

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE  
ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR DE  
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
Université SAAD DAHLEB Blida 01



---

Institut d'Architecture et d'urbanisme

## **Mémoire**

Pour l'Obtention du diplôme de master 02  
Architecture et Habitat

Option :habitat et écosystèmes

# **Aménagement d'un pôle touristique résidentiel ZET LA CORNICHE DE TIPAZA**

Encadré par :

❖ Mr. HAINE .N

Etudiantes:

❖ M elle . KHIALI IMENE

❖ M me . SALHI SAFIA

Année Universitaire: 2015/2016

# REMERCIEMENTS

- Tout d'abord nous remercions **ALLAH** tout puissant de nous avoir accordé la force et la volonté de mener ce modeste travail à sa finalité .
- Avec un plaisir particulier nous remercions vivement monsieur **HAINÉ NASSIM** de nous avoir guidé tout au long de ce projet , pour sa disponibilité et son soutien durant les étapes de notre travail .
- Nous tenons à remercier Mr **KHELADI .M** pour son aide , sa patience et ses orientations .
- Nos remerciements vont également à notre porteur de master Mr **AIT SAADI .H** pour ses conseils judicieux .
- Nous remercions sincèrement nos collègues et particulièrement **AMINA CHAOUI .**
- Nous n'oublions pas de remercier tout nos enseignants de l'institut d'architecture de l'université de **SAAD DAHLEB /BLIDA .**
- En fin , nous remercions toutes les personnes qui ont participé de prêt ou de loin pour mener à bien ce travail .

*Merci !*

# DEDICACE

*-On dit souvent que le trajet est aussi important que la destination. Les cinq années de maîtrise nous ont permis de bien comprendre la signification de cette phrase toute simple. Ce parcours, en effet, ne s'est pas réalisé sans défis et sans soulever de nombreuses questions pour lesquelles les réponses nécessitent de longues heures de travail.*

- Avec un plaisir particulier je dédie ce modeste travail au deux personnes qui m'ont soutenue et accompagné durant mon parcours éducatif , ceux qui m'ont toujours tendu la main pour surmonter tout les obstacle de la vie , c'est deux personnes qui m'ont toujours combler de leur générosité sans attendre une contre partie **MES CHERS PARENTS .**

-A mes chers frères ADEL et ABDELAH , ma chère sœur BADIA INES

-A mes cousins et toutes mes cousines spécialement AMEL, NAWEL,ROFAIDA , SARAH et SIHEM .

-A ma toute ma famille spécialement mes tantes ZOLA et ZORA .

-A mes amis IMENE. A , IMENE. Z , MERIEM, ROFIDA , ZAHRA ,AMINE et MOHAMED et ma collègue SAFIA .

*"L'amour d'une mère pour son enfant ne connaît ni loi, ni pitié, ni limite. Il pourrait anéantir impitoyablement tout ce qui se trouve en travers de son chemin..."* merci pur tout **MAMAN .**

*"Une famille c'est cela:quleques personnes qui s'aiment bien et se le répètent ,à chaque instant par de petites attentions ,des taquineries ,une voix tendre qui murmure en silence :je serai toujours là pour toi "* ..... pour **Amel et Badia .**

*"Il y a des moments rares dans l'existence où une porte s'ouvre et la vie vous offre une rencontre que vous n'attendiez plus c'est la rencontre d'une personne qui vous aide à vous reconstruire , à vous reconnaître, à vous découvrir ,,,, une personne qui lit votre silence, qui comprend votre contradictions,,,,,"* "pour **Amina CHAOUI ..**

امينة كحليلة

*Merci !*

# DEDICADE

**Je remercie, avant tout dieu de m'avoir donné la patiente et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit issu de 5 années d'études.**

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un plaisir infini, aux trois merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de la réussite : A mes très chers parents et bien sur mon cher époux...

A la mémoire de Mon père RABI YARHMO qui a tout sacrifié pour moi, qui a semé la lumière dans mes nuit et à tisser au bout de sa douceur la toile de mon espérance et que le destin l'a pris avant d'assister à mon meilleur jour dans la vie...

Ma mère qui était toujours à mon côté, la bougie qui brule pour m'éclairer la voie, que dieu te garde pour nous.

Mon mari dont je ne pourrais plus oublier sa générosité, sa disponibilité et son soutien précieux tout au long de mes études.

A mes chers frères : Mohamed, Achraf, et mes sœur .

ma belle famille: mon beau père qui m'a vraiment aidé, ma belle mère, mes beaux frères et mes belles sœurs...

A mes oncles, tantes, cousins, cousines: Rima, Asma ,Nesrine et tous les membres de ma famille

A ma binôme Imene .

A tous mes amies, qui m'ont soutenu et aidé dans les moments difficiles:,Chayma,Ahleme, Ilhem, Refida, Amina...

شكرا

<b>01/ Approche Introductive</b>	
▪ <b>Partie 01 : Préambule</b>	
1-Introduction générale .....	01
2- Problématique .....	01
3-Habitat et écosystème .....	02/03
4- Démarche méthodologique .....	04
▪ <b>Partie 02 : Historique de l'habitat</b>	
5-introduction sur l'habitat .....	05
6-L'Historique de l'habitat en Algérie .....	06
▪ <b>Partie 03 : Le tourisme</b>	
7-Introduction au tourisme.....	07
8-Problématique spécifique .....	07
9-Définition du tourisme.....	07
10-les modèles de tourisme.....	08
11-les types de tourisme .....	09
12-la politique de tourisme en Algérie.....	10
<b>02/ Approche Thématique</b>	
1-Généralités en relation avec le thème.....	11
2- Les différents types d'habitat .....	12
<b>03/ Approche Normative</b>	
1-Les normes surfaciques.....	13
a:les normes surfaciques dans un logements	
b:recommandation pour la conception des bâtiments .	
c:les parties communes et aménagements des espaces extérieurs.	
2-Les normes techniques .....	15
3-les normes de confort .....	17
4-Analyse d'exemple : Bahia Golf Beach , Bouznikha Beach (Casablanca).....	18
5-recommandation et synthèse .....	23
<b>04/ Approche contextuelle</b>	
1- La Z.E.T à l'échelle nationale.....	24
a:choix de la wilaya de Tipaza.....	
b:Situation géographique	
c:Accessibilité	
2-La Z.E.T à l'échelle régionale .....	26
a:Choix de la commune de Cherchell	
b:Situation géographique	
c: Réseau routier	
d: Les zones d'expansion touristique .	
3-La Z.E.T à l'échelle locale.....	27
a:Choix de la ZET	
b:Situation géographique	
c:Accessibilité	
d:Données climatiques	
e:Topographie	
f:Données naturelles (la faune et la flore )	

4/Etablissement d'un plan de masse à la Z.E.T EL HAMDANIA.....	30.
a:les richesses et les faiblesses	
b:Les principes fondateurs	
c:elaboration du programme d'intervention à la Z.E.T	
d:Problématique générale	
5/Elaboration d'un schéma d'organisation.....	33.
a: Identification des pôles ..	
b:La création des voies et des parcours	
c:description du projet d'aménagement	
d:Schema d'aménagement	
e : plan d'un plan d'aménagement .	
6/ Présentation du site d'intervention.....	38.
a:Situation et accessibilité	
b:Délimitation	
c: Les données climatiques	
d: Morphologie	
e: Interaction projet / contexte.	
f:les atouts et les contraintes	
g:recommandations et synthèse .....	40.
<b>05/ Approche conceptuelle : Le cas d'étude</b>	
1/ Les Concept liés au plan de masse.....	41.
a:La contextualité .	
b: La symétrie	
c:alignement	
d:Recul	
e:hiérarchisation horizontale et verticale	
f: carte récapitulative (zoning)	
2/Les concepts liés au programme .....	46.
2-L'image mentale .....	48.
3-L'image mentale développée .....	50.
4- L'agencement des espaces	
5- Le développement des façades.....	53.
a; descriptif des façades	
b:les concept liés au traitement de façade	
6-Les espaces extérieurs.....	56.
<b>6/ Approche constructive</b>	
1-Introduction.....	58.
2-Les gros œuvres .....	58.
3-Les seconds œuvres .....	60.
4-Installation technique .....	62.
<b>07/ Approche bioclimatique</b>	
1-Introduction.....	64.
2/Eco-construction.....	64.
3-Eco-gestion.....	65.
4-Confort et santé .....	66.
<b>08/Dossier graphique</b>	

## CHAPITRE 01: approche introductive



### PARTIE 01 : introductive

- 1-Introduction générale .
- 2- Problématique .
- 3-Habitat et écosystème
- 4- Démarche méthodologique .

### PARTIE 02 :Historique de l’habitat en Algérie

- 1-introduction sur l’habitat
- 2-L’Historique de l’habitat en Algérie .

### PARTIE 03 :Le tourisme



- 1-Introduction au tourisme
- 2-Problématique spécifique
- 3-Définition du tourisme
- 4-les modèles de tourisme
- 5-les types de tourisme .
- 6-la politique de tourisme en Algérie



## INTRODUCTION GENERALE

- Au cours des dernières décennies, le développement urbain en Algérie a connu une expansion Considérable. En effet le développement économique et social conjugué à un accroissement démographique excessif a engendré une urbanisation accélérée. Ainsi l'urgence de la crise de logement qui a caractérisé cette décennie a amené l'état à construire des lotissements sans prendre en compte le caractère social et les besoins de la société , forment une sorte de désordre visuel avec un programme pauvre et une qualité fonctionnelle médiocre
  - A partir de cette situation les usagers sont devenus eux même concepteurs par nécessité financière ou par choix dans d'autres cas , et se donnent le droit d'effectuer des changements perpétuels sur les habitations ce qui a produit une forme non intégré avec les conditions de la ville et de l'habitat en général. Cette qualité de production architectural qui est inadaptée à son écosystème spécifique ( cadre conceptuel, règlementaire et organisationnel ) doit être réinterrogée pour une obligation d'éclairer les notions et proposer des évolutions qui permettent d'améliorer les pratiques et de s'inscrire dans les perspectives de temps et de lieux .
- objectif principale :** au cour de notre travail nous cherchons à offrir un produit architectural qui s'intègre parfaitement dans son environnement .

## PROBLEMTIQUE

- Le problème de l'habitat en Algérie ,s'inscrit pleinement dans la problématique du déséquilibre démo-économique qui est la caractéristique fondamentale du sous développement .
  - Un grand nombre d'algériens s'identifie très mal au cadre de vie et à l'habitat qui leur est proposé, nous avons hérité d'une armature urbaine pensée par la colonisation pour ses besoins exclusifs ,c'est parce que ,l'on continue toujours de travailler avec les mêmes instruments d'urbanisme, la même législation du colonisateur que pour les algériens ,un grand dommage à été commis ainsi que sur la ville elle-même.
- **Comment aboutir à une réalisation architecturale , et répond au mode de vie des habitants sans endommager la ville elle même?**

*« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier a un autre... car une ville, c'est de l'histoire cristallisé ... »*

*jean nouvel*





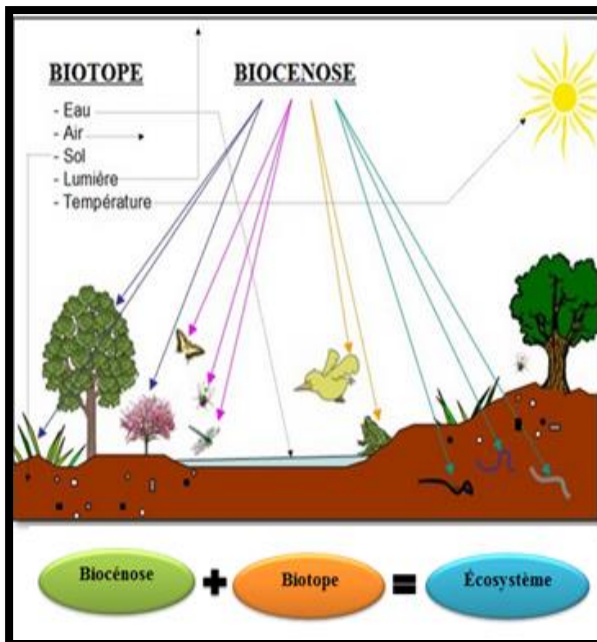
**L'habitat à travers le monde obéit aux différentes contraintes et exigences de l'écosystème dans lequel elle s'intègre « ces contraintes se multiplient par rapport à la culture, la sociologie, la climatologie... »**

-l'environnement **naturel** dans lequel évolue l'homme est un écosystème composé d'une multitude de facteurs dépendants les uns des autres. Il a été défini par Amos RAPOPORT comme étant composé: "du climat, du site, des matériaux et du paysage».

-En effet, les différentes formes d'habitations, qu'a conçues l'homme, font référence à des facteurs variés (et souvent associé), les ayant déterminées ou modifiées. Ces facteurs sont tous liés à deux entités "l'homme" et "l'environnement"

-Le **concept d'écosystème** est censé libérer l'urbaniste d'une parcellisation héritée de l'urbanisme fonctionnel. Pour les scientifiques, c'est un moyen d'élaborer une conception dynamique de l'espace urbain et de surmonter la vision binaire des relations villes-campagnes. Le mode de classement le plus largement utilisé est celui qui est réalisé à partir du **biotope**, autrement dit **le milieu**

-Les notions contenues dans ce concept d'écosystème facilitent la compréhension des processus régissant un espace urbain. En appliquant **le concept d'écosystème à la ville**, nous pouvons comprendre le **fonctionnement des villes**, leurs **interaction avec leurs environnements** extérieur locaux ou régionaux et anticiper les **conséquences de l'urbanisation sur l'environnement** en générale c'est-à-dire le **système terre**. Néanmoins, par rapport à un écosystème naturel, l'application du concept d'écosystème à la ville quelques limites. Une ville est un environnement construit et structuré dont même les éléments naturels ont été modifiés à convenance



**\*Les écosystèmes naturels sont composés de :**

- Espèces diverses en interaction .
- De sol stockant carbone et azote.
- Producteurs primaires .

Mais à la différences des écosystèmes naturels

**\*Les écosystèmes urbains sont :**

- Hétérotrophes
- Fortement dépendants des facteurs externes
- Incapable de recycler leurs déchets efficacement
- Ont des systèmes de contrôle politique et sociale
- Sous le contrôle d'une seule espèce **les humains**



## LES DIFFRENTS TYPES DE L'ECOSYSTEME:

1. un écosystème marin .
2. un écosystème montagnard .
3. un écosystème urbain.
4. un écosystème saharien.



1. écosystème marin (a Agadir)



2. écosystème montagnard (Chrea)



4. écosystème saharien (Ghardaïa)



3. écosystème urbain (ADL Algérie)

*"... , chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture ».  
Jean nouvel.*



## LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

01

❖ **CHAPITRE 01:** c'est un chapitre préambulaire permettant la présentation d'une bonne connaissance du contenu du programme et les exigences particulières du projet ainsi qu'une problématique générale, à partir de là, nous avons mis la lumière sur les grandes lignes d'habitat, ses politiques et son évolution à travers le temps ce qui a amélioré la qualité architecturale. Nous avons touché le tourisme aussi avec ses modèles, ses types et politiques en Algérie ainsi que ses effets sur l'architecture.

02

❖ **CHAPITRE 02:** il s'agit de comprendre les notions générales du thème et de faire une analyse thématique sur des projets déjà réalisés à fin de mieux comprendre les aspects fonctionnels, spatiaux, techniques du thème choisi et une approche normative qui nous donnera une idée sur tout ce qui est recommandations, prescriptions et normes en Algérie

03

❖ **CHAPITRE 03:** il comporte une **approche contextuelle** dans laquelle nous allons définir le contexte générale du projet, cela nous permettra de qualifier le projet par rapport à son environnement, de citer les atouts et les contraintes que nous allons affronter lors de la démarche conceptuelle puis donner quelques recommandations pour bien mener le projet "APPART HOTEL". Une approche conceptuelle où nous allons évaluer le programme du projet et agir sur le site d'intervention, dans cette approche nous allons toucher le processus du développements du projet à partir du zoning jusqu'au traitement de façades et de volumétrie, nous allons aussi aborder une approche constructive et bioclimatique pour citer les techniques utilisées lors de la réalisation du projet. En fin Enfin, nous aurons une conclusion générale afin de finaliser le travail, elle sera alors accompagnée d'une série d'annexes, pour une compréhension optimale de notre projet.



## INTRODUCTION SUR L'HABITAT

-De nos jours, le problème de l'urbanisme et de l'habitat est l'un des soucis majeurs que soulève le monde contemporain. Cela est dû, en grande partie, au progrès socio-économique et politique qui ont un impact direct sur la ville et ses valeurs.

*Ce phénomène influe de même sur les gens qui ont le pouvoir de décision, c'est à dire les politiciens, les planificateurs et les architectes.* Ainsi donc le problème de l'habitat se pose avec acuité à travers tous les pays du monde en rapport avec les différences et les exigences de chacun selon leurs évolutions. Par contre, la crise qui ne cesse de s'accroître, touche de plus près les pays du tiers monde mais la demande en qualité est soulevée en permanence et en rapport étroit avec le niveau de vie; l'accroissement de la population, la démographie galopante et l'exode rural ont donné naissance aux constructions anarchiques ou bidonvilles autour des villes nouvelles et anciennes.

« Alger fait face à des problèmes de croissance alarmante, cette situation qui se répercutera sur la dégradation et la difficulté d'entretien du cadre bâti relayé au cours de la seconde moitié des années 70 et surtout à partir des années 80 par une quasi-explosion de la ville » Depuis 30 ans (de 1962 à 1992), l'expansion des villes algériennes et leurs extensions s'est fait dans toutes les directions sous formes de grands ensembles et cités mal structurées ou lotissements d'habitat et industrie peu organisée. Cette urbanisation tentaculaire n'a pas épargné les terres agricoles de valeur, et le résultat de cette urbanisation est actuellement perceptible sans autres commentaires.

### L'HISTORIQUE DE L'HABITAT EN ALGÉRIE

-Avant 1962, le parc logements existant était déjà saturé. Les possibilités d'accueil d'une population supplémentaire étaient très réduites voire inexistantes dans le secteur public. Celui-ci était réservé à des catégories sociales déterminées. L'une des caractéristiques majeures des logements occupés par la population algérienne était leur surpeuplement qui réduit la surface habitable par personne. Le taux d'occupation par logement est élevé et le logement se composait souvent d'une seule pièce. Jusqu'en 1957, la production du logement en Algérie restera faible par rapport à l'accroissement démographique du pays.

Année	Logements réalisés
Avant 1945	850.000
1945-1957	950.000
1954-1962	148.000

Tableau n°01 : nombre de logements réalisés entre 1945-1962.  
Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

-De 1962 à 1966, le rythme de livraison du secteur public concernant les programmes urbains et ruraux confondus, ne dépassait pas neuf (9) mille logements par an. Cette période était caractérisée par l'achèvement d'un nombre important de logements laissés sous forme de carcasses par les Européens.

## Approche introductive

- En 1966, le parc immobilier algérien comptait presque 2 millions de logements et le bilan de la restructuration sociale était caractérisé par une amélioration globale des conditions de vie et d'habitation par rapport à la période coloniale. Le cadre de vie était mieux équipé et moins insalubre. « 1 »

-Les années 90 étaient marquées par la chute des prix du pétrole et donc des ressources financières de l'état. C'était une longue période d'instabilité politique provoquée par une succession d'événements tragiques vécus par le pays. Elle correspondait à un mouvement d'exode relativement important. Une partie importante de la population rurale avait quitté la campagne afin de se réfugier dans les centres urbains les plus proches de leur lieu d'habitation. Cette population déracinée avait augmenté de manière brutale les difficultés des villes déjà surpeuplées. Au cours de cette période, les pouvoirs publics avouaient leur incapacité à résoudre seuls et par leurs propres moyens la crise du logement en Algérie. (Voir tableau 02).

Année	Nombre de logements	Population (en million)	Evolution du parc
1987	3.602.146	23	1.331.546
1998	5.024.977	29	1.422.821

Tableau 02 : nombre de logements existants par rapport à la population entre 1987-1998.  
Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Périodes	Total	
1999-2003	1999	154.208
	2000	162.072
	2001	131.962
	2002	133.826
	2003	111.212
	Total 1	1 693.280
2004-2009	2004	116.468
	2005	132.479
	2006	177.776
	2007	179.930
	2008	220.821
	2009	217.795
	Sous Total 1	1.045.269

- Les bilans relatifs à la période 1999-2009 sont éloquentes et montrent que la cadence de livraison de logements n'a pas cessé de s'accélérer tout au long de cette période permettant de réduire de façon perceptible les déficits existants (1.738.549 logements ont été livrés). (Voir tableau n°05). La décennie écoulée à vu la réalisation d'un gigantesque programme de logements « le plan quinquennal 2005-2009 » destiné à améliorer les conditions d'habitat des familles et particulièrement celles dont les revenus sont réduits et celles résidant en zone rurale.

Tableau n°05 : nombre de logements livrés entre 1999-2009.  
Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

## 1/INTRODUCTION AU TOURISME

-Le tourisme est devenu un phénomène de civilisation ; l'ampleur qu'il a acquise l'a fait passer du plan limité d'un plaisir élitaire au plan général de la vie sociale et économique ou il est devenu l'une des principales industries de l'économie mondiale.

-En termes d'objectifs, et au-delà des aspirations à contenu essentiellement économique, les textes en vigueur réaffirment la volonté de l'État de préserver l'environnement, valoriser le cadre naturel et culturel, mettre en valeur le patrimoine national et améliorer les potentialités touristiques en Algérie .



## 2/ Problématique spécifique :

\*Comment créer un produit architectural qui s'intègre parfaitement dans son environnement et soutiens les activités touristiques en Algérie ?

## 3/Définition du tourisme :

A- **Le tourisme** est un phénomène social, culturel et économique qui implique le déplacement de personnes vers des pays ou des endroits situés en dehors de leur environnement habituel à des fins personnelles ou professionnelles ou pour affaires. Ces personnes sont appelées **des visiteurs** (et peuvent être des touristes ou des excursionnistes, des résidents ou des non-résidents) et le **tourisme** se rapporte à leurs activités, qui supposent pour certaines des dépenses touristiques . (1)



Des touristes devant la salle de prière de la mosquée ELKAYRAWAN  
Source: [www.tourisme.com](http://www.tourisme.com)

B- **Le tourisme** désigne à la fois une migration, le fait de voyager , pour son plaisir hors de son espace du quotidien, des lieux de vie habituels, et d'y résider de façon temporaire, mais aussi un secteur économique qui comprend l'ensemble des activités liées à la satisfaction et aux déplacements des **touristes**. (2)

1. source :[www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)  
2. source :La rousse  
Source :BÉDARD, François (1999) « Adaptation au x nouvelles technologies dans l'industrie du tourisme



### 3-Les modèles de tourismses :

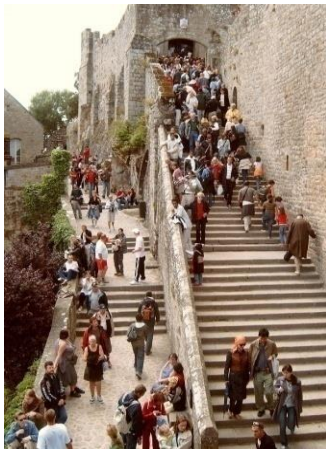
#### 3-1-Le tourisme de masse :

-Le **tourisme de masse** est un mode de tourisme qui est apparu en raison de la généralisation des congés payés dans de nombreux pays industrialisés, dans les années 1960 permettant aux « *masses* » populaires, à la part la plus conséquente de la population, de voyager et de soutenir le secteur économique du **tourisme**. Ce qui suppose des coûts de vacances amoindris, favorisés par des moyens de transports et d'hébergement plus accessibles.

-La première expérience de tourisme de masse a lieu en 1841, lorsque Thomas Cook organise un voyage en train entre Leicester à Loughborough, pour 500 militants d'une ligue de vertu antialcoolique.

#### 3-2-Le tourisme d'excellence:

C'est un modèle basé sur la qualité a pour objectif d'améliorer la performance, tout en réservant aux touristes un haut niveau de consommation : le confort et le luxe. □ Il intègre la notion du développement durable et donc un tourisme responsable en synergie avec un projet de développement territorial ou local.



MONT SAINT-MICHEL  
Source: tourisme.com



Le Benidorm / Espagne  
Source: tourisme.com



Marrakech / Maroc  
www.Marrakech.com

Source: www.tourisme.com



## 4/LES DIFFERENTS TYPES DE TOURISMES :

### 1-SELON LES LIEUX :

#### ❖le tourisme urbain



Ce sont les voyages touristiques effectués vers la ville. Le tourisme événementiel, qui propose des formules comprenant l'entrée à un événement généralement d'ordre culturel ou sportif (championnats) contribue largement à l'essor du tourisme urbain.

#### ❖le tourisme bleu (balnéaire)



On appelle tourisme bleu le tourisme ayant pour destination les vacances au bord de la mer, caractérisé par la navigation de plaisance ou de croisière.

#### ❖le tourisme montagnard



C'est le tourisme à la montagne, La montagne est marquée par des pics de fréquentation très importants lors des vacances d'hiver et généralement par une double saisonnalité. La neige étant l'éléments attirant.

### 2-SELON LES ACTIVITEES :

#### ❖le tourisme religieux :

Il s'agit des visites à des lieux sacrés (temples, église, mosquée) comme le pèlerinage à la Mecque.

#### ❖le tourisme de santé :

Un tourisme de récréation, de repos et surtout pour se bénéficier des soins médicaux.

#### ❖le tourisme d'affaire:

Rubrique sur laquelle on peut regrouper les types ayant traités au déplacement d'intérêt professionnel: tourisme scientifique, tourisme de congrès, séminaires et tourisme de mission.



-La stratégie de développement du tourisme intervient dans un contexte marqué par la volonté des pouvoirs publics pour permettre à notre pays de se placer au plan international et de conquérir dans les années à venir une position de destination touristique reconnue.

