

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEEN**  
FACULTÉ DE TECHNOLOGIE  
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE  
OPTION : Urbanisme et environnement

**VERS QUEL TUPE DE TOURISME POUR UN  
DEVELOPPMENT DURABLE DU LITTORALE DE BENI-  
SAF ?**

Soutenu le 14 septembre 2015 devant le jury :

<b>Président :</b>	Mme Soumia KHERBOUCHE	MA (A)	UABT Tlemcen
<b>Examineur :</b>	Mme Nadjat BENAMMAR	MA (A)	UABT Tlemcen
<b>Examineur :</b>	Mme Amina HAMDEN	ARCHI	UABT Tlemcen
<b>Encadreur :</b>	Mme Hayet MEBIROUKE	Professeur	UABT Tlemcen
<b>Co-Encadreur :</b>	M. Hocine HADJILA	ARCHI	UABT Tlemcen
<b>Co-Encadreur :</b>	Mme Karima DJEBAR	MA (A)	UABT Tlemcen
<b>Co-Encadreur :</b>	M. Nadir MAAROUF	Professeur	UABT Tlemcen

Présenté par : SIDI YAKOUB HADJER  
Matricule : 15152-T-11

SIDI YACOUB ASME  
Matricule : 15147-T-11

Année académique : 2015-2016

## **Remerciement :**

*Au nom d'Allah le tout miséricordieux, le très miséricordieux*

*On tient tout d'abord à remercier ALLAH le tout puissant et miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.*

*En second lieu, nous tenons à remercier nos parents pour leurs soutiens moraux et leur aide, ainsi que toute personne ayant aidé de près ou de loin à l'achèvement de notre projet de fin d'études.*

*On tient aussi à exprimer nos profondes gratitudeux aux nos encadreurx Mme Mebirouk, Mr Hadjila, et pour leurs précieux conseils et leurs aides durant toute la période du travail.*

*Ainsi que notre co-encadreur Mme Djebbar et Mr Maarouf pour l'aide précieuse qu'il nous a Prodigué afin de concrétiser ce projet.*

*Nos remerciements s'adressent également à Mme Soumia KHERBOUCHE (Maître de Conférences) le président de soutenance. Nos remerciements vont aussi à tous les membres du jury, Mme Najet BENAMMAR et Mme Amina HAMDEN. On les remercie pour le soutien et l'attention qu'ils nous ont prêtés pendant toute la durée de l'exposition.*

*Nos remerciements s'adressent également à tous nos professeurs de ces cinq belles années pour leurs générosités et la grande patience dont ils ont su faire preuve malgré leurs charges académiques et professionnelles*

*N'oublions pas nos amis de notre belle promotion pour les bons moments passés ensemble au sein de notre département*

*Et pour finir nous remercions encore et encore Allah, qui nous a permis de réaliser notre rêve, d'être des Architectes !*

### **Dédicace :**

*Avec une profonde gratitude et sincères mots, que je dédie ce modeste travail :*

*A ma très chère mère **DJEMILA**, ma source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études, aucune dédicace n'aurait été assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance. Que Dieu le tout puissant t'accorde son paradis éternel (amen).*

*A mon cher papa **NOUR-ED-DINE** pour son soutien moral, et pour tous les sentiments d'affection et d'amour qui représentent pour moi le pilier de tous mes efforts. Qui a mis à ma disposition tous les moyens nécessaires pour que je réussisse dans mes études. Que Dieu le tout puissant t'accorde son paradis éternel (amen).*

*A mon frères **YACINE** e qui n'a cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et à Ma chère sœur **NOUARA** présente dans tous mes moments d'examens par son soutien moral et ses belles surprises sucrées. Je vous souhaite un avenir plein de joie, de réussite et de sérénité.*

*A la mémoire de mes grands-pères, à mes grands-mères, mes tatas et mes tontons et mes cousins qui sont toujours là pour moi, A toute la famille **SIDI YAKOUB** et **MONKOURI***

*A mes chers amis **Hebri, Hananne, Ikram, Sara, Rahmouna, Imene, Farah** ; Je ne peux trouver les mots justes et sincères pour vous exprimer mon affection.*

*A ma chère binôme **Asme**, qui a eu la patience de me supporter durant ce mémoire, et qui m'a soutenu et encouragé pendant tous les moments difficiles vécus, je t'aime ma chère.*

*Un merci tout particulier à M. **Bouhassen** le chef service du service technique qui m'a beaucoup aidé le long de l'élaboration de ce travail.*

*A mes amis de la promotion dont **Soumia, Asma, Assia, Zaza, Manel, .....** Je vous dédie ce travail et je vous souhaite en témoignage de l'amitié qui nous uni et des souvenirs de tous les moments que nous avons passés ensemble, une vie pleine de santé et de bonheur.*

*Et à tous ceux que ma réussite leur tient à cœur .... **HADJER***

### **Dédicace :**

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance, c'est tout simplement que : Je dédie ce modeste travail à :

*A Ma tendre Mère **Khadija** : qui représente pour moi la source de tendresse et l'exemple de dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager de prier pour moi. Celle qui m'a entourée pour que rien n'entrave le déroulement de mes études. Vous avez fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants. Que Dieu vous protège et vous guérisse Maman.*

*A Mon très cher Père **Mohammed** : Aucune dédicace ne saurait exprimer l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours pour vous. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon bien être. Ce travail et le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation le long de ces années.*

*Puisse Dieu, le Très Haut, vous accorder santé, bonheur et longue vie.*

*A mes chers et adorables frères **Abdel Kader** et **Yesine**, et ma sœur **Amina**, la prunelle de mes yeux et son mari le généreux **Abd El Aziz**. En témoignage de mon affection fraternelle, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, le tout puissant, vous protège et vous garde.*

*A mes anges neveux **Amine**, **Merieme** et **Aness**.*

*A mes chers oncles, tantes, leurs époux et épouses, à mes chers cousins, cousines et aux les deux familles **Sidi yacoub** et **El Abdi**. Veuillez trouver dans ce travail l'expression de mon respect le plus profond et mon affection la plus sincère.*

*Un merci tout particulier à celle qui a partagé avec moi les moments les plus beaux et les plus dures de cette année, A mon binôme **Hadjer** et à toute sa famille.*

*À mes amis de toujours et mes véritables sœurs : **Hananne**, **Ikram**, **Nabila**, **Nour el Houda**, **Sara**, **Rahmouna**, **Imene**, **Farah**, **Hakim** et **Hebri**. En souvenir de notre sincère amitié et des moments agréables que nous avons passés ensemble.*

*À toutes les personnes qui ont participé à L'élaboration de ce travail à tous ceux que j'ai omis de citer.*

*.... **Asme***

## SOMMAIRE

CHAPITRE INTRODUCTIF.....	Erreur ! Signet non défini.
Introduction :.....	Erreur ! Signet non défini.
Problématique :.....	Erreur ! Signet non défini.
Hypothèse :.....	Erreur ! Signet non défini.
Objectifs :.....	Erreur ! Signet non défini.
Choix du thème : pourquoi le tourisme ? .....	Erreur ! Signet non défini.
Choix de la ville : pourquoi Béni Saf ? .....	Erreur ! Signet non défini.
CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE.....	Erreur ! Signet non défini.
Introduction .....	Erreur ! Signet non défini.
I . Effet de définition : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.1. Définition du tourisme.....	Erreur ! Signet non défini.
1.2. Définition du touriste : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.3. Le produit touristique et ses composantes :.....	Erreur ! Signet non défini.
1.4. Demande touristique : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.5. La station balnéaire : .....	Erreur ! Signet non défini.
1.6. Le développement durable : .....	Erreur ! Signet non défini.
II. Evolution du tourisme dans le monde : .....	Erreur ! Signet non défini.
III. Les différentes formes du tourisme .....	Erreur ! Signet non défini.
III- le rôle du tourisme balnéaire .....	Erreur ! Signet non défini.
IV- Facteurs influant Sur le tourisme :.....	Erreur ! Signet non défini.
V- Les enjeux d'un tourisme durable : quels défis pour demain ? .....	Erreur ! Signet non défini.
VI- Le tourisme en Algérie .....	Erreur ! Signet non défini.
6.1. Les capacités et le potentiel de production touristique :.....	Erreur ! Signet non défini.
6.2. Les infrastructures de transport : .....	Erreur ! Signet non défini.
6.3. Les formes de tourisme en Algérie :.....	Erreur ! Signet non défini.
6.4. Les objectifs du secteur de tourisme en Algérie :.....	Erreur ! Signet non défini.
6.5 Législation Algérienne : .....	Erreur ! Signet non défini.

6.6. Le schéma directeur d'aménagement touristique : SDAT 2025 : cadre stratégique de référence :	Erreur ! Signet non défini.
Conclusion.....	Erreur ! Signet non défini.
CHAPITRE II : LE CADRE REFERENCIEL.....	Erreur ! Signet non défini.
Introduction :	Erreur ! Signet non défini.
a-Les critères du choix des exemples :	Erreur ! Signet non défini.
Expérience I : LA VILLE DE NICE EN FRANCE UN TEMIOGNE DU TOURISME BALENAIRE	Erreur ! Signet non défini.
1- Une fiche technique :	Erreur ! Signet non défini.
2- Situation géographique :	Erreur ! Signet non défini.
3- Les types de tourisme existants à NICE :	Erreur ! Signet non défini.
4- Enjeux :	Erreur ! Signet non défini.
5- Les grands projets touristiques :	Erreur ! Signet non défini.
Expérience II : LA VILLE DE GENE EN ITALIE UNE VILLE BALNEAIRE PAR EXCELLENCE :	Erreur ! Signet non défini.
1- Une fiche technique :	Erreur ! Signet non défini.
2- Position géographique :	Erreur ! Signet non défini.
3- Les types de tourisme existants à NICE :	Erreur ! Signet non défini.
4- Enjeux :	Erreur ! Signet non défini.
5- Les grands projets touristiques :	Erreur ! Signet non défini.
Expérience III : LA VILLE DE MAHDIA EN TUNISIE, UN TEMIOGNE DU TOURISME DURABLE.	Erreur ! Signet non défini.
1- Fiche technique :	Erreur ! Signet non défini.
2- Position géographique :	Erreur ! Signet non défini.
3- Les types de tourisme existant à Mahdia :	Erreur ! Signet non défini.
4- Enjeux :	Erreur ! Signet non défini.
5. Les grands projets touristiques .....	Erreur ! Signet non défini.
Conclusion :	Erreur ! Signet non défini.
CHAPITRE III : LE CADRE CONTEXTUEL.....	Erreur ! Signet non défini.
Les outils de travail :	Erreur ! Signet non défini.

Introduction : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. lecture territoriale : Les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme. (Voir les PDF n01, n02).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. Les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme par rapport à l'aire d'étude « BENI SAF ».....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
a. Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b. Schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
c. Plan d'aménagement du territoire de la wilaya (PATW) : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
d. Schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT) : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Volet I : l'aire d'étude « la ville de BENI-SAF ».....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. La présentation de la ville : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
I Étude de la position géographique et les effets climatique de la ville de BENI-SAF :.	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. 1 la position géographique de la ville : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.2 La délimitation de la commune de BENI-SAF : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3 L'armature urbaine .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.4 La morphologie de la commune .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.5. Classification des terres en fonction des potentialités : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.6. LES EFFETS CLIMATIQUE DE LA VILLE : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3 SYNTHSES : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. étude des états successifs de la forme urbaine : LA MORPHOGENESE.	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.1 . l'évolution historique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. L'analyse urbaine de la ville de BENI SAF (voir l'annexe) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4. Synthèse de l'analyse urbaine de la ville (SWOT) : voir le PDF. ....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5. Le rapport entre la problématique générale de la ville et la problématique du thème.	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6. Esquisse urbaine : scénarii et prospectifs d'aménagement : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Volet II : choix de l'aire d'intervention.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.1 La Situation de l'aire d'intervention par rapport à la ville .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2. Les motivations du choix de l'aire : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

2.3. Analyse urbaine de l'aire d'intervention : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.1 Nature juridique : (voir PDF n°08).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.2 Evolution historique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.3 Lecture typo morphologique : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
A. Contrainte et Servitude : (voir PDF n°10).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
B. Système viaire : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
a. Trame viaire : (voir PDF n°11).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b. Transport et mobilité : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
c. Flux et Circulation : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
C. Secteurs.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
D. Forme urbaine et trame bâtis .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
E. Services et équipements : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
F. Architecture et cadre bâtie : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
G. Paysage : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.4 Étude socio-économique : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
A. Sociale : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
B. Economique : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.5 Synthèse de l'analyse urbaine de l'aire d'intervention (SWOT) :.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.4 la concertation : Enquête du terrain.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
a. Définition : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
c. Définition des acteurs. ....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.5. Nos enjeux : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.6 Esquisse urbaine : le scénario et le schéma de principe .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE IV : LE CADRE CONCEPTUEL.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Introduction .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. Schémas d'aménagement à long terme (voir PDF).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. Schéma d'aménagement à moyen terme (voir PDF).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. La programmation urbaine .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>



4. Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/2000 ..... **Erreur ! Signet non défini.**
5. Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/500 ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- a. Accessibilité et circulation douce ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- b.Mixité fonctionnelle : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- c.Les espaces publics : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- d.Fiche technique des ilots : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- e.Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/500 (voir PDF) **Erreur ! Signet non défini.**
- f.Les façades urbaines ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- gLa coupe urbaine transversale : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- h.La coupe urbaine longitudinale : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- i- Les vues en perspective ( 3D) : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- jPartie technique : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
1. Le port : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 2.L'aménagement de la plage ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 3.Traitement des eaux usées : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 4.La technique de la recule des falaises..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 5.L'economie d'énergie ..... **Erreur ! Signet non défini.**
6. la réduction de la pollution atmosphérique
- 7.Le transport : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 8.Le mobilier urbain : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 9.Les types d'arbres plantés ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 10.Loisir et détente ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 11.L'agri-parc..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 12Sport : ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Conclusion générale ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- Annexe ..... **Erreur ! Signet non défini.**
- I Analyse urbaine de la ville de BENI SAF ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Étude des éléments constructifs du tissu urbain : « la typo-morphologie ».	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-La trame viaire .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2-Les secteurs .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3 la forme urbaine .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4- services et équipements.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5 – architecture et cade bâtis .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6- La typologie du tissu .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6- technique : contrainte et servitude.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7- paysage urbain.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Étude socio-économique : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-Etude social .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4 Etude economique (a- Les facteurs de croissances d’attractivité économique ) ...	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4 Etude economique(b- Les facteurs de croissances d’attractivité touristique ) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
II l’enquête du terrain : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Bibliographie : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## LES FIGURES

Figure 1 : Carte de la répartition des différentes formes du tourisme en Algérie .....	31
Figure 2 : La ville de Nice.....	36
Figure 3 : carte de situation de la ville de Nice. ....	37
Figure 4 : la ville de NICE .....	37
Figure 5 la promenade de des anglais à Nice .....	38
Figure 6 : port de plaisance. ....	39
Figure 7 : Façade de l'hôtel Negresco .....	39
Figure 8 : marine land .....	39
Figure 9 : la coulée verte de NICE .....	40
Figure 10 : l'Eco-vallée de NICE.....	40
Figure 11 : le pôle d'échanges multimodal .....	41
Figure 12 : l'Olympic Nice Stadium .....	41
Figure 13 : Tramway de NICE .....	41
Figure 14 : L'aéroport Nice.....	41
Figure 15 : palais des congrès Acropolis.....	42
Figure 16 : carte de situation de la ville de Gène. ....	43
Figure 17 : l'organisation du port de gènes .....	44
Figure 18 le port de gènes .....	44
Figure 19 : La réorganisation du port .....	45
Figure 20 : la grande route .....	46
Figure 21 : la grande route .....	46
Figure 22 : la ligne verte et bleu de la ville de gène.....	46
Figure 23 : la ville de gènes après la restauration.....	47
Figure 24 :la ville de gènes avant la restauration .....	47
Figure 25 : la position géographique de Mahdia .....	48
Figure 26 : la ville de MAHDIA .....	49
Figure 27 : le nouveau port de Mahdia.....	49
Figure 28 : hôtel de Mahdia palace .....	50
Figure 29 : centre thalassothérapie .....	50
Figure 30 : Cimetière marin .....	50
Figure 31 : La mosquée fatimide.....	51
Figure 32 : La Skifa Khala .....	51
Figure 33 : photos présente carte de l'Algérie.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 34 : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 35 le scénario acceptable.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

Figure 36 : carte géographique de la situation du territoire nord-ouest de l'Algérie **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 37 : la carte de la wilaya d' Ain Temouchent ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 38 : la carte du découpage administrative de ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 39 : l'armature urbaine horizon 2030 de la wilaya d' Ain temouchent..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 40 : la situation de BENI-SAF par rapport au territoire algérien ..... 60

Figure 41 : la situation de BENI-SAF par rapport à la région oranaise ..... 60

Figure 42 : la situation administrative de la commune de beni-saf ..... 60

Figure 43 : carte présente la délimitation de la ville de BENI-SAF ..... 61

Figure 44 : l'armature urbaine de la commune de BENI SAF ..... 61

Figure 45 : Carte du réseau hydrographique ..... 62

Figure 46 : Carte des classes de pentes ..... 62

Figure 47 : les collines de BENI-SAF ..... 62

Figure 48 : Carte hypsométrique ..... 63

Figure 49 : Carte des potentialités des terres..... 63

Figure 50 : les données climatiques de la ville..... 64

Figure 51 : les données climatiques de la ville..... 64

Figure 52 : l'ancienne Tafna ..... 66

Figure 53 : la cite numide de SIGA..... 66

Figure 55 : l'aire d'intervention ..... 84

Figure 56 : la carte de la nature juridique de l'aire d'intervention ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 57 : photo de l'hôtel de l'aquarium..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 58 : photo de l'école des mousses..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 59 : la plage de puits ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 60 : la carte de l'évolution historique..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 61 : le port de BENI SAF..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 62 la carte de contrainte et servitude..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 63 : la carte de la trame viaire ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 64 : la carte de transport et mobilité..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 65 : la route national N 22..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 66 : la route 16 avril ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 67 : les cheminement qui se découle vers la mer ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 68 : la carte des flux et circulations..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 69 la carte des secteurs de l'aire d'intervention ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 70 : la carte de la forme urbaine..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 71 : équipement de gabarit R+4 ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 72 : habitation de gabarit R+2.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 73 : la carte de la trame bâtis.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 74 : habitation de gabarit RDC .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 75 : carte de service et équipement .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 76 : l'hôtel de l'aquarium.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 77 : la maison des jeunes.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 78 : le port de BENI SAF.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 79 : la palais de la justice .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 80 : école des mousse.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 81 : l'aquarium et l'hôtel SIGA .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 82 : carte de l'architecture et cadre bâtis.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 83 : continuité linéaire a la plage de puits.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 84 : continuité linéaire a EL BRADJ .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 85 : la plage des puits .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 86 : habitation en bon état.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 87 : habitation en moyen état .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 88 : habitation précaire.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 89 : les falaises et la plage de puits .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 90 : vue à l'intérieur du port.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 91 : la plage de SIDI BOUSIF .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 92 : la foret de la plage de puits .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 93 : la carte de paysage urbain.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 94 : secteur qui montre Le pourcentage de l'agglomération par sexe dans la plage de puits ....	88
Figure 95 : Histogramme : présente la répartition démographique par sexe et par âge du périmètre d'étude.....	89
Figure 96 : terre agricole a EL bBRADJ .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 97 port de pêche à BENI SAF.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 98 : la carte des facteurs de croissance de l'attractivité économique	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 99 : distribution des poisson.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 100 : l'école des mousses.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 101 : la carte des facteurs de la croissance d'attractivité touristique	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 102 : la plage de puits .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 103 : la plage de SIDI BOUCIF.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 104 : hôtel SIGA .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 105 :hôtel l'aquarium .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 106 : la carte synthèse de l'aire d'intervention .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 107 : carte du schémas d'aménagement à long terme.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

Figure 108 : carte du schémas d'aménagement à moyen terme .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 109 : La grille théorique des équipements .....	100
Figure 110 carte du schémas d'aménagement à court terme 1/2000.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 111 : le schéma d'aménagement à court terme 1/500 1ere .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 112 : le schéma d'aménagement à court terme 1/500 2eme .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 113 : L'aménagement du port .....	144
Figure 114 : la circulation des navires.....	144
Figure 115 : Les normes des dimensions des quais d'un port.....	145
Figure 116 : technique de l'extraction du sable.....	145
Figure 117 : aménagement de la plage .....	145
Figure 118 : les différents système d'épuration .....	146
Figure 119 : Station d'épuration « Rhizosphère ».....	147
Figure 120 : coupe d'un vertical planté de réseaux.....	148
Figure 121 : un oued après le traitement .....	148
Figure 122 : traitement des falaises.....	148
Figure 123 : la technique de la recule des falaises .....	149
Figure 124 : les appuis utiliser dans les échangeurs.....	149
Figure 125 : les nave-bus , les navires taxis .....	150
Figure 126 : le tramway impériale.....	150
Figure 127 : le bus écologique.....	150
Figure 128 : pavé en pierre.....	152
Figure 129 : Stationnement cyclable .....	153
Figure 130 : les chaises utilisé.....	153
Figure 131 corbeille en bois .....	153
Figure 132 : les lampadaires solaire .....	153
Figure 133 : les palmiers .....	155
Figure 134 : l'arbre d'orange décoratif .....	155
Figure 135 : photos présente Phoenix des canaries .....	155
Figure 136 : photos présente un type de sapin .....	156
Figure 137 : Des aires de jeux .....	156
Figure 138 : l'agri-parc.....	156
Figure 139 : Les serres botaniques .....	156
Figure 141 : espaces de campe .....	156
Figure 140 : l'apiculture.....	157
Figure 142 : les ballon migrateurs.....	157
Figure 143 : le terrain de mini- golf .....	157
Figure 144 : fly-boards.....	158

Figure 145 : les voiles .....	158
Figure 146 : l'escalade .....	158
Figure 147 : le parachutisme .....	158
Figure 148 : les différents sous-systèmes.....	162
Figure 149 : carte du système viaire.....	164
Figure 150 : Route nationale N°22.....	168
Figure 151 : Route nationale N°96.....	168
Figure 152 : les escaliers Rachid Miloud. ....	168
Figure 153 : La rue publique. ....	168
Figure 154 : carte des lignes de transport de la commune.....	169
Figure 155 : cartes des secteurs.....	170
Figure 156 : carte des systèmes des ilots.....	180
Figure 157 : carte des systèmes parcellaire .....	181
Figure 158 : vue sur le parc de rechgoune.....	184
Figure 159 : vue sur les habitations individuelles ou plan 2 .....	184
Figure 160 : carte des équipements et des services .....	186
Figure 161 : La salle des fêtes .....	188
Figure 162 : L'aquarium.....	188
Figure 163 : Hôtel Aquarium. ....	188
Figure 164 : Les hangars de Ferphoxe. ....	188
Figure 165 : Phare. ....	189
Figure 166 : Plage de Madrid. ....	189
Figure 167 : Ecole. ....	189
Figure 168 : architecture et cadre bâtis.....	190
Figure 169 : la typologie de l'habitat .....	192
Figure 170 : le tracé des parcelles .....	192
Figure 171 : quartier sidi sohbi R+5.....	195
Figure 172 : quartier la rue bijou R+1 .....	195
Figure 173 : centre-ville .....	195
Figure 174 : maison vétuste à boukourdon.....	195
Figure 175 : : la plus ancienne mairie de benisaf .....	195
Figure 176 : rapport plein et vide .....	196
Figure 177 : carte technique contrainte et servitude.....	198
Figure 178 : carte paysagère.....	202
Figure 179 : L'île de Rechgoun.....	204
Figure 180 : vue sur la plage de puits.....	204
Figure 181 : La foret d'Onçare.....	204

Figure 182 : Route nationale N°22.....	204
Figure 183 : Histogramme de la projection de la population à l’horizon 2025.....	207
Figure 184 : les facteurs de croissance d’attractivité économique .....	208
Figure 185 : les réseaux de distribution du poisson national et international.....	212
Figure 186 : les sardiniers de pêche .....	214
Figure 187 : l’aquaculture à beni-saf.....	214
Figure 188 : les infrastructures de pêche.....	214
Figure 189 : les chalutiers de beni-saf.....	214
Figure 190 : carte géographique de la situation des entreprises et des fournisseurs a Béni saf. ....	216
Figure 191 : Carte schématique du réseau de distribution du Ciment à travers le territoire national..	217
Figure 192 : les facteurs de croissance d’attractivité économique .....	220
Figure 193 : carte géographique de la situation des sites balnéaire Béni saf. ....	222
Figure 194hotel l’aquarium.....	223
Figure 195 : hôtel Madrid.....	223



## **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## **Introduction :**

Le tourisme dans le monde est aujourd'hui de plus en plus considéré comme le moteur de croissance, du fait qu'il stimule les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transport, Services, Industrie...). Il figure comme un soutien à la croissance et une source de création des richesses, d'emplois et de revenus durables. Il représente pour plusieurs pays une véritable manne pour l'économie nationale<sup>1</sup>.

De plus, l'activité touristique avant qu'elle ne soit l'un des biais d'équilibre de l'économie nationale extérieure, c'est d'abord une activité de détente et de loisirs pour l'ensemble de la population, elle est aussi un moyen important de mise en valeur des fortunes naturelles. Le tourisme constitue un phénomène très important dans notre société contemporaine, il représente un maillon puissant dans l'aspect économique d'un pays.

A l'instar de bien d'autres pays, l'Algérie pris conscience de l'importance de ce secteur dans le développement économique surtout après l'épuisement des ressources d'hydrocarbures pour les 20 années à venir<sup>2</sup>. Sachant que le territoire national est découpé en neuf régions. La région Nord-Ouest est considérée comme l'un des pôles touristiques d'excellence en l'Algérie, constitué de sept wilayas<sup>3</sup> en l'occurrence Ain-Témouchent. Cette dernière de par sa position géographique extrêmement stratégique a une vocation principale qui est le tourisme balnéaire<sup>4</sup> choisi en fonction de son littoral exceptionnel s'étendant sur 80Km de cote. BENI SAF ville balnéaire, avec sa situation potentiellement intéressante constitue un attrait indéfendable pour les touristes locaux et même étrangère, elle est considérée comme l'une des régions les plus touristiques de la wilaya.

## **Problématique :**

Malgré la beauté naturelle de BENI SAF : reliefs montagneux, mer, soleil et plage sur une façade de 18 km, et des potentialités économiques et touristiques<sup>5</sup>, cette ville semble souffrir d'un environnement contraignant matérialisé par une urbanisation anarchique qui altère sérieusement le paysage, de plus elle est dépréciée par le peu d'intérêt accordé depuis plusieurs années à sa vocation réelle<sup>6</sup>. Selon l'étude du SDAT, le secteur du tourisme à BENI SAF trouve du mal à attirer les touristes nationaux et étrangers à cause : de la mauvaise gestion de ce secteur par les responsables, la faible concrétisation de

---

<sup>1</sup>Mémoire d'ingénierie présenté par : BESSAID MOUIA et KARAOUSENE SARRA : station balnéaire à BAIDER : 2012/2013

<sup>2</sup>Omar Brahmi, Ain Temouchent : Beni Saf, une ville négligée par ses élites, Le quotidien d'Oran, 04/02/2015.

<sup>3</sup> (Oran, Ain Temouchent, Tlemcen, Mostaganem, Mascara, Sidi Bel Abbès et Ghilizane), Le schéma directeur d'aménagement touristique.

<sup>5</sup>Economie (les industries : SNMC, SCIBS, MEDGAZ... etc. ; Le port)  
Tourisme (les plages, le port...etc.).

<sup>6</sup>Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

ses objectifs sur le terrain et l'insuffisance du professionnalisme chez les opérateurs. Pourtant, les lois pour la promotion du tourisme ne manquent pas et ses potentialités touristiques non plus. Bien que la vocation principale de la région nord-ouest soit le tourisme, les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) marquent la non-prise en compte des équipements touristiques et l'inadaptation des moyens de transport existants à l'activité de ce secteur. Ainsi que l'absence d'implication des collectivités locales dans le fait touristique constituant pourtant une source de richesse certaine pour le développement local<sup>7</sup>. De ce fait, on croit que l'attractivité touristique est fortement freinée au cours de cette dernière décennie.

Ainsi, notre travail s'efforce d'apporter des éléments de réponse à la problématique suivante :

Quelles sont les actions à entreprendre pour garantir une attractivité d'un tourisme de masse du littoral de BENI SAF dans le cadre du développement durable ?

De cette problématique, plusieurs questions peuvent être dégagées :

- Comment valoriser et développer le tourisme de masse à BENI SAF ?
- Comment exploiter les potentialités touristiques de BENI SAF ?
- Comment arriver à créer des infrastructures d'accueil et des équipements touristiques de qualité ?
- Y-a-t-il des démarches sur lesquelles on peut s'appuyer pour concrétiser un tourisme balnéaire de masse dans la commune de BENI-SAF ?

### **Hypothèse :**

Opter pour les actions qui prennent en charge les notions du développement durable en touchant l'aspect économique, social et environnemental pour garantir l'image d'un tourisme balnéaire de masse sans oublier les autres formes de tourisme à BENI SAF.

### **Objectifs :**

-Intervenir selon la démarche du développement durable afin de certifier un tourisme balnéaire de masse visant à renforcer le cadre économique de BENI SAF.

- Proposer à la commune, possédant ses sites touristiques qui reflètent ses atouts et ses richesses, un aménagement touristique avec toutes les commodités de confort et de luxe, tout en respectant l'environnement.

-Créer des infrastructures d'accueil et des équipements touristiques de qualité afin d'attirer la clientèle, nationale et étrangère qui se dirige vers les pays voisins.

### **Choix du thème : pourquoi le tourisme ?**

Le bassin Méditerranéen offre un cadre spécialement favorable au tourisme. De plus, Le climat ainsi que le caractère pittoresque des côtes ont été valorisés dès le début du siècle par l'aménagement de plusieurs sites<sup>8</sup>. Et d'après le SDAT, aujourd'hui le tourisme est une des principales branches

---

<sup>7</sup> Le schéma directeur d'aménagement touristique.

<sup>8</sup> Le schéma national d'aménagement du territoire.

économiques des pays dans le monde. Par conséquent, les atouts de notre pays que ce soit naturel, culturel, historique et civilisation, offrent une gamme riche et variée de produits de haute valeur touristique, mais la réalité est que le secteur touristique en Algérie n'est pas bien structuré et son niveau reste loin du marché international.

De plus le tourisme prend de plus en plus d'ampleur actuellement du fait de la création d'emplois. C'est une activité pluridisciplinaire à l'échelle mondiale, il clausure des dimensions économiques, sociales, culturelles, scientifiques, éducatives et culturelles.

Sachant qu'une énorme demande en matière d'infrastructure et d'équipements touristiques demeure toujours insatisfaite surtout en hébergement et en équipements d'accompagnement. A cela s'ajoute la situation géographique du pays avec un littoral de 1 200 km classe le tourisme balnéaire comme produit touristique dominant pour la demande interne et externe.

**C'est pour ces raisons que le développement de l'industrie touristique devient inéluctable, du fait qu'il permet à l'Algérie de bien se positionner par rapport aux autres destinations méditerranéennes.**

### **Choix de la ville : pourquoi Béni Saf ?**

BENI SAF lieu de rencontre intellectuelle et d'échanges nationaux et internationaux non seulement culturel mais aussi économique<sup>9</sup>. Et vue son ampleur dans la région Ouest, elle peut constituer un pion de taille vers l'équilibre national. De plus, selon le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Schéma Directeur d'Aménagement du Tourisme, Béni Saf dispose d'une énorme richesse en matière d'atouts, beauté naturelle (relief, climat et mer) et des potentialités d'une grande valeur économique et touristique<sup>10</sup>. Et malgré toutes ses potentialités BENI SAF ville portuaire est équipée d'une structure d'accueil modeste et son secteur touristique est souvent marginalisé par l'état.

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

**Chapitre introductif :** qui contient une présentation de notre problématique générale (problématique du tourisme en Algérie).

**Chapitre I : cadre théorique :** il permettra d'approfondir nos connaissances et de déterminer les différentes définitions et recommandations, c'est une analyse qui portera sur le thème de notre projet., c'est une étape charnière qui permet le passage vers les chapitres suivants.

**Chapitre II : cadre référentiel :** l'élaboration de notre problématique nous a aidé à passer à une étude thématique avec laquelle nous essaierons de solutionner le problème posé, en

---

<sup>9</sup>Plan le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

<sup>10</sup>Economie (les industries : SNMC, SCIBS, MEDGAZ...etc. ; Le port)

Tourisme (les plages, le port...etc.).

analysant les hypothèses et les solutions assimilables pour notre pays. Et ainsi, obtenir une meilleure compréhension du thème afin d'en soustraire les fonctions principales de l'équipement et l'aménagement qu'on propose. Toute l'étude est basée sur l'analyse des différents exemples et la comparaison entre eux.

**Chapitre III : cadre contextuel** : ce chapitre renferme le choix du territoire et de la zone d'intervention, une phase indissociable et complémentaire du chapitre I, c'est l'étude clé pour une meilleure intégration du concept. Un mauvais choix du site peut bouleverser toute l'étude. Ensuite il sera question de poser la problématique du tourisme dans la zone d'intervention.

**Chapitre IV : cadre conceptuel** : le chapitre II nous a permis de bien programmer notre zone d'intervention et notre équipement dans ce chapitre, du point de vue capacité, rayonnement, relations entre les fonctions, surfaces... Cette étude ne sera réussie qu'après une bonne analyse thématique, pour qu'elle puisse nous conduire à une conception non seulement réalisable dans notre pays, mais aussi une conception qui solutionne plus ou moins la problématique posée au départ et surtout une conception qui s'intègre dans le milieu d'implantation et participe à sa conservation.

Ce chapitre est le résultat de toutes les études antécédentes, on y trouvera le processus de formalisation du projet ainsi que les différentes conclusions tirées des chapitres précédents afin d'arriver à la formalisation du projet dans son aspect formel et fonctionnel.

**CHAPITRE I :  
CADRE THEORIQUE**

## **Introduction**

Le tourisme est un moteur de développement économique dans quelques pays, mais il est générateur de grand nombre d'investissement sous forme de construction, conduisant ainsi à un meilleur développement urbain. De plus le tourisme est une activité ancienne. Il est souvent cité comme un moyen de développement. Il est donc nécessaire de mieux comprendre les concepts clés liés au tourisme et au développement durable qui seront utiles à la compréhension de notre travail.

### **I- Effet de définition :**

#### **1.1. Définition du tourisme**

Le tourisme peut être défini de plusieurs manières. En effet, selon l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)<sup>11</sup> le définit comme étant un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures, mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaires) ou un but sanitaire (tourisme de santé).

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>12</sup>.

D'après ces définitions, nous pouvons dire que « Le tourisme » est le fait de voyager dans, ou de parcourir pour son plaisir, un lieu autre que celui où l'on vit habituellement, ce qui peut impliquer la consommation d'une nuitée auprès d'un hôtelier et éventuellement la réservation de titre de transport. Initialement uniquement rattaché aux loisirs et à la santé, le tourisme réunit désormais l'ensemble des activités économiques auxquelles la personne fait appel lors d'un déplacement inhabituel (transports, hôtels, restaurants, bars, etc.)

#### **1.2. Définition du touriste :**

Le touriste a été défini par la Commission des Statistiques des Nations Unies comme étant « *Le visiteur, toute personne qui se rend dans un autre pays que celui où elle a son lieu de résidence habituelle, pour toute autre raison que celle d'y exercer une profession rémunérée dans le pays même* »<sup>13</sup>. Et selon Larousse « *c'est une Personne qui pratique le tourisme* ».

#### **1.3. Le produit touristique et ses composantes :**

La mise en place d'une politique touristique suppose la définition du produit à offrir à la clientèle, ses caractéristiques diffèrent d'un espace à un autre.

Le produit touristique est un mélange d'éléments qui présentent un tout indivisible, seule la

---

<sup>11</sup> [www.unwto.org/fr](http://www.unwto.org/fr)

<sup>12</sup> <http://unstats.un.org/unsd/statcom/doc00/m83-f.pdf>

<sup>13</sup> Girard CGUBILATO ; Economie touristique ; ed Delta spes Suisse 1983, cité par : TESSA Ahmed ; « Economie touristique et aménagement du territoire » ; ed O.P.U, Alger 1993, p30.

combinaison des facteurs de l'offre originale et des facteurs de l'offre dérivée permet de satisfaire les besoins touristiques. L'offre touristique « est l'ensemble de biens et services touristiques pouvant-être présentés sur le marché à un prix donné et pouvant satisfaire la demande potentielle des consommateurs »<sup>14</sup>. L'offre touristique peut être classée en ressources touristiques de base comme suit :

Ressources naturelles	<b>Constituent les données de la nature à la société : climat, soleil, la mer, la neige.</b>
Ressources créées par l'homme	C'est l'ensemble des monuments, les arts, la danse, la cités, les musées, les espaces de détente, les festivals et des spectacles.
Transport	Sans voyage, le tourisme n'aura pas de sens. Les moyens de transport rendent les zones enclavées accessible.
Hébergement	Il existe plusieurs types d'hébergement ; à savoir : L'hôtellerie de gastronomie, les résidences secondaires, les locations meublées, les gîtes ruraux, les villages de vacances, les camps de colonies de vacances, les campings et les auberges de jeunes.
Equipements distractifs	En parallèle à l'hébergement et à la nourriture, le touriste demande l'animation et l'ambiance des lieux de sa résidence, cette activité est assurée par trois groupes d'équipements : <b>-Les équipements sportifs :</b> Stades, sport nautique, jeux terrestres et sport divers. <b>-Les équipements culturels :</b> comme le théâtre, le cinéma et le musée. <b>-Les équipements de divertissements :</b> à titre d'exemple, casinos, bars et discothèques.

#### 1.4. Demande touristique :

La demande touristique correspond aux diverses quantités de biens et de services touristiques que les consommateurs veulent et peuvent acheter à un prix donné. Le consommateur désigne le type de la clientèle touristique : jeune, vieille et niveau de vie des différentes catégories de visiteurs<sup>15</sup>

<sup>14</sup>TESSA Ahmed : thèse de magistère : zone d'expansion touristique : outils d'aménagement du territoire et méthode d'analyse p 34

<sup>15</sup>TESSA Ahmed : thèse de magistère : zone d'expansion touristique : outils d'aménagement du territoire et méthode d'analyse p 35



### 1.5. La 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[16]. Les activités principales dans une station balnéaire sont : le tourisme, les bains de mer, le thermalisme, la balnéothérapie, la thalassothérapie<sup>17</sup>

### 1.6. Le développement durable<sup>18</sup> :

Un mode de développement veillant au respect de l'environnement par une utilisation prudente des ressources naturelles afin de les rendre durables dans le long terme. Il assure la satisfaction des besoins essentiels des générations actuelles, particulièrement des personnes les plus démunies, tout en sauvegardant la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins<sup>19</sup>. Et donc le patrimoine écologique (air, eau, matières premières) est un stock de ressources dont les prélèvements ne devraient pas excéder leurs capacités de renouvellement naturel. Ainsi, le développement durable base sur la solidarité entre les générations. Le développement durable impose à d'articuler finement le court terme et le long terme ; le globale et le locale ; il s'articule autour de trois principaux piliers :

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

Pour réaliser un développement durable du territoire, l'urbanisme doit prendre en compte les trois aspects relatifs au développement économique et à l'équité sociale ainsi qu'à l'équilibre environnemental.

## II. Evolution du tourisme dans le monde<sup>20</sup> :

**-La naissance du tourisme :** D'après les divers sites internet qui traitent de la genèse du tourisme, nous avons pu résumer l'historique du tourisme dans ce qui suit :

<b>L'antiquité.</b>	<b>Les grecs, les puniques, les phéniciens, avaient connu des déplacements d'une région à une autre pour plusieurs raisons (économiques, commerciales, curative ou encore de découverte)</b>
<b>De 776 avant J-C à 393 après J-C,</b>	Les jeux olympiques apparaissent et conduisent à des déplacements collectifs, on assiste cependant à la mise en place de diverses infrastructures d'accueil (auberges

<sup>16</sup>Dictionnaire encyclopédique Larousse, édition 1998, p 141

<sup>17</sup> TESSA Ahmed : thèse de magistère : zone d'expansion touristique : outils d'aménagement du territoire et méthode d'analyse p 35

<sup>18</sup> [www.tourismeculturel.com](http://www.tourismeculturel.com)

<sup>19</sup> Le dictionnaire de politique – [http://www. Toupie.Org / Dictionnaire.htm](http://www.Toupie.Org/Dictionnaire.htm).

<sup>20</sup> [teamcigogneactive.over-blog.com/article-23011768.html](http://teamcigogneactive.over-blog.com/article-23011768.html)

	et gites divers).
<b>Au 17ème siècle</b>	Les Anglais étaient les premiers à donner le nom « de grand tour » au voyage initiatique à leur éducation, le but était la rencontre des vestiges des civilisations redécouvertes et mises en valeur de la renaissance (les sites archéologiques grecs et romains).
<b>La fin du 18ème siècle</b>	Le mot « tourisme » apparaît pour la première fois en Angleterre et son usage prend une nouvelle dimension, il tend son aire géographique et diversifie ses activités.
<b>En France, en 1803</b>	Le touriste était défini, comme « un voyageur qui ne parcourt des pays étrangers que par curiosité et par désœuvrement ; et <b>en 1986</b> les premières formes du tourisme moderne apparaissent, le tourisme de montagne, de thermalisme et le climatisme.
<b>Au 19èmesiècle</b>	Le tourisme se traduit par une multitude d'aménagement qui bouleverse le milieu local et crée de nouvelles dynamiques. Le tourisme demeure cependant longtemps limité aux aristocrates et aux bourgeois aisés,
<b>La seconde guerre mondiale</b>	Le phénomène touristique amorcé va s'élargir et s'amplifier pour devenir une industrie touchant l'ensemble des rouages de la société.
<b>Le tourisme aujourd'hui<sup>21</sup> :</b>	Aujourd'hui le tourisme est devenu l'un des secteurs économiques à la croissance la plus rapide du monde ; d'après la dernière édition du Baromètre OMT du tourisme mondial, les arrivées de touristes internationaux sont augmentées de 4% en 2012 pour atteindre 1,035 milliard d'arrivées, plus 39 millions de touristes internationaux supplémentaires par rapport aux 996 millions enregistrés en 2011.

**Tableau 1 : l'évolution historique du tourisme dans le monde**

Source : organisation mondiale du tourisme

### **III. Les différentes formes du tourisme**

---

<sup>21</sup>Organisation mondiale du tourisme

La typologie touristique est de plus en plus complexe. À l'origine, toutefois, elle se limita au tourisme saisonnier, balnéaire, religieux, urbain et rural. La complexité croissante du fonctionnement de la société conduisit à une diversification extraordinaire de l'offre touristique. La variété des espaces disponibles, la mobilité accentuée, la multiplicité des moyens de communication et de transport, la prolifération des formes de loisirs, l'éventail très large de catégories d'usagers aboutissent à de très nombreuses formules de vacances.

Dans cette section nous allons définir les formes du tourisme les plus connues au monde, à savoir :

### **3.1. Le tourisme social<sup>22</sup>**

Le tourisme social se réfère aux programmes, aux réalisations et aux actions qui visent à rendre effectifs le droit aux vacances et l'accessibilité au tourisme à tous les groupes de population, notamment les jeunes, les familles, les retraités, les personnes aux revenus modestes, les personnes à capacité physique restreinte, mais qui visent aussi la qualité de la relation entre les visiteurs et les communautés d'accueil.

### **3.2. Le tourisme balnéaire<sup>23</sup> :**

Le tourisme balnéaire constitue la première forme touristique apparue et la forme la plus répandue dans le monde ; il s'agit de passer des vacances au bord de la mer et de profiter de la plage, de la côte et du soleil. La France utilise le mot « tourisme littoral » pour ne pas inclure seulement les stations balnéaires. Le charme des sites, le climat et la qualité de l'hébergement ont constitué des éléments initiaux du tourisme balnéaire illicite.

### **3.3. L'écotourisme (appelé aussi le tourisme vert)<sup>24</sup>:**

Selon la TIES (The International Ecotourisme Society/Société Internationale de l'Écotourisme), L'écotourisme est un voyage responsable dans des environnements naturels où les ressources et le bien-être des populations sont préservés. L'écotourisme favorise la protection des zones naturelles en procurant des avantages économiques aux communautés d'accueil et aux organismes qui veillent à la protection des zones naturelles, et en faisant prendre conscience aux habitants du pays comme aux touristes de la nécessité de préserver le capital naturel et culturel.

### **3.4. Le tourisme culturel<sup>25</sup> :**

Le tourisme culturel est une forme de tourisme centré sur la culture, l'environnement culturel (incluant les paysages de la destination), les valeurs et les styles de vie, le patrimoine local, les arts plastiques et ceux du spectacle, les industries, les traditions et les ressources de loisirs de la communauté d'accueil. Il peut comprendre la participation à des événements culturels, des visites de musées et monuments et la rencontre avec des locaux. Il ne doit pas seulement être considéré

---

<sup>22</sup>Organisation Internationale du Tourisme Social ( [www.bits-int.org](http://www.bits-int.org))

<sup>23</sup> <http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89cotourisme>

<sup>24</sup> <http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89cotourisme>

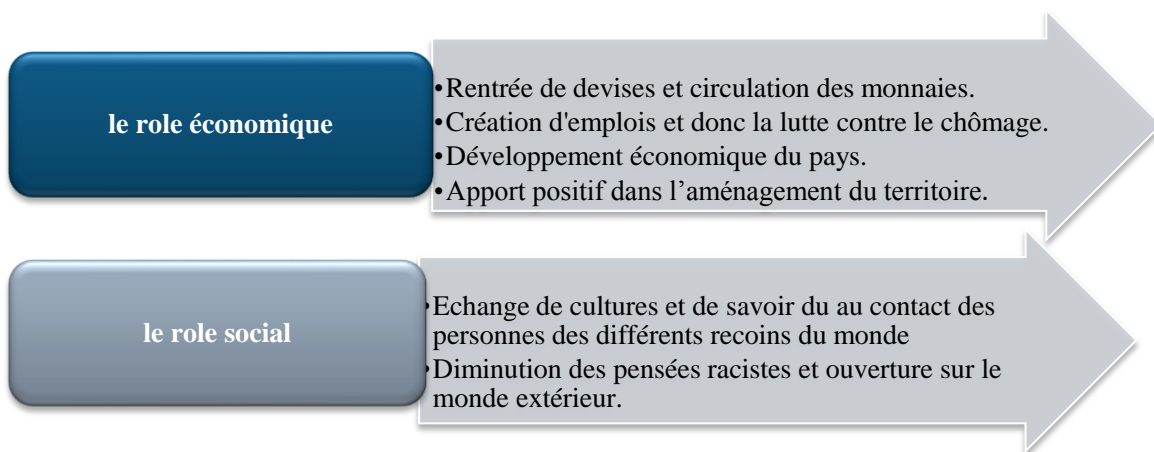
<sup>25</sup> [www.tourismeculturel.com](http://www.tourismeculturel.com)

comme une activité économique identifiable, mais plutôt comme englobant toutes les expériences vécues par les visiteurs d'une destination au-delà de leur univers de vie habituel ; cette visite doit durer au moins une nuitée et moins d'un an. Le tourisme culturel peut prendre diverses formes, à l'exemple du tourisme religieux et le tourisme culinaire.

### **3.5. Le tourisme durable (appelé aussi le tourisme équitable) <sup>26</sup> :**

Le tourisme durable consiste à appliquer les principes du développement durable à toutes les formes de tourisme. Il s'agit de veiller aux équilibres socioculturels et écologiques tout en favorisant le développement économique des destinations et des entreprises touristiques. Tous les hébergements, toutes les compagnies de transport et tous les tours opérateurs sont théoriquement concernés par cette problématique, car la planète est évidemment l'affaire de tous. L'objectif est d'assurer aux populations locales vivant sur et aux alentours des lieux touristiques une part des revenus générés par ce secteur et de les impliquer totalement ou en partie dans la mise en place de ces activités.

### **III- le rôle du tourisme<sup>27</sup>**



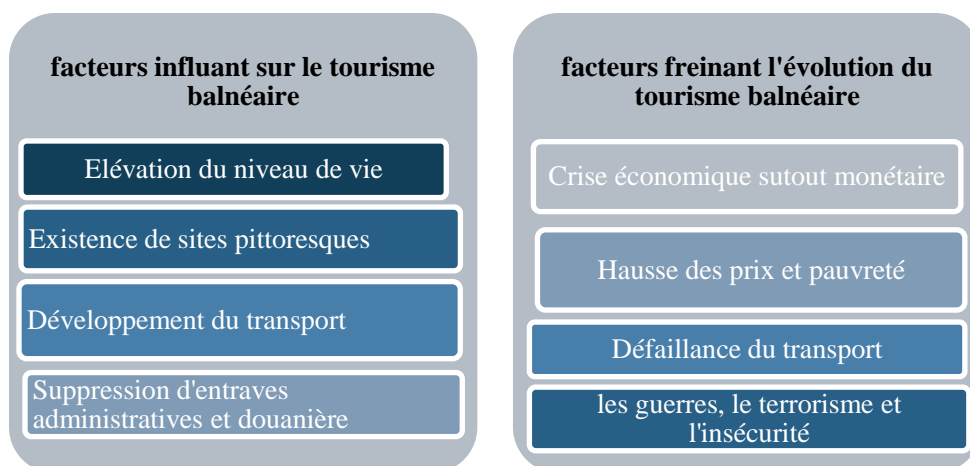
### **IV- Facteurs influant Sur le tourisme<sup>28</sup> :**

---

<sup>26</sup><http://www.voyagespourlaplanete.com/tourisme-durable/>

<sup>27</sup> TESSA Ahmed : thèse de magistère : zone d'expansion touristique : outils d'aménagement du territoire et méthode d'analyse p 30

<sup>28</sup> TESSA Ahmed : thèse de magistère : zone d'expansion touristique : outils d'aménagement du territoire et méthode d'analyse p 35



## **V- Les enjeux d'un tourisme durable : quels défis pour demain<sup>29</sup> ?**

### **-Le tourisme, une importante source d'emplois**

Le tourisme est une activité contributrice du développement économique confrontée au défi de la durabilité. Il constitue une part fondamentale de l'économie des territoires. Dans certains pays, il peut représenter une part prépondérante voir unique d'entrée de devises. En France, les dépenses des visiteurs internationaux atteignent près de 40 milliards d'euros. Le tourisme représente 200 millions d'emplois directs dans le monde, et en France, génère près de 900 000 emplois salariés directs. Ces emplois, pour l'essentiel locaux, contribuent notamment au maintien du tissu-socio-économique dans de très nombreux territoires.

### **-Relever le défi lié aux mobilités**

Un pétrole nécessairement plus cher dans l'avenir influera forcément sur le coût du produit touristique et sur les choix des touristes en termes de destination, de transport et de consommation.

### **- La croissance des émissions de CO2 :**

En France, les déplacements touristiques, essentiellement effectués en voiture, représentent 6% des émissions de gaz à effet de serre soit environ 30 millions de tonnes de CO2 par an. On évalue à environ 4à5% des émissions totales le pourcentage de GES produites par les déplacements aériens au niveau mondial.

### **-Les vélos routes et voies vertes : la solution de la mobilité douce**

En France, l'Etat et ses partenaires des collectivités favorise des infrastructures de mobilité douce : les vélos routes et les voies vertes. Depuis plus de 10 ans, les vélo routes se sont multipliées, la plus célèbre étant la Loire à vélo, balisée, pourvue d'équipements et d'étapes spécifiques dédiés aux touristes à vélo. L'association française des vélo routes et voies vertes répertorie tous les itinéraires cyclables à travers une carte interactive sur son site.

La découverte des patrimoines remarquables en vélo devient également possible grâce à l'offre

<sup>29</sup>[francevelotourisme.com](http://francevelotourisme.com)

d'itinérance vélo routes et voies vertes.

#### **-Préserver la ressource en eau :**

L'eau est consommée en abondance par les hébergements touristiques pour le confort des clients et leur agrément : piscines, spas, terrains de golf. D'ores et déjà, le partage de l'eau entre l'irrigation, le tourisme et les habitants pose question dans de nombreuses régions.

Le prélèvement de l'eau est un point critique de l'activité touristique car il est limité dans le temps dans des régions où souvent la ressource en eau est peu abondante. Cette situation risque de s'aggraver avec le changement climatique. A savoir : La consommation moyenne d'un touriste en Espagne est de 40 litres d'eau soit le double de la consommation des citoyens espagnols.

#### **-Protéger les milieux fragiles :**

Les milieux les plus riches en biodiversité, comme les récifs coralliens, sont aussi les plus attractifs pour le tourisme et les plus sensibles à ses impacts : ils paient un lourd tribut aux activités humaines, dont le tourisme fait partie. Ces difficultés sont accentuées dans le temps et l'espace. En Méditerranée, 90% de la biodiversité se situe dans les 200 premiers mètres de la frange littorale. A savoir : La fréquentation des aires protégées a augmenté de 100% en 20 ans.

#### **-Limiter les pollutions et les déchets :**

Le tourisme est à l'origine de nuisances sonores ou de pollutions esthétiques, visuelles ou architecturales. Il engendre d'importantes quantités de déchets concentrés sur certains lieux et à certaines périodes de l'année. Un touriste produit environ 1,5 kg de déchets par jour soit par exemple pour une région comme Provence-Alpes-Côte d'Azur, environ 350 000 tonnes de déchets à traiter annuellement.

#### **-Répondre aux enjeux sociaux et culturels**

Les défis sociaux liés au tourisme sont considérables, tout particulièrement là où les niveaux de vie ou les pratiques culturelles sont différentes des nôtres. Il existe encore de par le monde des dérives inacceptables : le tourisme sexuel qui représente 10% des déplacements touristiques mondiaux) ... Des risques d'acculturation : la fragilité de certaines populations peut entraîner, à l'occasion du lien social et économique du tourisme, des dégradations irréversibles (processus d'acculturation ou de folklorisations). A l'inverse, des échanges maîtrisés peuvent être sources d'enrichissement mutuel.

Une insuffisante reconnaissance des emplois : de nombreux emplois touristiques sont encore trop peu qualifiés, sous-payés ou précaires, en liaison notamment avec la saisonnalité de l'activité.

#### **-Une prise de conscience**

La prise en compte du développement durable a débuté par les expériences des parcs nationaux ou naturels régionaux et s'est longtemps limitée à l'activité de quelques réseaux et à la promotion de labels spécialisés. Plus récemment, les professionnels du tourisme, hébergeurs ou voyageurs ont fait le pari de l'offre de produits touristiques durables. De même, des destinations en montagne (charte du développement durable pour les stations de montagne), à la campagne (les

critères environnement de la fédération des stations vertes) ou sur le littoral (pavillon bleu) optent pour l'intégration progressive de la démarche de développement durable dans leur stratégie touristique. Les pays anglo-saxons ou nordiques ont été les premiers à s'engager dans cette voie, suivis d'une partie de l'offre italienne, en avance sur d'autres pays récepteurs comme l'Espagne ou le Portugal.

## **VI- Le tourisme en Algérie**

L'Algérie possède différentes ressources touristiques dont la grande partie n'est pas exploitée. C'est un pays de contrastes, du littoral au désert passant par les hauts plateaux et les steppes. Il est situé au nord de l'Afrique, s'étendant sur une superficie de 2.381.741 m<sup>2</sup>.

En conséquence le nord Algérien s'ouvre sur la mer Méditerranée, sur une longueur de 1200 km de côte, son climat extrêmement favorable, permet de voyager en toute saison, soit en bord de mer en saison estivale, soit à la montagne (les hauts plateaux). La saison hivernale permet de mieux découvrir la splendeur du Sahara et les sommets enneigés des montagnes de Kabylie et des Aurès.

L'ensemble des régions touristiques dispose de 174 zones d'expansions touristiques :



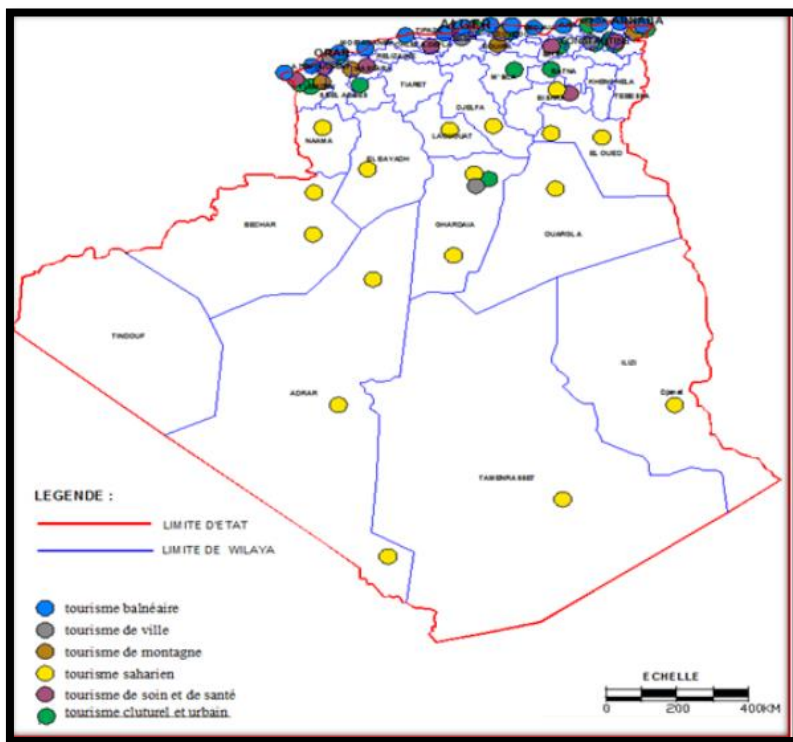
### **6.1. Les capacités et le potentiel de production touristique :**

Globalement, le parc hôtelier génère une capacité d'hébergement de 68.000 lits en 2001 et reste quantitativement et qualitativement très maigre par rapport à la demande nationale et Internationale :

- ❖ L'hôtellerie saharienne est l'un des atouts actuels du tourisme algérien.
- ❖ Manque dans l'hôtellerie thermique malgré l'existence de 202 sources inexploitées.
- ❖ L'insuffisance de l'hôtellerie de haute gamme.

### **6.2. Les infrastructures de transport :**

- ❖ Longueur du réseau routier : 90 000 kms.
- ❖ Longueur du réseau ferroviaire : 4 500 kms.
- ❖ 200 Gares.
- ❖ 13 Ports.
- ❖ 31 aéroports dont 13 à vocations internationales.



