

4-720-826-EX-1

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Mémoire de Master

OPTION : Architecture en Zone Urbaine Littorale

A.Z.U.L

Enseignant porteur de Master : Dr. ICHBOUBEN Y.

**LE TOURISME BALNEAIRE LOCAL AU PROFIT DU
DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE**

(CAS DE CHERCHELL)

PROJET : ECOQUARTIER EN ZONE LITTORALE

Présenté par :

BENKRADIDJA, Meriem.

ZOUICHE, Yasmine.

Groupe : 03.

Encadrées par :

Mr. AOUISSI K.B (Architecte, Urbaniste & doctorant).

Année universitaire : 2016/2017.

Table des matières :

PROJET : ECOQUARTIER EN ZONE LITTORALE (Cap Tizirine)

Phase Analytique

1- Introduction	04
2- Présentation de la ville.....	04
2-1- La situation de la ville	04
2-2- La composition naturelle.....	04
2-3- Accécibilité	05
2-4- Données sociodémographique	06
2-5- Données économiques	06
3- Evolution historique de la ville de Cherchell	08
3-1- La Période Phénicienne (du 4ème siècle au 1er siècle Av)	09
3-2- La période Romaine du 1er siècle au 5ème siècle.....	09
3-3- La Période Vandalo Byzantine du 6ème au 8ème Siècle	10
3-4- La Période Andalou-Ottomane du 15ème siècle au 19ème siècle.....	10
3-5- La Période coloniale de 1840 a 1962	11
3-6- Période actuelle de 1962 à nos jours	11
3-7- Synthèse.....	12
4- Analyse séquentielle de la ville	13
5- Tableau AFOM.....	14
5-1- Environnement.....	14
5-2- Economie.....	14
5-3- Social.....	15
6- Problématiques	15
7- Constat.....	15

Phase Opérationnelle

1- Le programme du POS.....	17
2- Plan d'aménagement	18
2-1- Accessibilité	18
2-2- Les principes utilisé	18
3- Le site d'intervention	19
3-1- Situation.....	19
3-2- Choix du projet	20
4- Simulation du projet.....	21
4-1- Les Concepts du base de projet.....	21
4-2- Principes de forme.....	22
4-3- Traitement des façades.....	22
4-4- Le programme	23
5- Dossier graphique	26

PHASE ANALYTIQUE

1- Introduction :

Parmi les villes littorales algériennes qui a une richesse naturelle importante La ville de Cherchell, La ville de Cherchell occupe une situation très importante dans la wilaya de Tipaza, car elle se trouvant a mi-chemin entre deux métropoles, Alger et Oran.

2- Présentation de la ville :

2-1-La Situation de la ville :

Cherchell se situe dans la région Nord Centre de l'Algérie à 100Km environ à l'Ouest d'Alger sur le littoral entre Tipaza et Ténès, elle est limitée :

- Au Nord : la mer méditerranée
- Au Sud : wilaya de Ain ElDefla (commune de Menaceur)
- A l'Ouest : wilaya de Chelef (commune de Sidi Ghiles)
- A l'Est : wilaya d'Alger (commune de Tipaza)

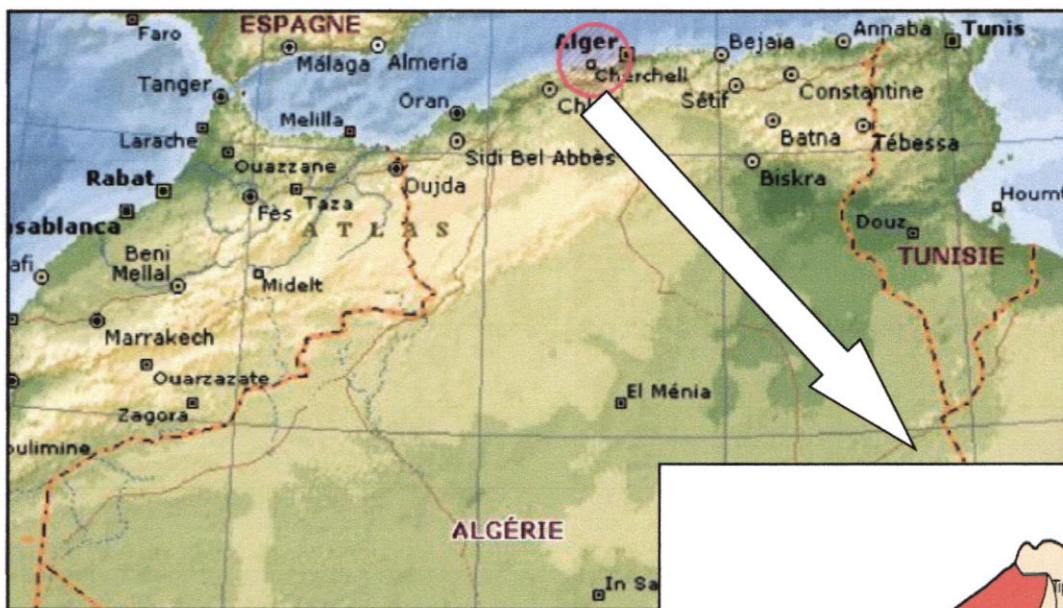


Figure 1 : Situation de la ville de Cherchell

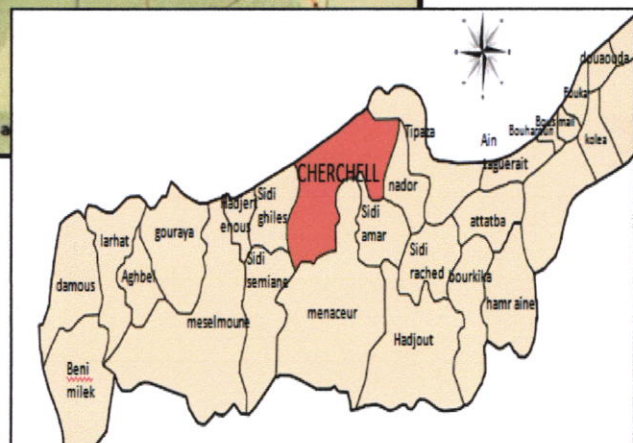


Figure 2 : Délimitation de la ville de Cherchell
(Source googelimage.com)

2-2- La composition naturelle :

La cote s'étend sur près de 26,56 km avec l'existence de plages, en plus de nombreuses criques et baies et autres falaises constituant d'indéniable atouts touristique.



Figure 3 : La baie (Cherchell)
(Source googleimage.com)



Figure 4 : Falaise montagne(Cherchell)
(Source googleimage.com)

2-2-1- Relief :

Etant partie intégrante du complexe montagneux de l'atlas tellien, La commune de Cherchell se trouve sur un terrain très accidenté qui couvre la majeure partie de sa superficie soit 85 % ayant des pentes supérieures à 20 %

2-2-2- Climatologie :

Climat : un climat de type méditerranéen, c'est chaud et sec en période d'été, et froid humide en hiver.