### **Une forte volonté politique.**

Cette politique se traduit par un schéma national du développement touristique «**SDAT 2025**» qui est une composante du «**SNAT 2025**».

-**Le SNAT** :est un acte par lequel l'Etat affiche son grand projet territorial, c'est une fenêtre d'opportunités pour s'inscrire dans la modernité.

Il a rendu lisible les faiblesses et forces du territoire, il a identifié les opportunités et les menaces, ainsi que les enjeux qui encadrent les dynamiques territoriales en mouvement

- Le SNAT 2025 est mis en œuvre selon deux phases :

- **Une première phase 2007-2015** : durant laquelle la politique d'aménagement du territoire restera au cours de cette période principalement marquée par l'action volontaire de l'État.

- **Une deuxième phase 2015-2025** : c'est la phase partenariale, durant laquelle, l'Etat ayant mis en place les investissements structurants de sa politique d'aménagement du territoire, jouera de plus en plus un rôle de régulateur et d'arbitre laissant les opportunités d'actions importantes à une gamme plus large d'acteurs

-**SDAT 2025**: schéma directeur d'aménagement du territoire.

Partie intégrante du Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2025) et le cadre stratégique de référence pour la politique du tourisme de l'Algérie par lequel l'Etat :

### **Le SDAT s'appuie sur 05 dynamiques :**

✓Développe des pôles et villages touristiques d'excellence par la rationalisation de l'investissement .

✓Promouvoir la transversalité et la cohérence dans l'action par l'articulation de la chaîne touristique et la mise en place du partenariat public-privé.

✓Définit et met en œuvre un plan de financement opérationnel pour soutenir les activités touristiques et les promoteurs- développeurs et attirer les grands investisseurs et les tours – opérateurs (PFT) .

✓Déploie un plan qualité tourisme (PQT).

✓Valorise la destination « Algérie » pour accroître l'attractivité et la compétitivité .

## SDAT 2025:

schéma directeur d'aménagement du territoire. Partie intégrante du Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2025) et le cadre stratégique de référence pour la politique du tourisme de l'Algérie par lequel l'État :

- affiche sa vision du développement touristique à différents horizons temporels soit à court terme 2009, moyen terme 2015 et long terme 2025 dans le cadre du développement durable afin de faire de l'Algérie un pays récepteur.

- définit les instruments de sa mise en œuvre et précise les conditions de sa faisabilité.
- assure dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutien écologique.

- valorise le potentiel naturel, culturel et historique du pays et le met au service de la mise en tourisme de l'Algérie afin de la hisser au rang de destination d'excellence dans la région euro-méditerranéenne. fait pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune des parties du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable.

-Le SDAT a délimité 07 grandes zones touristiques selon les atouts propres et spécifiques à chacune des régions du territoire du pays dites pôles touristiques. Ces pôles doivent permettre de structurer le territoire algérien et doivent contribuer de façon active à façonner l'image touristique de l'Algérie et l'émergence de la destination.

### ❖ Pourquoi la notion de pôle?

-Le pôle est un concept fort dans l'économie du territoire, un outil largement développé dans le cadre du SNAT en matière d'attractivité et compétitivité du territoire. C'est un cadre de mise en réseau et en synergie des compétences, connaissance, métiers autant que des moyens (matériels et financiers).

Les sept pôles touristiques à développer en priorité (2008-2015) sont :

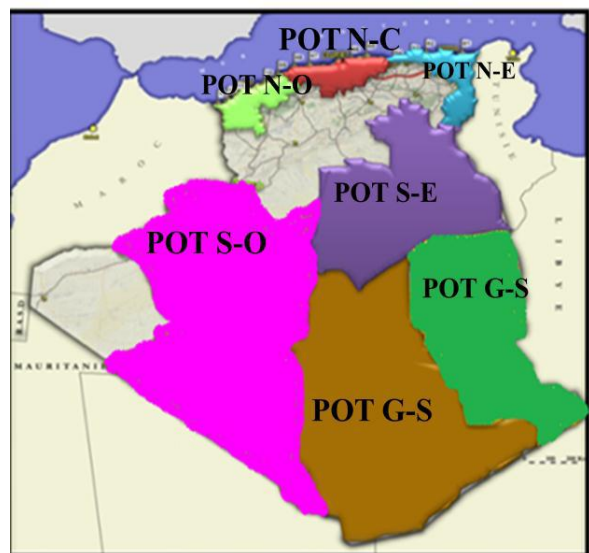


Fig.01 carte représente les 07 pôles touristiques en Algérie  
source :architour 2012

## CHAPITRE 02: approche Thématique

connaissance en relation avec la thématique développée

### GÉNÉRALITÉ SUR L'HABITAT

1. Définitions.
2. les différents types d'habitat.
3. Le cadre de vie dans un quartier résidentiel.



## CHAPITRE 02: approche Thématique

### PARTIE NORMATIVE

1. Les normes surfaciques .
2. Les normes technique
3. Les normes de confort

### ANALYSE D'EXEMPLE



1. Bahia golf Beach :une zone touristique de premier ordre
2. Recommandations et synthèse

➤ **HABITAT:**

-Le mot « habitat » n'a pas d'équivalent exact dans toutes les langues et sa définition soulève en France des discussions byzantines.

-Espace architectural , urbain ou territoriale ou le citoyen pratique ses activités quotidiennes (lieu de résidence, de travail , de circulation , de récréation , de divertissement et de loisir .

➤ **HABITATION:**

-Considérée comme une des expressions d'un habitat plus large dans lequel elle s'insère

-Fait d'habiter un endroit de façon durable .De l'immeuble sur lequel est exercé un droit d'habitation ,nul ne peut disposer pleinement ;ni l'usager , ni le propriétaire.(1)

➤ **SURFACE HABITALE:**

« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs ,cloisons, marches et cages d'escaliers , gaines , embrassures de portes et de fenêtres ;le volume habitable correspond au totale des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond .(2)

➤ **LOGEMENT:**

-Synonymes :abriter ,accueillir ,camper ,crécher, demeurer, être , ficher ,fourrer ,giter ,.

-Espace architectural destiné à vocation résidentielle (maison, logis ,abri, domicile).

➤ **APPARTEMENT:**

-Un **appartement** est une unité d'habitation, comportant un certain nombre de pièces et qui n'occupe qu'une partie d'un immeuble, situé généralement dans une ville. Il est souvent à usage d'habitation (notion de logement), en particulier lorsque le règlement de copropriété destine intégralement l'immeuble à cette utilisation.

➤ **APPART'HOTEL:**

-Une **résidence de tourisme**, qui peut également porter les noms de **résidence hôtelière, résidence de vacances, village résidentiel de tourisme**, ou encore « **appart 'hôtel** », est un type d'hébergement touristique, dont la taille peut être variable. Il s'agit d'un logement « prêt-à-vivre » à louer par une clientèle touristique tant de loisirs que d'affaires .

➤ **ESPACE DE DIVERTISSEMENT:**

-C'est un lieu là où se trouvent des activités qui permettent aux gens d'occuper leur temps libre en s'amusant et de se détourner ainsi de leurs préoccupations

➤ **ESPACE VERT :**

-Mettre le quartier résidentiel le plus vert de la ville . Les espaces verts représentent des atouts naturels et paysagers forts. La Ville travaille à améliorer l'accessibilité et le confort de ses endroits et crée des espaces de jeux pour les enfants.

➤ **ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE:**

-L'**architecture bioclimatique** est une discipline de l'architecture, l'art et le savoir-faire de tirer le meilleur parti des conditions d'un site et de son environnement, pour une architecture naturellement la plus confortable pour ses utilisateurs.

1.(Jaurès , Et .soc ,1910,p 167 )

2.Selon les 2 et 3 alinéas de l'article R.111-2 du code de la construction et de l'habitation.

## LES TYPES D'HABITATS :

### Habitat individuel



✓ Est un logement individuel où une unique famille réside à l'intérieur. en général d'un espace commun et d'un certain nombre d'espaces privés, d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage etc. Il peut se présenter en deux, trois, ou quatre façades.

✓ Densité: 20 log/ha

### Habitat semi-collectif



- ✓ Il s'agit d'un ensemble d'habitation avec mitoyenneté horizontale et / ou verticale et ne dépasse pas R+3
- ✓ Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour .
- ✓ Les parties communes sont réduites et conçue pour une gestion peu coûteuse .
- ✓ Un accès individuel, une partie commun.
- ✓ densité 40 logs/ha.

### Habitat collectif



Elles se présentent sous forme de grandes constructions appelées immeuble sur une grande longueur, et de plusieurs étages divisés en plusieurs appartements de deux ou trois ou plusieurs pièces.

Sont considérés comme des logements de type collectif, les logements groupés sur plusieurs niveaux et situés sur un terrain commun desservis par des circulations communes et possédant des locaux communs.

✓ densité: 70 log/ha

## NORMES SURFACIQUES: SUPERFICIES MINIMALES DANS UN LOGEMENT:

- **Le séjour:** c'est la pièce principale du logement la superficie minimale doit être égale à 20 m<sup>2</sup>
- **La cuisine:** la superficie minimale est 8 m<sup>2</sup> ; elle devrait comprendre un coin repas
- **Les chambre à coucher :** pour la première chambre à coucher, 14 m<sup>2</sup>, et pour les autres chambres , 10 m<sup>2</sup>.assez d'espace pour trois personnes .
- Pour les logements neufs à locaux habitables non différenciés tels que les studios, situés dans un immeuble neuf ou existant, le local de séjour, cuisine comprise, a une superficie nette minimale de 22 m<sup>2</sup>.

- **La salle de bain :** est fixé à 3.5m<sup>2</sup> minimum pour tous les types
- **Le W.C :** est fixé à 1.00m<sup>2</sup> minimum pour tous les types
- **Espace de circulation :** cet espace ne doit pas excéder 15% de l'espace total du logement, avec un couloir pas moins de 0.90m<sup>2</sup> de largeur.
- **Espace de stockage:** chaque logement doit avoir un espace privatif destiné au rangement ou au stockage

### Recommandations pour la conception des bâtiments

Lors de la conception de logements, on doit :

- prévoir des trappes de visite aux endroits idoines de manière à permettre un accès facile et étanche.
- prévoir des grilles d'aération en nombre suffisant et surélevées de manière à éviter l'infiltration des eaux de ruissellement .
- réaliser les raccordements des eaux usées et des eaux vannes par l'intermédiaire de regards de chute sur la hauteur comprise entre le niveau du sol et la plate forme du bâtiment. Les raccordements réalisés à l'aide de coudes au niveau des vides sanitaires sont à bannir ( ou prévoir des conduites de haute qualité).
- Dans le cas des entrées surélevées par rapport au trottoir, l'accès à l'immeuble doit comporter une rampe d'accès n'excédant pas 4% de pente avec une largeur d'au moins 0.70 m destinée à l'usage des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement des terrasses accessibles communes peut être toléré, dans ce cas, l'architecte devra prévoir l'organisation et les adaptations nécessaires.
- Le hall d'entrée de l'immeuble doit être conçu comme un espace d'accueil convenablement.
- La porte d'accès à l'immeuble doit être un élément d'appel jouissant d'un traitement décoratif adapté.

A l'étage, le concepteur doit distinguer le palier de repos de l'espace de distribution des logements.

### **Les parties communes :**

-Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes se traduisant notamment par :

- La mise en œuvre, au niveau des halls et cages d'escaliers, de revêtements appropriés et de qualité.
  - L'installation des boîtes aux lettres à l'emplacement idoine.
  - La pose de rampe d'escalier de qualité, restituant l'agrément à cette partie de l'immeuble.
  - L'aménagement de terrasses accessibles lorsque cela est possible.
- Dimensions minimums à respecter pour les circulations communes.

### **L'aménagement extérieur :**

-Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu de :

- Prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales ;
- Prévoir pour les voies d'accès et voies mécaniques des revêtements adéquats. Il est recommandé pour les voies mécaniques l'utilisation de l'enrobé à chaud ;
- Eviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeux et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique ;
- Tenir compte, dans l'aménagement des espaces, des personnes à mobilité réduite ;
- prévoir des aires de jeux et de détente pour les trois âges (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente en réfléchissant les limites et les croisements) ;
- Prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant, soit à raison d'un véhicule pour 02 logements à 02 véhicules pour 03 logements selon la localité ;
- Convenir d'une conception générale du projet de façon à ce que la réalisation du logement, des VRD et de ses aménagements secondaires y compris les locaux techniques et postes transformateurs soit menée simultanément ;
- Privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;
- Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste de distribution au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- Prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;
- S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

### **NORMES TECHNIQUE :**

#### **ELECTRICITE:**

L'installation électrique doit être exécutée suivant les règles de l'art avec du matériel de qualité reconnue. Les travaux d'électricité doivent se conformer aux :

- règlements, recommandations et exigences de la protection civile.
- règlements, recommandations et exigences de la SONELGAZ.
- aux recommandations en vigueur.

Séjour	Chambre	Cuisine	SDB	W.C.	Stockage	Séchoir
-2 point lumineux -3 prises de courant avec terre -1 prise d'antenne collective de TV	-1 point lumineux -2 prise de courant -1 prise d'antenne collective	-1 point lumineux SA au plafond -1 réglette de 0.60 avec prise + T au dessus du potager -3 prises de courant avec terre (P+T) à 1.60m du sol.	-Un point lumineux -Une étagère et glace au dessus du lavabo -1 réglette applique avec prise	-1 point lumineux x	-1 point lumineux	-1 point lumineux avec hublot étanche

### ETENCHEITE:

-L'étanchéité des toitures terrasses, toitures inclinées, des espaces humides et espaces du logement annexes extérieures doit être conçue en prévoyant toutes les dispositions pour une exécution conforme aux règlements et normes en vigueur. Elle doit être conçue et exécutée conformément au document technique DTR E 4.1 et à l'instruction ministérielle relative à l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses en zone saharienne.

### GAINES TECHNIQUES:

-Quatre gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur, elles devront abriter les installations relatives à l'alimentation en Eau, Gaz, Électricité, Téléphone et câble T. V.

### EVACUATION:

-Les canalisations des plomberies devront être distinctes pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales. Elles peuvent aboutir à un égout unique notamment dans le cas de réseau unitaire.

Les eaux pluviales seront évacuées par canalisations appropriées, il sera évité les évacuations directement sur les façades ou autre procédé qui pourra contribuer à l'altération rapide des façades.

Une ventilation dite primaire est installée en partie haute de chaque chute ou descente conçue et exécutée conformément au DTR E.8.1 et au DTR relatif aux travaux de VRD .

### ETENCHEITE:

-En plus des dispositions à prévoir pour les réservations de fourreaux pour passage des câbles téléphoniques et autres réseaux, la conception des réseaux et équipements doit se faire conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le poste distributeur sera intégré en RDC du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement les recommandations et exigences de la SONELGAZ .



### CIRCULATION VERTICALE(ASSENCUR):

-Tout immeuble neuf à logements multiples comprenant un rez-de-chaussée et quatre étages ou plus est équipé d'un ascenseur, répondant aux normes prévues au titre IV de ce règlement, sauf lorsque le 4ème étage est accessible depuis un étage inférieur et est le complément d'un logement établi à l'étage inférieur.

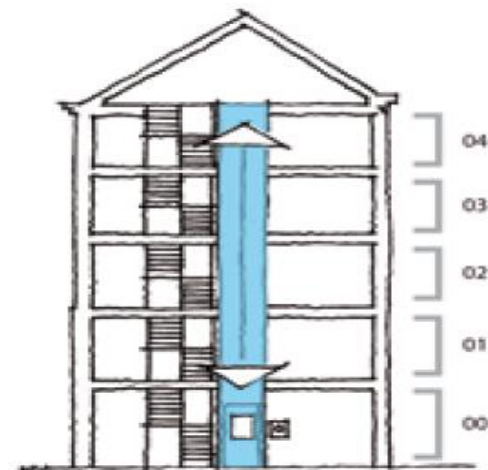


Fig.01:Immeuble a logements multiples+4équipier d'un ascenseur»

### NORMES DE CONFORT :

#### REGLEMENTATION TERMIQUE:

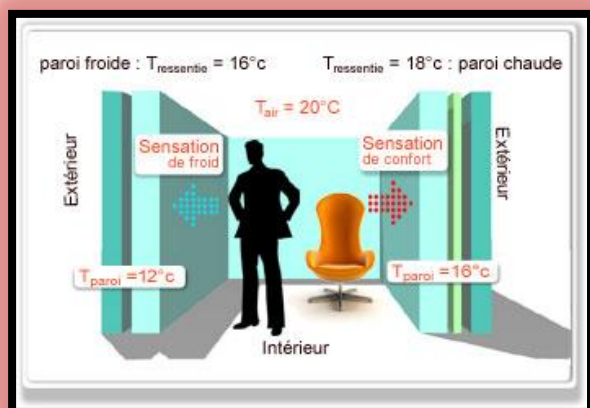
-Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.2.

#### REGLEMENTATION ACOUSTIQUE:

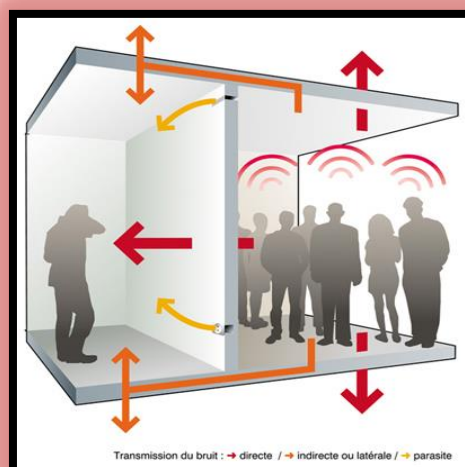
-Le niveau sonore ne doit pas dépasser 38Db (A) pour les pièces habitables et 45 DB (A) pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

- 86 DB (A) pour les locaux d'habitation
- 76 DB (A) pour les circulations communes, caves et autres
- 91 DB (A) pour les locaux à usage autre que ceux cités précédemment.

-Pour les bruits d'environnement extérieurs aux bâtiments à usage d'habitation et conformément au décret n° 93-184 du 27 Juillet 1993 on prendra 76 DB (A) pour la période diurne et 51 DB (A) pour la période nocturne. Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.1.1.



« Fig.02: image représente le confort thermique »



« Fig.03: image représente le confort acoustique »

## ANALYSE DES EXEMPLE

### EXEMPLE : 01

### **BAHIA GOLF BEACH** **BOUZNIKA Beach (Casablanca)** **(Une zone touristique de premier ordre)**

#### \*Contexte général

-Au bord de la plage de Bouznikha, le complexe résidentiel de Bahia Golf Beach s'étend sur 550 hectares avec un programme de : 5 600 appartements. 200 villas et 4 hôtels.

-C'est un complexe résidentiel conçu pour vous offrir détente et le bien-être. dans un environnement qui allie charme, convivialité et douceur de vivre.

Avec une balade sur la plage ou une détente au bord de l'une des nombreuses piscines où se trouvent les terrains de golf sur de magiques greens.

-Présences des espaces jour comme des espaces nuit avec une diversité d'activités proposer : restaurants. cafés. centres de loisirs. centres commerciaux. Food corners. club house. etc..

-Présence d'une architecture raffinée et chaleureuse. où le vert du golf et des espaces verts se fond avec le bleu azur de l'océan et du ciel.



« Fig. 1: plan de masse des résidences de Bahia golf Beach »

**\*Situation géographique**

-A mi-chemin entre Casablanca et Rabat et à proximité immédiate de deux aéroports internationaux, Bouznikha est l'une des plus belles perles du littoral atlantique marocain.  
-Bouznikha est délimité par :  
En nord : l'océan Atlantic  
En sud : des lotissements  
En est : la plage de Bouznikha  
En sud est : la ville de Bouznika  
En ouest : des logement promotionnels



« Fig. 02: plan de situation des résidences de Bahia golf Beach »  
Source: [www.bahia golf beach.com](http://www.bahia golf beach.com)

**\*Aspect architectural :**

Une architecture moderne, séduisante, des volumes spacieux et lumineux ouverts par de grandes baies vitrées sur une nature généreuse, omniprésente en font un d'une conception exceptionnelle .

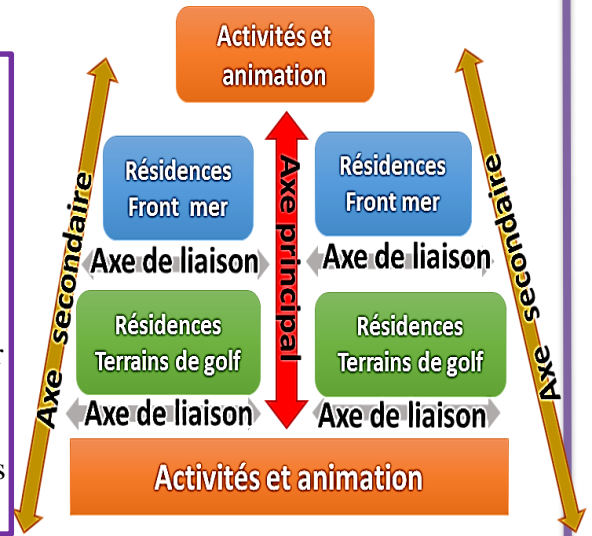


« Fig 03: des vues des résidences Bahia golf Beach »  
Source: [www.bahia golf beach.com](http://www.bahia golf beach.com)

**\*Schéma de principe et de circulation**

Dans le cas du complexe de Bahia golf on observe que :

- Le maître d'œuvre a créé un axe principale qui marque l'entrée du complexe et qui peut être considéré comme la colonne vertébrale de ce dernier, pour l'accéder directement vers les différentes zones .
- Il a créé aussi des axes secondaires pour desservir directement vers la mer
- Aussi des axes latéraux qui vont jouer un rôle de liaison entre les masses du projet et les équipements du complexe.



**\*L'organisation des fonctions :**

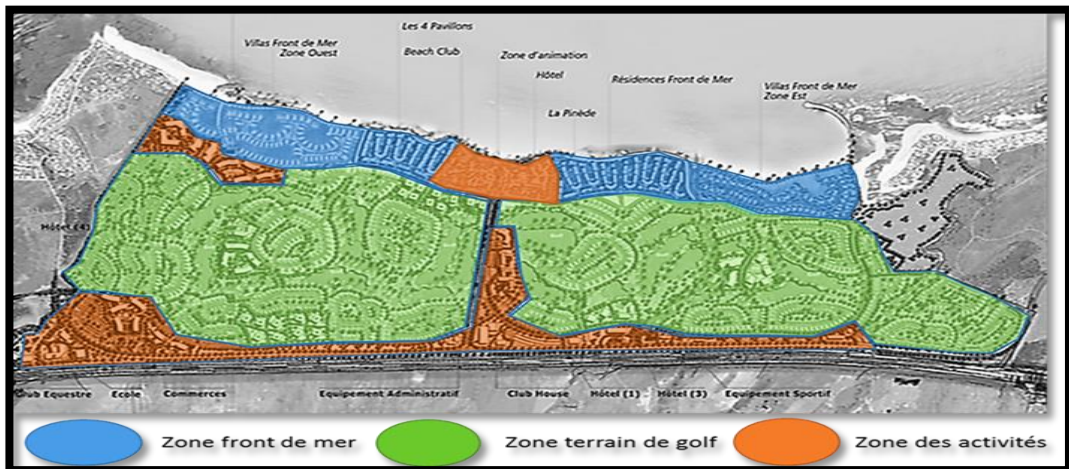
-L'architecte a implanté tous les composants du complexe suivant la fonction de chaque équipement, les vues panoramiques du site, et la morphologie du terrain.

Et il a créé aussi une zone d'animation et d'activité juste à côté de la plage et à proximité de la route nationale et toute autre composantes du complexe sont implantées autour de cette zone ce qui a donné une prestation complète des services.

-Le concepteur s'est inspiré du principe urbanistique de la ville moderne par une organisation entre des espaces et une séparation entre d'autres :

- Zone front de mer : une unité d'hébergement et avec une zone d'activité et animation
- Zone d'hébergement et terrain de golf
- Zone d'activité et des équipement en juxtaposition de la zone de servitude.

-On remarque une séparation dans l'implantation des espaces publique et les espaces résidentiels et ce là pour regrouper tous éléments créant le bruit dans une seule zone et a implanté l'unité d'hébergement loin de l'unité d'animation suivant les vues panoramiques.



« Fig. 04 : l'organisation des fonctions »  
source :www.bahigolfbeach.com

**\*Appartement haut standing au front de mer FDR:**



« Fig. 05 : plan de masse des appartement haut standing au front de mer »  
source: [www.bahiagolfbeach.com](http://www.bahiagolfbeach.com)

De 3 à 6 pièces, d'une surface qui varie entre 120 et 300 m<sup>2</sup>. Construites autour de grandes piscines, non loin du golf, les résidences de Front de Mer ont été conçues pour se fondre harmonieusement dans l'environnement luxuriant qui leur sert d'écrin. Spacieux, accueillants et lumineux, les appartements disposent de grandes ouvertures qui offrent de sublimes vues sur la mer. Les moindres détails ont été pensés pour offrir des résidences chaleureuses, aux finitions luxueuses, qui seront un oasis de discrétion, de quiétude et de sérénité.



**\*Dossier architectural**

Duplexe 1

Désignations	Surfaces en m <sup>2</sup>
Superficie Habitable	291
Superficie Terrasses	42
Superficie Totale	333

« Fig. 06 , dossier architectural  
source [www.bahiagolfbeach.com](http://www.bahiagolfbeach.com) »







## RECOMMANDATIONS

- ✓ Assurer une bonne intégration au site .
- ✓ Aboutir à une réalisation architecturale raffinée qui parle d'elle-même .
- ✓ Profiter de tous les atouts du site (vues panoramiques , voies principales, espace public-collectif ,,,) à fin d'offrir un lieu de séjour confortable et vivable .
- ✓ Alimenter le projet par des espaces de transition et de liaison au même temps .
- ✓ Disperser les composantes du projet et les implanter d'une manière cohérente pour assurer le confort et le bon fonctionnement à l'intérieur du projet.
- ✓ La conception du projet doit être faite par rapport à son territoire d'une manière à créer une cohérence entre le projet et son environnement .
- ✓ Donner au projet un caractère moderne et imposant .
- ✓ Une attention particulière doit être préconisée aux dispositions relatives à l'hygiène et la sécurité .

