

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



Master 2 ARVITER
ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

NOUVELLE CENTRALITE URBAINE
Cas d'étude : Tipaza



Etudiante(s) :

BITATA AMIRA

BELKACEM BACHIR MERIEM

Encadreur :

Mme : Oubiche

Jury d'examen :

Mme. Hadj Arab

Mr. Mohammedi

Année Universitaire 2014/2015

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Remerciements

En préambule à ce mémoire nous remercions ALLAH de nous avoir donné la force, la volonté et le courage afin d'accomplir ce modeste travail.

En premier lieu nous tenons à exprimer toute notre reconnaissance à notre encadreur de mémoire Madame « Oubiche » qui nous a orientée, aidée et conseillée.

Nous adressons également nos plus sincères remerciements à nos très chers parents, pour leur contribution, leur patience et leur soutien, ainsi que nos sœurs et nos frères et nos grands-mères.

Enfin nous tenons à exprimer notre gratitude à nos amis Rawend, Asma, Gigi, qui nous ont toujours soutenu et encouragé au cours de la réalisation de ce mémoire.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

*mes parents, aucun hommage ne pourrait être à la hauteur de
l'amour dont ils ne cessent de me combler. Que dieu leurs procurent
bonne santé et longue vie.*

À celle que j'aime beaucoup et qui m'a soutenue tout au long de

Mon cursus : ma grand-mère Fatiha.

A ma sœur Sarah, A mon frère Younes,

*Sans oublier mon cher Mohamed qui était à mes côtés pour m'encourager
et m'aider à avancer.*

À ma chère amie Asma.

À ma binôme Amira et toute la famille Belkacem Bachir et Kouider Rabah.

Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour que ce

Projet soit possible, je vous dis merci.

Meriem

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

*mes parents, aucun hommage ne pourrait être à la hauteur de
l'amour dont ils ne cessent de me combler. Que dieu leurs procurent*

Bonne santé et longue vie.

À celle que j'aime beaucoup et qui m'a soutenue tout au long de

Mon cursus : ma grand-mère Meriem.

À mes frères Mustapha, Chahine et ma jumelle Rawend

*Sans oublier mon cher Mohamed qui était à mes côtés pour m'encourager
et m'aider à avancer.*

À ma chère amie Gigi.

À ma binôme Meriem et toute la famille bitata.

Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour que ce

Projet soit possible, je vous dis merci.

Amira

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

Figure 1.1	carte de situation de la ville de Tipaza.....	5
Figure 1.2	carte des limites naturelles du territoire de Tipaza.....	5
Figure 1.3	carte des limites géographiques du territoire de Tipaza.....	5
Figure 1.4	carte de situation de l'aire d'étude.....	6
Figure 2.1	carte de situation de ZAC de borde rouge Boulogne.....	20
Figure 2.2	plan d'aménagement de ZAC borde rouge.....	21
Figure 2.3	carte de programmations de ZAC borde rouge.....	22
Figure 2.4	carte de situation de ZAC cœur d'orque.....	22
Figure 2.5	carte de situation de la nouvelle centralité	22
Figure 2.6	plan d'aménagement de ZAC cœur d'orque	23
Figure 2.7	carte de programmations de ZAC cœur d'orque.....	23
Figure 2.8	carte de situations de ZAC Carrières-sous-Poissy.....	24
Figure 2.9	carte de plan d'aménagement de ZAC Carrières-sous-Poissy.....	24
Figure 2.10	photo de ZAC Carrières-sous-Poissy.....	25
Figure 3.1	territoire de Tipasa	29
Figure 3.2	Carte de Tipaza.....	29
Figure 3.3	La première phase : la formation de parcours de crête	30
Figure 3.4	La 2eme phase : établissements dans les hauts promontoires....	30
Figure 3.5	La 3eme phase : établissement dans les bas promontoires.....	31
Figure 3.6	La 4eme phase : occupation de la plaine.....	31
Figure 3.7	situation géographique de Tipaza.....	33
Figure 3.8	situation de Tipaza A l'échelle Régionale.....	33
Figure 3.9	situation de Tipaza A l'échelle communale.....	33
Figure 3.10	Accessibilité maritime.....	34
Figure 3.11	Accessibilité Terrestre.....	34
Figure 3.12	L'époque phénicienne	35
Figure 3.13	l'époque romaine (40 AJC-450AP, JC).....	36
Figure 3.14	l'époque romaine (150 AP, JC - 450AP, JC)	36
Figure 3.15	photo de Tipaza époque coloniale.....	37
Figure 3.16	L'époque coloniale 1853-1861	37
Figure 3.17	L'époque coloniale 1853-1961.....	37
Figure 3.18	L'époque coloniale 1861-1925.....	38

Figure3.19	Aménagement du port.....	38
Figure3.20	L'époque coloniale1948.....	38
Figure3.21	L'époque coloniale 1959.....	39
Figure3.22	cité oued Marzouk.....	39
Figure3.23	photo de la cité oued.....	39
Figure3.24	L'époque post coloniale.....	40
Figure3.25	L'époque actuelle.....	40
Figure3.26	carte de synthèse.....	41
Figure3.27	structure viaire.....	42
Figure3.28	carte des fonctions.....	43
Figure3.29	carte des Gabarit0.....	44
Figure3.30	carte des parcellaires.....	45
Figure3.31	parcellaire agraire (romaine).....	46
Figure3.32	parcellaire du centre historique.....	46
Figure3.33	carte des tissus.....	47
Figure 3.34	carte de la typologie.....	49
Figure 3.35	schéma de situation de la maison.....	50
Figure 3.36	plan da la maison.....	52
Figure 3.37	façade principale.....	53
Figure 3.38	schéma de situation de la maison.....	53
Figure 3.39	plan da la maison.....	53
Figure 3.40	façade principale.....	54
Figure 3.41	schéma de situation de la maison.....	54
Figure 3.42	plan da la maison.....	54
Figure 3.43	façade principale.....	54
Figure 3.44	système constructif.....	55
Figure 3.45	schéma de situation des logements.....	56
Figure 3.46	plan des logements.....	56
Figure 3.47	façade principale.....	56
Figure 3.48	photo de la façade.....	56
Figure 3.49	photo de la façade.....	56
Figure 3.50	schéma de situation des logements.....	57
Figure 3.51	plan des logements.....	57
Figure 3.52	façade principale.....	57

Figure 3.53	système constructif.....	58
Figure 3.54	carte de l'aire d'intervention.....	60
Figure 3.55	Environnement immédiat	61
Figure 3.56	parc archéologique	61
Figure 3.57	cité administratif	61
Figure 3.58	bosquet	61
Figure 3.59	RN 11	61
Figure 3.60	terrain agricole	61
Figure 3.61	habitat collectif.....	61
Figure 3.62	Potentialités de l'aire d'intervention	61
Figure 3.63	photo de la mer	62
Figure 3.64	sites archéologiques	62
Figure 3.65	terrains agricoles	62
Figure 3.66	accessibilités de l'aire d'intervention	62
Figure 3.67	chemin vicinal N°2	62
Figure 3.68	RN11	62
Figure 3.69	voie tertiaire	62
Figure 3.70	CW 106	62
Figure 3.71	carte de structure viaire étape 1.....	65
Figure 3.72	carte de structure viaire étape 2.....	66
Figure 3.73	carte de structure viaire.....	66
Figure 3.74	carte des dimensionnements des ilots	67
Figure 3.75	carte des fonctions.....	68
Figure 3.76	plan d'aménagement.....	69
Figure 3.77	photo 3D du projet urbain.....	69
Figure 3.78	: photo 3D du projet urbain.....	70
Figure 3.79	: plan de masse.....	70

Liste des tableaux

Tableau 2.1 : programmations de ZAC borde rouge.....	22
Tableau 2.2 : programmations de ZAC Cœur d'orques.....	24
Tableau 2.3 : Tableau comparative des exemples.....	26
Tableau 3.1 : Tableau Comparative entre le centre historique et la périphérie.....	48
Tableau 3.2 : PROCESSUS EVOLUTIF DU BATI DANS L'ILOT.....	51
Tableau 3.3 : Relevé des maisons.....	52
Tableau 3.4 : tableau comparative du type du bâti du tissu colonial et post colonial....	58
Tableau 3.5 : programmations.....	69
Tableau 3.6 : présentation générale de projet N1.....	72
Tableau 3.6 : présentation générale de projet N2.....	72

Résumé :

Le thème de la nouvelle centralité est devenu un des axes porteurs du débat sur la ville. Ouvert initialement dans les pays d'Europe, il a intéressé très rapidement d'autres pays. La prise de conscience récente de ce phénomène dénommé "nouvelle centralité " est désormais au premier plan de l'actualité urbaine.

Dans les villes importantes, on distingue un centre-ville où l'occupation est serrée et la fonction centrale très développée, avec La croissance démographique la ville présente également des contraintes (circulation, saturation des carrefours, entassement des logements ...) qui obligent les responsables à agir.

Comme le cas de la ville Tipaza qui est semblable aux autres villes algériennes dont elles souffrent de la dualité centre-périphérie ; d'un côté un centre ancien saturé en terme de services diversifiés, de l'autre côté une périphérie d'extensions nouvelles appauvrie en matière de services et cela face à une demande graduelle en besoins considérables. Par conséquent il y a lieu de repenser la planification et la gestion de nos villes de manière à créer un équilibre des différentes fonctions urbaines d'où la nécessité de configurer soit un deuxième centre, soit une multitude de petites centralités.

Mots clés :

Centre, Centre-ville, nouvelle centralité urbaine, périphérie.

ملخص:

لقد أصبح موضوع المركزية الجديدة واحدا من أبرز محاور النقاش حول المدينة. افتتح أصلا في البلدان الأوروبية، وأصبح بشكل سريع جدا محل اهتمام بلدان أخرى. الوعي في الأونة الأخيرة بهذه الظاهرة التي يطلق عليها " المركزية الجديدة " هو الآن حديث الساعة فيما يتعلق بالمدن. في المدن الكبرى، نميز وسط مدينة حيث الكثافة السكانية مرتفعة والوظيفة المركزية متطورة. النمو السكاني في المدينة يترتب عنه أيضا بعض القيود والعقبات (ازدحام السيارات، عرقلة حركة المرور والسكن مزدحم ...) التي تجبر المسؤولين على التحرك لإيجاد الحلول اللازمة.

كما هو الحال في مدينة تيبازة، التي تشبه المدن الجزائرية الأخرى التي تعاني من ازدواجية الوسط والمحيط، من جهة وسط مدينة قديم مشبع بالخدمات المتنوعة، ومن جهة أخرى، التوسعات الجديدة الفقيرة إلى الخدمات والتي تواجه الطلب المتزايد لاحتياجات معتبرة. وبالتالي فإنه من الضروري إعادة النظر في تخطيط وإدارة المدن لدينا من أجل خلق توازن من الوظائف الحضرية المختلفة، وبالتالي الحاجة إلى تعيين إما وسط مدينة ثاني أو عدد وافر من المراكز الصغيرة.

الكلمات المفتاحية:

مركز، وسط مدينة، المركزية العمرانية الجديدة، أطراف المدن.

CHAPITRE I

CHAPITRE INTRODUCTIF

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

1.1. Introduction à la thématique générale du master :

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20^{ème} siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configuration et rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalité et de

pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquels va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter

sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant de projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la reconnaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

1.2. Introduction au thème spécifique :

La plupart des villes dans le monde se trouvent face aux défis extraordinaires d'une urbanisation rapide et subie. Chaque jour la ville accueille plus d'habitants sur un territoire toujours peu étendu (une densité humaine assez forte), et pour y assurer les services urbains élémentaires, devient chaque jour plus complexe et coûteux.

Personne ne peut inverser ni même contrôler cette croissance, mais les urbanistes peuvent agir pour orienter le développement futur de la ville. Donc, la ville ne pourra pas fonctionner correctement avec un seul lieu de centralité, comme c'est le cas actuellement avec le centre historique qui fait apparaître une saturation, en proposant un développement multipolaire équilibré, basé sur les centralités existantes.

La prise de conscience récente de ce phénomène, dénommé « **Nouvelle Centralité** » qui s'exprime alors, par son effet d'attraction qui se manifeste notamment, par la fonctionnalité d'un ensemble d'équipements ou d'espaces d'activités bien constitués, bien desservis pour satisfaire les besoins d'achat, de services et d'emplois.

Donc la nouvelle centralité c'est un phénomène de création d'une nouvelle concentration et densification des éléments urbains indispensables à la ville à un moment donné, apportés par du bâti et des activités nécessaires administratives, économiques, commerciales, touristiques qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville.

Elle qualifie l'action d'un point central sur sa périphérie.

1.3. Présentation succincte du cas d'étude Tipaza

1.3.1. Présentation de la ville :

1.3.1.1. Situation :

Tipasa est une ville côtière qui se trouve dans la plaine littorale qui s'ouvre sur la mer méditerranée, elle se situe au nord du tell central à plus de 70 kms à l'ouest de la capitale Alger.

Le territoire de la wilaya de Tipaza couvre une superficie de 7000HA.

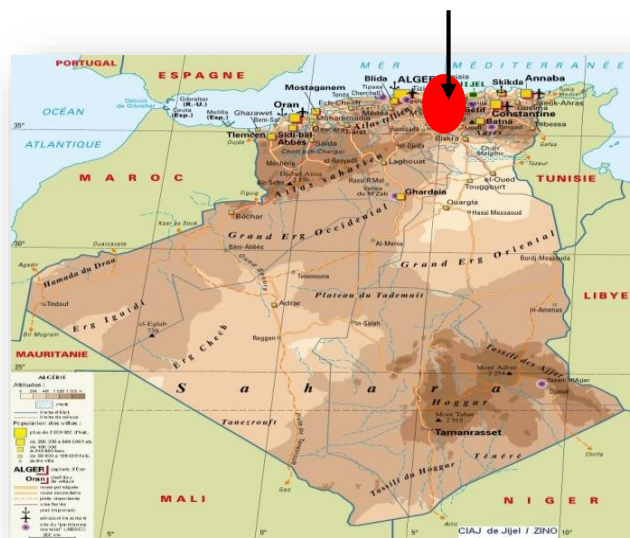


Figure1.1 : carte de situation de la ville de Tipaza
Source : mémoire de magister

*Elle est délimitée par des limites physiques (naturels) qui sont :

- Au Nord : par la mer
- Au Sud : par le sahel de la plaine de la Mitidja.
- A l'Est : par l'Oued Mazafron.
- A l'Ouest : par l'Oued Nador et le mont de Chénoua.



Figure1.2 : carte des limites naturelles du territoire de Tipaza

Source : mémoire de magister

*Elle est délimitée par des limites géographiques qui sont :

- la Mer méditerranée au Nord.
- la wilaya de Chlef à l'Ouest.
- la wilaya d'Ain-Defla au Sud-ouest.
- la wilaya de Blida au Sud.
- La wilaya d'Alger à l'Est.

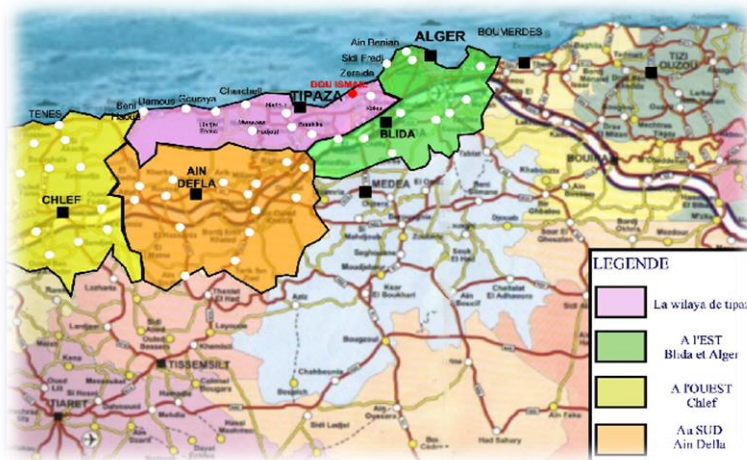


Figure1.3 : cartes des limites géographiques du territoire de Tipaza

Source : mémoire de magister

1.3.2. Présentation de l'aire d'étude :

L'aire d'étude fait partie de la zone d'extension est de la ville de Tipaza désignée par POS AU3 qui se trouve dans la périphérie à deux kilomètres du chef-lieu. Sa superficie avoisine les 42HA, Elle est limitée par :

- Au nord par la route nationale N°11.
- Au sud par l'oued Mer Zoug.
- A l'est par CW106 (partie nord) et Par la piste agricole reliant le CW 106 à la voie principale de la cité oued Marzouk (Pour la partie Sud).
- Et à l'ouest par le tissu urbain (HaiRabta et cité oued Mer Zoug).

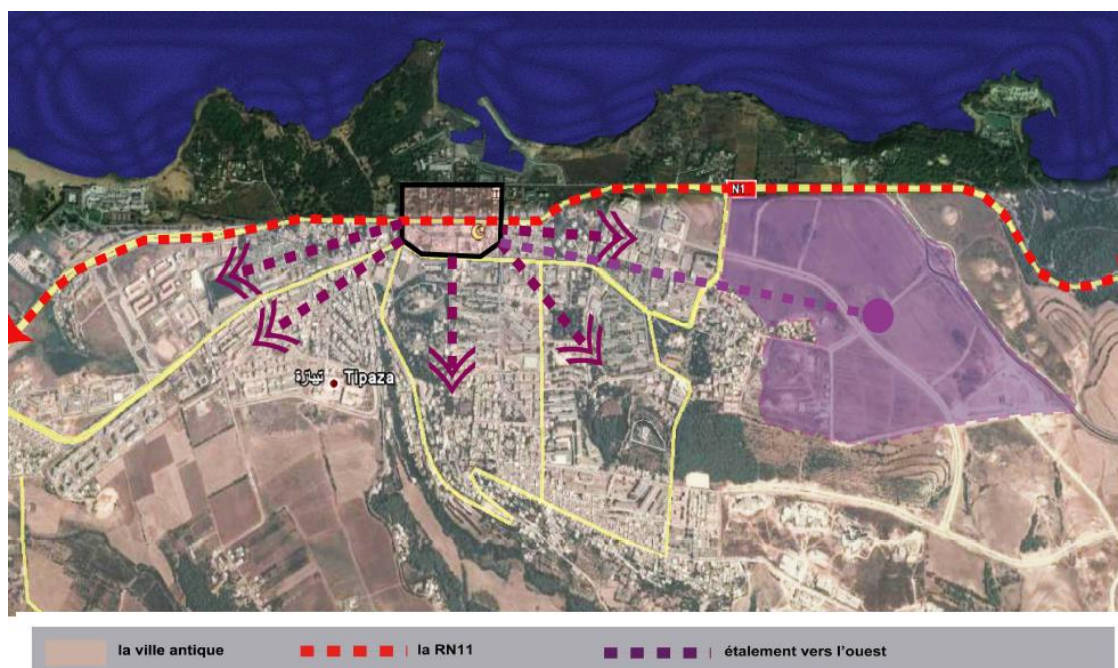


Figure1.4 : carte de situation de l'aire d'étude

Source : Google Earth (schéma traité par le groupe)

1.4. Présentation de la Problématique :

1.4.1. Problématique :

Depuis quelques années La ville de Tipaza souffre d'une mauvaise planification urbaine ; ainsi que d'une urbanisation rapide (accélération de la croissance urbaine) qui est par ailleurs les deux causes préjudiciables, qui aboutissent automatiquement sur le centre ancien qui connaît un éclatement et une saturation, et qui n'arrive plus à satisfaire la demande de la population urbaine (extensions périphériques).

Cette situation de crise que vit la ville de Tipaza ; Une crise en étroite relation avec la dislocation du centre, avec un aboutissement d'un processus de dysfonctionnement progressif et d'autre part comme le résultat implicite de l'inadaptation de Sa trame structurelle pour pouvoir supporter cette saturation qui se trouve étouffées. Les fonctions importantes pour satisfaire les besoins du déferlement démographique selon les nouveaux modes d'usage de la vie contemporaine.

D'autre part la ville souffre d'un manque d'équipement urbain vu que la ville de Tipaza est une ville côtière à vocation touristique ; certes, Plusieurs nouveaux équipements y ont été réalisés au cours des dix dernières Années mais ils ont Été conçus et implantés de manière ponctuelle sans réflexion urbaine d'ensemble des sites sur Lesquels ils ont été réalisés ; leur but était de satisfaire les besoins des populations.

Cette situation rend compte d'une réalité complexe et de questionnements qui sont posés comme suit :

1.4.2. Questions :

- 1-comment peut-on agir pour soulager le centre-ville ?
- 2- comment obtenir la jonction entre le centre-ville et la nouvelle centralité ?
- 3-ou sera la position idéale de cette nouvelle centralité ?
- 4-comment revaloriser l'image de la ville ?
- 5-Quelle type d'activité qu'on va retrouver ?

1.4.3. Hypothèse :

1-la crise qui secoue la ville, nous a obligé de créer une nouvelle centralité, Pour décongestionner le centre.

2-Créer une jonction fonctionnelle en termes d'activités commerciales entre le centre ancien et la périphérie

3- cette situation de crise permet le passage du centre à la centralité en provoquant leur transfert vers des espaces périphériques (l'entrée est de la ville) plus vaste et plus pratique.

4-injecter des équipements touristiques de loisir et de détente qui met en valeur la vocation touristique.

5-plusieurs types d'activités seront retrouvés comme l'activité économique, sociale touristique, commerciale.

1.5. Présentation de la démarche méthodologique :

1.5.1. Introduction méthodologie

Notre travail, se porte essentiellement sur l'approche typo-morphologique comme démarche méthodologique pour l'analyse de la ville de Tipaza.

1.5.2. Méthode typo-morphologique :

L'approche typo morphologique de la ville et du territoire nous permettra de lire la formation et la transformation de la ville et de la structure du territoire.

G. CANNIGGIA considère cette lecture, comme une opération par laquelle le sujet lecteur cherche à comprendre la structure de l'objet qu'il se donne à lire.

Il s'agit d'une combinaison entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale, à la jonction des deux disciplines que sont l'architecture et l'urbanisme. La typo-morphologie aborde la forme urbaine par les types d'édifices qui la composent et leur distribution dans la trame viaire ; Plus précisément, cela consiste à penser en termes de rapports la forme urbaine (trame viaire, parcellaires, limites, etc.) et la typologie c'est-à-dire les types de construction (position du bâti dans la parcelle, distribution interne, etc.).

Les types s'inscrivent ainsi dans certaines formes urbaines plus que dans d'autres. On s'intéresse ainsi particulièrement à :

1.5.2.1. La morphologie : désigne la forme urbaine et son étude (formation, évolution, transformation, structure...) dans son développement historique à partir des éléments la constituant (le site d'implantation, le plan de la ville, le tracé des voies...).