Les vents : dominant en hiver Nord - Ouest qu'il amène une certaine douceur, la température et les vents dominat d'Est et Nord dominant en été ils rafraîchissent le climat.

Pluviométrie : Elle est caractérisée par son irrégularité, pluviométrie moyenne annule de 400 à 600 mm par an, inégalement répartie dans le temps.

Température : la température peut atteindre jusqu'à 39 en période d'été et descente jusqu'à 6 en période d'hiver.

Les risques majeurs:

Séisme : Cherchell est classé d'après le RPA 2003 en zone sismique 3 caractérisé par la possibilité d'un mouvement sismique moyen. On a aussi un risque des inondations et l'érosion

2-3- Accessibilité :

Cherchell est traversée de l'est a l'ouest par l'axe routier d'importance régional la RN11 qui est une voie de liaison Touristique de toute la frange côtière de la wilaya de Tipaza.

Les autres voies de communication sont le CW109 assurant la liaison à la région de Chenoua, à l'est d'une part et le CW106 Reliant la commune à la Mitidja (Blida) d'autre part.

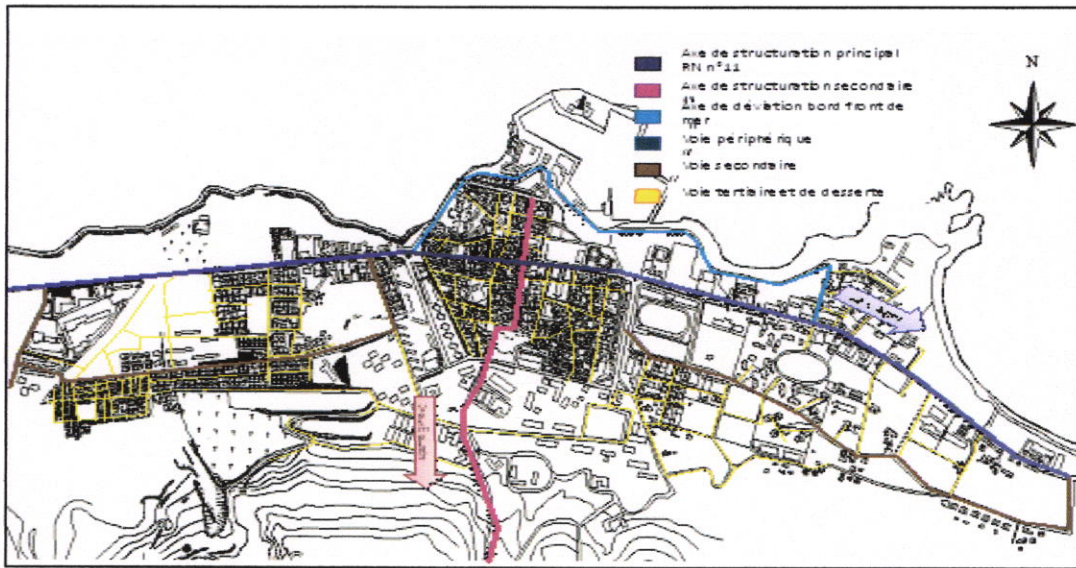


Figure 6 : Accessibilité de la ville de Cherchell (googelimage.com)

2-4- Données sociodémographique :

Cherchell s'étend sur environ 13 000 hectares dont 85% située en zone montagneuse.

-Sa population en l'an 2013 a été estimée à 37460 habitants dont 60% concentrés au chef lieu

-La structure d'âge, révèle en outre, que la population en âge d'activité représente 53.5% de la population totale.

Habitants	Logs existant	Tol	Besoin	Logs à réalisé
37460	4750	6	6243	1493

Tableau1 : Tableau de population a Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

2-5- Données économiques :

Ces sources financières ne suffisent pas pour absorber le taux de chômage, donc il est Nécessaire de penser a d'autres moyen financiers voir le tourisme, car le développement du tourisme dans cette région pourra offrir un avenir certain et durable pouvant rapporter de la monnaies étrangère au pays. Pour cela on a opté pour un tourisme durable qui fonctionne durant toute l'année.

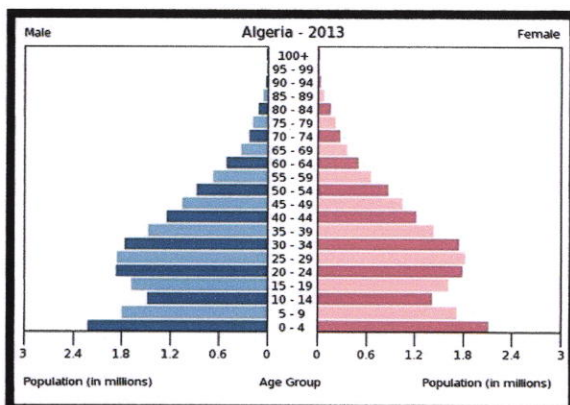


Figure 7 : Pyramide de population 2003 à Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

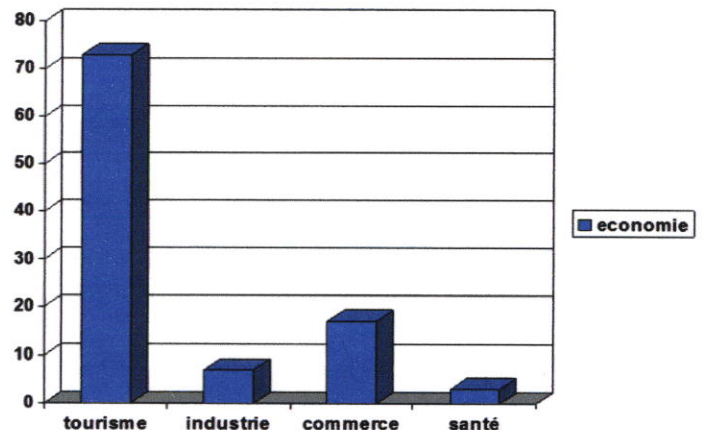


Figure 8 : Représentation graphique de l'économie a Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

2-5-1 –Le Tourisme :



Figure 9 : Les vestiges romains
(Source googleimage.com)

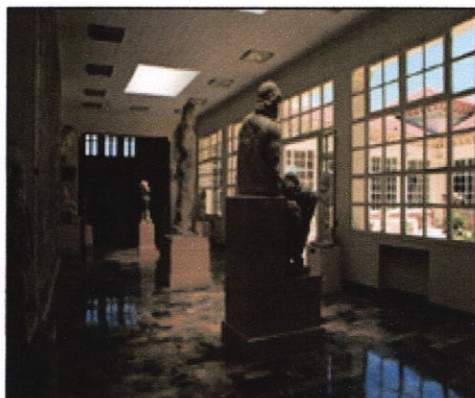


Figure10 : Les musées
(Source googleimage.com)

