
- l'esplanade qui marque l'entrée est de la ville et le passage qui relie les éléments structurant: la zone portuaire avec le phare.
- la zone portuaire : réaménagement et création de port de plaisance .

ATELIER OPTION HABITAT ET ARCHITECTURE EN MILIEU ALTIOR



# Le site d'étude: la ville D'Azeffoun:

## Plan d'aménagement :



Terrains sportifs

Restaurant sur mer

Cour d'eau

Détente et jardins

Equipements scolaires

Podium + logements

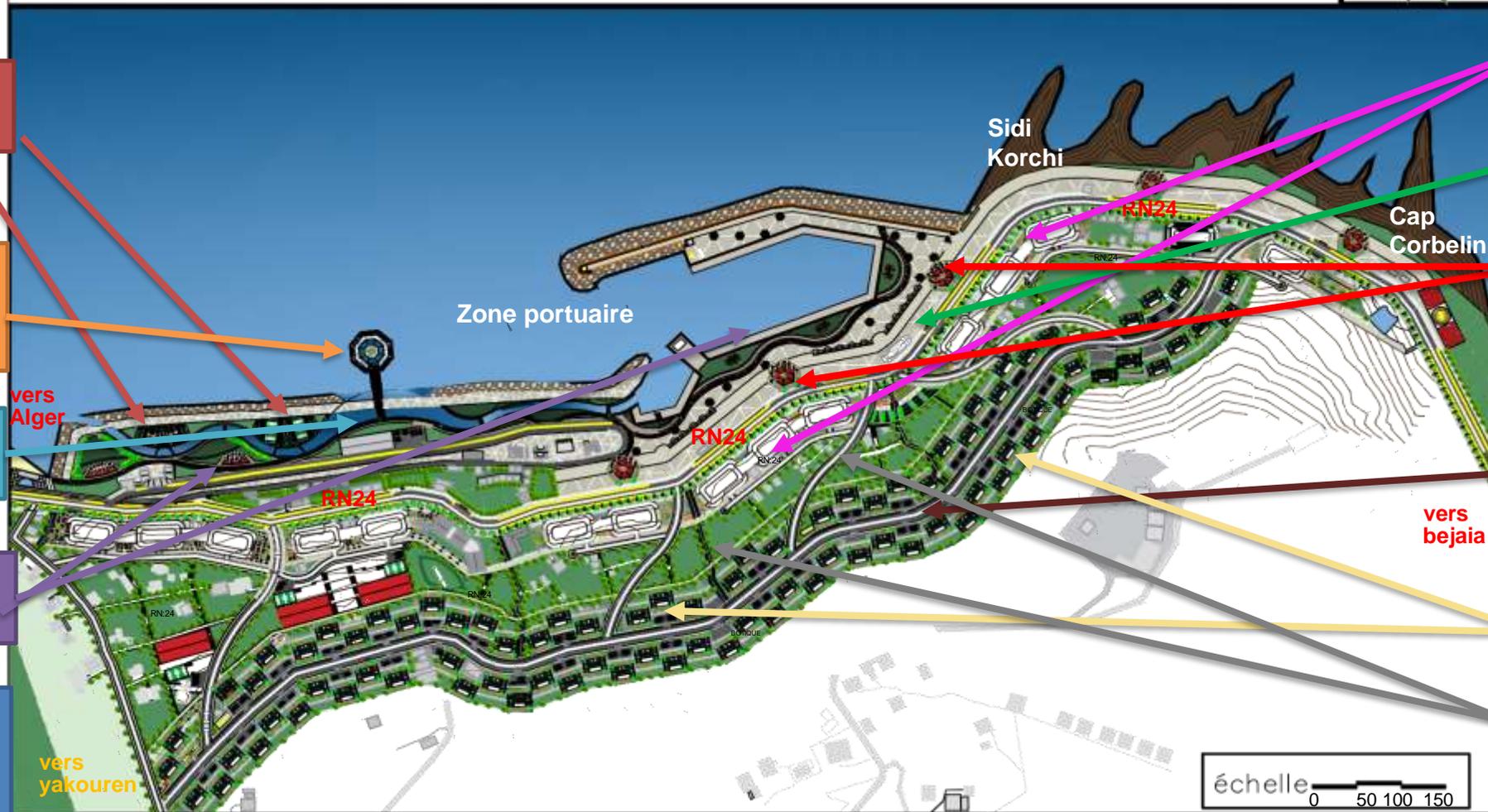
Esplanade + terrasses

Restaurants avec vue sur la mer

Voie de délimitation

Habitats individuelles

Percés : mec / pet



### Programme de plan d'aménagement :

#### 1/ La zone portuaire:

- Terrains sportifs « stades football et basketball »
- Espace de détente et jardins
- Cour d'eau de plaisance qui relie le bassin de port et la plage
- Restaurant au milieu de la mer

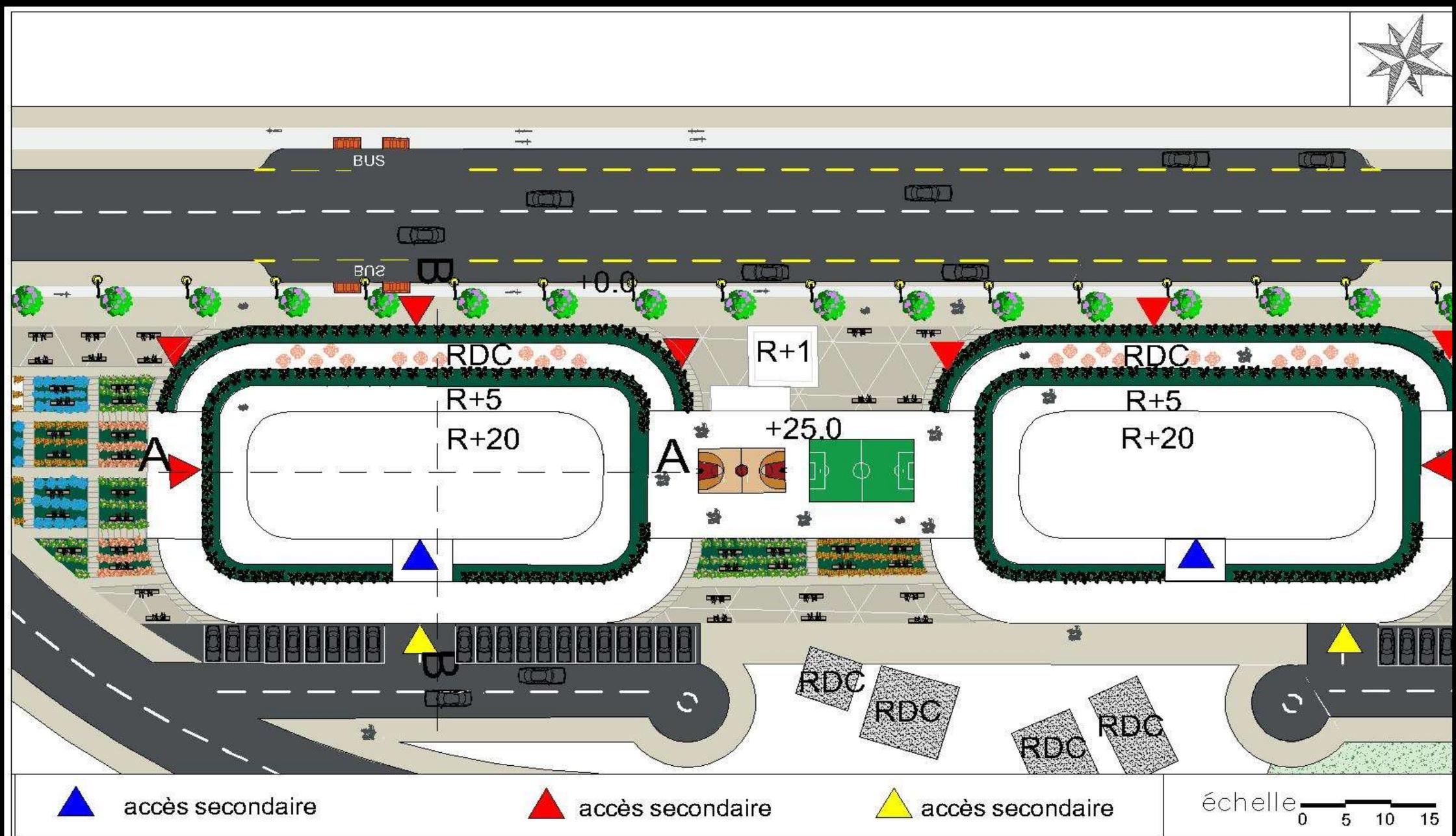
#### 2/ La RN 24:

- Réaménagement de RN 24 : par l'élargissement de la RN24 et la création des terrasses et stationnement de bus de chaque côté
- Podiums + logements collectifs haut standing » 600 logements »
- Esplanade qui relie le port avec la Cap Corbelin + terrasses
- Restaurants avec vue panoramique vers la mer

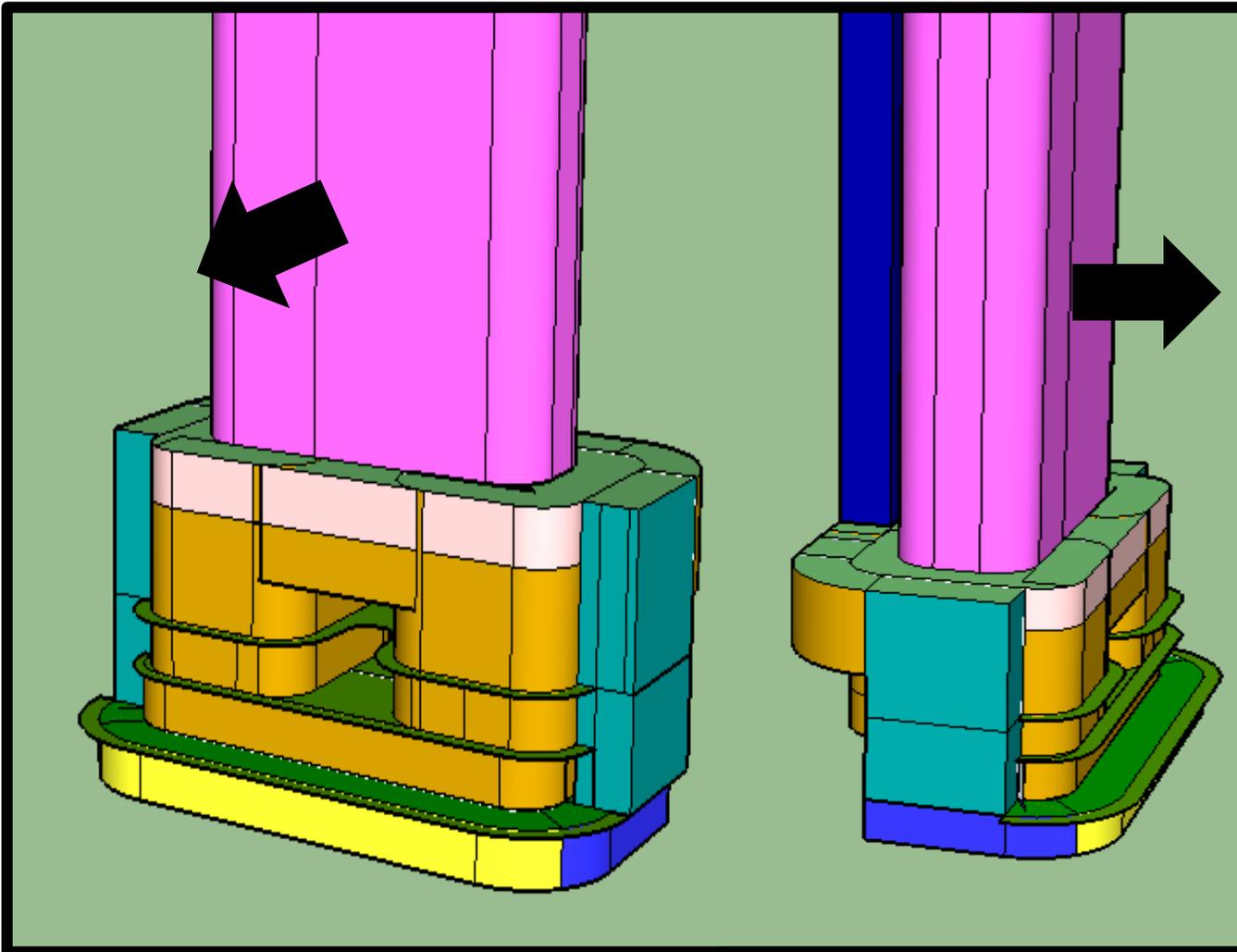
#### 3/ la partie haute

- Délimitation de l'air d'intervention par une voie mécanique et des habitations individuelles « 83 habitations »,
- création des percés mécanique, piétonnes qui relie la partie haute avec la RN24
- équipements scalaires : primaire, Cem, lycée

# Projet 1: Podiums + logement collectifs haut standing



## Plan de masse

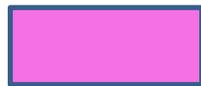


Affectation des fonctions et de distributions :

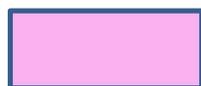
Nombre des logements:

- F3 : 20
- F5: 20
- Par palier : 4
- Totale: 40

Nombre des commerces: 8



Logements



Niveau intermédiaire : terrasses semi privé destinée au habitants et un local technique