- La morphologie urbaine est le résultat des conditions historique, culturelle dans lesquelles la ville a été et s'est agrandie .elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

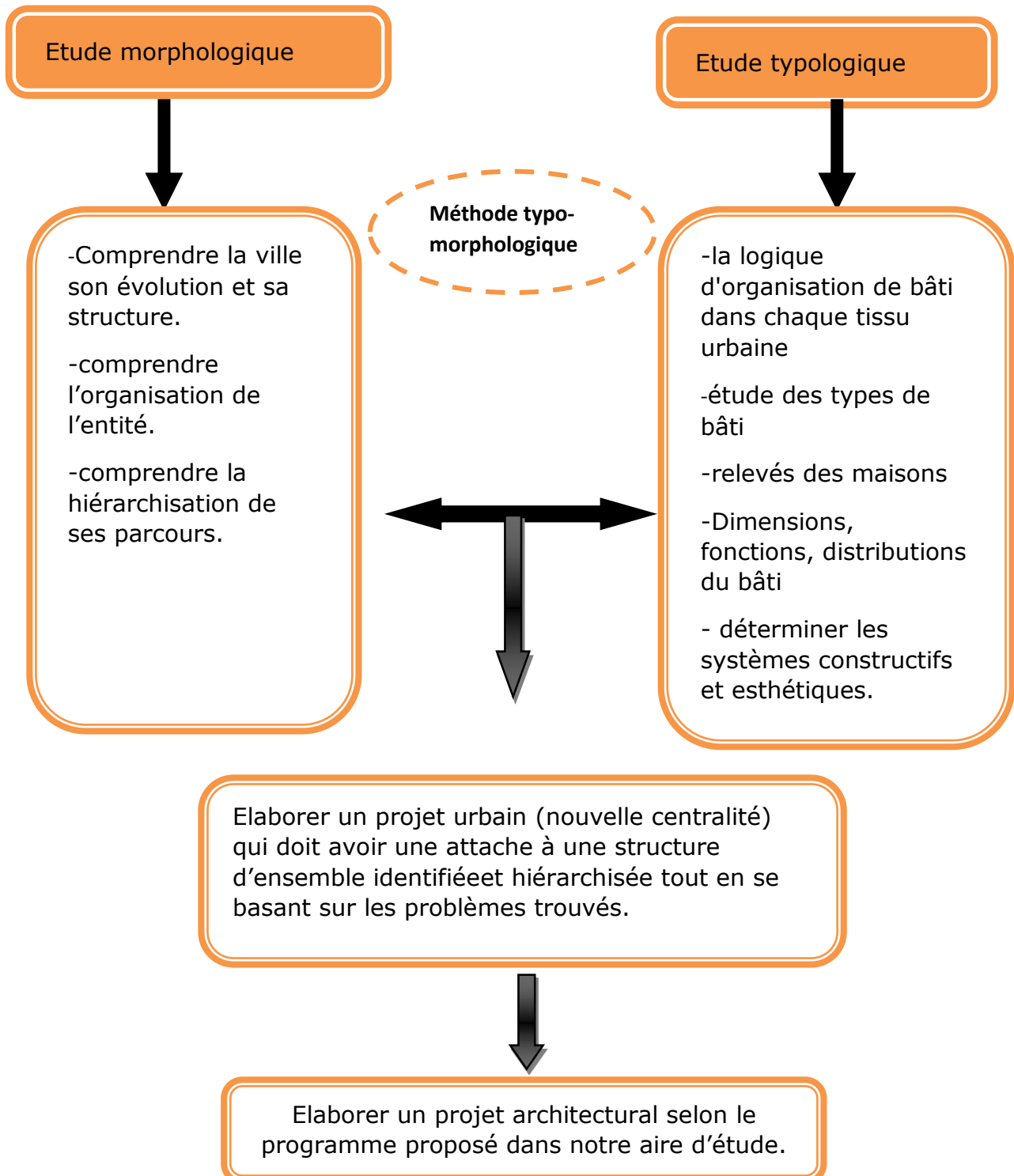
1.5.2.2. La Typologie : analyse des caractères spécifiques des composants d'un ensemble ou d'un phénomène, afin de les décrire et d'établir une classification. Dans notre cas, c'est l'étude des types d'édifices et leur classification selon plusieurs critères (dimensions, fonctions, distributions, systèmes constructif et esthétique).

Pour définir ces processus la typologie s'articule à trois aspects particuliers :

- 1-concerne la caractérisation de l'espace ouvert, en l'occurrence les voies de circulation, et comment ce dernier organise l'armature de la ville.
- 2-concerne le parcellaire comme élément créateur de l'échelle à laquelle un morceau de ville est construit. Le lot et l'îlot permettent de rendre compte de cet aspect.
- 3-concerne le cadre bâti et la relation qu'il entretient avec l'espace ouvert. Par la suite, il devrait pouvoir s'opérer un découpage en unités morphologiques.

Donc le but de cette lecture nous permet d'identifier les problèmes vécus par la ville(le zoning, l'éclatement, saturation etc....) afin d'arriver à une proposition urbaine et architecturale tout en essayant de répondre aux problèmes et ruptures soulevés.

1.5.3. Méthodologie de travail :



1.6. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :

Notre mémoire est structuré en 03 chapitres et d'une conclusion :

Chapitre 1 : Chapitre Introductif

En premier lieux on a abordé une introduction à la thématique générale du master, Ainsi qu'une autre introduction pour entamer le thème spécifique choisi, ensuite une briefe présentation de notre cas d'étude (vile de Tipaza), après la problématique ressorti puis une présentation de la démarche méthodologique adopté pour notre travail et enfin une Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.

Chapitre 2 : Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée

Il s'agit de faire une investigation documentaire des thèses de magister ou de doctorats ainsi que des articles et des revues afin de pouvoir s'approcher du thème similaire à notre travail élaboré avec l'analyse de quelques exemples et se termine par une conclusion.

Chapitre 3 : Le cas d'étude

On a appliqué les principes de l'approche typo- morphologique pour l'analyse de la ville de Tipaza : analyse territoriale, analyse historique, analyse urbaine, analyse typologique, une alternative d'une intervention urbaine et architecturale au niveau de notre cas d'étude.

Enfin Notre mémoire sera clôturé par une conclusion générale qui dressera un inventaire des principaux résultats obtenus.

CHAPITRE II

**ETAT DE L'ART SUR LA NOUVELLE
CENTRALITÉ URBAINE**

CHAPITRE II :

Etat De L'art Sur La Nouvelle Centralité Urbaine.

2.1. INTRODUCTION :

Notre travail s'inscrit dans le cadre **d'une nouvelle centralité urbaine**, dans Ce chapitre on va rassembler le maximum d'informations, présenter les travaux réalisés dans notre domaine qui non seulement nous aideront pour vérifier son originalité, pour connaître son exploitation mais aussi pour apporter des solutions à notre problématique.

La démarche adoptée pour l'élaboration de cette partie est liée aux indicateurs relatifs aux concepts du centre, centralité, périphérie et enfin la centralité urbaine. Nous prenons les publications et les travaux de recherches universitaires comme exemple, ainsi que des livres, des ouvrages, des articles, et des mémoires de magister.

Et à la fin on clôtura notre travail par une conclusion générale.

2.2. Définitions :

2.2.1. Centre :

Si la définition géométrique du mot « centre » se traduit par une transposition spatiale, le concept urbanistique ne peut se réduire à cette dimension. Il recouvre une réalité plus complexe.

Le centre est tantôt un terme neutre qui désigne un espace situé au milieu de quelque chose, tantôt concept désignant « là où les choses se passent, le nœud de toutes les relations¹»

Il est considéré comme « le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces... ²»

¹ Persée Une géohistoire [Reynaud A. (1992). Une Géohistoire, la Chine des Printemps et des Automnes. Montpellier : GIP RECLUS]

²Larousse français

L'encyclopédie Encarta le définit comme : « l'emplacement situé au milieu d'un espace, lieu d'importance (où se regroupent certaines activités), point sur lequel se focalise l'attention ³».

Un centre est habituellement identifié comme un lieu spécifique, caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance. A.Zuchelli le confirme pour sa part que : « ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace. ⁴».

Le centre peut aussi être défini à travers les notions de concentrations et de densités (Population et activités), Barthes le souligne à juste titre que « le centre de nos villes est toujours plein : lieu marqué, c'est en lui que se rassemble et condense les valeurs de la civilisation : la spiritualité (avec les églises), le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), la marchandise (avec les grands magasins), La parole (avec les agoras : cafés et promenades).⁵ ».

Par ailleurs, cette définition fonctionnaliste du centre est complétée par une autre Approche qui s'interroge sur l'espace central comme expression des signes. En d'autres termes le centre serait le lieu où les habitants reconnaissent leur ville, et s'identifient à elle à travers les symboles qu'elle expose .A ce propos, dans sa définition du centre, JP Lévy confirme que « le centre n'est donc pas que cet espace fonctionnel que le XXème siècle féru de zonage s'est plu à voir. Il est un espace chargé de signes et de symboles que lui donnent un contenu bien peu fonctionnel, ou qui va largement au-delà⁶».

Le centre c'est la transformation dans le territoire et l'évolution du phénomène urbain montre et confirme que le centre de tout environnement socio-physique est façonné par les activités. Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale. Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée.

³L'encyclopédie Encarta

⁴ A. Zuchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel, édition.OPU, Alger, 1984

⁵ Barthes, 1970, p.43 ; cité par Monet, p.409, 2000.

⁶JP Lévy, « centres villes en mutations », Editions du CNRS, 1987, Paris, p.71

Donc le centre est :

Le point focal du contrôle social et politique.

Le point privilégié de la cumulation et de représentation.

Le point condensateur et propulseur des échanges sociaux, économiques, et culturels....

Le point ou l'offre des biens et services (qualité, rareté).

Affirme A. Zuchelli que « le centre est un regroupement d'équipement de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée⁷ »

***les critères de classification des centres**

-Selon la fonction :

1-centre historique /centre ancien.

2-centre d'affaire.

3-centre culturelle.

4-centre administratif.

2.2.2. La centralité urbaine :

La centralité est la clé d'un bon nombre de disciplines, un ancien outil de lecture de la ville. C'est est un instrument de mesure et d'analyse au niveau d'une agglomération urbaine. Chaque civilisation et chaque période a su imposer sa propre centralité.

2.2.2.1. Genèse de la notion de la centralité :

Durant l'antiquité, la centralité s'identifiait aux acropoles, aux châteaux, aux temples et aux cathédrales. La place centrale bordée d'édifices publics prestigieux demeure le lieu de centralité par excellence.

⁷ Alberto Zuchelli –introduction à l'urbanisme opérationnel

A l'époque romaine, le forum est né au carrefour du cardomaximus et du decumanus maximums qui accueillait toutes les activités publiques et religieuses tels que thermes, amphithéâtres

Quant à l'époque médiéval elle était caractérisé par la constitution des villes dont toutes les lignes convergent vers le centre, et le contour est généralement circulaire .C'est le système radioconcentrique, composé des éléments d'attraction : l'église, le château, la halle, le marché ou l'hôtel de ville et autour duquel la ville étend son attractivité.

Durant la renaissance, le centre de la ville était toujours représenté par une place carrée, rectangulaire, polygonale ou circulaire. Les princes à cette époque ot cherché à donner à leur ville une image de marque basée sur la valorisation des places monumentales et à des perspectives d'allées vertes. A cette époque la centralité se manifestait par une appréciation plus qualitative de l'espace.

Par contre à la fin du XIXème siècle, la construction des gares en périphérie de la ville a créé un nouveau centre d'attraction et d'échange qui se développe autour du quartier de la gare en liaison avec le centre-ville. L'avenue de la gare, la place de la gare, les boulevards, les cours, les esplanades seront les espaces publics majeurs de sociabilité et de représentation de cette centralité.

Enfin, dans les villes modernes, la centralité a cessé de s'identifier au centre, et désormais la centralité urbaine du noyau original se trouve partagée avec celles des pôles périphériques avec des schémas de plus en plus diversifiés.

2.2.2.2. Essai de définition :

La centralité contrairement au centre n'est pas définie directement par un seul lieu. En effet, Ceci implique que nous pouvons définir la centralité comme le fait d'être d'un centre.

En 1933 W. Christaller dans la théorie des lieux centraux définit la centralité comme « la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure résidant dans la région complémentaire de la ville⁸».

Et en 1972, Manuel Castells, concluait que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives,

⁸W. Christaller dans la théorie des lieux centraux

de pratique sociale, de représentation collective, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville ⁹». Il part de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques.

Par ailleurs, F. Choay précise que le pouvoir d'attraction peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier, administratif...). Mais, elle conditionne à la centralité : « L'accessibilité est une condition majeure ¹⁰».

Comme le signale J.C. Gallety, la centralité doit s'appuyer sur de bonnes fonctionnalités mais aussi sur l'image, le bien-être et le plaisir visuel. Faire centralité, c'est travailler sur l'agencement harmonieux des espaces et le respect de l'environnement. Cela passe par la qualité de l'architecture, de l'espace public et du paysage. La « logique de scène » doit devenir une préoccupation majeure des maîtres d'ouvrage, afin que la centralité soit synonyme d'art urbain.

Jérôme Monne exprime que « la centralité est la qualité attribuée à un espace ¹¹». Une centralité urbaine possède aussi cette caractéristique, la différence vient du fait du caractère unique du centre alors qu'une centralité urbaine peut se répéter un certain nombre de fois au sein d'une même ville. Selon les spécificités de ces dernières, plusieurs centralités peuvent cohabiter sur un même territoire urbain.

Il est en effet possible d'en mettre en évidence un certain nombre. Ainsi, Thomas Dawance en 2004 nous en cite plusieurs : culturelle, économique, financière, commerciale, politique, technologique, de loisir et de détente, etc. Chacune de ces fonctions peut permettre l'existence d'une centralité. Cette dernière peut en posséder une seule ou plusieurs à la fois.

Plusieurs critères pourraient permettre de hiérarchiser les différentes centralités comme l'indique Denise Pumain. Leurs tailles peuvent par exemple varier assez fortement. Il est alors possible de dire que celle occupant le plus de surface serait Une centralité prédominante par rapport aux autres.

⁹1972, Manuel Castells La question urbaine, Maspero, Paris, 1972.

¹⁰ F. Choay L'allégorie du patrimoine

¹¹Jérôme Monnet40 Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123, Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.

D'après Claire et Michel Duplay décrivent la centralité comme étant un phénomène de Concentration : « ...supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas Nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations¹² ».

En 1999, Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme (CERTU) définit la centralité comme « un lieu où le mouvement est présent, un lieu qui diffuse, qui rayonne, qui provoque des échanges, qui permet une communication, visuelle, de parole ou de mouvement. Il ne peut pas y avoir d'activités sans les individus et pas de centralité sans concentration d'individus dans un espace précis¹³ ».

Pour sa part, H. Lefebvre résume, pour ce qui est de la centralité, l'idée de totalité par la concentration des richesses, du pouvoir, de l'information, de la connaissance, de la culture, etc. tout en insistant sur son côté instable et fluctuant.

La forme vide peut et doit se remplir. Ainsi chaque époque, chaque période, chaque mode de production a-t-il suscité (produit) sa centralité propre : centre politique, commercial, religieux, etc. Actuellement, la centralisation se veut totale. Elle constitue les richesses, le pouvoir, les moyens de puissance, l'information, la connaissance, la « culture », etc. bref, tout.

L'auteur désigne la centralité comme un élément indispensable à la vie urbaine et, si elle vient à manquer ou à se disloquer, c'est la pratique urbaine qui est attaquée dans son essence même. En d'autres termes, la centralité est un critère décisif de l'accomplissement de la vie urbaine.

Par ailleurs et abondant dans le même sens sur la question de centralité F. Choya et P. Merlin répondent de la façon suivante : « La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie. Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité¹⁴ ».

Donc la centralité C'est un phénomène de concentration des éléments urbains indispensables à la ville selon les besoin des services dans le but de satisfaire

¹²Claire et Michel Duplay Méthode illustrée de Création architecturale, Op. Cit. p. 51

¹³Le Centre Français d'études sur les réseaux, les transports, et l'urbanisme (CERTU)

¹⁴Choya et P. Merlin

La population dont la centralité doit se baser sur une bonne fonctionnalité qui combine entre des activités économique, politique et administratives, sociale à un moment donnée pour revaloriser l'image de la ville. Enfin on peut avoir plusieurs centralités urbaines dans une même ville.

***Les aspects de la centralité :**

1. Les aspects Topologique :

- Le centre géographique.
- Le centre de gravité de l'agglomération.
- C'est un phénomène de concentration de fonctions multiples (commerce, culture, administration, et culte,..)

2. Les aspects Morphologique :

- Un resserrement du maillage.
- Une densification d'occupation du sol.
- Une concentration de l'espace.

3. Les aspects Symboliques :

- La centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

4. Les aspects affectifs :

- Qui se traduit par un effet d'appropriation et d'indentification par la ville lorsque ce lieu est investi et vécu.

2.2.3. La périphérie :

La périphérie est une « Partie d'un territoire située près de ses limites, de ses frontières ¹⁵», c'est aussi l'Ensemble des quartiers éloignés du centre d'une ville et situés de part et d'autre de ses limitées frontières.

Elle se définit négativement par rapport au centre et se caractérise par un niveau de vie moins élevé, des productions moins élaborées et surtout par un affaiblissement et une perte de substance par rapport au centre.

Soldes migratoires et soldes financiers sur long terme révèlent des processus inverses de l'aire foyer, et contribuent à accentuer l'écart centre/périphérie, dont

¹⁵<http://www.cnrtl.fr/lexicographie/p%C3%A9riph%C3%A9rie>

l'un des principaux handicaps réside dans l'absence d'autonomie en matière décisionnelle.

On distingue différents types de périphéries :

- la périphérie intégrée (ou associée) est une zone qui subit une influence positive du centre et qui est prise dans une spirale du développement et qui, par ses relations avec le centre, accroît son niveau de vie. Le centre y crée des unités de production et des emplois. Certes, « cette périphérie accueille souvent des flux de médiocre qualité investissements dans les branches les moins évoluées, afflux de retraités,... »¹⁶

- la périphérie dominée (ou exploitée) a beaucoup de difficultés à s'intégrer. Elle subit les influences négatives du centre et reste dans une situation de blocage¹⁷ économique. C'est là que le centre vient puiser les ressources minières, énergétiques, de main d'œuvre.

- la périphérie délaissée : si les flux prennent de l'ampleur, la périphérie, exsangue, devient incapable de fournir de nouvelles ressources au centre. La population de la périphérie délaissée s'abandonne à la résignation.

2.3. Synthèse :

Le concept de centre a toujours été un élément important à travers l'histoire des villes et de leurs évolutions. Quand le centre va, tout va.

Les définitions développées dans ce chapitre des concepts de centre et de centralité, ont permis de dégager les principaux processus de formation d'espaces centraux capables de dynamiser un territoire, d'impulser des mouvements tels que les phénomènes d'attractions, de diffusions, mais aussi d'animations. D'autre part, Ce chapitre a permis aussi de faire le point sur l'ambiguïté et la confusion entre les notions de centre et centralité. Le centre est un lieu unique d'une ville et est généralement désigné et délimité arbitrairement par les instances décisionnelles. La centralité est un lieu parmi d'autres, qui possède les caractéristiques d'être attractif, d'avoir une forte accessibilité ou encore une forte intensité urbaine. Les centralités peuvent se révéler de différentes manières. La localisation est une caractéristique importante. Elle est directement liée à l'accessibilité. Une centralité

¹⁶BRUNET R. et PIERRE-ELIEN D. (sous la direction de), Géographie 1ère, Bréal, Paris, 2007

doit attirer les plus grands flux de personnes mais aussi de la marchandise selon ses fonctions. Ces

Dernières sont diverses : culturelle, économique, commerciale, politique.

En fait, évoquer le concept de centre implique forcément la centralité, mais le contraire n'est pas réciproque. Par contre, évoquer la notion de centralité ne veut pas dire systématiquement le centre. Cela s'explique, par d'abord, le fait qu'autrefois la centralité s'identifiait au centre, mais l'émergence de pôles périphériques, la centralité pourrait être identifiée à un équipement, un centre commercial...ensuite,

Une autre caractéristique des centralités urbaines est leur capacité de changement dans le temps et l'espace. Elles peuvent en effet ne pas être figées, ce sont des entités mouvantes.

2.4. Analyse d'exemples :

2.4.1. Exemple 1 : Nouvelle centralité de ZAC DEBORDE ROUGE

2.4.1.1. Situation :

Borde rouge se situe dans le nord de la Ville de Toulouse à proximité de la périphérique toulousain, entre les quartiers populaires de Croix-Daurade et la cité des Izard. Couvre une superficie d'environ 11 H.



Figure2.1 : carte de situation de ZAC borde rouge/Source : mémoire de magister

2.4.1.2. Présentation du projet :

Toulouse attire chaque année plus de 20 000 nouveaux habitants. Face à ce constat, elle cherchait à offrir une nouvelle centralité pour la ville. Grâce à de nombreux atouts, le borde rouge est apparu comme le lieu propice à ce projet urbain d'envergure capable d'accueillir familles, étudiants et visiteurs, cela en créant une diversité fonctionnelle (habitats, équipements publics, bureaux et commerces).

2.4.1.3. L'idée générale du projet :

Le projet ZAC de Borde rouge offre une gamme d'espaces publics minéraux et paysagers très variés, chacun d'eux assume un rôle spécifique dans la composition d'ensemble du projet. Une grande place occupe la centralité du quartier qui est à la fois pensée comme une place populaire avec ses kiosques commerciaux, et comme jardin de cœur de ville. Un ensemble de cheminements et sentes piétonnes bordées de nœuds se prolongent jusqu'aux constructions riveraines et le Parc de la Maourine.



Figure2.2 : Plan d'aménagement de ZAC borde rouge / Source : mémoire magister

2.4.1.4. Programmation :

Espaces	superficies
logements comprenant la construction d'une résidence étudiante avec 163 chambres, 1 014 logements collectifs et 42 logements individuels.	79 000 m ²
des locaux tertiaires et de services dont un hôtel de 77 chambres	16 000 m ²
pour les 40 commerces en bas d'immeubles, le supermarché de 4 000 m ² , la galerie marchande de 2 900 m ² -un kiosque de 140 m ² , et une halle de 1 000 m ² pour des marchés	12 300 m ²
Des équipements publics dont un groupe scolaire, une crèche, le MétroNum (Salle des Musiques Actuelles), une salle de cinéma, ...	15 000 m ²
espaces Public dont une place de 1 ha	2,8 ha

Tableau 2.1 : programmations de ZAC borde rouge

assurer l'offre en espaces publics Ainsi Développer l'accessibilité, la desserte et les circulations douces.

2.4.2.3. L'idée générale du projet :

La réorganisation de la ville autour d'une nouvelle centralité Parait indispensable pour assurer une vie sociale active et une attractivité Commerciale dans le but de redynamiser la commune et satisfaire la demande. Cette centralité s'appuie sur une armature d'espaces publics qualitatifs (une place publique) avec une mixité fonctionnelle et sociale grâce à une conception qui réorganise et intr dynamiques d'activités (culturels et sportifs), de commerces, de services (EPAD) Et d'habitat.



Figure2.6 : carte de plan d'aménagement de ZAC cœur d'orque/ Source : mémoire magister

2.4.2.4. Programmations :

Espaces	superficiés
habitat, complétée par des commerces en rez-de-chaussée.	38 000 m 2
des équipements (extension du groupe scolaire notamment). dont un groupe scolaire, une mairie, activité sportive	
de commerces ou locaux associatifs seront proposés en pied de bâtiments.	2 000 m2
place publique	

Tableau 2.2 : programmations de ZAC Cœur d'orques



Figure2.7 : carte de programmations de ZAC Cœur d'orques/ Source : mémoire magister

2.4.3. Exemple 03 : ZAC de Carrières-sous-Poissy « Nouvelle centralité »

Situation :

Carrières-sous-Poissy est située en région parisienne, au cœur de l'une des boucles de la Seine dite de Chanteloup. Sa position géographique en bord de fleuve lui confère un énorme atout paysager aujourd'hui peu valorisé.

Son périmètre couvre un vaste espace composé principalement de bosquets, de friches herbacées.



Figure 2.8: carte de situation de ZAC

Présentation du projet :

Carrières-sous-Poissy / Source : mémoire magister

La ZAC de 44 ha a été dessinée par Nicolas Michelin, architecte-urbaniste de renom, qui a imaginé une nouvelle centralité autour d'une place publique centrale animée, l'Agora, relié aux bords de Seine par le futur parc départemental du Peuple de l'Herbe.

