

4-720-585-EX-1

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Scientifique

-UNIVERSITE SAAD DAHLEB -BLIDA-

Faculté des sciences de l'ingénieur
Institut d'architecture et d'urbanisme



Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture.

Option:

ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE

THEME:

INTERVENTION ARCHITECTURALE DANS UN NOUVEAU
TISSU -TIPAZA-
POS AU2

Fait par:

Mlle: ABDELLAOUI Fouzia.

Mlle: NEMER Karima.

Encadré par:

Mr: DJERMOUNE. Nadir.

Année universitaire : 2015/ 2016

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Scientifique

-UNIVERSITE SAAD DAHLEB –BLIDA-
Faculté des sciences de l'ingénieur
Institue d'architecture et d'urbanisme



Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture.

Option:
ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE

THEME:
INTERVENTION ARCHITECTURALE DANS UN NOUVEAU
TISSU -TIPAZA-
POS AU2

Fait par:
Mlle: ABDELLAOUI Fouzia.
Mlle: NEMER Karima.

Encadré par:
Mr: DJERMOUNE. Nadir.

Année universitaire : 2015/ 2016

REMERCIEMENT

Nous rendons grâce à Dieu de nous avoir donné le courage et la patience pour réaliser notre modeste projet de fin d'étude.

Nous tenons avant d'entamer notre mémoire de fin d'études à exprimer notre profonde gratitude à plusieurs personnes. Sans leur collaboration, leur contribution et leur assistance, la réalisation de ce mémoire n'aurait été possible.

Notre profonde reconnaissance va, de prime abord, à Monsieur DJERMOUNE Nadir pour son orientation et son indulgence. Tout au long de notre encadrement, il a su faire constamment preuve de disponibilité, de conseil et d'écoute.

Et bien sûr à remercie Mme OUBICHE Djamila pour les conseils et les orientations qu'il nous on prodigué pendant ce travail.

Merci d'avance aux membres du jury, qui nous ont honorés de leurs participations et attentions portées à notre mémoire de fin d'études.

Nos remerciements s'adressent ensuite à toute l'équipe de l'institut d'architecture de l'Université Saad DAHLEB / BLIDA qui a contribué, de près ou de loin, à faire de notre mémoire de fin d'études une expérience fructueuse, grâce au soutien de gens chevronnés prêts à tout moment à nous fournir l'explication susceptible d'apaiser notre curiosité attisée et qui n'a épargné incontestablement aucun effort pour assurer notre formation dans les meilleures conditions .

Nous tenons enfin à exprimer notre reconnaissance à nos familles pour leur soutien infaillible et leur amour inconditionnel.

A tous merci

Fouzia, Karima.

DEDICACE

Je remercie , avant tout ALLAH de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir gardé en bonne, santé a fin de mener a bien ce projet de fin d'étude.

Je dédie ce modeste travail (fruits d'un long parcours) :

-À mon très cher père qui m'a toujours guidé et éclairé le chemin par ses conseils,

-À ma très chère maman qui m'a soutenue par son dévouement,

-A ma très cher sœur Fatima et son marie mohammed et ses enfants Mohammed Amine et serine.

-À mes collegues: Karima et Samia.

- À mes amies :Nadjia, Sabiha, Yasmine, Hadjira, F.Zohra, Djahida, Hayet, Farida, Aicha, Anouar, Ouahid.

-Toute ma famille et nos proches.

-À tous mon groupe de 2eme année Master Ar Vi Ter que j'ai passé avec eux de bons souvenirs.

-À tous les professeurs que j'ai eus durant ces 5 dernières années et qui nous ont tout appris sur l'architecture.

-À tous ceux que j'aime et tout ceux qui me sont très chers.

ABDELLAOUI Fouzia.

DEDICACE

Je remercie , avant tout ALLAH de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir gardé en bonne, santé a fin de mener a bien ce projet de fin d'étude.

Je dédie ce modeste travail (fruits d'un long parcours) :

- À mon très cher père qui m'a toujours guidé et éclairé le chemin par ses conseils,**
- À ma très chère maman qui m'a soutenue par son dévouement,**
- À mes très chers frères : Farid, Mohammed et sa marie F.Zohra et sa fille Hania, Redha et sa marie Sihem et sa fille Farah.**
- A ma très cher sœur Mahdia et son marie mohammed et sa fils Sif Eddine.**
- À mes collegues: Fouzia et Samia.**
- À mes amies :Nadjia, Sabiha, Yasmine, Hadjira, F.Zohra, Djahida, Hayet, Meriem, Farida, Aicha, Anouar, Ouahid.**
- Sans oublié a mon très cher amie Redha.**
- Sans oublié les petit filles Lina et Safae.**
- Toute ma famille et nos proches.**
- À tous mon groupe de 2eme année Master Ar Vi Ter que j'ai passé avec eux de bons souvenirs.**
- À tous les professeurs que j'ai eus durant ces 5 dernières années et qui nous ont tout appris sur l'architecture.**
- À tous ceux que j'aime et tout ceux qui me sont très chers.**

NEMER Karima.

TABLE DES MATIERES

Remerciement.....	1
Dédicaces.....	2
Table des matières.....	4
Liste des illustrations, Graphiques Et Tableaux.....	6
I. CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIVE.....	8
- Introduction du master Ar Vi Ter.....	9
1. Introduction.....	12
2. Problématique.....	16
3. Hypothèse.....	16
4. Objectif.....	17
5. Présentation de la démarche méthodologique.....	17
6. Présentation du contenu des chapitres.....	18
II. CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART.....	19
-Introduction.....	20
1. « Formes urbaines : de l'ilot à la barre » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule.).....	21
2. « L'ilot ouvert » de (Portzamparc.).....	28
3. « Macro- lots » de (Jack Lucan.).....	30
4. Synthèse.....	33
III. CHAPITRE 03 : CAS D'ETUDE.....	34
-Introduction.....	35
1. Etude territoriale.....	36
2. Historique de la ville.....	40
3. L'aire d'intervention.....	48
-Présentation de notre aire d'intervention.....	49
4. Connaissance du POS.....	52
a - Situation par rapport a la ville.....	52
b - Structure urbaine.....	53
c - Système viaire.....	54
d - Contraintes et servitudes.....	55
e - Proposition du P O S.....	55

TABLE DES MATIERES

5. Connaissance du site.....	56
a - Présentation et situation.....	56
b - Morphologie et dimensions de terrain.....	58
c - Accessibilité.....	59
d - Orientation.....	60
6. Contre proposition.....	61
7. Projet architectural.....	65
IV. CONCLUSION GENERALE.....	67
V. BIBLIOGRAPHIE.....	68

LISTE DES ILLUSTRATION, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

Figure	Titre	Source	Page
Figure 1.1	Carte des limites nationale de Tipaza	Google Map	14
Figure 1.2	Carte des limites naturelle de Tipaza	Google Earth	14
Figure 1.3	Situation du pos AU2	Google Earth	16
Figure 1.4	L'axe structurante (La RN11)	Google Map	16
Figure 1.5	Carte présenté la forme et la dimension des ilots		17

Figure 2.1	Ilot haussmannien	Insee	24
Figure 2.2	Ilot haussmannien	Insee - 18 octobre 2011	24
Figure 2.3	Ilot haussmannien	Google Earth	25
Figure 2.4	Ilot haussmannien	Google Earth	25
Figure 2.5	Ilot haussmannien	Google Earth	25
Figure 2.6	Cité jardin	http://www.flickr.com	27
Figure 2.7	Cité jardin	Google Earth	27
Figure 2.8	Cité jardin	Google Earth	27
Figure 2.9	Cité jardin	http://www.arouit.com	27
Figure 2.10	Cité jardin	http://www.versailles.com	27
Figure 2.11	Les trois types d'ilots selon Potzamparc	Google Earth	28
Figure 2.12	Exemple d'ilot de Potzamparc	Dossier de presse 07 / 2015 (PDF)	29

Figure 3.1	Carte du territoire de Tipaza	Google Earth	36
Figure 3.2	Carte des limites géographique du territoire de Tipaza	Google Map	36
Figure 3.3	Le premier parcouru structurant		37
Figure 3.4	Etablissement de haut promontoire		37
Figure 3.5	Etablissement de bas promontoire		38
Figure 3.6	Occupation de la plaine		38
Figure 3.7	Carte Synthèse		39
Figure 3.8	Le territoire de tipaza		39
Figure 3.9	Carte de VI siècle av-j c Epoque phénicienne	PDAU	40
Figure 3.10	Carte de 40 av-j c Epoque Romaine	PDAU	41
Figure 3.11	Carte de 140 av-j c Epoque Romaine	PDAU	41
Figure 3.12	Carte de 450 av-j c Epoque Romaine	PDAU	42
Figure 3.13	Vue sur la ville de Tipaza pendant l'époque Romain	PDAU	42
Figure 3.14	Carte de 1861 Epoque Française	PDAU	43
Figure 3.15	Carte de 1925 Epoque française	PDAU	44
Figure 3.16	Carte de 1948 Epoque française	PDAU	44
Figure 3.17	Carte de 1959 Epoque française	PDAU	45
Figure 3.18	Carte Synthèse de l'époque française	PDAU	45
Figure 3.19	Carte de l'époque poste colonial	PDAU	46

LISTE DES ILLUSTRATION, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

Figure 3.20	Vue sur la ville de Tipaza	PDAU	46
Figure 3.21	Carte de l'état actuel	PDAU	47
Figure 3.22	Situation du pos d'intervention par rapport à la ville	PDAU	52
Figure 3.23	La structure urbain	PDAU	53
Figure 3.24	Carte de système viaire et noueds		54
Figure 3.25	plan d'aménagement pos AU2	PDAU	55
Figure 3.26	Situation de site d'étude par rapport au pos		56
Figure 3.27	Plan de la surface de site		58
Figure 3.28	Orientation et ensoleillement		60
Figure 3.29	Schéma d'érarchisation des voies	PDAU	63
Figure 3.30	Schéma d'affectation fonctionnelle	PDAU	63
Figure 3.31	Plan de masse de l'hôtel		65
Figure 3.32	Plan de masse de l'habitat		66

CHAPITRE: 1

CHAPITRE

INTRODUCTIVE

INTRODUCTION DU MASTER ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE :

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

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

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

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

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

Pour Bill Hillier c'est l'espace configuration et rattaché à une dynamique sociale. La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

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

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

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de modalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la Création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures. Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire. L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique. La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

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

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

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

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant des projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux Problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la reconnaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua non d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales. Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

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

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

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

INTRODUCTION :

La ville algérienne vu aujourd'hui une crise environnementale. Parmi les causes de cette crise, il y a la densification au niveau de son centre. Les conséquences de cette densification il y a une croissance et une expansion rapide vers la périphérie.

Cette croissance conduit à l'émergence des nouveaux tissus. Et l'occupation de nouveau territoire.

Il y a un changement dans la production architecturale dans la morphologie de la ville et dans la typologie du bâti.

Cette crise urbaine que nos régions connaissent sur le plan morphologique et du paysage urbain concerne essentiellement la problématique d'intégration typologique à l'échelle bien architecturale qu'urbaine.

La question principale qui se pose ou nous est Our planification dans la production dans ces nouveaux tissus et dans la notion d'îlot de parcelle, de rue qui compose la structure de la ville.

Se pose surtout la question de leur forme de leur dimension et de leur occupation.

C'est en réponse à ces questions que notre projet, qui est un ensemble d'habitat doit répondre.

Car, notre hypothèse principale revu dans le niveau d'intégration du bâti dans la structure urbaine.

1- PRESENTATION DU CAS D'ETUDE :

La commune de TIPASA, érigée en chef lieu de wilaya depuis 1985, est située à 70Km de la Capitale, dans les couffins Ouest du Sahel d'ALGER et dans la partie Est du Mont CHENOUA.

Le territoire de Tipaza couvre une superficie de 1707 Km² qui se réparties en :

- Montagnes : 336Km²(20%)
- Collines et piémonts : 577Km²(34%)
- Plaines : 794Km²(46%)

❖ Situation géographique de Tipaza :

La ville de « Tipaza » se trouvant au Nord du Pays, donne sur le bassin méditerranéen, c'est le relais entre la wilaya d'Alger et celle de Chleff au Nord Elle est aussi bordée par la wilaya de Blida et Ain-Défila du coté de l'intérieur du pays.

❖ Limites et accessibilité :

a- Les limites :

Les limites Nationale :

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

Les limites naturelles :

- Du Nord : la mer méditerranée.
- Du Sud : les terres agricoles.
- De l'Est : le parc archéologique Est.
- De l'Ouest : le mont de CHENOUA.

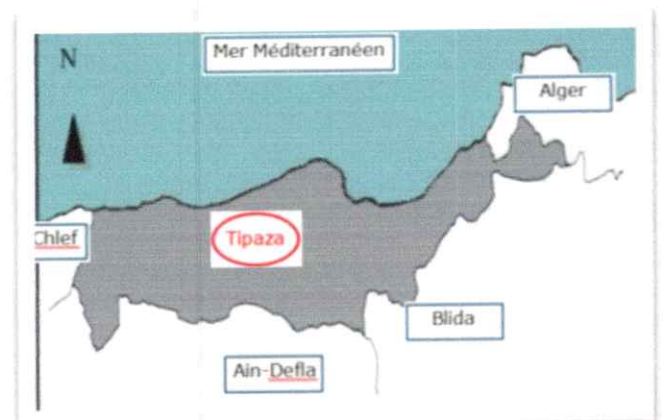


Figure 1.1 : Carte des limites Nationale de Tipaza

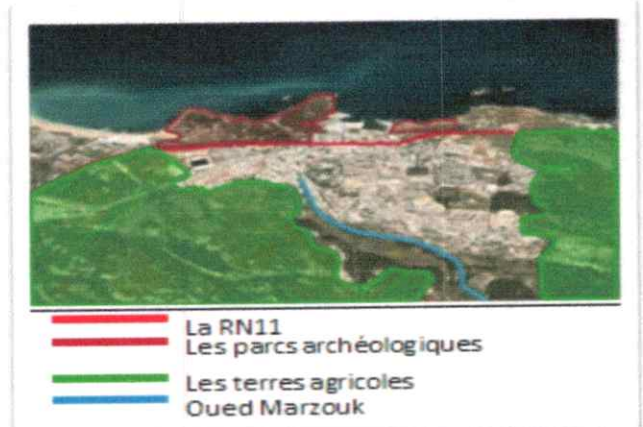


Figure 1.2 : Carte des limites Naturel de Tipaza

b- Accessibilité :À l'échelle nationale:

La Commune est principalement desservie par :

-La RN 11 assurant la liaison Alger-Tipasa ainsi qu'à l'ensemble des villes côtières.

Le CW 106 relie Tipaza à Sidi Rached et se raccorde à la RN.67.

-Le CW 109 représente l'axe principal longeant la corniche du Chenoua pour rejoindre plus loin la RN 11.

-Le port qui est un port de pêche, peut être exploité pour renforcer et ouvrir la ville à une éventuelle accessibilité maritime.

À l'échelle régionale:

-Le chemin de wilaya numéro 109(C.W.109) reliant la R.N.11 à la corniche de Chenoua.

-Le chemin de wilaya 106(CW106) reliant la ville de Tipasa à la commune de Sidi-Rached ainsi que les chemins vicinaux.

❖ Situation de pos (AU2):

Ce dernier est situé sur l'axe routier le plus important de la wilaya à savoir la RN11.

Le périmètre du POS se trouve dans la périphérie ouest du chef lieu et engendre la cité nouvelle et le douar el Gue bala. Au sud ouest du périmètre.

Le périmètre d'intervention est desservie principalement par :

-La RN 11 qui joue le rôle principal de liaison en reliant la commune de TIPASA à ALGER et aux différentes communes avoisinantes situées sur l'axe Est-Ouest. Cette route qui longe le littoral de la wilaya de TIPASA prend naissance d'ALGER, passant par la quasi totalité des chefs lieux de communes côtières ; arrivée à TIPASA, elle se subdivise en deux branches à partir du piémont Sud du massif CHENOUA.

-Par ailleurs, le périmètre dispose d'un réseau interne très important, composé de chemins communaux, d'une multitude de pistes rurales et de pistes agricoles jouant un rôle de desserte aux différents groupes d'habitations.



Figure 1.3: Situation du pos (AU2)

La RN11 est l'axe structurant de la commune, il traverse celle-ci d'Est à l'Ouest en sa limite Nord. Cette voie connaît un trafic important dont une partie est transitaire. Elle permet la relation vers l'Est (ALGER) et vers l'Ouest (CHERCHELL) et voire même (ORAN).