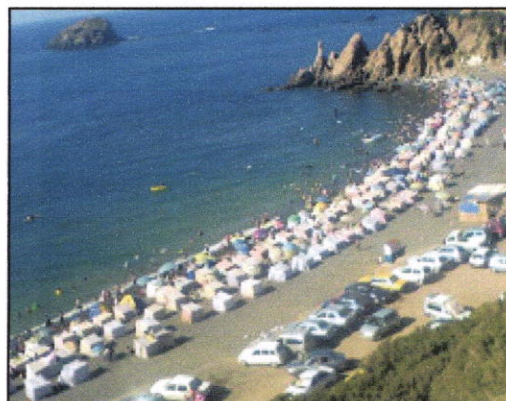


Figure 11 : Les plages
(Source googleimage.com)

2-5-2 –Le Port :

La capacité moyenne de pêche annuelle prévisionnelle est de 2000 tonnes de poissons
Il offre 500 postes de travail



Figure 12 : Le port de Cherchell
(Source googleimage.com)

2-5-3- L'agriculture :

Elles englobent une superficie d'environ 4298 hectares représentant 33 % de l'aire communale.

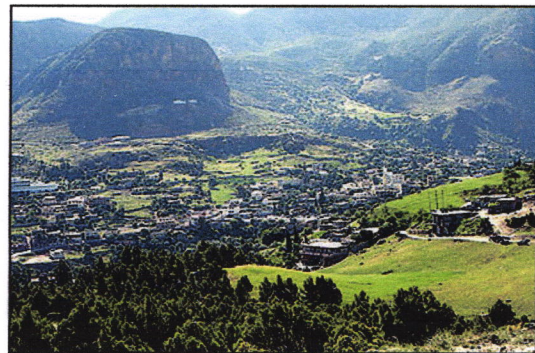


Figure 13 : Les terres agricoles (Cherchell) (Source googleimage.com)

3- Evolution historique de la ville de Cherchell :

Comme toutes les villes du bassin méditerranéen, Cherchell a vu manifester sur son site plusieurs Civilisations. Chacune apportant sa contribution dans la stratification de l'espace urbain. Cette stratification représente la superposition des interventions de chaque civilisation lointaine ou proche. Cette lecture va nous permettre de ressortir le processus de formation de la ville et sa Transformation dans le temps, le contrôle de son expansion et les interventions sur le tissu Urbain et le cadre bâti.

3-1- Période Phénicienne (du 4ème siècle au 1er siècle Av) :

Cherchell, site littoral, présentait une disposition qui a attiré les navigateurs Phéniciens Qui installèrent le comptoir d'IOLÉ, car il présentait les caractéristiques typiques de leur Établissement.

- La présence d'un îlot avancé Joinville qui sert comme abri.
- Les sources naturelles forestières et matières premières. Durant cette période IOLÉ n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale.

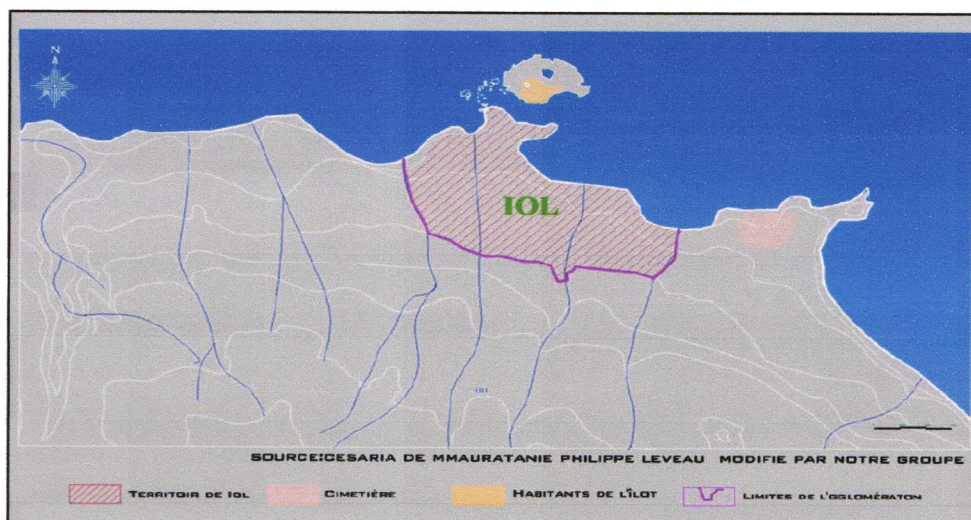


Figure 14 : La Période phénicienne

3-2- La période Romaine « CAESAREA » du 1er siècle au 5ème siècle :

C'est la période la plus considérable de Cherchell, car, et durant cette époque, « CAESAREA » a connu une rénovation urbaine sur le plan commercial et maritime par l'intensification de la relation ville /port, Pour le côté touristique, c'est par la construction de nombreux édifices qui a contribué à sa vocation commerciale, portuaire, et surtout touristique, L'urbanisme de CAESAREA est un incontestable urbanisme romain.

- Le site fut pour les Romains un lieu de convoitise pour :

- L'aménagement portuaire (port et bord de mer), avec une île qui la protège des vents et d'éventuelles invasions.
- La frange côtière bien irriguée par les oueds avec des replats en pente douce pour l'urbanisation.
- La barrière montagneuse de protection, dont les versants sont exploitables pour la culture de la vigne, l'olivier et autres cultures.

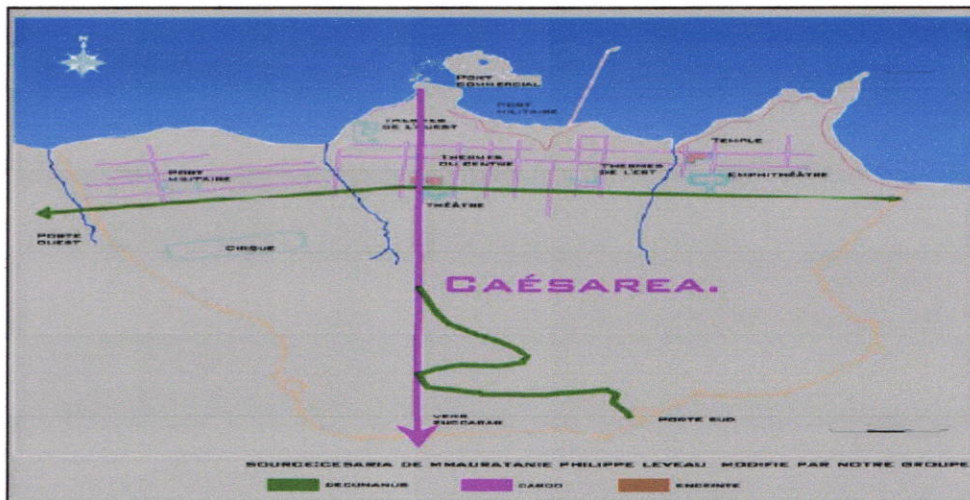


Figure 15 : La Période Romaine

3-3-Période Vandalis Byzantine du 6ème au 8ème Siècle :

Les Byzantins réutilisaient les structures romaines, et c'est pour cette raison que Certain Appelle cette période « Période oublié ».

