

## **INTRODUCTION :**

L'Algérie dispose de nombreuses potentialités touristiques de par son positionnement géographique stratégique et son relief diversifié. La région Nord-Ouest fait partie des pôles touristiques d'excellence d'Algérie. Elle est constituée de plusieurs villes réputées par leur tourisme balnéaire<sup>(1)</sup>. A l'instar de ces villes, BENI SAF est considérée comme une des destinations les plus touristiques de la wilaya grâce à un tourisme balnéaire localisé dans son entrée Ouest (Plage de puits).<sup>(2)</sup> Cette dernière représente la limite de l'Agglomération, le visuel qu'offre l'arrivée à destination constitue une occasion pour une ville d'esquisser une première impression emblématique si l'on considère que l'aménagement des entrées de villes à l'échelle mondiale constitue ces dernières années un important sujet de réflexion pour de nombreuses collectivités, désirant concilier le développement économique et la revalorisation esthétique.<sup>(3)</sup> Rappelons que le tourisme balnéaire n'est pas l'unique particularité de la ville qui dispose incontestablement d'autres types de tourisme méritant une mise en valeur.

## **PROBLEMATIQUE :**

Contrairement au Maroc et à la Tunisie le secteur de tourisme algérien trouve du mal à attirer les investisseurs, puisque les orientations de la politique algérienne se focalise sur l'urbanisation de ses villes en négligeant la vocation touristique,<sup>(4)</sup> tel que la ville de BENI SAF. N'existant pas avant la colonisation française, BENI SAF doit son existence aux minerais de fer, cette ville possède une énorme richesse en matière d'atouts balnéaire, touristique, commerciale, industrielle, portuaire, de pêche, et de service<sup>(5)</sup> Cependant, d'après le diagnostic établi par le PDAU de BENI SAF, et en dépit de ces innombrables atouts, BENI SAF reste dépréciée par le peu d'intérêts accordé à sa vocation principale. Cette ville connaît, selon le même rapport, une urbanisation anarchique, une pollution causée par la cimenterie de la SNMC, une répartition déséquilibrée des équipements et la gestion problématique qui en découle, une discontinuité entre les différents fragments, une déconnexion interurbaine, un manque en termes de réserves foncières auquel s'ajoutent des risques naturels (liquéfaction – l'érosion – l'humidité... ). Ce constat négatif est soutenu d'une faible concrétisation des objectifs sur le terrain en l'absence du professionnalisme chez les opérateurs.

Les atouts de cette ville se répartissent sur ses deux entrées. La première nommée « Plage des puits » est située au Nord-Ouest de la ville caractérisée par une mixité fonctionnelle allant de l'habitation au touristique en passant par le commerce et le loisir, avec un flux fort en été et moyen en hiver. Cette zone est née après la saturation de Sidi Bouif, elle contenait en 1900 habitat et équipement destinées aux européens. Située au Nord-Est de la ville et caractérisé par un flux de circulation moyen, la deuxième entrée de « OuledBoujamaâ » constitue également une zone mixte où cohabitent les équipements économique et industriel et l'habitat allant du collectif à individuel avec une faible activité commerciale. C'est à l'Est du centre-ville que s'est effectuée à partir des années 1995, cette extension. Les instruments d'urbanisme ont prévu un programme spécifique pour ces deux entrées: la projection d'un meuble de tourisme, aires de jeux, jardin public, espace de loisir, maison de culture, polyclinique, gare ferroviaire, gare routière, etc.<sup>(6)</sup> L'entrée de Plage de puits est qualifiée comme entrée majeure de la ville compte tenu de la diversité des fonctions, la vocation touristique, la richesse naturelle (plage, les mines de fer, forêt...), l'importance du flux et l'existence du port de pêche.<sup>(7)</sup>

Ainsi, notre travail s'efforcera d'apporter des éléments de réponse à la problématique suivante: Quelle intervention pour renforcer la vocation touristique et économique de la ville en assurant la continuité urbaine? De cette problématique, plusieurs questions peuvent être dégagées :

- Comment peut-on renforcer la capacité d'attraction de la ville ?
- Quelle est la stratégie sur laquelle peut-on se baser pour renforcer l'économie de la ville ?
- Quelle intervention sur le port pour renforcer la vocation touristique?
- Par ce projet, est ce qu'on va satisfaire les besoins de la population?
- Par quel aménagement et par quel équipement peut-on assurer la continuité urbaine?

---

1 [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

2 livre « Album de béni saf »

3 PDF « analyse des entrée de ville »

4 livre « Album de béni saf »

5 livre « Album de béni saf »

6 plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

7 le livre »Album de béni saf «

### **Hypothèse:**

Assurer la continuité intérieure par la requalification de l'entrée de ville existante et la reconquête des poches vides.

### **Objectifs:**

- Assurer la continuité urbaine entre les différents fragments de la ville.
- Exploiter des potentialités touristiques en créant des pôles touristiques.
- Revaloriser de la relation terre mer.
- renforcer la capacité d'attraction de la zone.
- Améliorer le schéma portuaire et prendre en compte la relation physique avec la ville.
- Projeter des équipements qui pourront répondre aux besoins de détente et de loisir pour les habitants de BENI SAF et d'autre part attirer la clientèle, nationale et étrangère qui se dirige vers les pays voisins.

### **Choix de la ville BENI SAF :**

Béni saf une ville qui constitue un attrait indéfendable pour les touristes locaux et même étrangers. avec ses potentialités balnéaire, touristique, commercial, industrielle, portuaire et de pêche est considéré comme un moteur de développement de la région nord-ouest qui peut concurrencer les autres villes touristique du bassin méditerranéen. Mais malheureusement malgré cette richesse Béni saf reste toujours une ville délaissé et marginalisé

**Pour répondre à cette problématique on va structurer notre travail comme suit :**

**Chapitre introductif :** dans le quelle on fait la présentation de notre ville choisis et mettre les points sur ses différents atouts et contraintes

**Chapitre I :cadre conceptuel :** pour que notre travail s'appui sur une base solide, on va définir dans ce chapitre les différents termes et concepts en relation avec notre thème de recherche, cela va nous aider à obtenir une meilleure compréhension de notre thème

**Chapitre II :analyse des exemples :** dans ce chapitre on va choisir et analysé quelques exemples qui traitent le même problème de notre travail . celanos aide à avoir des idées sur les actions prises et la manière d'intervenir dans le but de répondre à notre problématique

**Chapitre III :analyse urbaine:** ce chapitre comporte une étude de notre zone établie selon la méthode du diagnostic territorial partagé en combinaison avec l'approche swot pour une meilleur intégration du concept. Dans ce chapitre fut le choix de notre zone d'intervention

**Chapitre IV : cadre conceptuel :** Ce chapitre est le résultat de toutes les études précédentes, on y trouvera le processus de formalisation de notre projet ainsi que les différentes actions et interventions prises afin d'arriver à la formalisation du projet dans son aspect formel et fonctionnel

CHAPITRE 1:  
CADRE CONCEPTUEL

## **Introduction:**

Avant de commencer n'importe quel travail de recherche, il est nécessaire de mieux comprendre les concepts clés liés au thème de recherche. Ce chapitre comprend la définition des différents concepts qui sont en relation avec notre thème d'étude.

### **I- Le tourisme :**

#### **1-1 définition :**

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.<sup>1</sup> Le tourisme est un déplacement fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un découcher hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de quatre mois, dans un but de loisirs, un but culturel (tourisme culturel) ou un but sanitaire (tourisme de santé)<sup>2</sup>. d'après Pierre Larousse qui donne une version moins négative avec sa définition « personne qui voyage par curiosité et par désœuvrement » Le tourisme est donc 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<sup>3</sup>. La Commission des Statistiques des Nations Unies (1993) caractérise le tourisme comme « *un ensemble d'activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires ou pour d'autres motifs* »<sup>4</sup>

**1-2 le produit touristique :** un ensemble de services fournis aux clients nous citerons 2 produits à titre d'exemple :

Les séjours : c'est l'un des produits les plus en vente au monde, le touriste se déplace généralement pour un séjour dans une structure d'hébergement afin de passer des vacances

Les circuits et les mini circuits : le circuit, et un séjour ou le client suit un itinéraire pré-établi en changeant de lieu d'hébergement selon le parcours. Un circuit c'est généralement plus que quatre jours sinon ça devient un mini circuit<sup>5</sup>

**1-3 station balnéaire :** Une station balnéaire est un lieu de séjour situé en bord de mer ou tout autre endroit présentant des bains et aménagé pour l'accueil des vacanciers<sup>1</sup>

---

1 [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

2 L'OMT

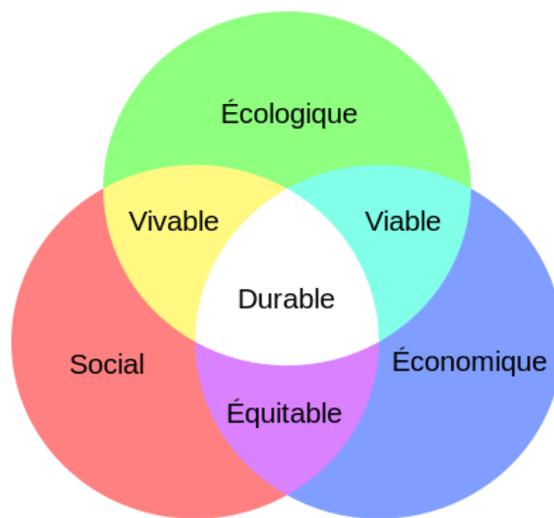
3 Dictionnaire pierre larousse

4 Commission des statistiques des nations unies

5 PDF « les technique du tourisme,les services et les attraitis touristique »

**1-4développement durable :** une nouvelle conception de l'intérêt général, appliquée à la croissance économique et reconsidérée à l'échelle mondiale afin de prendre en compte les aspects environnementaux et sociaux d'une planète globalisée. Selon la définition donnée dans le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies,<sup>1</sup> le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins. Il s'articule autour de trois principaux piliers :<sup>6</sup>

- Economique (chercher une croissance économique durable)
- Social (partager la croissance mondiale et réduire les inégalités)
- Environnemental (respecter l'homme et son environnement).



**Figure 1 :** Diagramme du développement durable : une approche globale à la confluence de trois préoccupations, dites « les trois piliers du développement durable ». **source :** PDF « les techniques du tourisme, les services et les attraits touristique »

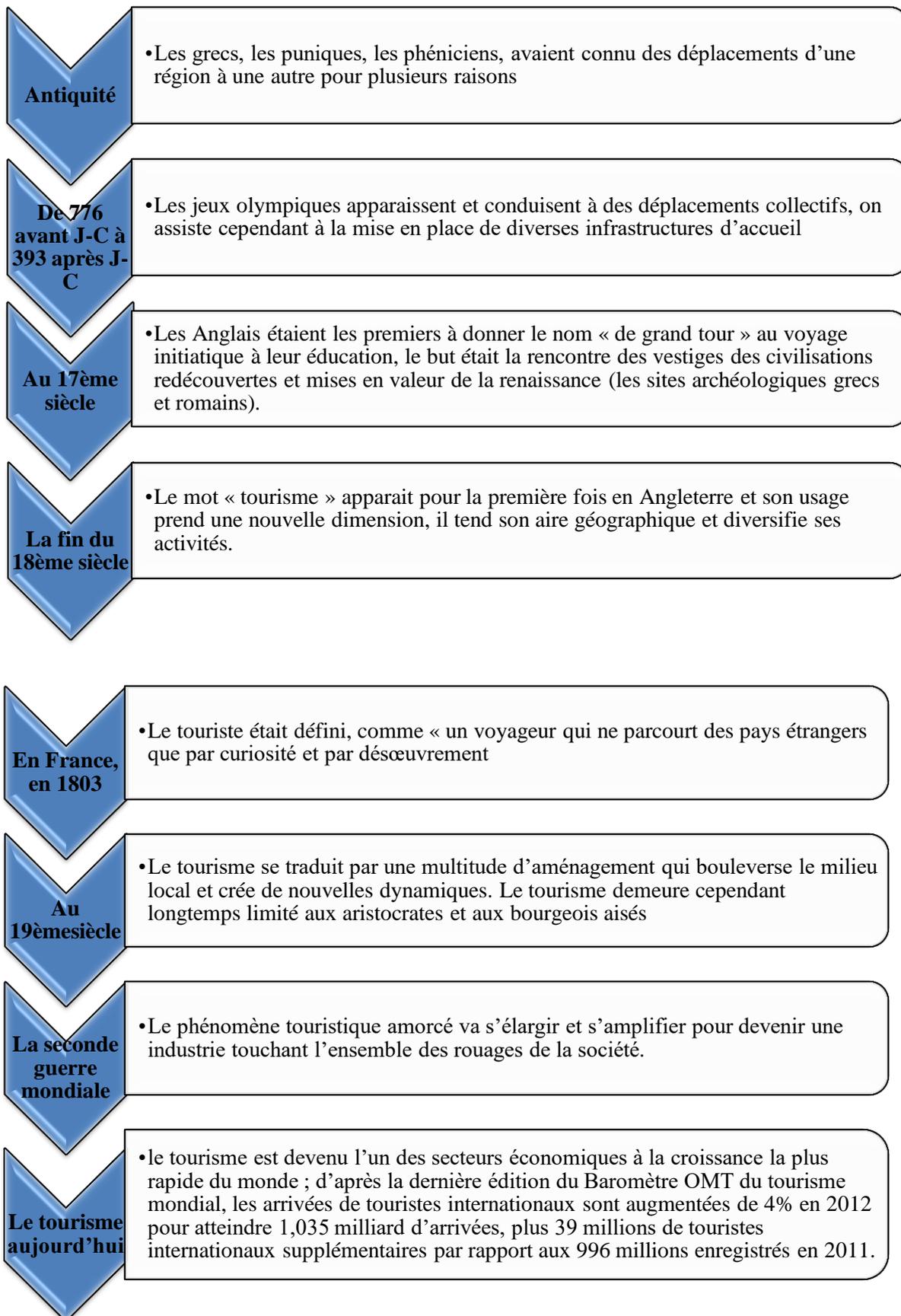
### **1-5 Evolution du tourisme dans le monde:**

Le tourisme s'est développé à travers le temps tout d'abord par les anciennes civilisations ( les grecs, les puniques, les phéniciens) par leurs déplacements dans le but de la découverte ensuite l'apparition des jeux olympiques qui conduisaient à des déplacements collectifs et la mise en place de diverses infrastructures d'accueils. Le mot « tourisme » est apparu pour la 1<sup>er</sup> fois en Angleterre et c'est ainsi qu'il change de définitions d'un simple voyage de l'individu au pays étrangers par curiosité à un secteur économique à la croissance la plus rapide du monde <sup>7</sup>

---

6 le dictionnaire de politique <http://www.toupie.org/dictionnaire.htm>

7 mémoire « Entrée de ville, un projet de renouvellement urbain pour une meilleure compétitivité territoriale de la ville de Béni-Saf. »



## **1-6 Les formes du tourisme dans le monde :**

- a- Le tourisme balnéaire :** le produit touristique balnéaire a considérablement évolué au fil du temps, les charmes du site, le climat et la qualité des hébergements ont constitué les éléments initiaux du tourisme balnéaire élitiste. La démocratisation des flux a étendu la fréquentation de nouveaux littoraux et l'offre annexe- équipements culturels, sportifs, manifestations récréatives- tient aujourd'hui une place importante dans les critères de choix. Les littoraux moins avantagés par le cadre climatique jouent sur ces éléments et une moindre saturation pour attirer la clientèle<sup>8</sup>
- b- Le tourisme rural:** est une forme de tourisme alternatif en milieu rural, notamment chez les agriculteurs (agritourisme ou agrotourisme) ou les viticulteurs<sup>9</sup> mais aussi chez des gens du pays ne vivant pas de la terre<sup>10</sup>
- c- Le tourisme de santé:** concerne l'ensemble des migrations effectuées dans le souci d'améliorer sa santé, c'est à dire les séjours intégrant aussi bien des soins curatifs prescrits par les médecins que des soins préventifs pris sur décision individuelle volontaire<sup>11</sup>
- d- Le tourisme culturel:** Une autre forme de tourisme, qui présente des visages sans cesse plus variés. La visite des musées et la fréquentation des salles de spectacles en sont les formes traditionnelles. Bien que limitées à des catégories sociales relativement étroites, ces activités, essentiellement urbaines, engendrent des flux touristiques massifs, mais la curiosité touristique ne connaît pas de limites: intérêts pour folklore, l'artisanat, la gastronomie ou les fêtes locales.<sup>12</sup>
- e- Le tourisme durable :** consiste à appliquer les principes du développement durable à toutes les formes du tourisme
- Exploiter de façon optimale les ressources de l'environnement en aidant à sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité
  - Respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueils et contribuer à l'entente et à la tolérance interculturelle
  - Assurer une activité économique viable sur le long terme<sup>13</sup>

---

8 [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

9 Oeno tourisme

10 Tourisme rural PDF- servagri

11 <https://www.tourisme-espaces.com/doc/2349.tourisme-sante-definitions-problematique.html>

12 [www.tourismeculturel.com](http://www.tourismeculturel.com)

13 <http://www.toupie.org/dictionnaire.htm>

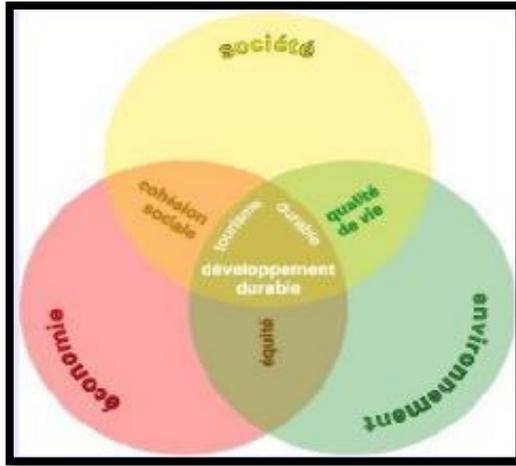


Figure2 : diagramme du tourisme durable

Source : <http://www.toupie.org/dictionnaire.htm>

**Principe fondamentaux du tourisme durable :**

<b><u>Principe environnementaux</u></b>	<b><u>Principles socioculturels</u></b>	<b><u>Principles économiques</u></b>
Respect des paysages	protection des cultures locales	Maitrise des investissements
protection de la Flore et la faune	intégration des locaux	Expertise des impacts
Gestion qualitative de l'eau	Gestionparitaire du territoires	Planificationbudgétaire
Gestion de la pollution	Maitrise de l'emploi	Verification périodique

**1-7- Avantages et inconvénients du tourisme :**

Avantages	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le touriste: Découvertes de nouvelles personnes, de nouveaux cultures, de nouveaux pays etc.</li> <li>• Pour les agences et hôtels : Encaissent des sommes d'argents.</li> <li>• Pour les guides touristiques : Empochent de l'argent.</li> <li>• Pour le pays :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encaissent de l'argent pour les différents taxes payés par les touristes, les hôtels, les agences de voyages etc.</li> <li>- Diminution du chômage au sein de la population : des emplois créés pour le tourisme : Hôtel, indépendants etc.</li> </ul> </li> </ul>
Inconvénients	<ul style="list-style-type: none"> <li>• - Le touriste diminue le contenu de sa poche (son portefeuille) ...</li> <li>- La prostitution juvénile (beaucoup de touristes partent à la recherche du désir charnel... et ils préfèrent souvent les mineurs)</li> <li>- Importation et exportations des maladies.</li> </ul>

## **II- Le tourisme en Algérie :**

L'Algérie est le pays le plus grand du continent africain et le 10<sup>e</sup> pays le plus grand au monde en termes de superficie totale. Situé en Afrique du Nord, une des principales attractions touristiques est le Sahara, le deuxième plus grand désert au monde. Quelques dunes de sables peuvent atteindre 180 mètres de hauteur. Cet État est membre de l'Organisation mondiale du tourisme depuis 1976 mais le tourisme en Algérie n'en est pourtant qu'à ses débuts. Les revenus liés au tourisme ne dépassent pas les 10 % du produit intérieur brut et selon le rapport de l'Organisation mondiale du tourisme l'Algérie est la 4<sup>e</sup> destination touristique en Afrique en 2013 avec 2,7 millions de touristes étrangers et occupe la 111<sup>e</sup> position sur la scène du tourisme international. Les événements tragiques du début des années 1990 ont retardé le développement des infrastructures et découragé bon nombre de touristes d'y séjourner. Cependant la tendance tend à s'inverser avec un retour des étrangers, principalement un tourisme d'affinité venu de France. On note par exemple une augmentation de 20 % de touristes entre 2000 et 2005.<sup>(13)</sup>

### **2-1 Transport et infrastructure :**

#### **Moyens de transports :**

**Transport routier** : La Longueur du réseau routier algérien est de 112 696 km .Le nord reste mieux fourni que le Sud. Le bus demeure le premier moyen public de locomotion terrestre, suivi du train et du taxi.. Le parc automobile algérien est évalué à 3 millions de véhicules. Il est en constante augmentation

**Transport aérien** : L'Algérie dispose de 33 aérodromes dont 13 à vocation internationale, le plus important est l'Aéroport d'Alger - Houari Boumediene

#### **Transport maritime**

L'Algérie dispose de 13 Ports

#### **Transport ferroviaire**

L'Algérie dispose d'un réseau de voies ferrées de plus de 4 500 km dont une partie est électrifiée. Les liaisons ferroviaires les plus fréquentes sont situées le long de la côte et desservent toutes les principales villes portuaires

#### **Tramway**

Les villes d'Alger, Oran, Constantine dotent du tramway.

#### **Métro**

L'Algérie compte uniquement un réseau métropolitain à Alger. Il est le deuxième à être implanté en Afrique après celui du Caire

---

13 [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

14 PDF "Les transports urbains en Algérie face aux défis du développement durable : sur les problèmes rencontrés et les solutions proposées.

## 2-2 les différents formes du tourisme en Algérie :

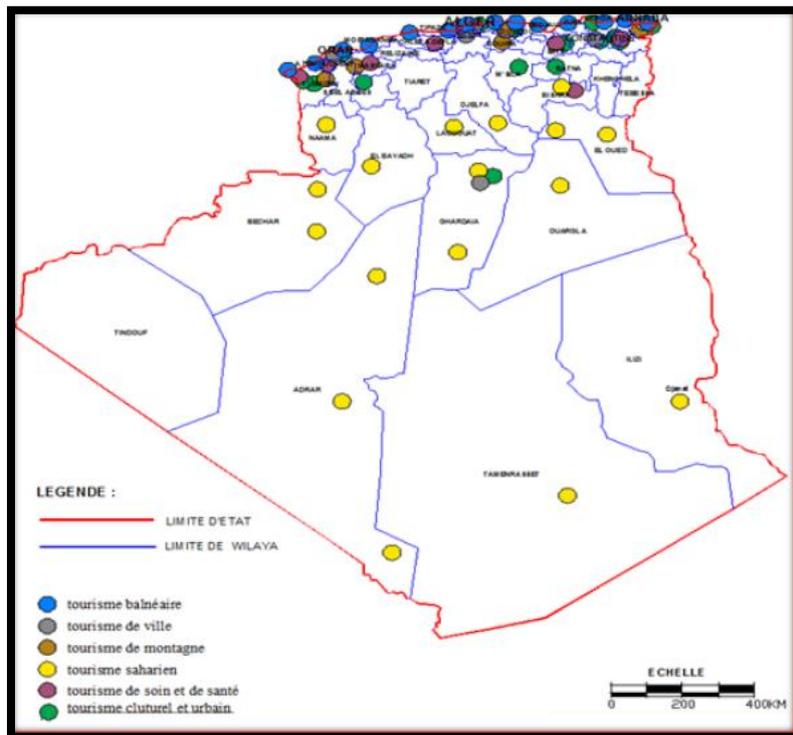


Figure 3: répartition de différentes formes du tourisme en Algérie

Source : mémoire d'architecte d'état présenté par : bessaidmouia et karaousene. Station balnéaire à baider 2012-2013

## 2-3 le rôle général du tourisme :<sup>(15)</sup>

Le rôle que peut jouer le tourisme est très important particulièrement en Algérie vue sa situation stratégique aussi les diverses richesses et potentialités qu'elle possède, dont le rôle du tourisme est de protéger et exploiter de manière rationnelle ces potentialités dans les différents secteurs et aspects et qui sont :

Sur l'aspect social : l'épanouissement de l'individu et l'élargissement de ces ressources

Sur l'aspect économique : la mondialisation des échanges

Sur l'aspect culturel : le tourisme est considéré comme un vecteur du dialogue qui produit la diversité culturelle

Sur l'aspect médical : qui prend en charge les soins et les repos grâce à la station thermale et autre

Sur l'aspect écologique : sauvegarder l'environnement et les ressources naturelles

## 2-4 les objectifs du secteur du tourisme en Algérie :<sup>(16)</sup>

- Conserver le patrimoine touristique
- Développement des structures de formation dans les métiers du tourisme
- Augmenter l'apport économique du secteur touristique

15 PDF le tourisme algérien

16 mémoire d'architecte d'état présenté par : BESSAID MOUIA et KARAOUSENE SARRA : station balnéaire à BAIDER :2012/2013

- Améliorer et augmenter les capacités et le nombres des infrastructures d'accueil et assurer le confort des touristes
  
- Amélioration de l'offre touristique et diversification des richesses touristiques

## **2-5 la législation algérienne :** <sup>(17)</sup>

<b>Loi n 03-01</b>	<b>La contribution à la préservation de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, et la valorisation du potentiel naturel, culturel et historique.</b>
<b>Loi N° 03-01, 17 février 2003</b>	Relative au développement durable du tourisme.
<b>Loi N° 99-01, 06 Janvier 1999</b>	Fixant les règles relatives à l'hôtellerie.
<b>Loi N° 02-02, 5 février 2002</b>	Relative à la protection et à la valorisation du littoral.

Tableau 1 : la législation algérienne du SDAT

## **2-6 Le schéma directeur d'aménagement touristique : SDAT 2025 : cadre stratégique de référence :** <sup>(18)</sup>

### **a. Définition du SDAT :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 » est un instrument qui traduit la volonté de l'Etat de valoriser le potentiel naturel, culturel et historique du pays et de le mettre 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.

### **b. Les objectifs majeurs du SDAT :**

- Faire du tourisme l'un des moteurs de la croissance économique
- Impulser par un effet d'entraînement les autres secteurs économique
- Combiner la promotion du tourisme et l'environnement
- Promouvoir le patrimoine historique et culturel
- Améliorer durablement l'image de l'Algérie

### **III- Entrée de ville:**

#### **3-1 définitions :**

Désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville, conséquence des politiques d'aménagement du territoire et de l'évolution de nos modes de vie ces cinquante dernières années elles constituent des territoires à part. Par définition située à la périphérie des villes, elles occupent une place particulière dans les espaces périurbains.<sup>(19)</sup>

L'entrée de ville se réfère aux espaces tangents au tissu urbain ou aggloméré ou continu, traversés par au moins une grande voirie de pénétration et souvent proches ou traversées par une voirie de contournement. «L'entrée de ville» est irriguée par des flux importants d'hommes et de marchandises

#### **3-2 Critères principale d'une entrée de ville : <sup>(20)</sup>**

- Qualité environnementale et paysagère : les arbres – les jardins
- Lisibilité : panneau publicitaire panneau de localité, limite de la vitesse, plan de la ville et panneau d'accueil
- Qualité urbaine : rond point -point de Reppert - Les giratoires
- La voie :avenue – principale – boulevard – la présence trottoir
- Mixité de fonction : casser la monofonctionnelle -une mixité fonctionnelle surtout le commerce et les équipement autoroutière ( Les stations essence -Les parkings relais )
- Centralité : l'opposition a la notion centre périphérie

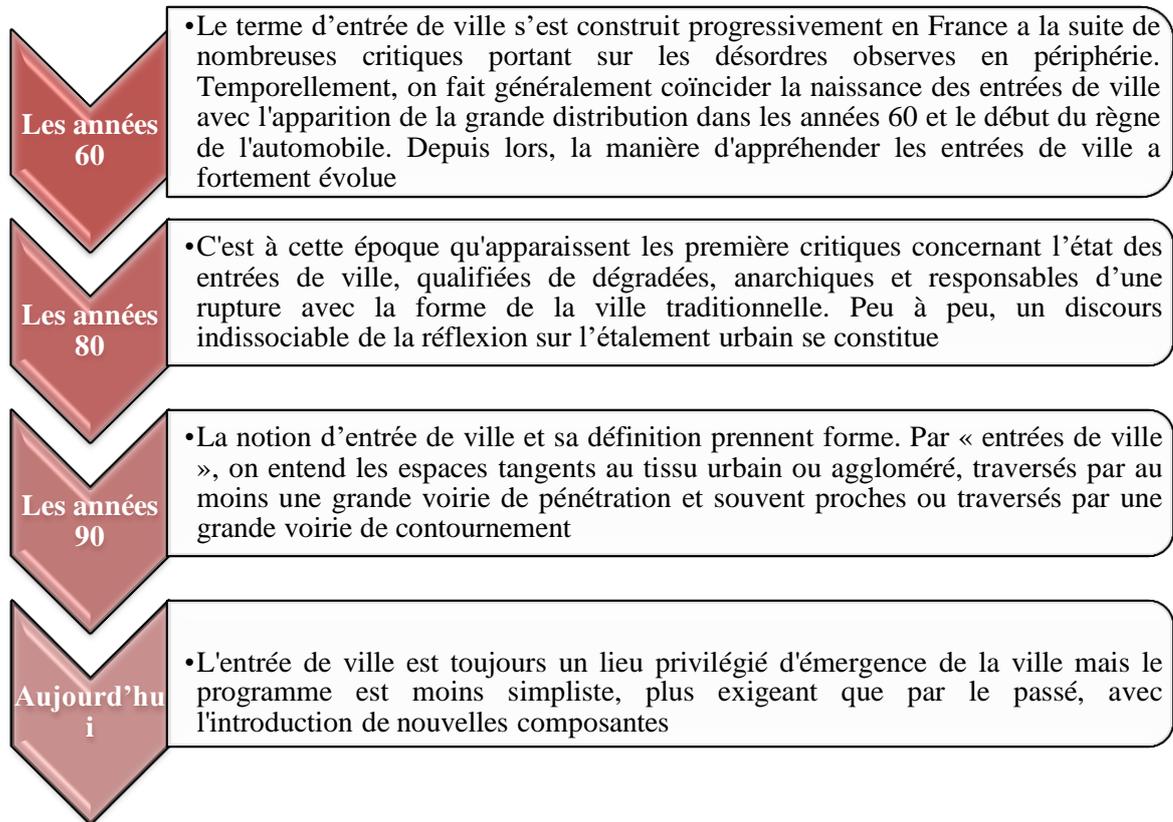
#### **3-3 Evolution des entrées de villes:<sup>(21)</sup>**

Le schéma qui suit représente l'évolution des entrées de ville depuis les années 60 jusqu'à nos jours:

---

19 PDF « définition et méthode d'analyse des entrée de ville »

20 Exposé des étudiants sur les entrée de ville



#### **IV- Opérations d'interventions urbaines:**

**4-1 Revitalisation urbaine:** Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ... elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. <sup>(22)</sup>

#### **4-2 Requalification urbaine :**

##### **a- Définition :**

La requalification urbaine désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. <sup>(23)</sup>

##### **b- Objectifs majeurs de la requalification urbaine :** <sup>(24)</sup>

- Limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même.
- Traiter les problèmes sociaux, économique, urbanistique, architecturaux de certains quartiers anciens

- Donner de nouvelles fonctions au tissu ancien
- la mixité urbaine
- la mixité sociale
- le développement durable
- un projet global de développement qui vise à changer la ville, à la renouveler et à modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté
- Permet de reconquérir des terrains laissés en friche

#### **4-3 La réhabilitation urbaine :** <sup>(25)</sup>

La réhabilitation désigne au sens large le fait de réaménager un local, un bâtiment ou un lieu (quartier, friche, espace vert...). Elle consiste à garder l'aspect extérieur du bâtiment et à améliorer le confort intérieur et économiser l'énergie

La réhabilitation en ville ou conurbation concerne le cadre environnemental des logements et des monuments. On peut parler de réhabilitation thermique pour l'habitat ancien, de réhabilitation environnementale pour des friches polluées, de réhabilitation de quartiers

#### **4-4 La rénovation urbaine :**

Prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Ils'agit , bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics

#### **4-5 Restauration urbaine:**

Action qui tend à agir sur un édifice ou un ensemble d'édifices dans le respect des valeurs d'usages originelles, des caractéristiques architecturales initiales et en utilisant les matériaux d'origine même pour les parties non apparentes

#### **4-6 Restructuration urbaine:**

Consiste à réaménager des zones occupées mais non loties en les dotant d'un plan de restructuration, appliqué sur le terrain. Menée sur la base des études foncières, socioéconomique, de recensement et de vérification des ayants droit

### **Conclusion :**

L'entrée de ville désigne communément l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès de la ville. Codifiée à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, **la loi BARNIER de 1995** objective la préservation de ces entrées de ville, souvent sacrifiées à la succession de publicités et d'implantations économiques disparates. Penser les entrées de villes, c'est réfléchir sur l'image de la ville et sur les complémentarités et les solidarités entre ses différentes fonctions et ses différents quartiers et plus précisément si c'est une entrée touristique car aujourd'hui, le tourisme apparait comme une expérience importante concernant l'efficacité du concept du développement durable dans ce secteur. En effet grâce à ses exigences de qualité de développement de service et d'exploitation des richesses et d'atouts naturels il peut être un moteur essentiel de développement et d'attractivité dans le marché international.

---

23 Exposé présenté par des étudiants \_ 24 mémoire « Entrée de ville, un projet de renouvellement urbain pour une meilleure compétitivité territoriale de la ville de Béni-Saf. »

CHAPITRE 2:  
ANALYSE DES EXEMPLES

## **INTRODUCTION :**

Afin d'avoir des idées sur la façon de résoudre notre problématique une recherche a été menée sur quelques villes qui traitent le même problème avec combinaisons de mots clé tel que ( ville touristique , ville balnéaire, entrée de ville .....)

Dans cette partie quatre exemples ont été choisis en raison de leur pertinence avec notre thème de recherche et en raison de la qualité d'information disponible ( ville du havre, ville de Fréjus, port de hercule, ville de Fréjus )

Les villes sélectionnées sont localisées en : France, Maroc, Monaco vu que ces pays sont beaucoup plus développés dans le domaine du tourisme par rapport à d'autres villes

Chaque projet sélectionné est composé de trois parties distinctes soit : une présentation générale, les enjeux du projet et les grands projets touristiques. L'information contenue dans cette section a été condensée afin d'en faciliter la lecture et de faire ressortir les éléments pertinents

## **EXEMPLE N 01 : Projet de l'entrée de ville du havre**

### **1-Critère du choix de l'exemple:**

**l'échelle:** la ville s'étend sur une surface de 46,95 km<sup>2</sup>

**La pertinence :** l'intervention sera sur un ensemble de quartier appelé « quartier du sud » située à l'entrée de ville du « havre » dont ils présentent une problématique similaire à notre cas. Il aborde la question de renouvellement urbain de l'entrée est de la ville du havre, améliorer l'image de la ville et assurer l'intégration du quartier avec la ville comme on trouve la présence d'un port dans la zone

**La crédibilité :** de multiples projets seront exécutés dans le but d'améliorer l'image de la ville et rendre l'entrée de ville plus accueillante

### **2- Fiche technique du projet :**

**Pays :** France.

**Région :** Normandie

**Département :** Seine Maritimes.

**Population :** 293 361 hab.

**Surface :** 46,95 km<sup>2</sup>

**Nombre de touriste :** 4 millions.

**Climat :** méditerranéen avec des températures annuelles maximales proches de 20°C.

**Altitude :** Min. 0 m – Max. 105 m

### **3 -Présentation du projet:**

#### **a- Situation :**

Le projet est situe dans l'entrée est de la Ville du Herve



Figure 3 La ville du havre au france



Figure4 Localisation des quartiers Sud



Figure5 : des quartiers Sud

Source : googlemaps



Figure6 :Vue aérienne des quartiers Sud source : googleearth

Les quartiers Sud, situés à l'interface Ville-Port, sont constitués de tissus urbains mixtes imbriquant des secteurs résidentiels et des secteurs d'activités. Leur proximité avec le centre ville et leur important potentiel foncier permettent d'envisager la poursuite du développement urbain commencé avec le projet des Docks Vauban. Les opérations en cours sont un moteur pour le développement de l'ensemble des quartiers Sud. Le souhait de la Ville est de profiter de la dynamique engagée pour poursuivre et compléter la requalification urbaine et environnementale toujours plus à l'est, l'ensemble des actions devant s'inscrire de façon de plus en plus forte dans une démarche de développement durable.