## SYNTHESE

-A partir de l'étude des exemples on récapitule qu'il faut :

- ✓ Concevoir le projet en rapport avec son environnement pour combler entre les espaces de vie confortable et l'aménagement extérieur optimal .
- ✓ Il faut assurer le bon fonctionnement à l'intérieur du projet par une meilleure implantation de ses composantes .
- ✓ Penser à satisfaire les exigences et garantir le bien-être .

- cette analyse nous conduit à une profonde réflexion pour répondre à la question suivante

**Comment peut-on offrir un lieu de séjour à la fois conviviale et confortable ?**

## CHAPITRE 03: approche contextuelle

### PARTIE 01:PARTIE CONTEXTUELLE

#### 1/ La Z.E.T à l'échelle nationale

- a:choix de la wilaya de Tipaza
- b:Situation géographique
- c:Accessibilité

#### 3/ La Z.E.T à l'échelle locale

- a:Choix de la ZET
- b:Situation géographique
- c:Accessibilité
- d:Données climatiques
- e:Topographie
- f:Données naturelles (la faune et la flore )

#### 2/ La Z.E.T à l'échelle régionale

- a:Choix de la commune de Cherrhell
- b:Situation géographique
- c: Réseau routier
- d: Les zones d'expansion touristique .

#### 4/Etablissement d'un plan de masse à la Z.E.T EL HAMDANIA

- a:les richesses et les faiblesses
- b:Les principes fondateurs
- c:elaboration du programme d'intervention à la Z.E.T
- d:Problématique générale

#### 5/Elaboration d'un schéma d'organisation

- a: Identification des pôles
- b:La création des voies et des parcours
- c:description du projet d'aménagement
- d:Schema d'aménagement
- e : plan d'un plan d'aménagement .

#### 6/ Présentation du site d'intervention

- a:Situation et accessibilité
- b:Délimitation
- c: Les données climatiques
- d: Morphologie
- e : plan d'un plan d'aménagement
- f: Interaction projet / contexte.

### PARTIE 02: PARTIE CONCEPTUELLE.

#### 1/Concept liés au plan de masse

#### 2/la genèse du projet

#### 3/image mentale

#### 4/Agencement des espaces

#### 5/développement des façades



## LA Z.E.T EL HAMDANIA A L'ECHELLE NATIONALE

### 1/Pourquoi la wilaya de Tipaza :

- Tipaza** est située sur les rives de la mer méditerranée donc une situation géographique stratégique .
- A proximité de la wilaya d'Alger (la capitale du pays)
- Elle a connu plusieurs époques de colonisations donc **une histoire** et par conséquent un **patrimoine**
- Elle est dotée de **Potentialités touristiques** importantes: Monuments et sites touristiques, forêts et promenades, parcs et jardin et l'existence des vestiges archéologiques.



Fig. 02:photo d'une vue panoramique à Tipaza  
source: www.Tipaza.com

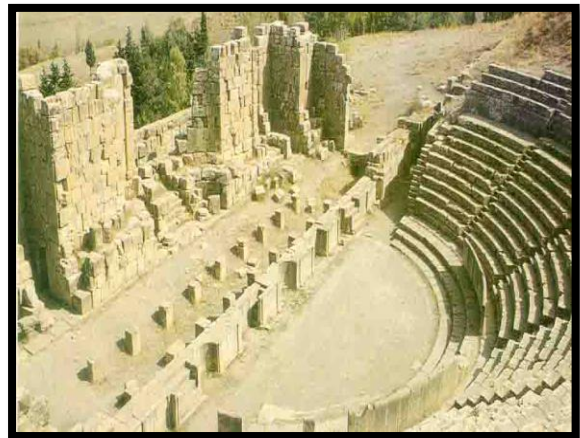


Fig.01: photo des ruines romains à Tipaza  
source :www.Tipaza.com

### 2/Situation et délimitation :

-Tipaza est située au nord d'Algérie sur les rives de la mer méditerranée à 70 Km à l'Ouest d'Alger

-Elle est limitée par :

- **Au Nord** par la mer Méditerranée.
- **A l'Est** par la wilaya d'Alger.
- **A l'Ouest** par la wilaya de Chleff.
- **Au Sud** par la wilaya de Ain Defla et Blida.



Fig.03: carte de la délimitation de Tipaza  
Source:architour 2012

### 3/ Accessibilité:

**\*Accessibilité terrestre :**

Tipaza est traversé par un seul axe routier qui est la route nationale RN11.

**\*Accessibilité aérienne :**

grâce à sa proximité de la capitale Alger (aéroport international HOUARI BOUMEDIENE).

**\*Accessibilité marine :**

grâce aux ports qui existent les échanges s'effectuent.



Fig.03 :Carte représente le réseau routier de Tipaza source: www.Tipaza.com

### \*Les zones d'expansion touristique :

-La wilaya de Tipaza possède une **bande littorale de 121 Km de long** où les **montagnes, les plaines et la mer** sont unis dans le plus beau florilège qu'il soit et où sont **délimitées 22 ZET** protégeant ainsi **1949.5 Ha**.

N	Dénomination	Commune	Superficie Ha
1	Colonel Abbas	Douaouda	150*
2	Bouharoun	Bouharoun	13*
3	Bouharoun 2	Bouharoun	47,50***
4	Khechemi	Ain Tagourait	173***
5	Tipaza-cet	Tipaza	87,5*
6	Tipaza matares-chenoua	Tipaza	157*
7	Corniche de Chenoua	Tipaza Cherchel	425* 351.5 73.5
8	Oued Belaa	Cherchel	131*
9	Oued belaa 2	Cherchel	26***
10	Sidi Ghiles	Sidi Ghiles	12.5***
11	Sidi Ghiles 2	Sidi Ghiles	32***
12	Pointe des Oliviers	Sidi Ghiles	71***
13	Petit et grand vichy	Sidi Ghiles Hadjret En nous	67* 21 46
14	Gounini	Hadjret En nous	13*
15	Gounini 2	Hadjret En nous	26***

16	Oued sebt messelmoun	Messelmoun Gouraya	175* 76.46 98,54
17	Bouaama	Gouraya	19*
18	Bois sacré	Gouraya	57*
19	Sidi Braham	Gouraya Larhat	69* 47 22
20	Oued Mellah Est et Ouest	Larhat	61*
21	Aghzout	Larhat	62,5*
22	Damous	Damous	75*
<b>Total</b>	<b>22 ZET</b>		<b>1949,50 Ha</b>

Fig.04:Tableau présente les zones d'expansion touristique source: www.Tipaza.com

## 2/LA Z.E.T A L'ECHELLE REGIONALE

### \*Le choix de la commune de Cherchell :

-Cherchell se caractérise par sa richesse naturelle (la mer méditerranée, les criques, les forêts, les montagnes, les plaines ...etc.), et par son patrimoine historique de valeur inestimable et de grande importance qui peuvent contribuer à l'essor économique de la ville.

### \*Situation et délimitation :

-Cherchell est une ville côtière de la mer Méditerranée avec une bande côtière de 26Km située au nord-centre de l'Algérie, elle se trouve à 100km à l'Ouest d'Alger et à 28 km de Tipaza son chef-lieu de wilaya Cherchell est comprise entre : le Cap de Chenoua et celui de Ténès, et s'étale sur une surface de 130Km<sup>2</sup>.

### -Elle est délimité par

- Au Nord : la mer Méditerranée.
- Au Sud : les communes Menacer et Sidi Amer.
- A l'Est : la commune de Tipaza.
- A l'Ouest : la commune de Sidi Ghiles.

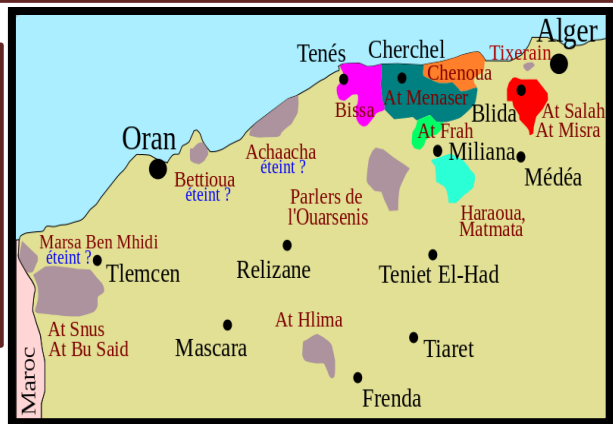


Fig.03 :Carte représente la délimitation de Cherchell  
source: www.Tipaza.com

### \*Réseau routier :

La ville est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance régionale, la route nationale RN11, qui relie Alger à Mostaganem, qui est aussi une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la wilaya.

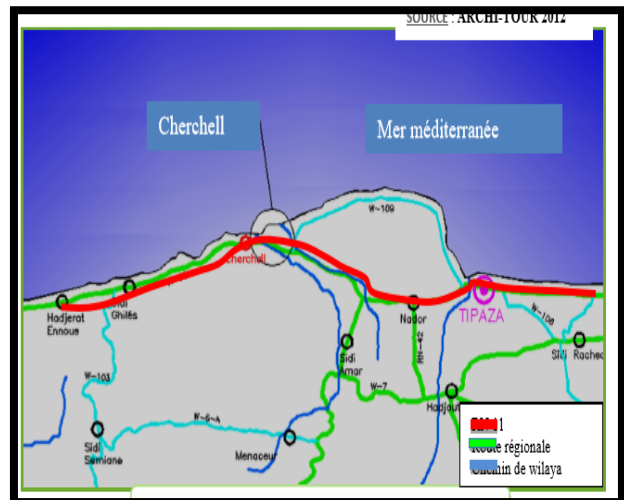


Fig.04:Carte représente le réseau routier de Cherchell  
Source:architour 2012.

### 3/LA Z.E.T 'EL HAMDANIA' A L'ECHELLE LOCALE

#### \*Le choix de la Z.E.T :

- grâce à son riche patrimoine naturel et culturel.
- la présence de trois rochets « 3 ilots ».
- la proximité des deux villes « Tipaza et Cherchell »
- la présence des ruines romaines.

La zone d'expansion touristique Z.E.T EL HAMDANIA fait partie de la grande Z.E.T Corniche de Chenoua de 425ha, située dans la commune de Cherchell, wilaya de Tipaza .



Fig.01 :photo de la Z.E.T  
source: www.Tipaza.com

#### \*Situation géographique :

-La Z.E.T EL HAMDANIA située à 10 Km à l'Est de la ville de Cherchell, délimitée au Nord par la mer méditerranée, à l'Est et à l'Ouest par des forets et au Sud par le mont Chenoua, constitue un pôle touristique potentiel, caractérisé par son relief et son site fortement marqué par des pentes offrant des panoramas et vues illimitées, à l'instar du littoral Ouest et de son paysage.



Fig.02 : photo aérienne représente la délimitation de la Z.E.T  
Source:architour 2012



Fig.02 :Carte représente la délimitation de la Z.E.T  
source: www.Tipaza.com

#### \*Accessibilité :

-L'accessibilité de la ZET est assurée par la route côtière le CW 109 d'une part et la RN 11 d'autre part.  
L'accessibilité de la ZET est assurée par la route côtière le CW 109 d'une part et la RN 11 d'autre part.



Fig.03:Carte représente le réseau routier de la Z.E.T  
Source:architour 2012

4. ETUDE DE LA ZET EL HAMDANIA

1/ Les données climatiques :

\* La climatologie :

-La ZET de El HAMDANIA est caractérisée par un climat méditerranéen ; un hiver doux et un été relativement chaud, comme le reste de la cote Algérienne.

\* La pluviométrie :

-Les précipitations s'étalent le long de l'année avec un maximum en Novembre, Décembre, Janvier et un minimum en Juin, Juillet, Aout. Les 6 mois les plus arrosés sont Octobre à Mars (reçoivent 500mm en moyenne).

\* Les vents :

-La ZET est touché par les deux vents dominants du Nord-ouest en hiver et du Nord-est en été.



Fig.01: Carte représente les vents dominants et ensoleillement de la Z.E.T  
Source : architour2012

\* La topographie :



Fig.03: Coupes schématique sur la Z.E.T

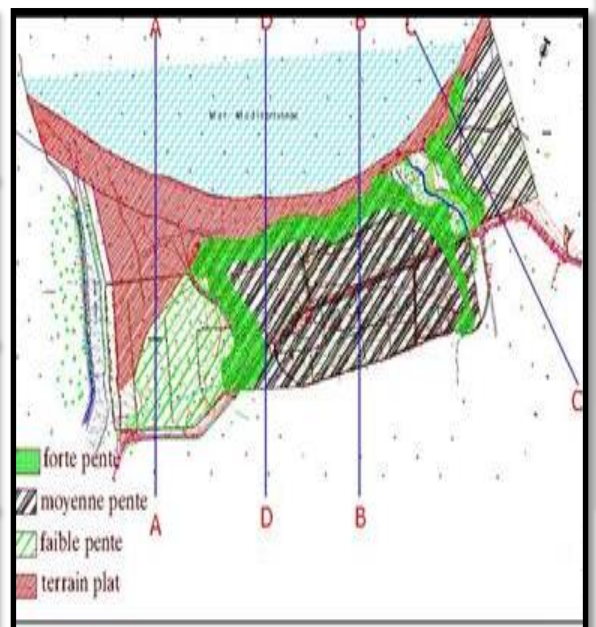


Fig.02 : Carte représente la topographie de la Z.E.T  
Source: architour 2012

**2/Les données naturelles :**

**\*Le patrimoine végétale :**

-la Z.E.E offre de riche paysage terrestres et côtiers qui abritent une flore de type méditerranéen ou dominant : **LES PIN D'ALPES , les oliviers , MYRTE**

Source :<http://jskabylie.info>



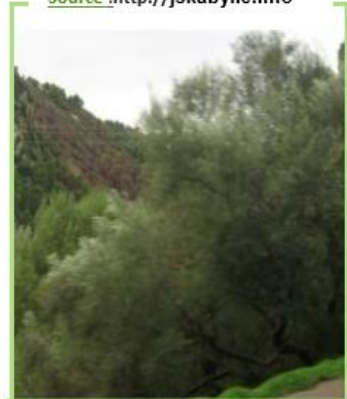
PH33-Pins d'Alep

Source :<http://jskabylie.info>



PH34-Oliviers

Source :<http://jskabylie.info>



PH35-Myrtes

**\*Le patrimoine faunistique :**

-une faune diversifiée dont les milieux terrestre et marin **L'AIGLE DE BONELLIE, LE RENARD , LA BELETTE, LA LOUTRE** et de nombreuse **ESPECES MARINES**

Source :<http://forcesdz.com>



PH36-l'aigle de Bonellie

Source :<http://forcesdz.com>



PH37-Poulpe

Source :<http://forcesdz.com>



PH38-Une dentelle de Neptune

## 4/ETABLISSEMENT D'UN PLAN DE MASSE A LA Z.E.T

### 1/Les richesses et les faiblesses :

#### \*Les richesses:

- Une situation stratégique et une forme linéaire et étalé
- Une façade maritime importante
- méditerranéen favorable pour les activités touristiques
- Terrains agricoles de très grande fertilité
- Présence des forêts (patrimoine touristique et floristique )
- Les ruines romains (patrimoine historique)
- L'existence de l'oued (oued el hachem)
- L'existence des vues panoramiques la mère , la montagne ,la forêt, l'oued )
- Les rochers qui nous offre un refuge pour les cueillette des moules

#### \*Les faiblesses:

- Les risques majeurs :inondation ;séisme (zone 3);tsunami
- l'incendie des forêts

La topographie du terrain (un déséquilibre entre les différentes parties )

La Z.E.T présente des richesses, culturelles , historiques sous exploités. Comment peut-on les valoriser en leurs donnant un cachet particulier et en faire une vitrine du tourisme naturelle en Algérie?

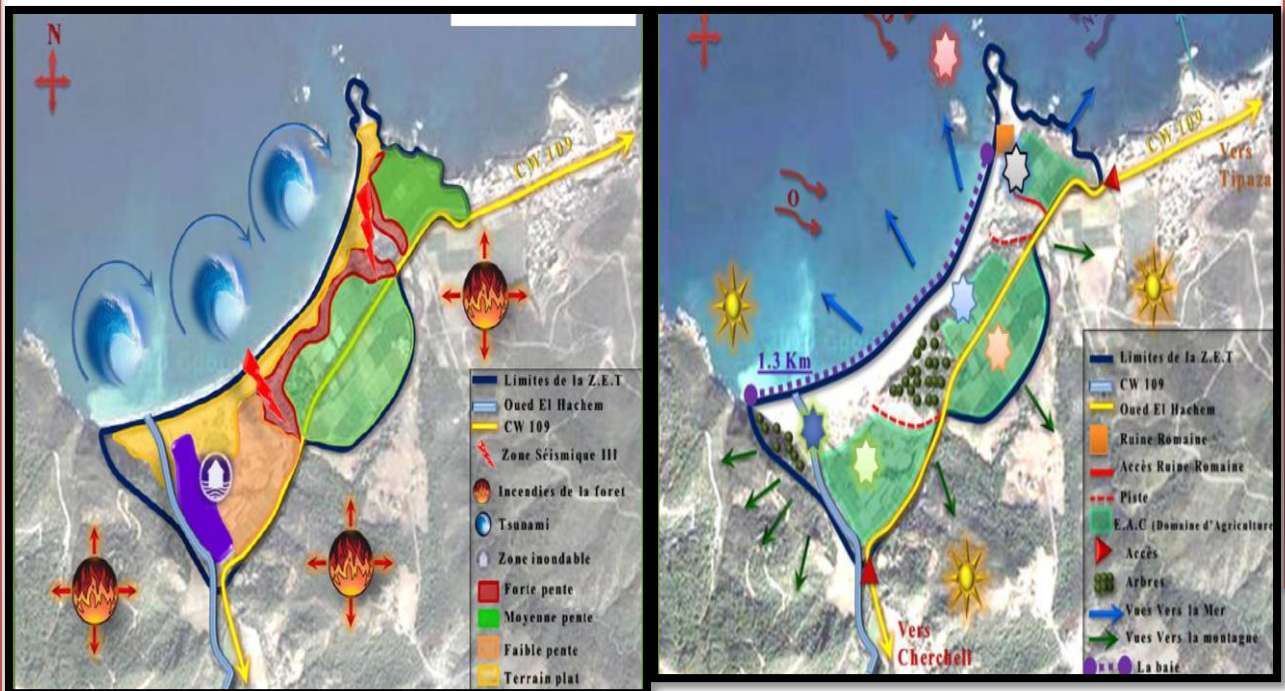


Fig. 02 :les faiblesses de la Z.E.T  
Source:architour 2012

Fig. 01 :les richesses de la Z.E.T  
Source:architour 2012

## 2/Les principes fondateurs :

### \*Perméabilité et accessibilité :

La création d'un ensemble de voies d'animation dans la partie haute de la Z.E.T (suivant la morphologie de terrain). Cette ensemble est composé de trois pénétrantes, 02 sont branchées sur le chemin de wilaya CW109 et sont orientés d'une façon à profiter des vues vers la mère, le troisième est une voie parallèle à la mère reliant les deux pénétrantes précédents, formant ainsi un véritable front de mer permettant ainsi aux visiteurs d'avoir une idée de l'Ambiance de la Z.E.T.

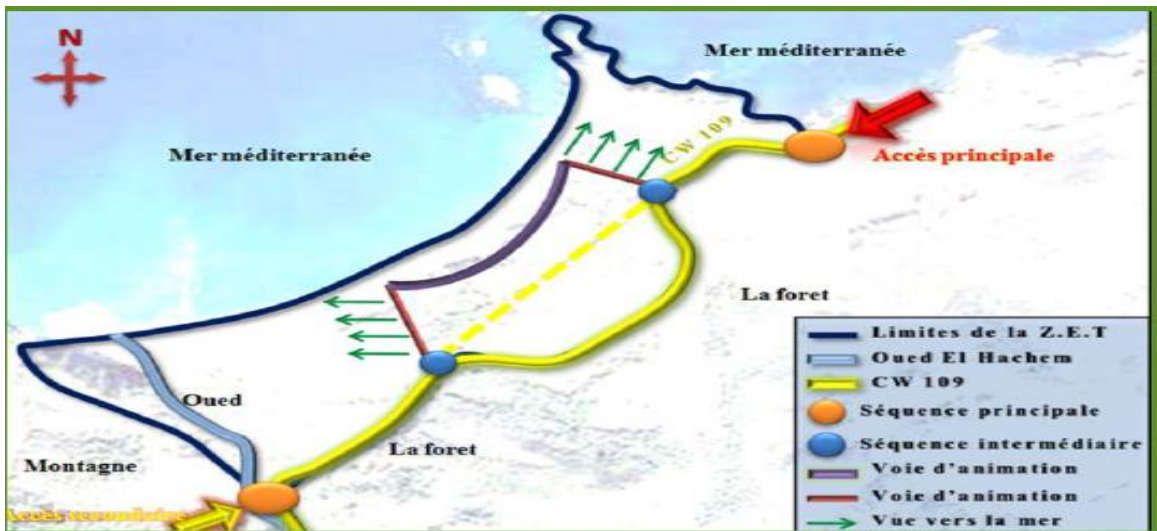


Fig. 01: accessibilité et perméabilité

Source : archi-tour 2011

### \*La continuité :

- Assurer une continuité visuelle vers la mer à travers la création d'un espace public-collectif dans la partie centrale de la Z.E.T en contact direct, avec la mer, pour améliorer la fréquentation de la plage par la création de plusieurs accès.
- L'orientation des parcours d'animation à fin de profiter des vues vers la mer et la création d'une façade maritime.

### \*La signalisation:

- Marquer les entrées de la Z.E.T par des équipements et des parcours qui signalent le village touristique.

### \*La perspective :

- Deux percées visuelles directes et perpendiculaires à la mer.

### \*La découverte :

- Assurer l'esprit de découverte par la création des vues panoramiques vers les espaces verts qui donnent aux touristes la sensation de calme, de farniente et même



### **3/Le programme d'intervention sur la Z.E.T :**

-**Le but de l'aménagement de la Z.E.T EL HAMDANIA-Ouest** c'est la contribution dans le **développement de l'activité touristique** pour l'amélioration de la destination Algérie en travaillant son image dans le cadre de la politique inscrite pour le développement touristique durable. Pour cela on se base sur le principe de la diversité de l'offre touristique pour permettre la fréquentation à la Z.E.T durant toute l'année en exploitant ses richesses.

-Donc la première intention est de donner une vocation particulière à la Z.E.T, cette dernière est liée à son patrimoine forestier.

-Où on a proposé de créer **un centre cynégétique** pour le développement du tourisme de chasse, la préservation du patrimoine faunistique pour la valorisation de la faune algérienne et en particulier celle de la région Nord-Centre.

50lits/hectare soit  $50 \times 67.2 = 3360$ lits

#### **-Estimation de la capacité d'accueil :**

- La zone résidentielle.....40%.
- La zone hôtelière .....60%.
- La zone résidentielle c'est .....1398 lits.
- La zone hôtelière c'est .....2096 lits.

#### **Le pôle hôtelier: 4 hôtels et 2 apart-hôtels :**

- 1 hôtel de.....400 lits (5 étoiles).
- 2 hôtels de .....500 lits (4 étoiles).
- 1 hôtel de .....300 lits (3 étoiles).
- 2 apart-hôtels de .....300 lits.
- Une auberge de .....200 lits.

#### **Le pôle résidentiel :**

- 88 Bungalows: .....
- 30 F3 .....(120 lit.)
- 58 F4 .....(348 lit.)
- 72 Villas de luxe.....(600 lits)
- 30 villas .....

**L'estimation a été faite d'une manière à respecter les norme de l'ANDT**

5/ELABORATION D'UN SCHEMAS  
D'ORGANISATION

1/Identification des pôles :

La ZET est subdivisée en 4 pôles à différents caractères et chaque pole est localisé selon certains critères, on distingue:

**\*Le pole résidentiel :**

Situé dans le **Nord-ouest de La ZET**, dans la partie la plus basse, accessible par l'accès secondaire de la ZET. Ce pôle profite des 3 paysages naturels : la mer, l'oued, et la montagne.

Remarque : la canalisation de l'oued pour assurer sa continuité avec la mer et la création d'une animation à travers l'implantation des niches et des campings.

**\*Le pole vert à caractère naturel:**

Situé dans le **Sud-est de la ZET**, dans la partie la plus proche de la forêt et le mont de Chenoua pour permettre de créer une continuité verte.

**\* Le pôle culturel et plaisancier:**

Situé dans le **Nord-est de la ZET**, en proximité des ruines romaines de la ville " El Hamdania", et en relation directe avec l'entrée principale pour faciliter l'accès au port de plaisance pour les visiteurs et même pour faire toujours rappeler les richesses de la ville de Cherchell et son histoire.

**\*le pôle d'animation et hôtelier:**

Situé dans la **partie centrale de la ZET**, en relation directe avec la mer, d'une façon à meubler le front de mer, il permet l'articulation entre les 3 pôles et domine toute les vues de la ZET.