3- 4- Période Andalou-Ottomane du 15ème siècle au 19ème siècle :

CAESAREA fut abandonné au Moyen Age jusqu'à sa refondation par les Andalouses. La ville s'est développé grâce à son port qui a été la raison principale de leur établissement, et vu qu'ils étaient des navigateurs à la recherche d'une terre promise, ayant l'avantage d'une assiette déjà structurée par les Romains dont les fondations ont été réservé pour les nouvelles construction avec une reformulation de l'image globale en l'adoptant a leur tradition dans l'édification des villes.

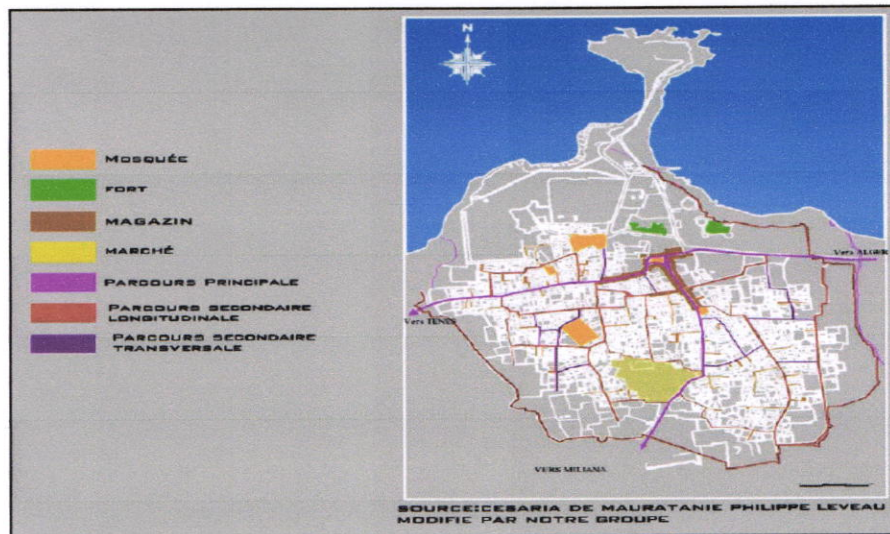


Figure 16 : La Période Andalous-Ottomane

La ville porte le nom de Cherchell, avec la fondation d'une ville musulmane en agrégat introverti et la mosquée au centre.

Cherchell tomba définitivement sous le contrôle des Ottomans, leur première intervention fut l'édification de deux forteresses.

- La première se trouve au nord de la place des martyrs.
- La deuxième se trouve dans l'îlot Joinville avec la construction d'une enceinte qui couvre la ville, percée de deux portes secondaires et trois principales, avec une grande mosquée (100 colonnes) avec bien d'autres édifices qui ont marqués cette époque.



Figure 17 : la place des martyrs

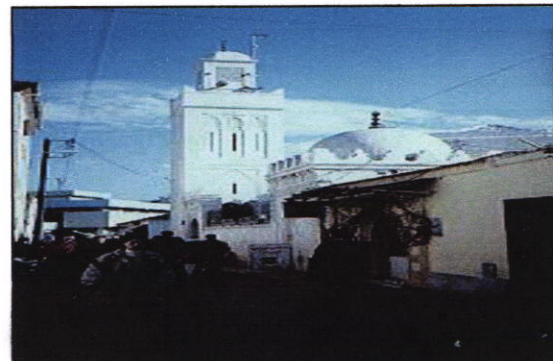


Figure 18 : la mosquée (100 colonnes).

3-5 - Période coloniale de 1840 à 1962 :

Ce n'est qu'en 1840, que la ville de Cherchell connut l'installation militaire Française. Les ingénieurs du génie militaire avaient en premier lieu transformé la structure de la ville historique en ménageant l'existant selon des règles de régularité et d'hygiène, puis profiter des assiettes libres intra muros et extra muros pour projeter leur plan de ville idéale.

- 1ère intervention coloniale 1847 :
 - extension des espaces internes, en même temps densification à l'intérieur de l'enceinte.
 - L'extension et la densification, sont suivis d'une restructuration du tissu, du port et un Alignement des voies.

- Construction des équipements tels que (hôpital, église...).
- Emplacement d'une enceinte régulière sur l'ancienne enceinte Turque
- Transformation des fonctions et des édifices majeurs.
- 2ème intervention coloniale 1950 :
- Double croissance :

1- Linéaire suivant l'axe Est vers l'Ouest.

2- Polaire au Sud dépassant l'enceinte en gardant sa forme, jusqu'au relief accidenté.

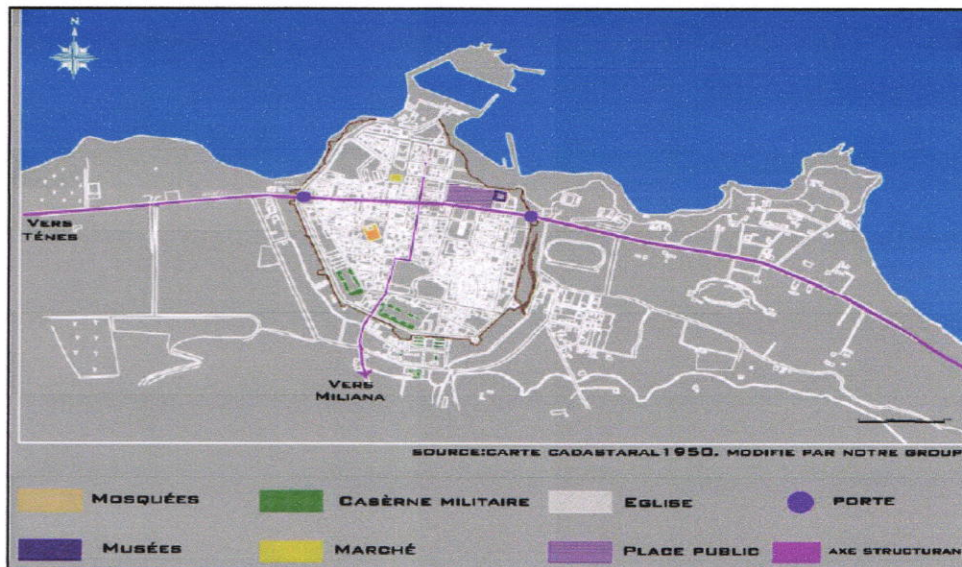


Figure 19: Période coloniale de 1840 à 1962.