Service grand publique



Commerces



Vue vers la mer



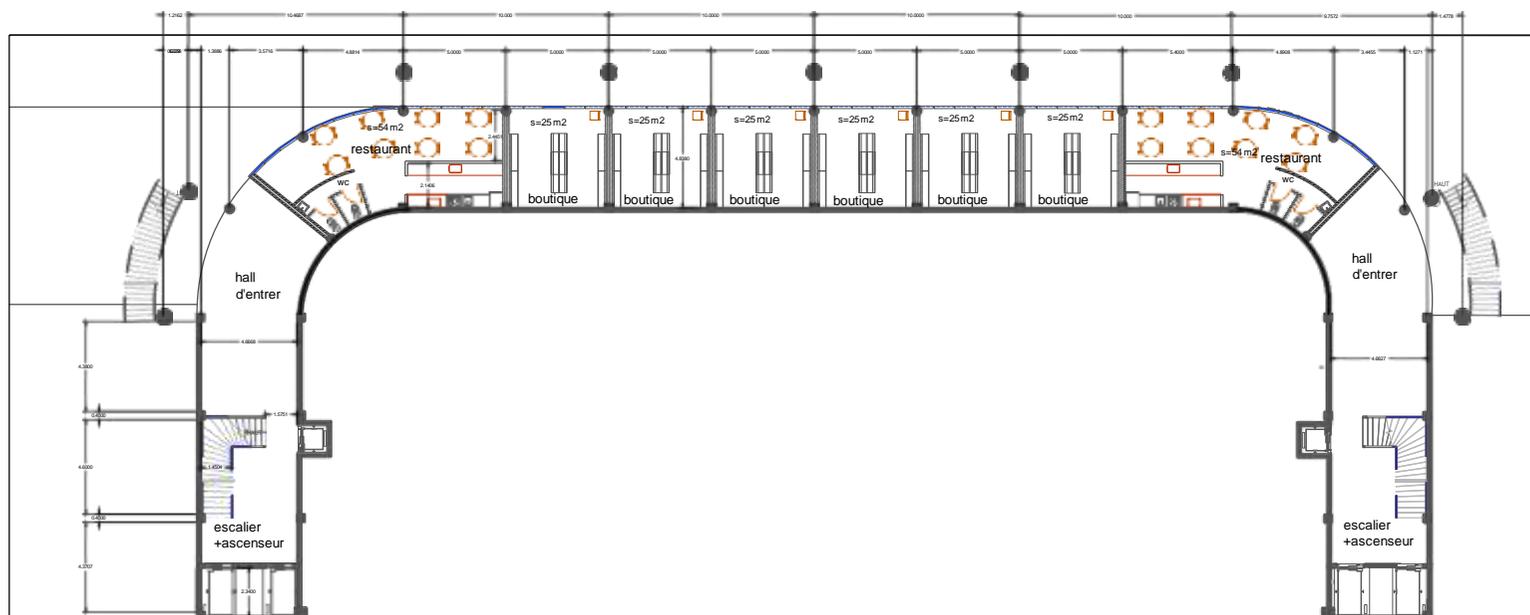
Circulation vertical de podium



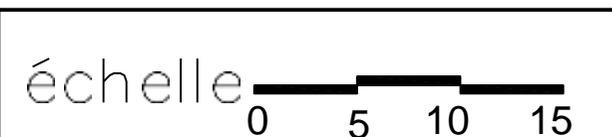
Circulation vertical des logements



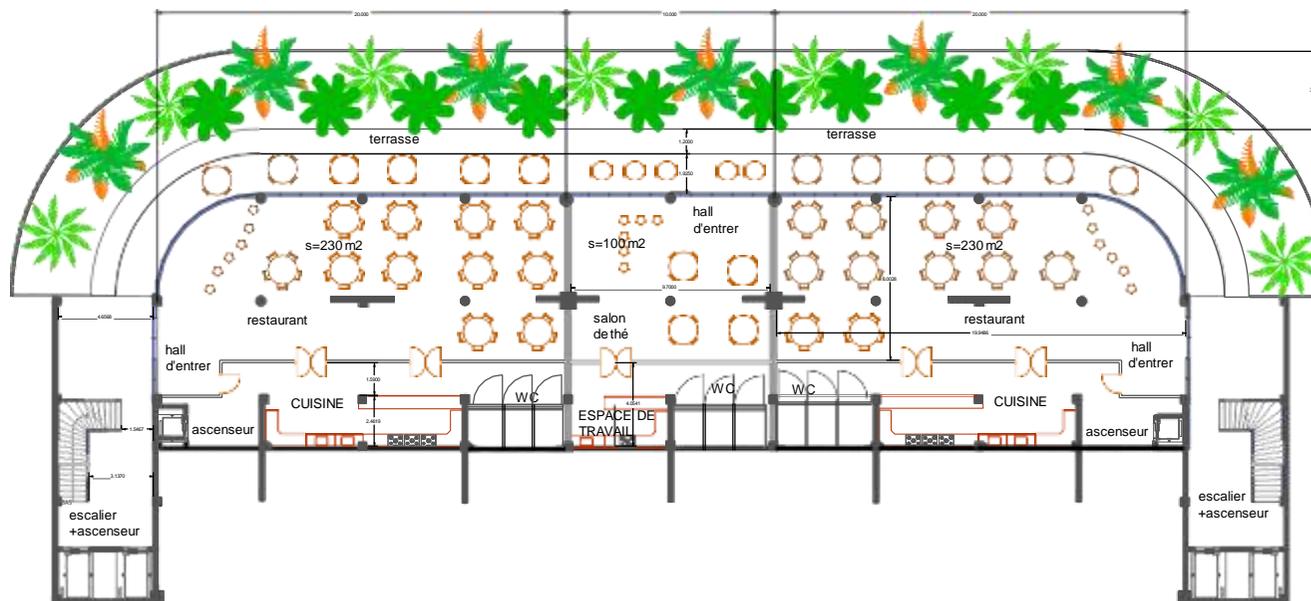
Terrasses jardins



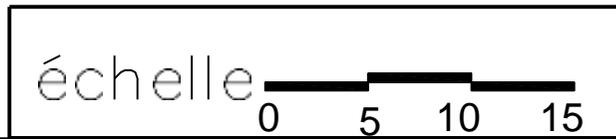
- Accessible par la RN24
- Contient des commerces + une cage d'escalier qui mène vers le haut



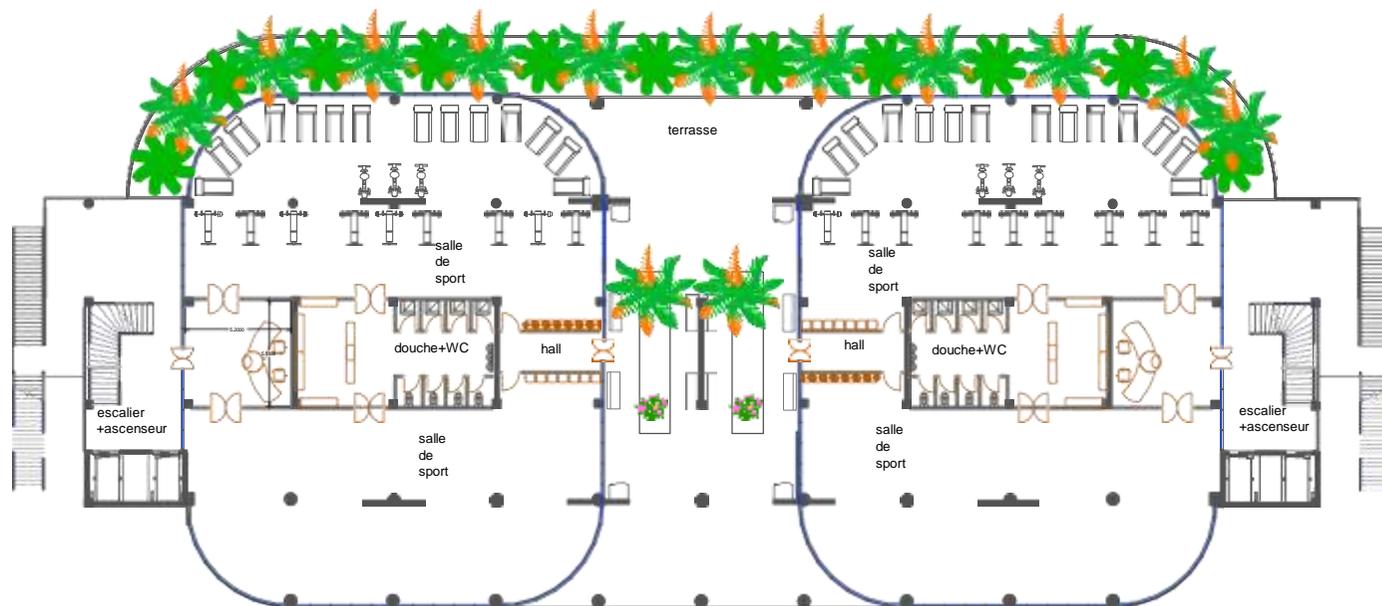
RDC +.0.00



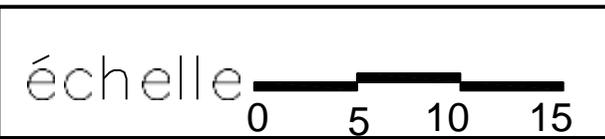
- Accessible par la cage d'escalier
- Contient deux restaurant et un salon de thé
- Il contient aussi une terrasse extérieur accessible avec un terrasse jardin