Ce projet a fait l'objet de nombreuses consultations qui ont permis à la population de s'exprimer et d'adapter le projet en intégrant les remarques des riverains.

Idée de projet :

Un parc habité pour créer une centralité avec un nouveau franchissement et réunification des quartiers par ce parc avec une grande place publique centrale.

- traiter les entrées de ville et permettre l'insertion des infrastructures tant existantes qu'en projet qui ont pour effet de scinder la ville,
- redonner une identité, une visibilité et une urbanité à la ville de Carrières,
- maîtriser le développement urbain,
- proposer un projet de gestion durable de la ville.



Figure 2.9: carte de plan d'aménagement de ZAC

Carrières-sous-Poissy / Source : mémoire magister

Programmation :

- 1 place publique centrale – « L'Agora »,
- 4 quartiers,
- 266 000 m² soit environ 2 800 logements,
- 19 000 m² à destination d'équipements publics dont 3 groupes scolaires,
- 27 000 m² à destination de commerces,
- 38 000 m² à destination d'activités, de services et d'équipements privés,
- 15 ha d'espace public dont 1 grand parc urbain,
- 1 fabrique numérique, lieu de culture.



Figre2.10: photo de ZAC

Carrières-sous-Poissy / Source : mémoire magister

2.5. Tableau comparatif des exemples :

critère	Exemple 1 : ZAC Borde rouge	Exemple 2 : ZAC de Cœur d'orque	Exemple 3 : ZAC de Carrières-sous-Poissy	Lecture comparative
Le site	<p>-Le site de Borde rouge se situe à Toulouse proximité de la périphérique toulousain, donc il s'agit d'une situation géographique privilégiée, le terrain contient des poches vides.</p>	<p>-le projet situ à La commune de Saint-Georges d'Orques dans l'agglomération de Montpellier, le terrain contient des poches vides.</p>	<p>-Le site est situé à la ville de Carrières-sous-Poissy , ce terrain de 44 hectares est contraint par un vaste espace composé principalement de bosquets, de friches herbacées.</p>	<p>- les deux cas présentent une saturation de leur centre-ville et la solution pour dégager cette concentration se fait par la création d'une nouvelle centralité en périphéries ou l'on trouve des poches vides.</p>

programme	<p>Le programme exprime une mixité dans la forme ; Une mixité fonctionnelle a vocation économique, commerciale et touristique, sociale.</p> <p>Avec la présence des escapes vertes.</p>	<p>-Le programme exprime une mixité dans la forme ; Une mixité fonctionnelle économique, commerciale et touristique, sociale. Avec la présence des escapes vertes.</p>	<p>- Le programme exprime une mixité fonctionnelle : des logements, des équipements publics ; des servies ; avec une grande place publique</p>	<p>-Similarité entre les deux exemples ; Ils ont expriment une mixité fonctionnelle à vocation économique, commerciale et touristique loisir.</p>
distribution	<p>-ils ont créé des nouvelles voies mécaniques et piétonnes qui traversent l'ensemble de quartier qui s'accrochent au cheminement existant</p>	<p>-ils ont créé des qui traversent l'ensemble de quartier qui s'accrochent au cheminement existant</p>	<p>-prolongement des voies existant</p> <p>-des nouvelles voies traverseront le quartier permettront un maillage cohérent du secteur</p>	<p>-Dans les deux trois ils ont créé de nouvelles voies qui sont en continuité</p> <p>Avec les voies existantes.</p>

Tableau 2.3 : Tableau comparatif des exemples

Synthèse :

A partir de l'analyse des ces trois exemples ; on constate que la solution au problème de saturation est la création d'une nouvelle centralité à travers une mixité fonctionnelle d'équipements et d'habitats, et d'espaces publics.

Conclusion :

La nouvelle centralité urbaine s'avère une démarche opportune pour trouver des réponses aux Situations complexes caractérisant l'urbain. Elle définit les stratégies d'actions qui S'inscrivent dans une réflexion territoriale globale.

-la centralité urbaine à la périphérie est devenue un nouvel outil Qui semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de L'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville Par une mixité fonctionnelle à recomposer des équilibres à déférentes types des fonctions pour revaloriser l'image de la ville à travers une action menée à différentes échelles.

Ces travaux et références, nous ont permis d'acquérir un bagage pour notre travail Dans notre cas ou la solution qui nous avons proposé est la création d'une nouvelle centralité urbaine en périphérie. Cette dernière contient tous les besoins de la population.

CHAPITRE III

CAS D'ÉTUDE

CHAPITRE 03 : CAS D'ÉTUDE

Introduction général :

La spécificité de notre travail consiste en une mise en situation urbaine des problèmes de l'acte de bâtir, il est précis que cet acte doit se situer dans l'épaisseur territoriale et historique. Donc on doit s'appuyer sur la méthode d'analyse de G.CANIGGIA, qui a pour but de redonner à la ville son identité à travers la cohérence de deux échelles d'intervention : Celle de la morphologie et celle de la typologie des bâtiments.

Ces deux échelles rassemblées forment une cohérence. Ils consistent à analyser et à comprendre la ville dans ses structures et son développement depuis les temps les plus reculés jusqu'à nos jours.

3.1. Présentation du territoire :

D'après g.caniggia : « Afin de comprendre la ville aujourd'hui, allons au-delà, avec ordre en commençant par la compréhension des raisons d'implantation de la ville dans ce site, il convient d'examiner ceci à plus grande échelle qui est le territoire¹⁷ ».

Donc l'objectif de notre travail qui consiste sur la lecture des structures territoriales nous permet de comprendre la logique et la raison de l'implantation de la ville de Tipaza dans son site (territoire) qui est légué avec la nature même du site ; avec orographie et hydrographie.

3.1.1. Définition :

Un territoire doit être : habité, partagé, transformé Selon la définition de **Claude Raffestin** « le territoire est un espace transformé par le travail humain »¹⁸. D'après **Pierre George et Fernand Verger** « Le territoire est défini comme un espace géographique qualifié par une appartenance juridique (territoire national), une spécificité naturelle (territoire montagneux) ou culturelle (territoire linguistique) »¹⁹.

Selon le dictionnaire français « Étendue de la surface terrestre où est établie une collectivité humaine »²⁰.

D'autre définition : La notion de territoire prend en compte l'espace géographique ainsi que les réalités politiques, économiques, sociales et culturelles. Elle inclut l'existence de frontières, pour un territoire politique ou administratif, ou délimités pour un territoire naturel. Un territoire signifie un espace limité par des éléments naturels (montagne, mer, oued) ou administratifs.

¹⁷ Gianfranco caniggia Lecture de Florence Une approche de la ville et du territoire.

¹⁸ Raffestin C., 1986, « Ecogénèse territoriale et territorialité », in Auriac F. et Brunet R. (eds.), Espaces, jeux et enjeux, Paris : Fayard, p. 173-185

¹⁹ Pierre George et Fernand Verger, Dictionnaire de la géographie, Paris, Presses universitaires de France, 2009.

²⁰ Le dictionnaire français

3.1.2. Situation :

Le territoire de Tipaza se trouve sur la plaine littorale est principalement constitué par les collines du SAHEL qui s'allongent parallèlement à la crête jusqu'à oued NADHOR à l'ouest et oued Mazafran à l'est. Il couvre une superficie de 1707km².

Il est limité géographiquement par :

- La mer méditerranée au Nord.
- Oued Mazafran à l'Est.
- Le mont de Che noua au Nord-Ouest.
- Oued Nador à l'Ouest.
- La plaine de Mitidja au sud

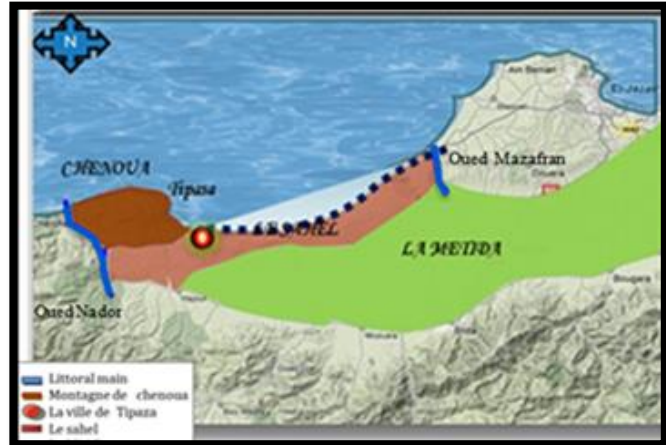


Figure 3.1. territoire de Tipaza / source : schéma traité par le groupe

Le territoire de Tipaza est accessible par .

- La route nationale N11 reliant la wilaya de Tipaza avec la wilaya de Chlef et Alger
- La route nationale N42 reliant la wilaya de Tipaza avec la wilaya d'Ain Defla.
- La route nationale N67 reliant la wilaya de Tipaza par la wilaya Alger.
- La route nationale N69 reliant la wilaya de Tipaza par la wilaya Blida.



Figure 3.2. Accessibilité du territoire de Tipaza / source Google Earth schéma traité par le groupe

3.2. Evolution historique du territoire :

Dans notre site, il existe deux cycles d'occupations du territoire :

Le 1^{er} cycle : la descente de la Montagne vers la plaine qui est constitué de plusieurs phases successives.

Le 2^{ème} cycle : le cycle de consolidation qui est la remontée vers la montagne.

3.2.1. Le 1^{er} cycle :

3.2.1.1. La première phase : La formation du parcours de crête principale

L'homme préhistorique a choisi de s'installer sur les points les plus hauts de la montagne pour des raisons de sécurité, le mouvement de L'homme sur ces points a permis la formation d'un parcours qui est le parcours matrice qui est le plus adhérent aux données naturelles et ne nécessite pas de travaux d'infrastructures, ce dernier offre une vision plus étendu sur le territoire. il est considéré comme le plus ancien.



Figure 3.3. La première phase : la formation de parcours de crête principale /source PDAU

3.2.1.2. La 2^{ème} phase : la formation du parcours de crête secondaire

L'homme a cherché à un certain moment de combiner la chasse terrestre et celle de la mer. Ce qui l'a obligé de descendre vers les promontoires (les hauts promontoires) et cela c'est fait grâce à l'apparition de la crête secondaire qui est dérivée de la ligne de crête principale.



Figure 3.4. La 2^{ème} phase : la formation du parcours de crête secondaire /source PDAU

3.2.1.3. La 3eme phase : la formation du parcours de contre crête local

Cette phase est caractérisée par l'apparition des agglomérations des bas promontoires. A ce moment il y a eu l'apparition des échanges entre les différents établissements à partir de parcours de contre crête locale.

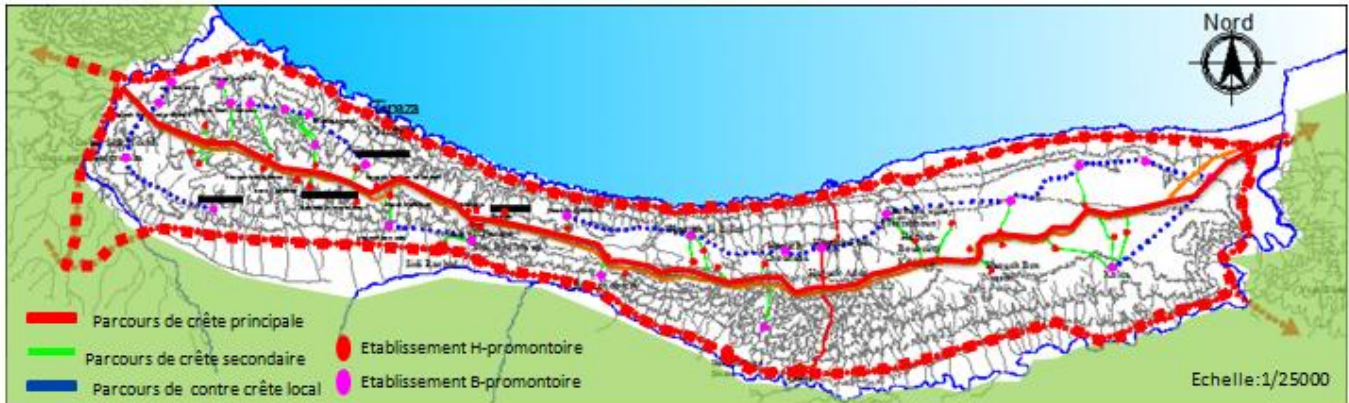


Figure 3.5 : La 3eme phase : la formation du parcours de contre crête local /source PDAU

3.2.1.4. La 4eme phase : La formation du parcours de contre crête continu

Cette phase est caractérisée par l'Occupation de la plaine, du moment où l'homme apprend à faire l'agriculture irriguée. Plus tard, cette situation va changer car les phéniciens vont établir des colonies tout le long du littoral de Tipaza Elle est marquée par la constitution d'un nouveau parcours qui est le parcours côtier (parcours de contre crête continu) qui relie Icosium (Alger) à Iol (Cherchell) et un autre parcours de contre crête continu (parcours de plaine) qui relie les agglomérations de la plaine.

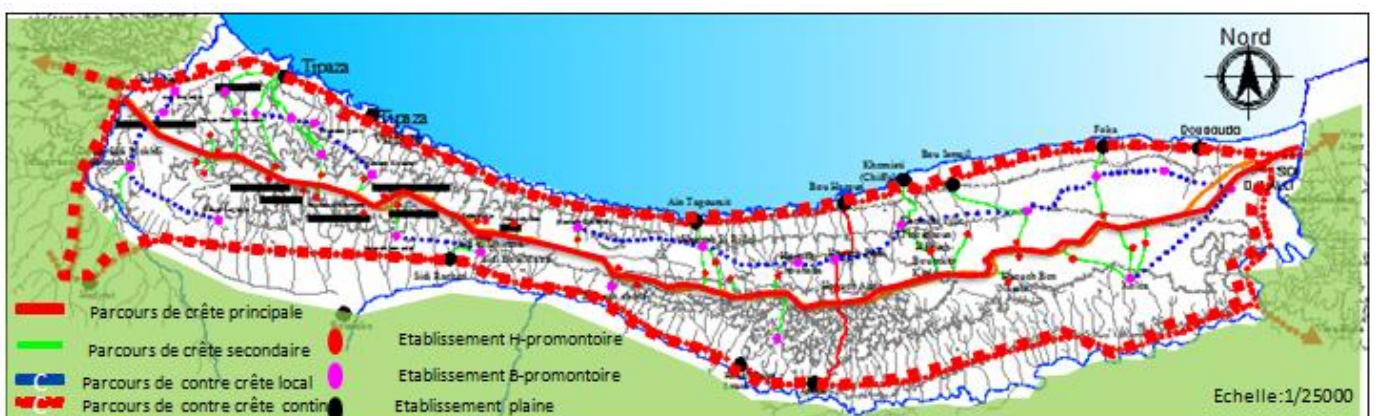


Figure 3.6. La 4eme phase : la formation du parcours de contre crête continu et parcours de plaine / source PDAU

3.2.2. 2eme cycle (cycle de consolidation) :

C'est un cycle de consolidation, Qui est caractérisé par la remontée vers la montagne après la saturation au niveau de la plaine.

Conclusion :

Après cette analyse territoriale on remarque que L'homme a occupé le territoire de façon stratégique. Il a choisi les sites qui répondent à ses besoins (protection du vent, présence d'eau...etc...)

La ville de Tipaza a été créé pendant la 3eme phase du premier cycle grâce à un parcours de contre crête continu qui descend de la crête principale. Aussi nous avons remarqués que La création du parcours côtier a renforcé la position de la ville dans le territoire.

3.3. Présentation de la ville :

3.3.1. Introduction :

Tipaza est une ville côtière, elle appartient à la catégorie des villes historiques méditerranéennes, jouissant d'une situation privilégiée dont les richesses restent inexploitées (la mer, le mont de Chenoua...).

3.3.2. Situation Géographique :

-La wilaya de Tipaza se situe au Nord du tell central, dans la bande littorale et s'ouvre sur la mer méditerranée, se situe à l'ouest du Sahel d'Alger. Elle se trouve à 70 km d'Alger et à 60 km de Blida.

Elle couvre une superficie d'environ 7000 Ha.

A / A l'échelle Régionale :

La wilaya de Tipaza est limitée par :

- La mer méditerranée au nord.
- La wilaya de Blida au sud-est.
- La wilaya d'Alger à l'est.
- La wilaya de Chlef à l'ouest.
- La wilaya d'Ain Defla à sud-ouest.

B / A l'échelle communale :

La commune de Tipaza est limitée par :

- La mer méditerranée au nord.
- La commune de Hadjout et Sidi Rached au sud.
- La commune d'Ain Tagourait à l'est.
- La commune de Nador et Cherchell à l'ouest.

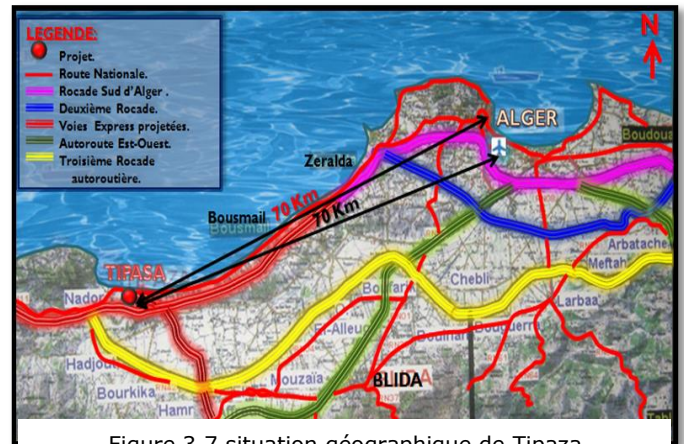


Figure 3.7. situation géographique de Tipaza



Figure 3.8. situation de Tipaza A l'échelle Régionale

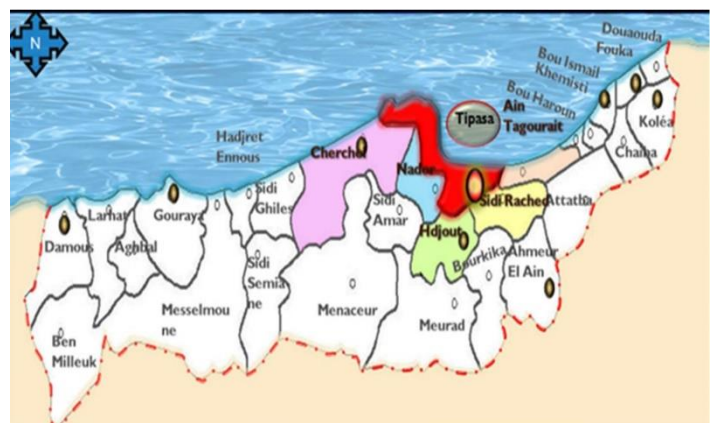


Figure 3.9. situation de Tipaza A l'échelle communale

3.3.3. Accessibilité de la ville :

La ville de TIPAZA occupe une position stratégique, qui fait que l'accessibilité à celle-ci est très perméable, cette perméabilité est traduite comme suit :

A/-Accessibilité maritime :

-Tipaza se situe au milieu de deux pôles maritimes, Alger et Cherchell.

B/-Accessibilité Terrestre :

- La route nationale N°11 :

Elle relie entre les villes côtières (Alger du côté Est et Cherchell du côté Ouest en passant par la commune de Nador).

-Le chemin de Wilaya N°106

Qui relie son chef-lieu à Sidi Rachad situé à l'Est.

-Le chemin de Wilaya N°109

Qui est le sens Nord-Ouest, il rejoint la route nationale N°11 en longeant la corniche de montagne Chenoua.

-la voie express :

C'est une route qui se trouve au Sud de la ville de Tipasa qui en liaison avec la RN11 et le CW 106.



Figure3.10. Accessibilité maritime



Figure3.11 : Accessibilité Terrestre /source : Google earth

3.4. Analyse urbaine

3.4.1. Introduction :

Le but de l'analyse urbaine c'est de comprendre l'évolution de la ville dans le temps grâce à une lecture diachronique à travers les différentes époques de son histoire. Et Aussi une étude de la structure viaire, fonction, gabarie et parcellaire pour avoir une idée global de ce qui se passe dans la l'ensemble de la ville afin de s'inscrire dans le système de l'image de la ville en prenant ce qui est bien pour le tissu urbain, en proposant des solutions aux problèmes de la ville de Tipaza au niveau de notre site d'intervention.

3.4.2. Etude historique :

L'histoire de la ville de Tipaza telle qu'on la connaît aujourd'hui est un patrimoine historique et culturel indéniable qui a connu plusieurs civilisations.

D'après Philippe panerai « Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes ... ²¹»

Donc Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de la ville de TIPAZA depuis sa création jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes générations de son histoire.

Ces époques sont citées comme suit :

3.4.2.1. L'époque phénicienne (5 et 6 siècle AJC) :

La création de Tipaza remonte vers le 5ème et 6ème siècle A.J.C par les phéniciens. Le nom de Tipaza signifiait pour eux " lieu de passage", donc Tipaza devient un comptoir commercial, elle fut considérée comme relais entre ICOSIUM -ALGER- et IOL- CHERCHEL. Ils ont choisi le lieu de cette ville pour sa situation stratégique (lieu défensif) et ses conditions naturelles convenables. Plus tard, ils ont construit port primitif au niveau de deux îlots, installer un comptoir d'échange puis occuper la ville.

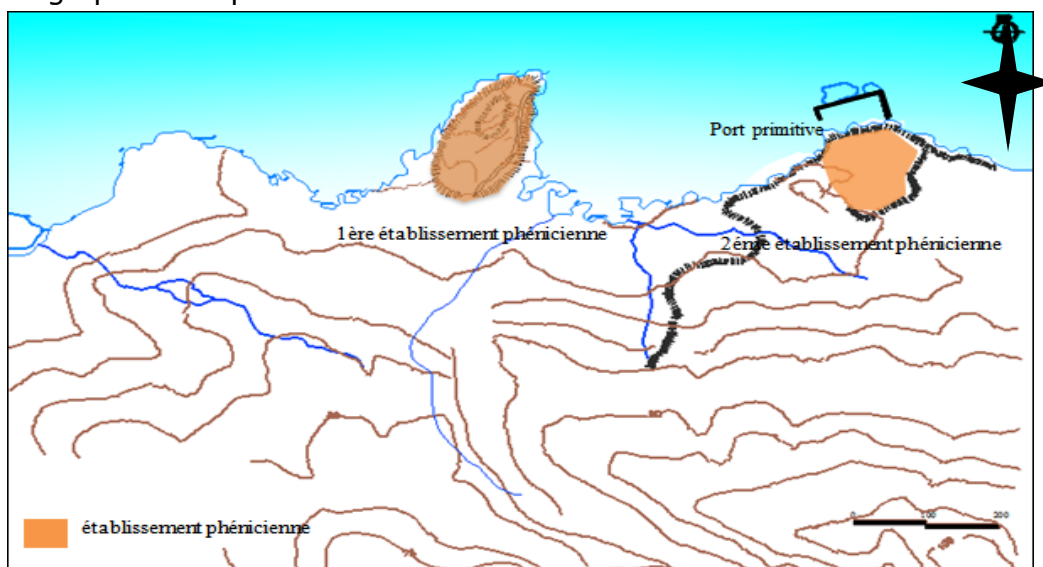


Figure3.12 : époque phénicienne /source : PDAU de Tipaza

²¹ Élément d'analyse urbaine « P.H. Panerai, J, CH, DEPAUL » 1974.