3-6- Période actuelle de 1962 à nos jours :

Après l'indépendance Cherchell a passé par une étape de réappropriation de l'existant, et avec les besoins insistant de la ville, une extension était inévitable. Et durant son extension, Cherchell était confronté à la structure antique qu'on ne prenait encore pas en considération vue l'absence de spécialistes dans le domaine de la recherche et de la protection. En 1973, un plan d'urbanisme directeur était proposé pour l'aménagement de la ville.

Cherchell a été frappée par deux séismes (1980 et 1989) qui ont rendu beaucoup de maisons dans le centre historique inhabitable.

Le centre historique a subi une dégradation. A présent, Cherchell s'étale le long de l'axe RN11 qui est l'origine de sa croissance vers l'ouest.

Pour l'extension de la ville de Cherchell, on a pu constater:

- L'apparition de grands équipements,
- L'apparition des habitations sans cour, immeubles d'habitats collectifs,
- L'apparition des lotissements,
- Le passage d'une structure (maille) urbaine dense à une structure non structure.

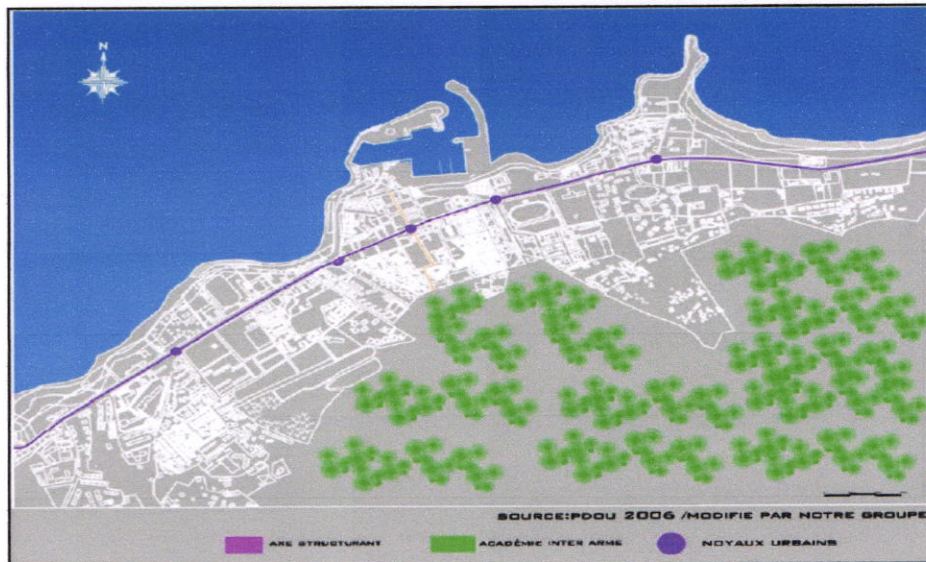


Figure 20 : la Période actuelle.

3-7- Synthèse :

La ville de Cherchell a commencé son évolution depuis son noyau historique, à l'époque arabo-musulmane, en une croissance polaire et continue. Mais ce développement a du changer de mode et est devenu linéaire dès que le tissu urbain a rencontré les barrières naturelles qui sont :

La cote au nord - ouest, et le relief montagneux au sud- Est. A ces éléments morphologique s'ajoute la barrière artificielle de la caserne militaire au sud-est

Pendant cette croissance, le tissu urbain de la ville de Cherchell se transformait, mais a gardé des éléments, dits " fort », qui ont joué un rôle dans la détermination de sa forme actuelle.

Nous avons appelé ces éléments forts des " persistances " parce qu'ils ont perduré à travers l'évolution synchronique de la ville.

4- Analyse séquentielle de la ville :

D'après notre analyse on a remarqué qu'il ya quatre Séquences dans la ville de Cherchell :
Le noyau historique, le port et les deux extensions
La 1ere vers l'Est et l'autre vers l'Ouest

1- L'extension Est: Cap Tizirine

Typologie Contemporaine:

- Trame irrégulière
 - Voies ne sont pas larges
 - Les bâtis (collectifs individuels)
 - Prolifération anarchique d'habitat
- Urbanisation non maîtrisée ou l'habitat individuel
Occupe de plus en plus de terrasses de façon irrationnelle et anarchique.

2-Le noyau historique : Centre ville

- Typologie coloniale:
- Trame régulière
- Voies larges
- Le cadre bâti est en dégradation.
- L'état de dégradation du patrimoine historique (sites archéologiques).
- Saturation et étouffement du centre historique.

3-Le port :

Typologie du port: craisière

- C'est un port de pêche et de plaisance
- Dégradation port.
 - Disfonctionnement du port depuis l'époque Coloniale.
 - Manque d'attractivité autour et dans le Port.
 - Ambiguïté de la relation ville/port.

4- L'extension Ouest:

Typologie Contemporaine :

- Trame irrégulière -Voies moins larges -Les bâtis R+4 et plus
- Existence de bidonvilles -Absence d'infrastructure D'hébergement-Rupture ville-mer due à l'absence D'infrastructure d'articulation
- Absence d'un circuit touristique

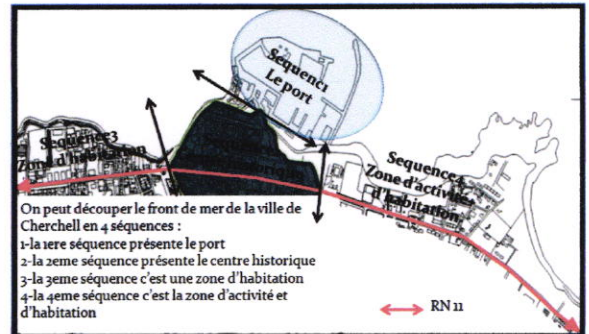


Figure 21 : Analyse séquentielle de la ville de Cherchell



Figure 22 : L'extension Cap Tizirine
(Source Google Earth)



Figure 23 : Centre ville (Cherchell)
(Source Google Earth)



Figure 24 : Le port (Cherchell)
(Source Google Earth)

5 - Tableau AFOM :

5-1- Environnement :