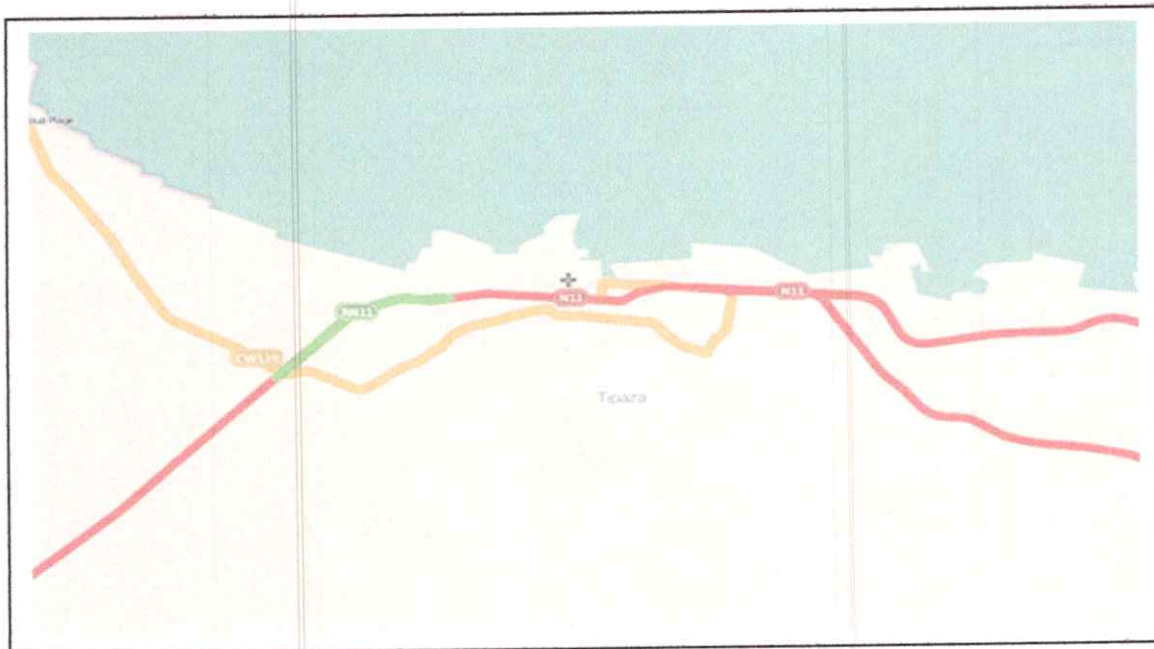
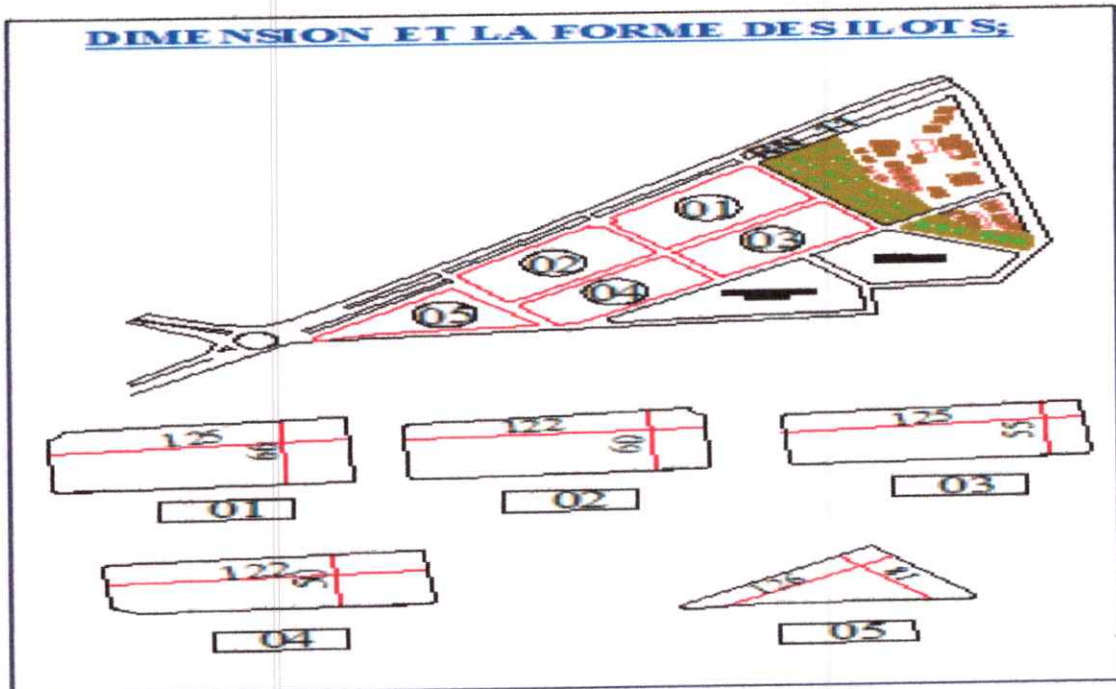


Figure 1.4: L'axe Structurant (la RN11)

- Le pos AU2 est structuré les ilots.
- Le site d'intervention de notre projet se constitue dans les ilots du POS AU2 choisis.

-Forme et dimension des ilots :

Cette carte présenté la forme et la dimension des ilots .

2-PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE :

D'après l'analyse du POS AU2 , nous avons remarquée quelques problèmes qui touchent notre site d'intervention :

- Absence de hiérarchisation des voies.
- Absence des parcelles.
- Grande dimension de l'ilot.
- D'après cette étude et les obstacles que nous avons tiré , se pose la problématique d'aménagement :
- Comment peut-on aménager notre site d'intervention ? quelle est la méthode pour avoir un meilleur aménagement ?

3 -HYPOTHESES :

Afin d'arriver à la bonne solution pour un meilleur aménagement, nous proposons les trois hypothèses suivants :

- Intervenir sur le pos tel qu'il est propose.
- Restructures Les grands ilots (Redécoupés les ilots).
- Réhabiliter la rue par l'alignement de notre projet architectural.

4 - OBJECTIF :

L'analyse du pos AU2 peut nous permettre de comprendre quelles sont ses obstacles et sa problématique. Pour cela nous avons proposé quelques hypothèses comme solution.

Notre objectif est d'arriver à un rapport organique entre la forme Architecturale et la structure urbaine. Cela va apparaitre dans notre projet Architectural ou nous avons travaillé pour faire réussir une meilleure intégration au site.

5-PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

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

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

Cette recherche implique la mise en œuvre d'instruments logiques, de modèles visant à identifier et rassembler les composants un par un, à montrer le système d'interrelations et les niveaux d'organisation qui régissent un établissement humain dans son étude et dans sa durée.

La lecture est minutieuse, et théorique, elle a pour but, de fournir au projet les instruments pour opérer une intervention analogue et permettre de l'inscrire dans la continuité.

Ceci exige une recherche opératoire des processus de structuration du milieu construit ne se limitant pas à la constitution, mais à un savoir spécifique centré sur les lois de formation et mutation du bâti. Elle est considérée comme un instrument dont l'architecte doit se servir pour insérer les réalisations nouvelles dans la continuité historique et maintenir la cohérence de l'environnement.

6- PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE :**Chapitre 01 :**

Dans ce chapitre on a une introduction qui présente notre option du master, ensuite une brève présentation du cas d'étude (la ville de Tipaza), après la problématique et l'hypothèse ressortie puis une présentation de la démarche méthodologique adoptée pour le travail.

Chapitre 02 :

Dans le 2eme chapitre c'est l'état de l'Art qui consiste à étudier des thèses et des mémoires de magister et les livres afin de faire une étude comparative avec notre thème et finir avec une conclusion.

Chapitre 03 :

Ce chapitre concerne le cas d'étude et met en relief les facteurs du développement urbain de Tipaza, à partir de l'occupation de l'homme à son territoire et leur évolution, après on va étudier la croissance urbaine diachronique de Tipaza, et on va terminer avec le choix et l'analyse de notre site d'intervention qui est dans le pos AU2 en mettre en valeur la proposition de PDAU.

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

CHAPITRE: 2

ÉTAT DE

L'ART

INTRODUCTION :

Dans ce chapitre de présenter quelques exemples thématiques, en essayant de les analyser au maximum, ceci afin d'en tirer des informations capables de nous être utile dans la partie production.

Au sens étymologique, l'îlot est une petite île, une portion du territoire urbain « isolé » des voisines par des rues. Au départ, l'îlot n'est donc pas une forme architecturale mais un ensemble de parcelles rendues solidaires, et qui ne prend son sens que dans une relation dialectique avec le maillage des voies. La question de l'îlot a longtemps été source de confusion. Il indiquait d'abord une échelle, celle de l'organisation locale des tissus. C'est un des plus anciens et importants modules de morphologie urbaine.

Un tissu urbain c'est un ensemble des constructions, équipements et réseaux constitutif d'une ville ou d'un quartier.

Le tissu urbain un concept développé en urbanisme pour décrire le rapport entre espace bâti et non bâti en milieu urbain.

Dans le cas de la ville ancienne, l'îlot y est rarement homogène. Les tissus anciens abondent en alignements incomplets et en fronts hétérogènes : immeubles de hauteurs différentes, brèches, murs abritant des cours ou des jardins. Ce n'est souvent que dans les quartiers centraux et à l'issue de siècles de densification progressive, qu'on peut observer un bâti compact et harmonisé, avec une limite continue en clôture.

Dans le cas des cœurs d'îlot fermés, l'espace central peut-il fonctionner comme lieu d'appropriation collective, comme un lieu socialisé ? La cour est une inversion de l'îlot au niveau de l'organisation urbaine.

La cour s'isole du système viaire et des espaces publics. Elle reste malgré tout accessible à tous, mais se présente comme un espace moins ouvert qualifié de semi-public: c'est un modèle urbain d'habitation collective voire communautaire.

En définitive, l'îlot du point de vue de la pratique nous fait le considérer comme la relation de ce qui est en deçà et de ce qui est au-delà de lui : le logement et l'espace urbain. Réduire l'îlot à un bâti homogène continu entourant un centre vide conduit à la caricature d'un tissu simpliste et sans profondeur, agrémenté d'un cœur d'îlot au statut incertain.

LA NOTION DES ILOTS ET SES TRANSFORMATIONS :

Afin de comprendre comment le rapport entre la forme architecturale et la structure urbaine s'est réalisé , nous avons travaillé sur trois ouvrages :

1. « Formes urbaines : de l'îlot à la barre » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule.)
2. « L'îlot ouvert » de (Portzamparc.)
3. « Macro- lots » de (Jack Lucan.)

1. « Formes urbaines : de l'îlot à la barre » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule.)

1 .1. Analyse des îlots et du parcellaire :

1 .1.a. L'îlot haussmannien :

- La morphologie :

L'îlot haussmannien a en général une forme triangulaire même si on peut trouver dans

Paris des îlots rectangulaires :

En ce qui concerne l'îlot triangulaire, les dimensions de ce dernier varient ostensiblement d'un îlot à un autre en excluant toutefois les « très grands » îlots, l'épaisseur quant à elle avoisine les 60m.

L'îlot rectangulaire quant à lui est en général résiduel, il est très allongé par rapport à sa largeur ; dans sa morphologie, l'îlot rectangulaire rappelle a peu de détails près, une barre qui dans ce cas est enserrée par deux rues.

De l'îlot fermé Haussmannien au groupement unifamiliaux des cités –jardins britanniques comme preuve d'un ordre d'édification étroitement lié à la forme urbaine à travers le parcellaire, la rue , les cours, les formes de l'usage.

L'intervention d'Hausmann suppose un mode de croissance particulier .

L'îlot est une donnée implicite , héritée de la ville traditionnelle . Mais le réseau de grandes percées a pour objectif de corriger la structure d'un ensemble déficient.

Le rapport des interventions d'Hausmann avec la ville ancienne est à la fois conformité et correction , continuation et destruction .

L'îlot se traduit par le redécoupage des mailles en étoile des réseaux . L'îlot Haussmannien est presque obligatoirement triangulaire et tranche avec l'îlot du Paris traditionnel qui est quadrangulaire . Mais il existe aussi des îlots Haussmanniens rectangulaires.

Les dimensions de l'îlot triangulaire ,sont exclus (30000 à 50000 m²)

Cet îlot est souvent résiduel lié à une percée qui redécoupe la trame primitive des voies . Il a toute chance pour être très allongé par rapport à sa largeur : dans un rapport de 1 sur 7 le long du boulevard de Sébastopol et de 1 sur 4 le long du boulevard Péreire .

Le découpage de l'îlot en parcelle obéit à quelques principes particulièrement manifestes :

-Chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue. (figure 01) .

-La ligne de partage à l'intérieur de l'îlot est la bissectrice de l'angle des rues (dans les îlots triangulaires et dans les angles) et une ligne médiane qui encaisse les irrégularités géométriques. (figure 01) .

-Chaque parcelle a une proposition moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade le long de la voie.(figure 2.1) .

Il semble donc que l'îlot Haussmannien relève d'une organisation d'ensemble , puis d'une certaine rationalisation et même d'une certaine régularité .

L'îlot est bâti par parcelles une à une , quelquefois groupées à quelques unités. L'intervention unique est rare. (figure 2.2) .

Les parcelles ont des formes variées sinon insolites , qui vont du triangle , parfois très aigu , à des formes en V et au trapèze , et à toute les combinaisons de ceux - ci , ce qui donne quelquefois des polygones compliqués. (figure 2.3) .

La superficie des parcelles varie . Dans l'îlot Moscou-Clapeyron du quartier de l'Europe , on va de 200 à 1100 m² . Dans l'îlot Moscou-Berne de 135 m , ce qui est particulièrement petit à 360 m² .

Car la profondeur des parcelles varie du fait même de la forme en triangle de l'îlot , mais aussi leur façades sur la rue : on trouve des façades de 9 m à 40 m ; ailleurs de 8m à 23 m . Les îlots rectangulaires n'échappent pas à cet échantillonnage.

Les parcelles d'extrémité, en angle, font 300 m² pour 18m de façade sur chaque rue . Puis on intercale une bande de 12m seulement de large qui permet de loger dos à dos deux petites parcelles. (figure 2.4).

Le découpage du parcellaire est déterminé par la configuration future du bâti et non l'inverse . Pour 17 parcelles , il n'y a que six cours principales , de taille identique , de plan simplement carrée .

Ces cours sont communes pour trois ou quatre parcelles . Des puits d'aération sont ménagés à l'intérieur des immeubles.

L'élément de base est un bâtiment en L , qui est utilisé tel que pour les petites parcelles . Deux L font un U ou un T , ce qui convient pour les grandes parcelles . Aux angles , une légère adaptation du L tient compte.

Tout part donc de cet élément en L , groupé de telle sorte , en L , T ou U, que les cours soit toujours associées quatre par quatre. (figure 2.5).