**Figure 1 : Carte de la répartition des différentes formes du tourisme en Algérie**

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

### 6.3. Les formes de tourisme en Algérie :

#### - Les pôles d'excellences touristiques :

Pole	Wilaya
Nord –est	Skikda- Guelma –Annaba-El Traf- Souk Ahras-Tipaza
Nord -centre	Alger
Sud –est (Touat- Gourara	Adrar –Bechar
Grand sud (Tassili et N'ajjer)	Essentiellement dans la wilaya d'illizi
Grand sud (Ahagar)	Au tour de la wilaya de Tamanrasset
Sud-est	Gardaia-biskera-El Oued
Nord –Ouest	Oran –AinTémouchent –Tlemcen –Mostaganem – Mascara – SidibelAbess - Relizane

Tableau 2 : présente les pôles d'excellences touristique en Algérie

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



#### 6.4. Les objectifs du secteur de tourisme en Algérie<sup>30</sup> :

Notre pays est nommé à mettre en place une politique pour la prise en charge des sites et des villes qui ont les caractéristiques nécessaires pour le développement du tourisme :

Conserver le patrimoine touristique

Développement des structures de formation dans les métiers du tourisme

Augmenter l'apport économique du secteur touristique et de consolider une culture en Algérie

Mise en œuvre d'une politique de marketing touristique ciblée, mettant en valeur les richesses existantes

Prendre en considération tous les caractéristiques du tourisme

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

#### 6.5 Législation Algérienne<sup>31</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 3 : la législation algérienne du SDAT

#### 6.6. Le schéma directeur d'aménagement touristique : SDAT 2025 : cadre stratégique de référence :

##### a. Définition du SDAT<sup>32</sup> :

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 du SDAT 2025<sup>33</sup> :

<sup>30</sup> Source : mémoire d'architecte d'état présenté par : BESSAID MOUIA et KARAOUSENE SARRA : station balnéaire à BAIDER :2012/2013

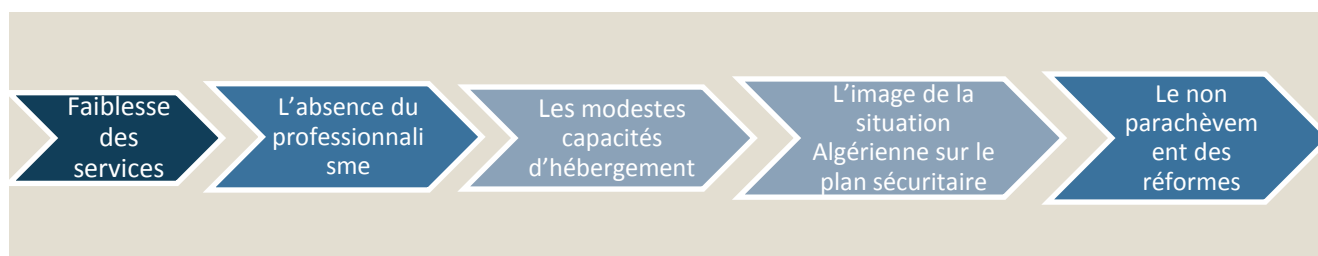
<sup>31</sup> Journal officiel de la législation Algérienne démocratique et populaire

<sup>32</sup> Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 »

- ❖ Promouvoir une économie alternative et de substitution aux hydrocarbures.
- ❖ Dynamiser sur les grands équilibres à effet entraînant sur les autres Secteurs.
- ❖ Combiner durablement promotion du Tourisme et Environnement.
- ❖ Promouvoir le patrimoine naturel, historique, culturel et cultuel.
- ❖ Valoriser l'image de l'Algérie c'est-à-dire Donner à l'Algérie une envergure touristique internationale et en faire une destination d'excellence phare du bassin méditerranéen.

**L'Algérie dispose d'une variété de potentialités touristiques reconnues pour être d'une grande originalité aussi bien en Afrique, qu'au sein du bassin méditerranéen. Son climat et la diversité de ses sites font d'elle une destination idéale pour l'exercice du tourisme sous ses diverses formes : balnéaire, saharien, culturel, de montagne, thermal et de santé.**

Mais avec toutes ses richesses, l'Algérie reste dans ce contexte, loin derrière le Maroc et la Tunisie. Et ceci, en raison de ses faiblesses suivantes :



-Tous ces points ont négativement affecté les destinations algériennes qui se classent aux 147 positions sur un total de 174 pays. Par contre, le Maroc et la Tunisie ont massivement investi dans l'infrastructure hôtelière, ils sont classés parmi les meilleures destinations de la région méditerranéenne.

### **Conclusion**

La définition du tourisme et ses différents types sont liée aux différents critères, en raison de la spécificité de l'activité touristique qui dépend aussi des autres secteurs économiques, d'où la difficulté de définition et de la classification. 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. Le développement durable est un processus grâce auquel la collectivité participe au façonnement de son propre environnement dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses résidents. Cette démarche nécessite une intégration harmonieuse des composantes économique, social, culturelle, politique et environnementale.

<sup>33</sup> Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 »

**CHAPITRE II : LE CADRE  
REFERENCIEL**

### **Introduction :**

Afin d'identifier plusieurs villes touristiques, une recherche préliminaire a été menée sur les moteurs de recherche internet avec différentes combinaisons de mots clés tels que : « ville touristique, ville balnéaire, tourisme dans le méditerranées etc... », sans toutefois se limiter à ceux-ci. Les variables plurielles et les traductions en anglais ont aussi été recherchées, afin d'élargir les recherches et de cibler des projets pertinents.

Une étude plus exhaustive a ensuite permis de recueillir un maximum d'informations sur ces projets. Cette recherche a été complétée par une investigation sur les bases de données disponibles à l'Université. Les sources d'information incluent des sites internet dont la crédibilité est déjà établie, tels que les sites officiels des projets, des sites universitaires.

À l'étape suivante, trois villes touristiques ont été sélectionnés en raison de la quantité d'informations disponibles et en fonction de leurs problématiques répondues ; la ville de NICE, la ville de GENE et la ville de Mahdia

Les villes sélectionnées sont principalement localisées en France, Italie et Tunisie, vu que leur pays soit généralement en avance sur les autres pays en matière de tourisme et de développement durable, le nombre de projets touristique y est beaucoup plus élevé qu'ailleurs dans le monde. Cette situation est due à différents facteurs, le fait que la plupart des projets sont des projets récents au stade d'exploitation.

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

- a- Les critères du choix des exemples :** Les expériences thématiques qu'on a choisies portent sur les trois critères suivants :

### 1/ L'échelle :

- La taille des projets urbains des expériences étudiées s'approche à celle de notre ville

### 2/ La pertinence :

- Ces trois villes balnéaires ont été sélectionné en raison de leurs problématiques répondues,
- Leurs projets vont être une source d'inspiration pour élaborer notre réponse urbaine de notre problématique

### 3/ La crédibilité :

- Les trois expériences sont des villes qui ont de "bons projets » touristique et reconnus, des modèles qui répondent aux principes du PROJET URBAIN TOURISTIQUE DURABLE.
- Leurs projets sont des projets récents en stade d'exploitation
- Elles s'intéressent à la participation de la citoyenneté pour le développement de leurs pays
- Elles S'intéressent à l'exploitation de leurs littorale a l'intérêt du tourisme

## Expérience I : LA VILLE DE NICE EN FRANCE UN TEMIOGNE DU TOURISME BALENAIRE

### 1. Une fiche technique<sup>34</sup> :

**Pays :** France.

**Région :** Provence-Alpes-Côte d'Azur.

**Département :** Alpes-Maritimes.

**Population :** 342 295 hab. (2013)

**Surface :** 7192 m<sup>2</sup>.

**Nombre de touriste :** 4 millions.

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

**Altitude :** Min. 0 m – Max. 520 m



Figure 2 : La ville de Nice.

Source : Wikipédia.

### 2. Situation géographique<sup>35</sup> :

Nice est située dans l'extrême sud-est de la France continentale, non loin de la frontière italienne (trente kilomètres), au bord de la Méditerranée. Elle fait partie



<sup>34</sup> Wikipédia

<sup>35</sup> Wikipédia

de la Riviera dont elle est l'extrémité occidentale. Elle est bordée par la baie des Anges, et est entourée de plusieurs collines.

**Figure 3 : carte de situation de la ville de Nice.**

Source : Wikipédia.com

### 3. Les types de tourisme existants à NICE :

- Un tourisme balnéaire (tourisme estival) : une grande station balnéaire
- Un tourisme culturel (hivernal) : le carnaval d'hiver de Nice
- Un tourisme international d'affaire : des centres des conférences internationales
- Tourisme sportif

### 4. Enjeux :

- Devenir une référence en matière d'écologie et la Ville verte de la Méditerranée
- Faire de Nice la destination de l'art de vivre méditerranéen tout en répondant aux exigences des voyageurs.
- Conserver l'authenticité de la ville et garantir aux visiteurs une qualité d'accueil.
- Être la destination incontournable du court séjour
- Ambition de devenir la référence du développement durable pour l'Europe du Sud et la Méditerranée
- L'amélioration de L'offre touristique : afin de garantir au client la qualité d'une offre riche et diversifié













**Figure 4 : la ville de NICE**

Source : l'auteur

Pour atteindre ces objectifs, la ville a défini et mis en œuvre une série de projets ambitieux. Ils visent de redéfinir le cadre de vie futur des résidents et des touristes

### 5. Les grands projets touristiques :

**La légende :**

 Le vieux Nice.	 Port de plaisance.
 Chemin de fer.	 La promenade des Anglais.
 Autoroute A8.	 Densité importante de grands hôtels.
 Aéroport de Nice-cote d'Azur.	 Densité importante de grands restaurants.
 Lieux du tourisme sportif.	 Densité importante de musées.

**a. La création de paysages et de « géo symboles » par le tourisme :**

❖ **La Promenade des Anglais :**

C'est une Promenade côtière originellement dédiée aux loisirs et destinée à se montrer, la promenade des Anglais date du début des années 1840 et a été construite par les Anglais, Haut-lieu du tourisme niçois mais aussi mondial, elle est le symbole de toute une ville, un des fondements de sa réputation et de son identité, au point que l'on puisse parler à son sujet de géo symbole<sup>36</sup> pour la ville de Nice.



**Figure 5 la promenade de des anglais à Nice**  
Source : [www.expedia.fr](http://www.expedia.fr)

Assurant le contact entre la ville de Nice et ses plages, ouverte sur la baie des Anges, la Promenade

des Anglais s'étend le long du rivage sur une courbe de près de cinq kilomètres entre l'aéroport de Nice et le Vieux-Port. Elle se compose de deux chaussées mesurées à la circulation automobile, séparées par un terre-plein végétalisé par des palmiers notamment et d'une esplanade piétonne.

**b. Les infrastructures touristiques :**

❖ **La Jetée-Promenade :** c'est une sorte de Palais de loisirs sur la mer qui a été construit au début des années 1880 par les anglais sur le modèle des stations balnéaires de la côte sud du Royaume-Uni comme Brighton. Les matériaux utilisés (acier, fonte, verre) témoignent peut-être de la volonté de doter Nice d'une réplique du fameux Crystal Palace (1851). Cette construction aux grandes baies vitrées permettant de contempler le paysage s'avance sur la mer et est construite sur pilotis La Jetée-

<sup>36</sup> Selon Joël Bonnemaïson, à l'origine du concept, un géosymbole est en effet « un lieu, un itinéraire, une étendue qui, pour des raisons religieuses, politiques ou culturelles, prend aux yeux de certains une dimension symbolique qui les conforte dans leur identité ». Pour Joël Bonnemaïson, le géosymbole est donc un marqueur spatial, un signe dans l'espace, qui reflète et forge une identité. Or, à Nice, ville dont le dynamisme repose essentiellement sur l'économie résidentielle et touristique, la Promenade des Anglais est au cœur de l'identité et du paysage.

Promenade contraste avec l'architecture locale faite de grands murs et de petites fenêtres (en raison de la chaleur).

❖ **Le port :** La ville est dotée d'un port de pêche à l'est de la colline Cimiez qui permet l'exploitation de tous types des poissons, de plus l'existence du port de plaisance à l'est de la promenade des anglais favorise le promouvoir du tourisme toute l'année.

Une densité importante des hôtels, des complexes touristiques est marquée la ville, dont :

-**1er parc hôtelier** de France après Paris constituant le tiers de la capacité hôtelière sur la Côte d'Azur, avec plus de 170 hôtels et près de 10 000 chambres :

1 hôtel \*\*\*\*\* (soit 141 chambres)

1 hôtel \*\*\*\* luxe (soit 188 chambres)

20 hôtels \*\*\*\* (soit 2 875 chambres)

60 hôtels \*\*\* (soit 3 321 chambres)

63 hôtels \*\* (soit 2 295 chambres)

16 hôtels \* (soit 364 chambres)

• 15 résidences de tourisme et hôteli

• 15 résidences de tourisme et hôtelières

(Soit 731 appartements et 2.141 lits).

-**1ers pôles touristiques** de France après Paris avec 4 millions de visiteurs par an, soit 1% du chiffre d'affaires mondial dans le secteur du tourisme.

-**Marine Land :** Marine land est un parc qui a pour vocation de faire découvrir le monde marin à la fois de manière ludique et spectaculaire, il se trouve au sud de Nice sur l'avenue « 306 avenue Mozart ».il contient un zoo, un aquarium, un manège aquatique, des restaurant, des cafétérias.

### c. Nice, une ville écoresponsable

-Dans la perspective de faire de Nice la « Ville verte de la Méditerranée », sa politique de développement et d'aménagement intègre les problématiques de tous les domaines d'activités humaines : le cadre de vie, l'environnement, les infrastructures, les modes de transport.



Figure 6 : port de plaisance.

Source : Wikipédia.



Figure 7 : Façade de l'hôtel Negresco

Source : Wikipédia

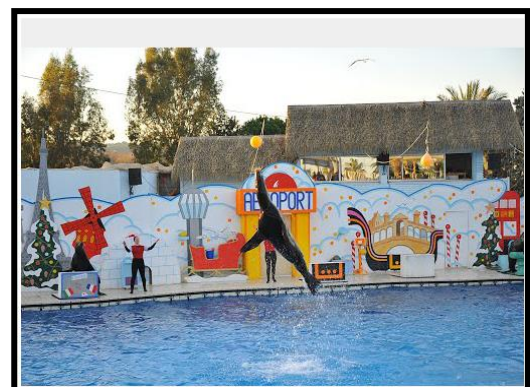


Figure 8 : marine land

Source : www.nicematin.com



Ainsi, au cœur de la cité, 100 hectares verts supplémentaires sont ou vont être créés, comme les parcs d'Estienne d'Orves, de la Clua, des Liserons et lancement de la « coulée verte ». Tous les projets de la ville ont pour préalable le point de vue environnemental :

❖ **La coulée verte : un véritable cheminement de verdure :**

-Au cœur de la ville, va naître un parc urbain de 12 hectares, qui reliera le musée d'art moderne et d'art contemporain (MAMAC) au Théâtre de Verdure et à la promenade des Anglais. Vaste jardin, cette coulée va mettre en scène les différents lieux selon des thématiques diverses avec des vocations particulières : rencontre exclusivement végétale ; accueil des manifestations festives ; espaces d'art, de culture ou de jeux. Livraison prévue pour fin 2013



Figure 9 : la coulée verte de NICE

Source : presse@otnice.com

❖ **Aménagement de l'Eco-vallée dans le cadre d'une opération d'intérêt national :**

-Cette zone, située à l'ouest de la ville sur la plaine du Var, a pour ambition de devenir la référence du développement durable pour l'Europe du Sud et la Méditerranée. Elle accueillera des entreprises de ce secteur d'activité dont un pôle d'enseignement et de recherche dédié aux métiers de développement durable et de l'écologie, mais également un équipement culturel d'envergure



Figure 10 : l'Eco-vallée de NICE

Source : presse@otnice.com

❖ **Une Salle de prestige, vitrine du tourisme d'affaire, Située en face de L'aéroport :**

De nouveaux équipements vont enrichir l'offre du tourisme d'affaires sur la Côte d'Azur. Nice va se doter d'un parc des expositions de 75000 m<sup>2</sup> au sein de l'Eco-Vallée. Ce dispositif vise à compléter celui de l'actuel palais des congrès Acropolis situé, quant à lui, au centre-ville. L'objectif est d'accueillir de grandes manifestations internationales, dont les besoins en surface d'exposition ne cessent de croître et qui bénéficieront de la capacité hôtelière de la Côte d'Azur (30.000 chambres).

**d. Un pôle d'échanges multimodal Nice Saint augustin :**

La gare multimodale point de connexions vers le réseau TGV, des trains régionaux et du tramway rendra cette offre hôtelière facilement accessible. Il reliera, par tramway, l'aéroport, le parc des expositions et les installations de la zone de l'Eco-Vallée.

Ce secteur urbain comportera également des bureaux, des logements, des équipements hôteliers complétant l'offre de la destination, ainsi que des commerces et services de proximité.

Tout sera ainsi mis en œuvre pour répondre aux besoins des congressistes.

**e. Au sein de l'Eco-Vallée, l'Olympic Nice Stadium :**

. Ce lieu abritera prioritairement les matchs de l'équipe de ligue 1, mais sera d'une grande mixité Fonctionnelle et multidisciplinaire.

La prouesse de cette réalisation réside, en premier lieu, sur le volet écologique de la structure. Le bâtiment produira son énergie en solde positif, récupèrera l'eau gravitaire pour une autonomie quasi complète d'arrosage, captera le vent pour une climatisation naturelle et recycle tout ce qui est possible depuis sa construction...

L'accessibilité et la sécurité y ont été particulièrement prises en compte.

**f. L'extension du tramway :**

L'installation de la première ligne du tramway a considérablement changé le visage de la ville, en rendant au piéton de nombreuses zones désormais interdites à la circulation. La ligne 1, qui relie le Nord de la ville à ses quartiers Est, sera prochainement complétée par la mise en place de la ligne 2. Elle assurera la liaison de l'aéroport, situé à l'Ouest de la promenade des Anglais, du port situé à l'Est, en passant par le centre-ville. Cette connexion facilitera ainsi l'accès des nombreux touristes arrivant par avion

et leur permettant d'être au centre-ville en 15 minutes. Elle sera complétée par l'embellissement des quartiers traversés par le tramway. Livraison prévue pour fin 2016.

**g. L'aéroport Nice côte d'azur :**

L'aéroport continue sa politique de développement afin d'assurer le meilleur accueil aux voyageurs et absorber l'augmentation de trafic sur sa plateforme.



Figure 11 : le pôle d'échanges multimodal

Source : presse@otcnice.com



Figure 12 : l'Olympic Nice Stadium

Source : presse@otcnice.com



Figure 13 : Tramway de NICE

Source : presse@otcnice.com



Figure 14 : L'aéroport Nice

Source : presse@otcnice.com

Ainsi, il vient d'être labellisé « Famille Plus », une première en France, qui salue tous les aménagements effectués afin de faciliter les voyages en famille.

#### **h. Le réaménagement du palais des congrès Acropolis :**

Ce lieu dédié au tourisme d'affaires a fait l'objet d'un programme général de modernisation et d'embellissement. L'architecte Jean-Michel Wilmotte a décoré cet édifice dans un style intemporel, offrant tout le confort nécessaire à la réussite des manifestations



Figure 15 : palais des congrès Acropolis

Source : presse@otcnice.com

#### **i. Les Nombreux projets d'ouverture de Lieux dédiés À La culture :**

##### **❖ Réaménagement du fort du Mont Alban et ouverture au public.**

Ce fort de 1557, sauvé par Vauban qui s'en inspira, a été l'un des points essentiels du dispositif de défense des États de Savoie. Il est aujourd'hui un lieu de visite patrimoniale et d'expositions.

##### **❖ Crypte archéologique :**

Situés Place Garibaldi, 2.000 m<sup>2</sup> de vestiges médiévaux retrace l'histoire de la ville par ses fortifications. Classée au titre des monuments historiques, elle se visite par groupe de 17. Un aménagement muséographique a été réalisé pour faciliter le cheminement des visiteurs dans cet extraordinaire dédale historique du moyen âge et des temps modernes.

##### **❖ La tour Bellanda :**

Située au sud du parc du château de Nice, cette réplique d'un élément de la défense médiévale -deux fois plus importante que Carcassonne-, et où Berlioz a composé, en 1844, l'ouverture du corsaire, est devenue un espace d'exposition.

##### **❖ Les abattoirs transformés en ateliers d'artistes – 2013-2014 :**

Ses 40.000 m<sup>2</sup> deviendront le nouveau centre de création artistique de la ville : peinture, danse, musique. Il est, d'ores et déjà, un espace d'exposition de création contemporaine.

##### **❖ Le musée national du sport – 2013 :**

L'objectif poursuivi est ambitieux : faire émerger une Cité nationale du sport à l'Ouest de la ville, en accompagnement du grand stade. Nice accueillera le musée et les 100.000 pièces actuellement situées au Parc des Princes à Paris

## **Expérience II : LA VILLE DE GENE EN ITALIE UNE VILLE BALNEAIRE PAR EXCELLENCE :**

### **1. Une fiche technique<sup>37</sup> :**

**Pays :** Italie.

**Région :** Ligurie.

**Population :** 592 995 hab. (2014).

**Surface :** 24 300 ha.

**Nombre de touriste :** 1 million.

**Climat :** le climat entre subtropical humide et méditerranéen.

**Altitude :** Min 0m – Max 1182m.

### **2. Position géographique<sup>38</sup> :**

-Gênes est située sur le golfe de Gênes, partie septentrionale de la mer de Ligurie. Au nord de la ville commencent les Apennins, débouchant à proximité sur la plaine du Pô. Gênes offre une façade méditerranéenne au nord de l'Italie, à 193 km de Nice au sud-ouest, à 155 km de Milan au nord et à 518 km de Rome au sud-est.



**Figure 16 : carte de situation de la ville de Gênes.**

Source : Wikipédia.com

### **3. Les types de tourisme existants à Gene :**

- Un tourisme balnéaire (tourisme estival) : une grande station balnéaire
- Un tourisme culturel (hivernal) : le carnaval d'hiver de Nice
- Un tourisme international d'affaire : des centres des conférences internationales

### **4. Enjeux :**

- Création d'une connexion entre la ville et le port.
- Assurer un développement durable et compacte en limitant le plus possible le développement du bâti et l'étalement urbain.
- Reconstruire le rapport ville/campagne à travers des couloirs verts de plusieurs formes où la nature réapparaît.
- Assurer une mixité sociale dans toute la ville.
- Elaboration d'un master plan en accord avec les principes de préservations du milieu naturel.
- Développer les réseaux touristiques à Gene afin de déconcentrer l'activité touristique qui se situe principalement à Rome et Florence.

<sup>37</sup> Wikipédia. Com

<sup>38</sup> Wikipédia. Com

•  
**5. Les grands projets touristiques :**

**a. Le port <sup>39</sup>:**

Le port de Gênes est le port le plus important d'Italie, il s'étend de ce fait sur une trentaine de kilomètres. Il se compose de cales sèches vouées à la construction ou la rénovation de bateaux, permet le transit de 0,1 millions de passagers par an ainsi que ses échanges commerciaux de tous types avec de nombreux pays dans le monde.



**Figure 18 : l'organisation du port de Gênes**

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



**Figure 17 le port de Gênes**

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

A ce titre, le port de Gênes est alors doté d'une autorité portuaire qui gère les aménagements du port pour son développement économique et le bon fonctionnement des activités portuaires. Celle-ci a vu le jour en 1994 avec la loi de réorganisation des ports. Elle est dirigée par un président élu ainsi que par un comité (composé de représentants de la mairie, la région, etc.).

Elle ne peut avoir d'activités commerciales et doit privatiser ces activités en donnant en concession des zones portuaires à des sociétés.

-Le port de Gênes voit le jour au début du XV<sup>ème</sup> siècle puis s'étend une première fois tout en voyant apparaître l'aéroport à ses côtés en 1970. Il subit ensuite une deuxième grande extension dans années 80, pour finalement atteindre dans les années 90 sa taille actuelle. Durant ces années le caractère économique de la région va subir des changements importants.

**De 1930 à 1940 :** Le port se développe en grande partie avec des cales sèches et des bassins de construction/réparation de navires.

**De 1960 à 1980 :** On note l'apparition d'une zone industrielle (acier, raffinerie, etc.). Cela contribue à redynamiser les constructions de bateau et à ajouter d'autres types d'activités

**Début 1990 :** On note une désindustrialisation et une privatisation du port.

**De 2000 à 2010 :** Le commerce mondial de containers prend le relais.

---

<sup>39</sup> Présentation de la ville de Gênes par M. Roberto BOBBIO de la Faculté d'Architecture de Gênes le 5 mars 2012

### ❖ La réorganisation du port : "Port Center"<sup>40</sup> :

-Aujourd'hui la requalification de la ville continue avec le plan d'urbanisme en cours d'élaboration

De la part de Renzo Piano

-L'idée de "Port Center" illustre la volonté d'expliquer aux habitants ce qu'est le port et de connecter ainsi les riverains et la commune avec le port.

-En effet, on constate un éloignement entre la ville et le port :

- 13 000 personnes travaillant pour le port en 1980.
- 8 000 personnes en 2010.

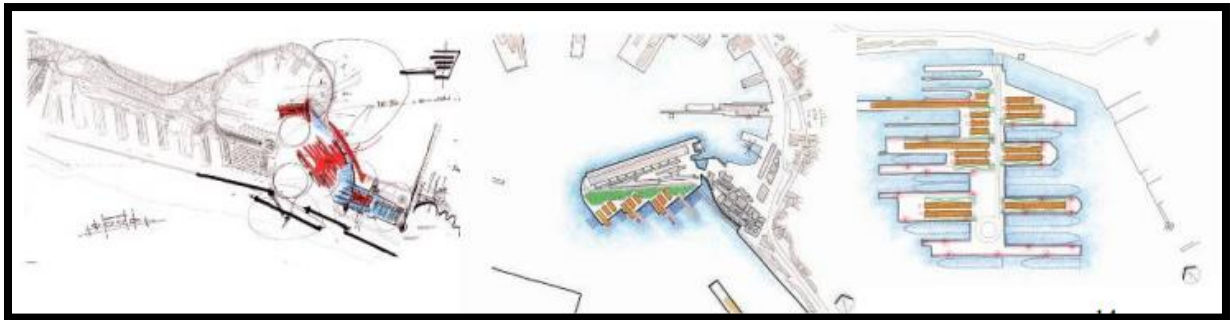
-L'amélioration des technologies des matériaux au sein du port a contribué également à cette diminution de la main d'œuvre en plus de l'image négative que dégage le port.

-Le port tente d'être intégré spatialement au sein de la ville de Gênes, notamment avec 3 grands Chantiers :

- Chantier porte de la mer avec 3 sous-chantiers.
- Port de plaisance (port touristique et commercial).
- La gare maritime.

-Transformation du port historique par l'injection des espaces publics, culturels et de loisir, tout en assurant la relation « ville et Mer » avec un projet de Renzo Piano :

- L'aquarium,
- La Biosphère (Direction de la protection de la flore et la faune sauvages),



**Figure 19 :** La réorganisation du port

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

<sup>40</sup> Présentation de la ville de Gênes par M. Roberto BOBBIO de la Faculté d'Architecture de Gênes le 5 mars 2012

## b. La construction de la route à grande circulation <sup>41</sup>:

-Surélevée entre le front urbain du centre historique et le port il renforce la séparation physique entre les deux parties de la ville :

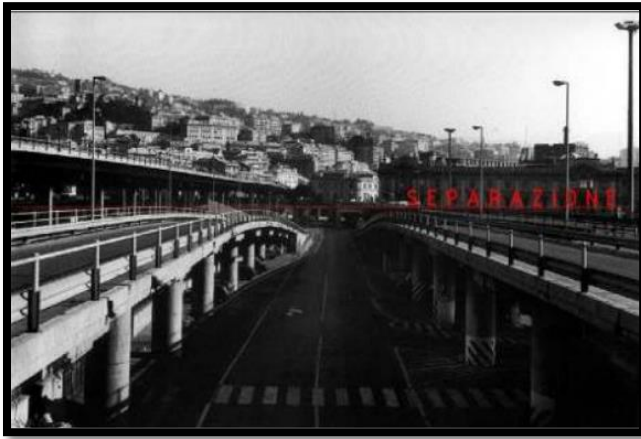


Figure 20 : la grande route

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

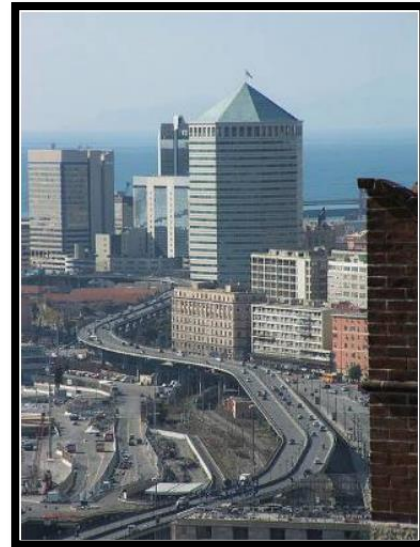


Figure 21 : la grande route

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

- Création d'une nouvelle autoroute qui contournerait la ville
- Nouvelle liaison en train qui relierait le port avec le nord
- Concentrer les transports publics vers le port, création d'un nouveau métropolitain

### ❖ Ligne verte :

Qui délimite le territoire extra-urbain (comparée à un serpent qui mange un lapin), il ne faut pas dépasser cette limite en termes d'urbanisation. Cela ne veut pas dire ne pas construire mais construire différemment.

### ❖ Ligne bleue :

Qui correspond à la côte (plage, ports ...), diversité qu'il faut mettre en valeur. L'objectif est de restituer le plus possible des rapports entre la ville et le port.

-Reconstruire le rapport ville/campagne à travers des couloirs verts de plusieurs formes où la nature réapparaît.

-La ville doit avoir un rapport direct avec la mer, il faut restituer aux citoyens la possibilité de voir la mer.

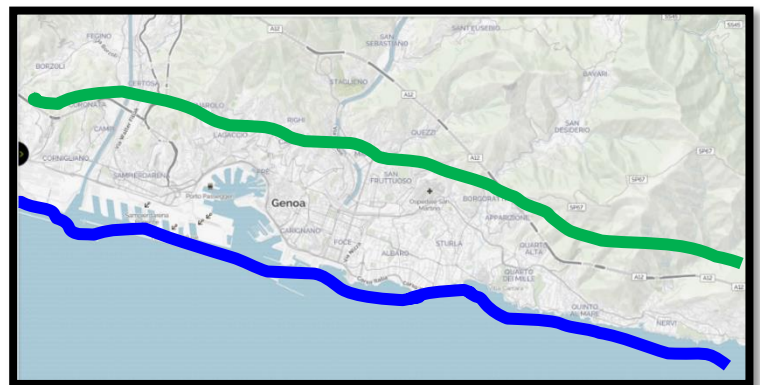


Figure 22 : la ligne verte et bleu de la ville de gène

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

## c. La restauration/reconstruction de la ville <sup>42</sup> :

<sup>41</sup> Le livre : GÊNES. LE RENOUVELLEMENT D'UNE ANCIEN VILLE MARINAIR page4

-Il y a eu une vague de reconstruction dans les dents creuses de la vieille ville sans aucune raison et nécessité c'est pourquoi on a une vieille ville très dense et on retrouve des bâtiments avec une architecture moderne (pauvre) au milieu des bâtiments anciens.

❖ **La substitution :**

On a continué dans les années 50 le plan des années 30 : des bureaux pour le « business » ont été construits en détruisant des parties entières de la vieille ville et du patrimoine de Gênes : cela a entraîné des mouvements de contestations jusqu'au niveau de la population.

-Suite à la substitution, une nouvelle approche s'est dessinée : la meilleure façon est d'améliorer les conditions de la ville ancienne. La réhabilitation vient principalement des pouvoirs publics.

❖ **La réhabilitation continue avec celle du vieux port :**

Le but est d'intégrer la ville au port en y incluant des équipements. En 1987 a été créée une commission entre la commune, la région et l'autorité portuaire afin d'établir des liens entre le plan communal et le plan portuaire. En 1992, pour fêter le 500e anniversaire de la découverte de l'Amérique, une exhibition « The Pulsar Effect » (dont l'architecte responsable du projet était Renzo Piano) a eu lieu afin de restaurer une partie du vieux port. Cela a constitué la première démarche d'ouverture du port vers la ville. La construction de l'aquarium en suivant les exemples des Etats-Unis et du Canada (Baltimore et Boston) constitue également une des mesures d'ouverture du port. Cet équipement a d'ailleurs été un succès et un élément touristique important pour Gênes puisqu'avec près d'un million de visiteurs par an il constitue le 3e site

le plus visité en Italie.



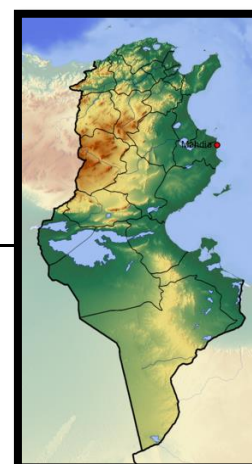
Figure 23 : la ville de gênes après la restauration

Source : www.aubergesdejeunesse.com

3. **Expérience III : LA VILLE DE MAHDIA EN TUNISIE,**  
**TEMIOGNE DU TOURISME DURABLE.**

1. **Fiche technique :**

<sup>42</sup> www.wikipedia.com



UN



Pays : Tunisie

Gouvernorat : Mahdia

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

Climat : méditerrané tempéré qui varie entre 10° C et 36° C

Altitude : 0 à 13cube



**Figure 25 : la position géographique de Mahdia**

## **2. Position géographique :**

Source : <https://www.google.dz/search?q=mahdia>

-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. Les types de tourisme existant à Mahdia :**

- Un tourisme international d'affaire : les centres et des palais des congrès
- Un tourisme culturel (hivernal) : les vestiges et des édifices patrimoniales de la
- Un tourisme balnéaire (tourisme estival) : une grande station balnéaire

## **4. Enjeux :**

- La conservation des ressources naturelles et sensibiliser les citoyens et les touristes sur la nécessité d'économiser l'eau.
- 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.
- La redynamisation de la presqu'île de Mahdia : Le lancement de l'élaboration d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la médina de Mahdia
- Redécouvrir les savoir-faire traditionnels dans la réhabilitation des bâtis anciens,
- Contrôle de la qualité du milieu marin côtier, y compris les Développement urbain durable en zone côtière
- Diversification du tourisme : concilier les exigences du développement et la mise en valeur du patrimoine social, culturel et naturel

## 5. Les grands projets touristiques :

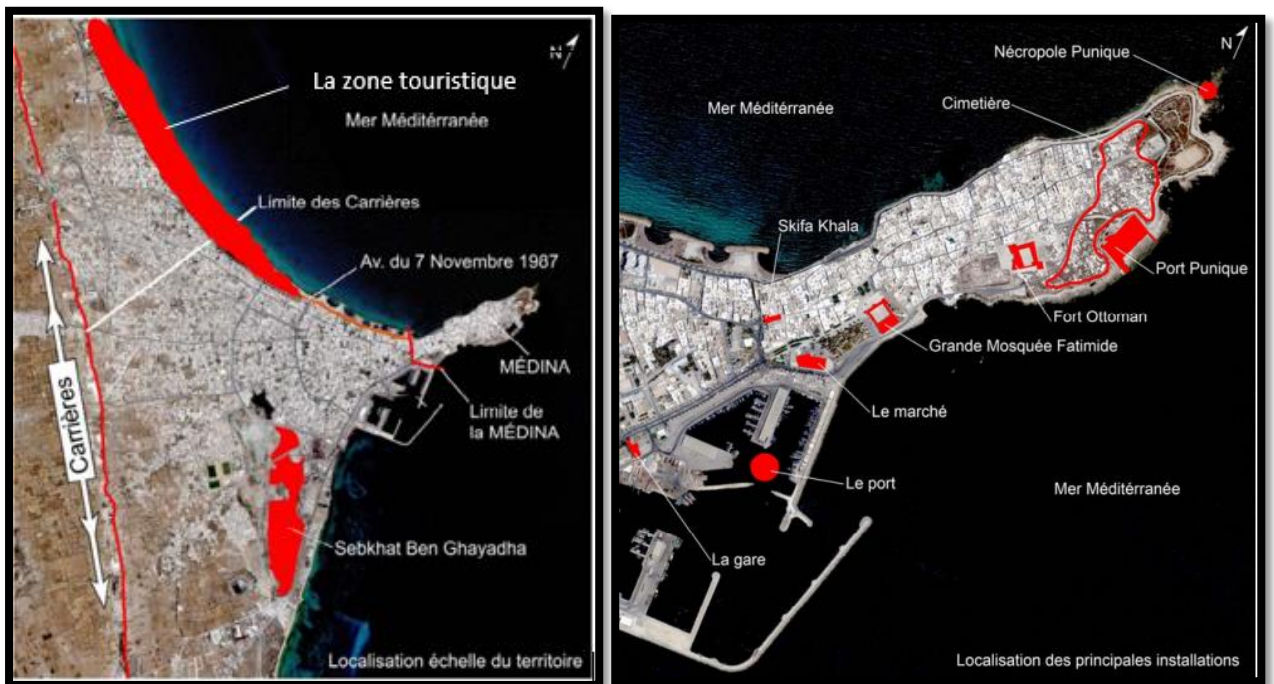


Figure 26 : la ville de MAHDIA

Source : photo aérienne modifier par l'auteur

### a. Le port :

#### ❖ Le port punique :

Pôle principale du commerce et militaire, le port punique de Mahdia a été construit à l'époque punique et rénové par le prince fatimide Obeid Allah El Medi. De nos jours, le plan d'eau qui est parfaitement conservé est de port d'attache pour les petites barques traditionnelles.

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

-Le 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 leur 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.



Figure 27 : le nouveau port de Mahdia

Source : www.wikipedia

### b. Aménagement des zones touristiques étendue 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.
- Nombre d'arrivés 235 248 en 2010.
- 1 plage publique 20 km et 5 privé



Figure 28 : hôtel de Mahdia palace

Source université de Monterial (paysage et environnement)

### c. Système de surveillance du littoral :

L'espace littoral connaît une pression anthropique accrue nécessitant une intervention d'envergure et la mise en place d'outils réglementaires et institutionnels capables de minimiser les effets de cette pression.

Conscients de la situation et des enjeux qui pèsent sur cette frange littorale, les pouvoirs publics ont opté pour la création de l'Agence de Protection et d'Aménagement du Littoral (APAL), structure dédiée à la protection et à la gestion intégrée de cet espace.

Afin d'assurer pleinement et convenablement ses missions, les actions de l'APAL doivent se baser sur des informations actualisées et sur un réseau d'indicateurs pertinents, fiables et faciles à suivre.

### d. Cimetière marin :

Situé du côté ouest de la presqu'île, le cimetière marin est souvent visité par le reste de la population Mahdoise pratiquant leurs activités culturelle et rituelle. En effet, tous les jeudis après-midi ainsi que les jours des aïds, les gens, surtout les femmes, ont l'habitude de visiter leurs morts, Ces visites généralement familiale



sont parfois accompagnées par les troupes musicales locale, généralement féminines. Depuis quelque année et avec les changements des mœurs,

Figure 30 : Cimetière marin

le cimetière est devenu un lieu de promenade très recherché par les jeunes couples à la recherche de calme, de solitude et d'un paysage

Source université de Monterial (paysage et environnement)

romantique. Dans un tout autre registre, dans la confection de savon, les Mahdois utilisent le myembreastenum qui ne pousse que dans les cimetières et dont celui de Mahdia regorge.

**e. Les Nombreux projets d'ouverture de Lieux dédiés aux 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. Cette Mosquée se distingue par ses nouveautés architecturales ; l'entrée (proche grandiose similaire aux arcs de triomphe romains) était réservée au calife, à sa garde Kotama et à sa cour. La grande mosquée est un symbole architectural qui illustre parfaitement le caractère officiel de Mahdia. Au



**Figure 31 : La mosquée fatimide**

milieu de XVI<sup>e</sup> siècle, Charles- Quint la transformation en cimetière espagnole. Sporadiquement réaménagée, elle finit par d'écouler dans les années 50 avant d'être reconstruite selon le plan ancien entre 1961 et 1965.

Source université de Monterial (paysage et environnement)




**❖ La Skifa Khala :**


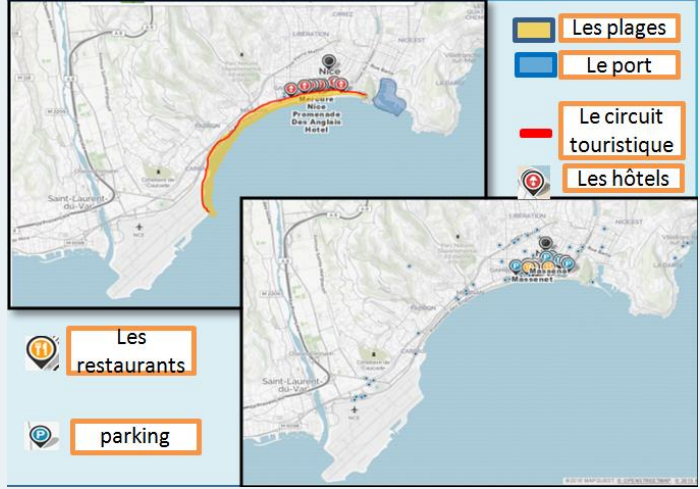
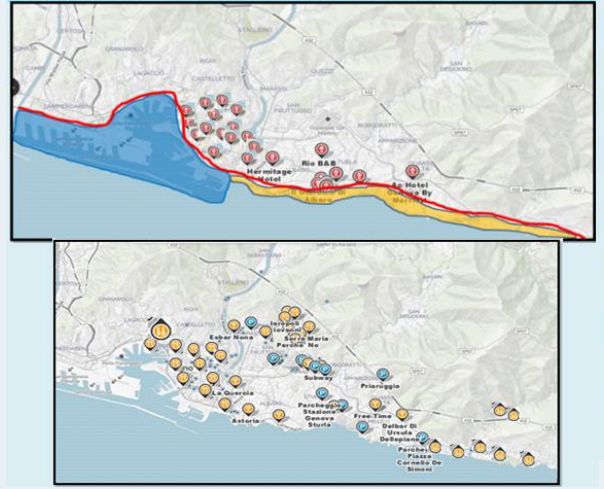

Enorme porte de ville fortifier, appelée aussi Bab Zouila, la Skifa Khala constant pendant longtemps la seule porte d'entrée terrestre à la médina. Construite au Xe siècle elle fut reconstruite en 1544, après le départ des espagnols qui avaient démoli les fortifications. Elle isolait la ville sur sa presqu'île.


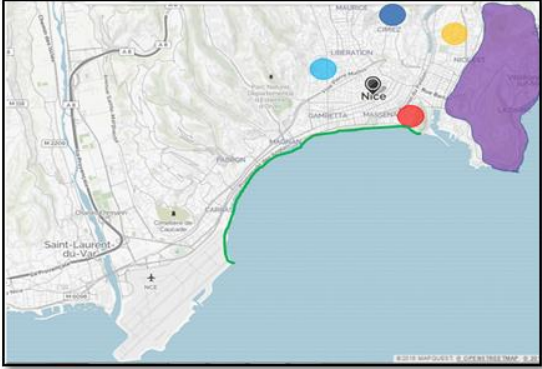
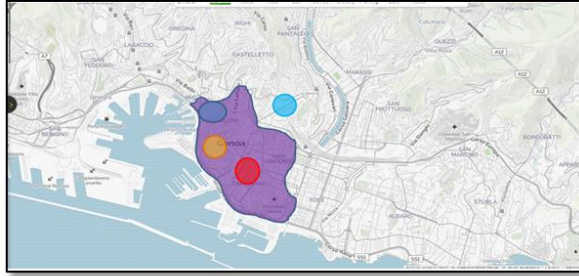



**Figure 32 : La Skifa Khala**

Source université de Monterial (paysage et environnement)

	BENI SAF	NICE	GENE	MEHDIA
<b>Les villes balnéaires</b>	Algérie	France	Italie	Tunisie
				
<b>Pays</b> <b>Superficie</b> <b>Population</b> <b>Nombre de touriste</b> <b>Climat</b> <b>Altitude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algérie</li> <li>• 6130 ha</li> <li>• 78000 (en 2015)</li> <li>• 250 milles</li> <li>• Méditerranéen avec une température moyenne annuelle de 18.0 °C</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• France</li> <li>• 7192 ha</li> <li>• 342 295 hab. (2013)</li> <li>• 4 millions</li> <li>• Méditerranéen avec des températures annuelles maximales proche des 20°C.</li> <li>• Min. 0 m – Max. 520 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Italie</li> <li>• 24300 ha</li> <li>• 593000 hab. en 2014</li> <li>• 1 millions</li> <li>• Subtropical humide et méditerranéen.</li> <li>• Min 0m – Max 1182m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tunisie</li> <li>• 287800 ha</li> <li>• 444 400 hab. en 2015</li> <li>• 235 248 mille s</li> <li>• Méditerrané tempéré qui varie entre 10° C et 36° C</li> <li>• 0 à 13 cube</li> </ul>
<b>Aménagement du tissu</b>	Trame non planifié + tracée orthogonale et courbé	Trame viaire traité et planifié + tracés courbé et orthogonale (suit la topographie de la ville)	-Trame traité et planifié + tracé courbé et orthogonale	Trame non planifié + tracée orthogonale
<b>Voirie et tracé</b>				
<b>Tissu urbain</b>	Plateaux littoraux Oueds (TAFNA, AHMED, EL BRADJ...) Topographie d'une forte dénivelé et l'existantes des collines (voir l'analyse typo morphologique).	-L'aménagement du tissu urbain de la ville est mixte, l'urbanisation s'opère désormais selon un plan en damier articulé parallèlement au front de mer, puis peu à peu par un mitage dans les collines proches. -Globalement, la ville est assez clairement divisée en deux : la rive gauche du Paillon, plus ancienne, est caractérisée par un urbanisme proche de celui de Turin. La rive droite, plus récente et plus « française », présente un style beaucoup plus haussmannien	-gènes s'est implanté dans une place centrale au niveau marin, mais aussi sur un des seuls accès avec l'intérieur de l'Italie. Par la suite, la ville s'est développée de façon radioconcentrique autour du port, jusqu'à être bloquée par la montagne qui tombe rapidement vers la mer.  - De ce fait, la ville s'est étirée pour se développer sur une bande coincée entre la montagne et la mer. Un système de strates compose la ville, allant de la mer vers la montagne	-Mahdia fait 1400 m de long et 500 m de large environ -Elle est rattachée au continent par une étroite gorge de 170 m de long. -A l'ouest, les carrières de calcaire distribuées du nord au sud resserrent le tissu urbain qui se développe. -A l'est de Mahdia, le terrain monte en formant 2 butte de plus de 25 m, séparées par une dépression. - Au sud, Mahdia se coince contre la sebkha ben ghayadha. Ce bassin endoréique devient du coup un lieu plus ou moins humide -Un tissu : Radio concentrique

<p><b>Economie de la ville</b></p>	<p><b>Les différents secteurs</b></p>	<p><b>Secteurs primaires :</b> pêche et l'agriculture  <b>Secteurs secondaires :</b> les industries (cimenterie, thon), les entreprises ....  <b>Secteurs touristiques :</b> voir l'analyse économique</p>	<p><b>Secteurs primaires :</b> l'agriculture  <b>Secteurs secondaires :</b> les industries, les entreprises  <b>Secteurs touristiques :</b> la base économique 85%</p>	<p><b>Secteurs primaires :</b> pêche et l'agriculture  <b>Secteurs secondaires :</b> les industries (le gaz, l'électricité et l'énergie thermique), les entreprises (domaines des télécommunications et des services énergétiques.)  <b>Secteurs touristiques :</b> important</p>	<p><b>Secteurs primaires :</b> pêche et l'agriculture  <b>Secteurs secondaires :</b> les industries (l'artisanat, l'huilerie, agroalimentaire), les entreprises  <b>Secteurs touristiques :</b> c'est la base économique de la ville</p>
	<p><b>Secteur touristique</b></p>	<p><b>Le tourisme balnéaire :</b>  A- Les infrastructures touristique :  Les hôtels (maxi 3 étoiles), complexes touristiques et les restaurants  B – les plages : déjà vue  C – l'île de RECHGOUN</p> 	<p><b>Le tourisme balnéaire :</b>  A- Les infrastructures touristique :  Les hôtels (1,2,3,4,5 étoiles), complexes touristiques et les restaurants les villages touristiques, aquarium, la promenade des anglais, MARINE LANDE ...  B – les plages : 15 privé et 5 publique</p> 	<p><b>Le tourisme balnéaire :</b>  A- Les infrastructures touristique :  Les hôtels (3,4,5 étoiles), complexes touristiques et les restaurants les villages touristiques, aquarium spa ...  B – les plages : 15 (KAMALDOLI, TRANSASO...)</p> 	<p><b>Le tourisme balnéaire :</b>  A- Les infrastructures touristique :  Les hôtels (3,4 étoiles), complexes touristiques et les restaurants les villages touristiques,  B – les plages : 5 privé 1 publique</p> 
		<p><b>Le tourisme culturel</b>  Le port.  Le phare de l'île de Rachgoun.  La cité ouvrière.  L'ancienne mosquée</p>	<p><b>Le tourisme culturel :</b>  L'ancienne villa « Le vieux nice ».  Le carnaval de Nice qui se déroule en hiver.  Le musée de Matisse,  Les palais (Le palais Masséna, le palais de Marbre).  Les châteaux comme le château de Crémat.  La promenade des anglais.</p>	<p><b>Le tourisme culturel :</b>  Les palais touristiques (palazzo reale)  Les édifices religieux (bazilique sainta maria)  Les musées (l'arc de la victoires)</p>	<p><b>Le tourisme culturel :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>4 festivals :</u></li> <li>• Festival Estival de Mahdia : le 12 juillet.</li> <li>• Festival de la Mer : du 20 au 26 juillet.</li> <li>• Fesatival "Nuits de Mahdia" : du 28 juillet au 15 aout.</li> <li>• Festival de la Médina : 2ème moitié de Mois de Ramadan.</li> </ul> <p>-<u>Les vestiges et les sites historiques (Patrimoine archéologique important :</u> Le colisé romain d'El Jem, La Skifa El, khala, La grand Mosquée, Borj Khdija, El Borj Elfatimi , les vestiges d'anciens port ....  -La cimetière marin.</p>

		 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: pink;">●</span> L'ancienne</li> <li><span style="color: red;">●</span> Le port.</li> <li><span style="color: black;">●</span> Le phare de l'île de</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> La cité ouvrière</li> <li><span style="color: black;">●</span> L'aquarium</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">●</span> Palais de Masséna</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> Musée da Matisse</li> <li><span style="color: red;">●</span> Le carnaval</li> <li><span style="color: lightblue;">●</span> Châteaux Crémât</li> <li><span style="color: purple;">●</span> Le vieux Nice</li> <li><span style="color: green;">●</span> La premonade des anglais</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">●</span> palazzo reale</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> l'arc de la victoires</li> <li><span style="color: red;">●</span> basilique santa maria dell vigne</li> <li><span style="color: lightblue;">●</span> basilique santa maria</li> <li><span style="color: purple;">●</span> La ville historique</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> Bori Khdiija</li> <li><span style="color: red;">■</span> Cimetière marin</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Les vestige d'ancien port</li> <li><span style="color: green;">■</span> La Skifa EL Kahla</li> <li><span style="color: blue;">■</span> La grande mosquée des fatimides</li> </ul>
<b>Transport</b>	<b>Infrastructure</b>	Gare ferroviaire	Gare routière – gare ferroviaire – port de voyageurs aéroport.	Gare routière – gare ferroviaire – port de voyageurs aéroport	Gare routière – gare ferroviaire
	<b>Moyen de transport</b>	Autobus, train,	Autobus, TGV, tramway, avions, navire a grand vitesse, transbordeurs	Autobus, trolleybus, métro, avions, bateau, navires	Autobus, Train, métro

**Les projets pris de cette analyse :**

- les promenades côtières
- l'extension des ports
- Port de plaisance
- Port de passagères
- les infrastructures touristiques (les hôtels, les hébergements touristiques, les complexes touristique, les centres aquatiques)
- l'aménagement des cotes
- le tramway touristique
- le festival





**Conclusion :**

Après une évaluation quantitative, environnementale, et objective des différentes villes touristiques considérés comme une base de référence qui est pour nous la plus adaptée afin d'élaborer la phase de la programmation.

Nous rappelons que le choix des exemples a été porté sur les différents ressemblance de notre aire d'étude à celles des villes étudiées telles que ; la taille, la population, le climat, le tissu urbain la morphologie urbaine, les atouts touristique et naturelles ...

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

## **CHAPITRE III : LE CADRE CONTEXTUEL**

## **Les outils de travail :**

- Les instruments d'aménagement et d'urbanisme (SNAT, SRAT, PAW, PDAU).
- Analyse urbaine de la ville.
- SWOT.
- Analyse urbaine du fragment.
- Enquête (Entretien semi-directive).

## **Introduction :**

Dans ce 3<sup>ème</sup> chapitre, on a commencé par les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme (SNAT, SRAT, PAW, PDAU) par rapport à la ville choisie en général, et son littoral en particulier. Par la suite, en analysant la ville avec ses différents facteurs qui participent à son façonnage (historique, économique, social...); on a donné une synthèse générale sous forme d'un SWOT, et on a tiré après ça la relation entre la problématique générale de la ville; et notre problématique par rapport au thème traité, qui va nous aider à choisir l'aire d'intervention. En renforçant la démarche, on a abordé un entretien semi-directif, pour élaborer notre plan d'action qui va être l'entrée du prochain chapitre.

### **1. LECTURE TERRITORIAL : Les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme. (Voir les PDF n01, n02).**

### **2. Les orientations des instruments d'aménagement et d'urbanisme par rapport à l'aire d'étude « BENI SAF »**

#### **a. Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) :**

- Aller vers un territoire durable.
- L'insertion des projets touristiques Dans toute la région (37 ZET)
- Le développement des activités économiques comme le moteur de développement régional et national.
- Le développement des moyens de transport : la réalisation de liaisons rapides pour rapprocher les principales villes de la région à l'autoroute
- Le freinage de la littoralisation et l'équilibrage du littoral
- La protection et la valorisation du patrimoine naturel et culturel et la réhabilitation des centres villes européens et des tissus historiques.
- Protection des terres agricoles autour des villes

#### **b. Schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) :**

- Favoriser le développement économique de la ville dans une dynamique de développement durable
- Promouvoir un développement touristique durable.
- Renforcement du rôle des ports de l'Ouest
- AIN TEMOUCHENT a également vocation à devenir un pôle touristique

- La valorisation de la vocation agricole de la wilaya et préserver l'agriculture
- Protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie
- Amélioration des infrastructures de transport
- La protection et à la valorisation du littoral

**c. Plan d'aménagement du territoire de la wilaya (PATW) :**

- Développement et maîtrise du pôle d'équilibre de Béni Saf – Sidi Safi et du littoral
- Assurer l'équité sociale et préserver les ressources naturelles
- La réalisation d'infrastructures d'accueil et de traitement de voyageurs
- Le renforcement des axes routiers et ferroviaires
- Prévoir parkings protégés

**Recommandations pour le port de BENI SAF :**

- Réhabiliter, protéger et conforter le port
- Assurer de meilleures conditions de navigabilité
- Augmenter sa capacité d'accueil (Plan d'eau)
- Augmenter les aires de stockage et de circulation (Terre-plein).

**d. Schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT) :**

- La structuration d'un Pôle Touristique d'Excellence dans la région NORD OUEST
- Proposer une offre touristique qui prend en charge les tendances du marché à court, moyen et long terme,
- Projeter la réalisation de structures d'accueil, pour répondre aux besoins de la demande (nationale et étrangère),
- Le développement d'infrastructures de balnéothérapie dans le cadre de la complémentarité du tourisme balnéaire
- Préserver et protéger la vocation touristique de toute activité incompatible
- Prospector de nouvelles zones à touristifier et procéder en permanence au désenclavement des sites présentant un quelconque attrait touristique en vue de drainer les investisseurs soucieux

## **Volet I : l'aire d'étude « la ville de BENI-SAF »**

### **1- La présentation de la ville :**

#### **I Étude de la position géographique et les effets climatique de la ville de BENI-SAF :**

##### ***1.1 la position géographique de la ville :***

**1.1.1 Situation géographique :** La commune de BENI SAF est située au Nord-ouest de l'Algérie. Ville portuaire, Elle fait partie de la wilaya d'AIN T'émouchent, Et D'une population de 78000 habitants, Fragmentée en plusieurs entités isolés les Unes des autres à cause de plusieurs Contraintes.



Figure 33 : la situation de BENI-SAF par rapport au territoire algérien

Source : googlemaps

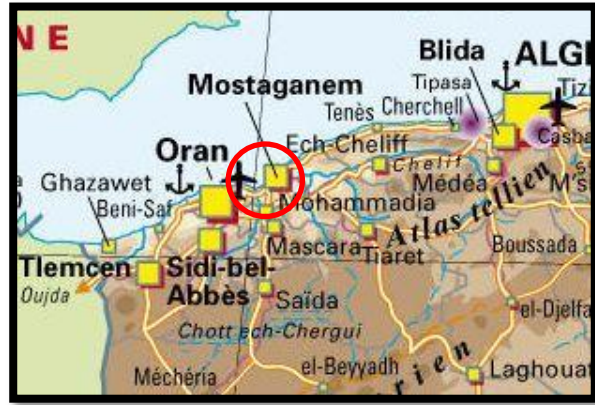


Figure 34 : la situation de BENI-SAF par rapport à la région oranaise

Source : googlemaps

### 1.1.2 Situation administrative :

- ❖ La commune de Béni-saf s’inscrit dans la Wilaya d’Ain-Temouchent. Elle occupe une superficie de 11750 HA. Ses limites administratives correspondent au découpage physique du relief celle-ci est due à cause de :
  - La Mer Méditerranée au Nord
  - les monts de Sebaachioukh au Sud
  - l’oued Tafna à l’Ouest

- l’axe international Est-ouest reliant Oran au Maroc et Matérialisé par la RN n 35, constitue avec la RN n22 (axe sud reliant Bechar et Tlemcen à BENI SAF) une intersection au Sud de la commune.