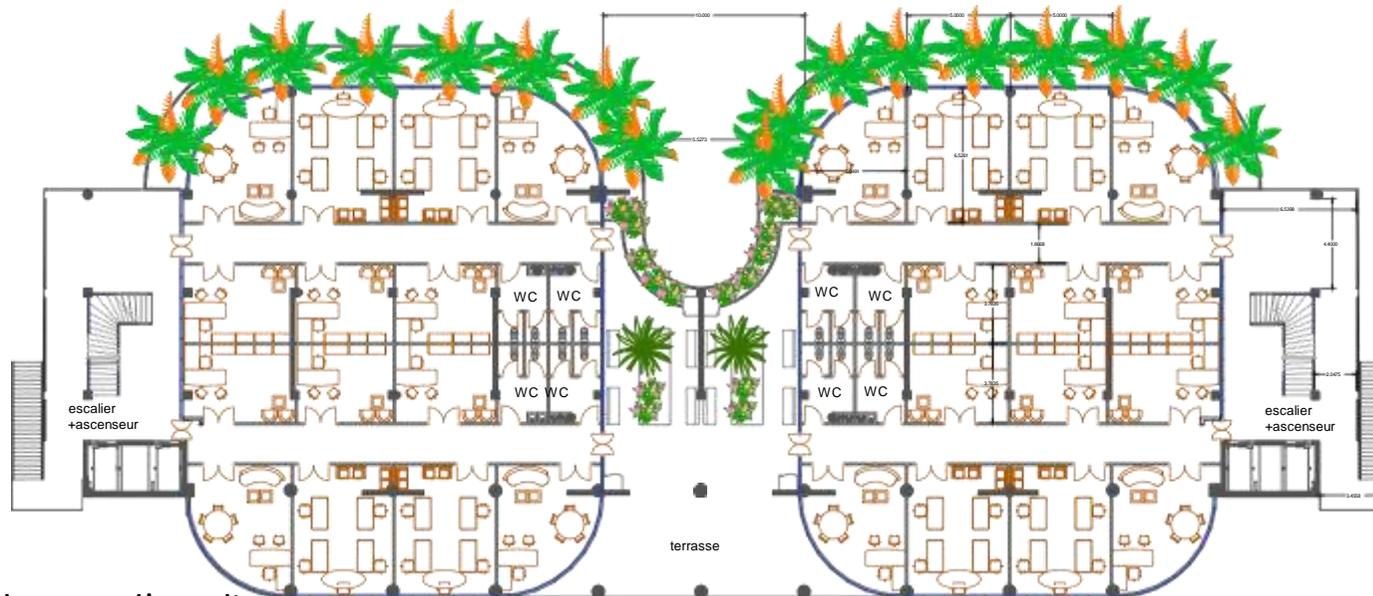
## NIVEAU 1 +5.00



- Accessible par la cage d'escalier
- Contient deux salle de sport ,une terrasse accessible au milieu et un terrasse jardin non accessible



niveau 2 +10.00



- Accessible par la cage d'escalier
- Contient un ensemble des bureau et annexe qui peuvent être occuper par : une annexe de poste , des bancs , bureau d'assurance , avocat , architecte etc.,,,, une terrasse accessible au milieu et un terrasse jardin non accessible

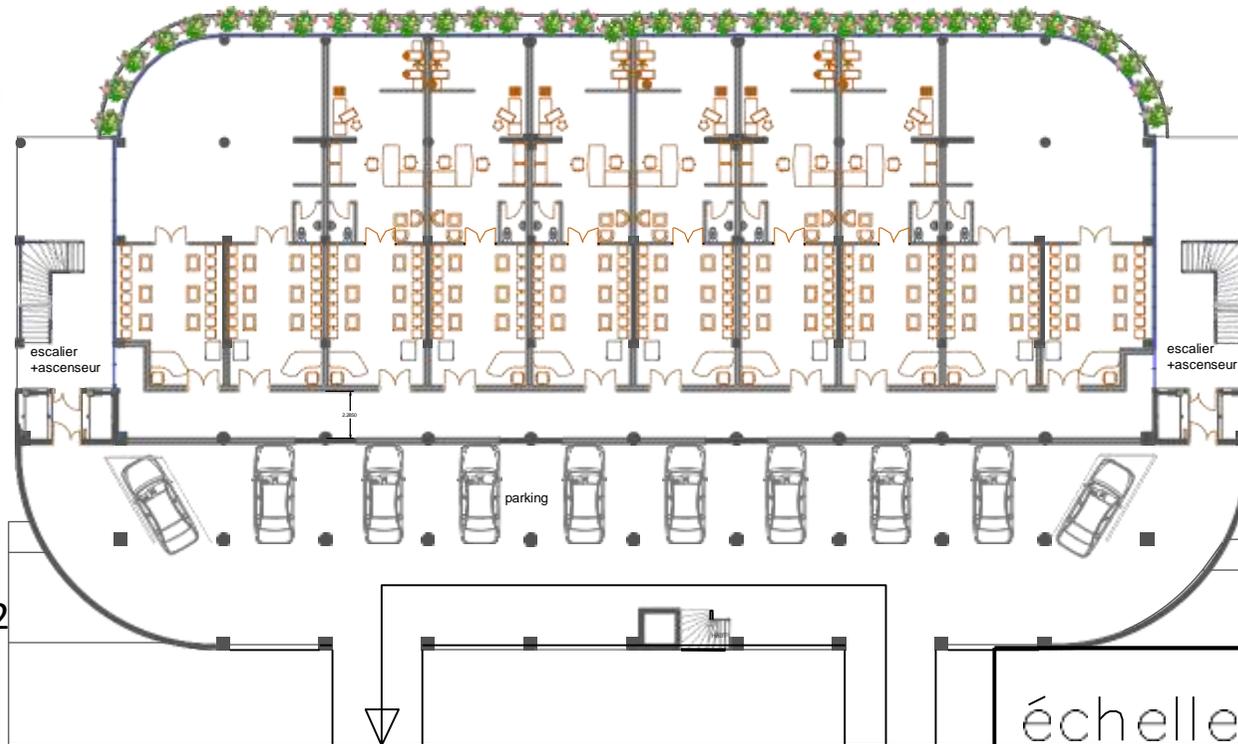
échelle 

niveau3 +15.000

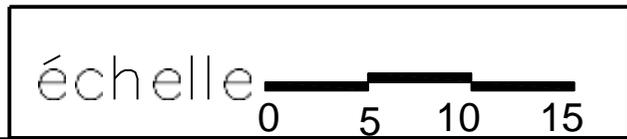
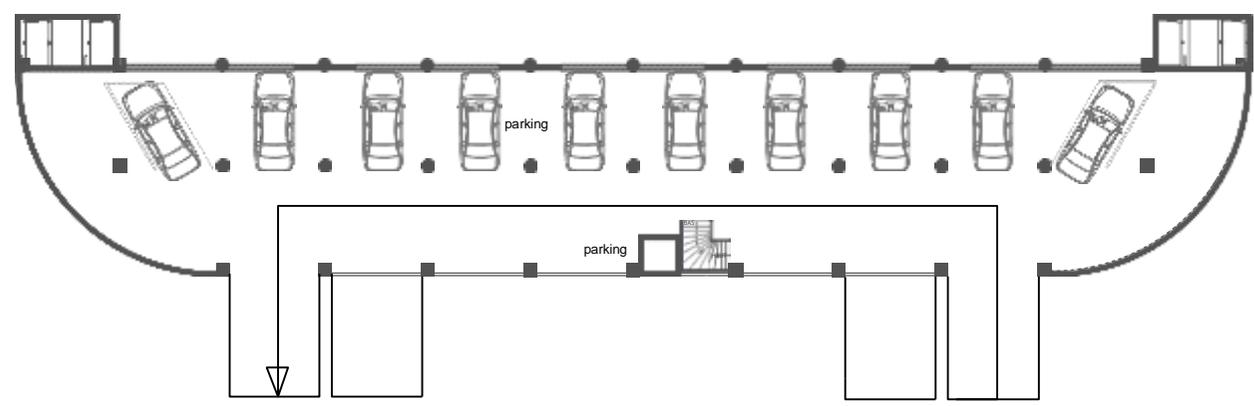
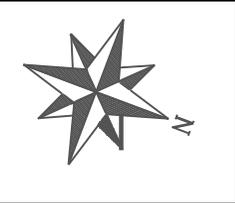
- Accessible par la cage  
d'escalier et par la voie  
mécanique dans le  
niveau +20 m