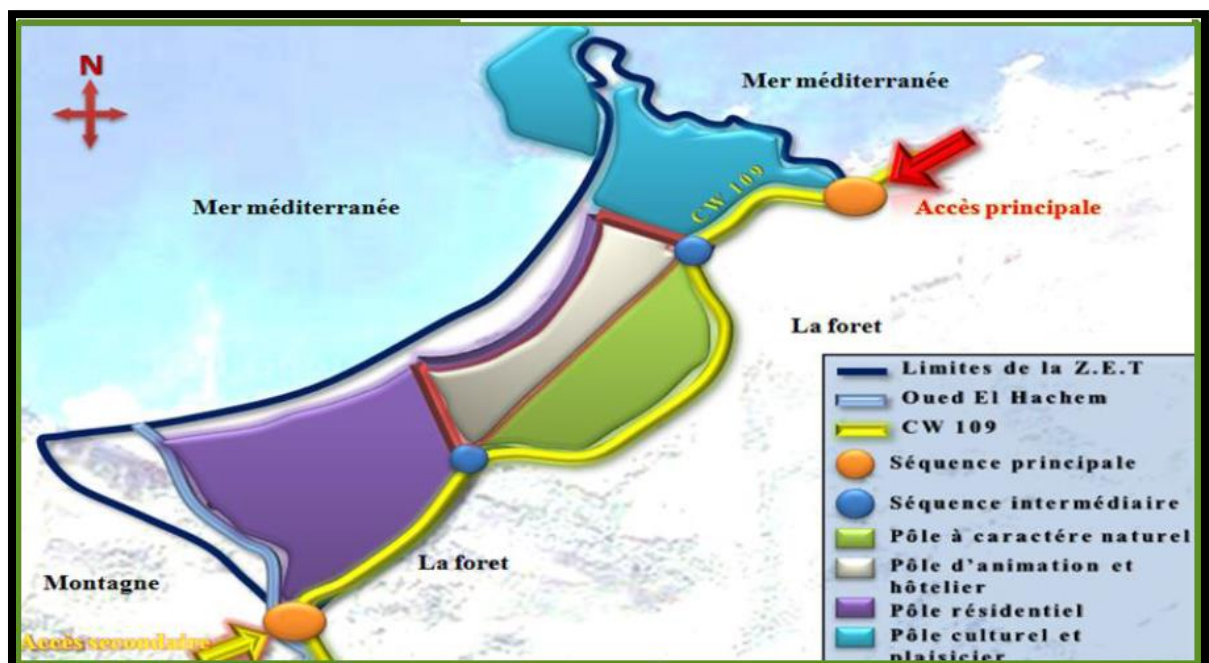


Fig. 02 :les faiblesses de la Z.E.T  
Source:architour 2011

6/ELABORATION D'UN SCHEMAS  
D'ORGANISATION

2/La création des voies et des parcours :

- Renforcer les deux séquences d'entrée de la Z.E.T par la création des 2 voies ;

\* **voie à caractère marin :**

1- c'est la première du côté Est qui prene naissance dès l'accès principale venant de Tipaza qui est argumentée par une séquence principale et traverse le pole culturelle pour mener directement vers le port de plaisance

2- La deuxième voie ,au sud qui prene naissance dès l'accès secondaire venant de Cherchell ,renforcée même par la séquence principale ,cette voie pénètre la zone résidentielle et elle est parallèle à l'oued permettant de renforcé son cachet naturel jusqu'à son aboutissement (la plage); Cet axe permet aussi l'accès direct aux résidents vers la plage et aussi desserte directe de la zone résidentielle indépendamment du centre de village .

3-le prolongement de la voie de front de mer jusqu'a la voie à caractère maritime qui relie la séquence principale au port de plaisance en traversant le pôle culturelle ; cela permet la continuité d'animation de la partie centrale jusqu'au port ou le contraire.

\***Le parcours du front de mer :** création d'un parcours préférentiel piétonnier (c'est le parcours du front de mer) qui va lier la zone résidentielle au port de plaisance en favorisant aux touristes les vues vers tous les éléments forts présents dans la Z.E.T pour renforcer le caractère pittoresque de la promenade (l'oued, la montagne, la foret, la mer, le port de plaisance, la place du village) et une vue vers la façade maritime.

\***Le parcours vert de découverte** créer un autre parcours piétonnier (parcours vert de découverte) permet aux visiteurs de prendre une idée sur l'intérieur de la Z.E.T, ce parcours va traverser l'ensemble des pôles.

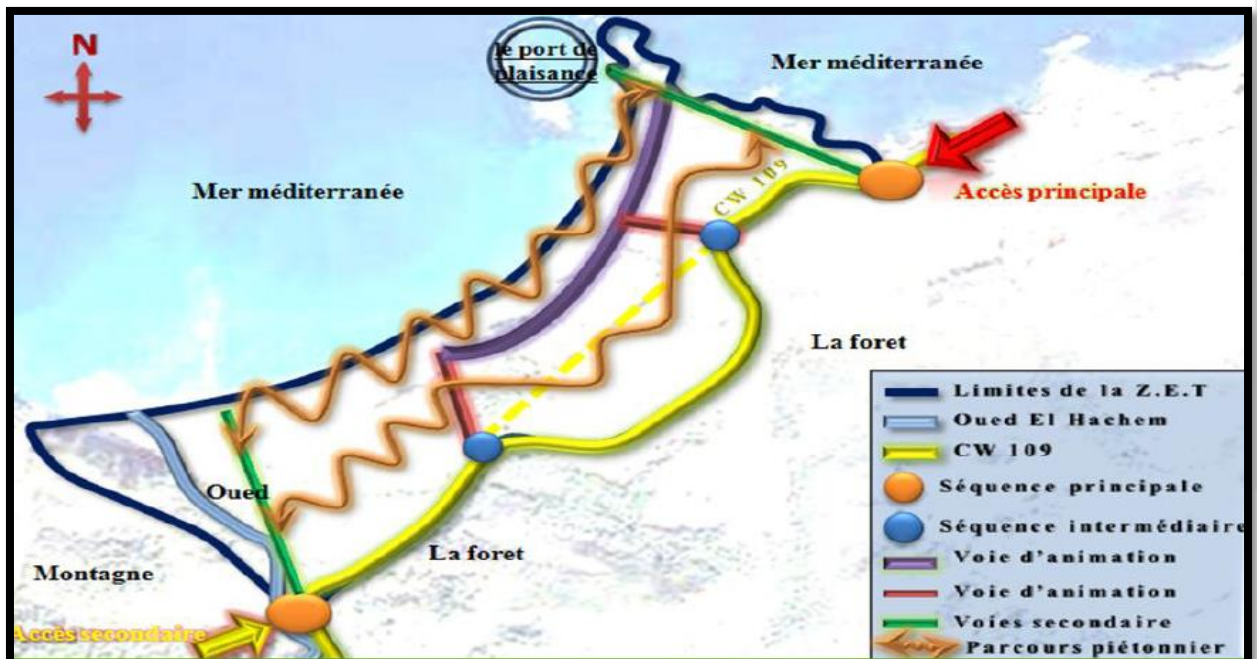


Fig. 01 :Carte représente les voies et les parcours de la Z.E.T

### **3/Description du projet d'aménagement**

**\* Le pôle résidentiel:** Il est divisé en 4 ilots :

**• *Ilot 1:***

C'est le début du parcours piétonnier, il est composé d'un restaurant, des salons de thé, un centre multifonctionnel, fleuriste et parfumerie.

Cet ilot est considéré comme un point d'animation de la zone résidentielle.

**• *Ilot 2:***

Composé d'un terrain de mini-golf qui constitue un type de sport de luxe, il est un peu dans la partie haute où existe la végétation (intégré avec l'élément naturel et suit la morphologie du terrain).

***Ilot 3:***

Composé des résidences de luxes(des villas et des bungalows avec des aires de jeux, qui sont en contact direct avec la mer).

**•*Ilot 4:***

C'est un ilot semi-privé pour la zone résidentielle, il est complètement vierge composé des esplanades et des belvédères pour animer le parcours piéton préférentiel.

**\*Le pôle hôtelier et d'animation:** (ilot 04.ILOT 05,ILOT 06;ILOT 07)

- c'est le pôle qui constitue le front de mer par des hôtels qui vont meubler les parois intermédiaires. Il est divisé en 4 ilots:

• ***Ilot1:*** Composé d'un hôtel de 5 étoiles (400 lits), une salle cinéma et une salle de spectacle (ilot N04) .

• ***Ilot 2:*** Composé d'un espace publico-collectif qui est un espace régulateur de la Z.E.T, surélevé par rapport au niveau de la mer. Des accès vers la plage lui seront attribués(ilot 05) .

• ***Ilot 3:*** Composé d'un hôtel de 5 étoiles (400 lits), et d'un centre commercial pour toute la **Z.E.T** (ilot 07).

• ***Ilot 4:***

Composé de **2 apparts-hôtels de 300 lits et une esplanade(salon de la nature** (ilot N 06 ,voir fig.01).

\* **Le pôle à caractère vocationnel:** Il est divisé en 5 ilots

- **Ilot 1:** Réservé pour le centre cynégétique qui occupe la plate-forme la plus haute
- **Ilot 2:** Un parc aquatique qui est une source d'oxygène et un espace de détente.
- **Ilot 3:** Pour la valorisation de la flore nous avons un salon de la nature qui est un espace de présentation des produits, d'agriculture du terroir, célébrés à Tipaza.
- **Ilot 4:** Un hôtel de 4 étoiles(300 lits), un centre d'ornithologie pour l'animation et un jardin botanique en continuité avec le salon de la nature

\* **Le pôle à caractère culturel:** Il est divisé en 3 ilots:

- **Ilot 1:**Un musée de la chasse pour faire un rappel sur la vocation particulière de la ZET et pour marquer l'entrée au village touristique. Une galerie des œuvres artisanales pour objectif de présenter notre artisanat et notre modèle culturel aux étrangers, un service administratif pour la gestion de la ZET.
- **Ilot 2:** Un centre de thalassothérapie et un hôtel de 5 étoiles
- **Ilot 3:**Il possède un théâtre en plein air devant les ruines romaines pour mieux exploiter ce potentiel historico-culturel. Un restaurant spécialisé en produits marins pour l'animation du port de plaisance.

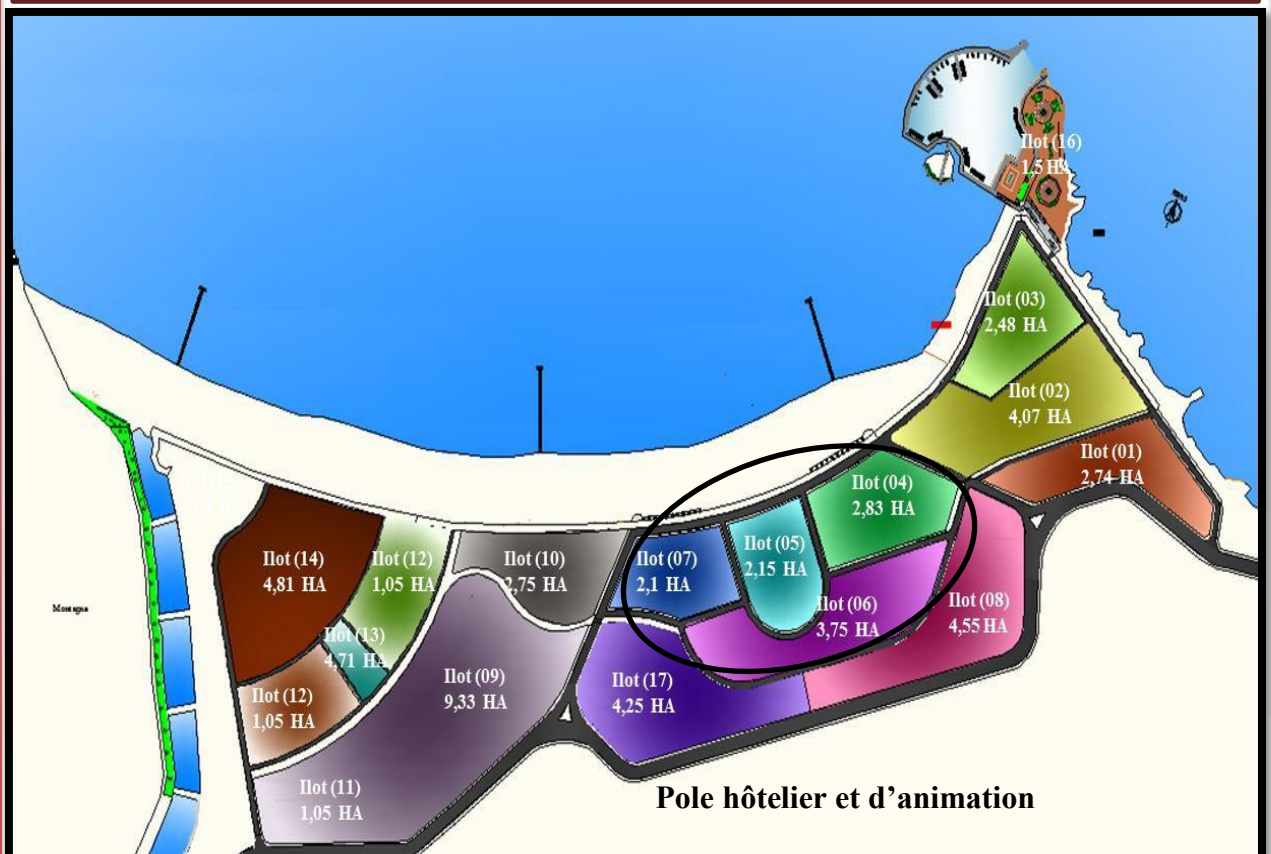


Fig. 01 :Carte représente le plan l'ensemble des ilots

Source:architour 2012

6/ELABORATION D'UN SCHEMAS  
D'ORGANISATION

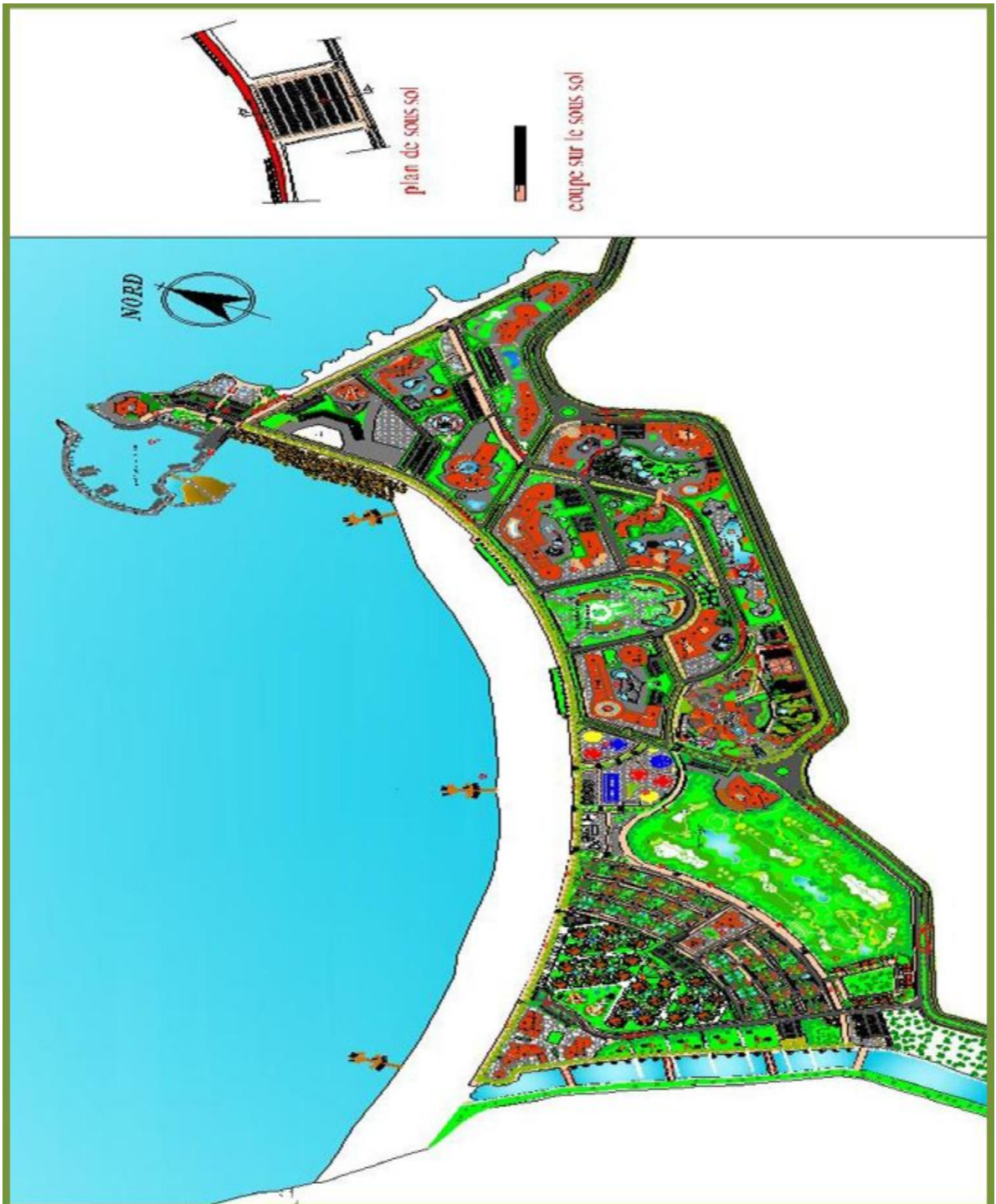


Fig. 01 :Plan d'aménagement de la Z.E.T EL HAMDANIA  
Source:architour 2012

7/PRESENTATION DE SITE D'INTERVENTION

1/Situation et accessibilité :

-Notre site est situé dans la partie sud ,sud-ouest de la Z.E.T elle occupe l'ilot 04 du pole d'hôtellerie et d'animation .  
La surface du site est égale à 2.3 HA  
-L'accessibilité au site se fait par deux voie latérales  
La première délimite le pole ou se situe notre site (hôtelier et d'animation) et l'autre lui tranche au milieu , ce qui fait de lui un site bien accessible .



2/Délimitation :

. Le terrain est délimité par:  
Nord : la placette (papillon méditerranéen)  
Nord Est : l'hôtel le grand bleu  
Nord-ouest :l'hôtel el sahel  
Sud : parc aquatique  
Ouest : salon de la nature

3/Climatologie :

. Notre site d'intervention est inscrit dans un **climat méditerranéen** avec des nuances littorales. Elle est située dans un seul étage bioclimatique, le **subhumide** caractérisé par un hiver doux et pluvieux.

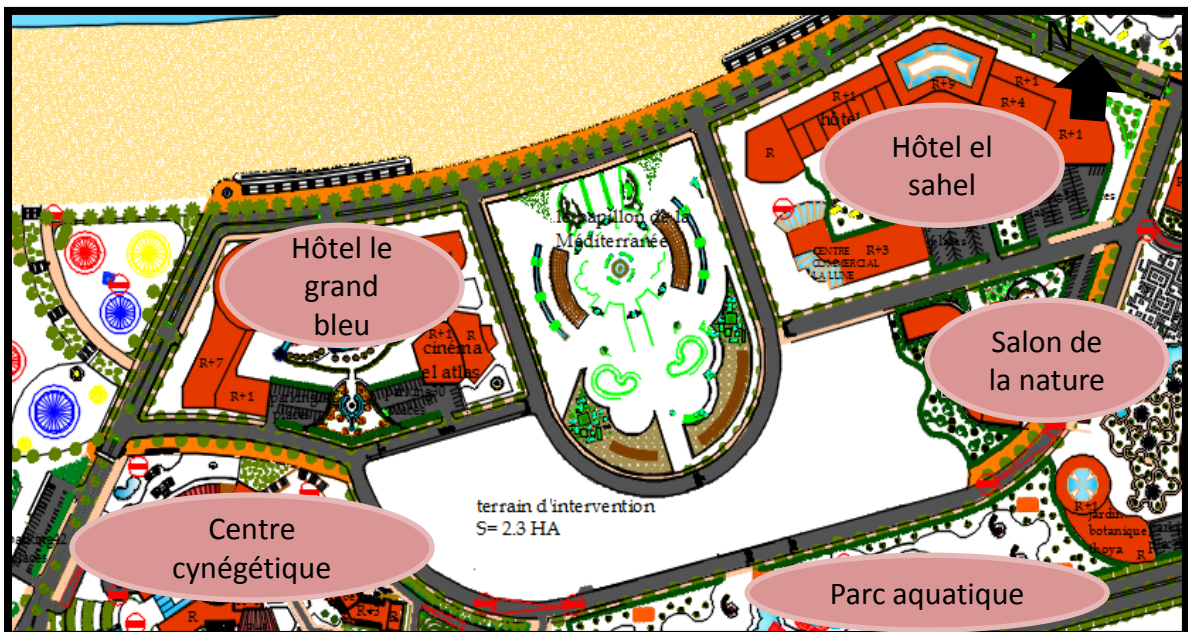





Fig.01 carte représente la délimitation de terrain

## Approche conceptuelle

### 3/les vents dominants :

Le site d'intervention est touché par les deux vents dominants du Nord-ouest en hiver et du Nord-est en été ainsi que les vents du sud

-  Les vents nord -Ouest
-  Les vents nord -Est
-  Les vents du sud

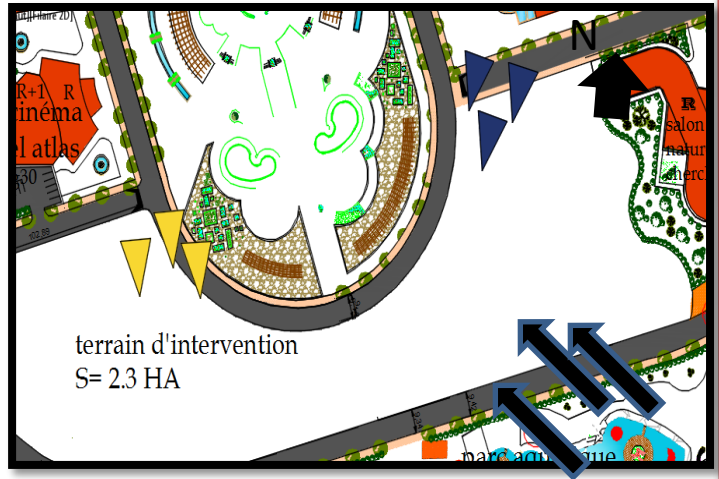


Fig.02 carte représente les vents dominants

### 5/pluviométrie :

-Les précipitations s'étalent le long de l'année avec un maximum en **Novembre, Décembre, Janvier et un minimum en Juin, Juillet, Aout.**  
Les **6 mois les plus arrosés sont Octobre à Mars (reçoivent 500mm en moyenne).**

### 4/Morphologie :

-C'est t un **terrain plat** sans obstacle physique sur une cote de **+105** . La surface est égale à **2.3 HA** . Sa forme est fluide ,résultante des intersection des voies et des parcours structurant la Z.E.T.

## 8/INTERACTION/PROJET

### 1/Les potentialités :

- Le projet est en rapport direct avec son environnement immédiat
- Le projet est bien entouré par les vues préférentielles la mère au nord et nord-est  
La montagne au sud , oued el hachem à l'Est
- Le projet a une position stratégique par rapport au pole dans lequel il s'intègre car il se situe entre deux parcours important
- Le site est bien accessible parce qu'il est entouré de deux voies latérales 4D7X+

### 2/Les contraintes :

- Le site a une forme irrégulière
- Le site est un peu loin par rapport à la mère

### 3/Les recommandations :




- Assurer une perméabilité visuelle pour profiter des vues panoramiques
- Opter pour une forme fluide qui épouse la forme du terrain
- Garder une liaison entre les deux parties du projets "Apparts-hôtels"
- Assurer une continuité entre le projet et son environnement



FICHE DE SYNTHÈSE



Fig.03: carte de synthèse .

-  Les vents nord -Ouest
-  Les vents nord -Est
-  Les vents du sud

« L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place; une architecture sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement n'est qu'un geste vide ».

Om Angers





**\*Alignement :**

-La mise en place du bâti prenant en charge l'alignement par rapport aux différents voies qui délimitent le terrain (voie piétonne du coté nord-est ) l'axe de symétrie qui va constituer l'accès principale mécanique .

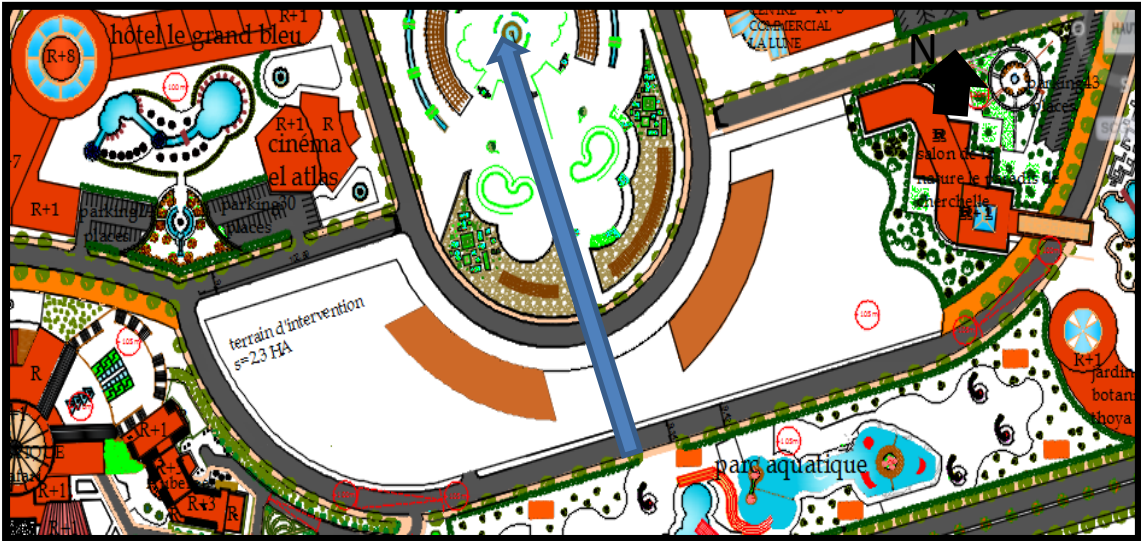


Fig. 03:Le concept d'alignement .