### **4- Enjeux du projet:**

Ainsi, l'orientation d'aménagement des quartiers Sud aura pour objectif :

- D'inscrire ce territoire dans le fonctionnement de l'agglomération
- L'ouvrir sur les bassins et les quais qui le bordent
- Valoriser le cadre de vie

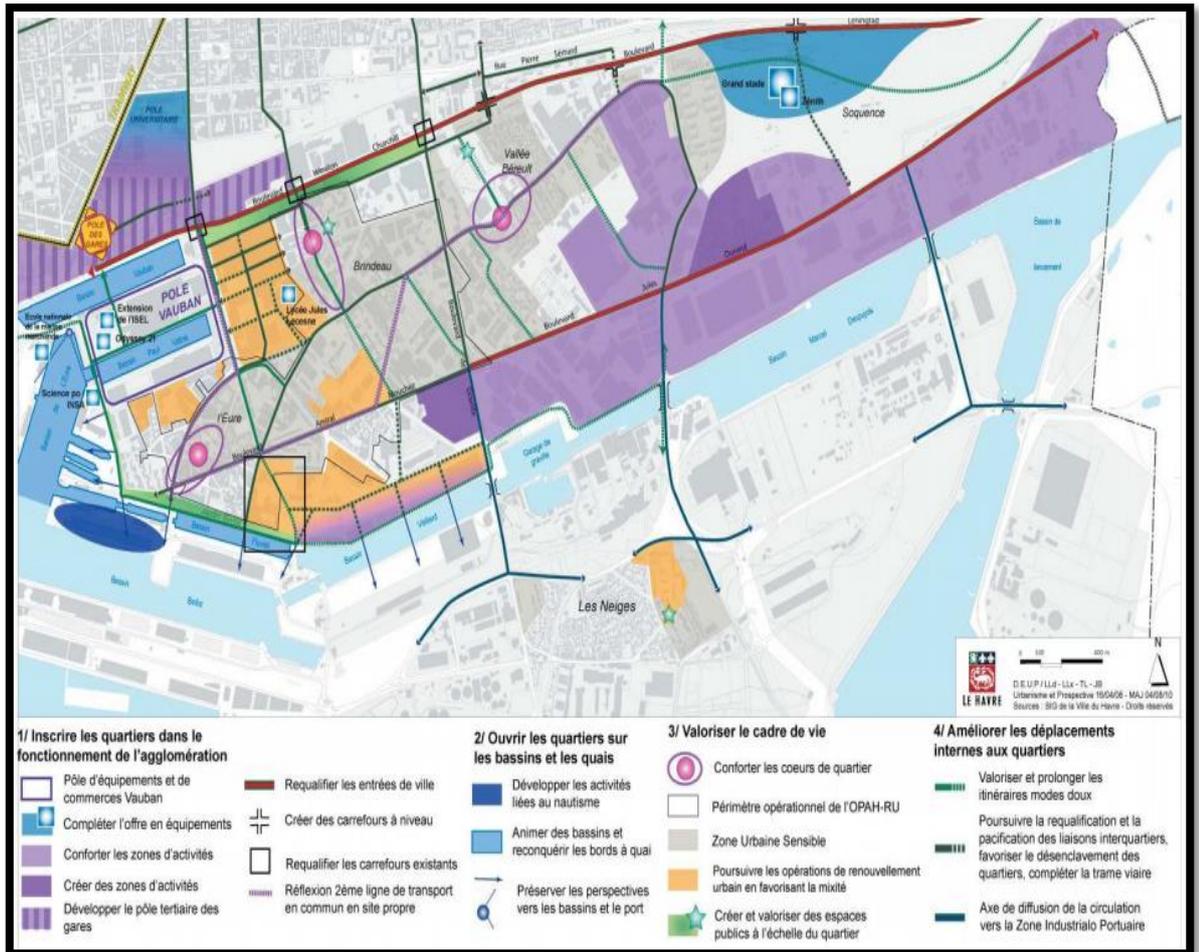


Figure 7 : schéma de requalification des quartiers sud

## **5- Actions menées pour atteindre les objectifs:**

### **a- Inscrire les quartiers sud dans le fonctionnement de l'agglomération :**

Les quartiers Sud sont, depuis leur création, enclavés entre les voies valoriser l'image de l'entrée de ville ferrées et les bassins. Les connexions avec le centre ville ou la ville haute sont peu nombreuses et contraintes. L'implantation de nouveaux équipements d'agglomération (Docks Vauban, Bains des Docks) et la réalisation du pont routier des docks ont amorcé le désenclavement des quartiers Sud. De nouveaux projets viendront renforcer ce mouvement, avec la volonté de donner à ces quartiers une meilleure lisibilité et un rôle de première lie au sein de l'agglomération.

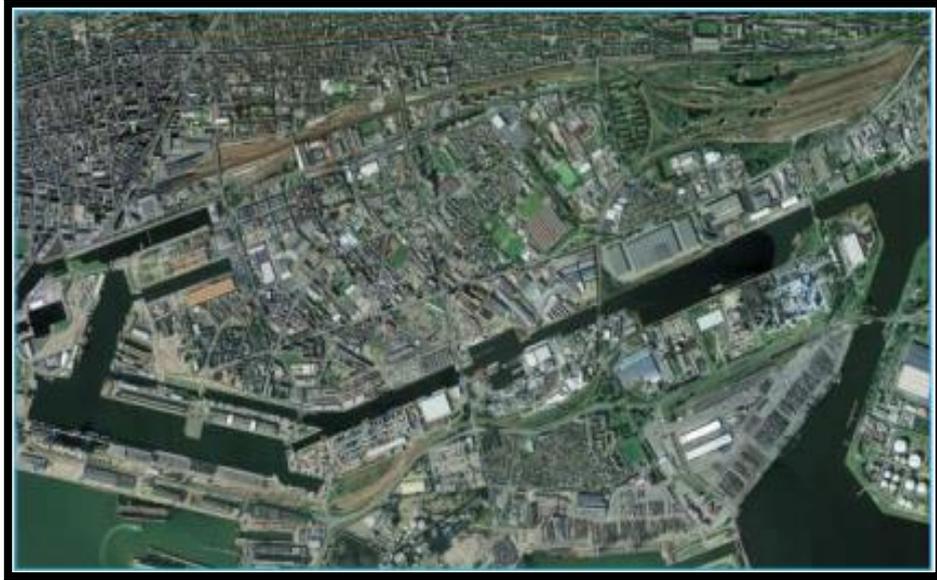


Figure 8 : Vue aérienne des quartiers Sud (Orthophotoplan 2006 ©Ville du Havre)

Source : googleearth

❖ **Valoriser l'image de l'entrée de ville :**

Les entrées « ville basse » souffrent aujourd'hui d'une image peu valorisante et peu fonctionnelle. L'entrée de ville principale (boulevards Winston Churchill et Leningrad) sera requalifiée dans une logique de boulevard urbain, associant tous les modes de transport (voiture, vélo, cheminements piétons). Elle bénéficiera en outre d'importants aménagements paysagers qui viendront améliorer l'image de la Ville.



Figure 9 : Projet de requalification de la RD6015 (©Lanton)

❖ **Développer de nouveaux équipements d'agglomération :**

La ville poursuivra la valorisation du secteur, initiée avec le programme des Docks Vauban et le complexe aquatique des Bains des Docks. Ainsi, l'implantation d'Odyssey 21 (Centre de la mer

et du développement durable) entre les bassins Vauban et Vatine dotera la ville du Havre d'un équipement majeur capable d'attirer plus de 300 000 visiteurs chaque année



Figure 10 :Principe d'implantation du grand stade (©Reichen et Robert)



figure11 : Odyssey 21 (©Nouvel)

❖ **Création d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) :**

La Communauté de l'Agglomération Havraise (CODAH) réalise actuellement une première ligne de TCSP. Il s'agit d'un tramway sur rail qui reliera la plage aux quartiers du Mont-Gaillard et de Caucriauville, en passant par la gare.

La CODAH vient d'engager une réflexion sur l'opportunité de réaliser une deuxième ligne de TCSP pour la desserte des quartiers Sud et du grand stade, utilisant les rues Marceau et A. Courbet, le boulevard A. Mouchez, les rues de Valmy, Gustave Nicolle et de la Vallée.

**b- Ouvrir les quartiers sur les bassins et les quais :**

Une des spécificités des quartiers Sud est leur proximité avec le port. Les quais et les bassins, longtemps voués aux activités du port puis abandonnés avec le déplacement de ces mêmes activités vers le sud, sont aujourd'hui à réintégrer à la vie du quartier. La création du jardin fluvial, premier pas vers une réappropriation, s'accompagnera de projets urbains, paysagés, architecturaux qui poursuivront cet objectif.

❖ **Créer une zone de transition entre la ville et le port :**

La volonté commune du port et de la ville de voir se réconcilier les sites urbains et portuaires, dans une logique de transition douce entre ces deux entités, a fait émerger un projet de valorisation de l'interface ville-port à proximité du quartier de l'Eure. Depuis les formes de Radoub jusqu'au boulevard de Graville sera proposée une activité portuaire de transition, favorisant l'implantation d'entreprises dont les activités seront compatibles avec l'habitat (immeubles de bureaux, ateliers,...).

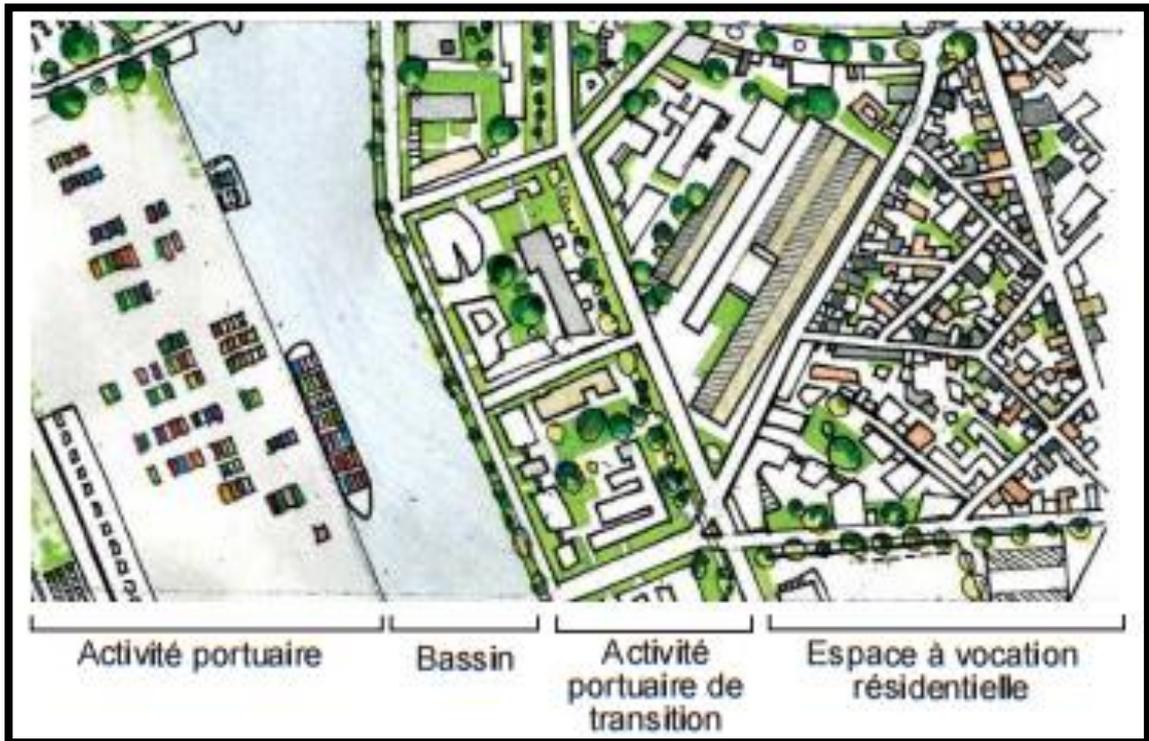


Figure 12 : Création d'une zone de transition entre la ville et le port : schéma

❖ **Mettre en scène l'activité portuaire depuis les quartiers Sud :**

Le port et ses principales caractéristiques composent un paysage singulier que la ville a longtemps rejeté. La démarche menée aujourd'hui à travers l'aménagement des quartiers Sud vise au contraire à assumer ce paysage. Celui-ci confère aux quartiers Sud toute leur originalité et cette ambiance unique si particulière. Ainsi, pour chaque projet, un travail spécifique est et sera mené afin de prendre en compte l'histoire et les caractéristiques du site.



Figure 13 : vue du port des quartier de sud

### ❖ Animer les bassins portuaires historiques :

De nombreux bassins situés en bordure des quartiers Sud ne sont aujourd'hui plus utilisés par les activités du port. Laissés à l'abandon, ils représentent autant d'opportunités pour faire revivre les quartiers Sud. De nouvelles activités, en particulier nautiques (plaisance, plongée,...) seront développées et les bords à quais seront réaménagés afin de les rendre accessibles. Le jardin fluvial, inauguré en 2007, illustre parfaitement la volonté poursuivie par la Ville. Son extension le long des quais de la Gironde et Georges Raverat est par ailleurs programmée.



Figure 14 : Jardin fluvial

### c/- Site Dumont d'Urville / Projet de renouvellement urbain :

Le secteur Dumont d'Urville a été identifié comme site mutable dans le cadre du processus de renouvellement urbain des quartiers sud. Ce site fait l'objet spécifiquement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit l'évolution de l'urbanisation et définit un cadre aux futurs projets.

### ❖ Description du site :

Le secteur Dumont D'Urville, localisé à l'ouest du quartier Saint Nicolas, est bordé par les rues des Chargeurs réunis, Dumont D'Urville et le Quai de Saône. Son positionnement en fait un véritable site d'interface ville/ port, aux portes de l'activité portuaire. Le site a déjà connu une première étape d'évolution, avec la réalisation de 100 logements étudiants en containers à l'angle du quai de Saône et de la rue des Chargeurs réunis. Le secteur du projet est marqué par ses anciennes fonctions d'activités portuaires : parcelles de grandes dimensions, îlots fermés, espaces publics peu présents, voirie surdimensionnée, minéralité, mais également bâtiments historiques de qualité.

Le projet d'aménagement du secteur Dumont d'Urville constitue une nouvelle étape dans le processus de renouvellement urbain des quartiers sud, engagé initialement à l'ouest du quartier Saint Nicolas. Ainsi le projet a pour ambition la réappropriation des fonctions urbaines tout en

valorisant sa dimension portuaire. Une démarche de concertation a été menée et cette dernière a nourri le projet à toutes ses phases. L'OAP compte 4 grands champs d'orientation qui reposent sur des principes de : 1. préservation de l'identité historique et portuaire, 2. structuration du maillage viaire respectueux de l'environnement urbain, 3. création d'espaces publics, espaces de rencontre, 4. structuration de la trame bâtie.

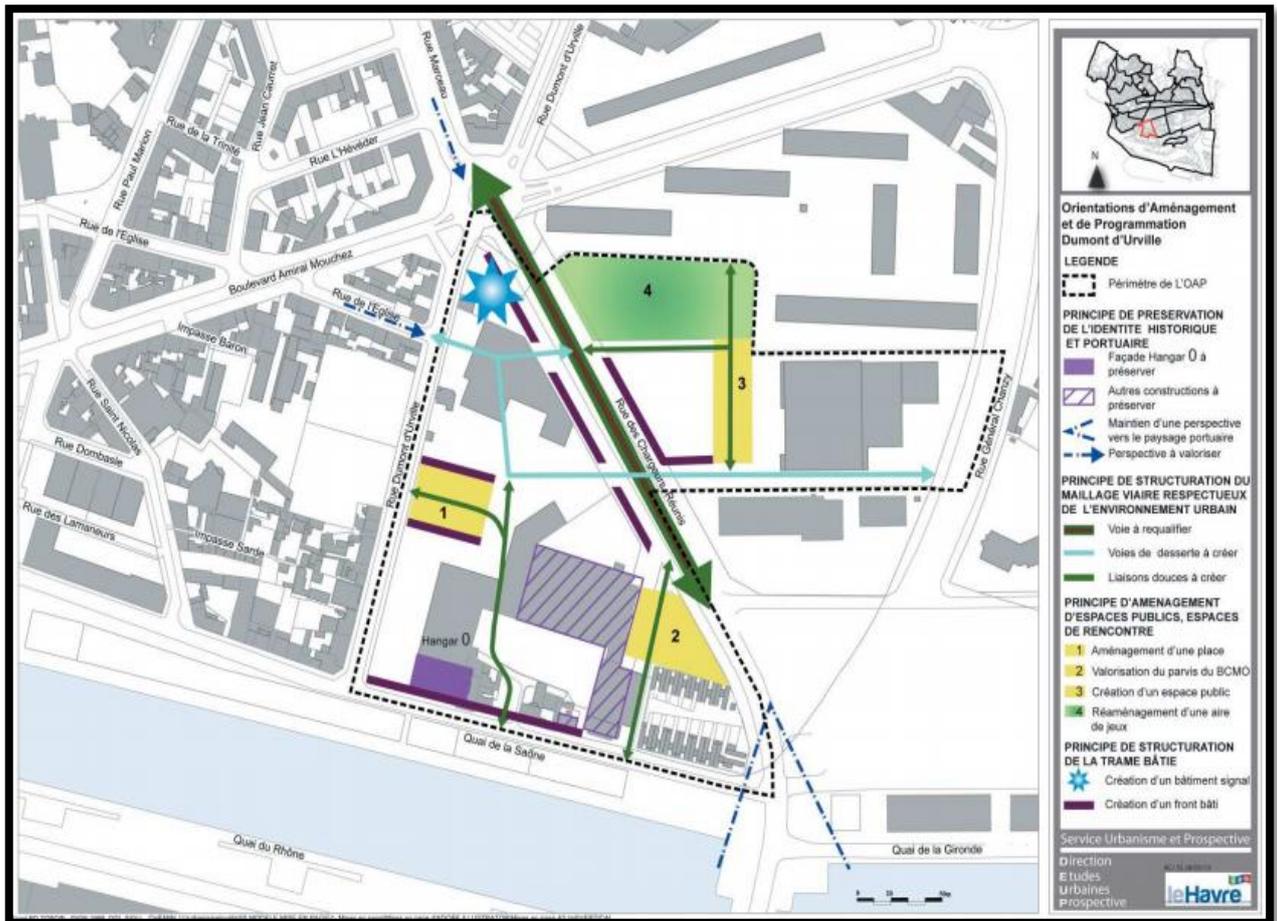


Figure 15 : la schéma de requalification

❖ **Principe de préservation de l'identité historique et portuaire :**

- La préservation et la mise en valeur de bâtiments
- La préservation d'un large perspectif vers les bassins et l'activité portuaire contemporaine.
- Des perspectives construisant un lien avec le tissu urbain environnant.

❖ **Principe de structuration du maillage viaire respectueux de l'environnement urbain**

⋮

Réduire la place de l'automobile omniprésente initialement sur le site constitue un enjeu du projet. Il est prévu que la rue des Chargeurs réunis soit redimensionnée et requalifiée en voie urbaine.

Des axes de voiries automobiles internes au quartier favorisant une desserte périphérique des îlots sont créés ainsi qu'une trame modes doux qui relie les espaces publics nouvellement créés, le quai de Saône faisant le lien avec les Docks Vauban et le centre-ville.

❖ **Principe de création d'espaces publics, espaces de rencontre :**

Une place importante est donnée dans le projet aux espaces publics avec la réalisation de 4 espaces publics, dont 2 majeurs qui sont la place face à la rue Dumont D'Urville et la plaine de jeux. Les nouveaux espaces publics offrent au secteur une présence du végétal, à l'origine très peu présente.



Figures 16-17-18 : des aménagements des espaces verts au quartier du sud

**Ce qu'on a retenu de l'exemple :**

<b><u>Enjeux</u></b>	<b><u>Actions et interventions:</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscrire le territoire dans le fonctionnement de l'agglomération</li> <li>- Valoriser le cadre de vie</li> <li>- Valoriser l'image de l'entrée de ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer de nouveaux équipements d'agglomération</li> <li>- Création d'une ligne de transport commun</li> <li>- Créer une zone de transition entre le port et la ville</li> <li>- Animer les basins portuaires historiques</li> <li>- Création d'espace public et espace de rencontre</li> </ul>

**EXEMPLE 02 : REAMENAGEMENT DE LA VILLE DE F'NIDEQ VILLE TOURISTIQUE/MAROC**

**1-Critère du choix de l'exemple:**

**a. L'échelle :** le projet présente une surface de 60.9 ha

**b-La pertinence :** le projet vise à renforcer le tourisme et l'attractivité de la ville comme c'est le but de notre zone

**c-La crédibilité :** c'est un projet qui joue un rôle important dans le renforcement de activités touristique et le loisir de la ville par la création des équipements de loisir, éducatifs et de sport , des complexes, des jardins qui rendent ce fragment attractif et accueillant .

## **2- fiche technique du projet :**

Pays : Maroc

Région : Tanger-tétouan Al Hoceima

Préfecture : M'diq-fnideq

Population : 53 559 hab.

Atitude :0

## **3-Présentation du projet:**

### **a- Situation :**

Fnideq, Castillejo est une ville du Maroc. Elle est située dans la région de Tanger-Tétouan-Al Hoceïma

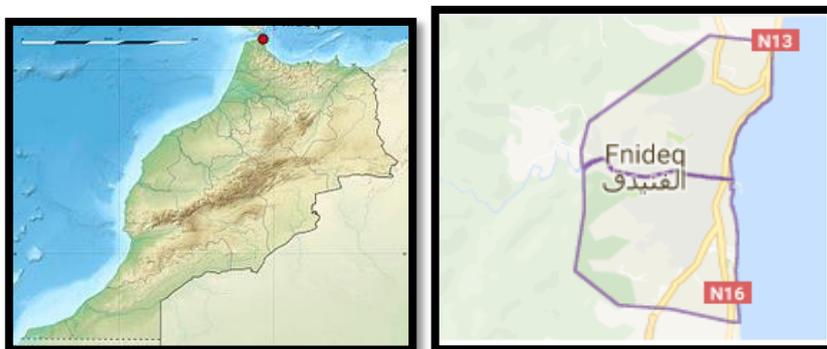


Figure 17 : situation de la ville F'NIDEQ source : googlemaps

La ville de F'nideq connaît des changements spatiaux très importants, qui permettront son développement: la création du port méditerranéen à Oued R'mel, la réalisation de la rocade, le dédoublement de la route nationale n°13, la réalisation de l'autoroute reliant Tétouan et F'nideq, en plus de la zone franche

## **4- Enjeux du projet :**

- 1 la création d'une dynamique spatiale
- 2 la promotion des grands investissements localisées aux zones limitrophes.
- 3 Renforcement du tourisme

## **5- Actions menées pour atteindre les objectifs:**

### **a-récupération de la fonction touristique :**

- ❖ La création et l'aménagement de la façade maritime de la ville par la réhabilitation des bâtiments existants et la création de nouveaux bâtiments et d'un espace public et un centre de camping sur la façade maritime
- ❖ La création d'un passage littoral liant la ville au littoral Tétouanais
- ❖ La création d'un centre structuré de la ville et le renforcement de la fonction commerciale
- ❖ La création d'un complexe administratif qui englobe la municipalité et la maison de culture
- ❖ L'organisation et la restructuration des marchés commerciaux existants au centre, en la liant avec la gare routière
- ❖ L'aménagement des axes reliant toutes ces composantes.



Figure18 :Façade maritime



Figure 19 : littoral Tétouanais



Figure 20 :Maison de la culture



Figure 21 :Le marché commercial

**b- intégration des composantes naturelles :**

- ❖ L'aménagement d'Oued Condissa et son intégration dans le tissu urbain de la ville
- ❖ L'aménagement d'un parc urbain forestier



Exemple d'un parc urbain forestier

**c- renforcement des fonctions touristique et de loisir :**

- ❖ La création d'un passage dans la bande littorale de la ville
- ❖ La réalisation d'un port de pêche
- ❖ La création des équipements touristiques et de loisirs



Figure 22 : Complexe touristique

Source : [gourmetontheroad.blogspot.com](http://gourmetontheroad.blogspot.com)



Figure 23 : Le passage

Source : [gourmetontheroad.blogspot.com](http://gourmetontheroad.blogspot.com)



Figure 24 : Hotel ibis

Source : [www.orangesmile.com](http://www.orangesmile.com)

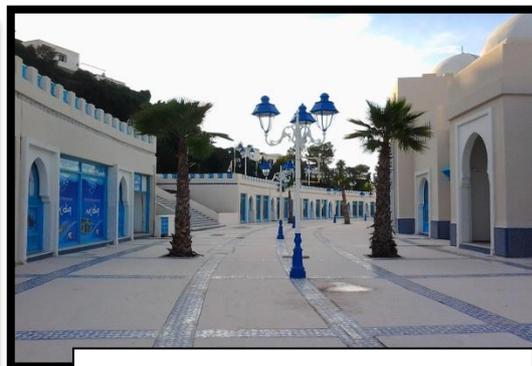


Figure 25 : Centre commercial

Source : [www.orangesmile.com](http://www.orangesmile.com)

**Ce qu'on a retenu de l'exemple :**

<b><u>Enjeux:</u></b>	<b><u>Actions et interventions:</u></b>
Creation d'une dynamique spatial Renforcement des fonctions touristiques et loisir Intégration des composantes naturelles	Aménagement de la façade maritime Rehabilitation des maisons existantes Renforcement de la fonction commercial Restructuration des marchés commerciaux existants Aménagement d'un parc urbain forestier Creation des équipements touristiques et de loisirs créer un passage dans la bande littorale de la ville

### **EXEMPLE 3: AMENAGEMENT ET EXTENSION DU PORT HERCULE/ MONACO**

#### **1-Critère du choix de l'exemple:**

##### **a- L'échelle:**

le projet s'étend sur une surface de 60 hectares

##### **b- Pertinence:**

L'exemple comprend un port à l'entrée de ville de Monaco comme notre cas, avec la même problématique qui est la liaison entre le port et la ville et le réaménagement du port pour donner plus d'attractivité à la zone.

#### **2-Présentation du projet:**

##### **a- Situation:**

Le projet est situé à Monaco en France, sur le bassin méditerranéen

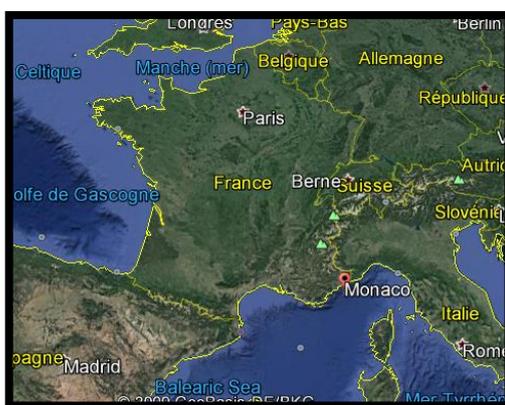


Figure 26 : Situation de la ville de Monaco par rapport à la France

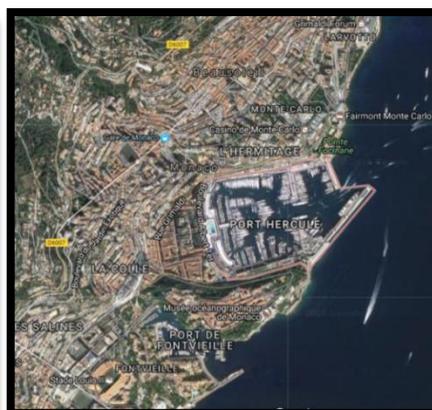


figure 27 :Photo aérienne du port Hercule à Monaco

Source : [www.Wikipédia.com](http://www.Wikipédia.com)

source : google earth

Le Port Hercule constitue un lieu central de la Principauté, à l'articulation entre les plusieurs quartiers

Le projet s'inspire de l'esprit du lieu, des origines de ce site à forte charge historique et paysagère.

Il vise à donner par un traitement unitaire une cohérence forte à l'écrin portuaire et aux différents ouvrages constituant le pourtour du port, ainsi qu'une simplicité de lecture pour une meilleure appropriation collective.

Situé dans un contexte urbain très hétérogène, marqué par une urbanisation dense et des aménagements souvent banals, le projet propose une cohérence d'ensemble au site, il vise à « calmer » cet espace et à donner à la Principauté un espace de respiration en ce lieu exceptionnel.

### **3- Les enjeux du projet:**

Le parti d'aménagement est basé sur trois grands principes :

- Organiser une nouvelle cohérence urbaine en redonnant une lecture claire de l'espace portuaire tant au niveau de sa géométrie que de ses pratiques
- Mettre en place un traitement unitaire des espaces publics à la hauteur de leur rôle
- Recomposer la silhouette portuaire par l'affirmation d'un socle bâti à dominante minérale et de nouveaux volumes structurant la silhouette urbaine du Port.



**Figure 28 : Plan de masse du projet**

### **4- Action menées pour Atteindre les objectifs:**

- ❖ Les quais et l'esplanade en fond de scène portuaire sont réaménagés en tant qu'espaces (semi-) piéton. En renforçant la polyvalence de l'espace public régie par de multiples contraintes d'ordre technique : fonctionnement portuaire, Grand Prix de F1, on voulait retisser des liens entre la ville et le port.

- ❖ Le choix des matériaux pour les sols et le mobilier urbain s'inspire des ponts de bateaux, des anciens gréments, des transatlantiques...ainsi que de la crique écrin du Port.
- ❖ La végétation évoque elle aussi l'histoire du lieu, les mers lointaines, l'histoire des voyages végétaux. L'éclairage des végétaux participera à l'ambiance mystérieuse.
- ❖ Le réaménagement du port concerne également la création de nouveaux bâtiments et superstructures. Suite à l'extension du port avec la digue flottante, le projet propose une structuration symétrique de l'espace par des ponctuations bâties, et rend lisible la nouvelle composition portuaire par une silhouette spécifique. Ces nouvelles constructions plus verticales, repères visuels, structurent spatialement l'espace de la crique et ancrent l'espace portuaire dans la Ville en lui conférant une nouvelle échelle.
- ❖ En fond de crique, un nouveau socle urbain construit un fond de scène unitaire et unifiant. Il sert d'interface entre le bâti vertical de la ville et l'étendue horizontale du plan d'eau.
  
- ❖ l'action principale de ce réaménagement était le projet de l'urbanisation en mer qui représente une superficie de 6 hectares et permettra le développement d'un nouveau lieu de vie de la Principauté.
- ❖ Le projet permettra la réalisation d'un éco-quartier composé notamment :
- ❖ de surfaces comportant principalement des logements (60 000 m<sup>2</sup>)
- ❖ d'équipements publics, d'une extension du Grimaldi Forum, un parking public et d'un port d'animation
- ❖ d'un parc végétalisé
- ❖ d'une promenade littorale
- ❖ d'un passage ombragé dans la verdure le long du Jardin Japonais, du Grimaldi Forum et de son extension
- ❖ des quais du port d'animation, uniquement réservés aux piétons.

Le quartier, qui constituera une nouvelle façade maritime, s'intégrera dans l'identité paysagère et urbaine de la Principauté. Enfin, s'agissant d'un engagement fort de la Principauté.

La technique choisie pour réaliser l'infrastructure maritime est celle d'un remblai confiné par une ceinture de caissons trapézoïdaux munis de chambres d'amortissement

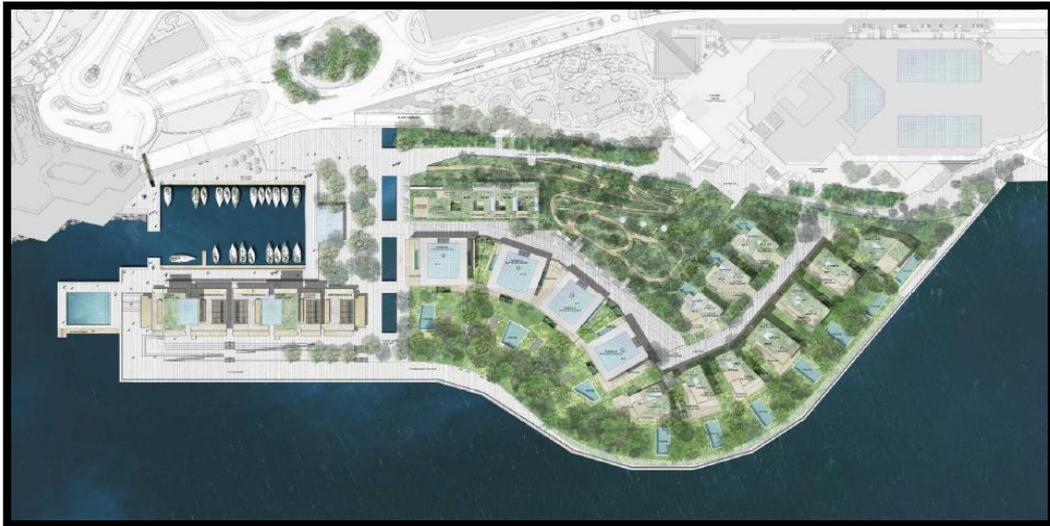


Figure 29 : Plan de masse du quartier créé

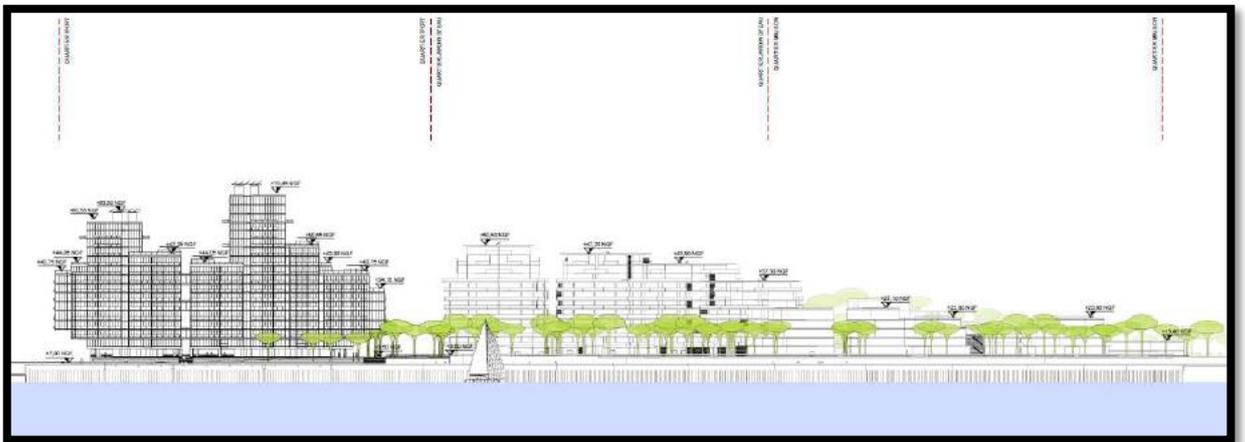


Figure 30 : La façade maritime créée

Le projet a été conçu pour offrir une grande variété d'ambiances. Il est constitué de quartiers différenciés et distincts :

- Le port propose une ambiance méditerranéenne et le voisinage d'un immeuble emblématique
- La colline, « cœur vert » du projet, relie le Jardin japonais, le Grimaldi Forum et les quartiers en front de mer
- Les jardins d'eau, par leur forme en amphithéâtre sont tournés vers le large
- Le bord de mer s'inspire de l'origine même de l'urbanisation de la Riviera avec l'implantation de grandes villas en front de mer.



Figure 31 : vues des aménagements

source : [www.orangesmile.com](http://www.orangesmile.com)

**Ce qu'on a retenu de l'exemple :**

<b><u>Enjeux:</u></b>	<b><u>Actions et interventions:</u></b>
<p>Organiser une nouvelle cohérence urbaine  Mettre en place un traitement unitaire des espaces publics à la hauteur de leur rôle  Recomposer la silhouette portuaire par l'affirmation d'un socle bâti à dominante minérale et de nouveaux volumes structurant la silhouette urbaine du Port.</p>	<p>Implantation d'équipements et d'un port d'animation  Implantation d'un parc végétalisé  Implantation de grandes villas au bord de la mer  Favoriser la promenade littoral  Implantation des jardins d'eau</p>

**EXEMPLE 4: REAMENAGEMENT DE LA ZONE PORTUAIRE DE LA VILLE DE FREJUS/FRANCE:**

**1- Critère du choix de l'exemple:**

**a- L'échelle:**

la ville s'étend sur une superficie de 102,3 km<sup>2</sup> , tandis que la superficie du terrain mobilisable est de 72 000 m<sup>2</sup>

**b- Pertinence:**

ce projet d'aménagement a les même objectifs qu'on cherche à les atteindre dans notre zone portuaire : la cohérence et la structuration du secteur littoral- augmentation de la capacité d'accueil de la zone

## **2- fiche technique de la ville FREJUS :**

Pays : France

Région : provence-cote d'azur

Département : var

Population : 92 598 hab.

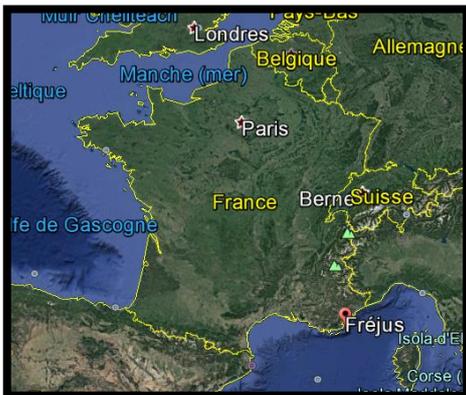
Altitude : Min. 0 m – Max. 616 m

Superficie : 102,27 km<sup>2</sup>

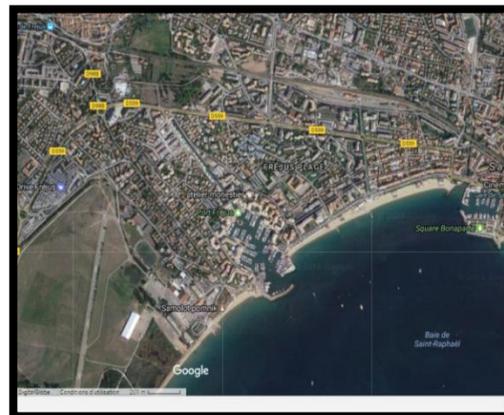
## **3-Présentation du projet:**

### **a-Situation:**

Fréjus est une commune française située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur



**32 :Situation de la ville de Fréjus par rapport à la France**  
Fréjus source : [www . wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)



**figure 33 : vue aérienne de la ville de**

**figure**

Il s'agit de poursuivre l'aménagement du littoral du quartier de Fréjus Plage par l'urbanisation de la seconde phase de Port Fréjus. Cette urbanisation doit être non seulement la continuation de l'actuel Port Fréjus, dont elle partage et complète les objectifs, mais aussi s'intégrer dans le cadre plus général d'une recherche de cohérence à l'échelle des grands enjeux de la commune et de l'équilibre du quartier de Fréjus Plage.



Figure 34 : le port de Fréjus source : [www.orangesmile.com](http://www.orangesmile.com)

#### **4- Les enjeux du projet:**

L'aménagement de Port-Fréjus nord s'inscrit dans le cadre de la restructuration du secteur littoral, avec le double objectif d'en faire un lieu de vie permanent et d'assurer une meilleure cohérence entre les quartiers du littoral et le centre ancien.

la ville a retrouvé sa façade maritime. Cependant cette opération est marquée par une forte proportion de résidences secondaires, avec comme corollaire une animation qui reste saisonnière.

L'aménagement de Port Fréjus Nord doit assurer :

- la cohérence et la structuration du secteur littoral,
- un rééquilibrage de l'offre en logement au bénéfice des résidences principales et des logements locatifs aidés,
- le renforcement de la vie économique du quartier par l'augmentation de la capacité d'accueil hôtelière,
- une véritable offre en espaces publics et équipements de quartier
- le respect des contraintes suivantes :
- une densité de construction maîtrisée
- la préservation des ouvertures visuelles sur le centre ancien et les massifs des Maures et de l'Estérel
- une bonne insertion de l'opération dans son environnement proche

#### **5- Action menées pour Atteindre les objectifs:**

Le parti d'aménagement adopté retient les actions suivantes :

- ❖ un équipement public structurant matérialisé par un canal navigable doublé d'un mail piétonnier affirmant la liaison entre Port Fréjus I et le centre ancien
- ❖ au Sud, l'articulation avec Port Fréjus I est affirmée par une darse et une liaison piétonne
- ❖ au Nord, un maillage secondaire sous la forme d'une trame orthogonale simple qui offre un cadre rigoureux dans lequel des constructions peuvent évoluer en s'intégrant dans le quartier existant



-  Limite du secteur aménagé
-  Canal (traçé de principe)
-  Limite et n° d'îlot
-  Implantation des constructions
-  Equipements Publics
-  Circulation piétonne plantée

**Ce qu'on a retenu de l'exemple :**

<b><u>Enjeux:</u></b>	<b><u>Actions et interventions:</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la restructuration du secteur littoral</li> <li>- D'en faire un lieu de vie permanent</li> <li>- assurer une meilleure cohérence entre les quartiers du littoral et le centre ancien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de constructions</li> <li>- Implantation des équipements publics</li> <li>- Circulation piétonne plantée</li> </ul>

**5-Exemple 05: LA VILLE DE MAHDIA EN TUNISIE, UN TEMIOGNE DU TOURISME DURABLE:**

**1-Fiche technique de la ville :**

Pays : Tunisie

Superficie : 2878 km<sup>2</sup> (1,9% de la superficie de la Tunisie)

Population : 400 400 habitants en 2011 (3.8% de la population tunisienne avec une densité de 135 habitants/km<sup>2</sup>)

Nombre d'estivants :235 248 milles

## **2- présentation du projet :**

**a-Situation et géographie:** Localisé au cœur de la grande région du Centre Est Tunisien, le Gouvernorat de Mahdia ouvre sur le bassin oriental de la méditerranée avec un littoral de plus de 75 km de longueur, avoisinant au nord les gouvernorats de Sousse et Monastir, à l'ouest le gouvernorat de Kairouan et au sud le gouvernorat de Sfax.

### **3-Enjeux :**

- La conservation des ressources naturelles
- L'amélioration de l'environnement urbain tant dans la partie historique de la ville que dans les zones résidentielles récentes
- La recherche de l'intégration du tourisme dans les différentes branches majeures des activités de la ville.
- La gestion des migrations urbaines, de sorte que la ville de Mahdia trouve enfin la place qui lui revient dans le réseau urbain de la Tunisie.
- Redécouvrir les savoir-faire traditionnels dans la réhabilitation des bâtis anciens

Diversification du tourisme : concilier les exigences du développement des grands projets touristiques du patrimoine social, culturel et naturel

- ❖ La délocalisation et l'élargissement du port de pêche :

port de Mahdia est le plus important du gouvernorat et l'un des ports les mieux équipés de la Tunisie, spécialisé en particulier dans la sardine, pêchée à la lueur des lamparos ; il possède une infrastructure très bien développée, sa taille de flottille est impressionnante et il dispose d'équipement de congélation à la fine pointe de la technologie.

- ❖ Aménagement des zones touristiques étendues sur 250 ha :

- Capacité d'accueil : 10 638 lits.
- 25 hôtels classes dont 14 sont de 4\* et plus.
- 5 centres de thalassothérapie
- Nombre de nuitées : 1.8 Millions nuitées.



Figure 36 :Situation de la ville de mahdia

Source : [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

- Nombre d'arrivés 235 248 en 2010.
- 1 plage publique 20 km et 5 privé



Figure 37 : port de mahdia

Source : [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)



figure 38 : hotel à mahdia

source : Source université de Monterial

- ❖ Projets d'ouverture de Lieux dédiés au tourisme culturel (les visites patrimoniales)
  - **La mosquée fatimide:** Fondée par Obaid Allah en 921, la grande mosquée fatimide tient une place très importante dans l'architecture religieuse de l'islam.
  - **La SkifaKhala :** Enorme porte de ville fortifier, appelée aussi BabZouila, la SkifaKhala constant pendant longtemps la seul porte d'entrée terrestre à la médina.

**Ce qu'on a retenu de l'exemple :**

<b><u>Enjeux:</u></b>	<b><u>Actions et interventions:</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du tourisme dans les différents branches majeures des activités de la ville</li> <li>- Contrôle de la qualité du milieu marin côtier, y compris les développements urbain durable en zone côtière</li> <li>- Diversification du tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La délocalisation et l'élargissement du port de pêche</li> <li>- Aménagement des zones touristiques étendue sur 250 ha</li> <li>- Projet d'ouverture de lieux dédiés au tourisme culturel</li> </ul>

### **Conclusion :**

Après une consultation et une analyse de certains exemples considéré une base de référence c'est plus facile maintenant pour nous d'élaborer notre programmation

Certains exemples n'avez pas une relation direct avec notre thème de recherche qui est « la requalification » mais il nous en aider à avoir des idées sur la manière de renforcer le tourisme et pa quel moyen

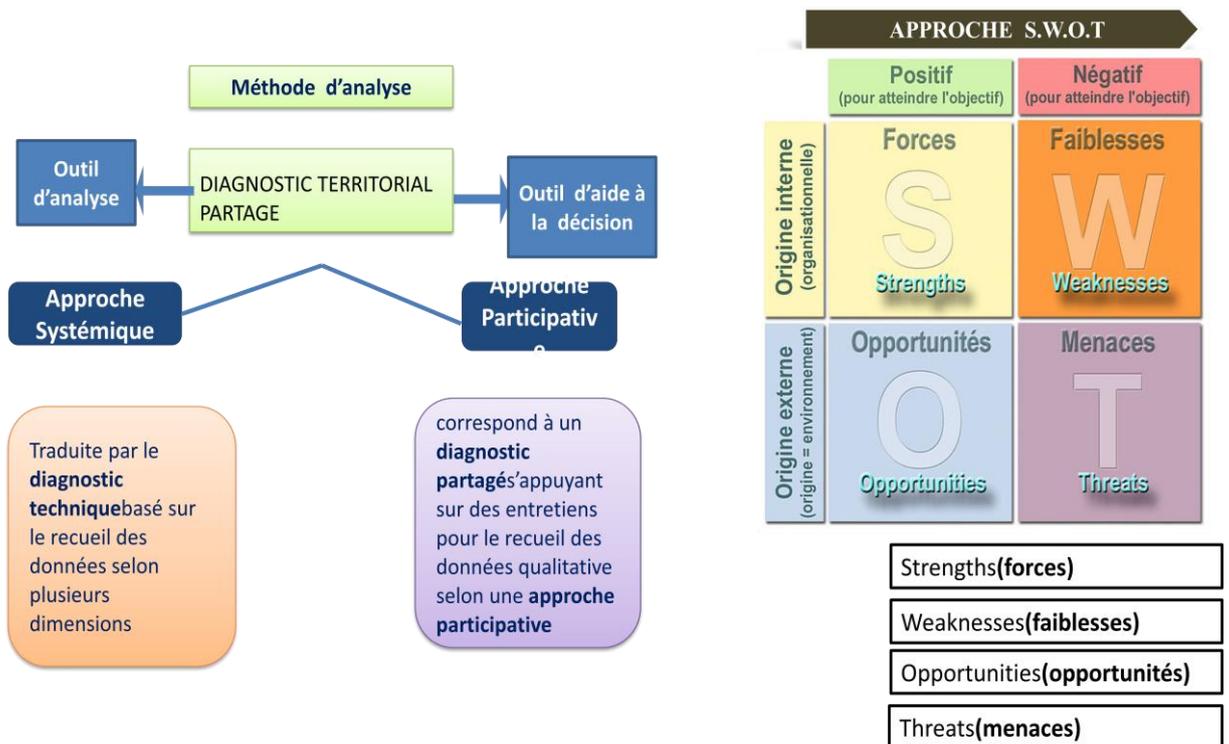
Des solutions ont été projetées et fondée sur la démarche de développement durable, elles peuvent répondre adéquatement à notre problématique

CHAPITRE 3:  
ANALYSE URBAINE

**A/-Introduction :**

Dans ce chapitre on a commencé par les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme (SNAT-SRAT-PAW-PDAU-POS) par rapport à la ville choisie en général. Ensuite on a analysé la ville par dimension (historique, environnemental, urbaine, architectural, social..) et chaque dimension contient une synthèse établi sous forme de SWOT après on a fixé le rapport entre notre problématique et notre thème de recherche. Pour renforcer la démarche et intervenir sur des bases solides on a abordé un entretien avec 50 personnes (habitants et visiteurs)

**B/- Méthode d'analyse:**



## C/-ANALYSE DE LA VILLE DE BENI SAF:

### I).DIMENSION GEOGRAPHIQUE:

#### 1-SITUATION:

Le territoire de la commune de Béni Saf se situe à l'ouest de la wilaya d'Ain-Temouchent, à environ 30 km à l'ouest d'Ain-Temouchent et 120 km au sud-ouest d'Oran.

La commune de Beni Saf est placée en 2<sup>ème</sup> rang après la ville de Ain T'émouchent. Elle est constituée de six unités urbaines: **Unité de Béni Saf, cimenterie, ELBradj, Rachgoun, Ghar El Baroud, Sid Djaloul.**

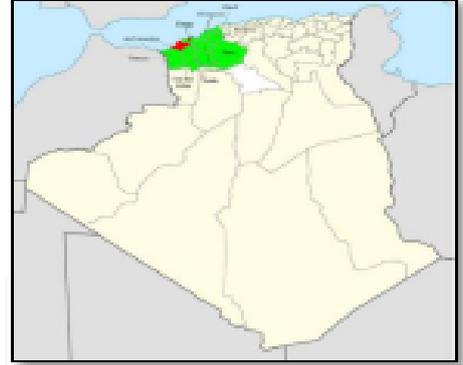


Figure : 39 Situation par rapport à l'Algérie

Source : wikipédia

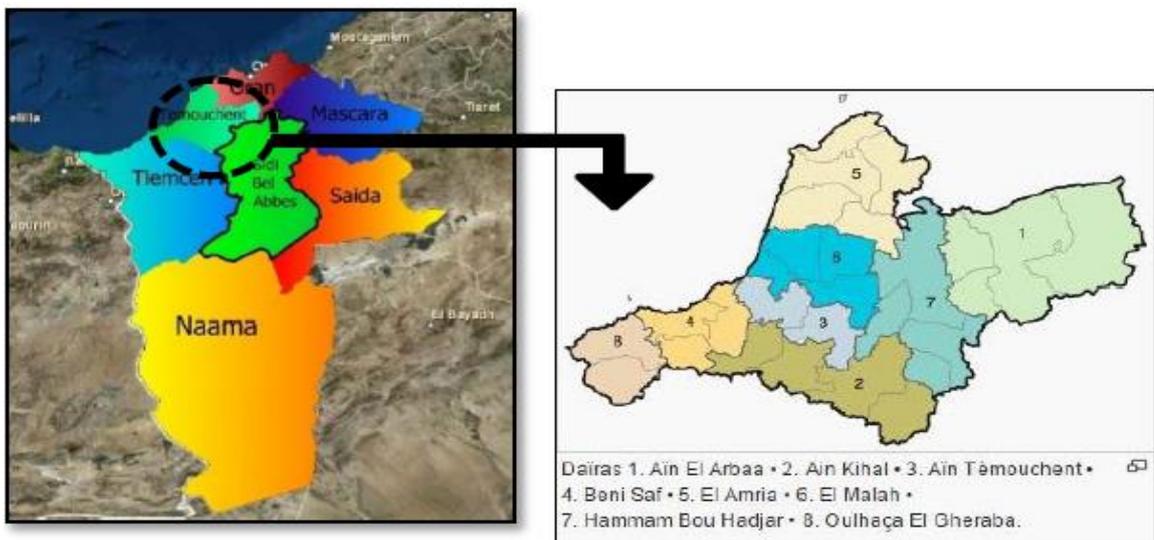


Figure 40 : position de Beni saf par rapport à la wilaya de AINTEMOUCHENT

Source : le SEPT " schéma d'espace et de programmation de territoire"

La ville de Beni Saf occupe une position stratégique dans la région, cette ville est bien accessible à partir de plusieurs infrastructures (autoroute, routes Nationales, chemins de wilayas, et pénétrantes) ce qui la rend bien connectée que ce soit avec son chef lieu de wilaya Ain T'émouchent ou bien même les autres pôles de la région nord-ouest algérienne.

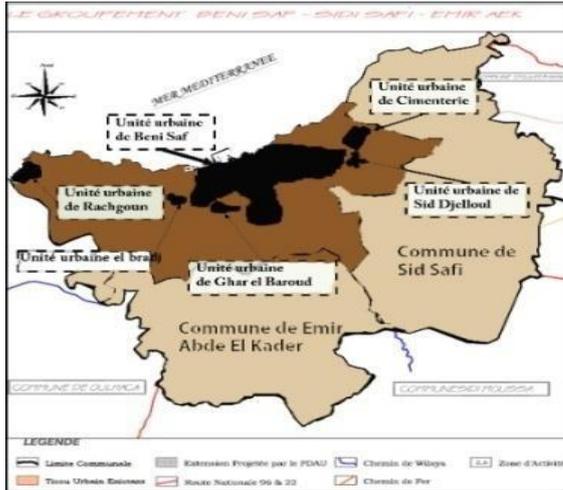


Figure 41 : les unités urbaine de la ville de Beni Saf

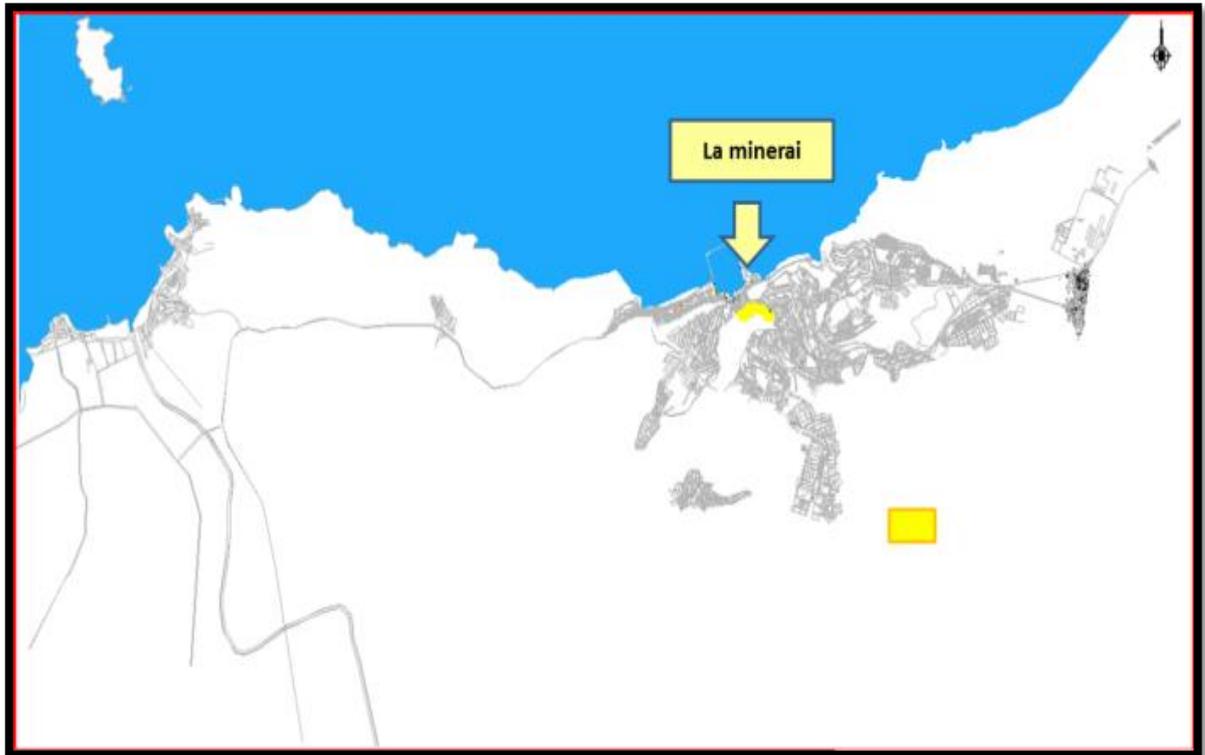


Figure 42 : rayonnement de la ville sur les villes voisines

Source : le PAW " le plan d'aménagement de territoire de wilaya de Ain T'émouchent" le SEPT " schéma d'espace et de programmation de territoire"

## II).DIMENSION HISTORIQUE:

### a- 1850 - 1874



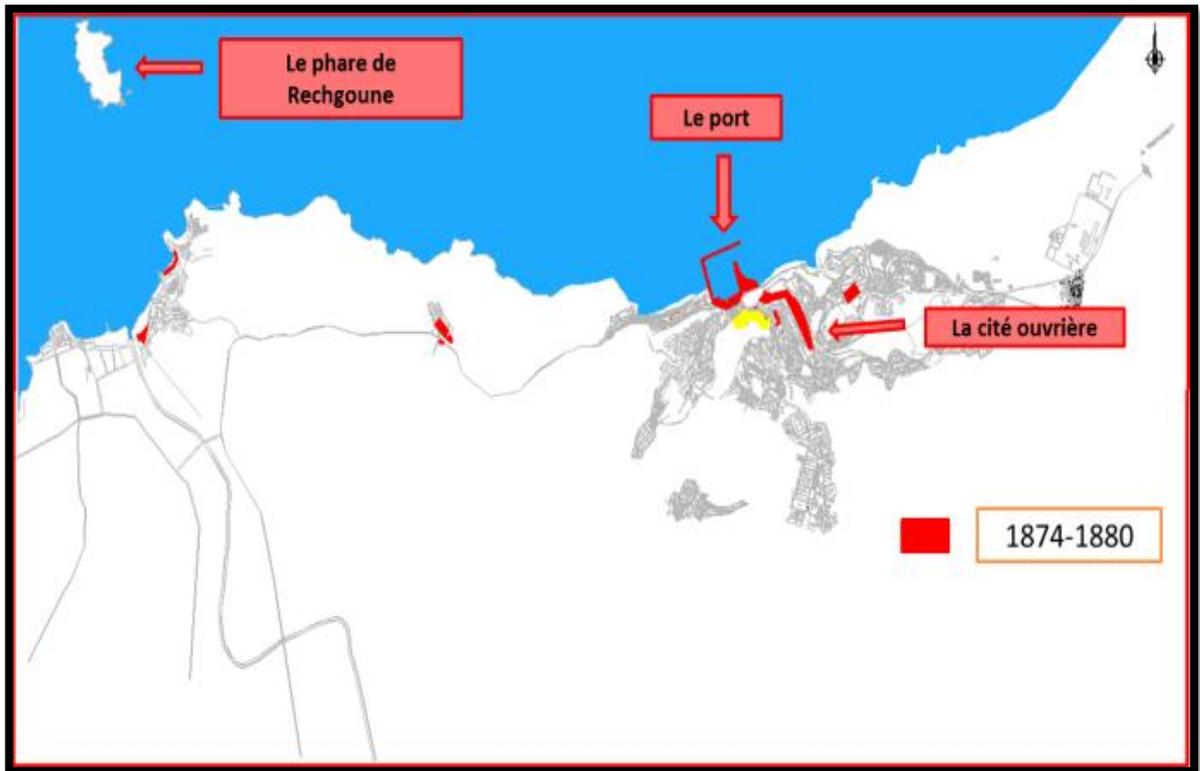
**1850:** les français note l'existence de minerais qui se fut exploité par des petites sociétés

**1855:** la compagnie anglaise qui s'intéressa au minerais obtient une concession et racheta les mines existantes

**1867:** extraction à ciel ouvert du minerai à ghar baroud et darerrih par soumah et Tafna

**1874:** pose de la première pierre du village de béni saf construit en amphithéâtre par le général Chanzy

**b- 1874 – 1883**



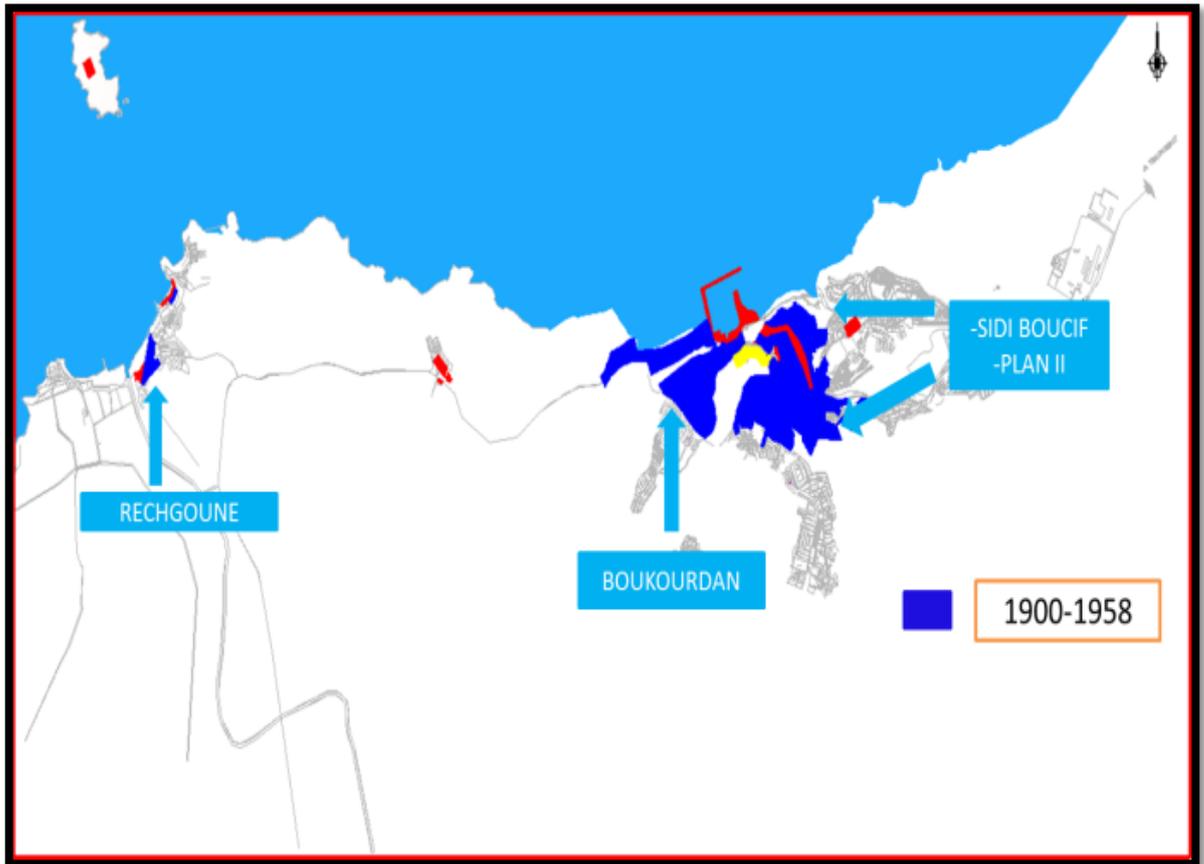
**1876:** la construction du port a commencé

**1879:** Béni saf allait prendre son essor

- Création de la ville par la construction du port en 1880 et l'exploitation du minerai de fer
- Des rues et des maisons basses se naissent fur et à mesure de l'intensification de l'activité minière

**1883:** Une cité urbaine qui englobe habitat et équipement

c- 1900 – 1958



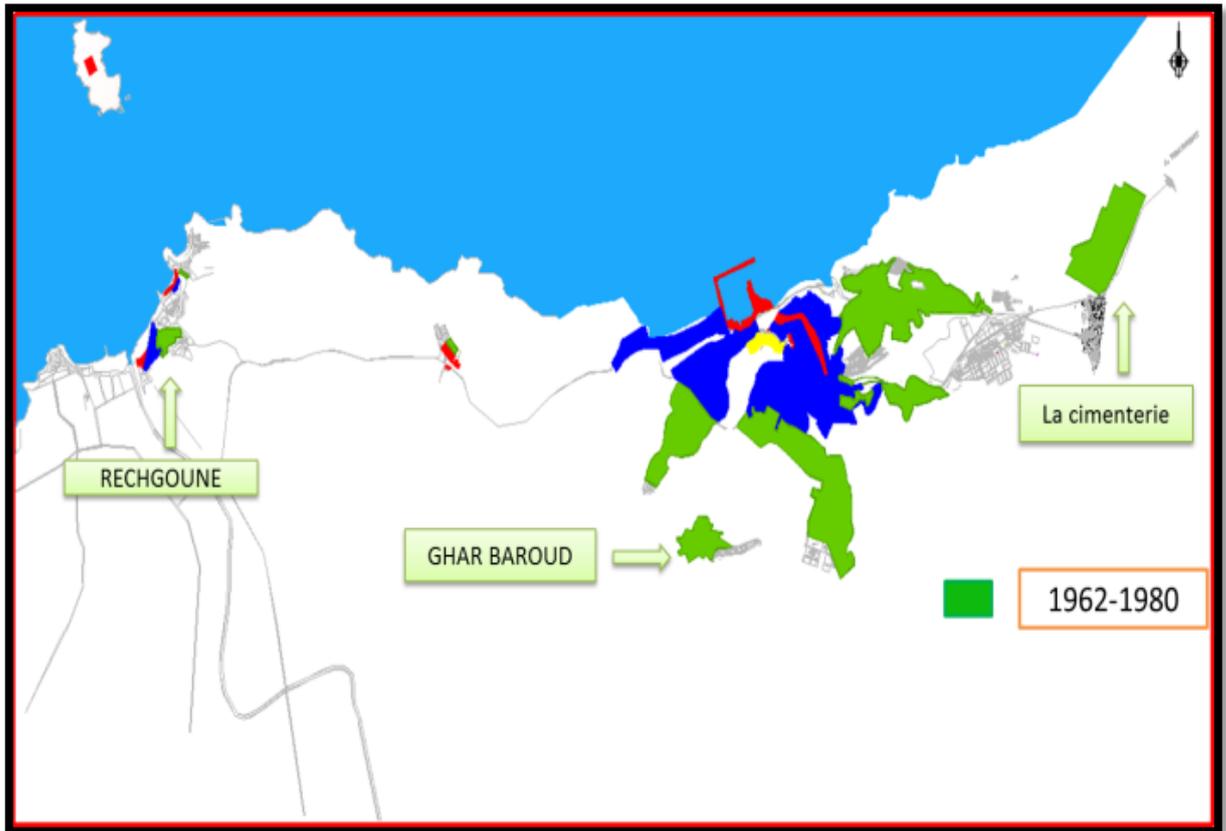
**1900 – 1930:** urbanisation accéléré:

\_ Sidiboucif saturé

- cité de recasement crée au niveau de PLAN II pour les ouvriers
- installation d’une population marocaine au niveau de Boukourdan
- construction de la voie ferrée – construction du marché couvert)

**1930 – 1960:** création du centre ville par l’édification de certain équipements économiques ( poste – le marché ..... ) et la disparition de la voie ferrée.

d- 1962 – 1984:



1962-1974:ralentissement de l’urbanisation qui est dû à la disponibilité de logements après le départ des européens

1974-1996: la ville connait un nouveau rebondissement par le développement des infrastructure tels que : l’implantation de la zone industrielle

1962: la ville a été rattaché à la wilaya de Tlemcen

1970: les filons de minerai s’épuisent et les mines sont obligé de fermé

1984: la ville est rattaché à la wilaya de Ain Temouchent.

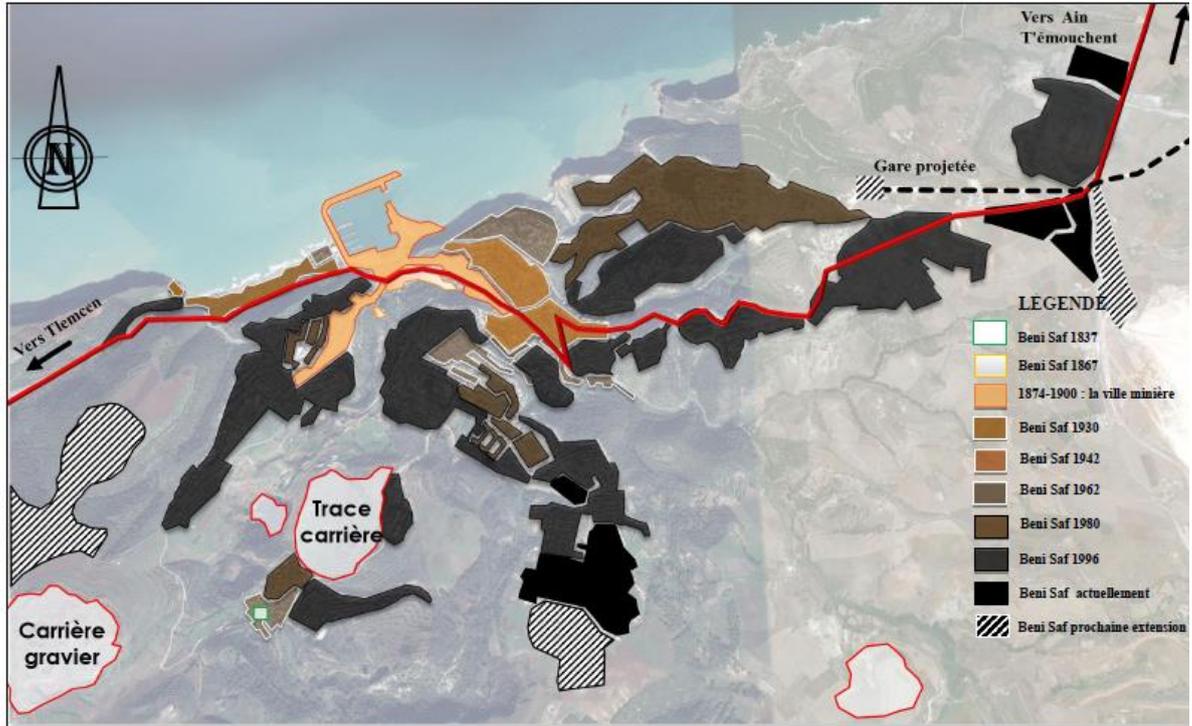


Figure 43: Carte de l'évolution historique de la ville de BENI SAF Source : mémoire présenté par :ADDOUNSakina , BERRAIS Meriem 2014 /2015

### III.DIMENSION URBAINE:

#### 1- Trame viaire:

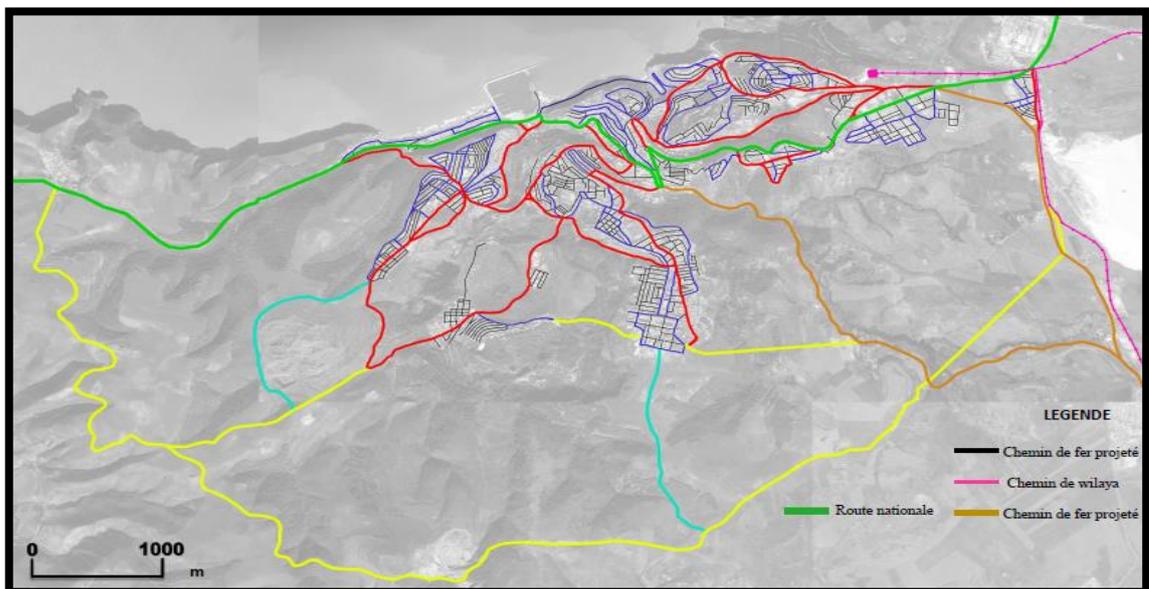


Figure 44: Les infrastructures de la ville de BENI SAF Source : mémoire présenté par :ADDOUNSakina , BERRAIS Meriem 2014 /2015

Notre zone d'étude est structurée autour:

**des voies primaires :**

- ✓ **La route National 22** qui est un axe sud reliant Tlemcen à BENI SAF, et aussi deux axes d'importance régionale.
- ✓ **La Route National 96** qui relie BENISAF à son chef-lieu de wilaya, elle traverse l'agglomération passant par le quartier Sid Sahbi et arrivant à la limite du centre-ville.
- ✓ **Le CW 10** relie la ville avec d'autres communes périphériques comme Sidi Safi et mène vers l'autoroute est-ouest.

**des voies secondaires :** qui assurent la jonction de la ville sont en sous forme des boulevards ou bien des avenues.

**des voies tertiaires :** sous forme des rues et des ruelles et même des impasses qui desservent vers les constructions.

**des voies piétonnes ou des cheminements en escaliers :** été réalisés afin de faciliter le déplacement à l'intérieure des ilots.



Figure 45 : Route nationale no22

Source : prise par l'auteur



Figure46 :Route nationale no 96

Source : prise par l'auteur



Figure 47:Escaliers Rachid Miloud

Source : prise par l'auteur

**2- Transport:**

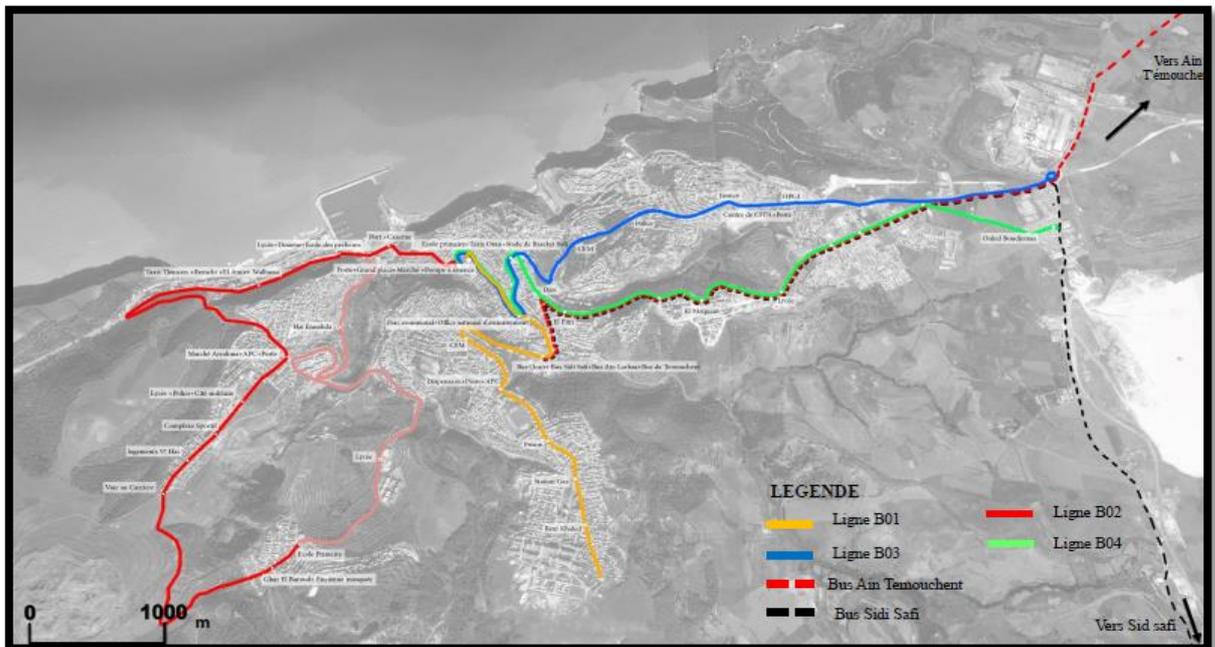


Figure 48: Carte du transport urbain de la ville de BENI SAF par :ADDOUNSakina , BERRAIS Meriem 2014 /2015

Source : mémoire présenté

Le transport dans notre zone ne couvre pas les différentes entités ce qui provoque le mal déplacement.

**3-Rapport plein/ vide:**

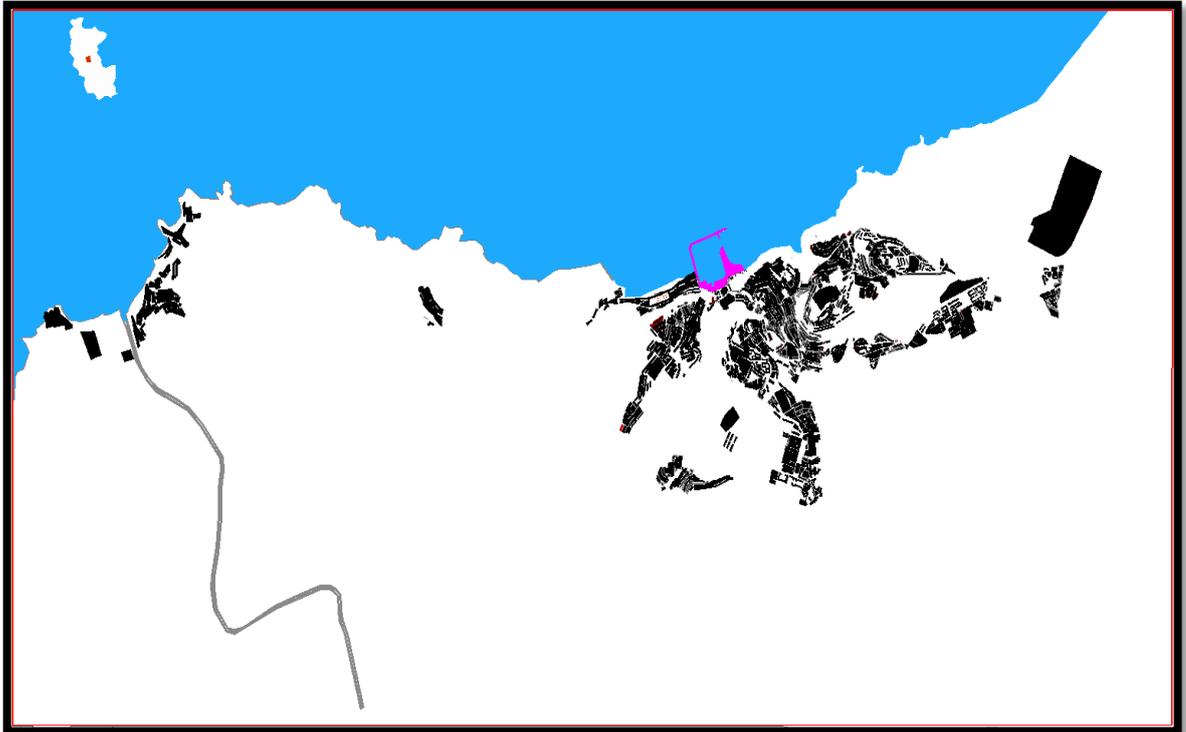


Figure 49: rapport plein /vide Source : Auteur

**IV).DIMENSION ENVIRONNEMENTALE:**

**1-Topographie de la ville:**

**1-1- Relief et réseau hydrographique :**

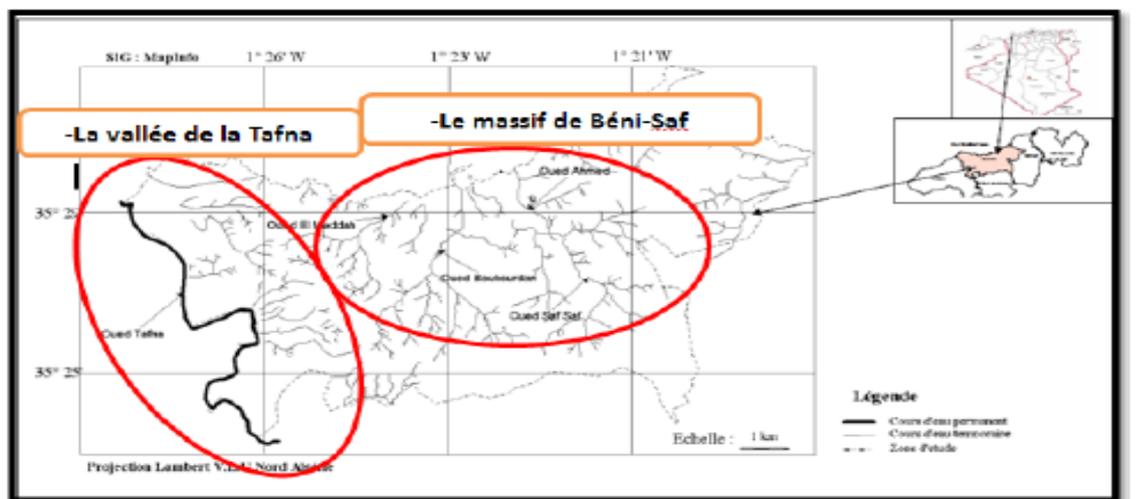


Figure 50: Carte du réseau hydrographique Source : mémoire présenté par :sidi yakoub hadjer et sidi yakoub asma « VERS QUEL TYPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF ? »

La région de Béni-Saf est caractérisée par deux types de reliefs :

- ✓ Le massif de Béni saf qui culmine dans sa partie centrale à 409m au djebel Skhouna.
- ✓ La vallée de la Tafna, sur sa rive droite, qui s'étend sur l'extrémité occidentale la commune de Beni saf ; avec une altitude inférieure à 30 m, sa topographie est relativement plane. Elle est constituée de sols fertiles.

**1-2- la pente :**

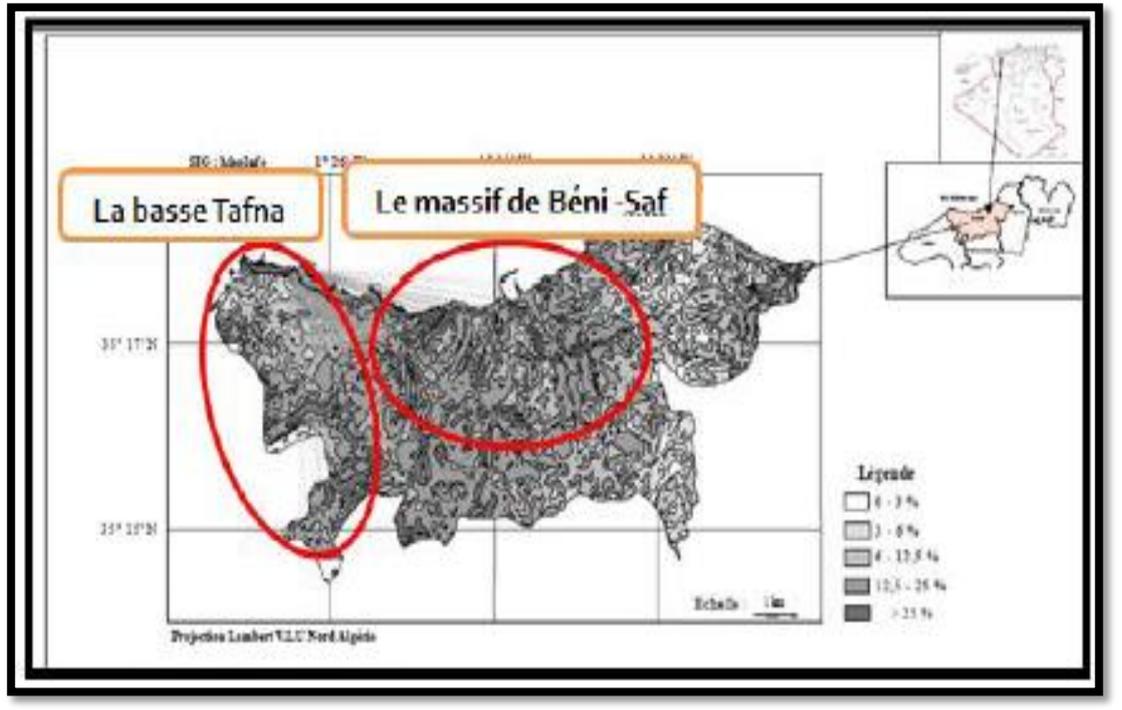


Figure 51: Carte des classes de pentes Source : mémoire présenté par :sidi yakoub hadjer et sidi yakoub asma « VERS QUEL TYPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF ? »

La région de Béni Saf présente un milieu très hétérogène qui apparemment s'identifie comme suit :

La topographie est marquée par une pente qui varie entre 3 à 25% La basse Tafna dans l'Ouest de la commune est formée des sols alluvionnaires. Sa topographie est généralement de faible pente (3%).L'Est de la commune est marqué par de légères ondulations, formé de sols calcaires moyens profonds avec une pente de 3 à 12%.

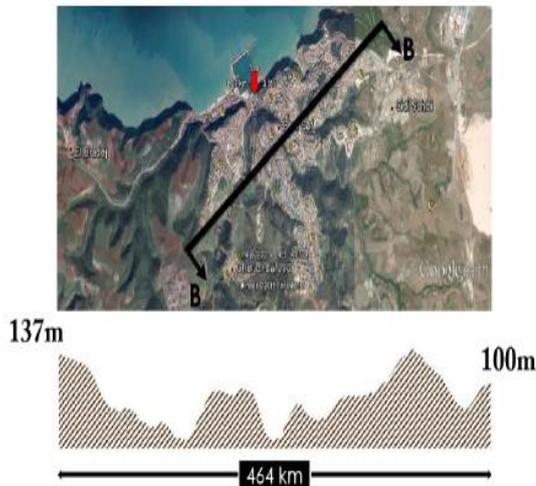


Figure 52: coupe transversale de BENI SAF

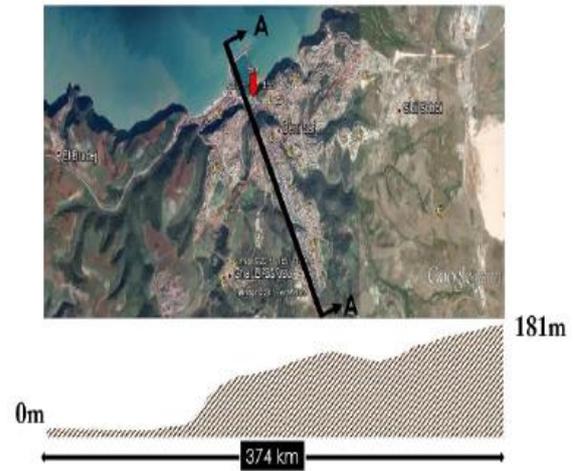


figure 53: coupe longitudinale de BENI SAF

Source : : mémoire présenté par :ADDOUN Sakina , BERRAIS Meriem 2014 /2015

## 2-CLIMAT :

Le climat de Beni Saf est dit tempéré chaud. L'hiver à Beni Saf se caractérise par des précipitations bien plus importantes qu'en été. Selon la classification de Köppen-Geiger, le climat est de type Csa. La température moyenne annuelle à Beni Saf est de 18.0 °C. Les précipitations annuelles moyennes sont de 401 mm.

### 2-1 température :

Les températures du fait de l'influence Maritimes sont douces( amplitude thermique annuelle 8,4° )

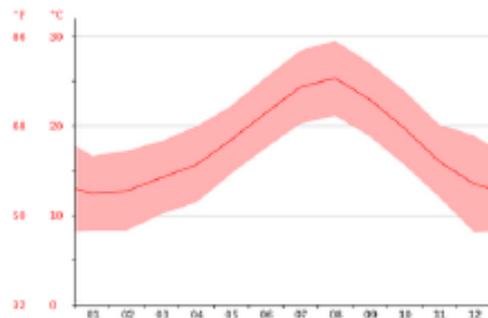


Figure 54: graphe présente la température par rapport aux mois de l'année

Source : ONM station

### 2-2 vent :

La commune d'étude du fait sa situation côtière est exposée à des vents violents surtout ceux de direction nord et ouest.

Mois	S	O	N	D	J	F	M	A	M	JU	JT	A
m/s	1.6	1.5	2.1	2.0	2.0	1.9	1.9	2.2	1.7	1.7	1.3	1.4

Tableau 2: Fréquence et vitesse de vent (m/s)

**2-3 précipitations moyenne mensuelles**

On remarque que l'hiver et l'automne sont les saisons les plus pluvieuses, et que l'été correspond à la saison la plus sèche, le printemps présente un maximum secondaire. Avec 1 mm, le mois de Juillet est le plus sec. Une moyenne de 72 mm fait du mois de Février le mois ayant le plus haut taux de précipitations

Mois	S	O	N	D	J	F	M	A	M	Ju	Jt	A	Année
Pmm	15.8	30.	70.9	25.0	47.3	45.3	40.2	2906	20.6	4.0	0.4	5.1	334.8
Mm	117.2			117.6			90.4			9.5			
%	35			35.12			27			2.84			100

Tableau 3: précipitation de pluie en fonction des mois de l'année

Source : ONM station

**3-Le réseau d'assainissement :**

-le réseau d'évacuation des eaux usées couvre la totalité des constructions existantes au niveau de la commune

-Le taux de raccordement est pratiquement de 100.‰

-Le problème réside seulement au niveau du fonctionnement et de l'entretien du réseau ainsi que dans le traitement des eaux rejetées ce qui nécessite l'utilisation d'un système d'épuration.

Commune	Réseau AEP	Puits	Source	Citerne	Autres	Totale
BENI SAF	5822	106	12	70	362	6372

Tableau 4: Raccordement au réseau AEP

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Commune	Réseau assainissements	Fosses	Autres	Totale
BENI SAF	5822	106	12	70

Tableau 5: Raccordement aux assainissements

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

#### 4- Servitudes:

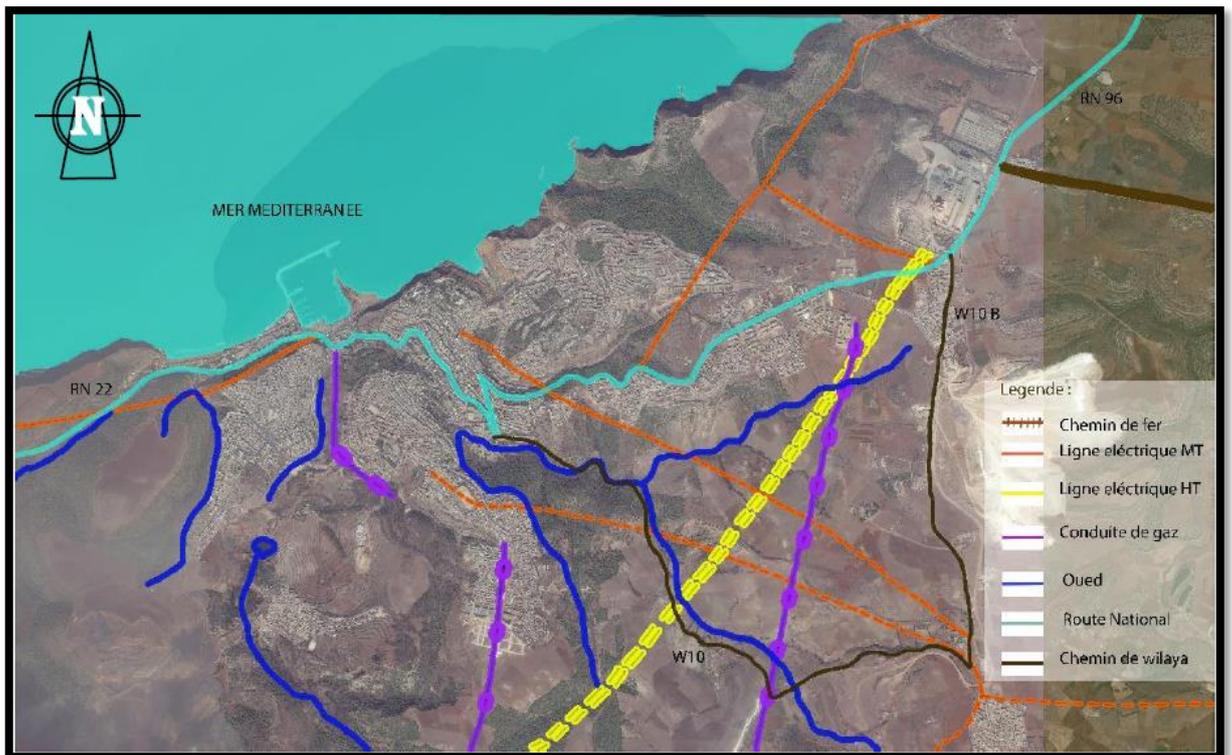


Figure 55: carte des contraintes et servitude dans la ville de Beni Saf

Source : PDAU de groupement de Beni Saf

La ville de Beni Saf est alimentée en électricité à partir de trois lignes qui traversent l'agglomération du sud vers le nord entre Sidi Sahbi et OuledBoudjamma:

- Une moyenne (30KV) passant non loin de Sid Sahbi dessert la ville.
- Deux lignes de haute tentions (60KV) alimentant la cimenterie.
- Une ligne de très haute tentions de (200KV) pour combler les besoins urbains et industrielle.
- ✓ La ville de Beni Saf est alimenté en gaz, le taux de raccordement communal est de 80% avec 8961 raccordés contre 46% a l'échelle de wilaya selon les statistique annuelle de 2014.

#### SHYNTHESE PAR LA METHODE SWOT:

##### FORCES:

- ✓ Présence de l'Aquarium qui garantie le Préservation de la richesse marine
- ✓ Contient un paysage fertile représenté par les forêts, les falaises et les plaines (la foret de Rechgoun considéré comme un espace de détente et un petit air de jeux pour les enfants)

### **Faiblesse :**

- ✓ Pollution de l'air qui menace la santé des citoyens
- ✓ Les nuisances sonores (la ZHUN de Sidi Boucif et OueledBoujema Sid Sohbi)
- ✓ L'expansion de la ville de Beni Saf avec la destruction du milieu naturel.
- ✓ Dégradation et envasement de fond marin due a la pollution causée par les différents rejets
- ✓ La dégradation du milieu naturelle par la pollution à cause du rejet des eaux usées des usines.
- ✓ -L'intégration des galeries sous-terraines dans quelque zones de la ville (la ZHUN, SIDI SOHBI ...)
- ✓ -L'existence d'une bande d'habitation vétustes qui cache la façade maritime de la ville

### **MENACES:**

- ✓ les risques naturels (liquéfaction – l'érosion – l'humidité \_ tremblement de terre... ).
- ✓ Destruction de milieu naturel et de l'écosystème.
- ✓ La ville de BENI-SAF se trouve accrochée à quatre mamelons distincts, d'une altitude moyenne de 100m.
- ✓ cette fragmentation du tissu fait que, chaque quartier se trouve délimité par son site , posant ainsi toute la problématique liée aux centralités du tissu urbain et à la topographie qui est d'une forte dénivelé, cette dernière impose beaucoup de risques (d'érosion , de glissement...)
- ✓ L'existence de trois oueds (SIDI BOUCIF , EL BRADJ, TAFNA) qui se versent dans la mer

### **OPPORTUNITES:**

- ✓ La situation géographique d'un grand potentiel au bord de la mer méditerranée offrant un merveilleux
- ✓ paysage et la capacité d'une station balnéaire
- ✓ L'existence des forets permet l'aération de la ville

## V).DIMENSION SOCIO-ECONOMIQUE:

### 1-Analyse démographique:

Le taux d'accroissement naturel de la commune de BENI SAF est en train de se stabiliser autour de 1,76% avec certaine légère remontée conjoncturelle, comme effets de l'augmentation des naissances et des décès.

#### 1-1-Structure par âge:

- Le poids important est celui des catégories les plus jeunes (0-19), elle est supérieure à 50%.
- La catégorie des populations de 20-59 ans a augmenté ce qui constitue une demande additionnelle assez conséquente de travail composé essentiellement de jeunes nouveaux arrivés sur le marché de l'emploi.
- La catégorie des plus de 60ans est de 25,5%, ils présentent maintenant 10,20% de la population totale, il posera des problèmes de gériatrie et consommeront plus de soins de santé.

#### 1-2-La répartition géographique de la population :

L'analyse de la répartition géographique de la population au niveau du groupement fait ressortir une densité de population disproportionnée et un déséquilibre territorial flagrant.

une forte concentration au niveau de la partie nord (littoral) ; qui compte la commune de Béni saf. Cette commune polarise les 78% de la population totale du groupement sur une superficie de 36% dont 80% de cette population vit sur la bande du littorale d'une longueur de 3Km.

Le poids démographique de la ville et de ses agglomérations secondaires sera étagé dans le tableau suivant fonction des prévisions du PDAU pour l'année 2008.

#### 1-3 Branches d'activités:

le secteur tertiaire prédomine avec 65 %, en second position vient le secteur secondaire avec 21,85 %. Et en dernier lieu vient le secteur primaire qui représente 13,15 %.

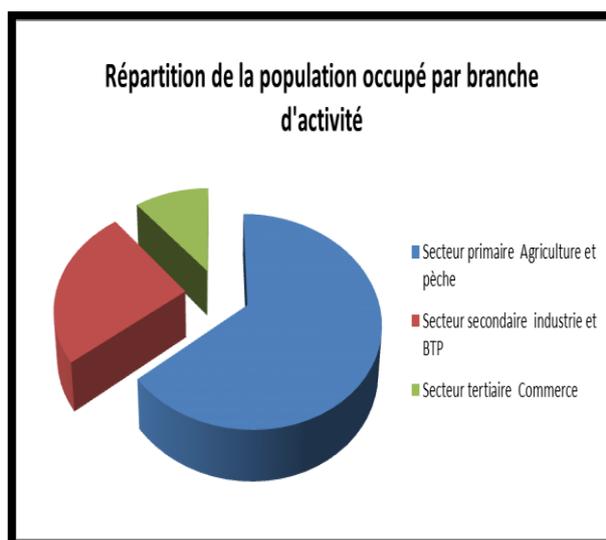


Figure 56: diagramme de répartition de la population par branche d'activité

Source : plan d'occupation du sol

**1-4-Projection de la population à l'horizon 2025 :**

Population Dispersions	RGPH 2000	Estimation	Perspective	Perspective	Perspective
		2010	2015	2020	2025
Béni-saf	46500	65500	74000	82500	91500
Rachgoun	1000	1400	1600	2000	2500
Zone Eparsé	1500	2100	2400	2800	3500
<b>Totale Commune</b>	<b>49000</b>	<b>69000</b>	<b>78000</b>	<b>87300</b>	<b>97500</b>

Tableau 6: projection de la population à l'horizon 2025 Source : Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme \_ Phase finale \_ Béni Saf

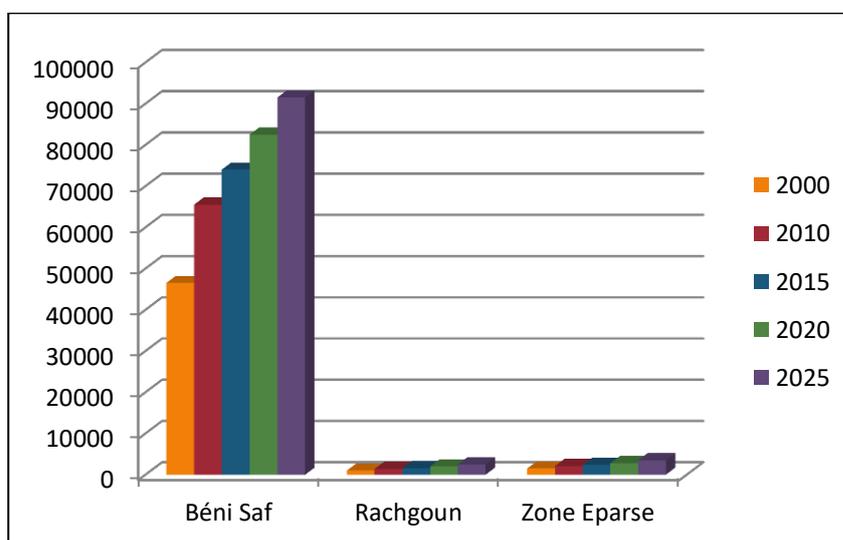


Figure 57: histogramme de la projection de la population à l'horizon 2025

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

1-5 la densité de la population de la commune de béni saf

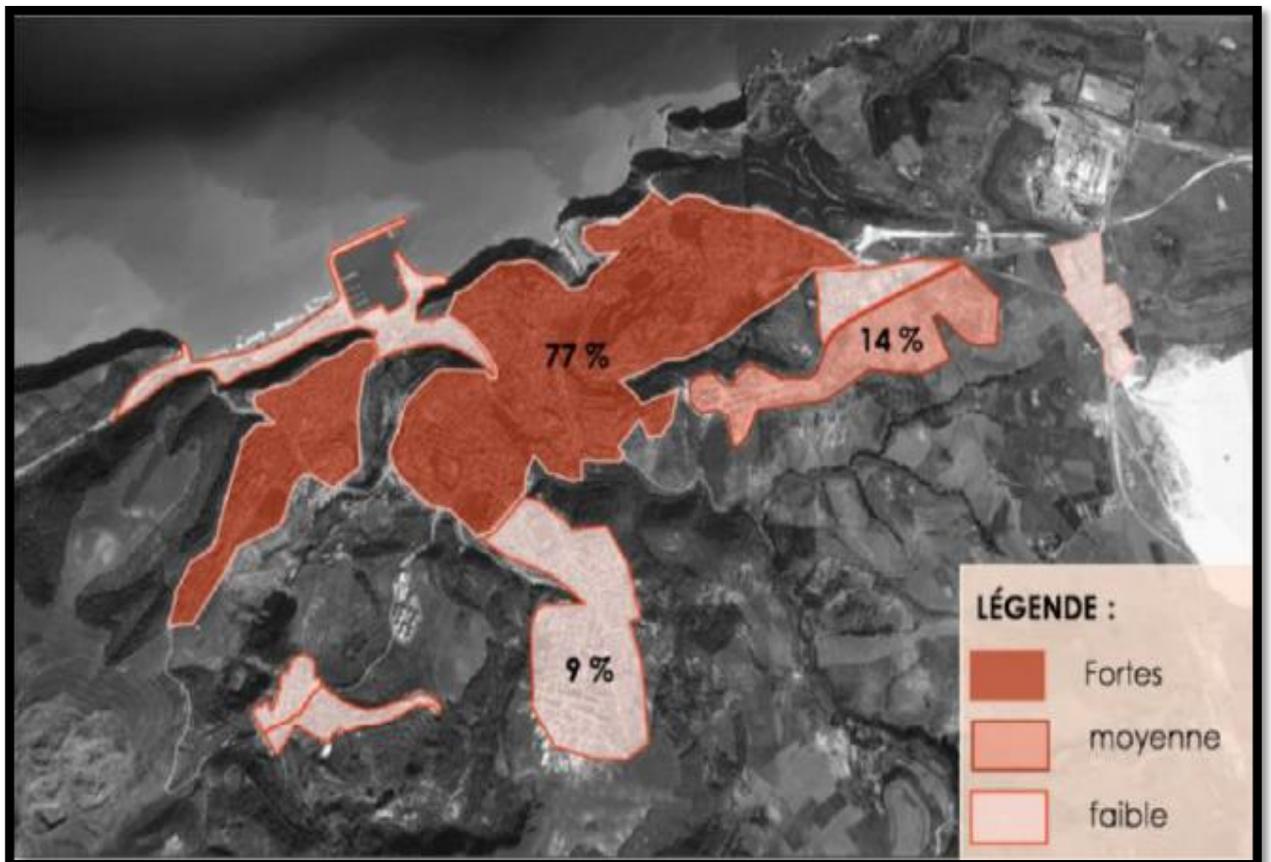


Figure 58: carte représentant la densité de la population

Source : Auteur

Une forte concentration dans la commune de BENI SAF avec une densité de 710 habitants par kilomètre carré (Km<sup>2</sup>).

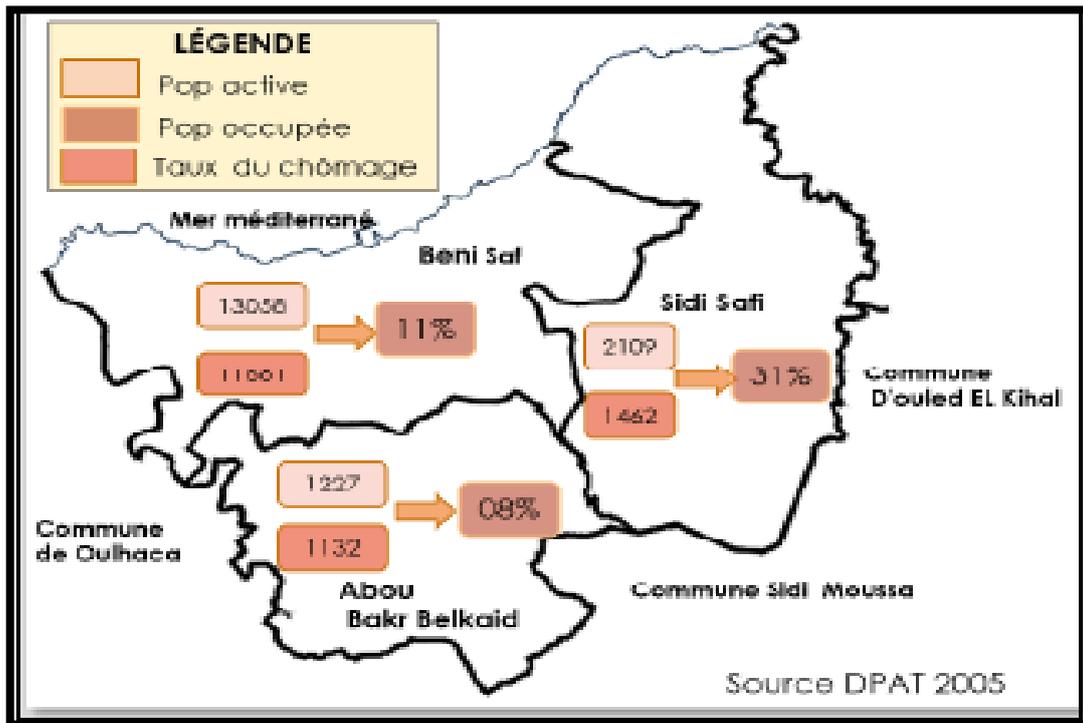


Figure 59: taux de chômage au niveau de groupement de benisaf

La daïra est estimé à 13 %. La commune de Sidi Safi est la plus touchée par le chômage avec 31 %.

- La commune de Beni Saf a un moyen taux de chômage en raison du programme de développement socio-économique lancé et l'existence du port de pêche pour BENI SAF.

## 2-Analyse économique:

### 2-1-Les facteurs de croissances d'attractivité économique:

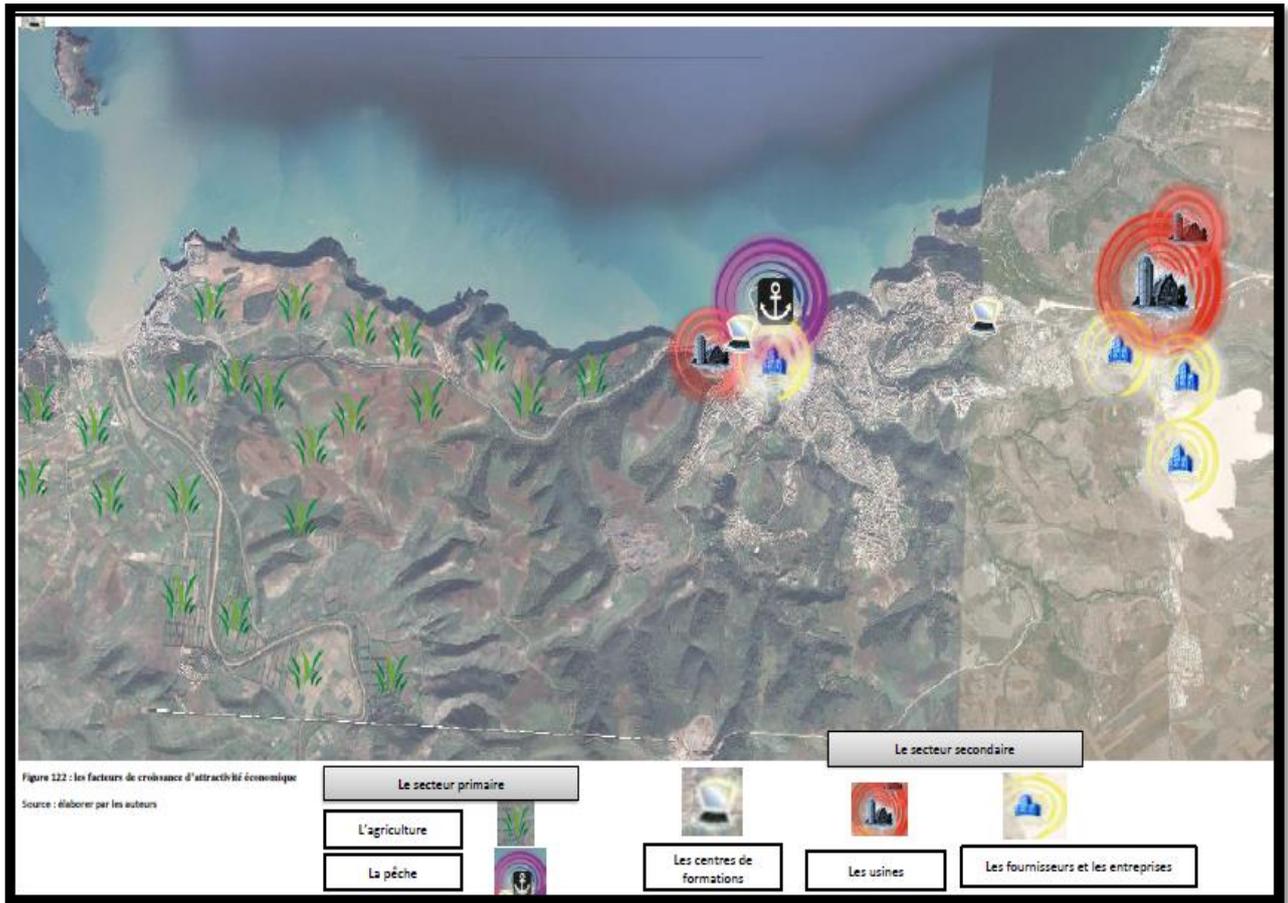


Figure 60: carte représente les facteurs de croissance de l'activité économique

Source : mémoire présenté par :sidi yakoub hadjer et sidi yakoub asma « VERS QUEL TYPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF ? »

### **2-1-1- Secteurs primaires:**

#### **❖ Agriculture:**

#### **Exploitation des terres agricoles :**

- Le potentiel en terre utile est réparti entre 477 exploitations agricoles.
- Globalement dans la région, la majorité des exploitations agricoles se situent dans les classes petites à moyenne taille, allant de 2 à 20 ha.
- Ainsi que les exploitations de petite taille, inférieurs à 2 ha, représentent 18%

#### **❖ Le foncier agricole**

- Les exploitations les plus importantes en nombre et en superficie sont des exploitations agricoles collectives (EAC) et les exploitations agricoles privées.
- Parmi les différentes formes de structure juridique du foncier agricole la répartition de ce potentiel montre :

- Les exploitations privées sont les plus importants en nombres (312 EAP).
- La prédominance des EAC en termes de superficie 7505 ha.
- Les EAI s'étend sur 707,5 ha du potentiel, regroupé dans 46 exploitations.

Commune	EAC		EAI		EXP privées	
	NB d'exploitation	Sup ha	NB d'exp	Sup ha	NB d'exp	Sup ha
BENI SAF	18	1539	23	2825	99	874

Tableau 7: le nombre d'exploitation des terres agricoles

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

#### ❖ La pêche :

Le secteur de la pêche est considéré comme l'une des principales vocations économiques de la commune de BANI SAF c'est un secteur clés dans la croissance de l'économie régional

Type de production	Production en tonnes
POISSON BLANC	638
POISSON BLEU	4965
THON, ESPADON	49
REQUINS ET RAI	19

Tableau 8: type de production du port de beni-saf

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Infrastructure	Nombre	Capacité
Chambres froides	08	80 M/ Unité
Unités de conditionnement	02	200 M
_ tunnel de congélation	01	24,5 M
_ fabrication de glaces		
VEHICULES FRIGORIFIQUES	30	-

Tableau 9: les infrastructures de pêche à beni-saf

Source :Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme



Figure 61: le port



figure 62: marché de poisson



figure 63: bateau de pêche

Source : vitaminedz.com

### 2-1-2- Secteurs secondaires:

- ❖ **Les Fournisseurs :** Elles sont plus particulièrement composées des unités économiques attractives :
  - La SNMC qui exploite les carrières de calcaire et d'argile sur des surfaces respectives de 200 ha et 600 ha. Ces carrières sont situées sur le plateau oriental de Sidi Safi
  - BENTAL qui exploite les carrières de carbonate de calcium tuf.
  - La SONAREM qui exerce ses activités sur la seule carrière de minerai de Fer s'étend sur superficie de 185 ha à Sidi Safi.
  - La SNLB qui fournisse des produits de menuiserie à la SIMOB.
  
- ❖ **Les entreprises :** Une zone industrielle est située au Nord-est de la ville, sur la RN96. Elle n'est composée actuellement que deux sociétés nationales : La SCIBS et La SIMOB.
  - La SCIBS : Les travaux d'exploration sont réalisés par le Centre d'étude et de service technologique de l'industrie de matériaux de construction (CETIM) avec un montant de 60 millions de dinars en collaboration avec un partenaire international "PEG" (Suisse) pour un montant de 153.648.081 DA.
  - La SIMOB : c'est l'entreprise qui produit de la menuiserie générale et la distribution de ses produits couvre toute la région oranaise. FERPHOS : elle se trouve à la plage du puits, exploite la pierre de Pouzzolane.
  - MED GAZ : Une grosse conduite de gaz naturel, d'une longueur de 900 km, dont 600 km sous la mer, acheminera le gaz naturel du gisement de HassiR'mel (Algérie) vers l'Espagne du Nord (Almaria).
  
- ❖ **La main d'œuvre qualifié :**
  - ECOLE DES MOUSSES : elle se trouve à la plage de puits près du port dont elle couvre toute la population de Béni Saf et même des environs.
  - CFPA : on a deux établissements à la ZHUN qui comprennent plusieurs spécialités dans le but de former des mains d'œuvres qualifiés prête à intervenir dans le milieu professionnel.

## 2-2-Les facteurs de croissances d'attractivité touristique

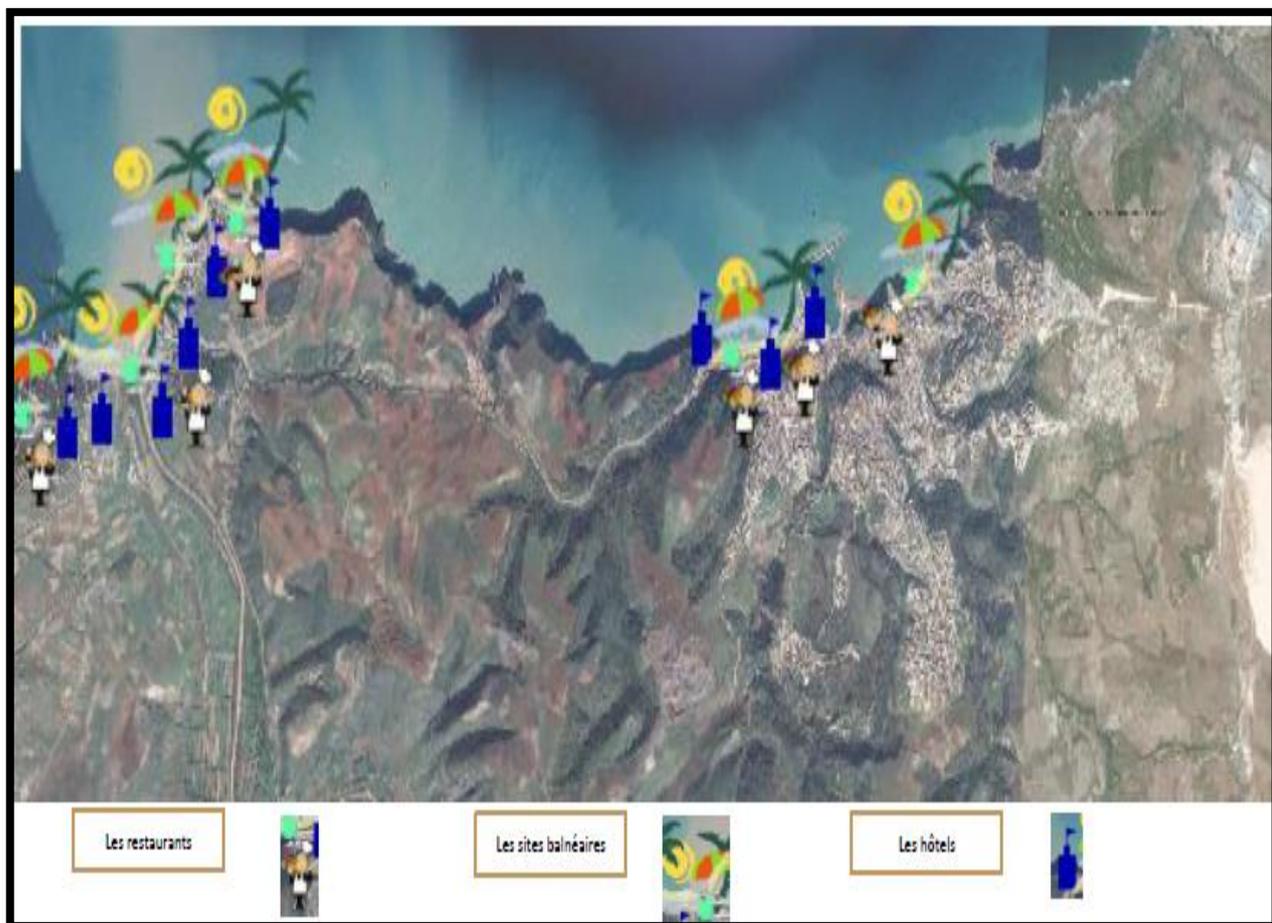


Figure 64: carte représente les facteurs de croissances d'attractivité touristique

Source : mémoire présenté par :sidi yakoub hadjer et sidi yakoub asma « VERS QUEL TYPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF ? »

L'activité touristique de la ville de BENI SAF est justifiée par l'existence de certain équipement au niveau de la zone portuaire tels que : l'hôtel, l'aquarium, les sièges de colonie de vacance et les restaurants ces derniers ont un rayonnement qui dépasse l'échelle de l'agglomération.

### ❖ les sites balnéaires :

La commune a reçu environ 2 million estivants durant la période estivale au niveau des plages surveillé dans notre périmètre d'étude (SIDI BOUCIF –PLAGES DE PUIT- LA MARMITE – MADRID – RECHGOUNE 1 et 2 et la piscine siga)

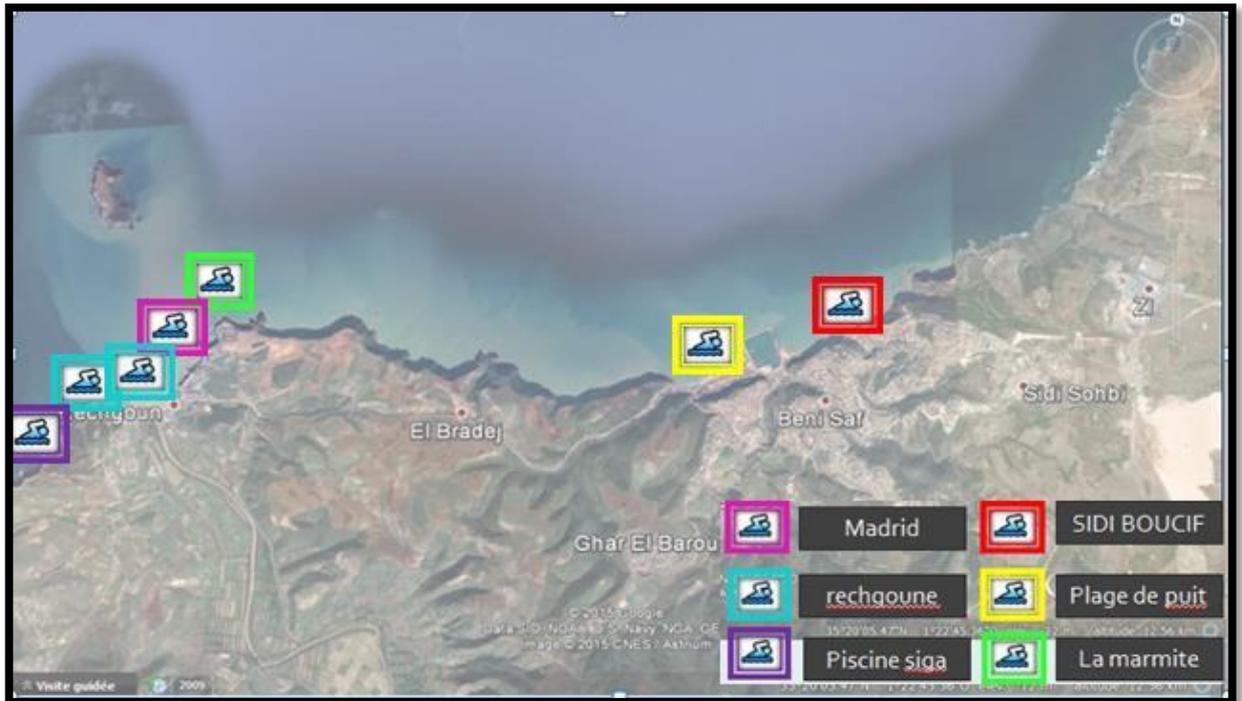


Figure 65: les sites balnéaire à Béni saf

Source : Auteur

❖ les infrastructures d'hébergement :

Infrastructure com	Nombre	Hotels				NBRE DE NUITE
		Capacité		Les passagers		
		Chambre	Lits	Citoyens	Étrangère	
BENI SAF	03	107	545	1828	53	30,969
Rechgoune	06	230	850	2380	100	40

Tableau 10: les hôtels existant dans la commune

Source :plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Infrastructure	Nombre		Capacité
	Classe	Non classe	
BENI SAF+ Rechgoune	-	55	2400

Tableau 11: les infrastructures d'hébergement à BENI SAF

Source :plan directeur d'aménagement et d'urbanisme



Figure 66: Hôtel Madrid figure 67:Hôtel Aquarium

Source :vitamindz .com

### **SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT:**

#### **FORCES:**

- Diversité des sociétés industrielles du côté nord- est de la ville
- Des friches a récupéré ( l' ancien parc réservé à l'APC , société de FERPHOS)
- Présence des équipements d'accompagnement ( l'hôpital au niveau du centre ville )
- Existence du port de pêche
- Un taux légèrement élevé dont la croissance démographique est logique

#### **FAIBLESSES:**

- Manque des équipements au niveaux des quartiers périphériques (touristique, santé, administratif ....)
- Bloque du développement économique de la ville dont le manque des infrastructures obstrue l'exploitation des différentes potentialités naturelles et urbaines
- Une population mal consciente e et le manque de respect pour l'environnement
- La faible production agricole à cause d'un manque d'exploitation de ces zones.
- La négligence d'une richesse aquatique malgré l'existence du grand port béni-saf

### **MENACES:**

- Le risque de la disparition des carrières de minerie peut évoquer une chute de profil économique.
- Rythme d'accroissement de la population relativement aux pôles urbains sur le plateau de Beni-Saf, Sidi-Safi, permet un équilibre de l'armature urbaine locale et régionale
- Le secteur de la pêche est un secteur clé dans la croissance de l'économie régionale.
- Zone minières de ferphos : d'exploitation de calcaire, argile et pouzzolane
- Les entreprises de medgaz : exportation internationale du gazoduc ainsi que d'autres entreprises

### **OPPORTUNITES:**

- Disponibilité des terres agricoles non exploitées
- La forte concentration au niveau de la partie nord (littorale), qui compte la commune de BENI Saf, cette commune polarise les 78% de la population totale du groupement sur une superficie représentant 36% du territoire du groupement
- La diminution de l'activité de pêche à cause de la disparition de la faune (poissons), et la pénurie de la mine de fer qui a été la première activité pendant l'apparition de la ville

### **VI. DIMENSION ARCHITECTURALE:**

le style architectural dans la ville de BENI SAF est comme suit:

Style archi	colonial		postcolonial	
	individuel	collectif	individuel	collectif
Type d'habitat				
Plage de puits	X		X	
Centre ville	X	X	X	
Sidi boucif	X	X	X	

Sidi sohbi			X	X
La ZHUN			X	X
Bnikhaled			X	X
boukourdan	X		X	X

Tableau 12: représente le style architectural et le type d'habitat à benisaf

Source : auteur



Figure68 :Logements  
FERPHOS



Figure69 : Maisons coloniales



Figure70 : Maisons postcoloniales

source : prise par l'auteur

### **SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT :**

#### **FORCES:**

- Variété du style architecturale représente un patrimoine bâti (les anciens maisons des ouvriers)

#### **FAIBLESSES:**

- Domination de l'habitat individuelle et de lotissement par rapport à l'habitat collectif
- Cadre bâtis vétuste
- Les gabarit ne sont pas homogène dans la zone d'étude, ainsi que les habitants ne respectent pas la réglementation lors de la construction se qui détruit le cadre architectural balnéaire de la zone.

#### **MENACE:**

- Habitat dégradé, qui représentent un danger pour les occupants

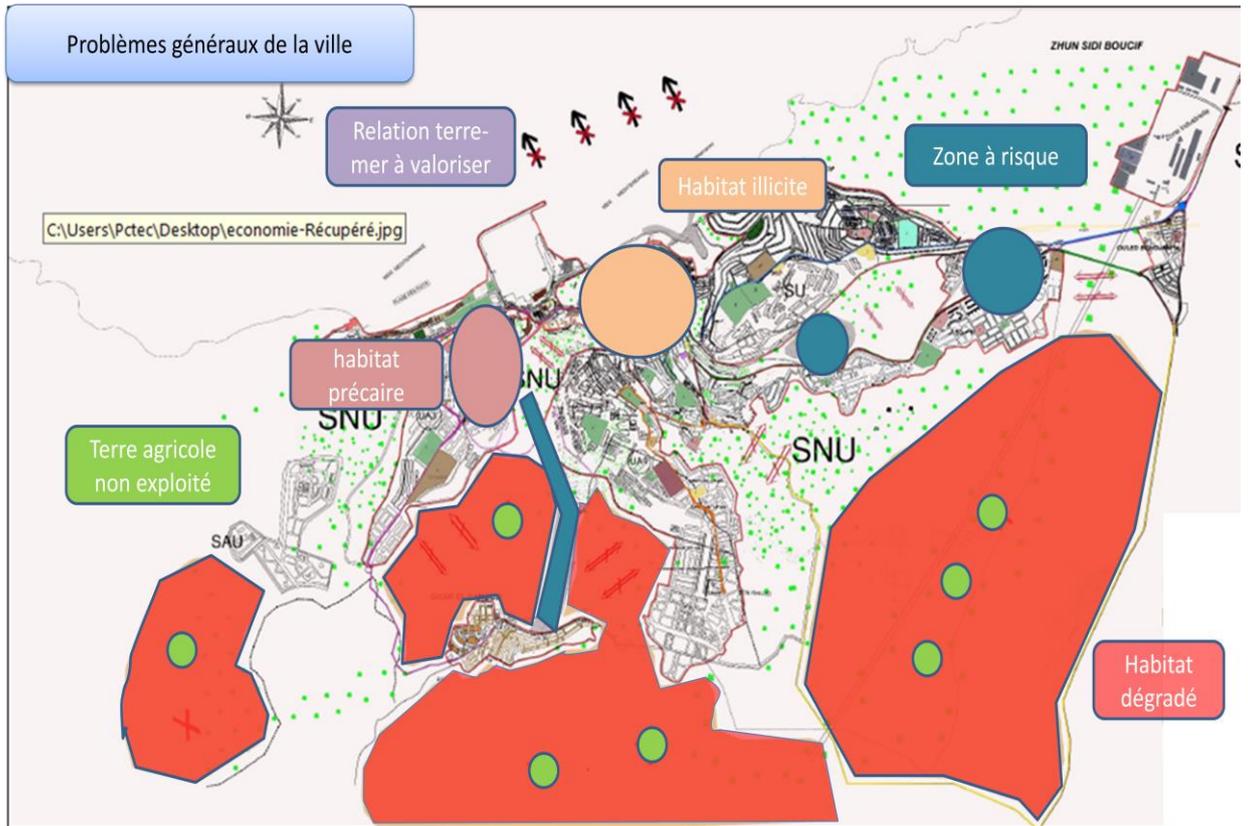


Figure 71: Carte synthèse : les problèmes généraux de la ville de BENI SAF

Source : auteur

**PROGRAMME PROPOSE PAR LE PDAU ET LE POS:**

**Les zones urbanisées (la zone portuaire)**

Pos inscrit Commune De benisaf	Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
	Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programmes retenus par le pos	
UA1	Zone portuaire	30	Moderniser et améliorer L'accessibilité au port - renforcer la capacité d'attraction de la zone - Développer un pôle urbain à vocation touristique et de service	<u>Programme d'équipement</u> -Meuble de tourisme -Jardin d'enfant Espace vert Aire de jeux Jardin public Placette Espace de loisir Zone d'embarquement	<u>Programme d'équipement</u> Gare routière Direction et antenne Maison de culture Polyclinique

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**Les zones urbanisées (extension boukourdon + boukourdon noyaux ancien + sidi sohbi nord)**

Pos inscrit Commune De benisaf	Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
	Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programmes retenus par le pos	
UA3	Boukourdon noyaux ancien	30	Restructuration de la zone - Résorption de l'habitat précaire	<u>Programme d'équipement</u> Espace vert Maison de jeunes EFA Antenne de PTT Centre commercial	<u>Programme d'équipement</u> Maison de jeunes Antenne postale Centre e santé
UA3	Extension boukourdon	15	Aménagement de la zone en cour	En cour phase 1	Ecole CEM Salle de soins Antennes postale
UA5	Au nord de sidi sohbi	18	Aménagement de la zone en cour Lotissements mankouri	Terrain privé lotissement programme	

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**Les zones urbanisé (centre-ville)**

Pos inscrit Commune De benisaf	Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
	Localisati on	Surface Ha	Objectifs	Programmes retenus par le pos	
UA2	Centre- ville	60	Le transfert des activités incompatible avec la nature du centre-ville (Parc – dépôt) Affectation de surfaces libérées a des équipements - les œuvres architecturales datant de la période coloniale doivent être sauvegardé	En cour (phase 1)	-Salle omnisports -Cinéma - siège APC - Centre commercial

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

### Les zones urbanisées (sidi Boucif)

Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
		Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programmes retenus par le pos	
	UA5	ZHUN SIDI BOUCIF	75	Le noyau ancien doit faire l'objet d'un plan d'occupation de sol Résorption et valorisation des espaces verts Valorisation des espaces publics Le programme d'équipement projeté au niveau de ce secteur doit être lancé à court terme	Ecole Salle de soins Équipements administratifs Protection civile Agence bancaire Agence d'assurance parking aire de jeux centre culturel Crèche Station de service Esplanade Marché PTT Centre commercial	Ecole Mosquée Centre commerciaux antennes de postale Centre de santé Siege APC Sureté urbaine Jardins d'enfants Crèche

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

### Les zones urbanisées (sidi Sahbi)

Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
		Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programmes retenus par le pos	
	UB1	SIDI SOHBI	45	-Respecter les dispositions particulières de l'étude d'aménagement -La conduite de gazoduc, les lignes hautes tension limitant le secteur du coté est doivent être munie de côté est doivent être munies de servitudes réglementaire	Groupe scolaire Centre culturel centre commercial centre de santé Gendarmerie nationale Mosquée Antenne administrative Polyclinique sureté urbaine Groupe scolaire Lycée Jardin public Complexe sportif de proximité Centre commercial Banque	Ecole 1ere et 2 Emme cycle CEM Centre de santé Maison de jeunes Marché couvert Mosquée

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**Les zones urbanisées(ghar EL baroud)**

Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
		Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programme retenus par le pos	
GHAR EL Baroud	UA 6	GHAR el baroud	17	-restructuration de la zone Un programme en habitat et équipement Préservation des monuments Historique tel que la mosquée - La restauration ou la rénovation des constructions en mauvaise état	Antenne APC Maison de jeunes CEM Sûreté urbaine Ecole première Antenne PTT	Maison de jeunes Ecole première et deuxième cycle Antenne postal

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**Les zones urbaniser et à urbaniser (ouledboujema+ el bradj)**

Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS				Programme proposé par le PDAU
		Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programme retenus par le pos	
Ouledboujema	UA7+ UB4	Ouledboudj emaa	12	-régularisation l'habitat existant Occupant les poches vacantes Réorganiser le réseau voirie Implantation des espaces verts	Programme d'équipement Ecole BLOC ADM Marché couvert Hôtel Socio éducatifs	
El bradj	Le secteur urbanisé	EL BRADJ	10	Structuration du tissu urbain Amélioration du paysage urbain	Equipement de transit Ecole Transfert des arrêts de bus Marché Espace vert	Mosqué L'antenne de PTT le centre de santé STADE

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**Les zones urbaniser et à urbaniser ( Rechgoune)**

Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS			Programme proposé par le PDAU	
		Localisation	Surface Ha	Objectifs		Programme retenus par le pos
Rechgoune	Le secteur urbanisé	Rive droite de rechgoune	45	-l'aménagement et la multiplication des espaces verts La valorisation du site archéologique qui est situé au niveau de Madrid L'aménagement du boulevard front de mer L'aménagement des enclaves situées à l'est du périmètre d'étude	Gare routière Salle polyvalente Centre commercial Heu berge de jeunes Hôtel Agence touristique	Hôtel Équipements liés au tourisme
	Le secteur a urbanisé	A l'est di tissu urbain de rechgoune	15	La projection des noyaux d'animation La projection d'axes structurant	Hôtel Bungalows Salle des fêtes Théâtre Equipement de santé et de sport Commerce et service	Hôtel Équipements liés au tourisme

Source : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

**D/-ANALYSE URBAINE DU FRAGMENT: Plage de puits + Centre ville**

**INTRODUCTION :**

Après l'analyse de l'aire urbaine de la ville de Béni Saf ce chapitre sera consacré à l'analyse typomorphologique de cette zone « plage de puits et centre ville » pour définir ces différentes potentialités et contraintes afin de bien maîtriser notre intervention urbaine

**1. ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE DE LA ZONE D'ETUDE:**

**Délimitation de l'aire d'étude**

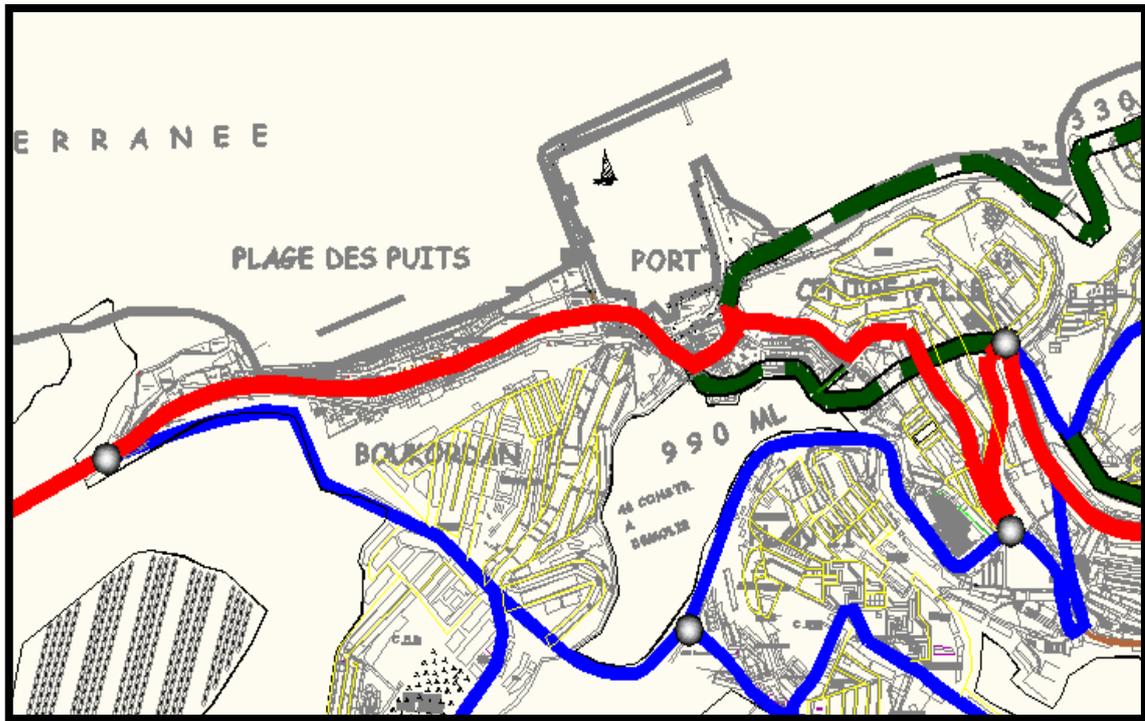


Zone portuaire situé au nord-ouest de la ville de BENI SAF, il est délimité de côté Nord par la mer méditerranée, à l'Est par SIDI BOUCIF, au Sud par BOUKOURDON

Figure72 : délimitation de la zone d'étude  
Source : googleearth

## I-Dimension urbaine :

### 1- Voirie :



-  ROUTE NATIONALE
-  CHEMIN DE WILAYA
-  VOIE DE LIAISON A VALORISER
-  VOIE DE LIAISON A CREER

Figure 73: carte des voies au niveau de notre fragement

Source : Auteur

Notre zone d'intervention est accessible par la RN22 qui relie Tlemcen à Béni saf comme on note la présence de voies de liaison qui doivent être valorisé vu leur dégradation

## Forme urbaine :

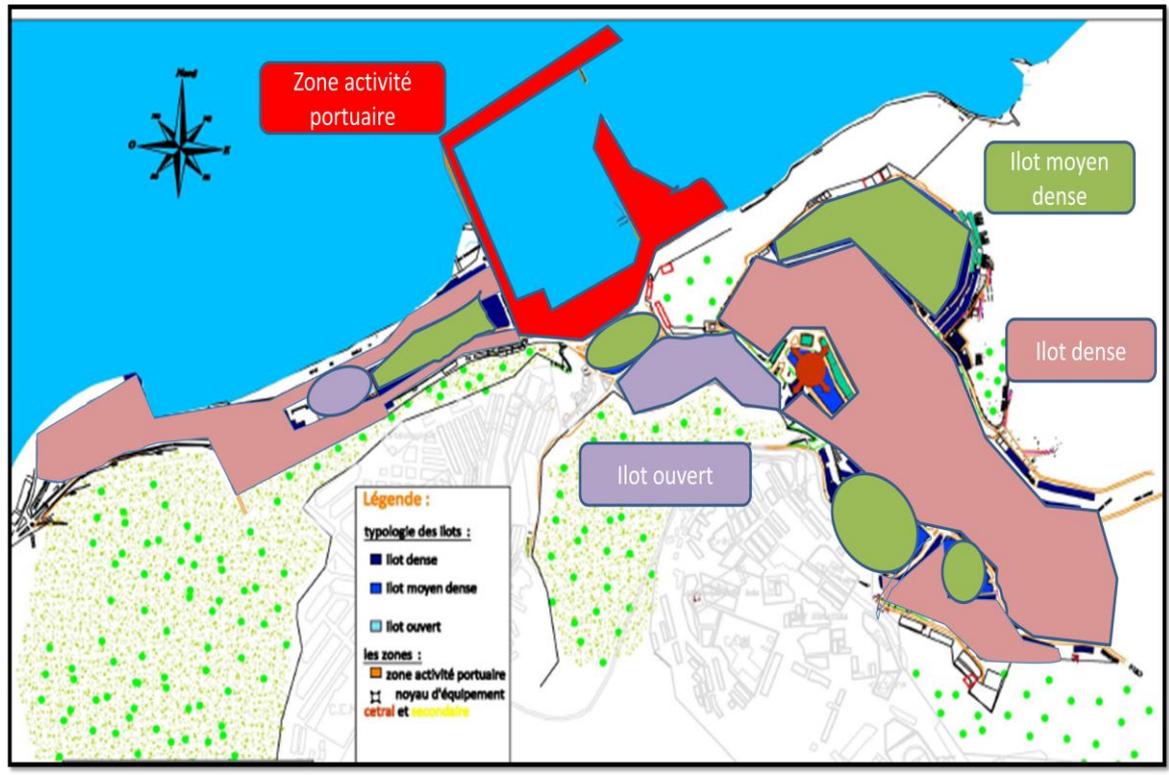


Figure 74: carte des ilots

source : Auteur

On note la présence de 3 types d'ilots :

- ❖ Des ilots denses destinés pour l'habitat individuels et dictées par la topographie du site
- ❖ Des ilots moyens denses qui comprennent des équipements tels que Ferphos, vestiges de l'ancienne carrière du minerai de fer à la plage de puits.
- ❖ Quelques ilots qui sont ouverts (les jardins, les placettes, etc.).

## 2- Equipements :

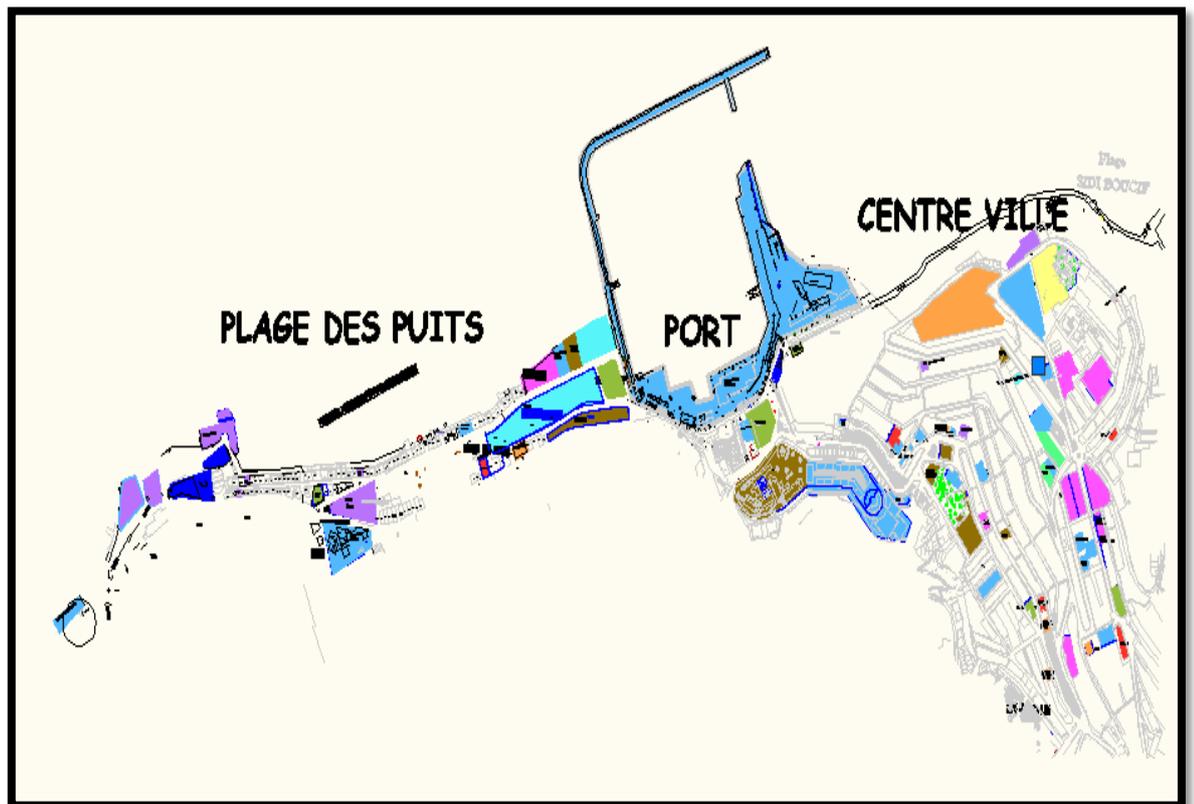


Figure75 :Carte de répartition des équipements

Source :Auteur

Forte concentration des équipements au niveau du centre ville par contre dans la zone « plage de puits » on note la présence que des équipements administratifs et éducatifs et 2hotéis et absence de tous équipements qui permet de renforcer ou monter la vocation touristique de la zone

## **SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT :**

### **FORCES**

Notre aire d'intervention est accessible par plusieurs accès, du côté est (Sidi Boucif), du côté sud (Centre-ville) et du côté ouest (Rachgoun), de plus elle est animée d'un boulevard commercial et alimentée par un axe structurant qui est la route national N°22 qui la relie avec d'autres wilayas.

### **FAIBLESSE**

la topographie de l'aire d'intervention d'une forte dénivelée rende le déplacement un peu difficile et les moyens de transport gêne la circulation et son circuit ne couvre pas toute la zone. Alors l'insuffisance de ce système avec leurs flux mécaniques et piétons provoquent des lacunes au niveau du secteur touristique.

### **MENACE**

Liquéfaction du sol présente un risque d'effondrement des axes de liaisons (Les voies mécaniques, ...).

L'isolation des agglomérations (Rechgoun, El Bradj et Sidi Boucif)

### **OPPORTUNITES**

Notre aire d'intervention est alimenté par un axe de liaison importants qui est la RN22.

## II Dimension environnementale :

### 1- Topographie :

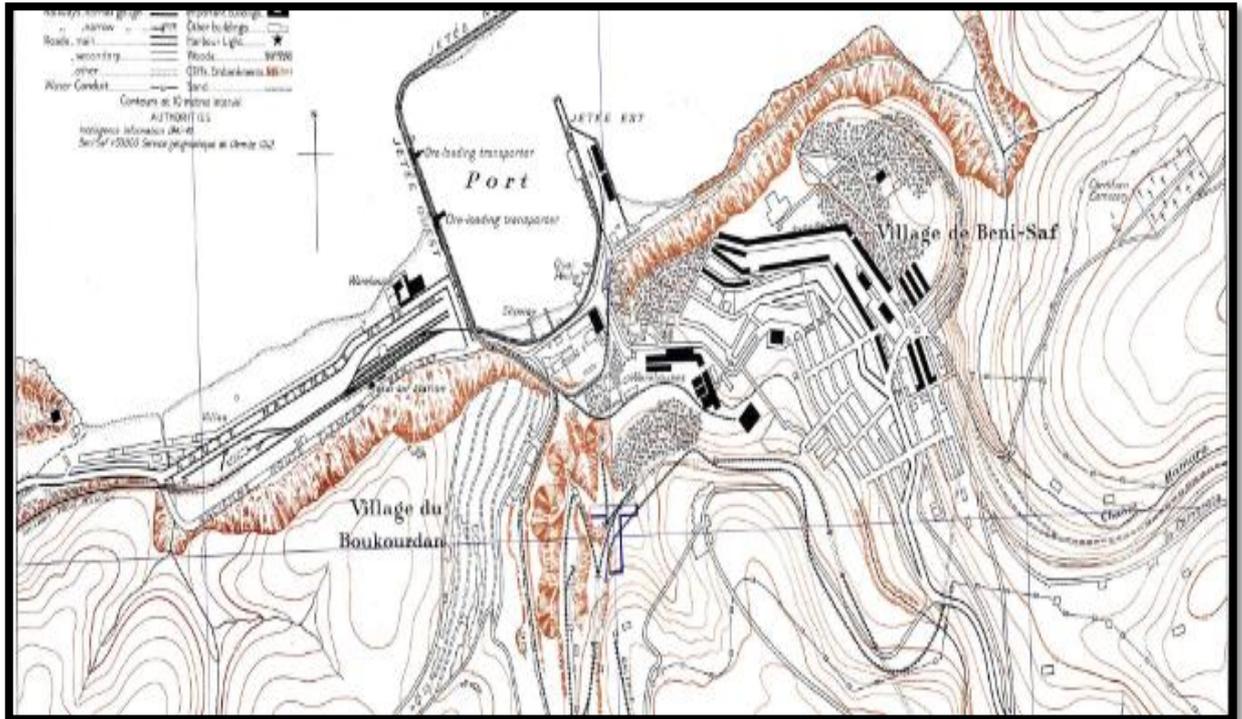


Figure 76: carte des courbes de niveau de la zone

Une topographie accidentée, marqué par des ondulations, formées de sols calcaires moyens profonds avec une pente de 3 à 12%.

- 2- **Pollution** : La plage de Sidi Boucif a été interdite à la baignade car elle a été polluée par les rejets de mazout des bateaux de pêche, selon les analyses. ces dernières années une plage a été interdite à la baignade sur les 20 habituellement autorisées. Il s'agit de celle de Sidi Boucif située à proximité du port de Béni-Saf. Elle a été polluée par les rejets de mazout des bateaux de pêche, selon les analyses. Par contre, ceux des égouts de la ville qui se jettent dans son voisinage n'ont pas été mis en cause.



Figure 77: pollution à la plage de sisi boucif source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)

### 3- Les atouts naturels du fragment :

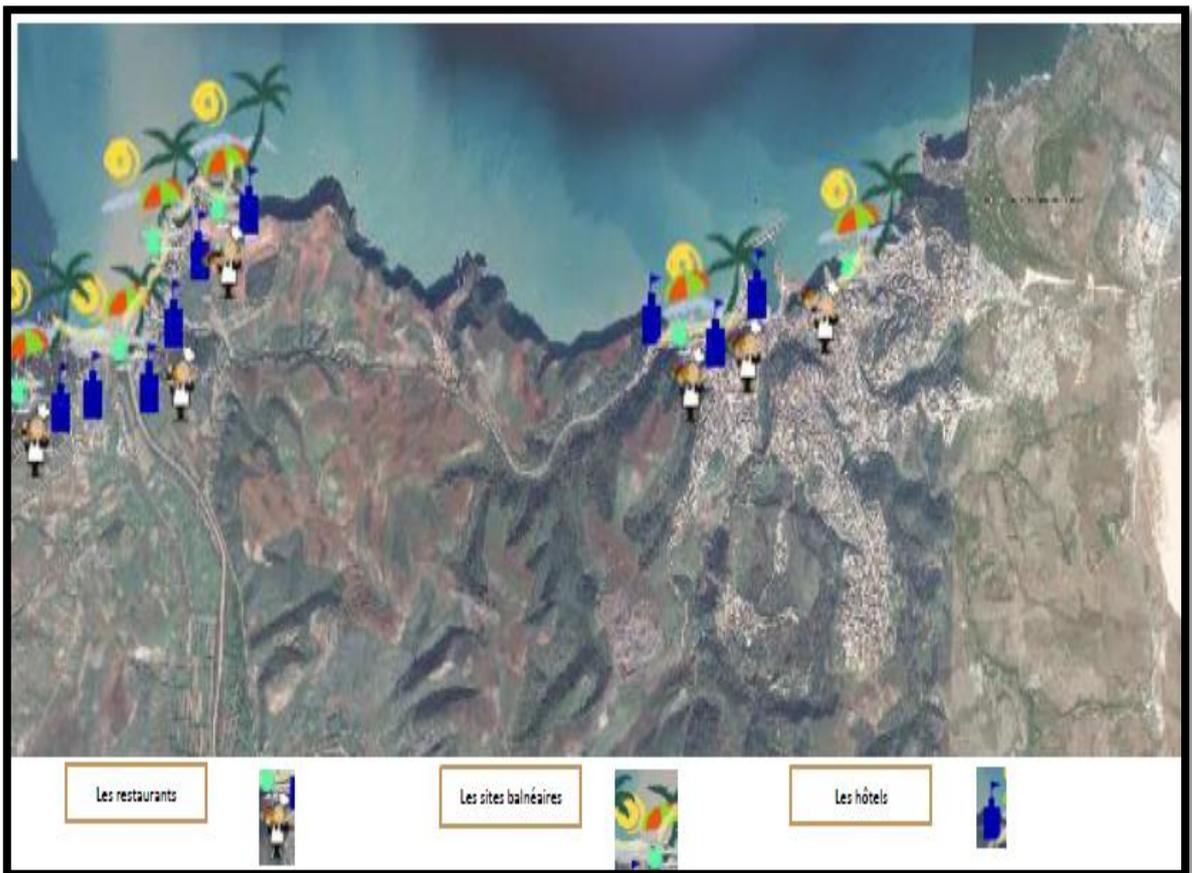


Figure 78: carte qui présente les atouts du fragment source : mémoire présenté par :sidi yakoub hadjer et sidi yakoub asma « VERS QUEL TYPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF ? »

Notre zone d'intervention dispose une énorme richesse en matière d'atout, et des potentialités d'une grande valeur économique et touristique parmi ces atouts on a : la plage- le port-les minerais de fer ....



Figure90 : Port de BENI SAF

Source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)



Figure91 : Plage depuis de BENI SAF

Source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)

Figure 92: Minerais de fer de BENI SAF

### **SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT :**

#### **FORCES**

L'existence des potentialités naturelles et artificielles qui nous offrent un promouvoir du secteur touristique balnéaire qui va nous attirer une clientèle étrangère.

#### **FAIBLESSE**

Cet aire vie des menaces et des risques de pollution de la mer qui est provoqué par le port et les déchets d'ordure dû des usines et des habitations ce qui va causer la dégradation du milieu naturel maritime

### MENACE

l'existence de trois oueds (SIDI BOUCIF , EL BRADJ 1, EL BRADJ 2) qui se versent dans la mer

### ✓ OPPORTUNITES

- ✓ La situation géographique d'un grand potentiel au bord
- ✓ De la mer méditerranéenne offrant un merveilleux paysage et
- ✓ La capacité d'être une station balnéaire
- ✓ L'existence des forêts permet l'aération de la ville
- ✓ Le climat méditerranéen qui favorise la saison estivale

## III Dimension architecturale :

### 1- Style d'habitat :

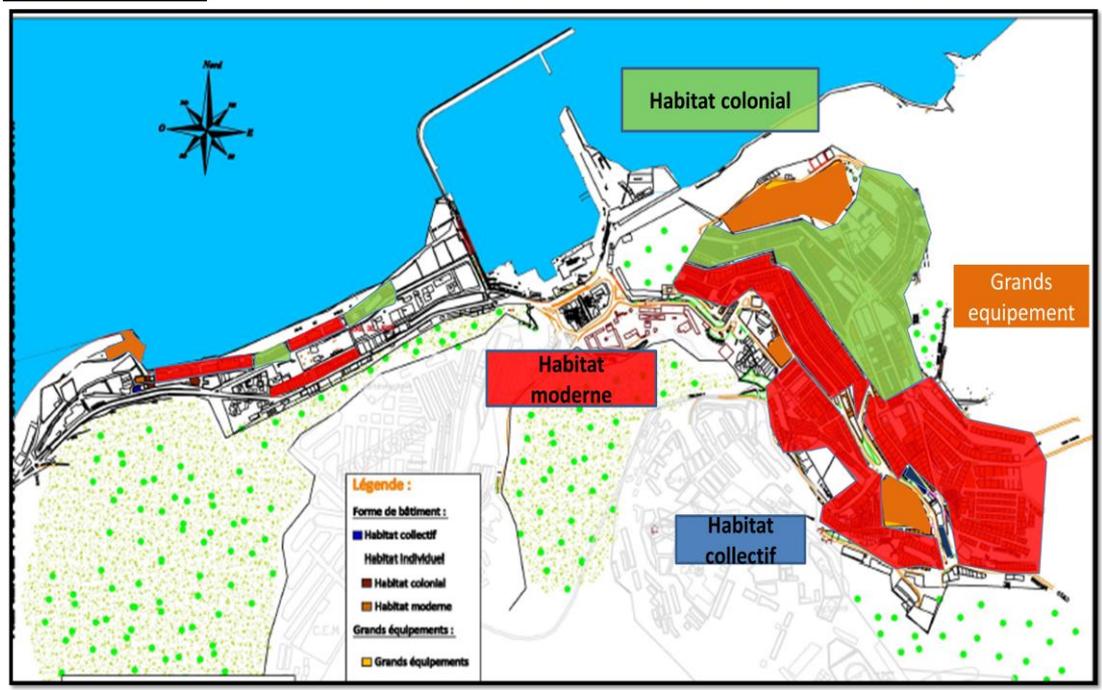


Figure93 : carte de style d'habitat Source : Auteur

On remarque de style architecturaux dans notre zone d'étude le colonial et le post colonial par ce que la ville de BENI SAF n'existait pas avant la colonisation française et ce qui explique l'absence des maison traditionnelle

### **Colonial: Maison des ouvrières**

- La rue parallèle aux maisons basses identiques accolées pour les ouvriers, des corons.
- Il y'a deux types qui se répètent :
  - le 1<sup>er</sup> type : d'un gabarit RDC, il se compose de 3 pièces avec une entrée indépendante
  - 2<sup>eme</sup> type : d'un gabarit R , il se compose de 2 pièces avec une entrée indépendante

### **Caractéristique :**

- ✓ -la couverture en tuile
- ✓ -Des toitures acceptent des cheminés
- ✓ -Des portes et des fenêtres rectangulaire en bois
- ✓ -Les maisons ne prend pas un recule par rapport a la vois mécanique et sont alignés



Figure 94: maison style colonial

Source : prise par l'auteur



figure95 : marchet « el falah » style colonial

source : prise par l'auteur



Figure96 : maison colonial Source : prise par l'auteur

## Postcoloniale

### ❖ 1<sup>er</sup> type:

- Il y'a un type de maison prend un recule a la voie mécanique avec un mur de clôture
- un gabarit RDC
- une toiture plate avec une terrasse accessible

### ❖ 2<sup>ème</sup> type:

-Absence de recule

-Gabarit de R+1 avec une terrasse accessible

-Existence des balcons



Figure 97: des maison post colonial

Source : prise par l'auteur



Figure 98: boulevard à plage de puits

Source : prise par l'auteur

## 2- Caractéristique physique de la construction :

Etat bati	de	Nombre	Taux	Typologie	Etat des hauteurs
-----------	----	--------	------	-----------	-------------------

Neuf			Maisons individuelle	RDC	R+1	R+2
Bon	43	44.33	Maisons collectifs	20	25	14
Moyen	42	43.30				
Mauvais	12	12.37				
Menace ruine				10	28	
Ruine						
N maion	97	100%				

Tableau13 : caractéristique physique du bati

Source plan d'occupation du sol

### 3- Equipements/Habitat :

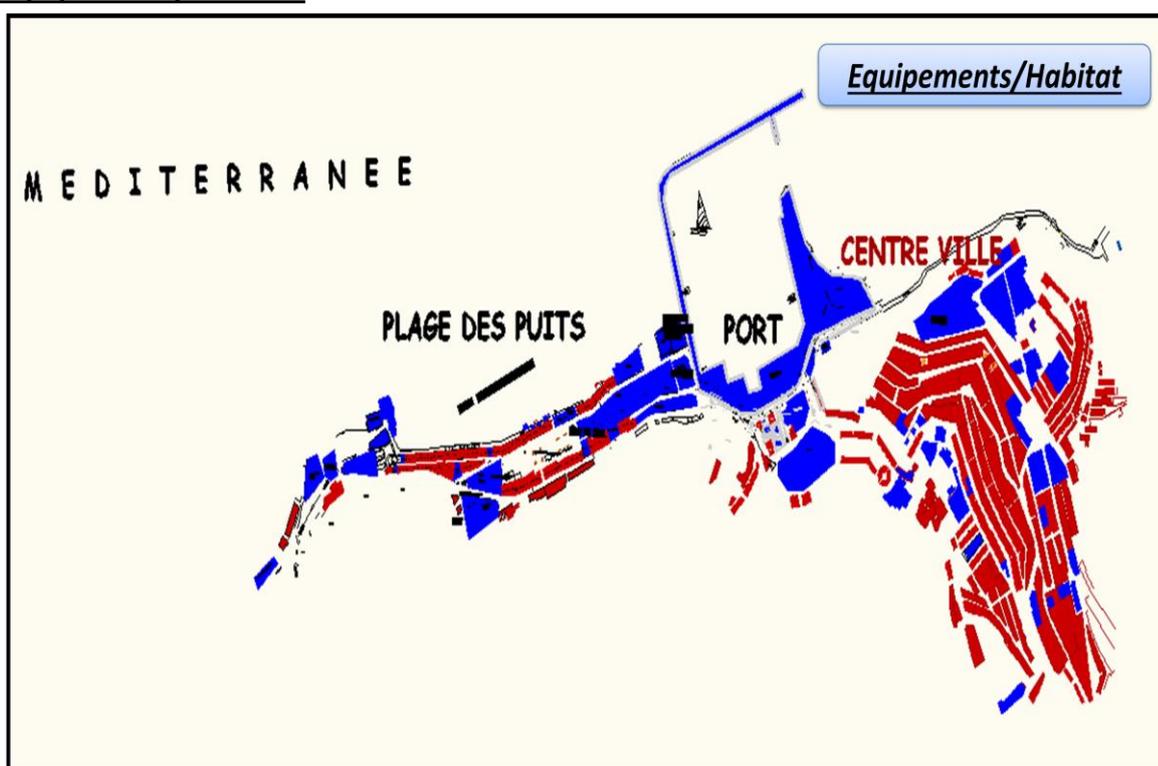


Figure99 : carte de répartition d'habitat et équipements dans la zone

Source : Auteur

On remarque la domination de l'habitat par rapport aux équipements car l'habitat est représenté par 65% et équipements 35%

## SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT :

### FORCES

- ✓ Variété du style architecturale
- ✓ Représente un patrimoine bâti (les anciennes maisons des ouvriers)

### FAIBLESSE

- ✓ Domination de l'habitat individuelle et de lotissement par rapport à l'habitat collectif
- ✓ Cadre bâtis vétuste
- ✓ Les gabarits ne sont pas homogène dans la zone d'étude, ainsi que les habitants ne respectent pas la réglementation lors de la construction se qui détruit le cadre architectural balnéaire de la zone.

## IV- Dimension socio-économique :

### 1- Analyse de la composante humaine

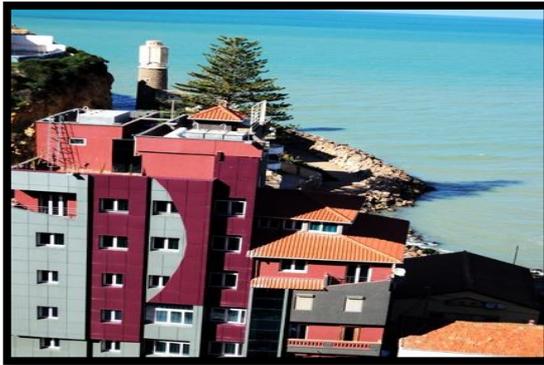
Année	employé	chomeur	Femme au foyer	N :de ménage	retraité	Pop tot
2009	646	582	932	1113	274	3547
	18.22	16.4	26.27	31.38	07.73	100%

Tableau14 : représente la composante humaine année 2009

Source : plan d'occupation du sol

### 2- Activités économique :

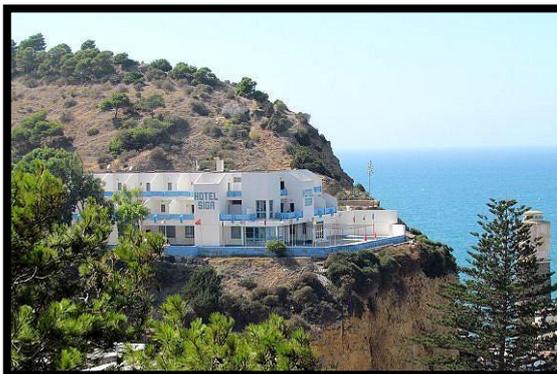
- 1- **La pêche** : Présence du port de pêche qui représente un facteur important dans l'économie de BENI SAF
- 2- **Commerce** : présence des hôtels, des magasins , des pêcheries mais ça reste insuffisant pour satisfaire aux besoin de la population et des touristes
- 3- **Tourisme** : par la présence des plages qui doivent être réaménager pour mieux les exploiter et pour attirer plus de visiteurs et surtout répondre à leurs besoin et assurer leurs confort



**Figure 100 :Hôtel aquarium de BENI SAF. Source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)**



**Figure 101 :Plage de puits de BENI SAF. Source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)**



**Figure 102 :Hôtelsiga de BENI SAF  
Source : [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)**



**Figure103 :Pêcherie de BENI SAF.  
Source [www.vitamedz.com](http://www.vitamedz.com)**

### **SYNTHESE PAR LA METHODE SWOT :**

#### **FORCES**

- un taux légèrement élevé dont la situation démographique est logique
- La présence des secteurs primaires (l'agriculture, la pêche) :
- L'agriculture : «La surface agricole utile (S A U) est représentée par 69,29 ha »
- La pêche : « par la présence de l'activité portuaire

#### **FAIBLESSE**

- une population mal consciente et le manque du respect de l'environnement.
- Faible production agricole à cause d'un manque d'exploitation de ces zones.

## **MENACE**

- la forte concentration au niveau de la partie nord (littorale), qui compte la commune de BENI SAF, cette commune polarise les 78% de la population total du groupement sur une superficie représentant 36% du territoire du groupement
- La diminution de la production du poisson à cause de l'utilisation des outils irréguliers dans l'activité de pêche, ce qui provoque la disparition de la faune (poissons).

## **OPPORTUNITES**

- Rythme d'accroissement de la population relativement aux pôles urbain sur le plateau de béni-saf, Sidi-Safi, permet un équilibre de l'armature urbaine locale et régionale.
- Le secteur de la pêche est un secteur clé dans la croissance de l'économie régionale.

## **E/-Enquête du terrain:**

### **1-Définition:**

c'est l'action, pour plusieurs personnes, de s'accorder en vue d'un projet commun.

La concertation se distingue de la négociation en ce qu'elle n'aboutit pas nécessairement à une décision, mais qu'elle vise à la préparer.

L'enquête du terrain contient deux parties: le questionnaire et l'entretien

### **2-Définition du questionnaire:**

Le questionnaire est un outil méthodologique comportant un ensemble de questions qui s'enchaînent d'une manière structurée. Il est présenté sous une forme papier ou électronique.

Il peut être administré directement par l'intermédiaire d'un enquêteur (face à face ou téléphone) ou indirectement (envoi postal ou auto administré).

- Les questions doivent être univoques (non ambiguës); compréhensibles; neutres (sans jugement de valeur); uniques (ne pas se répéter); et courtes..
- la présence dans le questionnaire d'une question de satisfaction générales assignés à l'enquête.
- Un questionnaire ciblé sur un thème précis sera plus lisible pour les répondants, plus facile à administrer .
- Le questionnaire s'adresse à une population définie .

Le questionnaire est reproductible, et donne un ensemble fragmentaire de réponses ; l'entretien permet de connaître le propos d'un individu singulier

### **3-Définition de l'entretien:**

- C'est un procédé d'investigation scientifique, utilisant un processus de communication verbale pour recueillir des informations en relation avec le but fixé.
- C'est un dialogue vise à aborder un sujet de recherche.
- les méthodes d'entretiens se caractérisent par un contact direct entre le chercheur et ses interlocuteurs.

### **4-Objectifs de l'entretien:**

- Cerner notre champs de vision.
- Complète la lecture préliminaire.
- Nous aide à prévoir la problématique.
- définir de manière plus précise l'objet à l'étude.
- on cherche à dégager des thèmes, des points d'approche sur l'objet. on apprend à se repérer dans le milieu enquêté On récolte aussi un certain nombre de données liées au terrain
- Enfin cela permet de prendre des contacts et d'agrandir son réseau de recherche pour la poursuite de l'enquête.

### **5-Définition des acteurs:**

- Population
- Visiteurs
- Collectivités locales:
  - L'assemblée populaire communale ou APC
  - Le service d'urbanisme
  - Direction du tourisme
  - La Direction des travaux publics
  - La direction de l'environnement

Les questions posées sont à propos de la zone d'intervention(centre ville, plage de puits)

### **6-Résultats de l'enquête de l'année précédente:**

On s'est basé sur les résultats des enquêtes déjà faites par d'autres étudiants (mémoire: VERS QUEL TUPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-SAF?), dont les résultats sont présentés ci-dessous:

### 1. Les collectivités locales et les fonctionnaires:

- une moyenne capacité de la production portuaire
- Une faible capacité d'accueille

Solution

- ✓ La revalorisation du port.
- ✓ L'extension.
- ✓ Le rajout d'autres activités.

- une surface réduite et manque d'activité (loisir, commercial, transport, culturel,...).

- Le manque de l'infrastructure touristique et d'autre activités (culturel, transport, accueille,...) à la plage de puit.

- manque de budget
- risque d'effondrement et d'inondation

- La démolition des habitations coloniaux au bord de la mer.

Solution

- ✓ La participation des investisseurs.
- ✓ La satisfaction des propriétaires par une rétribution

- L'agglomération d'El Ibradj est une zone touristique

En fonction de ses atouts et sa surface

Elle peut accueillir plusieurs types de tourisme (balnéaire, naturel,...)

- Elle n'est pas exploitée.

Solution

- ✓ Lancer l'activité touristique.
- ✓ Exploiter ses atouts à l'intérêt de tourisme.

### 2. Les citoyens et les citoyens étudiants:

- ✓ Les besoins:  
-Les activité de loisir, de services, transport,....

- ✓ Les solutions:  
- Prendre en considération leurs besoin par l'état.  
- Leurs acceptations de la participation pour l'amélioration d l'activité touristique.

### 3. Les touristes:

- ✓ Les besoins:  
-les hébergement, les services, le loisir, le commerce, le transport,....

- ✓ Les solutions:  
- Prendre en considération leurs besoin par l'état.

Ce travail mets accès sur le littoral et le tourisme balnéaire, mais ça reste insuffisant puisque leur travail s'est basé que sur le renfort en négligeant les autres atouts à exploiter (Forêts – mines de fer – les vestiges coloniales – les zawiya...) . Cela ne fait pas de l'économie du pays.

Puisque nous sommes dans la recherche d'autres types de tourisme et pour instaurer cette culture de tourisme durant toute l'année enquête à double perspective, dans laquelle on essaye d'introduire d'autres types de tourisme et en parallèle traiter le côté urbain de par aspect:

### Centre ville:

Résultats de l'enquête	Programme du POS	Programme du PDAU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• introduire un tourisme culturel, culturel puisqu'il y a quelque zawiya..</li> <li>• construire une mosquée à l'échelle de la ville – aménager les zawiya – construire un marché d'artisanat qui représente l'identité de la ville – les maisons de culture</li> <li>• Le centre ville manque des panneaux d'orientation – les offices de tourisme – les bureaux d'orientation – le transport spécialisé pour les visiteurs...</li> <li>• on trouve une discontinuité entre l'entrée de ville et le centre ville</li> <li>• Il n' y a pas un programme d'aménagement d'un jardin publique ou des espaces verts</li> <li>• Les point chauds de circulation se localisent au centre ville, donc il faut soit élargir les voies, soit créer des échappement pour alléger la circulation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le transfert des activités incompatible avec la nature du centre-ville</li> <li>• (Parc – dépôt)</li> <li>• Affectation de surfaces libérées a des équipements</li> <li>• - les œuvres architecturales datant de la période coloniale doivent être sauvegardé</li> <li>• Le noyau ancien doit faire l'objet d'un plan d'occupation de sol</li> <li>• Résorption et valorisation des espaces verts</li> <li>• Valorisation des espaces publics</li> <li>• Le programme d'équipement projeté au niveau de ce secteur doit être lancé à court terme.</li> <li>• Ecole - Salle de soins</li> <li>• Équipements administratifs -Protection</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle omnisports</li> <li>• Cinéma</li> <li>• siège APC</li> <li>• Centre commercial</li> </ul>

## Plage de puits et la zone portuaire:

Résultats de l'enquête	Programme du POS	Programme du PDAU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entrée de ville de BENI SAF n'est pas bien traitée elle manque de beaucoup de chose si on la compare avec les besoins d'une entrée de ville</li> <li>• le tourisme balnéaire n'est pas suffisant pour traduire la vocation de la ville, donc il faut penser à d'autres types de tourisme comme le tourisme culturel, culturel puisqu'il y a quelque zawiya, un tourisme de forêt</li> <li>• l'aménagement des forêt par un mobilier urbain – construire une mosquée à l'échelle de la ville – construire un marché d'artisanat qui représente l'identité de la ville – les maisons de culture</li> <li>• le visiteur n'est pas bien orienté dans la ville</li> <li>• on trouve pas un moyen de transport spécialement pour les visiteurs</li> <li>• il faut intervenir sur le tissu urbain et sur l'aménagement du quartier pour assurer une liaison</li> <li>• manque des espaces verts e des lieu de rencontre, des placettes aménagées, des aires de jeux et les infrastructures touristiques</li> <li>• Il faut intervenir sur le site des mines de fer</li> <li>• un problème d'encombrement vu que les vois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moderniser et améliorer</li> <li>• L'accessibilité au port</li> <li>• Renforcer la capacité d'attraction de la zone</li> <li>• Développer un pôle urbain a vocation touristique</li> <li>• Programme d'équipement               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Meuble de tourisme</li> <li>➤ Jardin d'enfant</li> <li>➤ Espace vert</li> <li>➤ Aire de jeux</li> <li>➤ Jardin public</li> <li>➤ Placette</li> <li>➤ Espace de loisir</li> <li>➤ Zone d'embarquement</li> </ul> </li> </ul>	<p>Programme d'équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gare routière</li> <li>➤ Direction et antenne</li> <li>➤ Maison de culture</li> <li>➤ Polyclinique</li> </ul>

## **F/-Nos enjeux:**

Après la confrontation des résultats de l'enquête avec le programme des instruments d'urbanisme, on est arrivé à tracer les enjeux suivants:

### **1-Enjeux touristique:**

- ❖ Faire de BENI SAF un pôle touristique
- ❖ Affirmer la vocation principale (tourisme)
- ❖ Satisfaire les besoins du touriste par la réalisation des offices touristique qui sert comme guide et assurer transport spécial pour eux
- ❖ Assurer la mixité fonctionnel (loisir-sport-commerce-hébergement.....)
- ❖ Introduire d'autre type de tourisme spécifique à la ville (tourisme de mémoire-de forêt-culturel....)

### **2-Enjeux urbain:**

- ❖ Assurer la liaison entre centre ville et plage de puits par l'implantation des équipements convenable et manquante
- ❖ Régler problèmes d'encombrement par l'élargissement des voies ou par des échappements

### **3-Enjeux environnementale:**

- ❖ Implantation des espaces de rencontre pour les adultes et des airs de jeux pour enfants
- ❖ Aménagement des forêts comme lieux de distraction
- ❖ Assurer la propreté des plages

### **4-Enjeux social:**

- ❖ Assurer la mixité social
- ❖ des trottoirs et des passages piétons et signalisation routière pour la sécurité des citoyens et des visiteurs

## **G/-Esquisses urbaines: Les scénarios proposés et le scénarios retenu:**

Notre aire d'étude est divisée en trois zone majeures: plage de puits - zone portuaire - centre ville. Et Pour bien mener notre travail à atteindre son objectif, on a proposé trois scénario:

### **1-Scénarios 1: Plage de puits**

**1-1-Justification du choix:** Cette zone est considérée comme entrée majeure de la ville et la zone de traduction de la vocation principale de la ville qui est le tourisme.

Dans cette zone on marque:

- La mal exploitation de la richesse naturelle
- La concentration sur le tourisme balnéaire tout en négligeant d'autres atouts qui peuvent traduire d'autres types de tourisme
- Problème de circulation qui est dû à la présence d'une seule voie
- La faiblesse de la fonction commerciale
- Le manque de mobilier urbain par rapport à une entrée de ville
- Un grand problème de stationnement
- Plage délaissée

### **1-2-Actions proposées:**

- Création d'une plate forme d'hébergement
- Aménagement d'un bassin naturel
- Aménagement de la forêt
- Aménagement de la plage
- Revitalisation du boulevard principale
- Elargissement de la voie
- renforcement de la fonction commerciale
- Donner plus d'importance aux espace publics et espaces vert
- Régler le problème de stationnement

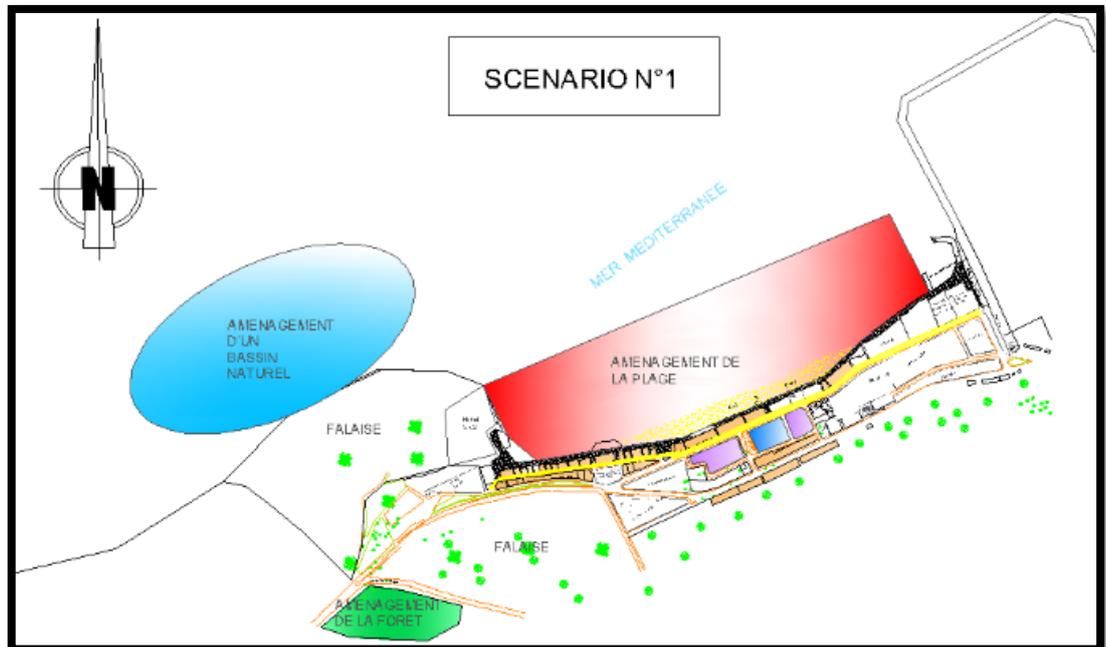


Figure: Carte du premier scénario. Source: Auteur

## **2-Scénarios 2:Centre ville**

**2-1-Justification du choix:**Elle représente le point de rencontre social de la ville. C'est le noyau ancien de la ville et le point de concentration des multiples fonctions de la ville.

### **2-2-Actions proposées:**

- Aménagement des forêts
- Réaménagement des jardins publics existants
- projection des équipements culturels
- Aménagement des lieux de culte (les anciennes zawiya )
- Démolition des constructions dégradées
- Reconversion de certains équipements

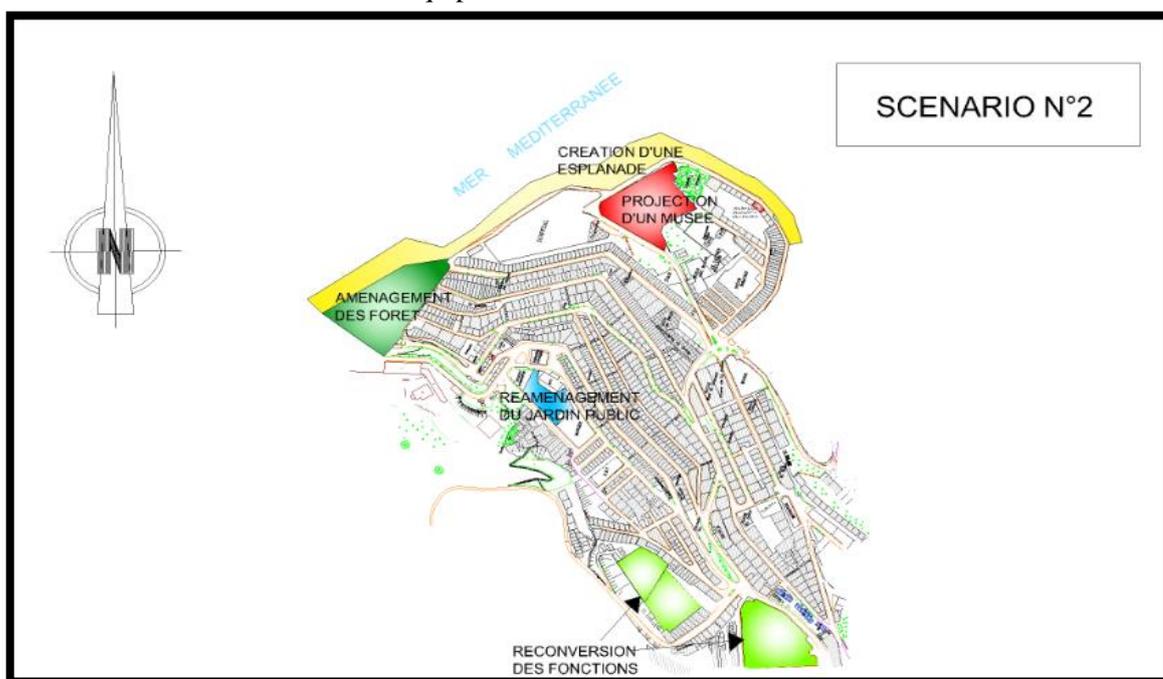


Figure: Carte du deuxième scénario. Source: Auteur

## **3-Scénarios 3: Jonction entre plage de puits et le centre ville**

**3-1-Justification du choix:**Représente une zone de renforcement et de liaison urbaine entre l'entrée et le centre ville. Elle a une grande importance vu la présence du port de pêche et l'existence du site des mines de fer.

### **3-2-Actions proposées:**

- Valorisation du site des vestiges des mines de fer.
- Reconversion du port de pêche en port de plaisance
- Projection d'un port de pêche

- Projection des espaces de loisir et des espaces culturels

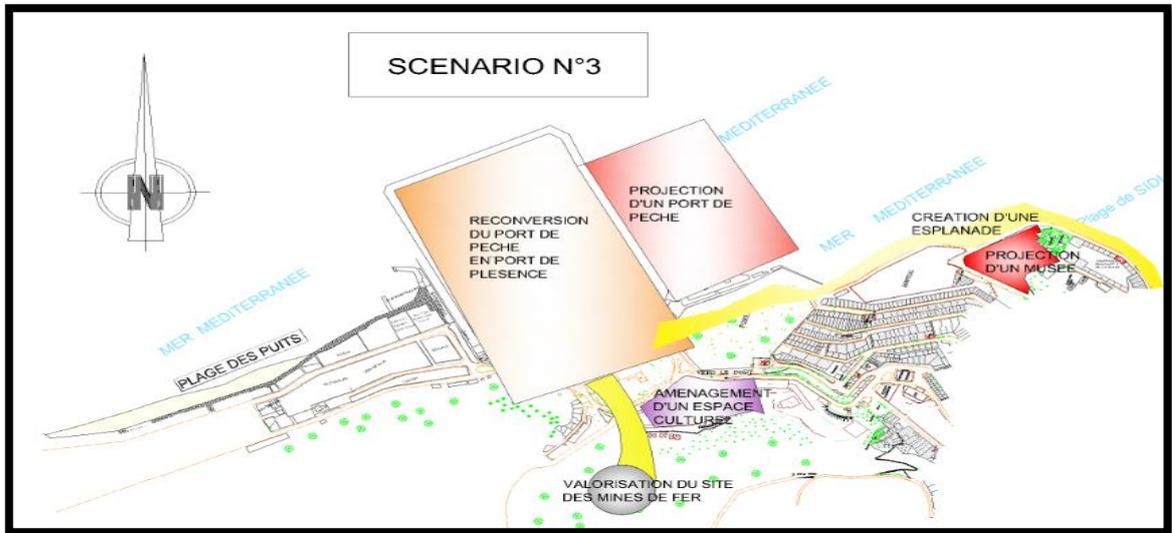


Figure: Carte du troisième scénario. Source: Auteur

#### 4-Scénario retenu:

D'après les scénarios précédents on a pris un retenu, qui est la combinaison entre le premier et le troisième, c'est à dire plage de puits qui l'entrée de ville plus la zone portuaire qui est la jonction entre l'entrée et le centre ville, dans lequel on a proposé:

- Une diversité de fonction
- L'élargissement du boulevard
- Valorisation des sites historiques (mines de fer)
- Exploitation des atouts naturels (forêt - falaise)

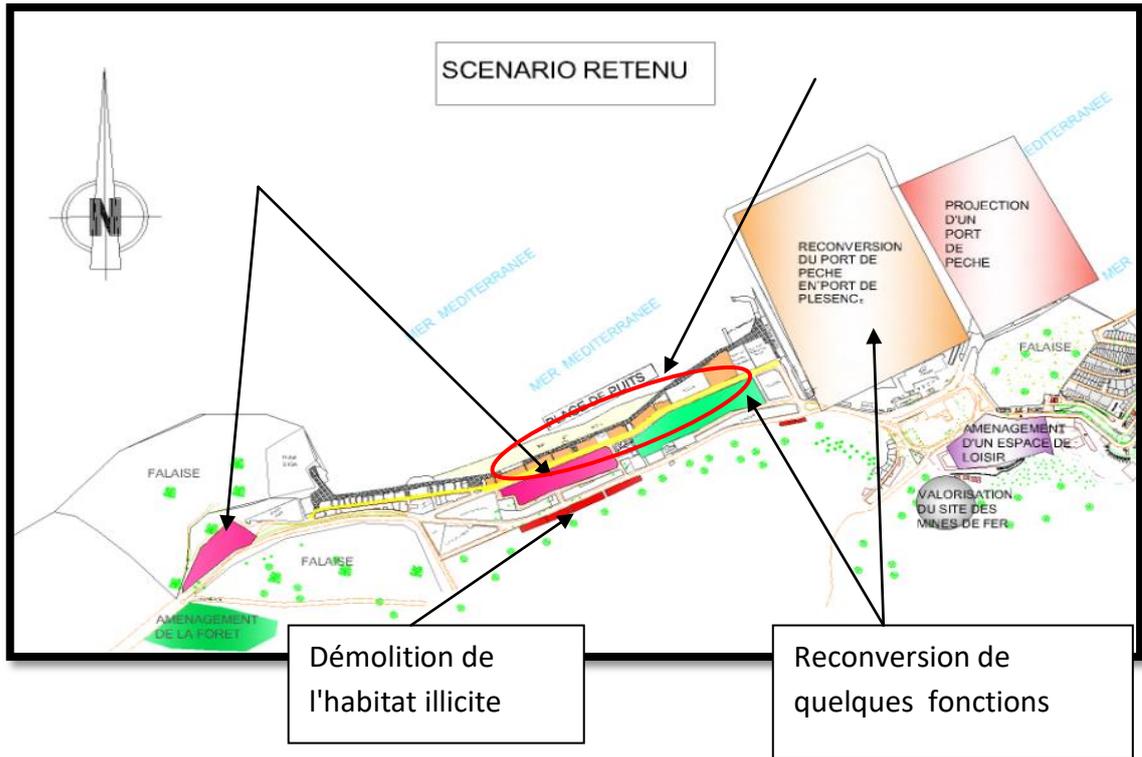
Améliorer le cadre de vie des citoyens

Garantir l'attractivité touristique

Favoriser le développement économique

Occupation des poches vides par la projection des équipements qui rependent aux besoins

Renforcement de la fonction commerciale



**G/-Conclusion:**

Ainsi, notre analyse urbaine est aboutie avec succès. Cela nous a permis de faire ressortir les points fort et les point faible à l'échelle de la ville et à l'échelle du fragment, ainsi que les besoins, exigences, et les manques de la ville.

CHAPITRE 4:  
INTERVENTION URBAINE

## **1-Introduction:**

En se basant sur les résultats des chapitres précédents, on peut passer à une autre phase qui est la phase productive.

On est dans la thématique de l'entrée de ville qui est un terrain favorable et un support convenable pour accueillir un programme qui répond aux besoins de la population et au même temps des visiteurs de la ville. Il faut donc réunir les meilleures conditions, contextuelles et durables pour atteindre une symbiose urbaine à l'échelle de notre quartier.

D'abord, dans ce chapitre on commence par la proposition de nouveaux types de tourisme qui vont avec les atouts de la ville.

Toutes les études précédentes ont été portées sur le balnéaire tandis qu'il y a d'autres atouts qui peuvent être mis en valeur (les forêts - les mines de fer - les falaises...) qui peuvent participer au renforcement du balnéaire et l'accessibilité touristique de la zone.

- **Un tourisme de forêt:** par l'aménagement de la forêt de l'entrée de ville
- **Un tourisme de falaise:** par l'aménagement des falaises et la projection des fonctions qui renforcent ce type de tourisme
- **Un tourisme culturel:** par la projection des équipements culturels et de loisir (maison de culture - musée - centre culturel...)
- **Un tourisme de mémoire:** par la valorisation du site des mines de fer et la projection d'autres équipements qui sont en relation avec ce type de tourisme
- **Un tourisme scolaire**

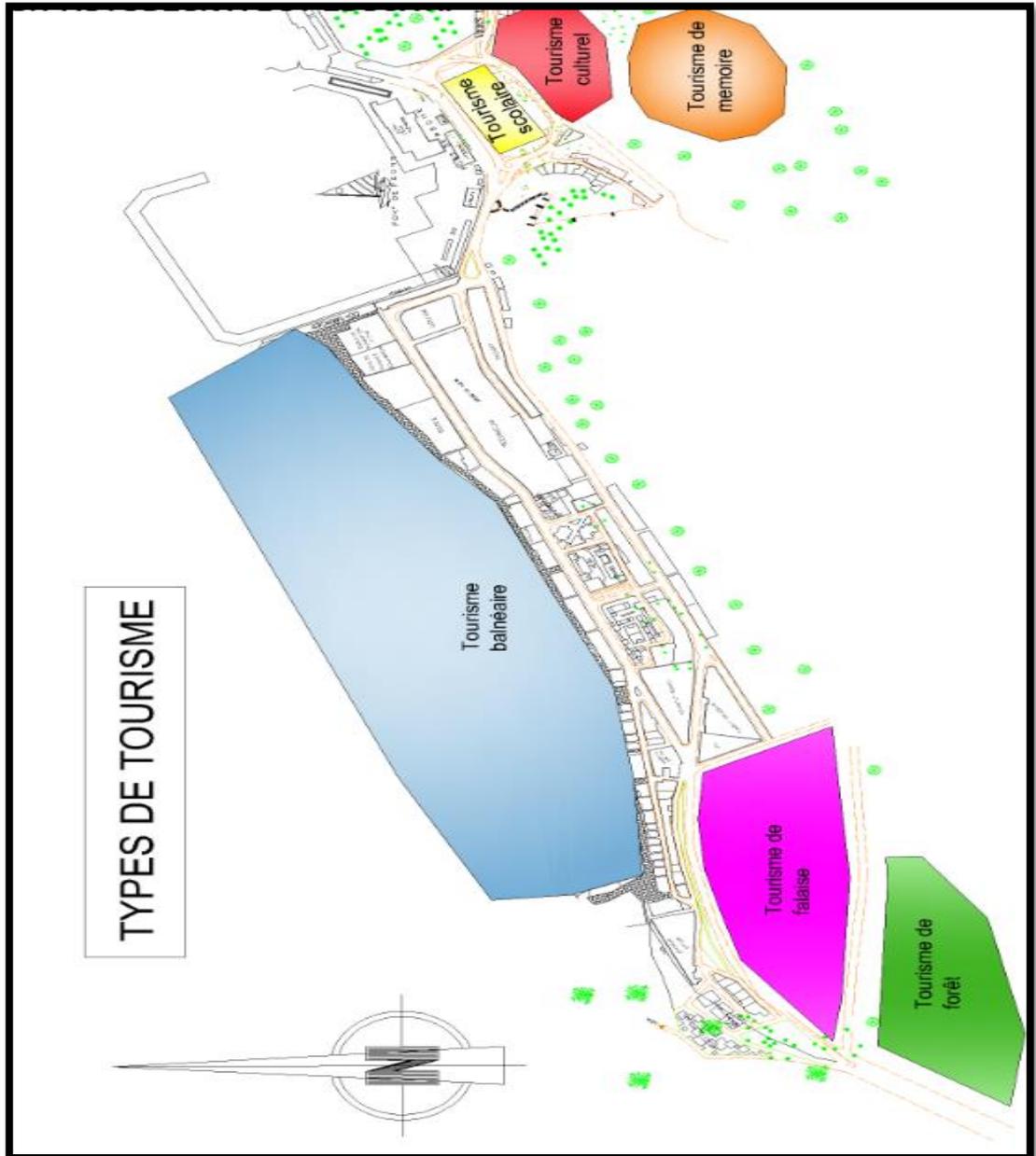


Figure: carte des différents types de tourisme. Source: Auteur

Par la suite, on a établi un programme selon chaque type de tourisme, ce programme est tiré d'après une combinaison entre le programme proposé par les instruments d'urbanisme et les besoins de la ville qui sont tirés de l'enquête et des états des lieux déjà fait.

## 2-Programme spécifique:

TOURISME BALNEAIRE	FONCTION	SOUS FONCTION	JUSTIFICATION	SURFACE
	Hébergement	-hôtels -centre de camping	La fonction d'hébergement est prévue dans notre programme pour permettre à la ville de BENI SAF d'accueillir les touristes et pour combler le manque existant au niveau d'hébergements touristique qu'on a remarqué après notre concertation avec les touristes et les collectivités locales	15326m <sup>2</sup> 2750 m <sup>2</sup>
	Service	port de plaisance : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agences maritimes</li> <li>• Agence touristique</li> <li>• Installations techniques</li> <li>• Les bureaux de sécurité</li> </ul> Port de pêche : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Central hydroélectrique</li> <li>• Central anti-pollution</li> <li>• Dépôts</li> <li>• Glacier</li> <li>• Chantier naval</li> </ul> Bureau d'orientation Office de tourisme Les bureaux de sécurité Agence de transport touristique Station de téléphérique	Pour renforcer son rôle dans le concert des principales villes de la région Nord-Ouest notre programme prévoit la fonction tertiaire pour relancer la compétitivité économique et touristique dans la région Nord-ouest. Et pour répondre aux besoins des usagers.	500m <sup>2</sup> 900m <sup>2</sup> 900m <sup>2</sup> 1600m <sup>2</sup> 2100m <sup>2</sup> 270m <sup>2</sup> 2020m <sup>2</sup> 1000m <sup>2</sup> 5ha 70 m <sup>2</sup> 150m <sup>2</sup> 1600m <sup>2</sup> 1500m <sup>2</sup>
	Commerce	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de commerce</li> <li>• des restaurants</li> <li>• des boutiques</li> <li>• des cafeterias</li> <li>• des magasins</li> <li>• Les fast-foods</li> </ul>	Puisque l'activité commerciale est la source principale de l'animation de la ville notre programme prévoit la densification et la diversification qualitatif et à l'échelle de rayonnement tout en profitant de la position de notre fragment comme lieu de convergence des voies et axes structurants et de multiplicité des fonctions qui crée une certaine mixité social	*3000m <sup>2</sup> *De 150 à 1000 *De 25 à 150 m <sup>2</sup> *De 200 à 800 *De 100 à 1600 *75m <sup>2</sup>
	Administration	gestion du port de plaisance et de pêche	Notre programme prévoit des fonctions administratives pour assurer la meilleure gestion des équipements qui vont aider à	410m <sup>2</sup>

	Stationnement	-parking automobile -arrêt de bus	les places de stationnement superficiel sont limitées afin d'encourager un report sur les autres moyens alternatifs de transport qui doivent profiter de la topographie du site et (site plat) et la disponibilité de transport en commun	
--	---------------	--------------------------------------	---	--

	FONCTION	SOUS FONCTION	JUSTIFICATION	SURFACE
<b>TOURISME DE FORETS</b>	Service	Poste de police Centre des Pompiers Agence de transport Gestion des déchets	Afin d'assurer la sécurité et le confort de l'utilisateur	30m <sup>2</sup> 400 m <sup>2</sup> 3000 m <sup>2</sup> 500m <sup>2</sup>
	Commerce	-des restaurants -des boutiques -des cafeterias Les fast-foods	Puisque l'activité commerciale est la source principale de l'animation de la ville notre programme prévoit la densification et la diversification qualitative et à l'échelle de rayonnement tout en profitant de la position de notre fragment comme lieu de convergence des voies et axes structurants et de multiplicité des fonctions qui crée une certaine mixité sociale	-De 150 à 1000 - 25 m <sup>2</sup> -De 200 à 800 -75m <sup>2</sup>
	Administration	Gestion des forêts	Notre programme prévoit des fonctions administratives pour assurer la meilleure gestion des équipements qui vont aider à soutenir le développement de la ville.	410m <sup>2</sup>
	Loisir et détente	-Jardin publique -les stades de proximité -aire des jeux	afin de faire face au problème de manque des équipements de loisir et de sport au niveau de centre-ville notre programme prévoit des infrastructures de loisir, de sport et de détente qui permettent aux visiteurs de ces forêts de se récréer	20000m <sup>2</sup> 9000 m <sup>2</sup> 600m <sup>2</sup>
	Stationnement	-parking automobile	Afin de répondre au besoin de stationnement des visiteurs des forêts	
	Sanitaire	Sanitaires hommes Sanitaire femmes		

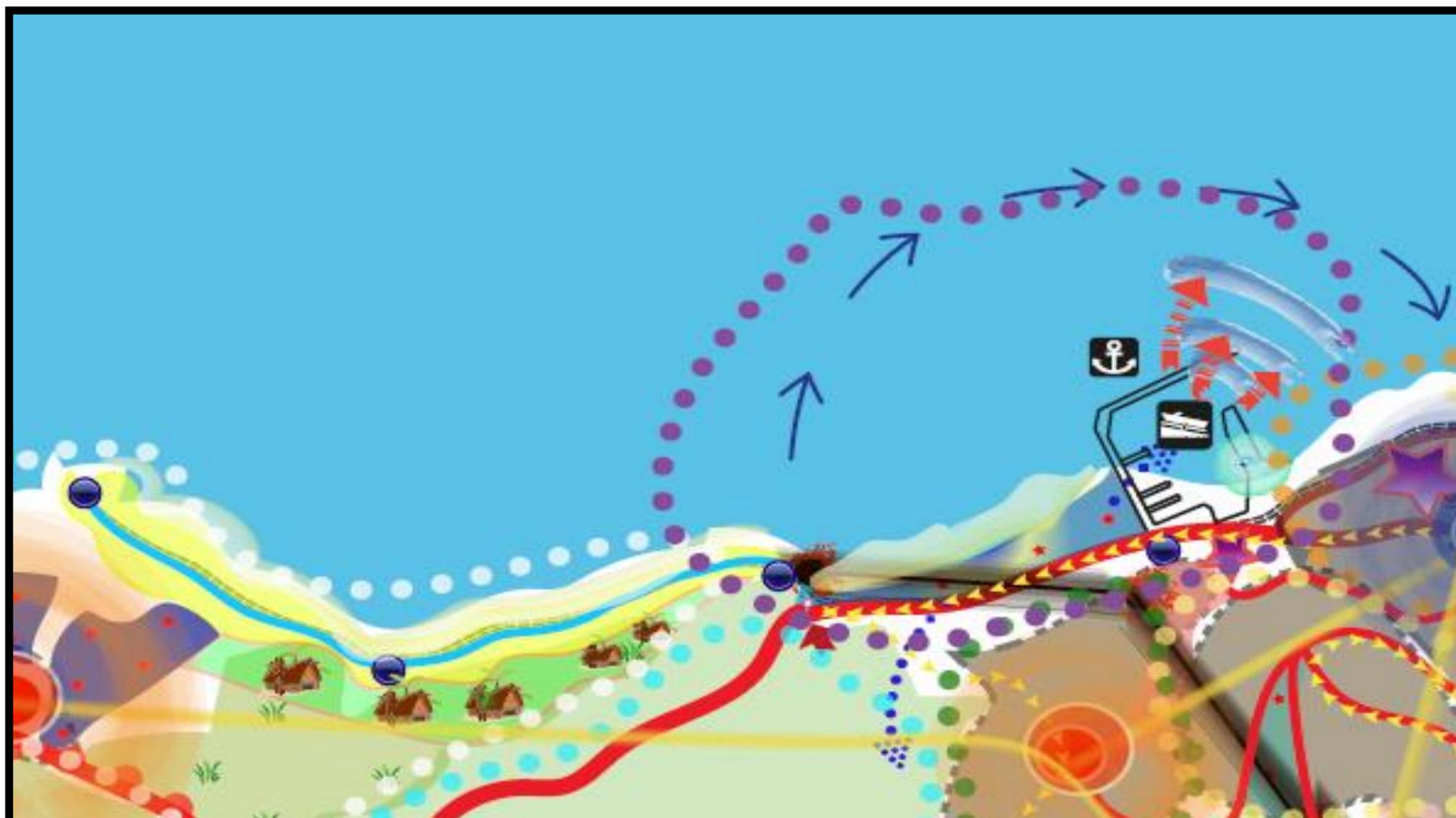
	FONCTION	SOUS FONCTION	JUSTIFICATION	SURF
TOURISME DE MEMOIRE	Service	Poste de police Agence de transport Gestion des déchets	Afin d'assurer la sécurité et le confort de l'utilisateur	30m <sup>2</sup> 3000m <sup>2</sup> 1000m <sup>2</sup>
	Commerce	-des restaurants -des boutiques -des cafeterias -Les fast-foods	Puisque l'activité commerciale est la source principale de l'animation on prévoit un programme de commerce qui suit ce type de tourisme qui est le tourisme de mémoire	-De 150 à 1000 -De 25 -De 200 à 800 -75m <sup>2</sup>
	Administration	Bureau de gestion	fonctions administratives pour assurer la meilleure gestion des équipements	410m <sup>2</sup>
	Stationnement	-parking automobile -arrêt de bus	Afin de répondre au besoin de stationnement des visiteurs des sites historiques	
	Sanitaire	Sanitaires hommes Sanitaire femmes		

	FONCTION	SOUS FONCTION	JUSTIFICATION	SURF
TOURISME CULTUREL	Service	Poste de police Agence de transport Gestion des déchets	Afin d'assurer la sécurité et le confort de l'utilisateur	30m <sup>2</sup> 3000m <sup>2</sup> 1000m <sup>2</sup>
	Commerce	-des restaurants -des boutiques -des cafeterias Les fast-foods	Puisque l'activité commerciale est la source principale de l'animation on prévoit un programme de commerce qui suit ce type de tourisme qui est le tourisme culturel	-De 150 à 1000 -De 25 -De 200 à 800 -75m <sup>2</sup>
	Administration	Bureau de gestion	fonctions administratives pour assurer la meilleure gestion des	410m <sup>2</sup>

	Stationnement	-parking automobile -arrêt de bus	Afin de répondre au besoin de stationnement des visiteurs des équipements culturels et de culte	
--	---------------	--------------------------------------	---	--

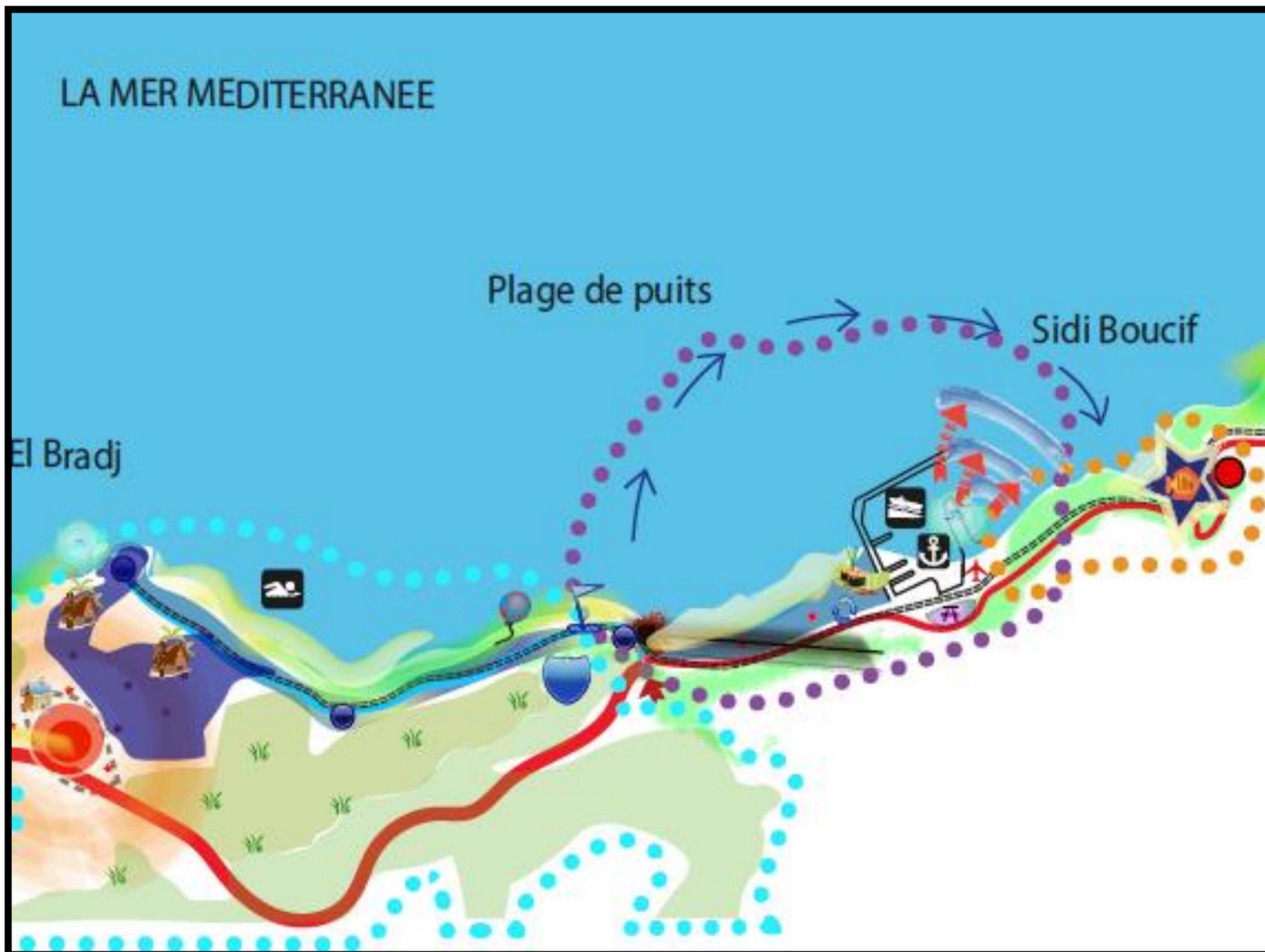
Les Schéma d'aménagement à moyen et court terme sont pris du mémoire **VERS QUEL TUPE DE TOURISME POUR UN DEVELOPPMENT DURABLE DU** du travail

**Schéma d'aménagement à long terme:**



**Zone**  
requal  
l'exter  
de raj  
plaisa  
• la dé  
et qui  
• Délo  
• La c  
l'aggl  
• La r  
• Délo  
Bouci  
• Délo  
facilit  
urbain  
ville.

**Schéma d'aménagement à myen terme:**



**la zone portu**

- Requalificati
- ce dernier qu
- plaisance et d
- La démoliti
- façade mariti
- Délocalisati
- La création
- l'agglomérati
- La renovati
- Délocalisati
- Délocalisati
- circulation et
- place en vue

**D'autres act**

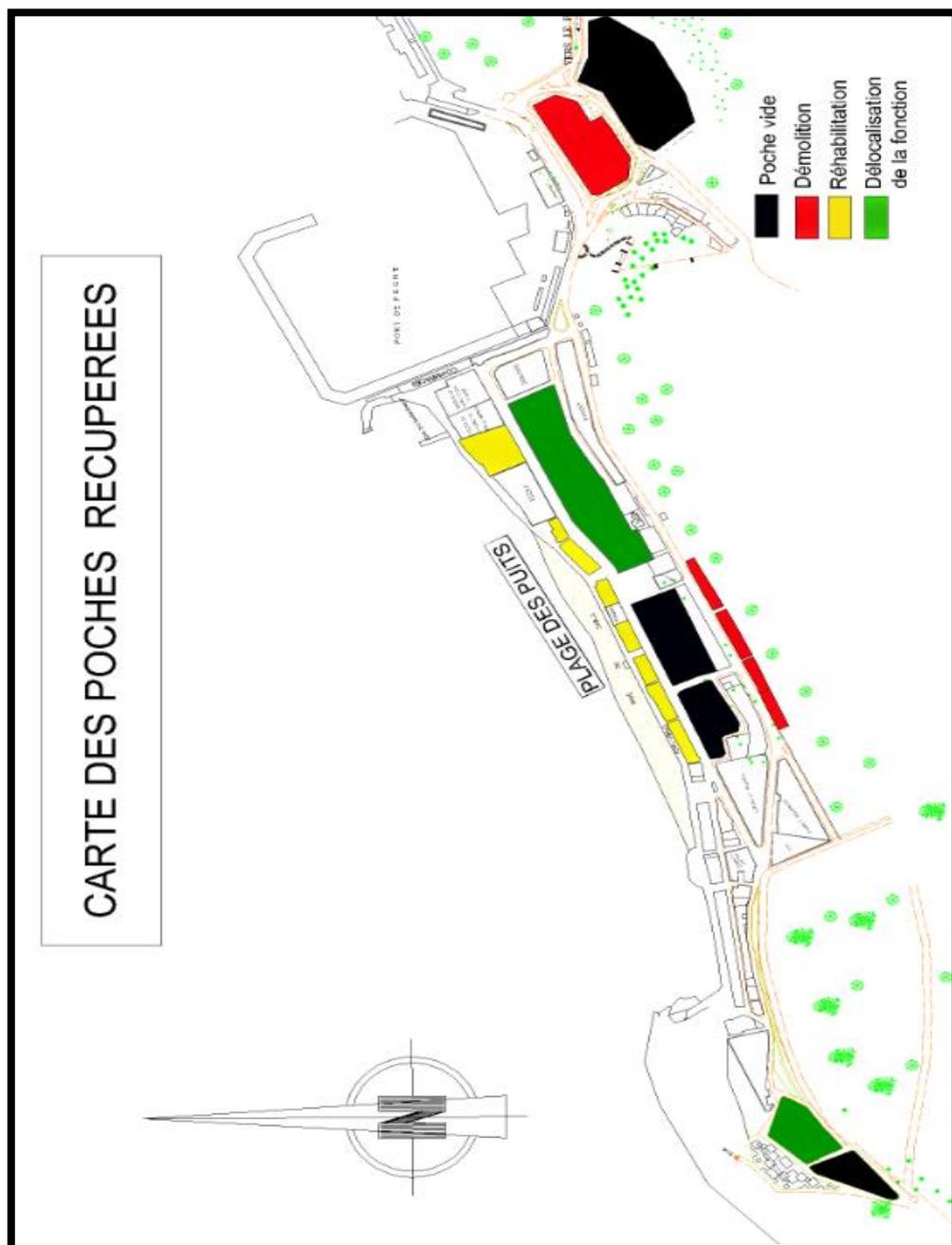
- Assurer la r
- secondaire et
- La protectio
- L'aménager
- construction
- rare agricole
- Le tourisme
- long des falai
- Les stations
- Assurer une
- projection de
- Voies de lia

### **5-Schéma d'aménagement à court terme:**

On est dans une entrée de ville côtière qui doit accueillir un projet urbain qui va renforcer sa vocation touristique en introduisant une diversité de types de tourisme, tout en exploitant les atouts et les potentiels de cette ville, qui la met dans une position extrêmement intéressante.

Pour bien mener notre travail à atteindre son objectif, des principes et des étapes ont été élaborés.

Pour appliquer ce programme sur terrain, il fallait libérer un support foncier pour accueillir notre programme, on a délimité les poches vides, mais ça reste insuffisant, pour cela on a proposé la démolition des constructions dégradées, la reconversion de quelques fonctions pour un besoin en se basant sur les résultats de l'enquête et la législation.



Le programme est appliqué selon un principe d'aménagement qui se montre dans le schéma suivant:

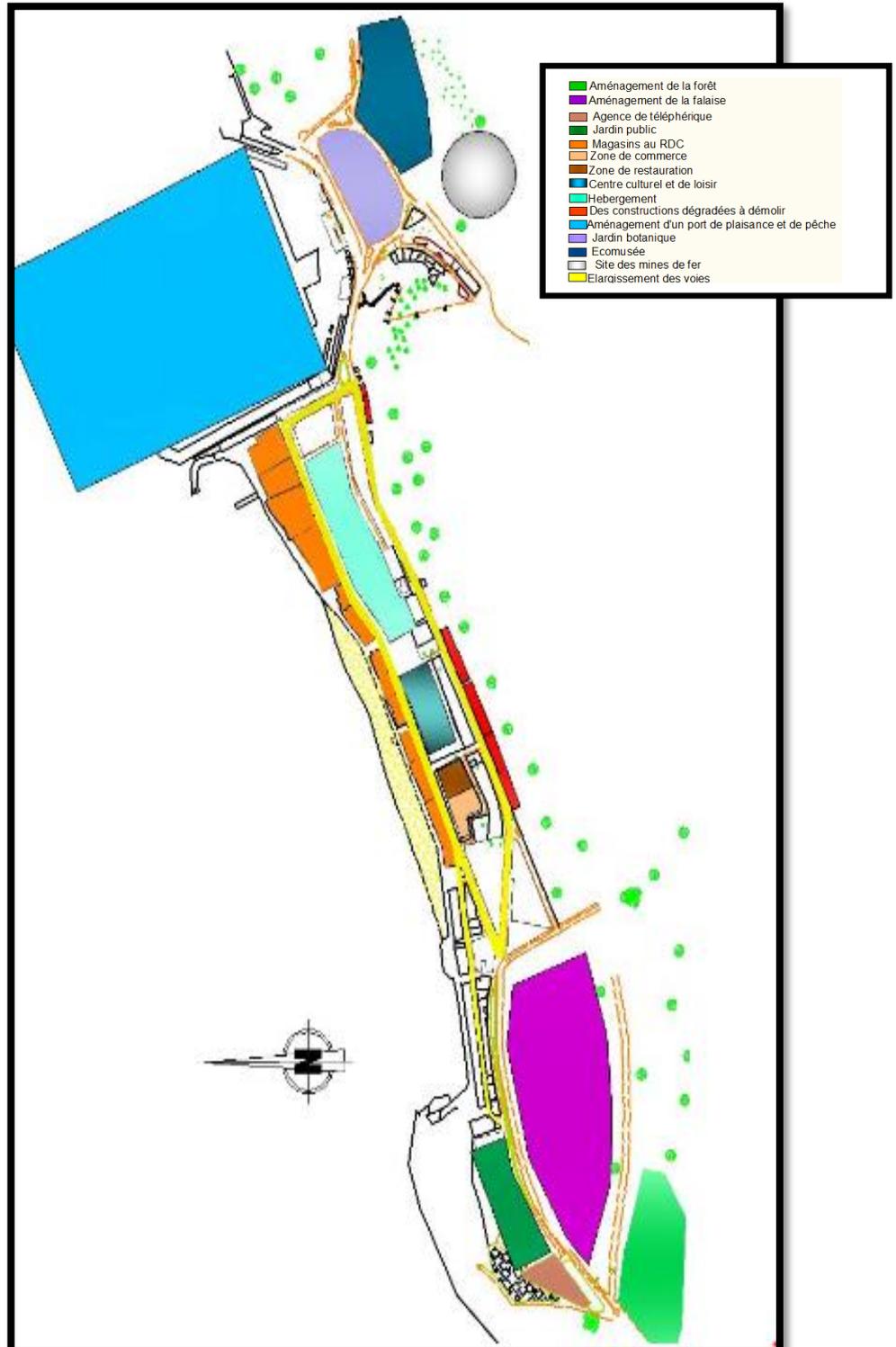


Figure :schéma d'aménagement. Source: Auteurs

**Principe de fonctions:**

L'objectif est de répondre aux besoins des habitants et des touristes en matière d'équipements.

On a proposé un nombre de fonction par ilots qui offre des équipements culturel, de loisir et détente, commercial, et d'hébergements.

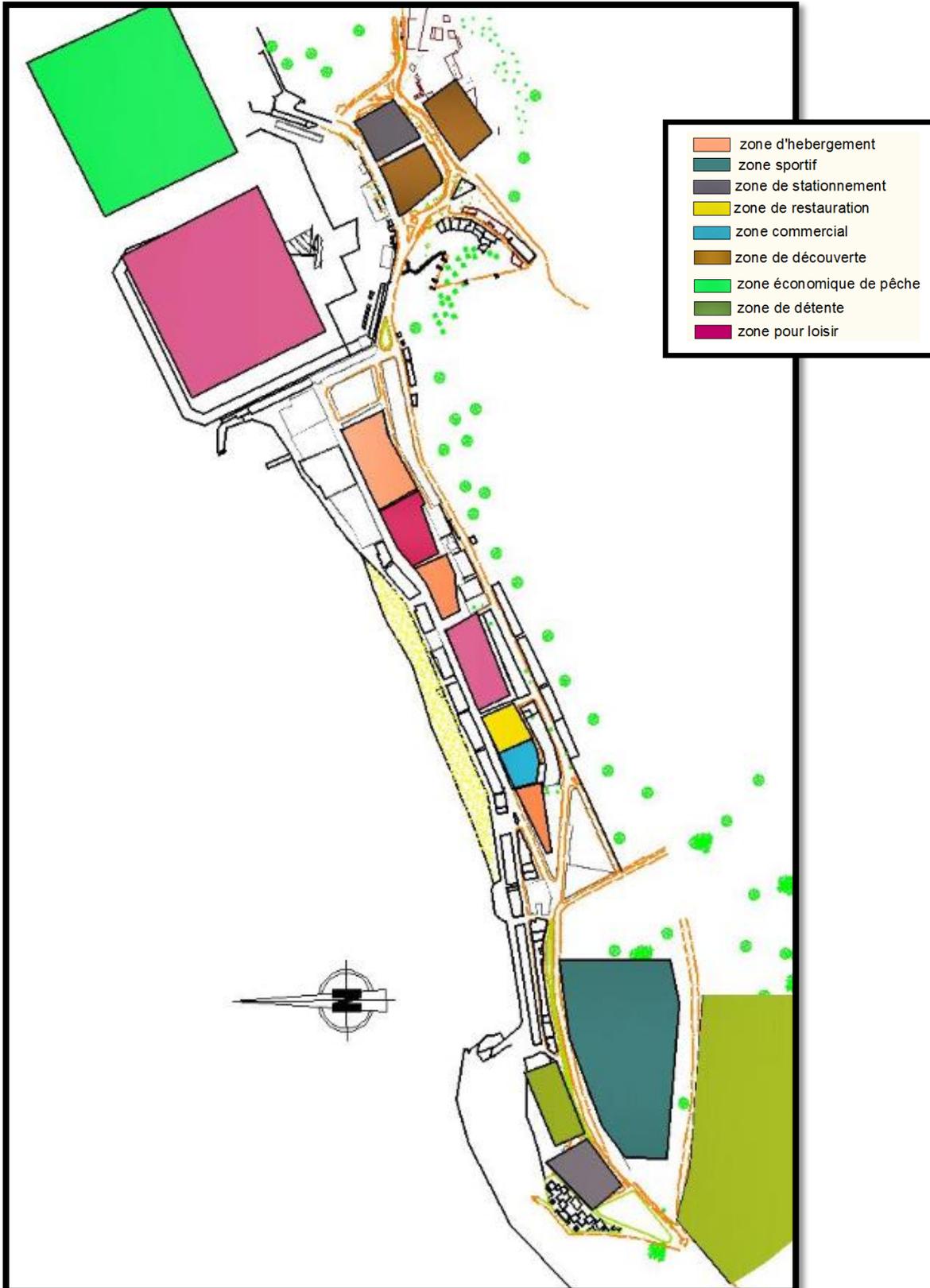


Figure :Principe fonctionnel par zone (zonage). Source:

Fonctions	Surface	COS	CES	Gabarit
Détente et loisir	3000	1.5	0.4	R+1
Commerce	3500	1.8	0.6	R+1
Restauration	3600	1.2	0.3	RDC
Hébergement	18000	1	0.5	R+2

Tableau : fonctions par îlots. Source: Auteurs

Pour fournir ces fonction on était obligé de suivre plusieurs opérations:

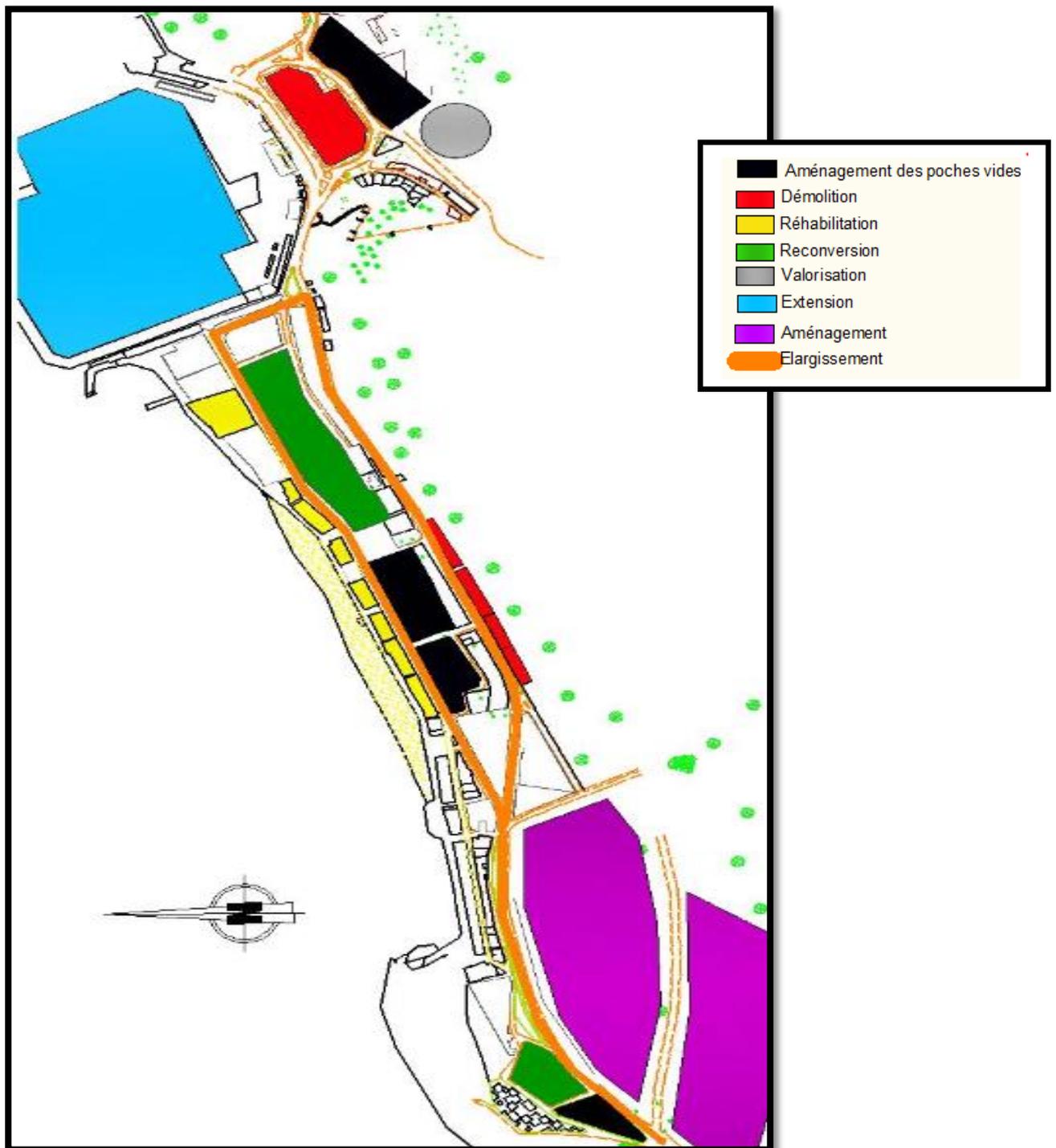


Figure: Opérations établies sur site. Source: Auteurs

Le boulevard urbain est l'étape la plus importante qu'on doit entamer.

On a un boulevard de type différent avec un gabarit de 11m y compris les trottoirs existants. Cela cause un grand problème d'encombrement de circulation. Donc on a proposé un contournement qui va dégager l'espace pour un déplacement plus confortable avec trois parcours: automobile - piéton - transport commun, avec la projection des espaces de stationnement pour régler le problème d'insuffisance des places de stationnement .

Mis à part le boulevard, on a créé une ligne de téléphérique qui va relier Boukourdan avec notre fragment, ligne de bus et de taxi afin de relier BENI SAF avec Tlemcen.

on vise à restructurer notre zone et créer une connexion entre les différents fragments isoler.

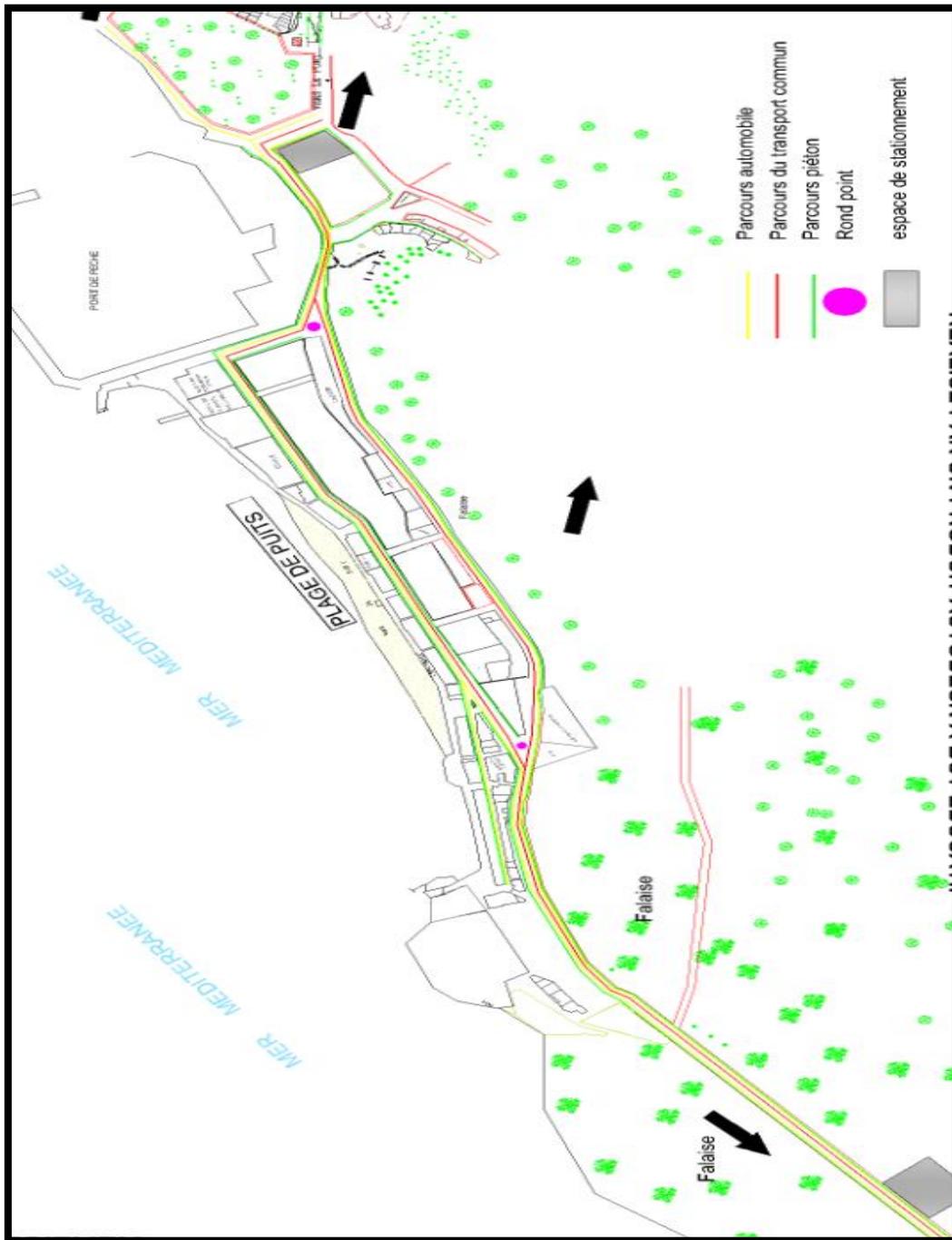


Figure :Carte de mobilité. Source: Auteurs

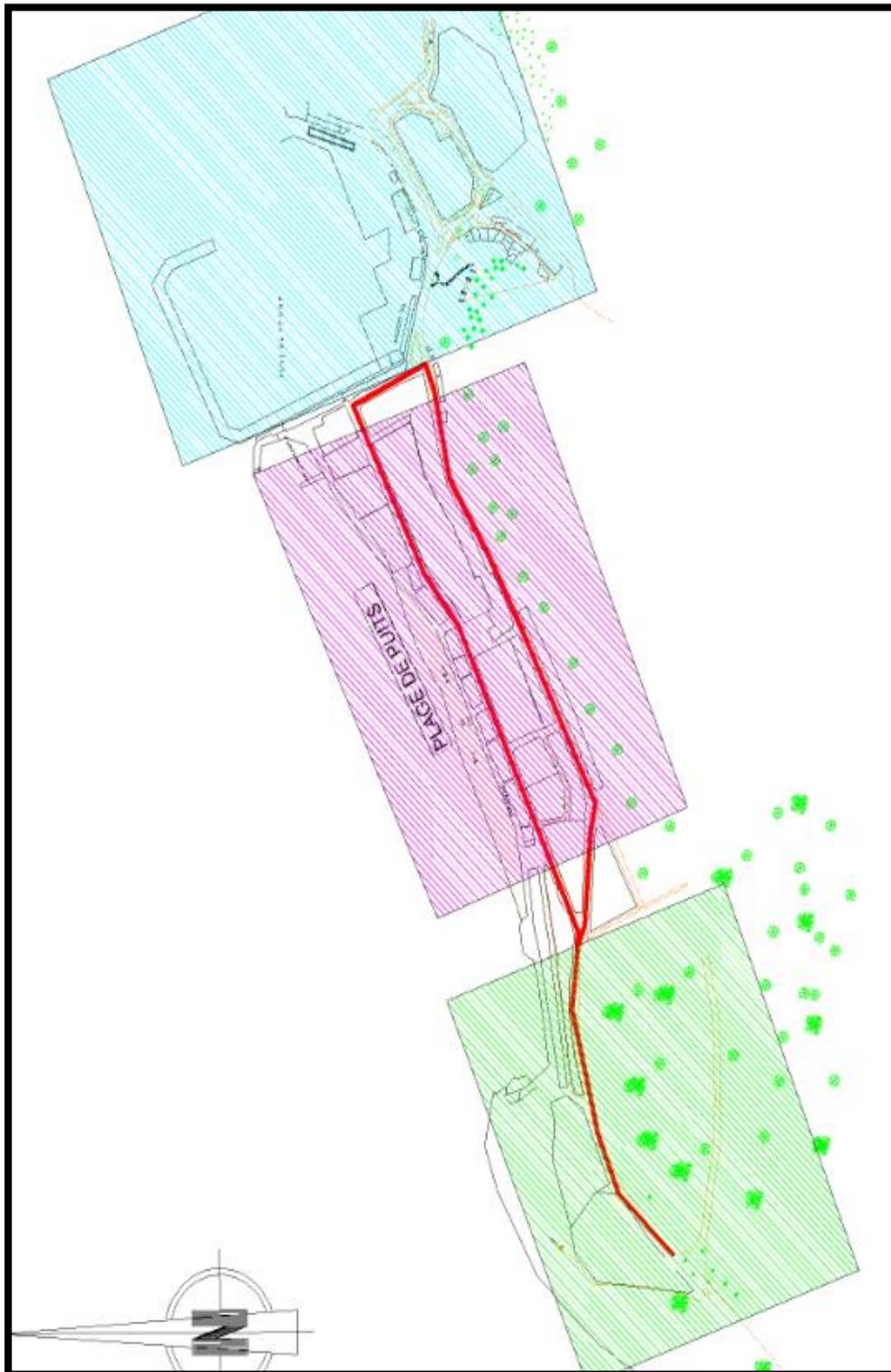


Figure :Carte du boulevard. Source: Auteurs

**Séquence 1: paysage et nature:** Une séquence paysagère qui garde l’image naturelle de la ville et qui est en relation avec la nature du site (se bénéficier du foncier forestier)

**Séquence2: commerce et détente:** C’est le noyau centrale du boulevard qui offre aux visiteurs un milieu attractif et une ambiance par les espaces de commerces- le shopping – les lieux de détente - les

espaces de restauration – des terrasses avec des vues panoramiques sur la mer et même des plates formes d'hébergement.

**Séquence 3: historique et culturelle:** Englobe tous ce qui est en relation avec l'histoire de la ville

### **5-3-Schéma d'intervention urbaine:**

Notre intervention est organisée selon trois séquences, Dont:

**la première séquence:** opte pour une entrée de ville paysagère

- l'aménagement du foncier forestier qui est à l'entrée de ville pour offrir à la population et aux visiteurs un endroit de détente et en même temps offrir un autre type de tourisme qui est le tourisme de forêts.
- l'aménagement d'un jardin public qui est projeté par le POS avec la projection d'une extension de ce jardin et la programmation d'une extension à moyen terme.
- L'aménagement de la falaise par une plate forme touristique qui renforce le tourisme de falaise.

**La deuxième séquence:** possède une richesse en matière de commerce et de loisir par:

- la création d'une zone de commerce qui complète la fonction commercial des RDC qui sont dégagés pour les magasins et le shopping.
- Une plate forme de restauration avec une ambiance intérieure qui s'articule autour d'un estrade plein air qui reçoit des animations au paravent.
- Un centre culturel, de loisir, et de sport avec ses différents espaces extérieurs qui englobent un mini golf - un espace de skate - un terrain de hand et de basket - un parcours sportif - un théâtre de verdure - des aires de jeux...
- la poche du lycée est d'une surface très intéressante de plus de 18000 m<sup>2</sup>, et d'après l'enquête déjà faite avec la population et l'ensemble des acteurs publics, l'emplacement de ce lycée dérange sa fonction, comme il dérange aussi la future vocation du boulevard. Réellement ce lycée est occupé par des familles pendant la saison estivale pour une fonction d'hébergement, et puisqu'on est dans le tourisme on a voulu réglementer cette fonction par la reconversion.

Cette poche est divisée alors en trois sous-zones:

- Une zone pour les jeunes ouverte sur le boulevard
- une zone pour les familles clôturée pour assurer la sécurité des familles
- une zone en commun qui englobe des activités (théâtre - cinéma - espace d'artisanat...)

**La troisième séquence:** rappelle l'histoire de la ville par:

- La valorisation du site des mines de fer qui est le point de naissance de la ville
- la création d'un écomusée qui représente un lieu de convergence de la culture et le tourisme où les visiteurs plongent dans l'univers des minerais et révèlent les secrets de la fabrication des outils et des machines de l'ancienne mine, puisqu'on est dans la valorisation du site des mines.
- l'aménagement d'un port de plaisance avec ses différents espaces et activités et qui est en relation avec le port de pêche actuel.
- L'aménagement d'un jardin botanique qui fait introduire un autre type de tourisme qui est le tourisme scolaire, par l'exposition de différentes plantes et arbres de différentes catégorie



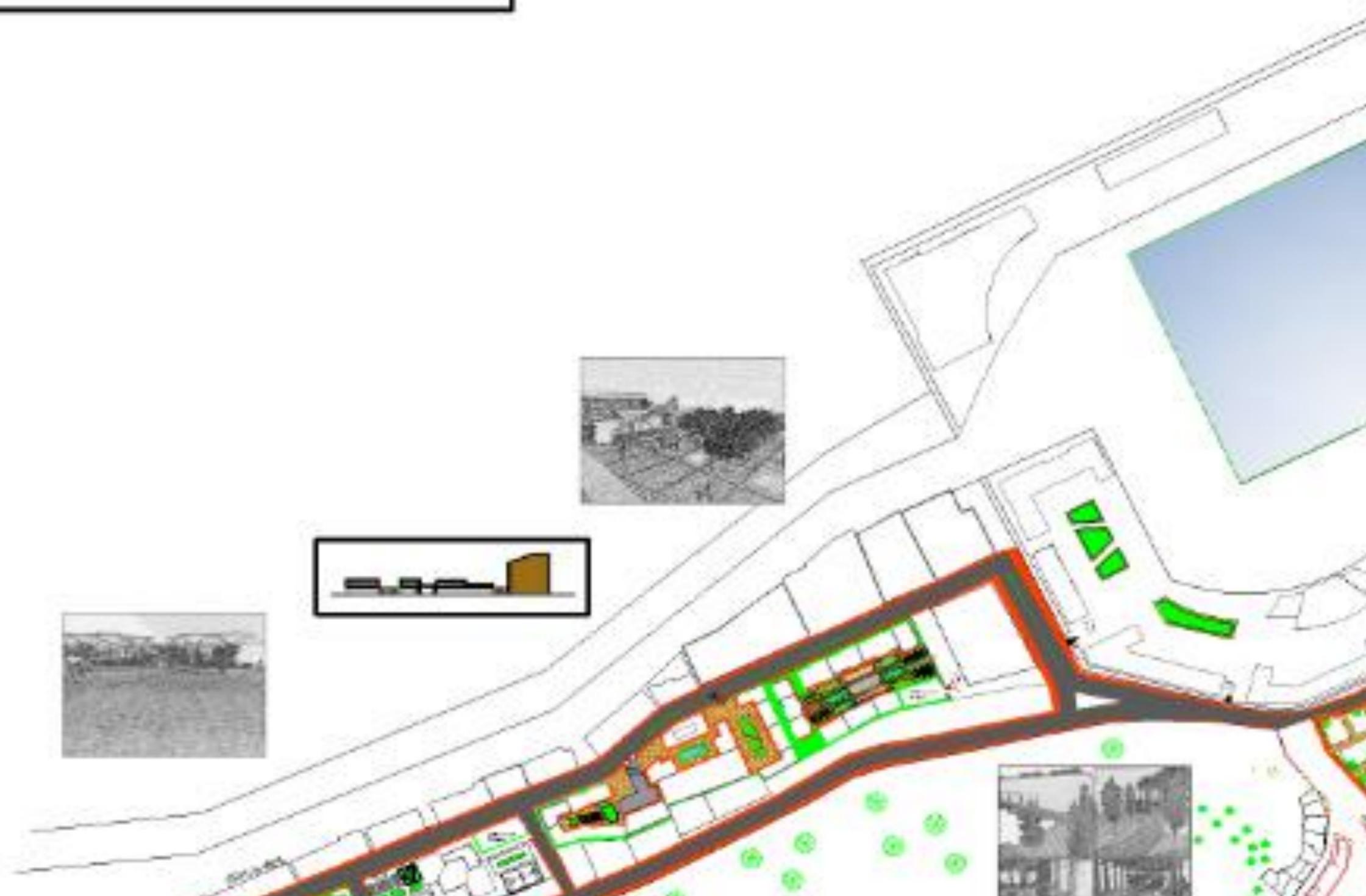
PLAN  
D'AMENAGEMENT



# SEQUENCE N°1



# SEQUENCE N 02



## 6- Coupes:

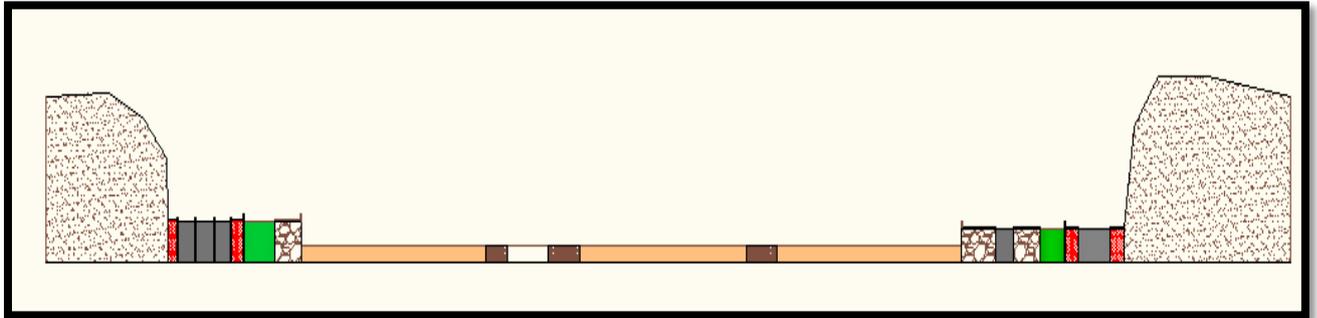


Figure : Coupe A-A. Source: Auteur

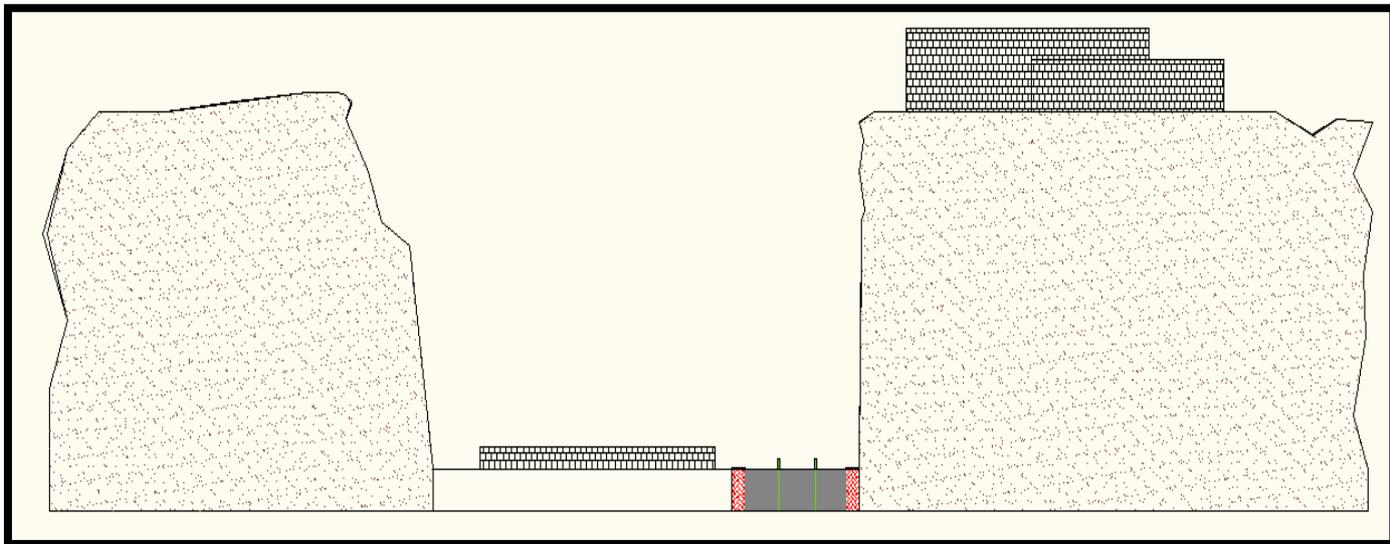


Figure : Coupe B-B. Source: Auteur

## 7- Façades:

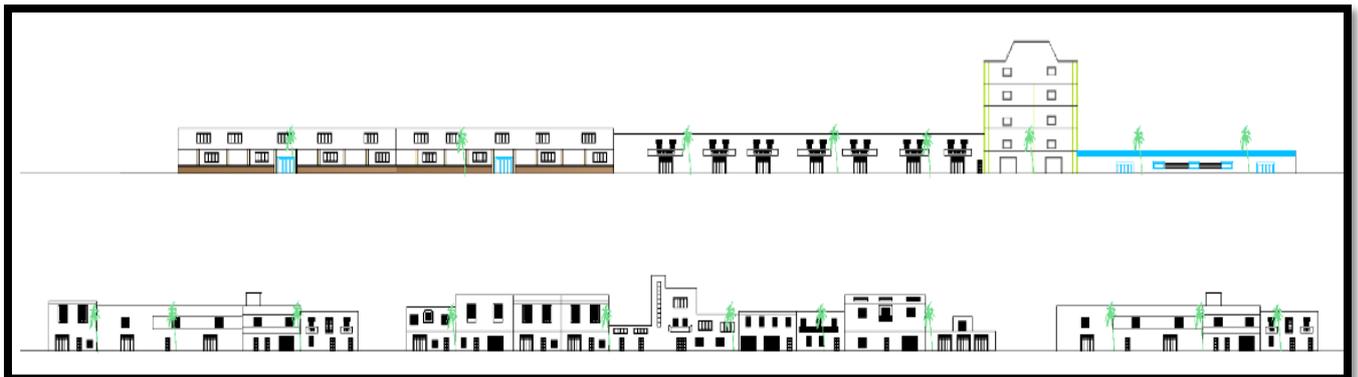


Figure : Façade existante. Source:



Figure : Façade réhabilitée. Source: Auteur

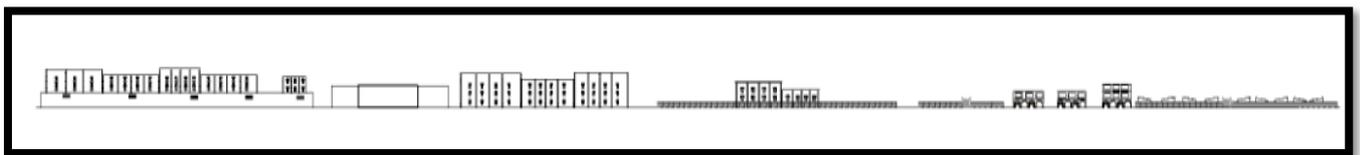


Figure : Façade Projetée. Source: Auteur

### **8-Prospective d'aménagement urbain:**

#### **Les matériaux et revêtements de sol :**

Les matériaux de revêtements de sol ont été choisis selon les critères communs suivants : - Qualité esthétique, - Localité, - Durabilité, - Facilité d'entretien et de maintenance, - Optimisation des coûts d'investissement et d'exploitation, - Adaptés à chaque typologie de lieu - Intégrés dans leur environnement.



Figure :Revêtement du sol.  
Source: [www.arc-en-pierre.com](http://www.arc-en-pierre.com)



Figure :Revêtement du sol.  
Source: [www.selest-paysages.com](http://www.selest-paysages.com)

#### **Mobilier urbain:**

##### **Banc:**

doivent être implantés de manière régulière sur les itinéraires piétonniers ( intervalle maximum de 200 m ), il convient de veiller à : Eviter de les placer face à un stationnement ou le long d'une voie à grand circulation . les distribuer plutôt de manière



**Pergola:**

Construction légère placée dans un parc, un jardin ou sur une terrasse dont la toiture est faite de poutres espacées reposant sur des piliers ou des colonnes et qui sert de support à des plantes grimpantes.



**Poubelle:**

Pour une utilisation optimale , il faut donc les installer à proximité des passages protégés ,des arrêts d'autobus , des sortis de gare et de métro , des établissements de restauration rapides



**Abris d'autobus :**

Eviter de les implanter sur des trottoirs trop étroites , il est possible de les intégrer à des murs de clôture.

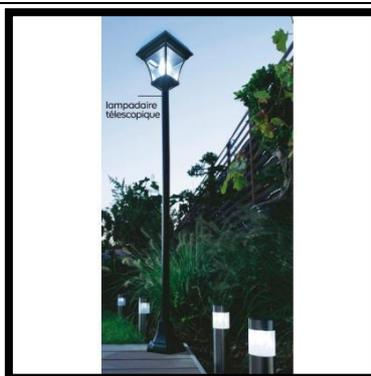


### Eclairage public:

représente le marché le plus important dans le domaine de l'équipement des villes

DEFINITION DE LA VOIE	NIVEAU LUMINEUX AMBIANT CONSEILLE
<b>Voie urbaine importante</b> (boulevard, avenue) Vitesse < 50 km/h	20
<b>Voie urbaine secondaire</b> Vitesse < 50 km/h	15
<b>Voie de desserte</b> Vitesse < 30 km/h	15
<b>Voie commerçante</b> Vitesse < 30 km/h	20
<b>Lotissement</b> Vitesse < 30 km/h	10
<b>Voie piétonne isolée de la route</b> (piétons seuls)	10 à 15
<b>Trottoir piéton, piste cyclable adjacents à la route</b>	10 à 15

Tableau : Types d'éclairage dans différents espaces. Source: charte urbaine de saint Rémy les Chevreuse - guide de l'aménagement urbain



### Moyens de transport:



Figure :Bus à Etage. Source: [www.bordeaux-tourisme.com](http://www.bordeaux-tourisme.com)



Figure :Navette. Source: [www.itespresso.fr](http://www.itespresso.fr)

### Loisirs et détente:



Figure : Aires de jeux. Source: [www.archiexpo.fr](http://www.archiexpo.fr)

### Sport:



Figure :Espace de skate. Source: [manualmagazine.com](http://manualmagazine.com)



Figure :Espacemini golf. Source:[www.gobananas.com](http://www.gobananas.com)



Figure :Parachutisme. Source:  
[www.carai XPARACHUTISME.COM](http://www.carai XPARACHUTISME.COM)



Figure :Escalade. Source: [caffmeux.over-blog.com](http://caffmeux.over-blog.com)

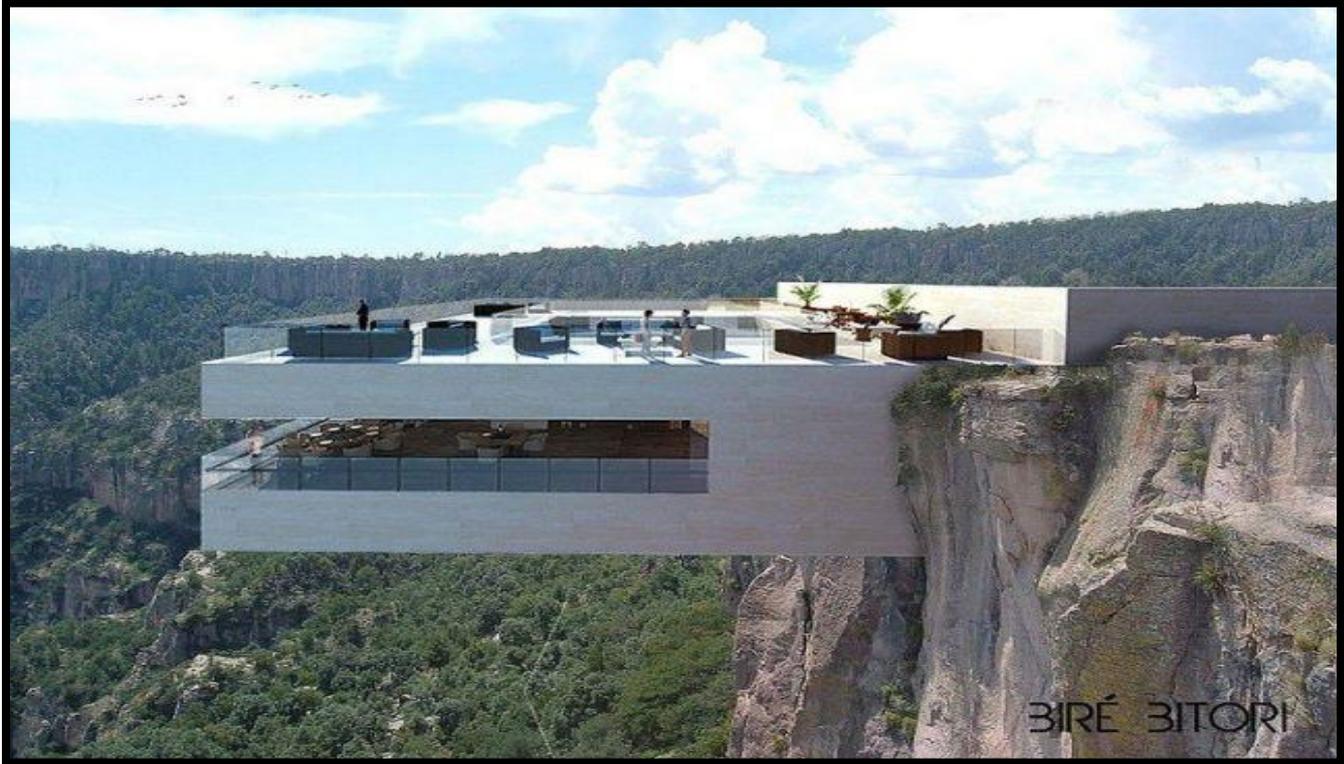


### Façade:



Figure :Ecrans géants. Source:  
[www.univers-nature.com](http://www.univers-nature.com)

Construction sur falaise:



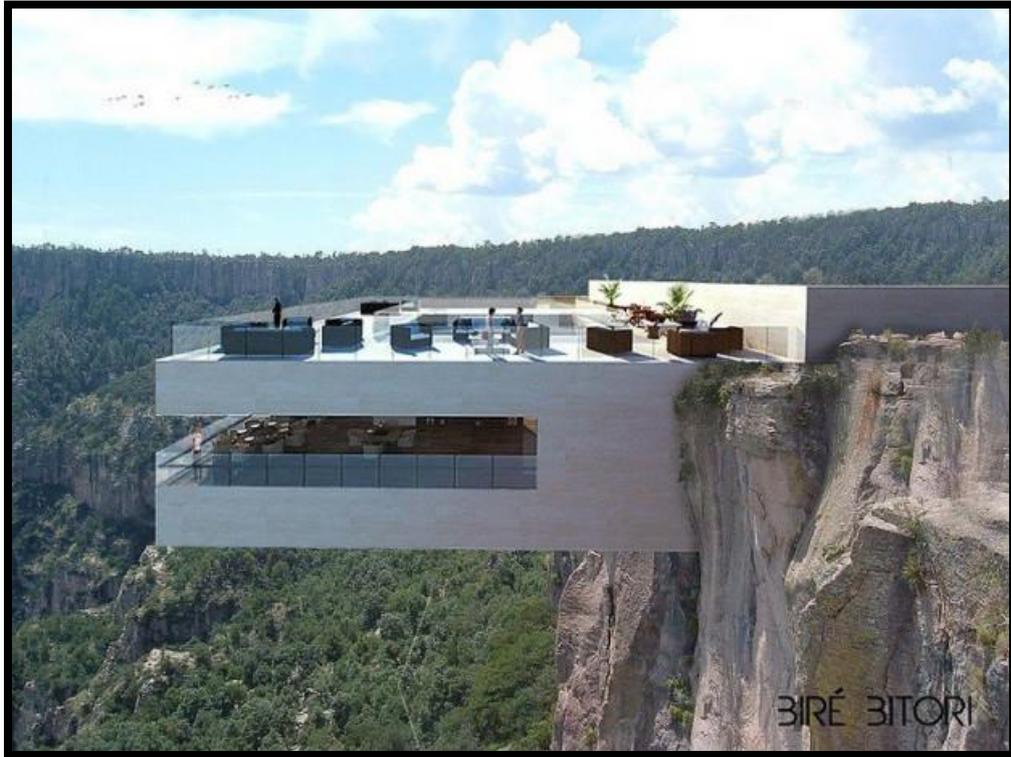


Figure :Edifice sur falaise. Source: <http://www.batiactu.com>

### **Conclusion générale:**

Notre projet intitulé: Requalification de l'entrée de ville de BENI SAF afin d'affirmer sa vocation touristique, porte sur le renforcement de la vocation touristique de la ville par le reconsidération d'autres types de tourisme venant s'ajouter au tourisme balnéaire dans le but de renforcer l'attractivité de la ville, et encourager l'idée d'un tourisme annuel plutôt que saisonnier (saison estivale). Cela met la ville dans une position extrêmement intéressante dans le domaine du tourisme par rapport à d'autres villes, tout en jouant sur son aspect urbanistique.

Pour atteindre cet objectif, une recherche théorique était jugée nécessaire (définitions des différents concepts en relation avec notre thème) au même titre que celle thématique comprenant des exemples de villes ayant la même pertinence avec le cas d'étude. Cela a permis d'avoir de l'inspiration quant aux actions entreprises et à la manière d'intervenir sur une telle ville.

Tenant compte des instruments d'urbanisme, la lecture territoriale de BENI SAF s'est concrétisée par l'établissement d'un diagnostic de la ville et celui de l'aire d'étude. Cet état des lieux a permis la définition des contraintes et potentialités de l'aire d'étude selon l'analyse SWOT et par conséquent la programmation du projet urbain tout en prenant en charge les orientations des instruments d'urbanisme (POS et PDAU) et les résultats de la concertation et l'enquête avec la population selon une approche participative durable.

De ces résultats, il ressort que BENI SAF semble délaissée malgré l'énorme richesse qu'elle possède : atouts et potentiels naturels avérés (Forêts - Falaises - sites balnéaire - climat méditerranéen - mines de fer..) Compte tenu de ses multiples atouts, BENI SAF pourra devenir un pôle touristique et une destination pour les visiteurs durant toute l'année. Cet objectif sera atteint si ses potentialités seront exploitées judicieusement selon une planification stratégique respectant les court, moyen et mon termes.

Afin d'atteindre escompté celui de renforcer la vocation de l'entrée de ville, on a été amené à intervenir sur la dimension urbaine de la ville tout en intégrant des fonctions et activités qui répondent aux besoins et exigences d'une population très large composée à la fois des habitants de la ville et des visiteurs fascinés par la beauté de celle-ci .

## BIBLIOGRAPHIE

### **Ouvrages:**

Album de BENI SAF. album édité par l'association des Benisafiens, 1988.

Analyse des entrées de ville

Les techniques du tourisme, les services, les attraits touristique

Tourisme rural/ Servagri

Les transports urbains en Algérie face au défis du DD

Le tourisme Algérien

Définition et méthode d'analyse des entrées de villes

Dictionnaire Pierre LAROUSSE

### **Mémoire de fin d'étude Master2 :**

Sakina ADDOUN et Meriem BERAIS "Entrée de ville, un projet de renouvellement urbain pour une meilleure compétitivité territoriale de la ville de Béni-Saf".

Hanane MAROUF et Mama SEDDIK "Entre passé industriel et renouveau culturel: Revalorisation urbaine pour BENI SAF ville rencontre".

Hadjer SIDI YAKOUB et Asma SIDI YAKOUB "Vers quel type de tourisme pour un développement durable du littorale de BENI SAF?"

### **Liens:**

[toupi.org/dictionnaire.htm](http://toupi.org/dictionnaire.htm)

[Tourisme-espace.com](http://Tourisme-espace.com)

[wikipédia.com](http://wikipédia.com)

[Tourisme culturel.com](http://Tourisme culturel.com)

[www.batiactu.com](http://www.batiactu.com)

[caffmeux.over-blog.com](http://caffmeux.over-blog.com)

[manualmagazine.com](http://manualmagazine.com)

[www.archiexpo.fr](http://www.archiexpo.fr)

[www.castorama.fr](http://www.castorama.fr)

[www.architonic.com](http://www.architonic.com)

[www.gobananas.com](http://www.gobananas.com)

**Législation algérienne:**

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Plan d'occupation du sol

Schéma directeur d'aménagement du territoire

Schéma national d'aménagement du territoire

Schéma régional d'aménagement du territoire

Plan d'aménagement de la wilaya

Journal officiel de la législation algérienne