- sur la partie qui face a  
la mer il Contient un  
ensemble des locaux  
qui peuvent être  
occuper par : des  
équipement médicaux  
tel que psychologue ,  
dentiste ,  
dermatologue etc.,,,,

- Par l'autre coté il  
contient un parking  
que se développe sur 2  
niveau et un terrasse  
jardin non accessible

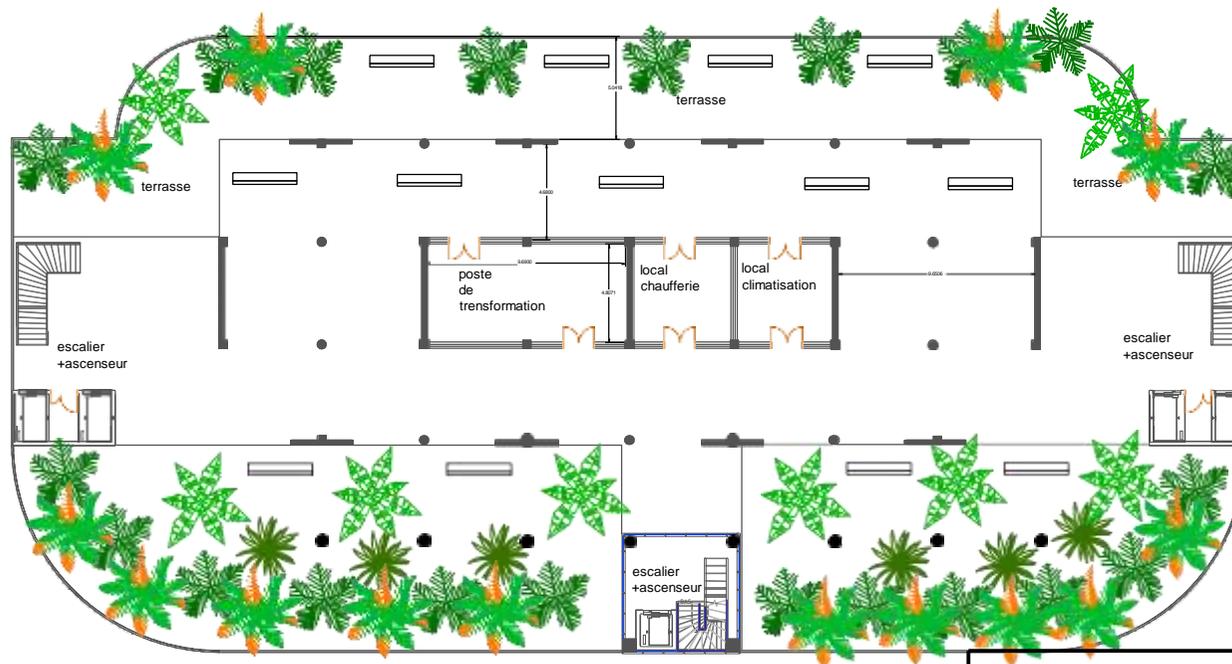


niveau 4 +20.00



niveau4 :demi niveau +22.5

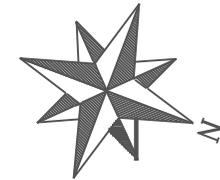
- Accessible par 2 cage d'escalier ,l'une qui mène vers le RDC et l'autre qui relie le niveau +20 et le parking avec ce niveau la et ensuite vers les logements
- Ce niveau est un niveau intermédiaire qui sépare le podium et les logement , il contient in local technique est des terrasses destinées au habitants



échelle 0 5 10 15

niveau 5 +25

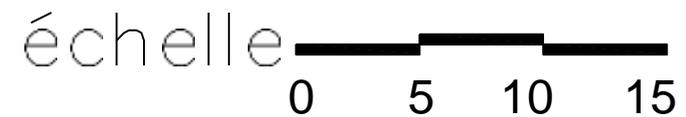
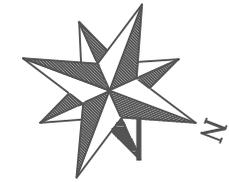
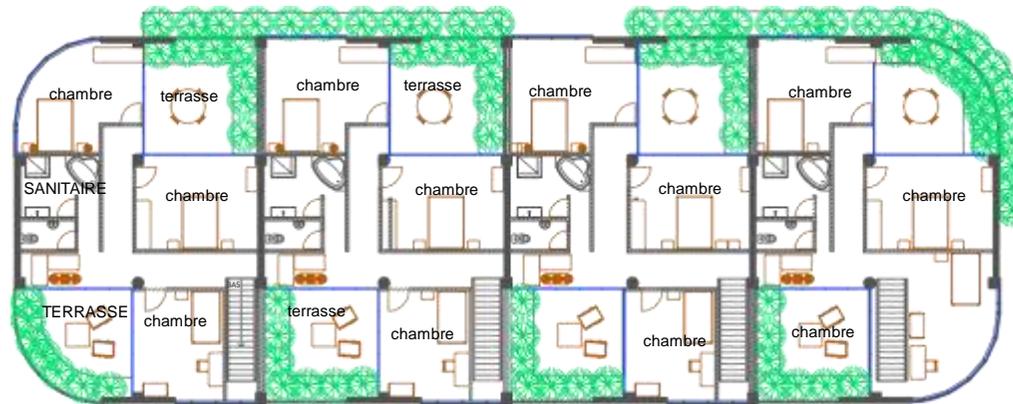
-Accessible par la cage d'escalier de niveau intermédiaire  
-C'est le niveau bas des F5 ,il contient les espaces jours + une chambre d'invité et une grande terrasse accessible  
-Il se duplique sur 5 niveaux