**\*Recul :**

-Nous avons créer un recul de 10m par rapport à l'esplanade aménagé qui va servir comme un espace d'articulation semi-public permettant de dégager un peu le projet et lier au même temps les deux parties du terrain (zone de d'articulation et de liaison au même temps ).

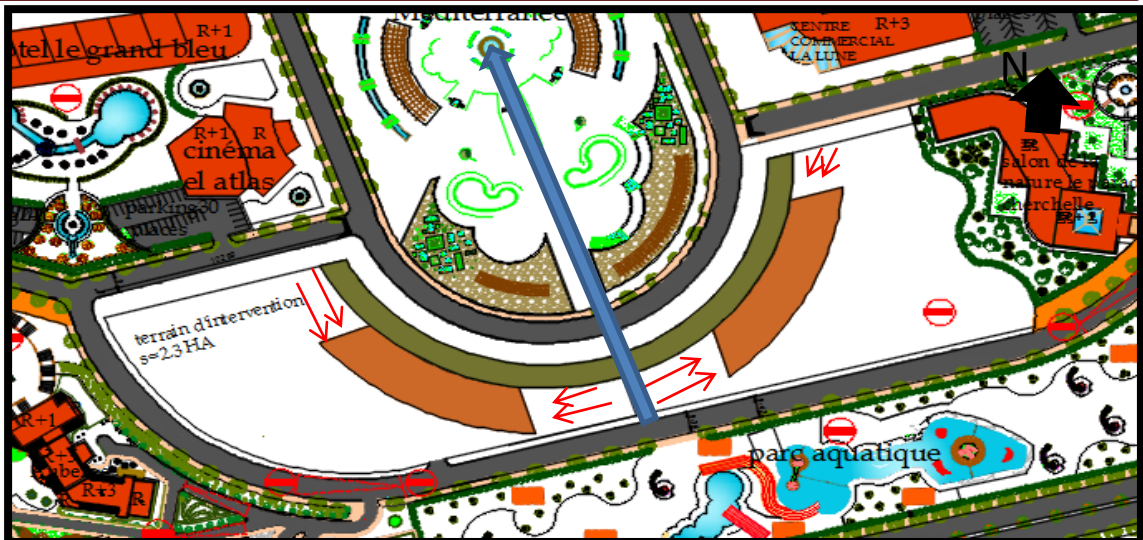


Fig. 04:Le concept du recule .

### \*Accessibilité :

-Nous avons percé le terrain des deux cotés nord et sud à fin d'exploiter le réseau viaire qui entour le site et assurer à ce dernier une bonne accessibilité , à partir de ça nous trouverons:

- Un accès mécanique principale effectué à partir de la CW109 ( cote sud), il distribue les deux cotés symétriques du terrain et mène vers les deux parkings sous sols.
- Deux accès mécaniques secondaires qui mènent vers les parking aériens (parking des visiteurs ).
- Deux accès mécaniques secondaires du coté nord (parcours maritime) destinés aux personnels (accès de service) .
- Deux accès principaux piétons effectués du côté nord .

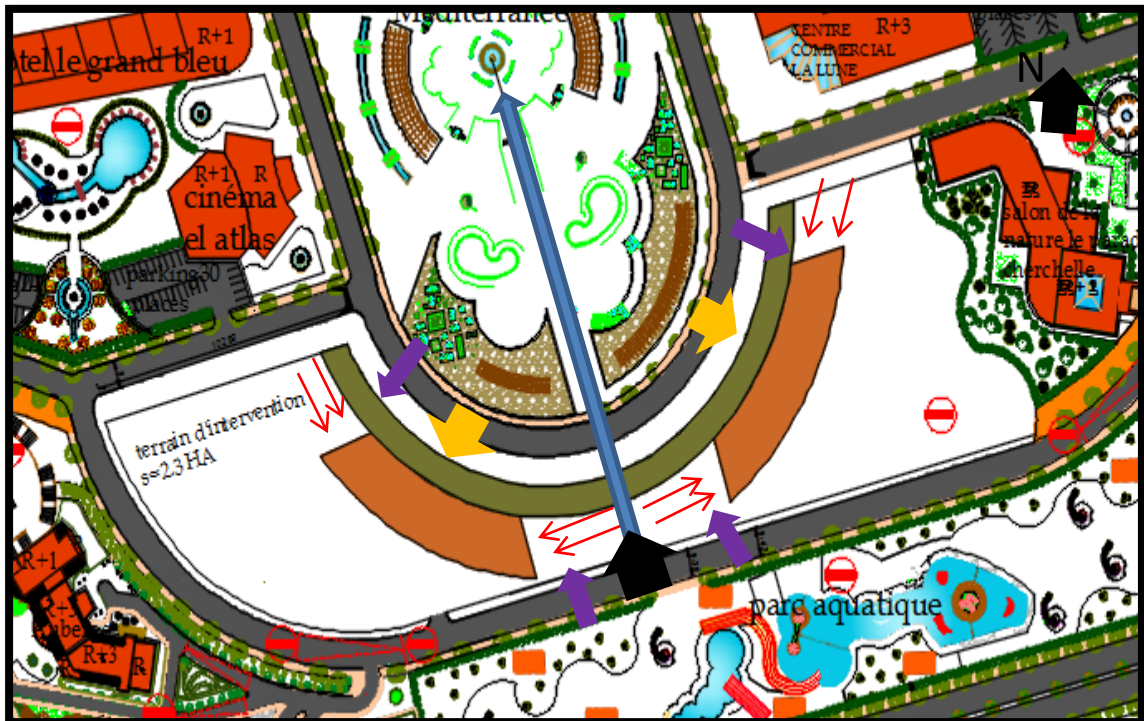




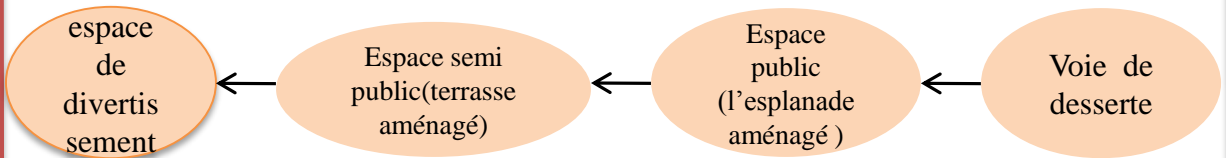


Fig. 05:L'accessibilité au terrain .

-  Accès principale mécanique .
-  Accès principale piéton.
-  Accès mécaniques secondaires .
-  L'axe de symétrie .

**\*Hiérarchisation horizontale :**

-La hiérarchisation des espaces est dictée par le niveau de fréquentation et le type d'activités et vu que les appartements sont une activité publique à cet effet nous avons attribué des fonctions publiques visant tous les touristes de la Z.E.T à fin d'assurer une liaison fonctionnelle avec l'espace extérieure, cette dernière est faite telle suite :



**\*hiérarchie verticale :**

-Notre projet 'Appart hôtel' se compose de 03 bâtiments d'une fonction identique est un autre bâtiment centrale qui assure la gestion et le bon déroulement du projet

- RDC: est alimenté par des espaces d'animation (restauration, sport, espace de rencontres ...) à fin de marquer une continuité avec l'ensemble de la Z.E.T et renforcer les rencontres entre les locataires pour créer une mixité sociale et intergénérationnelle
- Etages courants: se trouvent les logements de différentes tailles avec des salons d'étages
- Les terrasses : nous avons des terrasses jardins et d'autres inaccessibles

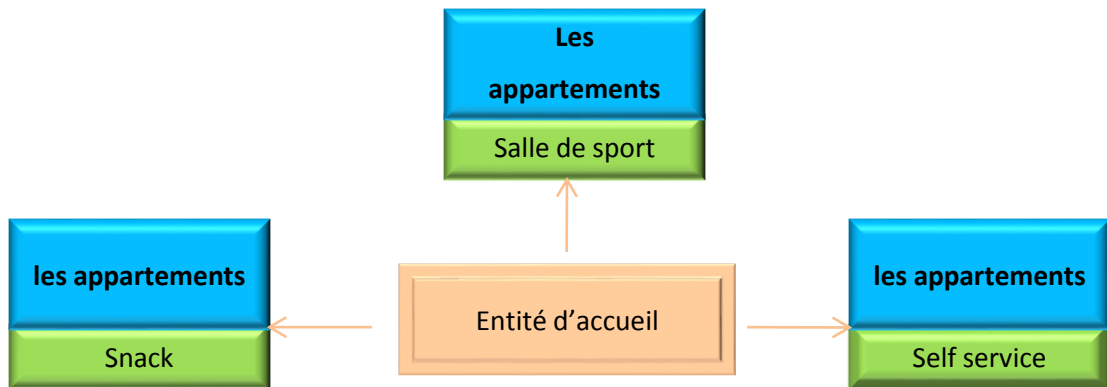


Fig. 06 :Un schéma récapitulatif de l'hiérarchie verticale .

### \*Espace extérieur (espaces de loisir):

-Le terrain est doté des espaces d'animations implantés sur le coté postérieur , c'est espaces sont à vocation de détente , de rencontre et de loisir, ils sont implantés telle suite:

-les airs de stationnements pour les visiteurs en périphérie du terrain dont leurs accès sont effectué à partir de la voie latérale sud à fin d'exploiter l'accessibilité du site

-Les espaces de rencontre bien éloignés du bâti pour assurer le un confort acoustique

-Les aires de jeux pour enfants près de la placette et au centre du terrain pour des raisons de sécurité et de surveillance .

-Les piscine de loisir à coté de l a placette et les espaces de rencontres pour une meilleur animation

-Du coté nord : les aires de stationnements pour personnels dont leurs Access sont effectués à partir de la voie latérale nord ( bretelle de la CW109).

-Le respect de l'alignement du bâti, et du recule aussi .

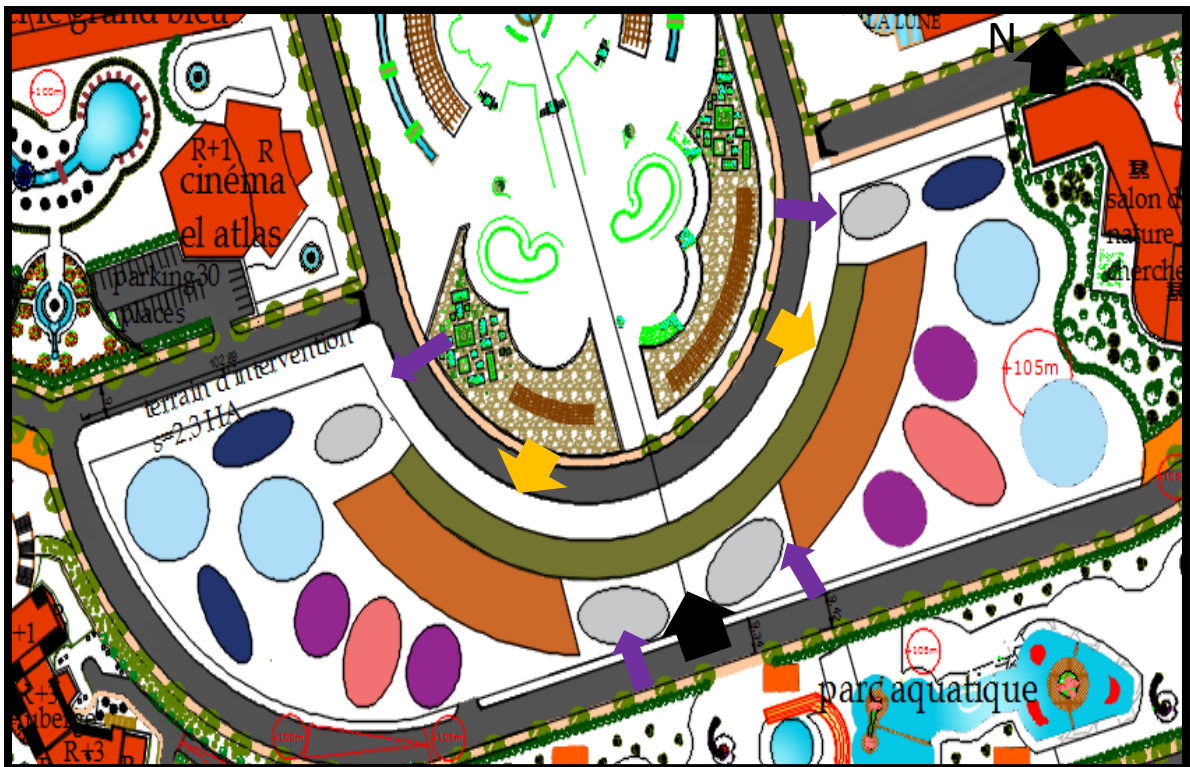











Fig. 05:Carte récapitulative (zoning).

- |   |                                |   |                             |
|---|--------------------------------|---|-----------------------------|
|  | Accès principale mécanique .   |  | Airs de stationnements      |
|  | Accès principale piéton.       |  | Airs de jeux pour enfants . |
|  | Accès mécaniques secondaires . |  | Placette .                  |
|  | L'axe de symétrie .            |  | Espace de rencontres .      |
|   |                                |  | Piscines de loisirs .       |

## 1/1 LES CONCEPTS LIES AU PROGRAMME

-selon l'étude programmatrice la densité attribuée aux apparts hôtels sera en fonction du nombre de lit

-Selon les recommandation de l'ANDT.

70lit



1hectar

-D'après l'estimation de la promotion architour 350 lit sont destinés aux apparts 'hôtels.

### Le programme:

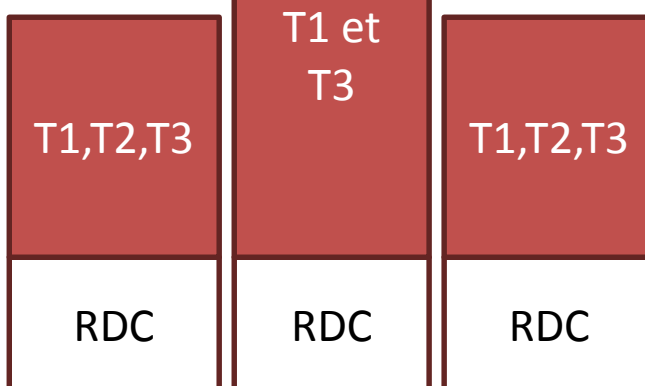
- Surface net destinée pour les apparts hôtels : 2.3 HA .

- Nombre de lits demandé : 300lits.

on recommande d'inscrire 03 typologies de logements à fin d'augmenter le taux de rentabilité des touristes aux apparts hôtels avec les pourcentages ci-dessous qui varient selon le nombre d'occupant .

- F1 = 1 lits pour 31%
- F2 = 2lits pour 24%
- F3= 4lit pour 45 %

•A fin de respecter les réglementations de densité dans un site touristique on programme trois bâtiments accueillant les logement avec un gabarie qui varie entre R+5 et R+6 avec une disposition de logements qui répond au nombre de logement demandé .



**Les surfaces :**

TABLEAU DES SURFACES			TABLEAU DES SURFACES			TABLEAU DES SURFACES		
BLOC A-B	Espace	Surfaces	BLOC A-B	Espace	Surfaces	BLOC A-B	Espace	Surfaces
T3	Séjour	32 m <sup>2</sup>	T2	Séjour	23.5m <sup>2</sup>	T1	Séjour	23.5m <sup>2</sup>
	Cuisine	8 m <sup>2</sup>		Cuisine	10 m <sup>2</sup>		Cuisine	13 m <sup>2</sup>
	Chambre1	15.6 m <sup>2</sup>		Chambre1	13.75 m <sup>2</sup>			
	Chambre2	15 m <sup>2</sup>						
	S.D.B	7.4 m <sup>2</sup>		S.D.B	7m <sup>2</sup>		S.D.B	7m <sup>2</sup>
	W.C	1.8 m <sup>2</sup>		W.C	2.2m <sup>2</sup>		W.C	2.2m <sup>2</sup>
	Hall	12m <sup>2</sup>		Hall	12m <sup>2</sup>		Hall	8m <sup>2</sup>
	Terrasse	15 m <sup>2</sup>		Terrasse	17 m <sup>2</sup>		Terrasse	17 m <sup>2</sup>
BLOC C	Espace	Surfaces	BLOC C	Espace	Surfaces	BLOC D	Espace	Surfaces
T3	Séjour	30 m <sup>2</sup>	T1	Séjour	23.5m <sup>2</sup>		Salle de lecture	67m <sup>2</sup>
	Cuisine	9m <sup>2</sup>		Cuisine	10 m <sup>2</sup>		Periodique	22 m <sup>2</sup>
	Chambre1	15.2 m <sup>2</sup>					Atelier enfant	22 m <sup>2</sup>
	Chambre2	14.3 m <sup>2</sup>						
	S.D.B	8.3 m <sup>2</sup>		S.D.B	5.5 m <sup>2</sup>			
	W.C	2.1 m <sup>2</sup>		W.C	2.7 m <sup>2</sup>			
	Hall	9.5m <sup>2</sup>		Hall	9.5m <sup>2</sup>			
	Terrasse	18m <sup>2</sup>		Terrasse	14m <sup>2</sup>			

Fig. 01 :Tableau de surfaces .



3/IMAGE MENTALE

**-La fluidité :**

-Implantation du bâti faite d'une manière fluide pour épouser la forme du terrain d'une part , et dynamiser le projet suivant la direction de la mer , l'esplanade,,,,,(vues préférentielles).

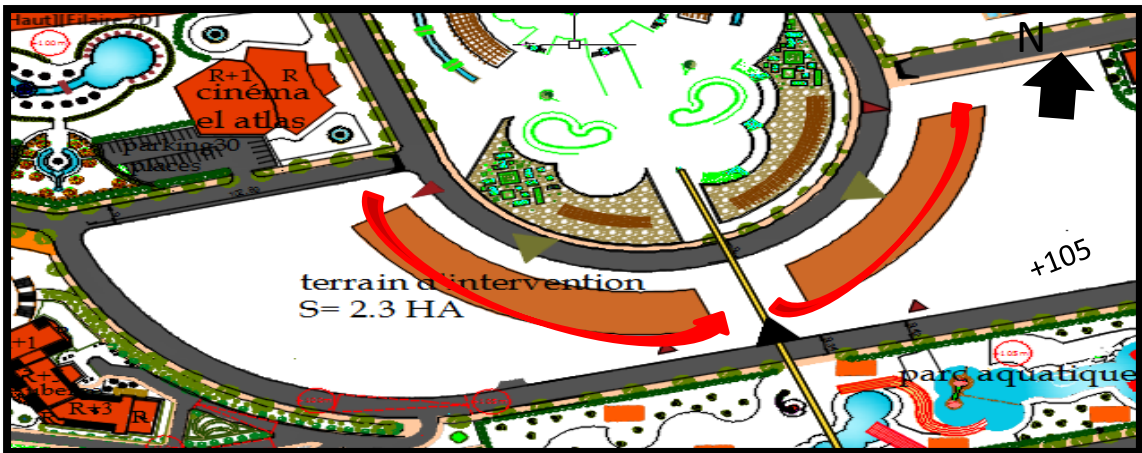


Fig. 01:Concept de fluidité .

**-La fragmentation :**

-Une implantation éclatée du bâti sur la parcelle ,c'est une composition radiale et centrale  
 -L'utilisation du système pavillonnaire pour profiter de la surface du terrain , dégager le bâti et évité de lui donner un caractère massif et monumental. .

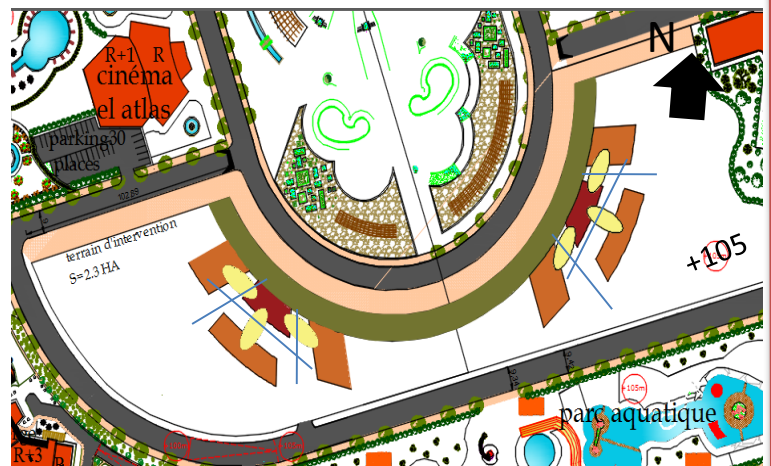






Fig. 01:Concept de fragmentation

-  -bâtiments abritant les logement
-  -bâtiment accueil/administration
-  -circulation verticale et horizontale
-  -les axes de fragmentation

### -La symétrie :

-Nous avons utilisé le concept de symétrie pour la réalisation du plan de masse et la conception du bâti , pour cela nous avons réparti les éléments du bâti sur les deux partie d'un axe fictif (axe de symétrie ) pour assurer un équilibre formel , spatiale et fonctionnel .

➔ Axe de symétrie

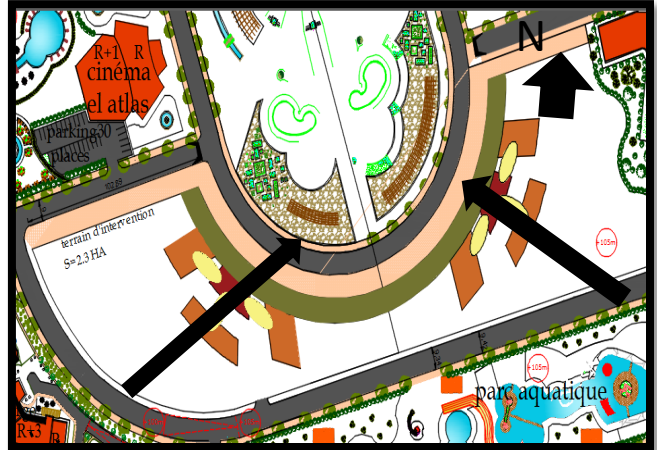
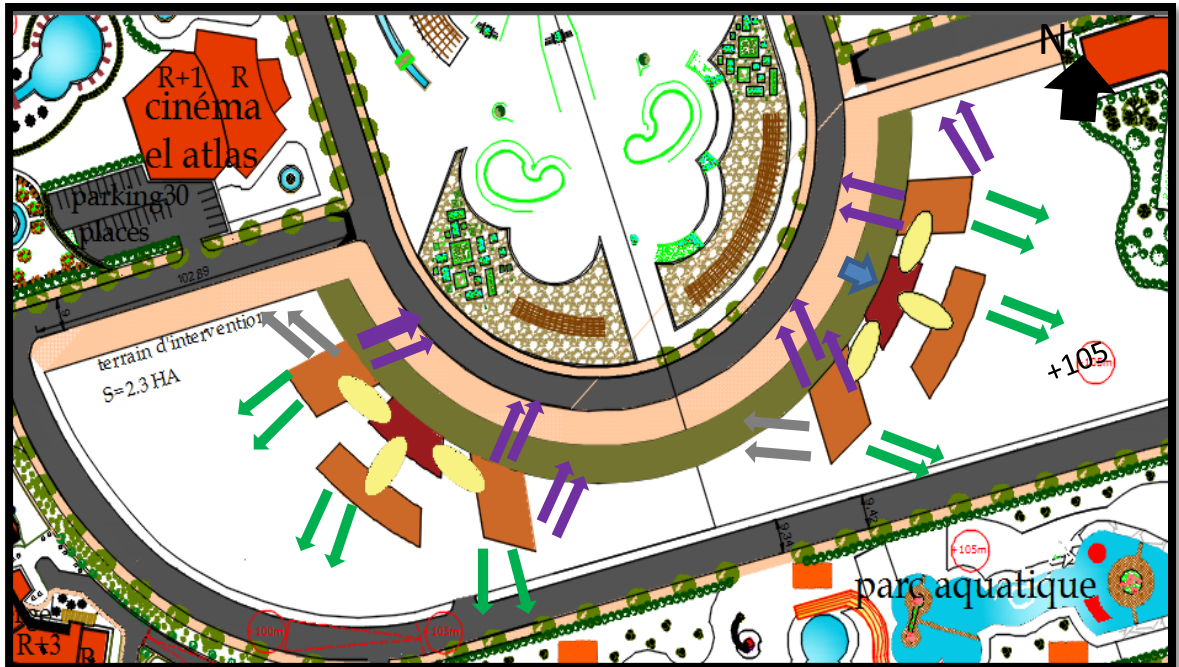


Fig. 02:Concept de symétrie

### -La continuité visuelle :

-Mise à part les qualités fonctionnelles et spatiales ,notre projet doit offrir aux locataires des vues panoramiques naturelles ou artificielles à travers la continuité visuelle vers la mer, la montagne , l'oued , la placette ... parce que le but de l'architecture est de lier l'espace bâti au éléments qui l'entourent et créer un sentiment de bien être , ce concept a été marqué par l'orientation du bâti , fragmentation du bâti et l'établissement d'un jeu de volumes .



➔ Les vues sur l'oued    ➔ Les vues sur la montagne    ➔ Les vues sur la mère et la placette

-L'image mentale est la première formalisation du projet pour aboutir à la forme finale (première silhouette du projet).l'image mentale participe à la réussite des apprentissages et des actes professionnels ,c'est une technique qui vise à mettre en œuvre les ressources de l'esprit , de l'imagination et de l'intuition pour améliorer les performance  
-A partir de cette image mentale développée commence la perception volumétrique.

**\*Les concepts liés au développement de la volumétrie :**

➤ Le bâti épouse la forme curviligne du terrain sous forme d'un ventaille .