Figure 1. Ilot haussmannien

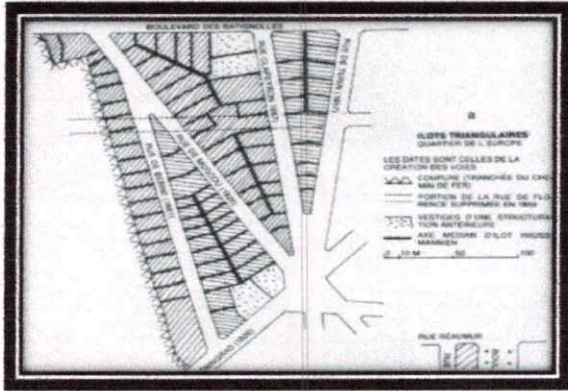


Figure 2. 1

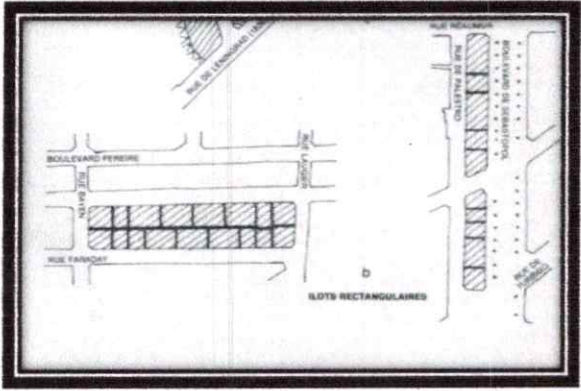


Figure 2.2

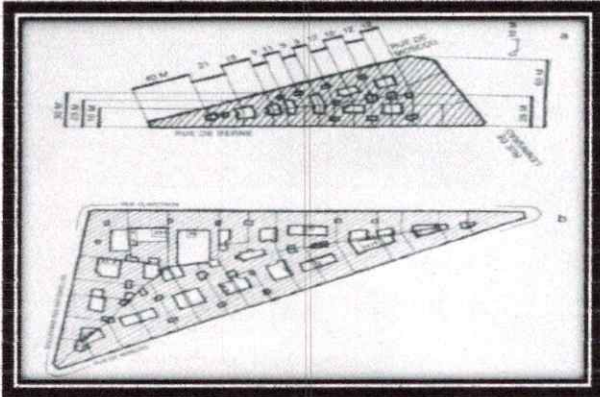


Figure 2.3

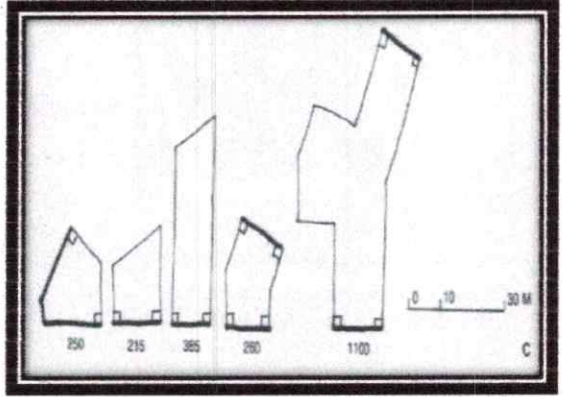


Figure 2. 4

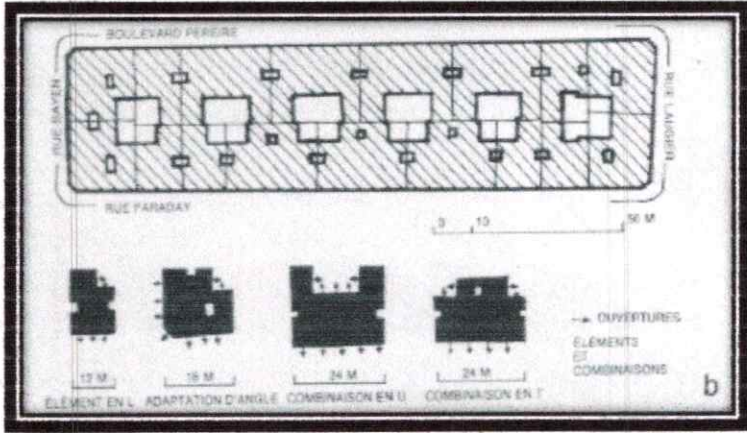


Figure 2. 5

1 .1.b. Les cités-jardins :

La Cité-jardin est un concept théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard. C'est une manière de penser la ville qui s'oppose à la ville industrielle polluée et dont on ne contrôle plus le développement pendant la révolution industrielle et qui s'oppose également à la campagne (considérée comme trop loin des villes). Son projet est une critique directe de la concentration du système capitaliste anglais. Il s'inspire pour cela d'expériences urbanistiques patronales anglaises réalisées.(figure 2. 6).

La proposition d'Howard est économique, examinant le problème de la gestion municipale et du financement de la construction des villes, présentant la cité jardin comme la solution la plus économique et la plus saine pour assurer la croissance d'une grande ville.

L'ilot est la combinaison des parcelles individuelles et de close . Cette combinaison obéit en premier lieu aux règles : la densité, le cheminement . En second lieu , elle tente de respecter la différenciation public / privé.

Dans les cités-jardins le close est l'unité d'intervention .

Le close: est un groupement de maisons autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac. Cette impasse débouche généralement sur une rue.

Une fois ce système défini, il existe une infinité de close possible.

Waterloo court , un exemple sur le close, se présente comme une cour carrée fermée, faite de maisons réunifiées dans un bâtiment unique. Cet ensemble a la limite de la cour restitue plus les bâtiments de l'architecture rurale qu'il n'institue une nouvelle mise en forme de l'ilot.

Le close sur Hampstead Way se présente comme un rectangle fermé sur trois côtés par les bâtiments.

Les deux maisons qui terminent les côtés vers la rue sont retournées à 90° pour ouvrir le close et bloquer les côtés.

Asmus place se présente comme une variation sur ce type . Sur la rue (hampsteadway) , un retrait annonce le close . L'impasse montre légèrement puis après deux maisons accolées fait un petit coude . On entre vraiment dans le close (figures 2.7 , 2.8 , 2.9 , 2.10).

La cité-jardin de Howard est définie par les principaux points suivants :

- Une maîtrise publique du foncier (ce dernier appartiendra à la municipalité afin d'évite la spéculation financière sur la terre) .

- La présence d'une ceinture agricole autour de la ville (pour l'alimenter en denrées) ;

- Une densité relativement faible du bâti (environ 30 logements à l'hectare, bien que ce point ne soit jamais mentionné, mais seulement déduit) ;

- La présence d'équipements publics situés au centre de la ville (parcs, galeries de lieux culturels) .

- La maîtrise des actions des entrepreneurs économiques sur l'espace urbain Howard est un partisan de la liberté d'entreprendre tant que l'activité ne nuit pas à l'intérêt collectif.

- La présence ou non d'une entreprise dans la ville est validée ou refusée par les habitants via la municipalité.

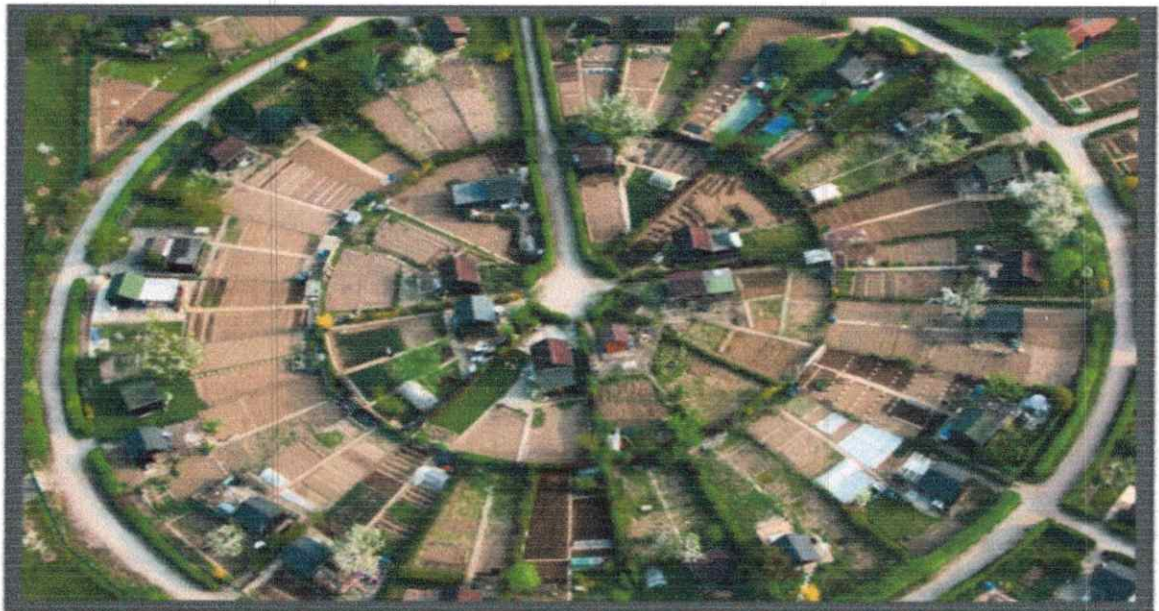


Figure 2.6. Cité-jardin

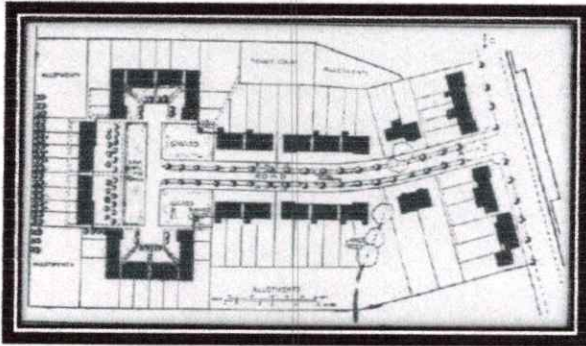


Figure 2.7

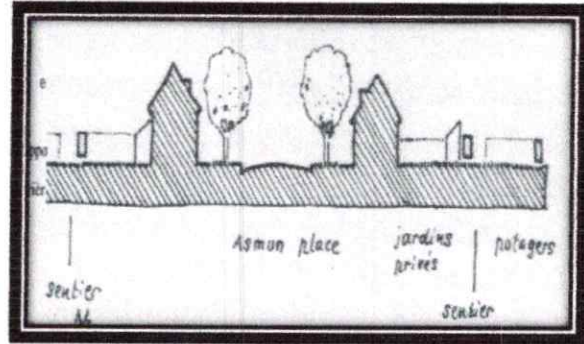


Figure 2.8

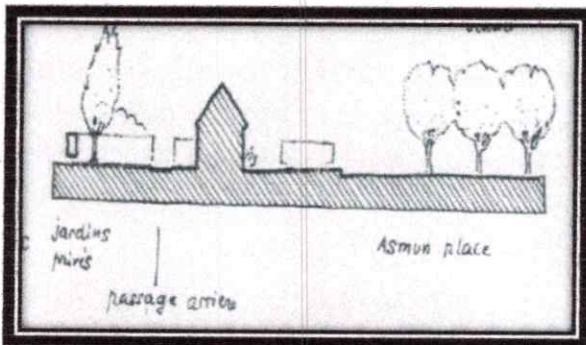


Figure 2.9



Figure 2.10

2. « L'îlot ouvert » de (Portzamparc.)

L'îlot ouvert devient la norme et l'échelle à laquelle sont régulées les fortes disparités des différents programmes.

L'îlot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre.

La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot. En 1970, il dresse un constat sur l'occupation du sol. Selon lui : - 50% de l'occupation des sols est formée par l'accumulation de la ville ancienne, le socle fondamental est la rue.

- 50% de l'occupation des sols est constituée de la ville moderne qui se développe depuis les années 50 environ.

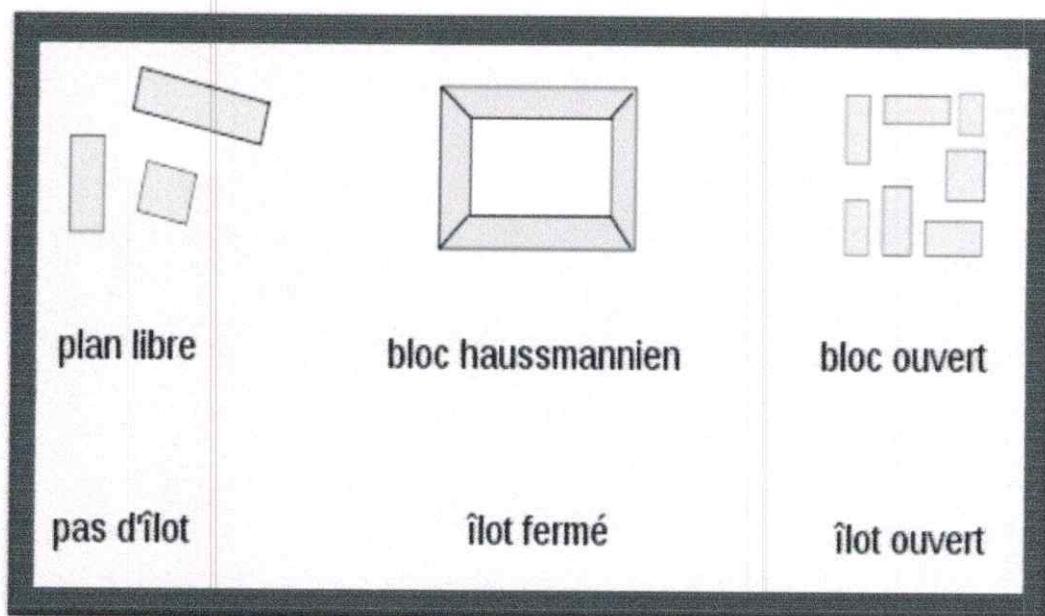


Figure 2.11. Les trois types d'îlots selon Portzamparc.

Il ne souhaite pas revenir à la forme de la rue, mais il ne valide pas le mouvement moderne. Son îlot ouvert est un « entre deux ». Il retient de l'Haussmannisme l hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés. Il regrette la perte de la rue multifonctionnelle d'autrefois, remplacée par l'architecture de tours et de barres des années 50. Il retient donc la rue traditionnelle, et des immeubles de l'âge plus moderne. En plus de la diversité des usages, il cherche à favoriser une diversité des constructions. Il n'est pas convaincu par l'urbain diffus, et souhaite à sauver la ville. Il conçoit l'urbanisme comme une œuvre d'art, et s'intéresse plus à la forme et au style de la ville qu'à la ville en elle même.

Il ne supporte pas les îlots fermés et veut ouvrir la ville. On retrouve sur le schéma suivant les principes de son l'îlot ouvert : Un alignement des façades sur les rues, des hauteurs de bâti aléatoires, mais définies par des lois sur les dimensions, des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : « les fenêtres urbaines », des cours intérieurs ouvertes, même si closes par un grillage ou un portail.



Figure 2.12. Exemple d'îlot de Portzamparc

3. « Macro- lot » de (Jack Lucan.)

Les grandes opérations urbaines se développent-elles aujourd'hui selon les mêmes principes qu'à la fin du XXe siècle ?

Répondre à cette question ,nécessite de comprendre quelles avaient été les évolutions et les mutations de la fin du XXe siècle et du début XXIe siècle , concernant la conception et la réalisation d'ensembles construits d'importance.

Dans de nombreuses opérations, la mixité programmatique mène à la conception d'un nouveau type d'îlot, aujourd'hui généralement nommé **Macro-lot**. Cette désignation marque deux changements : un macro-lot est un grand îlot ; un **macro-lot** mêle plus ou moins inextricablement différents programmes – un macro-lot est donc un ensemble complexe.

La réalisation d'un **macro-lot** permet de mutualiser plusieurs éléments d'un programme complexe, selon des modalités diverses : mutualisation des espaces verts ou des espaces libres, mutualisation du stationnement automobile en sous-sol, à l'air libre etc.

Dans le cas de projets fortement liés à des infrastructures, l'imbrication des fonctions est une nécessité qui peut favoriser ou même nécessiter le développement de macro-lots. Dans le cas de situations de forte densité, aux abords de grands équipements publics, ou en connexion avec des nœuds de transport, les macro-lots peuvent être des solutions efficaces.

Le programme devra être respecté dans ses grandes lignes tant en mixité qu'en termes de typologies.

Chaque **macro- lot** devra respecter les valeurs attribuées au stationnement comme aux espaces de convivialité.

L'**implantation** des unités de logements devra viser un objectif de création des rues : les implantations devront donc se situer autant que possible sur chacun des « cotés » du terrain d'étude, à l'alignement.

Le **cœur du macro- lot** devra accueillir un espace de convivialité de taille voisine de celle figurant dans le programme.

Le **stationnement** sera mutualisé (voir nombre de places) pour partie et réparti sur les parcelles pour l'autre.

Macro lots et initiative privée :

Le macro-lot émerge au milieu des années 1990, alors que plusieurs opérations concomitantes vont proposer des formes urbaines et des structures opérationnelles innovantes,

Dans de nombreuses opérations, la mixité programmatique mène à la conception d'un nouveau type d'îlot, aujourd'hui généralement nommé macro-lot. Cette désignation marque deux changements : un macro-lot est un grand îlot ; un macro-lot mêle plus ou moins inextricablement différents programmes – un macro-lot est donc un ensemble complexe.

Deux changements supplémentaires se manifestent. D'une part, dans un macro-lot, plusieurs maîtres d'ouvrage sont impliqués mais, de plus en plus souvent, l'un d'entre eux est le leader c'est-à-dire celui qui mène à bien la réalisation, tandis que les autres deviennent des utilisateurs.

D'autre part, dans la grande majorité des cas, les maîtres d'ouvrage leaders sont des maîtres d'ouvrage privés, parmi lesquels les filiales immobilières des banques (bnp, Société générale, etc.) et des majors de la construction (Bouygues, Vinci et Eiffage) ont pris une place prépondérante, caractéristique qui semble bien être une spécificité française dans un panorama européen. De cela résulte nécessairement de nouveaux équilibres entre les différents acteurs, entre les exigences quelquefois contradictoires de ceux-ci : puissance publique, aménageurs (publics ou privés), maîtres d'ouvrage (publics ou privés), architectes.

Donner aux concepteurs des scénarios de programmation « réalistes » qu'ils puissent librement interpréter.

Permettre à des concepteurs, indépendamment de toute contrainte opérationnelle ou de concours, de proposer des scénarios de formes urbaines attractifs et novateurs (des macro lot) aux élus et aux maîtres d'ouvrage
Proposer ensuite un débat avec des opérateurs sur ces scénarios et sur les formes urbaines proposées par les concepteurs.

Les constats, dans ces opérations, sont les suivants :

-Ces opérations favorisent la mixité des programmes pour un objectif de mixité sociale et de rapidité de réalisation.