Facteurs Internes		Facteur Externe	
Les atouts		Les opportunités	
Eléments de base	Eléments secondaires	Eléments de base	Eléments secondaires
<ul style="list-style-type: none"> - Environnement et paysage naturel: ville côtière et présence de la mer ; montagnes et plages. - Accessibilité: la ville est traversée de l'est à l'ouest par l'axe routier d'importance régionale la RN11. 	<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine de vestige romain: les romains ont laissé leur traces à Cherchell (présence des ruines romaines). - Réseau hydraulique: représenté par deux oueds. 	<ul style="list-style-type: none"> - Proximité avec 3 grandes agglomérations : *Alger *Blida *Ain Defla - Accessibilité maritime. 	
Faiblesses		Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Abondant du front de mer, développement vers l'intérieur - La dégradation de l'ancien cadre bâti. - L'état de dégradation du patrimoine historique (sites archéologiques). 		<ul style="list-style-type: none"> - Les risques majeurs naturel: *Séisme *Inondations *érosion - Perte de l'image touristique et l'identité littorale: la présence des bidonville et la standardisation des constructions 	

5-2- Economie :

Facteurs Internes		Facteur Externe	
Les atouts		Les opportunités	
Eléments de base	Eléments secondaires	Eléments de base	Eléments secondaires
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un port actif: ou l' ilot Joint ville ,présente une grande source productive (pêche) - La structure d'âge, révèle en outre, que la population en âge d'activité représente 53.5% de la population totale. 		<ul style="list-style-type: none"> - Tourisme balnéaire : car Cherchell est une ville côtière - La commune de CHERCHELL, offre une riche variété d'équipements . 	<ul style="list-style-type: none"> - Tourisme régionale
Faiblesses		Menaces	
<ul style="list-style-type: none"> - Manque de fonciers et équipements de loisirs et d'habitation - Manque de fonciers et équipements de loisirs et d'habitation. - Mauvaise exploitation du port. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mauvaise exploitation des terre agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de concurrence et de perte d'activité 	

5-3- Social :

Facteurs Internes		Facteur Externe	
Les atouts		Les opportunités	
Eléments de base	Eléments secondaires	Eléments de base	Eléments secondaires
	-population jeune		-Présence de l'académie militaire
Faiblesses		Menaces	
-Chômage -Manque de logements.			-Perte de population

6- Les problématiques :

Avec toutes ses richesses la ville de Cherchell reste une faible destination touristique à cause de manque des activités commerciales, sportifs, loisirs et de restauration ,manque des stations balnéaires et des espaces libres pour enfant et pour adulte, le front de mer mal exploité, faiblesse de service, le manque d'hébergements, problème de circulation et des aires de stationnement ,rupture ville-mer due à l'absence d'infrastructure d'articulation.

Est-ce qu'il y a des solutions pour exploiter les richesses et les potentialités du site (portuaires, balnéaires et touristiques) ?

-Comment peut-on relier les nouvelles extensions avec le centre ville et donner l'identité littorale à Cherchell?

7- Le Constat :

La ville de Cherchell qui dispose d'une variété de potentialités touristique reconnue pour être D'une grande originalité aussi bien en Algérie, Qu'au sein du bassin méditerrané. Son climat, son patrimoine, ses paysages naturelles et la diversité de ses sites forme d'elle une destination tout à fait indiqué pour la pratique du tourisme, On doit répondre au besoin de la ville de Cherchell Par :

- Mise en valeur du front de mer et exploitation du port avec de nouvelles fonctions afin de renforcer l'image littorale et touristique de la ville
- Aménagement du boulevard front de mer afin de renforcer la liaison entre le centre et les banlieues et désengorger le centre ville et offrir à la ville une ouverture sur la mer
- Réaménagement et développement du port
- Dotation de la ville d'un plan de sauvegarde ppsmvss (restauration et rénovation du centre historique) valorisation du patrimoine culturel et proposition d'un circuit touristique incitant la curiosité des visiteurs à les découvrir, les apprécier et enfin admirer leur beauté.

PHASE OPERATIONNELLE

1 – Le programme du POS :

Notre site d'intervention fait partie des deux POS 4A et 4B, qui présentent le secteur AU7.

1. Superficie : 16.16 hectares.

2. Nature juridique : Exploitation Agricole Collective N° ex. Das Exploitation Agricole Individuelles et propriétés privées

3. Programme :

Equipements :

- Aménagement d'une esplanade (Terrain conçus en jardins terrasse)
- Promenade piétonne front de mer jusqu'à Bab el Gharb
- Projection d'un Aqua parc
- Placette
- Hôtel
- Institut
- Equipement sanitaire (hôpital)
- Equipements socio culturels
- Equipement sportif
- Equipements de proximité
- Parc urbain
- Choix de terrain 1.3 ha BMPJ (Brigade Mobile Police Judiciaire)
- Logements selon capacité du site.
- CEM
- Centre commercial
- Mosquée