échelle 

plan appartement type 1 ( F5 ):1er niveau

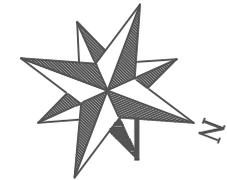
-Accessible par l'escalier de niveau bas de l'appartement ,  
-il contient les espaces nuits uniquement avec deux grandes terrasses accessibles  
-Il se duplique sur 5 niveaux



plan appartement type 1 ( F5 ):2 éme niveau

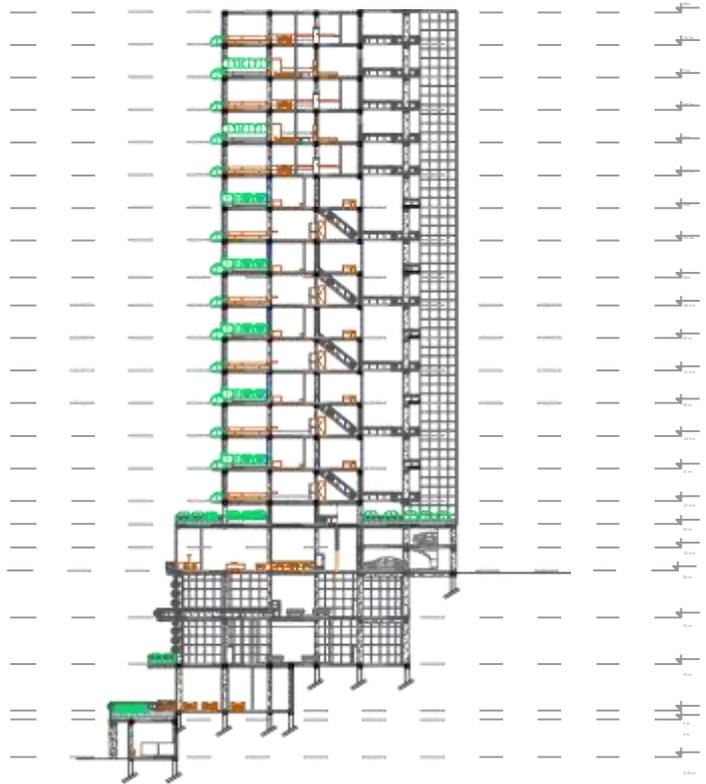
-Accessible par la cage d'escalier de niveau intermédiaire

- Il contient des F3 ,
- Il se développe a partir de niveau +62,5 et se duplique sur 5 niveaux

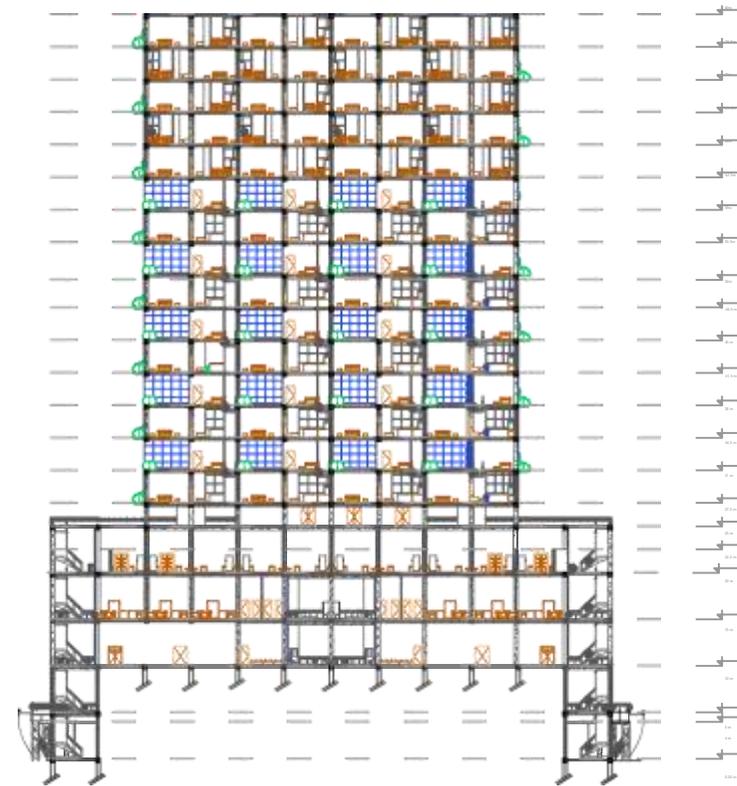


échelle 0 5 10 15

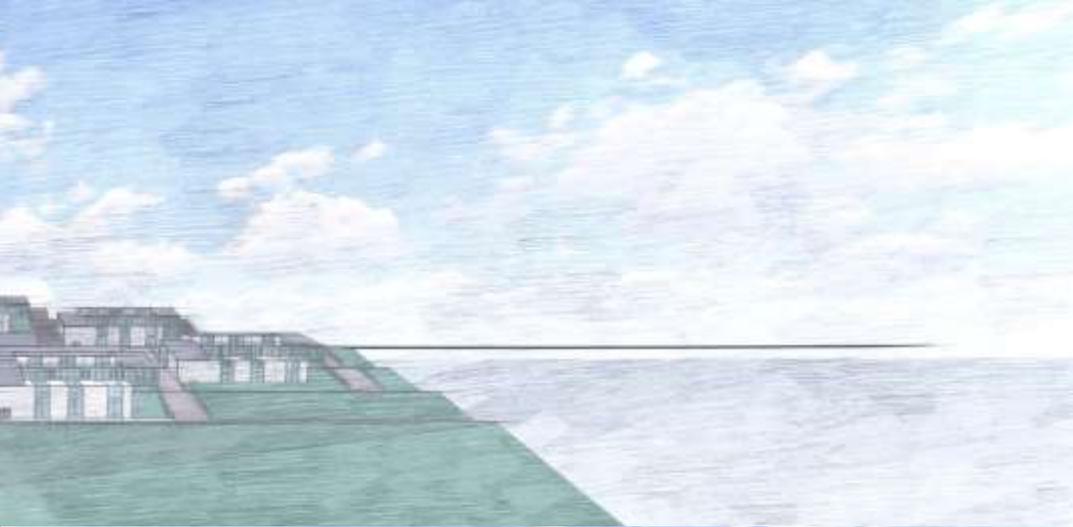
plan appartement type 2: (F3)