-On observe la prépondérance de la maîtrise d'ouvrage privée. Ce sont eux qui réalisent. Un mot apparaît, qui n'existait absolument pas avant, dans le vocabulaire de l'architecture des années 1990, c'est le mot « utilisateur ».

Aujourd'hui, tous les bailleurs sociaux qui ne construisent pas deviennent des utilisateurs parce que ce sont les maîtres d'ouvrage privés qui construisent, et ensuite leur revendent, par nécessité avec le développement des VEFA.

-On assiste aussi au développement des mutualisations (mot qui n'existait pas non plus dans le vocabulaire architectural il y a 10 ans).

-Enfin, l'îlot a tendance à devenir l'unité d'opération. Cela aboutit à l'effacement de la parcelle.

4. SYNTHÈSE :

D'après l'étude des trois ouvrages : « Formes urbaines : de l'îlot à la barre » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule.) .

« L'îlot ouvert » de (Portzamparc.) .

« Macro- lots » de (Jack Lucan.) .

Comme conclusion, on peut dire que l'îlot à Paris exprime une résistance que l'on pourra pas observer la poursuite du processus de classement et de spécialisation qui touche l'îlot et sa combinatoire urbaine , chaque parcelle est tracée à la perpendiculaire de la rue.

Sur les mêmes principes que pour l'îlot traditionnel et l'îlot Haussmannien, on retrouve une différence marquée entre le vu et le non vu. L'unité d'habitation, le close, reproduit l'opposition du devant-derrrière avec le traitement différent des façades pour marquer les fonctions. Les variations du close créent la mise en forme de la cité jardin.

Les fondements : les maisons sont groupées autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac. L'impasse débouche sur une rue. Les maisons qui annoncent ou ferment l'impasse font partie intégrante du close. L'impasse devient un espace commun mais privé, elle mène aux lieux privés et crée des relations et des pratiques inhabituelles. Les jardins derrière les maisons sont privés et ne sont accessibles que par les maisons.

La rue n'est pas un lieu d'échanges. Elle tient un rôle plus technique de voirie et de connexion avec le reste de la ville.

Ainsi, la cité-jardin est une solution reportant sur la communauté de voisinage, la vitalité des groupes aux besoins de l'urbanisation, lui fournir la réponse sociale tout en ramenant le culte de la nature et de la campagne.

L'îlot est l'unité de l'organisation et de la structuration urbaine, il a connue des transformations depuis l'intervention d'Haussmann qui la évidé

On constate qu'il y a un rapport organique entre la forme architecturale et la structure urbaine , ce qui est montré à Paris Haussmannien et la cité jardin ou on remarque que leur forme urbaine est constituée de parcelle , rue , cours Etc.

Ce rapport a été disparu avec les modernes (disparition de la parcelle) , à cause du changement de l'échelle typologique de l'habitat individuel aux grands ensembles (habitat collectif) .

D'après Jaque Lucan , la solution qui mène à avoir un rapport organique entre la forme architecturale et la structure urbaine est le Macro-lot .

CHAPITRE: 3

LE CAS

D'ÉTUDE

INTRODUCTION

Notre option propose d'étudier la ville en se basant sur la méthode « Typologie processuelle » communément appelée la « typo morphologie », afin de comprendre le processus de formation et de transformation de la ville et les différentes étapes de son évolution territoriale et historique.

1-ETUDE TERRITORIALE :

❖ Introduction :

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

« La structure urbaine de chaque ville est l'issue d'une structure territoriale »
Sylvain MALFROY

Cette lecture vise la compréhension des raisons de l'implantation de la ville de **TIPAZA** dans ce site, ces raisons nous les retrouvons dans la structuration territoriale antérieure léguée avec la nature même du site, avec l'orographie et l'hydrographie.

❖ Objectif :

L'objectif de cette étude est de savoir comment l'homme a occupé le territoire de Tipaza et les relations entre la structure territorial et l'implantation d'établissement humaine à travers de l'analyse historique et les facteurs naturels.

1.1 Présentation du territoire de tipaza :

a -Définition du territoire:

Un territoire doit être : habité, partagé, transformé.

Selon la définition de **Claude RAFFESTIN**, le territoire est un espace transformé par le travail humain.

D'après **Pierre George et Fernand Verger**, le territoire est défini comme un espace géographique qualifié par une appartenance juridique (territoire national), une spécificité naturelle (territoire, montagne) culturelle (lié à l'identité culturelle des populations l'habitant).

Autre définition un territoire signifie un espace limité par des éléments naturels.

b -Situation :

Le territoire de TIPAZA se trouve sur la plaine littorale est principalement constitué par les collines de SAHEL qui s'allongent parallèlement à la crête jusqu'à oued NADHOR à l'ouest.



Figure 3.1 : Le territoire de Tipaza

Les limites géographiques de notre l'aire territoriale sont :

- La mer méditerranée au Nord.
- Oued Mazafran à l'Est.
- Oued Nadhor à l'Ouest.
- La plaine de Mitidja au Sud

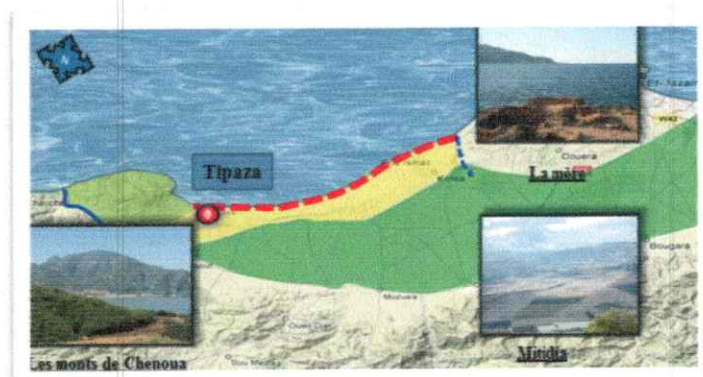


Figure 3.2 : Carte des limites géographiques du territoire de Tipaza

1.2 Évolution historique de territoire :

La descente de la montagne pour occuper la plaine, passe par quatre phases principales successives.

❖ La première phase : Le chemin de crête.

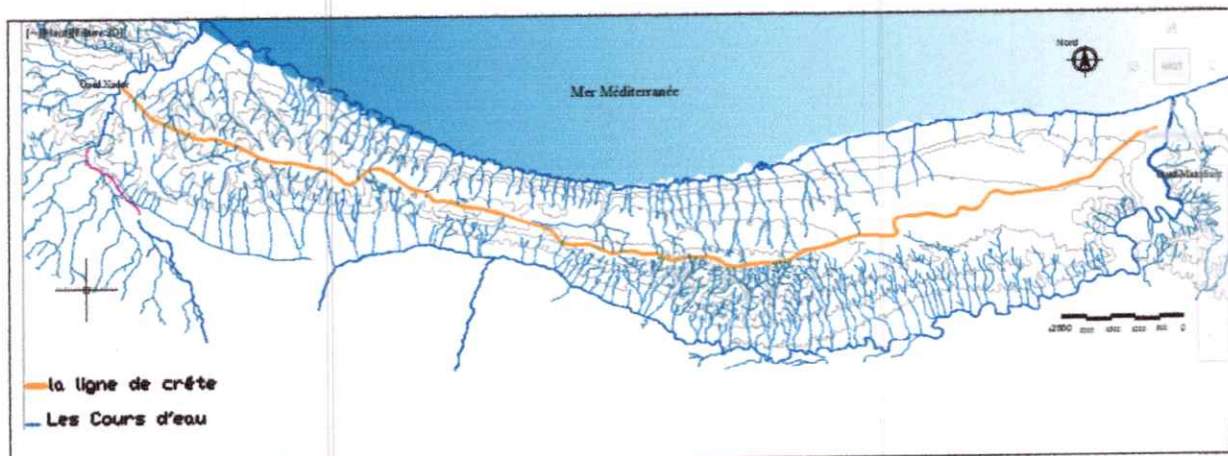


Figure 3.3: Le premier parcours structurant

Le chemin de crête c'est une structure naturelle utilisé par l'homme c'est le chemin le moins fatigant et le plus court il ne nécessite pas des travaux d'infrastructures c'est le parcours matrice principale qui structure le territoire.

❖ La deuxième phase : Etablissement du haut promontoire.

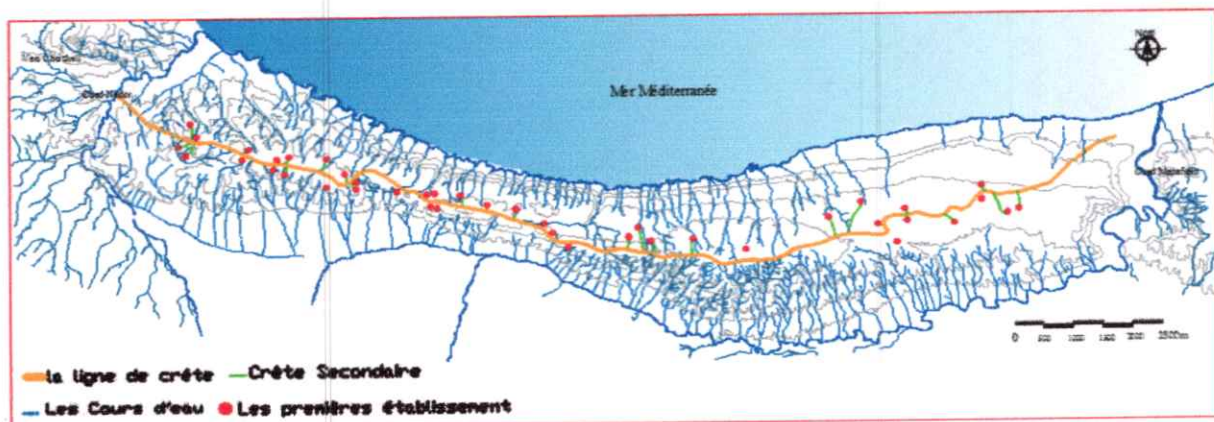


Figure 3.4: Etablissement de haut promontoire

Établissement du haut promontoire et le pratique de l'agriculture reliée au parcours de crête secondaire.

❖ **La troisième phase : Etablissement du bas promontoire.**

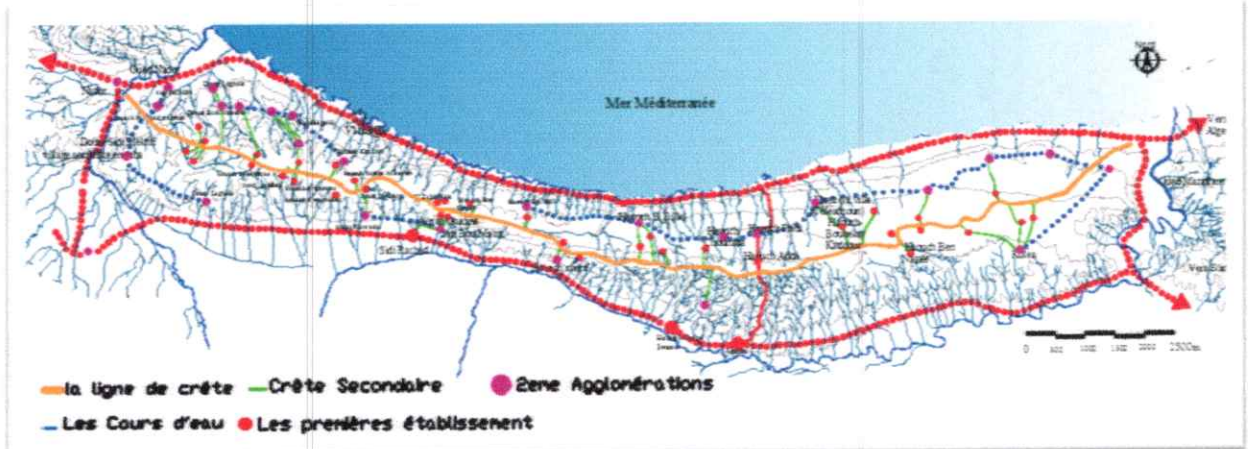


Figure 3.5: Etablissement de bas promontoire

Phase d'établissement du bas promontoire de l'apparition des échanges grâce à l'apparition du chemin contre crête.

❖ **La quatrième phase : Occupation de la plaine.**

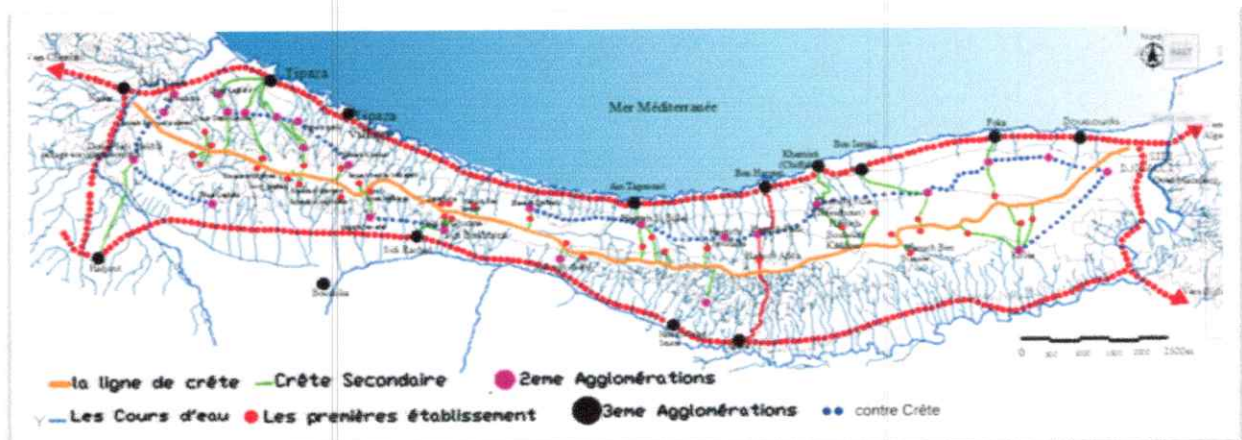


Figure 3.6: Occupation de la plaine

1^{er} cycle : occupation de la plaine du moment où l'homme apprit à faire l'agriculture irriguée.

2^{eme} cycle : c'est un cycle de consolidation, c'est la remontée vers la montagne après une saturation de la plaine (la crise envirement ale).

❖ Carte synthèse :

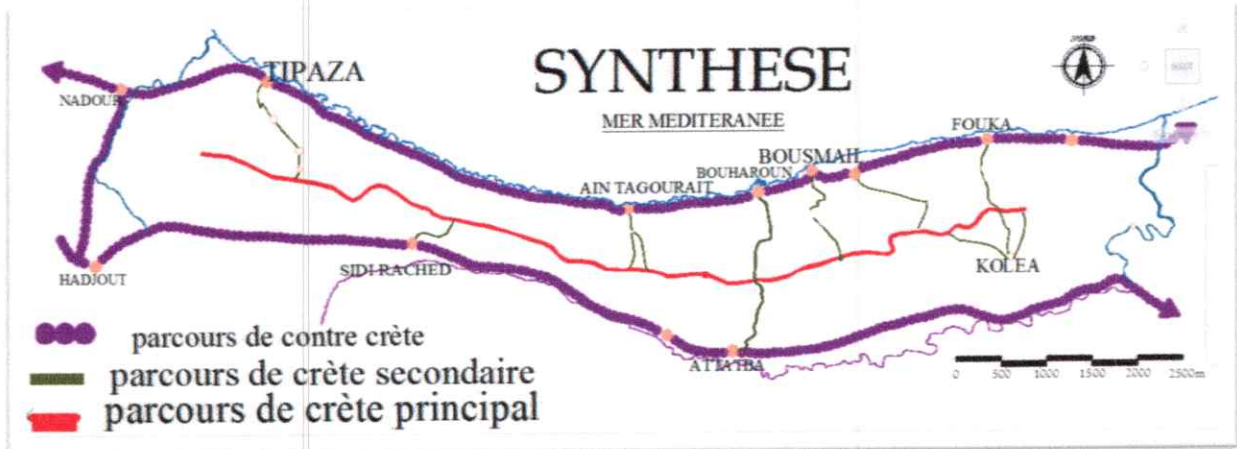


Figure 3.7: Carte synthèse

❖ Conclusion :

On a conclu que l'homme a occupé le territoire de façon stratégique c'est-à-dire il a choisi les sites qui répond à ses besoins (Protection du vent, présence d'eau...)

Le territoire est composé par l'association d'un ensemble d'unités chacune de ses unités possède sa propre structure et entretient des relations d'échanges et de complémentarité.



Figure 3.8: Le territoire de Tipaza

2 - HISTORIQUE DE LA VILLE :

Introduction :

Pour connaître la ville actuelle on doit passer par chaque époque car elles sont venues déposer leurs traces de précaution leurs marques sur celle des générations précédentes.