3.4.2.2. L'époque romaine (40 AJC-450AP, JC) :

Phase I: (40 AJC- 150 AP, JC):

Les romains se sont établis sur le comptoir phénicien (promontoire ouest), son tracé a épousé celui de la ville préexistante. Édification d'une enceinte structurée par 02 axes principaux : le cardo-maximums et le Decumanus Maximums l'intersection des deux axes détermine le forum, autour s'articulent les édifices publics (théâtre, amphithéâtre, temple....).

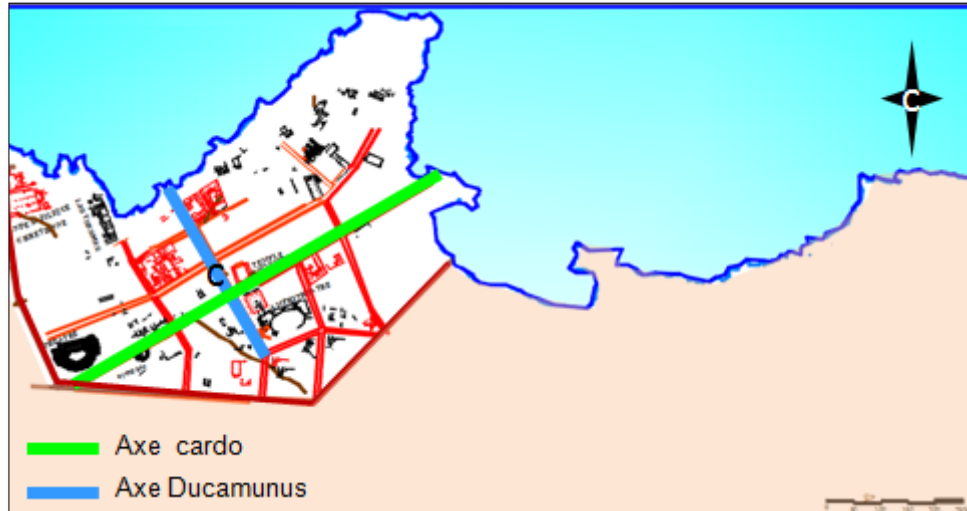


Figure3.13 : l'époque romaine (40 AJC-450AP, JC) /source : PDAU de Tipaza

Phase II: (150 AP, JC – 450AP, JC):

La ville romaine a connu un développement démographique qui a entraîné une croissance du cadre bâti dépassant l'enceinte de la ville. De ce fait, l'enceinte primitif a été démolie et remplacé par une enceinte de 2200m de longueur vers l'est, percée par trois portes :

- Porte de casarea du côté Ouest.
- Porte d'Icosium du côté Est.
- Porte de sud.

Avec un changement du tracé du cardo et decumanus en fonction des données topographiques de la région, avec la construction des édifices publics à la partie basse de la ville.

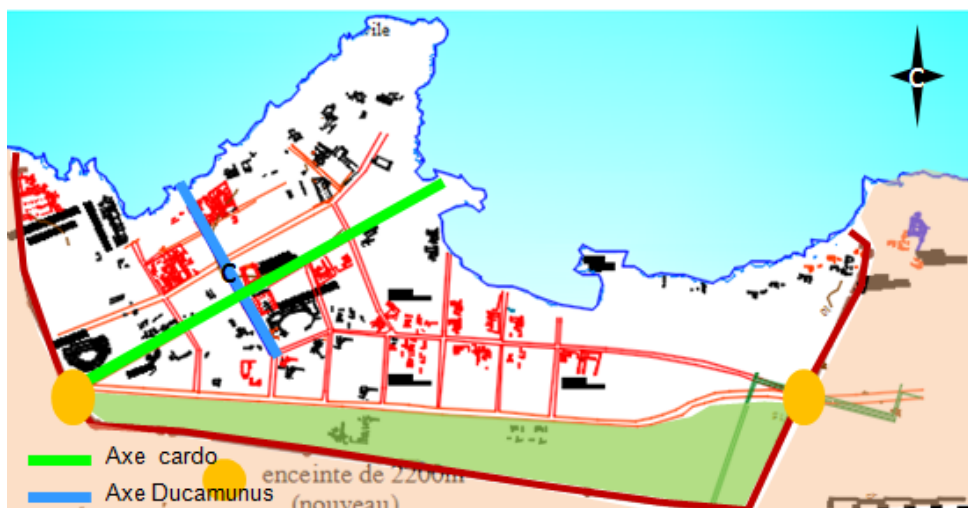


Figure3.14 : l'époque romaine (150 AP, JC – 450AP, JC) /source : PDAU de Tipaza

3.4.2.3. L'époque coloniale : (1854-1959)

Les français s'intéressaient à la région du TIPASA qui relève d'une situation stratégique, dotée surtout d'une importance économique grâce à la fertilité de ses terres agricoles, cette période a connue plusieurs étapes qui ont conduit à son développement :

Phase(I) : La ville en (1853-1861) :

- l'implantation coloniale qui s'est faite par la récupération d'une partie de principe du tracé existant des ruines romaines
- un changement de direction suivant l'axe nord-sud « cardo – decumanus »



Figure3.15 : photo de Tipaza à l'époque coloniale



Figure3.16 : L'époque coloniale 1853-1861/source : PDAU de Tipaza

Le projet demonchy :

- le plan demonchy est d'une superficie de 9.8H divisée en cinq îlots de dimension (106 x 78) m², dont chacun dispose de 8 parcelles de surface égale 1100 m²
- Le lotissement a pris Le grand axe central nord -sud (l'axe de symétrie) qui divise les 4 îlots rectangulaire en surfaces égales.
- Une place trapézoïdale sépare entre les quatres îlots et le cinquième îlot.

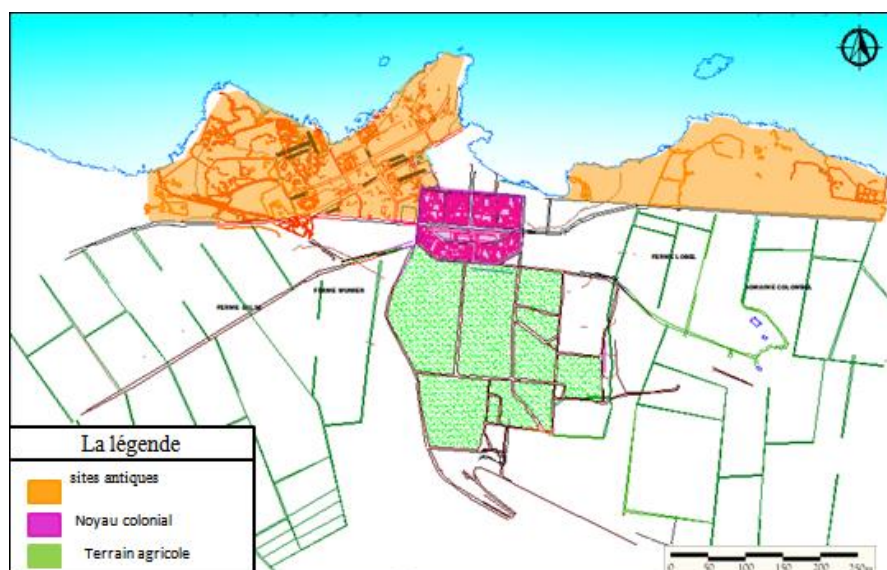


Figure3.17 : L'époque coloniale 1853-1861/source : PDAU de Tipaza

Phase(II) : La ville en (1861-1959) :

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

- L' extension vers le Nord en 1864 par la construction de l'ilot industriel (**chaix-Trémeaux**).
- le 27mars 1886 (Tipaza devient une commune).

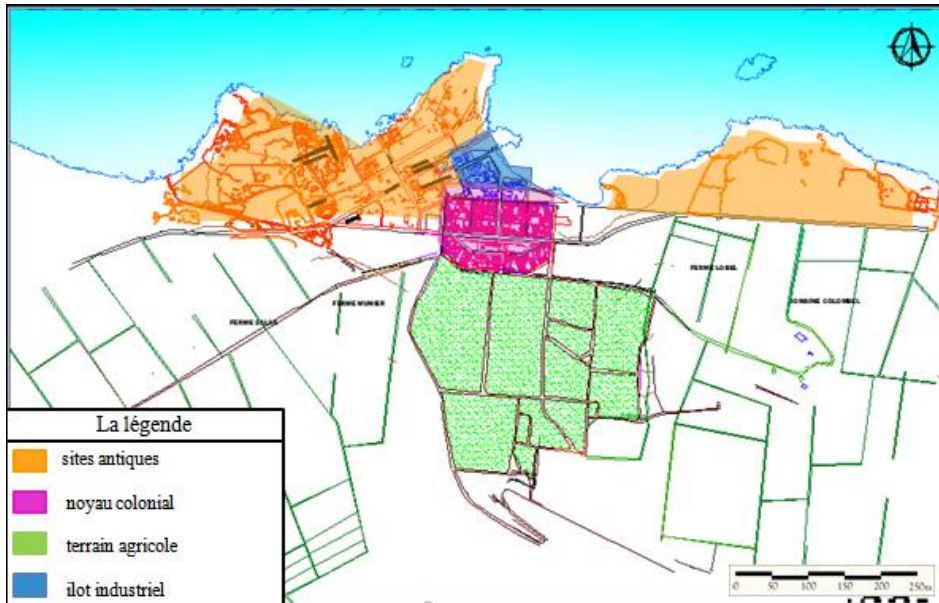


Figure3.18 : époque colonial en 1861-1925/source PDAU de Tipaza

- L'extension vers le Sud-ouest En 1925 par la construction de l'Îlot de **BOURGARD**
- la réalisation En 1933 d'une nouvelle construction (mairie).
- L'extension vers l'est En 1948 par la densification des îlots, et même une continuité de l'axe Nord Sud.
- construction du port vers le nord en 1959 Tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques.



Figure3.19 : aménagement du port

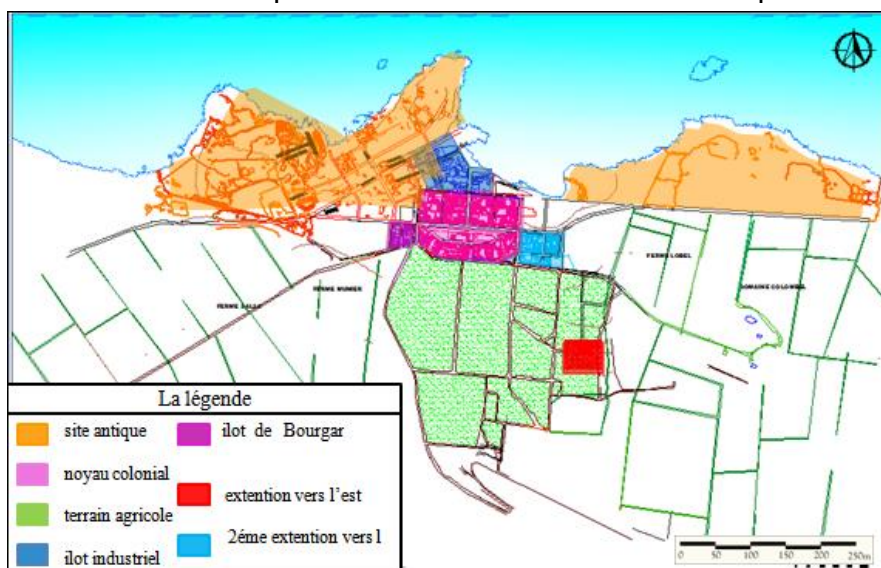


Figure3.20 : L'époque coloniale 1948/source : PDAU de Tipaza

Phase (III) La ville en (1959-1962) :

Le mode de croissance change vers le sud grâce à la continuité de l'axe Nord-Sud qui assure une nouvelle extension qui est la cité Oued mer Zoug et la cité Hlm (1958-1962).

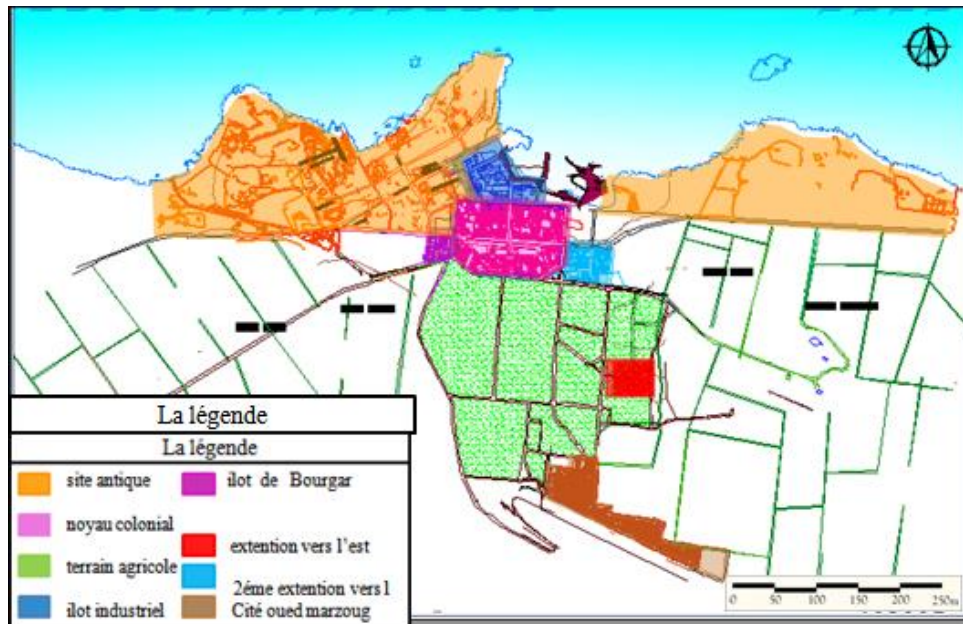


Figure3.21 : L'époque coloniale 1959/source : PDAU de Tipaza

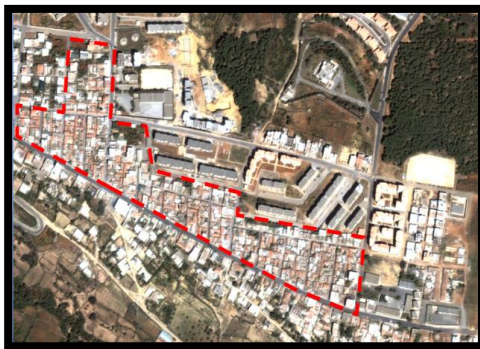


Figure3.22 : photo aérienne de la cité oued Marzoug



Figure3.23 : photo de la cité oued Marzoug

3.4.2.4. L'époque poste coloniale (1962 - à nos jours) :

La ville de Tipaza a connu une expansion qui avait donné deux formes d'extensions distinctes :

3.4.2.5. 1962-1984

- Une densification des ilots à l'intérieur du centre historique, Les cours intérieures ou les jardins avaient constitués une véritable réserve foncière qui a été franchies par des chemins d'accès.
- réalisation du complexe touristique matarés en 1971.

3.4.2.6. Après 1984 :

La nouvelle agglomération urbaine s'est réalisée par la construction de plusieurs programmes de l'habitat, équipements et infrastructures, donc elle a connu une extension rapide, qui répond à l'urgence d'abriter la population, faite essentiellement au détriment des terres agricoles fertiles dans la partie sud du village colonial, avec sans aucune logique (éclatement urbain dans tous les sens).

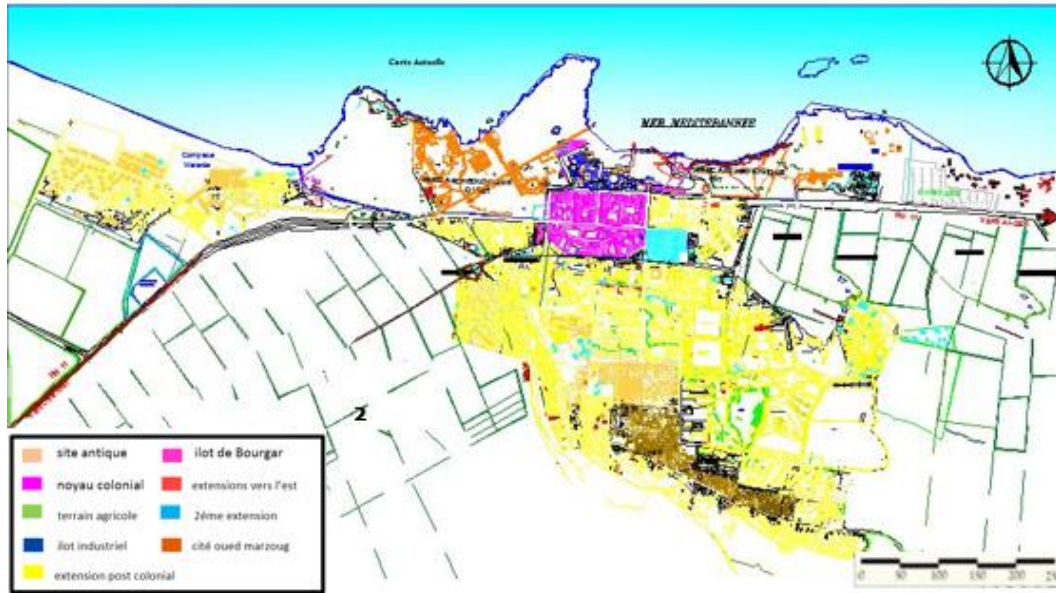


Figure3.24 : L'époque post coloniale /source : PDAU de Tipaza

3.4.2.7. Etat actuelle :

Actuellement la ville connaît deux extensions majeures, est et ouest (pos AU1-AU2) avec de nombreux équipements essentiels et des programmes habitats.

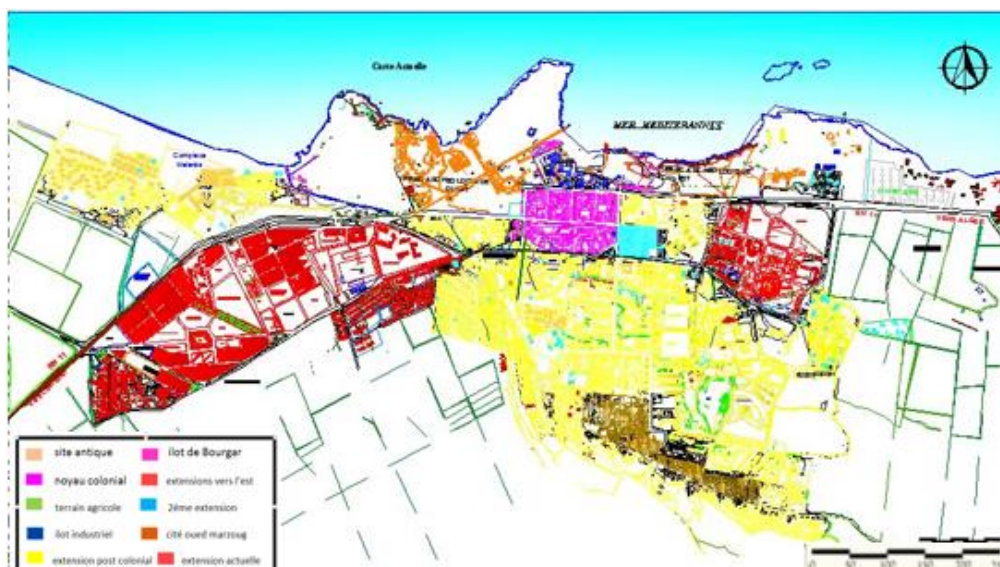


Figure3.25 : L'époque actuelle /source : PDAU de Tipaza

Synthèse

Après l'analyse du processus de formation et de transformation de la ville de Tipaza, on a pu faire ressortir les mécanismes et les différentes logiques qui ont présidés à son processus ces derniers sont citées comme suit :

La mer constitue le principal élément conducteur De la création de la ville Par les phéniciens.

Epoque romaine : Le développement de la ville romaine s'est fait suivant deux axes principaux le cardo et Le decumanus.

Epoque colonial : Dans la ville (noyau) coloniale on a pu identifier une Logique d'organisation réfléchie, Une répartition cohérente et hiérarchisée Par la récupération des tracés de la ville romaine.

Epoque post colonial : on a constaté que la ville post coloniale s'est faite d'une manière incontrôlée, il s'agit d'additions successives d'opérations ponctuelles, parfois en grandes opérations de logements ou d'équipements et parfois, ce sont des interventions tout à fait ponctuelles d'édifices juxtaposés sans qu'il y ait une cohérence d'ensemble préalable.

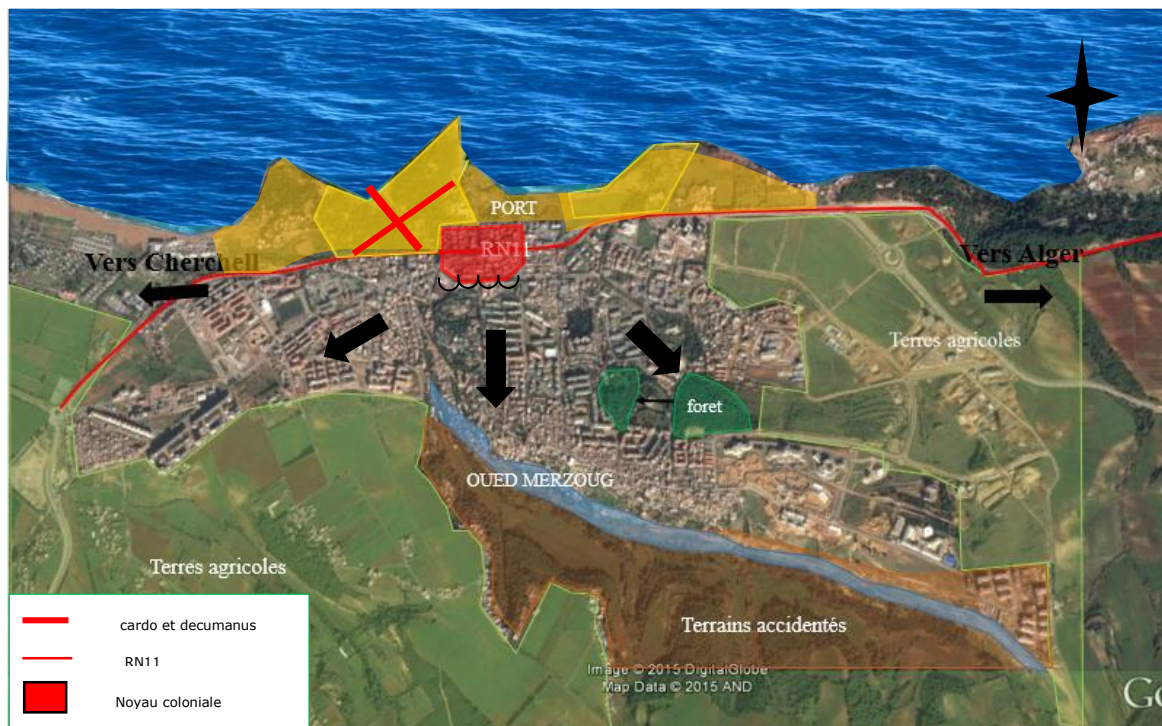
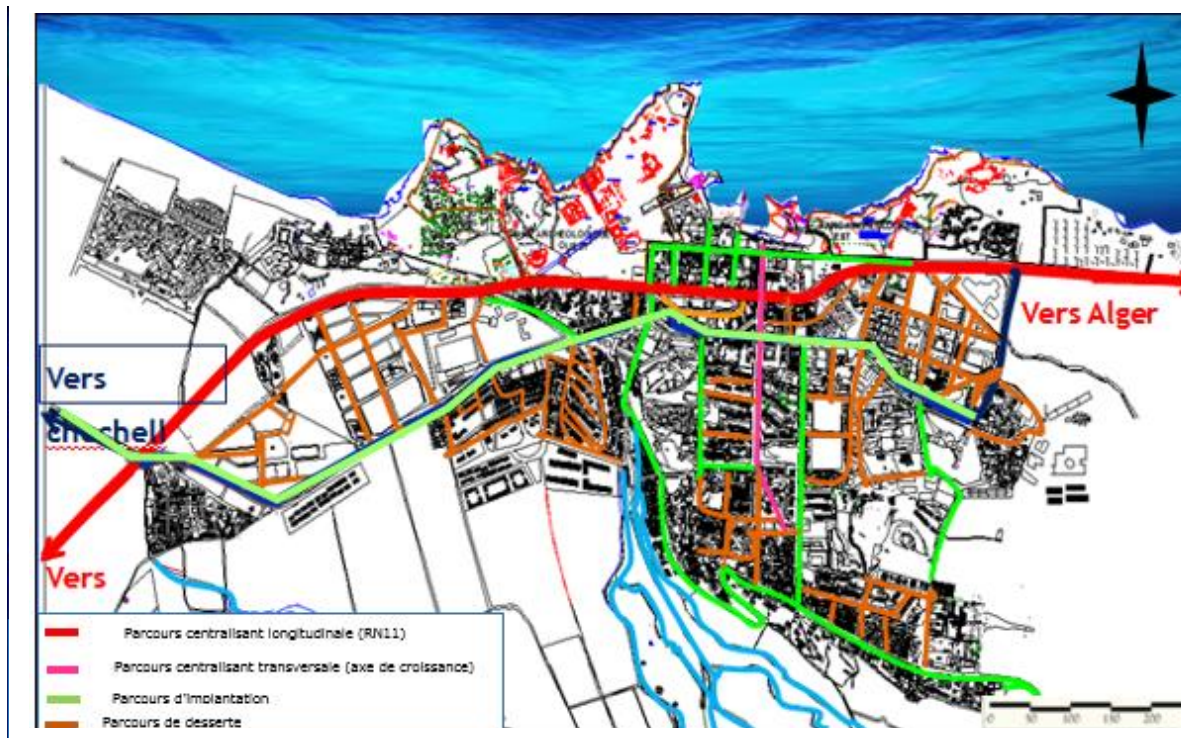


Figure3.26 : carte de synthèse /source : Google earth

3.5. Etude de structure viaire :

Le réseau routier de la ville de Tipaza est très complexe, il contient plusieurs types de voies qui ont des importances différentes, d'après le niveau de permanence on distingue les types suivant :

3.5.1. Les parcours structurants ce sont les axes principaux de la ville qui ont structuré son développement ; ce sont des voies qui ont pris naissance depuis plusieurs époques et qui ont une interprétation dans le territoire. ces axes sont :



3.5.1.1. Parcours centralisant longitudinale (la Route Nationale 11) :

C'est un axe antique (axe structurant principale) qui date de l'époque phénicienne, il servait de liaisons entre icosium (Alger) et lol (Cherchell)

Il divise la ville en deux pôles :

- le pôle touristique-culturel : le port, les parcs archéologique
- le pôle administratif et résidentiel

3.5.1.2. Parcours centralisant transversale (axe de croissance) :

C'est axe structurant secondaire du premier tracé colonial de 1854, il est d'origine le tracé de l'ancienne enceinte romaine, il constitue les limites du noyau colonial, Il permet de relier le noyau colonial avec les extensions actuelles.