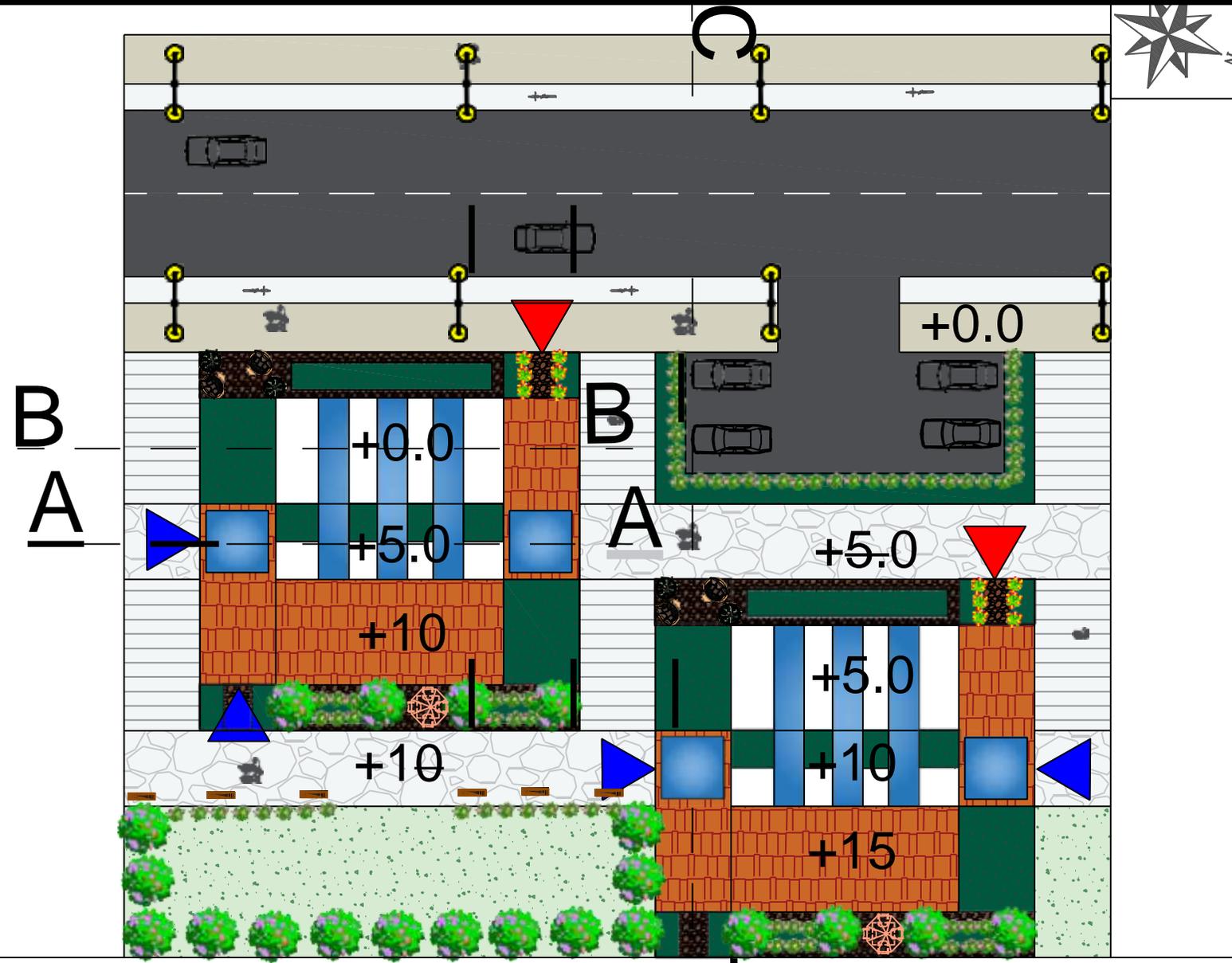
Coupe B.B



Coupe A.A



# Projet 2: habitat individuelle

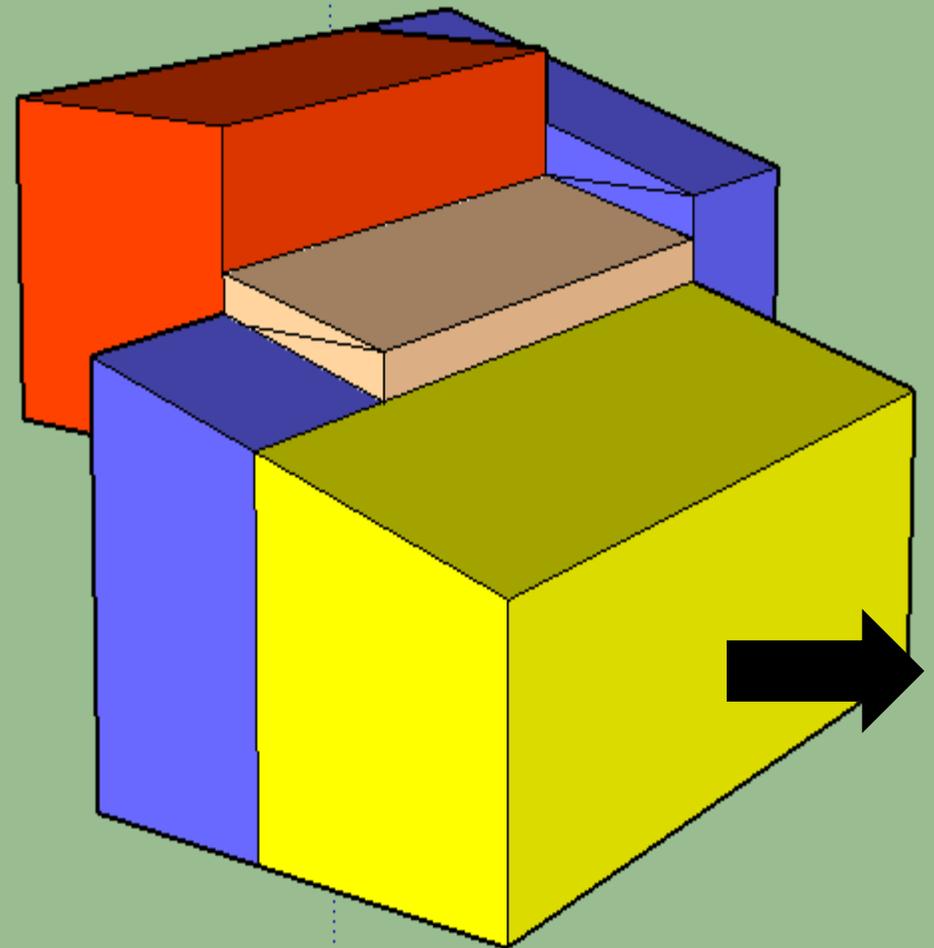
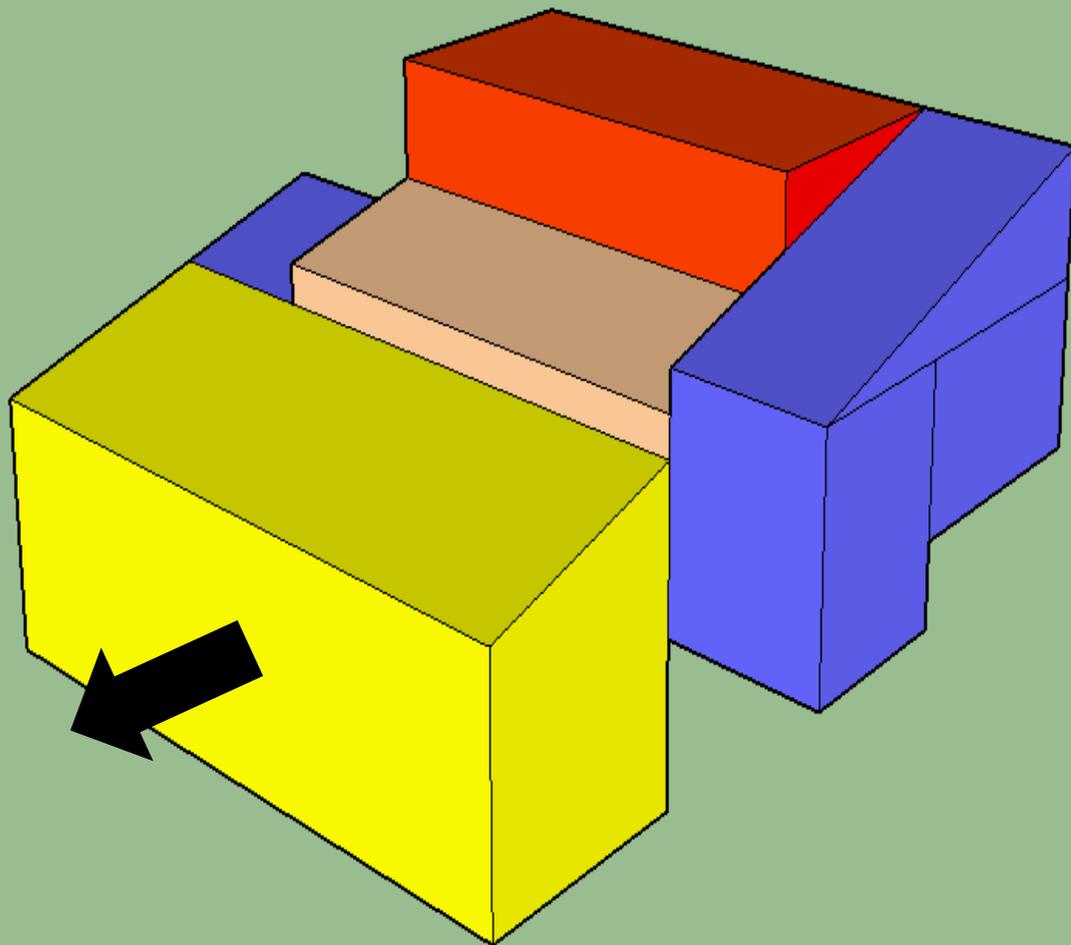