- ❖ **Localités de la commune :** La commune de BENI-SAF est composée de cinq localités :
  - Béni-Saf (chef-lieu), El Brage, Ghar El Baroud, OuledBoudjemaâ, Rechghoun
- ❖ **Communes de la daïra de Béni Saf :** Béni Saf, El Emir Abdelkader, Sidi Safi

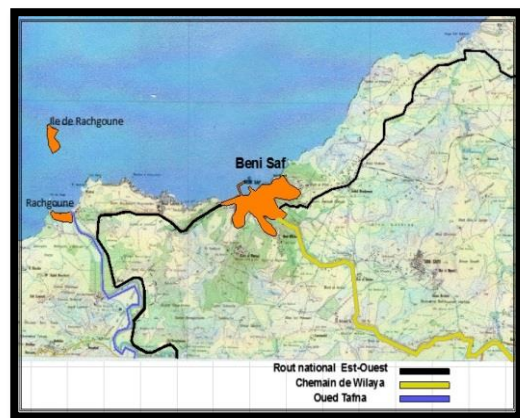


Figure 35 : la situation administrative de la commune de beni-saf

Source : Alger-roi.fr

## 1.2. La délimitation de la commune de BENI-SAF :

Elle est limitée :

- Au Nord, par la mer Méditerranée.
- Au Sud, par le commun d'Emir ABDEL KADER
- À l'Est, par l'agglomération de Sidi Safi
- À l'Ouest, par le commun d'Oualhaca



Figure 36 : carte présente la délimitation de la ville de BENI-SAF

## 1.3. L'armature urbaine

source : googleearth

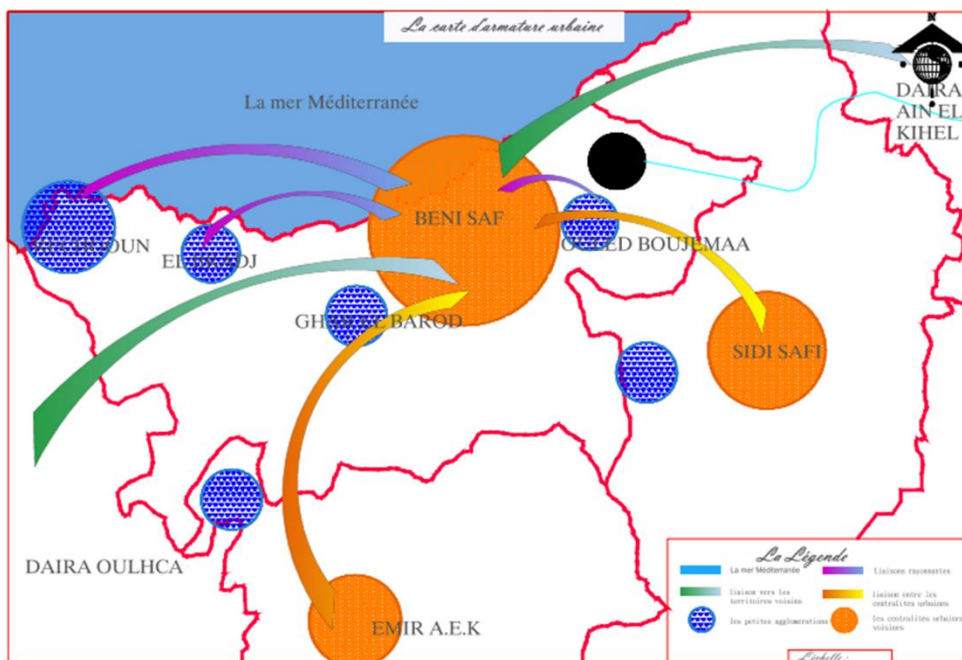


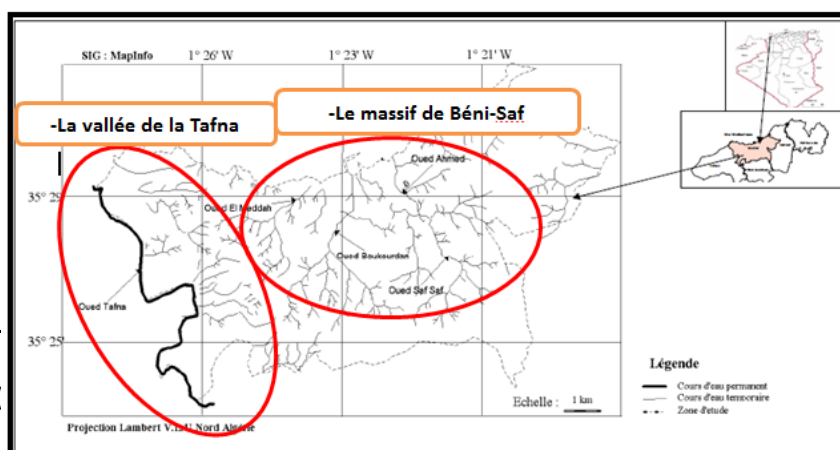
Figure 37 : l'armature urbaine de la commune de BENI SAF

Source : élaborer par l'auteur

## 1.4. La topographie de la zone<sup>43</sup> :

### A - Relief et réseau hydrographique :

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



<sup>43</sup> Thèse de d Temouchent,

cas : littoral d'Ain

**Figure 38 : Carte du réseau hydrographique**

Source : Thèse de doctorat (Phyto-écologie et éléments de cartographie de la couverture végétale cas : littoral d'Ain Temouchent) présentée par : M. Merioua Sidi Mohammed

- 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 et ne présente pas de problèmes d'érosion en dehors du sapement des berges de l'oued Tafna.

**B – la pente :**

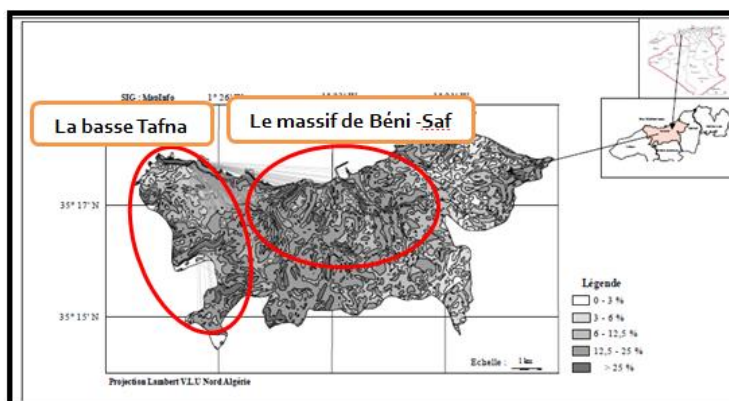
La région de Béni Saf présente un milieu très hétérogène qui apparemment s'identifie comme suit :

**Le massif de Béni Saf** à substratum volcanique et schisteux où se dressent des replats formés de sols iso humiques peu profonds. Sa 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%.

**1.4.1. La morphologie de la commune<sup>44</sup> :**

Béni-saf est une « ville aux sept collines » avec celles des corons (centre-ville), du plan II, de Boukourdan et de plusieurs autres à l'arrière : Gharb-el-Baroud, les monts pelés de Skhodnia (le toit de Béni-saf culminant à plus de 400m), El Kelkole ... l'ensemble sont disposé face à



**Figure 39 : Carte des classes de pentes**

Source : Thèse de doctorat (Phyto-écologie et éléments de cartographie de la couverture végétale cas : littoral d'Ain Temouchent) présentée par : M. Merioua Sidi Mohammed



**Figure 40 : les collines de BENI-SAF**

<sup>44</sup> Mémoire ingénieria (requalification du port de BENI SAF) présentée par BOUAZZA ABDERRAHMANE et BENAMAR YOUNES

la mer

-Le groupement se caractérisent par deux ensemble physiques agencés parallèlement à la cote. C'est l'orogénèse alpine qui a façonné cette morphologie compartimentée, elle explique la géologie et les risques d'érosion inhérents à chaque type de sol. Les zones montagneuses de l'Atlas et les plaines. Au-delà de cette distinction sommaire, on différencie 3 unités naturelles dans le périmètre :

*1-Les montagnes côtières*

*2-Les plateaux littoraux*

*3 Les plaines sub-littorales*

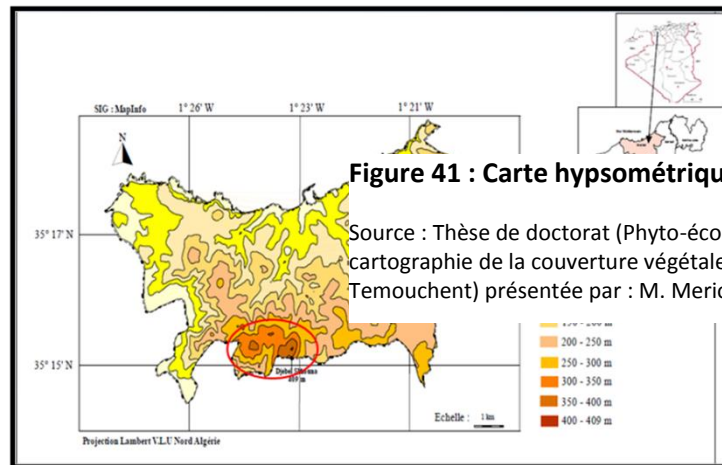
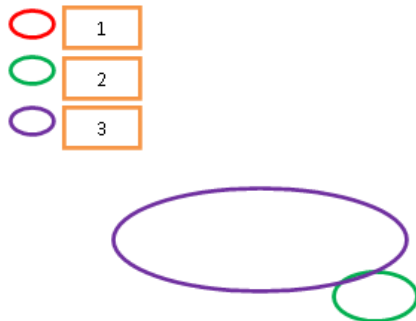


Figure 41 : Carte hypsométrique

Source : Thèse de doctorat (Phyto-écologie et éléments de cartographie de la couverture végétale cas : littoral d'Ain Temouchent) présentée par : M. Merioua Sidi Mohammed

**1-Les montagnes côtières :** Ces montagne s'étendent des monts des traras, de faible altitude, elles ne dépassent généralement pas 409 m. Ces montagnes côtières sont des milieux fragiles menacés par l'érosion.

**2-Les plateaux littoraux :** Les plateaux côtiers de sidi Safi affiche une altitude moyenne de 150m.

**3-Les plaines sub-littorales :** La zone côtière est occupée par de nombreuse petite plaine littorale. Affiche une altitude moyenne de 50 m.

### 1.5. Classification des terres en fonction des potentialités :

-**Terres agricoles à haute potentialité :** dans la région de Béni saf, nous avons les sols de la basse vallée de la Tafna. Ils sont formés de sols peu évolués d'apport alluvial

-**Terres agricoles à bonne potentialité :** ces sols sont localisés dans la partie Ouest de la commune de Béni Saf (El Bradj). Ces sols sont des formations

Marno-gréseuses et volcaniques

-**Terres agricoles à moyenne potentialité :** ces sols sont répartis

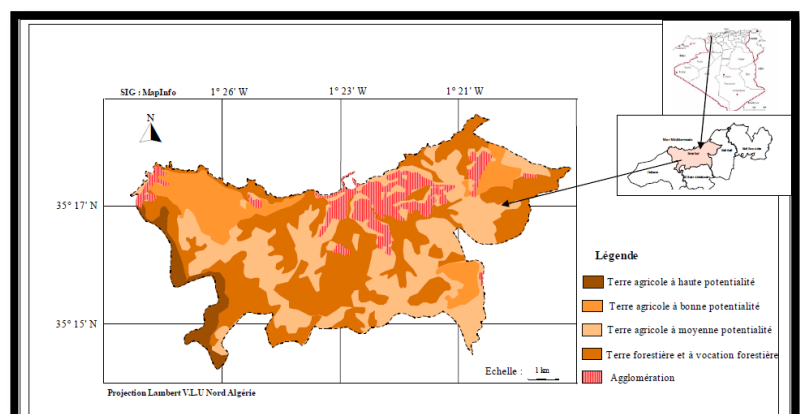


Figure 42 : Carte des potentialités des terres

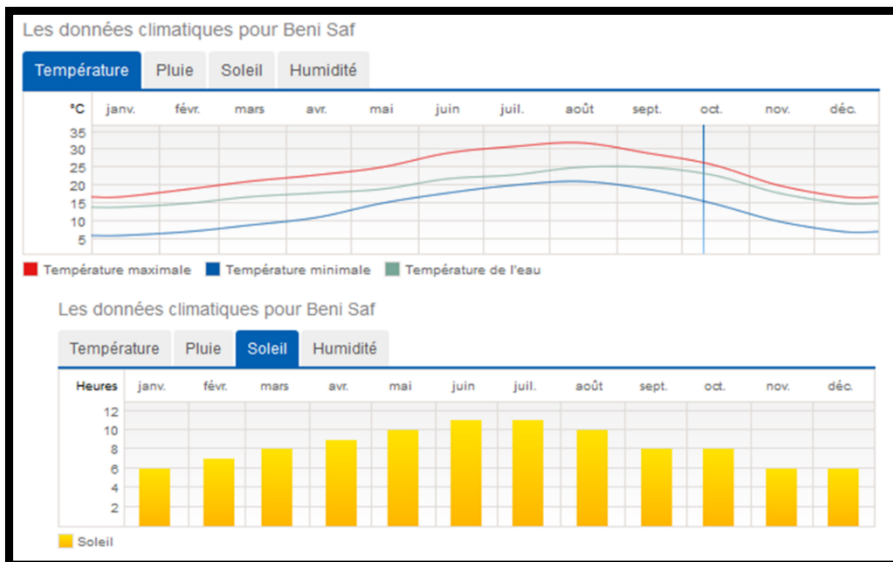
Source : A.N.A.T., 1994



un peu partout à travers la commune, il s'agit des sols riches en fer

**-Terres à faible potentialité :** ici nous sommes en présence de terres occupées par les formations végétales, localisées sur le massif de Béni Sa

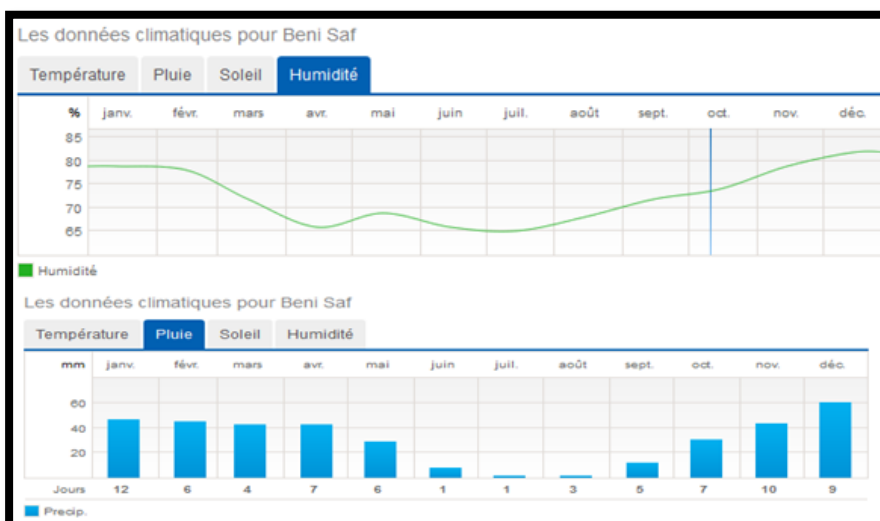
**1.2 LES EFFETS CLIMATIQUE DE LA VILL<sup>45E</sup> :**



**Figure 43 : les données climatiques de la ville**

Source : météo vista

- Les variations de températures moyennes mensuelles montrent que le mois de janvier est le mois le plus froid dans la région, avec une température moyenne de 13,6°C et que le mois d'aout est le mois le plus chaud avec une valeur de 25,7°C.



**Figure 44 : les données climatiques de la ville**

Source : météo vista

<sup>45</sup> Météo vista

-Les observations effectuées donnent des précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 334,8 mm. La commune étudiée est exposée à des vents violents surtout ceux de direction nord et ouest. On conclut que cette commune est caractérisée par un bioclimat semi-aride

### 1.3 SYNTHÈSES :

#### La vocation :

-Béni-Saf occupe dans la région une position stratégique tant sur le plan géographique situé sur le littoral méditerranéen, économique possédant un tissu industriel et un port que touristique par la splendeur de ses sites pittoresques, de son architecture et de ses plages de sable fin, Cette situation lui permet un essor continu de l'évolution d'échange national et international

#### La problématique :

-Béni-saf regorge de beautés naturelles, puisque le relief, le climat et la mer s'unissent pour former un ensemble voyant, bien que ses possibilités d'élargissement ne soient pas faciles et tendent à se désagréger dans les zones urbaines indépendantes, à cause des distances de 3 ,4 ou 5 kms qui existent entre leurs centres de gravité.

-Une topographie à forte dénivelé qui fragmente la ville en plusieurs entités urbain isolées les unes des autres, et provoque plusieurs risques d'une grand importance (d'érosion de glissement et d'effondrement, liquéfaction)

-La géographie urbaine se dégrade et la physionomie du quartier de la plage se fane, par le délaissement et le manquement irresponsable, la façade du front de mer a été totalement modifiée de façon désastreuse par ses habitants au vu et au su de qui de droit, la structure urbanistique est devenue chaotique à tel point que les dernières intempéries ont provoqué des dégâts catastrophiques (affaissement de terrains sur des habitations).

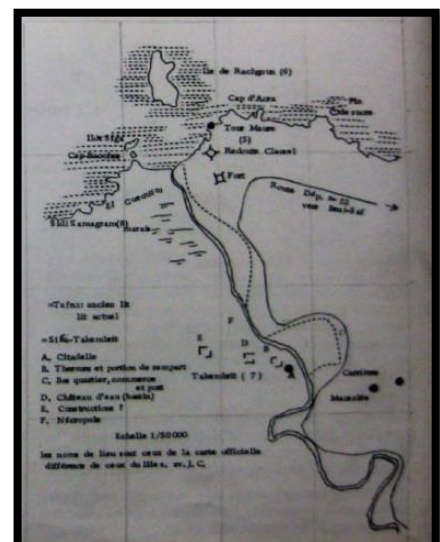
## 2. Etude des états successifs de la forme urbaine : LA MORPHOGENESE

### 2.1-l'évolution historique :

#### 2.1.1 L'histoire ancienne<sup>46</sup> :

- Des Crétois aux arabes, de nombreuses civilisations ont fréquenté le site et y ont laissé leur empreinte. L'intérêt du lieu consistait surtout en la présence d'un gisement important d'hématite, minéral de fer connu et utilisé depuis l'antiquité :

<sup>46</sup> Album de BENI SAF



- ❖ 2600-1200 ajc Les crétois (Les Mycéniens et les phéniciens)
- ❖ -804 ajc les cartaginois (Les carthaginois)

Les côtes oranaises avec l'île de Rachgoun, ont abrité, depuis des périodes les plus éloignées, bien des peuples comme les Acheuléens, les Crétois, les Mycéniens, les

Phéniciens, les Numides, les Carthaginois, les Masaesyles, les

**Figure 45 : l'ancienne Tafna**

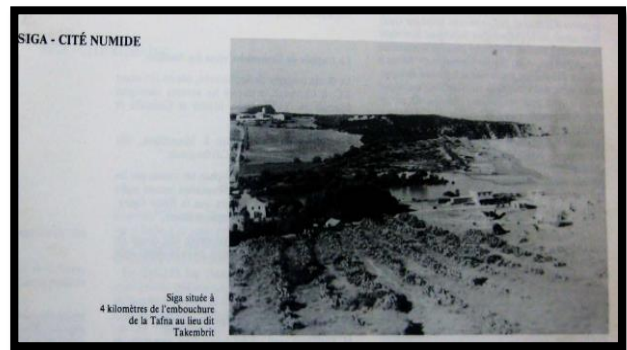
Massyles (Les originaire des syrtes s'installent sur les rives de la

Source : album de BENI SAF

Tafna)

- ❖ Dans la seconde moitié du 3<sup>ème</sup> siècle avjc : les deux royaumes berbères protègent le Territoire (massesyles et massyles).
- ❖ Les Romains créeront Siga, localité très importante selon Pline avec acropole, temple dédié à Saturne, aqueduc, thermes... Comme ailleurs les Vandales ravagèrent tout en 428.
- ❖ Les arabes au VII<sup>ème</sup> siècle : (691 APJC)

Les Arabes, lors de leur conquête foudroyante au VII<sup>ème</sup> et VIII<sup>ème</sup> siècles se battirent contre les Berbères qui professaient l'idolâtrie, le judaïsme ou le christianisme. Ils s'y établiront donnant Honain comme nom à ce lieu



**Figure 46 : la cite numide de SIGA**

Source : Source : album de BENI SAF

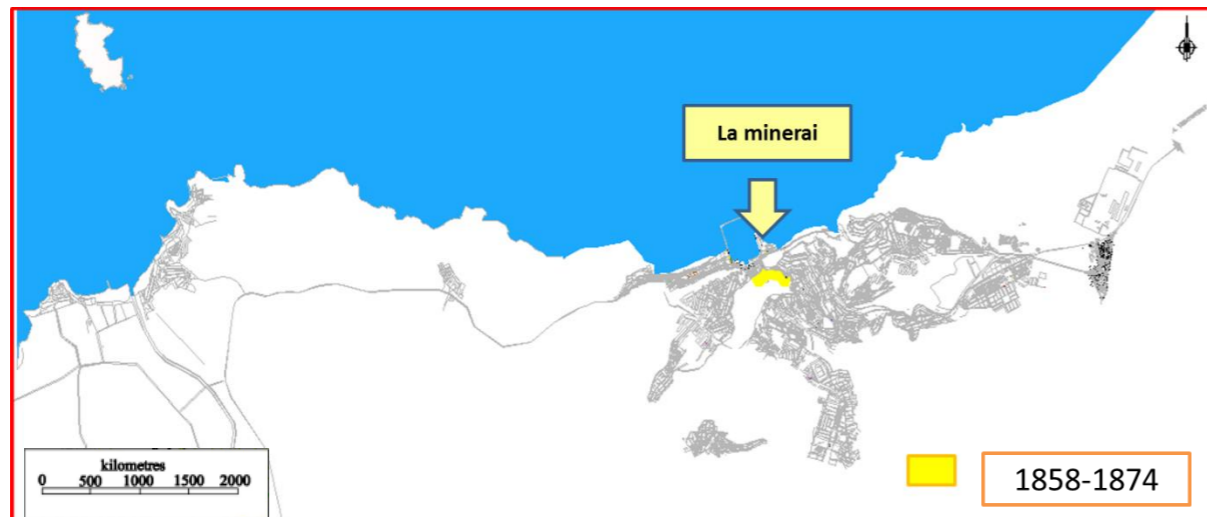
### 2.1.2 La période turque<sup>47</sup> :

- ❖ Les Turcs s'installeront en 1518. Le système d'administration des Turcs n'allait pas au-delà de la collecte d'impôts. On rapporte qu'une longue colonne escortait chaque année un Qadi juriste et juge à l'embouchure de la Tafna

<sup>47</sup> Album BENI SAF



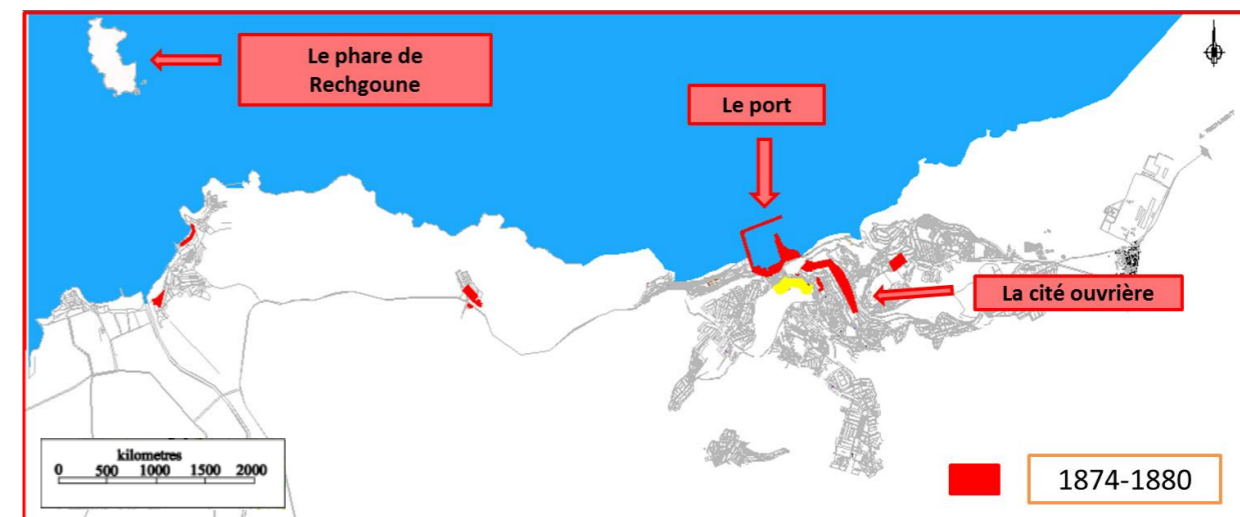
### 2.1.3 La période coloniale<sup>48</sup> : l'évolution urbaine



L'histoire contemporaine de la ville de Beni Saf remonte à 1850 avec la découverte et l'exploitation du minerai de fer par la société « Soumah et Tafna »

En 1870 : cette société entreprend des travaux d'aménagement pour implanter un village et un port afin d'exploiter le minerai de fer.

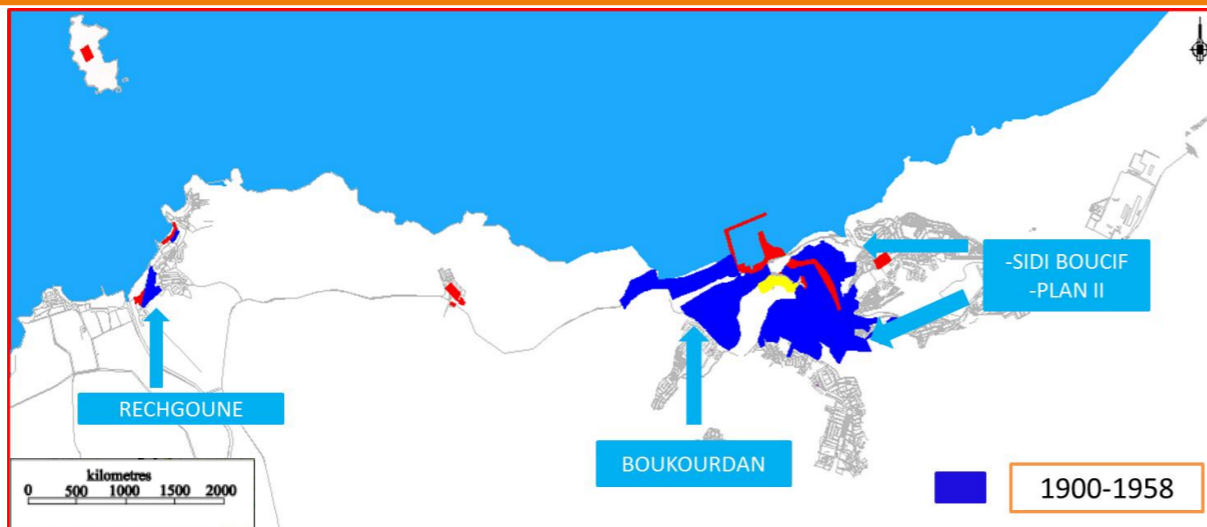
En 1874 : la compagnie de « Mokta El Hadid » prend la suite de la société « Soumah et Tafna »



-En 1876 : La construction du port est commencée

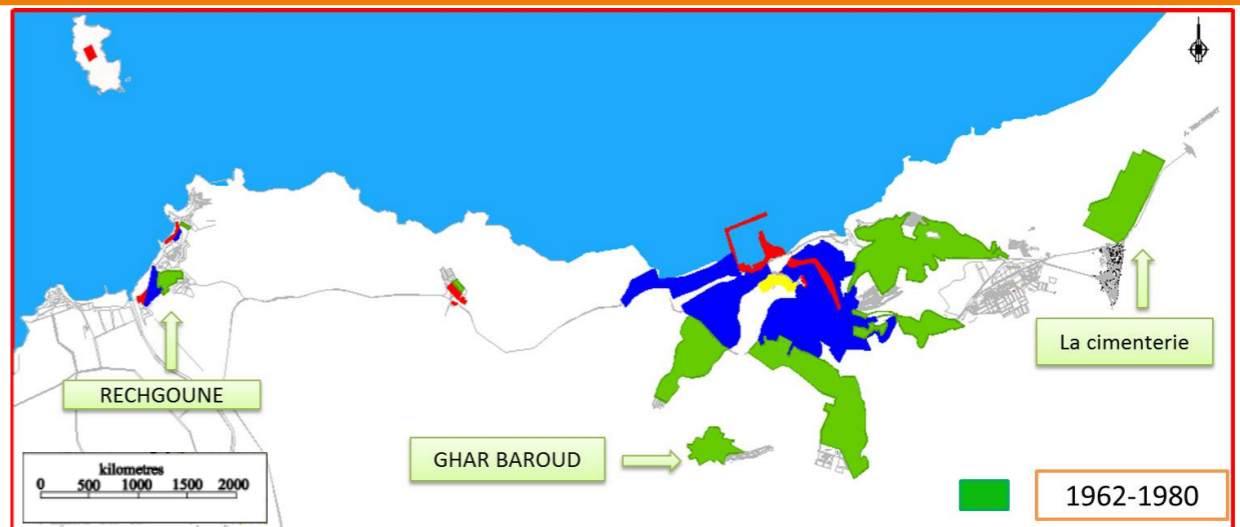
-En 1879 : Le plan adopté à Beni Saf est proche de celui d'une petite ville minière : - (Les bureaux, les ateliers de la mine. - Les équipements publics, la mairie, la douane, les écoles, l'infirmier, le marché, l'église, la salle des fêtes. - des rues parallèles aux maisons basses identiques accolées pour les ouvriers)

En 1880 : La construction du port est achevée, la ferme à el bradj, les habitations au bord de la mer de Rechgoune ainsi que le phare de l'île de Rechgoune



-De 1900 à 1930 : Une urbanisation accélérée (SIDI BOUCIF, PLAN 2)

- De 1930 à 1958 : création du centre-ville par la création de certains équipements économiques (marché couvert, siège de poste ...) Boukourdan et Rechgoune sont développés de façon continue et selon la même typologie



- A l'indépendance du pays en 1962, Beni Saf est rattachée à la Wilaya de Tlemcen.

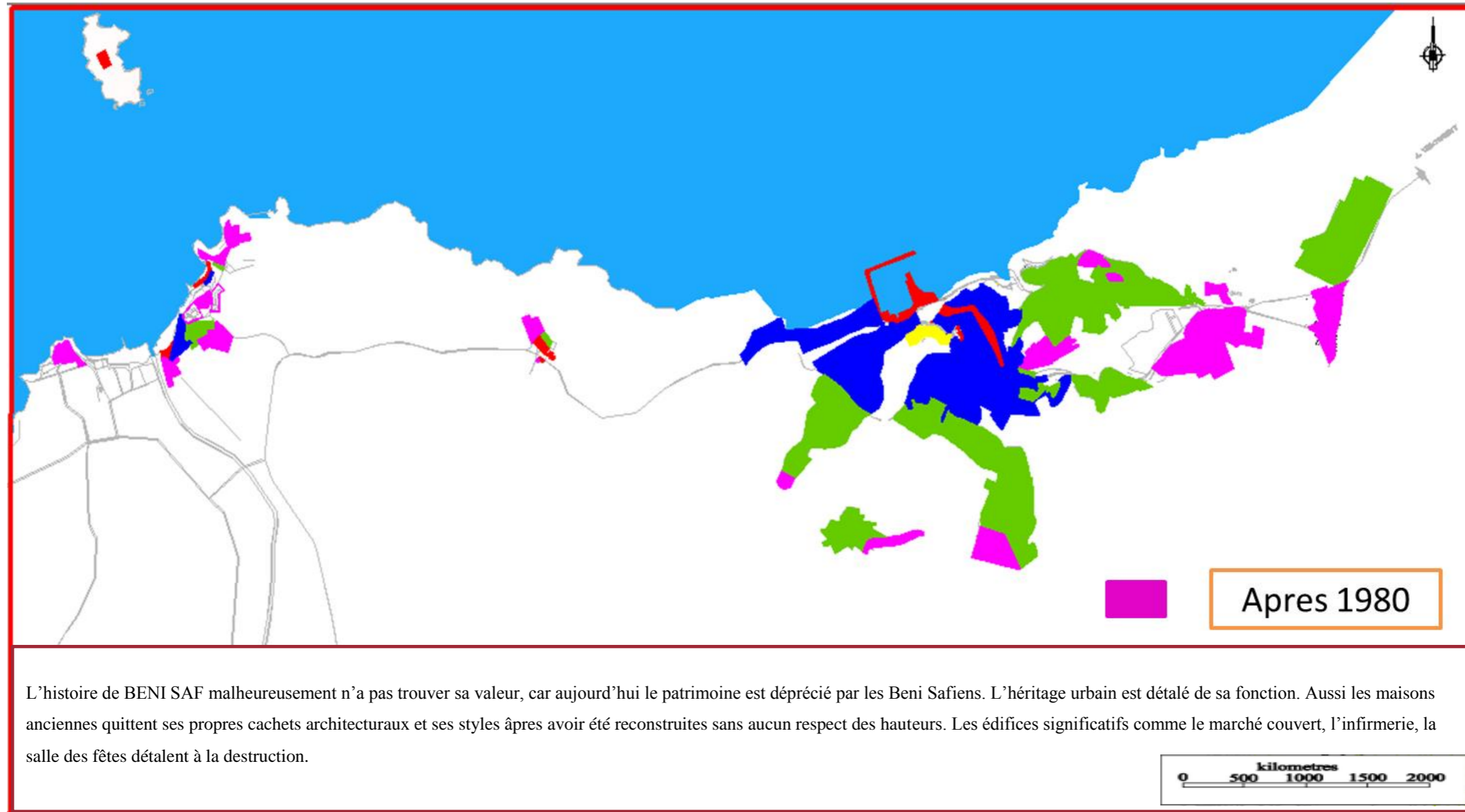
- Période de 1970 à 1980 le « Plan 2 » a reçu le plus important programme durant cette période

-Une extension urbaine importante : Le centre-ville (noyau ancien) et le port constituent le centre actif, attractif et économique de la ville. Les quartiers périphériques dont les plus importants (Faubourg Boukourdan, le Plan 2, Sidi Boucif, Ghar el Baroud et Sidi Sohbi).

-Une cimenterie est construite en 1975 à l'est de Beni Saf.

<sup>48</sup> Album BENI SAF





**La vocation :**

- Beni Saf a hérité un patrimoine culturel par la colonisation française qui se concrétise dans ses cités ouvrières, son port, son fameux phare de l'île de Rachgoun ainsi que d'autres édifices qui témoignent la grande histoire de la commune.

**Les problèmes :**

- Ses édifices d'un style et d'une architecture de type européen dont la vocation et la dimension culturelles sont méconnues depuis déjà longtemps (à l'instar d'une nouvelle ville). Béni-saf, commune à vocation touristique, elle est déjà prédestinée à devenir une cité dortoir où aucune activité intéressante n'est enregistrée depuis déjà longtemps et même aucune action a été pris en charge pour la protection et la sauvegarde des sites historique (la cité ouvrière) donc elle vit dans la léthargie la plus absolue.
- A travers les repères historiques notés précédemment, le site de la côte béni-safienne constitue un trésor d'une très grande valeur touristique dépréciée malheureusement par l'urbanisation anarchique d'une part et le peu d'intérêt accordé depuis déjà plusieurs années à la vocation réelle de la ville

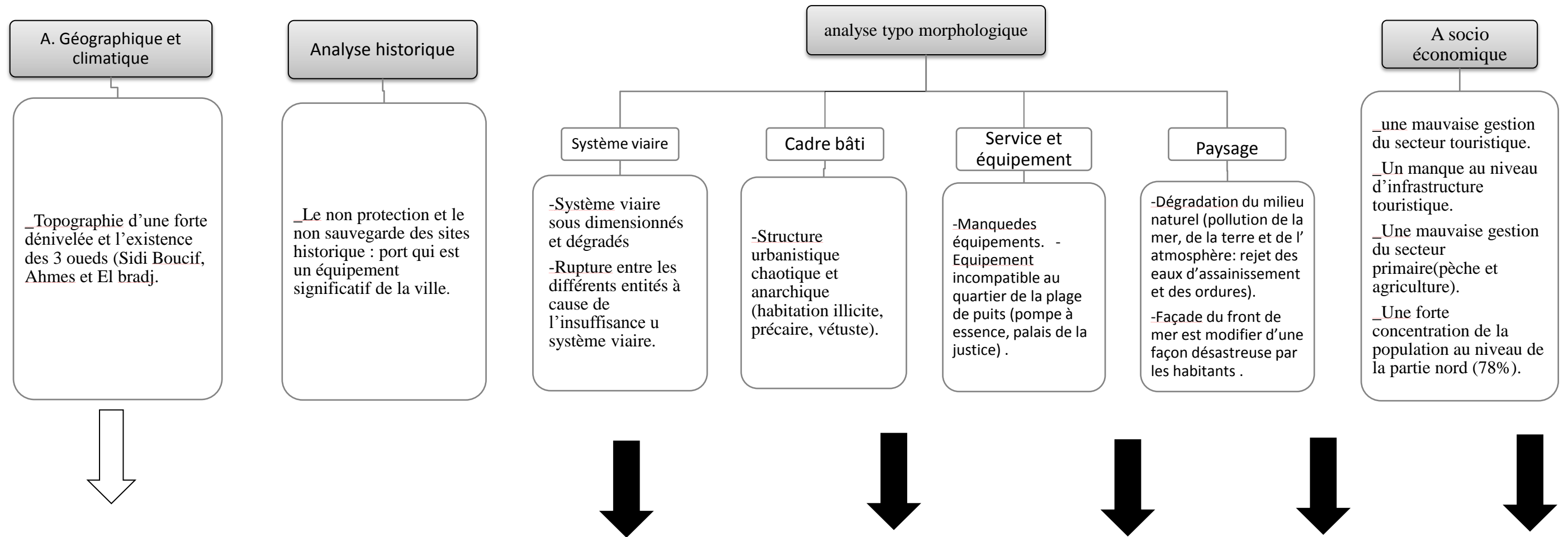




- 3. L'analyse urbaine de la ville de BENI SAF (voir l'annexe)**
- 4. Synthèse de l'analyse urbaine de la ville (SWOT) : voir le PDF.**



5. Le rapport entre la problématique générale de la ville et la problématique du thème :



**Problématique :**

BENI SAF possède une énorme richesse en matière d'atouts, malgré sa beauté naturelle (le relief, le climat et la mer) et des potentialités d'une grande importance. BENI SAF souffre d'un environnement contraignant matérialisé par une urbanisation anarchique qui altère sérieusement le paysage de plus elle est délaissée et n'est pas accordé depuis plusieurs années à sa vocation réelle. Selon l'étude du SDAT, le secteur du tourisme à BEN SAF trouve du mal à attirer les touristes en raison de la mauvaise gestion de ce secteur par les responsables, la faible concrétisation de ses objectifs sur le terrain et l'insuffisance du professionnalisme chez les opérateurs. Les atouts du tourisme ne manquent pas et ses potentialités touristiques non plus. Malgré la vocation principale de la région nord-ouest est le tourisme, les instruments de planification ne tiennent pas compte des équipements touristiques et l'inadaptation des moyens de transport existants à l'activité de ce secteur. Ainsi que l'absence d'implication des acteurs touristiques constituant pourtant une source de richesse certaine pour le développement local. De ce fait, on croit que l'attractivité touristique est forte. Donc, notre travail est conçu dans le but d'apporter des éléments de réponse à la problématique suivante :

**Quel sont les actions à entreprendre pour garantir une attractivité d'un tourisme de masse du littoral de BENI SAF dans le cadre du développement durable ?**



**6. Esquisse urbaine : scénarii et prospectifs d'aménagement :**

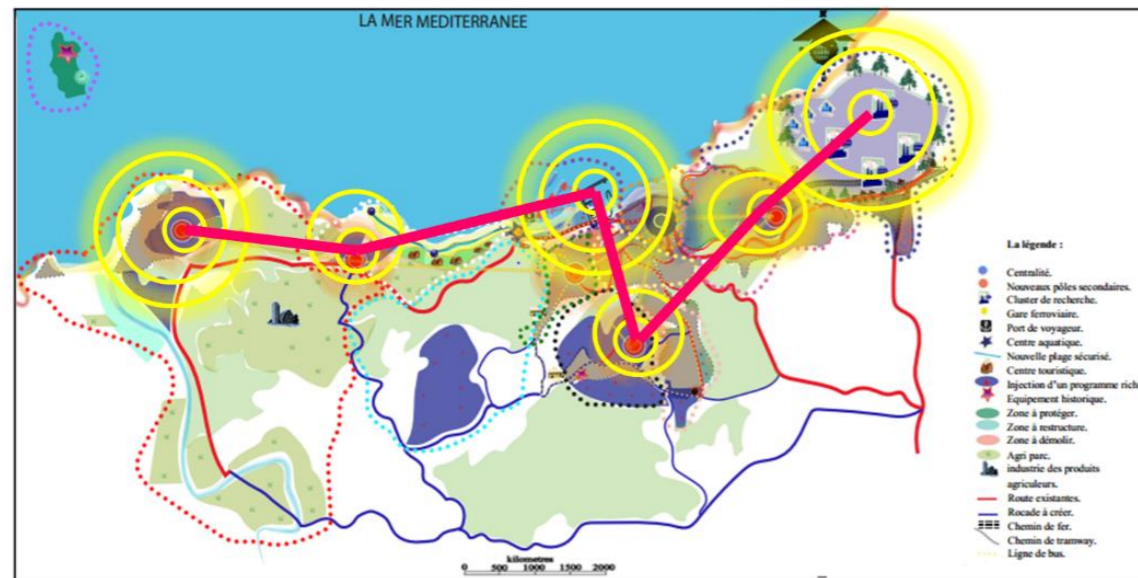
**Variante 01 : scénario1 : une croissance durable, pour un développement plus efficace.**

Ce scénario consiste à développer la ville dans le cadre du développement durable pour créer un environnement sain et sauve ou les citoyens de la ville en question pourront s'épanouir et atteindre l'excellence. Il s'agit donc, par le biais de l'environnement, de créer les stimulants qui rendront l'économie stimulante et qui attirera les capitaux.

**Les stratégies d'aménagement :**

**Phase I : un système polaire**

Création d'un système polaire basé sur une dynamique de Développement économique durable toute en assurant la relation entre eux (fonctionnel et structurante).



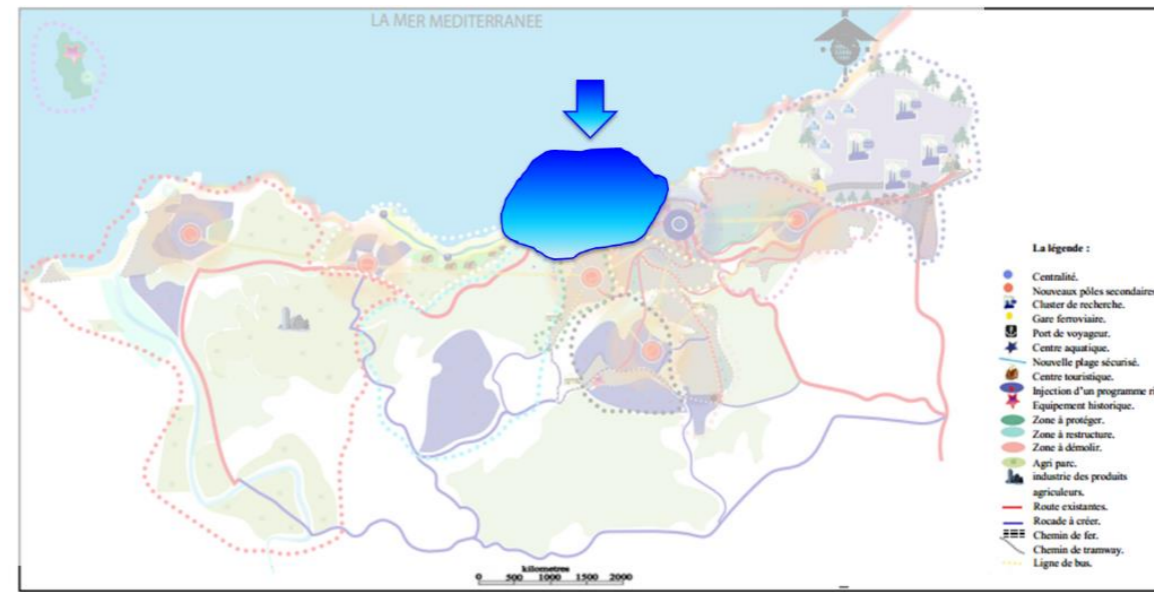
**Phase III :**

La valorisation de la production agricole et la maîtrise de l'étalement urbain sur ces terres.



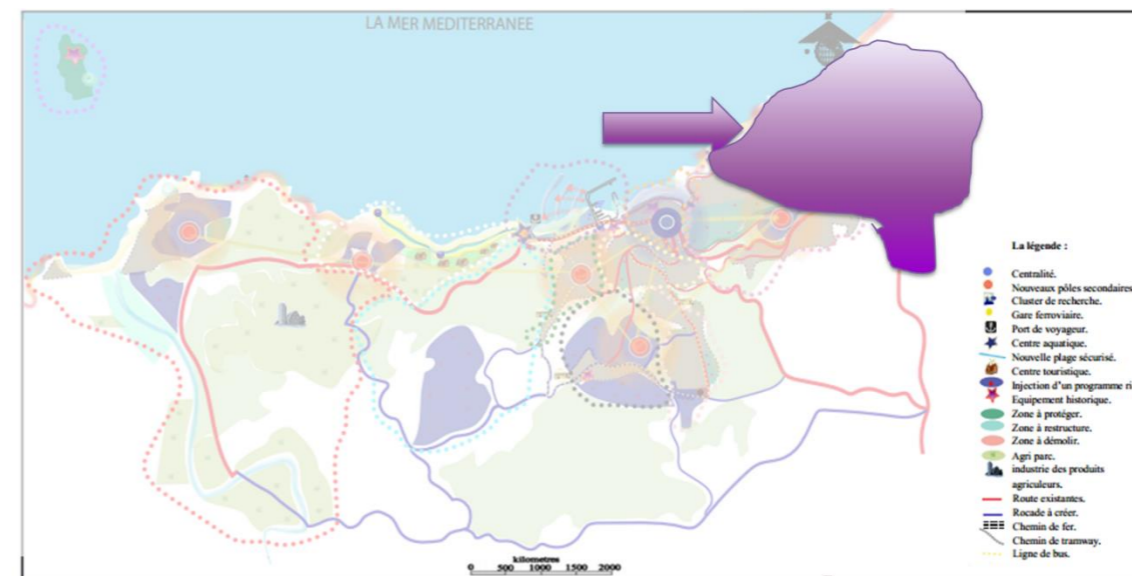
**Phase II :**

Renforcement du rôle du port de pêche et l'extension de ce dernier ce qui permet de rajouté d'autre fonction comme un port commercial.



**Phase IV :**

La consolidation de l'activité industrielle par l'injection d'un cluster de recherche et réunir toutes les industries et les entreprises qui ont la même spécialité.





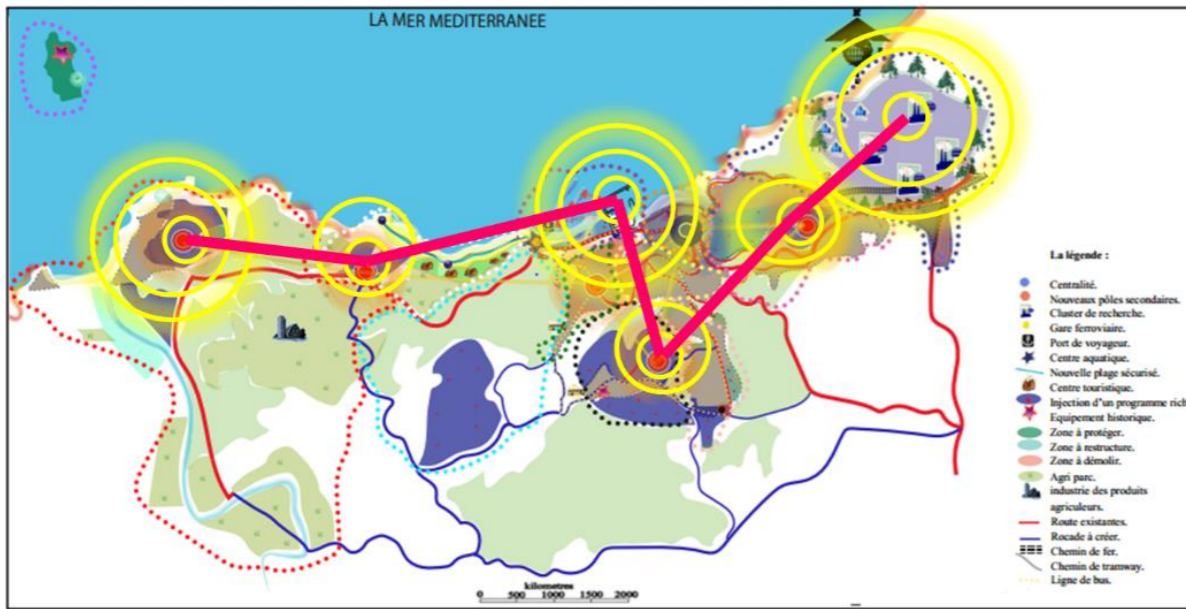
#### 4.2 Variante2 : Scénario2 : BENI SAF une destination touristique en mouvements

Ce scénario consiste à exploiter les atouts et les potentialités de la ville quoi que ce soit (naturel, environnementales, culturel...) à l'intérêt du tourisme et étalé la saison touristique durant toutes l'année pour favorisé la fréquentation des touristes de janvier à décembre et rendre la ville de BENI SAF purement touristique dont ce dernier sera la base économique de la ville.

#### La stratégie d'aménagement :

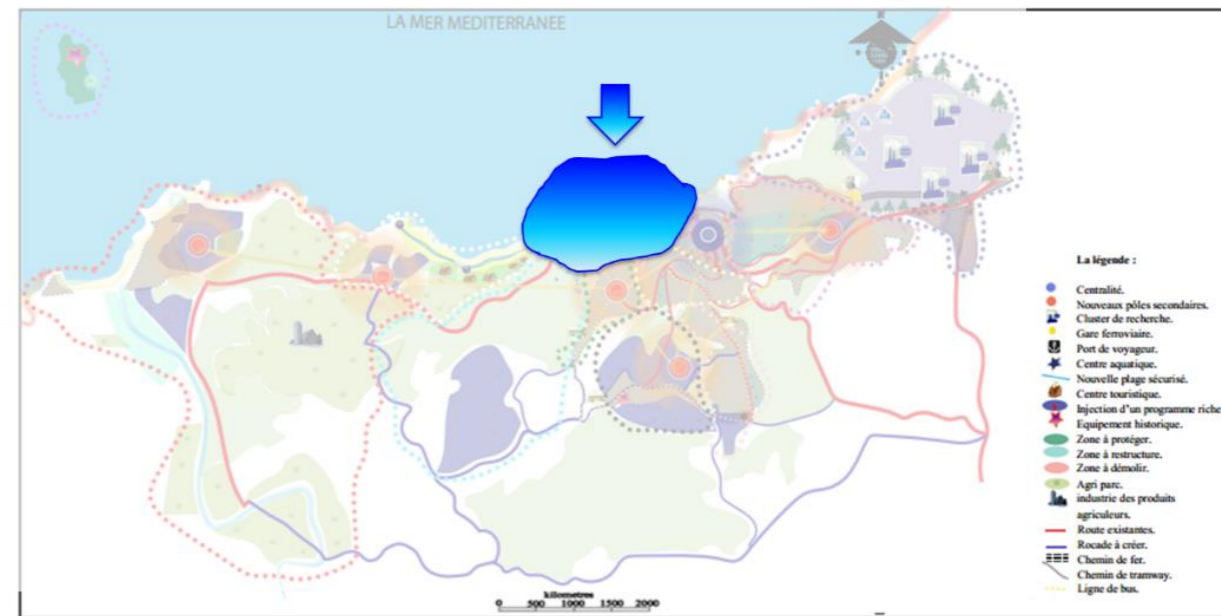
##### Phase I : un système polaire

Création d'un système polaire basé sur une dynamique de développement économique durable toute en assurant la relation entre eux (fonctionnel et structurante).



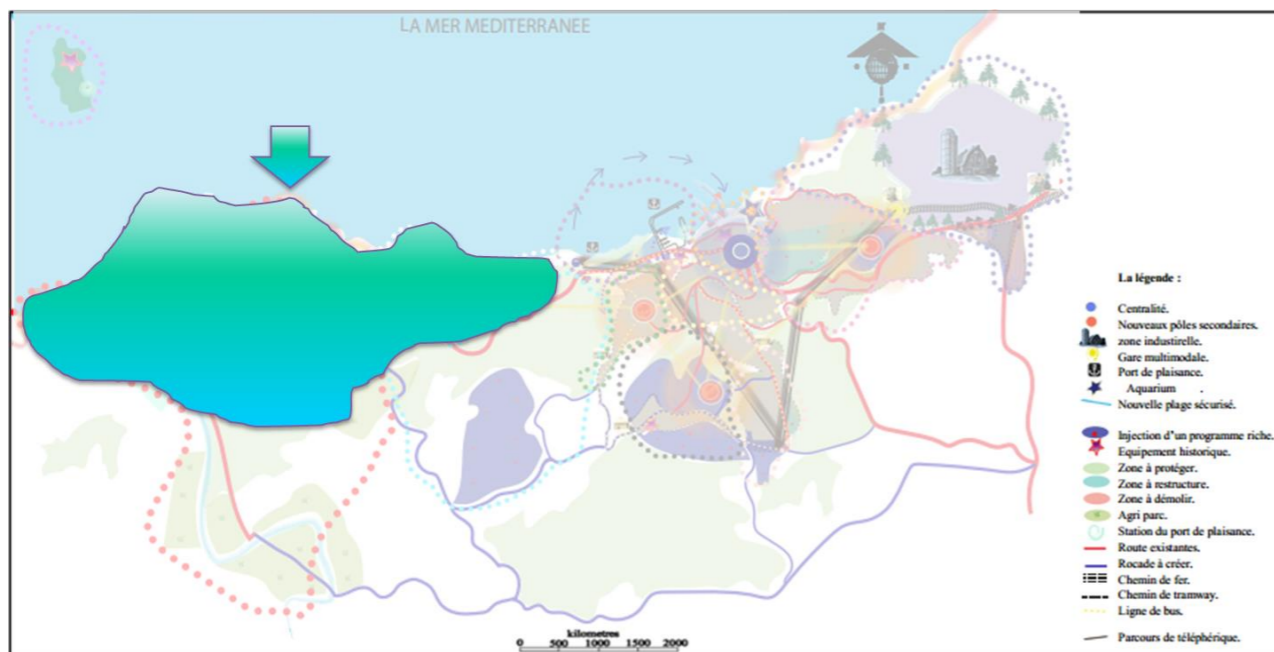
##### Phase II :

La reconversion du port de pêche à un port de plaisance et de passagers en renforçant l'accessibilité et le loisir à la ville



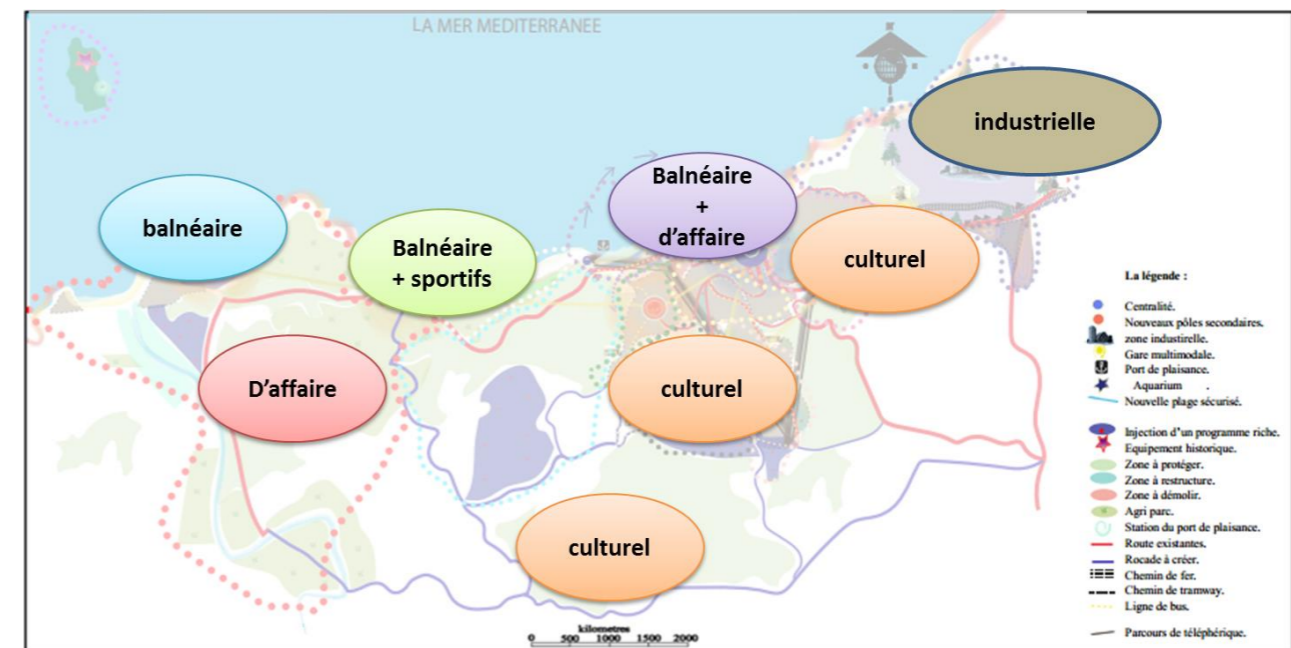
##### Phase III :

L'amélioration de l'activité touristique à RECHGOUNE et EL BRADJ en injectant un pôle touristique d'excellence.



##### Phase IV :

La Promouvoir de différent type de tourisme





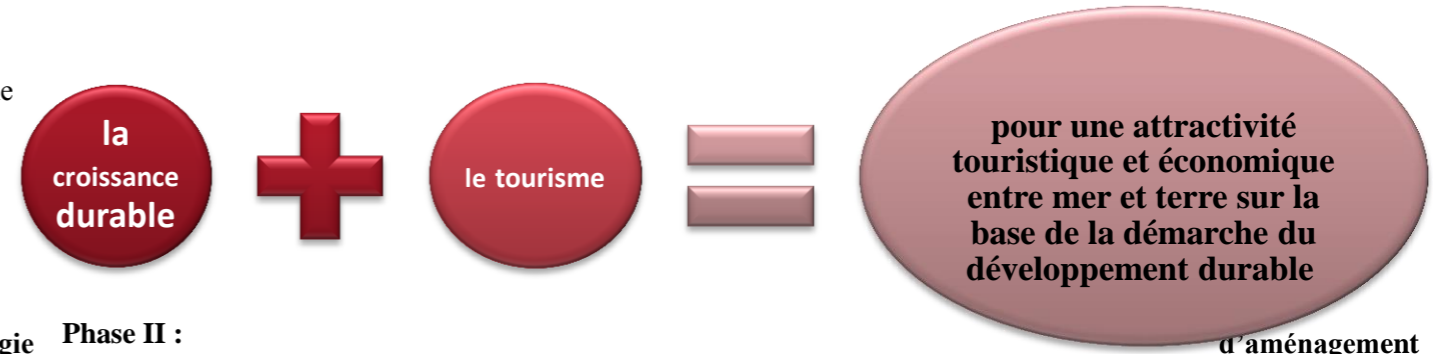


**6.1.1. Réflexion et critique :**

Le premier scénario est un projet innovant, qui présente une vision futuriste d'un développement à venir, dont les qualifications de construction et les moyens n'autorisent pas une telle utopie. Et enfin il néglige la vocation réelle de la ville (tourisme). Tandis que le second scénario néglige le potentiel naturel existant, cela engendre une destruction de la biodiversité provoquée par une occupation au sol imposante. Pour réduire ces failles, on ressort un scénario retenu d'équilibre qui reprend les aspects stratégiques de force des deux scénarii déjà mentionnées au paravent.

**6.1.2. La variante retenus :( scénario retenu) : pour une attractivité touristique et économique entre mer et terre sur la base de la démarche du développement durable :**

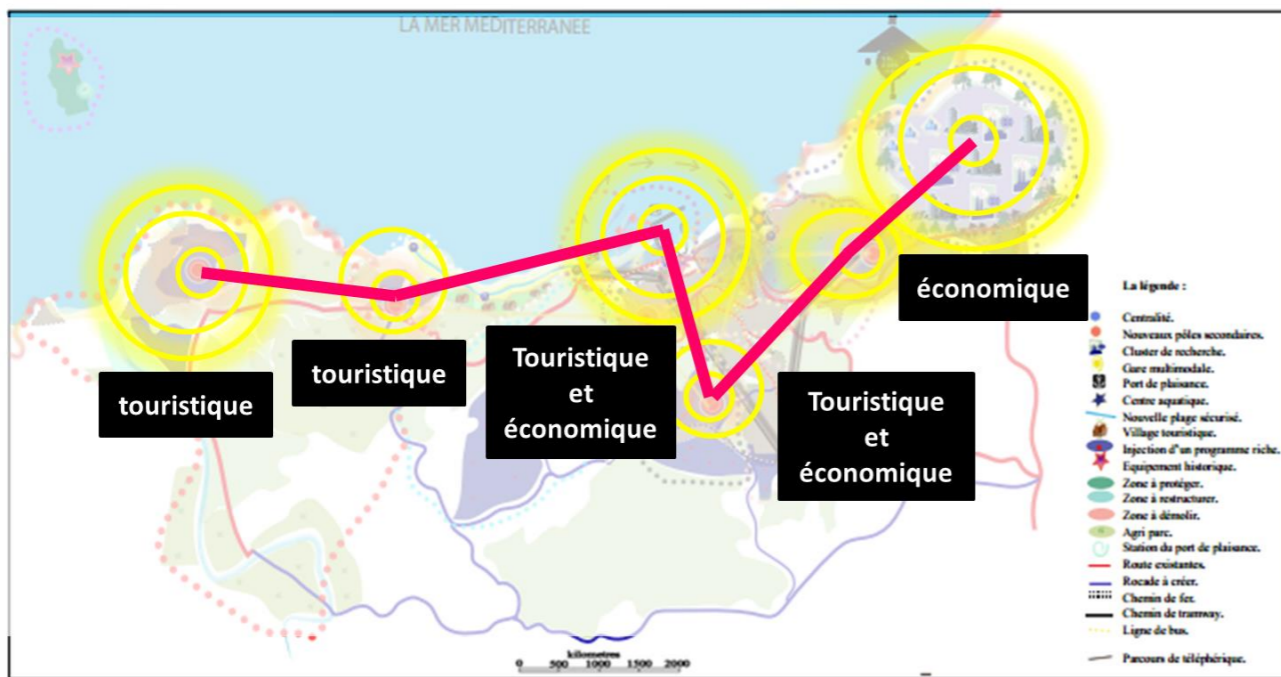
-Les interventions qu'on va les prendre en charge doit respecter et tenir en compte l'état actuel et les contextes urbaine Et les situations économiques de la commune, tout en formant un tous homogène pour atteindre les résultats désirés. Et nos interventions doivent tenir compte du contexte urbain des besoins locaux et des réalités sociales Qu'on a déjà diagnostiqué.



**1. La**

**Phase I : un système polaire**

Rétablir un équilibre durable entre les différents composants de la commune en injectant des pôles d'attraction selon son activité dominante et Assurer la relation entre eux (structurante et fonctionnelle).

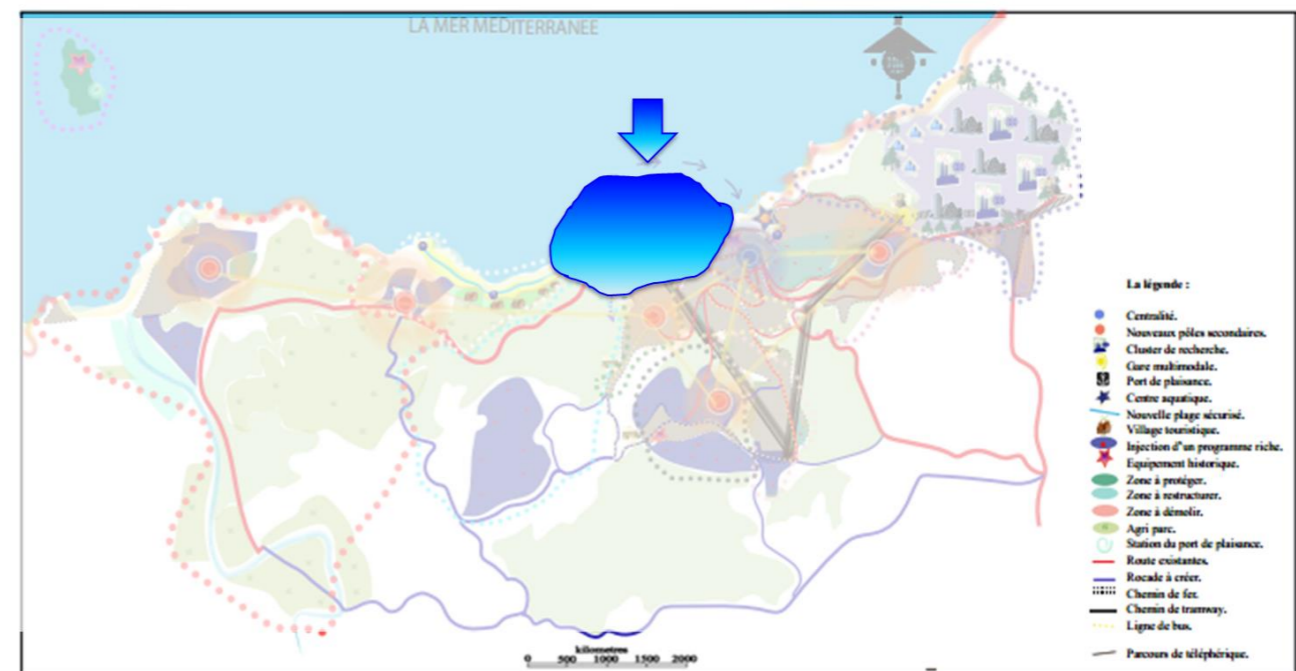


**stratégie Phase II :**

La valorisation de l'activité touristique et économique dans la dynamique du développement durable et cela est par : **d'aménagement**

**A. Sous phase 1 :**

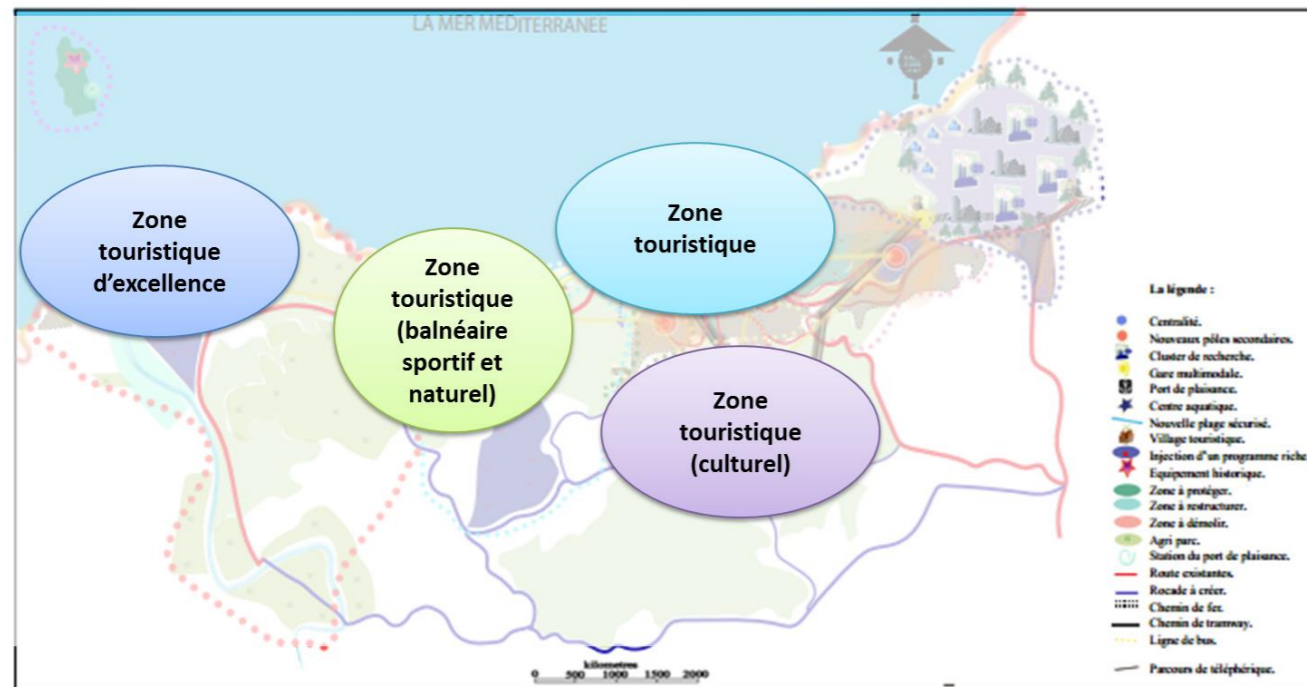
L'amélioration de l'activité de la pêche et l'extension du port par l'ajout d'autre fonction : port de passager et de plaisance.





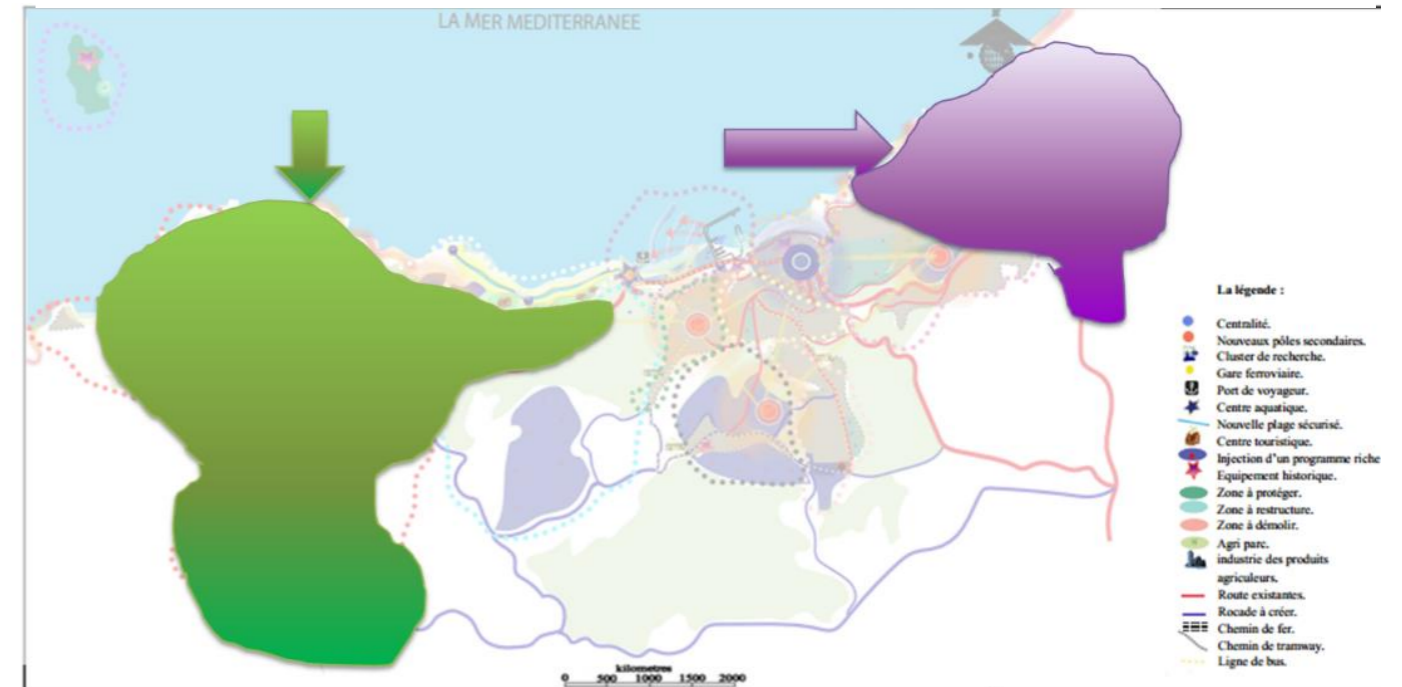
## I. Sous phase 2 :

L'exploitation des atouts naturel et patrimonial de la ville par le promouvoir de plusieurs types de tourisme



## 1. Sous phase 3 :

Injection d'un cluster de recherche dans la zone industrielle et la valorisation de la production agricole pour renforcer le cadre économique de la ville



### 1. Hypothèses d'éléments du programme :

- III. Renforcer la capacité d'attractivité touristique et économique d'une grande valeur qui lui permet de participer à la concurrence imposée face aux autres villes d'une grande importance.
- IV. La mise en valeur des potentialités de chaque zone dans une perspective du développement durable, et le respect des dynamiques de chaque zone.
- V. Rétablir un équilibre durable entre les différents composants de la commune en réalisant un système polaire (l'injection des pôles secondaires et assurer la relation entre eux)
- VI. Remembrement urbaine : Participer à la réflexion sur l'aménagements de rues et d'espaces publics mieux adaptés pour une ambiance plus invitante, proposer de nouveaux parcours qui réinterprètent la structure urbaine, assurer un raccordement à la fois visuel et fonctionnel entre les différents zones.
- VII. Promouvoir l'activité touristiques pour un développement équilibré et durable entre la ville et la mer, de plus l'injection d'un programme riche d'infrastructures touristiques dans la ville pour renforcer et développer ces secteurs.
- VIII. L'exploitation des différents atouts (naturel, économique, culturel...) de la ville à l'intérêt du tourisme qui se matérialise en plusieurs formes.
- IX. Favoriser la requalification, revitalisation, la rénovation, la réhabilitation, et la restructuration urbaine déjà urbanisé et des constructions existantes pour améliorer l'image de ville.



## Volet II : choix de l'aire d'intervention

### 2.1 La Situation de l'aire d'intervention par rapport à la ville :

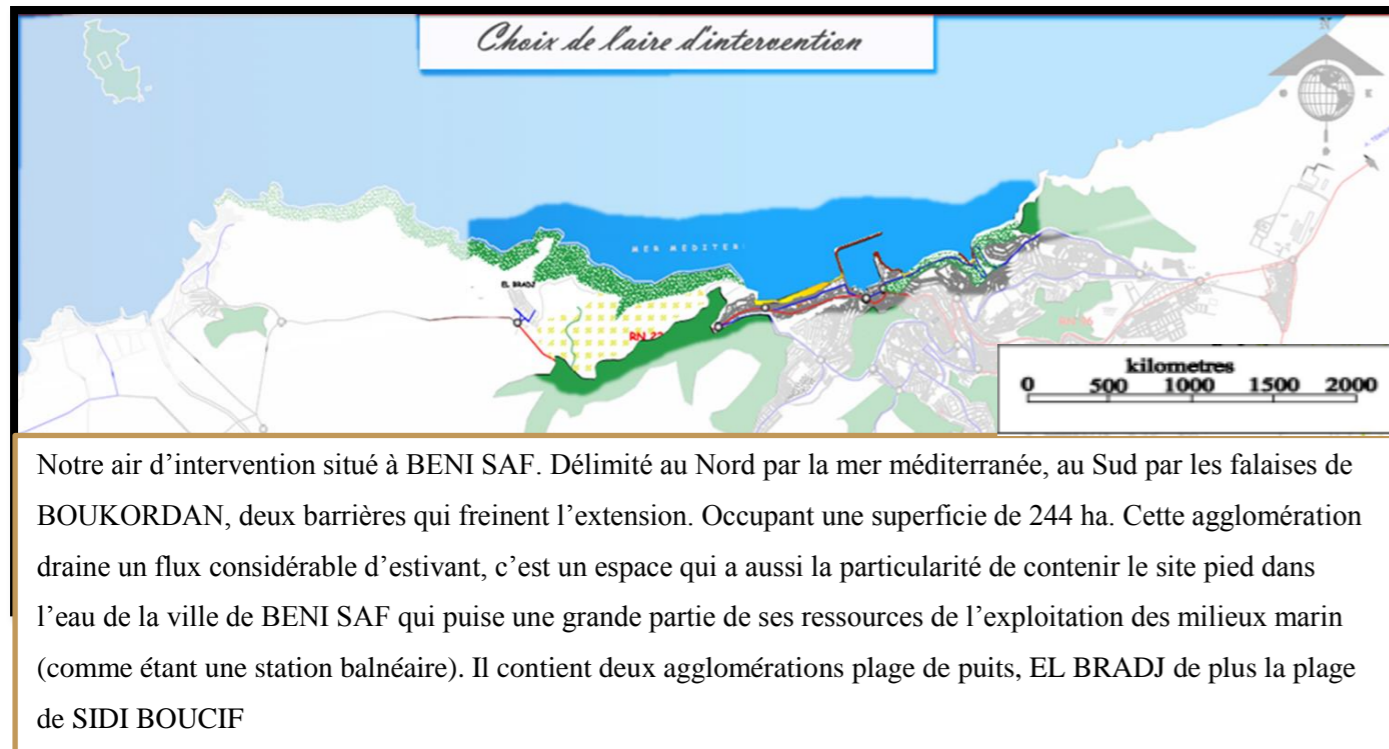
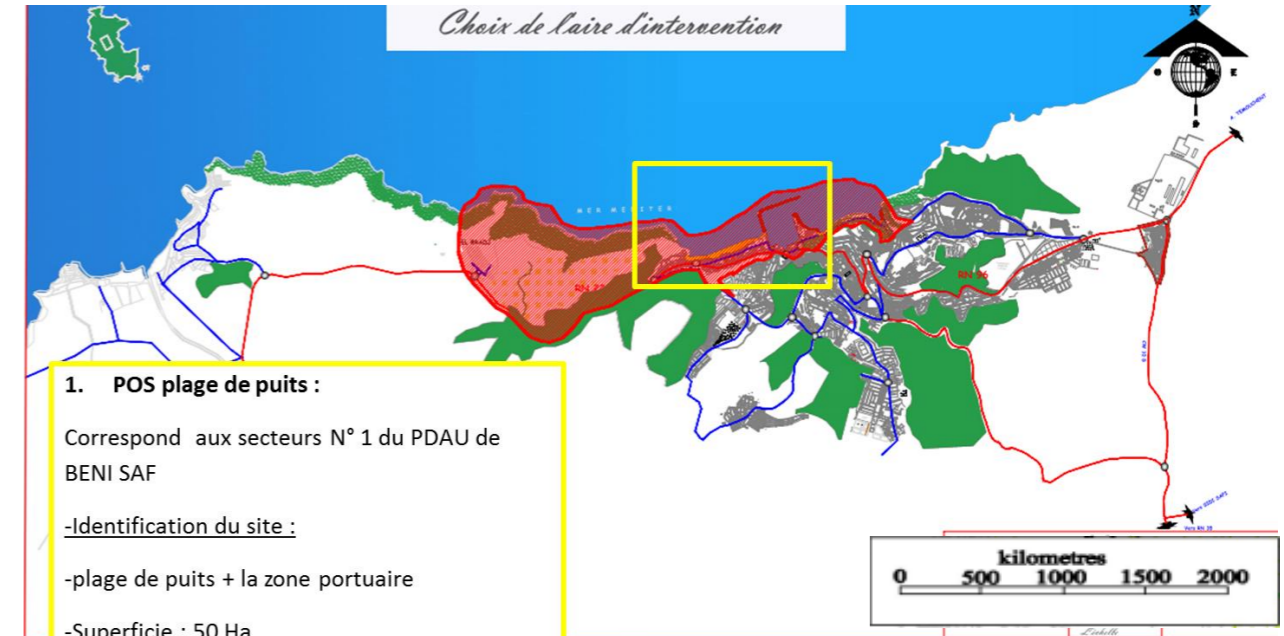


Figure 47 : l'aire d'intervention

Source : élaborer par l'auteur



#### 1. POS plage de puits :

Correspond aux secteurs N° 1 du PDAU de BENI SAF

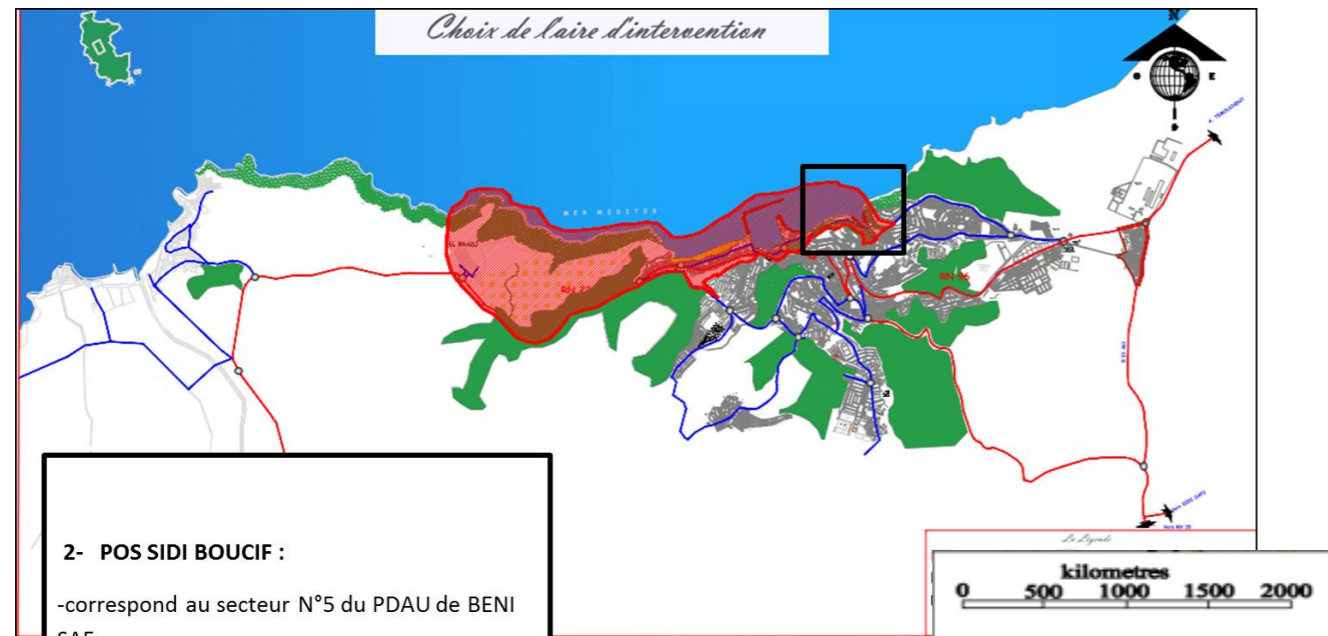
##### -Identification du site :

-plage de puits + la zone portuaire

-Superficie : 50 Ha

-Il est caractérisé par la grande emprise d'équipements : (le port de pêche – la douane – et autre service de sécurité-le lycée-l'usine de thon -aquarium –pompe à essence et d'autre activité ...)

-zone résidentielle



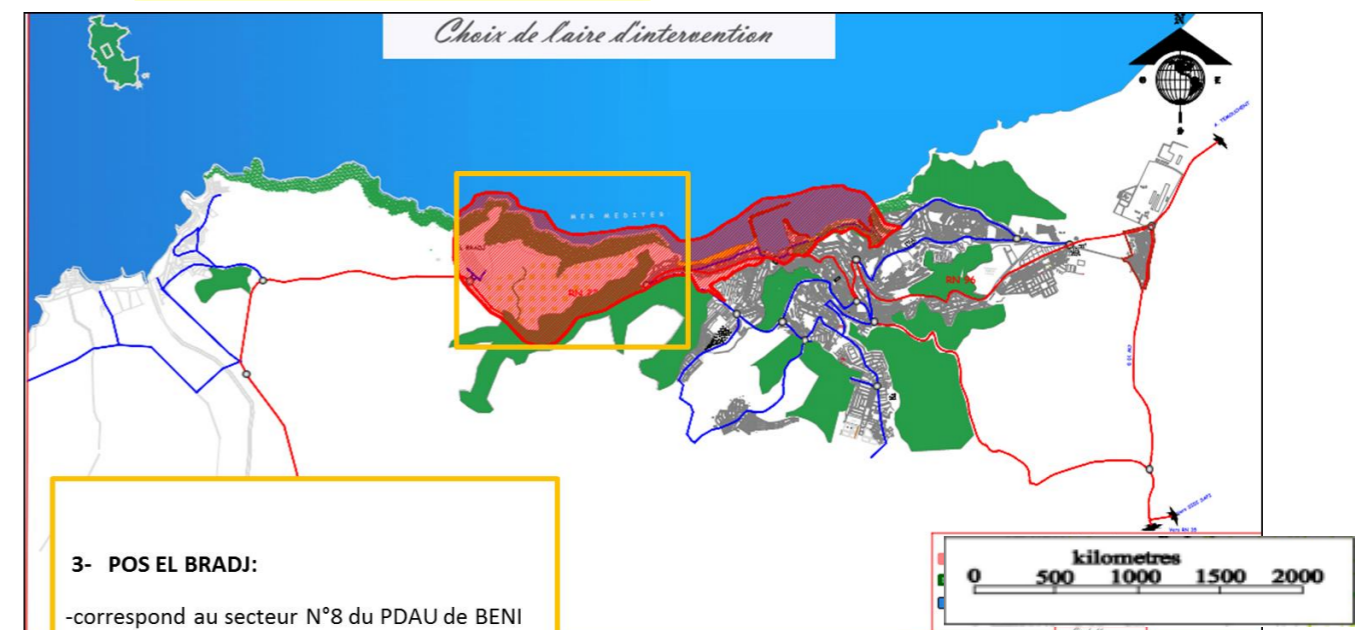
#### 2- POS SIDI BOUCIF :

-correspond au secteur N°5 du PDAU de BENI SAF

##### -Identification du site :

-plage SIDI BOUCIF

-Superficie : 20 Ha



#### 3- POS EL BRADJ:

-correspond au secteur N°8 du PDAU de BENI SAF

##### -Identification du site :

-EL BRADG

-Superficie : 144 Ha



## **2.2 Les motivations du choix de l'aire :**

Nos motivations désirant effectuer le tourisme s'appuient sur l'exploitation des richesses naturel de la ville(le port, la mer, les falaises) d'une part et résoudre le maximum de problème(un manque au niveau de l'infrastructure touristique, une urbanisation anarchique altère le paysage urbain, la mauvaise gestion du secteur touristique.....) d'autre part ; c'est pour cela et d'après l'analyse urbain qu'on a fait, la partie nord (le littoral : la plage de Sidi Boucif, le port, la plage de puits et El Bradj, regroupe le maximum de ces potentialités et ces problèmes ) semble la plus favorisée. À la suite, le tourisme ne peut être accomplir sans la pénétration de la démarche du développement durable et comme cette dernière est basé sur trois dimensions fondamentaux (environnemental, social, économique), nos motivations doivent être lié à ces trois dimensions :

### **A. Les motivations liées à la dimension environnementale :**

L'environnement étant donné son statut que l'on pourrait appeler le pilier fondamental du développement durable. Notre aire d'étude possède de nombreux atouts naturels(la mer, les falaises, les terres agricoles, les forêts, les collines,...) et notre désir veut s'immerger dans la nature, de découvrir de nouveaux paysages et de s'éloigner du stress urbain semblent être des facteurs de motivation particulièrement importants pour une certaine catégorie des touristes.« *En résumé, de nos jours, on recherche avant tout une proximité avec l'environnement naturel* » (François Lecompte et PrimAllaz, 2011).questionnement

### **B- Les motivations liées à la dimension sociale :**

D'un point de vue social notre désir est de permettre le contact avec les populations locales et la découverte de nouveaux us et coutumes sont recherchés dans une moindre mesure : *Découvrir et rencontrer d'autres gens, d'autres lieux, de s'enrichir de cette rencontre en donnant un peu de soi* (Vles et Clarimont, 2006). Ce désir de rencontre et d'échange est sans doute lié à une volonté de rattacher les contacts sociaux qui ont été peu à peu délaissés du fait de l'éclatement de la bulle internet et donc d'un monde virtuel. *Il y a une recherche d'authenticité, un retour aux sources et aux valeurs familiales* (Maunier, 2007). Certains citoyens veulent sortir de l'engrenage quotidien et retrouver des valeurs qui sont détachés de leurs préoccupations.

### **C- Les motivations liées à la dimension économique :**

Notre aire d'intervention a un potentiel économique qui englobe le port de pêche, le tourisme balnéaire, alors notre principe dans ce pilier est de s'assurer une juste répartition des richesses entre les différents intermédiaires. Donc la majorité des recettes doit revenir aux populations locales par la création des offres d'emplois, lesquelles s'en serviront pour se développer économiquement. Le but recherché est la création d'une économie locale qui serait viable sur le long terme.

En plus de ces dimensions du développement durable il ne faut pas oublier la dimension culturelle qui va renforcer sans doute nos motivations du choix de ce fragment :

Digne des plus belles aquarelles, Beni Saf offre un paysage féérique où de belles falaises recouvertes de pins encadrent son port de pêche où les premiers colons, majoritairement des pêcheurs, s'y installèrent dès 1865. Au cœur de sa baie, trônent les îles Habibas en dessous desquelles commence à s'étendre le fond marin jusqu'à la pointe Rachgoum, à l'Ouest. Cette ville nous fait découvrir un angle de son port de pêche, longtemps réputé pour ses eaux riches en poissons bleus et blancs, qui sont jusqu'à maintenant la base de la culture de Beni Saf sans oublier l'exportation du vin et de la mine de fer. D'ailleurs, la mine, étant à l'origine de la création de la ville, lui a valu le surnom de « La Cité Minière » car si la ville est redevable en quelque chose à la pêche, c'est pourtant à la mine qu'elle doit son existence, puisque dans un rayon de 20 km vont être trouvés d'excellents filons de fer hématite. Pour exploiter ce minerai et l'exporter, il fallait un bateau, et donc un port et pour loger les ouvriers, il fallait des maisons. C'est ainsi que le centre est né.

## **2.1 Analyse urbaine de l'aire d'intervention :**

**2.1.1 Nature juridique : (voir PDF n°03).**

**2.1.2 Evolution historique : (voir PDF n°04).**

**2.1.3 Lecture typo morphologique :**

**A. Contrainte et Servitude : (voir PDF n°5).**

**B. Système viaire :**

**a. Trame viaire : (voir PDF n°6).**

**b. Transport et mobilité : (voir PDF n°7).**

**c. Flux et Circulation : (voir PDF n°8).**

**C. Secteurs : (voir PDF n°9).**

**D. Forme urbaine et trame bâties : (voir PDF n°10).**

**E. Services et équipements : (voir PDF n°11).**

**F. Architecture et cadre bâti : (voir PDF n°12).**

**G. Paysage : (voir PDF n°13).**



## 2.1.4 Étude socio-économique<sup>49</sup> :

### A. Sociale :

A- L'agglomération de la plage de puits :

DISPERSION	Enquête AOUT 2009		
	POP TOTAL	MASCULIN	FEMININ
Plage des puits	401	189	212
%	100	47.13	52.86

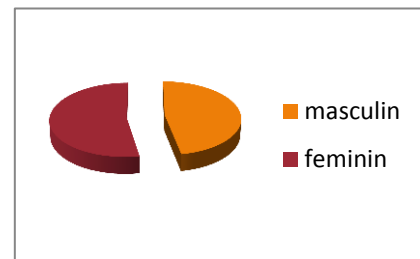
Tableau 4 : montre la population de la plage de puits

Source URBAT Aout 2009.

âge du périmètre d'étude :

ANNÉE	NOMBRE			TAUX		
	féminin	masculin	total	féminin	masculin	total
00-04	13	16	29	3.24	4	7.24
05-09	14	22	36	3.50	5.48	8.98
10-14	9	12	21	4.73	3	7.73
15-19	20	15	35	5	3.75	8.75
20-24	38	29	67	9.47	7.23	16.70
25-29	37	34	71	9.22	8.47	17.69

Répartition démographique par sexe et par âge du



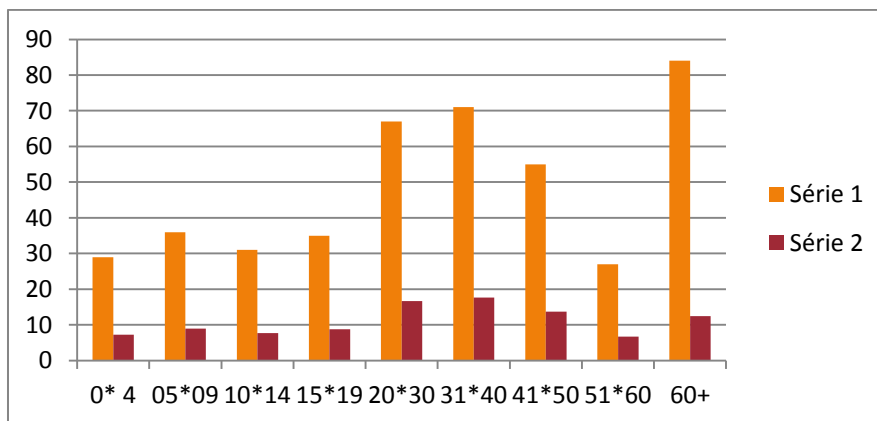
Source : élaborer par l'auteur

<sup>49</sup>Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme \_ Phase finale \_Béni Saf.

40						69
41-50	30	25	55	78	63	137
51-60	12	15	27	33	37	64
+60	29	21	84	72	52	128
total	212	189	401	527	413	1042

**Tableau 5 : Répartition démographique par sexe et par âge du périmètre d'étude**

Source URBAT Aout 2009



**Figure 49 : Histogramme : présente la répartition démographique par sexe et par âge du périmètre d'étude**

Source : élaborer par l'auteur

- Les résultats de notre enquête a fait sortir qu'on est en présence d'une population fortement jeune dont la moyenne entre 20 – 30ans.

-Il est noté que cette population communale est marquée par une légère dominance du sexe féminin (52.86%)

### B- L'agglomération d'EL BRADJ :

#### **1-la population totale :**

-Selon l'enquête exhaustive menée par le BET URSA en 2004 on a conclu les résultats suivants :

- L'agglomération d'EL BRADJ compte 461 habitants dont 236 femme soit 51.19% et 225 hommes soit 48.81%

	Enquête Mai 2004
--	------------------

DISPERSION	POP TOTAL	MASCULIN	FEMININ
EL BRADJ	461	225	236
%	100	47.13	52.86

**Tableau 6 : montre la population d'EL BRADJ**

Source : POS D'EL BRADJ

## **B. Economique : (voir PDF).**

**2.1.5 Synthèse de l'analyse urbaine de l'aire d'intervention (SWOT) : voir le PDF.**

**2.2 - la concertation : Enquête du terrain**

### **a. Définition :**

La **concertation** 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.

C'est le cas par exemple lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement : la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, mais qui devront intégrer les résultats de la concertation

### **b. Pour quoi la concertation est nécessaire d'un travail de recherche ?**

Lorsque l'on entame une concertation on fait naître l'espoir d'être écouté.

Elle doit permettre d'améliorer significativement la participation du public à la conception des projets,

*LE RETOUR DE L'HISTOIRE ET LA*

*THEORIE DU PROJET URBAIN*

*\_Cours de Mme Mebirouk*

### **c. Définition des acteurs.**

- Fonctionnaires (société civile ou population).
- Citoyens étudiants,
- Touristes,
- Population
- Collectivité locale :
  - Direction de tourisme.
  - Direction de transport.

- Direction de protection des forêts.
  - Direction de l'agriculture
  - Bureaux des études.
  - Direction de la protection de l'environnement.
- Les questions posées sont à propos à la différente zone de l'aire d'intervention (la plage de puit, l'agglomération d'EL BRADJ, la plage de SIDI BOUCIF), la zone portuaire et les infrastructures touristiques ... etc. (voir l'annexe)

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

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



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

#### Solution

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

- 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 Bradj 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.
- ✓ Exploité 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.

-Les résultats acquis :

## **2.3 Nos enjeux :**

### **Selon les piliers du développement durable :**

#### **1- Economiques :**

- Favoriser le développement économique dans une dynamique de développement durable
- Le développement et la motivation de l'activité portuaire et agricole
- La création des offres d'emploi
- L'évolution des échanges nationales et internationale

#### **2- Sociaux :**

- Amélioration du cadre de vie des citoyens
- La mixité sociale
- Assurer la participation de la citoyenneté pour le développement de la ville

#### **3- Environnementales :**

- La protection du patrimoine naturel (faune et flore)
- La valorisation de la vocation agricole et préserver l'agriculture et les zones fragiles
- L'exploitation des atouts naturelle de la ville à l'intérêt du tourisme

### **Et plus :**

#### **4- Touristiques :**

- Garantir une attractivités touristique national et étrangère
- Faire de BENI SAF une destination touristique toute en répondant aux exigences des touristes
- L'ouverture de Lieux dédiés aux tourisme culturel

#### **5- Spatiaux**

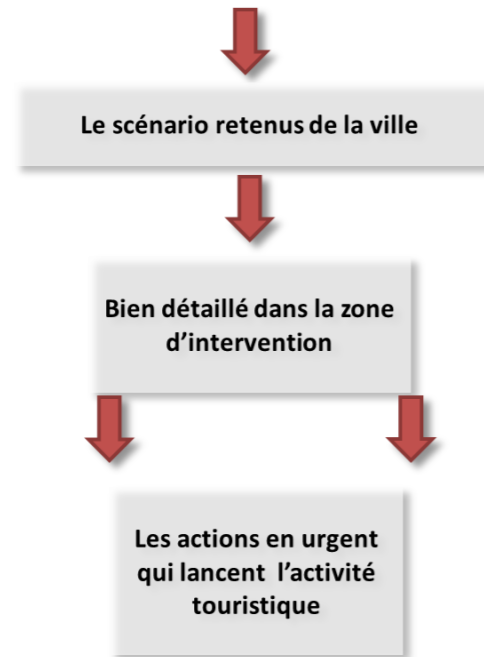
- La maîtrise des espaces occupés par des équipements non fonctionnels (Friches)
- La maîtrise de l'étalement urbain sur des terres agricoles
- La cohérence du développent urbain
- Développer un urbanisme de qualité en valorisant le littorale

#### **6- Infrastructurals :**

- Diversifier et métriser la mobilité toute en améliorant les infrastructures de transports

## 2.4 Esquisse urbaine : le scénario et le schéma de principe :

**Le scénario du fragments :( scénario retenu) : pour une attractivité touristique et économique entre mer et terre sur la base de la démarche du développement durable :**



### Phase II : lancer le tourisme en urgent

Le tourisme ne peut être lancer sans l'existence des moyens de transports qui semble l'activité la plus importante dans ce secteur. Alors, et selon l'enquête du terrain qu'on a déjà fait, les avis des collectivités locale et les propositions indiqué dans le PDAU, ça nous a motivé d'agrandir le port avec une extension vers l'est qui favorise l'aménagement d'une gare maritime et pour mieux renforcer cette activité touristique on a aimé d'intégrer une activité de plaisance

- L'amélioration de l'image de la ville à son entrée tout en redessinant une façade urbaine maritime libre par la démolition des habitations coloniaux qui tombe déjà en ruine et cela est après l'acceptation de ces propriétaire qui vont être satisfaits par une rétribution par l'état à cause de leurs participation .en outre désenclavé la zone portuaire sur la ville ce qui va créer à la fin une continuité spatiale entre la mer et la terre , par la suite amener de nouveaux usages, de nouvelles ambiances qui donnent de nouvelles lectures de la ville et renforcer une certaine mixité d'activité au cœurs du projet

### Les raisons pour les quel l'aménagement adopte la démolition des maisons au bord de la mer :

-La lois n 02-02 du 5 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littorale du littorale : « sans préjudice des dispositions légales en vigueur en matière de servitude de non-aedificandi et sous réserve du cas des activités et des services pour lesquels la proximité immédiate de la mer est une nécessité, ces servitudes peuvent être portées à trois cents mètre pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier ».

-Cadre bâtis vétuste et qui tombe en ruine

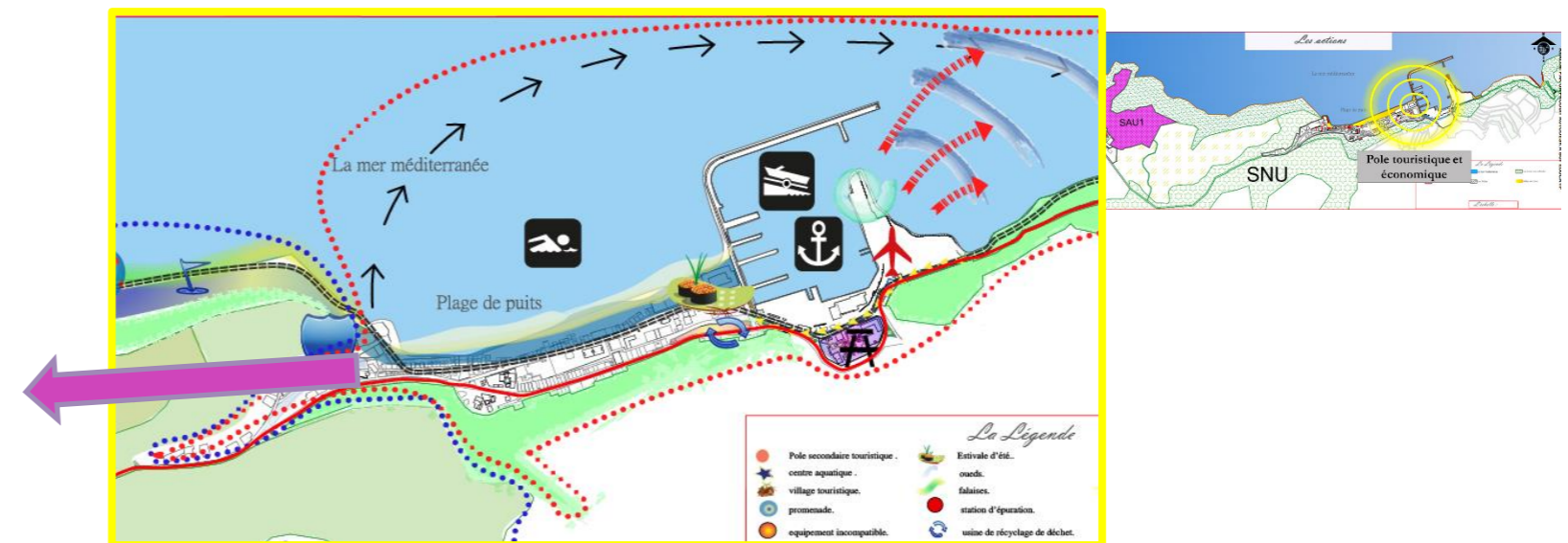
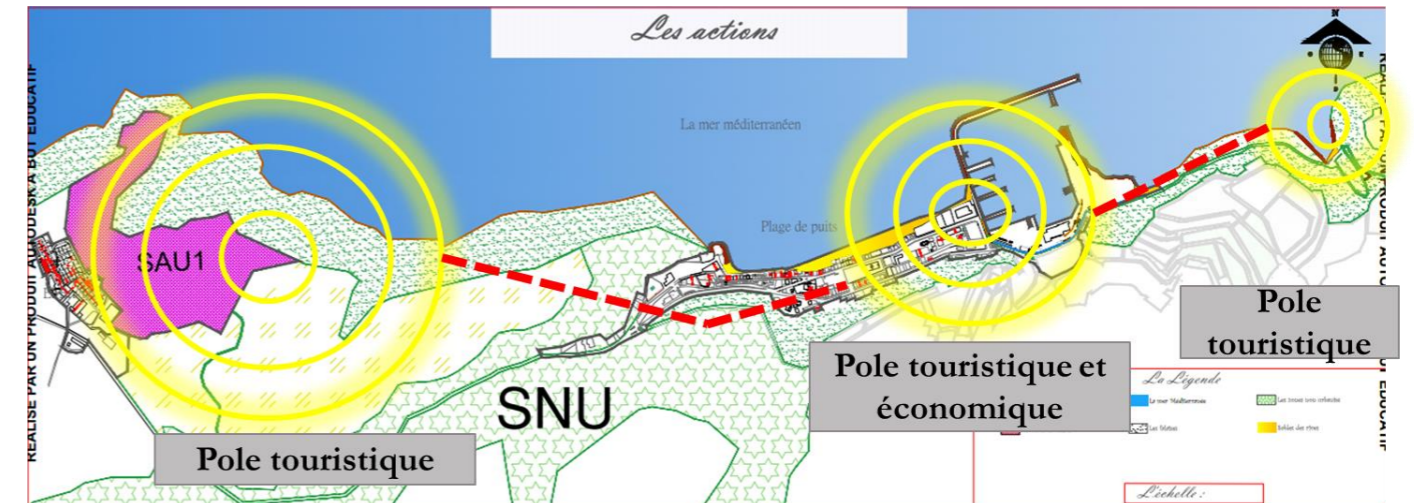
-Cache la façade maritime et détruit le paysage urbain de la ville

-Augmentation du volume d'eau qui est un grand risque pour les habitants sur tous dans la saison d'hiver

## Les stratégies d'aménagement :

### Phase I : un système polaire

Injection des pôles d'attraction par rapport aux secteurs et aux activité dominantes, et il est important de rompre la rupture existante entre les différentes agglomérations, et de lier les entités urbaines par différent types de relations (structurantes, fonctionnelles...).



La concertation avec les touristes nous a déduis qu'il y a un manque au niveau d'infrastructure touristique dans cette zone. Donc il est préférable de libérer les surfaces utiles par la délocalisation des équipements incompatible à la nature touristique de la zone (le lycée, les friches industrielles) et profité de les utilisés et les occupés par des infrastructures d'hébergement (les hôtels par exemple)





### Phase III : l'activité touristique en mouvement

2 Le secteur touristique doit être développé d'une façon dynamique en exploitant le plus possible d'atouts et de potentialité touristique des différentes zones à son intérêt .et d'après l'étude du PDAU, l'agglomération d'EL BRADJ fait partie du littoral cette situation à côté de la mer la favorise d'être une zone touristique d'excellence à cet effet nous avons pris cela en considération. Alors notre première réflexion est de posé l'œil sur les activités principales pour démarrer un projet touristique dans cette agglomération :

#### 1ere activité : une nouvelle plage à EL BRADJ :

Afin d'animer et valoriser cette agglomération on a proposé d'étaler la cote de la plage de puits jusqu'aux autres plages qui sont inaccessibles et cachée par les falaises et en même temps pour créer une certaine relation fonctionnel et structurante entre les agglomérations et renforcer l'activité touristiques

#### 3eme activité : l'hébergement touristique

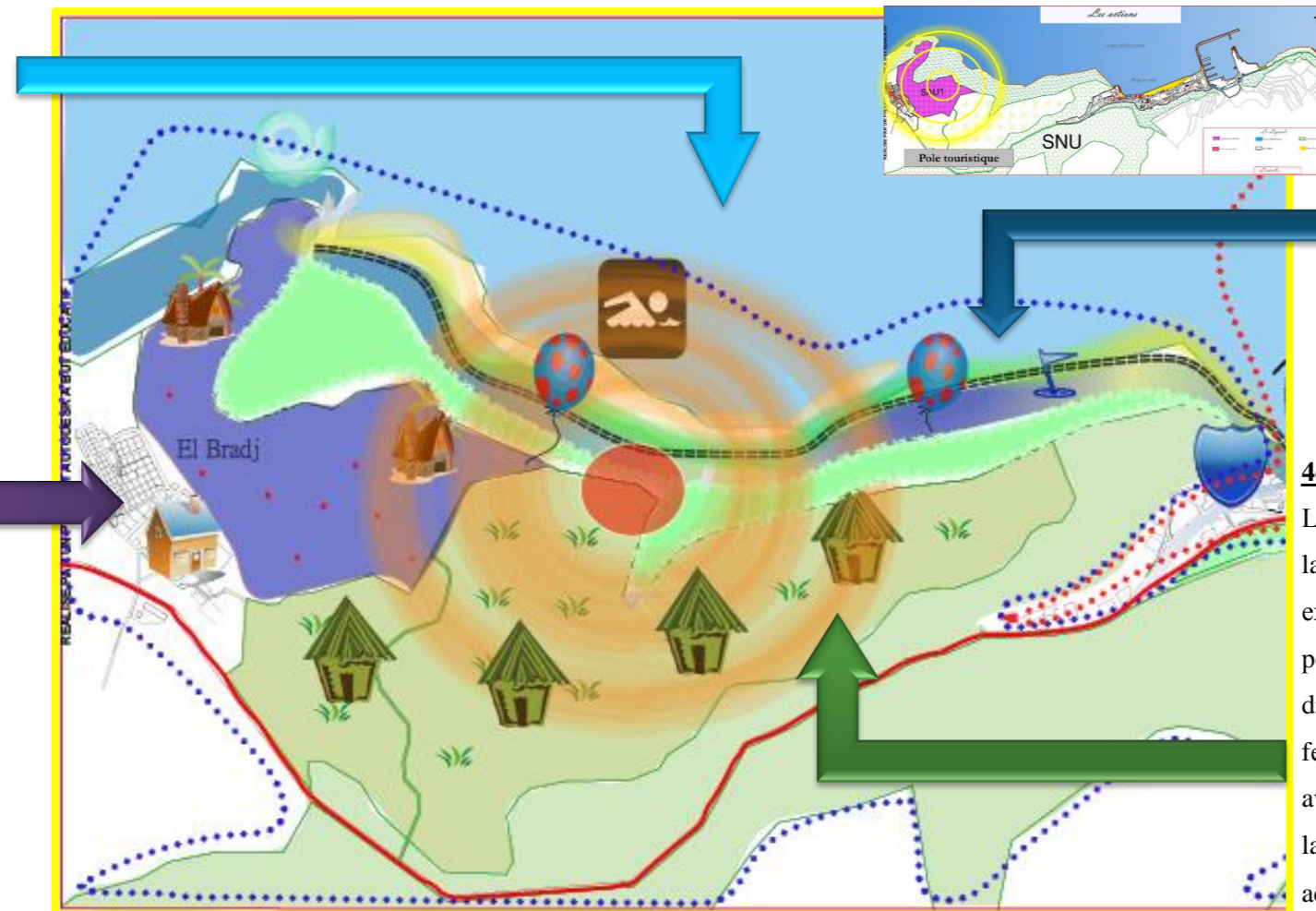
La question d'hébergement touristique est souvent posée à BENI SAF. C'est une ville qui souffre d'un manque au niveau d'infrastructure d'hébergement ce qui nous a poussé d'aménager un complexe touristique riche en programme d'hébergement et qui contient tous les moyens de confort et de luxe toute en respectant les principes du développement durable avec une typologie intégrante a la nature de cette zone pour préserver son environnement immédiat

La revalorisation des maisons individuelle de cette agglomération qui ont un aspect précaire et profité de les intégrer par des chambres d'hôtes pour les touristes afin d'assurer une mixité et une collaboration sociale (cette action est validée par les propriétaires de ces maisons)

#### Phase IV : Renouveau culturel.

Elargissement de la saison touristique par l'organisation d'un festival hivernale et d'été qui fonctionnent durant toute l'année et pour mieux exposé les richesses aquatiques qui symbolise la ville de BENI SAF

Béni Saf a une fortune aquatique considérable qui mérite d'être exposé, ce qui nous a stimulé d'injecter un centre aquatique qui claustrer les différents activités (accueil, éducation, culture). Toute en regroupant les équipements d'une même spécialité qui ont étaient déjà démolis de la plage de puits (l'école des mousses, l'aquarium)

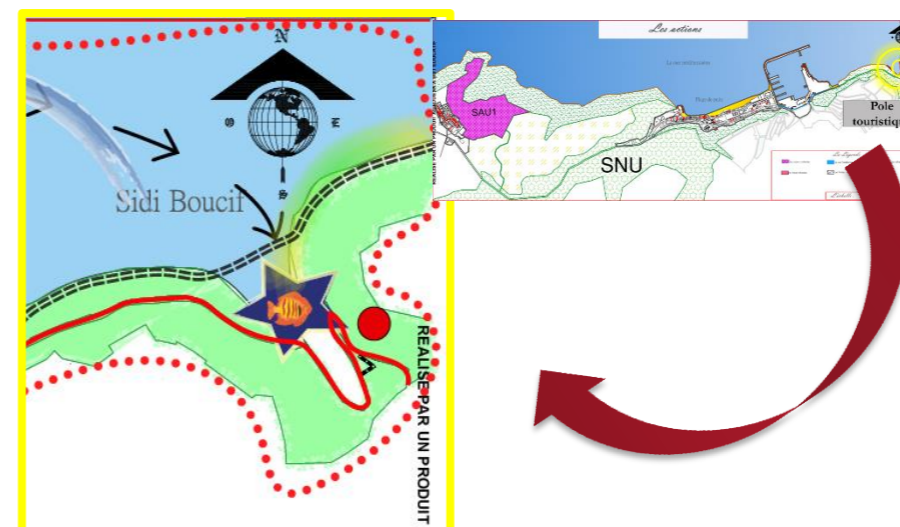


#### 2eme activité : une promenade maritime :

Afin d'ouvrir l'accessibilité à cette plage il faut d'abord penser comment ?  
-projeter une promenade piétonne et des voies mécanique qui s'étale tous le long de la nouvelle plage jusqu'à l'agglomération de la plage de puits (cette intervention est validée par la direction du transport)

#### 4eme activité : préservation de la nature

L'agglomération d'EL BRADJ a un tissu urbain caractérisé par la dominance des terres agricole qui peut être préservé et exploiter à l'intérêt du tourisme naturel au même temps. C'est pour cela on a imaginé un aménagement d'agri-parc d'où se divergent des corridors écologiques. Ce maillage piétonnier fera le lien entre les différents espaces publics communautaires avec des activités de loisirs en plein air. Toutes en protégeant la biodiversité et en pensant à la rentabilité économique (cette action est validée par les propriétaires)





**CHAPITRE IV : LE CADRE  
CONCEPTUEL**

## Introduction

En se servant des résultats décrits dans les différents chapitres précédents comme appuis, on peut élaborer la phase productive.

D'autre part la problématique du thème posé, nous mènent à réduire le champ de recherches et à définir ainsi une démarche d'intervention adéquate comme l'ont montré les exemples étudiés. 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 schématisation de notre plan d'aménagement à long terme qui concerne toute la ville de BENI SAF avec son programme détaillé pour chaque quartier de la ville

Ensuite, le plan d'aménagement à moyen terme qui clausure toute la cote de 18 km, c'est la zone la plus favorable dans la ville pour concrétiser nos objectifs voulus atteindre, et après elle vient la phase de la programmation urbaine qui vas nous aider à élaborer notre plan d'aménagement à court terme dans la zone déjà mentionner pour à la fin atteindre un projet urbain touristique durable qui peut être très bien fonctionner dans cette zone en vue de ces atouts et ses potentialités.

**6.2.** Schémas d'aménagement à long terme (voir PDF)

**6.3.** Schéma d'aménagement à moyen terme (voir PDF)

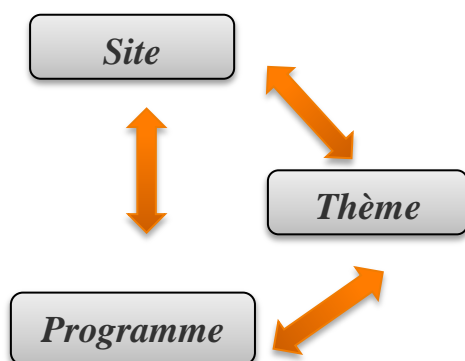
### **6.4. La programmation urbaine**

#### **1.1 Définition :**

L'Acte de créer un nouveau quartier, de réaménager un centre bourg, d'implanter un équipement qui va modifier le fonctionnement d'une ville... ne répond pas à une science exacte. Au contraire, il se développe dans un mode prévisionnel, où l'évaluation prend une part importante : la démarche de programmation cherche à répondre à cette réalité.

Cerner des attentes d'un maître d'ouvrage, d'un usager, évaluer des surfaces, définir le niveau de qualité du projet, envisager sa gestion, estimer des coûts d'opération... tels sont les objectifs de la démarche, qui vise à maîtriser le projet depuis « l'intention de faire » jusqu'à sa réalisation et au-delà. Cette prise en compte d'un maximum de paramètres, le plus en amont possible, participe à garantir la qualité du projet.

*« Programmer, c'est qualifier plutôt que quantifier » H. barneldes*



## QUOI ?

- Que veut-on aménager ?
  - Un projet urbain a vocation touristique
- Quel urbanisme veut-on développer pour l'avenir ?
  - Un urbanisme durable et moderne

## POUR QUI ? (LES USAGERS)

- Quel usager ?
  - Le grand publique : population locale et touristes.
  - Administrateurs : directeur, gestionnaire....
  - Personnel d'entretien et de service.

## POUR QUOI ?

1. Revaloriser plus l'image de Tlemcen sur la scène nationale.
  - Diversifier l'offre d'hébergement.
  - Répondre à une demande de la population locale et étrangère
  - Créer de la mixité dans un quartier existant.

### 3.2. LES CIBLE DU PROJET

#### 1. Locale :

Satisfaire le besoin de la population locale en termes de détente, divertissement, rencontres (loisirs).

#### 2. Régionale :

Doter Beni Saf d'un nouvel atout pour renforcer sa position stratégique dans la région Nord-Ouest.

#### 3. Nationale :

Revaloriser plus l'image de Béni Saf sur la scène nationale et attirer la clientèle étrangère qui se dirige vers les pays voisins.

### 3.3. Présentation des références de base de notre programmation :

1. La programmation thématique
2. Les besoins des usagers (l'enquête du terrain)
3. Les objectifs voulus atteindre
4. Les grilles d'équipements :

**La grille théorique des équipements** : établie par le centre national des études et recherches technique en urbanisme (CNERU) en 2000. cette grille se présente sous forme de tableaux qui suggèrent des normes définies selon les niveaux de localisation, d'accessibilité, de taille et de seuils de population, elle donne pour chaque équipement la surface exprimée en m<sup>2</sup>, ces ratios



Figure 50 : La grille théorique des équipements

Source : mémoire de master en architecture  
ENTRE ECHANGE ET MOBILITE :  
Symbiose urbaine en vue d'un quartier durable  
Bir El Djir - Oran

ont été évalués à partir des normes et indices étrangers.

#### **5. Le programme de base :**

##### **Les thématiques de base :**

- ✓ Résidence touristique.
- ✓ Administration.
- ✓ Affaire.
- ✓ Culture et éducation.
- ✓ Loisir et détente.
- ✓ Service (commerce, parking...etc.)
- ✓ Autres équipements liés au bien-être

6. Le programme spécifique :

Fonctions	Sous fonction	Référence	Rayonnement	Surface (m <sup>2</sup> )	Gabarits	Justification
<b>Habitation</b>	<b>-des logements semi - collectifs</b>	PDAU	A l'échelle de la ville	Densité résidentielle de 80lgt/ha, TOL 5personnes/logement Surface totale 3900m <sup>2</sup>	De R+3 à R+5	Afin de rentabiliser le foncier et atteindre la mixité et la cohésion sociale souhaitée, notre programme prévoit des logements semi collectifs proposé par le PDAU afin de respecter sa vision et ses orientations qui ont été pris après une longue recherche
<b>Hébergement</b>	<b>-hôtel de haut standing</b> <b>-4 hôtels</b> <b>-142 bungalows</b> <b>-103chalets</b> <b>-63 villas</b> <b>-capitainerie</b>	Concertation (les besoins des touristes)	A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale	22349 m <sup>2</sup> 15326m <sup>2</sup> 127 m <sup>2</sup> 150m <sup>2</sup> 250m <sup>2</sup> 4760m <sup>2</sup>	R+5 R+5 RDC RDC R+1 R+4	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
<b>Services</b>	<b>La zone portuaire :</b> <b>-la gare maritime national et port de plaisance :</b> 2 Agences maritimes Agence bancaire Agence touristique Installations techniques Les bureaux de sécurité <b>Port de pêches :</b> Central hydroélectrique Central anti-pollution Dépôts Glacier	PDAU La concertation Les besoins Les expériences	A L'échelle régionale A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville	500m <sup>2</sup> 150m <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> 5 ha	RDC  R+1 RDC RDC RDC RDC RDC RDC	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.

	Chantier naval <b>Plage de puits :</b> Système de surveillance du littoral <b>EL BRADJ :</b> Garderie d'enfants Installations technique		A l'échelle de la ville  A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville	200m <sup>2</sup>  250m <sup>2</sup> 200m <sup>2</sup>	RDC  R+1 RDC	
<b>Commerce</b>	-un centre commercial -des restaurants -des boutiques -des cafeterias -un marché -des magasins Les fast-foods	Les besoins des usagers  La concertation	A l'échelle de la wilaya A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle de la ville A l'échelle du quartier	5400m <sup>2</sup> De 150 à 1000m <sup>2</sup> De 25 à 150 m <sup>2</sup> De 200 à 800 m <sup>2</sup> 1600 m <sup>2</sup> De 100 à 1600 75m <sup>2</sup>	De R+2 R+1 RDC R+1 RDC RDC RDC	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
<b>Administration</b>	-gestion de la gare et du port de plaisance - gestion du port de plaisance et de pêche -gestion de l'agri-parc - gestion du complexe touristique	PDAU	A l'échelle de la wilaya  A l'échelle de la wilaya A l'échelle de la wilaya A l'échelle de la wilaya	410m <sup>2</sup>  410 m <sup>2</sup> 150 m <sup>2</sup> 300m <sup>2</sup>	R+5  R+5 R+5	Notre programme prévoit des fonctions administratives pour assurer la meilleure gestion des équipements qui vont aider à soutenir le développement de la ville.
<b>Culture</b>	-centre aquatique - 2 centres culturels -Palais de congrée -agri-parc	Thématique  PDAU	A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale A l'échelle régionale	3050 m <sup>2</sup> De 2000 à 10000 m <sup>2</sup> 600m <sup>2</sup> 665000 m <sup>2</sup>	R+2 R+1 De R+2 à R+4	Le programme prévoit des équipements culturels de différents échelle d'influence afin de développer le tourisme culturel qui rend la fréquentation des tissus traditionnels au même titre que les plages et les montagnes et accompagner l'extension de la ville ainsi que la densification des zones périphériques par un élargissement du champs et pratiques culturelles et renfoncer son identité comme un haut lieu de la vie culturelle et ludique de l'agglomération et de la région.



<b>Culte</b>	<b>Musala</b>	Les besoins des usagers		250 m <sup>2</sup>	RDC	Notre programme prévoit un Musala a l'intérieurs du port et cela est selon la demande des usagers qui leurs parait que la mosquée est un peu loin de leurs lieux de travail.
<b>Sanitaire</b>	-médecin de secours	Thématique	A l'échelle du centre-ville	160m <sup>2</sup>	R+1	Dans le but de fournir à la population de notre quartier tous les commodités nécessaires et diminuer le temps d'intervention ou de déplacement jusqu'au l'hôpital de 19 Mars on a projeté les équipements ci-contre.
	-Clinique médicale		A l'échelle du centre-ville	160 m <sup>2</sup>	R+1	
<b>Loisir + sport+ rencontre</b>	-centre de loisir	CONCERTATION	A l'échelle de la ville	1400m <sup>2</sup>	De R+3 à R+4	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 à la population urbaine de se récréer à proximité de quartier où elle habite et pour renforcer sa vocation touristique pendant toutes l'année, de plus elle sera une ville animée qui attire la population locale et régional.  -Le projet prévoit de mettre en place une trame verte paysagère d'espaces publics à travers un maillage et un traitement favorisant notamment l'animation urbaine et la convivialité et qui assurent le désenclavement du site et le relier avec le jardin public, par parc se développe sur une surface importante et constituera un lieu de rencontre pour les usagers et les résidents du futur quartier.
	-Parcs urbains	Les besoins des usagers	A l'échelle régionale	20000m <sup>2</sup>	RDC	
	-les stades de proximité	usagers	A l'échelle de la ville	9000 m <sup>2</sup>	RDC	
	-aire des jeux	La démarche du	A l'échelle de la ville		/	
	-night-club	Développement durable	A l'échelle de la ville	250 m <sup>2</sup>	/	
	-piscines		A l'échelle de la ville	9500m <sup>2</sup>		
			A l'échelle régionale			
	-Les ballons migrateurs		A l'échelle régionale			
	-Port de plaisance		A l'échelle régionale			
	-Parachutisme		A l'échelle régionale			
-Club nautique		A l'échelle de la ville	600m <sup>2</sup>			
-Centre sportif		A l'échelle régionale				
<b>Stationnement</b>	-parking automobile a étage		A l'échelle du centre-ville		/	La majorité des places de stationnement sont au niveau du sous-sol afin de libérer le sol au maximum alors que 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
	-parking automobile à ciel ouvert				/	
	-parking cyclable				/	
	-arrêt de bus					
	-arrêt de tramway					

<p><b>Mise à niveau du fragment</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réhabilitation des bâtis importants en mauvais état ayant une valeur historique et architecturale considérable.</li> <li>-reconversion de l'aquarium a un musée</li> <li>-la rénovation des bâtiments dégradés ou en ruine qui sont localisé dans la partie sud. Et la démolition des habitations qui tombe en ruine et qui sont sous le risque d'inondation</li> <li>Délocalisation des équipements incompatible à la nature de la zone (le lycée, la caserne)</li> <li>La création d'un échangeur dans l'intersection des cinq vois qui vienne du différent quartier de la ville, ainsi qu'une trémie à l'entrée de la ville pour faciliter la circulation des véhicules sur tous dans la saison estivale</li> <li>-organisation des festivals de poisson pendant les saisons d'hivers et d'été pour revivre la culture de la ville chaque année</li> <li>- la projection d'une ligne de tramway touristique pour faciliter la découverte de la ville pour les touristes</li> <li>-étalement de la cote de la plage de puit jusqu'aux autres plages qui sont des plages inaccessibles et assurer la relation fonctionnel et structurelle par des voies mécaniques ainsi que piétonnes (la promenade côtière)</li> <li>- la projection d'une promenade de découverte le long du littorale</li> </ul>
---	--	---

## **7. Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/2000**

### **voir PDF**

#### **Prospectif d'aménagement :**

Notre projet urbain est un projet touristique durable dans une ville côtière au nord d'Algérie « BENI-SAF », cette ville est connue par ses atouts et ses potentialité naturel qui la mit dans une position extrêmement intéressante par rapport à d'autre villes

Des principes et des stratégies ont étaient élaborées afin de facilité la conception de ce projet urbain. Le système viaire c'est la principale étape qu'on a entamée vu que c'est la démarche la plus adaptée dans l'urbanisation

#### **Le système viaire :**

-Notre aire d'intervention est de 280 ha devisé en 3 POS. Donc on a considéré ses différents quartiers comme des pôles d'attractions touristique et chaque pole est identifier selon son activité dominante comme on a déjà cité au pare avant et cela nous a poussé de créer une certaine relation structurante entre ses quartiers afin d'ouvrir et facilité l'accessibilité aux touristes (l'élargissement des rues la route nationale 22, les rues de la plage de puits) et cela est après une longue concertation avec les travaux publics

-Ensuite la construction d'une trémie à l'entrée de ville pour éviter l'encombrement des automobiles (proposé par le PDAU)

- La 2eme étape dans le projet est de commencer par les 1ere interventions qui lance l'activité touristique :

#### **L'extension du port :**

-D'après la concertation on a remarqué que la majorité des touristes et même les habitants de la ville ont étaient non satisfaits par les activités et la production du port et selon l'analyse des expériences thématiques et leurs projet touristiques on a pensées d'agrandir le port avec une extension vers l'est et le structurer par d'autre fonction comme une gare maritime national (ligne ORAN- BENI-SAF, GHAZAOUETE- BENI-SAF), et un port de plaisance afin de mieux renforcer et enrichir l'activité touristique .

-En outre le développement de l'activité du pêche et l'injection des équipements manquants et d'agrandir sa surface étant donné que cette activité est le moteur de l'économie de la ville

-Désenclaver le port et l'ouvrir au gens pour créer une certaine continuité fonctionnelle et même structurante et pour enfanter une relation entre la mer et la terre

#### **La démolition des habitations au bord de la mer :**

D'après la loi n 02-02 du 5 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littorale : « sans préjudice des dispositions légales en vigueur en matière de servitude de non - *aedificandi* et sous réserve du cas des activités et des services pour lesquels la proximité

*immédiate de la mer est une nécessité, ces servitudes peuvent être portées à trois cents mètres pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier* ». De plus, l'amélioration de l'image de la ville toute en redessinant une façade maritime libre par la démolition des habitations au bord de la mer qui tombe déjà en ruines

#### **La projection des équipements d'accueil :**

Parmi les besoins les plus affirmés par les touristes dans la concertation nous avons souligné un manque au niveau d'infrastructure d'accueil ainsi que d'autre équipement de (Service, détente, culturel ...) subséquemment on a préféré de libérer les espaces employés par des équipements incompatibles (le lycée, la station des taxis) à la nature touristique de la zone (juger par le PDAU) et les remplacer par la projection des hôtels (1 hôtel\*\*\*\*\*, 5 hôtels\*\*\*\*\*) (cela est selon le besoin en chiffre présente par le PDAU) ainsi que l'injection d'autre type de d'équipement culturel, sportifs, et de loisir.

#### **L'aménagement de l'agglomération d'EL BRADJ :**

Cette agglomération fait partie du littoral cette situation à côté de la mer la favorise d'être une zone touristique d'excellence alors notre 1ère réflexion de savoir quel sont les principales activités pour démarrer un projet touristique dans cette agglomération.

#### **Ouverture d'une nouvelle plage :**

Afin d'animer et valoriser cette agglomération on a proposé d'ouvrir une nouvelle plage à cette agglomération en sculptant les falaises pour élargir la cote et la rattacher avec la plage de puits pour créer une certaine continuité et relation entre les deux agglomérations (plage de puits, EL BRADJ)

#### **Le complexe touristique :**

L'hébergement et les infrastructures touristiques quoi que ce soit (de loisir n culturel, de détente, de service...) sont indispensables dans un projet touristique afin de satisfaire les besoins des touristes et attirer la clientèle nationale et étrangère qui se dirige vers les pays voisins, alors un complexe touristique c'est le choix le plus adapté dans cette agglomération pour claudrer tous les hébergements et les équipements touristiques (orientation du POS)

#### **L'agri-parc :**

L'agglomération d'EL BRADJ est considérée comme le poumon de la ville car elle contient des surfaces très importantes de zones forestières et des terres agricoles et puisque les étapes du projet urbain sont inscrites dans la démarche du développement durable on a pensé d'utiliser ces terres aussi à l'intérêt du tourisme toute en aménageant un agri- parc. Cet aménagement consiste alors à concevoir des limites d'urbanisation qui valorisent la relation ville-campagne, les vues sur le grand paysage et l'accès à la nature. La qualité de ces limites comme leur pérennité supposent qu'il y ait « projet » de part et d'autre. De la même façon que les projets urbains définissent les développements maîtrisés de la ville, il est nécessaire d'explorer de nouvelles formes de projets d'aménagement d'espaces agricoles.

Un agri parc doit se définir comme un espace par essence multifonctionnel qui doit concilier fonctions urbaines et fonctions agricoles dans une stratégie gagnant-gagnant.

Plus précisément, on peut définir quatre fonctions permettant d'encadrer le concept :

**LA FONCTION DE PRODUCTION** : en tant qu'activité économique et humaine, qu'il convient de préserver des risques de disparition auxquels peut l'exposer la spéculation.

**LA FONCTION DE CONSOMMATION** : permettant de fournir aux citoyens des produits alimentaires locaux de qualité grâce à des circuits courts de commercialisation (marchés, paniers, jardins familiaux) ou par l'intermédiaire de la restauration collective.

**LA FONCTION ENVIRONNEMENTALE** : des espaces agricoles en tant que valeur patrimoniale et paysagère et leur contribution à la biodiversité par le maintien des continuités écologiques. (Cette action est validée par les propriétaires de ces terres)

**LA FONCTION LUDO-ÉDUCATIVE** : en constituant des lieux de loisir, de promenade ou de découverte, tant récréatifs que pédagogiques (les serres botaniques...)

- La revalorisation des maisons individuelle de cette agglomération qui ont un aspect précaire et profité de les intégrer par des chambres d'hôtes pour les touristes afin d'assurer une mixité et une collaboration sociale (cette action est validée par les propriétaires de ces maisons)

- l'agri parc est un espace purement durable et pour préserver cet esprit on l'a considéré comme un espace où il n'y a pas d'automobiles mais elle peut être remplacé par un transport doux par exemple les bus écologique, les vélos ainsi que des calèches...etc.

#### **Le centre aquatique :**

-BENI-SAF a une fortune aquatique considérable qui mérite d'être exposé, ce qui nous a stimulé d'injecter un centre aquatique qui clausure les différents activités (accueil, éducation, culture). Toute en regroupant les équipements d'une même spécialité qui ont été déjà démolis de la plage de puits (l'école des mousses, l'aquarium)

#### **Le festival du poisson :**

Elargissement de la saison touristique par l'organisation d'un festival hivernale et d'été qui fonctionnent durant toute l'année et pour mieux exposer les richesses aquatiques qui symbolise la ville de BENI SAF

#### **La promenade côtière :**

La projection d'une promenade côtière qui s'étale tout le long de la côte pour créer une continuité spatiale et fonctionnelle dans le fait qu'elle est considérée comme un passage de découverte de détente, de loisir, et de consommation. Elle est organisée sous forme de séquence pour la donner un aspect vivant et dynamique qui attirent l'attention des gens

1ere séquence : la culture aquatique : elle englobe le centre aquatique et les pêcheries

2eme séquence : la culture artisanale : c'est où se vendent les bijoux et les objets artisanaux qui marquent l'identité de la ville

3eme séquence : la découverte du cachet architectural de la ville : c'est la partie rouge du fragment où il y a les habitations, et les bâtis coloniaux qui stigmatise la culture et la naissance de la ville

4eme séquence : la découverte du paysage naturel de la ville : c'est la partie qui montre la morphologie de la ville et son paysage naturel avec ses splendides falaises, et forêts

**Le sport :**

-La ville de BENI-SAF est connue par ses falaises qui sont de plus de 80m de hauteur ce qui favorise la pratique de plusieurs types de sports comme : l'escalade, le parachutisme ... etc.

-et pour mieux faciliter la découverte de la ville et ses terres il est intéressant d'organiser des promenades en ballon migrateurs

**Le tramway touristique :**

-La projection d'une ligne du tramway touristique qui commence son chemin à partir de la gare multimodale en faisant un circuit touristique tout le long de la côte maritime

- Les interventions projetées au cours de ce projet urbain sont basées sur la démarche du développement durable pour arriver à élaborer à la fin un projet touristique socialement équitable, économiquement rentable, avec un environnement vivable

- **Loi n° 02-02 du 5 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littoral**

*« Art. 3. - Dans le littoral, l'ensemble des actions de développement s'inscrit dans une dimension nationale d'aménagement du territoire et de l'environnement. Il implique la coordination des actions entre l'Etat, les collectivités territoriales, les organisations et les associations qui œuvrent dans ce domaine et se fonde sur les principes de développement durable, de prévention et de précaution ».*

- Le processus de notre projet nous a menés à la fin de soustraire plusieurs types de tourisme (balnéaire, naturelle, sportif)

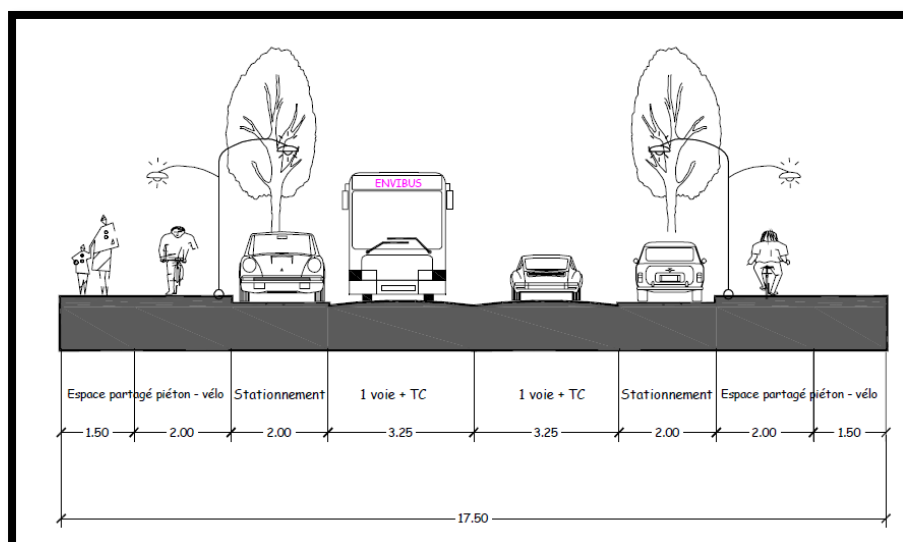
## 8. Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/500

### a- Accessibilité et circulation douce



#### 1. Le réseau d'inter quartier<sup>50</sup>

Les voies assurent des liaisons entre les quartiers d'une même commune. Le milieu bâti est très présent. Ces voies desservent des équipements de quartiers, des secteurs commerçants. Elles sont profilées par un espace partagé pour les modes doux, du

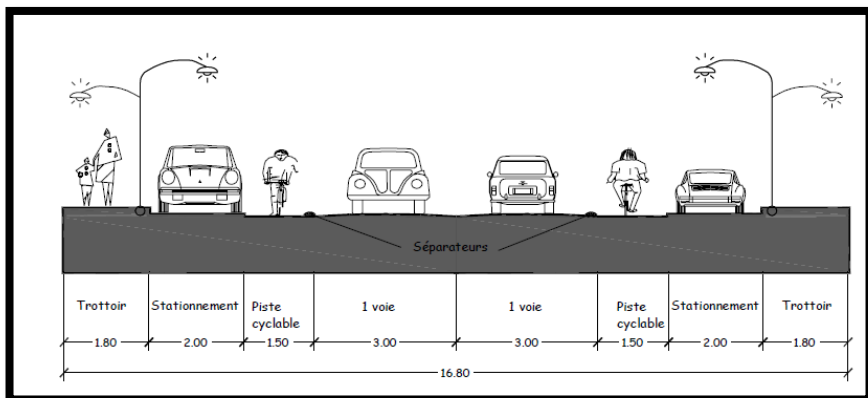


stationnement latéral des deux côtés de la voie et d'une voie de circulation dans chaque sens.

#### 2. Le réseau de collecte<sup>51</sup>

<sup>50</sup> Guide des aménagements de voirie

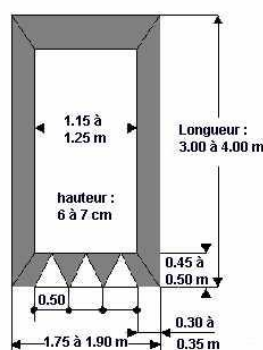
Le réseau de collecte capte les réseaux d'ilotage. Il dessert les espaces bâtis avec une présence résidentielle et commerciale, forte. Elle se caractérise dans le profil 1, par des aménagements de trottoirs distincts des circulations vélos qui elles-mêmes sont séparées physiquement et positionnées à côté de la circulation générale. Les voies sont profilées en une voie de circulation par sens.



### 3. Les ralentisseurs<sup>52</sup> :

Leurs caractéristiques géométriques sont les suivantes :

- largeur conseillée au sol : entre 1,75 m et 1,90 m,
- longueur : entre 3 et 4 m,
- rampants latéraux : entre 30 et 35 cm,
- rampants avant et arrière : entre 45 et 50 cm,
- hauteur du coussin : 6 à 7 cm.



### 4. Les espaces partagés<sup>53</sup> :

#### Définition :

Il s'agit de la partie cyclable du trottoir lorsque celle-ci est séparée de la partie piétonne par un marquage (ligne continue) ou différenciée par un revêtement distinct.

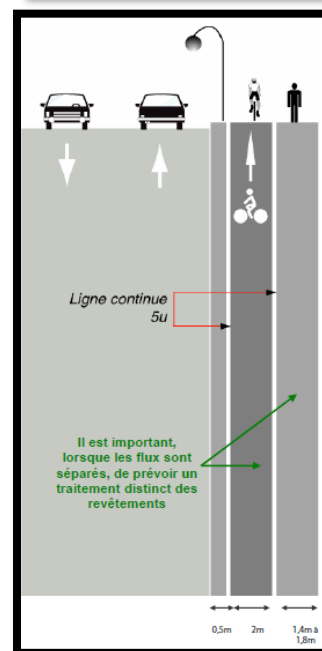
#### Dimensions :

Les largeurs sont les mêmes que pour une piste cyclable sur chaussée,

Écartement de la bordure de chaussée : 0,50 m. minimum,

L'emprise minimale de cet aménagement est de 3,40 m.

#### Intérêts :



<sup>51</sup> Guide des aménagements de voirie

<sup>52</sup> Guide des aménagements de voirie

<sup>53</sup> Guide des aménagements de voirie

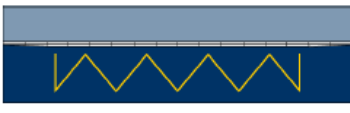
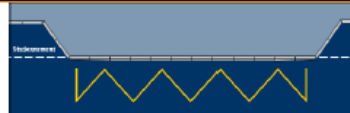
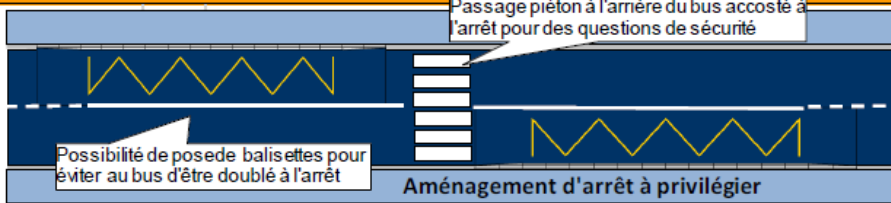



Respecte par les automobilistes.

**Cet aménagement est adapté si :**

Longueur aménagée limitée, peu d'intersections et d'entrées cochères, trottoir large (>3,40m), faible présence de mobilier urbain, flux piétons faible.

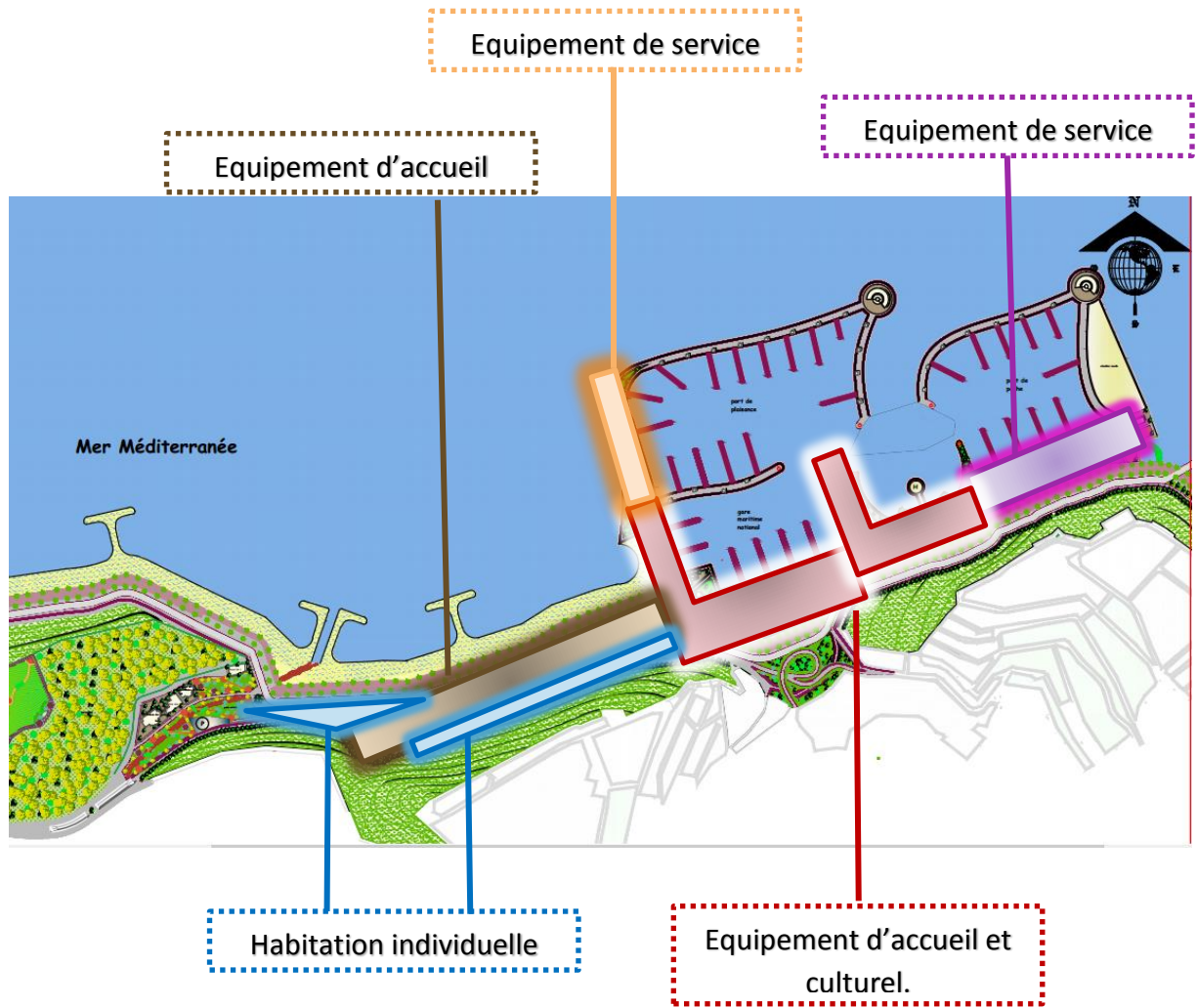
### 5. Stationnement<sup>54</sup> :

Type d'arrêt	En ligne		
	En avancée		En cas de stationnement longitudinal gênant par exemple
			Passage piéton à l'arrière du bus accosté à l'arrêt pour des questions de sécurité Possibilité de pose de balisettes pour éviter au bus d'être doublé à l'arrêt <b>Aménagement d'arrêt à privilégier</b>
Dimension	Hauteur	21 cm	 Si le balayage du bus est nécessaire, analyse au cas par cas avec Keolis et ALM
	Longueur (hors rampants)	Usage pour bus standards = 1 200 cm	Longueur avec hauteur constante, hors pente d'accès <b>Pas de quai en courbe - Le quai doit être droit</b>
		Usage pour bus articulés = 1 800 cm Minimale (doit rester l'exception) = 700 cm	
Largeur minimale	300 cm pour un quai avec poteau ou abri non publicitaire 340 cm pour un quai avec abri publicitaire	Nécessité de réduire dans certaines configurations	

### b- Mixité fonctionnelle<sup>55</sup> :

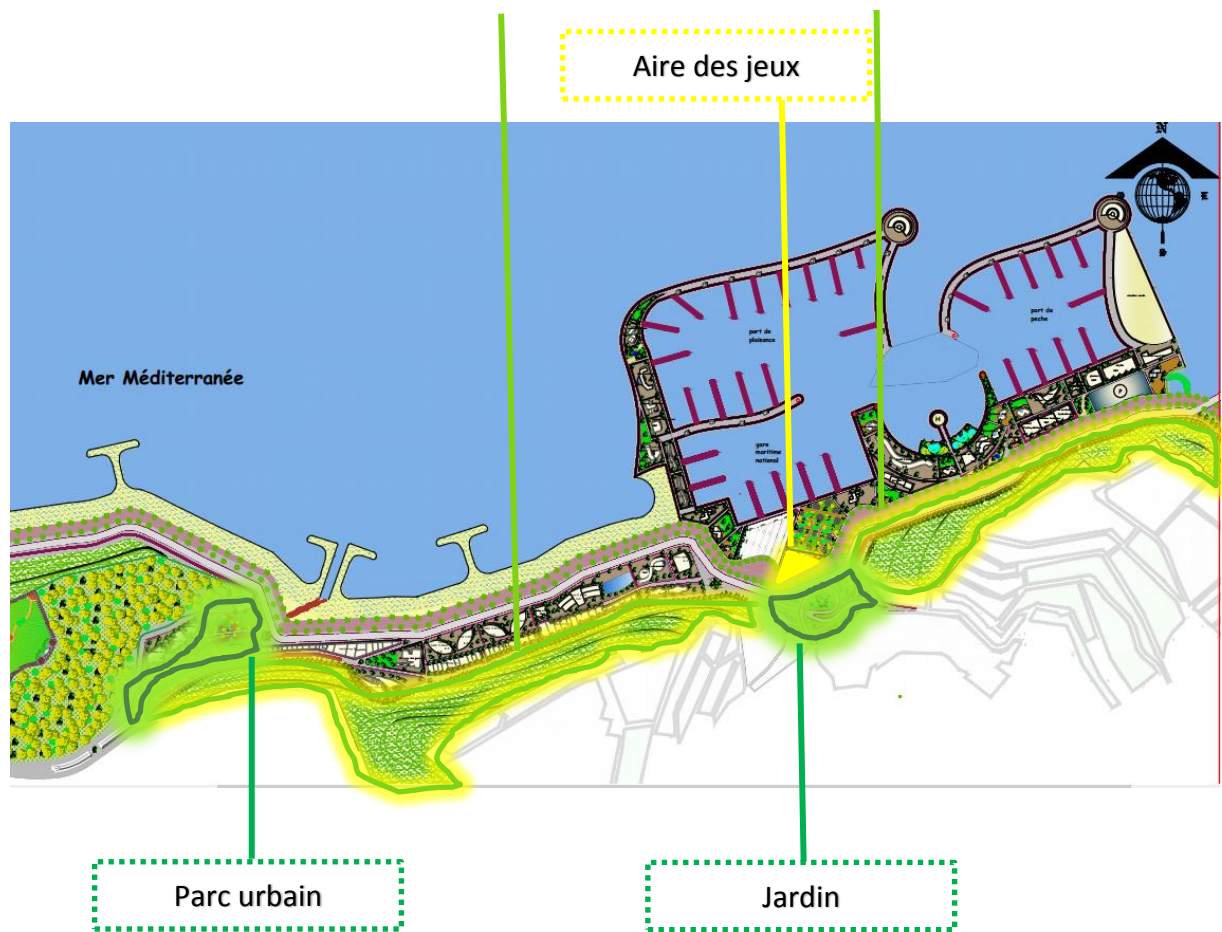
<sup>54</sup> Guide d'aménagement des voiries et quais pour faciliter la circulation des bus et rendre accessibles les arrêts

<sup>55</sup> Elaboré par l'auteur



**c- Les espaces publics :**

Les falaises



Des aménagements publics de qualité et des espaces paysagers permettront d'offrir aux habitants un cadre de vie privilégié tout en créant une continuité avec les autres quartiers environnants. Ils s'accompagneront les aires de jeux, les falaises, des espaces verts et un parc urbain.

#### **Fiche technique du parc :**

**Classification :** à l'échelle de la ville.

**Situation :** à l'est du quartier Plage de puits.

**Surface :** 2.5 ha.

#### **A. Les objectifs du parc <sup>56</sup>:**

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- Freiner les écoulements et traiter la pollution.
- Economiser la ressource en eau, notamment en eau potable.
- Recourir aux énergies renouvelables.

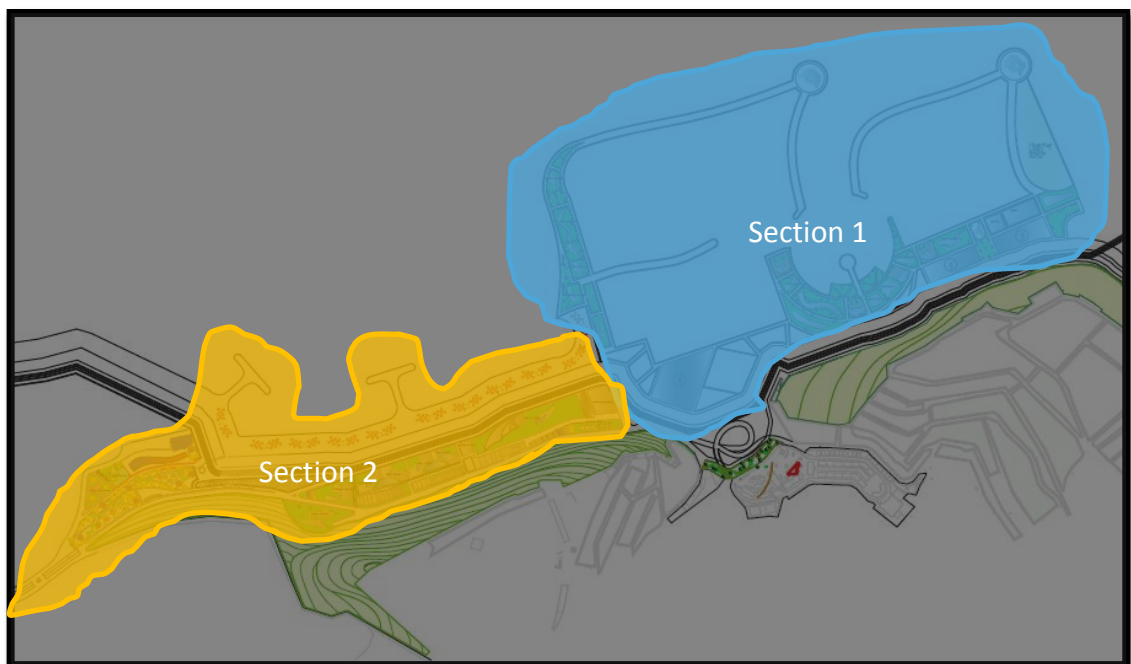
#### **B. Les moyens :**

<sup>56</sup> Aide-mémoire : pour des aménagements urbains durable

Ilots	Projection de bâtis	Gabarit	Surface m <sup>2</sup>	Nombre
-------	---------------------	---------	------------------------	--------

1. Limiter l'imperméabilisation des surfaces, favoriser l'infiltration (Prévoir une proportion d'espaces naturels ou espaces verts « suffisante », choisir des revêtements perméables)
2. Freiner les écoulements et traiter la pollution (Inclure dans la conception des espaces verts des éléments qui vont concourir à intercepter, freiner, et infiltrer les eaux de pluie, mettre en place des ouvrages de prétraitement : filtres à sables, décanteurs, débourbeurs, déshuileurs...)
3. Économiser la ressource en eau, notamment en eau potable (Stocker et utiliser les eaux pluviales pour les espaces verts et/ou autres usages publics ou collectifs, Choisir des végétaux résistants à la sécheresse et adopter des pratiques de gestion des espaces verts économes en eau).
4. Limiter les déplacements consommateurs d'énergie et producteurs de GES (Promouvoir les déplacements piétons et en vélo dans le site et vers l'extérieur).

**d- Fiche technique des ilots<sup>57</sup> :**



Section 1 : la zone portuaire

<sup>57</sup> Elaboré par l'auteur

<p>Ilot 1</p> <p>Surface du sol : 5.10 ha</p> <p>Occupation de sol : 5ha</p> <p>CES : 98%</p> <p>Circulation piétonne : 1040m<sup>2</sup></p> <p>Stationnement superficiels</p>	Chantier navale		5 ha	1
<p>Ilots 2 :</p> <p>Surface du sol : 5800m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 3024m<sup>2</sup></p> <p>CES : 52%</p> <p>Circulation piétonne : 900m<sup>2</sup></p> <p>Stationnements superficiels</p>	Dépôt	RDC	2020m <sup>2</sup>	1
	Glacier	RDC	1000m <sup>2</sup>	1

<p>Ilot 3</p> <p>Surface du sol : 7060 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1460m<sup>2</sup></p> <p>CES : 30%</p> <p>Circulation piétonne : 2000m<sup>2</sup></p> <p>Stationnements superficiels</p>	Marché	RDC		1
	Cafétéria	R+1		1
<p>Ilot 4</p> <p>Surface du sol : 5270 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 2900m<sup>2</sup></p> <p>CES : 55%</p> <p>Circulation piétonne : 2370m<sup>2</sup></p> <p>Stationnement superficiels</p>	Centrale d'anti-pollution	RDC	1600m <sup>2</sup>	1
	Installations techniques	RDC	360m <sup>2</sup>	1
	Le centrale hydroélectrique	RDC	1600m <sup>2</sup>	1
<p>Ilot 5</p> <p>Surface du sol : 5300 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1680m<sup>2</sup></p> <p>CES : 30%</p> <p>Circulation piétonne : 2000m<sup>2</sup></p> <p>Stationnement superficiels</p>	Capitainerie	R+5	4760m <sup>2</sup>	1
	Palais de congrée	RDC	600m <sup>2</sup>	1
	Restaurants	R+1	350m <sup>2</sup>	1
<p>Ilot 6</p> <p>Surface du sol : 7500 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 2500m<sup>2</sup></p>	Hôtel	R+6	15326m <sup>2</sup>	1

CES : 33% Circulation piétonne : 25000m <sup>2</sup> Stationnement superficiels				
Ilot 7 Surface du sol : 4300 m <sup>2</sup> Occupation de sol : 800m <sup>2</sup> CES : 20% Circulation piétonne :1500m <sup>2</sup>	Les bureaux de sécurité	R+1	1600m <sup>2</sup>	4 bureaux
Ilot 8 Surface du sol : 7100 m <sup>2</sup> Occupation de sol : 1530m <sup>2</sup> CES : 20% Circulation piétonne : 2500m <sup>2</sup>	Clubs nautiques  Médecin de secours  Agence touristique	RDC  RDC  R+1	600m <sup>2</sup>  160m <sup>2</sup>  900m <sup>2</sup>	1  1  1

Section 2 : la zone résidentielle

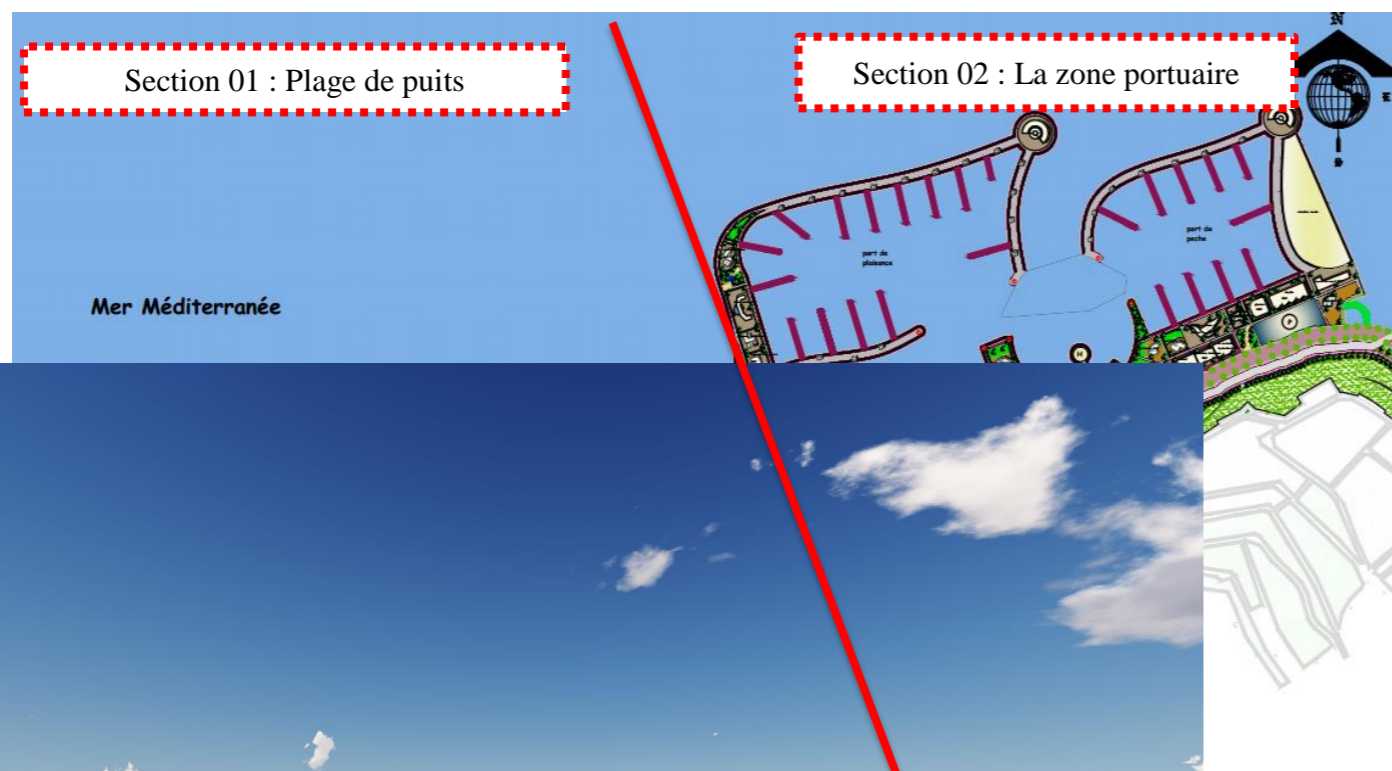
Ilots	Projection de bâtis	Gabarit	Surface m <sup>2</sup>	Nombre
Ilot 1 Surface du sol : 16500m <sup>2</sup> Occupation de sol : 4110m <sup>2</sup> CES : 20% Circulation piétonne : 5000m <sup>2</sup>	Parking en étage	R+5	3300m <sup>2</sup>	1
	Hôtel 5 étoiles	R+5	22342 m <sup>2</sup>	1
	Centre sportif	R+1	3050m <sup>2</sup>	1
Ilots 2 : Surface du sol : 8000m <sup>2</sup> Occupation de sol : 5330m <sup>2</sup> CES : 67% Circulation piétonne : 2200m <sup>2</sup> Stationnements superficiels	Habitation individuelle	R+1	2020m <sup>2</sup>	15
	Centre de loisir	RDC	1400m <sup>2</sup>	1
Ilot 3 Surface du sol : 3350m <sup>2</sup> Occupation de sol : 1870m <sup>2</sup> CES : 56% Circulation piétonne : 1400m <sup>2</sup> Stationnement superficiels	Habitation individuelles	R+1	3700m <sup>2</sup>	11
Ilots 4 : Surface du sol : 7000m <sup>2</sup> Occupation de sol : 1900m <sup>2</sup> CES : 30% Circulation piétonne : 1900m <sup>2</sup>	Hôtels 4 étoiles	R+5	15326m <sup>2</sup>	2

<p>Ilots 5 :</p> <p>Surface du sol : 7000m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1900m<sup>2</sup></p> <p>CES : 30%</p> <p>Circulation piétonne : 1900m<sup>2</sup></p>	Hôtels 4 étoiles	R+5	15326m <sup>2</sup>	2
<p>Ilot 6</p> <p>Surface du sol : 3350 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1870m<sup>2</sup></p> <p>CES : 55%</p> <p>Circulation piétonne : 1100m<sup>2</sup></p>	Habitations individuelles	R+1	3700m <sup>2</sup>	10
<p>Ilot 7</p> <p>Surface du sol : 9000 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1600m<sup>2</sup></p> <p>CES : 20%</p> <p>Circulation piétonne : 2300m<sup>2</sup></p>	Centre culturel	R+1	3600m <sup>2</sup>	1
<p>Ilot 8</p> <p>Surface du sol : 6600 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 1850m<sup>2</sup></p> <p>CES : 30%</p> <p>Circulation piétonne : 2000m<sup>2</sup></p>	Auberge des jeunes	RDC	1850m <sup>2</sup>	1
<p>Ilot 9</p> <p>Surface du sol : 9100 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 4600m<sup>2</sup></p> <p>CES : 50%</p> <p>Circulation piétonne : 2500m<sup>2</sup></p>	Habitations individuelles	R+1	9200m <sup>2</sup>	4 bureaux
<p>Ilot 10</p> <p>Surface du sol : 1416 m<sup>2</sup></p> <p>Occupation de sol : 3100m<sup>2</sup></p> <p>CES : 22%</p> <p>Circulation piétonne : 3000m<sup>2</sup></p>	<p>Maison des jeunes</p> <p>Direction des forêts</p> <p>Système de surveillance du littorale</p>	<p>R+1</p> <p>R+1</p> <p>R+1</p>	<p>2100m<sup>2</sup></p> <p>1800m<sup>2</sup></p> <p>600m<sup>2</sup></p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>



d. Le schéma d'aménagement à court terme : le master plan échelle : 1/500 (voir PDF)

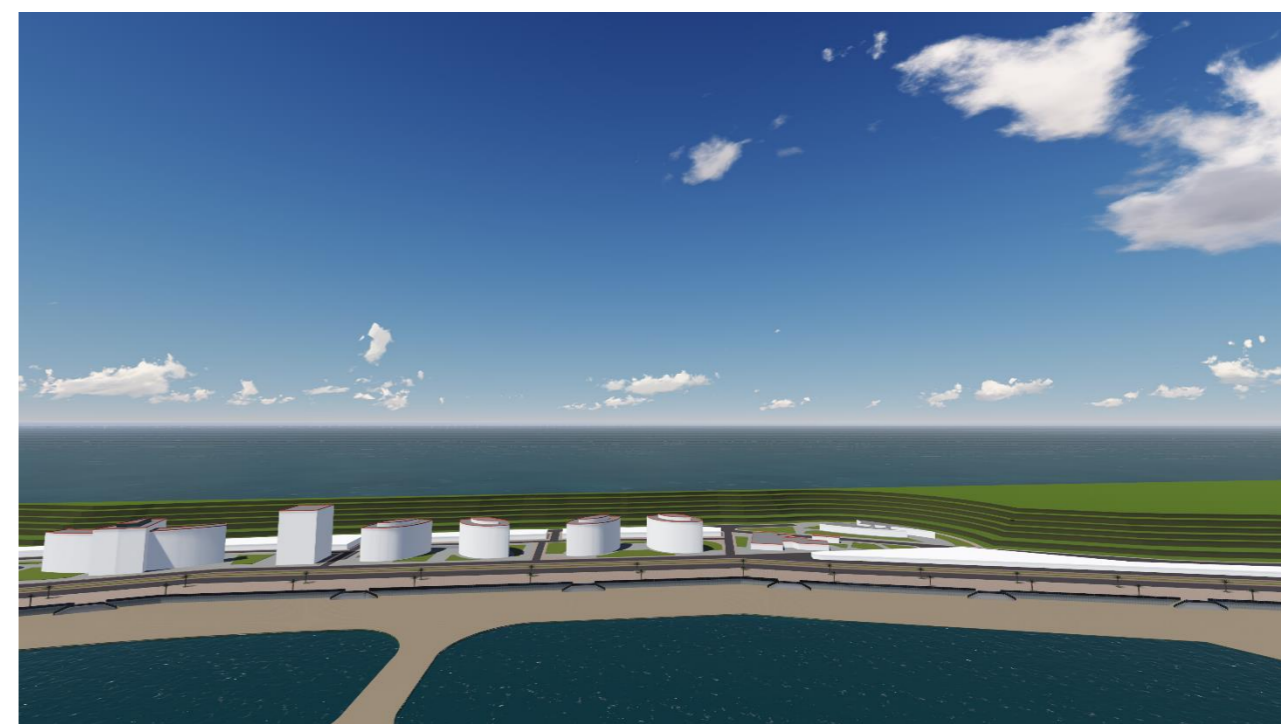
e. Les façades urbaines :

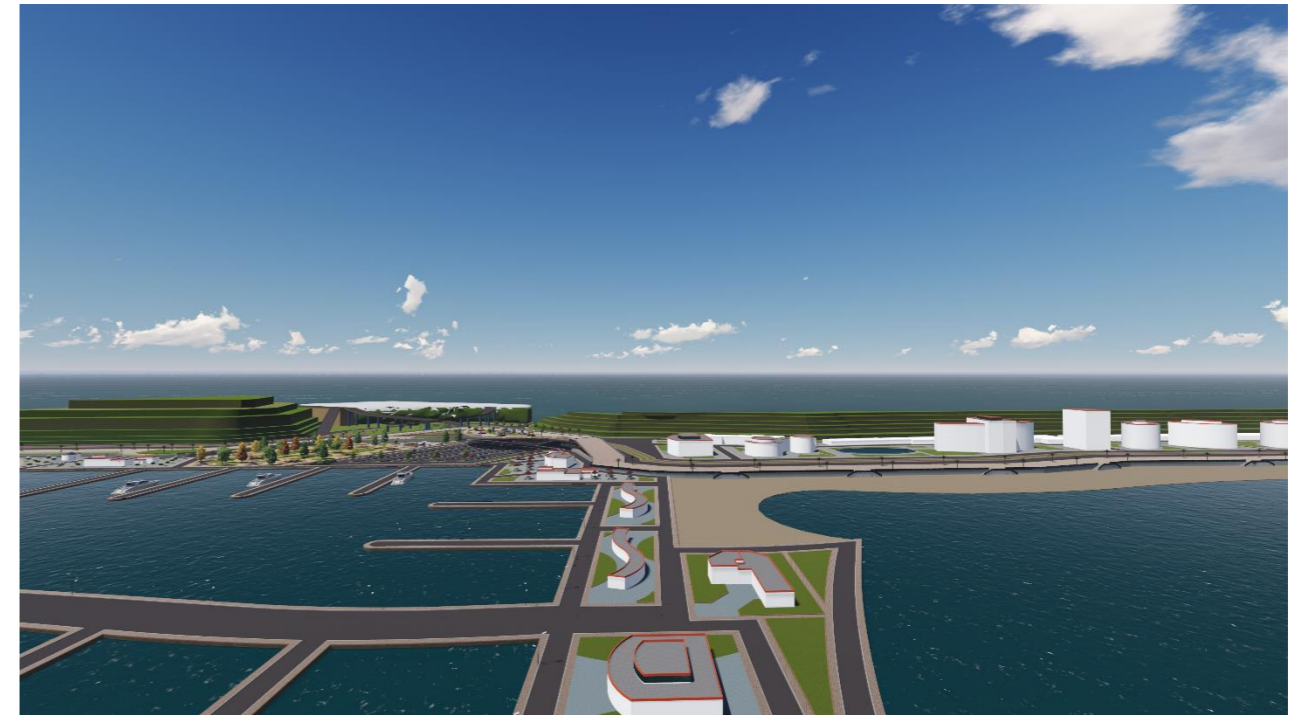
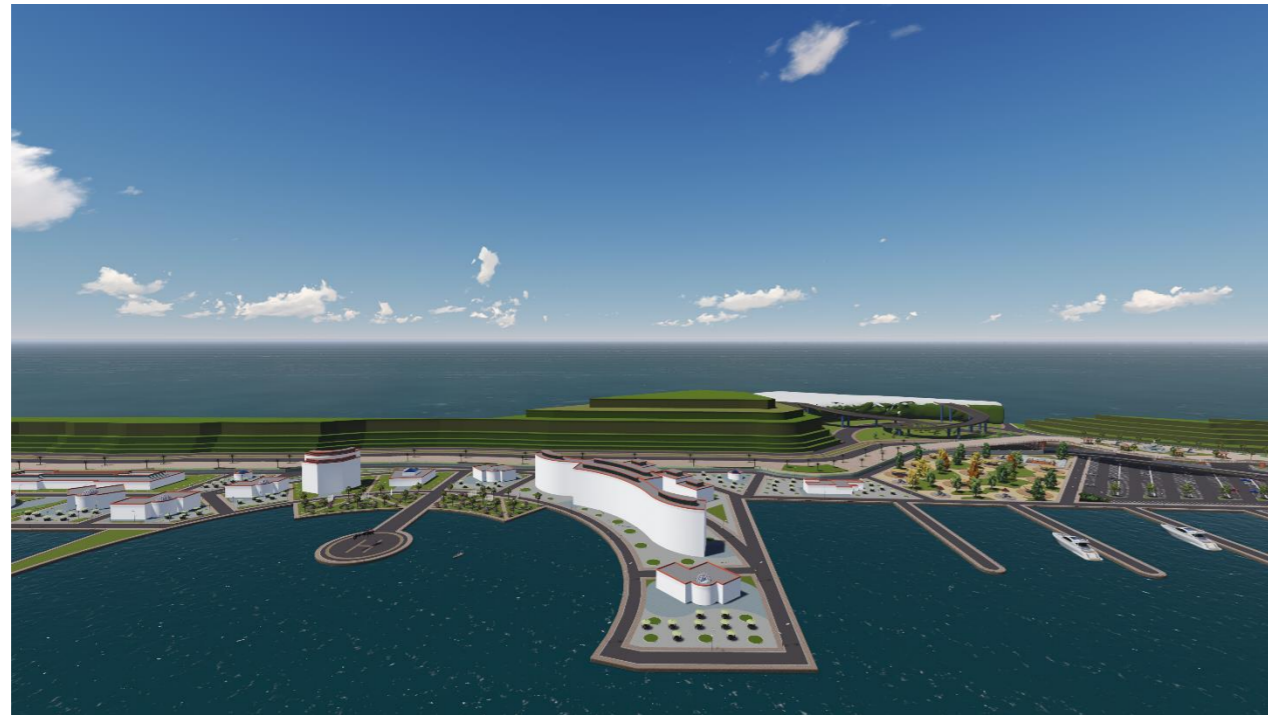


Section 01 : La plage de puits.

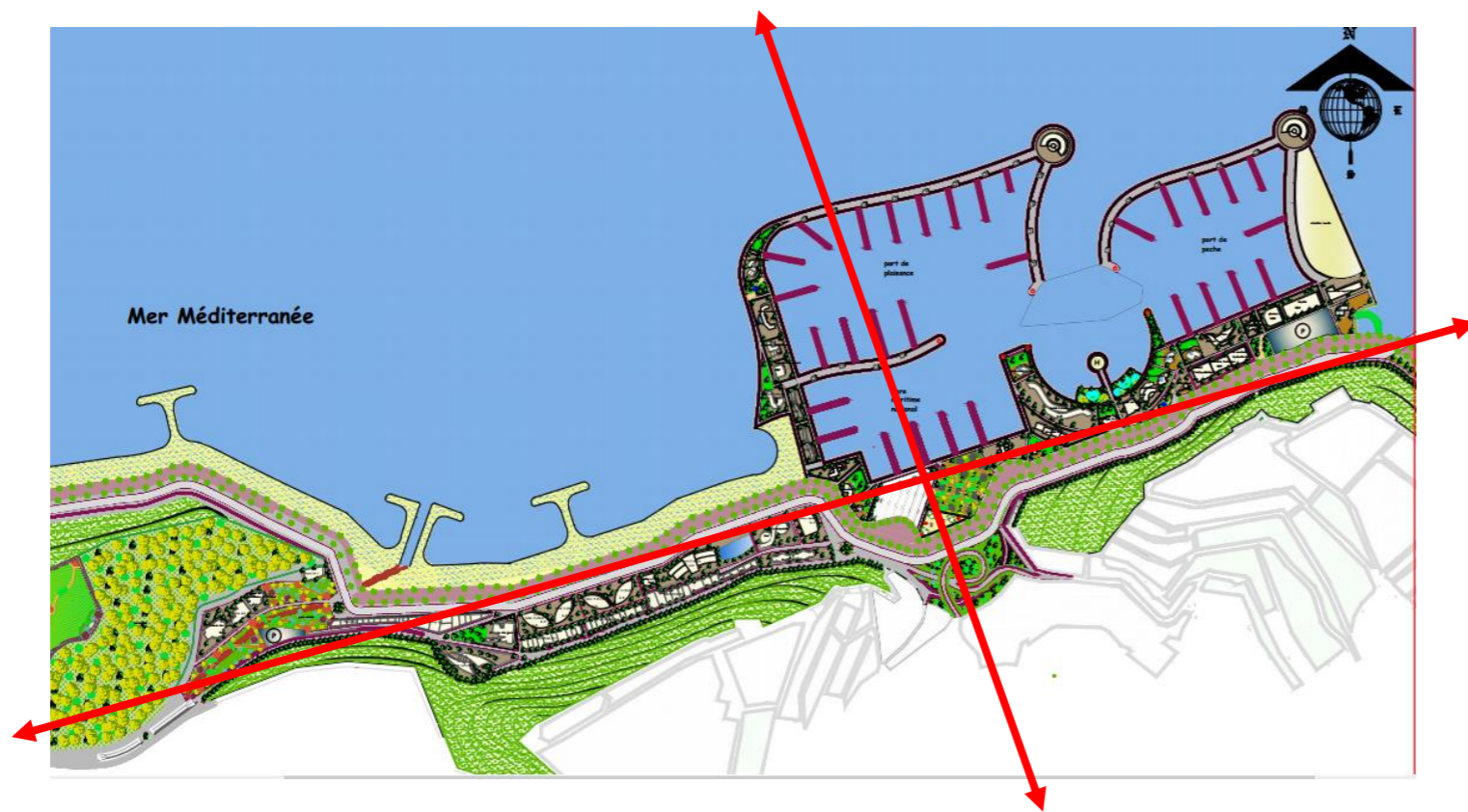


Section 02 : La zone portuaire.





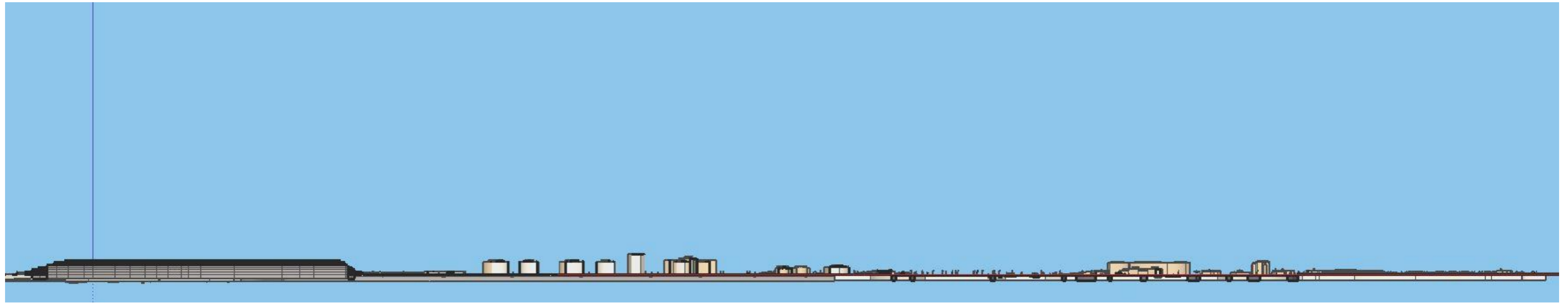
f. Les coupes urbaines :



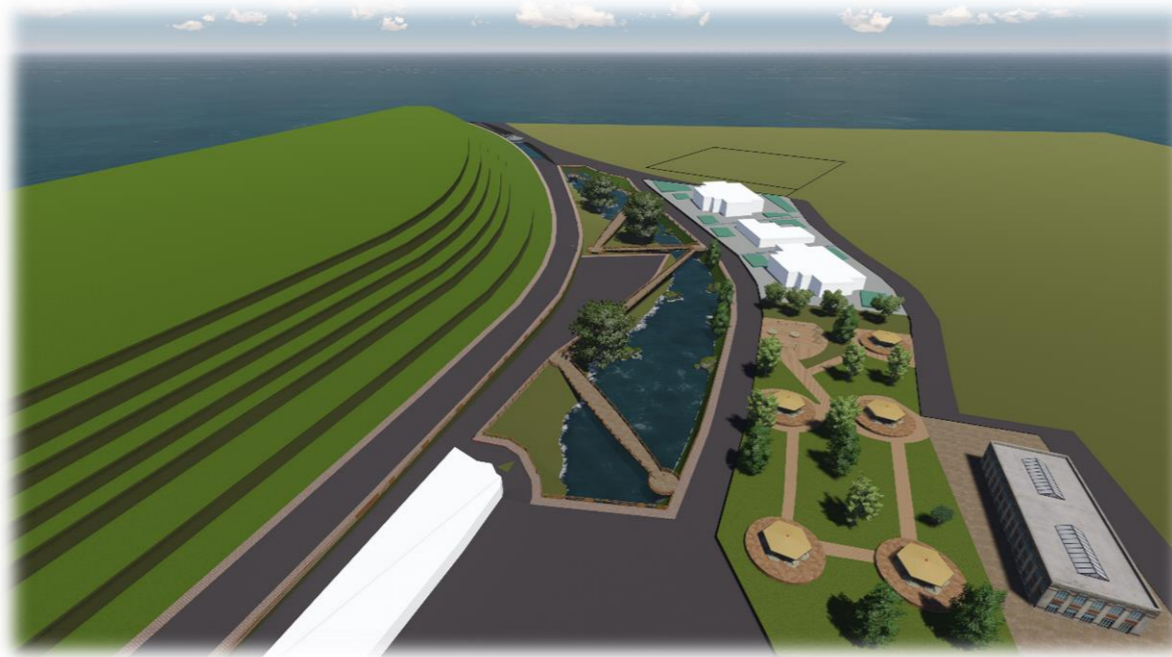
La coupe urbaine transversale :



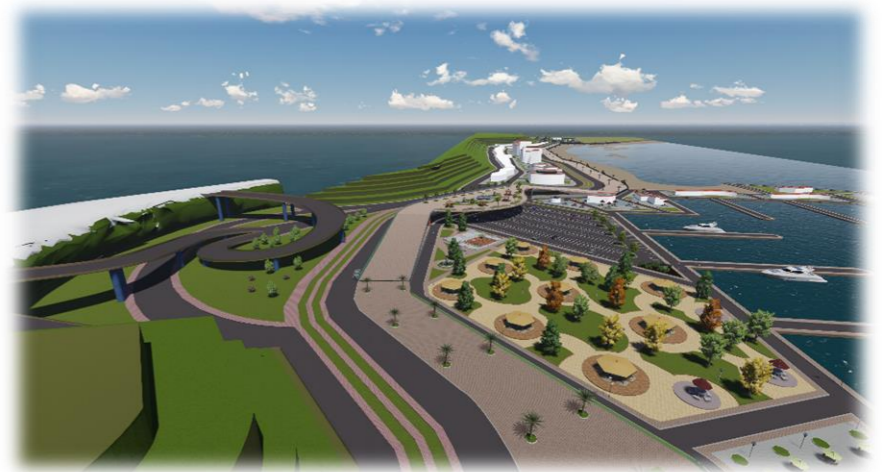
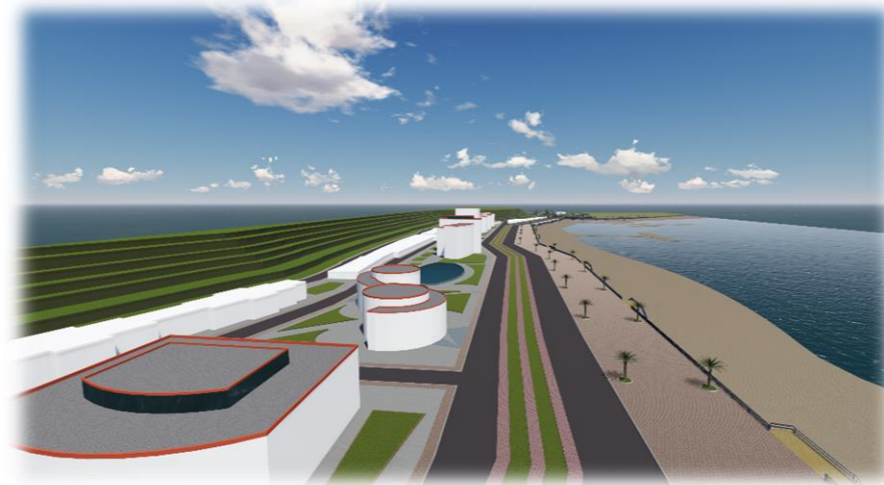
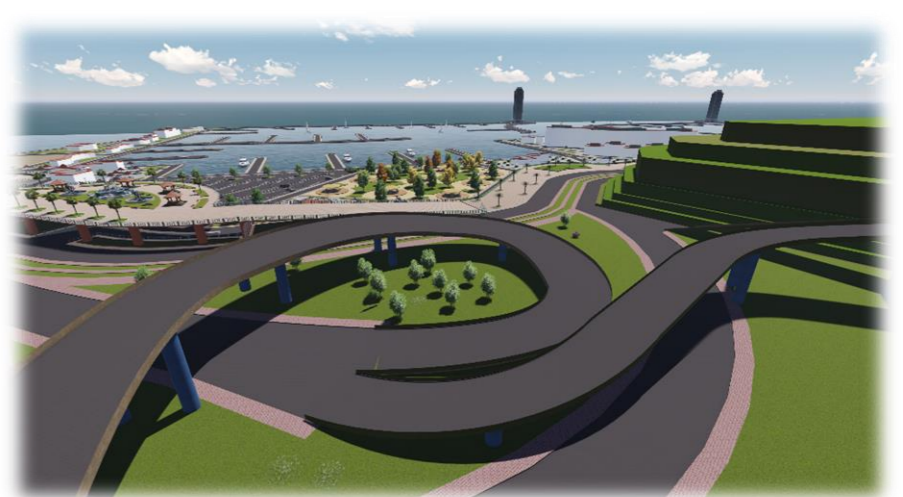
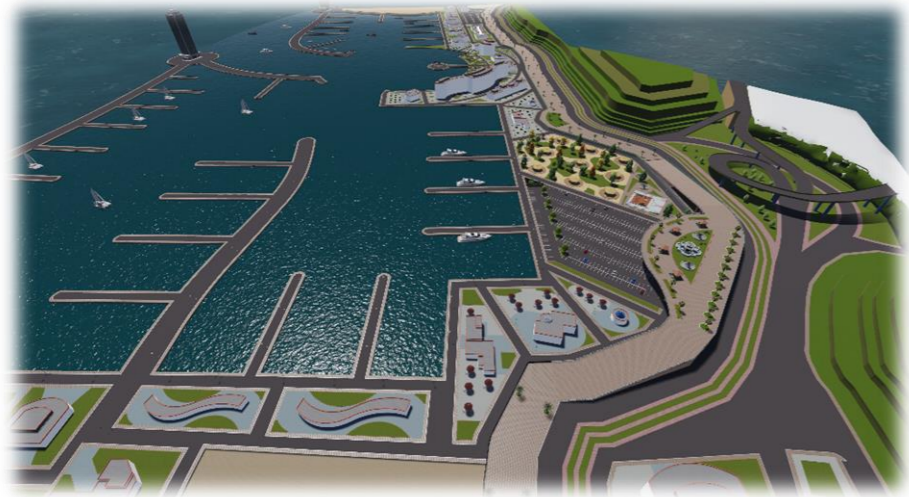
**La coupe urbaine longitudinale :**



**g. Les vues en perspective (3D) :**



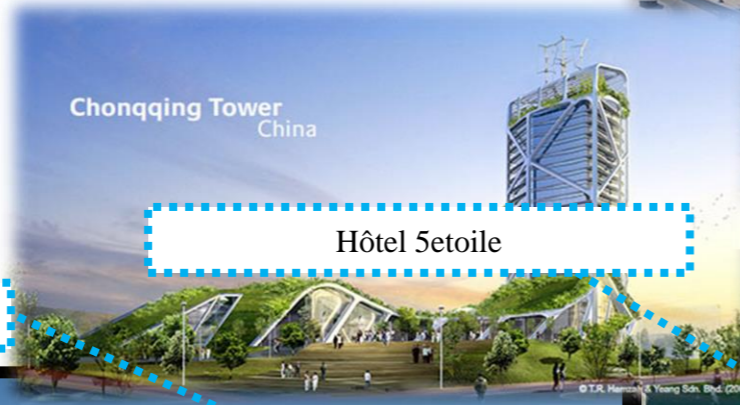
**-Le parc urbain -**



h. La perspective d'aménagement



Hôtels Etoile



Chonqing Tower  
China

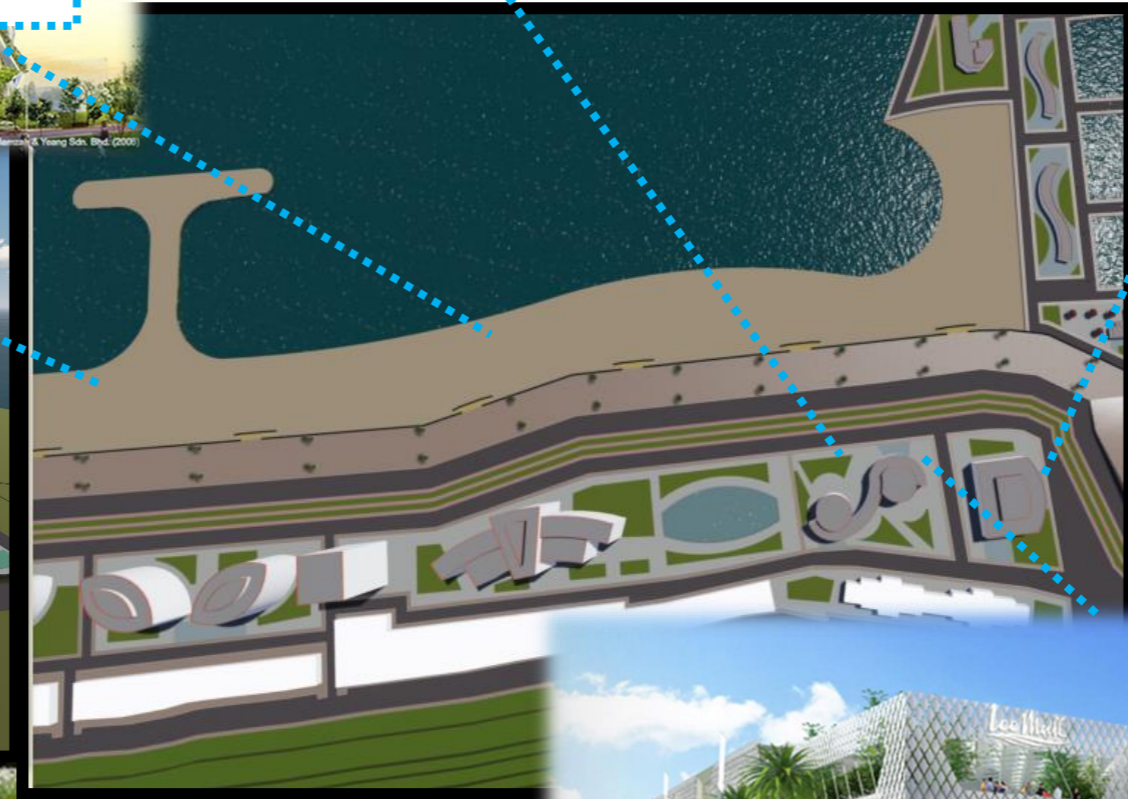
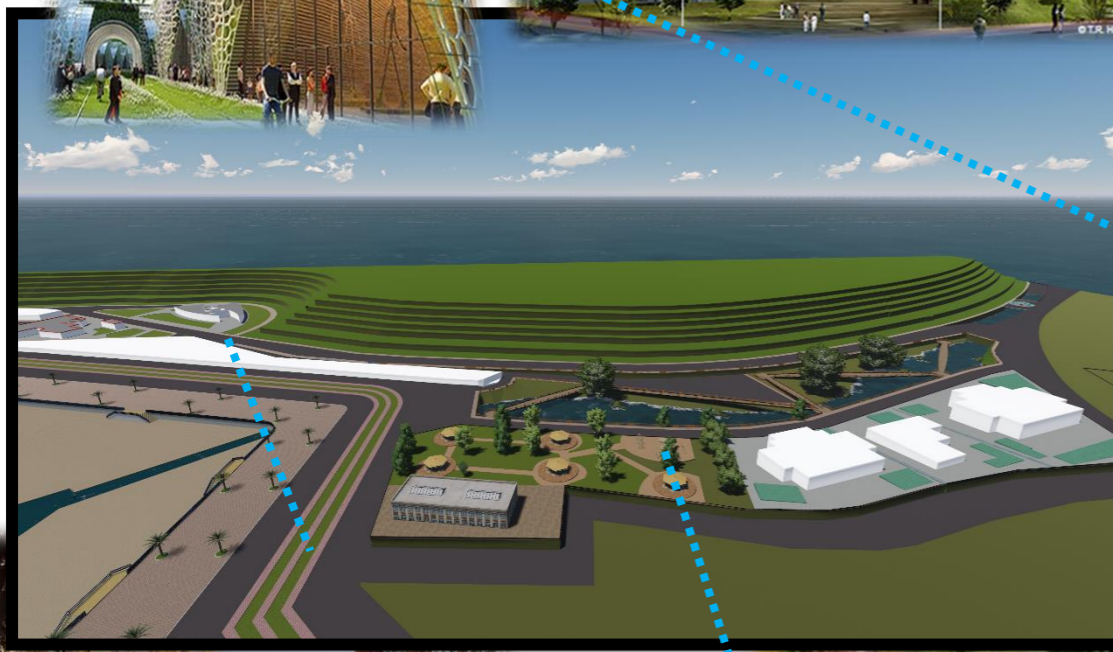
Hôtel 5etoile



Centre sportif



Centre commercial



Centre culturel



Parc urbain

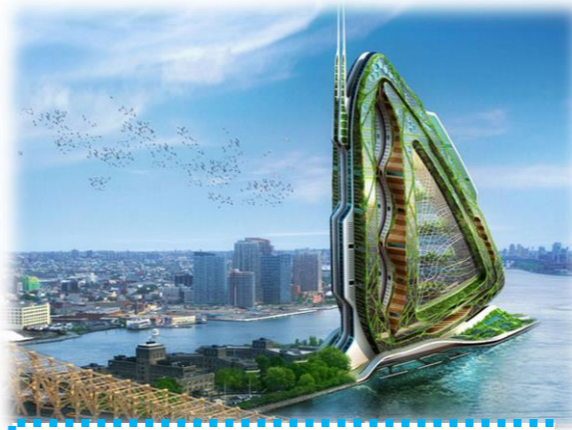


Centre de loisir





Restaurant



Hôtel



Capitainerie



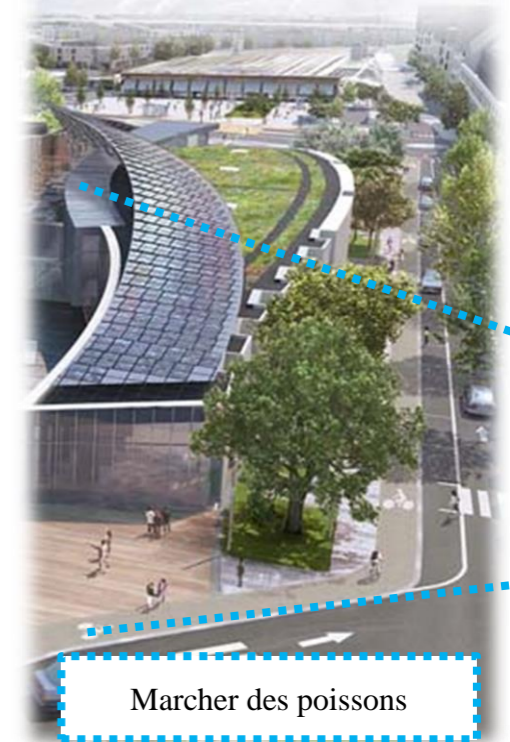
Administration du port



Palais de congrès



La promenade



Marcher des poissons



## Partie technique :

### 1. Le port :

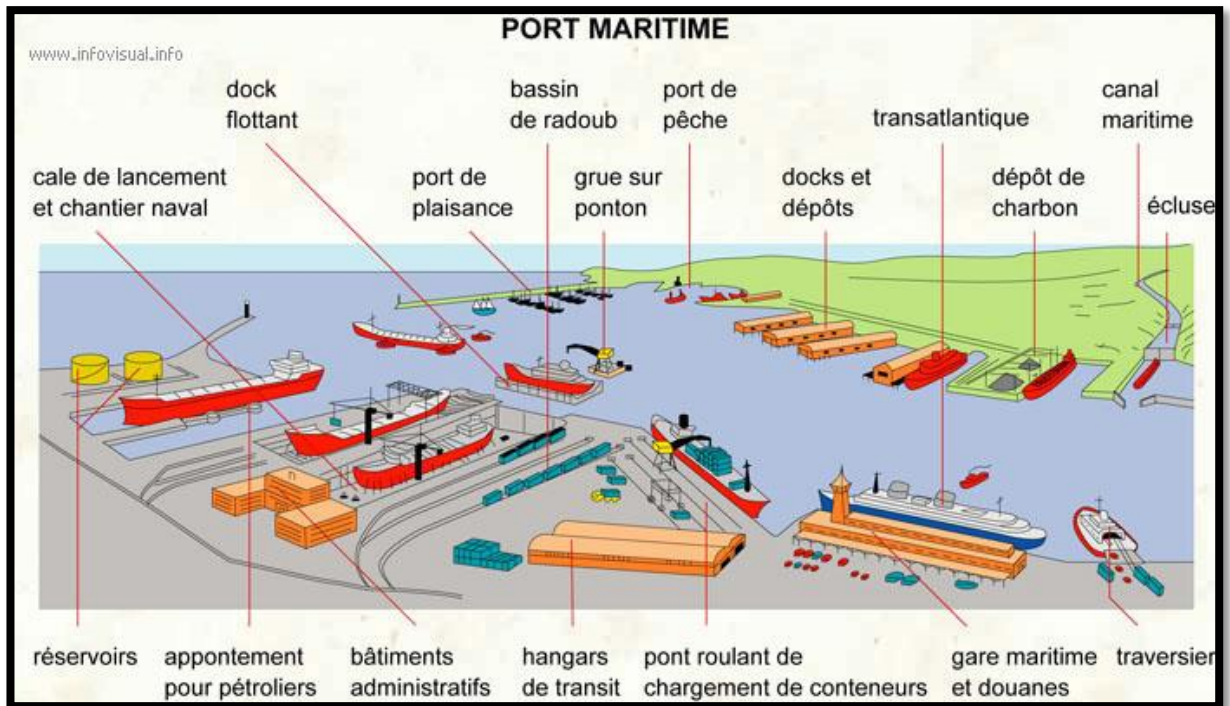


Figure 51 : L'aménagement du port

Source : Alger-roi.fr

### L'aménagement du port :

#### Les normes du port :

Pour élaborer les dimensions d'un port (jeté, quais, ...) il faut se référer aux calculs spécifiques.

La  
des

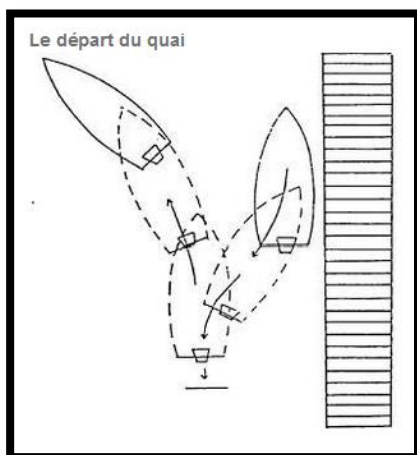
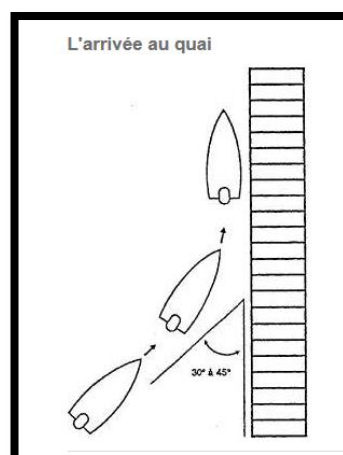


Figure 52 : la circulation des navires

Source : Alger-roi.fr

circulation  
navires :



Les dimensions des quais dépendent aux types des navires, selon le schéma ci-dessous les dimensions normatives varient entre :

Dimensions (nominales)

Longueur : 25 m

Largeur : 7 m

Dimensions tolérées

Longueur Maximale : 40 m

Largeur Maximale : 9 m

Profondeur estimée : 4 m

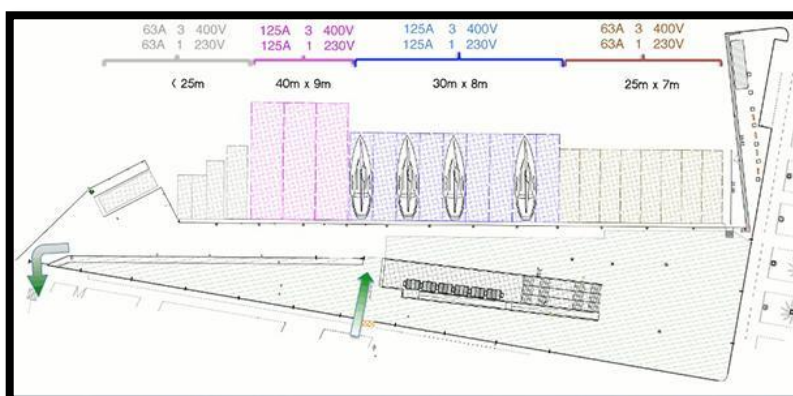


Figure 53 : Les normes des dimensions des quais d'un port.

Source : Alger-roi.fr

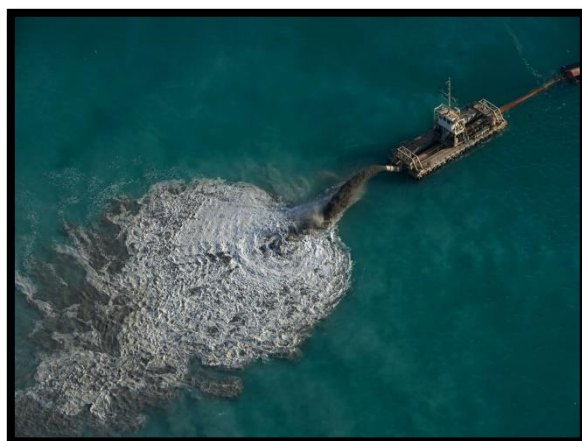


Figure 54 : technique de l'extraction du sable

Source : Alger-roi.fr



Figure 55 : aménagement de la plage

Source : Alger-roi.fr

**2. L'aménagement de la plage :**

La technique de l'extraction du sable est une pratique qui est utilisée pour prélever et exploiter le sable pour le draguer dans le lit de la mer.

**3. Traitement des eaux usées :**

L'article n°22 de la loi n° 02-02 du 5 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du

Littoral, indique que Les agglomérations de la zone côtière de plus de cent mille habitants (100.000) doivent disposer d'une station d'épuration des eaux usées. Les agglomérations de moins de cent mille habitants (100.000) doivent disposer de procédés et de systèmes d'épuration des eaux usées. Alors une station d'épuration de proximité à lit plante de roseau sera la solution la plus adéquat pour notre ville.

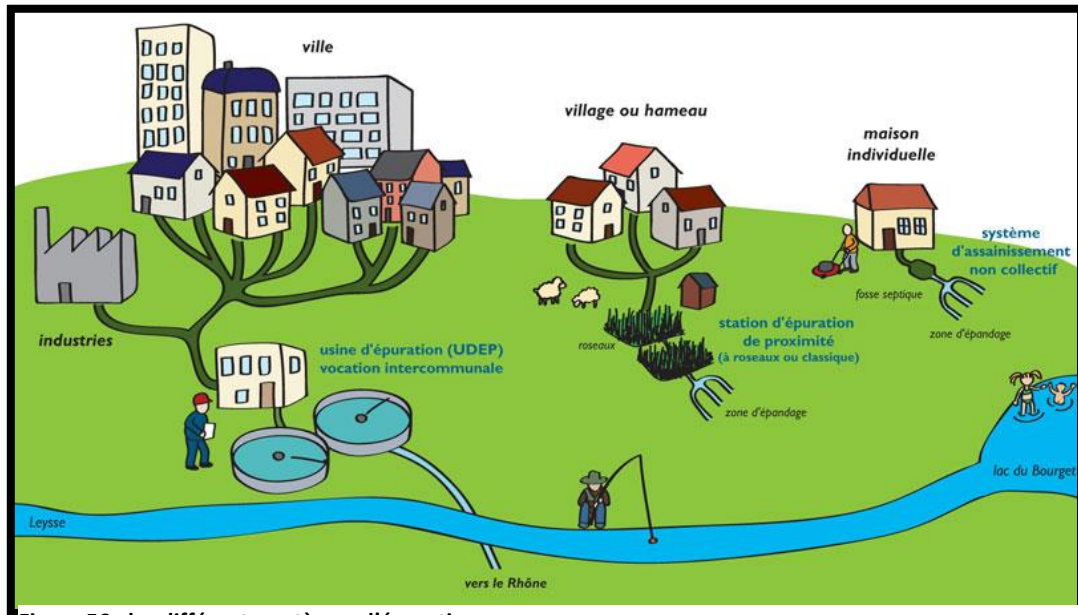


Figure 56 : les différents systèmes d'épuration

Source : Alger-roi.fr

### Station d'épuration « Rhizosphère »

Le terme « Rhizosphère » désigne communément les stations d'épuration à lits filtrants plantés de roseaux.

#### L'utilité de l'utilisation des roseaux :

Les roseaux ont la propriété de transporter, en grande quantité, de l'oxygène depuis leurs feuilles vers leurs racines et radicelles. Ainsi, tout l'environnement racinaire, et donc la masse des boues, devient un milieu oxygéné (aérobie) propice à la dégradation de la matière organique, sans odeurs (pas de fermentation).

#### Les avantages de ce traitement :

Aucune nuisance olfactive

Une exploitation simple et d'entretien réduit

Une station écologique

Le schéma suivant montre les principales étapes de traitement d'eau d'une station d'épuration .

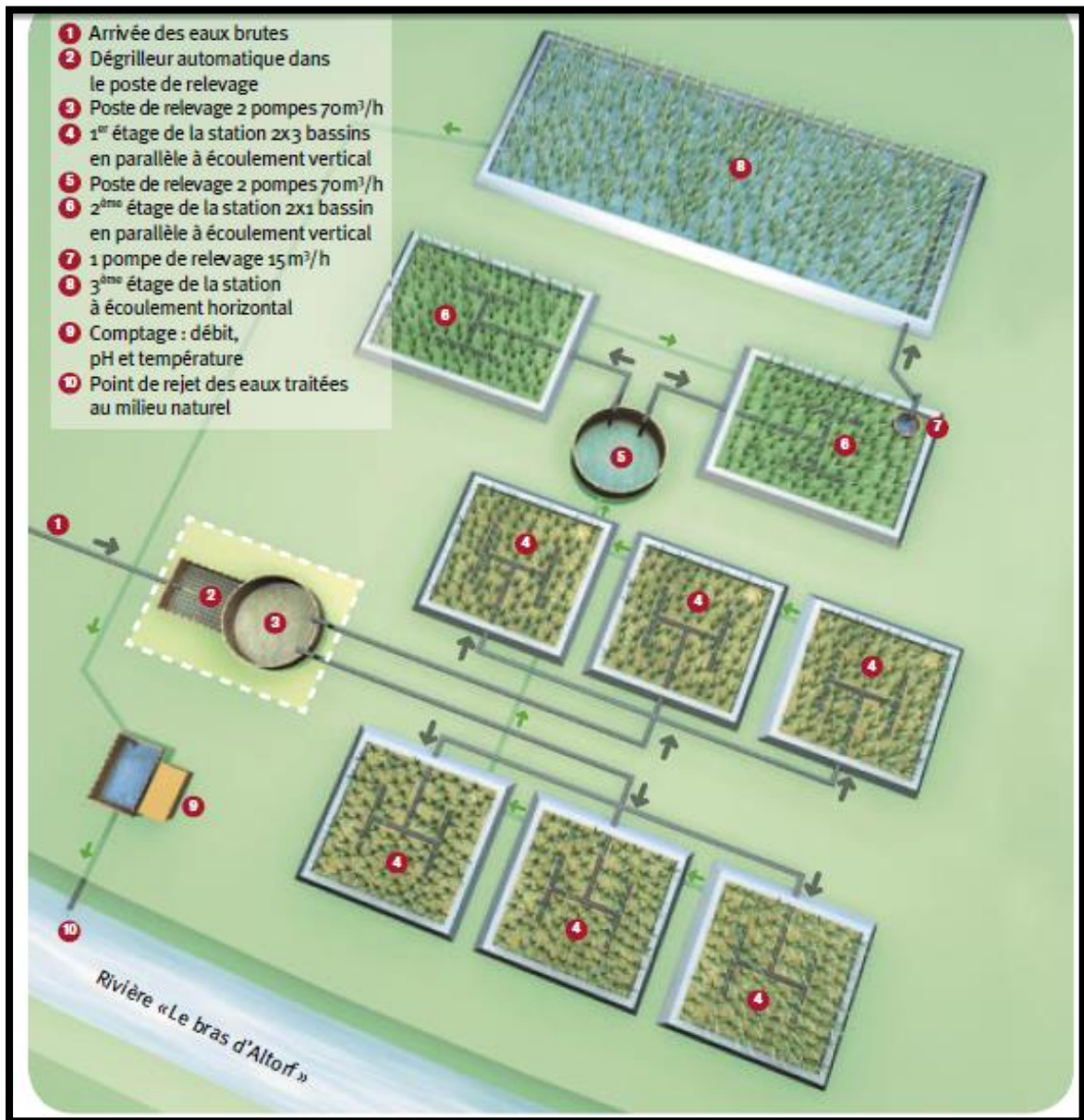


Figure 57 : Station d'épuration « Rhizosphère »  
 Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

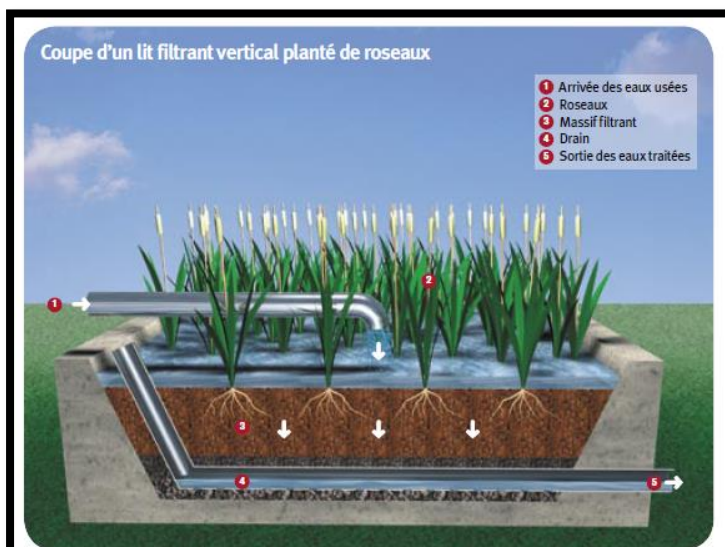


Figure 58 : coupe d'un vertical planté de réseaux

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



Figure 59 : un oued après le traitement

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



#### 4. Les falaises :

Figure 60 : traitement des falaises

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

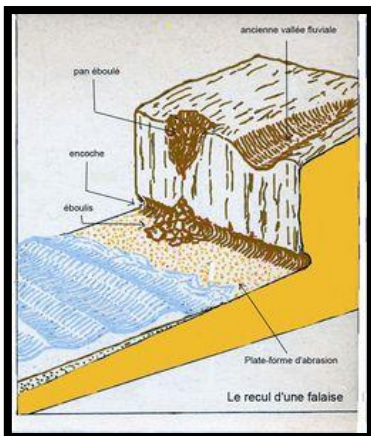


Figure 61 : la technique de la recule des falaises

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



La technique de la recule des falaises :

## 5. Les appuis des placettes et des échangeurs :



Figure 62 : les appuis utiliser dans les échangeurs

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

Les ouvrages de béton exécutés de nos jours contribuent au mieux-être de la société, à la croissance de l'économie et à la protection de l'environnement pour les générations futures.

Le béton est synonyme de solutions durables au plan de :

### L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

- Les immeubles en béton consomment moins d'énergie et coûtent moins cher à entretenir.
- Les coffrages isolants coupent la consommation d'énergie des habitants de 40% et plus.

### LA RÉDUCTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

- Les chaussées en béton réduisent la consommation de carburant des camions lourdement chargés.

## 6. Le transport :



Figure 63 : les nave-bus , les navires taxis

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

### Les navire taxi de la gare maritime :

Cette navire est prévu pour offrir un service pratique et à grande vitesse de taxi de l'eau de passager aux villes autour du monde avec la façade de fleuve, de lac ou de port.

Un tramway à impériale est un tramway possédant un étage accessible par un escalier situé sur chacune des plates formes d'accès au véhicule, ce qui permet d'augmenter la capacité d'un véhicule.



Figure 64 : le tramway impériale

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



Figure 65 : le bus écologique

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

### Bus écologique :

Il fonctionne avec des batteries, rechargées à chaque passage au terminal routier.

Il permet d'éviter la consommation de 14 000 litres de diesel et le rejet dans l'atmosphère de 70 tonnes de CO<sub>2</sub>.

## **7. Le mobilier urbain :**

Le mobilier urbain, est un élément constitutif de l'espace public, est une composante essentielle du paysage des villes. Outre sa fonction première, le mobilier urbain joue un rôle dans la lecture de la ville et dans la structuration de l'espace public. Il implique donc pour les collectivités de nombreux enjeux : économique, fonctionnel, esthétique, social, technique, commercial. Il doit répondre aux besoins des usagers en leur assurant le meilleur service

possible, tout en s'intégrant dans la composition de l'espace. Le mobilier urbain doit également contribuer à la personnalisation, à l'identité d'un lieu ainsi qu'à sa valorisation.

**Le mobilier urbain durable :**

Le mobilier urbain est l'ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés, installés dans l'espace public, liés à une fonction ou à un service et offerts à la population.

Dans le secteur de l'énergie, les objectifs du développement durable ont conduit à l'énoncé de trois grands principes. Ceux-ci ont rapidement été récupérés et interprétés, partout dans le monde, comme les conditions essentielles du développement durable :

1. L'efficacité : Notamment en faisant appel aux technologies les plus performantes.

2. La substitution : Notamment en privilégiant les ressources renouvelables à tout autre.

3. La sobriété : Notamment en utilisant les technologies avec parcimonie.<sup>42</sup>

En matière de mobilier urbain, ces trois principes peuvent être transcrits sous la forme de cinq grandes préoccupations.

PRINCIPES	PRÉOCCUPATIONS
1. Efficacité	Cycle de vie du mobilier
2. Substitution	Production et remplacement des matériaux
3. Sobriété	Entretien du mobilier Ergonomie du mobilier Forme du mobilier

□ **L'implantation des mobiliers urbains dans l'espace public**

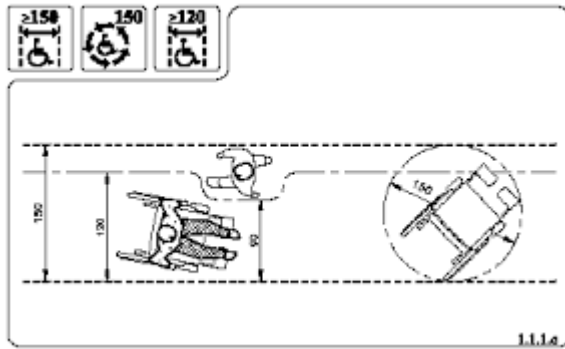
II.1. Les repères dimensionnels :

Largeur minimale admissible de ces cheminements s'apprécie en fonction de l'activité urbaine et riveraine de la voie publique :

**D'une manière générale, la préconisation en matière de largeur de passage sera au moins de 1,50 m libre de tout obstacle, bien que la norme légale soit de 1,40 m.**

Cette largeur correspond au confort minimum d'évolution d'une personne se déplaçant en fauteuil roulant (diamètre de 1,50 m pour la rotation du fauteuil). Elle permettra raisonnablement à deux personnes de se croiser ou de marcher côte à côte.





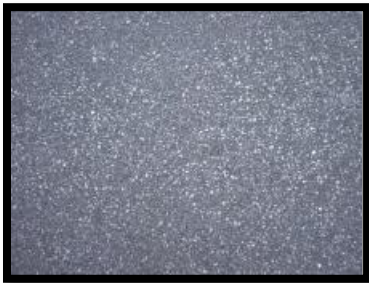
## □ □ Les matériaux de revêtement de sol :

### 1. Les critères de choix des 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,
- Adaptés à chaque typologie de lieu
- Intégrés dans leur environnement.

### 2. Les palettes de matériaux et revêtements de sol :



**Béton bitumineux noir**

**pave résine**

**sable stabilisé**

### Pavé en pierre :



**Figure 66 : pavé en pierre**

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



**Figure 67** : Stationnement cyclable

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

### Les types de mobilier urbains utilisés :



**Figure 68** : les chaises utilisé



**Figure 69** corbeille en bois

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

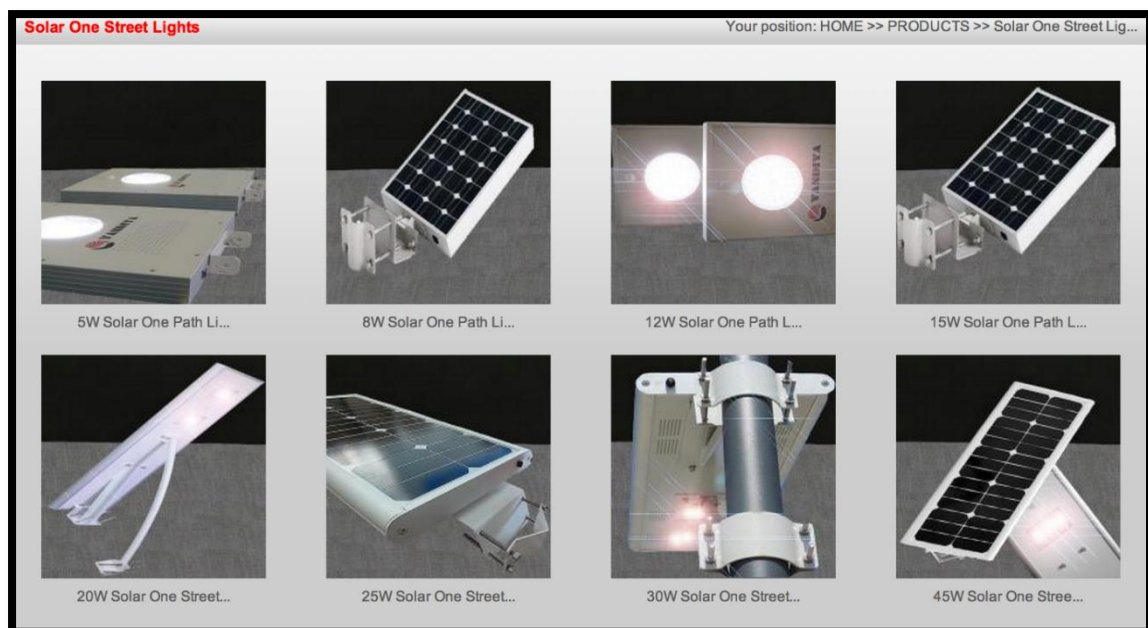
Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)

### Eclairage dans les jardins



**Figure 70** : les lampadaires solaires

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



### Lampadaires solaires

Les lampadaires solaires publics participent non seulement à l'éclairage des villes et des routes, mais offrent aussi un moyen de réduire le coût énergétique des zones urbaines ou rurales. Grâce à leurs panneaux solaires photovoltaïques, ces lampadaires d'extérieur représentent en effet une alternative plus économique et écologique que les lampadaires urbains classiques.

#### 8. Les types d'arbres plantés :

La capacité des arbres à absorber le dioxyde de carbone est bien connue et joue un rôle fondamental dans la lutte contre le changement climatique. Mais leur rôle ne s'arrête pas là : ils sont aussi capables d'absorber d'autres composés chimiques aériens.

##### - Les végétaux :

« La nature, même totalement domestiquée [...], apparaît comme une bouffée d'air, invite à la flânerie et contribue à l'humanisation de l'espace urbain » Mialet Frédéric « Le besoin d'un jardin en ville » - Le renouveau de l'habitat intermédiaire, PUCA, 2006, p57

##### - Les principaux objectifs

- Créer un environnement de qualité,
- Choisir des végétaux adaptés aux différents milieux (urbain et naturel) : nature de sol, espaces dédiés, environnement, ...
- Planter et préserver durablement les arbres d'avenir,
- Préserver, valoriser et accroître le patrimoine arboré : inventaire du patrimoine arboré, protection de l'arbre pendant des travaux de voirie par exemple, conservation des arbres crevassés en tant que niches écologiques si leur état sanitaire n'influe pas sur la sécurité des habitants,

- Limiter les pertes en eau potable,
- Apporter des solutions alternatives respectueuses de l'environnement.
  - **Critères de choix des essences végétales :**
  - Espèces **locales** adaptées au climat et au sol (climat méditerranéen).
  - Espèces végétale qui garantit un bon paysage naturel qui s'intègre à l'urbain.
  - Végétaux **nectarifères et mellifères**, à fruits comestibles pour les oiseaux et la petite faune
  - Végétaux **peu exigeant en eau** (adaptés aux milieux secs).
  - Végétaux résistants à la pollution et aux maladies.
  - Palettes végétales à floraisons étalées dans le temps,
  - Palettes végétales composées d'**espèces et de variétés différentes** afin de limiter les risques d'épidémies.



Figure 72 : l'arbre d'orange décoratif

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



Figure 71 : les palmiers

Source : [www.strasbourg.aeroport.fr](http://www.strasbourg.aeroport.fr)



Figure 73 : photos présente Phoenix des canaries

Source : [VitamineDZ.com](http://VitamineDZ.com).

## 9. Loisir et détente :



Figure 74 : photos présente un type de sapin

Source : VitamineDZ.com.



Figure 75 : Des aires de jeux

Source : VitamineDZ.com.

## 10. L'agri-parc :

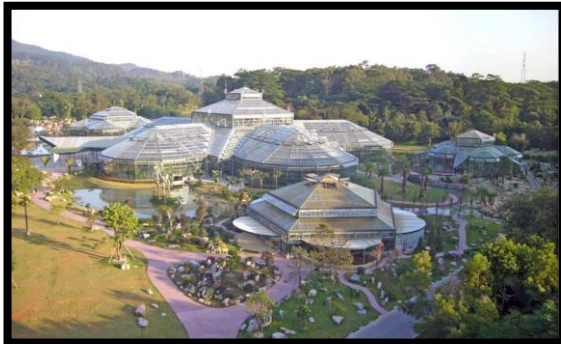


Figure 77 : Les serres botaniques

Source : VitamineDZ.com



Figure 76 : l'agri-parc

Source : VitamineDZ.com



Figure 78 : espaces de campe

Source : VitamineDZ.com



## 11. Sport :



**Figure 81 : le terrain de mini- golf**

Source : VitamineDZ.com

**Figure 79 : l'apiculture**

Source : VitamineDZ.com



**Figure 80 : les ballon migrants**

Source : VitamineDZ.com



**Figure 83 : les voiles**

Source : VitamineDZ.com



**Figure 85 : le parachutisme**

Source : VitamineDZ.com



**Figure 84 : l'escalade**

Source : VitamineDZ.com



**Figure 82 : fly-boards**

Source : VitamineDZ.com

## Conclusion générale

Nous espérons avoir fait une étude scientifique rigoureuse qui a abouti à un diagnostic suffisamment proche de la réalité. C'est ce qui nous a permis de modéliser la programmation urbaine de ce quartier.

Comme on peut le constater pour faire la conception d'un projet urbain touristique d'une telle ampleur où plusieurs facteurs sont impliqués et mêlés exige aussi une analyse profonde à l'échelle du quartier. Notre intervention s'étale sur une surface de 280 ha et elle touche néanmoins un plus vaste périmètre, son rayon d'influence atteint une échelle d'appartenance régional.

En effet la réalisation de la nouvelle ligne du tramway touristique prévues dans le site va non seulement renforcer la nouvelle polarité et créer l'attractivité au sein du quartier mais aussi faciliter l'accessibilité et la mobilité au touristes.

Nous plaidons pour un projet ouvert à tous et agréable, grâce à l'imbrication d'un ensemble urbain avec des qualités spatiales pensées et réfléchies. Nos stratégies d'aménagement témoignent pour un projet riche en fonctions, où la mixité confronte un public qui se distingue par des différences d'âges et d'usagers. C'est une réflexion qui prend en compte les trois dimensions du développement durable.

En premier lieu l'axe environnemental, en effet notre préoccupation pour la durabilité apparaît dès la planification de l'ensemble de l'aire d'intervention, en effet le cœur de ce dernier sont des surfaces énormes de zone forestière et agricole

Structurer le paysage urbain par le végétal, préserver la vocation de poumon vert de la zone ont été nos premiers objectifs. L'aménagement d'un agri-parc comme un lieu de détente sécurisé et agréable accessible par un transport doux durable, a été un enjeu. Un enchaînement d'idées, de références et de propositions va nous mener à penser à la pratique de cet par ce transport. Dans ce sens une hiérarchisation de modes de transports est prévue (le bus écologique, les kaliches, pistes cyclables, ainsi que des passages piétons ...etc.).

De là nous avons défini les différentes ambiances urbaines par le choix du type d'éclairage, de plantations, du mobilier urbain, du type de sols et de textures.

Des dispositifs d'énergies renouvelables comme la réutilisation des eaux de pluies et l'installation des panneaux photovoltaïques au-dessus des bâtiments sont prévus en tenant compte de la morphologie du terrain.

En deuxième lieu l'axe économique, la valeur foncière du site nous oblige à le rentabiliser intelligemment, l'usage raisonné des sols, la densité et la qualité de vie, les facteurs de croissance économique seront nos bases de décisions urbaines.

La valorisation et l'enrichissement du port, la création d'un complexe touristique, et la construction de différents équipements quoi que ce soit (touristique, de détente,



culturel ...etc.) Comme une réponse aux besoins des touristes pris en logements pour ne pas nuire au profil de l'aire d'intervention.

Cette intervention assure le confort aux touristes et même aux habitants, grâce aux jardins et toitures terrasses. Concernant les équipements d'accompagnement, l'agri-parc relais avec les commerces de proximité qui renforcent la rentabilité locale du quartier.

Le projet proposé encourage différents types de tourisms ; un tourisme balnéaire déjà présent dans la zone, un tourisme naturel et un tourisme sportif. Ainsi l'attractivité, l'animation, la consommation de loisirs, et l'échange sont exprimés sous différentes fonctions (hébergements, services, commerciales, culturelles, tertiaires).

En troisième lieu l'axe social, il s'agit là de développer des conditions adaptées aux besoins des touristes et aux habitants en matière de proximité des services et de sécurité. On favorise la mixité sociale en offrant des espaces de rencontres et d'échanges qui sont nombreuses dans notre projet elles participent à l'humanisation du milieu urbain. Ils sont hiérarchisés et thématiques suivant plusieurs facteurs c'est-à-dire l'environnement bâti à proximité où l'intensité du flux piéton.

Notre conception s'inscrit entre une ligne bleue au Nord et verte au Sud, une tendance actuelle des villes côtières durable. Nous pensons qu'il est indispensable et urgent d'utiliser ce type d'urbanisme qui n'est plus du domaine confort mais plutôt une nécessité vitale pour la qualité de vie, de bien-être et de santé.

# **Annexe**

## I Analyse urbaine de la ville de BENI SAF

### IV. Étude des éléments constructifs du tissu urbain : « la typo-morphologie ».

- **La trame viaire :**

#### **Généralité<sup>58</sup> :**

Le système viaire est le système de liaison de l'espace il est constitué par l'ensemble des circulations de fonction et d'importance variable ; le réseau est destiné à délimiter les parcelles donc a relié entre les différentes parties de territoire.

Analyser le système viaire c'est analysé les sous-systèmes élémentaires de ce système :

- ***Le sous-système linéaire :***

Il est caractérisé par le fait qu'il y a un seul chemin qui mène d'un point à un autre.

- ***Le sous-système en boucle :***

Il se caractérise par le fait qu'il y a de chemin pour aller d'un point à un autre ce sous-système crée un type d'ilot spécifique qui contraste avec le reste de tissu.

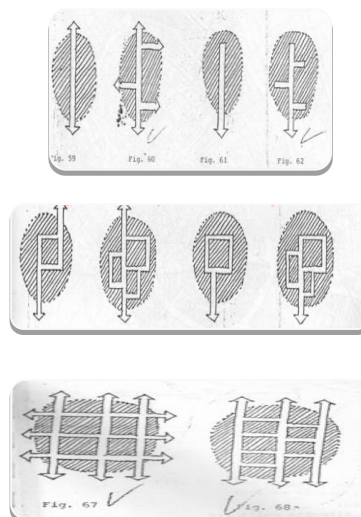
- ***Le sous-système en résille :***

Il se caractérise par le fait qu'un nombre important de chemins mènent d'un point à un autre.

- ***Le sous-système linéaire***

- ***Le sous-système en boucle***

- ***Le sous-système en résille***



**Figure 86 : les différents sous-systèmes.**

Source : Méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul

### **Analyse du système viaire de la ville de Beni-Saf :**

Pour la zone d'intervention on distingue la présence des trois sous-systèmes ils sont comme Suit :

<sup>58</sup> Méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul.



# 1-La trame viaire

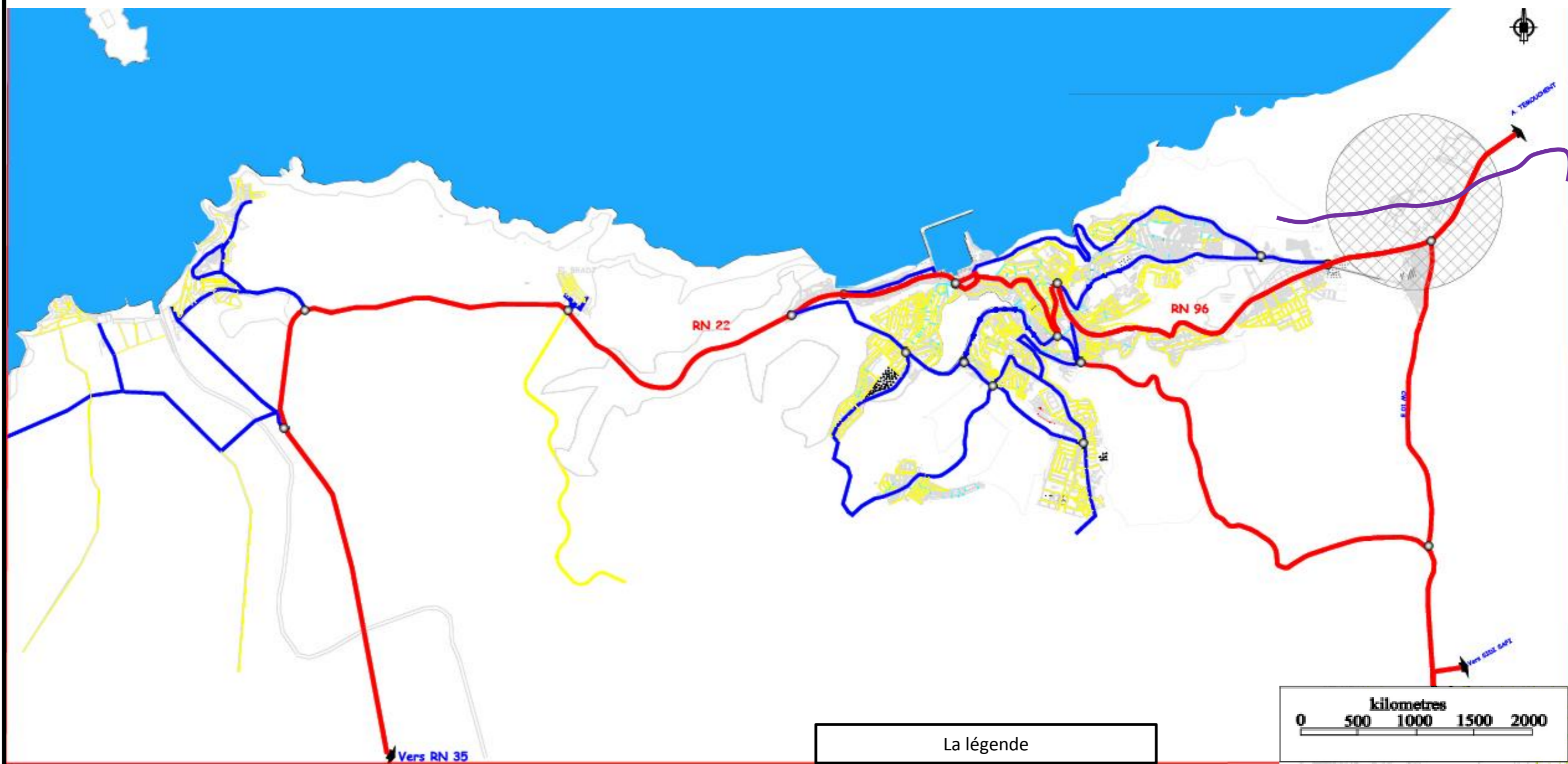







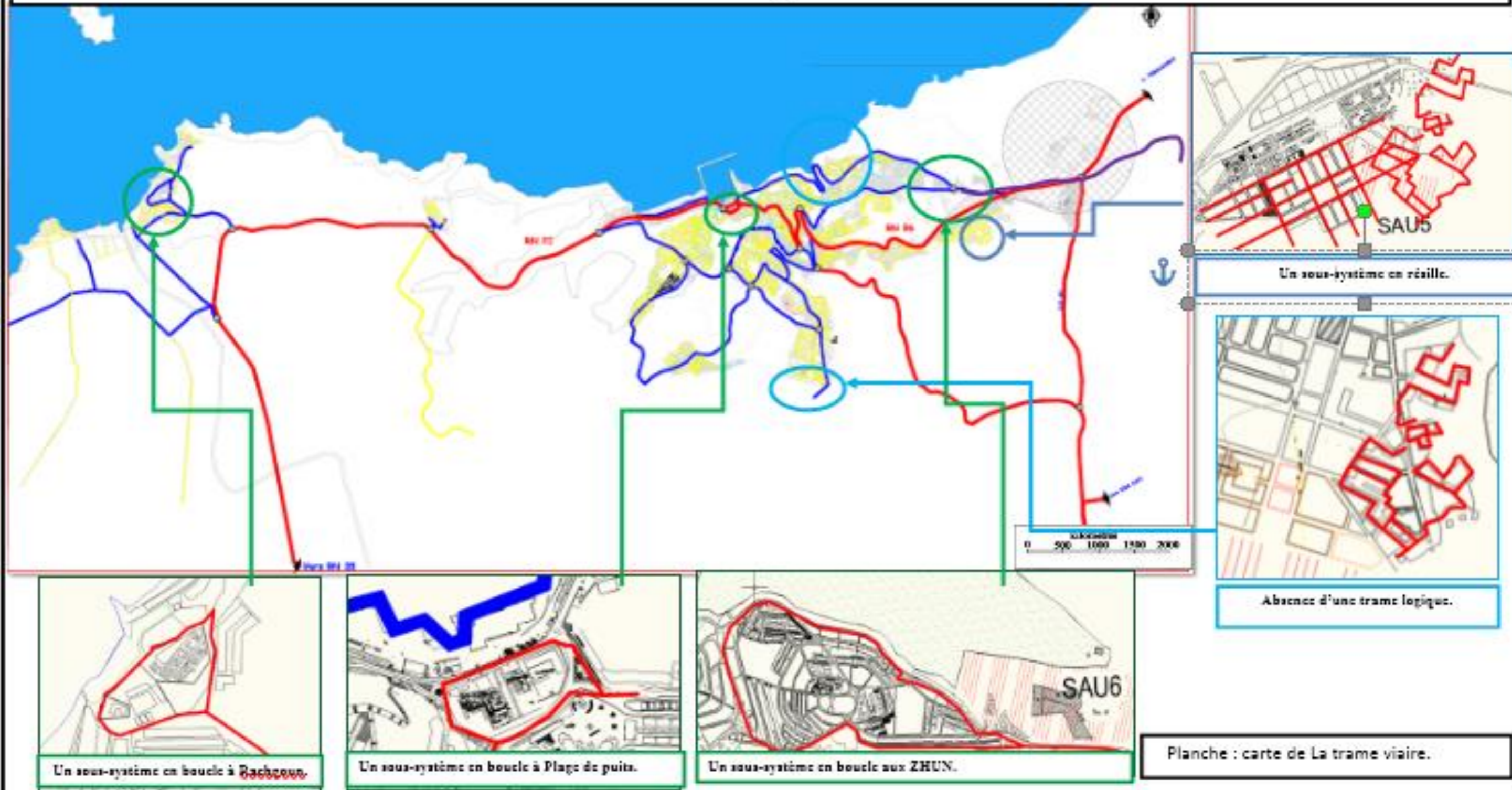
Figure 87 : carte du système viaire

Source : élaborer par les auteurs

La légende			
	Cheminement / des escaliers		Voie tertiaire
	Voies secondaire		Voie primaire
			Chemin de fer



# Le sous-système



**Un sous-système linéaire** marqué par Les routes nationales N°22 et N°96.

**Un sous-système en boucle,**

- La boucle qui entoure les ZHUN Cette boucle représente une voie principale importante qui assure la desserte a la route nationale N96.
- La boucle qui entoure les bungalows de Rachgoun elle représente une voie principale importante qui structure le développement urbain de cette zone grâce à sa situation qui mène à la route nationale N35.
- La boucle qui comprend une voie principale importante et qui conduit au centre-ville et assure la desserte aux différentes entités (Boukourdan, Plan 2 et Beni khaled).

**Un sous-système en résille,** Ce sous système est présenté sur le reste de tissu ; Certain tissu est mal structuré et il n'Ya pas une trame logique.





Notre zone d'étude est structurée autour **des voies primaires** constituent avec :

- **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 villa 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'intérieur des ilots.

**Le transport** dans notre zone ne couvre pas les différentes entités ce qui provoque le mal déplacement malgré que la ville contienne des zones à fortement accidentés.



Figure 88 : Route nationale N°22

Source : photos prise par l'auteur.



Figure 89 : Route nationale N°96

Source : photos prise par l'auteur.



Figure 90 : les escaliers



Figure 91 : La rue publique.

Source : photos prise par l'auteur.

# Le transport

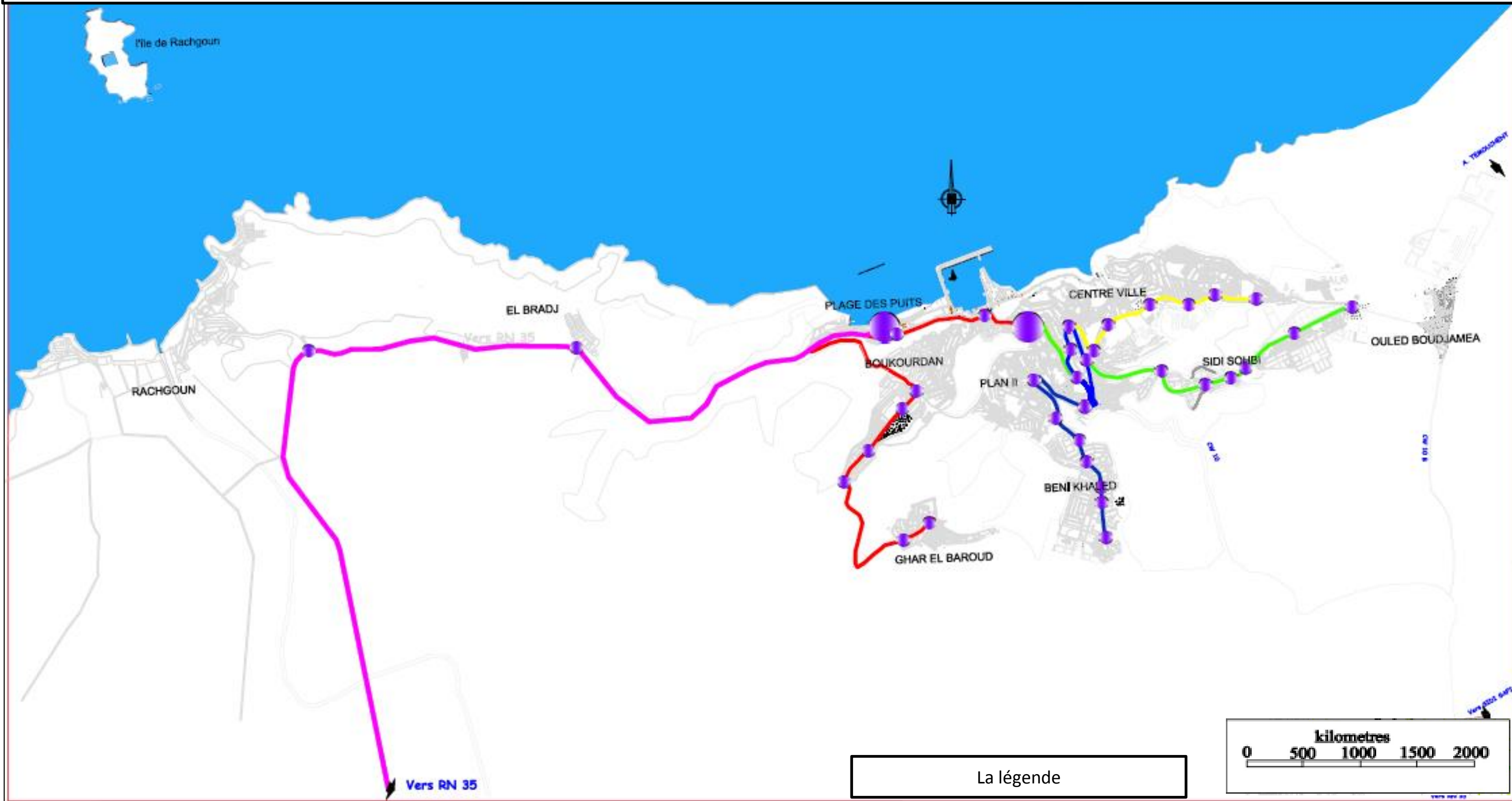


Figure 92 : carte des lignes de transport de la commune

Source : élaborer par les auteurs



RECHGOUNE



SIDI SOHBI



LES STATION DES BUS



ZHUN

## 2- Les secteurs

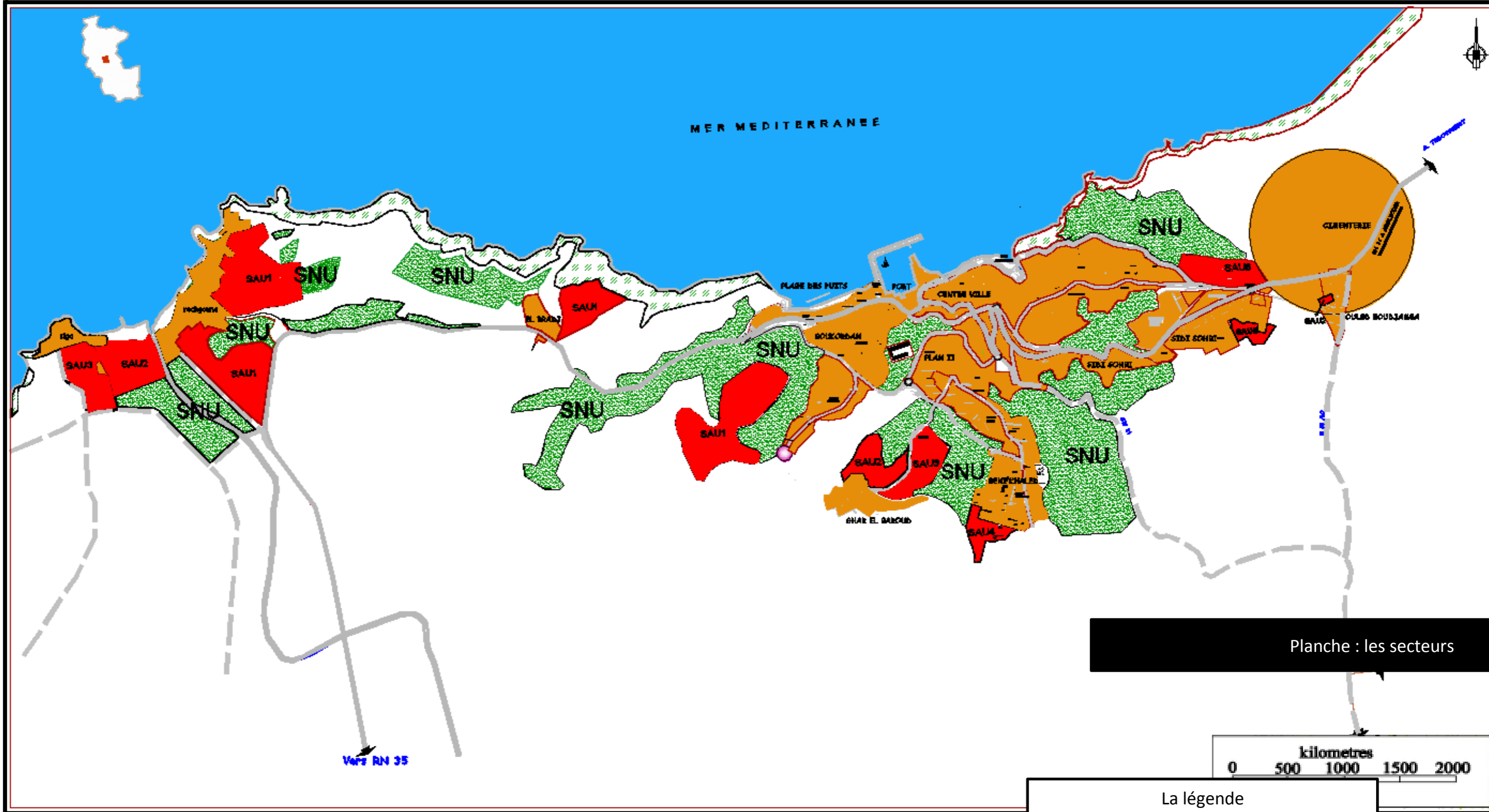


Figure 93 : cartes des secteurs

Source : élaborer par les auteurs





## 2.1 Disponibilité foncière au niveau de la commune et le bilan des surfaces consommées<sup>59</sup> :

### Au niveau de la commune de beni-saf :

Commune	Secteur urbanisé SU (ha)	Secteur à urbaniser SAU (Ha)	Localisation	Totale foncier disponible (ha)	Observation
		UB1= 46	SIDI SOHBI	-	Pos EN COUR Terrain consommé
Beni saf		UB2 = 17	La partie sud de benikhaled	17,00	Pos EN COUR Terrain consommé
		UB3=15	Extension boukourden	15,00	Etude d'aménagement en cour Terrain non consommé
		UB4= 2,5	La partie sud d'ouledboujemaa	2,50	Pos achevés Terrain non consommé
Beni saf		UB5 = 18	La partie sud de la ZUHN	18,00	Terrain privé lotissement programmé
	Totale	98,5	Ville BENI SAF	52,50	-
Rechgoune		UB1= 15	La partie est de l'agglomération Rive droite de rechgoune	2,50	Pos achevés Terrain non consommé
<b>Total commune</b>	<b>423,5</b>	<b>113,5 ha</b>	-	<b>67,5 ha</b>	-

En ce qui concerne la commune de beni-saf il est signaler que :

- Cette agglomération renferme un stock foncier de 15 ha non consommé UB3
- UB1 lotissements de SIDI SOHBI est consommé 45 ha
- Le site situé à la partie sud de BENI KHALED UB2 est en cour d'aménagement (17 ha)
- Le site situer à la partie sud de OULED BOUDJEMEA (UB4 2,5 ha)
- Le site situé à la partie sud de LA ZHUN le terrain privé de MANKOURI UB5
- A cet effet, la ville de BENI SAF sera saturée à court terme
- Les terrains UB1 =15 ha disponibles seront réservé à un aménagement adéquat, afin de mieux favoriser et de confirmer le caractère de site touristique qui doit caractériser RECHGOUN

<sup>59</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

## 2.2 Les différents secteurs et le programme proposé par le POS et le PADAU<sup>60</sup> :

### 2.2.1 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 a 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

### 2.2.2 Les zones urbanisées (extension boukourdon+ boukourden noyaux ancien + sidi sohbi nord)<sup>61</sup>

<sup>60</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

<sup>61</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

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	

### 2.2.3 Les zones urbanisé (centre-ville)<sup>62</sup> :

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

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	Ecole Salle de soins Équipements administratifs Protection civile Agence bancaire	Ecole Mosquée Centre commerciaux antennes de postale

<sup>62</sup>Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

					valorisation des espaces verts Valorisation des espaces publics Le programme d'équipement projeté au niveau de ce secteur doit être lancé à court terme	Agence d'assurance parking aire de jeux centre culturel Crèche Station de service Esplanade Marché PTT Centre commercial	Centre de santé Siege APC Sureté urbaine Jardins d'enfants Crèche
--	--	--	--	--	---	--	---

#### 2.2.4 Les zones urbanisées (sidi Boucif)<sup>63</sup>

#### 2.2.5 Les zones urbanisées (sidi Sahbi) :<sup>64</sup>

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 entre 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 et2 Emme cycle CEM Centre de santé Maison de jeunes Marché couvert Mosquée

#### 2.2.6 Les zones urbaniser ( ghar EL baroud)<sup>65</sup>

Pos		Terme De référence Des POS	Programme
-----	--	----------------------------	-----------

<sup>63</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

<sup>64</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU

<sup>65</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU



inscrit Commune De benisaf		Localisation	Surface Ha	Objectifs	Programme retenus par le pos	proposé par le PDAU
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 Sureté urbaine Ecole première Antenne PTT	Maison de jeunes Ecole première et deuxième cycle Antenne postal

### 2.2.7 Les zones urbaniser et à urbaniser (ouledboujemaa+ el bradj)

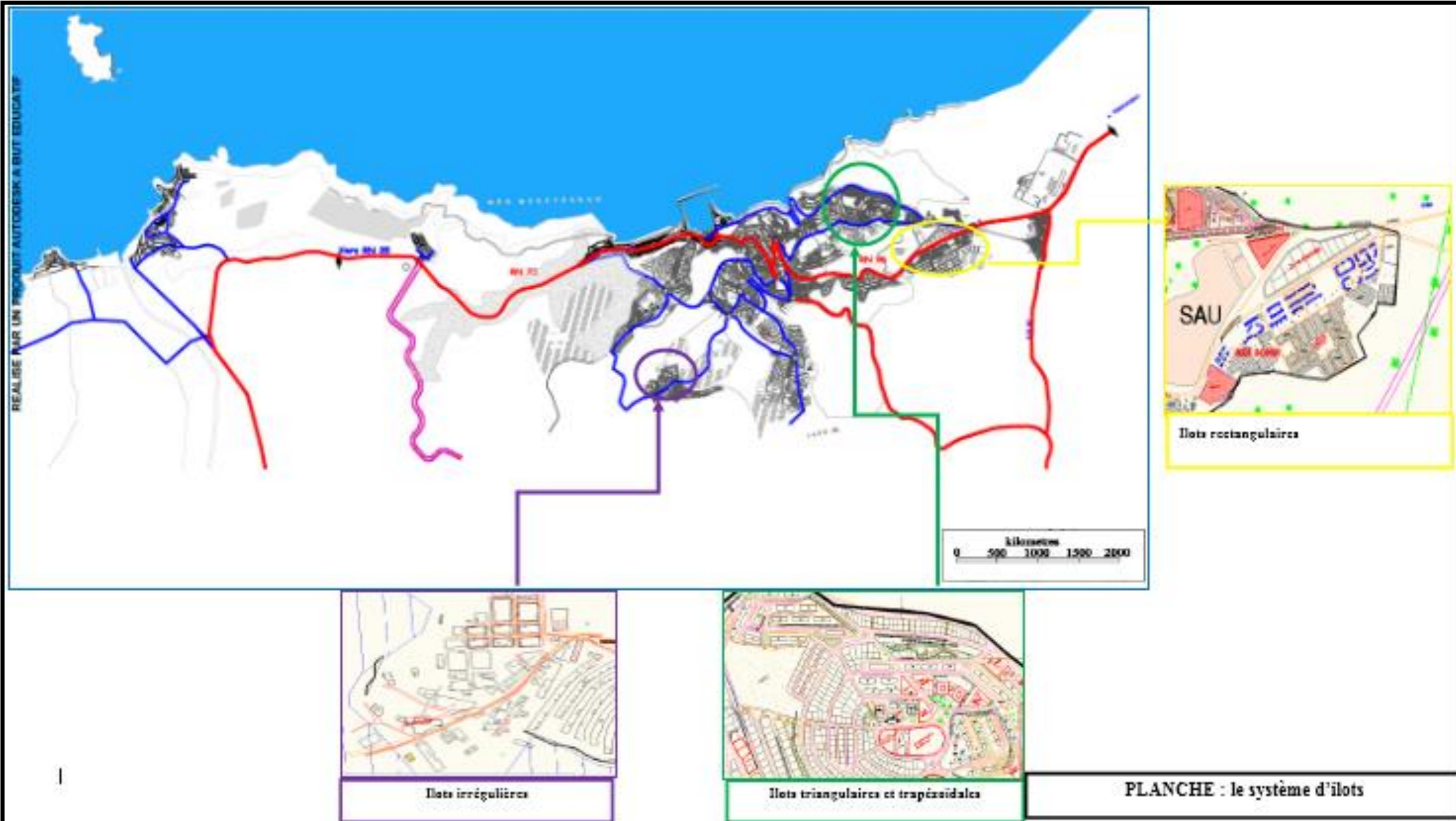
Pos inscrit Commune De benisaf		Terme De référence Des POS				Programm e proposé par le PDAU
		Localisation	Surfa ce Ha	Objectifs	Programme retenus par le pos	
Ouledbou jemaa	UA7+ UB4	Ouledboudj emaa	12	-régularisation l'habitat existant Occupant les poches vacantes Réorganiser le réseau voirie Implantation des	Programme d'équipement Ecole BLOC ADM Marché couvert Hôtel Socio éducatifs	
Rechgoune	Le secteur	Rive droite	45	-l'espacement et la multiplication des espaces verts Structuration du tissu urbain La valorisation du site archéologique qui est situé au paysage urbain	Gare routière Salle polyvalente Équipement de Centre commercial Heu berge de jeunes Ecole Hôtel Transport des de bus Marché Espace vert	Hôtel Mosque Équipements liés au tourisme L'antenne de PTT le centre de santé STADE
El bradj	Le secteur urbanisé	EL BRADJ	10			

				L'aménagement du boulevard front de mer L'aménagement des enclaves situées à l'est du périmètre d'étude		
	Le secteur a urbanisé	À 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

**2.2.8 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	

### 3 la forme urbaine : a- Système d'îlots :



L'îlot est un ensemble de parcelles, bâties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé des autres par des rues.

Selon la forme, on distingue dans notre zone d'étude qu'il existe quatre types d'îlots : des îlots rectangulaires, îlots triangulaires, îlots trapézoïdales et îlots irréguliers.



## a-Système d'îlots :

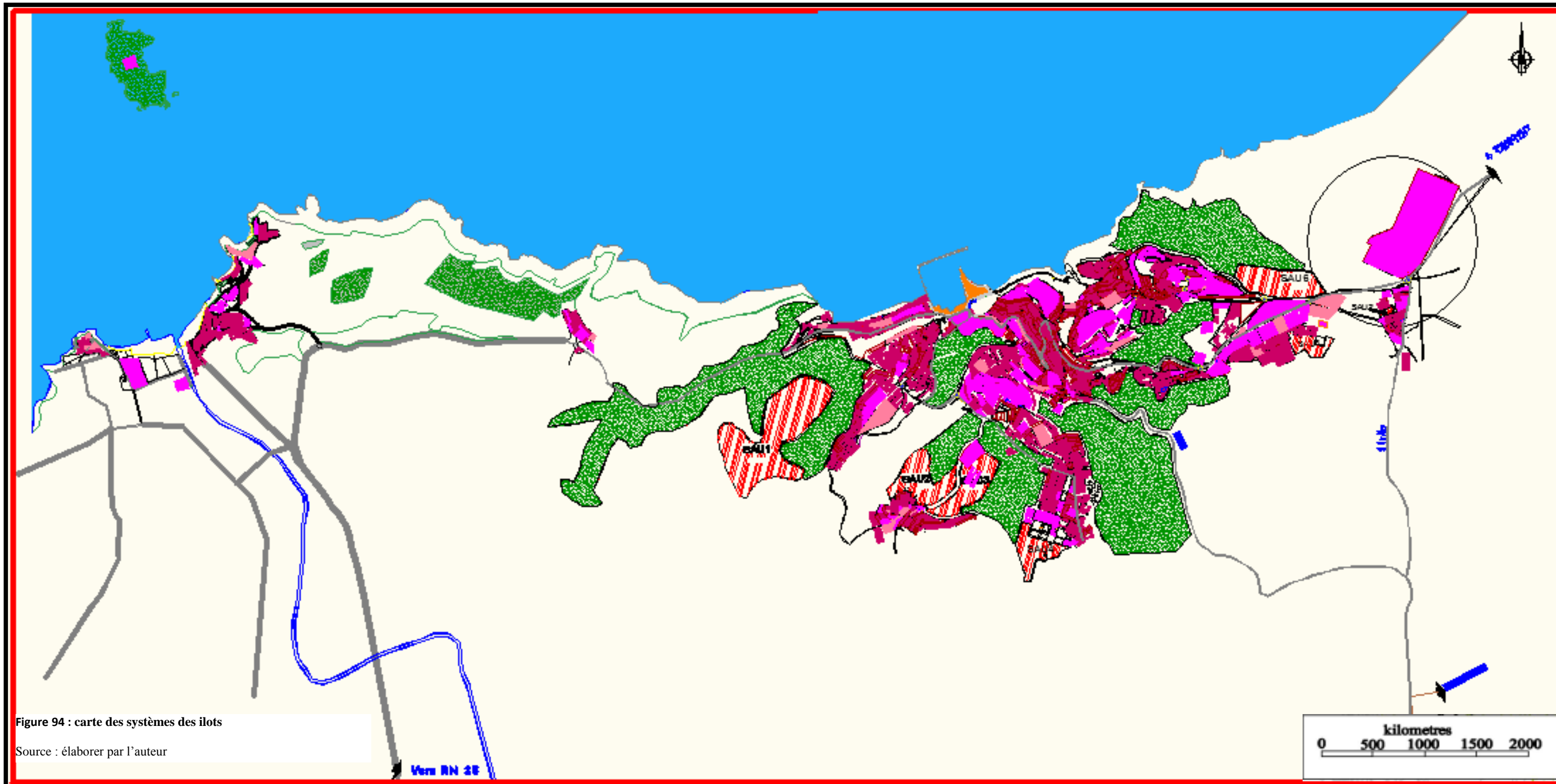


Figure 94 : carte des systèmes des îlots

Source : élaborer par l'auteur

■ îlots moyen   ■ îlots dense   ■ îlots ouvert

Comme on remarque, la majorité des îlots sont des îlots denses destinés pour l'habitat individuels et dictées par la topographie du site comme on détermine la présentation des îlots moyen dense qui comprend surtout les îlots qui contiennent des équipements tels que Ferphos, vestiges de l'ancienne carrière du minerai de fer à la plage de puit, la ferme à Bradj et le complexe touristique à Raghoun. Mise à part à ça il existe quelques îlots qui sont ouverts (les jardins, les placette, ect).

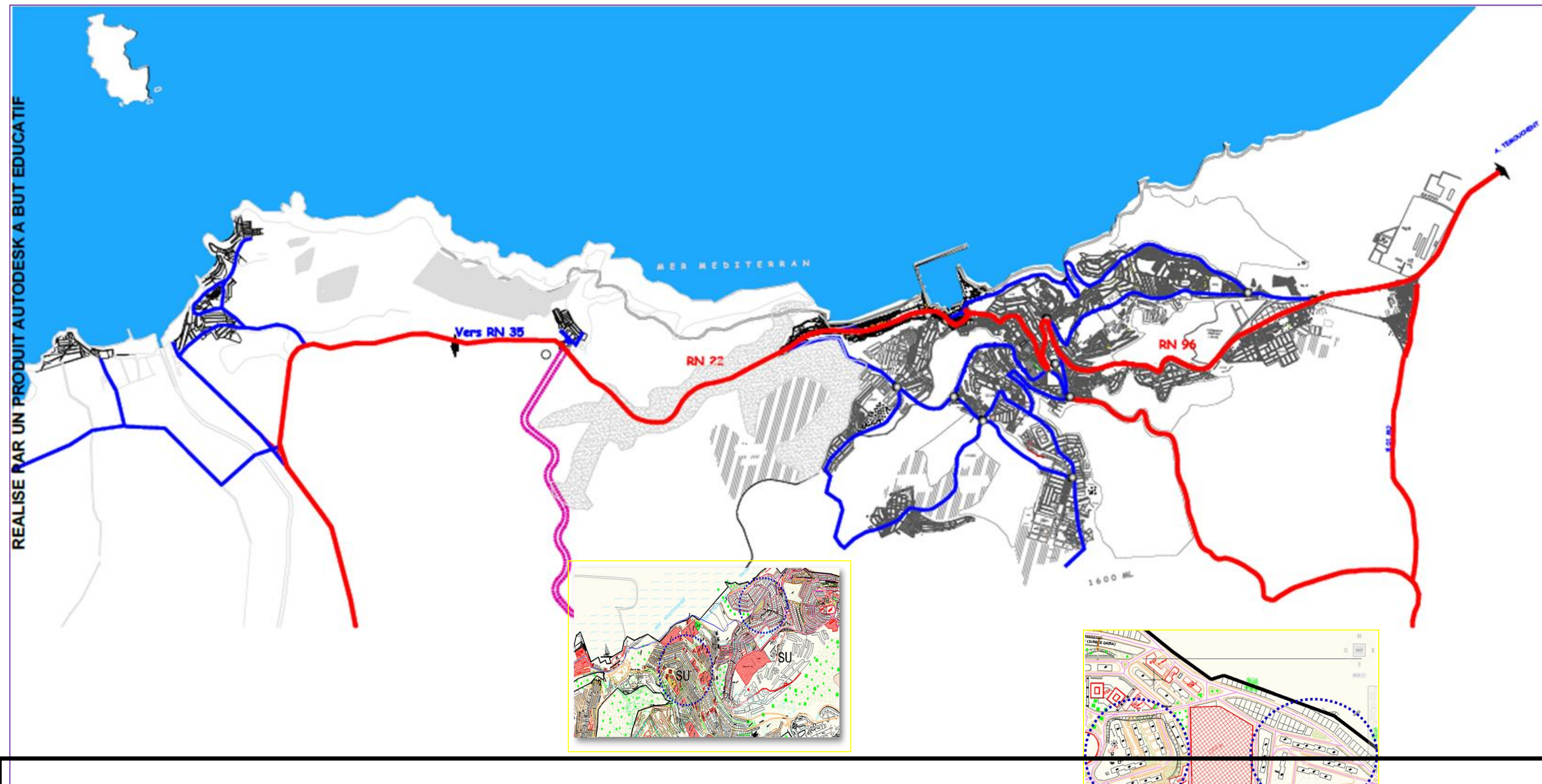


Figure 95 : carte des systèmes parcellaire

Source : élaborer par l'auteur

*b- système parcellaire*

La ZHUN

Dans notre aire d'étude on a une forte continuité de parcellaire au niveau du centre-ville et à Sidi Boucif dont les dimensions varient selon la forme ; à la ZHUN, La parcelle prend la forme de bâti : la forme des barres de l'habitat collectif qui n'occupent pas toutes la forme d'ilot avec des directions différentes le parcellaire se réduit à une grande parcelle et Les dimensions et les formes varient selon le type de bâti (habitat équipement).

ZHUN

ZHUN

Centre ville, Sidi boucif





#### D- Le système d'espace libre :

Dans notre cas d'étude on peut distinguer deux types d'espaces libres.

**1/Espaces libre privatif** : déterminé par les jardins privés et rarement des cours intérieures

**2/Espaces libre publics** : qui sont déterminé par les voies les places les jardins publics ...etc. Dans des portions différentes de cette zone l'espace public est continu et prend des formes régulières.



Figure 97 : vue sur les habitations ou plan 2

Source : google earth



Source : google earth



## 4- services et équipements

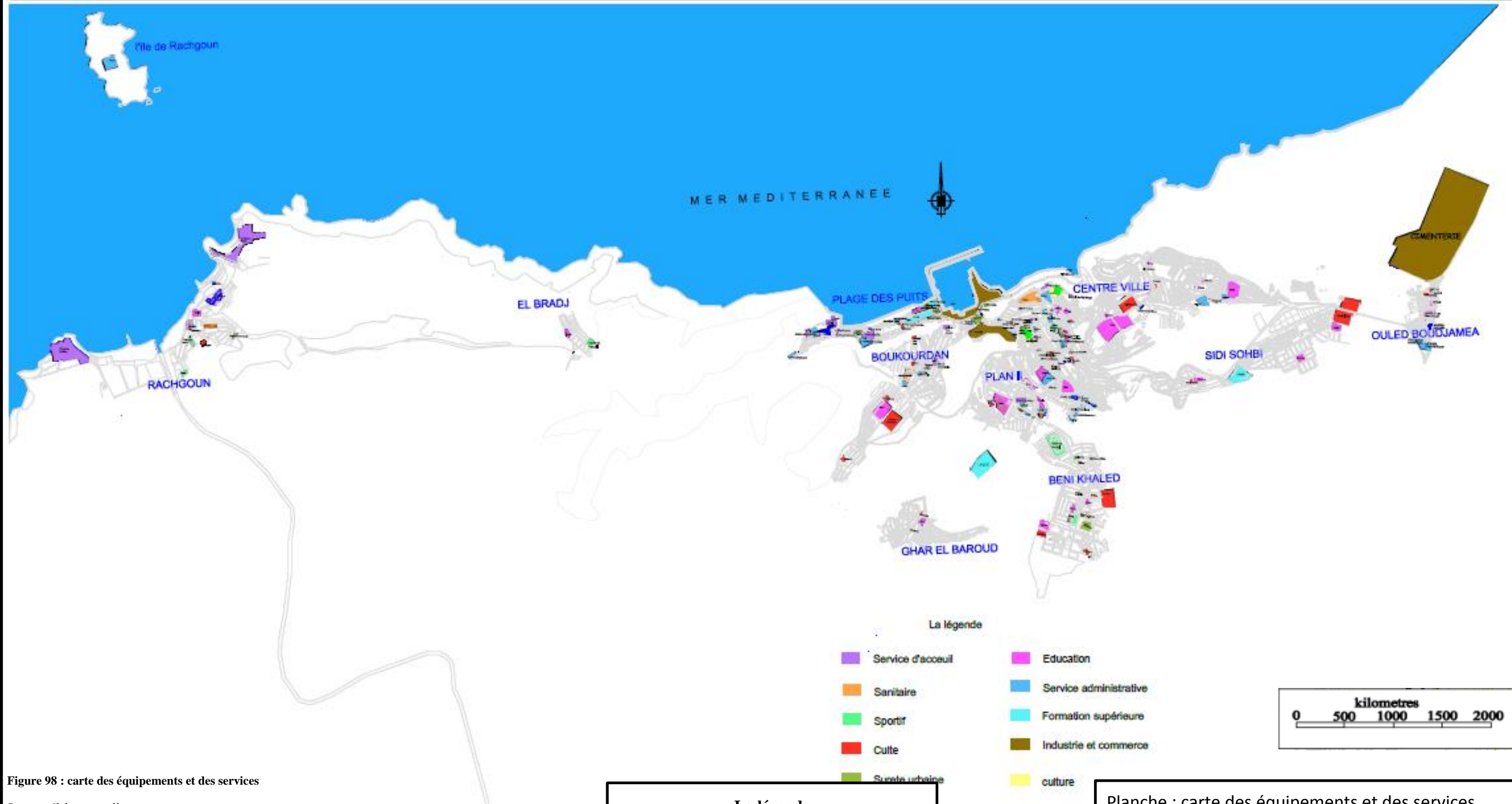


Figure 98 : carte des équipements et des services

Source : élaborer par l'auteur

La légende

Planche : carte des équipements et des services

Service d'accueil

Sanitaire

Sport

Culte

Sécurité

Education

Service administrative

Formation supérieure

Industrie et commerce

Culture



Notre aire d'étude a bénéficié d'un important programme d'équipement et de service, dont on peut distinguer 3 différentes entités :

**A- Béni saf** : c'est le chef-lieu, elle est caractérisée par de grandes emprises des différents équipements sanitaires, administratifs, culturels, culturels et de sécurité.

- Les équipements qui structurent la zone sont : l'hôpital, le musée, la salle des fêtes, la daïra, le marcher, station d'essence, cimenterie....
- On a une concentration des équipements au niveau du centre-ville qui animent et marquent cette zone.



**Figure 99 : La salle des fêtes**

Source : photos prise par l'auteur.



**Figure 100 : L'aquarium.**

Source : photos prise par l'auteur.

-L'activité économique est marqué par le secteur de la pêche qui est considéré comme un secteur clé dans la croissance de l'économie et même l'activité industrielle par les différents usines, l'existence de la cimenterie et les hangars du Ferphoxe.

-L'activité d'accueil est largement représenté par l'existence des hôtels, des ho berges et des maisons des jeunes.



**Figure 101 : Hôtel Aquarium.**

Source : VitamineDZ.com.



**le Ferphoxe.**

source : vitaminedz.com.

-Le cadre éducatif est atteint par les différents établissements (les garderies, les écoles, les CEM, les lycées et les écoles de formation...

-On a une mauvaise répartition de l'infrastructure sanitaire qui engendre le déplacement fréquent de la population vers le centre-ville

**B-Elbradj:** on constate que les équipements existants ne couvrent pas les besoins de la population, on trouve qu'une école et un terrain de foot Ball, donc cette zone dépend des autres entités.

**C-Rachgoun:** Cette zone regroupe l'activité balnéaire par la localisation des nombreux hôtels et complexes touristiques qui renforcent sa potentialité.



**Figure 105 : Ecole.**

Source : photo prise par l'auteur.



**Figure 103 : Phare.**

Source : VitamineDZ.com.



**Figure 104 : Plage de Madrid.**

Source : VitamineDZ.com.

## 5 – architecture et cadre bâtis

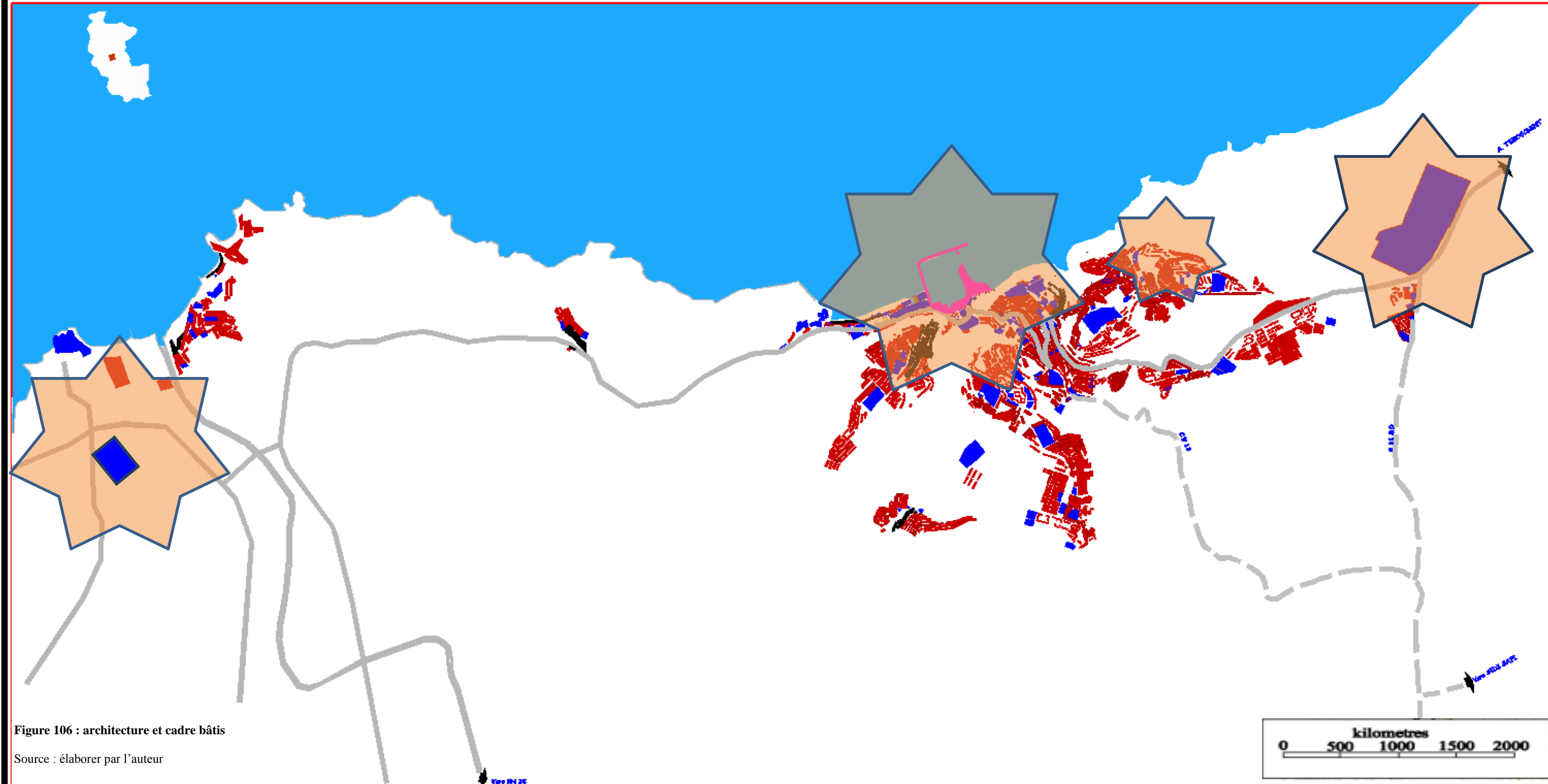


Figure 106 : architecture et cadre bâtis

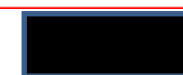
Source : élaborer par l'auteur



Habitat



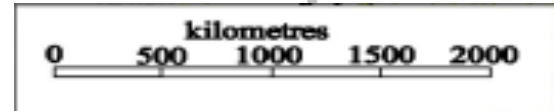
Les équipements



Habitation vétuste



Les grands équipements







## 5.1 LE RAPPORT TOPOLOGIQUE

Le bâti ou le tissu constructif est composé d'immeubles caractérisés par, leur style, leur âge, leur élévation ... cet élément est aussi d'une grande stabilité mais variable selon les sociétés.

### 5.1.1- la typologie :

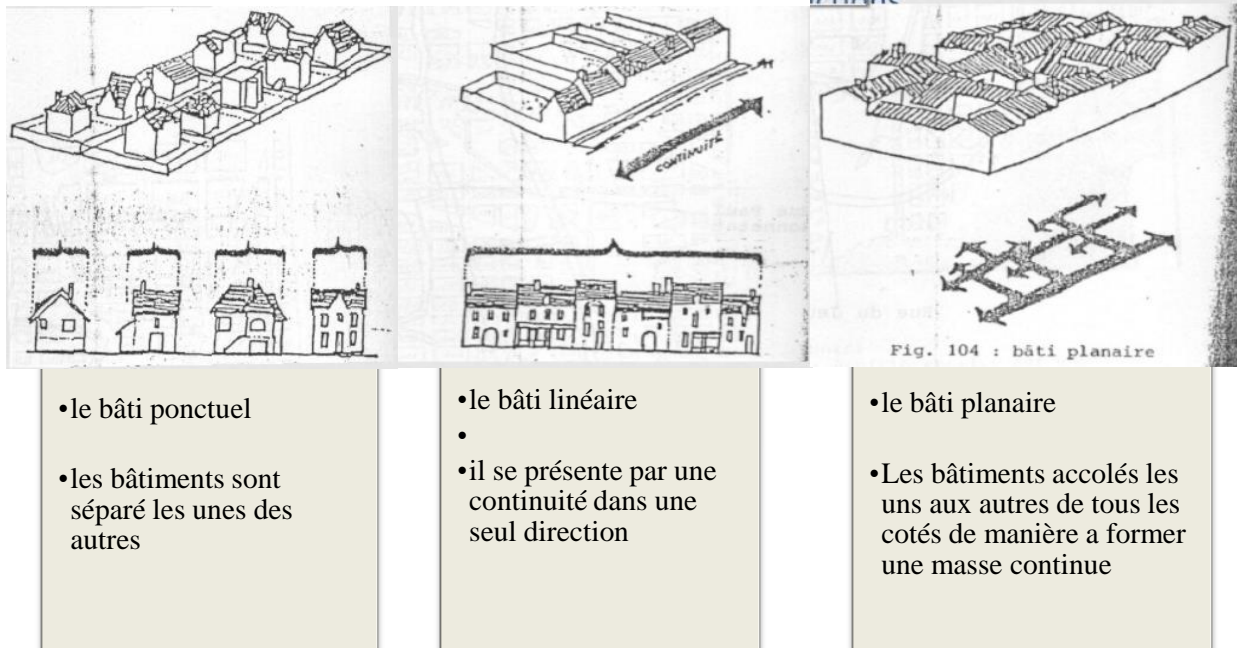


Figure 107 : la typologie de l'habitat

Source : méthode d'analyse morphologique de Borie et Denieul

-Le tissu ne présente pas une homogénéité dimensionnelle de bâtiment à l'intérieur du réseau bâtis

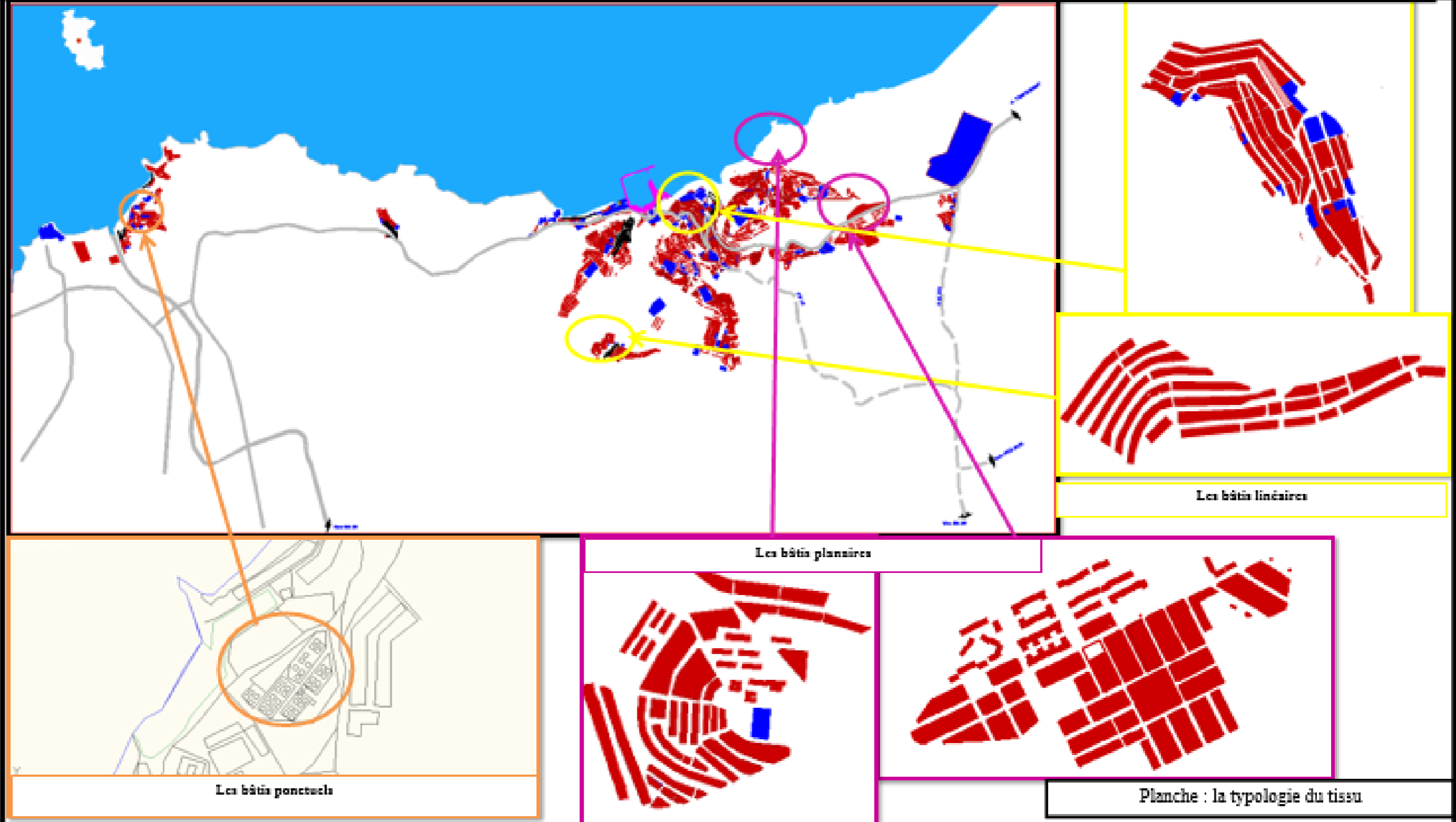


Figure 108 : le tracé des parcelles

Source : PDAU



## 6- La typologie du tissu



Notre commune appartient une petite masse de type ponctuelle (les auberges de Rechgoune)

Les masses bâties de la certaine zone présentent une continuité par accollement des bâtiments les uns aux autres le long de la rue (ghar el barod, sidi boucif)

Dans d'autre zone on remarque une continuité par accollement des bâtiments non seulement le long de la rue mais aussi en profondeur dans la parcelle. Nous avons donc affaire à une Continuité planaire du bâti. Donc on remarque une certaine hétérogénéité dans notre tissu

### 1.1.3 – l'élévation (les caractéristiques formelles) :

-Gabarit : RDC, R+1, R+2, R+3, R+4, R+5, maxi R+6



Figure 110 : quartier la rue bijou R+1

Source photo prise par l'auteur



Figure 109 : quartier sidi sohbi R+5

Source photo prise par l'auteur

-Implantation par rapport à la voirie : dans certaines zones on remarque généralement que les bâtiments sont accolés par rapport à la voie mais rarement avec un petit recule (un petit jardin)

#### 5.1.4 - l'habitat dans le tissu :

**Bon état** : ce sont des anciennes constructions restaurées ou bien des constructions récentes

**Moyen état** : qui sont construites juste après l'indépendance la rue bijou, 1er novembre (ancienne cité ouvrière).

**Mauvais état vétuste** (les habitations anciennes coloniales) : sagla, el bradj, la ZHUN, benikhaled, gharbarod (type haouch), rechgoune



Figure 111 : centre-ville

Source : photo prise par l'auteur



Figure 113 : la plus ancienne mairie de benisaf

Source : Alger-roi.fr

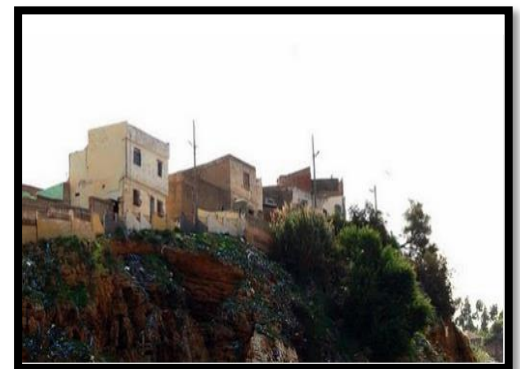


Figure 112 : maison vétuste à boukourdon

Source : photo prise par l'auteur

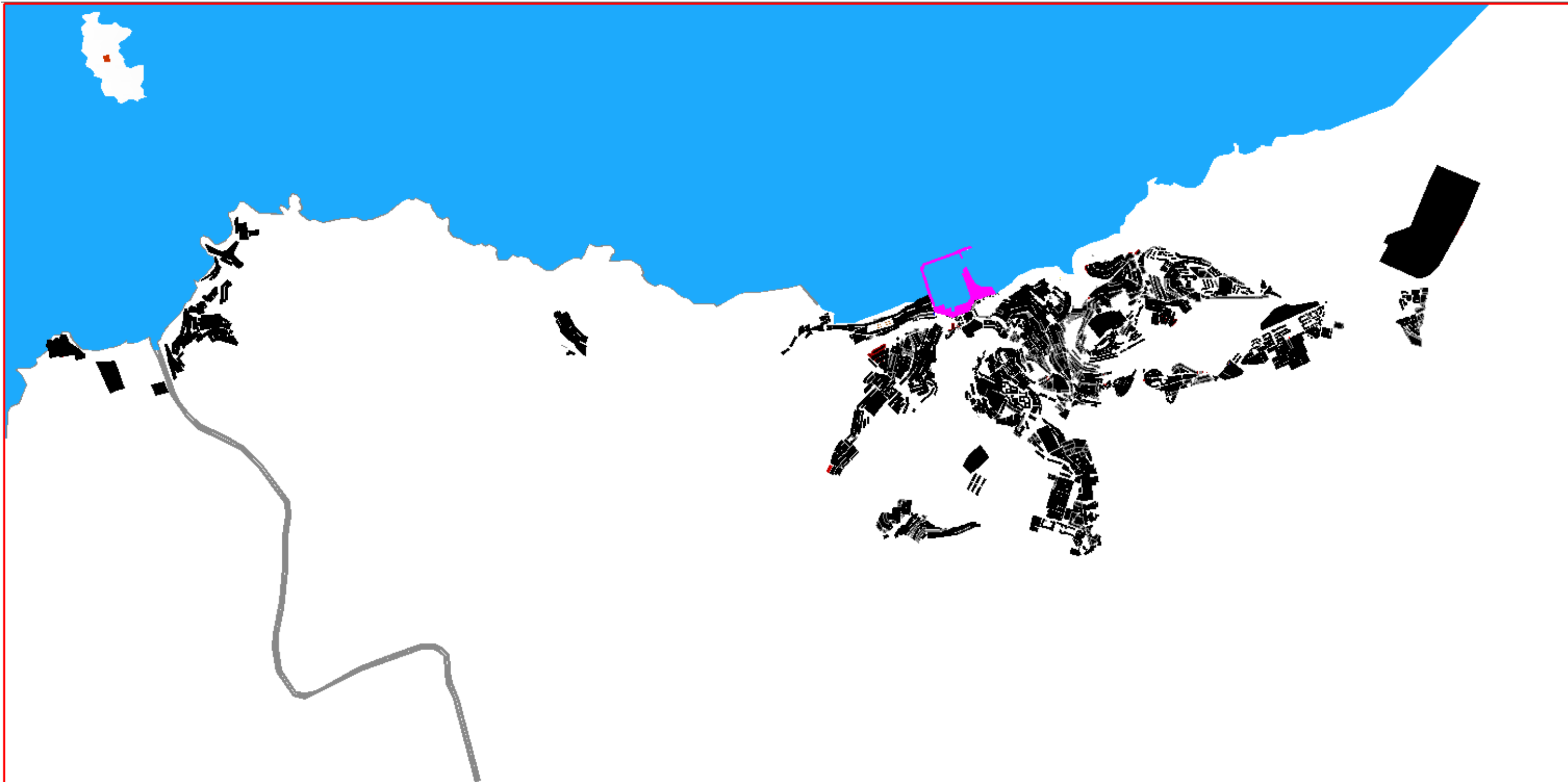


Figure 114 : rapport plein et vide

Source : élaborer par l'auteurs

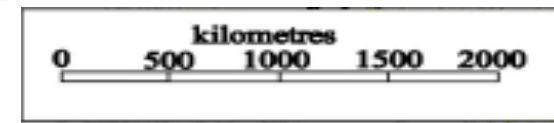
### 5.1.5 – rapport plein et vide



Le plein



Le vide



C'est la consommation de l'espace et aussi exprimée par le densité de l'espace  
On voit clairement que le vide est plus important que le plein  
CES : 30/100  
On remarque qu'il y a une certaine concentration d'implantation vers la ville de Beni-Saf qui provoque une hétérogénéité dans la planification urbaine du tissu

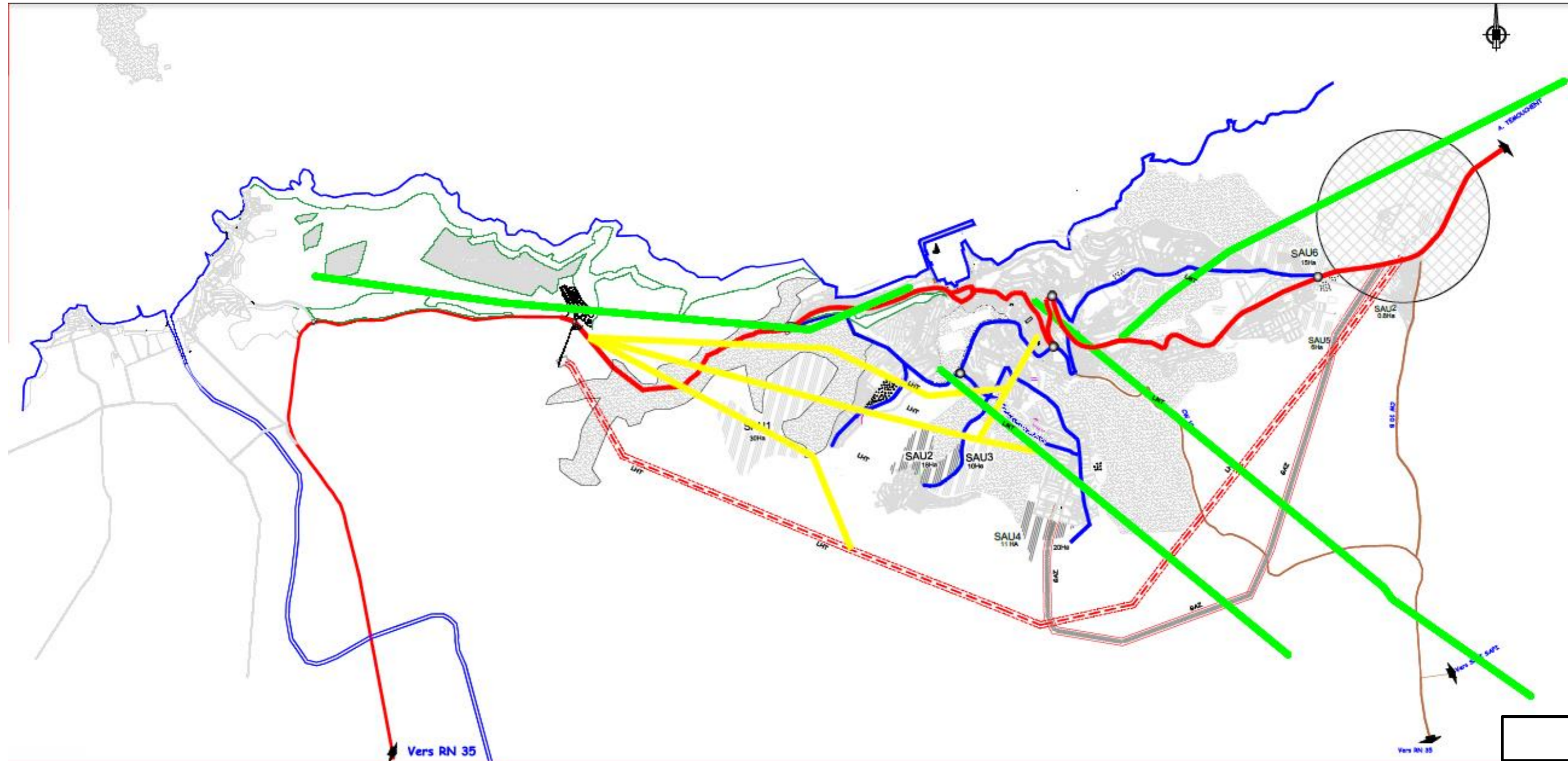








Figure 115 : carte technique contrainte et servitude

Source : élaborer par l'auteurs

-  oued TEFNA
-  ligne électrique MT
-  chemin de la wilaya

-  ligne électrique HT
-  ZONE DE SERVITUDE DE LA CIMENTERIE

-  ligne haute tension
-  ligne de GAZ
-  VOIE DE LIAISON

## **.6- Les eaux de surface :**

### **1.1.6- le réseau hydrographique :**

- Le réseau hydrographique de la commune de benisaf est constituer principale d'Oued TEFNA et des autres oueds comme oued AHMED

### **1.2.6- Alimentation en eau potable :**

- L'alimentation en eau potable de la commune de benisaf est assuré par les deux forages de sidi djeloul qui débite 28L/S et 8L/S et plage des puits par 2L/S

Le nombre des châteaux d'eau et les réservoirs de stockage est 22 de capacité de 12400

## **2.6- 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

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

le traitement des eaux rejetées ce qui nécessite l'utilisation d'un système d'épuration.