2.1 Epoque phénicienne : VI-V siècle av.jc

Les phéniciens ont choisi la ville de Tipaza pour sa situation stratégique, elle a été considérée comme relais maritime entre Alger et Cherchell, elle offrait un refuge avant le passage de la redoutable barrière du cap Chenoua.

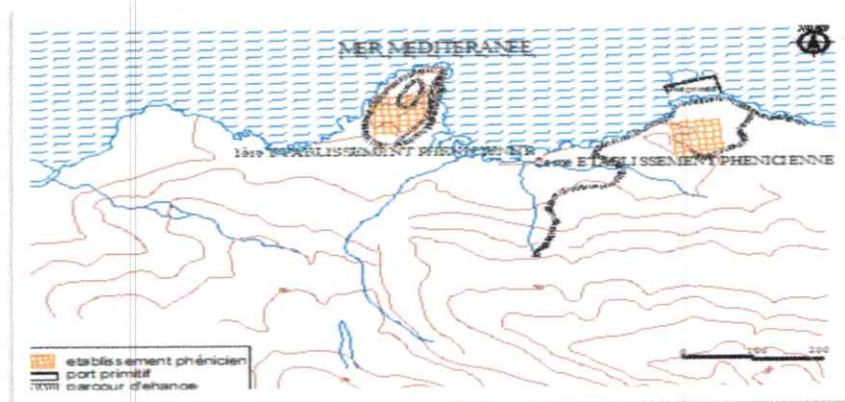


Figure 3.9: Carte de VI siècle av-j c Epoque Phénicienne

Cette époque est caractérisée par l'installation des phéniciens dans les deux îlots ouest et avec construction de deux portes primitives.

❖ Synthèse :

Après l'installation de la ville de Tipaza par les phéniciens elle a connu deux époques qui sont : époque carthaginoise et époque maure. Mais ils ont trouvé seulement l'existence de quelques vestiges tels que le caveau punique port, et des tombeaux.

2.2 Epoque romaine : (40avjc-450apjc)

Comme toutes les villes du bassin méditerranéen, Tipaza est devenue romaine dans la province romaine de Mauritanie Césarienne, puis chrétienne.

➤ 1^{er} phase (40av j.c – 150ap j.c) :

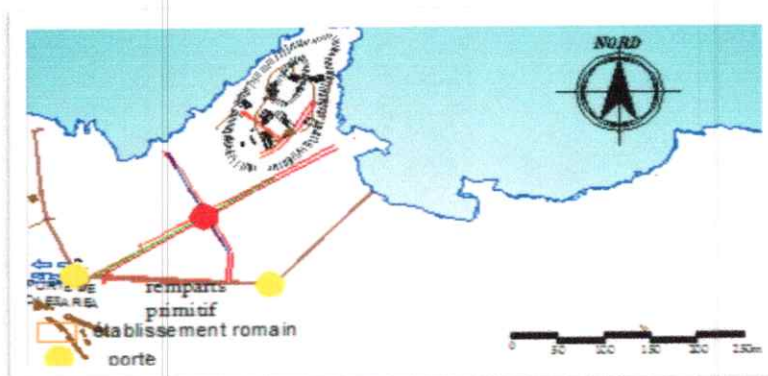


Figure 3.10: Carte de 40 av-j c Epoque Romaine

-Edification d'une enceinte structurée par deux axes:

-Parcours centralisant longitudinal (cardo).

-Parcours centralisant transversal (decumanus) percée par deux portes
l'intersection des deux axes détermine le forum.

➤ 2^{ème} phase:(150avj.c – 450ap j.c): La ville primitive

* le 1er noyau:

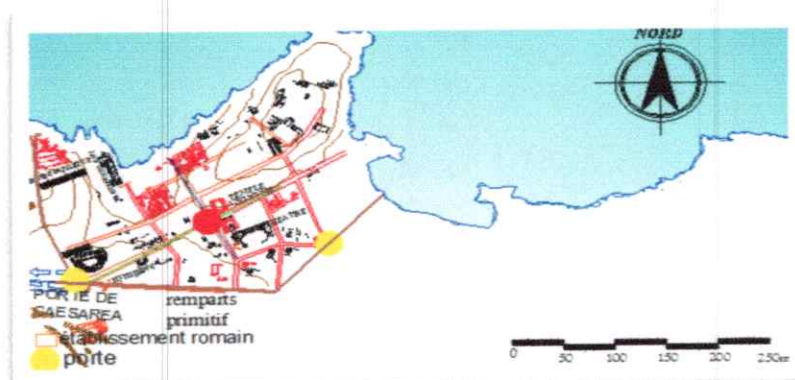


Figure 3.11: Carte de 140 av-j c Epoque Romaine

La 1ere extension de la ville été vers l'ouest avec construction d'une enceinte dotée de deux portes.

La trame conforme à la logique adoptée par les romains et par deux axes principaux:

-Parcours centralisant longitudinal (cardo).

-Parcours centralisant transversal (decumanus).

*le 2eme noyau:

Phénomène de dédoublement de noyau:

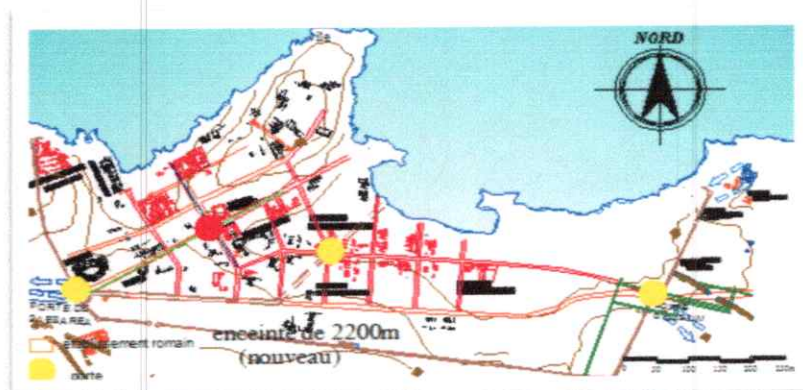


Figure 3.12: Carte de 450 av-j c. Epoque Romaine

La deuxième extension c'est dédoublée vers seule direction (Est) à cause de la croissance de la population avec construction d'une nouvelle enceinte de 2200m de longueur dotée par trois portes:

- Porte de césarea du côté ouest.
- Porte d'icosium coté est.
- porte du sud.

❖ Conclusion:

Le phénomène de dédoublement de noyau, c'est le concept qui gère la croissance de la ville.

Cette croissance est gérée suivant deux axes:

- Le parcours centralisant longitudinal (cardo).
- Le parcours centralisant transversal (decomanus).



Figure 3.13: Vue sur la ville de Tipaza pendant l'Epoque Romaine

2.3 Période Coloniale (1854-1962):

Tipaza relève d'une situation stratégique dotée surtout d'une importance économique grâce à la fertilité de ses terres agricole a tout de suite attiré l'attention des français.

A cette époque on distingue cinq faits urbains importants dans le processus de formation de la ville coloniale de Tipaza qui sont développés comme suit :

➤ La ville entre (1854-1861):

*Le 1^{er} Fait :

- La récupération d'une partie des traces romaines déjà existant.
- Considérant les permanences historiques comme des monuments.

*Le 2^{ème} Fait :

- Le projet de création d'un village colonial (**le plan Demonchy**)
- Le plan présente une superficie de 9,8 H divisée en cinq ilots.
- Le grand axe centrale Nord_Sud est un l'axe de symétrie qui divise les quatre ilots en surface égales.
- Une place trapézoïdale séparant entre les quatre ilots et le cinquième ilot.

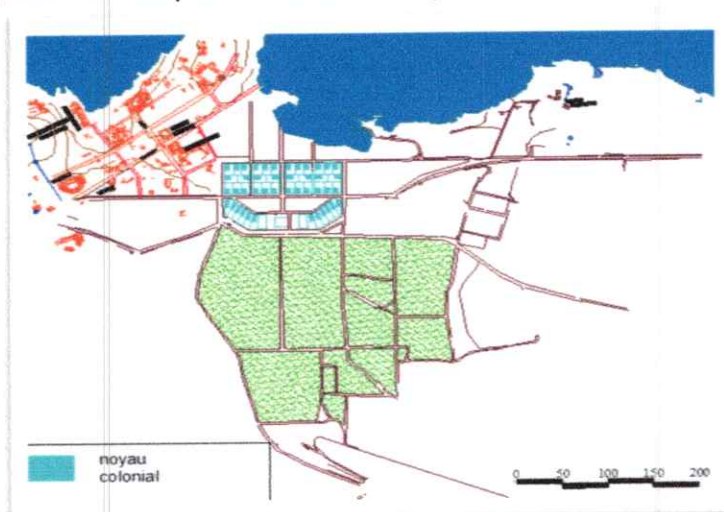


Figure 3.14: Carte de 1861Epoque Française

❖ La ville entre (1861-1925):

*Le 3^{ème} Fait :

- L'aménagement du port.
- La croissance urbaine vers le Nord-Ouest par la construction de l'ilot industriel (chaix-trémaux).
- Le 27/03/1886 Tipaza devient une commune.

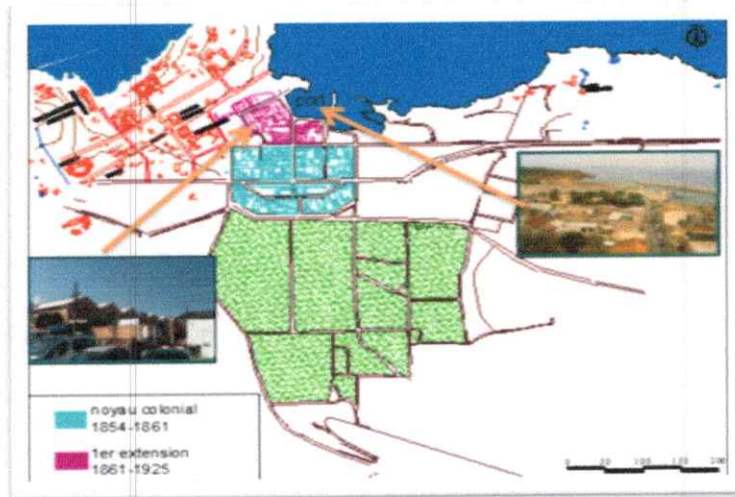


Figure 3.15: Carte de 1925 Epoque Française

❖ La ville entre (1925-1948):

*Le 4ème Fait :

- La construction d'une mairie
- Croissance par densification des ilots avec une extension vers l'Est.



Figure 3.16: Carte de 1948 Epoque Française

❖ La ville entre (1948-1959):

*Le 5ème Fait :

- Pour des raisons politiques TIPAZA est passé du mode de croissance continu au mode discontinu dans la direction Sud ceci en construisant la cité OUED MERZOUG cette cité caractérisée par une rupture totale par rapport au noyau de la ville.
- Renforcement les vois de distributions qui relier la cité de Oued Merzoug avec le noyau colonial.

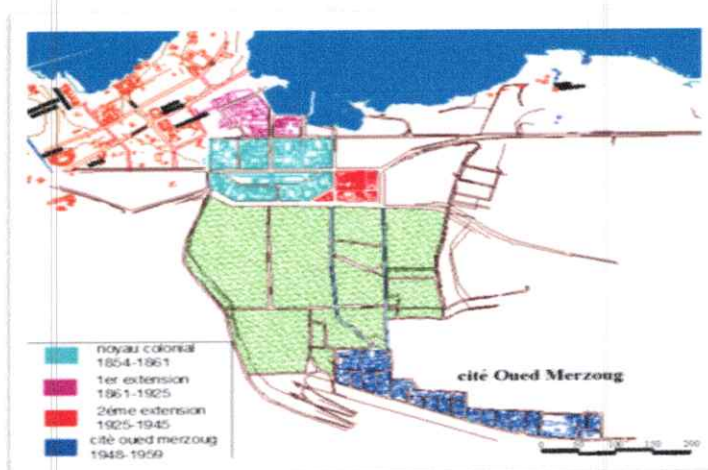






Figure 3.17: Carte de 1959 Epoque Française

Synthèse :

Trame	Période	Observation
	1854-1861	Le noyau colonial.
	1861-1925	La croissance urbaine vers le Nord-Ouest par la construction de l'îlot industriel.
	1925-1948	L'aménagement d'un îlot du noyau qui marque une 22me extension urbain vers l'Est.
	1848-1959	La construction d'une cité de regroupement oued Merzoug dans la partie Sud.

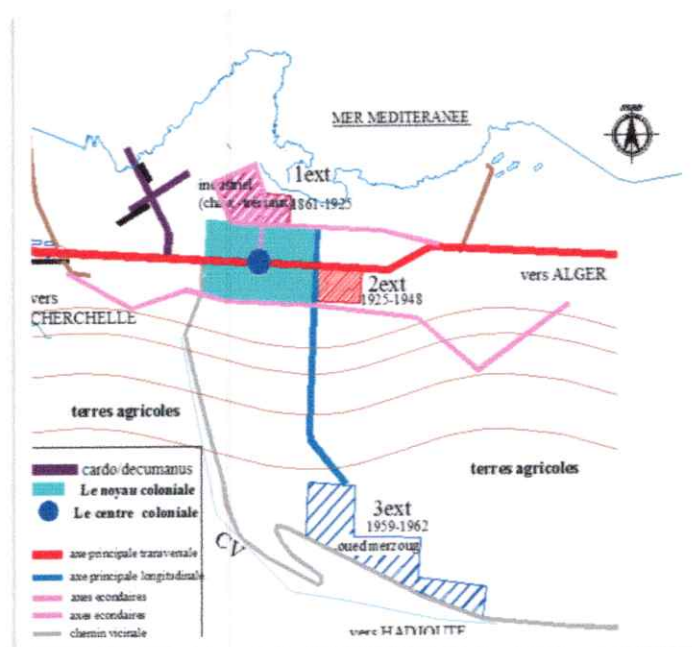


Figure 3.18: Carte Synthèse de l'Epoque Française

Conclusion :

On n'a conclu que la ville de TIPAZA durant cette période s'est implantée sur les tracés romains (la trame romaine).

2.4 Epoque Post- Coloniale (1962 à nos jours):

Structure de l'extension de 1962-2005 :

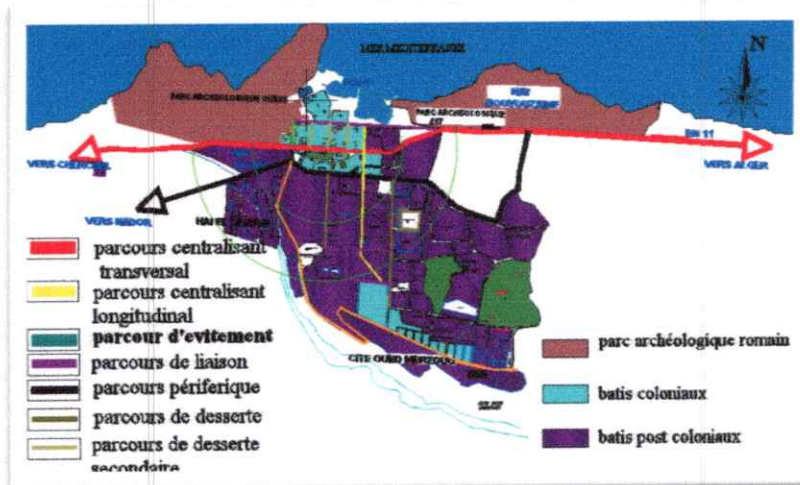


Figure 3.19: Carte de l'Epoque post coloniale

- **À partir de 1962** jusqu'à 1984, la ville de TIPASA a connu une expansion Rapide et une densification des Ilots à l'intérieur du village. Les cours intérieures ou les jardins avaient constitué une véritable réserve foncière qui a été franchies par des chemins d'accès. Edification d'une grande mosquée sur la place des martyrs.

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

Cette nouvelle agglomération avait pris la direction des hauteurs du site au vu des contraintes archéologiques et leurs zones de servitudes qui se présentaient sur toute la zone littorale.