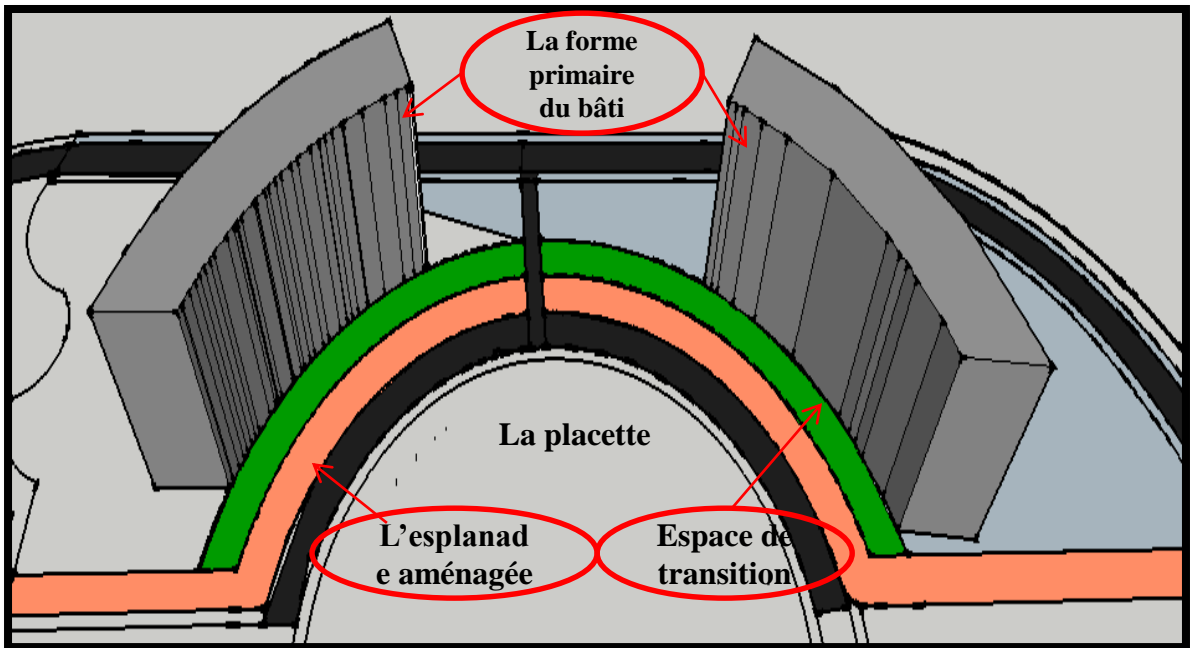


Fig. 01:la forme curviligne du bâti (volume primaire )

- Fragmentation de la forme et la dispersion en entités: une entité d'accueil et d'administration et entités de logements .(voir fig.;02) .
- La liaison entre les entités est matérialisée par des galeries couvertes assurant la circulation verticale et ou horizontale (voir Fig.03) .
- L'entité d'accueil sera marquée par un volume particulier .

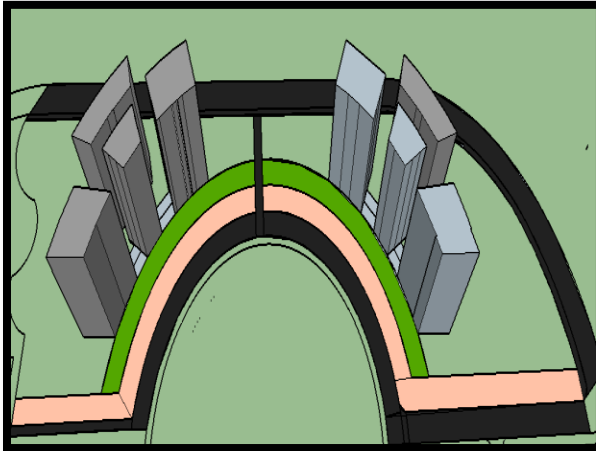


Fig. 02: la fragmentation du volume en entités

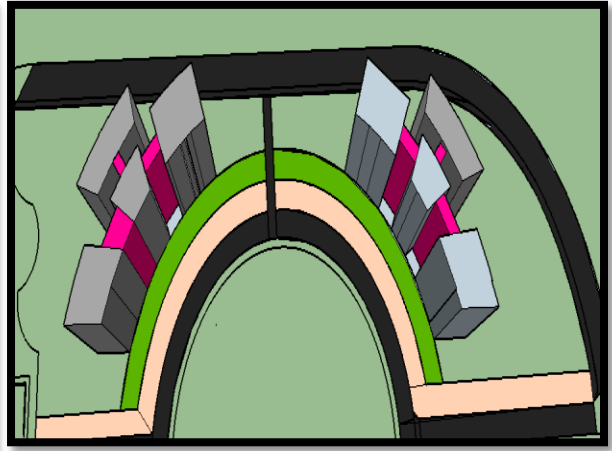


Fig. 03: la liaison entre les entités à travers des galeries couvertes

- Etablir un jeu de volume (un gabarit différencié d'une entité à une autre) pour capter le maximum des vues panoramiques et assurer un bon ensoleillement et la ventilation pour l'ensemble du projet.
- Etablir une hiérarchisation verticale dont le socle sera réservé pour les activités de divertissement, les étages courants seront concrétisés à la fonction résidentielle ce qui constitue un atmosphère calme et privé, au niveau du couronnement se trouve une terrasse jardin pour favoriser les rencontres entre les locataires, le sous sol est destiné au stationnement des véhicules (parking sous-sol). (voir Fig. O5).

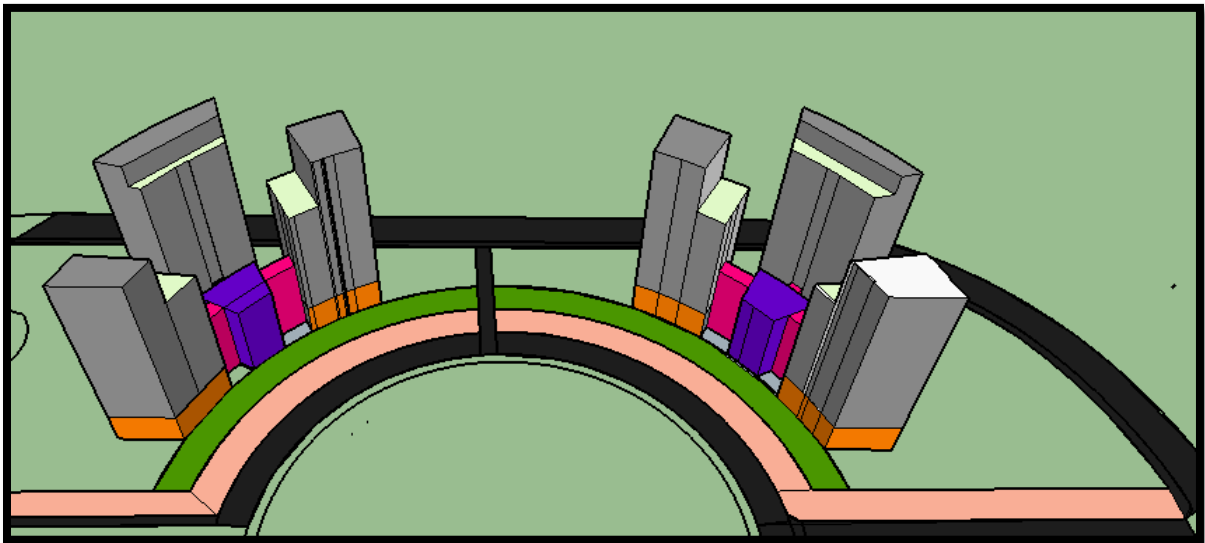












Fig. 05: l'image mentale du projet

*-L'architecture est le jeu de savant, correct est magnifique des volumes assemblés sous la lumière. .... Le Corbusier*

5/AGENCEMENT DES ESPACES

\*RDC :

	Le snack et le self service
	Espace attente et réception
	La salle de sport
	La circulation verticale
	Accès au snack et self service
	Accès principale
	Accès au sous sol
	Sortie du sous sol
	Accès de personnels
	Entité d'accueil

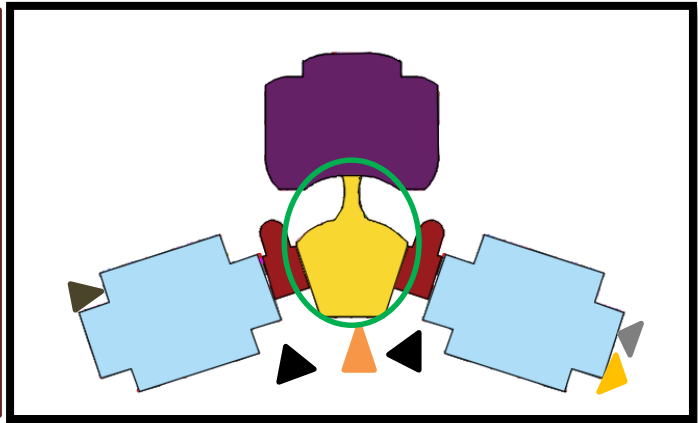










Fig. 01:agencement des espaces au RDC

\*Les étages courants :

	Les espaces du jour (séjours et halls)
	Les espaces des nuits (chambres)
	Les espaces humides
	Les terrasses privés
	La circulation verticale
	La circulation horizontale
	Les terrasses publics
	Les appartements

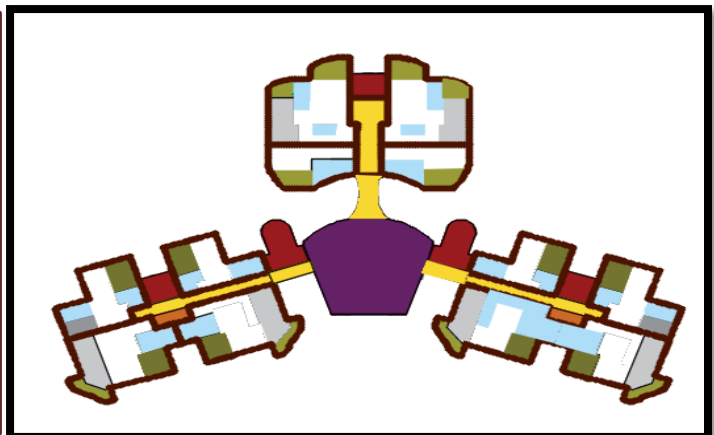


Fig. 02:agencement des espaces au étages courants

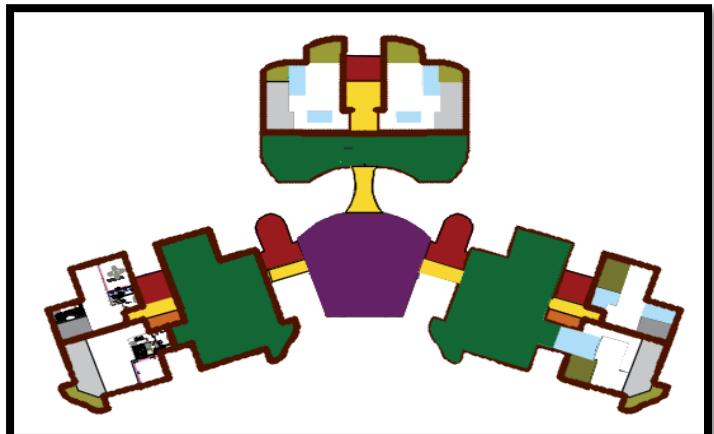


Fig. 03:agencement des espaces aux derniers niveaux

## 6/LE DEVELOPPEMENT DES FACADES

-On regardant la façade principale du projet on remarque quatre entités (blocs) dont chacun est composé de trois parties :

**-Le soubassement:**

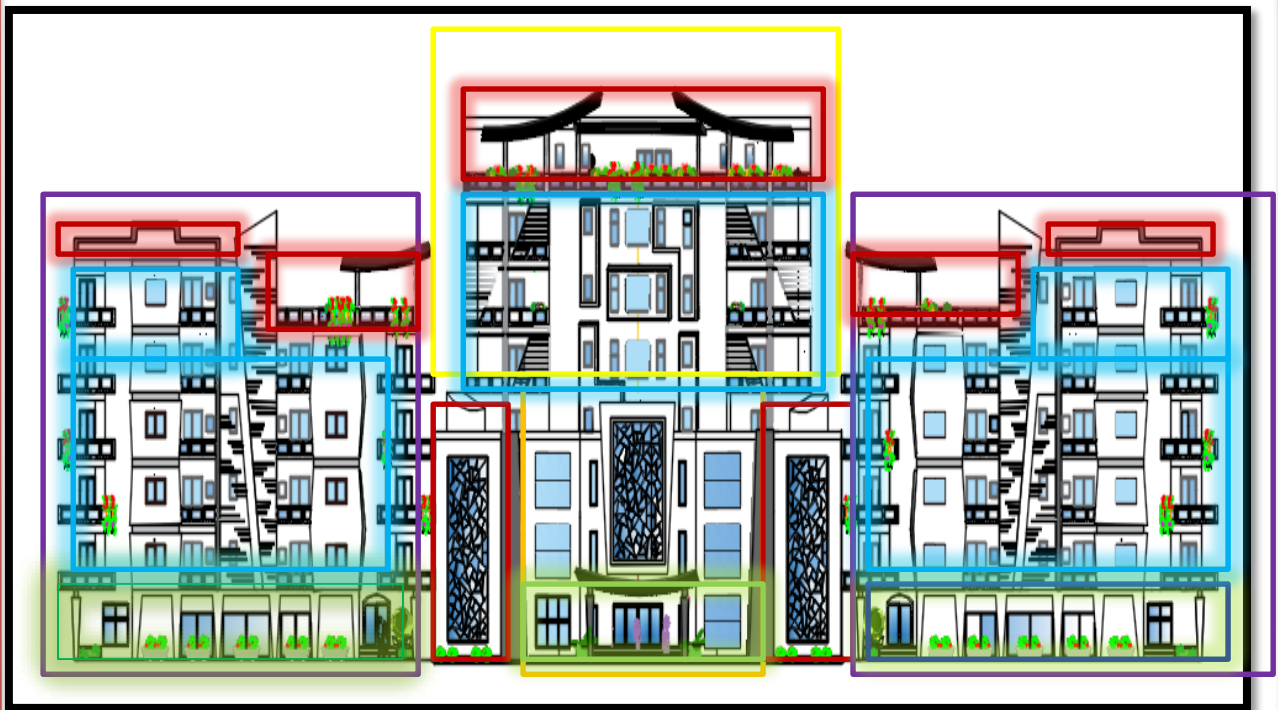
-C'est le socle du bâtiment , il est destiné à recevoir les activités de divertissement tel que la réception , snack ,le self service et la salle de sport .

**-Le corps:**

L'élément intermédiaire entre le soubassement et le couronnement représente les étages courants affectés aux logements .

**-Le couronnement:**

Il s'agit de marquer la limite supérieure du bâtiment ,il a été marqué par des éléments de forme biseauté et fluide pour briser le skyline ,une partie des derniers étages des blocs A B C constitue une terrasse jardin .



LA FACADE PRINCIPALE

- Entité d'accueil
- Bloc A et B
- Bloc C
- Circulation verticale
- Le soubassement
- Le corps
- Le couronnement

Cas d'étude

**\*Les concepts liés au traitement des façades :**

**\*La transparence :**

-Assurer par les baies vitrées effectuées sur les différents niveaux ainsi que les murs rideaux (voir fig01 ) .la transparence nous permettra de prolonger notre vision à travers l'espace extérieur .

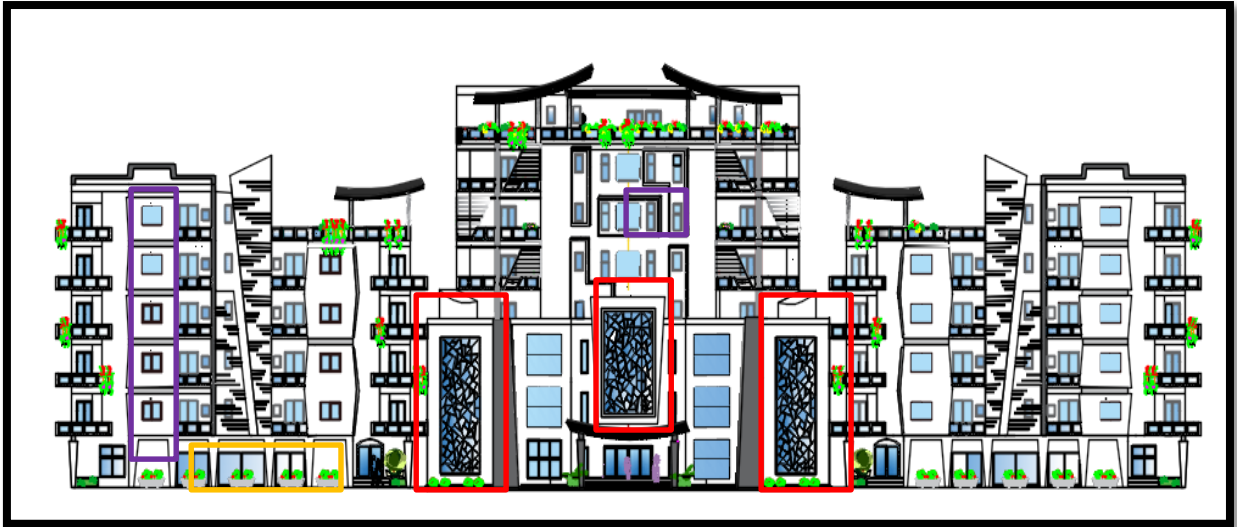


Fig.01:concept de continuité visuelle

**\*La symétrie :**

Le concept de symétrie adapté sur le plan de masse se reflète aussi sur les façades suivant un axe au milieu qui tranche la façade en deux parties symétriques et équilibrées ,nous avons appliqué le concept de la symétrie pour rendre visible l'égalité des formes parce que les parties permutables ont toujours la même forme (voir Fig. 02) .

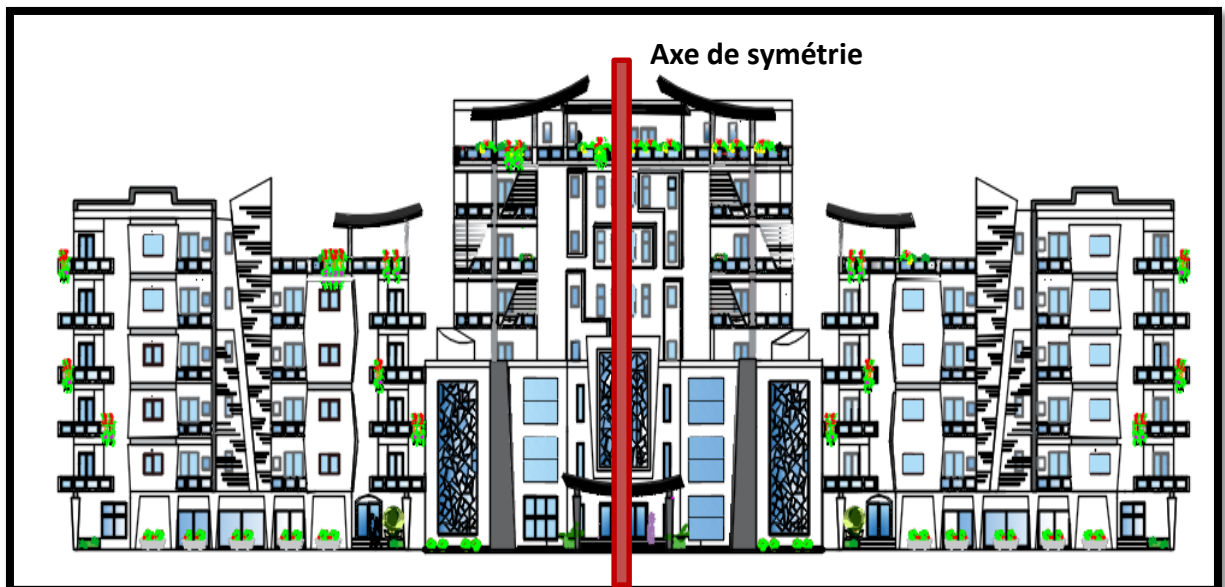
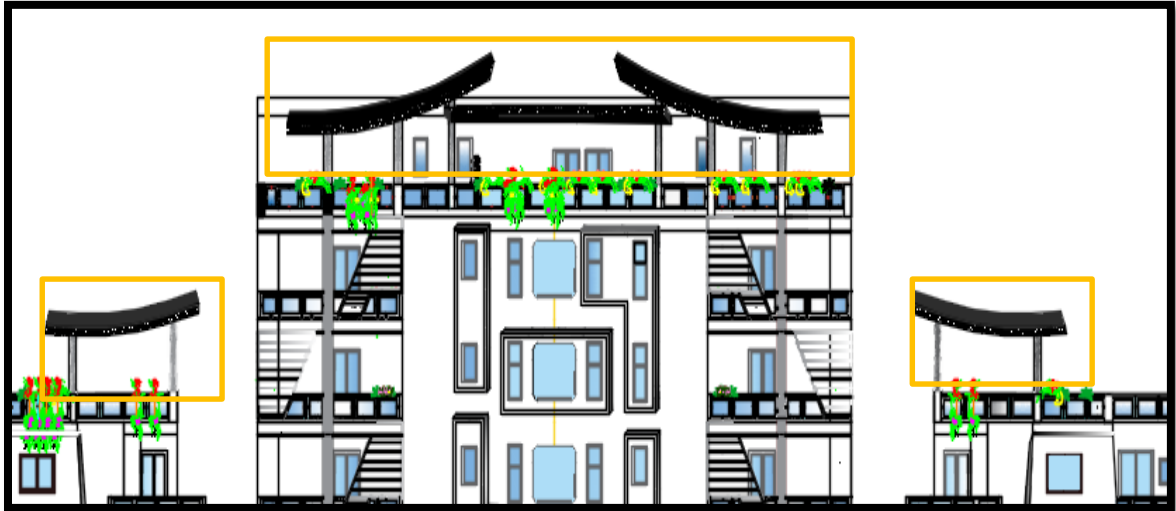


Fig.02:concept de symétrie

**\*La fluidité:**

Elle se traduit dans les gestualité qui compose la façade au niveau des terrasses jardin . Ce geste é(esthétique symbolise le mouvement naturel de la vague.



**Le geste de fluidité**

Fig.03 concept de fluidité

**\*La rigidité :**

-Elle se traduit sur les ligne biseauté qu'on trouve sur les poteaux des terrasses(1) , les murs extérieur (2) , ou les éléments décoratifs qui marque le bâti (3) .(voir Fig.04).

**\*JEUX DE LUMIERE :**

-percer la cage d'escalier par des petites ouvertures permettant la pénétration du soleil pour avoir un éclairage naturel et un effet esthétique (le reflet de soleil va créer un jeux de lumière ;).

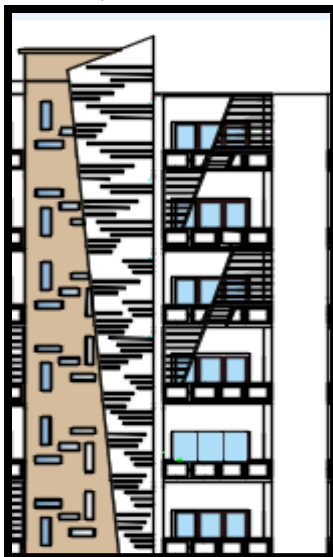


Fig.05: des ouvertures sui marque la cage d'escalier



Fig.04 concept de rigidité



7/ESPACES EXTERIEURS

-Notre projet est implanté sur une assiette de 2.3 Ha dont le bâti à épousé la forme curviligne du terrain sur surface de 4810 m<sup>2</sup> , les espaces extérieurs ont été distribué suite à une logique qui assure la corrélation de tout le projet (les deux appart-hôtels) et une cohérence avec son environnement immédiat on remarque deux zones :

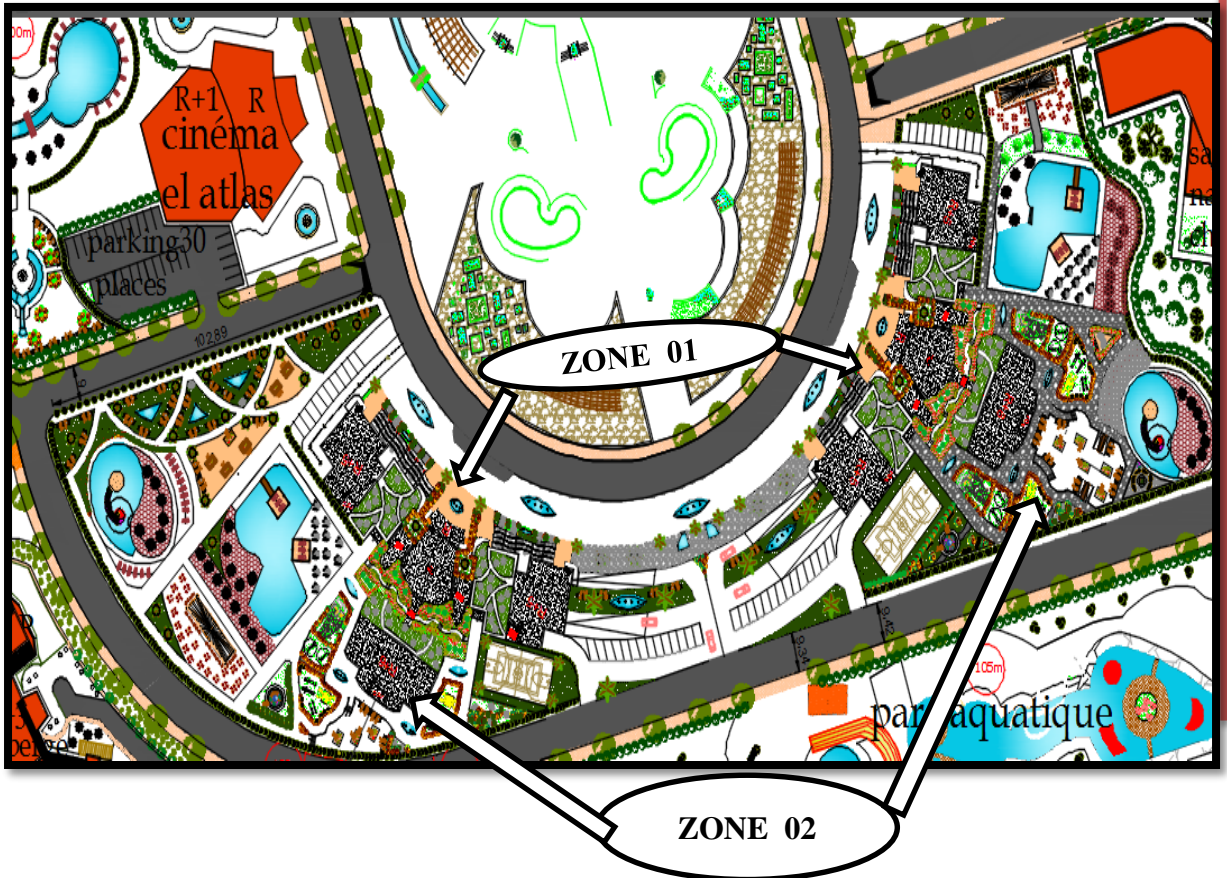
**\*ZONE 01:**

-Un espace animer de terrasse , jet d'eau ,végétations ,,,) qui précède le bâti ,il sert de liaison entre les deux appart hôtels et une liaison avec son environnement immédiat. C'est un espace de liaison et de transition au même temps .