3.5.2. Parcours d'implantation :

Ce Sont des parcours qui servent de liaison entre les axes principaux.

3.5.3. Parcours de desserte :

Ce Sont des parcours qui délimitent les parcelles, ils ont moins d'importance que les autres types.

Synthèse :

La croissance de Tipaza s'est faite suivant deux axes de croissance la RN11 horizontalement et l'axe de franchissement verticalement.

-La ville souffre d'une mauvaise organisation de son réseau routier qui est caractérisé par l'engagement de la circulation au niveau de la ville qui est due à :

- Présence d'un seul axe routier R.N11 qui desservie la ville de l'est à l'ouest.
- la RN 11 malgré son importance, cette route ne possède pas les caractéristiques d'une voie littorale.

3.6. Etude fonctionnelle :

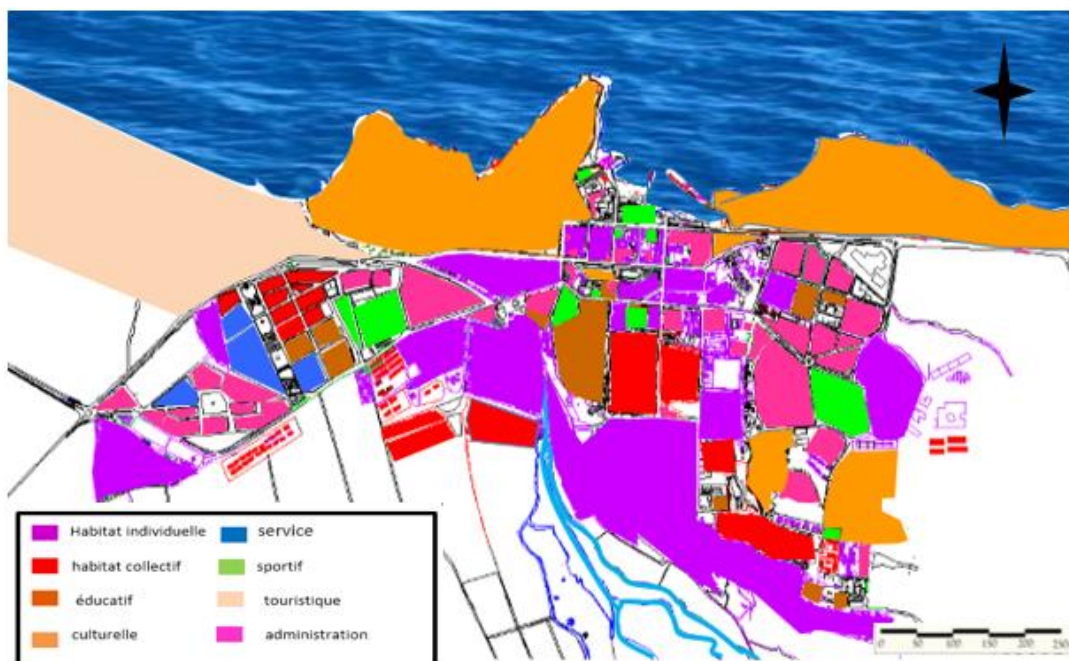


Figure3.28 : carte des fonctions /source : PDAU de Tipaza

Dans cette étude nous allons localisés les différentes fonctions présentes dans la ville de Tipaza :

L'habitat : c'est une fonction principale on la trouve un peu partout dans la ville, le type de l'habitat individuel est dominant mais avec l'augmentation de la démographie, l'habitat collectif a commencé à prendre plus d'envergure.

L'administration : vu que la ville de Tipaza a une très grande importance, on trouve toutes les principales administrations mais avec une concentration à l'est qui est la cité administrative.

Le commerce : il n'y a pas des grandes réalisations destinées au commerce, le commerce à Tipaza se résume dans des petits commerces de voisinage et un marché dans la partie sud de la ville.

Les équipements éducatifs : ils sont caractérisés par plusieurs groupements scolaires et des centres de formations distribués sur le territoire de la ville.

Les équipements sportifs : se présente par le stade communal et la piscine olympique qui se trouvent à l'ouest de la ville.

Les équipements touristiques et de loisir : vu que Tipaza est une ville parfaitement touristique grâce à ses plages et les sites archéologiques ce qui explique la présence des centres de repos dans la partie nord mais cela ne suffit pas pour lui donner sa vraie valeur.

Loisir et espace de détente :

Concentration des espaces et des équipements de loisir dans la partie nord de la ville grâce à la présence de la mer et la forêt (le parc de loisir).

Présence d'une place seulement dans le noyau colonial, par contre on ne retrouve aucun aménagement et aucune place dans la partie sud de la ville (Que des forêts à l'état sauvage), cela qui cause un déséquilibre de la ville.

3.7. Etude du gabarit :

Les gabarits : Le gabarit dominant dans la ville de Tipaza c'est le R+1 pour les anciennes constructions coloniales, surtout pour les habitations individuelles et pour les immeubles collectifs post coloniaux on remarque qu'ils varient entre le R+4 et le R+9 pour les nouveaux projets. En ce qui concerne les équipements le gabarit varie en fonction du programme, et les exigences des POS.

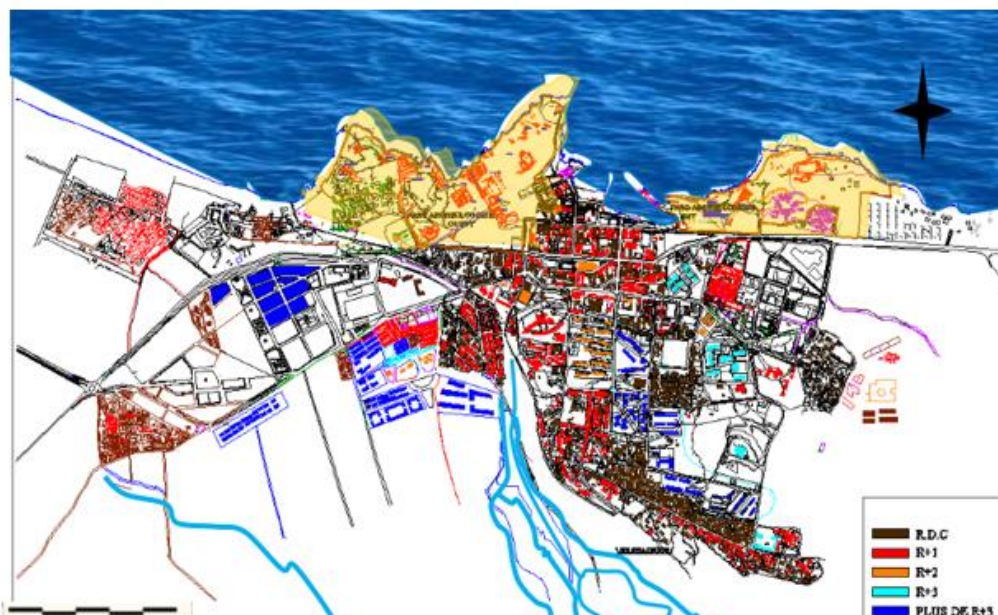


Figure3.29 : carte des Gabarit/source : PDAU de Tipaza

3.8. Etude parcellaire

3.8.1. Introduction :

L'analyse du parcellaire dans l'étude de la morphologie urbaine est capitale, car elle permet de saisir la complexité des structures de la ville, et de comprendre certaines permanences que nous évitons dans les constructions nouvelles.

Les éléments d'analyse du parcellaire de la ville sont les suivants :

Orientation – dimension – forme.

« Le parcellaire sert à garder le tracé de l'histoire urbaine, induire la nécessité de traité des espaces urbain, l'évolution et le renouvellement du bâti, ainsi qu'à concilier cohérence et diversité urbaines²² »

« Le parcellaire donne une trame mais une trame différencie l'espace, il lui donne une direction et une orientation, il permet l'appropriation des espaces il garantit une mesure donc une échelle à l'espace²³ »

3.8.2. Système de Parcelaire :

Le parcellaire actuel de la ville de Tipaza est le résultat de l'époque de sa constitution et son évolution, A l'intérieur des réseaux parcellaires de la ville de Tipaza on distingue plusieurs zones :

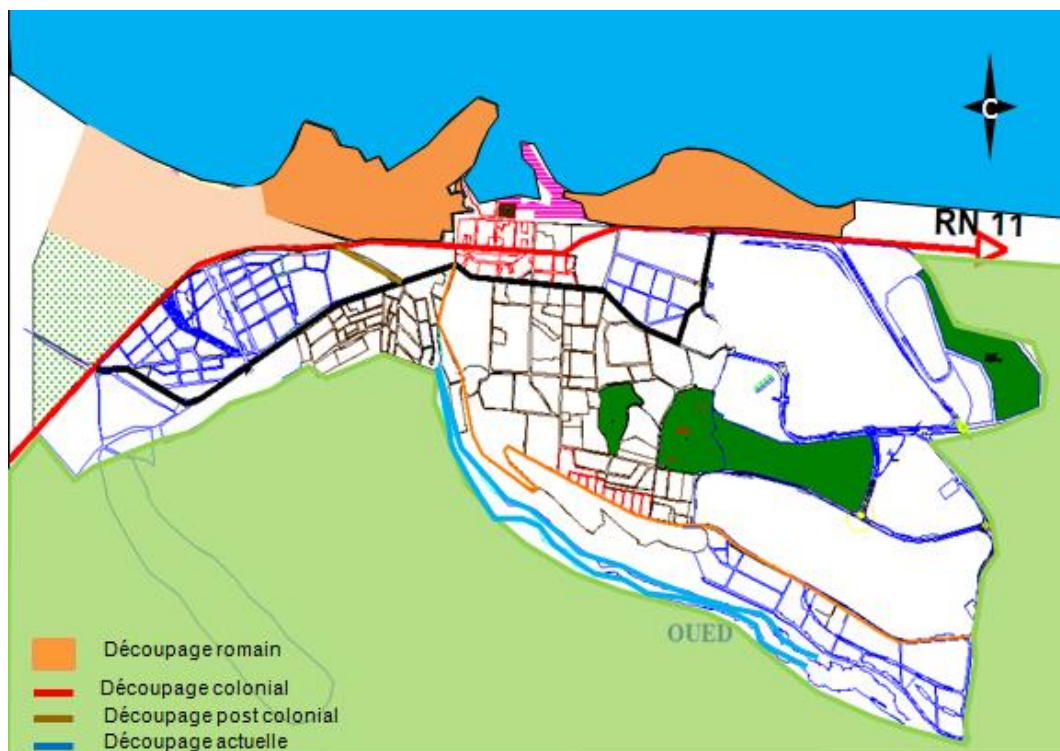


Figure3.30 : carte des parcelles/source : Google earth
schéma traité par le groupe

²² CLAIRE ET MICHEL DUPLAY « méthode de création architecturale », édition moniteur, 1985, paris, page 299-303

²³ PH PANNERAI, J-CH DEPAULE, M.VEYRENCHÉ, «élément d'analyse urbaine », édition corda, 1974, Versailles, page 52

3.8.2.1. Parcellaire romain (agraire) :

Dans un premier lieu nous avons identifié le tissu romain (parc archéologique), C'est l'antique ville romaine qui représente un maillage régulier (forme rectangulaire) avec une direction dominante nord-sud et en dimension répétitive de (71*71) avec une orientation perpendiculairement aux éléments naturels (oueds, cours d'eau) et aussi perpendiculaire à la voie, (il peut y avoir un type de parcelles irrégulières avec des dimensions différents).

Ce réseau Parcellaire répond au principe d'urbanisation des romains, et à la condition naturelle (Morphologie du terrain).

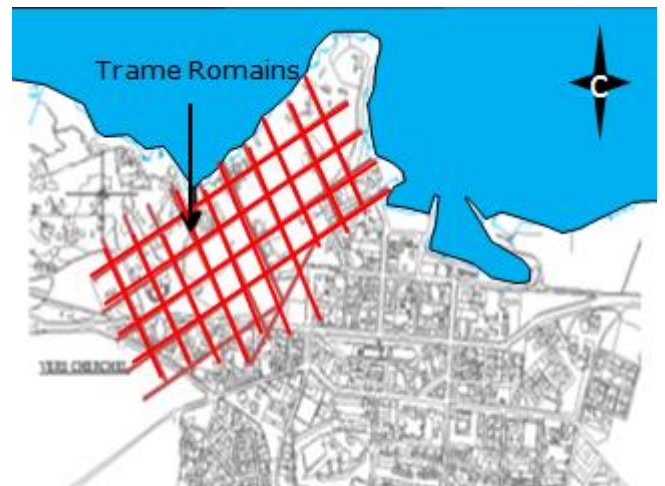


Figure3.31 : parcellaire romaine /source : Google earth

3.8.2.2. Parcellaire colonial (urbain) :

A/- première zone (centre historique) :

En deuxième lieu nous sommes passés au noyau historique, nous constatons qu'il y a une logique subtile dans le découpage parcellaire qui est d'origine un parcellaire urbain de (26.33*40) avec un système d'organisation hiérarchisé et cohérent (régulier, homogène), une direction dominante celle de l'axe NORD-SUD, Sa direction est perpendiculaire sur les voies et parallèle à elle-même. Ce découpage géométrique donnant lieu à des îlots plus courts sur le parcours matrice et plus profonds sur le parcours d'implantation, cela permet d'avoir un maximum d'îlots qui s'ouvrent sur la voie principale.

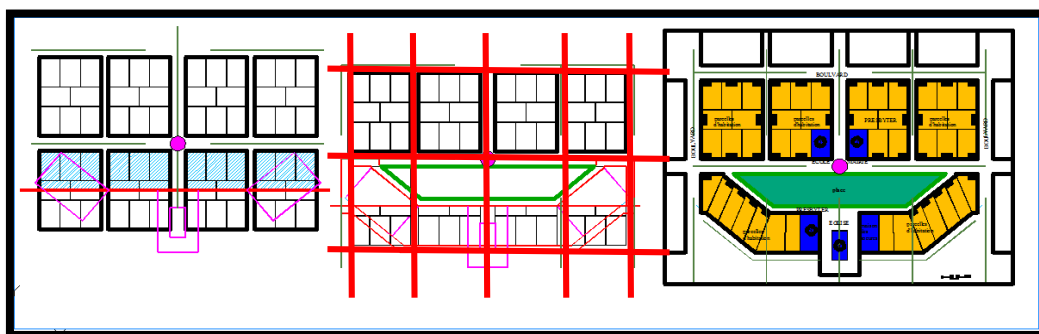


Figure3.32 : parcellaire du centre historique /source : mémoire magister

B /Deuxième zone (cité oued merzoug) :

Elle présente des figures de parcelle relativement irrégulières qui n'ont aucune relation avec le tracé du noyau historique, informel mais qui a une structuration axiale, d'où il contient un système d'impasse d'accès.

L'organisation du parcellaire est assez cohérente, presque perpendiculaire sur les voies et parallèle à elle-même.

3.8.2.3. Parcellaire post colonial (urbain) :

En troisième lieu nous avons essayé d'analyser le tissu post colonial et les extensions nouvelles. C'est la périphérie moderne c'est un tracé irrégulier des grandes parcelles faiblement délimitées, et en rupture avec le tissu colonial. Il est constitué par plusieurs zones :

A/- première zone :

Parcellaire se base sur une trame quadrangulaire ou chaque îlot abrite un équipement spécifique Avec un changement de direction, facteur topographique.

B /Deuxièmes zones

Absence des parcellaires car la zone est occupée par de grands ensembles résidentiels de type pavillonnaire, l'organisation du parcellaire est cohérente, celui-ci est perpendiculaire sur les voies et parallèle à elle-même.

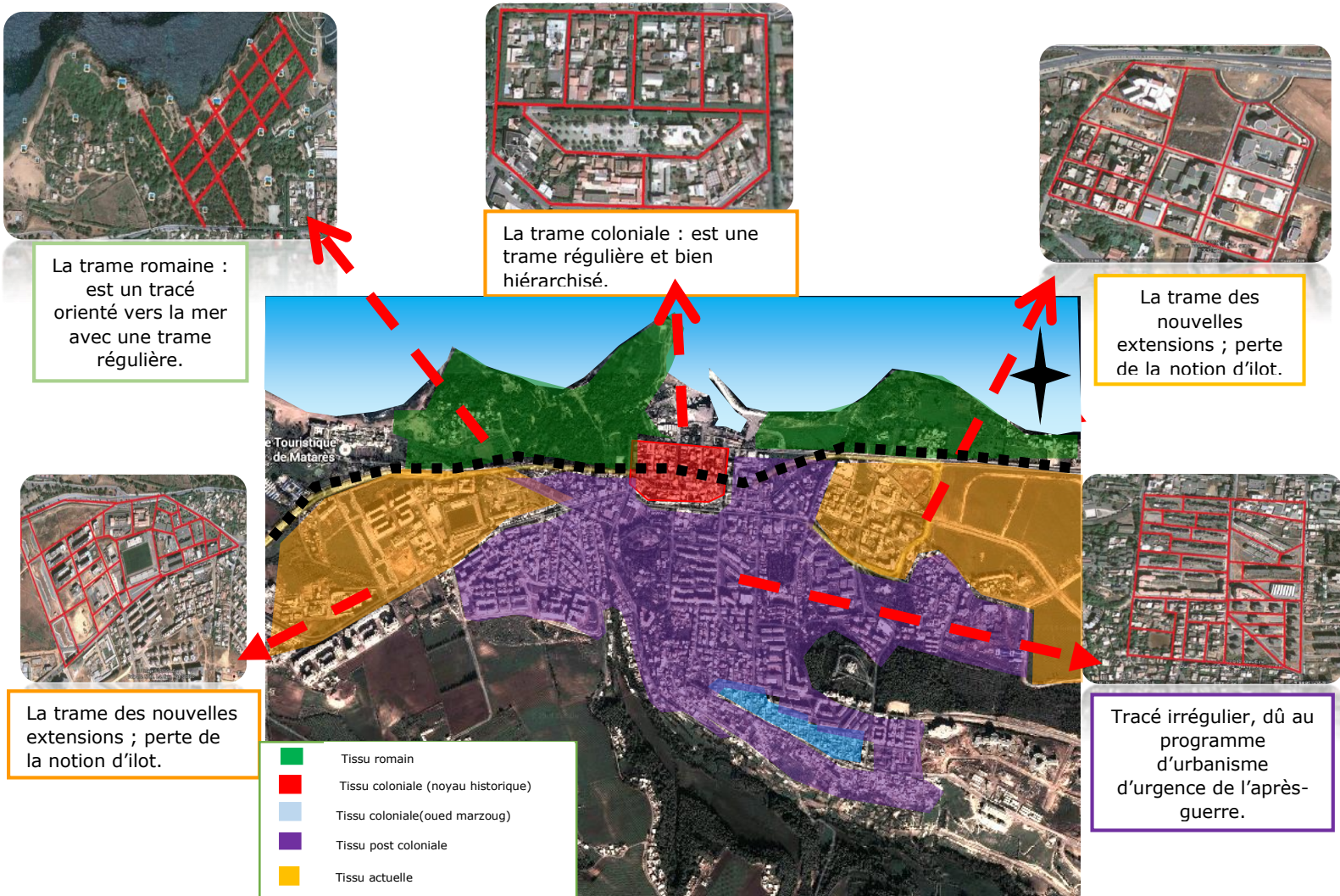


Figure 3.33 : carte des tissus /source : Google earth

3.8.3. Tableau Comparative entre le centre historique et la périphérie :

Le centre historique	La périphérie
1. composer à partir de 2 types d'ilots 2. des formes régulières 3. orientation (est-ouest) des ilots	1. On trouve plus de 30 types d'ilots 2. la plus part des ilots sont irréguliers 3. Les ilots sont orientés dans toutes les directions

Tableau 3.1 : Tableau Comparative entre le centre historique et la périphérie

Synthèse :

Il y 'a une rupture (discontinuité) structurelle, entre le centre historique et la périphérie de la ville qui présente deux systèmes de parcellaires différents.

A/- le centre historique :

Un système d'organisation hiérarchisé et cohérent (régulier, homogène)

Les parcelles ont la forme régulière, ils sont classés comme des moyennes parcelles à l'échelle de la ville.

B/- la périphérie :

Un système d'organisation spontané (hétérogène et incohérent), les parcelles ont la forme irrégulière, ils sont classés comme des grandes parcelles à l'échelle de la ville.