▼ accès principale

▲ accès secondaire

○ échelle 0 5 10 15

## Plan de masse



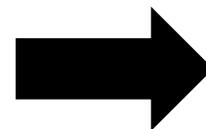
Partie 1 de la maison  
« a partir de RDC »



Partie intermédiaire « niveau  
1 » qui relie les 2 partie



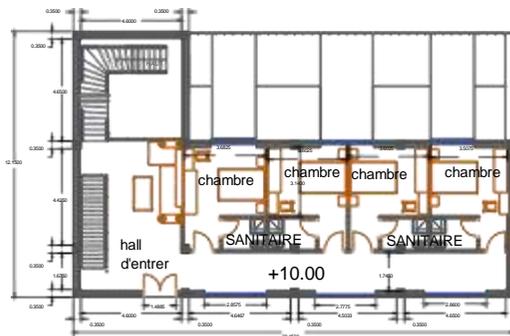
Partie 2 de la maison « a  
partir de niveau 2 »



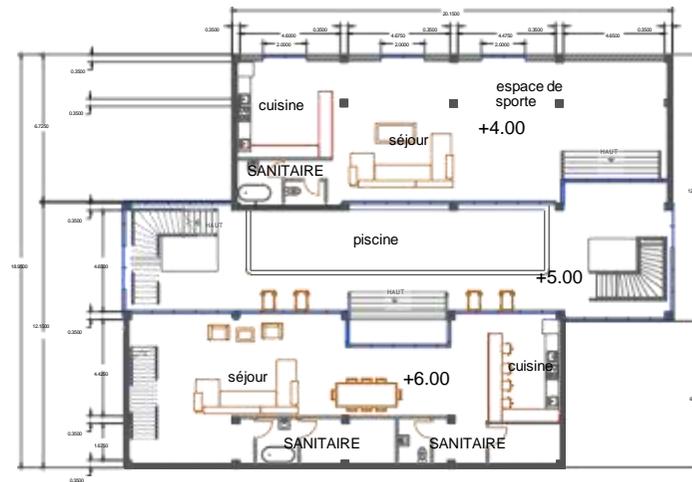
Vue la voie mécanique



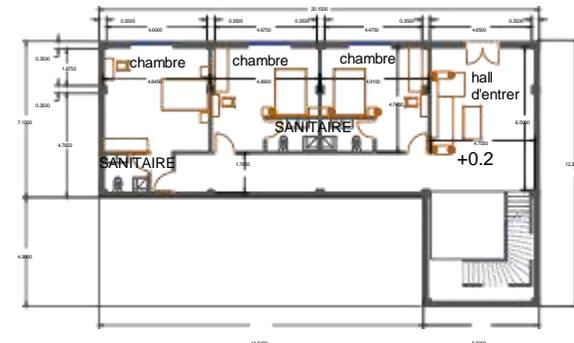
Circulation vertical



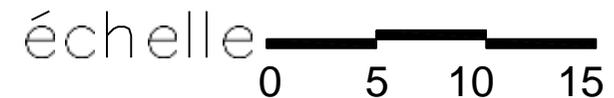
2eme Niveau



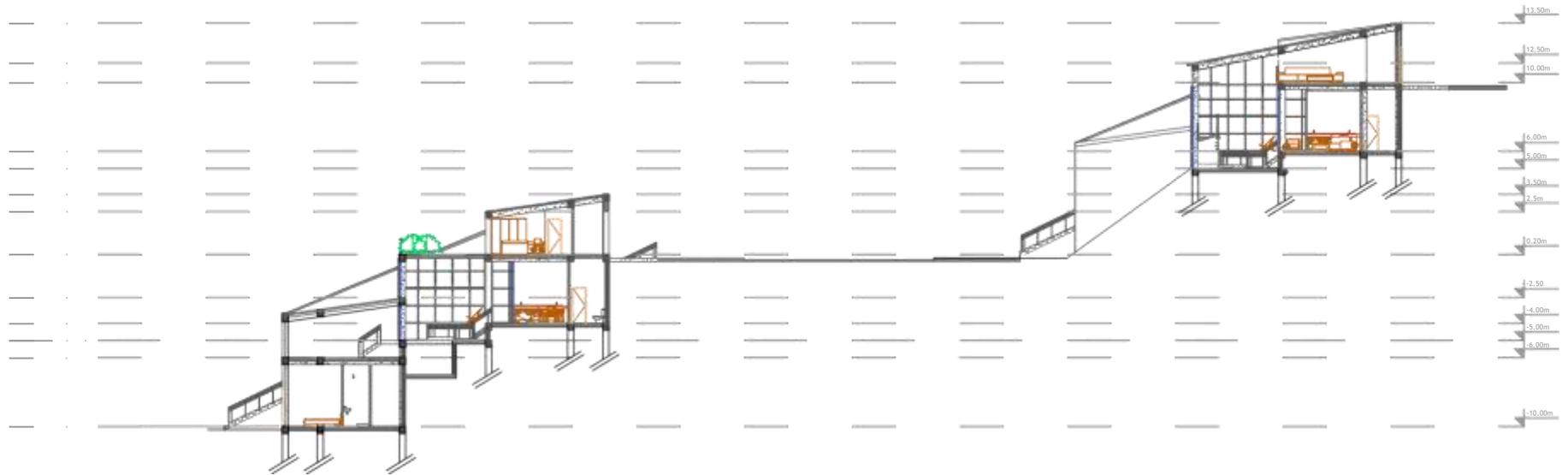
1er Niveau



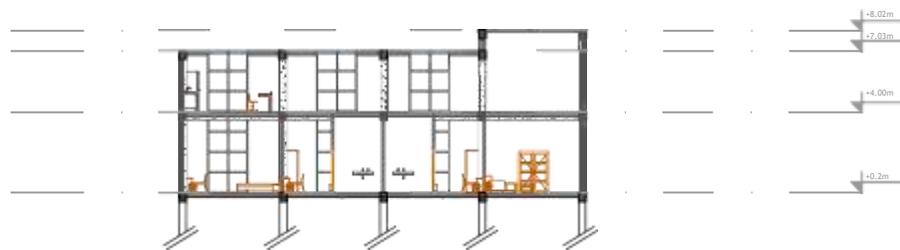
RDC



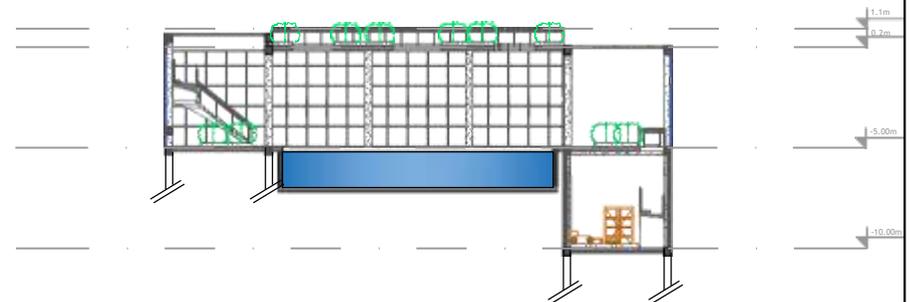
- Le RDC accessible par la voie mécanique il contient l'espace nuit d'une partie de la maison avec un escalier qui mène vers le 1<sup>er</sup> niveau ,ce niveau est un niveau intermédiaire qui relie les 2 parties de la maison ,il contient une piscine espace de détente + l'espace jour des 2 parties de la maison ,il contient aussi la circulation vertical qui mène vers ces parties et par cette circulation on monte vers le 2<sup>ème</sup> niveau ou se trouve une partie jours qui contient 4 chambres un hall avec mezzanine sur le 1<sup>er</sup> niveau et une grande terrasse accessible ,



Coupe C.C



Coupe B.B



Coupe A.A