**\*ZONE 02 :**

-Situé sur le coté postérieur du terrain , son principe d'aménagement a été fait par rapport aux éléments qui ont découpé le terrain en trois entités (placette, piscines, airs de jeux ) , chacune a sa propre autonomie indiquant une Independence fonctionnel et une dépendance spatiale .

- Les passages piétons sont marqués par des espaces tampons (aménagé en jet d'eau ),c'est derniers sont considérés comme des espaces de choix directionnels .



Cas d'étude

Fig. 01: Plan de masse appart-hôtels.

**FICHE TECHNIQUE :**

- **Nom:** .....**APPART –HÔTEL .**
- **C.ES :** .....**0.2 .**
- **C.O.S:** .....**1.25.**
- **Nombre de bâtiments :**.....**2bâtiments .**
- **Surface bâti:** .....**4810 m<sup>2</sup> .**
- **Surface non bâti (espace extérieur):** .....**1.8 hectares .**
- **Surface du terrain:**..... **2.3 hectares .**
- **Gabarit :**.....**R+4,R+5,R+6 .**
- **Type de structure :**.....**poteaux poutre, plancher à corps creux(16+4cm) .**
- **Nombre de places du parking sous sol :** .....**138 places.**
- **Nombre de places totale réservés aux véhicule .:****172 places .**

**CONCLUSION GENERALE**

-Au cour de notre travail nous avons essayer de comprendre et d'apprendre les notions nécessaire pour mener à bien ce projet " APPARTS HOTELS" .

-Nous avons essayé de concevoir un édifice qui s'intègre parfaitement dans son environnement et qui exploite les richesses et la valeur du pole dans lequel il s'insère pour répondre aux exigence de l'état d'améliorer les activités touristiques en Algérie .

-Ce projet " APPARTS HOTELS" n'est qu'une proposition qui reflète nos efforts , notre vision et notre imagination , mais le champ d'expression reste large parce que chaque architecte aura sa propre façon d'interpréter les choses .

*-La logique vous importe d'un point A à un point B mais, l'imagination vous importe partout . . . .*

## partie 03 .APPROCHE Constructive



*Architecture begins where engineering ends  
Walter Gropius*

### 1/INTRODUCTION .

### 2/LES GROS OEUVRES

- Le système constructif
- Les joints de dilatation
- Les couvres joints
- Les planchers
- Les voiles

### 3/LES SECONDS OEUVRES

- Les murs en maçonneries
- Les ouvertures et vitrages
- Les murs rideaux
- Les faux plafonds
- Les piscines

### 4/INSTALATION TECHNIQUE

- La climatisation
- La ventilation
- L'éclairage
- Les chauffages

### 5/PROTECTION INCENDIE



## 1/INTRODUCTION :

-La conception et la réalisation d'un bâtiment sont des tâches longues et complexes faisant appel : d'une part à une réflexion profonde pour définir les différentes tâches conceptuelles (fonctionnements , espaces, volumes, traitement de façades ,,,)  
Puis la phase de réalisation qui a pour objet de transformer le conceptuel en réel et mettre debout un projet architectural stable , durable et fiable .

## 2/les GROS ŒUVRES :

### 2-1- Les systèmes structurels:

- Nous avons choisis un système structurel simple qui reprend a la nature du projet c'est un système **poteau poutre en béton armé** en tenant compte des matériaux disponible sur le marché .
- Nous avons une trame structurelle variable d'un bâtiment à un autre , le pré - dimensionnement a donné des poteaux carrés et rectangulaires telle suite :
- Sous-sol et RDC : une section 40\*60 cm
- 1<sup>er</sup> et 2eme étages : une section 40\*40
- Partir de 3eme: étages une section de 35\*35 cm

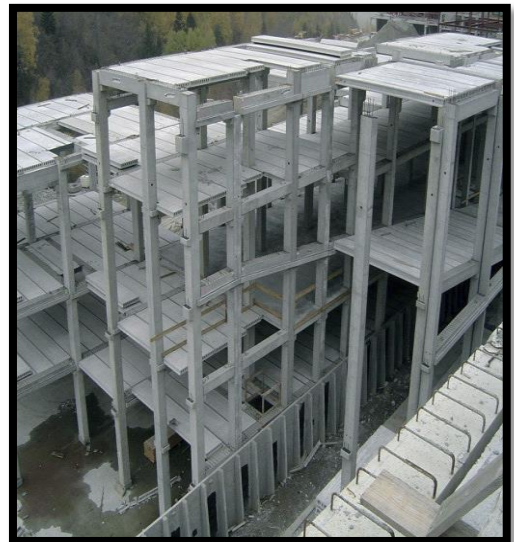


Fig. 01:structure poteau poutre en béton

### 2-2- Les joints de dilatations :

- Les joints de dilatation sont prévus pour répondre aux dilatations dues aux variations de température.
- Selon le règlement parasismique algérien (RPA 2003) la distance minimum est de 5cm.
- Nous avons utiliser des joints de dilatation en laissant une distance de 10 cm .



Fig. 02:joint de dilatation

### 2-3:Les couvre joints :-

-C'est des éléments qui permet de cacher et habiller les jointures et de rendre l'ensemble plus esthétique son usage permet d'augmenter la résistance et la tenue de l'ensemble d'un ouvrage. faciles et rapides à installer sans perçage ni collage. Ils sont disponibles en aluminium, PVC et laiton extrudé pour tous types de bâtiments.

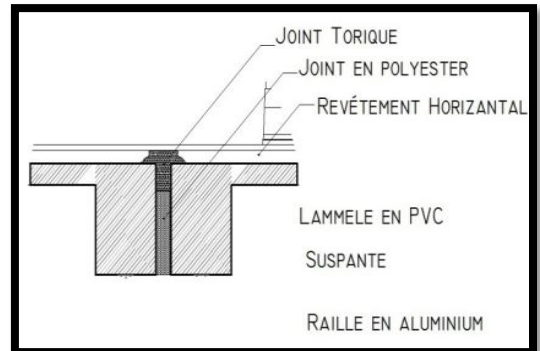


Fig. 03:Les couvre joints

### 2-4:les planchers :

-Notre choix s'est porté sur un plancher en béton armé à corps creux de 16+4, ce choix a été motivé par les faibles surcharges d'exploitation et climatiques. -Un plancher en dalle pleine est prévu pour les balcons qui sortent en port-à-faux

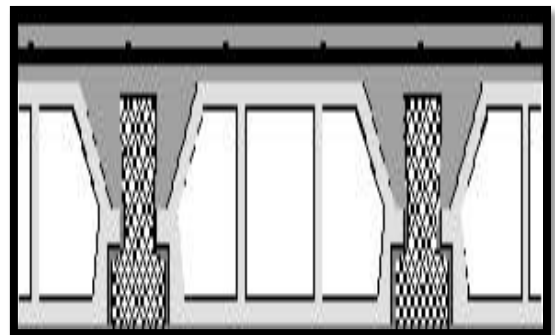


Fig. 02:plancher à corps creux

### 2-5-les voiles :

-Suite à la tragédie nationale (le séisme du 21 Mai 2003), et le règlement parasismique algérien(RPA), notre projet sera doté de voiles de contreventements repartie symétriquement sur l'ensemble des blocs , pour qu'il puisse résister aux effets du séisme dans les directions convenables, et un voiles périphérique au niveau du sous sol .

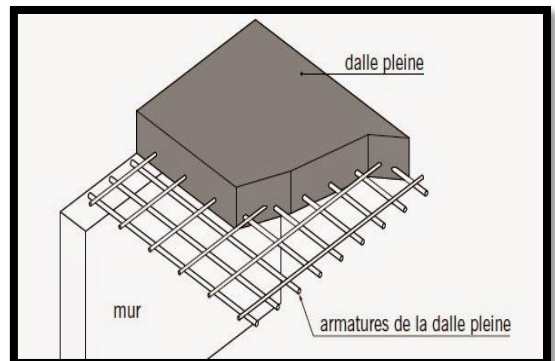


Fig. 0 3:plancher en dalle pleine

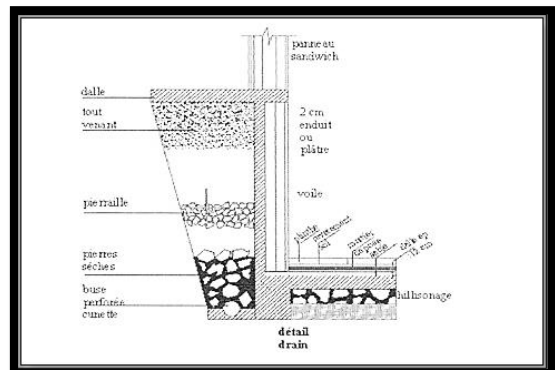


Fig. 04:Les voiles

**3/LES SECONDS OUEVRES :**

**3-1- Les cloisons en maçonnerie :**

-On a prévue des cloisons en briques creuses pour les murs extérieur (double parois) ou les murs intérieur (parois simple) grâce leurs capacité de résistance au feu . On appelle maçonnerie un ouvrage composé de matériaux (blocs béton, briques, pierres, etc.) unis par un liant (mortier, ciment, plâtre, etc.), le plus souvent dans le but de construire un mur.



Fig. 05:mur en maçonnerie(la brique).

**3-2- Ouvertures et vitrages :**

-Les portes et les fenêtres utilisées seront fabriquées en aluminium pour éviter les gonflements du bois.  
-Aussi on prévoit un double vitrage(haute performance) pour les fenêtres et les surfaces transparentes pour garantir une meilleure protection contre les rayons solaires

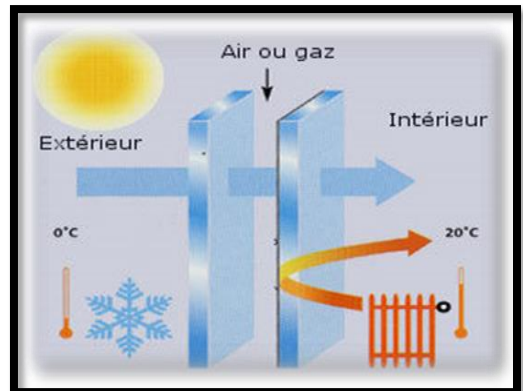


Fig. 06:détail double vitrage .

**3-3- Les murs rideaux :**

-C'est une façade légère de 1.5 cm appliquée contre une structure portante .Elle comprend des parties transparentes et des parties opaques, ils contribuent au rendement acoustique des espaces, la protection contre le feu, comme ils permettent le passage des gaines (les câblages, l' éclairage, les gaines de climatisation, les système anti-incendie).



Fig. 07:détail mur rideau.

### 3-4- Les faux plafonds :

C'est un plafond situé sous le plafond principal. Il est constitué de plaques de plâtre fixés sur une structure métallique, ce dernier permet de faire passer à l'intérieur les câblages, l'éclairage, les gaines de climatisation. Il permet aussi une meilleure isolation thermique en limitant les déperditions de chaleur et une meilleure isolation phonique. Il réduit cependant la hauteur disponible dans la pièce dans laquelle il est réalisé.

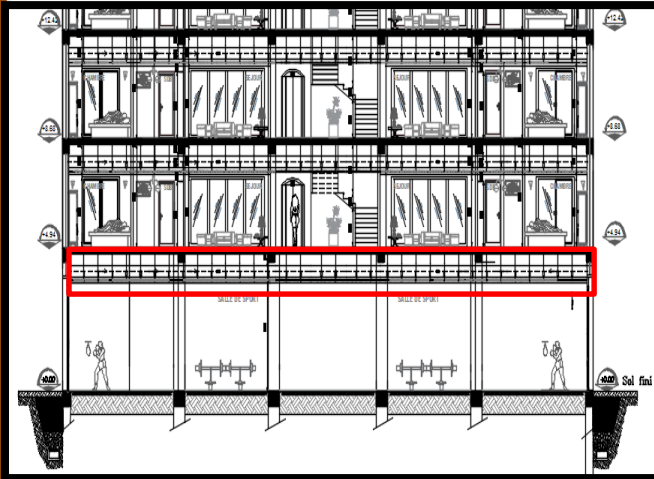


Fig. 08: coupe représente les faux plafond .



Fig. 09: image représente faux plafond

### 3-5- Les piscines :

- Une **piscine** est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. Il existe différents types de piscine dont les caractéristiques varient en fonction de l'usage.

-**Construction moulée des piscines** : piscine est composée d'une coque en matériaux composites le plus souvent un composé de résines polyester. Posée dans un trou, sur un lit de gravier de environ 10 cm et remblayée tout autour avec du gravier. Souvent finie avec une ceinture de béton pour poser les margelles. Une piscine polyester est appelée couramment piscine coque. La piscine coque est constituée d'une seule pièce, entièrement moulée en usine. La mise en œuvre d'une piscine coque et son installation sont rapides car la majorité des assemblages se fait en usine.



Fig. 10: piscine au cour de construction



Fig. 11: piscine de loisir

## 4/INSTALLATION TECHNIQUE :

### 4-1- La climatisation :

- La climatisation : Assurée par une centrale de climatisation de type roof top implantée en toiture et un système de soufflage de l'air traité, chauffé ou refroidi à travers des gaines disposées horizontalement au-dessus du faux plafond et raccordées aux ventilo-convecteurs chargés de diffuser l'air filtré et humidifié dans les différents espaces

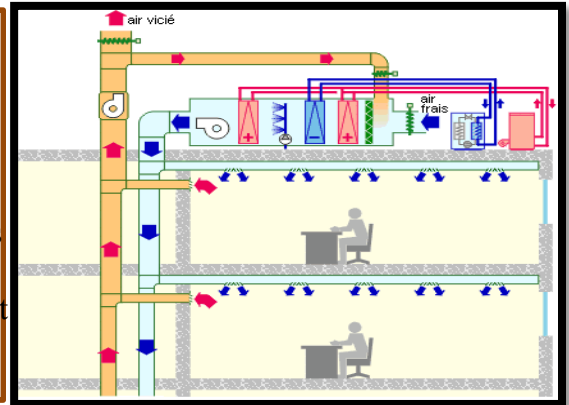


Fig. 11: Une centrale de climatisation

### 4-2- La ventilation :

- Nous optons pour une ventilation naturelle et mécanique (ouverture des fenêtres, ventilation mécanique contrôlée) pour le renouvellement de l'air dans les espaces pour des raisons d'hygiène et de confort.

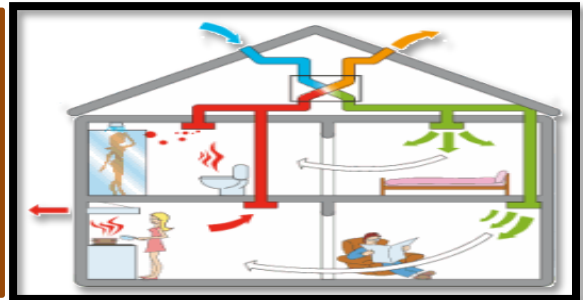


Fig.12: Ventilation mécanique contrôlée

### 4-4- Le chauffage : on utilisant deux méthodes:

**Les radiateurs:** ils chauffent par rayonnement et par l'eau chaude du réseau de chauffage, ils sont en acier, en aluminium ou en fonte, traditionnels ou décoratifs : panneaux tubulaires, sèche-serviette,,

**Les planchers chauffants:** ce système chauffe surtout par rayonnement, il assure une température uniforme de l'air et des parois des pièces, il ne prend pas de place dans le volume habitable , la température à la surface du sol se situe entre 21 et 28°.

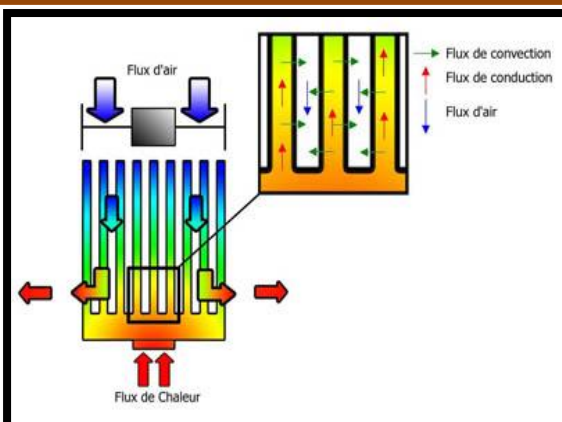


Fig.13: radiateur

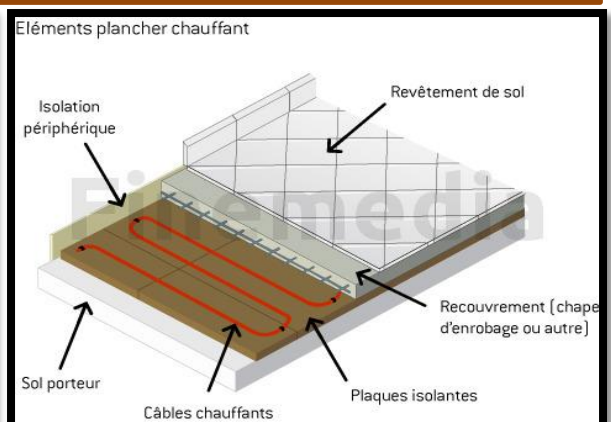


Fig.14: détail du plancher chauffant



## 5/:LA PROTECTION INCENDIE

Pour des raisons de sécurité nous prévoyons de mettre en place au niveau du parking sous-sol des :

### 5-1- Le détecteur de fumé :

-Ils réagissent à la fumée, à la chaleur et aux flammes déclenchant ainsi une alarme sonore et la mise en action d'autres dispositifs (déblocage des issues de secours, désenfumage, balisage de secours). Les consignes de sécurité et le balisage: Favorisant l'évacuation des occupants et l'intervention des secours. Elle est placée au plafond à une distance de 10 ou 8m entre elle



Fig.15:détecteur de fumé

### 5-2- Le système d'extraction de fumées:

-Grâce à un système motorisé, la ventilation mécanique contrôlée est le meilleur moyen d'assurer un renouvellement de l'air maîtrisé et constant. Elle vous procure donc un environnement sain.



Fig.16:le système d'extraction de fumées

-La VMC se compose d'un moteur placé dans le groupe d'extraction. Généralement situé dans les combles, ce moteur permet la sortie de l'air par le biais d'un ventilateur. Ensuite, la circulation de l'air est assurée par un réseau de gaines qui extrait l'air.

-Le renouvellement de l'air au niveau du sous-sol est assuré par des grilles d'aération.

### 5-3- Lance à incendies et extincteurs :

Permettant l'attaque immédiate du feu



Fig.17:extincteurs à eau pulvérisée

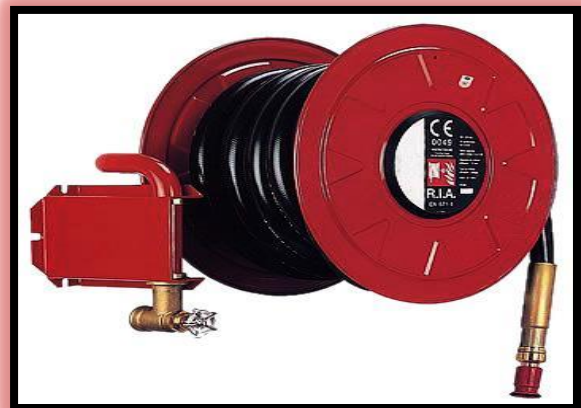


Fig.18:enrouleur industriel .

## CHAPITRE 04: approche bioclimatique



*Nous n'héritons pas la terre de nos ancêtres, nous l'emportons à nos enfants ..... Antoine de saint esugery .*

La notion de la durabilité est une notion d'antan , car elle a été pensée des premiers établissement humains ,dont l'exemple de l'architecture vernaculaire est une image expressive de ce témoignage (casbah, médinas , maison kabyle,,) .Aujourd'hui il représente le cadre global dans lequel doivent davantage s'inscrire les décisions politiques, urbanistiques et économiques....

1/INTRODUCTION .

2/ECO-CONSTRUCTION

- Principe d'implantation
- Présence de l'eau et de végétation

3/ECO-GESTION

- La gestion de l'eau
- La gestion d'énergie
- La gestion des déchets

4/CONFORT ET SANTE

- Confort visuel
- Confort thermique
- Confort acoustique





## 1/ INTRODUCTION :

-Une architecture bioclimatique (architecture durable) est une réalisation architecturale ou urbaine qui concrétise les principes du développement durable à fin de concevoir un espace sain ,confortable, viable ...

## 2/ECO-CONSTRUCTION:

### 2-1-Principe d'implantation :

- Nous optons pour une architecture qui se fonde dans son environnement
- Exploiter les atouts du site (mer , montagne, oued ,,,) en respectons l'environnement immédiat.



Fig.01: présence de l'eau .

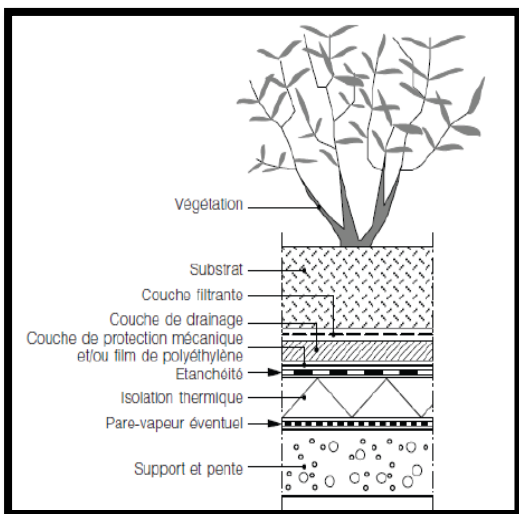


Fig.02:toiture jardin.

### 2-2-Présence de l'eau et de végétation :

-la présence de l'eau est matérialisée par les jets d'eau , les piscines et les cascades artificiel cela permettra le rafraichissement naturel de l'atmosphère grâce à la vapeur d'eau dégagée par l'effet de soleil .

-L'utilisation des arbres existants qui fournissent de l'ombre et réduisent les apports solaires en été ou assurent une protection contre les vents agressive en hiver.

-L'utilisation des toitures jardins pour une meilleure gestion de l'eau (grâce à l'égouttage , à l'effet tampon...) et l'amélioration de la qualité de la vie (esthétique, accroissement du nombre d'espaces verts, développement du biotope et préservation de la biodiversité)

-L'utilisation des toitures jardins et des toitures végétalisées, des structures vivantes qui ouvrent la possibilité d'inscrire le projet dans une optique de haute qualité environnementale.

Une toiture verte est une toiture plate recouverte de végétation et des couches nécessaires au développement de celle-ci (drainage, substrat...).

Les toitures vertes sont classées en diverses catégories selon leur fonction, le type de couches constitutives et l'usage qui en sera fait.

les toitures vertes offrent de nombreux avantages par rapport à une toiture classique .



### 3/ECO-GESTION:

#### 3-1-gestion de l'eau :

- Par l'utilisation d'un système de **récupération des eaux pluviales** pour alimenter les sanitaires, le nettoyage et l'arrosage.
- Pour assurer une gestion efficace de l'eau potable, il faut réduire les fuites et faciliter le contrôle du réseau

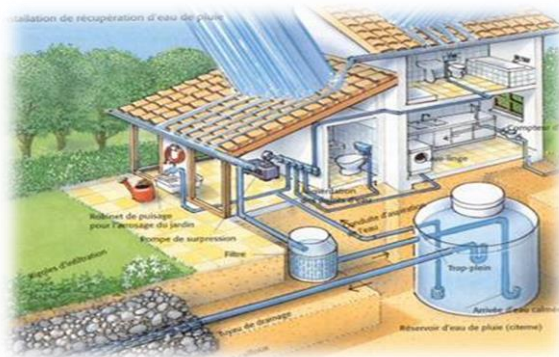


Fig.03: système de récupération des eaux pluviales .

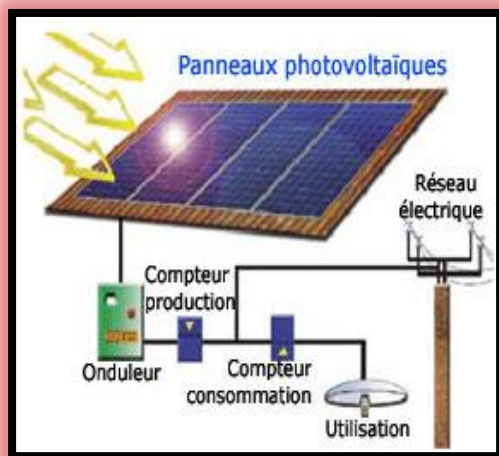


Fig.04: panneaux photovoltaïques .