Conclusion :

Après avoir effectué l'analyse urbaine, nous avons constaté que la ville se compose de 4 tissus différents : le noyau historique, la cité de oued merzoug, la ville post coloniale et l'extension actuelle. Dont chaque entité présente une organisation urbaine propre à elle.

Aussi il apparait que la ville de Tipaza souffre d'un nombre de problèmes que nous traduisons comme suite :

-Déséquilibre dans le domaine des équipements dans les différentes Zones de la ville.

-Une forte concentration des fonctions urbaines dans le noyau historique.

-Manque d'espaces publico-collectifs, espace vert.

-Mauvaise organisation du réseau routier.

-Rupture structurelle entre le noyau historique et la périphérie.

3.9. Etude de la typologie du bâti :

3.9.1. Introduction :

Cette étude nous permet de comprendre les processus Formels de développement du bâti, elle est utilisée comme instrument de connaissance et de classification des phénomènes. Grâce à cette étude, nous pourrions effectuer les choix typologiques adéquats à notre site d'intervention et permettre de s'inscrire dans La continuité, de même nous pourrions déterminer les modules de bases qui nous servirons à structurer aussi bien le projet urbain que les projets architecturaux.

Aussi, Nous avons mis en étude un nombre de maisons dans le but de recueillir le maximum de renseignements sur les différentes configurations possibles dans un lieu donné et vérifier l'éventail des transformations autorisées par le type en rapport avec son contexte.

3.9.2. La Typologie du bâti :

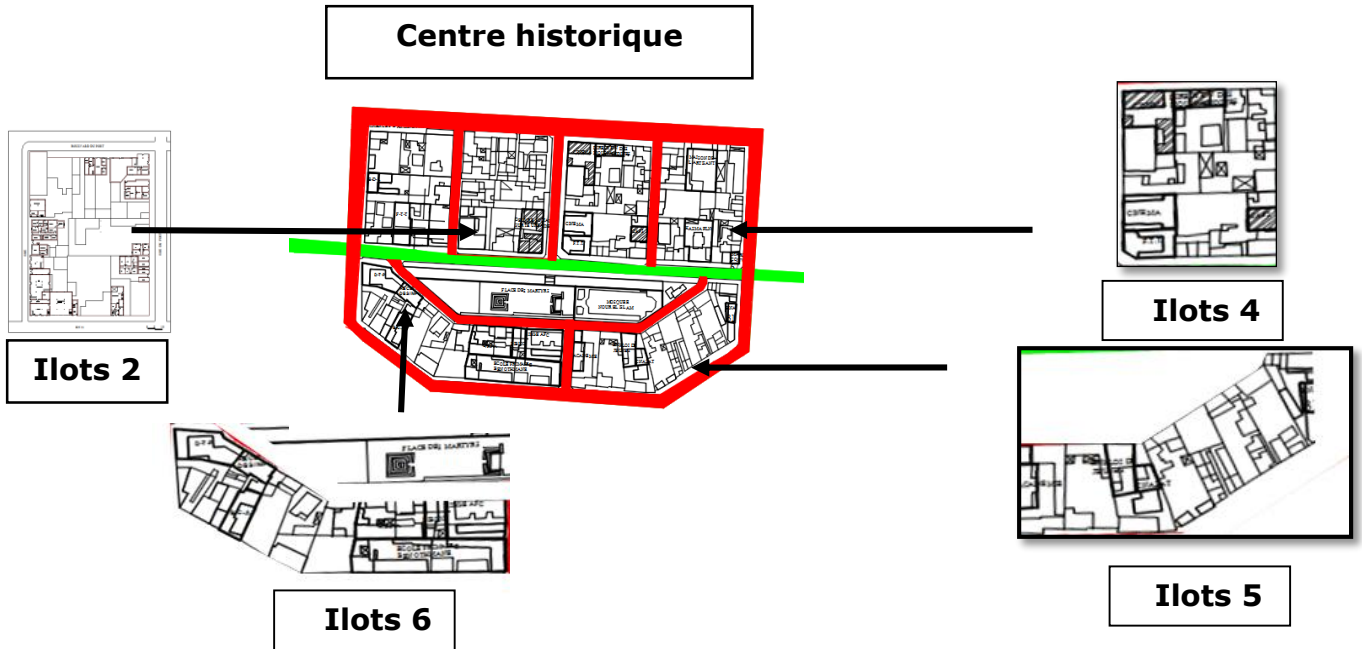
On a choisi de faire l'étude typologique du centre historique et la périphérie de la ville pendant de différentes époques (coloniale et poste coloniale).



Figure3.34 : carte de la typologie /source : Google earth

3.9.2.1. Tissu coloniale :

Pour effectuer l'analyse typologique du noyau colonial on va prendre certains ilots et on va observer l'évolution du bâti et son organisation à travers le temps :

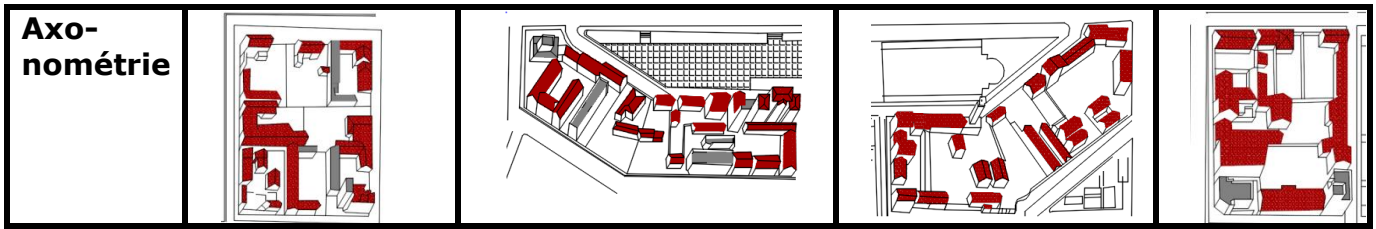


3.9.2.1.1. PROCESSUS EVOLUTIF DU BATI DANS L'ILOT :

Les ilots du centre historique ont subi de nombreuses transformations avant d'arriver à l'état actuel :

1854	bâti 1984			
1854 - 1925	bâti 1984 bâti 1998			
1925 - 1998				

Tableau 3.2 : PROCESSUS EVOLUTIF DU BATI DANS L'ILOT



En première lieu, le bâti en 1854 s'est développé d'une façon linéaire en suivant les voies puis d'une façon ponctuelle ensuite concentré à l'intérieur.

Ce processus évolutif nous aide à comprendre le différent type des maisons typiques asiatiques à travers le temps qui sont :

a-Maison D'angle :

Elle évolue rapidement et surtout selon l'importance de sa position dans la ville.

b-Maison de Rive : les maisons de rive ont subi des nombreuses transformations (occupation progressive du patio). Elle évolue moins rapidement que les maisons d'angle.

c-Maison de Centre :

Son évolution est moins rapide que celles des deux autres maisons, elle évolue surtout horizontalement.

3.9.2.1.2. La typologie des maisons du centre historique :

On a fait une étude des maisons de l'îlot N02, on a pris trois exemples de différentes positions qui ont connu des Transformations à travers le temps :



Centre historique



Ilot N02

Relevé 1 : maison d'angle

Relevé 2 : maison de rive

Relevé 3 : maison de centre


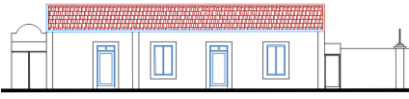

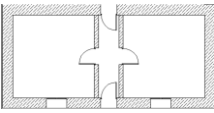
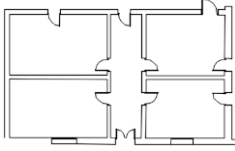
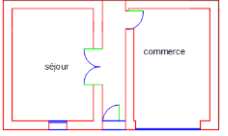
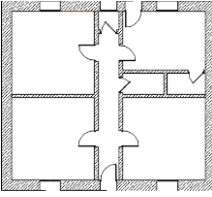
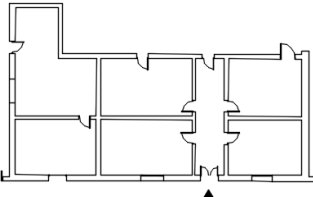
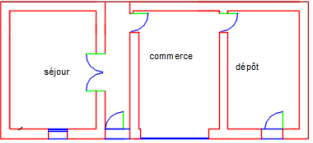
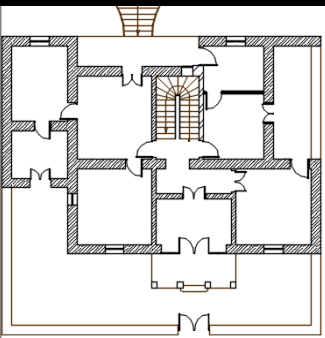
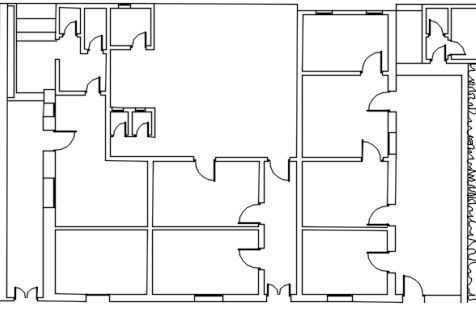
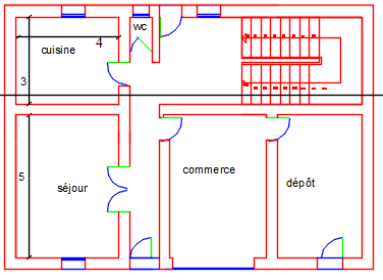
			
1 8 6 4			
1 9			
2 0 0 2			

Tableau 3.3 : Relevé des maisons

1^{ère} phase :

Elle est Marquée par un dédoublement linéaire de type mono familial (de base) sur le front de la parcelle.

2^{ème} phase :

Elle est Caractérisé par un dédoublement en profondeur, ce qui engendra la perte de l'aspect mono familial, le jardin privé devient systématiquement une cour intérieure d'une hiérarchie semi-publique, qui joue le rôle d'un lieu de distribution vers toutes les cellules mono familial.

3^{ème} phase :

Cette phase est marquée par rabattement de R.D.C à l'étage ou à plusieurs niveaux identiques, l'accès au niveau supérieur se fait à partir d'une cage d'escalier intérieur.

1. Relever N 01 :

Situation : se situé dans la parcelle N07

La position de la maison : maison angle

Usage d'origine : Administration

Gabarit : R+1

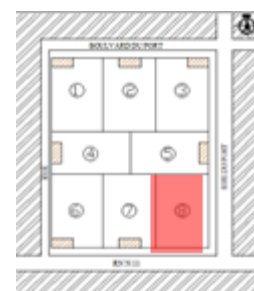


Figure 3.35 : schéma de situation de la maison

Surface : 198m²

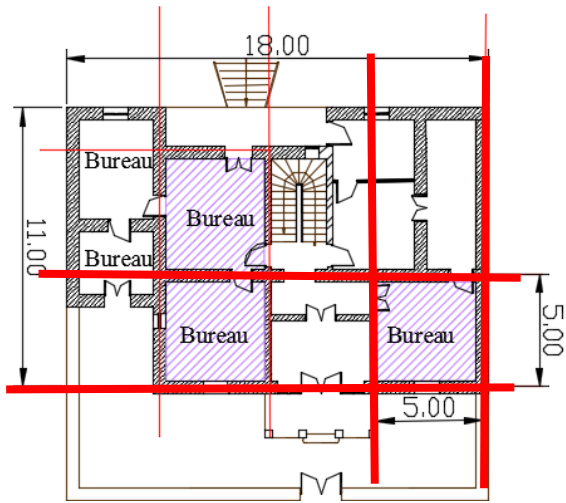


Figure 3.36 : plan de l'étage courant/source schéma traité par le groupe

Ce logement se compose de plusieurs bureaux au niveau des deux étages, Avec une seule entrée. Il fait 18m de Largeur sur la voie, et 11m de Profondeur. Le Module de base est de 5m donnant sur la voie principale est de 5m sur les côtés.

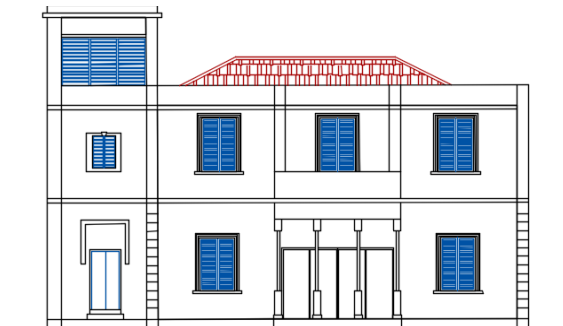


Figure 3.37 : façade principale/ source schéma traité par le groupe

2. Relever N 02 :

- Situation : se situe dans la parcelle N02
- La position de la maison : maison de rive
- Usage d'origine : Habitat
- Gabarit : RDC

Cette maison se compose de six chambres et deux cuisines avec deux salles de bain, elle fait 18m de Largeur sur la voie, et 10m de Profondeur. Le Module de base est de 4m donnant sur la voie principale est de 4.5m sur les côtés.

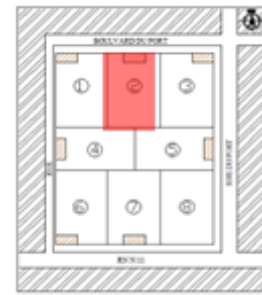


Figure 3.38 : schéma de situation de la maison

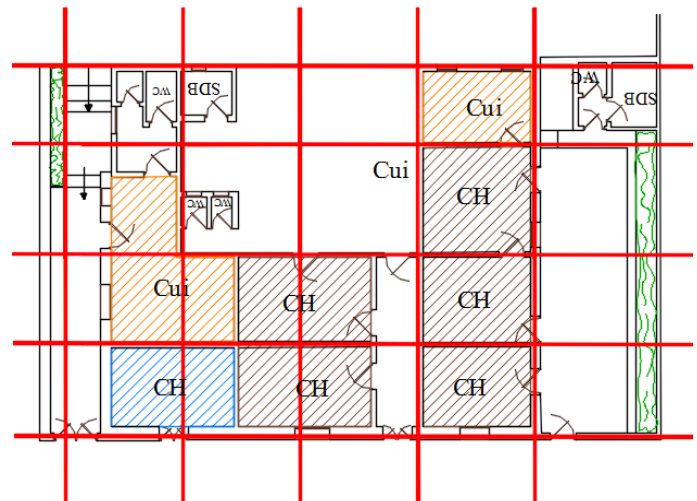
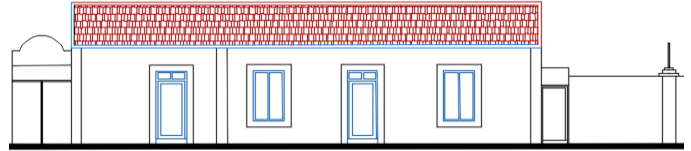


Figure 3.39. plan da la maison/ source schéma traité par le groupe



Figure 3.40 : façade principale/ source schéma traité par le groupe



3.

Situation : se situe dans la parcelle N4

La position de la maison : maison de centre

Usage d'origine :

Habitat + commerce

Gabarit : R+1

Surface : 113.68m²

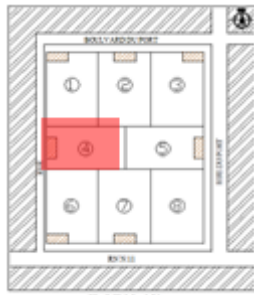


Figure 3.41 : schéma de situation de la maison

Cette maison se compose de commerce au RDC avec habitat à l'étage, elle fait 13.73m de Largeur sur la voie, et 8.28m de Profondeur.

Le Module de base est de 3m donnant sur la voie principale est de 5m sur les côtés.

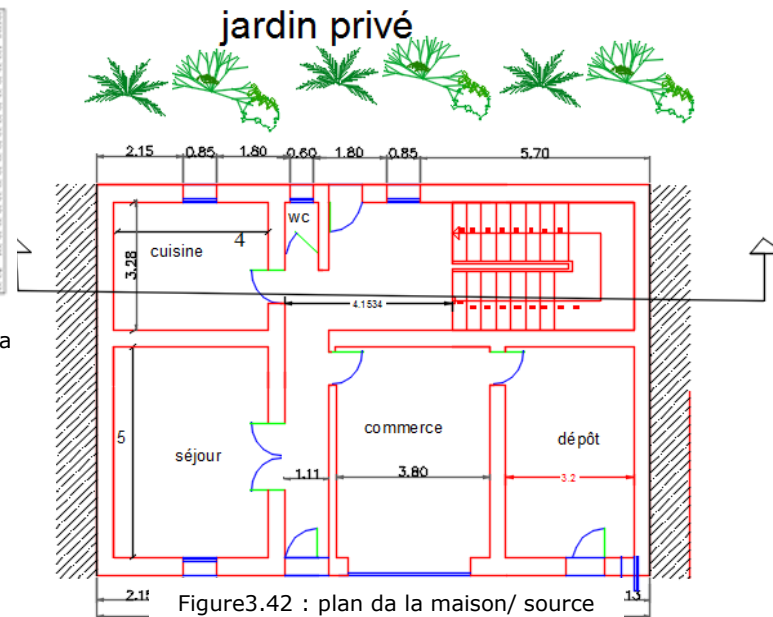
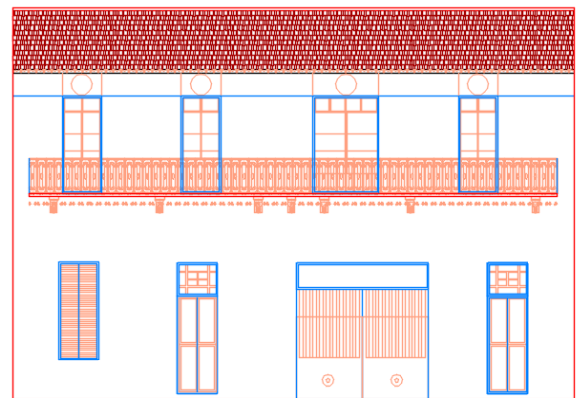


Figure 3.42 : plan da la maison/ source schéma traité par le groupe



Figure 3.43 : façade principale/ source : photo prise par le grp



Éléments architectoniques :

Ces constructions sont Très riches en éléments Architectoniques et décoratif avec des grandes portes et fenêtre.

Façade : symétrie

Système constructif :

Murs porteur en pierre, Toiture inclinées en tuile rouge.



Figure 3.44 : système constructif

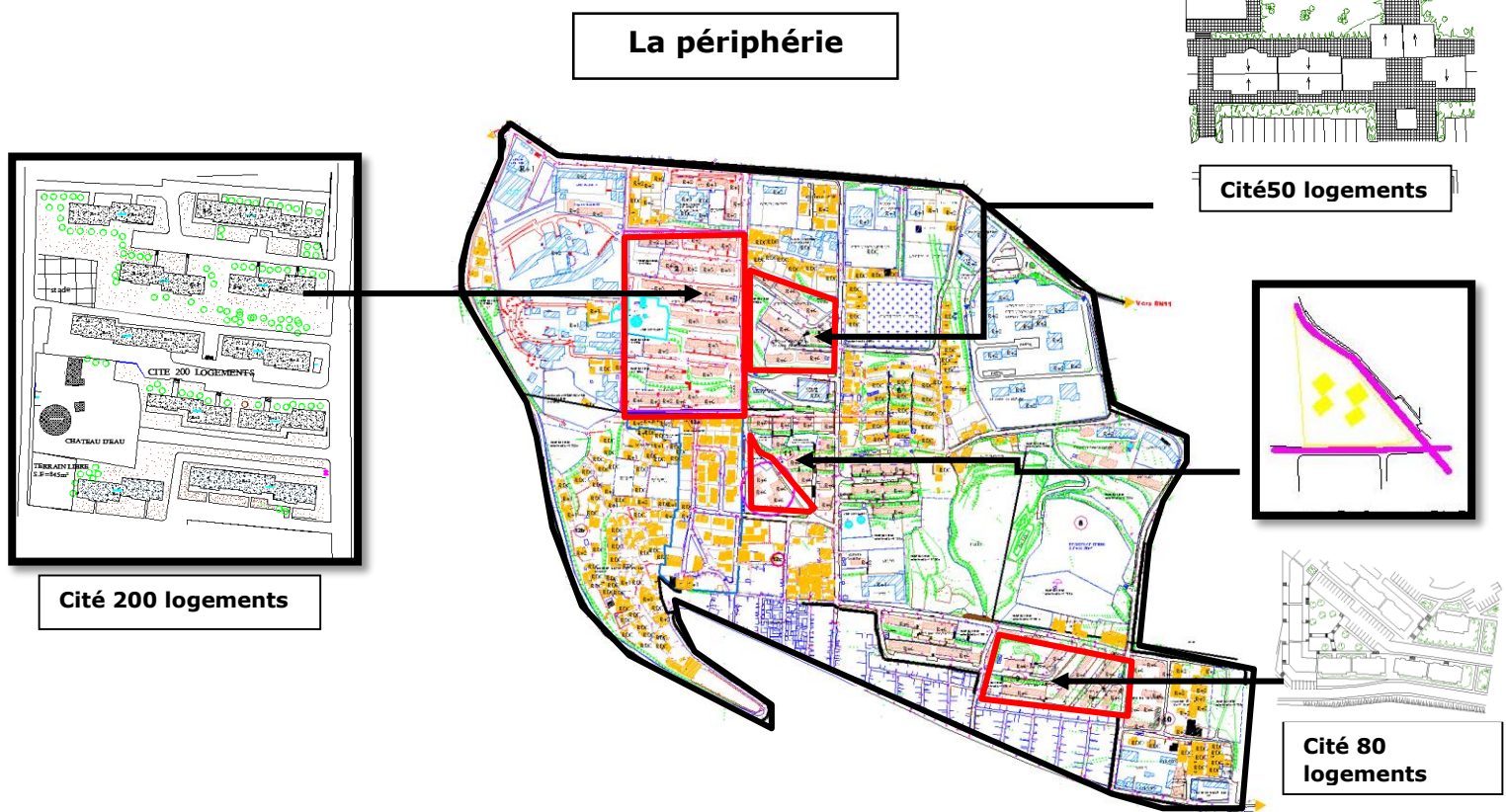
Synthèse :

Après cette étude extérieure et intérieure des maisons du centre historique on remarque que ces dernières sont caractérisées par :

- Le gabarit ne dépasse pas le R+1 qui permet de garder le contact visuel avec la mer.
- la façade oriente toujours vers la rue.
- la symétrie au niveau de la Façade et l'utilisation de toiture inclinée.
- l'utilisation des grandes portes et fenêtres au niveau de la façade.
- utilisation des Murs porteurs en pierre.

3.9.2.2. Tissu post colonial :

Pour effectuer l'analyse typologique du post colonial on va prendre certains îlots et on va observer l'organisation du bâti :



3.9.2.2.1. TYPOLOGIE DU BATI DANS L'ILOT :

La ville post coloniale se présente comme un grand chantier en désordre, constitue des grands ensembles d'habitations dont l'implantation est non alignée avec les vois et qui ne représente aucune logique, cela a engendré de vastes espaces vides, représentant d'importantes potentialités foncières. Avec l'apparition d'une nouvelle typologie qui est celle des barres, que sont d'ordre fonctionnel par la difficulté d'accès.

3.9.2.2.2. Typologie des maisons de post colonial :

1. Relevé 01 : cité 80 logements

Situation :

Usage d'origine : Habitat collectif

Gabarit : R+4

Surface : 183.75m²

Système de barre

Le bâti se trouve dans un grand ilot de forme trapézoïdale, il est entouré de 04 voies.



Figure3.45 : schéma de situation des logements/ source : Google earth

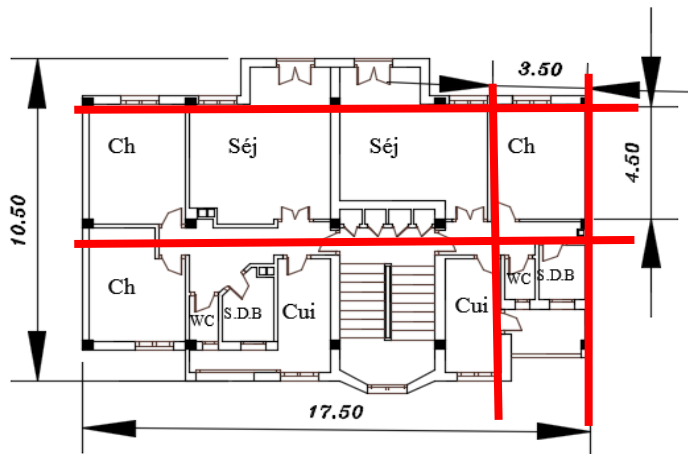


Figure3.46 : plan des logements/ source schéma traité par le groupe

Programmation :

Cet appartement Contient :

Cuisine +loggia

Séjour.....

Chambre

Sanitaire.....

Organisation du bâti selon les hiérarchisations des voies. Ce logement possède une seule entrée public qui donne sur le même couloir dont le quel se trouve deux appartements différents F2 et F3.

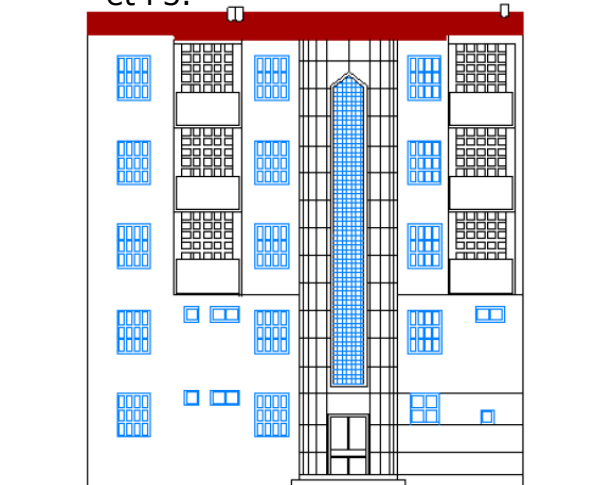


Figure3.47 : façade principale

Façade :

On retrouve deux types
D'ouvertures :
-ouverture horizontale.
-ouverture verticale.



Figure3.48 : photo de la façade principale /source : PHOTO PRISE PAR LE GRP



Figure3.49 : photo de la façade/source PHOTO PRISE PAR LE GRP

1. Relever 02 : cité 50 loge

Situation :

Usage d'origine : Habitat collectif
Gabarit : R+4
Surface : 204.75m²
Système de barre
Le bâti se trouve dans un grand ilot.



Figure3.50 : schéma de situation des logements/source : Google earth

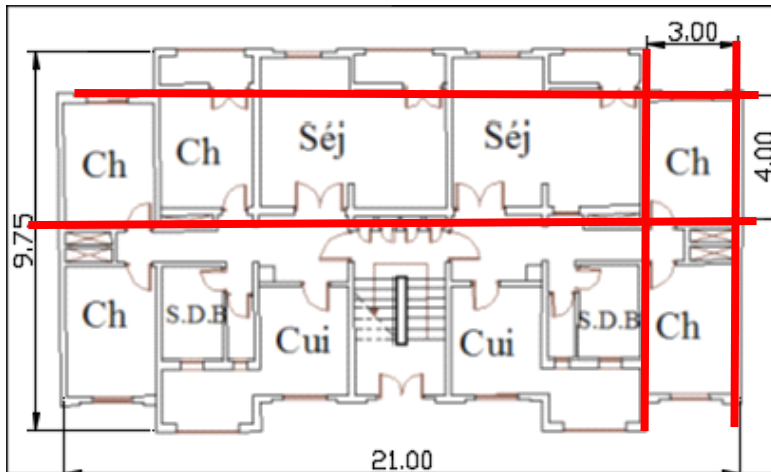


Figure3.51 : plan des logements/ source schéma traité par le groupe

Organisation du bâti selon les hiérarchisations Des voies. Ce logement possède une seule entrée public qui donne sur le même couloir dont le quel se trouve deux appartements différents de F3 et F4

Programmation : Cet appartement Contient :

- Cuisine +loggia
- Séjour + loggia.....
- Chambre
- Sanitaire.....

Façade : On retrouve deux types
D'ouvertures :
-ouverture horizontale.
-ouverture verticale. La cage d'escalier Est l'axe de symétrie de La façade

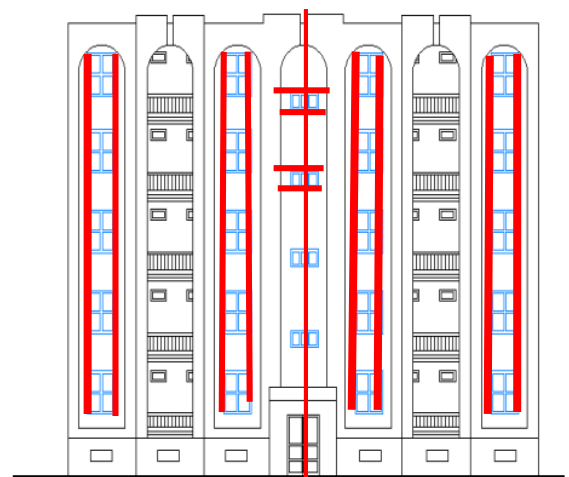


Figure3.52 : façade principale

Système constructif :

Poteaux poutres en béton armé d'une dimension de 35cm. Les dalles sont en corps creux (16+4) Les murs extérieurs en double cloison 30 cm, l'intérieur en simple cloison 10 cm.

Synthèse :

Après l'étude du type du bâti du tissu colonial et post colonial de la ville de Tipaza, on a fait une analyse comparative entre les deux :



Figure 3.53 : système constructif

	Centre historique	La périphérie
Type de la maison	Une maison individuelle qui a évolué à travers le temps et qui a subi plusieurs transformations.	Type bâtiment collectif
System constructif	Murs porteur en pierre, la hauteur est R+2 au max	System poteaux poutres en béton, la hauteur est beaucoup plus importante
Module de base	habitat 3.5*4.5 3*4 administration 5*5 commerce 5*6	Ça varie en fonction de l'activité
Eléments architectoniques	Très riche en éléments Architectoniques et décoratif et on remarque plusieurs styles architecturaux	Pauvre en décoration

Tableau 3.4 : tableau comparative du type du bâti du tissu colonial et post colonial

Conclusion : Après cette analyse comparative on remarque que Les ilots dans la périphérie qui ont été construits pendant la période post coloniale sont en rupture flagrante avec ceux qui sont au centre qui ont été construits pendant la période coloniale que ça soit dans la typologie, le gabarit et les éléments décoratifs , mais en matière de module de base on remarque que le module de l'habitat est presque le même.

3.10. L'Aire d'intervention

3.10.1. Introduction :

La lecture de l'aire d'intervention, va nous permettre de faire ressortir les potentialités, les insuffisances et en générale les données urbaines du site qui vont servir de point d'appui pour l'aboutissement de notre projet. Ainsi, nous pourrons réaliser notre projet en assurant une continuité structurelle avec la ville afin d'éviter toute rupture et donner une cohérence et une homogénéité à l'ensemble.

3.10.2. Présentation de l'air d'intervention :

3.10.2.1. Choix de site :

Notre choix s'est porté sur le POS AU03 de la ville de Tipaza comme zone d'intervention du projet urbain, que nous avons jugé intéressant par apport aux caractères suivant :

- Son implantation dans la région de Tipaza, ville côtière connue essentiellement pour sa nature touristique et agricole.
- sa position particulière, qui est l'entrée EST de la ville de Tipaza longeant la RN11 et faisant face au site antique et au parc de loisir.
- Les potentialités naturelles importantes de la région avec un très bon ensoleillement, et une diversité de la faune et de la flore ; elle contient aussi de nombreuses sources de matières premières naturelles.
- Les vues panoramiques donnant sur la mer, la montagne de Chenoua.

3.10.2.2. Situation :

Le site objet de notre étude est la zone d'extension périphérique, l'entrée EST de la ville de Tipaza désigné par POS AU03.

Il est limité comme suit :

- Au nord par la route nationale N°11.
- Au sud par le bosquet.
- A l'est par CW106 et les terres agricoles.
- A l'ouest par Hai Rabta et la cité administrative.

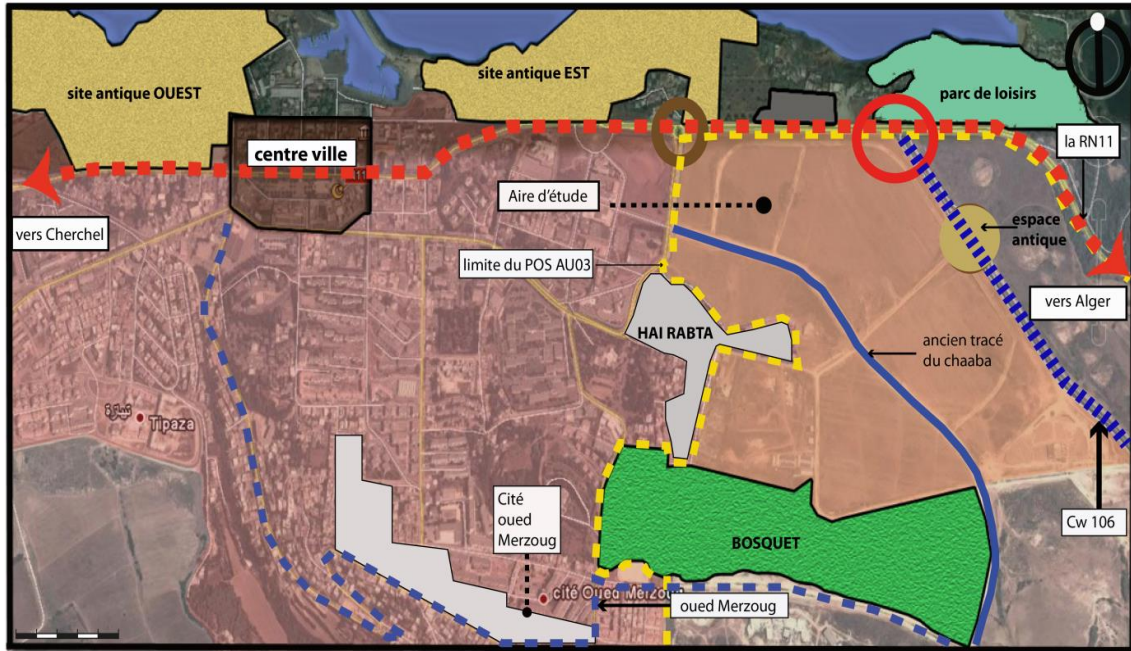


Figure3.54 : carte de l'aire d'intervention /source : Google earth

3.10.2.3. Environnement immédiat :



Figure3.56 : parc archéologique/source : Google earth



Figure3.59: RN 11/source : Google earth/



Figure3.57 : cité administrative/source : Google earth

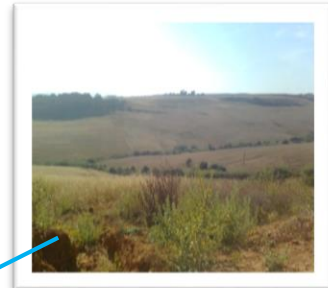


Figure3.60 : terrain agricole/source : Google earth



Figure3.58 : bosquet/source : Google earth



Figure3.55 : Environnement immédiat /source : Google earth



Figure3.61 : habitat collectif/source : Google earth

3.10.2.4. Potentialités de l'aire d'intervention :

Notre site d'intervention possède un accès facile au centre-ville d'une part et la sortie vers Alger d'autre part sans oublier les potentialités naturelles existantes telles que :

- ❖ la présence de la mer
- ❖ les sites archéologiques au nord.
- ❖ les terrains agricoles à l'est
- ❖ le bosquet au sud.



Figure3.62 : Potentialités de l'aire d'intervention /source : schéma traité par le groupe

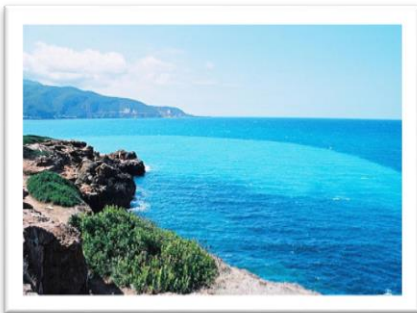


Figure3.63 : photo de la mer /source : Google earth

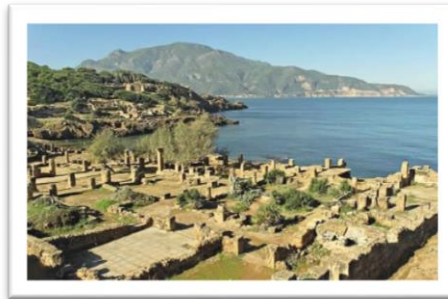


Figure3.64 : sites archéologiques/source : Google earth



Figure3.65 : terrains agricoles/source : Google earth

3.10.2.5. Accessibilités :

L'accessibilité de notre site est marquée par quatre(04) voies :

- Au NORD : La route nationale N°11 Assurant la liaison EST-OUEST.
- A l'EST : le chemin Wilaya CW 106.
- Au SUD : Le chemin vicinal N°2 C'est une voie secondaire Permettant l'accès de cité MARZOUG.
- A ouest : c'est une voie tertiaire qui relie la cité administrative et bosquet.



Figure 3.67 : chemin vicinal N°2 / source : Google earth



Figure 3.66 : accessibilités de l'aire d'intervention / source : Google earth



Figure 3.69 : voie tertiaire / source : Google earth



Figure 3.70 : CW 106 / source : Google earth



Figure 3.68 : RN 11 / source : Google earth

3.10.2.6. Superficie et la morphologie du site :

Notre terrain est d'une superficie de 42ha, présente une pente de 4% qui permet de la considérer comme un terrain plat.

3.10.3. Problématiques spécifiques :

Pour simplifier la compréhension, nous avons préféré synthétiser la problématique, selon des thématiques différenciées :

3.10.3.1. À l'échelle urbaine :

-Notre zone d'étude est à la périphérie de la ville de Tipaza (est), qui est adjacente à la cité Administrative, dont il est considéré comme un POS technopôle, c'est-à-dire : qu'il contient plusieurs fonctions autonomes à titre éducatif. Alors qu'il est mal articulé avec tout ce qui est existant (centre-ville/ cité administrative) .Donc il s'agit d'une entité fermée.

3.10.3.2. À l'échelle fonctionnelle :

- On trouve qu'il y a une rupture entre le fonctionnement de la vieille ville et la cité Administrative.
- Manque d'activités de loisirs et de détente dans les quartiers.
- Manque d'équipement à caractère commercial qui répondent aux besoins des habitants.
- Absence des aires de stationnement.
- manque d'espaces public, et d'espace vert.

3.10.3.3. À l'échelle infrastructurelle :

La zone d'étude est L'entrée de la ville de Tipaza qui est abandonnée et mal valorisée

Elle n'a aucune articulation avec :

*les sites archéologiques.

*le centre-ville.

- Manque de perméabilité dans les différentes entités.

3.10.3.4. À l'échelle du paysager :

- Présence de paysage mais il est abandonnée.
- Manque de relation entre les parcs et la ville.

3.11. PROJET URBAIN

3.11.1. Introduction :

Nous entendons par un projet urbain, un projet de la ville ou d'une partie de la ville, c'est -à- dire un projet de contrôle de la forme urbaine. Il a deux fonctions essentielles :

- Contrôler et gérer les différentes interventions ponctuelles architecturales, en évitant l'émiettement du bâti, par la proposition d'une structure normative d'implantation.

-Définir les différents espaces publics, les espaces libres, leur affectation et leur hiérarchie, leur rapport à l'espace privé par une composition urbaine d'ensemble.

Le projet urbain aide à contrôler les projections architecturales futures, et à mieux les disposer dans la zone préalablement aménagée.

Ceci dit le projet urbain est un moment clé dans l'organisation spatiale de la ville, dans le présent et dans le futur.

3.11.2. Processus de développement du projet urbain :

3.11.2.1. La structure viaire :

Pour créer un lien entre l'existant et le projeté Et pour assurer la continuité de la ville :

- On a récupéré l'ancien tracé du chaaba qui est le prolongement de la cité administrative et on a gardé la largeur du module de la parcelle du centre-ville pour structurer la partie (A) qui est parallèle à la cité administrative.
- Pour La partie (B) : on a gardé la même dimension de la parcelle du centre-ville et on a structuré perpendiculairement à la cw106.
- pour La partie (c) : on La considéré comme le point de jonction entre les deux parties.

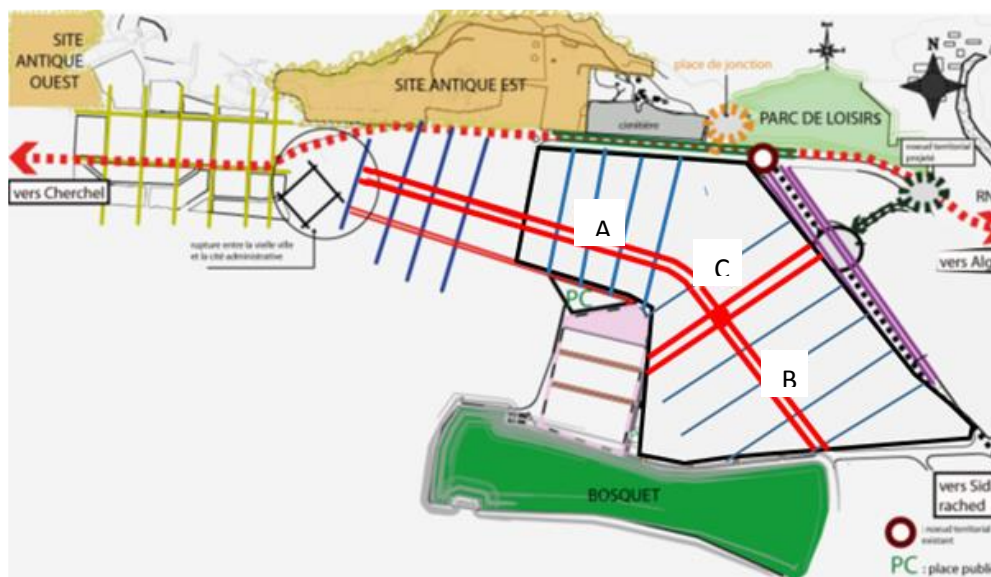


Figure3.71 : carte de structure viaire étape 1/source : schéma traité par le groupe

Ce tracé a été transformé en un boulevard qui nous donne notre première voie principale. Aussi nous avons prolongé une voie existante qui est perpendiculaire au chemin de wilaya N106, cela nous a permis de créer une seconde voie principale. L'intersection de ces deux voies nous donne un grand rond-point pour gérer le flux et distribuer la circulation.

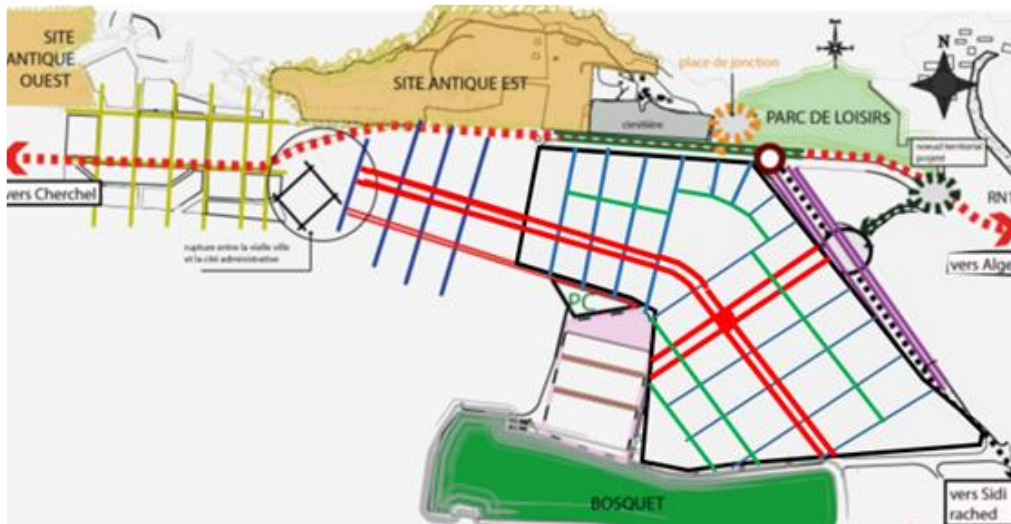


Figure 3.72 : carte de structure viaire étape 2/source : schéma traité par le groupe

Nous avons créé des voies secondaires qui sont perpendiculaires à la RN11 et au boulevard et en parallèle ; ces dernières permettent de lier ces deux voies principales entre elles. Aussi nous avons créé des voies tertiaires qui sont parallèles à la voie principale (le boulevard), ces dernières permettent de lier les voies secondaires entre elles.

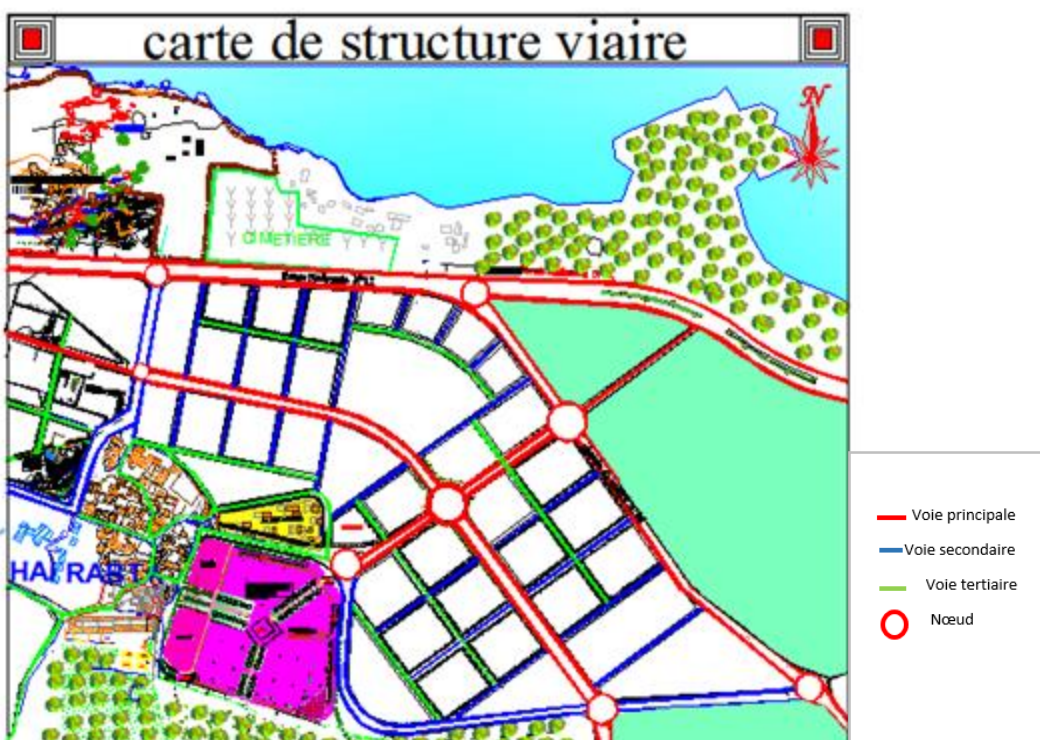


Figure 3.73 : carte de structure viaire/source : schéma traité par le groupe

3.11.2.2. La structuration des ilots et leur dimensionnement :

Pour avoir une même taille des ilots on a Utilisé le module de base qui fait 90m sur 100m, Et on a respecté le rapport plein -vide. On a suivi le même principe Du centre-ville celui du découpage géométrique qui donne lieu à des ilots Plus court sur le parcours principale et plus profond sur le parcours secondaire, cela permet D'avoir un maximum d'ilots qui s'ouvrent sur la voie principale.

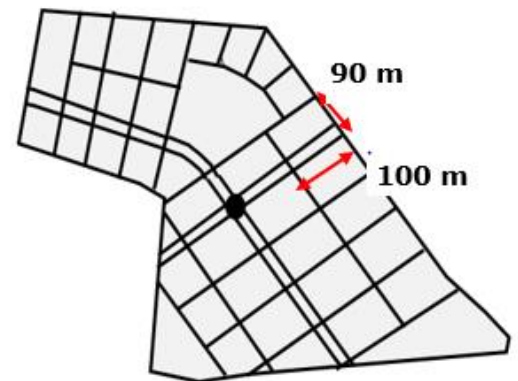


Figure 3.74 carte des dimensionnements des ilots/source : schéma traité par le groupe

3.11.2.3. Choix des places publics (Faire entrer la nature dans la ville) :

On a proposé d'implanter trois espaces public qui son cité comme suite :

E.P 1 : Afin d'alléger la mono-fonctionnalité de la cité administrative, on a proposé d'implanter un espace public urbain qui est considéré comme une structure qui la soutienne, d'où il va être un espace attractif.

E.P 2 : on a proposé d'implanter un espace public urbain, pour but de garder l'équilibre entre les deux entités (EST et OUEST). La place va prendre un caractère commercial implanté dans un jardin public.

E.P 3 : on fait un espace à côté de la gare routière pour y séparer entre eux du côté pollution d'air et sonore.

3.11.2.4. Le programme fonctionnel projeté :

La proposition du programme projeté par le C.N.E.R.U ne répond pas à notre objectif de travail, dont il repose sur l'idée de zoning outre il se base sur des fonctions de type éducatif. Dans notre proposition, on a essayé d'améliorer ce programme, on créant une mixité de fonction tout en gardant quelques une qui sont nécessaires. Et cela pour satisfaire les besoins des citoyens.

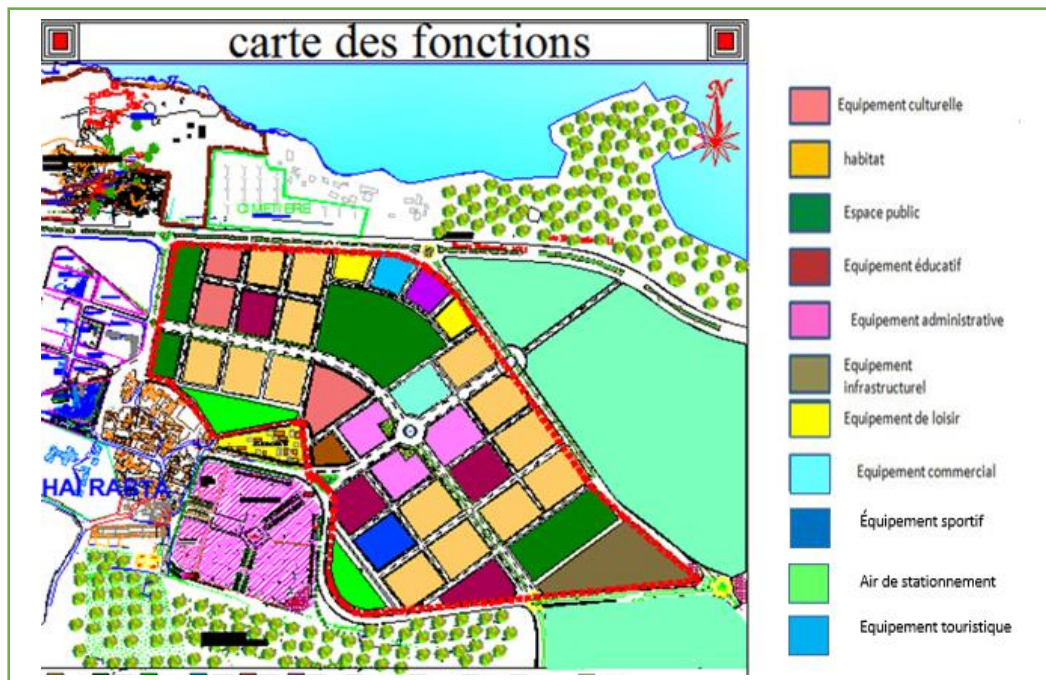


Figure 3.75 : carte des fonctions /source : schéma traité par le groupe

-On a choisi d'implanter un centre multifonctionnel, un hôtel sur la route nationale pour marquer l'entrée est de la ville, aussi pour attirer les touristes.

-On a implanté un centre culturel, musée et l'exposition de l'artisanat (espace public) qui sont en relation avec les sites archéologiques.

-On a choisi de mettre des habitats mixtes avec des commerces au RDC

Sur les voies principales, ces derniers ont des équipements scolaires de proximité et un centre sportif, centre commercial, mairie, crèche, APC, espace vert

-Une grande mosquée est injectée au fond du quartier qui donne. Sur une grande place publique.

AFFECTATION FONCTIONNEL
Habitats mixtes (habitats collectif - commerces - services - bureaux)
Centre commerciale
Maison des jeunes
Grand mosquée
Immeuble de bureaux (services- APC - banque)
Musée
Centre culturelle
Souk (commerce d'artisanat)
École (primaire - CEM)
École paramédicale
Hôtel
Centre multifonctionnelle
Centre sportif
Crèche
Gare routière

Tableau 3.5 : programmation

3.11.2.5. SCHEMA D'AMENAGEMENT GLOBAL :

Ce plan peut être considéré comme un instrument qui a pour objectif le contrôle de la forme urbaine, ainsi que la gestion des différentes interventions en termes d'espaces bâtis et d'espaces libres. Le schéma d'aménagement global a été la résultante des études ultérieurement réalisées en ce qui concerne notre site

Précisément. L'apport des analyses urbaines et typologique étaient des plus favorables et son élaboration a été soutenue par des principes et des idées, nous pouvons ainsi dire également que le S.A.G est la résultante de la confrontation du plan normatif avec une hypothèse de programme qui nous ont permis de sortir avec un projet Urbain sur les points suivants :

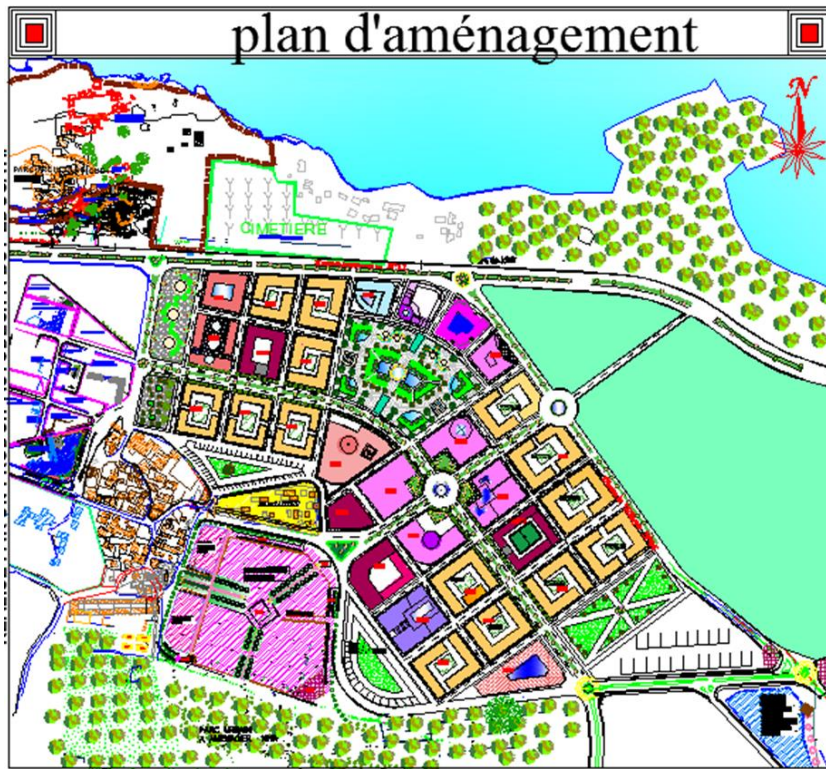


Figure 3.76 : plan d'aménagement/source : schéma traité par le groupe

Création d'espaces publics : Notre aire d'étude a grandement besoin de cette vivacité qui est quasiment absente vu la mono-fonctionnalité de la cité. Nous avons répondu à ce manque par la création des espaces publics urbains dans des zones différentes du site d'intervention, qui relient le quartier avec la vieille ville, la cité administrative et la gare.

-structuration des îlots :

Assurer la continuité avec l'historique par la récupération du module d'un îlot du centre-ville, et suivre le parallélisme de la cité administrative, ainsi prendre une autre solution qui suit la morphologie de l'aire d'étude, pour créer une homogénéité entre les deux on a pensé de les interlier par un espace public qui soulage la densification des bâtis.



Figure 3.77 : photo 3D du projet urbain



Figure3.78 : photo 3D du projet urbain

3.12. Projet architectural :

Nous avons choisi de développer deux projets architecturaux un centre multifonctionnel et un hotel.

Ces deux projets occupent un emplacement important, il se trouve sur l'entrée de la ville qui donnent sur la route nationale d'un coté et sur une place public d'un autre coté .

-La vocation touristique et commerciale de la ville est traduite par ces deux équipements qui regroupe différentes activités.

-les deux projets ont pris la forme de tous l'ilot il sagit donc d'un projet urbain avec une hauteur importante et cela pour marqué l'entrée de la ville.



Figure3.79 : plan de masse/source : schéma traité par le groupe

3.12.1 Les fiches techniques des projets :

Projet 01: hotel

Surface du terrain	5644.57m ²
Hall d'entrée	01
Reception	01
Cafeteria	03
Restaurant	01
Nombre de boutiques	32
Administration	01
Salle des fetes	01
Médiathèque	01
Salle de conférence	01
Salle de sport	01
Hamam	01
Piscine	01
chambre simple	168
Chambre suite	24

Tableau 3.6 : présentation générale de projet N1

Projet 02: Centre Multifonctionnel

Présentation générale :

Surface du terrain	5644.57m ²
Nombre de boutiques	58
Nombre de bureaux	68
Nombre d'appartements	22
Nombre de restaurants	1
cafereria	2
Salle de sport	2

Tableau 3. : présentation générale de projet N2

CONCLUSION GENERALE :

Le travail qu'on a présenté porte sur la nouvelle centralité urbaine de la ville de Tipaza dans le but de soulager le centre-ville qui est en difficulté, et de rétablir l'équilibre de la ville.

On espère qu'à travers ce modeste travail avoir participé à mettre en valeur cette ville et de pouvoir lui offrir sa vraie identité.

Notre travail s'est développé sur deux échelles différentes, l'échelle urbaine et l'échelle architecturale. Ces deux dernières tenteront de lui donner une vraie image de la ville.

La partie urbaine nous a permis d'appréhender la ville sur différentes structures qui la compose, nous avons aussi pris en considération le rapport entre l'existant et le projeté.

La partie architecturale comporte notre intervention ponctuelle : un centre multifonctionnel et un hôtel, notre objectif est de faire de ces équipements des éléments de repère de l'ensemble de la ville, et aussi de valoriser l'entrée de la ville.

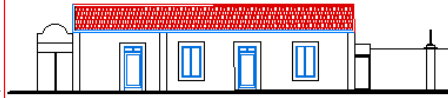
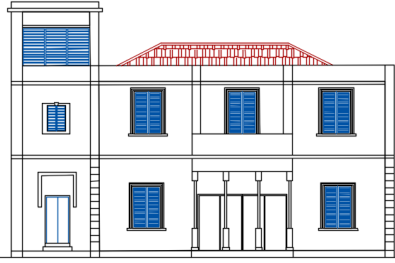
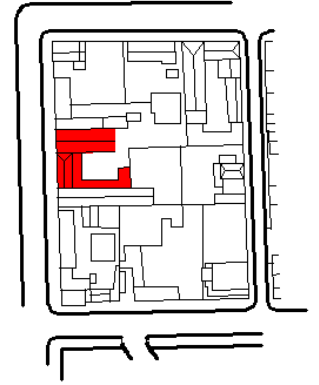
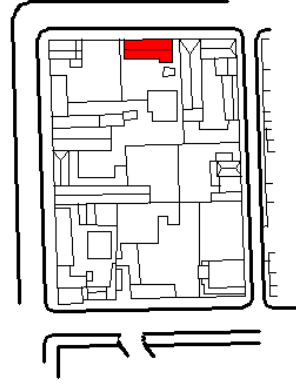
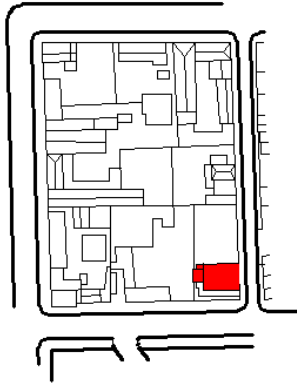
Après un long processus de recherche, d'analyse et de lecture nous avons réalisés qu'un bon projet qui n'était pas basé essentiellement sur l'esthétique mais qu'il devait avant tout s'intégrer judicieusement dans la structure urbaine et avec son environnement en répondant aux besoins réels de la ville.

ADMINISTRATION

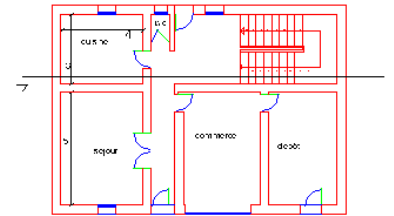
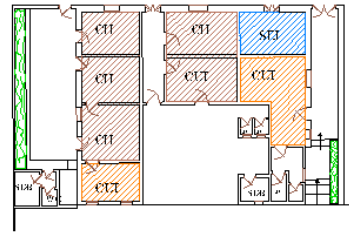
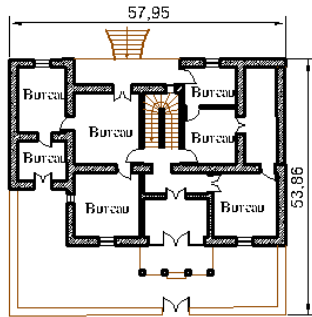
HABITAT

HABITAT+COMMERCE

SITUATION
FACADE

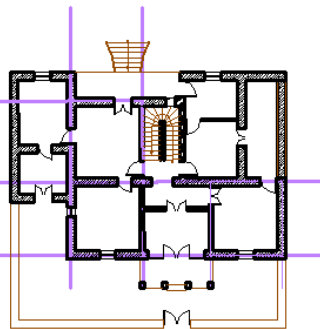


FONCTIONNEL
MODULNEL

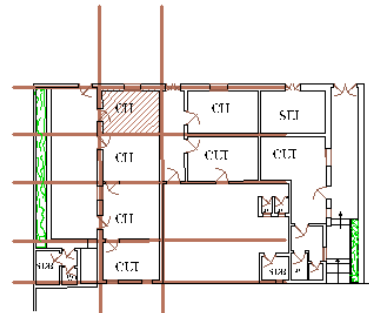


plan RDC

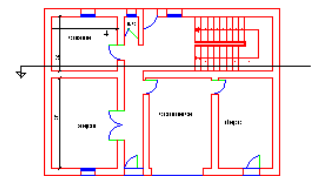
DE
MODULSE



Module Administratif 5.00*5.00

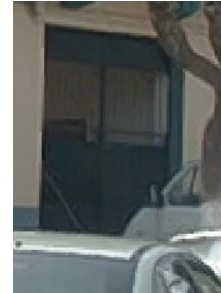
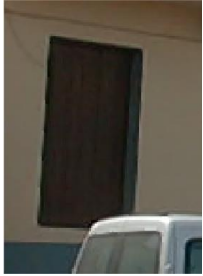


Module D'habitabilite 3.50*4.00



plan RDC

- Module Commercial 5.00*6.00
- Module D'habitabilite 3.50*4.00



Dans le but de concevoir un projet architectural bien intégrer à son environnement immédiat .L'idée est s'effectuée une analyse du site

Introduction :

Le but de l'analyse urbaine c'est de comprendre l'évolution de la ville dans le temps grâce à une lecture diachronique à travers la différente époque de l'histoire de la ville de Tipaza. En fin une analyse des fonctions, gabarit et parcellaire pour avoir une vue idée global de ce qui se passe dans la l'ensemble de la ville afin de s'inscrire dans le system de l'image de la ville en prenant ce qui est bien pour le tissus urbain, en proposant des solutions aux problèmes de la ville de Tipaza au niveau de notre site d'intervention.

Structure des permanences :***La structure fonctionnelle :******Les gabarits :******Les parcelles :******Conclusion : analyse urbaine***

1-première zone (les ruines romaine):

On trouve que le parcellaire dominant est un parcellaire régulière (forme rectangulaire) avec une direction dominante NORD-SUD, et en dimension répétitive de (140x100)m² et orientée perpendiculairement aux éléments naturels (oueds; cours d'eau) ou bien perpendiculaire aux courbe de niveaux comme il peut y avoir un type de parcelles irrégulières avec des dimensions différents.(qui est l'antique ville romaine qui représente un maillage régulier de (71*71) ce réseau parcellaire répond au principe d'urbanisation des romains, et à la condition naturelle (morphologie du terrain).)

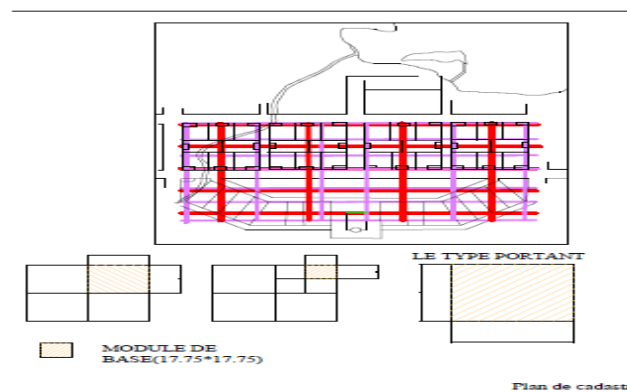


-+

2-deuxième zone: (noyau colonial)

Projet demonchy :

-C'est le village colonial qui est construit sur la ville romaine avec un découpage parcellaire qui est d'origine un parcellaire agricole de (140*100) avec une direction dominante qui est le nord-sud.



3- troisième zone :(la périphérie :

Vu que la construction répondée a l'urgence, ils ont alors construit sans tenir compte du tissu colonial et la mer arrivant à un tracé irrégulier. C'est des grande parcelles faiblement délimités, et en rupture avec l'ancien tissus de la ville de Tipasa.

Synthèse :

Le pos U1 (centre historique)	Le pos AU1
<ol style="list-style-type: none"> 1. Est composé à partir de 2 types d'îlots 2. des formes régulières 3. orientation (est-ouest) des îlots 4. La présence du maximum des percés vers la mer 	<ol style="list-style-type: none"> 1. On trouve plus de 30 types d'îlots 2. la plus part des îlots sont irréguliers 3. Les îlots sont orientés dans toutes les directions 4. on trouve plus d'axes longitudinaux que des axes transversaux

Références Bibliographiques

ouvrages :

- *JP Lévy, « centres villes en mutations », Editions du CNRS, 1987, Paris, p.71
- *Alberto Zuchelli –introduction à l’urbanisme opérationnel
- *W. Christaller dans la théorie des lieux centraux 1972, Manuel Castells
F. Choa L’allégorie du patrimoine
- *Jérôme Monnet40 Cahiers de Géographie du Québec • Volume 44, n° 123,
Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.
- *Claire et Michel Duplay Méthode illustrée de Création architecturale, éditions
du Moniteur, Paris, 1985. - Bernard ... MARREY, Jacques FERRIER, op. Cit. p.
153.
- *BRUNET R. et PIERRE-ELIEN D. (sous la direction de), Géographie 1ère,
Bréal, Paris, 2007
- *Gianfranco caniggia Lecture de Florence Une approche de la ville et du
territoire.
- * Raffestin C., 1986, « Ecogénèse territoriale et territorialité », in Auriac F. et
Brunet R. (eds.), Espaces, jeux et enjeux, Paris : Fayard, p. 173-185
- *Pierre George et Fernand Verger, Dictionnaire de la géographie, Paris,
Presses universitaires de France, 2009.
- *Elément d’analyse urbaine « P.H. Panerai, J, CH, DEPAUL » 1974.
- *CLAIRE ET MICHEL DUPLAY « méthode de création architecturale », édition
moniteur, 1985, paris, page 299-303
- *PH PANNERAI, J-CH DEPAULE, M.VEYRENCHÉ, «élément d’analyse urbaine »,
édition corda, 1974, Versailles, page 52

Mémoires et thèses :

- *MEMOIRE Présenté pour l’obtention du diplôme de Magister : CROISSANCE
DE PETITES VILLES ALGERIENNES.
- *Mémoire POUR L’OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE : Processus
technopolitain et métropolisation Conditions d’émergence Cas de Constantine
- *Mémoire POUR L’OBTENTION DU LE DIPLOME DE MAGISTER : Les mutations
des quartiers en centre-ville : Les logiques des acteurs urbains Et les
stratégies d’accompagnements Cas : quartier GAZOMETRE« CENTRE-VILLE
D’ANNABA »

* MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN
URBANISME : RENOUVELLEMENT DU CENTRE ORIGINEL DE LA VILLE DE
GUELMA

* T H E S E pour obtenir le grade de DOCTEUR : une nouvelle centralité face à
l'extension urbaine et au développement du réseau de transport

Revus :

*Revus Frédéric Gaschet, Claude Lacour, « Métropolisation, centre et
centralité », Revue d'Économie Régionale & Urbaine 2002/1 (février), p. 49-
72.

* revus Picon Lefebvre Virginie. Les nouvelles centralités ou les limites de la
notion de projet urbain / New forms of centrality or limits to
The notion of an 'urban project'. In : Géo carrefour. Vol. 76 n°1, 2001.
L'espace public. pp. 55-57.

* revus Bonnet Jacques, Tomas François. Centre et périphérie. Eléments d'une
problématique urbaine / Centre and periphery :
Elements for a framework of urban analysis. In : Revue de géographie de
Lyon. Vol. 64 n°1, 1989. Centres et périphéries
Urbaines. pp. 3-12.

* revus Charles Hussy, Claude Mercier et Claude Raffestin
Cahiers de géographie du Québec, vol. 29, n° 76, 1985, p. 9-28.

* revus La théorie de la Centralité d'après Eliseo Bonetti
In : Annales de Géographie. 1965, t. 74, n°403. p. 331

* Persée Une géohistoire [Reynaud A. (1992). Une Géohistoire, la Chine des
Printemps et des Automnes. Montpellier : GIP RECLUS.

Sites internet :

*Wikipédia

* <http://www.cnrtl.fr/lexicographie/p%C3%A9riph%C3%A9rie>

*<http://fr.slideshare.net/bibaarchitecte/memoire-tipasa>

* [http://fr.slideshare.net/bibaarchitecte/analyse-urbain-de-la-ville-de-tipasa-
approche-de-kevin-lynch?ref=](http://fr.slideshare.net/bibaarchitecte/analyse-urbain-de-la-ville-de-tipasa-approche-de-kevin-lynch?ref=)

Dictionnaire :

* Dictionnaire français le grand Larousse