Figure 3.20: vue sur la ville de Tipaza

❖ Synthèse de la croissance de la ville de TIPAZA :



- Terres agricoles
- Parc archéologiques
- 1er noyau français 1861
- 1^{er} extension de la ville à l'époque française
- 2eme extension de la ville à l'époque française
- Extension de la ville après l'indépendance
- Axe structurant de la ville

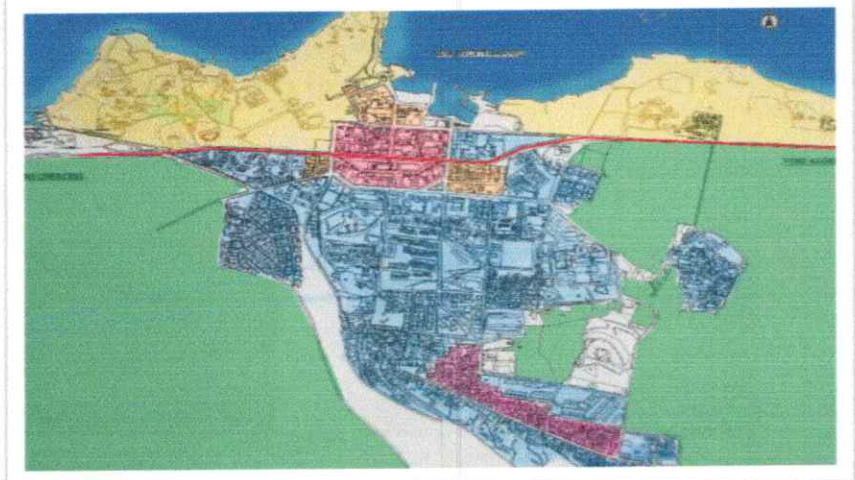
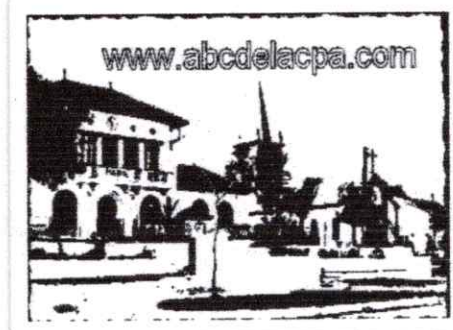


Figure 3.21: Carte de l'état actuel

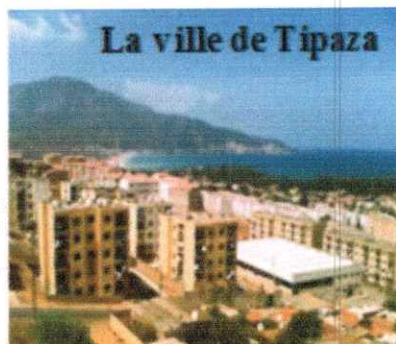


3- L'aire d'intervention.

Introduction :

La réalisation d'un projet d'architecture passe avant tout par son implantation dans un site donné, Cette étude nous permet de collecter les différentes données du site, les analyser, et tirer les potentialités et les contraintes.

Tipaza une ville caractériser par c'est potentialités Touristique, son paysage, son histoire aussi par ses richesse naturel. Comme la ville est en plein croissance elle a subi plusieurs extensions, pour prendre en charge les besoins des habitants en matière de logement et d'équipement. C'est là où on a choisi d'implanter notre projet dans la commune de Tipaza.



(chef-lieu de la ville).

Critères du choix du site

En vue de rééquilibrer la ville de Tipaza et pour lever un peu la pression sur le centre notre choix s'est porté sur la Périphérie de la ville.



➤ **Présentation de notre aire d'intervention :**

Notre aire d'intervention se trouve dans la nouvelle extension de la ville de Tipaza -le secteur **AU2**- il représente le Nouveau pôle de développement de la commune. Caractériser par c'est potentialités touristiques et c'est vues panoramiques.

POS AU2 = EXTENSION DE LA VILLE

1. Nature du POS ; Aménagement d'une zone multifonctionnelle

2. Superficie : 40,80 hectares

3. Délimitation :

- au Nord : la RN11.
- à l'Est : HAIEL-GARB.I
- au Sud : les terres agricoles (EAC 5).
- à l'Ouest : la CITE NOUVELLE.

4. Occupation du sol : terres agricoles {EAC 5 et 6}.

5. Orientations d'aménagement :

C'est une zone destinée à une extension future du chef lieu qui prendra en charge tous les besoins futurs- en matière de logements et équipements ; démolition des constructions illicites ; une étude géotechnique du sol doit être étudiée avant toute construction.

Caractéristiques du secteur AU2 :

Il s'agit des terres agricoles (EAC 5-6) céder par les services de l'agriculture pour l'urbanisation dans le cadre de la 1^{er} révision de PDAU de Tipasa en 2002. Ce secteur constitue l'extension du chef-lieu du côté Ouest de Hai El Gharbi, à proximité de la cité nouvelle

Il est destiné au besoin à court et à moyen terme pour la réalisation d'une zone multifonctionnelle où un programme de logements et d'équipements de grande importance est programmé.

Nous assistons au niveau de ce secteur à une dynamique urbaine impressionnante notamment par la réalisation des équipements :CFPA ,Direction de l'hydraulique ,direction des affaires religieuses, piscine olympique , Unité Médicale Chirurgicale ,CEM ,programme logements AADL

Par ailleurs, avec les différentes affectations ,le périmètre est à sa limite de saturation.

Les orientations du PDAU sur le AU2 :

Article 1 : Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- les établissements industriels de toute nature.
- les stockages, dépôts ou entrepôts et d'une façon générale, tous dépôts de déchets, ferrailles ou autres nuisibles à l'hygiène et au respect de l'environnement
- carrières, affouillements et exhaussements du sol
- Le camping et le caravaning.
- défrichements et abattages d'arbres.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitat collectif et semi collectif .
- les équipements de toute nature et locaux à usage de bureaux.
- les petites activités artisanales, des commerces et services .
- toute construction compatible destinée à compléter l'aménagement de ce secteur en espaces publics : esplanade placette ...etc.

Article 9 : Emprise au sol.

- La densité des constructions à implanter devra être telle qu'elle laisse au sol suffisamment d'espace libre pour aménager des espaces plantés. Celle ci varie suivant les superficies des parcelles à aménager :

Pour l'habitat collectif :

L'emprise au sol ne doit pas dépasser 40% de la surface totale de la parcelle.

Pour l'habitat semi collectif :

L'emprise au sol ne doit pas dépasser 45% de la surface totale de la parcelle

Pour les équipements :

Les emprises aux sols varient entre 30 et 50 % de la surface de la parcelle suivant les types d'équipements proposés.

Article 14 : Coefficients d'occupation du sol

Seul le POS est habilité à fixer le coefficient d'occupation du sol ainsi que le conditions de dépassement de celui-ci . Il varie selon la surface foncière de la parcelle à aménager.

Pour les équipements :

Le COS maximal autorisé = 2.5

Pour l'habitat collectif :

Le COS max. = 2

Pour l'habitat semi collectif :

Le COS max. = 1.5

Article 15 : Dépassement du COS

Sous réserve du respect des règles de construction et des servitudes, une majoration du COS peut être accordée par la réglementation du POS pour des motifs d'architecture, de configuration des parcelles et pour les constructions à édifier sur des terrains situés à l'angle de deux voies.

4- CONNAISSANCE DU POS :

- Analyse du P.O.S:

a- Situation du pos par rapport à la ville:

Notre zone d'intervention est le P.O.S AU2, cette zone d'étude concerne une partie de la périphérie ouest du chef lieu de la ville de Tipaza.

Le P.O.S AU2 est une entité limitrophe du chef lieu. Elle se situe à deux (02) kilomètres du chef-lieu. D'une superficie de 66,80 ha, la surface de la partie urbanisée est de 17 hectares tandis que le reste du périmètre est composé soit de jardins et terres agricoles et une grande partie de terrains vagues.

Cette aire d'étude est délimitée comme suit:

- au Nord : La RN 11
- à l'Est : HAI EL-GARBI
- à l'Ouest : Un oued
- au Sud : Les terres agricoles (EAC 5) et le douar BOUCHACHI.

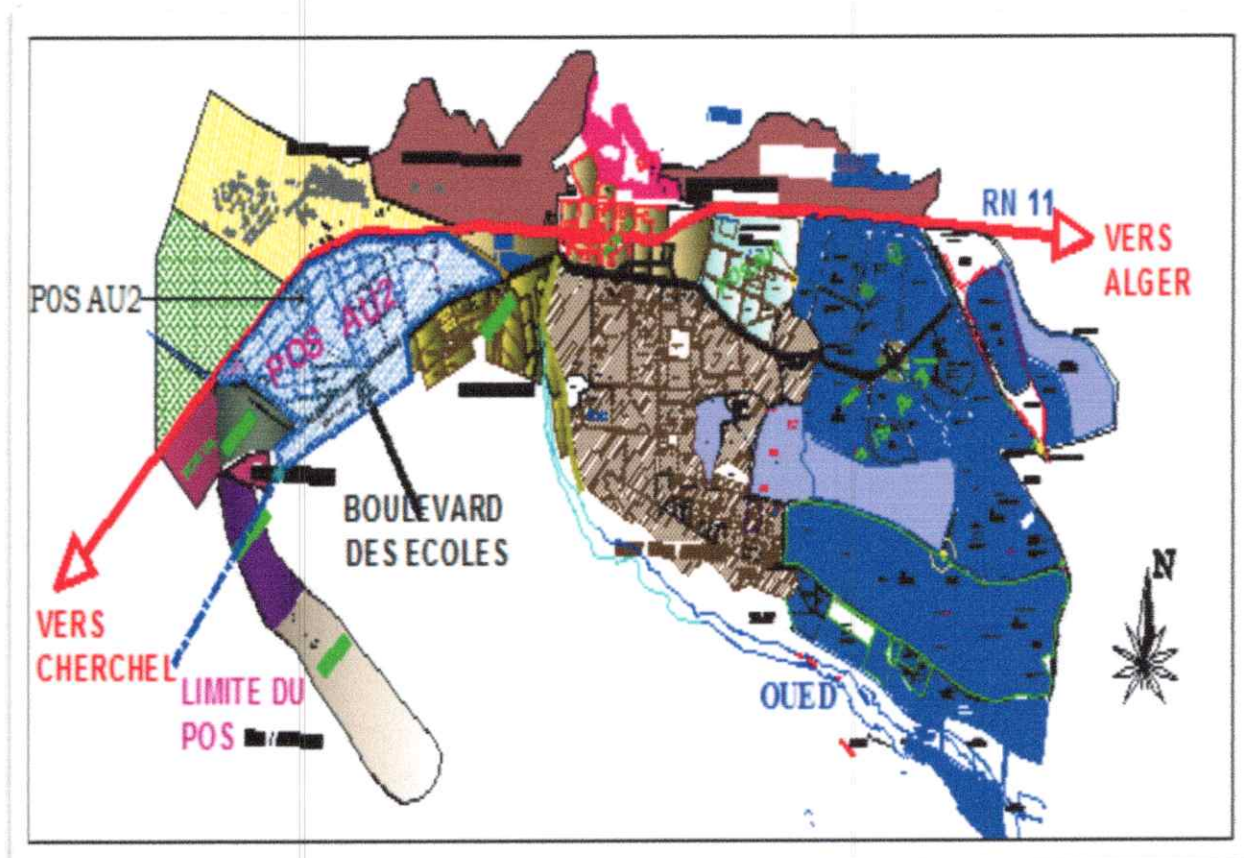


Figure 3.22: Situation de pos d'intervention par rapport à la ville

b- Structure urbaine du P.O.S AU2:

Le pos AU2 appartient à la structure urbaine de la ville de tipaza, il est relié au reste de la ville par la RN 11 , Une lecture morphologique du périmètre permet d'identifier une logique structurale qui se résume aux points suivants :

- 1) Une voie structurante contournant l'agglomération du coté Nord (RN11) et reliant périmètre à son territoire.
- 2) Des voies secondaires traversant le périmètre et longent l'oued qui articule les différents quartiers.
- 3) Juxtaposées à cela, on trouve plusieurs logiques d'organisation (type de tissu) :
 - Tissu avec un schéma régulier quadrangulaire de la cité nouvelle.
 - Un tissu anarchiquement formant les autres parties du périmètre.

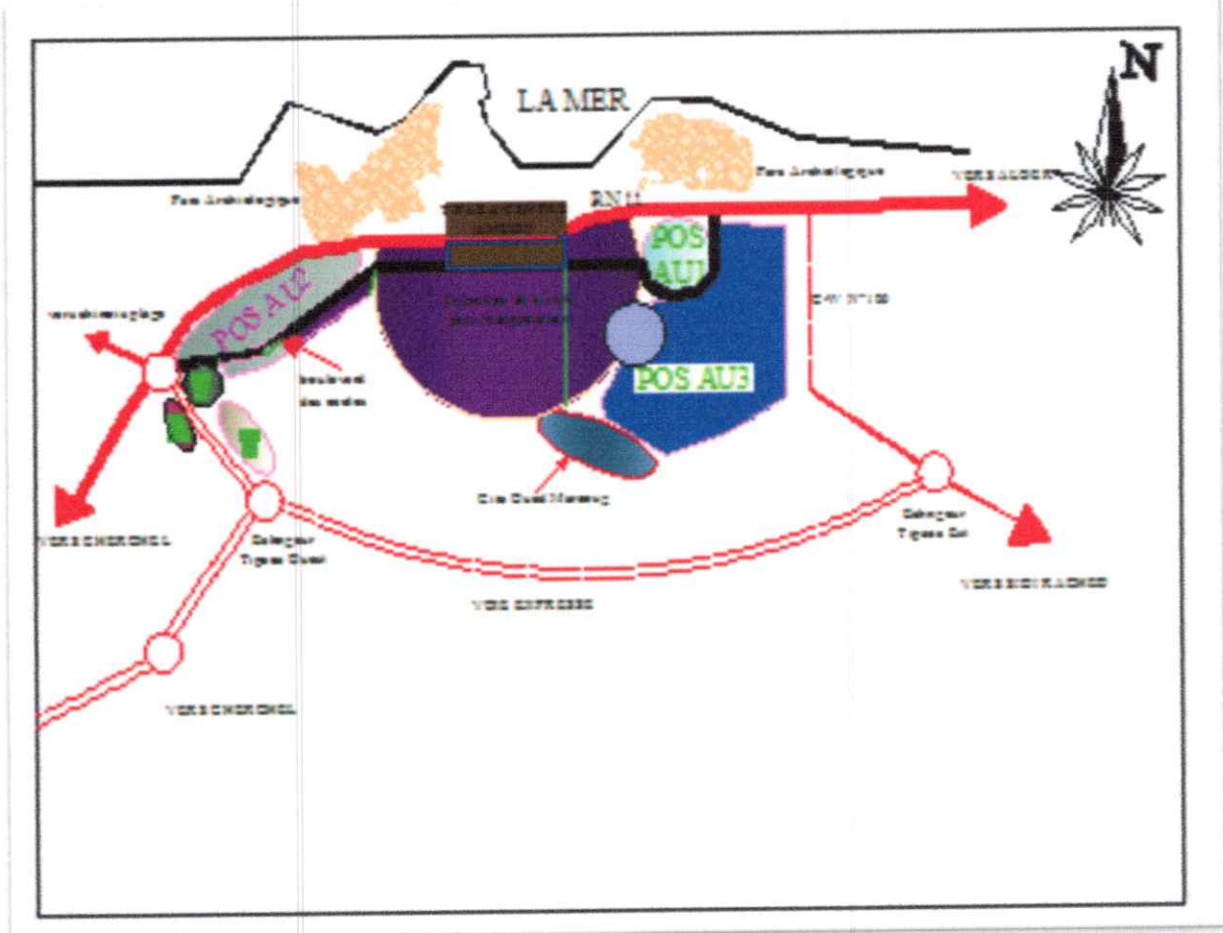


Figure 3.23: La structure urbaine

C- Système viaire et nœuds:

Le POS AU2 de la ville de Tipaza est composé par deux entités morphologiques, sa conduite à créer une structure urbaine permettant d'articuler ces entités en maintenant un rapport intéressant à la ville.

La RN11 est l'axe structurant de la commune, il traverse celle-ci d'Est à l'Ouest en sa limite Nord. Cette voie connaît un trafic important dont une partie est transitaire. Elle permet la relation vers l'Est (ALGER) et vers l'Ouest (CHERCHELL) et voire même (ORAN).

Le réseau secondaire existant est constitué en général de chemins ruraux et chemins vicinaux.

Ces chemins sont en général goudronnés, certains sont en assez bon état, d'autres sont dégradés par les engins agricoles, ils sont dépourvus de trottoirs. L'emprise des voies varie de 4 à mètres.

Le réseau tertiaire est constitué de voies de desserte permettant les déplacements à l'intérieur d'une agglomération telle que le chef lieu ; son réseau tertiaire se présente en forme de trames bien régulières, l'état de ces voies est en général bon.

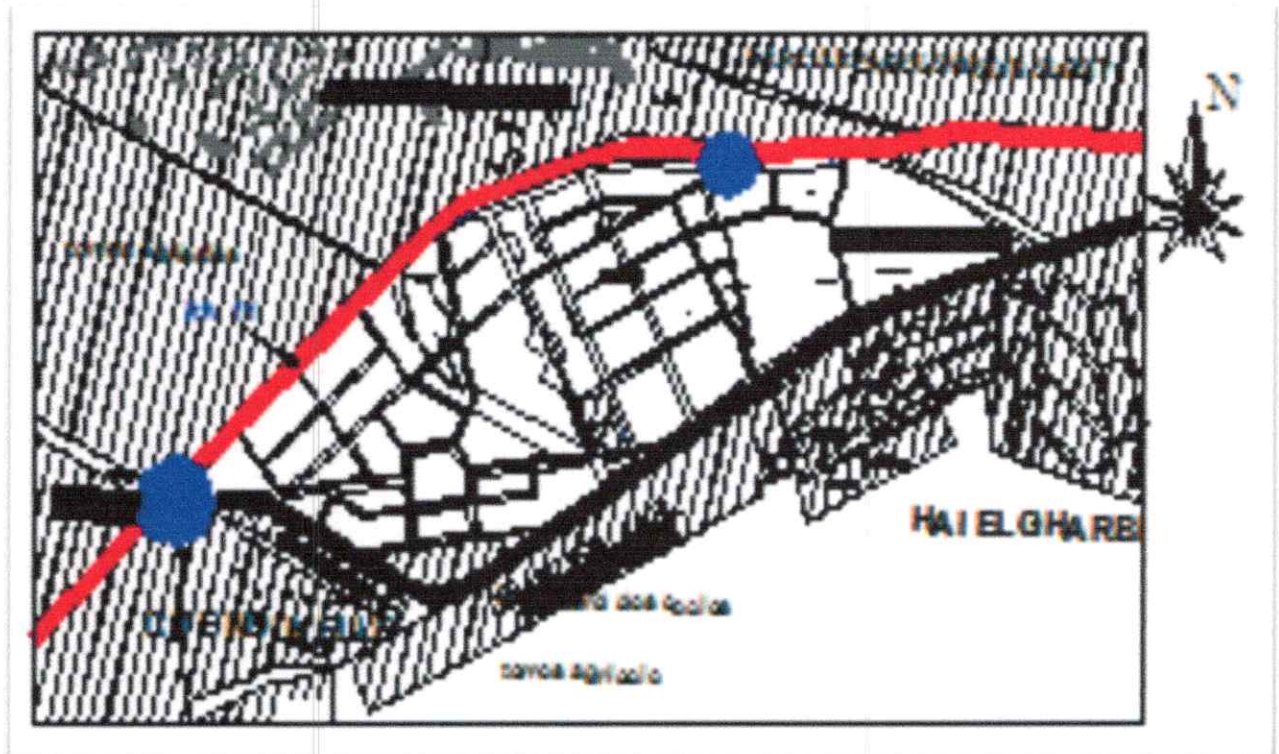


Figure 3.24: carte de système viaire et nœuds

e- Contraintes et servitudes:

Dans notre site nous avons énuméré les contraintes suivantes :

- lignes électriques MT
- un poste de Gaz
- un oued qui traverse le milieu du terrain
- un groupement d'habitations précaires
- Le massif montagneux qui limite le site au l'ouest.

-Proposition du POS AU2:

Le pos propose un programme de :

- les constructions à usage d'habitat collectif et semi collectif.
- les équipements de toute nature et locaux à usage de bureaux.
- les petites activités artisanales, des commerces et services.
- toute construction compatible destinée à compléter l'aménagement de ce secteur en espaces publics : esplanade placette ...etc.

- LA PROPOSITION DU PDAU :

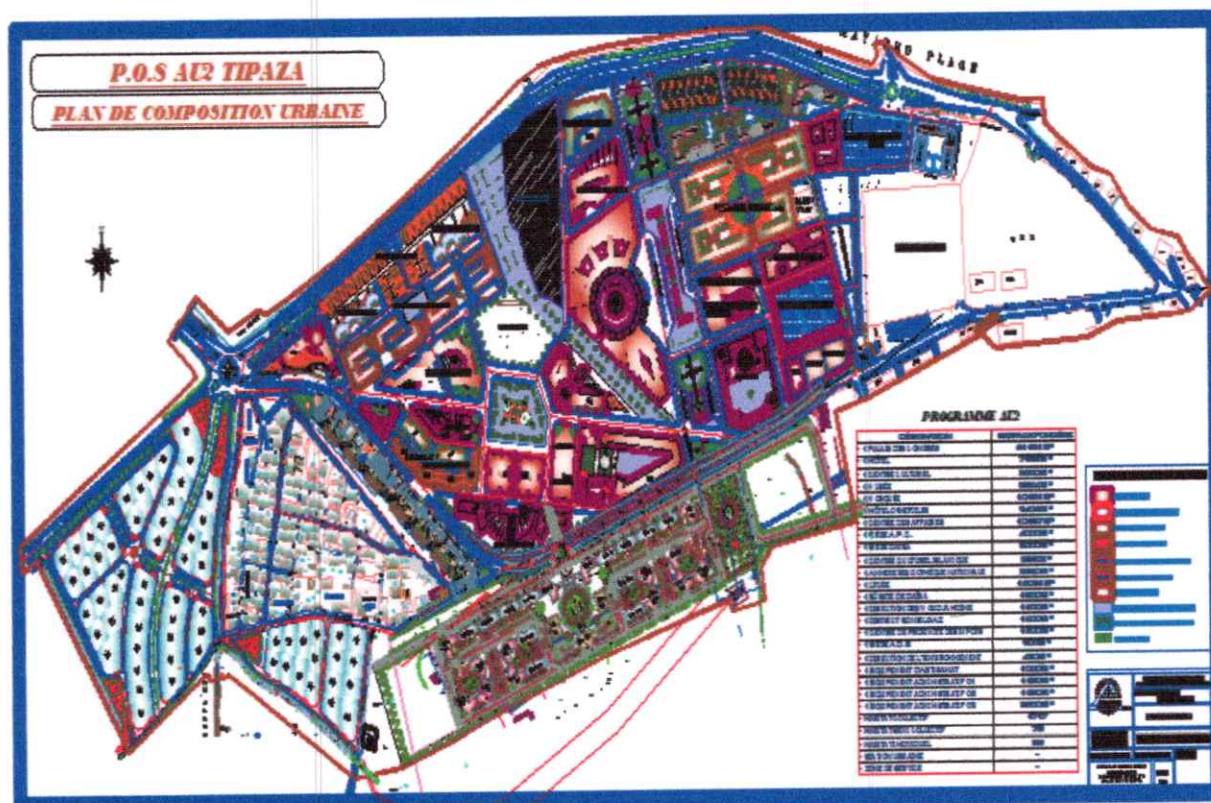


Figure 3.25: plan d'aménagement pos AU2

5-Connaissance du site.

-Analyse du site

a- Présentation et situation du site:

Le choix de site :

Notre choix va porter sur ce site grâce à sa situation stratégique dans l'intersection des voies importantes qui sont la RN11 et le chemin de wilaya 109 et voie express cette intersection fait l'entrée de la ville.



- Situation:

Notre site d'intervention est situé à côté ouest de la partie du POS AU2 de la ville de Tipaza qui fait partie à la périphérie ouest de la ville de Tipaza.

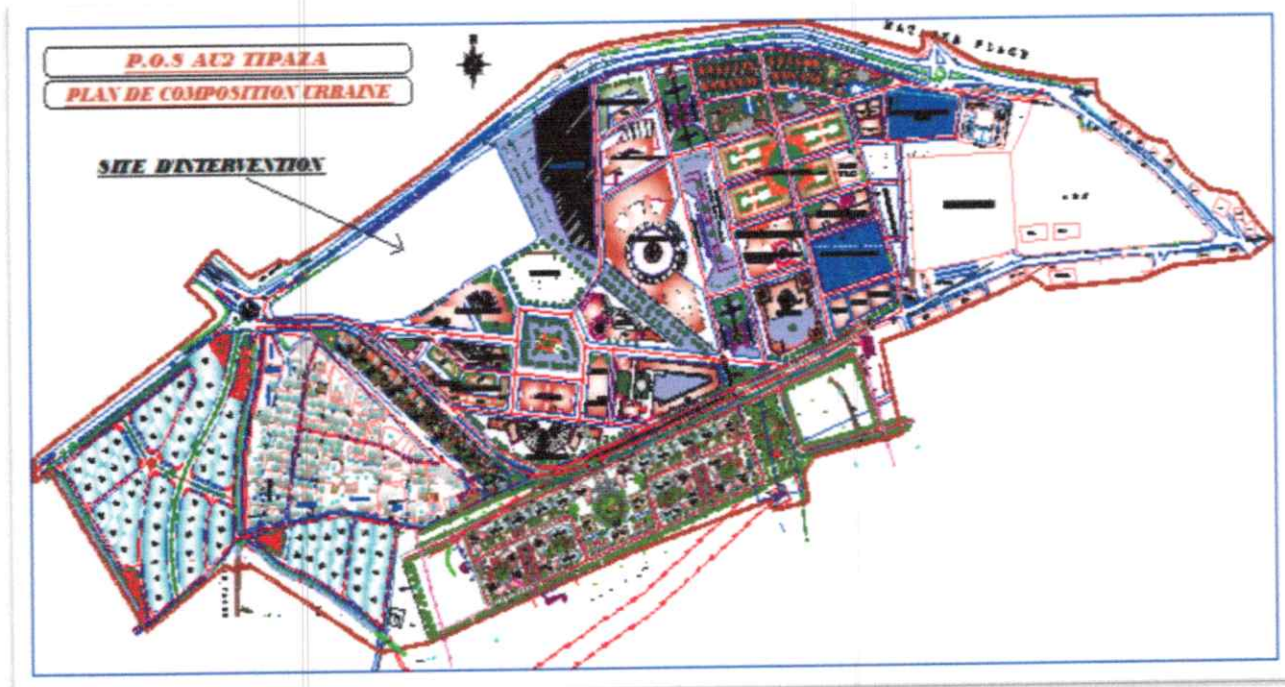


Figure 3.26: situation de site d'étude par rapport au pos

-Les limites :

Notre site est limité :

- au nord par La RN 11.
- au sud par le centre culturel.
- a l'est par espace vers.
- à l'ouest par grand nœud.



b-Morphologie et dimensions de terrain:

Terrain accidentée avec une pente moyenne de 4 %, il a une forme de trapèze
La surface totale du terrain est de 40186 M².

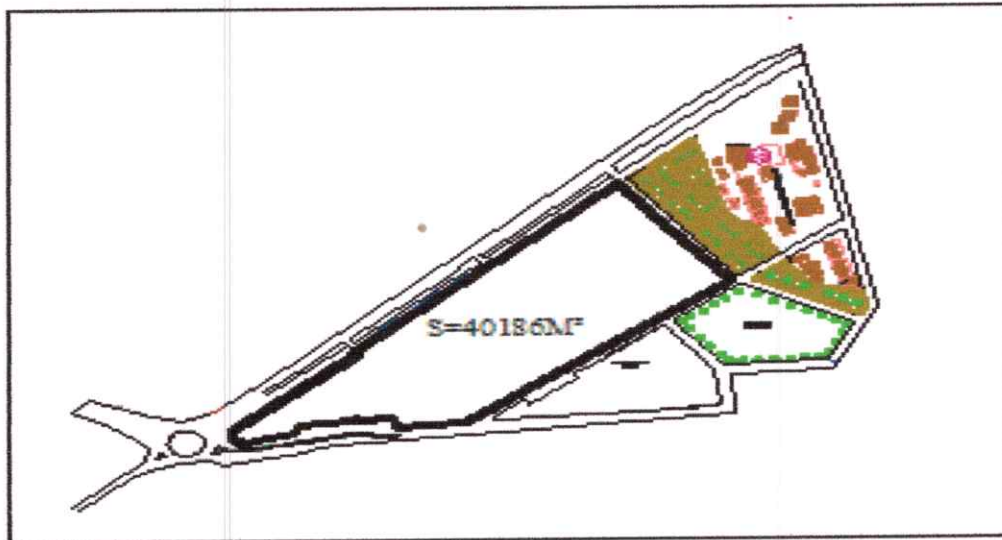


Figure 3.27: plan de la surface de site

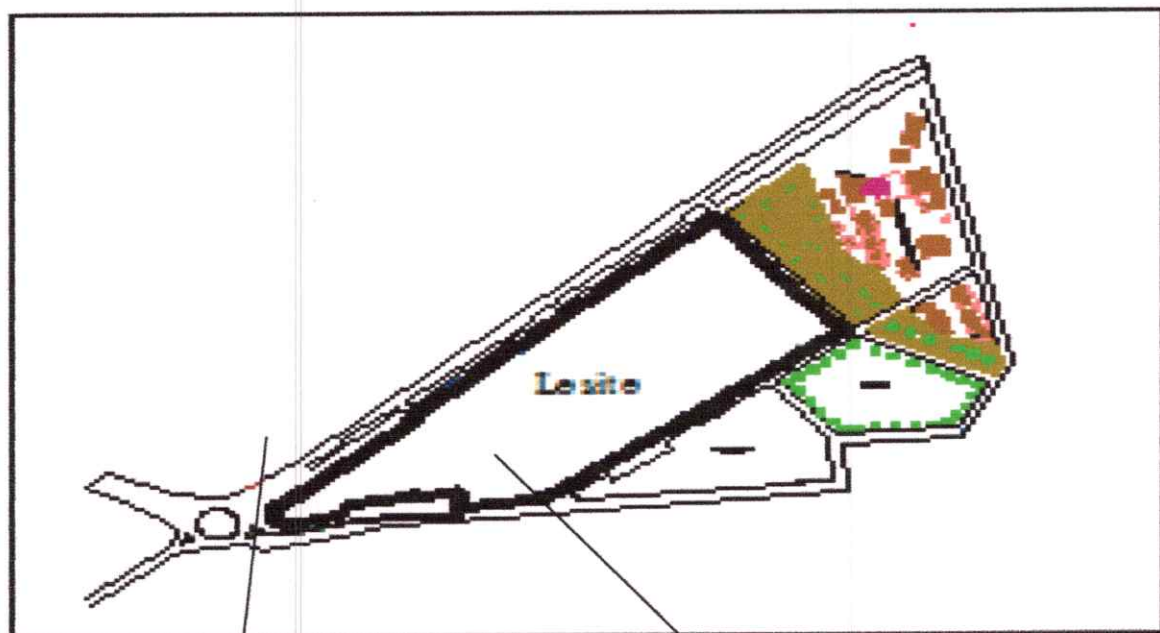


c- Accessibilité:

On a plusieurs possibilités d'accessibilité au terrain :

La RN 11 qui joue le rôle principal de liaison. Passant par la quasi totalité des chefs lieux de communes côtières ; arrivée à TIPASA, elle se subdivise en deux branches à partir du piémont Sud du massif CHENOUA.

Il est entouré de voies mécaniques par ses trois cotés, par des voies secondaires.



d- Orientation et ensoleillement:

Les apports solaires sont à valoriser en priorité par le choix de l'orientation et l'emplacement sur l'îlot.

En tenant compte de la trajectoire du soleil pour l'orientation des façades et l'emplacement des ouvertures.

Notre assiette s'oriente en longueur, direction Nord-est et sud-ouest. Elle peut bénéficier de plusieurs orientations. Ce la nous renvoie à ce que les espaces des pièces d'habitation à proposer peuvent en majorités 'orienter Nord-ouest, sud-est.

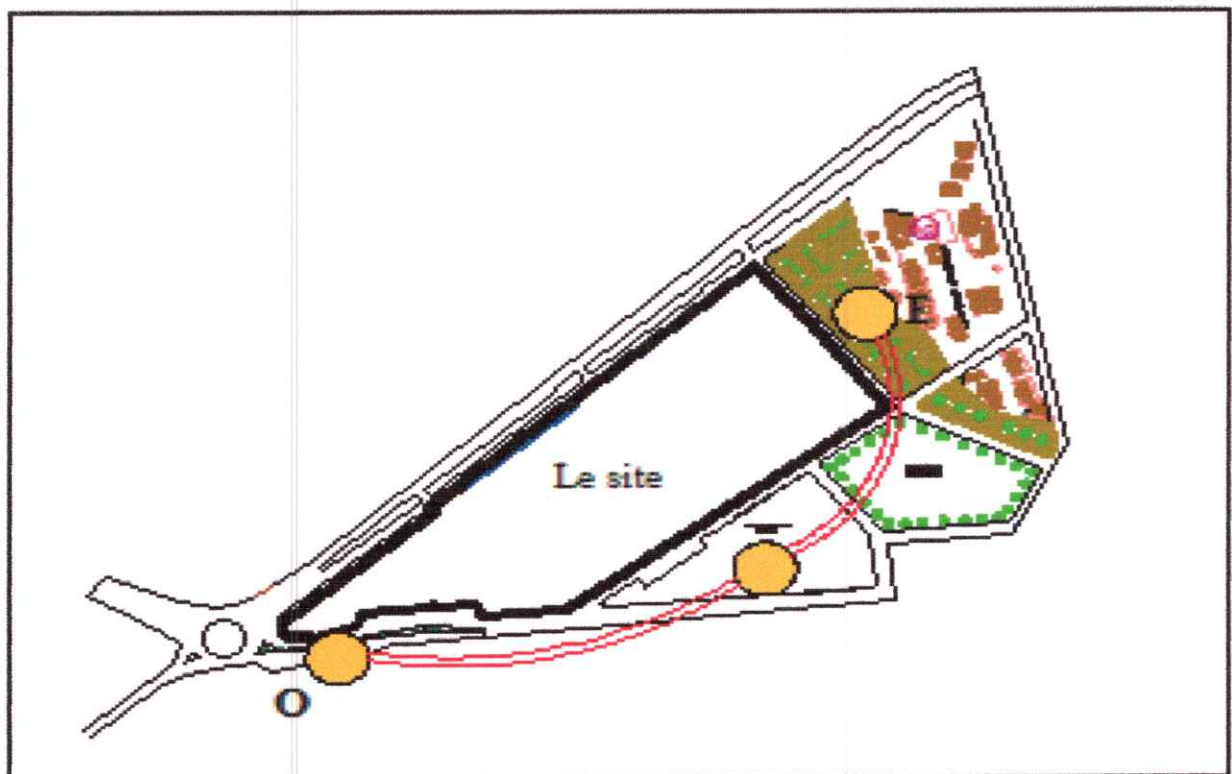


Figure 3.28: orientation et ensoleillement

6-Contre proposition :

Nous avons le même objectif qui est un nouveau pôle urbain
Donc on a pré presque le même programme du PDAU.

Les fonctions choisies c'est les mêmes fonctions qui choisit par le PDAU.

➤ Principe d'implantation :

- ✓ Notre principe consiste de suivre l'alignement des voies.
- ✓ Une diversité de lieux d'activités, habitation ; équipement ; espaces publique ; espaces d'enfant.....
- ✓ Les RDC des habitats semi collectif sont libérées pour le commerce et le service.

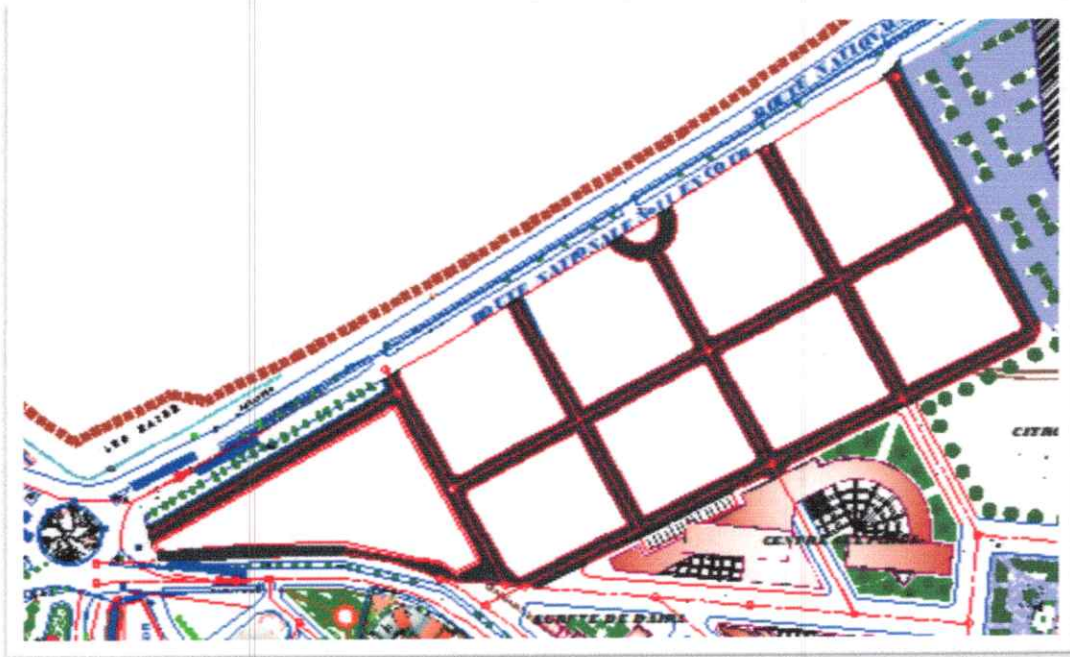


Figure 3.29: schéma d'hiérarchisation des voies

Schéma d'affectation fonctionnelle :

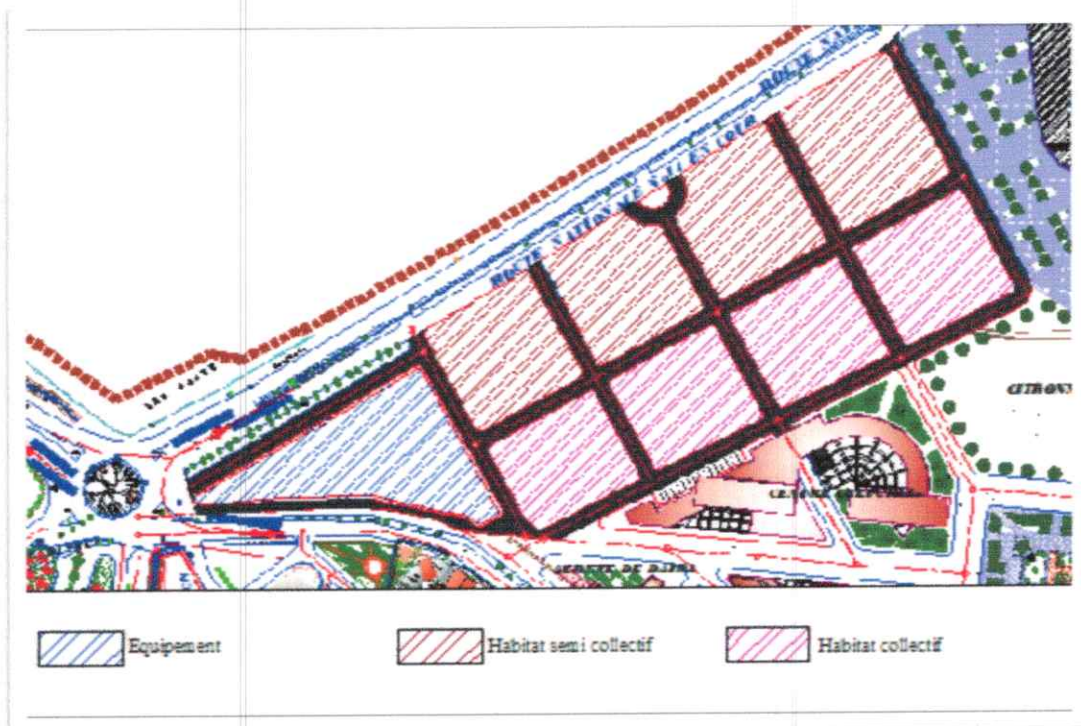


Figure 3.30: schéma d'affectation fonctionnelle

Les fonctions qui ont été choisies pour l'élaboration de notre proposition sont :

-Les équipements :

On a proposé Un Hôtel à l'entrée de la ville au bord de la RN11.

-L'habitat :

On a proposé habitat semi collectif gabarit de R+3.

On a essayé de faire qui se vent intégrée, moderne et répond au besoin de l'homme.

Gabarit :

Les Gabarits sont en dégradés de R+5 jusqu'au R+3:

- Hôtel R+5
- Habitat semi collectif R+3.

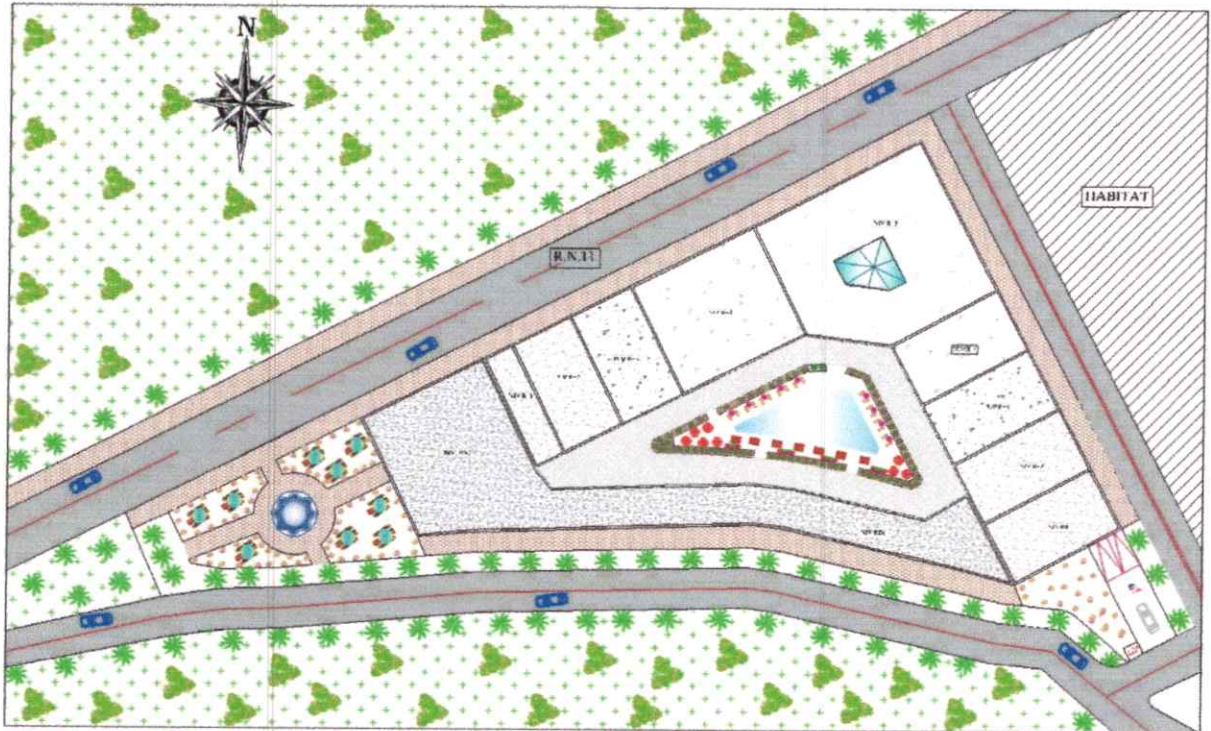
7. PROJET ARCHITECTURAL :**Le plan de masse de l'hôtel :**

Figure 3.31: Plan de masse

Le plan de masse de l'habitat :

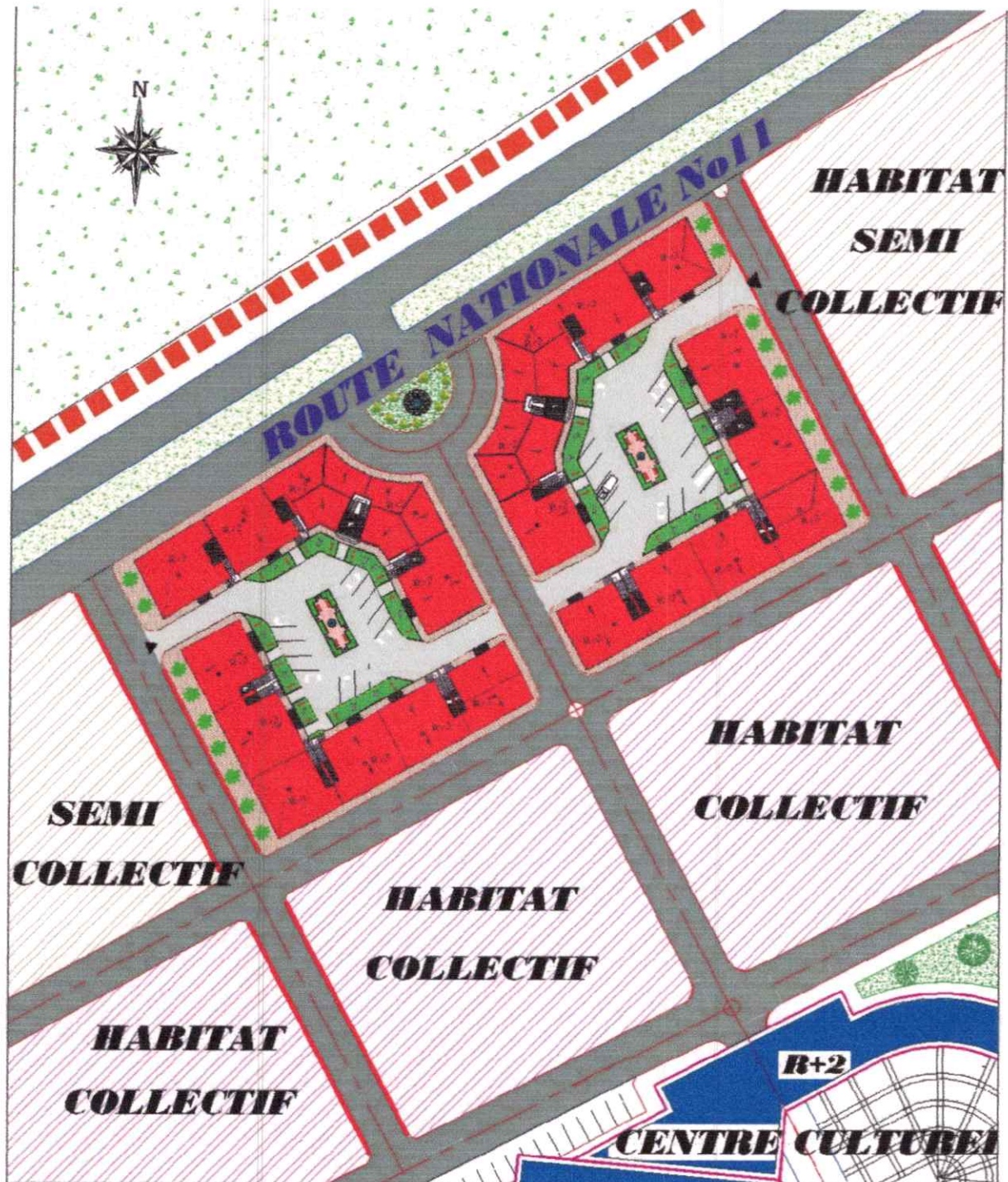


Figure 3.32: Plan de masse

CONCLUSION GENERALE :

Notre travail est construit autour de l'hypothèse de ce niveau d'intégration du bâti dans la structure urbain, la forme , la structure du bâti et déterminer essentiellement par la forme , la dimension et l'occupation de l'ilot.

Le but de notre travail est de :

- Penser a une meilleur intervention pour la misse en valeur de la ville de Tipaza.
- L'organisation de la croissance de la ville.
- L'importance cruciale de s'adapter aux particularités du milieu dans lequel on s'inscrit dans la façon de produire et d'organiser notre architecture.

Les idées principales de notre intervention sont :

- Découpée l'ilot en deux pour réduire la surface de centre d'ilot et augmenter la surface bâti.
- L'alignement des ilots sur les rues.
- L'occupation de la périphérie de l'ilot pour la Création d'un centre doté des espace vert ; espace d'enfant et les parkings elle permettra de revitaliser la ville.
- L'articulation au niveau d'angle.

Pour Faire évoluer la situation urbanistique de la zone d'intervention du point de vue typologique et morphologique. Sans préjudice des droits des générations futures.

BIBLIOGRAPHIE :**1. Ouvrages :**

- Deutsch(J): Villes et développement durable, édition CE grène Paris1997.
- Dorien Appril: Villes et environnements, Sedes Paris 2006.
- Georg m« Urbanisme et logement, analyse d'une crise », ED PUF, Paris 1992
- Gianfranco CANIGGIA : Une approche morphologique de la ville et du territoire : Lecture de FLORENCE.
- Jean DELUSE : Urbanisation en Algérie.
- Sylvain MALFROY : L'approche typo morphologique de la ville et du territoire.
- Marcel POET : Introduction à l'urbanisme. Approche théorique.
- Livre « formes urbaines : de l'ilot a la barre » (Philippe Panerai, Jean Castex, Jean-Charles Depaule.)
- L'ilot ouvert » de (Portzamparc).
- Article de Jaque Lucan , le macro-lot .

2. Thèses et mémoires :

- projet de master : Centralité périphérique : création d'un pôle urbain culturel en Seine-Saint-Denis2012
- La logique d'implantation des quartiers d'habitat social collectif sous la vision du projet urbain durable, *cas du nouveau pôle urbain de ksar el boukhari*. Département d'Architecture, Biskra.
- Conception d'un éco-quartier a TIPAZA-2013- université de Blida.

3. Autre :

- ✓ Règlement d'urbanisme TIPAZA PDAU.
- ✓ Plans de l'APC de Tipaza et de la direction de la culture de Tipaza.
- ✓ Google : Thèse.FR.