#### 3-2-gestion d'énergie :

- Par l'utilisation Des capteurs solaires sur les toits (panneau photovoltaïque) qui serviront à produire une partie de l'énergie qui pourrait servir l'éclairage extérieur et l'éclairage de sécurité.
- Le courant continu généré est ensuite transformé en courant alternatif dans un appareil spécifique, l'onduleur. Le courant transformé devient compatible avec celui du réseau de distribution. Il peut donc y être injecté en appoint uniquement.

#### 3-1-gestion des déchets :

- Nous prévoyons au niveau du sous sol, un local de tri des déchets :
- bio-déchets: déchets des cuisines...
- Matériaux recyclables: les cartons ,verre et les plastiques.
- sensibiliser les gens a garder l'hygiène de l'espace par des plaques et de affiches



Fig.05:les poubelles .



## 4/CONFORT ET SANTE :

### 4-1-confort visuel :

-Nous proposons l'utilisation des baies vitrées et des murs rideaux (cage d'escalier) pour permettre une pénétration profonde de la lumière naturelle dans les différents espaces, le confort visuel est relatif aussi à la surface vitrés, le type et répartition des luminaire, la protection solaire (nous avons utilisé les moucharabiés).



Fig.06:éclairage naturelle par des baies vitrées

### -4-3-confort thermique:

-assurer une ventilation naturelle surtout pour les sanitaire (critère hygiénique)  
-Une bonne orientation du bâti

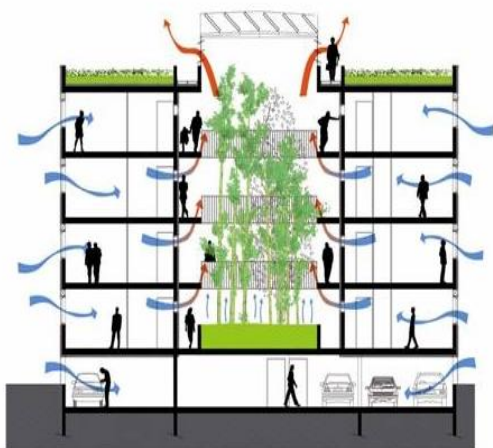


Fig.07:coupe représente la ventilation naturelle

### 4-2-confort acoustique :

Principes d'isolation acoustique :

- Étanchéifier : le point le plus faible d'une paroi détermine sa performance d'isolation éviter trou, fissure, passage de canalisation,...
- Désolidariser : les différents éléments (cloison – plancher, mur – plancher, canalisation – mur, etc.) au moyen de joints souples, joints de dilatation, "plots antivibratoires", afin d'éviter la propagation des vibrations
- Ajuster les surfaces réfléchissantes et absorbantes : murs, plafond, sol mais également le mobilier. On assure le confort acoustique par:  
L'implantation du bâtiment (espaces tampons, agencement des espaces)  
L'utilisation des parois à forte inertie pour une bonne isolation.  
-les planchers seront revêtus par des matériaux isolants (la laine de verre, le bois traité,...).  
.double vitrage pour une bonne isolation

Source:

environnement.brussels/\_ENERGIE\_2014/PRES\_20140227\_NRJ\_LGTR\_4\_1LGTR\_FR.pdf



## ❖ LES OUVRAGES :

- Livre 02 : le plan stratégique.
- Livre 03 : les sept pole touristique d'excellence.
- développement durable et haute qualité environnementale, C les éléments de projets de construction, Ernst Neufert, 7ème éditions
- Le traite d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
- La rousse

## ❖ REUV:

- Schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2025 »

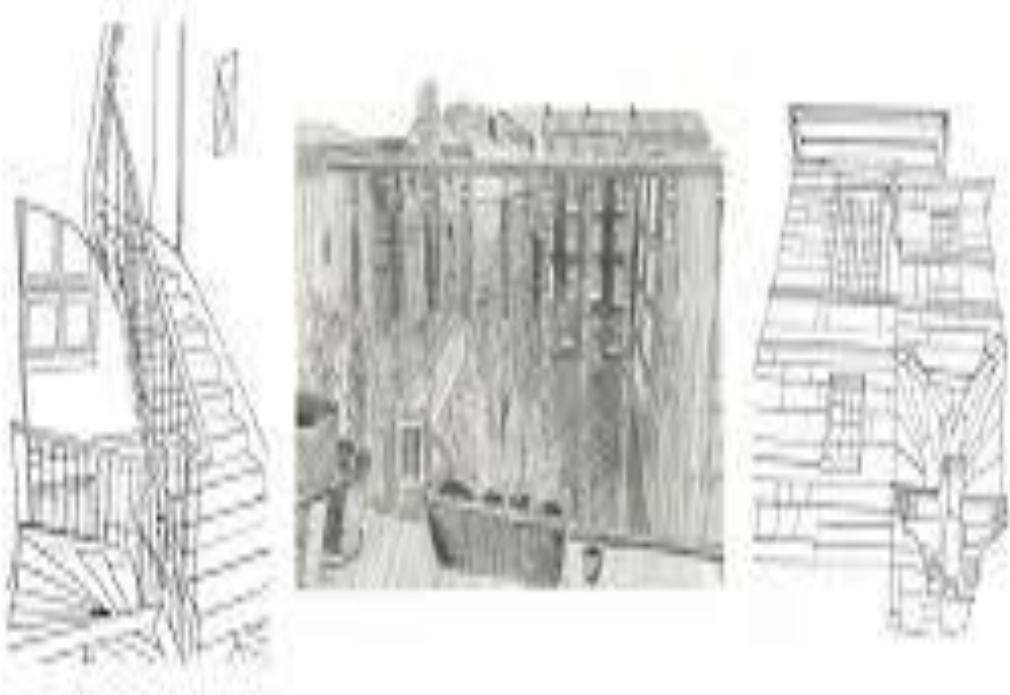
## ❖ LES MEMOIRES :

- Thèse de magistère : Evolution des politiques de l'habitat en Algérie par Heraou Abdelkrim .
- Mémoire fin d'étude :Conception d'un pole touristique résidentiel ZET la fontaine Ain Benian Alger..
- Mémoire fin d'étude Aménagement d'un village touristique D'excellence « Z.E.T colonel Abbés ».
  - Mémoire fin d'étude étude et conception d'un complexe hôtelier 'l'hippocampe''.
  - balnéaire « zone d'expansion touristique , ELHAMDANIA OUEST ,TIPAZA
  - ».promotion 2012 .
- Mémoire fin d'étude conception d'un hôtel balnéaire « Azzefoun ».promotion 2013 .

## ❖ INTERNET:

- [www.google.com](http://www.google.com)
- [www.tourisme.com](http://www.tourisme.com)
- [www.bahigolfbeach.com](http://www.bahigolfbeach.com)
- [www.ledéveloppementdurable.com](http://www.ledéveloppementdurable.com)
- [www.habitat.com](http://www.habitat.com)
- [www.urbanisme.equipement.gouv.fr](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr)

## LE DOSSIER GRAPHIQUE



*Mon projet préféré ?? .....C'est le suivant!!*

*Frank Lloyd Wright*

❖ LE PLAN D'AMENAGEMENT DE LA Z.E.T :

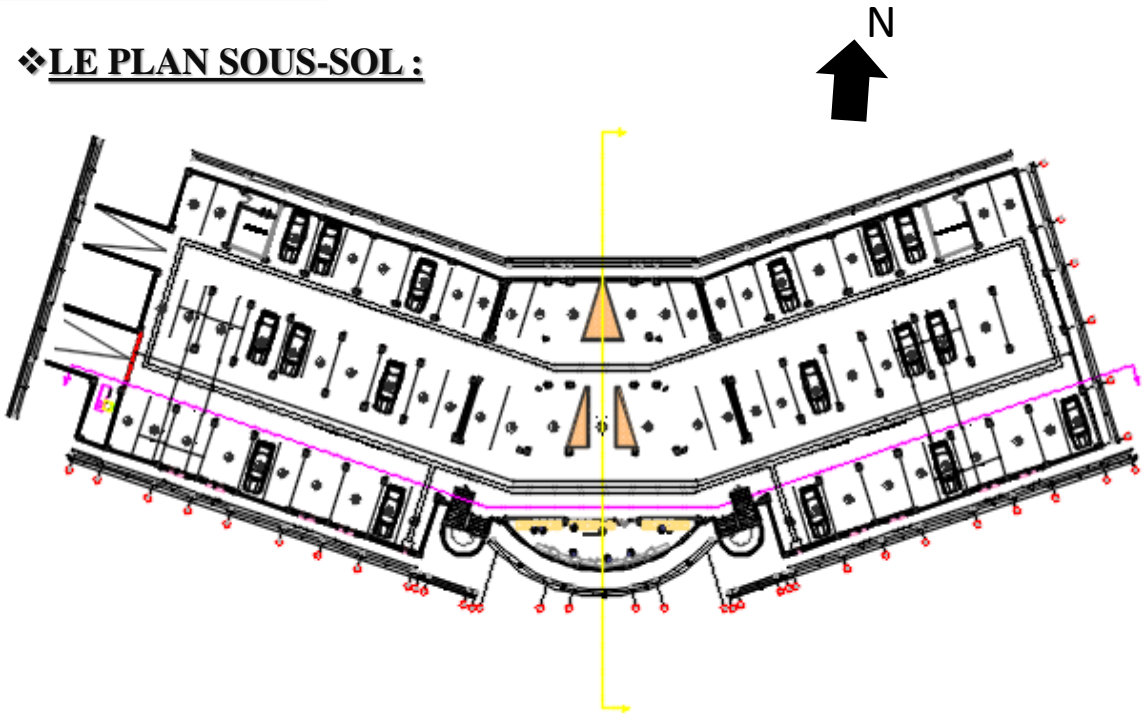




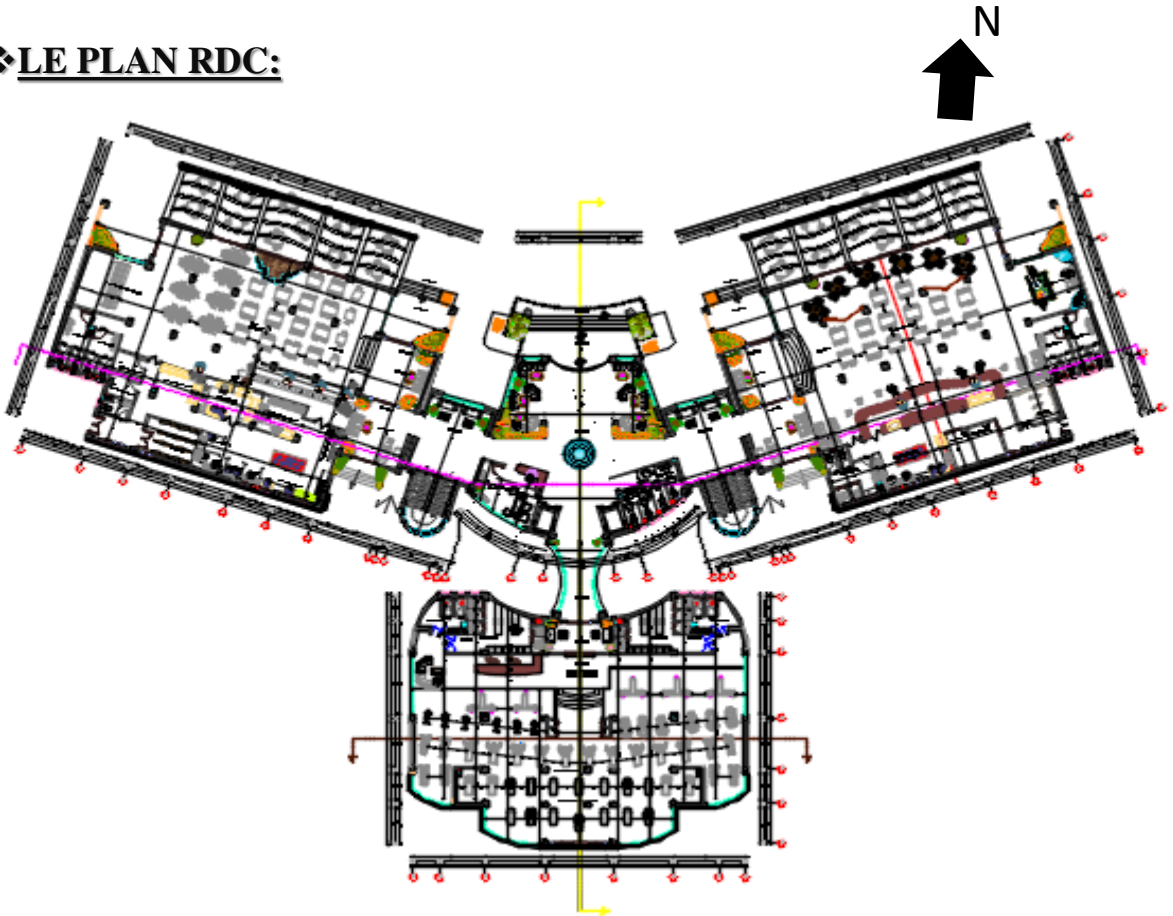
❖ LE PLAN DE MASSE :



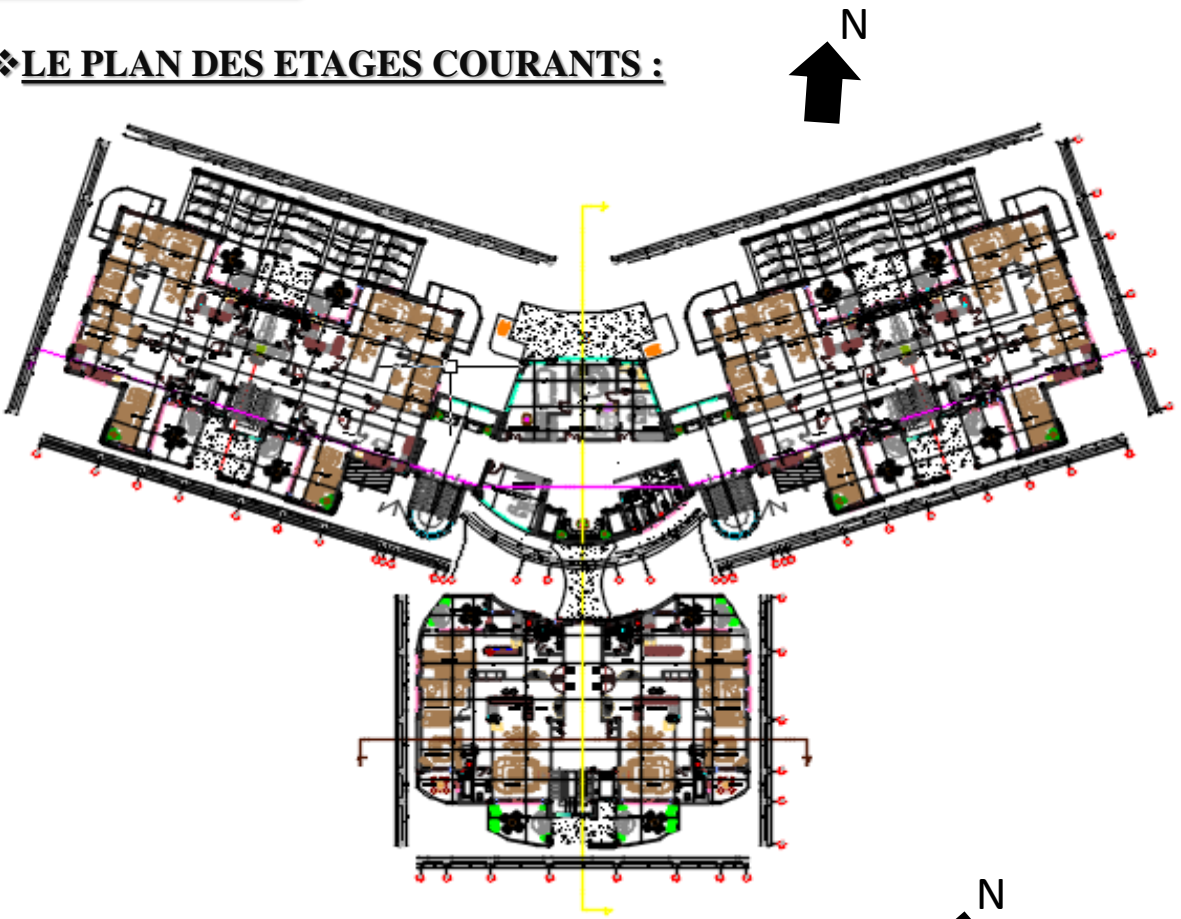
❖ LE PLAN SOUS-SOL :



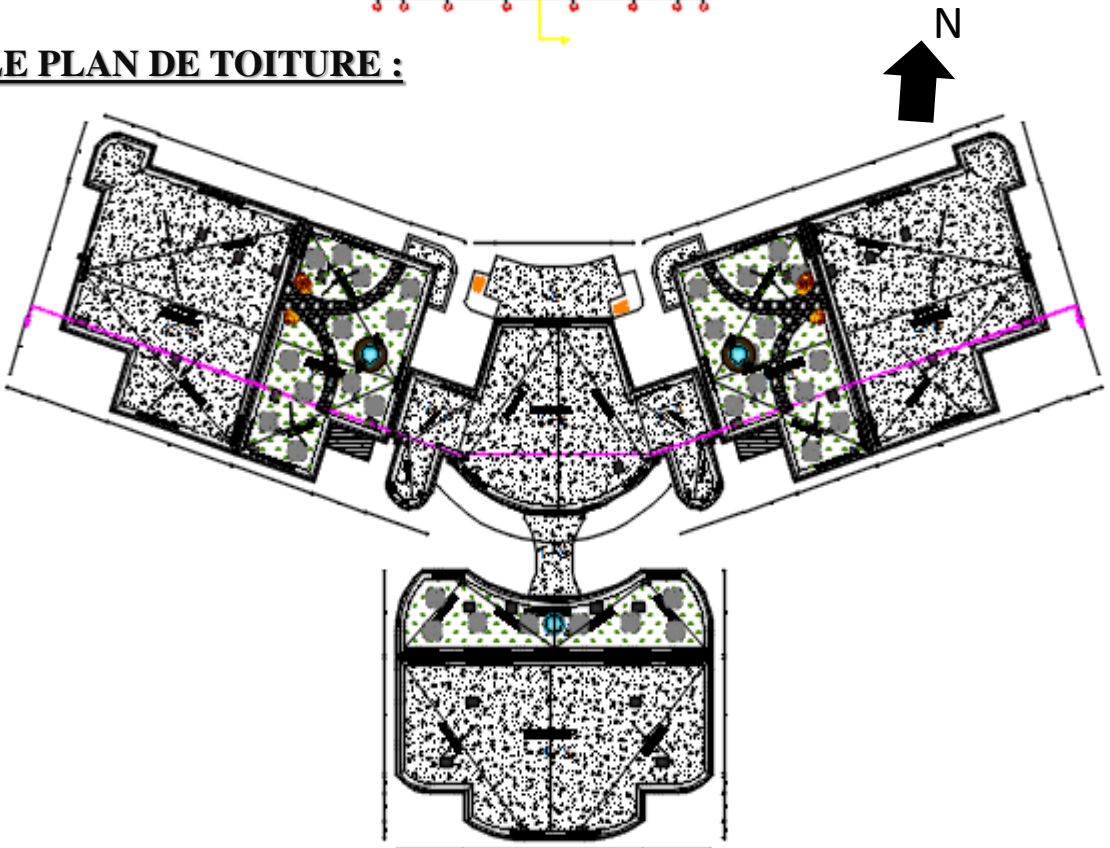
❖ LE PLAN RDC :



❖ LE PLAN DES ETAGES COURANTS :

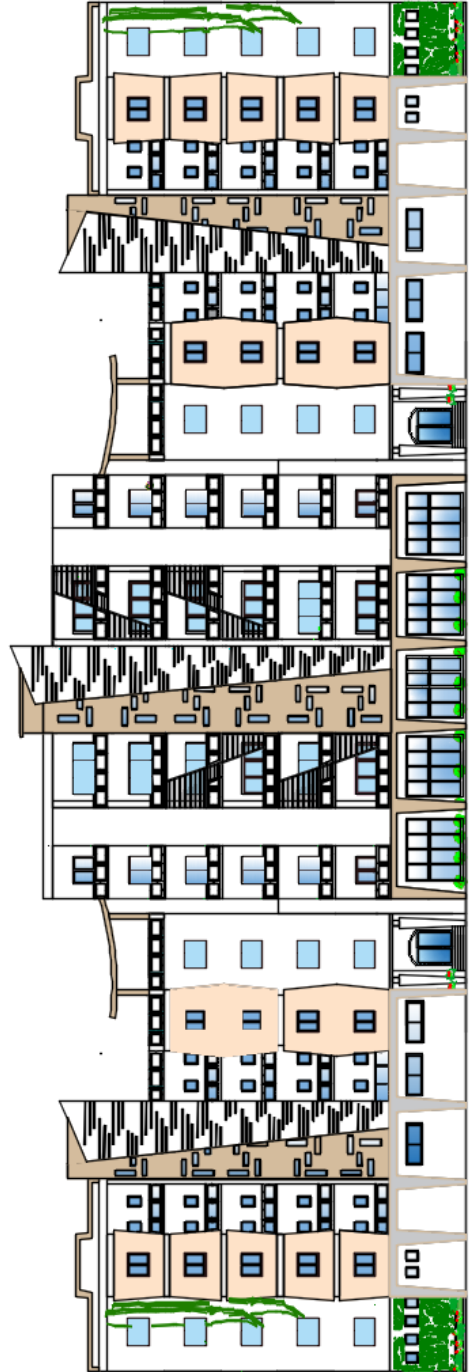
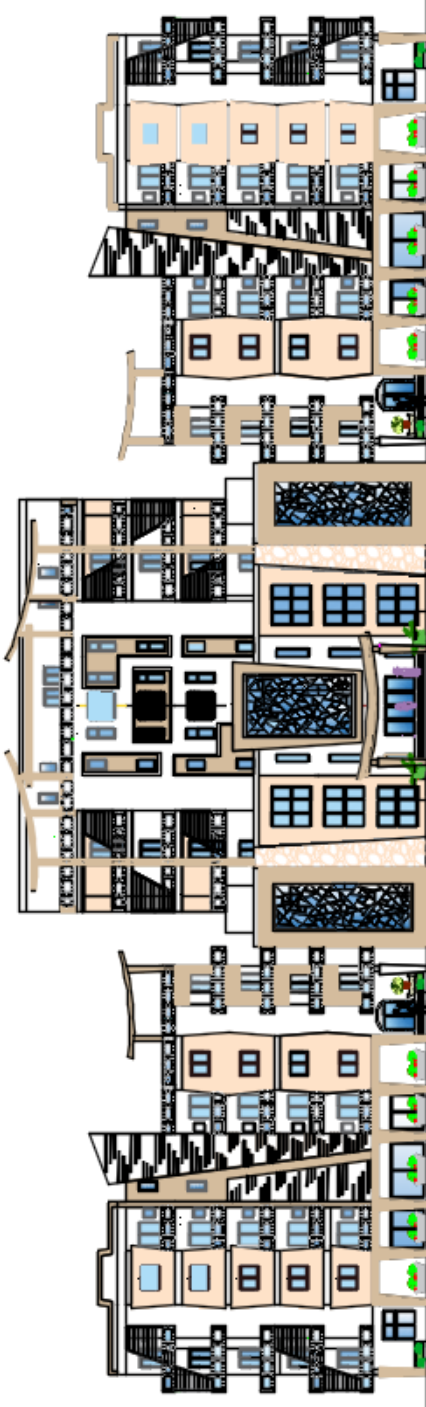


❖ LE PLAN DE TOITURE :

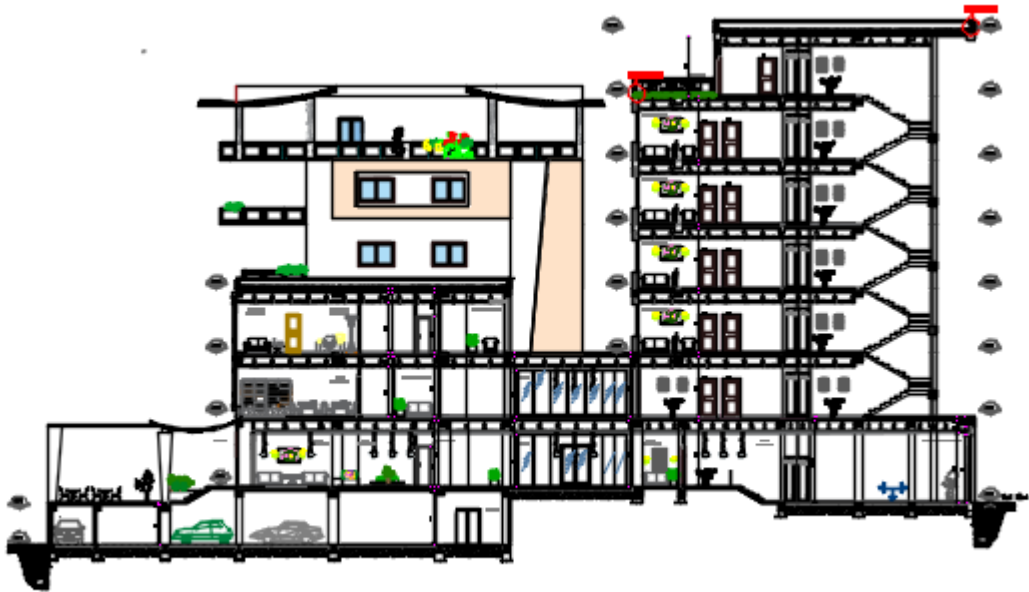


❖ LA FACADE PRINCIPALE :

❖ LA FACADE POSTERIEURE :



❖ LA COUPE B-B



❖ LA COUPE C-C:

