

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



**UNIVERSITÉ ABOU BEKR BELKAID DE TLEMCEN**

FACULTÉ DE TECHNOLOGIE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

OPTION : Urbanisme et environnement

**ENTRE PASSE INDUSTRIEL ET RENOUVEAU  
CULTUREL : REVITALISATION URBAINE pour BENI  
SAF ville rencontre.**

Soutenue le 14 septembre 2015 devant le jury:

<b>Président:</b>	CHERIF H	Professeur	UABT Tlemcen
<b>Examineur:</b>	BENDIOUIS Karim	Professeur	UABT Tlemcen
<b>Examineur:</b>	DJEBAR Karima	MA (A)	UABT Tlemcen
<b>Encadreur :</b>	HADJILA Houcine	ARCHI	UABT Tlemcen
<b>Co Encadreur:</b>	RAHMOUN Mohammed	ARCHI	UABT Tlemcen

Présenté par: Hanane MAROUF

Matricule: 10/11092A

Mama SEDDIK

Matricule: 10/11203A

Année académique: 2014-2015

## 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 encadreurs Mr. Rahmoun et Mr Hadjila et pour leurs précieux conseils et leurs aides durant toute la période du travail.*

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

*Nous tenons également à remercier les membres du jury, qui ont bien voulu accepter de porter leur jugement sur ce modeste travail que nous souhaitons à la mesure de leur satisfaction.*

*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 *ZHOR*, 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 ne saurait être 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 *SALAH* 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 mes frères *MOHAMED* et *YOUCEF* qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et à Ma chère sœur *MOUNA* 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 *MAROUF* et *AZZI*

A mes chers amies *Meryem, Sara, Nihad, Rabab, Amira, Fouzia, Chahinez et Wafae* ; Je ne peux trouver les mots justes et sincères pour vous exprimer mon affection .

A *KAMEL* qui m'a toujours encouragé dans mes études.

A ma chère binôme *Mamia*, 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.

A mes amis de la promotion dont *Meryem, Sabeha, Houda, Iman, Amina, Wahiba, Sara, Nadia* ..... 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 passé ensemble, une vie pleine de santé et de bonheur.

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

*HANANE*

## Dédicace :

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

A Ma tendre Mère *Sakina* : 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 ne'entrave le déroulement de mes études .vous avez fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants. □ *Que Dieu vous protège et vousguérisse 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 frère le généreux *Abdel Kader. Mohammed el Amine*, mon petit frère que j'adore et ma sœur *Hanane*, la prunelle de mes yeux.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 mon cher *oncle Abdel Kader* mon conseiller,qui m'a assisté dans les moments difficiles et m'a pris doucement par la main pour traverser des épreuves pénibles .

A ma chere tante *fatiha* que je ne vous remercierai jamais assez pour votre amabilité, votre générosité, votre aide précieuse.

A mes chers oncles, tantes, leurs époux et épouses, à mes chers cousins cousines et aux les deux familles *seddik et mehalli* 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 *Hanane* et à toute sa famille.

À mes amies de toujours mes véritables sœurs : *Hasna, Nassima, Hidayette, Houria, et Amina* .En souvenir de notre sincère amitié et des moments agréables que nous avons passés ensemble.

À toutes les personnes qui ont participé a L'élaboration de ce travail à tous ceux que j'ai

Omis de citer

.... *MAMIA*

## Résumé

L'Algérie, ses terres et son littoral sont des territoires à découvrir. Riche de son histoire, de ses paysages, de sa culture et de ses habitants, et comme le littoral a longtemps été considéré comme un bien libre ; les villes s'y multiplient et les activités liées à la mer se diversifient : pêche, commerce, tourisme...etc.

BENISAF est une ville côtière d'Algérie fait partie de la wilaya d'Ain Témouchent, qui doit son existence au minerai de fer que l'on trouve depuis l'Antiquité et son passé est marqué par tous les passages a partir des Crétois jusqu'aux les Arabes qui ont laissées leurs marques et leurs empreintes historiques , puisque depuis longtemps la ville est nommée Beni saf de fer et mer Aujourd'hui la ville exploite ses offres énormes en matière de tourisme , afin de chercher un nouveau mode de développement économique et de donner une naissance a l' industrie touristique pour le futur .

Notre projet intitulé ENTRE PASSE INDUSTRIEL ET RENOUVEAU CULTUREL : UNE REVITALISATION URBAINE POUR « BENI SAF VILLE RENCONTRE » consiste à exploiter toute les atouts qui en font une destination privilégiée du tourisme, notamment le tourisme balnéaire, notre intervention aussi a pour but de contribuer à la formation d'une nouvelle image de la ville de Béni-saf à la mer. Et rendre BENI SAF un espace de rencontre accessible au grand public afin de répondre aux besoins de détente et de loisir pour les habitants de Béni-saf et afin participe a la naissance d'une industrie touristique et une culture maritime d'autre part.

## ملخص

الجزائر، أرضها وسواحلها هي مناطق للاكتشاف. غنية بتاريخها، بمناظرها الطبيعية وثقافتها وشعبها، ولطالما اعتبر الساحل كسلعة حرة؛ حيث المدن تتضاعف والأنشطة المتصلة بالبحر تتنوع كالصيد والتجارة والسياحة وغيرها

بني صاف هي مدينة ساحلية في الجزائر تنتمي لولاية عين تموشنت، التي تدين بوجودها للحديد الخام منذ العصور القديمة، يتميز ماضيها بجميع المعابر بدءا من الكريبيين وصولا للعرب الذين تركوا بصماتهم و مطبوعاتهم التاريخية فيها، فمنذ فترة طويلة كانت تسمى بني صاف مدينة الحديد والبحر و اليوم فهي تعمل على صفقات ضخمة في مجال السياحة، من أجل إيجاد نمط جديد للتنمية الاقتصادية واعطاء مولد للصناعة السياحية من أجل المستقبل مشروعنا بعنوان بين الماضي الصناعي و التجديد الثقافي : احياء حضري من اجل بني صاف مدينة الالتقاء يعمل على استغلال كل المزايا التي تجعل منها وجهة للسياحة، بما في ذلك السياحة الشاطئية، وهدفنا أيضا يعمل على المساهمة في تشكيل صورة جديدة للمدينة بني صاف في البحر وجعلها مكانا للالتقاء متاحا لعامة الناس لتلبية الاحتياجات من الاسترخاء والترفيه للشعب البني صافي وللمشاركة في ولادة الصناعة السياحية والثقافة البحرية من جهة أخرى

## Sommaire

Remerciements.....	01
Dédicaces.....	02
Résumé.....	04
ملخص.....	05
Sommaire.....	06
Table des figures.....	10
Table des tableaux.....	14
Table des cartes.....	15
Introduction générale.....	16
Problématique.....	16
Hypothèse et objectifs.....	16
<b>1. CHAPITRE I: APPROCHE THEORIQUE ET DEFINITIONS</b>	
SEMANTIQUE.....	17
Introduction.....	18
1.1 Définition des concepts d'urbanisme .....	18
1.1.1 Urbanisme :.....	18
1.1.2 Urbanisation .....	18
1.1.3 Développement Durable .....	19
1.2 Définitions des concepts de l'intitulé « Entre passé industriel et renouveau culturel : une revitalisation urbaine pour « BENI SAF, ville rencontre ».....	20
1.2.1 Patrimoine Industriel :.....	20
1.2.2 Renouveau culturel : .....	21
a. Tourisme .....	21
1.2.3 Revitalisation Urbaine.....	22
a. Revitalisation urbaine dans développement durable.....	23
b. Urbanisme durable : .....	23

1.2.4	La ville rencontre : .....	24
<b>2.</b>	<b>CHAPITRE II: LECTURE TERRITORIALE ET ANALYSE</b>	
	<b>URBAINE.....</b>	<b>25</b>
	Introduction.....	26
2.1	Approche géographique et territoriale.....	26
2.1.1	Lecture critique du schéma national d'aménagement de territoire Algérien.	
	.....	26
a.	Présentation de territoire Algérien.....	26
b.	Les scénarios d'aménagement pour l'Algérie de demain.....	27
c.	L'équilibre territorial et compétitivité : le scénario acceptable.....	28
d.	Les orientations du SNAT pour la région programme Nord-Ouest...28	
2.1.2	Lecture critique du schéma régional d'aménagement de la région programme nord-ouest.....	29
a.	La mise en œuvre du SRAT : Programme d'Action Territoriale.....	29
b.	Synthèse sur les orientations du SRAT pour la wilaya d'Ain Témouchent....	41
2.2	Analyse de l'armature de la wilaya d'Ain Témouchent.....	41
2.2.1	Présentation de la wilaya d'Ain Témouchent.....	41
2.2.2	Synthèse du plan d'aménagement de la wilaya d'Ain Témouchent P.A.W.....	42
2.2.3	Lecture du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Beni Saf.....	44
a.	Présentation de la ville Béni Saf.....	44
b.	Lecture du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U)....	46
	Conclusion : problématique générale et choix de la zone d'étude.....	49
<b>2</b>	<b>Chapitre III: ETUDE DE SITE ET PROJET URBAIN.....</b>	<b>51</b>
	Introduction.....	52
2.3	Analyse urbaine de la zone d'étude....	52
	Introduction.....	52

2.3.1	Étude des états successifs de la forme urbaine: la morphogénèse.....	52
a.	Préhistoire.....	52
b.	Periode turque.....	53
c.	Periode française .....	53
2.3.2	Étude des éléments constructifs du tissu urbain: la typomorphologie.....	62
a.	La trame viaire.....	62
b.	La forme urbaine.....	65
c.	Equipement et service.....	68
d.	Architecture et cadre bâti.....	72
e.	Technique : contrainte et servitude.....	75
f.	Paysage.....	77
2.3.3	Problématique spécifique et le choix de site d'intervention.....	79
a.	Identité de site d'intervention.....	80
b.	Attitude à l'aménagement.....	80
2.4	Esquisse urbaine : Scénarios et prospectifs d'aménagement.....	83
2.4.1	Scénario 01 : Béni Saf ; une destination touristique en mouvement.....	83
2.4.2	Scénario 02 : Une relance dynamique de la croissance.....	85
2.4.3	Scénario retenu : Revitalisation de la ville et renforcement de la connexion Terre Mer :.....	87
2.5	Programmation et montage opérationnel .....	89
2.5.1	Recherche thématique.....	89
a.	Exemple 01 : la ville de Torredembarra.....	89
b.	Exemple 02 : Benicarlo une station balnéaire –en Espagne.....	92
c.	Exemple 03 : L'écomusée de Lorraine.....	95
d.	Musée National des Mines de Fer Luxembourgeoises - Rumelange - Luxemburg :.....	97
3.3.2	Programme opérationnel.....	101
a.	Référence.....	101
b.	Programme spécifique.....	102
3.4	Schéma d'aménagement global 1/1000 .....	109
a.	Equipement projetés.....	109
b.	Voirie et transport.....	112

c. Espace public.....	114
d. Gabarit.....	117
3.5 Intervention sectorielle 1/500.....	119
3.5.1 Section 01 : plage du puits .....	119
a. Plan de masse 1/500.....	119
b. Coupe.....	120
c. Prospective d'aménagement.....	121
3.5.2 Section 02 : le parc de port de plaisance .....	123
a. Plan de masse 1/500.....	123
b. Coupe.....	124
c. Prospective d'aménagement.....	125
3.5.3 Section 03 : l'écomusée minier .....	126
a. Plan de masse 1/500.....	126
b. Coupe.....	127
c. Prospective d'aménagement.....	128
3.6 Intervention opérationnel 1/200.....	129
3.6.1 Aménagement d'espace extérieur.....	129
a. Plan d'assemblage R.D.C du parc.....	129
3.6.2 Aménagement d'espace extérieur.....	132
a. plan d'assemblage R.D.C de l'écomusée.....	132
3.6.3 Texture et mobilier urbain.....	135
a. Mobilier urbain.....	135
b. Végétal.....	138
c. Pavage.....	139
Conclusion générale.....	141
Bibliographie.....	142

## Table des illustrations

### Figure

Figure 1. Les trois piliers du développement durable.....	19
Figure 2. L'ancien charbonnage de bois du Casier à Marcinelle.....	20
Figure 3. Port El Kantaoui, station balnéaire à taille humaine; Tunisie.....	21
Figure 4. Hung Shan ou les montagnes jaunes; l'un des plus beaux parcs chinois.	22
Figure 5. La pyramide de verre du musée du Louvre à Paris.....	22
Figure 6. Bureaux, revitalisation urbaine, Montréal, reconversion d'un bâtiment industriel en espaces de bureaux.....	23
Figure 7. La ville de Québec, Esquisse pour la Pointe-aux-Lièvres .....	23
Figure 8. Situation géographique de la wilaya d'Ain Témouchent.....	41
Figure 9. Découpage administratif de la wilaya d'Ain Témouchent.....	41
Figure 10. Les infrastructures de la wilaya d'Ain Témouchent.....	42
Figure 11. Localisation de la commune dans la wilaya d'Ain Témouchent.....	44
Figure 12. Carte des itinéraires et plan de la ville de BENI SAF.....	45
Figure 13. Carte qui représente les axes structurants de la ville BENI SAF.....	45
Figure 14. Carte qui représente la composition urbaine de la ville BENI SAF.....	46
Figure 15. Le port est construit de 1876 à 1881.....	54
Figure 16. L'urbanisation de la ville BENI SAF en 1890.....	56
Figure 17. Carte et plan de la ville BENI SAF en 1942.....	57
Figure 18. Plan d'urbanisme de la ville BENI SAF vers 1958.....	58
Figure 19. Carte d'urbanisme de la ville BENI saf vers 1980.....	59
Figure 20. Carte d'urbanisation de la ville BENI SAF actuelle.....	60
Figure 21. Les différentes entités de la ville de BENI SAF.....	61
Figure 22. Route National RN 22.....	62
Figure 23. Boulevard MERBAH.....	62
Figure 24. Boulevard ARBI BEN MHIDI.....	62
Figure 25. Avenue KADRI KADOUR.....	63
Figure 26. Avenue de la République.....	63
Figure 27. Rue du port.....	63

Figure 28. Rue Emir Abd El Kader.....	63
Figure 29. Escalier Rachid Miloud.....	63
Figure 30. Avenue Ibn Badis.....	63
Figure 31. Station des taxis Remchi et Tlemcen.....	63
Figure 32. Station d'essence (plage du puits).....	63
Figure 33 vue aérienne de la zone Ferphos.....	65
Figure 34 vue aérienne de centre-ville de la ville de Béni Saf.....	65
Figure 35 vue aérienne de la plage du puits.....	65
Figure 36. Noyau d'équipement central.....	65
Figure 37 L'activité portuaire (port de pêche).....	66
Figure 38. L'APC de Beni Saf.....	68
Figure 39. La daïra de Beni Saf.....	68
Figure 40. Société d'assurance algérienne.....	68
Figure 41. Ecole primaire IBN SINA.....	68
Figure 42. C.E.M SID AHMED.....	68
Figure 43. Ecole primaire IBN ROCHED.....	68
Figure 44. Mosquée HAMZA à la plage du puits.....	69
Figure 45. Mosquée OBADA IBN SAMET (ancienne église).....	69
Figure 46. Mosquée KADI IYAD.....	69
Figure 47. Marché couvert.....	69
Figure 48. Hôpital.....	69
Figure 49. Hôtel AQUARIUM.....	69
Figure 50. Logement de FERPHOS.....	72
Figure 51. Maisons individuelles coloniales.....	72
Figure 52. Maison postcoloniale.....	72
Figure 53. L'habitat au niveau de plage du puits.....	73
Figure 54. Habitat collectif.....	73
Figure 55. Potentialité naturelle (la plage).....	77
Figure 56. Potentialité naturelle (les falaises).....	77
Figure 57. Potentialité artificielle (le port).....	77
Figure 58. Hall des pêcheurs.....	89
Figure 59. Le restaurant du port.....	90

Figure 60. Port de plaisance de Torredembarra.....	90
Figure 61. La promenade maritime.....	91
Figure 62. L'animation de la balade.....	91
Figure 63. Le circuit culturel.....	91
Figure 64. Situation géographique de la commune Bénicarlo.....	92
Figure 65. Vue générale de la ville Bénicarlo.....	92
Figure 66. Plan de masse de la ville Bénicarlo.....	92
Figure 67. Port de plaisance de Benicarlo.....	93
Figure 68. L'élévateur -chantier navale-.....	93
Figure 69. Situation de l'écomusée.....	95
Figure 70. Le chevalement.....	95
Figure 71. L'ancien forage.....	95
Figure 72. L'extérieur de musée.....	95
Figure 73. La salle des machines.....	95
Figure 74. Le musée de Neufchef.....	96
Figure 75. La 1ère salle 'exposition de musée.....	96
Figure 76. La 2ème salle d'exposition de musée.....	96
Figure 77. La 3ème salle d'exposition de musée.....	96
Figure 78. Le restaurant de musée.....	97
Figure 79. Vue du l'usine sidérurgique et les maisons des ouvriers.....	98
Figure 80. Plan de la cité des ouvriers.....	98
Figure 81. Photo ancienne de musée National des mines de Fer.....	98
Figure 82. Photo de musée national des mines de fer.....	99
Figure 83. Plan de masse de Z.E.T Bouzedjar.....	101
Figure 84. La coupe de la section 1.....	120
Figure 85. La coupe de la section 2.....	124
Figure 86. La coupe de la section 3.....	127
Figure 87. Plan d'assemblage 1/200 du parc.....	130
Figure 88. Plan d'assemblage 1/200 de l'écomusée.....	133
Figure 89. Lampadaire solaire.....	135
Figure 90. Lampadaire contemporaine.....	135
Figure 91. Borne d'éclairage.....	135

Figure 92. Banc Barcelone.....	136
Figure 93. Les tables de pique-nique.....	136
Figure 94. Corbeille tri sélectif en bois.....	136
Figure 95. Toilette public.....	136
Figure 96. Panneau d'affichage.....	137
Figure 97. Support cycles.....	137
Figure 98. Arrêt de bus.....	137
Figure 99. Toboggan.....	137
Figure 100. Banc public pour enfants.....	137
Figure 101. Grille d'arbre.....	138
Figure 102. Bac à fleur.....	138
Figure 103. Fontaine de jardin public.....	138
Figure 104. Végétaux à feuillage caduques.....	138
Figure 105. Végétaux à feuillages persistants.....	138
Figure 106. Végétaux à feuillages semi persistants.....	138
Figure 107. Les palmiers.....	139
Figure 108. Les haies végétales.....	139
Figure 109. Les rosiers.....	139

## **Tableaux.**

Tableau 1. La durabilité de la ressource en eau.....	31
Tableau 2. Environnement et protection.....	32
Tableau 3. Environnement et cadre de vie .....	34
Tableau 4. La lutte contre l'habitat spontané et la maîtrise foncière .....	35
Tableau 5. Les infrastructures de transport .....	37
Tableau 6. Développement agricole et rural.....	38
Tableau 7. Grades villes et le développement du transport urbain.....	40
Tableau 8. Ledéveloppement touristique .....	41
Tableau 9. les problemes des communes et des orientations d'aménagements proposées par le PDAU et le POS .....	51
Tableau 10. Les caractéristiques des zones homogènes .....	84
Tableau 11. Reglementation touristique de Z.E.S.T Bouzedjar .....	103
Tableau 12. Reglementation touristique Z.E.S.T Bouzedjar (utilisation du sol).....	103
Tableau 13. Reglementation touristique (usage hotelier).....	104
Tableau 14. Programme spécifique de secteur de plage du puits.....	106
Tableau 15. Programme spécifique de secteur de port de pêche.....	108
Tableau 16. Programme spécifique de l'extension de port de pêche.....	108
Tableau 17. Programme spécifique de secteur de Ferphos .....	110
Tableau 18. Programme spécifique de centre-ville .....	110

## **Cartes.**

Carte 1. La trame viaire de la zone d'étude .....	66
Carte 2. La forme urbaine de la zone d'étude .....	69
Carte 3. Les équipements de la zone d'étude .....	73
Carte 4. L'architecture et le cadre bâti de la zone d'étude.....	76
Carte 5. Carte des servitudes de la zone d'étude.....	78
Carte 6. Les potentiels naturels et artificiels de la zone d'étude .....	80
Carte 7. delimitation du site d'intervention.....	81
Carte 8. La division de site d'intervention en zones homogènes .....	82
Carte 9. Les interventions proposées dans le premier scénario.....	86
Carte 10. Les interventions proposées dans le deuxième scénario.....	88
Carte 11. Les interventions proposées dans le scénario retenu.....	90
Carte 12. plan de situation de la ville Torredembarra .....	91
Carte 13. Plan d'aménagement de la ville de Torredembarra .....	91
Carte 14. les équipements projetés (schéma d'aménagement).....	113
Carte 15.gabarit (schéma d'aménagement) .....	115
Carte 16. Voirie et transport (schéma d'aménagement).....	117
Carte 17. Espace public (schéma d'aménagement).....	120
Carte 18. Plan de masse 1/500 de la section 1 .....	121
Carte 19. Plan de masse 1/500 de la section 2.....	125
Carte 20. Plan de masse 1/500 de la section 3.....	128

## Introduction générale

Comme tout pays méditerranéen l'Algérie avec sa cote de 1200 km de longueur offre une possibilité énorme en matière de tourisme et culture maritime, cependant la culture maritime en Algérie est inaccessible au grand public malgré la richesse marin en Algérie.

### **Problématique :**

BENI SAF est une ville qui 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 valeur historique ; Bénisaf est dépréciée malheureusement par Le peu d'intérêt accordé depuis plusieurs années à sa vocation réelle à cause d'une urbanisation anarchique, un risque de pollution causé par la cimenterie et de la S N MC ainsi une répartition déséquilibrée d'équipements (concentration au niveau de centre-ville), Cette ville portuaire est tout d'abord née avec la naissance de son port. On sent l'appropriation de cet espace par les habitants de la ville ; mais cette appropriation reste limitée à cause d'une rupture spatiale et fonctionnelle avec le centre ville, ou ce dernier est caractérisé par la saturation du réseau routier vu la concentration de la plupart des équipements et services ceci draine une population importante des autres quartiers vers le centre-ville ; ce site en question connaît l'absence de centralité, il reste marqué par L'existence de certaines activités incompatibles avec le caractère central du quartier Alors

Quelle sont les opérations vues pour redonner ce pôle dégradé sa valeur et son identité ?  
Quelles sont les stratégies adoptées pour donner une nouvelle forme de vitalité à cette zone du port ?  
Et comment on peut améliorer et moderniser l'accessibilité de cette zone là avec le centre de la ville ?

### **Hypothèse et Objectifs :**

Notre intervention peut répondre à un mode de développement urbain basé sur la reconstruction de la ville sur elle-même, on parlera de renouvellement de la ville qu'il s'agit soit de reconstruire des quartiers anciens, souvent vétustes, en augmentant la densité, soit de créer de nouvelles constructions dans les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes ; en intégrant des activités compatibles avec le centre ville, en proposant un projet de reconversion visant à en faire une zone de plaisance principalement destinée à l'activité de pêche et établir une relation ville port alors à partir de là notre but est :

- contribuer à la formation d'une nouvelle image de la ville de BENI SAF à la mer
- Améliorer le schéma portuaire et prendre en compte la relation physique avec la ville
- renforcer la capacité d'attraction de la zone

**1. CHAPITRE I:  
APPROCHE THEORIQUE ET DEFINITIONS SEMANTIQUE**

## **Introduction**

L'urbanisme se présente comme la science de l'organisation spatiale et comporte une double face théorique et appliquée.

Ce chapitre présente diverses interventions qui peuvent servir à améliorer la réalité d'un espace urbain, l'environnement bâti, l'organisation de la ville et de son territoire, en commençant par la l'urbanisme comme une science de l'organisation spatiale, et comme toute intervention urbaine doit au préalable prendre en considération le concept du développement durable pour aboutir à une amélioration passive du cadre de vie de la population et de leurs espaces urbaines.

Ce chapitre décrit un plan d'intervention spécifique pour le milieu urbain de BENI SAF. On proposant une liste d'action de ce qu'il est possible de faire dans cette ville ,Suivant notre intitulé **Entre passé industriel et renouveau culturel : Une revitalisation urbaine pour « BENI SAF ; ville rencontre »**. Ce sont surtout des interventions qui doivent être réalisables au sein de la ville et qui doivent servir à une amélioration urbaine bien étudier.

### **1.1 Définition des concepts d'urbanisme :**

#### **1.1.1 Urbanisme :**

L'urbanisme, à la fois comme discipline et comme champ professionnel, est aujourd'hui une préoccupation majeure de nos sociétés<sup>1</sup>. On peut présenter ce dernier comme une « Science », un « ensemble de technique », un « Art », ou plus modestement « l'ensemble des mesures techniques, administratives, économiques et sociales qui doivent permettre un développement harmonieux, rationnel et humain des agglomérations ».<sup>2</sup> Le terme urbanisme est apparu dans la langue française au cours des années 1910 pour désigner un champ d'action pluridisciplinaire nouveau, né des exigences spécifiques de la société industrielle.

#### **1.1.2 Urbanisation :**

Le terme Urbanisation est l'action d'urbaniser, c'est-à-dire de favoriser, de promouvoir le développement des villes, il désigne aussi le phénomène historique de

---

<sup>1</sup> Définition Selon La Charte d'Athènes

<sup>2</sup> Merlin, Pierre et Choay, Françoise (1988) <<Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement>>. Paris, Presses universitaires de France, 732 p.

transformation de la société qui se manifeste par une concentration croissante de la population dans des agglomérations urbaines<sup>3</sup>.

### 1.1.3 Développement Durable :

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>4</sup> Et donc de considérer le patrimoine écologique (air, eau, matières premières) comme un stock de ressources dont les prélèvements ne devraient pas excéder leurs capacités de renouvellement naturel. Ainsi, le développement durable repose sur la solidarité entre les générations.

Le développement durable exige d'articuler finement le court terme et le long terme ; le globale et le locale ; il s'articule autour de trois piliers :

- Economique (la recherche d'une croissance économique durable)
- Social (partager la croissance mondiale et réduire les inégalités)
- Environnemental (le développement doit être respectueux de l'homme et de son environnement).

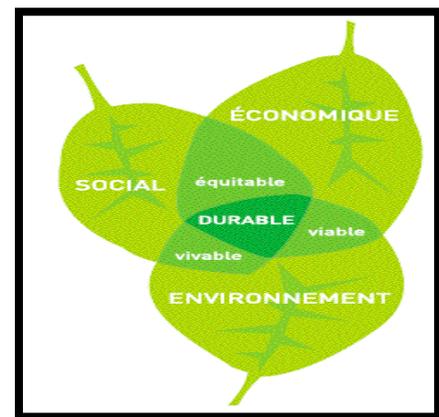


Figure 1. Les trois piliers du développement durable

Source : <http://www.dfc-kiteboarding.fr>

Pour réaliser un développement durable du territoire, l'urbanisme doit prendre en compte les aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à l'équilibre environnemental. En réalité, l'urbanisme durable pose comme hypothèse que la ville a certes besoin d'une croissance économique.

<sup>3</sup> Toupictionnaire : le dictionnaire de politique – <http://www.Toupie.Org/Dictionnaire.htm>.

<sup>4</sup>Encyclopédie Larouss-[http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/d%C3%A9veloppement\\_durable/185976](http://www.larousse.fr/encyclopedie/divers/d%C3%A9veloppement_durable/185976).

## 1.2 Définitions des concepts de l'intitulé « Entre passé industriel et renouveau culturel : une revitalisation urbaine pour « BENI SAF, ville rencontre ».

### 1.2.1 Patrimoine Industriel :

Le patrimoine industriel est devenu une composante indissociable de notre environnement. Il se représente comme un patrimoine monumental, technique et culturel exceptionnel.

Le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage, des entrepôts et des magasins, des centres de production, de transmission et d'utilisation de l'énergie, des structures et infrastructures de transport aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie (habitations, lieux de culte ou d'éducation) <sup>5</sup>.



Figure 2. L'ancien charbonnage de bois du Casier à Marcinelle<sup>6</sup>

Source : fr.wikipedia.org

- Le patrimoine est formé de ce que nous héritons de nos prédécesseurs ; il sous-entend une richesse, qui peut-être d'ordre intellectuel, culturel ou matériel. Alors ce dernier doit permettre de garder un souvenir dans la conscience et de garder une valeur de passé en tant que remémoration et aussi de évoquer une valeur de contemporanéité puisque qu'elle est basée sur une immortalité souhaitée.

<sup>5</sup> Charte Nizhny Tagil pour le patrimoine industrielle /juillet ,2003-nizhny- tagil- charter-f pdf.

<sup>6</sup> Le bois du Casier est un ancien charbonnage situé à Marcinelle, actuellement section de Charleroi, en Belgique.(Le site est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2012 lors de la 36e session du Comité du patrimoine mondial).

- Le tourisme et patrimoine sont souvent associés (Le Patrimoine et le tourisme un couple de la mondialisation)<sup>7</sup>, La corrélation entre le nombre de sites du patrimoine mondial (selon la définition de l'UNESCO) et les entrées touristiques internationales permet de valider l'hypothèse que patrimoine et tourisme procèdent d'un système de la même valeur.

### 1.2.2 Renouveau culturel :

Mouvement de rénovation culturelle et artistique afin d'adapter le milieu urbain aux nouvelles réalités sociales. Le renouveau culturel admis à l'amélioration des équipements culturels, sportifs ou de loisir, l'amélioration des équipements publics et collectifs locaux, l'amélioration d'équipements et de services favorisant le développement économique local et l'accès à l'emploi, l'amélioration d'équipements et de services assurant la sécurité publique.

#### a. Tourisme :

Le tourisme est un déplacement fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un découcher hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de quatre mois, dans un but de loisirs, un but culturel (tourisme culturel) ou un but sanitaire (tourisme de santé).<sup>8</sup>

#### Les différents types de tourisme :

Le tourisme de vacance : on distingue trois types :

##### a) -Le tourisme balnéaire :

-Tout séjour touristique en bord de mer où les touristes disposent, en plus des loisirs de la mer, d'autres activités liées à l'animation en milieu marin.



Figure 3. Port El Kantaoui, station balnéaire à taille humaine; tunisie.

Source : <http://www.oopartir.com>

<sup>7</sup> Olivier Lazzarotti Monde\_patrimoine\_tourisme\_lazzarotti.pdf

<sup>8</sup> Selon l'OMT

**b) -Le tourisme naturel :**

-le tourisme de montagne se plie à une fonction résidentielle plus ou moins diffuse il entraîne des opérations immobilières massives ou des équipements massives ou des équipements de

loisirs de grandes envergures : stations intégrées de sports d'hiver, gros villages de vacances grands lotissements.



**Figure 4. Hung Shan ou les montagnes jaunes; l'un des plus beaux parcs chinois**

Source : <http://www.a-contresens.net>

**c) Le tourisme culturel :**

-Est toute activité de détente dont la motivation principale est la recherche des connaissances à travers la découverte d'un patrimoine architectural tel que les villes, villages, sites archéologiques, jardins, édifices religieux ou immatériels telles que les fêtes traditionnelles et les coutumes nationales ou locales.



**Figure 5. La pyramide de verre du musée du Louvre à Paris.**

Source : <http://www.bts-sta.fr>

**1.2.3 Revitalisation Urbaine**

« Revitaliser, c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public. Les approches patrimoniales, économiques, environnementales et socioculturelles ..... elles se complètent mais leur articulation conditionne le succès sur le long terme. »<sup>9</sup>.

Pour la revitalisation du milieu physique et de l'environnement Il s'agit des projets ont en commun l'amélioration des conditions physiques existantes de même que des équipements et des services municipaux à travers l'amélioration du mobilier urbain; la réfection de rues, de trottoirs ; la création et l'aménagement de parcs et de places publics; la réalisation d'aménagements paysagers; • l'amélioration des équipements municipaux ,

<sup>9</sup> UNESCO, Des quartiers historiques pour tous : une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable, Juillet 2008, p13

et la réalisation d'aménagements visant la redéfinition fonctionnelle des segments industriels en déclin.

#### a. Revitalisation urbaine dans développement durable

Un processus de développement par lequel les membres d'une collectivité, vivant dans un milieu fragilisé, se prennent en main pour la revitaliser en agissant dans le cadre du concept de développement durable.<sup>10</sup>



Une approche multisectorielle où chaque partenaire participe, En oubliant ses intérêts corporatifs, pour concentrer ses efforts et ses actions sur, Les besoins prioritaires identifiés par le milieu.

Figure 6. Bureaux, revitalisation urbaine, montréal, reconversion d'un bâtiment industriel en espaces de bureaux

Source : <http://www.groupermontoni.com>

#### b. Urbanisme durable :

Un urbanisme durable s'entend d'un urbanisme qui préserve les espaces verts, les paysages et les zones naturelles sensibles et qui évite de mettre en péril des espèces, des habitats naturels et des terres agricoles de grande qualité<sup>11</sup>, C'est une façon d'appréhender le rapport de l'urbain à la nature , il se veut un environnement plus respectueux en utilisant de nouvelles méthodes de constructions, de nouveaux mode de déplacements.



Figure 7. La ville de Québec, Esquisse pour la Pointe-aux-Lièvres

Source : <http://www.muni.lacsuperieur.qc.ca>

#### Le renouvellement urbain :

Le **renouvellement urbain** est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradé

<sup>10</sup> Conférence régionale des Elus de LAVALLA ; REVITALISATION URBAINE INTÉGRÉE (RUI) DANS UN SECTEUR DE CHOMEDEY 2008\_2009 Pdf.

<sup>11</sup> Guide-D'urbanisme- Durable, Québec.pdf, P 39.

« Il concerne une partie du patrimoine existant qui a vieilli ou qui ne répond plus aux exigences actuelles et qui mérite donc à cet effet d'être renouvelée»<sup>12</sup>.

### **La requalification urbaine :**

« Est une stratégie politique conduite par les communes dans un contexte fortement décentralisé. Elle consiste à donner des nouvelles fonctions aux tissus anciens»<sup>13</sup>. Pour que la mise en valeur de ces derniers ne soit pas qu'un investissement touristique, mais aussi un investissement urbain et social.

#### **2.1.1 La ville rencontre :**

Ville rencontre entre les habitants et les visiteurs : une revitalisation urbaine qui encourage la population à s'impliquer dans l'activité touristique de son territoire, pour provoquer une rencontre entre le visiteur et le visité. « Une participation qui peut être appréhendée dans les deux sens : le touriste qui participe à la vie des populations locales, et les habitants eux-mêmes qui participent aux activités touristiques et qui en sont les véritables acteurs. ».

Ville rencontre entre terre et mer : une revitalisation urbaine qui assure une relation spatiale et même fonctionnelle par des projets urbains qui initient un dialogue entre ville et littoral/port.

---

<sup>12</sup> OPGI, le rapport sur le cadre bâti ancien à Oran, 2005, p43.

<sup>13</sup> OPGI, op.cit., 2005, p43.

**3 CHAPITRE II:  
LECTURE TERRITORIALE ET ANALYSE URBAINE**

## **Introduction.**

L'analyse urbaine est l'étude de l'urbatecture qui est la dimension urbaine de l'architecture et qui est une discipline morphologique dans sa méthode, sachant que la ville est un système fort complexe on doit déterminer les différents facteurs qui participent au façonnage de la ville (historique, économique, social...) c'est aussi la structure ou la configuration d'une ville.

### **2.1 Approche géographique et territoriale**

L'aménagement du territoire est l'expression spatiale des politiques économique, sociale, culturelle et écologique de toute société.

Il est à la fois une discipline scientifique, une technique administrative et une politique conçue comme une approche interdisciplinaire et globale tendant à un développement équilibré des régions et à l'organisation physique de l'espace selon une conception directrice.

#### **2.1.1 Lecture critique du schéma national d'aménagement de territoire Algérien.**

Le schéma national de territoire Algérien affecte tout le territoire national, constitue le cadre de référence pour la répartition et la localisation des actions de développement.

Il exprime la vision prospective de l'occupation du territoire national en liaison avec la stratégie du développement économique, sociale et culturel à long terme.<sup>14</sup>

##### **a. Présentation de territoire Algérien :<sup>15</sup>**

##### **Situation géographique :**

L'Algérie est bordée au nord par la mer Méditerranée ; à l'est par la Tunisie et la Libye ; au sud par le Niger et le Mali ; au sud-ouest par la Mauritanie et le Sahara Occidental et, à l'ouest par le Maroc.

##### **Topographie :**

---

<sup>14</sup> ChafiaLATRECHE ; « La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine », mémoire de magister, université MENTOURI de Constantine, novembre 2008, p46.

<sup>15</sup> Présidence de la république, <http://www.el-mouradia.dz/francais/algerie/algeriefr.htm>.

Deuxième pays d'Afrique par sa superficie (2 381 741 km<sup>2</sup>), l'Algérie se compose de quatre principaux ensembles de reliefs, d'étendue très inégale, qui se succèdent du nord au sud :

- Au nord, le long de la côte méditerranéenne, s'étend l'étroite plaine du Tell algérien. Cette plaine discontinue ainsi que les vallées attenantes, abritent la grande majorité des terres agricoles du pays.
- Limitant la plaine côtière au sud, on observe un vaste ensemble de plus hauts reliefs : deux importantes chaînes de montagnes orientées est-ouest (l'Atlas tellien au nord, l'Atlas saharien et le massif des Aurès au sud) encadrent une région de hauts-plateaux désertiques
- Au sud de l'Atlas saharien s'étend l'immense désert du Sahara qui représente 80% de la superficie de l'Algérie. Le Sahara se compose pour une grande part de plateaux rocheux et de plaines caillouteuses.
- Enfin, au sud du Sahara s'étend le massif du Hoggar : c'est une succession de hauts-plateaux désertiques qui s'élèvent en gradins, dominée dans sa partie centrale par d'imposants reliefs au profil dentelé

### **Climat :**

La région du Tell, au nord, est caractérisée par un climat méditerranéen, avec des étés chauds et secs et des hivers doux et pluvieux. Il s'agit de la zone la plus humide d'Algérie, avec des précipitations annuelles variant entre 400 et 1 000 mm d'eau. Les températures moyennes estivales et hivernales sont respectivement de 25 °C et de 11 °C. En été, le sirocco, un vent sec et très chaud, souffle depuis le Sahara en direction du nord. Plus on descend vers le sud, plus le climat devient sec : les précipitations annuelles dans les hauts Plateaux et l'Atlas saharien ne dépassent pas 200 à 400 mm. Le Sahara est une région ventée et très aride, où les amplitudes thermiques sont souvent considérables : ces variations de températures, extrêmement élevées le jour et très basses la nuit, s'expliquent par l'absence totale d'une humidité capable d'en atténuer les contrastes. La hauteur des pluies annuelles est inférieure à 130 mm dans l'ensemble du désert algérien.

### **b. Les scénarios d'aménagement pour l'Algérie de demain**

Le diagnostic a constitué un constat critique de la situation existante, ainsi qu'un document prévisionnel et prospectif du territoire national. Aujourd'hui, plusieurs

«Possibles» s'offrent au devenir du territoire national. La description de ces possibles est l'objet de l'élaboration de quatre scénarios :

1. L'équilibre volontariste
2. La dynamique de l'équilibre
3. Le territoire compétitif
4. Le territoire dispersé

#### **c. L'équilibre territorial et compétitivité : le scénario acceptable**

Un scénario acceptable (équilibre territorial et compétitivité): l'objectif de ce scénario, à long terme, est de rétablir un équilibre durable entre les grandes composantes du territoire national et adapter le territoire aux exigences de l'économie contemporaine.<sup>16</sup>

#### **Critique du scénario acceptable :**

D'après le scénario ; l'équilibre se fait entre le littoral et l'intérieur, urbain et rural par une gestion des patrimoines naturels et culturels mais cela ne se limite pas que dans les zones fragiles. Il faut chercher cet équilibre dans tous les domaines

Le scénario a raison de ne pas freiner le littoral pour développer les haut plateaux mais cela ne veut pas dire qu'il faut reposer le rééquilibrage sur l'intensité du développement , il faut concentrer ce développement en parallèle entre le littoral ,les haut plateaux et le sud ; on prend l'exemple de l'urbain et le rural on ne peut pas créer une équilibre dans les deux il s'agit de développer l'urbain et le rural en même temps mais cela ne va pas créer un équilibre car chacun a ses modes de vie et ses tradition .....

Le développement et l'échange de l'économie internationale doit s'appuyer et baser sur tous les domaines qui ont une relation avec l'économie nationale industrie tourisme .....

Donc il faut développer tous les pole qui on cette relation

La stratégie du territoire ne soit pas renforcer seulement les bases productives mais aussi les bases accueillantes aussi.

#### **d. Les orientations du SNAT pour la région programme Nord-Ouest**

Les actions prévus par le SNAT pour la région Nord-Ouest consiste à rééquilibrer le territoire par le freinage de la littoralisation et la modernisation des infrastructures des

---

<sup>16</sup> Journal officiel n°61 du 21 octobre 2010.

travaux publics ainsi que la métropolisation. Pour les POC le SNAT a pré identifié pour Oran ; Mostaganem ; Sidi Bel Abbes et Tlemcen Chimie organique, énergie et technologies spatiales et télécommunications. La valorisation et les perspectives d'un bilan économique dans les bassins du Nord-Ouest .Soulever les problèmes écologiques et les problèmes du milieu rurale et développer les potentialités et les atouts économiques.

### **2.1.2 Lecture critique du schéma régional d'aménagement de la région programme nord-ouest.**

Afin de prendre en charge les objectifs de développement et d'assurer une plus grande précision dans la définition des choix et actions d'aménagement du territoire, le schéma national d'aménagement du territoire met en œuvre des instruments d'appui, sous forme de schémas régionaux.<sup>17</sup>

Le territoire national est découpé en neuf(9) régions devant être couvertes par des schémas régionaux d'aménagement du territoire : Nord- Centre, Nord-Ouest,

Nord-Est, Hauts Plateaux- Centre, Hauts Plateaux -Ouest, Hauts Plateaux -Est,

Sud-Ouest, Sud-Est et Grand Sud.

La mission de ces schémas régionaux consiste à démultiplier et à adapter les actions d'aménagement du territoire contenues dans le schéma national à fin d'éliminer progressivement les déséquilibres et disparités régionales et favorisés le développement et la complémentarité inter-régionale.

#### **a. La mise en œuvre du SRAT : Programme d'Action Territoriale.**

Les programmes d'action territoriale proposent un ensemble d'actions dans les secteurs concernés et leur cohérence avec l'aménagement du territoire. Cette approche est strictement spatiale. L'objectif est de fournir aux décideurs sectoriels les moyens d'intégrer leur action à une vision territoriale d'ensemble, au niveau régional. Des propositions générales qui concernent le cadre institutionnel et organisationnel sont aussi présentées, ainsi que les études prioritaires les plus importantes permettant de mieux préciser les options et les choix retenus et leur mise en œuvre.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup>Chafia LATRECHE ; « La planification urbaine : entre théorie, pratiques et réalité. Cas de Constantine », mémoire de magister, université MENTOURI de Constantine, novembre 2008, p47.

<sup>18</sup> Schéma régional d'aménagement du territoire de la région programme u nord-ouest : horizon 2025 ; deuxième phase ; p.17.

## Programme 01 : La durabilité de la ressource en eau

Projet :	Actions :	Localisation :
Connaissance et suivi de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcement du réseau pour le contrôle de la qualité des eaux</li> <li>- travaux de modélisation des nappes, mise en place d'un réseau piézométrique et d'un réseau pour l'exploitation des nappes</li> </ul>	<p>L'ensemble des bassins versants et notamment :</p> <p>Les oueds : Sarno, Tafna...</p> <p>Les eaux de barrages : Béni Bahdel, Gargar, Bouhanifia...</p> <p>Les nappes phréatiques :(Ghriss, Monts de Tlemcen...)</p>
Programme Economie d'Eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rénover les circuits de distribution d'eau potable</li> <li>- désenvaser les barrages par des techniques curatives en synergie avec des techniques préventives</li> <li>- mettre en œuvre un système d'irrigation économe en eau (système de la goutte à goutte)</li> </ul>	<p>Les barrages Fergoug, Bouhanifia, Cheurfa II et Gargar en particulier pour les opérations de désenvasement</p> <p>Les grandes agglomérations pour la rénovation des circuits d'eau potable</p> <p>Les grandes plaines irriguées pour la micro-irrigation</p>

Tableau 1. La durabilité de la ressource en eau

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

### Critique :

Une exploitation objective et rationnelle, En utilisant un système de contrôle pour éviter le cas de surexploitation aussi le sauvegarde et la reconstitution des nappes est très importante afin de ne pas dépasser les volumes annuels

## Programme 02 : Environnement et protection :

Projet	Action	localisation
Programme Sauvegarde des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maîtrise du développement urbain par la densification et le développement en profondeur, loin du littoral</li> <li>- Le développement d'actions de protection des bassins versants</li> </ul>	<p>Toute la région est concernée avec quelques précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le littoral : l'agglomération oranaise, la conurbation de Mostaganem les Monts de Traras,</li> </ul>

	- Le renforcement du Plan d'Action National sur la Lutte contre la Désertification	le plateau de Gamra et les plaines de la M'leta, la Mina et Habra Sig.
Programme Littoral	- intégrer les dispositions de la loi relative au littoral portant sur les délimitations dans le domaine littoral (300 m, 800 m, 3 km, 5 km) ; - limiter et contrôler l'urbanisation, notamment des aires métropolitaines - protéger les terres agricoles et les sites naturels sensibles - protéger le patrimoine historique et culturel - intégrer le concept de gestion Intégrée des zones côtières et des régions littorales	L'ensemble du domaine littoral tel que défini par le PACO.. Des priorités peuvent être définies sur les espaces suivants : l'agglomération oranaise qui la conurbation de Mostaganem - les villes de Ghazaouet et Béni Saf Les stations touristiques retenues par le SRAT : - Marsa Ben M'hidi - Abd El Malek Ramdane et Cap Ivi
Programme Risques naturels	- recensement et localisation des phénomènes passés - réalisation de la carte de localisation des phénomènes et de la carte des aléas - réalisation d'une carte réglementaire : zonage (zones inconstructibles, zones constructibles sous conditions...)	L'ensemble de la région avec une précision sur les zones fortement urbanisées : - l'agglomération Oranaise et toute sa couronne péri-urbaine, d'Arzew à Ain Kerma. - les chefs-lieux de Wilayas
Programme Patrimoine forestier	- Finalisation de la cartographie forestière par la DGF - Mise en œuvre d'opérations de boisement et adoption de techniques de végétalisation - mise en place d'une réglementation sur la gestion, l'exploitation et l'extension des forêts.	Tous les espaces forestiers sont concernés, avec des priorités : - littoral : Mostaganem, à l'ouest de l'embouchure du Cheliff, et à l'Est de Béni Saf - reliefs : Monts des Béni Chougrane, Tessala, Dahra et de Sebaa-Chioukh - tous les espaces steppiques

Tableau 2. Environnement et protection

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

### Critique :

Pour Sauvegarde des sols :

Il ne se continue pas seulement de la lutte contre la désertification et le contrôle des bassins versants mais aussi il faut penser au développement des plantations forestières dans les espaces agricoles et même urbains.

Pour Programme littorale:

Des outils d'observation et d'évaluation du milieu littoral et la lutte contre la dégradation de l'environnement marin et surtout contrôle de l'érosion marine et aSauvegarde du Patrimoine Halieutique, Prévenir et lutter contre toute forme de pollution marine

Des programmes de surveillance et servir de système d'alarme en cas de pollution du littoral ou d'apparition de phénomènes perturbant l'écosystème littoral (activité portuaires, rejets industriels)

Pour Programme Risques naturels :

Recensement et localisation des phénomènes passés et meme la réalisation de la carte de localisation des phénomènes est important mais n'est pas suffisant il faut aussi la surveillance et l'instauration de mesures de prévention et de mise en place des dispositifs d'alerte et de secours

Réduire la concentration de la population dans les zones séismes comme la zone littorale et de pensé a faire aussi les constructions antisismique pour éviter tout gore des catastrophe

Pour Programme Patrimoine forestier :

Le développement de l'éco-tourisme et faire découvrir les richesses paysagères (montagne steppes .....)

### **Programme 03 : Environnement et cadre de vie :**

Projet :	Actions :	Localisations :
Programme Déchets solides	- encouragements pour l'ouverture du service public de gestion à la privatisation et à la concession	L'ensemble de la région est concerné et plus particulièrement : Chetouane-Mansourah,-Seyada-Hassi Maameche, Mascara,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'éradication des décharges sauvages</li> <li>- le développement des filières de tri et de valorisation des déchets</li> </ul>	<p>Relizane, Ain Témouchent.</p> <p>L'agglomération oranaise doit ainsi être dotée au plus vite de CET (corniche oranaise et du côté d'Arzew), ainsi que la majorité des agglomérations littorales (Béni Saf et Ghazaouet)</p>
Programme Lutte contre la pollution industrielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'élaboration d'un Plan Régional d'Elimination des Déchets Spéciaux</li> <li>- la délocalisation des unités industrielles les plus polluantes</li> <li>- la mise en œuvre des instruments de management environnemental</li> </ul>	<p>L'ensemble de la région avec des délocalisations en priorité pour Oran, Arzew et Mostaganem</p>
Programme assainissement en zones urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation des réseaux d'assainissement</li> <li>- Réalisation des stations d'épuration, stations de lagunage</li> <li>- Mise en place d'une tarification évolutive afin de couvrir le traitement des eaux usées.</li> </ul>	<p>L'ensemble des villes sont concernées, la priorité concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les villes de plus de 100 000 hab : Mostaganem, Tlemcen, Maghnia, Sidi Bel Abbès, Mascara, Oran, Bir el Djir, Sidi Chahmi, Relizane,</li> <li>- les espaces littoraux et les agglomérations situées en amont des barrages ou des plaines irriguées : Arzew, Béni Saf, Bouzedjar, Ghazaouet, Marsa Ben Mhidi, Hadjadj, Khadra, Sebdou pour le barrage de Béni bahdel, Bouhanifia, Ouled Taghia, et Ain Tallout</li> </ul>

**Tableau 3. Environnement et cadre de vie**  
**Source : SRAT de la région programme du nord-ouest**

### Critique :

#### Programme des déchets solides :

Une bonne pensée sur le développement d'une approche territorialisée concernant la gestion des déchets et l'élaboration de schémas directeur d'assainissement solide pour les communes. Mais aussi il faut penser à l'élimination des ordures ménagères et prendre des mesures pour stimuler la participation des citoyens pour la lutte contre les déchets et faire le recyclage des déchets solides.

#### Programme Lutte contre la pollution industrielle :

Penser de faire des usines qui filtrent les déchets.

#### Programme assainissement en zones urbaines :

Le Programme d'assainissement est à l'intérêt des zones urbaines mais il faut penser à l'accès d'assainissement pour les zones rurales aussi construire des stations d'épuration d'eau.

#### **Programme 04 : La lutte contre l'habitat spontané et la maîtrise foncière :**

<b>Projet :</b>	<b>Action :</b>	<b>Localisation :</b>
Aménagement foncier et maîtrise de l'espace urbain	<ul style="list-style-type: none"><li>- Développer progressivement les services techniques d'urbanisme dans les villes</li><li>- Restructurer l'espace urbain et périurbain</li><li>- Encourager les opérations d'aménagement foncier</li></ul>	Oran, Tlemcen, Sidi Bel Abbès, Mostaganem, Mascara, Relizane, Maghnia, Sig, Mohamedia
Résorption de l'habitat spontané dans les grandes agglomérations	<ul style="list-style-type: none"><li>- Endiguer le phénomène de l'habitat spontané en anticipant la périurbanisation</li><li>- entreprendre la mise à niveau des grandes villes</li><li>- améliorer la productivité des villes</li></ul>	Oran, Tlemcen, Sidi Bel Abbès, Mostaganem, Mascara, Relizane, Maghnia, Sig, Mohamedia

Tableau 4. La lutte contre l'habitat spontané et la maîtrise foncière

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

### Critique:

#### Aménagement foncier et maîtrise de l'espace urbain :

- Une bonne métrisation de l'espace urbain avec la création des agences urbaines afin d'Augmenter l'offre de lots de terrains viabilisés et Encourager les opérations d'aménagement foncier Mais En tant que ressource surfacique qui support d'activités humaines où la population augmente rapidement se qui vas perdre leur valeur alors sa néssissite une limite de population et leur activites et une stratégie foncières pour limiter le gaspillage et la dévalorisation du foncier.

#### Résorption de l'habitat spontané dans les grandes agglomérations :

- Un effacement de ce type d'habitat qui est particulièrement présent dans les métropoles des pays les moins développés. Et l'unification de type d'urbanisation est la bonne solution

#### **Programme 05 : Les infrastructures de transport :**

<b>Projet</b>	<b>Action et localisation</b>
Le réseau autoroutier	<ul style="list-style-type: none"><li>- La réalisation de liaisons rapides pour rapprocher les principales villes à l'autoroute : Oran, Mostaganem, Aïn Temouchent, Mascara, Tlemcen.</li><li>- La modernisation des liaisons de Sidi Bel Abbès-Télagh, de Mascara-Saïda et de Relizane-Tiaret ; pour relier les principales zone de la région à la rocade des hauts plateaux</li><li>- Le dédoublement de l'axe sublittoral, Oued R'hiou Mostaganem, Oran Ain Témouchent-Tlemcen.</li></ul>
Le réseau routier régional	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le projet de la «Côtière Nord» pour relier dans le sens Est-Ouest tout le littoral de la région Nord-Ouest sans discontinuité : aménagement prioritaire de la partie Ouest de cette liaison (tronçon Oran-Marsa Ben Mhidi)</li><li>- Le projet «Axe Frontalier» : réhabiliter dans le sens Nord-Sud la liaison Ghazaouet sur la côte à Magoura au sud en passant par Maghnia.</li><li>- Le projet «Axes de Désenclavement Economiques» : moderniser les liaisons existantes</li></ul>

L'infrastructure portuaire	<p>- A court terme et pour les cinq années à venir, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• améliorer le rendement des ports existants et notamment le port d'Oran.</li> <li>• améliorer la desserte terrestre des ports.</li> </ul> <p>- A long terme : il faut penser dès à présent à construire un nouveau port, spécialisé dans l'accueil de grands cargos et des conteneurs qui permettra de renforcer la position du Nord Ouest dans le bassin méditerranéen</p>
L'infrastructure aéroportuaire	<p>- la modernisation et la mise à niveau internationale de l'aéroport d'Oran.</p> <p>- l'entretien et l'adaptation des infrastructures existantes aux trafics : Tlemcen</p> <p>- le recours au partenariat pour l'entretien de ces infrastructures aériennes : sociétés d'exploitation</p> <p>- le renouvellement progressif de la flotte aérienne</p>
Les plates-formes logistiques	Le SRAT propose 6 plates-formes dans ces villes : Oran, Tlemcen, Sidi Bel Abbès, Mostaganem, Maghnia et Ghazaouet.

**Tableau 5. Les infrastructures de transport**

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

### Critique :

L'amélioration des ports et des aéroports permettra de développer le secteur du transport mais aussi créer des autres infrastructures portuaires et aéroportuaires non seulement pour la marchandise mais aussi pour les passagers et les touristes à fin de soulager la ville d'Oran ainsi que valoriser le transport ferroviaire vue son importance

### **Programme 06 : développement agricole et rural :**

<i>Projet</i>	<i>Actions</i>	<i>Localisation</i>
Adaptation des pratiques culturelles en relation avec la vocation des sols	<p>- Actualiser la carte de classification des terres</p> <p>- Adapter les cultures en fonction de la vocation des sols et des possibilités d'irrigation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement des légumineuses à la place de l'extension de la céréaliculture en sec</li> </ul>	L'ensemble de la région, en privilégiant les plaines où l'agriculture irriguée tient une place importante : la plaine de la M'leta pourra axer son développement agricole sur l'intensification des cultures fourragères grâce à l'utilisation des eaux épurées

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension des cultures pérennes comme l'arboriculture rustique sur les terres en pentes</li> <li>• Développement de l'arboriculture fruitière dans les zones à bonne pluviométrie</li> </ul>	des villes avoisinantes.
Améliorer la compétitivité du secteur agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la SAU et limitation de la jachère</li> <li>- Intensification des systèmes de culture</li> <li>- Spécialisation des terroirs et valorisation des cultures bio et autres label (AOC...)</li> <li>- Mise en valeur des terres par la concession</li> <li>- Valorisation des produits agricoles par la transformation et développement de l'exportation : efforts sur le marketing et la publicité, le conditionnement et l'emballage</li> </ul>	L'ensemble de la région est concerné, les interventions urgentes concernent les pôles agricoles viables déjà présents au niveau de la région
Développement durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- diversifier les ressources et créer des emplois durable</li> <li>- amélioration des conditions de vie</li> </ul>	
Programme Intensification de l'exploitation des ressources halieutiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation optimale des capacités réelles du port de Ghazaouet en draguant le port pour faciliter l'accès aux bateaux de pêche</li> <li>- Aménagement de ports de pêche et d'abris de pêche</li> <li>- Développement des fonctions de maintenance des équipements</li> <li>- Développement du marché des pièces de rechange : fabrication locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ports de pêche à Cap Blanc, Kristel, Cap Falcon et Marsat el Hadjdaj</li> <li>- abris de pêche : Cap Carbon, Kristel, Kef el Menzah, Ain el Turck, Cap Falcon, Corallès, les Andalouses, Cap Blanc, Madagh et Mers el Hadjadj.</li> </ul>

Tableau 6. Développement agricole et rural

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

Critique :

Il faut penser aussi au l'apiculture (surtout pour la production du miel) et renforcer les capacités humaines afin de faciliter la mise au point de nouvelles technologies et leur transfert rapide dans le milieu producteur

Donner la priorité pour les produits en large consommation et créer un certain équilibre entre la production des céréales et des légumes

Encourager le tourisme rural (implantation des maisons du chasseur, les auberges rurales)

Il faut penser à créer une suffisance dans les ports.

**Programme 07 : grandes villes et le développement du transport urbain :**

Projet	Actions	Localisation
Reconquête et mise en valeur des centres- villes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer les programmes des grandes infrastructures urbaines, tant dans le transport que dans les services</li><li>- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine ancien par la réhabilitation des Médinas, des centres villes européens et des tissus historiques, la rénovation et/ou la réaffectation des immeubles et quartiers dégradés ainsi que par l'implication de nouveaux acteurs (privés essentiellement) dans le cadre de Sociétés d'Economie Mixte (SEM) ou d'autres structures similaires;</li><li>- revaloriser les fonctions et activités centrales à la faveur de programmes d'intervention pluri-sectoriels, concertés et économiquement rentables.</li><li>- intégrer les quartiers d'habitat spontané par la mise en oeuvre de programmes d'équipements et de développement socio-économique</li></ul>	Oran en tant que métropole à vocation régionale, nationale et internationale est une priorité absolue Tlemcen, Mostaganem, Sidi Bel Abbès, Mascara et Relizane sont les principales villes de la région qui justifient ce projet

	- développer et mettre en oeuvre des programmes de protection et d'amélioration de l'environnement urbain tout en encourageant les initiatives locales.	
Développer le transport urbain collectif	- renforcement des voiries, aménagement d'un réseau de voies rapides urbaines, - doter l'agglomération d'un réseau de transport en site propre (métro et chemin de fer suburbain), qui aura la priorité en zone centrale sur les véhicules motorisés et dont le fonctionnement sera rationnellement coordonné avec celui des autres moyens de transport collectif, notamment les bus. - mise en place d'un double réseau performant et bien coordonné de voirie et de site propre	Oran est l'agglomération prioritaire

**Tableau 7. Grades villes et le développement du transport urbain**

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

### Critique :

La sauvegarde n'est pas seulement la restauration d'un élément du patrimoine et de lui redonner vie mais aussi elle passe par sa connaissance et surtout celle qu'a la population locale (faire des formations sur le site par des visites guidées et randonnées patrimoniales et même des formations en atelier)

Les villes anciennes qui héritent d'un riche patrimoine sont les prioritaires pour bénéficier du projet de sauvegarde par rapport aux grandes villes

Il faut que le projet de transport urbain touche même les petites villes anciennes afin que le visiteur arrivera facilement aux ces sites et non seulement les grandes villes

La revalorisation des activités centrale peut créer une surcharge des centres-villes donc il est préférable de garder seulement les activités nécessaires dans les centres

### **Programme 08 : le développement touristique :**

Projet	Actions	Localisation
--------	---------	--------------

<p>Création de stations touristiques intégrées et réhabilitation des zones existantes</p>	<p>suivre le rythme de croissance des besoins, assurer un taux d'occupation homogène entre les différentes stations et ne pas perturber les équilibres des systèmes écologiques : capacité d'hébergement de 30.000 lits (pour une première phase)</p> <p>- la densification, la modernisation et la réhabilitation des zones existantes : mise en cohérence des plans d'aménagement, desserte en réseau d'eau potable et d'assainissement, traitement des déchets et résolution des problèmes d'accès et de circulation</p>	<p>Structurer l'offre touristique balnéaire autour de 3 stations touristiques majeures : Madagh-Cap Blanc, Cap Ivi et Bouzedjar. Chaque station aura une capacité de 10.000 lits et dotée de toutes les commodités. Cap Ivi pourrait l'objet d'un aménagement spécifique pour promouvoir le concept de station écologique</p> <p>La réhabilitation concerne en particulier les zones de Cap Flacon et des Andalouses, de Oureah-Sablettes et de Abdelmalek Romdhaneet de Marsa Ben Mhdi</p>
<p>Tourisme, loisirs, récréation</p>	<p>- Création d'un parc de loisirs et d'animation</p> <p>- Réalisation à Tlemcen d'un musée du patrimoine.</p>	<p>Le parc multi-loisirs pourrait être situé à la périphérie de la ville d'Oran (au Sud) pour cibler la totalité des habitants de la capitale régionale, ainsi que des nationaux des wilayas limitrophes</p>

**Tableau 8. Ledéveloppement touristique**

Source : SRAT de la région programme du nord-ouest

Critique :

Le développement du tourisme ne se fait pas seulement en densifiant ou en restructurant ou réhabilitation des stations existantes , le développement consiste a créer une diversification dans les types du tourisme (il n'y a pas que le tourisme balnéaire ) il consiste à créer des pôles touristique en dehors des métropoles ou des villes (citées dans le

programme) à fin de soulager ces villes et créer d'autre pôles touristiques avec une diversification de type de tourisme avec une diversification de destination.

#### b. Synthèse sur les orientations du SRAT pour la wilaya d'Ain Témouchent.

Le SRAT classifie la ville d'Ain Témouchent parmi les villes moyennes ; c'est une ville essentiellement administrative mais seulement à l'échelle locale ; son point fort c'est sa proximité de la métropole d'Oran ou elle tire son importance et tire profit de la politique de délocalisation industrielle.

En matière d'infrastructure ferroviaire ; un développement d'un réseau ferroviaire régionale et la création de quelque tronçons tel que Ain Témouchent-Béni Saf.

Et en matière d'infrastructure routière ; un dédoublement de l'axe sublittoral, Oran-Ain Témouchent-Tlemcen, en tant qu'axe régional d'équilibre, devient également une nécessité.



## 2.2 Analyse de l'armature de la wilaya d'Ain Témouchent :

### 2.2.1 Présentation de la wilaya d'Ain Témouchent :

Ain Témouchent, "perle de l'Oranie" dite aussi la Florissante, elle est le chef-lieu, Ain Témouchent, située à l'extrémité occidentale de la haute plaine du sahel oranais, se trouve à 504 km à l'ouest d'Alger. (Figure 8)

Dans ses limites administratives Ain Témouchent s'étend sur une superficie de 2.376 km<sup>2</sup> avec une façade maritime de 80 km.

Elle possède un climat méditerranéen caractérisé par un été chaud et un hiver tempéré, Le régime climatique se caractérise par des vents qui n'apportent généralement que peu d'humidité.

-La Wilaya d'Ain Témouchent est issue du découpage territorial de 1984. Elle comprend 28 communes et 08 Daïras. (Figure 9)

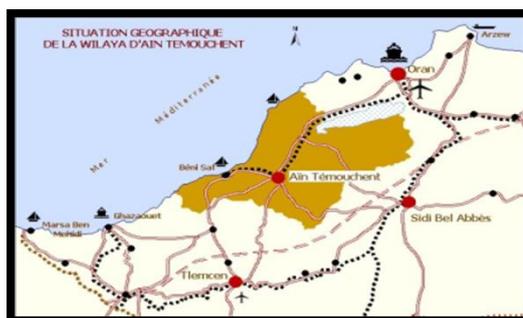


Figure 8. Situation géographique de la wilaya de Ain Temoucent

Source : [https://fr.wikipedia.org/Ain Témouchent](https://fr.wikipedia.org/Ain_Témouchent)



Figure 9. Découpage administratif de la wilaya de Ain Temouchent

Source : agence nationale de développement de l'investissement andi

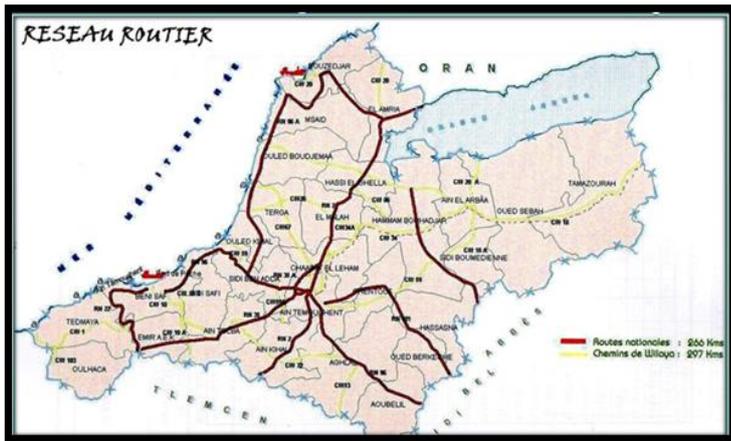


Figure 10. Les nfastructures de la wilaya de Ain Temouchent

La ville de Ain Temouchent est desservit par :

- La RN 2 relier Ain Temouchent par Oran constitue le principal axe de liaison .Son tracé générale est du Nord-est vers le Sud-ouest
- La RN1 relier Ain Temouchent par Tlemcen et Sidi Bel Abbas
- La RN 22 relier Beni Saf par Tlemcen.c'est actuellement axe le

plus fréquent

Source : agence nationale de développement de l'investissement andi

- La RN 35 Temouchent par Ain tolba jusqu'à la ville de Terga.
- La RN96 qui rejoinde Sidi Bel Abbés passant par aghlal est Aoubellil
- Chemin de Fer relier Beni Saf AaTlemcen (Figure 10).

## 2.2.2 Synthèse du plan d'aménagement de la wilaya d'Ain Témouchent P.A.W

Le plan d'aménagement de wilaya (P.A.W) s'inscrit dans le prolongement des schémas national et régional. Ce plan assure le choix des actions d'aménagement au niveau de la wilaya et le développement à l'échelle de la wilaya. Il est initié par l'APW ; Il couvre l'espace de la wilaya et ses aires d'influence (cas des métropoles).

Les PAW précisent et valorisent, en conformité avec le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire concerné, les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya<sup>19</sup> .Il établit les atouts, les vocations et problématiques spécifiques du territoire de

<sup>19</sup> Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT) 2025 Document de synthèse 2008

wilaya., la valorisation des ressources locales (eau, sol, savoir-faire, ...), la programmation et l'organisation des réseaux d'énergie, eau, communication et transport pour un service de qualité, les seuils d'urbanisation des agglomérations urbaines et rurales.

Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya d'Ain Témouchent (schémas prospectifs) est une étape stratégique qui répond aux attentes de la loi 01-20 du 12 décembre relative à l'aménagement du territoire et au développement durable, laisse apparaître plusieurs « possibles » du devenir du territoire de la wilaya d'Ain Témouchent<sup>20</sup>.

La description de ces possibles est présentée sous forme de scénarios en vue de retenir celui qui répond aux mieux à la problématique de la wilaya. A partir de la répartition déséquilibrée du peuplement, la diversité des écosystèmes naturels de la wilaya (littoral, montagne, forêt, plaines) recèle des territoires riches mais d'une grande vulnérabilité écologique liée aux impacts de la densité et des activités humaines conjugués aux facteurs naturels tel que le climat, Ainsi, le poids anthropique sur la plaine se traduit par des pollutions de diverses origines et des consommations inappropriées des sols.

En plus des risques d'incendies, les forêts sont menacées par l'absence de diversité de peuplement. Aussi, une armature urbaine en voie de transition qu'il fallait la structurer et la consolider. En fin le littoral de la wilaya d'Ain Témouchent recèle d'un potentiel en ressources côtières, paysagères et patrimoniales indéniables.

Le scénario souhaitable, se veut être un outil de mise en œuvre de la stratégie nationale d'aménagement et de développement durables. Tout en s'articulant aux instruments qui lui sont supérieurs (SNAT, SEPT), Ce scénario vise à impulser le développement local et vérifier l'opportunité et la faisabilité des actions et des orientations décidées dans le SNAT et le SEPT Nord-Ouest, A fin d'atteindre le développement des complémentarités et solidarités entre les différents espaces de la wilaya. La mise en œuvre de ce scénario souhaitable reposera sur :

La maîtrise de l'aire urbaine d'Ain Témouchent en voie de gestation (Ain Témouchent – Sidi Ben Adda-Chentouf) La consolidation et le développement contrôlés du pôle d'équilibre de la Wilaya constitué par l'axe de la RN2 (El Malah-El Amria).

Le Développement et la maîtrise du pôle d'équilibre des Béni Saf – Sidi Safi et du littoral .Promouvoir aussi l'axe d'équilibre et de développement "Chentouf –Sidi

---

<sup>20</sup> Plan d'aménagement du territoire de la wilaya d'Ain Témouchent Phase 2.

Boumediene- Oued Sebbah- Tamzourah''. La Création et développement de l'axe d'équilibre des piedmonts « Sebaa Chioukh- Berkèche- Tassala ''

Ce scénario vise fondamentalement à occuper harmonieusement le territoire et l'insérer dans le concert régional.

### Synthèse :

Le P.A.W est un instrument réglementaire qui fixe les orientations de développement durable du territoire de la wilaya d'Aïn Témouchent .Le Programme de développement du secteur de la pêche et l'extension **du port de pêche est Parmi les orientations prospective du plan d'aménagement de la wilaya**

**de Aïn Témouchent pour la ville Béni Saf pour** Améliorer les tirants d'eau et assurer la sécurité et faciliter la manœuvre des embarcations de grands tonnages, Les travaux consistent au



prolongement de la jetée Nord sur 150m avec mise en place d'un EPI droit de 100 m greffé à la jetée ainsi que l'aménagement des terre-pleins et ouvrages d'accostage coté Est du port. Et aussi d'améliorer le réseau routier entre Aïn Témouchent -Béni Saf (voyageurs).



Figure 11. Localisation de la commune dans la wilaya d'Aïn Témouchent

### 2.2.3 Lecture du plan directeur d'aménagement et

#### d'urbanisme de Beni Saf (P.D.A.U) :

Source : [https://fr.wikipedia.org/Béni Saf](https://fr.wikipedia.org/Béni_Saf)

##### a. Présentation de la ville BENI SAF

**Beni Saf** est une ville algérienne, située à 22 km au nord-ouest d'Aïn Témouchent la plus grande ville des environs. La ville s'étend sur 61,3 km<sup>2</sup> et compte 42 284 habitants depuis le dernier recensement de la population. La densité de population est de 689,8 habitants par km<sup>2</sup> sur la ville. La ville est Située à 25 mètres d'altitude

Elle est limitée Au Nord par la mer Méditerranée, Au Sud, par le commun d'Emir A.E.K., à l'Est par l'agglomération de Sidi Safi., a l'Ouest par le commun d'Oualhaca. Elle est aractérisée par un Climat semi-aride sec et froid. Administrativement, la ville de Béni-saf , Elle est en Même temps chef-lieu de commune et Chef-lieu de Daïra. ses limites administratives correspondent au découpage physique du relief celle-ci est matérialisée par :



Figure 12. Carte des itinéraire et plan de la ville de BENI SAF

source : Annuaire Mairie <sup>21</sup>

- 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 BEHI SAF) une intersection au Sud de -commun.



Figure 13. Carte qui représente les axes structurants de la ville BENI SAF

Source : [https://fr.wikipedia.org/Daira\\_de\\_Beni\\_Saf](https://fr.wikipedia.org/Daira_de_Beni_Saf)

Le réseau routier est structuré autour de l'axe international Est-Ouest reliant Oran au Maroc et Matérialise par n 35, constitué avec la RN n22 (axe Sud reliant Bechar et Tlemcen à BENI SAF) une intersection au Sud de commune.

<sup>21</sup> <http://www.annuaire-mairie.fr/ville-beni-saf.html> /Ville de BENI SAF, la municipalité de BENI SAF et tout son territoire, Ain Témouchent en Algérie.

La zone de béni-saf est un zone d'aménagement mixte, ce type d'espace concerne en particulier cette ville qui assure à la fois une fonction résidentielle, balnéaire, industrielle, de pêche et de service.

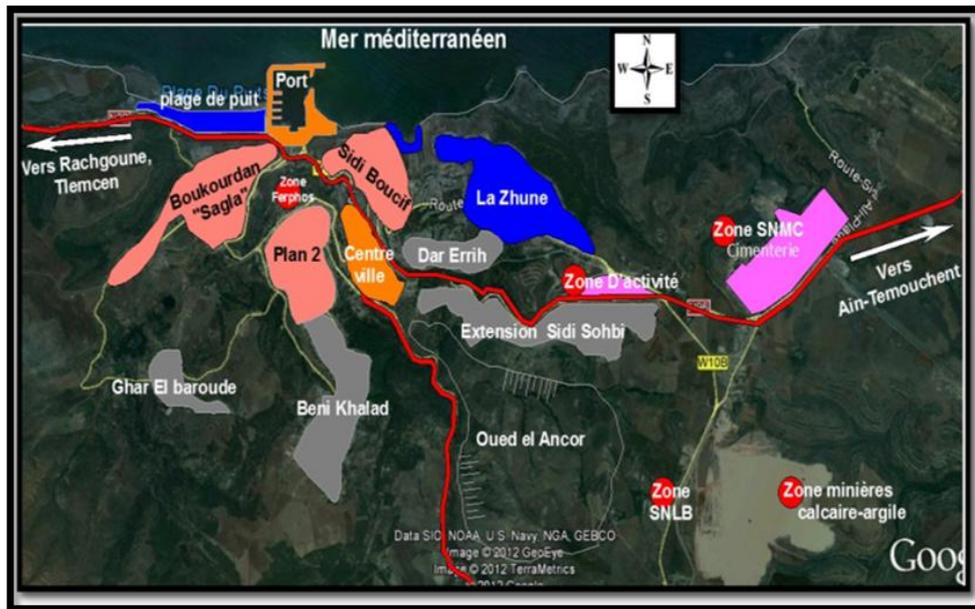


Figure 14. Carte qui représente la composition urbaine de la ville BENI SAF

Source : Bouazza Abderrahmane, Benammar Younes<sup>22</sup>

<sup>22</sup> . Bouazza Abderrahmane, Benammar Younes mémoire de fin d'étude sur la requalification du port de BENI SAF /2008

**b. Lecture du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P .D.A.U) :**

Le P.D.A.U Est un instrument de planification spatiale et de gestion urbain, Il concerne l'échelle de la ville ou de l'agglomération; autrement dit l'échelle de la commune ou d'un groupement de communes ayant de fortes solidarités socioéconomiques; morphologique; infrastructurelles; il est alors dit intercommunale. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement de la commune qu'il couvre; il détermine la destination générale des sols par secteurs d'urbanisation aux différents termes : court; moyen; et long terme.

L'étude du Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU) est définie par la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> Décembre 1990. Il a pour mission de déterminer l'affectation générale des sols, l'organisation spatiale des différentes composantes du territoire ainsi que la maîtrise et le contrôle des extensions et de l'urbanisation des différentes agglomérations. Cette étude a ressortie quelques problématiques du groupement parmi eux on a :

### **Concentration au nord du groupement :**

**La carte de la densité actuelle confirme la forte concentration au niveau de la partie nord (littorale), qui compte la commune de BENI Saf, cette commune polarise les 78% de la population totale du groupement sur une superficie représentant 36% du territoire du groupement**

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

**La ville de BENI-SAF se trouve accrochée a quatre mamelons distincts, d'une altitude moyenne de 100m. cette fragmentation du tissu fait que, chaque quartier se trouve délimité par son site , posant ainsi toute la problématique liée aux relations de fonctions, et de centralité du tissu urbain .**

### **Problème de la cimenterie de la S.N.M.C :**

**Qui a pour conséquence des contraintes de nuisances qui présentent un gêne pour l'urbanisation sur un rayon de 1000 m. il s'agit d'un champignon de fumée de poussière qui se dégage de la cheminée**

**Le tourisme mal assuré pourrait constituer une ressource importante pour la commune si toutes les potentialités existantes étaient exploitées**

**Une carte d'équipement faible qui restent a compléter**

**Les équipements sanitaires constituent en même titre que les équipements scolaires, des besoins sociaux fondamentaux nécessitent dans leur ensemble un renforcement en moyens matériels et humains**

**Afin de résoudre toute ces problèmes le PDAU a proposé les Orientations d'aménagements suivant :**

- **Faciliter l'accessibilité et les relations entre les différentes entités urbaines de l'agglomération, notamment le port**
- **Engager des opérations de rénovation à l'intérieur de tissu urbain**
- **Organiser les aires d'activités (zone industrielles, zones d'activités, carrière)**

- Résorption de l'habitat précaire au niveau de Sidi Boucif et de Boukourdan.
- Restructuration de Boukourdan
- Extension du port de Beni Saf

Communes de BENISAF	Problématiques	Programmation du POS	Programmation du PDAU
Ghar El baroud	<p>-Topographie difficile, -La présence du foret du coté Ouest et de l'arboriculture au Nord –Ouest</p> <p>-Présence des talus et terrains accidentés -Passage de la ligne électrique moyenne tension au Nord--</p> <p>L'absence d'une voirie hiérarchisée et La liaison de l'agglomération avec la ville se fait par un chemin.</p>	<p>La structuration de la zone</p> <p>-un programme en habitat et équipements.</p> <p>Préservation des monuments historiques tels que la mosquée</p> <p>-la restauration ou la rénovation des construction en mauvais état .</p>	<p>Projection de:</p> <p>d'une Maison de jeunes.</p> <p>Ecole premier et deuxième cycle.</p> <p>Antenne postale</p>
Rachgoun	<p>-Un réseau viaire reste inadapté</p> <p>-Une extension très limitées</p> <p>-L'aménagement de l'agglomération de Rachgoun semble être en inadéquation avec la vocation touristique Les besoin en eau potable pour les habitants permanents surtout en période estivale</p>	<p>L'aménagement et la multiplication des espaces verts</p> <p>-la valorisation du site archéologique qui est situé au niveau de Madrid.</p> <p>-l'aménagement du boulevard front Mer.</p> <p>-L'aménagement des enclaves situées a</p>	<p>Projection des hôtels et des équipements liées aux tourisimes</p>

		<b>l'est du périmètre.</b>	
<b>Sid Safi</b>	<p><b>L'extension est conditionnée par les contraintes des zones de carrière et foudroyage</b></p> <p><b>-La nature juridique des terrains et des parcelles</b></p> <p><b>- Un tissu urbain épars et non régulier</b></p> <p><b>-parcellaire et tracé des routes n'obéissent a aucun principe de projection sans planification préalable -</b></p> <p><b>Problème et manque d'équipement.</b></p>	<p><b>Restructuration de la zone et la résorption de l'habitat précaire</b></p> <p><b>-Affectation des terrains de réserves dégagées pour des logements ou équipements.</b></p> <p><b>Plantation d'arbres.</b></p>	
<b>El bradj</b>	<p><b>-Agglomération n'est pas structurée, elle est fortement faible en équipement et ce malgré sa position comme lieu de passage et de transit</b></p>	<p><b>Structuration du tissu urbain.</b></p> <p><b>Amélioration du paysage urbain.</b></p>	<p><b>Mosquée</b></p> <p><b>L'antenne de PTT</b></p> <p><b>Le centre de santé</b></p>

**Tableau 9. les problemes des communes et des orientations d'aménagements proposées par le PDAU et le POS**

**Source : révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement BENI SAF – SIDI SAFI – EMIR AEK.**

### **Conclusion : problématique générale et choix de la zone d'étude :**

Béni Saf se vante d'avoir les meilleurs potentialités pour devenir un grand centre historique et surtout elle peut devenir un point d'attraction et une station balnéaire de premier choix notre choix de la ville est afin d'inciter la population algérienne à passer ses vacances dans son pays et aussi pour soulager et même pour réduire la pression exercée actuellement sur les grands villes.

MAIS ce trésor d'une grande valeur historique est déprécié malheureusement par:

- Le peu d'intérêt accordé depuis plusieurs années à la vocation réelle de la ville

-L'urbanisation anarchique

- Une zone portuaire déstructurée

Alors quelle sont les opérations vue pour développer ce pôle urbain à vocation touristique ?  
Et comment renforcer l'activité d'attraction dans cette ville ?

Cette problématique nous pousse à concentrer notre étude sur les différents sites regroupant un maximum de potentialité. Et d'après une analyse ; la partie nord (centre ville, port, plage) est la plus favorisée car c'est là ou se localisent et se concentrent les différents atouts tels que le port la mer, l'oued ainsi le cachet architectural

### **3 Chapitre III: ETUDE DE SITE ET PROJET URBAIN**

## **Introduction.**

Pour cerner l'évolution de la forme urbaine, La démarche analytique consiste à faire une lecture urbaine de la ville à travers leur croissance. L'objectif recherché est d'aboutir à une compréhension de ce phénomène. Cette approche est applicable à l'espace urbain et à l'habitat. C'est à dire que parmi tant de lectures possibles nous abordons les tissus urbains comme une architecture, une configuration spatiale qu'il s'agit de découper en éléments pour faire apparaître les différences

### **3.1 Analyse urbaine de la zone d'étude.**

#### **Introduction**

Béni-Saf fait partie d'une région qui demanderait une étude historique et ethnographique approfondie, Nous découvrirons certainement beaucoup de richesses qui apporteraient à nos connaissances des éléments pour apprécier les diverses civilisations qui s'y sont superposées pour lui donner son visage et ses caractères actuels.

Origine de l'appellation de la Commune : L'appellation de Béni-Saf fait l'objet jusqu'à l'heure actuelle de plusieurs suppositions... Mais l'explication qui a pu être retenue est définie selon l'hypothèse suivante : Les « Saf-safs », plantes à feuilles blanches que les Français appellent des trembles ou des faux peupliers qui poussaient sur les rives de l'oued Ahmed, seraient à l'origine de la composition du nom de Béni-Saf<sup>23</sup>.

#### **3.1.1 Étude des états successifs de la forme urbaine: la morphogénèse.**

La région de Béni-Saf a été habitée en dehors de son vieux fond berbère, par tous les peuples qui se sont successivement installés dans le pays depuis la plus haute antiquité

##### **a. Préhistoire :**

Des Crétois aux arabes, de nombreuses civilisations ont fréquenté le site et y ont laissé leur empreinte. Le site est abrité, depuis des périodes les plus éloignées, bien des peuples comme les Acheuléens, les Crétois, les Mycéniens, les Phéniciens, les Numides,

---

<sup>23</sup> HORIZON-BENI-SAF ;Histoire de Beni-Saf ;ville benisaf ;la wilaya de Ain Témouchent. <http://horizon.beni.saf.free.fr/histoire/index.html>

les Carthaginois, les Masaesytes, les Massyles. Les Phéniciens ont été les premiers à poser leurs pierres sur cette terre, suivis par les Romains ont préféré Siga (à l'embouchure du fleuve de la Tafna) et Camerata (actuellement Sidi Djelloul) qui disposaient d'une nature bien plus accueillante que les abruptes falaises de Beni Saf car devant l'inhospitalité du site, n'ont pas essayé de s'implanter dans la région beni-safienne, Le roi Syphax, , avait fait de la cité romaine de Siga (ancienne Béni-Saf) la capitale de son royaume. Des ruines témoignent aujourd'hui de la présence romaine dans la région. L'hôtel le plus prestigieux, construit sur les rochers de la plage du Puits, porte d'ailleurs le nom de Siga, en hommage à l'ancien royaume romain.

#### **b. Période turque :**

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 Qhadi juriste et juge à l'embouchure de la Tafna. 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>24</sup>.

#### **c. Période française :**

La Conquête des mines de fer, attirèrent les Anglais puis les Français (Le 20 octobre 1835, les Français installeront une garnison dans l'île de Rachgoun pour empêcher les Anglais d'amener leurs armes)<sup>25</sup>.

Le village de Béni-Saf est d'abord implanté par une Société dénommée « Soumah et Tafna » dans la crique de Sidi Boucif (appelée aussi Mersat Sidi-Boucif) à proximité de l'exploitation minière de Dar Rih... Mais c'est dans l'installation de la société minière « Mokta El Hadid » qui a obtenu en 1875 une concession de 99 ans sur une superficie de plus de 400 ha lui donnant la liberté de réaliser tous les travaux utiles à son organisation, qu'est fondé le village de Béni-Saf en commençant par la partie basse de Sidi Boucif.

### **Evolution d'urbanisme de la ville de Béni-saf.**

#### **a) Ancien village du BENI SAF**

---

<sup>24</sup> Histoire de benisaf –ville – ENCYCLOPIDIE de del'AFLN /[http://encyclopedie-afn.org/Historique\\_Béni\\_Saf\\_-\\_Ville](http://encyclopedie-afn.org/Historique_Béni_Saf_-_Ville)  
<sup>25</sup> Historique Beni Saf-ville-1830-1962-ENCYCLOPIDIE de l'AFLN /[http://encyclopedie-afn.org/Historique\\_Béni\\_Saf\\_-\\_Ville](http://encyclopedie-afn.org/Historique_Béni_Saf_-_Ville)

Puisque la cote paraît trop inhospitalière pour l'installation de pêche seul quelque soldat occupent la poste avancée de l'île Rachgoun, Une dizaine d'années plus tard apparaissent quelques Européens venus d'Espagne.

-**En 1850** : le géographe français Mac Carthy a noté l'existence de minières exploitées depuis l'antiquité<sup>26</sup> (Les premiers à avoir découvert des gisements de minerai en 1850 furent des pêcheurs européens venus profiter des eaux poissonneuses de la région).

- **Vers 1855** : une compagnie anglaise s'intéressa au minerai, obtint une concession, racheta les mines déjà existantes, établit une voie ferrée et pour l'embarquement utilisa la baie de Camerata (Sidi Djelloul).

**b) Le Vieux Béni-Saf : Plage de Mersa Beni-Saf (Sidi-Boucif) :**

- **En 1866-1867** : on connaissait déjà les affleurements de Dar-Rih.

-**En 1872-1873** : la compagnie de Soumah entreprit plus systématiquement l'extraction à ciel ouvert du minerai à Ghar-el-Baroud et à Dar-er-Riah ; à Mersa Beni-Saf, sur le flanc du ravin est construite une maison ; Vers la mer s'élèvent un bâtiment pour le magasin aux vivres, la cantine, trois bâtiments pour les employés comptables et géomètres ; quatre bâtiments pour les chefs

mineurs, enfin une forge, un petit atelier et un magasin.

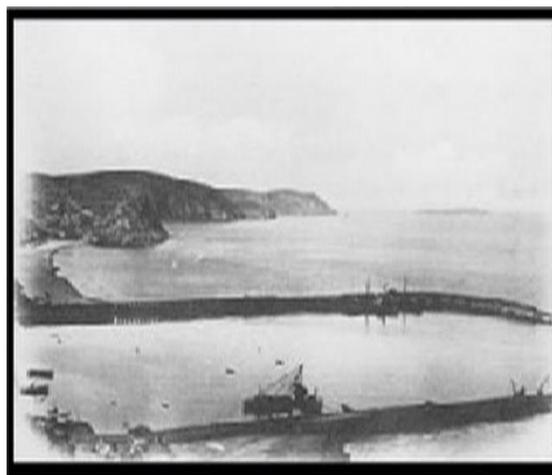


Figure 15. Le port est construit de 1876 à 1881

Source Album de Beni Saf<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Album de Beni Saf , association des Benisafiens , 1988, page 32.PDF.

<sup>27</sup> Album de Beni Saf , association des Benisafiens , 1988, page 35.PDF

## **Le nouveau village BENI-SAF**

**Le vieux Marsa beni saf est abandonné ; le minerais de DAR RIH est acheminé par voie ferrée de 0,80 m, puis en 1880 la mine s'installe en précaire**

-Le nouveau village va se construire et se développer en amphithéâtre sur les pentes escarpées, des ravins creusés par l'oued Ahmed venu de Sud-est et l'oued BouKoudane venu de Sud-ouest.

**-En 1874** : la compagnie de Soumah et Tafna fusionne avec la compagnie de Mokta-el-Hadid c'est en 1874 que le général Chanzy gouverneur de l'Algérie pose la première pierre du village. La construction du village.

**-En 1876** : La construction du port est commencée

**-En 1879** : l'activité minière et la construction du port emploient un millier de personnes.

Le plan adopté 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'infirmerie, 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 terminée et construite à l'embouchure des deux oueds. et l'exploitation du minerai de fer se fait par la compagnie MOKTA EL HADI.

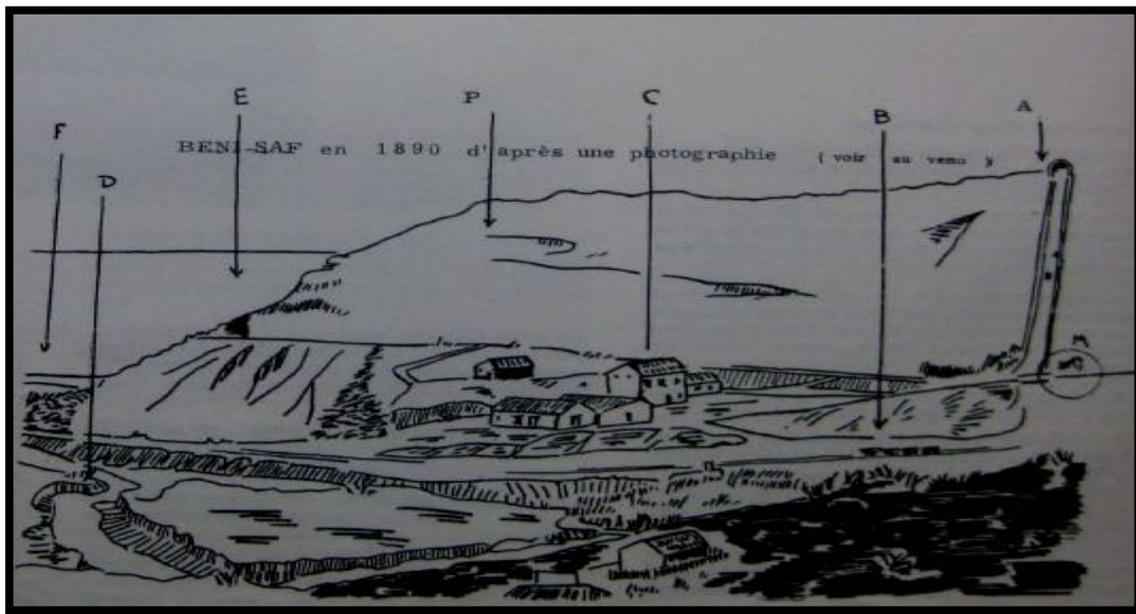


Figure 16. L'urbanisation de la ville BENI SAF en 1890

Source Album de Beni Saf<sup>28</sup>

- A - Descenderie avec arc et pont a ses extrémités.      B - Voie ferrée de, wagonnets.  
 C - Bureaux et ateliers de la Mine.      D- l'Oued Si di Hamed qui débouchait dans le port.  
 E- La mer.      F - Le port.  
 M - Emplacement de la future malfie, la de6Cendene (A) deviendra par la suite un escalier.  
 p- De l'escalier (A) à la mer, la colline dénudée sera plantée de pins.

**Période de 1900 à 1930 :** Une urbanisation accélérée, l'espace urbain initialement choisi au niveau de Sidi Bouif était arrivé à sa saturation or les nouvelles populations européennes se sont donc installées sur la rive droite de oued el Ancor ainsi qu'au niveau de la zone du port.

Une amorce d'urbanisation a commencé déjà par la population algérienne sur les hauteurs du quartier appelé communément « Plan 2 » diminutif du terme topographique « Plan incliné 2 » employé par les ingénieurs de la Mine.

**Période de 1930 à 1958:** création du centre-ville par la création de certain équipements économiques (marche couvert, siège de post .....). Abondant de la ligne de chemin de fer Béni-Saf –Tlemcen en développement du réseau routier. Et Plage des Puits s'était

<sup>28</sup> Album de Beni Saf , association des Benisafiens , 1988, page 36.PDF

réellement urbanisée. Boukourdan s'est développé de façon continue et selon la même typologie.

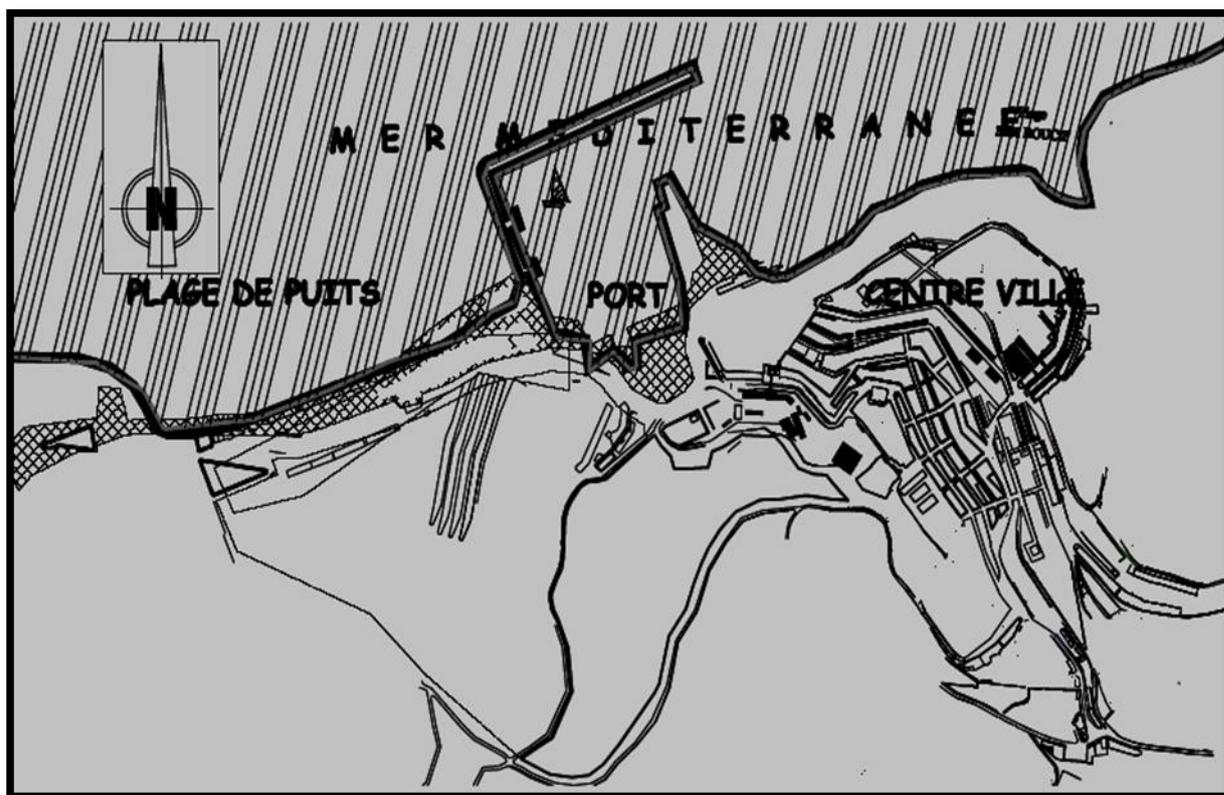


Figure 17. Carte et plan de la ville BENI SAF en 1942

Source : Auteurs

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

**Dans les années 1970: Une poussée urbaine affecte les quartiers de Boukourdan et de Sidi Boucif par des habitations de recasement et surtout au quartier du « Plan 2 » par des habitations individuelles traditionnelles et le Sud du haut Centre par l'habitat collectif (Cité d'El Djamila, par exemple).**

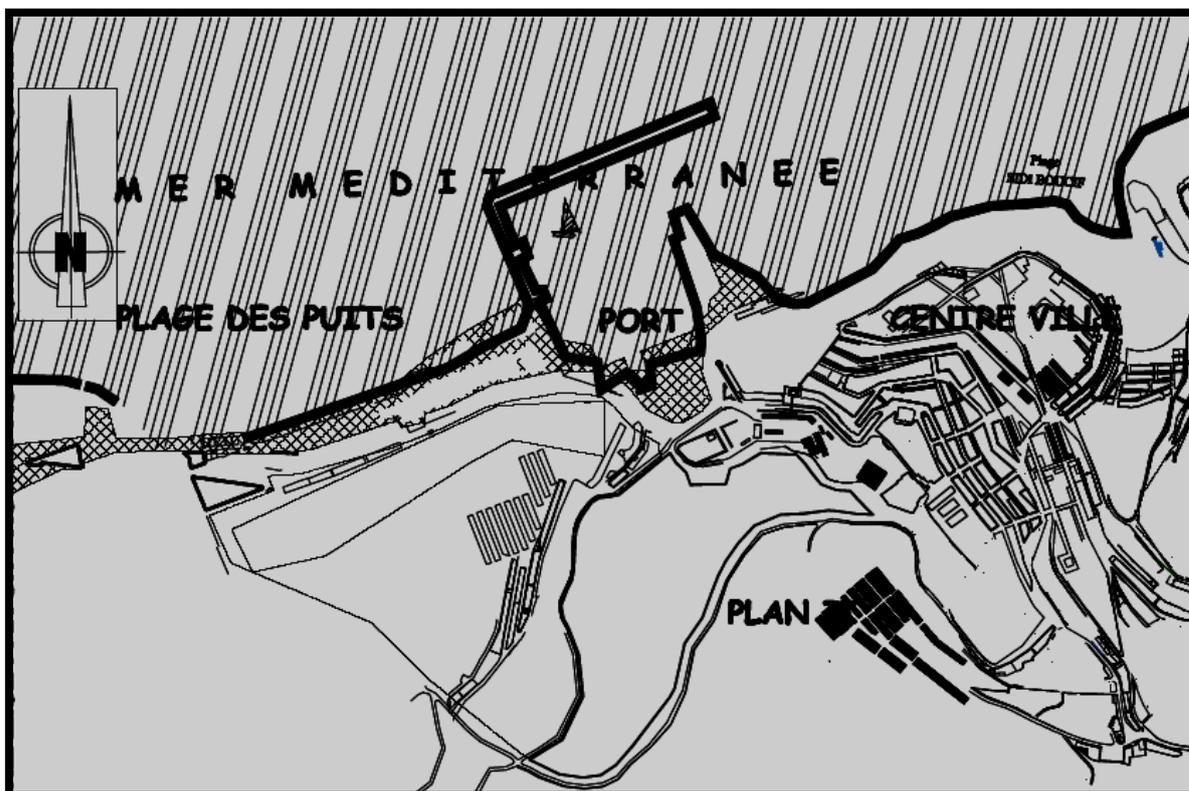


Figure 18. Plan d'urbanisme de la ville BENI SAF vers 1958

Source : Auteurs

### **Période de 1970 à 1980 :**

Ce sont les mêmes quartiers précédemment cités qui sont touchés par l'urbanisme. Mais le « Plan 2 » a reçu le plus important programme durant cette période, 323 logements plus un Stade, une Polyclinique et un Collège d'Enseignement Moyen. Par contre, le Sud du haut Centre voit son parc logements réduit par la démolition de la Cité d'El Djamila. Malgré les différentes contraintes (site accidenté), l'évolution spatiale connaît une extension urbaine importante

Plusieurs entités urbaines isolées les unes des autres forment l'espace urbain de la ville de Béni-Saf notamment :

Le centre ville (noyau ancien) et le port constituent le centre actif et 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 dans ces années; C'est l'une des plus importantes du pays, elle est implantée à 4 km à l'est de Beni Saf.



Figure 19. Carte d'urbanisme de la ville BENI saf vers 1980

Source : Auteurs

#### **En1996:**

La ville de béni-saf connaît nouveau rebondissement par le développement des infrastructures tels que : zone industrielle / carrières de pouzzolane/ la voie de chemin de fer Bénisaf Ain Témouchent

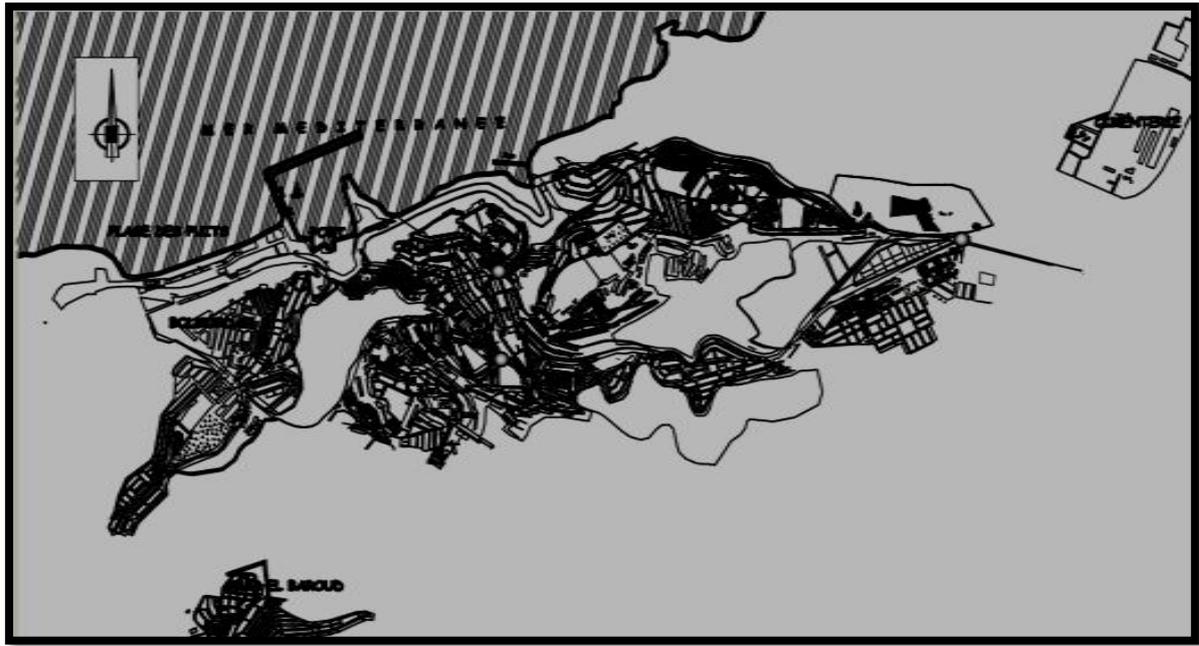


Figure 20. Carte d'urbanisation de la ville BENI SAF actuelle

Source : Auteurs

### Conclusion :

L'histoire de BENI SAF représente l'histoire de l'Algérie, Mais malheureusement elle ne trouve pas sa valeur, car aujourd'hui le patrimoine est déprécié par les Beni Safiens. L'héritage urbain est détalé de sa fonction. Aussi les maisons anciennes quittent leurs propres cachets architecturaux et leurs styles après avoir été reconstruites sans aucun respect des hauteurs. Les édifices significatifs comme le marché couvert, l'infirmerie, la salle des fêtes détalent à la destruction.

## **Croissance urbaine de la ville de BENI SAF :**

Après qu'elle est considérée comme un cote inhospitalière et une zone dangereuses et peu pratiques cette côte a été implanté sur 1200 mètres, s'étiré en ligne brisée depuis la plage Ouest du Puits jusqu'à la plage Est de Sidi-Boucif.

En arrière, sans discontinuité avec les falaises abruptes, c'est un enchevêtrement de collines de 90 à 150 mètres d'altitude qui tombent dans de profonds ravins creusés par des oueds torrentiels.

Le centre ville est construis sur une pente escarpée. La morphologie du terrain a imposé une urbanisation par axes ce qui produit une croissance urbaine radioconcentrique qui convergeait vers un centre de pratique culturel, culturel et civile, ou se trouve les équipements publics (l'église, les écoles, la salle de fêtes, l'infirmerie, les commerces, etc.) qui ont été implantés le long des axes et des boulevards avec le boulevard le plus haut de la ville, sur lequel est accroché l'église, l'école des filles et l'école des garçons, l'infirmerie et le court de tennis et la rue de la République, d'une architecture soignée, bordée de belles demeures des travailleurs de la mine, et à laquelle s'articulent toutes les ruelles de la ville

-Ce type d'urbanisation soulève du point de vue de la croissance de l'agglomération un problème majeur qui se traduit par une répartition très déséquilibrée des équipements et ce qui produit le manque de liaison entre les différents quartiers de la ville entre eux d'une part et le centre-ville d'autre part

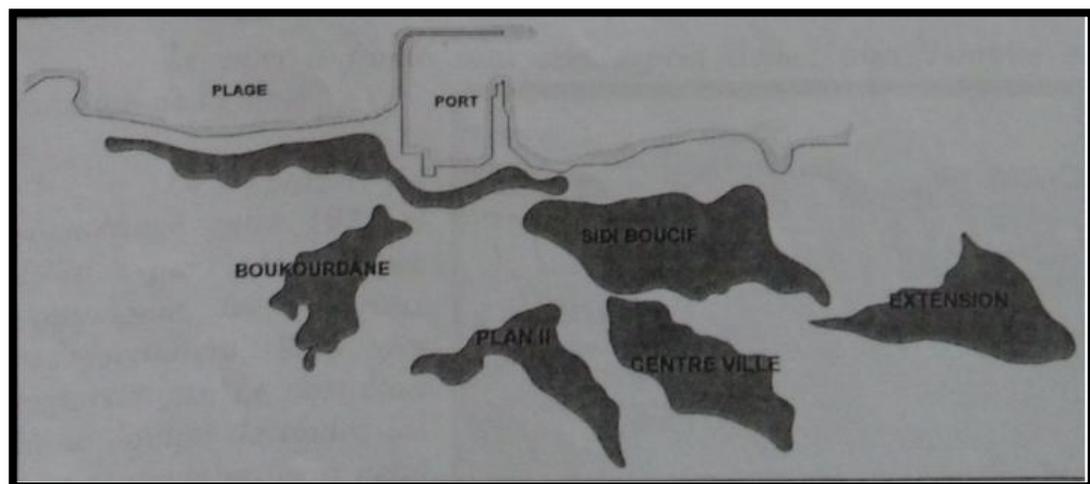


Figure 21. Les différents entités de la ville de BENI SAF

## 4 Étude des éléments constructifs du tissu urbain: la typomorphologie.

### a. La trame viaire :

#### Description :

Notre zone d'étude est structurée autour **DES VOIES PRIMAIRES** constituent avec:

-La route National 22 qui est un axe sud reliant Tlemcen a BENI SAF, et aussi deux axes d'importance régionale

-La Route National 96 qui relie BENISAF a son chef lieu de wilaya, elle traverse l'agglomération passant par le quartier Sid Sahbi et arrivant a la limite du centre ville.

-LE CW 10 traverse le centre ville et reprendra le rôle du boulevard KADRI KADDOUR et aboutit jusqu'au port. Cet axe est le plus commercial de la ville de BENI SAF.

**DES VOIES SECONDAIRES** qui assurent la jonction de la ville sont en sous forme des boulevards ou bien des avenues.

**DES VOIES TERTIAIRE** sous forme des rues et des ruelles et même des impasses qui desservent vers les constructions.

**DES VOIES PIETONNES** ou **DES CHEMINNEMENTS EN ESCALIERS** été réalisés afin de faciliter le déplacement a l'intérieure des ilots.

#### Synthèse :

Le centre ville est caractérisé par une structure viaire qui facilite la liaison entre les différents zones, Mais cette structure viaire est dense vu la concentration des équipements ceci draine les populations des autres quartiers vers le centre ce qui engendre la saturation du réseau routière.

Et d'autres problèmes le manque de centralité urbaine, Aussi les voies pitonnes représentent un caractère a vue panoramique, ils remplacent les voies tertiaires, Mais ces voies sont souvent a l'état de piste sans aucun aménagement et les espaces publics sont mal entretenus.



Figure 22. Route National RN 22

Source : Auteurs



Figure 23. Boulevard MERBAH

Source : Auteurs



Figure 24. Boulevard ARBI BEN MHIDI

Source : Auteurs



**Figure25. Avenue KADRI KADOUR**

Source : Auteurs



**Figure 26. Avenue de la République**

Source : Auteurs



**Figure27. Rue du port**

Source : Auteurs



**Figure 28. Rue Emir Abd El Kader**

Source : Auteurs



**Figure 29. Escalier Rachid Miloud**

Source : Auteurs



**Figure 30. Avenue Ibn Badis**

Source : Auteurs



**Figure 31. Station des taxis Remchi et Tlemcen**

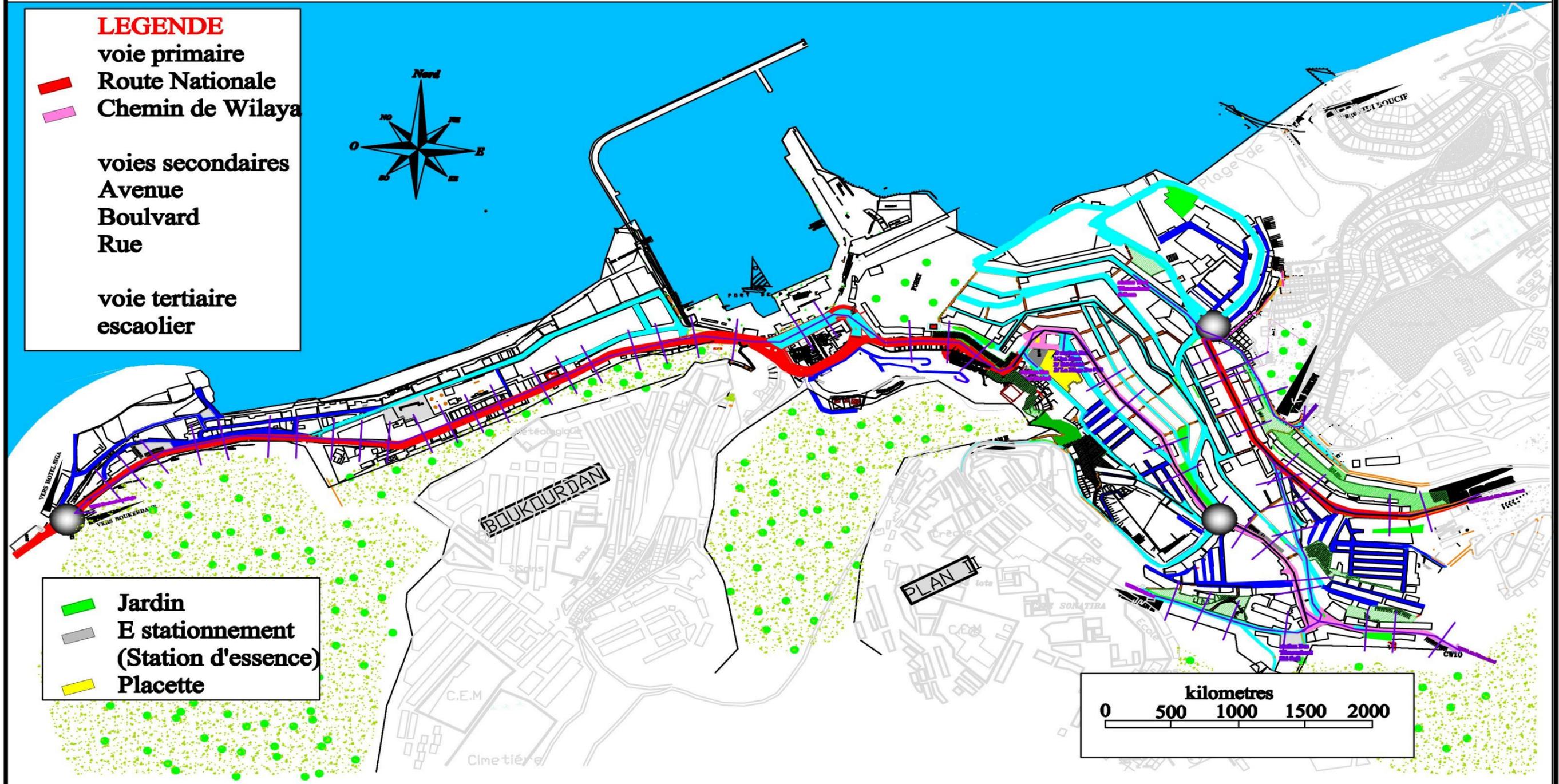
Source : Auteurs



**Figure 32. Station d'essence (plage du puits)**

Source : Auteurs

# TRAME VIAIRE :



Carte 1. La trame viaire de la zone d'étude.

## b. La forme urbaine :

Notre zone est très dense (sont des ilots surtout à vocation d'habitation) et sont irrégulières dictées par la topographie du site comme on détermine des ilots moyen dense au niveau de la plage du puits et autres à faible densité représenté par les hangars de Ferphos et les vestiges de l'ancienne carrière du minerai de fer.



Figure 33 vue aérienne de la zone Ferphos

Source : Google Earth



Figure 34 vue aérienne de centre ville de la ville de Beni Saf

Source : Google Earth



Figure 35 vue aérienne de la plage du puits

Source : Google Earth

A l'exclusion des entités ambiantes de centre-ville qui sont des entités d'habitat avec commerce intégré ; on détermine deux noyaux des équipements : le premier qui est central qui réunit le marché couvert et l'APC et PTT et la station d'essence et un autre secondaire (hôpital ; daïra ; musée).



Figure 36. Noyau d'équipement central

Source : <http://www.espace.algerie.over-blog.com>

Parmi les zones présentes sur notre périmètre, on retrouve la zone d'activité portuaire au niveau de port qui est parmi les plus importants ports de pêche en Algérie ; au vu des unités de pêche, le nombre d'inscrits maritimes et le volume de la production de toutes les espèces.



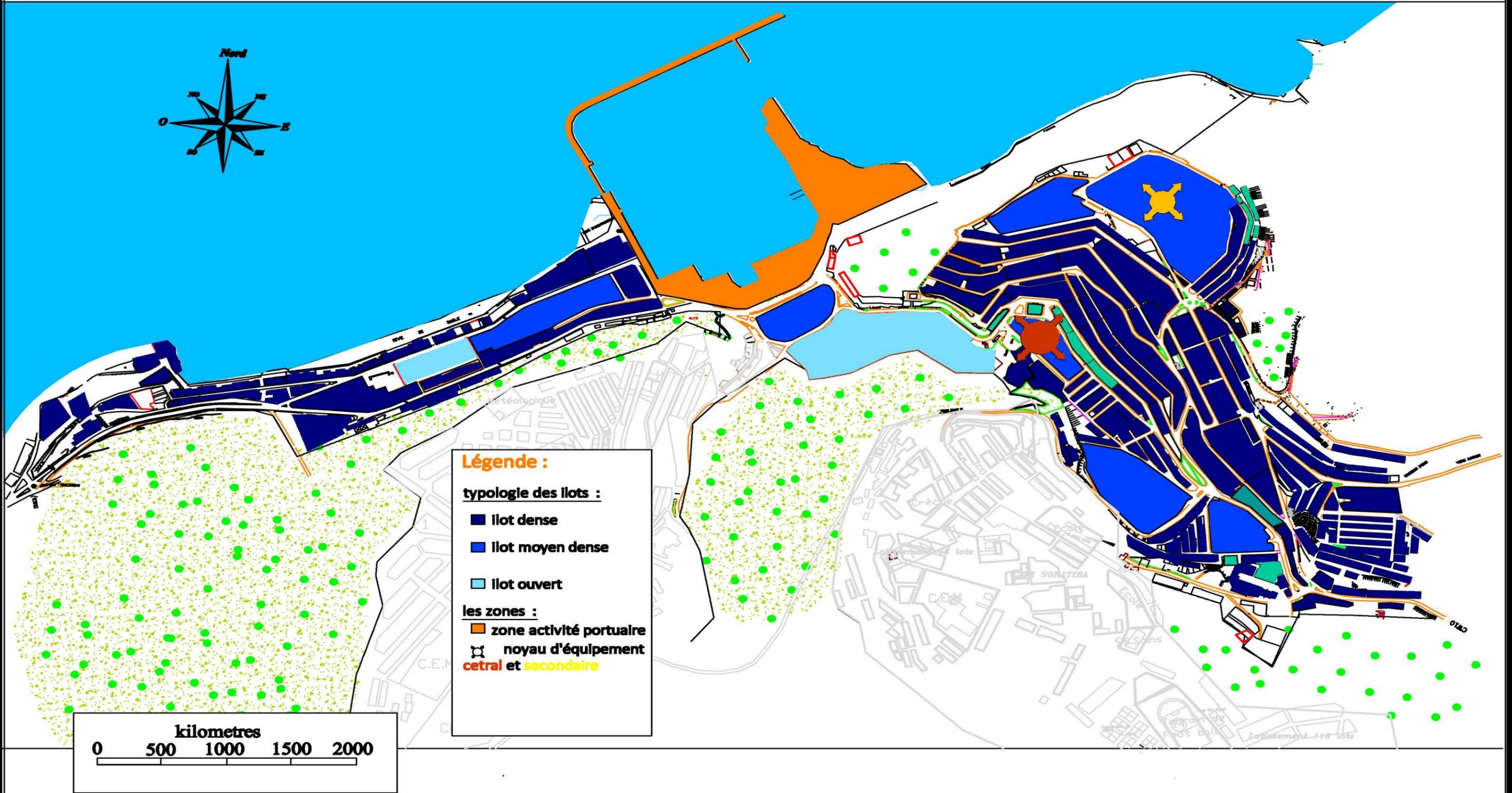
**Figure 37 L'activité portuaire (port de pêche)**

**Source : Auteurs**

L'activité touristique qui est justifiée par l'existence de certains équipements au niveau de la zone portuaire tels que : les hôtels, l'aquarium, les sièges de colonies de vacance et les restaurants.

La vocation touristique et portuaire de la ville a permis au secteur tertiaire se développer l'activité commerciale et de service ne cesse de s'accroître ; ils sont implantés au niveau des boulevards désignés comme axes animés de la zone d'étude.

# FORME URBAINE :



### c) Equipement et service :

#### Description:

Notre zone d'étude a bénéficié d'un important programme d'équipement et services administratifs tels que la Daïra, le Tribunal et d'autre direction (la Douane, la direction de la Foret ....)



Fi Source : Auteurs af



Fi Source : Auteurs Saf



Figure 40. Société d'assurance algérienne Source : Auteurs

Un secteur d'enseignement fondamental qui marque cette zone surtout par les écoles de formations (E.D. F Pêche, et E.D. F sous Marin) AU Plage Du Puits et les écoles primaires (Ecole Ibn Sina, Med Al Ghazali au centre ville qui couvrent les besoins de cette zone avec un Lycée Technique et un CEM Sidi Ahmed.



Figure 41. Ecole primaire IBN SINA

Source : Auteurs



Figure 42. C.E.M SID AHMED

Source : Auteurs



Figure 43. Ecole primaire IBN ROCHED

Source : Auteurs

Le secteur culturel est largement représenté par les mosquées comme mosquée HAMZA au Plage Du Puits et mosquée Al Madrasa au centre-ville.

Le secteur culturel et sportif est existé par un Musée, une salle des fêtes ancienne et un stade de Basket-ball au centre ville.



**Figure 44. Mosquée HAMZA à la plage du puits**

Source : Auteurs



**Figure 45. Mosquée OBADA IBN SAMET (ancienne église)**

Source : Auteurs



**Figure 46. Mosquée KADI IYAD**

Source : Auteurs

Une couverture de sanitaire est assurée à partir de l'existence de l'Hôpital avec de 220 de capacité, 01 urgence et 02 centres de santé avec une salle des soins aussi dans notre Zones.

L'activité économique est présente dans cette zone à partir du secteur de la pêche est considéré comme un secteur clé dans la croissance de l'économie, et un certains nombres d'hébergements à proximité de la zone portuaire (les hôtels (hôtel Siga et Hôtel Aquarium), les maisons de jeunes et aussi avec les restaurants et les équipements du commerce.



**Figure 47. Marché couvert**

Source : Auteurs



**Figure 48. Hopital**

Source : Auteurs



**Figure 49. Hotel AQUARIUM**

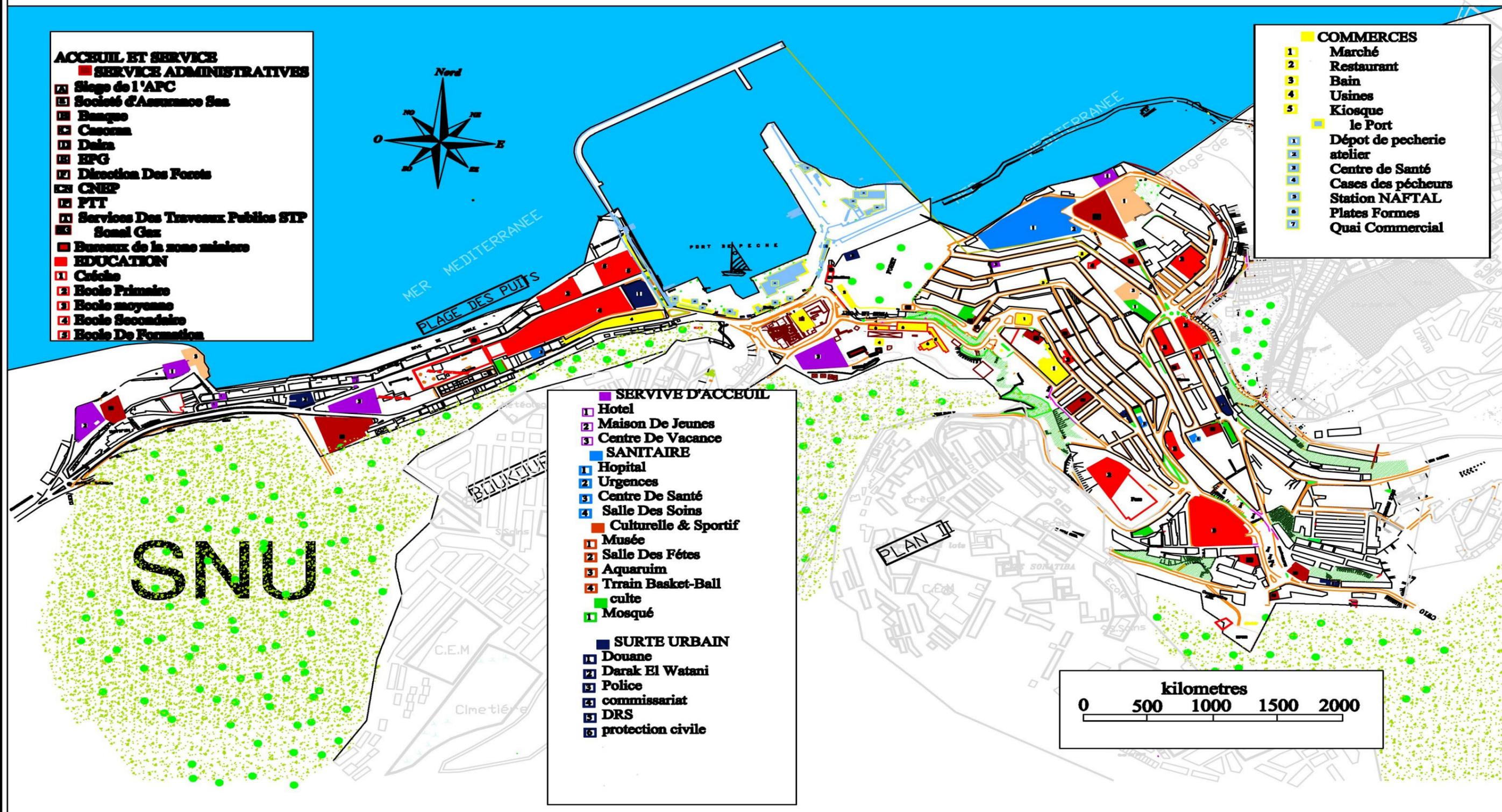
Source : Auteurs

## Synthèse :

Cette zone regroupe l'activité portuaire, l'activité balnéaire et l'activité commerciale en même temps, elle possède aussi d'énormes potentialités dans le domaine touristique une mauvaise répartition de l'infrastructure sanitaire qui engendre le déplacement fréquent de la population vers le centre ville.

Un manque des établissements secondaires et moyens (1 seul lycée), un grand effort restent à faire dans le domaine culturel afin de favoriser l'émergence de certaines pratiques culturelles dans la ville de BENI SAF.

# EQUIPEMENT ET SERVICE :



Carte 3. Les équipements de la zone d'étude

#### **d) Architecture et cadre bâti :**

Notre périmètre d'étude se compose en zones homogènes :

Premier noyau : une partie qui se situe au nord-ouest du périmètre d'étude, elle est représentée par les hangars de Ferphos et les vestiges de l'ancienne carrière du minerai de fer.

Une autre partie située au nord-est elle présente une zone d'habitat qu'occupait pendant la période coloniale la première population européenne elle est située aux abords du centre-ville, c'est de l'habitat de type haouch, la hauteur dominante est de R+0 la toiture est en général en tuile. Ce noyau est redevenu l'espace habité par les arabes c'est-à-dire la population autochtone, dans ce même noyau on trouve un autre type d'habitat appelé communément logements de Ferphos, ces constructions abritaient jadis les ouvriers de l'ancienne usine Ferphos



**Figure 50. Logement de FERPHOS**

Source : Auteurs

La partie centrale du périmètre d'étude, elle occupe la majeure partie du premier noyau, l'habitat est pratiquement de type européen horizontal, une partie de ces habitations individuelles est en toiture tuiles et d'autres



**Figure 51. Maisons individuelles coloniales**

Source : Auteurs



constructions ont subi des transformations

**Figure 52. Maison postcoloniale**

Source : Auteurs

tels que les toitures en dalles

Le second noyau situé au sud du périmètre d'étude représenté par de l'habitat de type auto constructions réalisé juste après l'indépendance dans un état moyen, ce sont en générale des constructions individuelles dont la hauteur varient entre R+0 et R+1

Le troisième noyau situé au sud-ouest et au sud du périmètre d'étude représenté par les nouvelles extensions tel que les différents coopératives réparties au sud du centre-ville et abritent des constructions récentes dont la hauteur varient entre R+0 et R+1.

Et l'habitat au niveau de plage des puits est réparti dans un ensemble d'îlots homogène avec une trame linéaire, dense et bien structuré généralement les constructions sont à un seul niveau sans une grande variation typologique.



Figure 53. L'habitat au niveau de plage du puits

On note aussi l'existence Source : Auteurs collectif en barres dans la partie sud de périmètre et au niveau de plage du puits dont la hauteur varie entre R+4 et R+ 6.

Et concernant les grands équipements ; on peut noter l'hôpital ; daïra ; musée ; le C.E.M ; l'hôtel siga et l'aquarium.



Figure 54. Habitat collectif

Source : Auteurs



**e. Technique : contrainte et servitude :**

**Le réseau d'A.E.P :** notre zone est alimentée à partir d'un réservoir principal d'une capacité de 500m<sup>3</sup> qui déverse dans deux réservoirs situés sur le périmètre d'étude

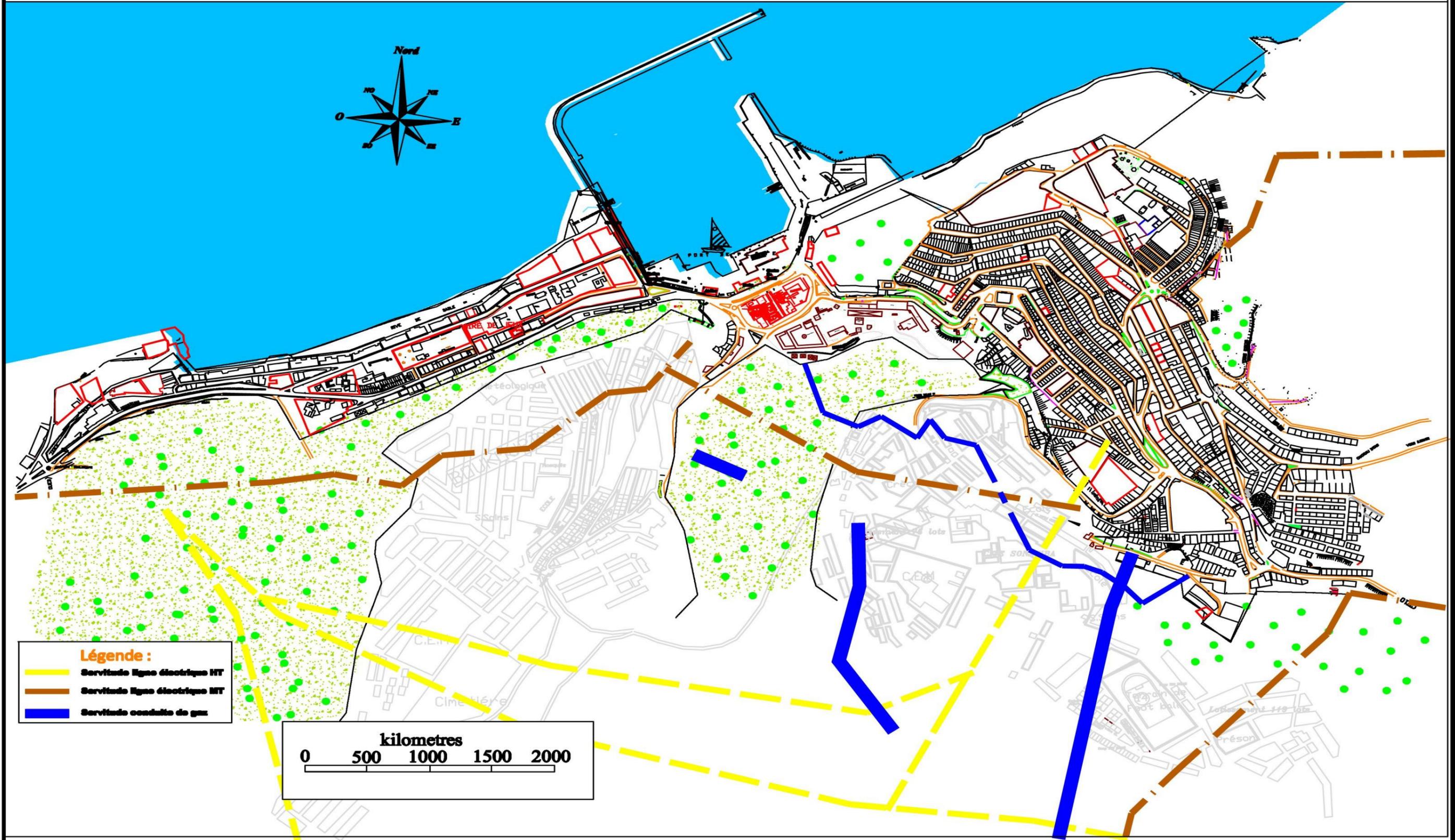
**Les ressources en eau disponibles :** l'agglomération de Béni Saf est alimentée à partir es ressources locales (Sidi djeloul, Sidi bouazza)

Les dotations en l'eau potable sont de 100 l /j/habitant qui sont nettement inférieur à la norme national qui est de 150 l /j/habitant et ceci par le manque e ressources e eau qui sont insuffisants.

**Le réseau d'assainissement :** le réseau d'évacuation des eaux usées couvre la totalité des constructions existantes au niveau du périmètre d'étude

Le taux de raccordement est pratiquement de 100% .le problème réside seulement au niveau du fonctionnement et de l'entretien du réseau ainsi que dans le traitement des eaux rejetées ce qui nécessite l'utilisation d'un système d'épuration.

# CONTRAINTE ET SERVITUDE :



Carte 5. Carte des servitudes de la zone d'étude

## f. paysage :

Notre zone d'étude se caractérise par des potentialités naturelle ou de la en distinct le littoral étendu avec une bande terrestre d'une largeur minimal avec aussi l'intégration des massifs forestières les zones humides (Oueds)

Elle est matérialisée aussi par des potentialisé artificielles pour faciliter la délimitation, et elle est structurée par une route Nationale RN 22 de côté OUEST et RN96 de côté EST avec le chemin de la wilaya CW10, le Port de pêche.

### Synthèse

Les limites du milieu soulignent d'importance problèmes d'environnementaux dans le développement de la ville en générale cette richesse physique représente les conditions naturelles en termes de potentialités et de contraintes ville de BENI SAF est confronté à des phénomènes de glissement de terrain, se désordres géotechnique se manifestent surtout dans la zone centrale avec les forte pentes, les zones sont soumises aux risque d'effondrement.



Figure 55. Potentialité naturelle (la plage)

Source : Auteurs



Figure 56 . Potentialité naturelle (les falaises)

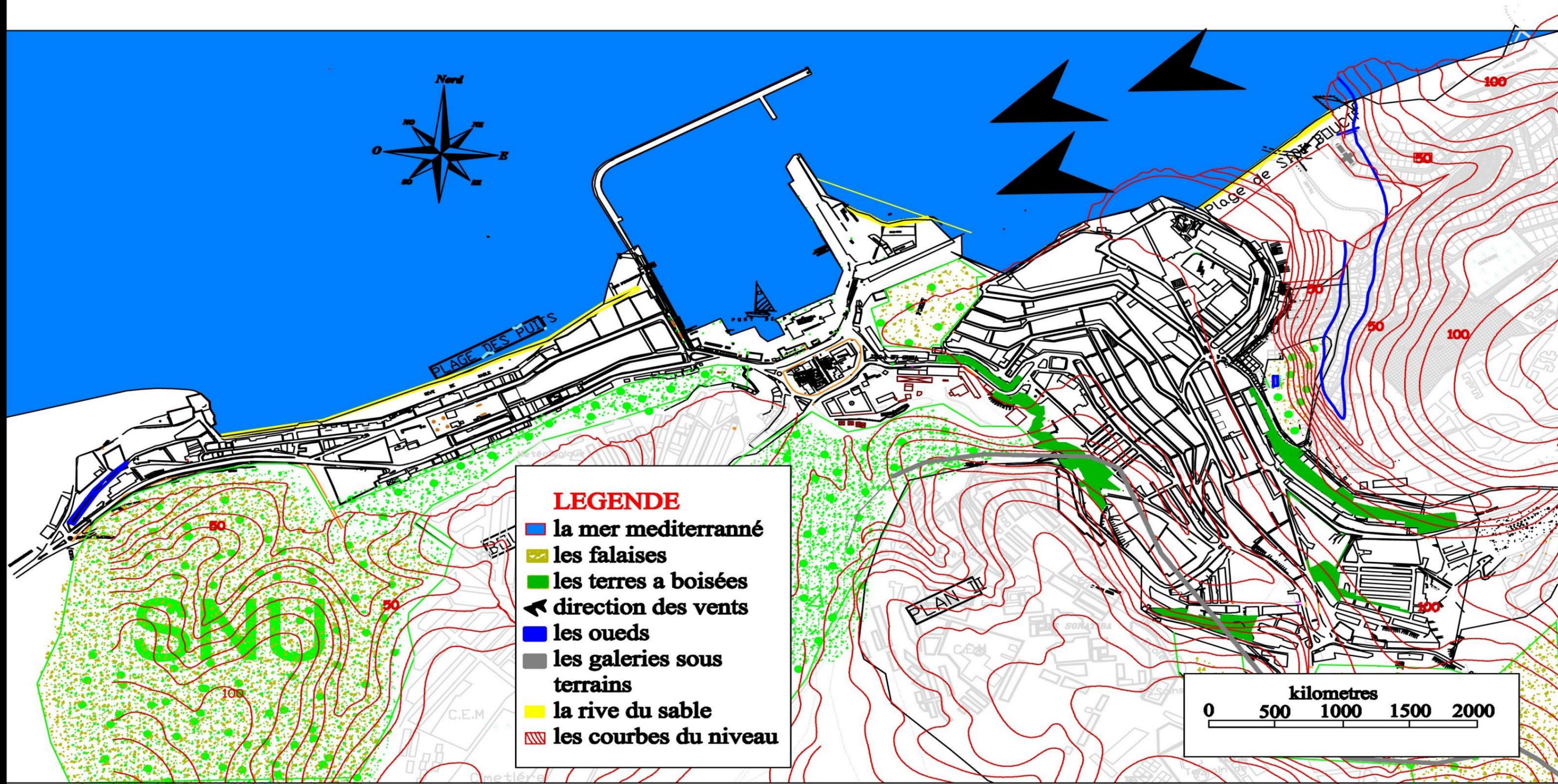
Source : Auteurs



Figure 57. Potentialité artificielle (le port)

Source : Auteurs

# PAYSAGE :



### 3.1.3 Problématique spécifique et le choix de site d'intervention :

BENI-SAF est une ville portuaire née avec la naissance de son port malheureusement cette zone subit a la liquéfaction a cause de l'absence des équipements de plaisance. Cette zone présente une séparation spatiale et fonctionnelle entre la ville et surtout le centre ville.

Alors Quelles sont les stratégies adopté pour donner une nouvelle forme de vitalité a cette zone du port ? Et comment on peut améliorer et moderniser l'accessibilité de cette zone la avec le centre de la ville ?

Après cette analyse on a choisi notre site d'intervention qui est limité:

- Au nord par la mer méditerranée
- Au sud par le centre-ville et plan 2
- À l'est par sidi Boucif
- Et au sud-ouest par Boukourdhan



Carte 2. delimitation du site d'intervention

Source : Google Earth

Ce site d'intervention comme un site d'un grand potentiel d'intervention qui est composé par la plage des puits, le port et la zone minière et le noyau d'équipement central et aussi la rue D'émir Abd El Kader .

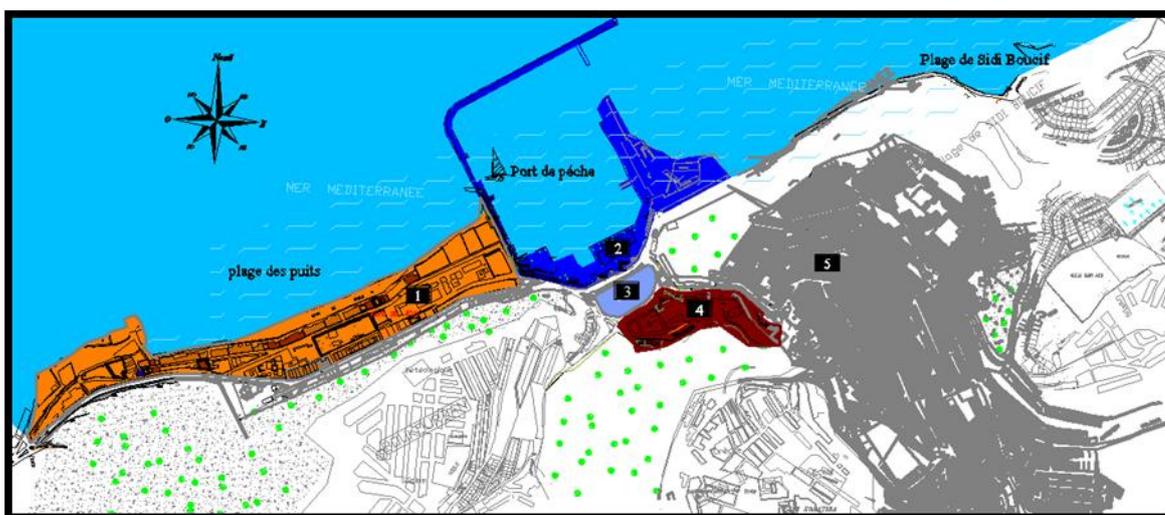
Dans notre périmètre, on a pris trois zones qui sont liées à l'identité culturelle coloniale pour abriter une histoire essentielle pour la ville (le port, la zone minière et la rue Emir Abd El Kader) et on a intégré la plage des puits aussi qui est considéré comme une zone complémentaire du port et on a continué vers le noyau d'équipement au centre-ville pour

développer l'objectif de notre projet et réussir à faire une délicate rencontre entre la zone basse et le centre-ville.

**a. Identité de site d'intervention.**

Ce site qui assure à la fois une fonction résidentielle, balnéaire, industrielle, de pêché et de service.

**b. Attitude à l'aménagement.**



Carte 3. La division de site d'intervention en zones homogènes

Source : Auteurs

La zone :	les atouts :	les contraintes :	les enjeux :
1/ le secteur balnéaire : plage des puits	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un environnement naturel exceptionnel</li> <li>- proximité de la plage</li> <li>- la présence des équipements touristiques anciens comme l'aquarium de 1957</li> <li>- la présence des équipements d'éducation maritimes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Manque des infrastructures touristiques et d'accueil.</li> <li>-Absence de la sécurité maritime</li> <li>le problème de l'érosion</li> <li>- un cachet architectural dégradé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Améliorer les infrastructures touristiques et les établissements d'accueil des vacanciers</li> <li>-Sensibilisation et formation des gens</li> <li>-l'évaluation des dommages causés par</li> </ul>

	comme l'école de pêche et l'école sous-marine	et défavorisé dans la façade maritime - Des espaces extérieures perdues et non Aménagés	les phénomènes naturels
2/ le secteur portuaire	- le port est considéré parmi les plus importants ports de pêche en Algérie ; de point de vu unités de pêche, le nombre d'inscrits maritimes et le volume de la production de toutes les espèces  - Et la pêche est l'activité primaire et le secteur clé dans la croissance de l'économie régionale	-zone clôturé (une faible connexion avec le centre-ville)  -zone déstructuré  -Absence des équipements de plaisances  -Manque d'infrastructure marine dans le port  -Une gestion anarchique dans les différentes activités du port	-Moderniser et améliorer l'accessibilité au port (proposer une relation port / centre-ville)  -Renforcer la capacité d'attraction de la zone  -Rationaliser d'avantage le port  - Favorisé la tradition de la pêche Artisanale  -Réglementé et développé les techniques de pêche
3/ L'ilot sud à proximité du port	-Un espace centrale qui représente le cœur de la ville de Beni-Saf  - Un emplacement Idéal situé entre les trois zones ; la plage du puits, la zone	-Un espace mal aménagé (Présence des habitations abandonnés et vétustes  -Un espace mal exploité et fermer pour le public	-faciliter l'accès du public à l'lot et accentuer la liaison entre le port et le centre-ville  -Revoir le découpage de l'ilot (intégré

	minière et le port	-cet îlot représente une rupture fonctionnelle et spatiale entre la ville, port et la plage  cette rupture est causée par de la nature et le fonctionnement des équipements dans cet espace	au port)  - proposé un aménagement urbain et une animation et projeté des équipements de détente et de loisir
4/ la zone minière (actuelle FERPHOS)	Représente la naissance de cette ville	marginalisation et l'abondance de cette richesse patrimoniale	la valorisation de cette zone (centre culturel comme une vitrine de cette zone)
5/ Le centre-ville	-Un noyau urbain truffé d'une architecture datant de la période coloniale (les maisons coloniales de BVD Amir AEK, la salle des fêtes, le musée ...)  -la présence d'une activité commerciale qui répond au besoin de toute la ville (zone commerciale)	-La marginalisaient des œuvres architecturales anciennes  - un espace dépourvu de tout aménagement et de mobilier extérieure  (surtout dans la placette des martyres)  - Problèmes de circulation causée par le déplacement fréquent et le flux important vers le centre-ville	-Sauvegarder et mise en valeur du tissu et des œuvres coloniales  - Résoudre le problème de circulation et du stationnement public

Tableau 10. Les caractéristiques des zones homogènes

Source : Auteurs

## **3.2 Esquisse urbaine : Scénarios et prospectifs d'aménagement**

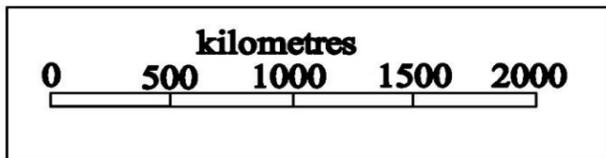
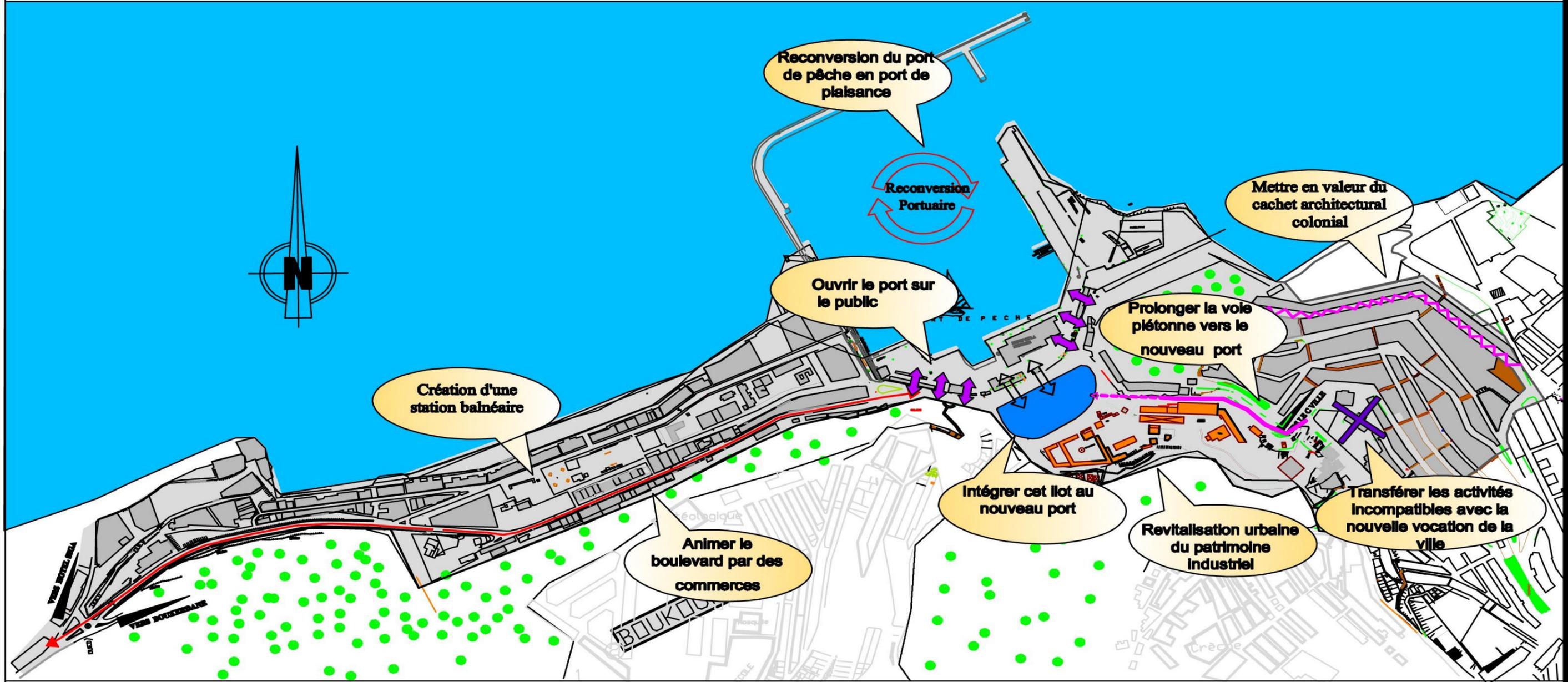
### **3.2.1 Scénario 01 : Béni Saf ; une destination touristique en mouvement :**

Béni Saf dispose une variété des potentiels naturels comme la mer, l'oued, et les forêts et même artificiel comme le port et tous ces atouts concentrent dans notre périmètre d'intervention c'est pour cette raison qu'on a pensé à donner une vocation touristique; c'est le thème d'actualité et un secteur important de l'économie.

#### Les stratégies du scénario :

- Exploitation des potentialités de la ville (la mer et le port l'oued) et la renforcer à travers la mise en œuvre de projets de développement structurants et à forte valeur ajoutée
- Elargissement de la saison touristique : étaler la saison touristique sur toute l'année pour favoriser la fréquentation des touristes de janvier à décembre par injection des équipements touristiques qui fonctionnent durant toute l'année et aussi par un autre type de tourisme (tourisme culturel) au niveau de la zone minière par sa revalorisation
- Restructuration des espaces publics et penser à une politique favorable aux piétons par des promenades et des balades maritimes
- Création d'une marina comme un projet structurant qui ambitionne de positionner la ville dans le giron des grandes villes portuaires touristiques ; et grâce à sa situation stratégique, entre la mer, le port et le centre-ville, ainsi que son concept novateur donneront un nouvel élan au positionnement touristique de toute la ville.
- Port de plaisance : implanter les équipements qui constituent le port de plaisance et qui au même temps répondre aux besoins en équipements de loisir et de détente de la ville Beni Saf.

# Scénario N° 01 : Béni Saf ; une destination touristique en mouvement :



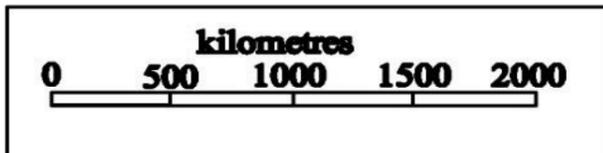
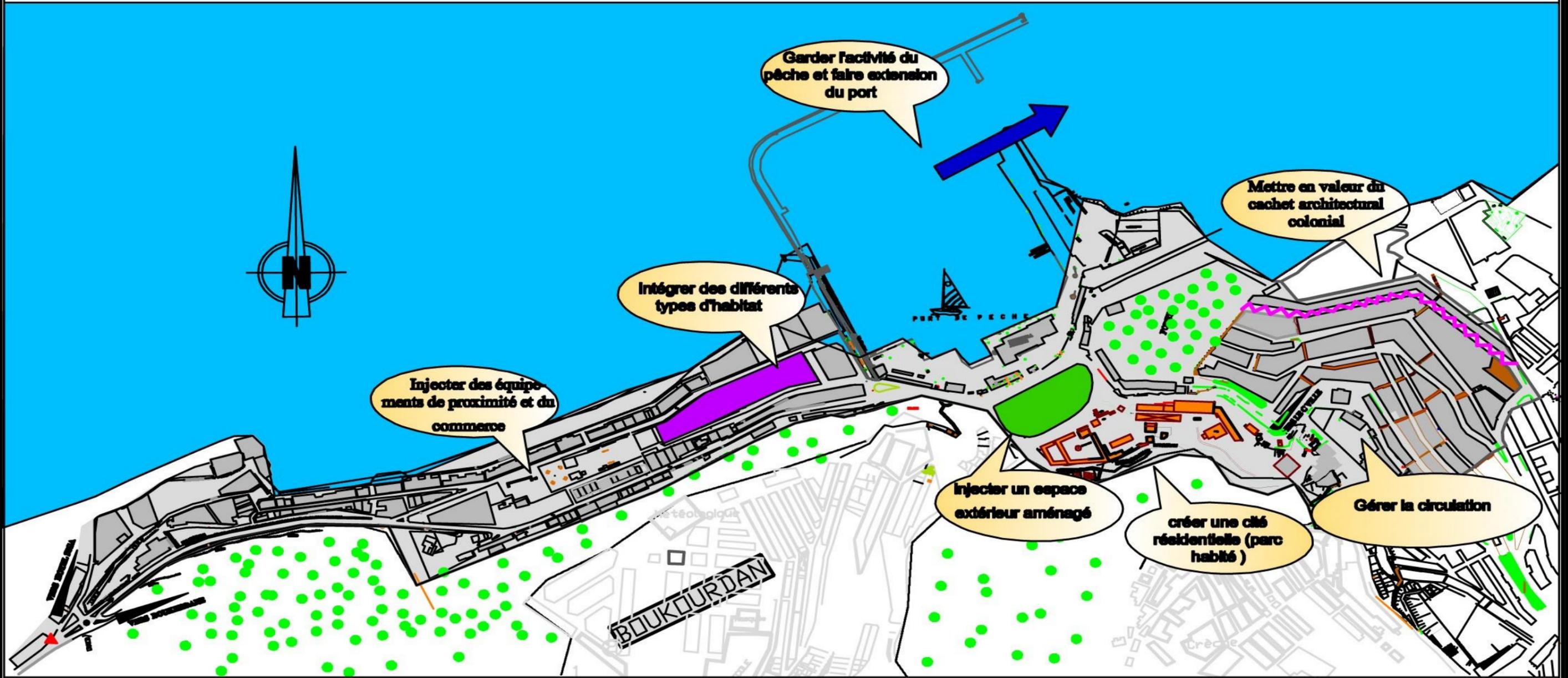
### **3.2.2 Scénario 02 : Une relance dynamique de la croissance :**

Ce scénario consiste à répondre surtout aux besoins des habitants locaux

#### Les stratégies du scénario :

- Développer l'activité de la pêche et promouvoir les infrastructures portuaires
- Densification de plage des puits (habitat et dynamiser le commerce de proximité)
- La diversification des activités de pêche qui permettent en effet le maintien d'un tissu économique et social local et occupent donc une place essentielle dans le développement des territoires côtiers
- La revalorisation de zones liées à l'identité culturelle coloniale (zone minière et rue d'Emir Abd El Kader)
- Des réflexions sur les mobilités régionales et vise à repenser les mobilités individuelles et la place de la voiture en centre-ville, pour favoriser les modes de déplacement doux : piétons, vélos.

## Scénario N° 02 : Une relance dynamique de la croissance :

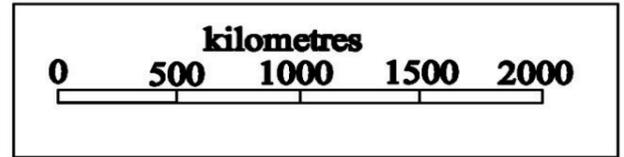
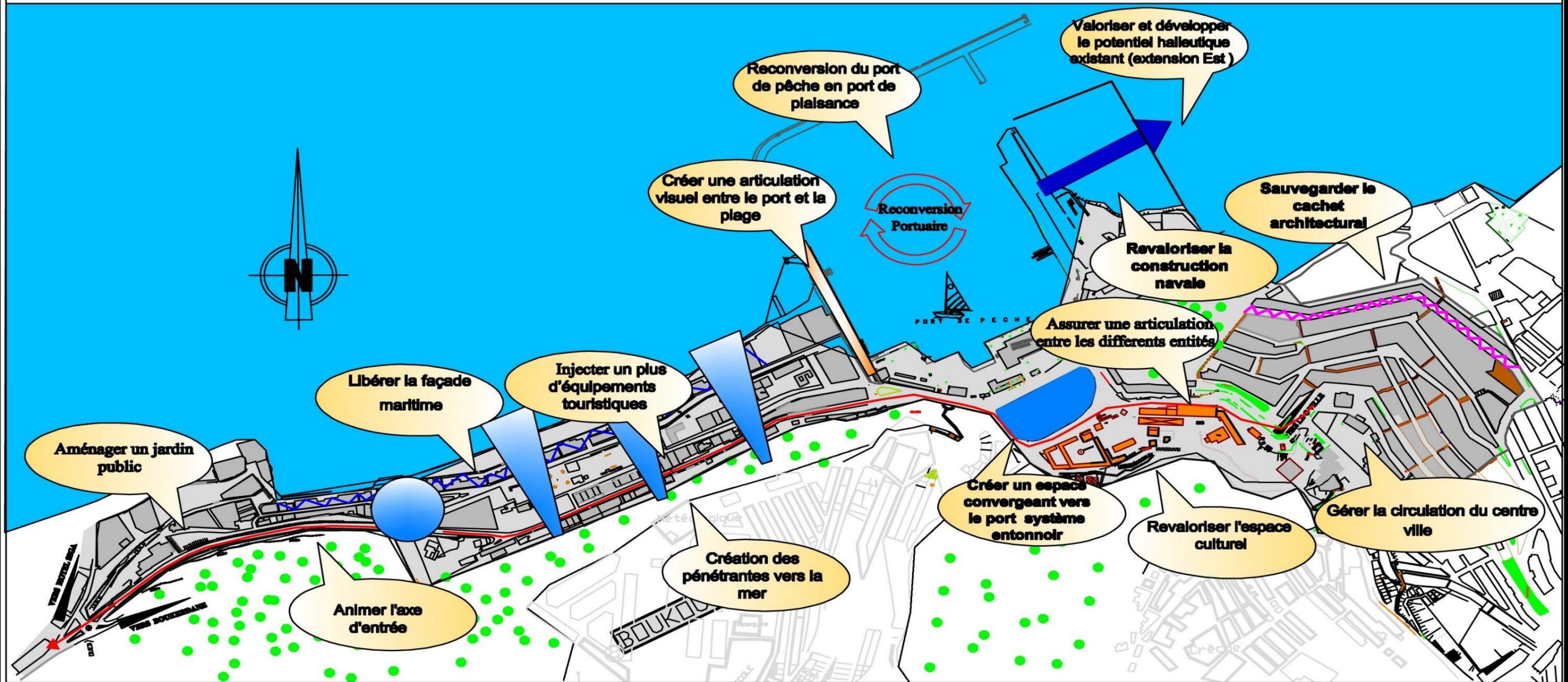


### **3.2.3 Scénario retenu :Revitalisation de la ville et renforcement de la connexion Terre Mer :**

#### Les stratégies du scénario :

- La mise en valeur des potentialités de chaque zone dans une perspective du développement durable, respect les dynamiques de chaque zone.
- L'amélioration de l'image de la ville : à son entrée tout en redessinant une façade urbaine maritime et ouvrant la zone portuaire sur la ville, amener de nouveaux usages, de nouvelles ambiances qui donnent de nouvelles lectures de la ville.
- 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 .
- Promouvoir l'activité touristiques pour un développement équilibré et durable dans la ville en injectant un plus d'équipements de détente de loisir et culturelle aussi.
- Favoriser la requalification urbain déjà urbanisé et des constructions existantes : La revalorisation de la zone minière une zone historique qui reflète la mémoire de la ville, Le sauvegarde des constructions coloniales
- Elargissement de la saison touristique par injection des équipements touristiques qui fonctionnent durant toute l'année (tourisme balnéaire et même culturel)
- Restructuration des espaces publics et penser à une politique favorable aux piétons.

# Scénario N° 03 : Revitalisation de la ville et renforcement de la connexion Terre Mer :



### 3.3 Programmation et montage opérationnel :

#### 3.3.1 Recherche thématique :

##### a. Exemple 01 : la ville de Torredembarra :

##### a.1. Situation :

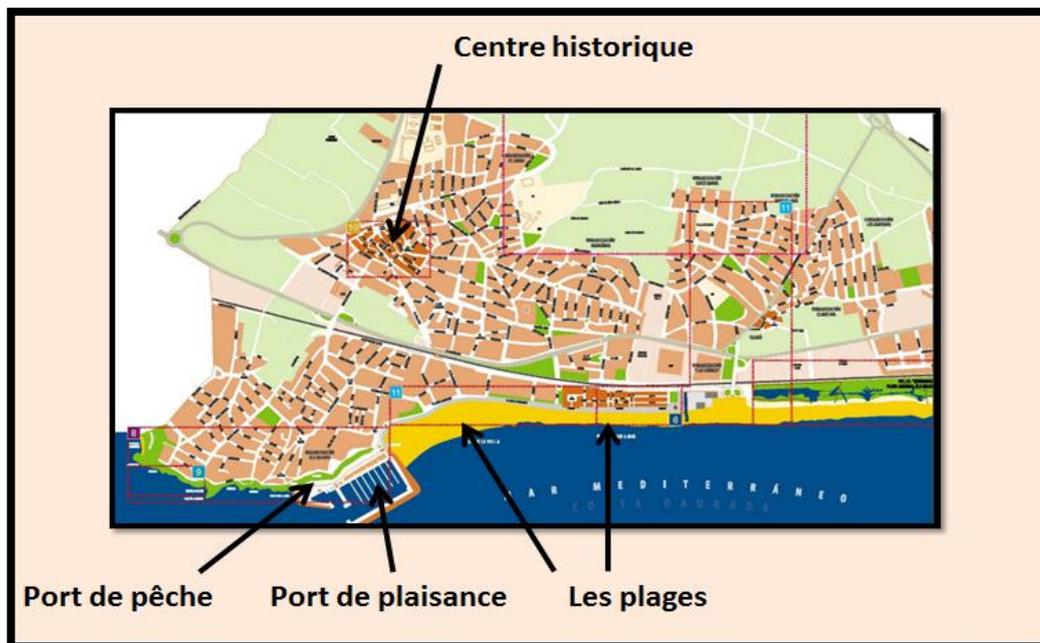
La ville de Torredembarra appartient à la communauté Cataluña et à la province Tarragona en Espagne. La ville de Torredembarra s'étend sur 8,7 km<sup>2</sup> et compte 14 044 habitants (2010) pour une densité de 1 614,25 habitants/km<sup>2</sup>.<sup>29</sup>



Carte 4. plan de situation de la ville Torredembarra

Source : google earth

##### a.2. Plan d'aménagement de la ville de Torredembarra<sup>30</sup> :



Carte 5. Plan d'aménagement de la ville de Torredembarra

##### Port de pêche :

La pêche quotidienne avec les filets traditionnels est toujours vivante, et vers midi à la halle a lieu la vente du poisson à la criée c'est un véritable spectacle où pouvoir contempler les



Figure 58. Hall des pecheurs

Source : google Street

<sup>29</sup> <https://fr.wikipedia.org/wiki/Torredembarra> ; consulté le 11/04/2015.

<sup>30</sup> Itinerarios, Torredembarra guia d'itinerarios, p04.

grandes captures les exemplaires singuliers et certaines des espèces les plus appréciées sur le marché.<sup>31</sup>

Torredembarra a récupéré en 2000 une tradition historique de la ville: la vente de poisson à la criée. Le nouveau bâtiment de la halle des pêcheurs est un édifice de 350 m<sup>2</sup>.<sup>32</sup>



Figure 59. Le restaurant du port

Source : Google Street

### Port de plaisance :

Le port de plaisance de Torredembarra est un espace vaste et actif où l'on peut pratiquer des activités nautiques pendant toute l'année, son offre de loisirs et de gastronomie en fait l'un des lieux les plus dynamiques et les plus touristiques de l'agglomération.



Figure 60. port de plaisance de Torredembarra

Source : [http:// fra.turismetorredembarra.cat](http://fra.turismetorredembarra.cat)

Le port de plaisance de Torredembarra dispose de 520 postes d'amarrage et offre les services suivants: Eau, Électricité, Réparations, Surveillance, Information météorologique, Sanitaires, Bar, Laverie, Banque, Supermarché, Poste de secours, Location de voitures, Rampe (2,5m), Élévateur mobile (45 t), radio, douches.<sup>33</sup>

Le port de plaisance complète l'offre avec toutes sortes de sports et de compétitions nautiques de premier niveau national et international pendant toute l'année

### Les plages :<sup>34</sup>

<sup>31</sup> <http://fra.turismetorredembarra.cat/catalogue-de-tourisme-mnu-102>, consulté le 10/04/2015.

<sup>32</sup> <http://fra.turismetorredembarra.cat/halle-des-pecheurs-gid-110>, consulté le 10/04/2015.

<sup>33</sup> Op. Cit.

<sup>34</sup> [http://www.tripadvisor.fr/Tourism-g911516-Torredembarra\\_Province\\_of\\_Tarragona\\_Catalonia-Vacations.html](http://www.tripadvisor.fr/Tourism-g911516-Torredembarra_Province_of_Tarragona_Catalonia-Vacations.html)

- La Plage De Paella :

Vaste espace où l'on peut profiter du soleil, du sable et de la baignade, ses équipements et ses services de qualité ainsi qu'une importante zone de sports, sont quelque uns de ses meilleurs éléments primés et reconnus chaque année par différents labels de qualité

- La Plage De Baix A Mar :

Il s'agit d'une zone avec un potentiel touristique important et attractif, ou se concentre une grande partie de l'offre gastronomique, ludique et hôtelière.

- La balade maritime :

La promenade maritime passe tout près des plages de la paella et de Baix a mar. on peut se promener en observant la plage et l'horizon marin. Jouir du grand air. Une pause sur l'une de ses terrasses pendant que les plus petits s'amuse en jouant avec le sable et a se tremper les pieds.

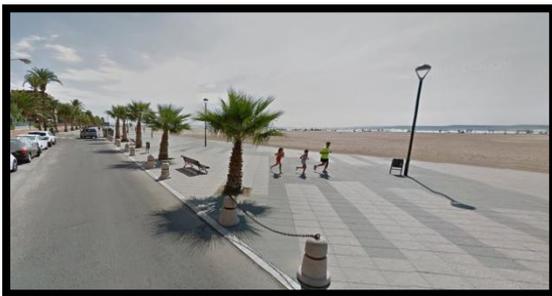


Figure 61. La promenade maritime

Source : Google Street



Figure 62. L'animation de la balade

Source : Google Street

### Le centre historique :

Le centre historique possède une grande richesse architecturale et artistique, qui en fait un bon point de départ pour réaliser un circuit culturel qui accueille également les bien connues fêtes patronales, plus haute expression de la grande culture populaire<sup>35</sup>.

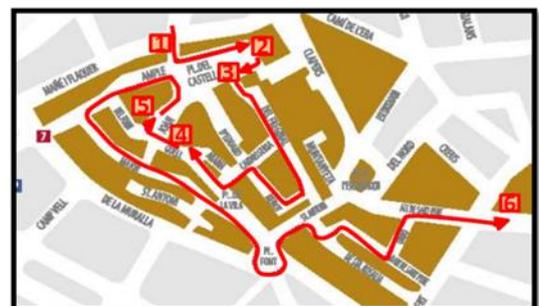


Figure 63. Le circuit culturel

Source : Itinerarios, Torredembarra guia d'itinerarios, p25.

<sup>35</sup> <http://fra.turismetorredembarra.cat/catalogue-de-tourisme-mnu-102>, consulté le 10/04/2015.

## b. Exemple 02. Benicarlo une station balnéaire –en Espagne.

### Situation de la ville

**Benicarló** est une commune au nord de la communauté valencienne en Espagne. Elle appartient à la Province de Castellón et plus précisément à la région (comarque).

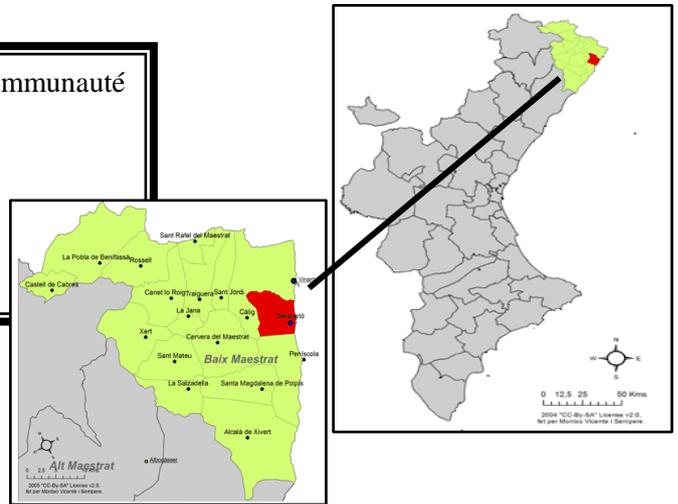


Figure 64. Situation géographique de la commune Benicarló

Source : google

### Présentation de la ville :

Benicarló est à la fois une ville moderne et un village traditionnel de pêcheurs, fiers de leurs traditions.

Benicarló possède une large plage un port de pêche et marina (port de plaisance) à la fois, et un noyau urbain médiéval truffé de remarquables exemples d'architecture seigneuriale.



Figure 65. Vue générale de la ville Benicarló

Source : google

### Plan de masse :



Figure 66. Plan de masse de la ville Benicarló

Source : google Earth

### Les activités du Benicarlo :

- Port de pêche :

Date de construction est 1931 -1944 Il maintient une flotte de plus de 50 navires l'acquis une moyenne de 1,5 millions kilogrammes.



- Marina Bénicarlo :

Marina Benicarló est un port et Yacht Club situé sur la côte méditerranéenne de l'Espagne. Est une destination touristique avec un service de couchettes pour 300 bateaux jusqu'à 20 mètres de long. Les services exclusifs offerts par Marina Benicarlo :

- spa - bars - restaurants
- école de voile -des boutiques spécialisées



Figure 67. Port de plaisance de Benicarlo

Source : google

- OREMAR art de construction navale :



Figure 68. L'élevateur -chantier navale-

Atelier technique de réparation montage et du bateau de pêche et de loisir

- les installations principales situées dans le port Benicarlo sont :

- 12 000 m<sup>2</sup> de travail esplanade.
- Voyage lever 220tln.
- 4000 m<sup>2</sup> d'entrepôts.

- LA PLAGE

Dans la plage de BENICARLO on trouve de sable fin des campings des appartements touristiques et des hotels de grande Qualité comme le Parador Nacional « Costa de Azahar ».

**-Autres Activités du Benicarlo :**

**De Détendre**

Des parcs et des placettes au cœur de la ville.

Un peu en-dehors de la ville se trouve le centre d'oiseaux exotiques «Le Jardin du Perroquet» qui permettra de mieux connaître l'univers de ces singuliers oiseaux.

**Commerciale**

L'activité de la Lonja (Halle aux poissons).

Restaurant, des cafés, et des magasins à destination des touristes étrangers.

**Culturelles**

Benicarló a conservé tel quel son tracé urbain original(ou se trouve les grands nombres de maisons blasonnées. Au l'église de Sant Bertomeu, le musée paroissial.

Benicarló dispose également d'un large éventail d'activités culturelles et artistiques. Théâtre, cinéma, expositions et concerts tout au long de l'année.

**Sportives**

La Ville dispose de trois magnifiques terrains de football sur herbe.

Club de Tennis. une salle omnisports couverte.

Nouvelle piscine couverte a été inaugurée en 1999.

Les pistes d'athlétisme jouxtent la piscine.

Il avait une étroite relation entre le port, ses sites touristiques et son environnement, ce qui fait que la création du MARINA BENICARLO c'est-à-dire le port de plaisance la ville a été pensé pour les loisirs, le repos et le bien-être. Il offre aux plaisanciers tous les services pour rendre leur séjour inoubliable. Il est devenu une des premières bases de plaisance de Méditerranée, un site idéal pour les vacances et pour établir une résidence secondaire.

### c. Exemple 03 : L'écomusée de Lorraine :

#### Situation :

Cet écomusée des mines de fer se situe dans la ville Lorraine (France)



Figure 69. Situation de l'écomusée

Source : google earth

#### Description :

L'Ecomusée des mines de fer est composé de 2 musées qui présentent de façon complémentaire l'histoire de l'extraction du fer en Lorraine.<sup>36</sup>

#### 1) Le musée d'Aumetz :

Depuis 1989, elle est reconvertie en musée de la mémoire ouvrière. Jusqu'à présent, on pouvait y voir :

- le chevalement, cette grande tour métallique au-dessus du puits de 220 mètres, L'accès à la plate-forme supérieure offrira aux visiteurs un panorama unique sur le Pays haut (35 mètres de hauteur).
- la salle des machines d'extraction, son ancien forge dans son état d'origine et une grande nouveauté : l'accès au quai d'embarquement du personnel à la base du chevalement.
- une projection d'un film d'archives sur l'histoire des mines à puits.<sup>37</sup>



Figure 70. Le chevalement

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-aumetz>



Figure 71. L'ancien forage

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-aumetz>



Figure 72. L'extérieur de musée

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-aumetz>



Figure 73. La salle des machines

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-aumetz>

<sup>36</sup> <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/infos-pratiques>, consulté le 25/05/2015.

<sup>37</sup> <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-aumetz>, consulté le 25/05/2015.

La visite audio guidée et animée est un moment d'intense émotion qui permet de comprendre l'histoire des mines à puits, la vie quotidienne et les différents métiers des mineurs dans des installations d'origines en surface.

## 2) Le musée de Neufchef :

Situé à Neufchef, le musée des mines de fer est un site incontournable de Moselle. Le passé industriel de la région a été marqué sur plusieurs générations par les mines de fer et de charbon.



Figure 74. Le musée de Neufchef

Source : Google Street

Ce musée retrace toute l'histoire des mines de fer et des mineurs, tout d'abord, 3 vastes salles d'expositions :

### •1ère salle d'exposition :

La géologie du bassin ferrifère et l'histoire de la transformation du minerai de fer au cours de l'humanité.

### •2ème salle d'exposition :

Les différents métiers, la sécurité et l'équipement du mineur; une collection unique en France de 250 lampes de mine; la présentation en vidéo de témoignages d'anciens mineurs; une collection unique de 43 modèles réduits d'engins miniers; la collection d'objets sur la sécurité du mineur de fer.

### •3ème salle d'exposition :

La vie sociale et familiale des mineurs de fer.



Figure 75. La 1ère salle d'exposition de musée

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-neufchef>



Figure 76. La 2ème salle d'exposition de musée

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-neufchef>



Figure 77. La 3ème salle d'exposition de musée

Source : <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-neufchef>

Après la visite est complétée par la projection d'un film d'archives ainsi que la visite libre d'une collection unique d'engins miniers et ferroviaires sur le carreau du musée. Ensuite elle se poursuit par une visite des galeries souterraines pour découvrir :

L'évolution et le perfectionnement des outils (les visiteurs seront replacés dans les conditions de travail des mineurs et des chevaux avec les outils d'époque) et l'évolution de l'éclairage (la bougie, la lampe à huile, la lampe à carbure) et du transport du minerai (la hotte, la brouette, le wagon).<sup>38</sup>

Le musée possède son propre restaurant « le relais du musée », et propose d'organiser des anniversaires pour les plus jeunes et une salle polyvalente pouvant accueillir les groupes scolaires désireux de déjeuner en sortant leur repas du sac.

Une aire de jeux dans un cadre forestier permettant aux enfants et adolescents de se détendre avant ou après la visite du musée<sup>39</sup>



Figure 78. Le restaurant de musée

Source :

<http://www.lerelaisdumusee.com/>

#### **d. Exemple 4 : Musée National des Mines de Fer Luxembourgeoises - Rumelange - Luxemburg :**

##### **d.1 Présentation de la ville Rumelange :**

Rumelange est une petite ville luxembourgeoise, située dans le canton d'Esch-sur-Alzette

Cette ville s'étend sur 6,8 km<sup>2</sup> Et compte une densité de 4 896 habitants.

La ville est une ville d'une histoire de plus de 100 ans. Surtout l'exploitation de la minette et l'industrie sidérurgique qui ont donné leur empreinte à la ville et au mode de vie de ses citoyens.

<sup>38</sup> <http://www.musee-minesdefer-lorraine.com/mine-neufchef/musee>, consulté le 26/05/2015.

<sup>39</sup> <http://www.lerelaisdumusee.com>, consulté le 26/05/2015.

## d.2 La cité des ouvriers :

A l'extrémité de la «rue des Artisans» se trouve la cité ouvrière «An der Kolonie». Les maisons ouvrières de cette dernière sont des témoins importants de l'architecture industrielle.



Figure 79. Vue de l'usine sidérurgique et les maisons des ouvriers

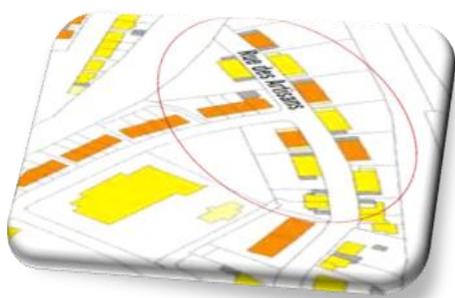


Figure 80. Plan de la cité des ouvriers

La construction des maisons ouvrières allait de pair avec l'industrialisation. Les maisons servaient de logement abordable à la nouvelle classe sociale, les Ouvriers d'usine. En plus, elles étaient proches de leur lieu de travail. *En général c'étaient les sociétés minières, qui faisaient construire ces maisons/ appartements.*

## d.3 le musée :

Le Musée a été fondé le 4 mai 1973, une initiative du maire de Rumelange, L'association, André ZIRVES, qui traite de la construction des installations du musée, composée principalement d'anciens mineurs.



Figure 81. Photo ancienne de musée National des mines de Fer

Dans les années 1996/1997 le musée a été rénové avec certaines améliorations majeures.

En 2002, le musée a reçu deux nouvelles rames composées d'un tracteur et de deux voitures de tourisme.

## Composition du site de M NM :

Se site du Musée National des Mines se compose de 4 anciennes mines :

Concession Walert : Accordée en 1898 à l'usine de Rodange,.. La mine est fermée en 1963 comme les conditions géologiques ne

permettent pas de la mécaniser.



Figure 82. Photo de musée national des mines de fer

Concession Kirchberg : Mine ancienne exploitée des années 1880 aux années 1930 par la S.A.. Utilisée comme accès à la mine Walert.

Concession Langengrund : Mine très moderne qui faisait partie d'un grand ensemble transfrontalier de mines exploitées au profit de l'usine de Differdange. En activité des années 1900 aux années 1970.

Exploitations Rembour-Vor Hasselt : Petites minières à ciel ouvert exploitées des années 1870 aux années 1950.

**Les engins et outils.** Les collections du Musée National des Mines de Fer comprennent outils, machines, engins et archives ayant trait à l'exploitation du minerai de fer au Luxembourg depuis les années 1870 jusqu'aux années 1990. Tous ça sont exposés dans les galeries souterraines de la mine

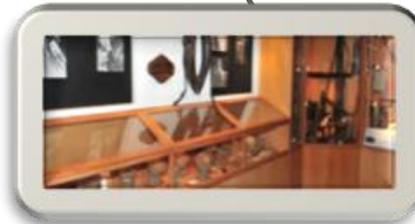


**Les témoignages de la vie.** Les conservateurs du Musée ont aussi pris soin de recueillir des objets personnels des mineurs, comme les vêtements, souvenirs de famille, etc.



## A l'intérieure du musée des mines de fer

**Une sélection d'objets:** lampes, outils, casques, instruments de mesure, photographies, documents, est présentée dans les vitrines de la salle d'exposition.



**La bibliothèque.** Le Musée National des Mines possède un important fonds de livre.

### 3.3.2 Programme opérationnel

#### a. Reference :

afin de bien commencer ce travail nous avons besoin de quelque documents et des orientations et afin de bien cerner et maîtriser notre sujet d'étude et répondre aux besoins de notre aire d'étude nous avons travaillé sur une grille d'équipement de la wilaya d'Ain Temouchent (Z.E.T Bouzedjar) ainsi qu'une consultation de code de l'urbanisme<sup>40</sup> nous a permis de bien s'orienter

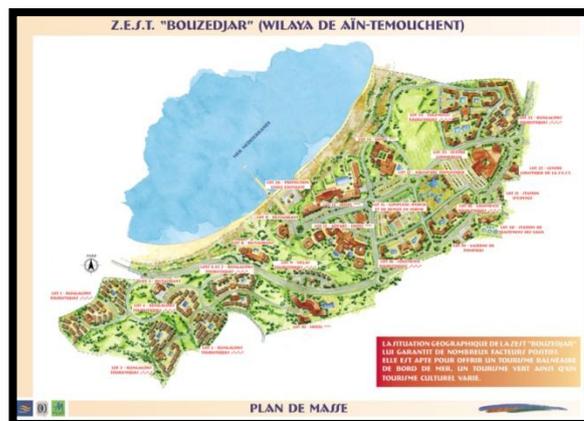


Figure 83. Plan de masse de Z.E.T Bouzedjar

Source : direction de tourisme d'Ain Témouchent

REGLEMENTATION TOURISTIQUE Z.E.S.T. "BOUZEDJAR"					REGLEMENTATION TOURISTIQUE Z.E.S.T. "BOUZEDJAR"		
USAGE RESIDENTIEL TOURISTIQUE LOGEMENTS	REGLEMENTATION TOURISTIQUE	LOGEMENTS TOURISTIQUES LOT 16	LOGEMENTS TOURISTIQUES LOT 18	LOGEMENTS TOURISTIQUES LOT 24	USAGE RESIDENTIEL TOURISTIQUE VILLAS	REGLEMENTATION TOURISTIQUE	VILLAS TOURISTIQUES LOT 9
RATIO Itha	Maximum 5060 Itha PROJET 57 Ibs / ha 2000 Ibs résidentielles touristiques -logements-	432 Ibs	432 Ibs	1224 Ibs	RATIO Itha	Maximum 5060 Itha PROJET 57 Ibs / ha 78 Ibs résidentielles touristiques -villas-	78 Ibs
CATÉGORIE MINIMUM DES ÉTABLISSEMENTS	Logements touristiques 3 Cies	Logements touristiques 3 Cies	Logements touristiques 3 Cies	Logements touristiques 3 Cies	CATÉGORIE MINIMUM DES ÉTABLISSEMENTS	-Villas touristiques 3 Cies	Villas touristiques 3 Cies
SUPERFICIE MINIMUM D'UNE PARCELLE A USAGE TOURISTIQUE	15.000 m <sup>2</sup> (1,50 ha)	26.864,86 m <sup>2</sup> (2,69 ha)	24.295,62 m <sup>2</sup> (2,42 ha)	51.489,03 m <sup>2</sup> (5,14 ha)	SUPERFICIE MINIMUM D'UNE PARCELLE A USAGE TOURISTIQUE	15.000 m <sup>2</sup> (1,50 ha)	16.315,29 m <sup>2</sup> (1,63 ha)
SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A USAGE SPORTIF	2,00 m <sup>2</sup> x I	2,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 864,00 m <sup>2</sup> 80,00 m <sup>2</sup> = 864,00 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 864,00 m <sup>2</sup> 1.241,00 m <sup>2</sup> = 864,00 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup> x 1224 Ibs = 2.448,00 m <sup>2</sup> 2.535,00 m <sup>2</sup> = 2.448,00 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A USAGE SPORTIF	2,00 m <sup>2</sup> x I	2,00 m <sup>2</sup> x 78 Ibs = 156,00 m <sup>2</sup> 200,00 m <sup>2</sup> = 156,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A USAGE DE PARKINGS PRIVÉS	4,00 m <sup>2</sup> x I	4,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 1.728,00 m <sup>2</sup> 2.113,00 m <sup>2</sup> = 1.728,00 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 1.728,00 m <sup>2</sup> 2.269,00 m <sup>2</sup> = 1.728,00 m <sup>2</sup>	4,00 m <sup>2</sup> x 1224 Ibs = 4.896,00 m <sup>2</sup> 4.934,00 m <sup>2</sup> = 4.896,00 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A USAGE DE PARKINGS PRIVÉS	4,00 m <sup>2</sup> x I	4,00 m <sup>2</sup> x 78 Ibs = 312,00 m <sup>2</sup> 450,00 m <sup>2</sup> = 312,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MINIMUM DE PLAN D'EAU A USAGE DE PISCINE	1,50 m <sup>2</sup> x I	1,50 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 648,00 m <sup>2</sup> 958,36 m <sup>2</sup> = 648,00 m <sup>2</sup>	1,50 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 648,00 m <sup>2</sup> 934,31 m <sup>2</sup> = 648,00 m <sup>2</sup>	1,50 m <sup>2</sup> x 1224 Ibs = 1.836,00 m <sup>2</sup> 2.249,35 m <sup>2</sup> = 1.836,00 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE MINIMUM DE PLAN D'EAU A USAGE DE PISCINE	1,50 m <sup>2</sup> x I	1,50 m <sup>2</sup> x 78 Ibs = 117,00 m <sup>2</sup> 159,00 m <sup>2</sup> = 117,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MINIMUM DE TERRASSES A USAGE DE SOLARIUM	3,00 m <sup>2</sup> x I	3,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 1.296,00 m <sup>2</sup> 3.800,00 m <sup>2</sup> = 1.296,00 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup> x 432 Ibs = 1.296,00 m <sup>2</sup> 3.600,00 m <sup>2</sup> = 1.296,00 m <sup>2</sup>	3,00 m <sup>2</sup> x 1224 Ibs = 3.672,00 m <sup>2</sup> 5.765,00 m <sup>2</sup> = 3.672,00 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE MINIMUM DE TERRASSES A USAGE DE SOLARIUM	3,00 m <sup>2</sup> x I	3,00 m <sup>2</sup> x 78 Ibs = 234,00 m <sup>2</sup> 475,00 m <sup>2</sup> = 234,00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DE PARCELLES DESTINEES AUX ESPACES VERT A USAGE PRIVE	Reste de la Parcelle (minimum 30%)	12.351,07 m <sup>2</sup>	10.974,52 m <sup>2</sup>	24.092,55 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE DE PARCELLES DESTINEES AUX ESPACES VERT A USAGE PRIVE	Reste de la Parcelle (minimum 30%)	12.719,59 m <sup>2</sup>

Tableau 11. Reglementation touristique de Z.E.S.T Bouzedjar

Source : direction de tourisme d'Ain Témouchent

REGLEMENTATION URBAINE Z.E.S.T. "BOUZEDJAR"						
UTILISATION DU SOL	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)	COEFFICIENT OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	HAUTEUR MAXIMALE	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES SEPARATIVES	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT LES AUTRES
USAGE HOTELIER						
HOTEL	0,3000	0,8000	R+4 (19,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
APPART-HOTEL	0,3000	0,8000	R+4 (19,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE RESIDENTIEL TOURISTIQUE						
VILLAS TOURISTIQUES	0,2000	0,3000	R+1 (8,40m)	> 5,00 m	h (> 5,00 m)	> h/2
BUNWALOWS TOURISTIQUES	0,2500	0,5000	R+2 (11,80m)	> 5,00 m	h (> 5,00 m)	> h/2
LOGEMENTS TOURISTIQUES	0,3000	0,9000	R+4 (19,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE COMMERCIAL						
CENTRES COMMERCIAL	0,4000	0,8000	R+2 (11,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
RESTAURANT	0,2500	0,5000	R+2 (11,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
STATION D'ESSENCE	0,2000	0,3000	R+1 (8,40m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE SPORTIF						
COMPLEXE SPORTIF ET DE RECREATION EN FORME	0,2000	0,4000	R+2 (11,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE LOISIR						
AQUAPARC THEMATIQUE	0,2000	0,3000	R+1 (8,40m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE ADMINISTRATIF						
CENTRES LOISIRISTIQUE DE LA Z.E.S.T.	0,2500	0,7000	R+2 (11,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE TRAITEMENT DES EAUX						
STATIONS DE TRAITEMENT DES EAUX	0,2500	0,4000	R+1 (8,40m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
USAGE POMPIERS						
CARREME DE POMPIERS	0,2000	0,3000	R+1 (8,40m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2
TOUR DE SECOURS DES TUYAUX D'ARRIVAGE			R+7 (28,80m)	> 10,00 m	h (> 10,00 m)	> h/2

Tableau 12. Reglementation touristique Z.E.S.T Bouzedjar (utilisation du sol)

Source : direction de tourisme d'Ain Témouchent

<sup>40</sup> BERTI EDITIONS ; code de l'urbanisme , cinquieme edition revue et corrigee 2011/2012.

REGLEMENTATION TOURISTIQUE Z.E.S.T. "BOUZEDJAR"					
USAGE HOTELIER	REGLEMENTATION TOURISTIQUE	HOTEL **** LOT 10	APPART-HOTEL **** LOT 12	HOTEL **** LOT 13	HOTEL **** LOT 14
RATIO lits/ha	Maximum 50/60 lits/ha PROJET 57 lits x ha 2.100 lits hôteliers	400 lits	700 lits	600 lits	400 lits
CATEGORIE MINIMUM DES ETABLISSEMENTS	-Hôtels **** -Appart-Hôtels ****	Hôtel ****	Appart-Hôtel ****	Hôtel ****	Hôtel ****
SUPERFICIE MINIMUM D'UNE PARCELLE A USAGE TOURISTIQUE	30.000 m2 (3,00 ha)	33.595,66 m2 (3,35 ha)	70.267,71 m2 (7,02 ha)	69.234,01 m2 (5,92 ha)	40.284,32 m2 (4,02 ha)
SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A USAGE SPORTIF	5,00 m2 x lit	5,00 m2 x 400 lits = 2.000,00 m2 2.120,00 m2 > 2.000,00	5,00 m2 x 700 lits = 3.500,00 m2 4.200,00 m2 > 3.500,00 m2	5,00 m2 x 600 lits = 3.000,00 m2 3.120,00 m2 > 3.000,00 m2	5,00 m2 x 400 lits = 2.000,00 m2 2.426,00 m2 > 2.000,00
SUPERFICIE MINIMUM DE PARCELLES A	6,00 m2 x lit	6,00 m2 x 400 lits = 2.400,00 m2 2.412,00 m2 > 2.400,00 m2	6,00 m2 x 700 lits = 4.200,00 m2 4.225,00 m2 > 4.200,00 m2	6,00 m2 x 600 lits = 3.600,00 m2 3.654,00 m2 > 3.600,00 m2	6,00 m2 x 400 lits = 2.400,00 m2 3.745,00 m2 > 2.400,00 m2
SUPERFICIE MINIMUM DE PLAN D'EAU A USAGE DE PISCINE	1,50 m2 x lit	1,50 m2 x 400 lits = 600,00 m2 1.792,00 m2 > 600,00 m2	1,50 m2 x 700 lits = 1.050,00 m2 1.128,44 m2 > 1.050,00 m2	1,50 m2 x 600 lits = 900,00 m2 1.795,81 m2 > 900,00 m2	1,50 m2 x 400 lits = 600,00 m2 704,00 m2 > 600,00 m2
SUPERFICIE MINIMUM DE TERRASSES A USAGE DE SOLARIUM	4,50 m2 x lit	4,50 m2 x 400 lits = 1.800,00 m2 2.290,00m2 > 1.800,00 m2	4,50 m2 x 700 lits = 3.150,00 m2 7.263,00m2 > 3.150,00 m2	4,50 m2 x 600 lits = 2.700,00 m2 5.800,00m2 > 2.700,00 m2	4,50 m2 x 400 lits = 1.800,00 m2 2.300,00m2 > 1.800,00 m2
SUPERFICIE DE PARCELLE DESTINEES AUX ESPACES VERT A USAGE PRIVE	Reste de la Parcelle (minimum 30%)	17.719,21 m2	37.401,33 m2	31.601,39 m2	23.628,83 m2

Tableau 13. Reglementation touristique (usage hotelier)

Source : direction de tourisme d'Ain Témouchent

**b. Programme spécifique :**

interventions :	projets projetés :	Surface :	Description des espaces et l'ambiance du projet :
Le secteur de plage du puits :			
Introduire la relation terre mer par la libération de la façade maritime en éliminant les maisons bordant la plage (démolition)	Balade maritime le long de la rive avec un aqua parc	un circuit piéton avec un aménagement convenable (distinctif)	Offrir une vue directe, avec espace piéton idéale pour la détente, le jogging matinale, plus un espace cyclable pour les vélos
Délocalisation de la caserne	Aménagement de vastes espaces verts	8246 m <sup>2</sup>	Un espace qui constitue le prolongement ainsi que l'aboutissement du flux de rencontre allant du centre-ville à la plage
	Une salle omnisport	2737m <sup>2</sup>	Pour pratiquer du sport

Démolition du lycée et réaménagement des espaces libres			à l'intérieur et dans le but de fonctionner et accueillir des gens durant toute l'année
	série d'hôtels de différentes catégories	Trois hôtels sur une assiette de commerce et de restaurant	
	Hôtel de luxe	989m <sup>2</sup>	
	Hôtel d'affaire	552m <sup>2</sup>	
Démolition de l'usine de conserve	Centre musical	1968m <sup>2</sup>	Afin d'avoir plus d'attractivité et d'ambiance au niveau de la plage et la route national 22.
Réaménagement de la station des taxis	Station des taxis et la renforcer avec une autre pour les bus	45 places (station) pour les taxis et cinq (Arrêt) pour les bus	Faciliter Le déplacement des estivants et les excursions (tourisme de masse)
Résoudre le problème de stationnement	Intégration de parkings a différentes échelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficiels pour chaque équipement et</li> <li>• souterrains pour d'autres.</li> <li>• un parking en silo</li> </ul>		Pour résoudre (ou désengorger) le problème flagrant de stationnement pour les estivants ainsi que les benisafiens.
Délocaliser la colonie de vacances afin de profiter de son emplacement stratégique dans une autre activité plus	Centre de commerce et de loisir	1515m <sup>2</sup>	Chaque touriste a besoins de ces centres de proximité afin de répondre à ces exigences

adéquate (entrée de la plage)			Comme le commerce tout près de la zone touristique plus le loisir pour la détente ainsi que les échanges
	Ouverture sur la mer		Création des pénétrantes entre les ilots, en profitants de la belle vue.
Délocalisation de la direction des travaux publics	Auberge des jeunes	2016 m <sup>2</sup>	des hébergements touristiques qui mettent à disposition des voyageurs, un lit en chambres collectives
Réhabilitation de l'aquarium	Aquarium		Afin de remettre en valeur cet édifice culturel maritime
Réaménagement du foret (cote d'oued)	Parc forestier		pour répondre le maximum aux exigences du touriste dans le cas des personnes attirés par la beauté de la nature. On a pensé de réaménager un nouveau parc forestier tout en récupérant les potentialités de cet endroit et en profitant de la vue sur la mer.

Tableau 14. Programme spécifique de secteur de plage du puits

Source : Auteurs

interventions :	Les projets projetés	Surface :	Description des espaces et l'ambiance
-----------------	----------------------	-----------	---------------------------------------

	:		du projet :
le secteur du port de pêche			
reconvertir le port de pêche en un port de plaisance et ouvrir le port sur le public	<b>Port de plaisance :</b>	Capacité : 120 embarcations de plaisance	On a essayé d'adapter le port existant selon les besoins et l'usage d'un port de plaisance et cela par la diminution des dimensions des quais et la projection des marches dans le plan incliné existant afin d'avoir un jeu de niveau ainsi qu'une belle promenade de plaisance
	<b>Des restaurants et des boutiques</b> (artistique traditionnel, fleuriste) et des crèmeries	9 restaurant de 268m <sup>2</sup> et 8 boutique de 268m <sup>2</sup> = 4556m <sup>2</sup>	Pour une meilleure animation du port de plaisance
	<b>Passerelle piétonne</b> le long des terrasses des restaurants ainsi que les magasins		Afin de créer une relation visuelle ainsi que spatial entre le port de plaisance, la plage des puits et son prolongement vers la ville.
Délocaliser la caserne et aménager l'lot par un parc urbain pour attirer les gens du centre-ville vers le port qui traduit le prolongement de	Un parc urbain aménagé par une trame triangulaire selon les axes de liaison entre les différentes entités	Superficie : 1,3 Ha	Pour résoudre le problème d'accessibilité au port et créer un lieu de rencontre et d'échange entre les différents secteurs

ville vers ce dernier			
-----------------------	--	--	--

**Tableau 15. Programme spécifique de secteur de port de pêche**

Source : Auteurs

Les interventions :	Les projets projetés :	Surface :
le secteur d'extension de port de pêche		
	La capitainerie :  La résidence officielle (telle que définie par le Code des ports maritimes) des officiers de port et officiers de port adjoints, fonctionnaires d'État compétents en matière de police portuaire	Un bâtiment d'une superficie de 4763 m <sup>2</sup>
	Dépôt de pêche	Un bâtiment d'une superficie de 9987m <sup>2</sup>
	Marché de gros et un hall des pêcheurs :	Un bâtiment d'une superficie de 1,3 Ha
	Glacier :	Un bâtiment d'une superficie de 4498m <sup>2</sup>
	Magasin des pêcheurs :	des bâtiments d'une superficie de 1626 m <sup>2</sup>
	Parking :	
Agrandir le chantier naval	Chantier naval	Plate-forme d'une superficie de 5 Ha : Pour réparer les navires de plaisance et de pêche plus 6 aires d'élévation de bateaux (trois pour chaque port)

**Tableau 16. Programme spécifique de l'extension de port de pêche**

Source : Auteurs

Les interventions :	Les projets projetés :	Surface :	Description des espaces et l'ambiance du projet
Le secteur de ferphos			
Revitalisation urbaine en gardant tous les bâtisses et intégrer un écomusée : Expression muséographique du temps et de l'espace, un écomusée vise avant tout à valoriser le patrimoine matériel (outils, habitat...) et immatériel (savoir-faire, métier...) d'un territoire	Musée de la mine	738 m <sup>2</sup>	Pour exposition des machines et les outils utilisés anciennement par les mineurs
	Musée d'électricité	690 m <sup>2</sup>	Pour exposition des machines
	Bibliothèque	456 m <sup>2</sup>	Pour la documentation des livres des grands posters
	Salle de projection	350 m <sup>2</sup>	Pour regarder des films d'archives sur l'histoire de la mine afin de mieux s'informer sur cette dernière et prolonger son histoire dans le monde des mineurs
	Restaurant et cafeteria	541 m <sup>2</sup>	Pour une nostalgie de déguster des plats et des boissons dans un endroit ancien
	Administration		
	Parking		Un pour les visiteurs et autre privé
Réaffectation de la colonie de vacances en centre d'interprétation	Centre d'interprétation	1913 m <sup>2</sup>	Centre d'éducation du minerais de fer et d'électricité avec des ateliers et salle ludique toujours dans ce meme

			domaine
--	--	--	---------

**Tableau 17. Programme spécifique de secteur de Ferphos**

Source : Auteurs

Les interventions :	Les projets projetés :	Surface :	Les actions :
Le secteur du centre-ville			
Démolition de station d'essence	Des restaurants	Un bâtiment à la place de la station d'essence	on a l'implanté à la pace de la station pour éviter l'embouteillage créé et gérer la circulation
	Balcons urbains	4721m <sup>2</sup>	pour profiter de la belle vue vers la mer et le port et ce balcon est aboutissement pour animer la rue d'Emir Abd el Kader (obliger les gens pour passer et promener et découvrir ce cachet architectural ancien)
	Prolonger la circulation piétonne		Pour faciliter l'accessibilité vers le port et le parc urbain
Réaménagement urbain	Aménagement de la placette Sahat Chouhada	4569 m <sup>2</sup>	Pour converger les habitants du centre-ville et évacuer vers le port
Réhabilitation de la salle des fêtes	Salle des fêtes		Pour organiser des concerts et des fêtes

**Tableau 18. Programme spécifique de centre-ville**

Source : Auteurs

### 3.4 Schéma d'aménagement global 1/1000 :

#### a. Equipement projetés :

Le projet de la ville "BENI SAF vile rencontre" consiste un projet novateur qui ambitionne sur la revitalisation de cette ville, Il se développe sur une emprise plus de 100 hectares et se constitue sur trois secteurs principaux et importants dans la ville de Beni Saf, Ce projet est un aménagement visionnaire, cohérent, de qualité visant un objectif urbain ambitieux qui est renforcer le lien entre la ville et la mer. C'est pour cela le programme choisie est afin de satisfaire les besoins des habitants et améliorer la qualité de vie pour les touristes et les habitants surtout.

Le programme prévu se caractérise chaque ville selon leurs vocations il se compte à créer des tissus urbaines compatibles avec les dispositions convenables de la ville

1. Dans la plage des puits le programme vise de rendre ce secteur un lieu de rencontre et d'animation avec la diversification de l'offre touristique

**Une salle Omnisport** qui marque la continuité des activités de détente de secteur 2 qui support des activités du sport et de loisirs pour le grand public des jeunes Béni safiens.

**La projection d'une série des hôtels** destinées à un usage hôtelier, spécifiquement les établissements HOTELIER OU D' APPART - HOTEL au bord de la mer avec les services complémentaires propres, ils s'organisent généralement autour cette partie publique est un véritable lieu de visite, ou on peut trouver des magasins, des services, des restaurants, des salles de fêtes, dans la partie Rez de chaussez afin d'améliorer l'activité touristique et l'accueil des vacanciers.

Et aussi de créer une animation a l'intérieure du secteur toute le long de l'année. Dans cette série on trouve une partie d'affaires "Hôtel d'affaire "où se déroule les congrès, les conférences, les séminaires ou les réunions.

**Un centre de commerce et de loisir** qui se considère comme un équipement accueillant a l'entrée sur route et desservie des activités de commerce de consommation.

**Une auberge des jeunes** pour servir les besoins des jeunes et qui consiste à complète l'accueil des vacanciers.

#### **Centre de musique**

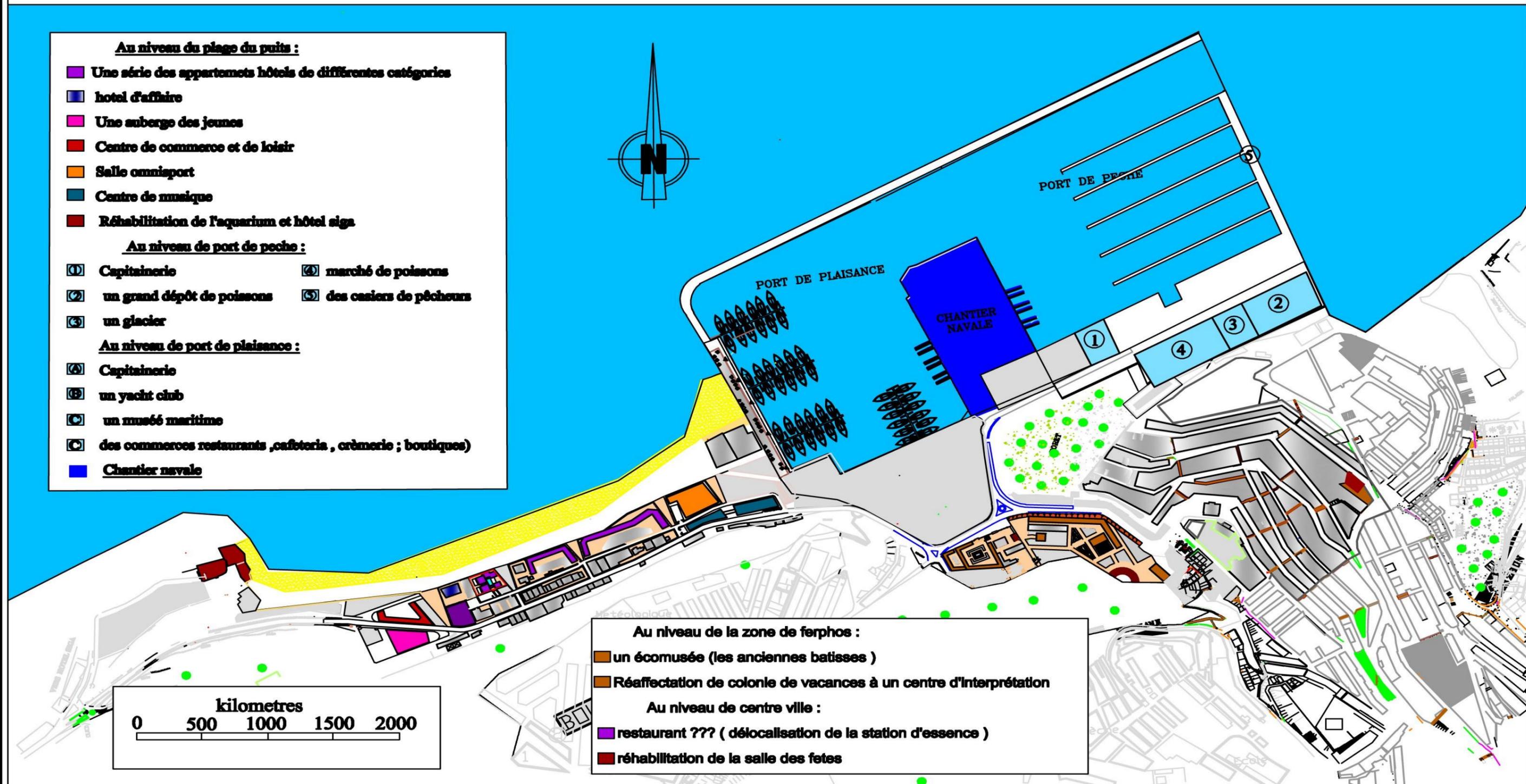
#### 2. L'ilot sud et le port de plaisance

L'ilot sud est un lieu de rencontre publique en bordure de la mer, Un lieu d'articulation urbaine qui vient afin d'assurer la relation entre le centre-ville la plage et le port qui va possède des fonctions complémentaires au port de plaisance.

Dans cet espace en a opté à la Création d'un aménagement urbain avec des activités d'animation et de loisir et résoudre le problème d'accessibilités au port.  
-Restructuration et l'ouverture de ilot pour le public afin d'accentuer la liaison du centre-ville -port et la plage.

- 3. Le port de pêche** est délocaliser vers son espace d'extension afin Moderniser et améliorer l'accessibilité au port (proposer une pénétration port / centre-ville) aussi afin Renforcer la capacité d'attraction de la zone en favorisant la tradition et la pêche Artisanale en réglementé les techniques de pêche.

# a. EQUIPEMENTS PROJETES :

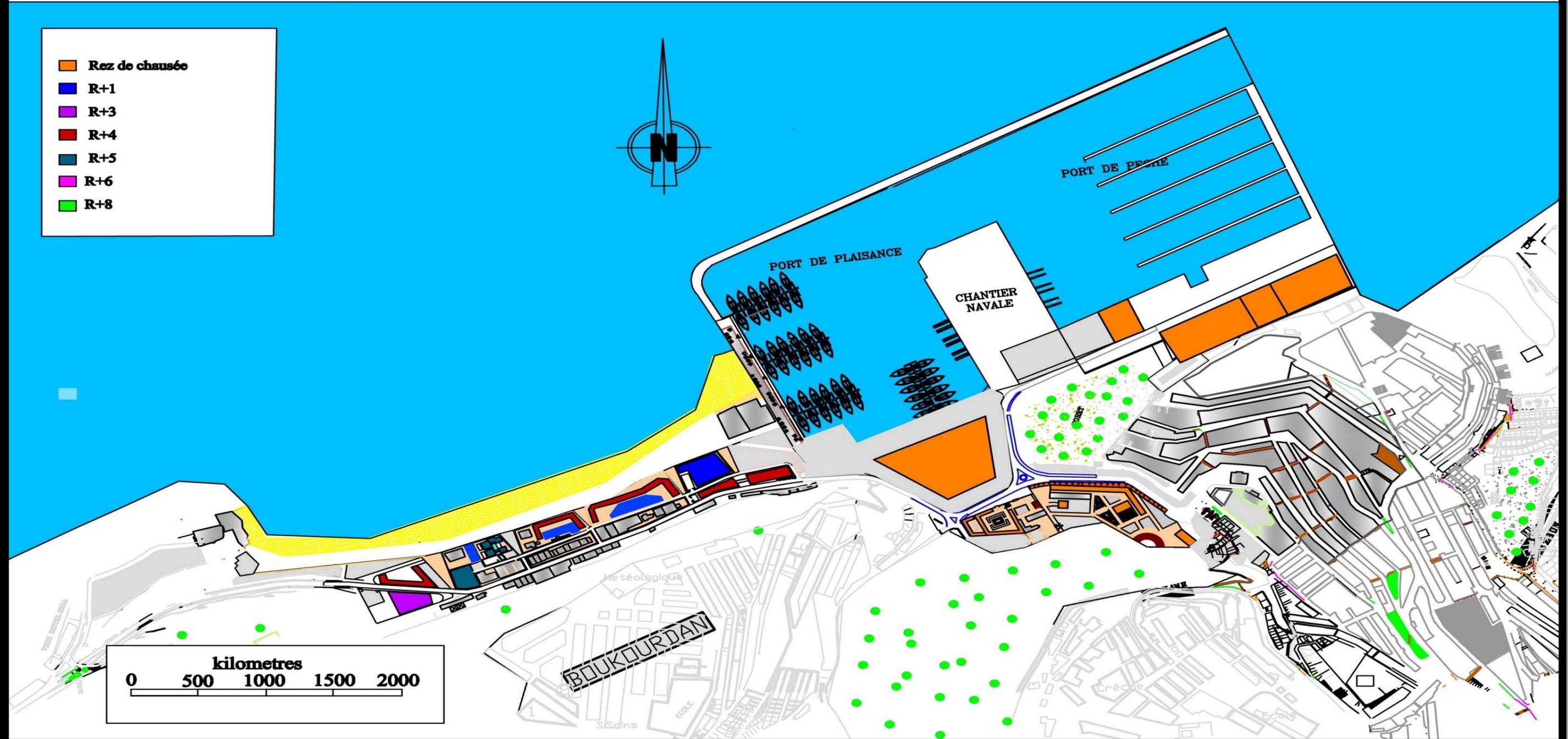


### **b. Gabarit.**

Afin d'avoir une façade maritime homogène et continue tout le long de la plage des puits nous allons limiter notre gabarit entre R+3 et R+6 et cela pour avoir un meilleur SKYLIGNE et un tissu urbain gradué .ce dernier est assuré par la projection des équipements dans la partie de port d'une hauteur qui ne dépasse pas le RDC et cela nous permettra aussi d'avoir une vue dégagée sur la mer.

Plus loin dans l'écomusée on a essayé de garder le gabarit des bâtis existants.

## b. GABARIT :

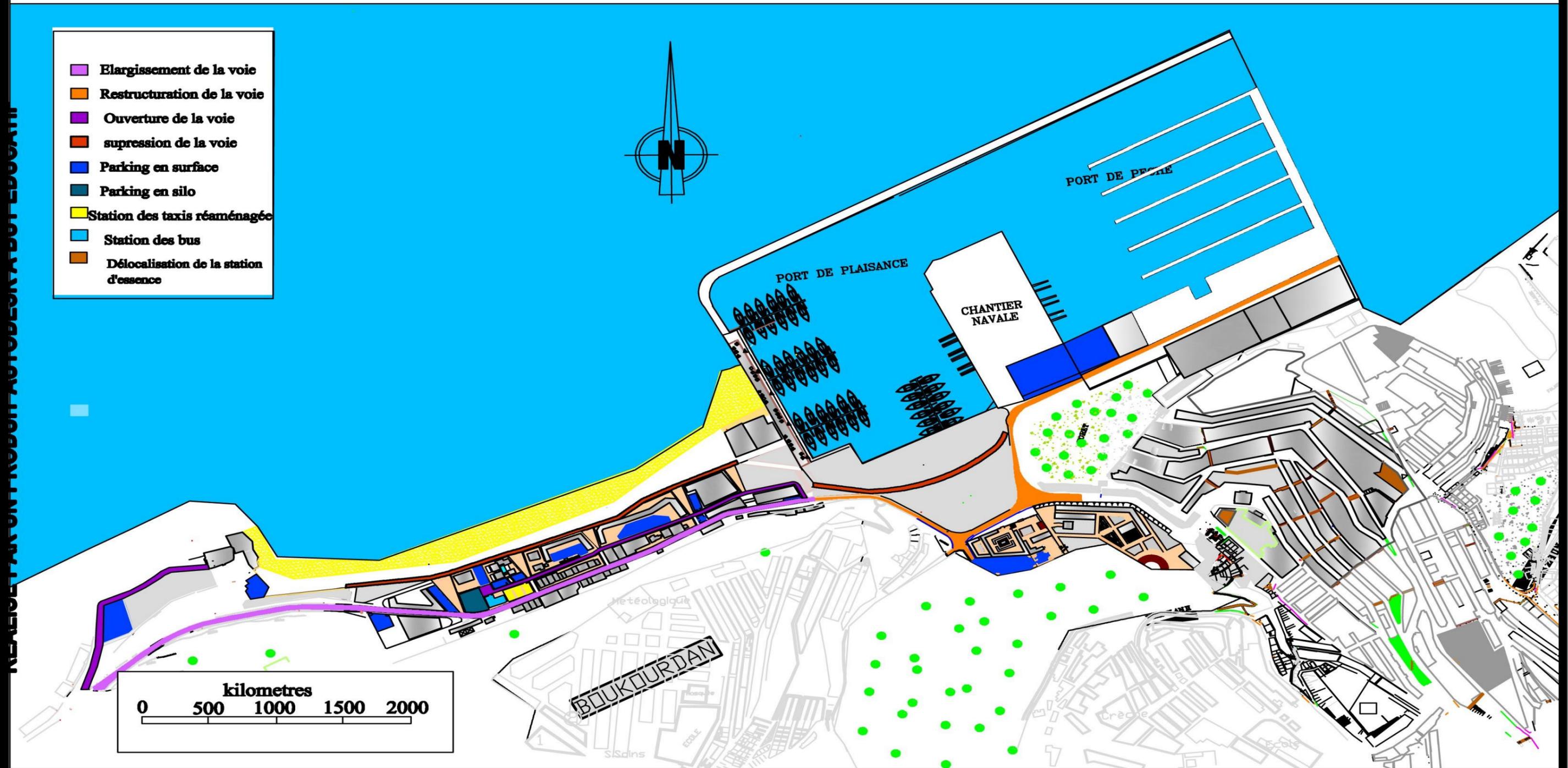


Carte 15. Gabarit (schéma d'aménagement)

### **c. Voirie et transport :**

Afin d'assurer une meilleur structuration de réseau de voiries au niveau de notre périmètre d'étude et d'assurer la fluidité de la circulation mécanique 1/ notre intervention dans la plage des puits était sur : -l'élargissement de la route nationale RN 22 qui représente un axe structurant qui desservi notre périmètre et aboutit jusqu'au centre-ville et vue son important flux mécanique. \_ La viabilisation de la voie mécanique qui était une impasse auparavant afin d'assurer la continuité du réseau voirie et faciliter la circulation dans l'air d'étude. \_ garder seulement la circulation piétonnière à proximité de la mer afin de créer une promenade le long de la rive. En réaffectant la voie mécanique et créer une voie piétonne et un circuit cyclable continue qui donne sur la mer 2/Dans le port de plaisance et l'ilot sud notre principe était : \_Dégager toute circulation mécanique dans l'Ilot sud et supprimer la boucle de circulation tout autour en éliminant la voie mécanique du port 3/ Dans le port de pêche assurer une circulation mécanique continu avec un axe qui reliait le port de pêche avec l'axe (ville-port-plage). 4/ Dans de la zone de ferphos. Garder une circulation douce et piétonne à l'intérieur de la zone et structurer la circulation mécanique dans l'arrière façade seulement

## c. VOIRIE ET TRANSPORT :



#### **d. Espace public.**

Les espaces verts sont des espaces urbaines réservées à la détente traités en jardin public, des espaces verts aménagés et même des forêts

Notre intervention **dans la plage du puits** était de créer une aire de récréation et de détente un espace vert accueillent **a la rentrée de la ville** et de répondre aux besoins et exigences des usagers attiré par la nature tout en profitant des potentialités de cet endroit et en premier lieu profité de la vue vers la mer. et avoir un aménagement adéquat du l'oued Ahmed existant .

**Sur la route** On a opté pour la démolition de quelques bâtis existants et la projection des espaces verts afin de marquer l'accès et d'avoir une vue dégagée vers la mer, cela permettra d'avoir un champ visuel depuis la route national 22.

**Dans l'extrémité de la rive de sable**, on a projeté un espace de loisir dit un aqua parc, cet espace permettra d'intégrer les activités de loisir lié à la mer tels que les piscines les toboggans et les plans d'eau.

**Dans l'ilot sud** en projetant un parc urbain qui est un des éléments les plus polyvalents qui support d'activités de loisirs et de mobilités douces. Il représente comme un fragment de nature au sein de la ville, offrant aux habitants de multiples espaces à vivre.

**Dans la zone minière** l'idée est de créer un jardin de mémoire qui représente une commémoration des milliers de personnes qui ont séjourné à la résidence de cette zone à travers de créer un lieu d'exposition qui permettre de reconstituer les techniques anciennes du travail du fer.

Accès piéton

**Dans la plage du puits Balade maritime :** a opté pour la démolition des maisons existantes afin de dégager le champ visuel et avoir une balade maritime continue depuis la plage des puits avec un circuit piéton et cyclable et pour avoir une vue prolongé et continue tout le long de la rive

**Les pénétrantes piétonnes** qui se dresse suivant les traces existantes afin d'assurer toujours de pénétrantes visuelles et piétonnes depuis la RN 22 et permettra d'apercevoir la plage et accéder à tout moment

**Dans l'ilot sud** notre intervention sur était de créer un lieu de rencontre en bordure de la mer avec une priorité beaucoup plus piétonnes. Afin de faciliter la circulation dans le parc et toute au tour du parc on a opté à la projection des axes de circulation qui serviront comme un support à l'implantation des différentes composantes du projet de manière à obtenir un aménagement structuré, cohérent et garantir la bonne circulation . Ces axes sont :

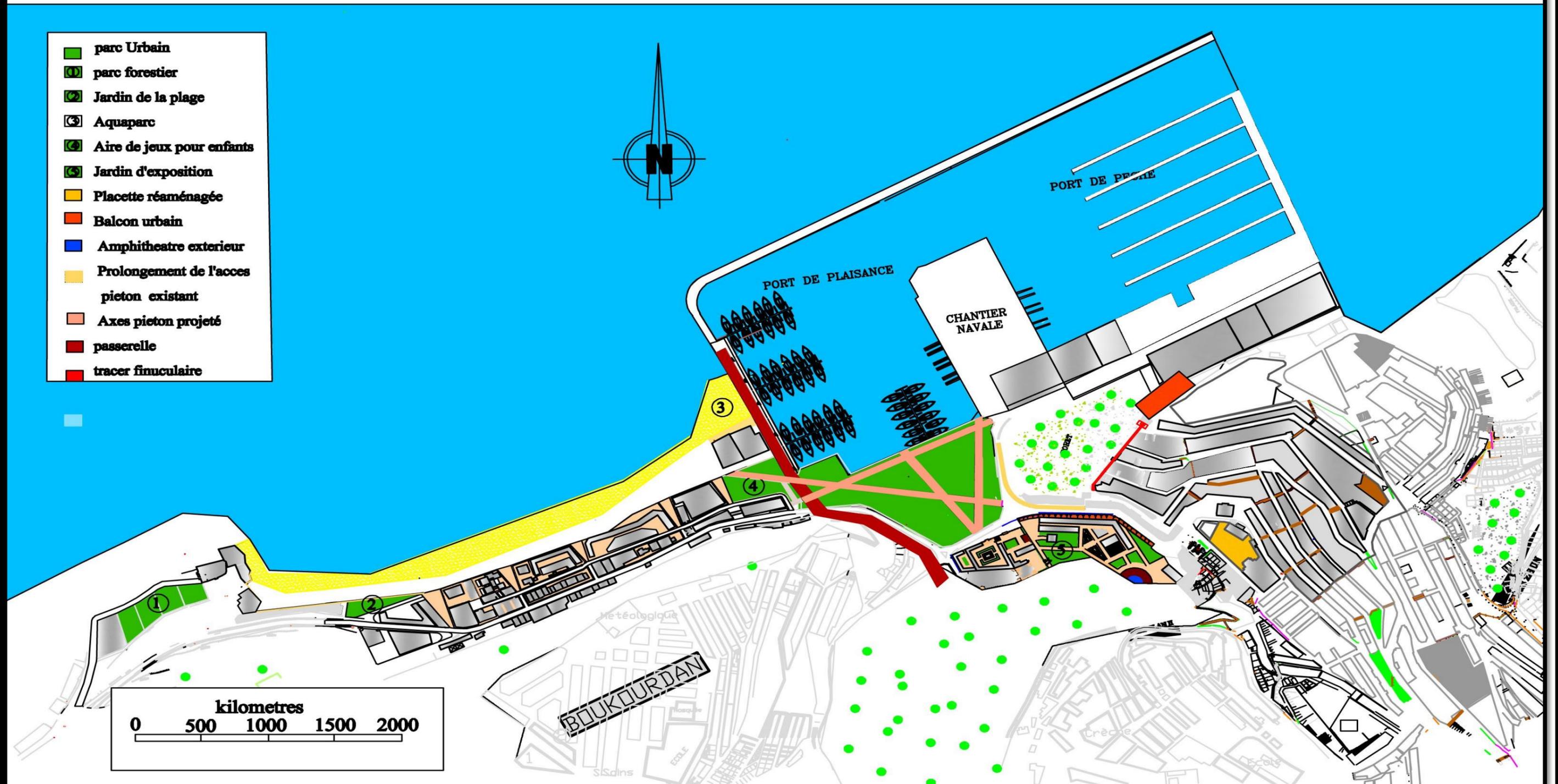
- Axe ville-port-plage: qui assure la relation ville/port et donne une continuité spatiale et fonctionnelle entre les deux pôles de la ville: centre-ville et le port de plaisance.
- Axe vers le port de pêche qui relie le port de pêche avec la plage du puits
- Axe vers le port de plaisance qui relie ce dernier avec la zone minière

Aussi on a opté de prolonger l'axe piétonnier actuel qui vient de centre-ville Pour garder une relation spéciale entre la ville, le port de plaisance et la plage et l'ilot sud.

La création de la passerelle qui est un tracé historique ancien afin d'assurer une relation transversale entre le port-la plage et l'écomusée et une relation visuelle vers la mer et qui donne sur le parc.

Aussi la création d'un tracé phénuculaire un accès doux et rapide à la place des escaliers qui mène jusqu'au centre-ville (la Rue Amir AEK).

## d. ESPACE PUBLIC :

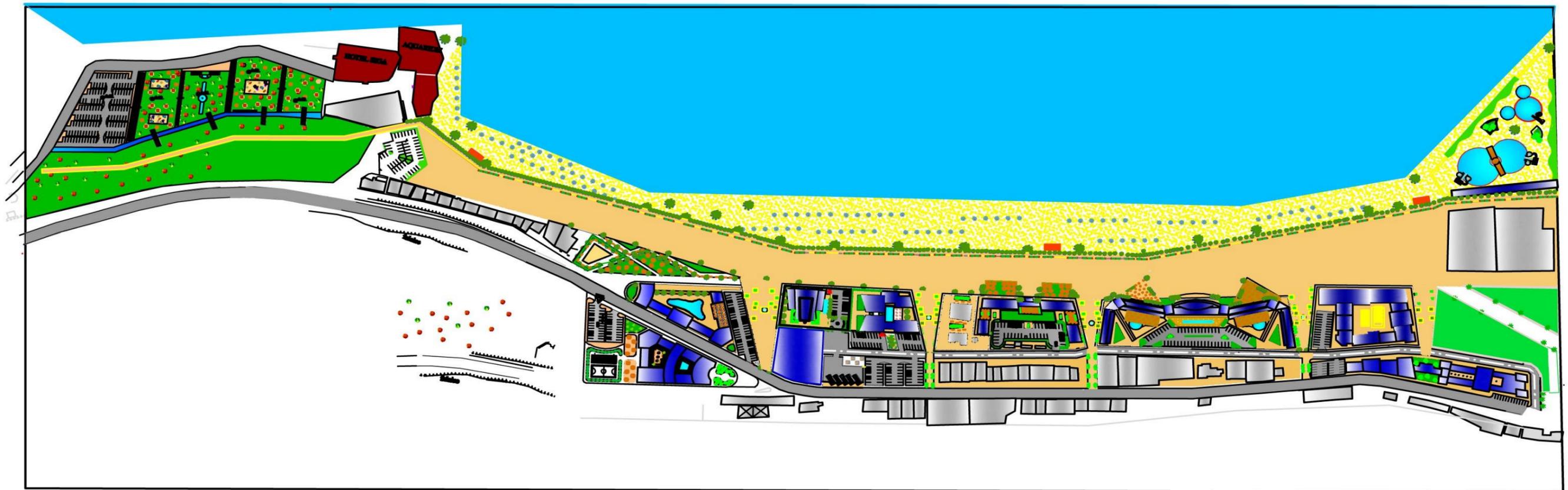
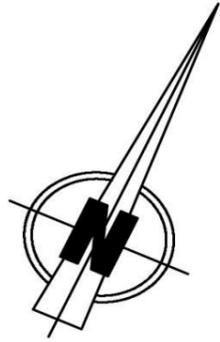


Carte 17.Espace Public (schéma d'aménagement)

3.5 Intervention sectorielle 1/500 : 3.5.1 Section 01 : plage du puits

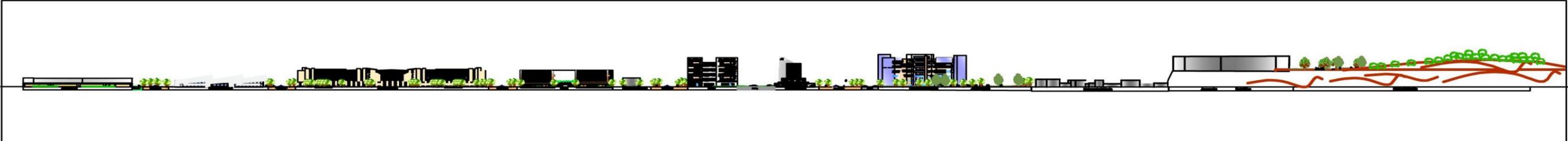
a. Plan de masse 1/500

## SECTION 01: LA PLAGE DU PUIT



Carte 18. Plan de masse 1/500 de la section 3

# LES COUPES DE LA SECTION 01



Façade Maritime



La route nationale 22

## **b. Prospective d'aménagement.**

Ce secteur vise aux besoins des touristes et même les benisafiens, et de créer un lieu de rencontre et convergence, pour cela on a projeté des différents projets tels que :

Une série des hôtels de différentes catégories et salle omnisport Pour pratiquer du sport à l'intérieur et dans le but de fonctionner et accueillir des gens durant toute l'année et Centre de musique : Afin d'avoir plus d'attractivité et d'ambiance au niveau de la plage et la route nationale 22 et centre de commerce et de loisir après la délocalisation de colonie de vacances vue son emplacement stratégique dans une autre activité plus adéquate (commerce et loisir ) et une auberge des jeunes (des hébergements touristiques qui mettent à disposition des voyageurs, un lit en chambres collectives )

**Stationnement** : Afin d'assurer le confort pour les usagers on doit faciliter le stationnement de ces derniers et cela par la projection des parkings souterrains et superficiels dans chaque équipement ainsi que l'agrandissement du parking existant pour les estivants et le public.

Aussi la projection d'un parking en silo qui permettra d'accueillir un maximum de véhicules dans un espace réduit.

Aussi la projection d'un parking au niveau du parc forestier qui est projeté afin d'accueillir un nombre important des usagers.

**Voirie** : Pour bien structurer notre aire d'étude et faciliter la fluidité de la circulation mécanique on doit donner une importance au réseau de voirie c'est pour cela on a opté pour la viabilisation de deux voies la première permettra d'accéder aux parkings des équipements. Et la deuxième permettra d'accéder à l'hôtel Siga cette dernière va aboutir au parc forestier.

On a réaffecté la voie existante (près de la rive) pour un passage piétonnier afin de créer une promenade le long de la rive.

La rn 22 c'est l'axe le plus structurant dans notre air d'étude vue son importance c'est pour cela nous avons opté pour l'élargissement et la réanimation de cette axe qui va desservir notre périmètre et aboutit jusqu'au centre-ville

**Transport** : Pour attirer plus d'usagers et augmenter le flux des estivants nous devons faciliter leur déplacement et cela par le renforcement du réseau de transport, donc nous

avons opté pour le réaménagement de la station de taxis existante et la projection d'une autre station pour les bus

#### **Les espaces verts :**

**Parc forestier :** Notre intervention au niveau de la forêt existante consiste à la transformation de cette dernière en parc forestier et cela par des aménagements tel que la projection des gradins ... Ce qui permettra de créer une aire de récréation et de détente et de répondre aux besoins et exigences des usagers attirés par la nature tout en profitant des potentialités de cet endroit et en premier lieu profité de la vue vers la mer.

**Jardin d'entrée :** Nous avons opté pour la démolition de quelques bâtis existants et la projection des espaces verts afin de marquer l'accès et d'avoir une vue dégagée vers la mer, cela permettra d'avoir un champ visuel depuis la route nationale 22.

**Aqua parc :** Dans l'extrémité de la rive de sable, on a projeté un espace de loisir dit un aqua parc, cet espace permettra d'intégrer les activités de loisir liées à la mer tels que les piscines les toboggans et les plans d'eau.

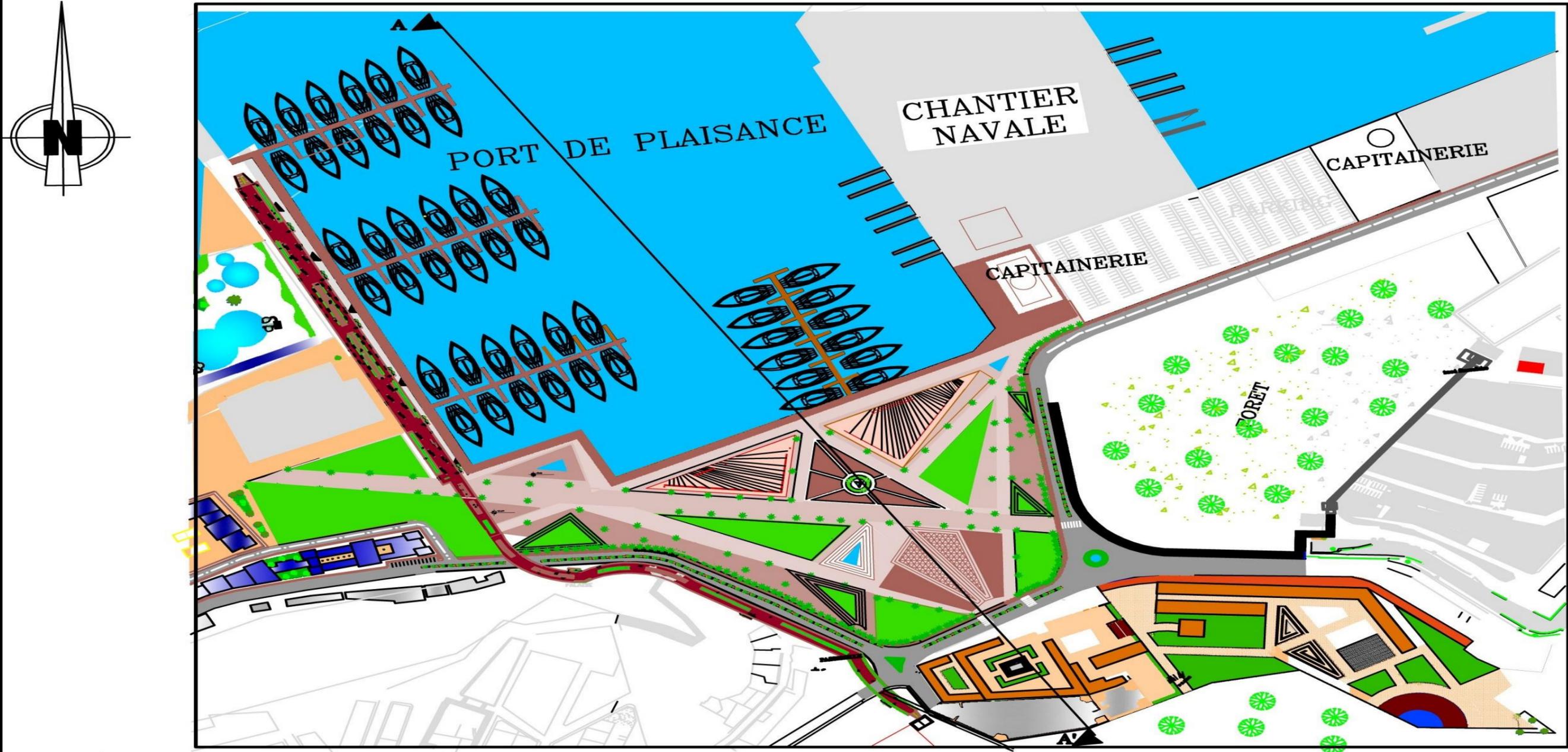
**Balade maritime :** pour avoir une vue prolongée et continue tout le long de la rive nous allons opter pour la démolition des maisons existantes afin de dégager le champ visuel et avoir une balade maritime continue depuis la plage des puits avec un circuit piéton et cyclable

**Les pénétrantes piétonnes :** assurer toujours de pénétrantes visuelles et piétonnes depuis la rn 22 permettra d'apercevoir la plage et accéder à tout moment et même pour une articulation transversale.

3.5.2 Section 02: Parc urbaine

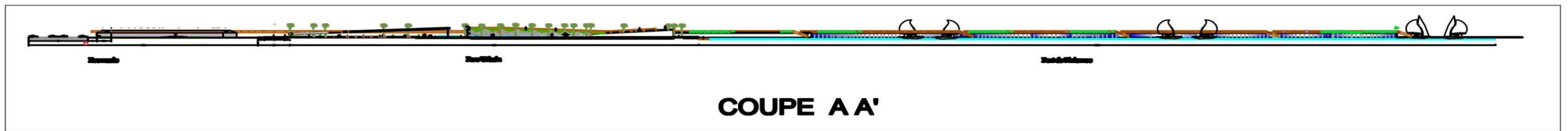
a. Plan de masse 1/500.

**SECTION 02 : LE PARC URBAIN**



Carte 19. Plan de masse 1/500 de la section 2

# LA COUPE DE LA SECTION 02



## **b. Prospective d'aménagement.**

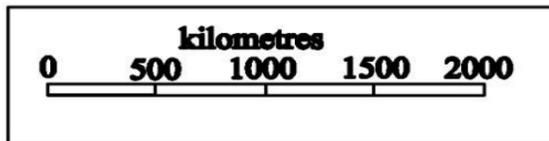
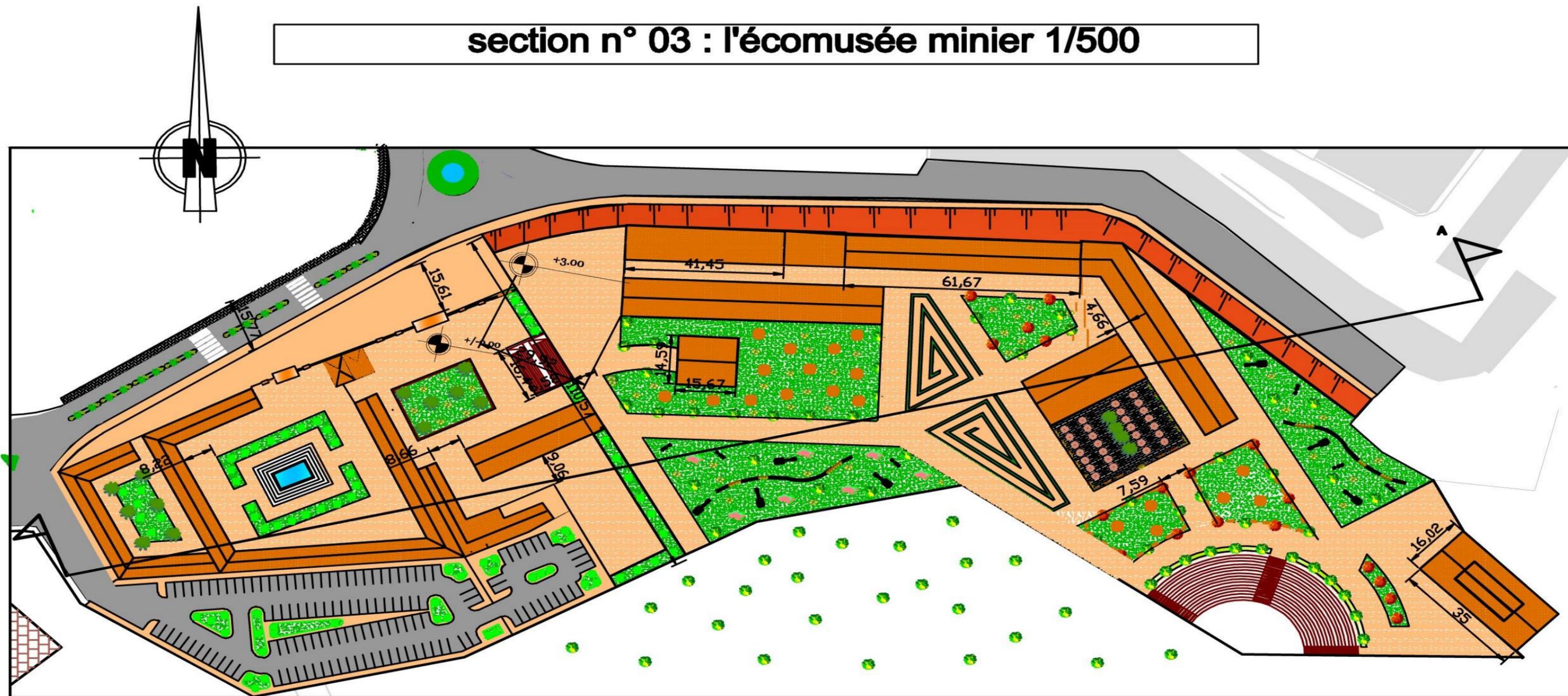
A travers un aménagement sobre et élégant le nouveau parc appuyée par de nouvelles façades offre une grande polyvalence d'usages lui permettant de devenir un lieu symbolique capable d'accueillir les temps forts de la ville de Béni Saf

Le grand parc joue le rôle d'articulation urbaine, avec notamment la création des grandes espaces de détente et de repos et même un espace de restaurations pour les visiteurs. Une nouvelle entrée de ville est ainsi créée permettant de remettre la ville de Béni Saf dans une dynamique urbaine forte par la création de lien avec les secteurs adjacents (plage des puits et l'ancien centre-ville), rompant ainsi son isolement.

Ce projet est l'occasion de réaffirmer le positionnement de la ville et de repenser son attractivité au cœur de Béni Saf

Le parc développe une stratégie en trois points : redonner une géométrie claire et unifiée par sa conception et son gabarit qui ne dépasse pas le rez de chaussée pour garder la visibilité vers les secteurs de la ville, tendre le nivellement général, remettre en scène la façade du centre ancien et garder la vision vers la façade des plages de puits, véritable identité de la ville. Le travail préalable réalisé sur les flux de circulation à l'échelle de la ville de penser un espace apaisé, grâce à une hiérarchie claire des fonctions et des usages en convergeant les gens vers le port et bien sûr vers la plage c'est à dire renforcer la relation fonctionnelle.

section n° 03 : l'écomusée minier 1/500



# LA COUPE DE LA SECTION 3



## COUPE A A'

### **a. Prospective d'aménagement.**

Cet écomusée est un lieu de convergence entre la culture et le tourisme où les visiteurs plongent dans l'univers des mineurs et révèlent les secrets de fabrication des outils et des machines de ancienne mine

Afin d'avoir un espace qui pourra répondre à ses exigences nous allons concevoir un projet qui va accueillir les fonctions offertes par un écomusée un projet qui va regrouper les exigences des visiteurs et des usagers

Toutes ses fonctions sont groupées et projetées dans la partie en face le nouveau parc du port de plaisance et cela dans les bâtiments existants qu'on a essayé de les garder et les réaffectés

Ses exigences consistent à créer un espace qui va regrouper une bibliothèque un lieu de lecture et de se documenter un musée de mine et un musée d'électricité ainsi une salle de projection et administration

Toutes ces fonctions sont intégrées et entourées par des jardins aménagés et destinés pour des expositions et au fond de l'écomusée on trouve un amphithéâtre extérieur

Juste à côté se trouve l'actuelle colonie de vacances nous avons réaffecté cet espace pour un centre d'interprétation un projet qui va regrouper plusieurs fonctions liées à l'écomusée parmi ses fonctions on a projeté des ateliers un centre d'éducation du minerai de fer et d'électricité pour étudier et montrer les techniques utilisées dans les minerais et des salles ludiques.

Et un peu plus haut dans la façade arrière de notre projet nous avons projeté deux parkings le premier destiné pour accueillir des usagers et le deuxième spéciale pour les dirigeants et les fonctionnaires de ce musée

### **3.6 Intervention opérationnel 1/200 :**

#### **3.6.1 Aménagement intérieur (parc) :**

##### **a. Plan d'assemblage R.D.C :**

**Une cafétéria** à l'entrée du parc un élément public accueillant avec une terrasse de buvette à l'extérieure afin d'avoir une contacte directe avec les activités du parc .A l'intérieure l'espace est composé d'un dépôt de stockage et une cuisine un comptoir et un espace aménagé avec des tables et des chaises

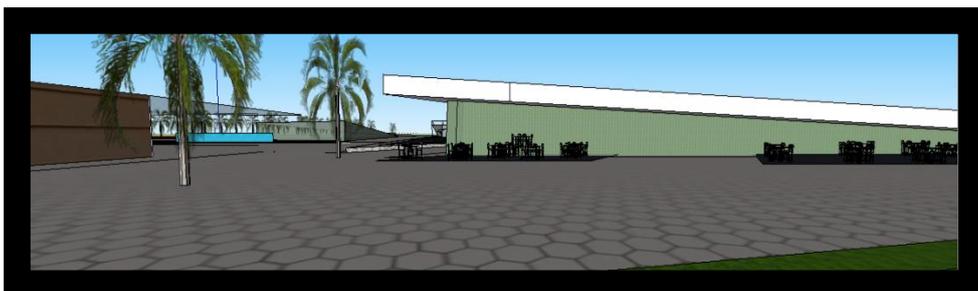
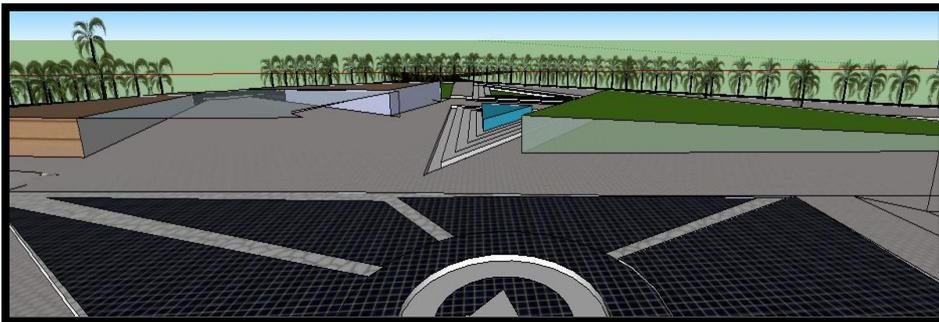
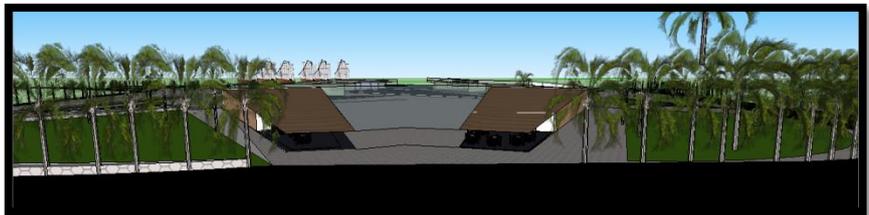
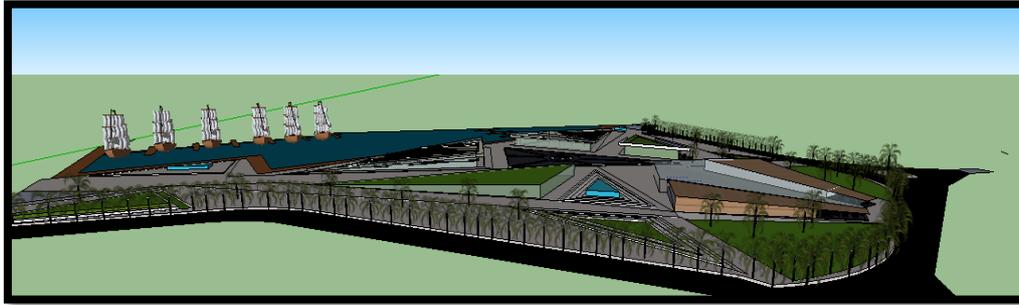
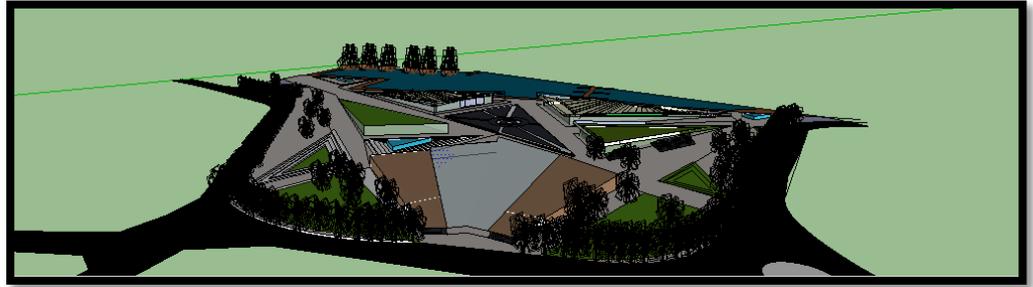
**Un salon de thé** : est un espace public ou en peut déguster un thé il est accompagné avec une terrasse de buvette qui a une contacte directe avec les activités du parc. A l'intérieure l'espace est composé d'un dépôt de stockage et une cuisine un comptoir et un espace aménagé avec des tables et des chaises

**Un restaurant panoramique et Un restaurant des familles** qui se sont des grands espaces réservés à l'activité de la restauration qui en une vue sur la mer et le port de plaisance en trouve à l'intérieure une cuisine, un dépôt de stockage et un comptoir avec la salle de restauration.

**Un musée maritime** : Un espace d'exposition des maquettes et des modèles de navires de toutes les époques, notamment de navires de guerre On trouve un espace de lecture des livres des marins et leurs histoires

**Un yacht club** : un lieu de promotion pour les sports de voile et la navigation de plaisance, ainsi qu'un lieu de rencontre pour la communauté des pratiquants. Ce club possède un restaurant pour favoriser les activités sociales et raffermir les liens entre les marins.il possède aussi des salles de formation.

Toutes ses fonctions sont entourées par un espace centrale aménagée.



# PLAN D'ASSEMBLAGE DU PARC URBAIN 1/200

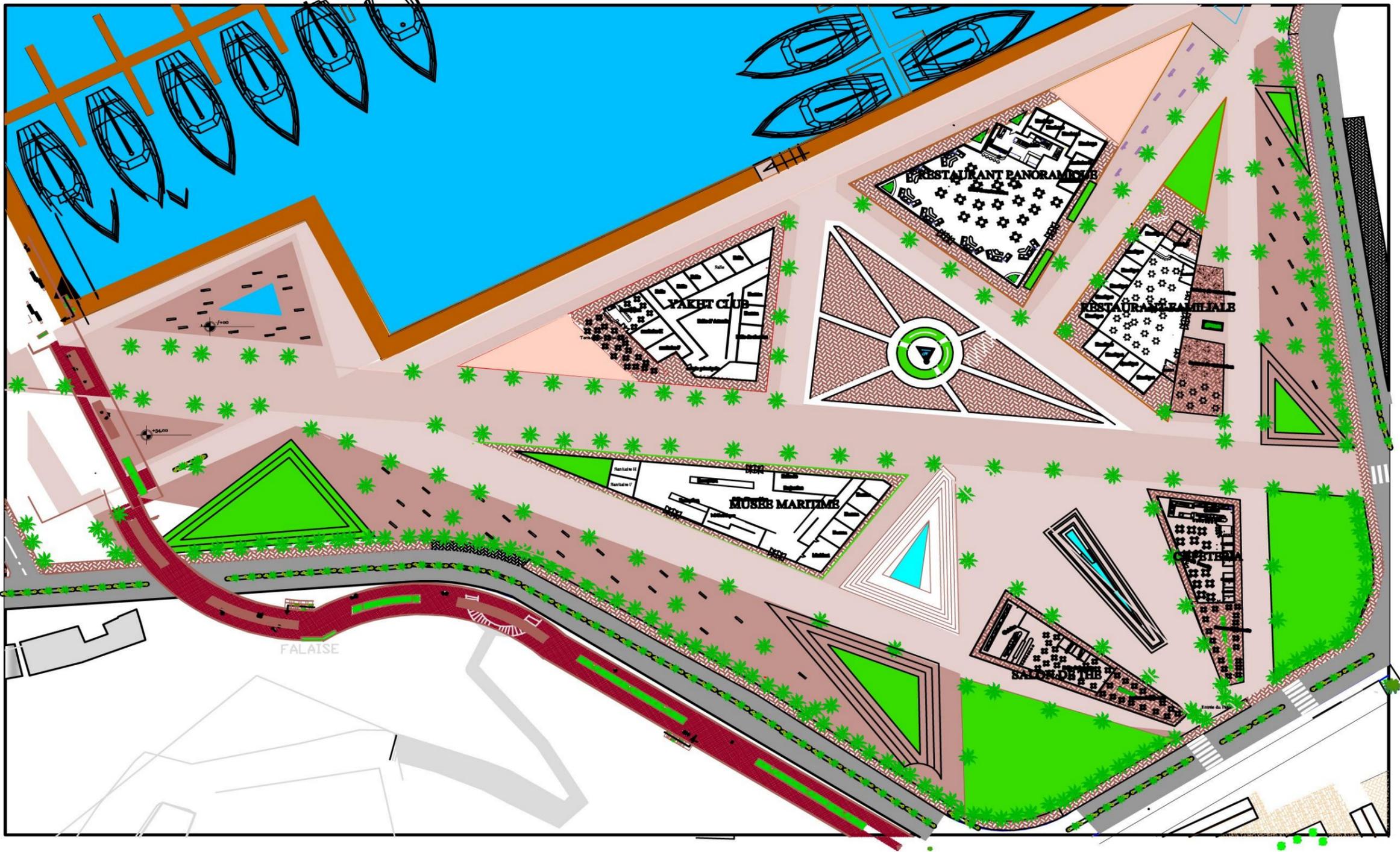
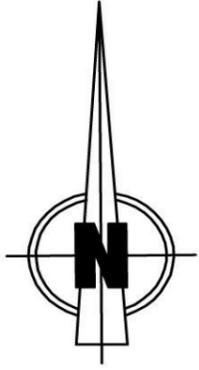


Figure 87. Plan d'assemblage 1/200 du parc.

### **3.6.2 Aménagement intérieur (écomusée) :**

#### **a. Plan d'assemblage R.D.C**

Pour l'accueil nous avons projeté :

**Une réception** comme un élément central accueillant avec un espace d'attente pour le public ainsi que trois bureaux pour les guides

**L'administration** : à l'accès on peut apercevoir la réception comme un premier espace afin de se renseigner et être guider avec des sanitaires, un couloir qui desservi vers 6 bureaux et au fond plus loin du flux du public se trouve la secrétariat et le bureau du directeur et une salle d'archive accessible depuis le secrétariat

**Le musée des mines** : le musée c'est un espace réservé pour les expositions c'est pour cela il est conçu de façon à accueillir plus d'usagers, une réception comme un premier espace et des rayons pour les expositions et au fond un bureau

**La bibliothèque** : Un espace de lecture composé d'un comptoir de réception et orientation et un bureau et au fond un espace plus calme et isolé pour la lecture

**Salle de projection** : Composée d'une réception des rangers pour les usagers et une scène, un espace de projection

En face on peut apercevoir **le restaurant et la cafeteria** un espace composé d'un dépôt de stockage et une cuisine un comptoir et un espace aménagé avec des tables et des chaises

**Musée d'électricité** : le musée c'est un espace réservé pour les expositions c'est pour cela il est conçu de façon à accueillir plus d'usagers.

**Centre d'interprétation** : Pour un meilleur fonctionnement de notre centre d'interprétation nous avons projeté notre activité primaire au centre avec des ateliers de mines ainsi des réceptions comme des espaces de renseignement et d'information et des dépôts de matériels .dans la partie droite se localise la partie électricité avec un comptoir d'orientation ,un bureau, un dépôt de matériels et deux ateliers d'électricité et la partie administration est un espace éloigné du public composé d'une réception et espace d'attente comme élément centrale et un couloir qui va desservir aux autres bureaux

# PLAN D'ASSEMBLEGE SE L'ECOMUSEE 1/200

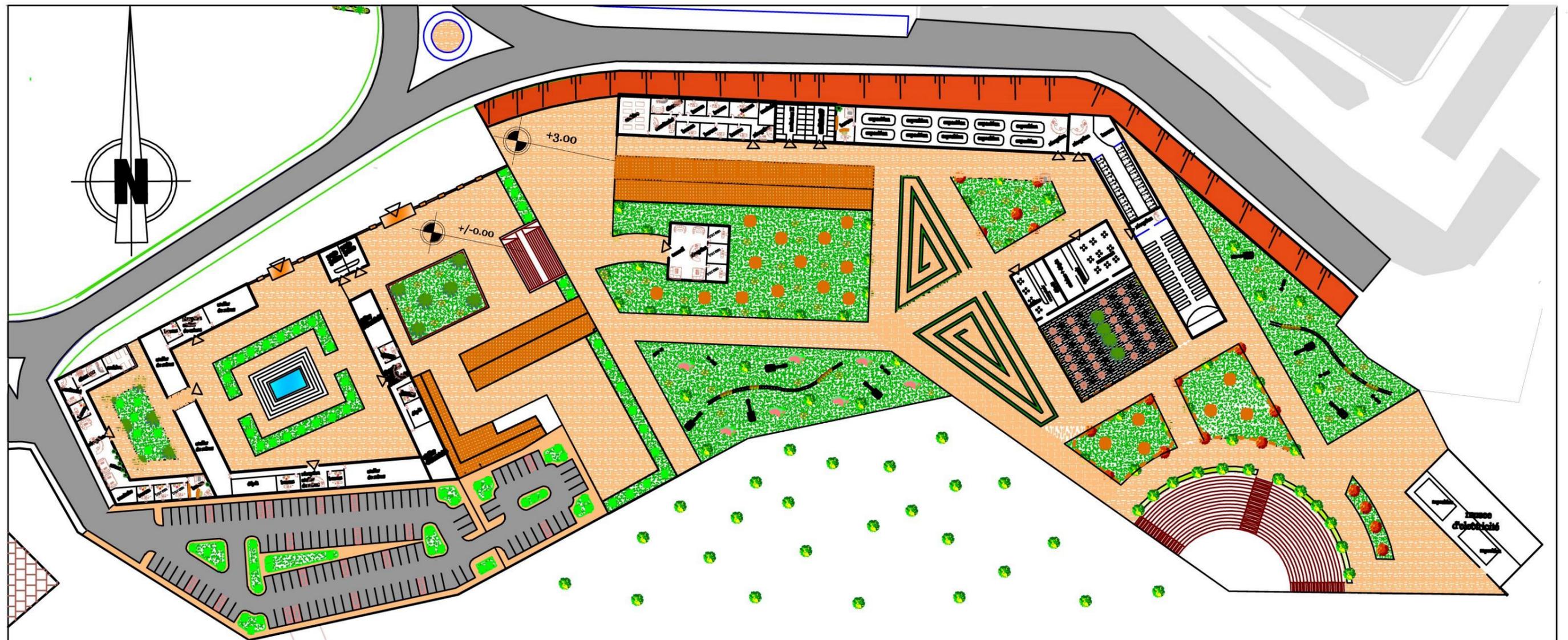
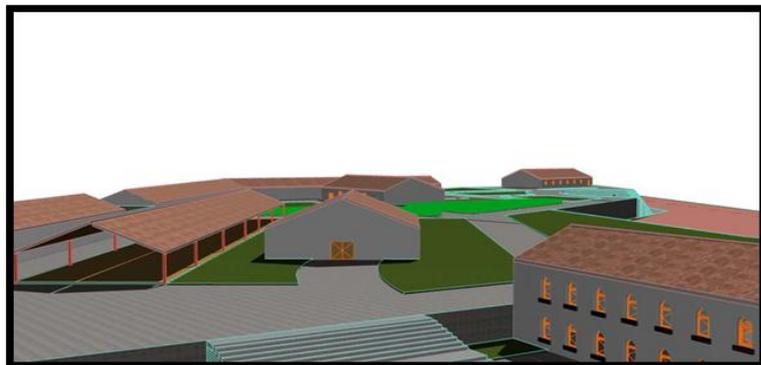
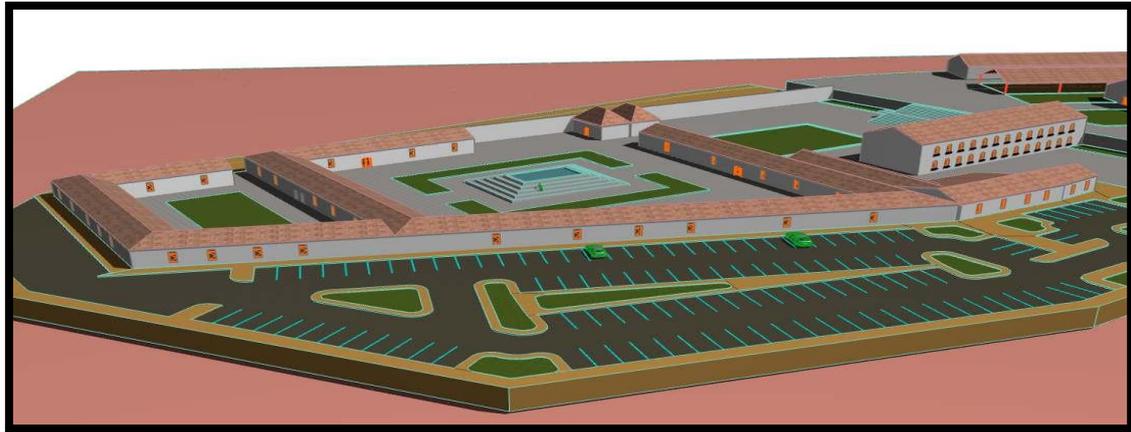
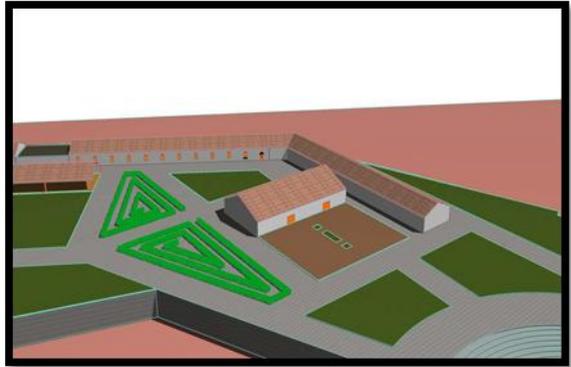
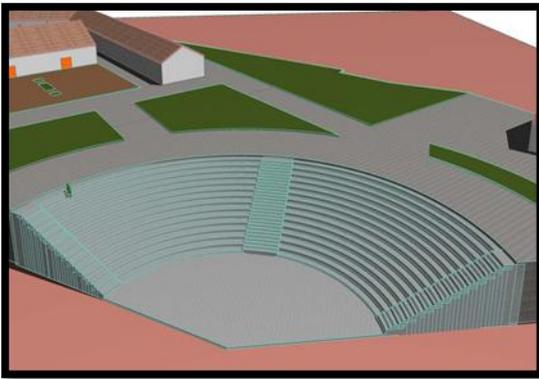
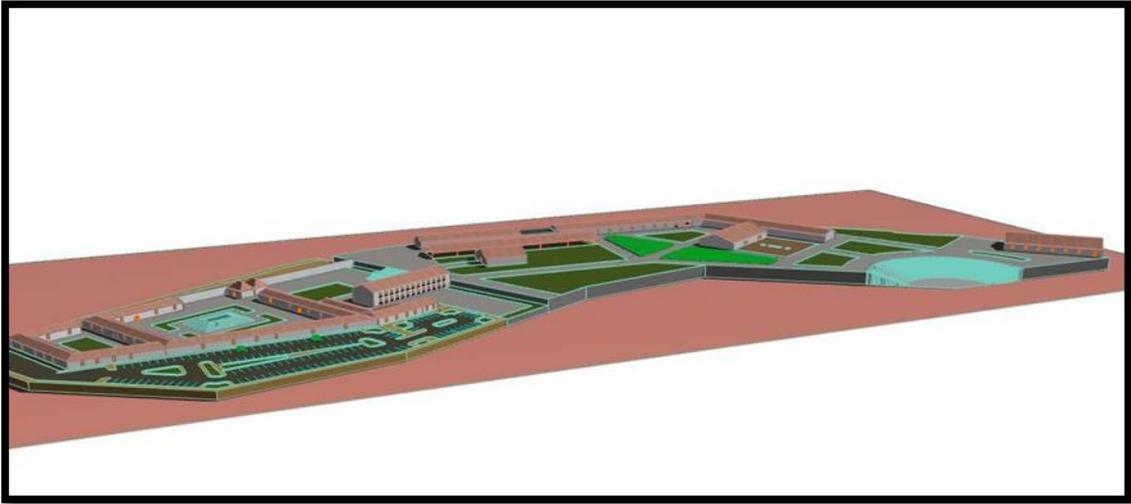


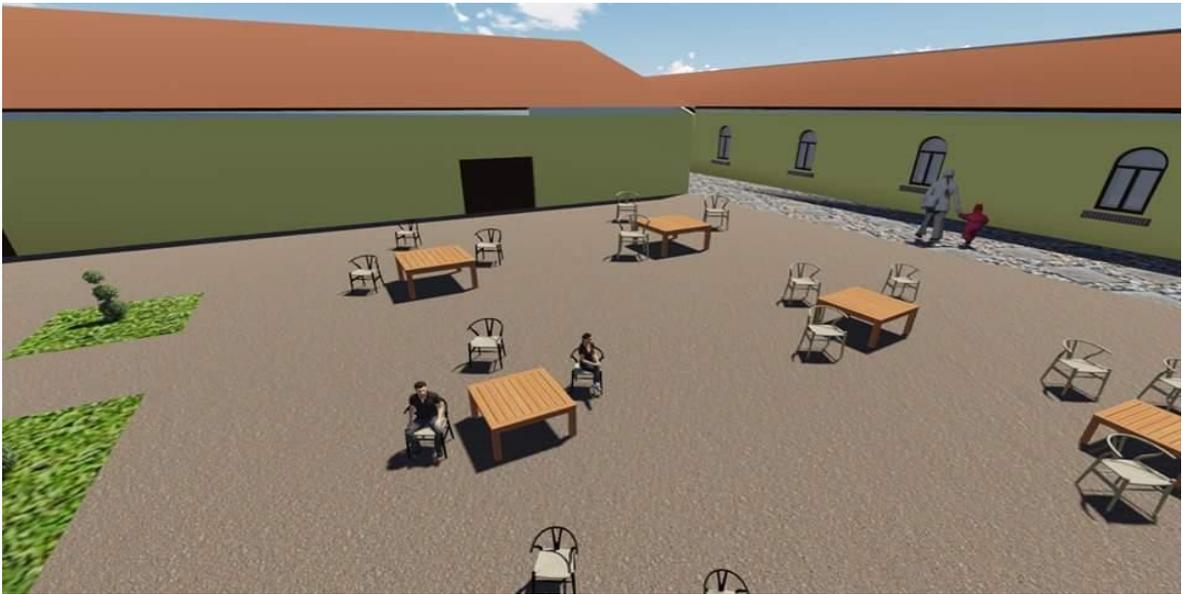
Figure 88. Plan d'assemblage 1/200 de l'écomusée



## Quelques perspectives de l'Ecomusée







### 3.6.3 Texture et mobilier urbain :

#### a. Mobilier urbain :

Il est essentiel dans l'aménagement de la ville de bien placer les éléments du mobilier urbain (Les bancs, les corbeilles poubelle, les pergolas, les poteaux d'éclairage ..... etc.) Le choix de ces derniers (ses dimensions, sa nature, ses types, ses couleurs.....etc.) et leur emplacement dans l'espace doit faire paraître le style de conception de l'espace ; c'est pour cette raison on a bien pensé sur l'emplacement de mobilier urbain d'une manière réussite :

On a essayé de placer les bancs d'une manière qui ne rompt pas le parcours des visiteurs

- Intégrer l'utilisation des bancs avec les bacs à fleur, d'une façon décorative
- Choisir l'emplacement des bancs par rapport au soleil et au vent, en accordant à l'ombre son importance
- Placer des pergolas pour protéger le visiteur du soleil
- Placer les poteaux d'éclairage d'une manière globale surtout aux points de convergence des cheminements

On a placé des différentes catégories de mobilier urbain :

#### -Le mobilier urbain pour l'éclairage public :

Il améliore la sécurité et rend la ville plus attractive la nuit. L'éclairage est incontestablement un facteur essentiel de confort et de sécurité dans la ville.



Figure 89. Lampadaire solaire  
Source : <http://www.archiexpo.fr>



Figure 90. Lampadaire contemporaine  
Source : <http://www.marcelgreen.com>



Figure 91. Borne d'éclairage  
Source : <http://www.archiproducts.com>

#### - Le mobilier urbain d'esthétique et de repos :

Le mobilier de repos est constitué par : les bancs, banquettes, ils sont parfois associés à des tables.



**Figure 92. Banc Barcelone**

Source : Mobilier urbain et espaces verts.



**Figure 93. Les tables de pique nique**

Source : Mobilier urbain et espaces verts.

Il est nécessaire de fournir aux usagers et plus particulièrement aux personnes âgées des lieux de repos. Ainsi des bancs, des tables ... permettant aux usagers de s'asseoir, de se reposer ou de pratiquer toute autre activité doivent être installés dans des lieux agréables tels que les espaces verts mais aussi dans les zones fréquentées et les places. Ils seront implantés de préférence dans un endroit ombragé à l'abri du vent afin de favoriser le repos et d'améliorer l'attente.

**- Le mobilier relatif à l'hygiène :**

Dans cette catégorie on comptera parmi le mobilier de propreté :

- Les bornes de propreté, pour le ramassage des ordures ménagères.
- Les bornes sélectives, pour les bouteilles, plastiques et journaux par exemple

Les conteneurs pour les ordures ; dans la catégorie de mobilier d'hygiène sanitaire

: Les sanisettes, ce sont des abris pour des toilettes publics.



**Figure 94. Corbeille tri sélectif en bois**

Source : Mobilier urbain et espaces verts.



**Figure 95. Toilette public**

Source : <http://www.archiexpo.fr>

**- Le mobilier de signalisation et de communication :**

Dans cette catégorie on a ensembles des dispositifs visuels portant des informations relatives à un système, selon un code commun.



Figure 96. Panneau d'affichage  
Source : <http://www.archiexpo.fr>

### - Le mobilier lié au transport :

Supports et Abris Cycles



Figure 97. Support cycles

Source : Mobilier urbain et espaces verts.



Figure 98. Arret de bus

Source : <http://www.kingofgeek.com>

### Mobilier de loisir pour enfants :

Des jeux équipés de différents toboggans pour les enfants et de plusieurs bancs tout autour pour les parents qui les surveillent



Figure 99. Toboggan

Source : [http:// www.hellopro.fr](http://www.hellopro.fr)



Figure 100. Banc public pour enfants

Source : <http:// www.hellopro.fr>

### Mobilier lié aux végétations et à l'eau :



Figure 101. Grille d'arbre

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



Figure 102. Bac à fleur

Source : Mobilier urbain et espaces



Figure 103. Fontaine de jardin public

Source : [http:// www. fontaine-exterieur.fr](http://www.fontaine-exterieur.fr)

## b. Végétal :

### Végétaux à feuillage caduques :

- Ces types de végétaux laissent tomber toute leurs feuilles et mettent plus d'énergie pour les faire repousser au printemps.



Figure 104. Végétaux à feuillage caduques

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



Figure 105. Végétaux à feuillages persistants

Source : [http:// www.plantes-et-jardins.com](http://www.plantes-et-jardins.com)



Figure 106. Végétaux à feuillages semi persistants

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

### Végétaux à feuillage persistants :

Ce type de végétation reste vert toute l'année, et ne rythme plus les saisons. Et préfèrent user un peu plus d'énergie pour protéger leurs feuilles du froid et du manque de soleil.

### Végétaux à feuillages semi persistants :

Ces types de végétaux conservent une partie de leur feuillage en hiver

### Les palmiers :

### Les haies :

Constituées par des arbustes plantés en alignement de manière à former un rideau continu dont la hauteur varier.

## Les rosiers :

Faciles à entretenir et à la floraison abondante. Utiliser dans Les bordures des jardins.



Figure 107. Les palmiers

Source : <http://www.leblogjardin.com>



Figure 108. Les haies végétales

Source : <http://www.plantes-et-jardins.com>



Figure 109. Les rosiers

Source : <http://>

## c. Pavage :

### Béton bitumineux noir (parking et voies secondaires) :

- Forte cohésion
- Grande résistance à la fatigue et au vieillissement
- Compacité et imperméabilité élevées
- L'enrobé n'est pas utilisé pour ses qualités esthétiques, il correspond à une solution simple et bon marché pour la circulation automobile.

### Béton bitumineux phonique (couche de roulement « voie principale ») :

- Diminuer le bruit de roulement de plus de 5 décibels
- Améliore l'adhérence (rugosité)
- Bonne drainabilité de surface.
- L'enrobé n'est pas utilisé pour ses qualités esthétiques, il correspond à une solution simple et bon marché pour la circulation automobile.

### Les enrobés grenillés (Piste cyclable) :

- Leur utilisation aide à la distinction de la fonctionnalité des espaces et renforce la sécurité routière.
- Très bonne qualité d'intégration paysagères.
- Bonne qualité d'adhérence et imperméabilité de la surface.
- Moins sombre que l'enrobé classique et il s'adapte donc plus facilement au contexte.

### **Sol souple synthétique (Aires de jeux d'enfants) :**

Les sols synthétiques sont antidérapants, résistent aux intempéries et séchant très rapidement (espace accessible tous au long l'année).

Ils s'adaptent plus facilement au terrain, sa surface reste homogènes avec le temps.

### **Bonde d'éveil et de vigilance (passage piéton) :**

Ce dispositif n'a pour but que d'éveiller l'attention, car la sécurité des personnes aveugles et malvoyantes repose essentiellement sur leur vigilance en particulier en cas de danger.

Le dispositif au sol d'éveil et de vigilance s'applique :-en bordure de trottoir au droit de traversées de chaussée équipées d'abaissés de trottoir.

### **Pavé granit blanc (Zone de mobilier et des arbres) :**

- Très bonnes qualités d'intégration paysagères.
- Bonne qualité de surface (non réfléchissante, non glissante)

### **Pavés granit gris (Bandeaux de séparation entre espace) :**

- Très bonnes qualités d'intégration paysagères.
- Bonne qualité de surface (non réfléchissante, non glissante)

### **Bordure granit grise (Bordure trottoir) :**

- permet une distinction de la fonctionnalité des espaces
- Bonne qualité de surface (non réfléchissante, non glissante) et grande résistance.

### **Dallage granit blanc et gris (Zone piétonne) :**

- Très bonnes qualités d'intégration paysagères.
- Bonne qualité de surface (non réfléchissante, non glissante).

### **Pavé granit (Placette) :**

- Très bonnes qualités d'intégration paysagères.
- Bonne qualité de surface (non réfléchissante, non glissante)

### **Dallage vert (coulé verte) :**

- Très bonnes qualités d'intégration paysagères.
- Bonne qualité d'adhérence et perméabilité de la surface.

## **Conclusion générale :**

Le présent mémoire va aborder la question et la problématique la plus fréquente ; c'est quel relation y'a t il entre terre et mer ? Et comment revaloriser et rentabiliser le patrimoine industriel d'une ville ?

Cette problématique nous a poussé à définir le passé industriel de la ville ainsi qu'étudier le nouveau culturelle, établir une lecture territoriale, une étude sur le territoire algérien la région Nord-Ouest la wilaya et beaucoup plus la commune de Bénisaf .tous ca est basé sur les instruments d'urbanisme (SNAT, SRAT, PAW, PDAU) et les orientations d'aménagement de chacun de ces instruments.

Après avoir créé et diagnostiquer la ville nous allons passer à une échelle approfondie ,a l'échelle de notre zone d'étude partant par la morphogenèse et l'évolution de notre zone d'étude en étudiant la relation entre le centre-ville , la plage ,le port et la zone minière et les évènements successifs sur ses espaces ainsi qu'une lecture des éléments constitutifs de la forme urbaine (la typo morphologie) ceci nous a permis de bien étudier l'état actuel de notre zone d'étude de sa situation fonctionnelle de ses contraintes et ses potentialités ainsi nous a permis e ressortir une problématique

Et pour bien répondre à la problématique posée et pour le but de créer la relation entre le passé industriel et le présent culturel de la ville de Béni Saf, la relation entre le centre-ville, la plage, le port et la zone minière , notre projet a touché certain aspects de la vie sociale en intégrant les dimensions du développement des villes durables en créant une mixité sociale et en abordant la dimension environnementale tout en intégrant l'activité économique et 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.

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 centre-ville de BNI-SAF.

POS de plage du puits

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 Société de pouzzolane et matériaux de construction (SPMC) de Beni Saf

### **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)