<b>Commune</b>	<b>Réseau assainissements</b>	<b>Fosses</b>	<b>Autres</b>	<b>Totale</b>
<b>BENI SAF</b>	5822	106	12	70

<sup>66</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

<sup>67</sup> Tableau de Raccordement au assainissement







# 7- paysage urbain

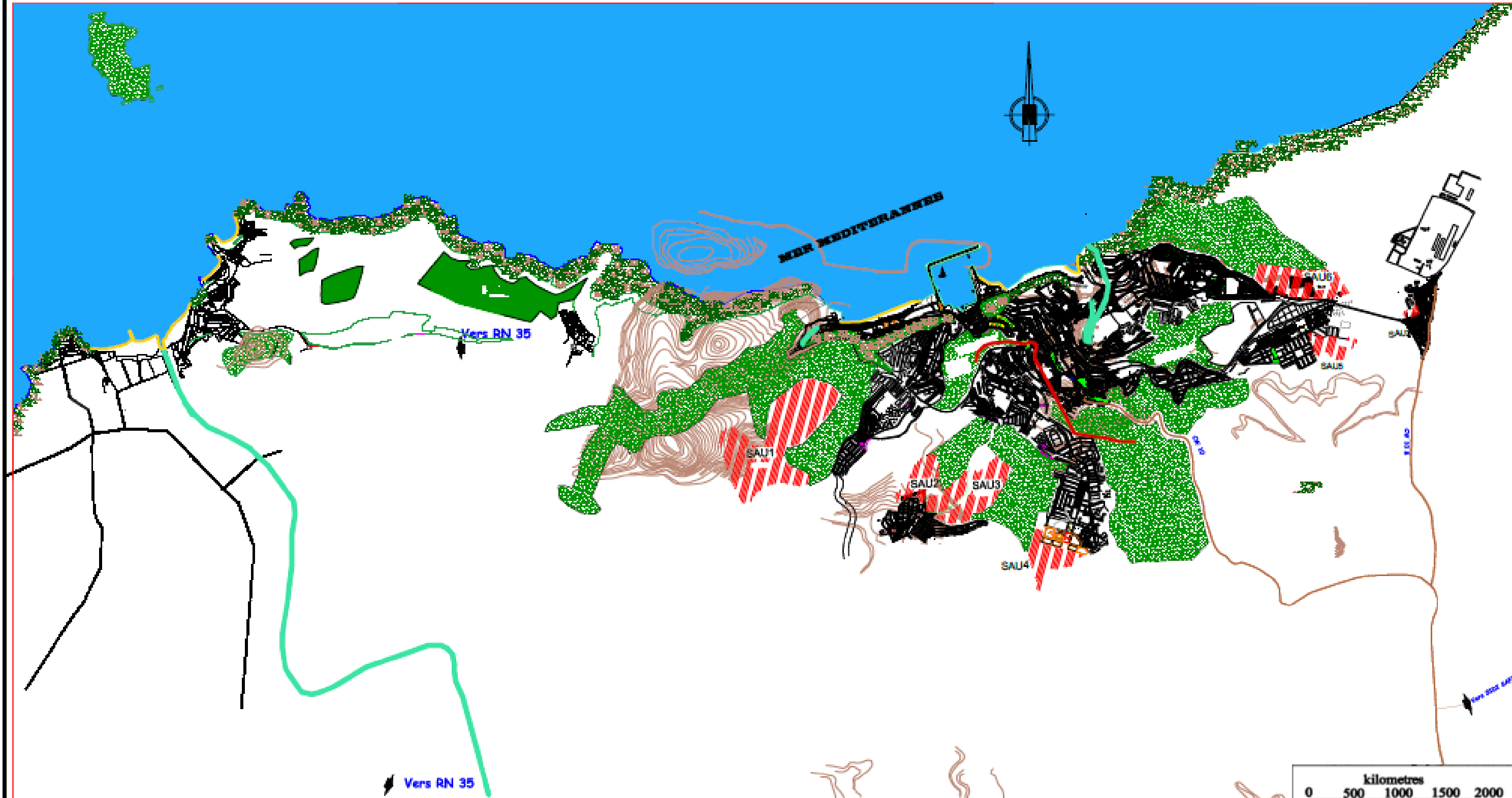
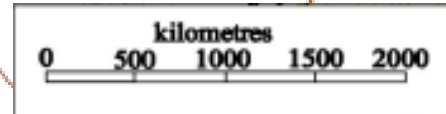


Figure 116 : carte paysagère

Source : élaborer par les auteurs



## La légende

## Planche : carte paysagère

	La mer Méditerranée		Les falaises		Les terres a boisées		Direction des vents
	Les oueds		Les galeries sous terrain		La rive du sable		Les courbes du niveau



## **Paysage :**

-Béni saf est une ville balnéaire dont Les potentialités naturelles se présentent au niveau du littoral avec une bande terrestre qui est étendu de l'est (Rachgoun) à l'ouest (Beni saf) ce qui la favorise une certaine richesse physique d'une part et l'existence des nombreux forets dotés par des ruisseaux et des rivières qui aèrent la ville d'autre part. Pour les potentialités artificielles, la zone est limitée par des réseaux viaires structurantes (La rue Nationale RN 22 de côté OUEST et RN96 de côté EST avec le chemin de la wilaya CW10) et par le Port de pêche qui sont des repères de la ville.



**Figure 118 : vue sur la plage de p****Figure 117 : L'île de Rechgoun.**

Source : VitamineDZ.com.

Source : VitamineDZ.com.



**Figure 120 : Route nationale N°22.**

Source : photo prise par l'auteur.



**Figure 119 : La foret d'Onçare.**

Source : VitamineDZ.com.

## **SYNTHESE :**

### **La vocation :**

- La commune est accédée par d'entrées l'un du côté OUEST (rechgoune) et l'autre du côté EST, ainsi que le chemin de fer qui articule la partie EST de la ville venant de la wilaya de AIN TEMOUCHENT cette situation montre que la commune est alimentée par deux axes de liaison importants qui la structure CW et RN22
- La commune contient cinq plages sécurisées (SIDI BOUCIF, PLAGE DE PUIT, LA MARMIDE, MADRID, RECHGOUNE1) s'étalent sur une bande busquée large d'une dizaine de mètres 18 km de cote

### **La problématique :**

- BENI SAF présente un système viaire qui contient des voies sous dimensionner, dégradées et mal planifiées, et l'insuffisance de ce système implique une rupture spatiale entre les différentes entités de la commune
- BENI SAF vit sous les menaces et les risques de la pollution d'une grande influence, les industries qui l'entourent et leurs déchets d'ordure drainent directement vers la mer et l'oued de TAFNA ce qui va causer la dégradation du milieu naturel, la cimenterie de SNMC a pour conséquences des contraintes de nuisance à la commune qui présente un gêne de l'urbanisation sur un rayon de 1000 m et il s'agit d'un champignon de fumée de poussière et se dégage de la cheminée
- La commune est marquée au premier temps par un déséquilibre au niveau de répartition des équipements et au 2ème temps par l'insuffisance des plusieurs cadres ce qui provoque la non satisfaction des citoyens et le drainage des charges vers le centre-ville
- La multiplicité des zones déstructurées ainsi que des habitations précaires et vétustes qui risquent de tomber en ruine (type houache) ainsi que les habitats spontanés et illicites qui sont construites dans une zone à risques en mitoyenneté avec l'oued Tafna et qui détruisent le paysage urbain

## VI. Étude socio-économique<sup>68</sup> :

### 1-Analyse démographique

#### A. Evolution de la population 1987-1998 :

La période 1987/1998 a été marquée par un moyen rythme de croissance démographique et qui s'explique essentiellement par :

- Le recul de l'âge moyen au 1<sup>er</sup> mariage (27,6 ans pour les femmes et 31,3 ans pour les hommes), ce qui a entraîné une augmentation du nombre de célibataire.
- La mise en place du programme national de maîtrise de la croissance démographique depuis 1983(PNMCD)
- Les difficultés économiques de la dernière décennie, amplifiées par les difficultés de logement et par l'urbanisation.

#### B. Des situations très diversifiées :

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.

Le ralentissement de la croissance démographique est confirmé et il est appelé à se poursuivre dans le prochain avenir, quels que soient les changements socio-économiques qui se produiront, grâce à une meilleure maîtrise de la fécondité des couples.

Communes	Population RBPH 1987	Population 1998	RGPH	Taux d'année moyenne 79/98
Beni saf	32.408	38.285		1,76%

Tableau 9 : Evolution de la population 1987-1998<sup>69</sup>.

#### C. Structure par âge :

- ❖ Le poids important et celle 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.

#### D. Migration interne et urbanisation :

Les résultats de dernier recensement de la population font ressortir un taux d'urbanisation pour le groupement qui à 90,5% due à la migration interne, c'est-à-dire on a une forte intensité des flux

<sup>68</sup>Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme \_ Phase finale \_Béni Saf.

<sup>69</sup>Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme \_ Phase finale \_Béni Saf.

migratoires de la zone éparsée et des agglomérations secondaires vers le chef-lieu (la ville de Beni saf).

### E. 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.

On a 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 littoral 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.

### F. Projection de la population à l'horizon 2025 :

Partant de ce constat, les projections en matière de population ne peuvent s'effectuer selon la démarche classique qui se base sur une hypothèse pertinence choisie à la lumière de la tendance observée : On a un taux légèrement élevé dont la situation démographique est logique.

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

Tableau 10 : la projection de la population à l'horizon 2025<sup>70</sup>.

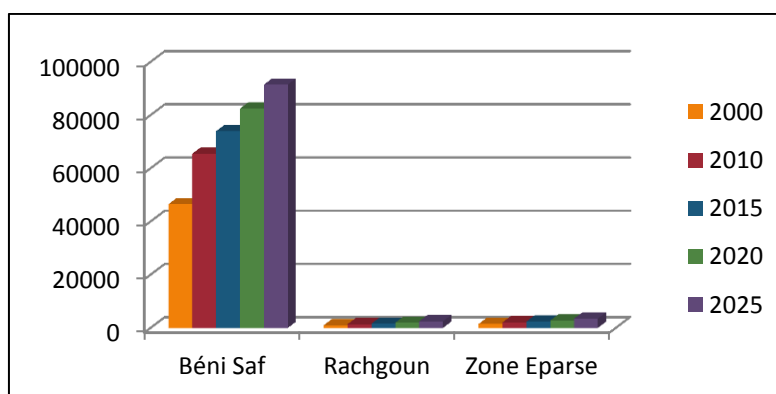


Figure 121 : Histogramme de la projection de la population à l'horizon 2025<sup>71</sup>.

<sup>70</sup> Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme \_ Phase finale \_ Béni Saf

<sup>71</sup> L'auteur.



# 4 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE(a- Les facteurs de croissances d'attractivité économique )



Figure 122 : les facteurs de croissance d'attractivité économique

Source : élaborer par les auteurs





## 5.4.2 Analyse économique

### A- Les facteurs de croissances d'attractivité économique :

-Les secteurs primaires : l'agriculture et la pêche

- Les secteurs secondaires : Les entreprises, Les industries, La main d'œuvre qualifier

#### 1- l'agriculture :

##### 1.1 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%

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 11 : le nombre d'exploitation des terres agricoles<sup>72</sup>

##### 1.2 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.

##### 1.3 Les productions agricoles

- dans le groupement le potentiel en terres constituent un support nécessaire à la production agricole végétale et animal, en effet le groupement participe dans la production dans divers produits avec la production céréalière, le maraichage, les légumes secs, la production viticole et du lait.

##### 1.3 L'élevage :

<sup>72</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

-Cette activité n'est pas assez importante malgré les possibilités de son développement

-Ce secteur peut jouer un rôle économique très appréciable et constituer une rente supplémentaire pour les agriculteurs,

-Mais avec un dépassement du cadre traditionnel et l'adoption des moyens et des méthodes plus modernes

-L'élevage agricole dans la commune de BENI SAF n'est pas très développé tous les éléments naturels sont favorables pour cet élevage les autorités locales et les services technique concernés doivent encourager les agriculteurs et les éleveurs pour ce genre d'élevage qui peut être très bénéfique pour l'économie de la commune de BENI SAF

## **2- 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

### **2.1L'activité portuaire**

-le port de BENI SAF est parmi les plus importants ports de pêche en Algérie à la vue d'unité de pêche, le nombre d'inscrits maritime et le volume de la production de toutes les espèces

-La wilaya de d'AIN TEMOUCHENT avec ce port de pêche reforme d'énormes potentialité dans le domaine de la pêche

<b>Désignations</b>	<b>Port de BENI SAF</b>
Chalutiers	38
Sardiniers	20
Palangriers	190

**Tableau 12 : le nombre d'embarcation dans le port de beni-saf<sup>73</sup>**

Le nombre d'embarcation à BENI SAF est de 64%

- Le port de BENI SAF est plus spécialisé et détient un nombre très élevé en chalutiers 38 et palangriers 138

---

<sup>73</sup> La direction de la pêche

## 2.2 La production du port de BENI SAF :

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

Tableau 13 : la production du port de beni-saf

-La production halieutique a atteint plus que 6067 tonnes

## 2.3 Les infrastructures de pêche :

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 14 : les infrastructures de pêche à beni-saf<sup>74</sup>

## 2.4 Le réseau de distribution du poisson national et international :



Figure 123 : les réseaux de distribution du poisson national et international

Source : travail de l'auteur

<sup>74</sup> Source : Direction de la pêche





**Figure 126 : les infrastructures de pêche**

Source vitaminedz.com



**Figure 127 : les chalutiers de beni-saf**

Source vitaminedz.com



**Figure 125 : l'aquaculture à beni-saf**

Source vitaminedz.com



**Figure 124 : les sardiniers de pêche**

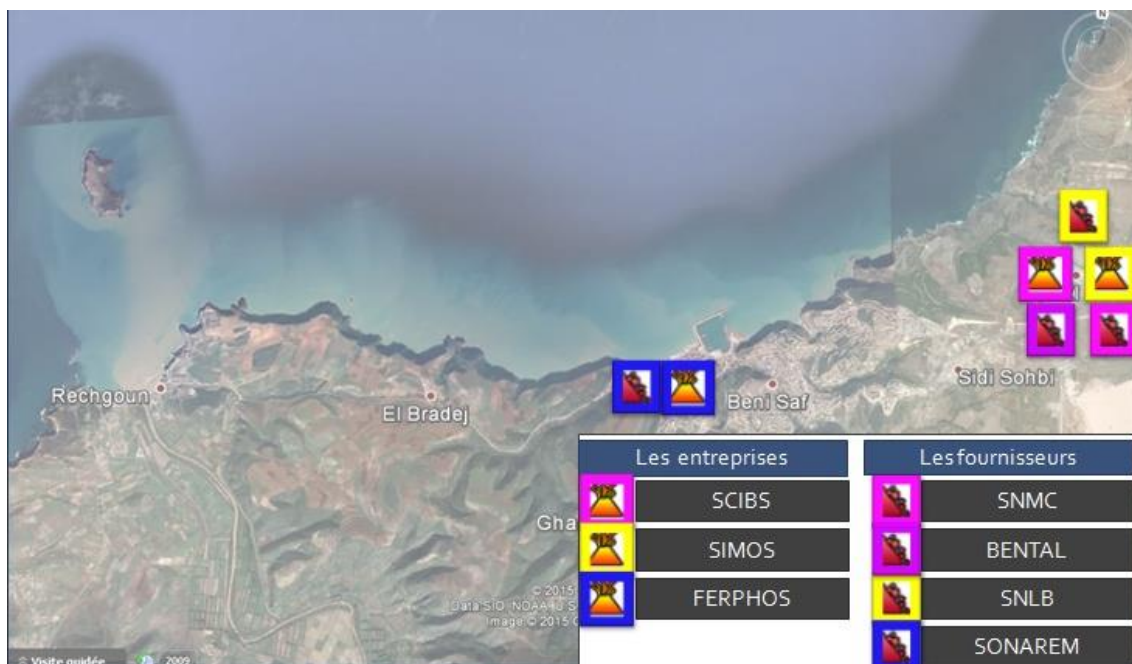
Source vitaminedz.com

## **2- LES SECTEURS SECONDAIRES :**

Beni Saf est reconnu par ses facteurs de croissances d'attractivité économique endogènes et exogènes qui contribuent à sa croissance pour faire la concurrence imposée par le marcher. Parmi ces facteurs on a :







**Figure 128 : carte géographique de la situation des entreprises et des fournisseurs a Béni saf.**

Source : élaboré par les auteurs

**2.1. 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.

Entreprise	Principaux	Unité	Capacité de production	Production Réel
SNMC	Calcaire	Tonnes	1 050 000 T/AN	611 214, 25T
SNMC	Argile	Tonnes	365 000T/AN	187 364, 25 T
<b>Bental</b>	Carbonate	Tonnes	15 000 T/AN	
<b>SONAREM</b>	Pouzzolane	Tonnes	360 000 T/AN	467 782, 46 T

**Tableau 15 : La production des entreprises par an.**

**2.2. 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.

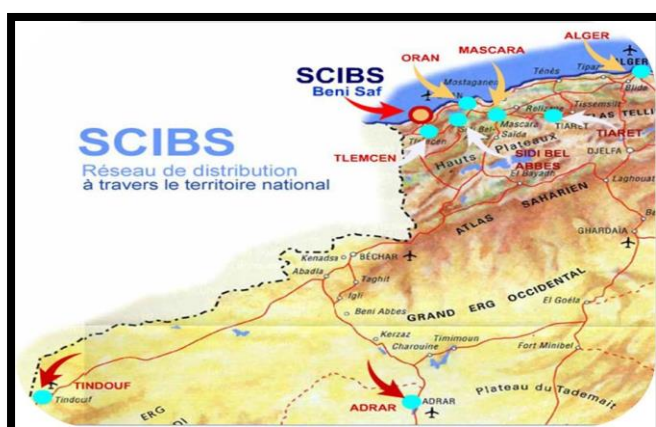
- **La SCIBS :** Les travaux d'exploration sont réalisés par le Centre d'étude et de service technologique de l'industrie de matériaux de construction (CETIM) avec un montant de 60

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.

Entreprise	Principaux	Unité	Capacité de production	Production Réel
<b>SCIBS (Ciment)</b>	Ciment	Tonnes	1 000 000 T/AN	620, 45T
<b>SIMOB (Menuiserie)</b>	Menuiserie générale	Tonnes	335 000T/AN	60, 37 T
<b>Entreprise Ferphos</b>	Pouzzolane	Tonnes	360 000 T/AN	467 782, 46 T

**Tableau 16 : La production des entreprises par an<sup>75</sup>.**



**Figure 129 : Carte schématique du réseau de distribution du Ciment à travers le territoire national.**

Source : scibs.dz

On a aussi deux entreprises : **Le moulin du blé** et l'usine **du thon** Elles se localisent à la plage des puits, dont ses expéditions couvrent toute la région oranaise.

### **La zone d'entrepôt :**

Il s'agit d'une zone qui située entre la ZHUN et la zone industrielle, elle couvre une superficie d'environ 40 ha.

Cette zone est localisée dans le but de :

- créer une zone de transition servant à mettre à l'abri l'habitat des nuisances de la zone industrielle
- Faciliter la commercialisation des produits de la SNMC et de la SNLB.

<sup>75</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

-libérer le centre-ville des dépôts existante et réduire les problèmes de circulation pour les poids lourds.

**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). Ce projet, confié à une entreprise créée en janvier 2003 par Sonatrach et quatre firmes espagnoles (Edison, Enel, SFIRS et T.Hera), disposerait déjà des 4 milliards d'euros nécessaires à la réalisation de ce gazoduc supplémentaire.

Environ 8 milliards de m<sup>3</sup> de gaz supplémentaires que l'Algérie devra impérativement mettre à la disposition de l'Europe annuellement.

**2.3. La main d'œuvre qualifié :**

Ces établissements qui viennent compléter de façon spécifique les autres enseignements,

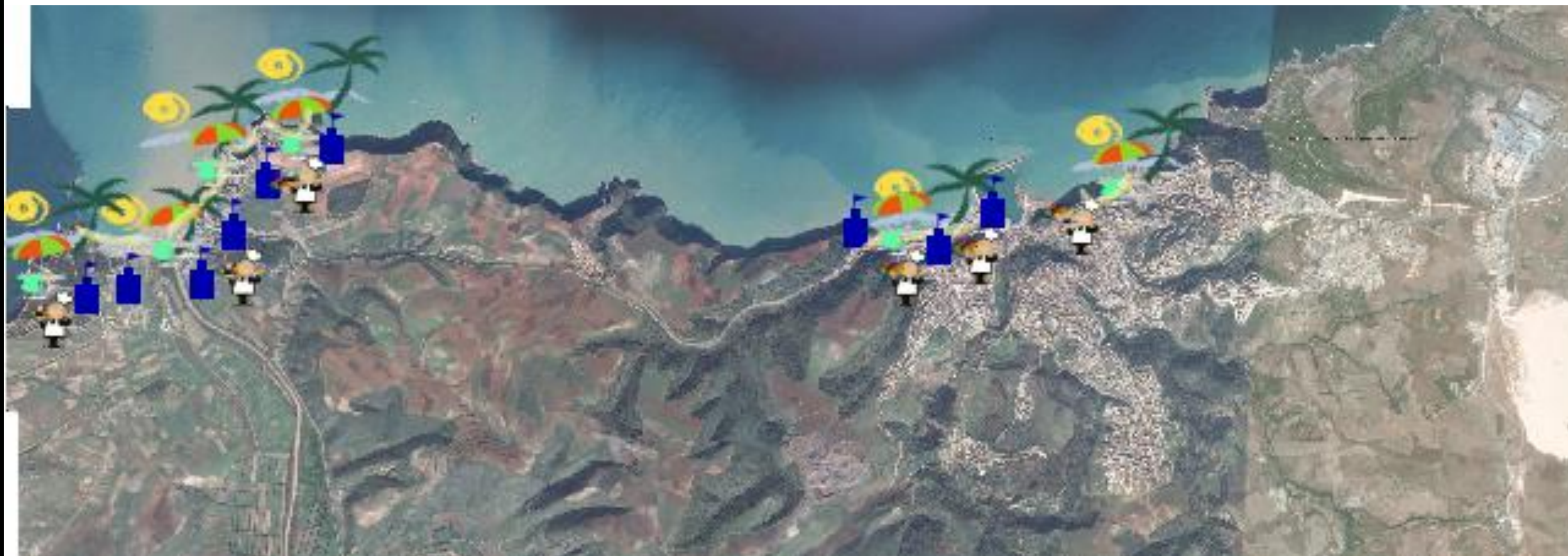
Ils sont en quantité telle qu'ils ont été jugés suffisants jusqu'au niveau du long terme

**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.



#### 4 ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE(b- Les facteurs de croissances d'attractivité touristique )



Les restaurants



Les sites balnéaires



Les hôtels



Figure 130 : les facteurs de croissance d'attractivité économique

Source : élaboré par les auteurs



## B- Les facteurs de croissances d'attractivité touristique :

-le **tourisme d'affaire** : Services d'accueil, Sites balnéaires, Restauration, Commerce, Gestion de site et de service

- le **tourisme culturel** : patrimoine

- Le développement et la promotion du tourisme sur tout le périmètre d'étude est concerné directement par 2 zones d'expansion touristique celle de Rechgoune et benisaf

- Le tourisme pourrait constituer une ressource importante pour la commune si toutes la potentialité existante était exploitée

- 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

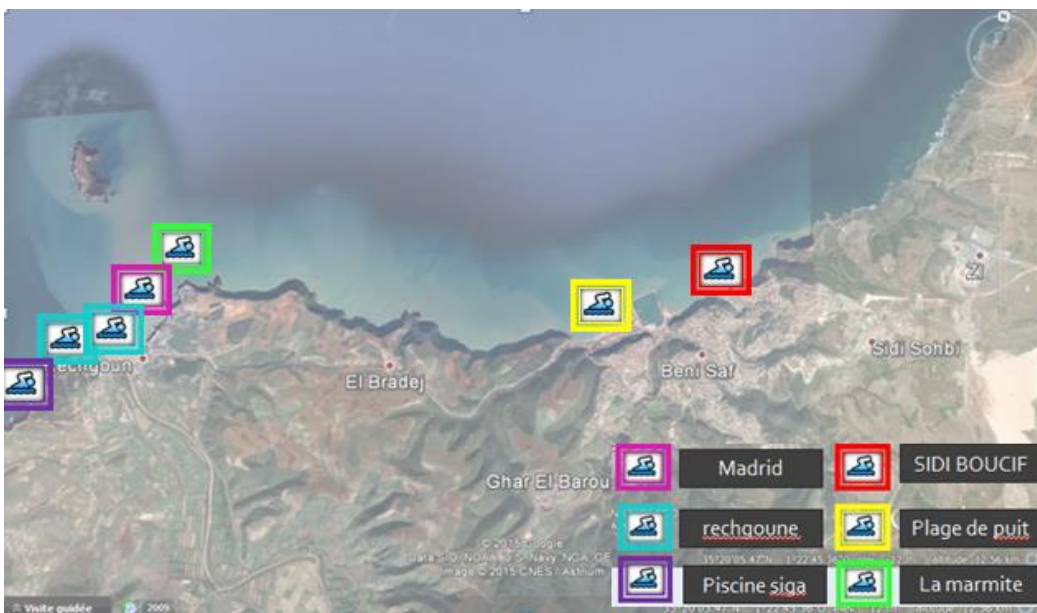
- Le périmètre possède d'énormes potentialités dans le domaine touristique ouvrant ainsi de large perspective de développement a ce secteur

## A – le tourisme d'affaire :

### 1 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 –  
RECHGOUN  
E 1 ET 2 et la  
piscine siga)



**Figure 131 :**  
**carte**  
**géographique**  
**de la situation**  
**des sites**  
**balnéaire**  
**Béni saf.**

Source : L'auteur.

## 2-les infrastructures d'hébergement :

### 2-1 les restaurants :

Infrastructure	Nombre		Capacité
	Classe	Non classe	
<b>BENI SAF+ Rechgoune</b>	-	55	2400

Tableau 17 : les infrastructures d'hébergement à BENI SAF <sup>76</sup>

### 2-1 hôtels non classe :

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

Tableau 18 : les hôtels existant dans la commune <sup>77</sup>



Figure 133 : hôtel Madrid Figure 132hotel l'aquarium

Source : vitamindz .com

Source : vitamindz .com

## SYNTHESE :

### La vocation :

- Le littoral béni-safien est caractérisé par des paysages remarquables et la beauté de ses sites. Il présente des potentialités économiques importantes : tourisme balnéaire, activités portuaires,

<sup>76</sup> PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME PDAU

<sup>77</sup> PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME PDAU



pêche maritime. C'est à dire commune offrant aux visiteurs des avantages résultant de sa situation géographique

- Rythme d'accroissement de la population relativement aux pôles urbains sur le plateau de béni-saf, Sidi-Safi, permettant un équilibre de l'armature urbaine locale et régionale
- Elle est très prisée par les touristes de tout bord, les excursionnistes, les visiteurs, les vacanciers et les amateurs de la plage ; c'est un faubourg influant et dominant de la commune de Benisaf. Ce faubourg est merveilleux, épatant, sensationnel et magique, il a en lui-même tout ce qui est difficile à comprendre, à expliquer et à connaître, il incarne et personnifie par ses signes et par ses ornements bien distinctifs

**La problématique :**

- Une faible activité touristique et le Manque au niveau d'infrastructure touristique comme les hôtels (Un seul hôtel de 44 lits réalisé en 1978 sur concours de l'Etat est mis à la disposition des touristes locaux ou étrangers mais loin de répondre aux besoins d'une ville à vocation essentiellement touristique. Les trois hôtels qui constituaient l'infrastructure d'accueil des voyageurs et des touristes ont été cédés mais ont vite perdu leur vocation puisqu'ils ont été transformés en bâtiments administratifs) ainsi que d'autres équipements d'animation, de loisirs et culturelle
- La mauvaise gestion des secteurs primaires : Faible production agricole à cause d'un manque d'exploitation des zones et Consommation des terrains agricoles par la zone industrielle ainsi que La diminution de l'activité portuaire dû au manque de la faune (poissons) due à cause de la pollution de la mer
- Le territoire se situant sur la bordure d'en haut de la montagne , un vrai « front de mer » qui nous fait dévoiler un panorama « zoomé » extraordinaire ( le parfait couché du soleil d'été, l'île de Rachgoun , ile de Kouidem, une vue d'en haut de la plage du puits, du port, des autres montagnes ,des forêts ou pinèdes de pin d'Alep...) ,du point de vue touristique ,artistique ,culturel et 'économique ,ils représentent des ressources à appellations multiples que nos responsables n'ont jamais su apprécier à leur juste valeur ( richesse)pour le bien être de tout ce qui se meut ; alors qu'un projet élaboré par l' Association de quartier pouvant donner de la vitalité( économique-culturelle et touristique) pour la ville ,n'a même pas trouver de résonance féconde auprès de ceux qui en principe devront être à l'écoute de la population Benisafienne



## II l'enquête du terrain :

### Fiches questionnaires :

Nom :

Prénom :

#### Question 01 : Renseignement.

1. Situation des résidences :
  - Résident présent : .....
  - Résident absent temporairement : .....
  - Résident hors communes/wilaya ou à l'étranger : .....
  
2. Lieu de résidence antérieure : .....
  
3. Sexe :  
Féminin ..... Masculin.....
  
4. Date de naissances : .....ou Age : .....
  
5. Etat matrimonial :  
Célibataire..... Marié(e)..... Divorcé(e) .....
  
6. Situation individuelle :  
Etudiant ..... Employé.....  
Chômeur..... Retraité.....  
Patron employeur..... Main d'œuvre non agricole.....
  
7. Date d'installation dans ce quartier : .....
  
8. Renseignement sur les enfants et autre :  
Ne Nombre de personne de famille : .....

**I. La collectivité locale et les fonctionnaires :**

**Question 02 : L'activité portuaire.**

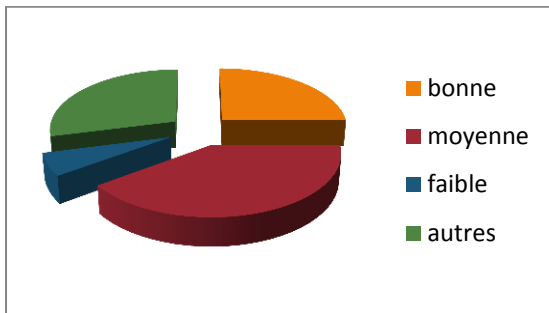
1. La capacité de la production du port est :

Bonne :

Moyenne :

Faible :

autres :

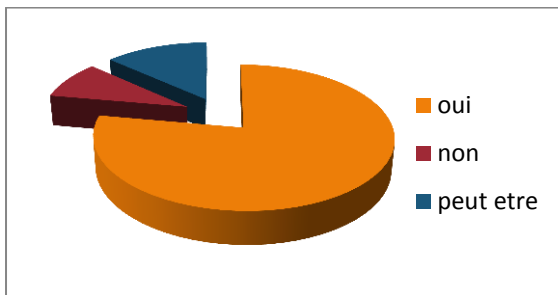


2. Revalorisation du port, peut améliorer sa capacité de production ?

Oui :

Non :

Peut-être :



<<<<<<

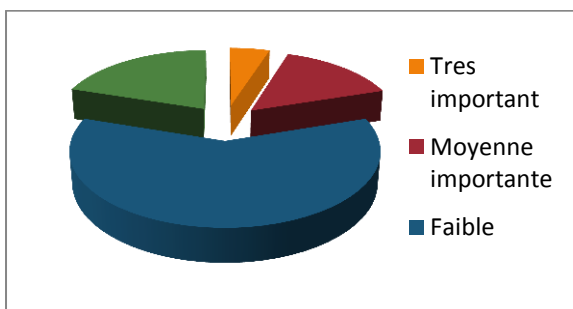
3. Sa capacité d'accueil est :

Très importante :

Moyenne importante :

Faible :

autres :

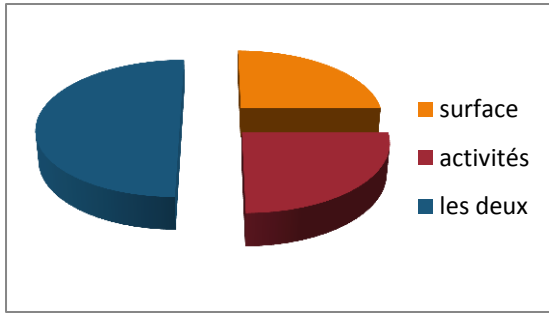


4. Son handicap est lié à :

Sa surface :

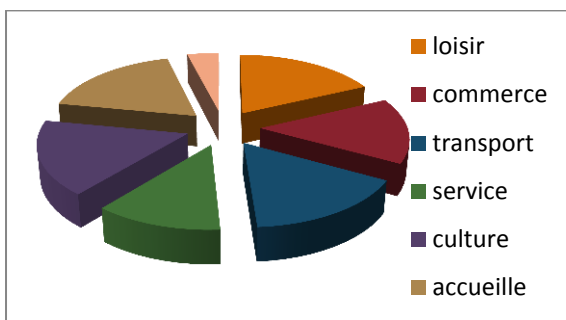
ses activités :

Les deux :



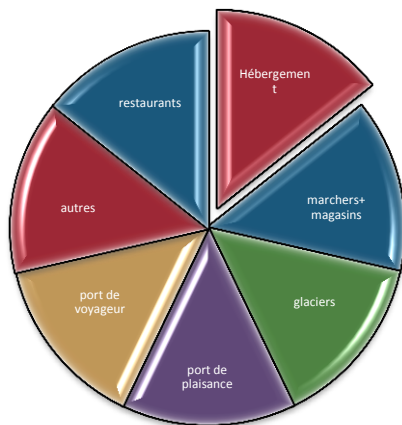
5. Quel sont les activités manquantes dans le port ?

De Loisir :                      Commerciale :                      De Transport :                      Culturelle :  
 De service :                      D'accueil :                      Autre :



6. Les propositions et les solutions à maintenir pour améliorer et développer le cadre touristique et économique de la ville sont :

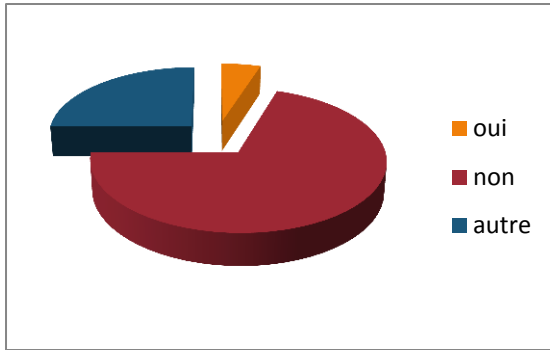
.....



**Question 03 : La plage de puits.**

1. Les infrastructures touristiques dans la plage de puits peuvent satisfaire les besoins des touristes sur tous dans la saison estivale :

Oui :    Non :    autres :



2. Quel sont les activités manquantes dans cette zone ?

De Loisir :

Commerciale :

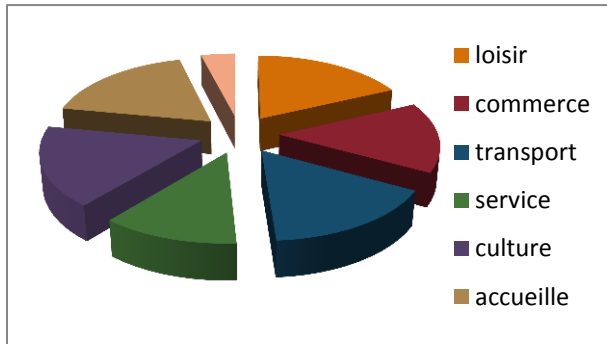
De Transport :

Culturelle :

De service :

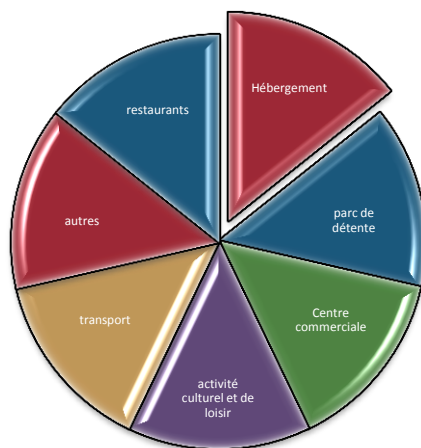
D'accueil :

Autre :



3. Les propositions et les solutions à maintenir pour améliorer et développer le cadre touristique et économique de la ville sont :

.....

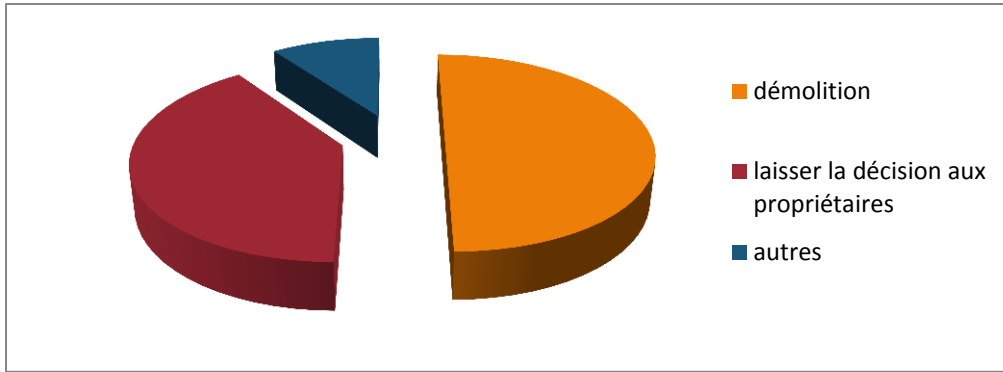


4. Quelle est la décision à prendre pour les maisons coloniales qui tombe en ruine et sous les risques d'inondation.

La démolition

laisser la décision aux propriétaires

autres



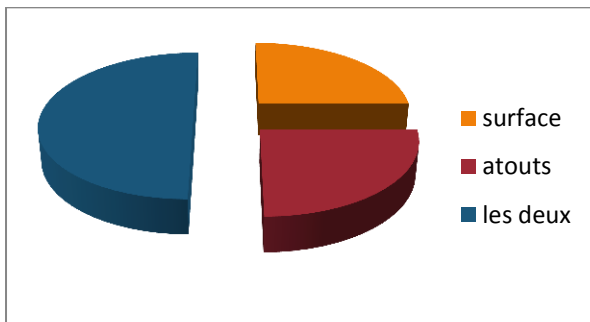
**Question 04 : l'agglomération d'EL BRADJ.**

a- Selon le POS l'agglomération d'El BRADJ est considéré comme une zone touristique d'excellence en fonction de :

Atouts :

Surface :

Autre :



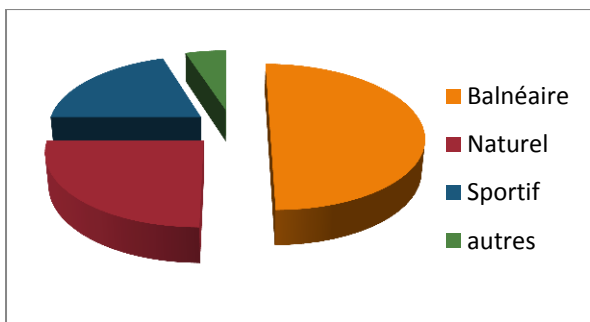
b- Selon vous, quel type de tourisme peut-elle accueillir :

Balnéaire :

Naturel :

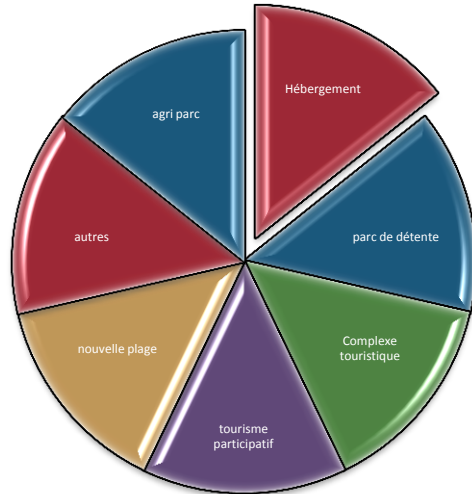
Sportif :

Autres :



c- Quels sont vos propositions pour lancer l'activité touristique dans cette zone ?

.....



**II. Citoyens et les citoyens étudiants :**

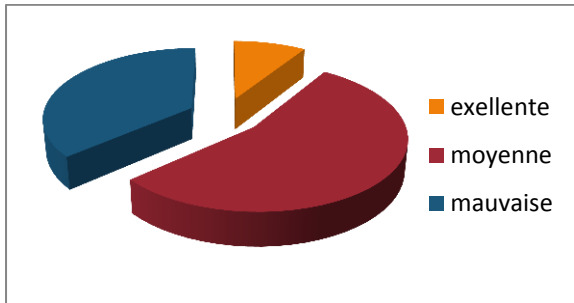
Question 02 : L'activité portuaire.

1. Que pensez-vous de l'activité portuaire à Béni Saf :

Excellente :

moyenne :

mauvaise :



2. Selon vous, quels sont les activités manquantes à comparaison avec d'autres ports que vous avez déjà visités :

De Loisir :

Commerciale :

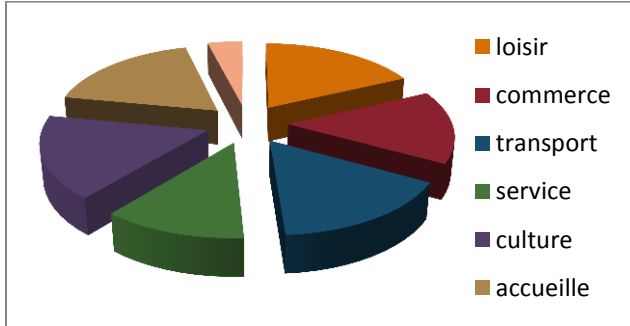
De Transport :

Culturelle :

De service :

D'accueil :

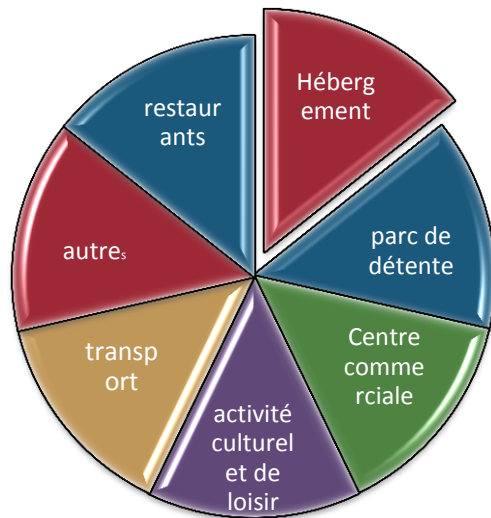
Autre :



3. D'après vos besoins, que proposez-vous comme intervention pour ce port :

.....

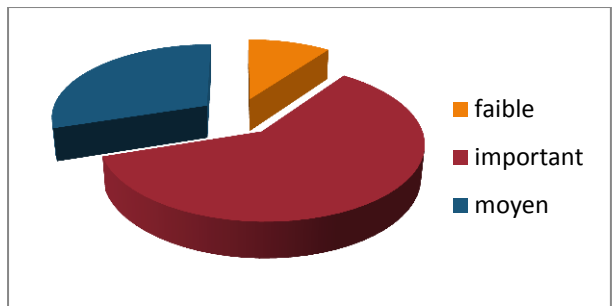




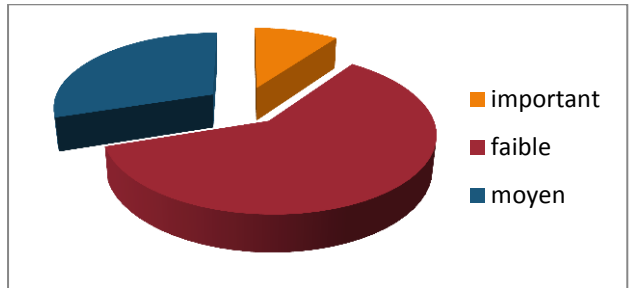
Question 03 : La plage de puits.

1. La plage de puits est fréquentée par un nombre de touriste :

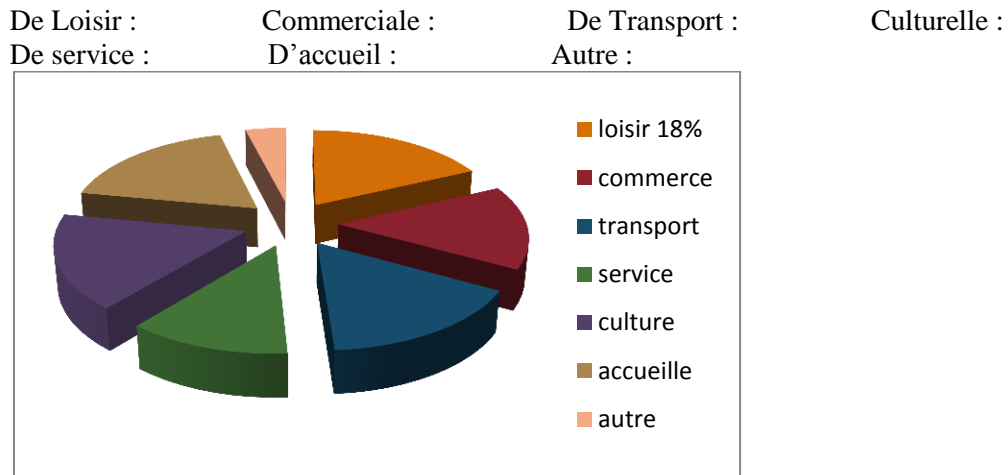
- La saison estivale :  
 Important :                      moyen :                      faible :



- Les autres saisons :  
 Important :                      moyen :                      faible :

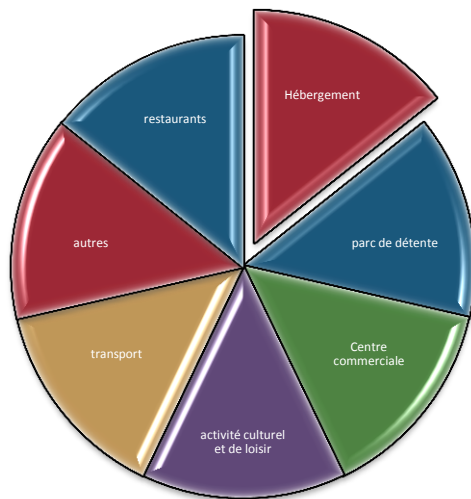


2. Selon vous, quels sont les activités manquantes à comparaison avec d'autres plages que vous avez déjà visitées :



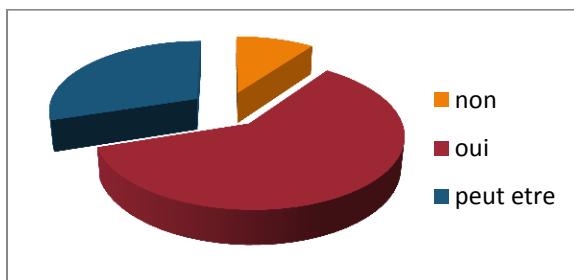
3. D'après vos besoins, que proposez-vous comme intervention pour cette zone :

.....



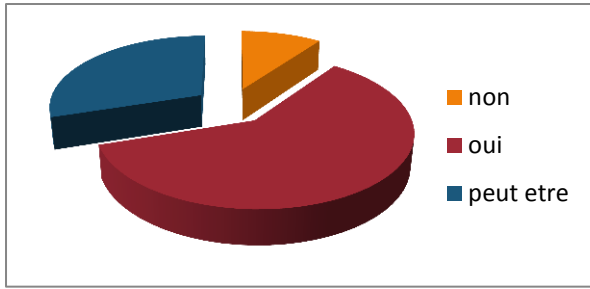
4. Acceptez-vous de participer d'améliorer l'activité touristique et l'image de la ville ?

Oui                      Non                      Peut être



5. Pouvez-vous libérez vos Rez de chausser afin de l'utiliser à l'intérêt de l'activité touristique avec une rétribution considérable par l'état.

Oui                      Non                      Peut être

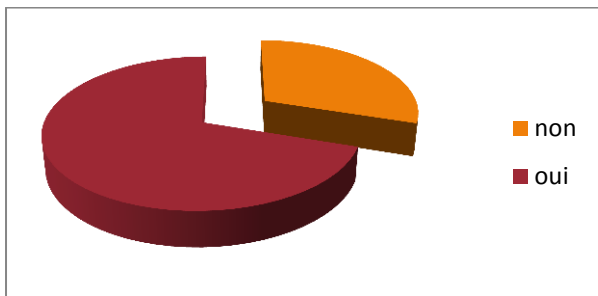


**Question 04 : l'agglomération d'EL BRADJ.**

1. Selon le POS l'agglomération d'El BRADJ est considérée comme une zone touristique d'excellence, êtes-vous :

Pour :

Contre :

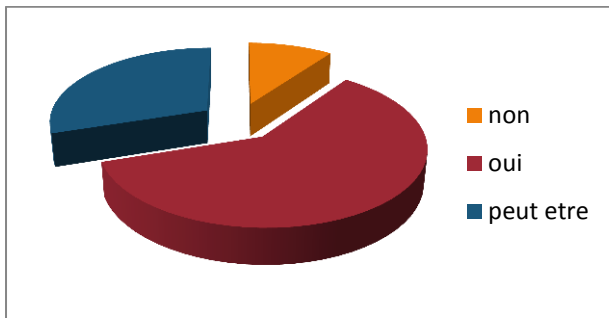


2. Etes-vous d'accord d'aménagement vos terres agricoles dans le but d'améliorer l'activité touristique dans cette agglomération ?

Oui :

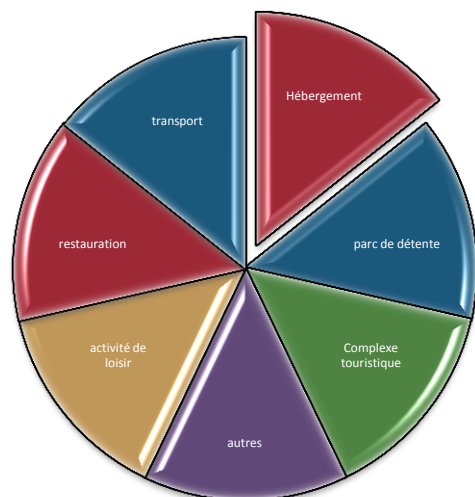
Non :

Peut-être :



3. Quelles sont vos propositions pour lancer l'activité touristique dans cette zone ?

.....



**IV. Les touristes :**

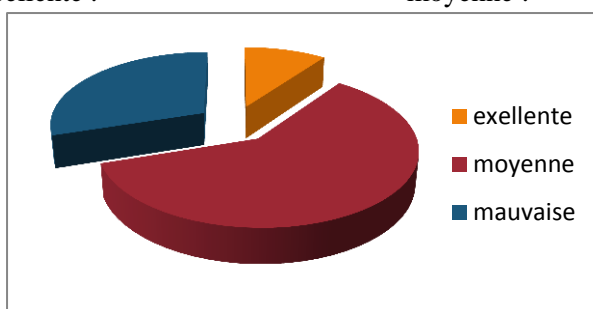
**Question 02 : L'activité portuaire.**

2. Que pensez-vous de l'activité portuaire a Béni Saf :

Excellente :

moyenne :

mauvaise :



3. Selon vous, quels sont les activités manquantes à comparaison avec d'autres ports que vous avez déjà visités :

De Loisir :

Commerciale :

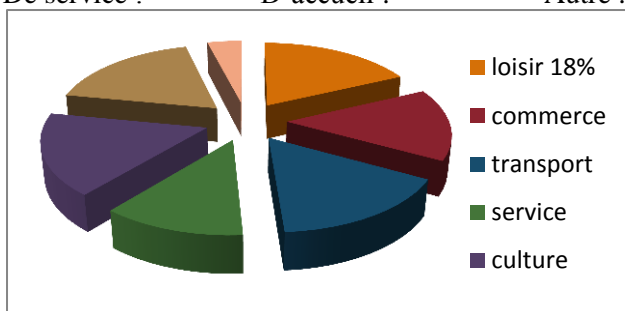
De Transport :

Culturelle :

De service :

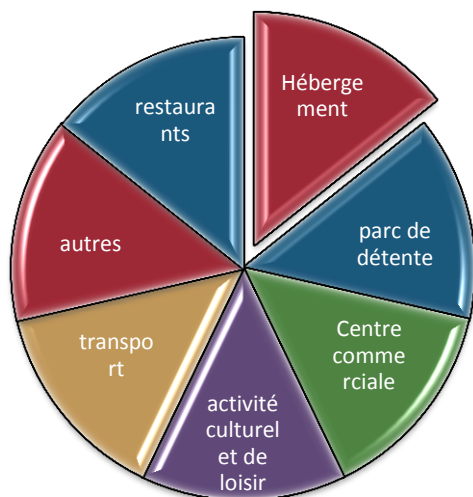
D'accueil :

Autre :



4. D'après vos besoins, que proposez-vous comme intervention pour ce port :

.....



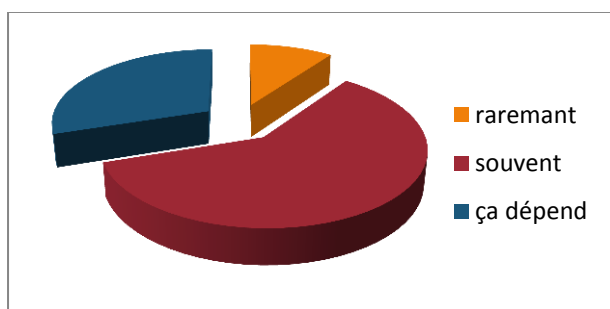
**Question 03 : La plage de puits.**

2. Fréquentez-vous cette plage :

Souvent :

ça dépend :

Rarement :

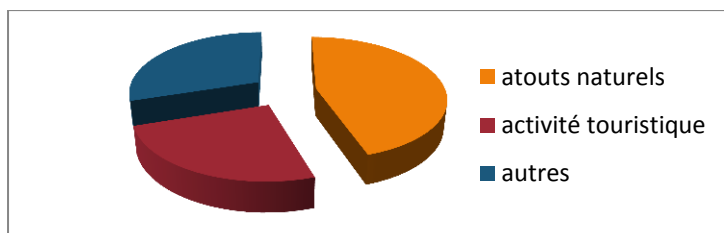


3. Quelle sont les causes que vous a motivé de fréquenter cette ville :

Ses atouts naturels :

Ses activités touristiques :

autres :

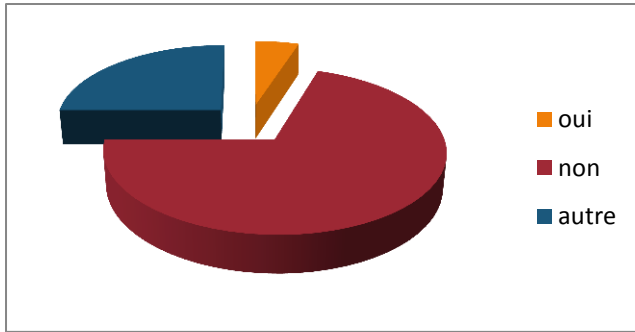


4. Les infrastructures touristiques dans la plage de puits peuvent satisfaire les besoins des touristes sur tous dans la saison estivale :

Oui :

Non :

autres :



5. Quel sont les activités manquantes dans cette zone ?

De Loisir :

Commerciale :

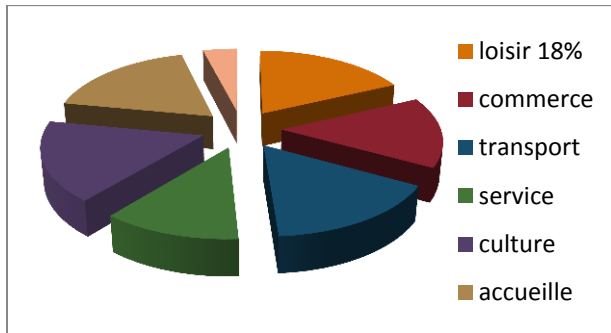
De Transport :

Culturelle :

De service :

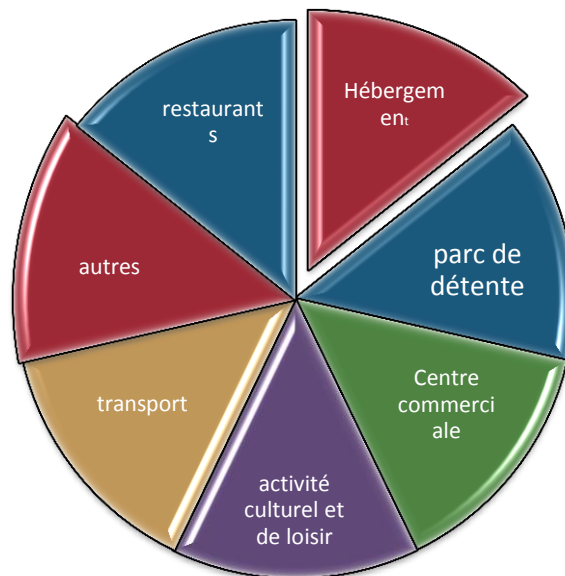
D'accueil :

Autre :



6. Les propositions et les solutions à maintenir pour améliorer et développer le cadre touristique :

.....



## **Bibliographie :**

### **Ouvrage :**

Album de Beni saf ; album édité par l'association des Benisafiens, 1988.

BERTI EDITIONS ; code de l'urbanisme ; cinquième Edition revue et corrigée 2011/2012.

Omar Brahami ; Béni-Saf wilaya d'Ain-Témouchent, Éditions Publibook, 2009

Philippe Panerai, Analyse urbaine, Edition parenthèses, 1999.

Chafia LATRECHE ; « La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine », mémoire de magister, université MENTOURI de Constantine, novembre 2008.

Journal officiel n°61 du 21 octobre 2010.

Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT) 2025 Document de synthèse 2008

Schéma régional d'aménagement du territoire de la région programme u nord-ouest : horizon 2025 ; deuxième phase.

Schéma directeur d'aménagement touristique SDAT

Direction de la programmation et du suivi budgétaire, Plan d'aménagement du territoire de la wilaya d'Ain Témouchent Phase 2.

PDAU BENI-SAF.

POS SIDI BOUCIF.

POS de plage du puits

POS EL BRADJ

ANDI, agence nationale de développement et d'investissement d'Ain Témouchent

### **Organismes :**

-La direction du tourisme d'Ain Témouchent.

-la DUCH d'Ain Témouchent.

-La daïra de BENI-SAF.

-La mairie de BENI-SAF.

- la direction du port de BENI SAF

-La direction de l'agriculture

-La direction de protection des forêts

-La direction des travaux publique

- la direction du transport

**Sites internet :**

[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org).

[www.fra.turismetorredembarra.cat/catalogue-de-tourisme-mnu-102](http://www.fra.turismetorredembarra.cat/catalogue-de-tourisme-mnu-102)

[www.musee-minesdefer-lorraine.com](http://www.musee-minesdefer-lorraine.com)

[www.rail.lu/musedesminesrumelange.html](http://www.rail.lu/musedesminesrumelange.html)