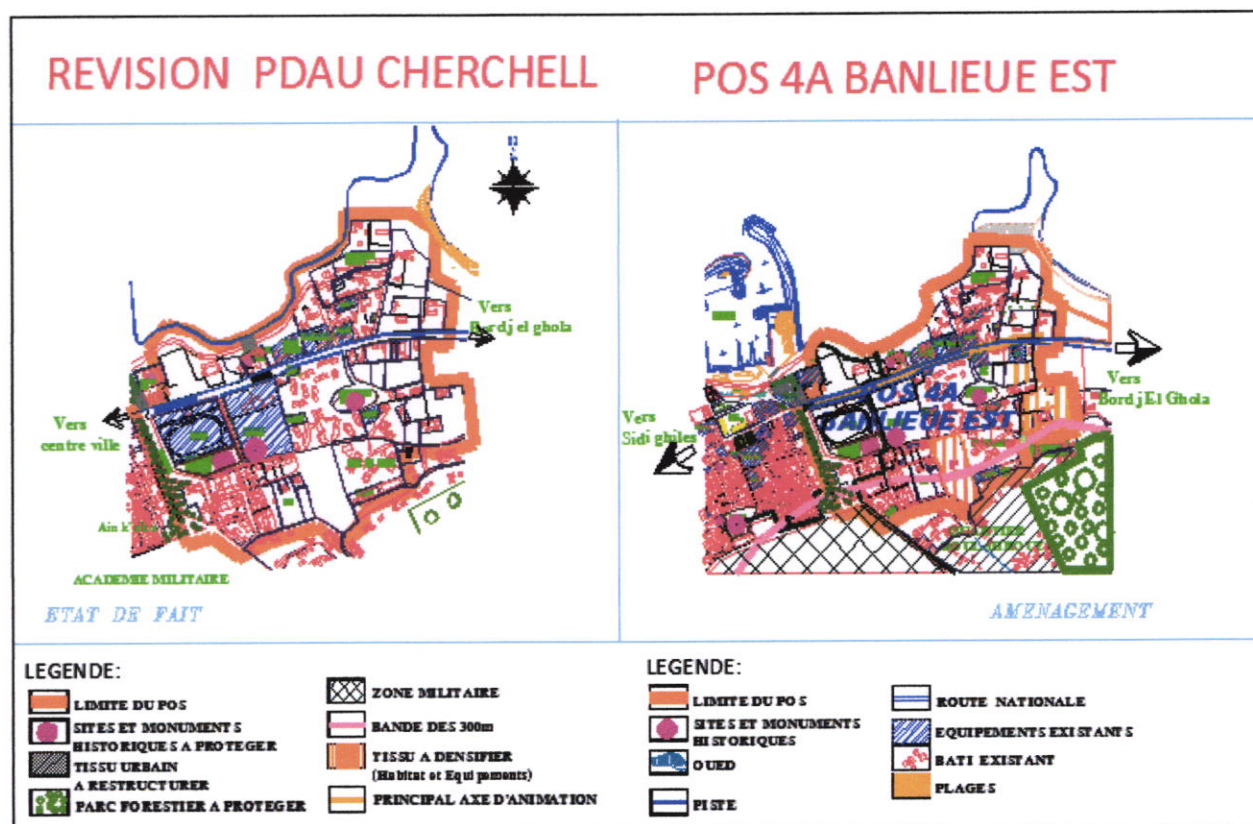


Figure 25 : Révision PDAU Cherchell – Pos 4A Banlieue Est

POS 4B EXTENSION BANLIEUE EST

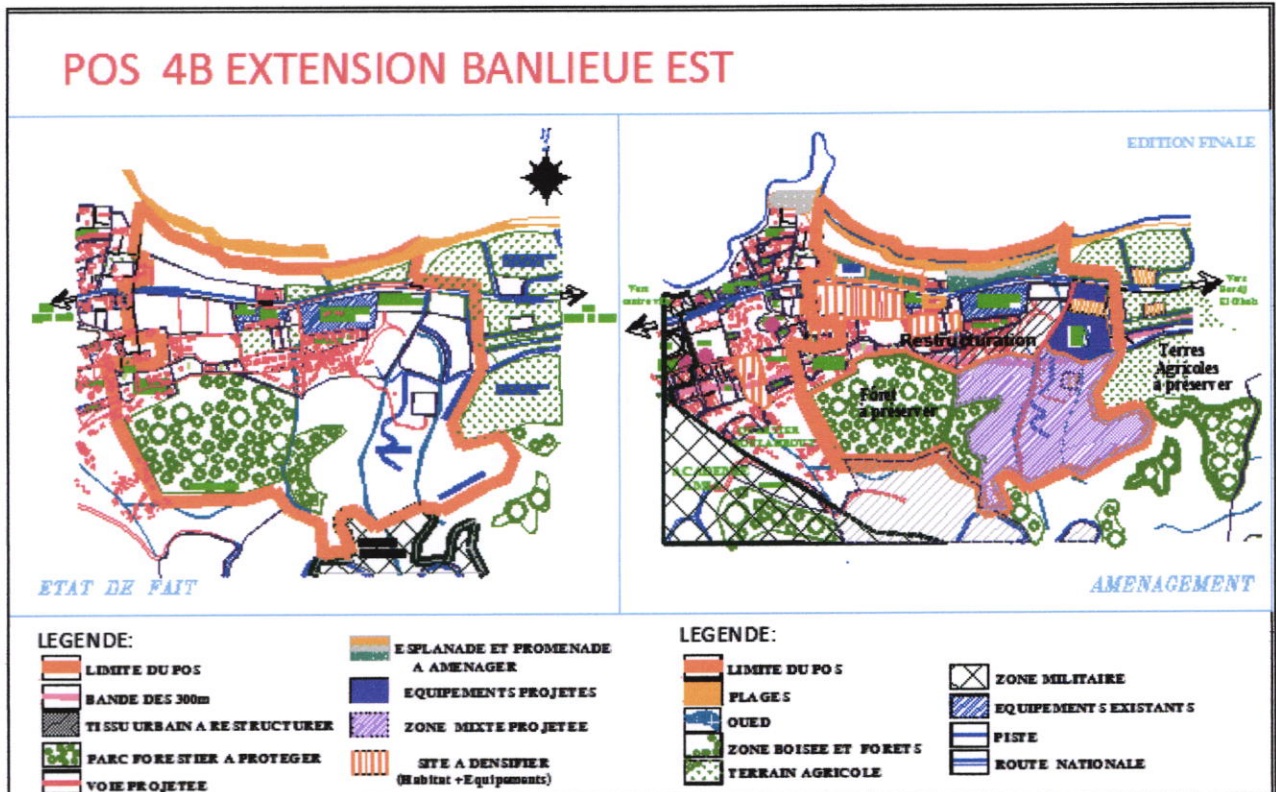
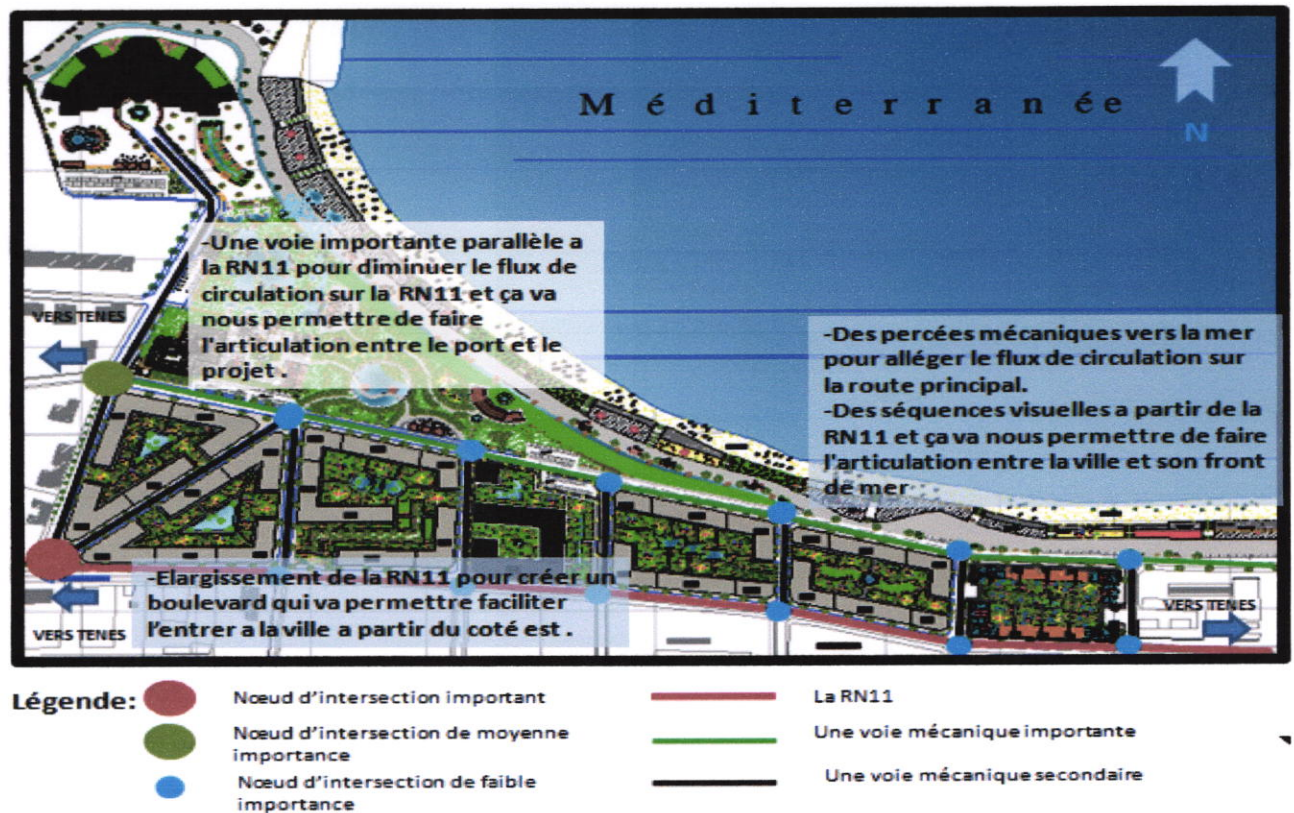


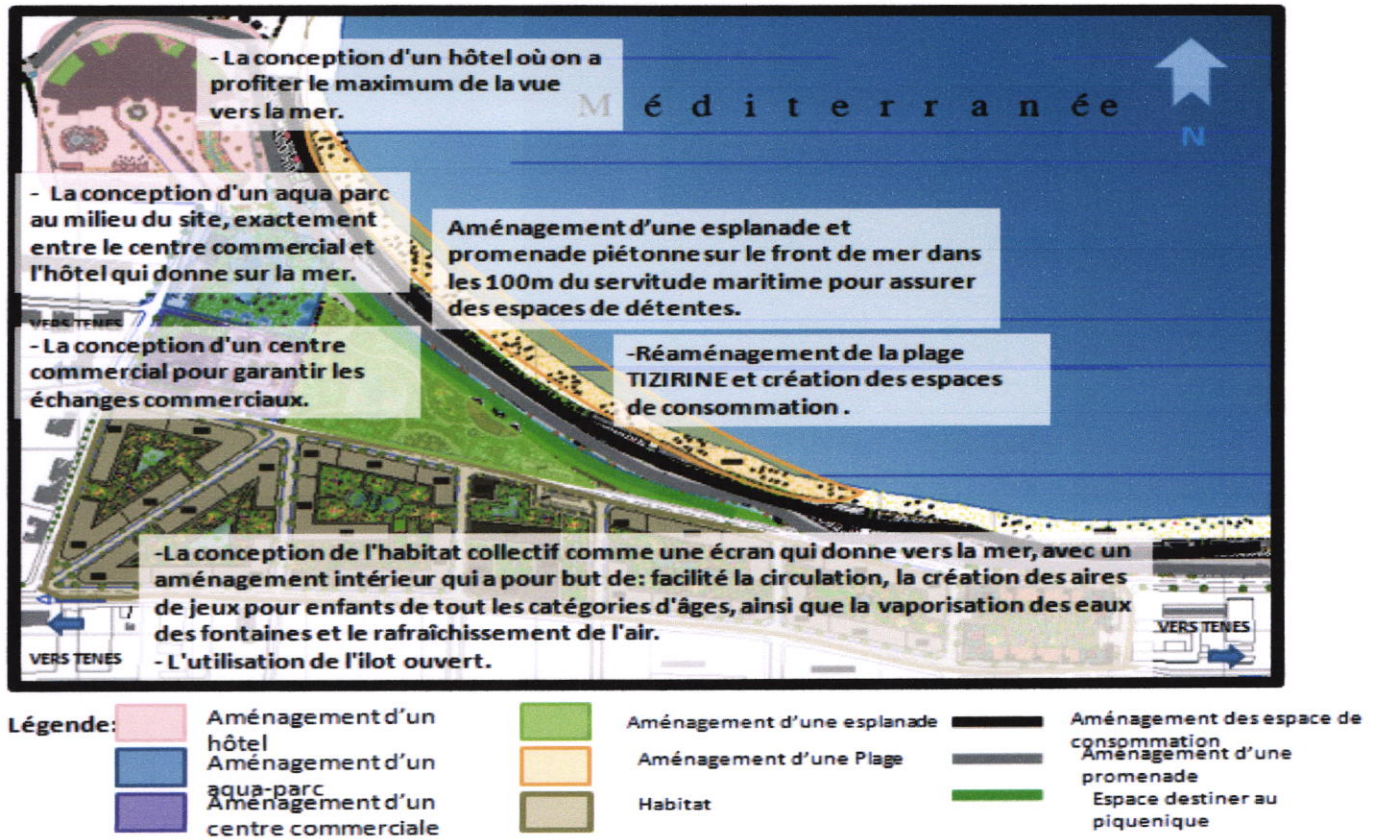
Figure 26 : Pos 4B Extension Banlieue Est

2- Plan d'aménagement :

2-1- Les voiries :



2-2- Les principes :



3-Le site d'intervention :

3-1-Situation :

On a choisi le 1^{er} ilot de notre plan d'aménagement Pour réaliser notre projet qui présente la porte de Cherchell

-Notre site est limité :

- au nord par la mer méditerranée
- au sur par la RN11
- à l'est par habitat individuel
- à l'ouest par Habitat collectif



Figure 27 : Situation du site d'intervention (Source Google earth.com)

3-2- Choix du projet :

On a choisi un éco quartier comme projet sur notre site d'intervention

Un éco-quartier, ou quartier durable est un quartier qui s'inscrit dans une perspective de développement durable :

- il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

-Il s'agit de construire un quartier en prenant en considération un grand nombre de problématiques sociales, économiques et environnementales dans l'urbanisme, la conception et l'architecture de ce quartier.

-L'objectif de l'éco-quartier est également d'entraîner le reste de la ville dans une dynamique de développement durable.

Pourquoi un éco quartier? Parce ce que C'est une nouvelle conception de l'aménagement urbain

-Les enjeux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme pour répondre aux défis d'aujourd'hui

-lutte contre l'étalement urbain

-Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets

-Construction de bâtiment économe en énergie

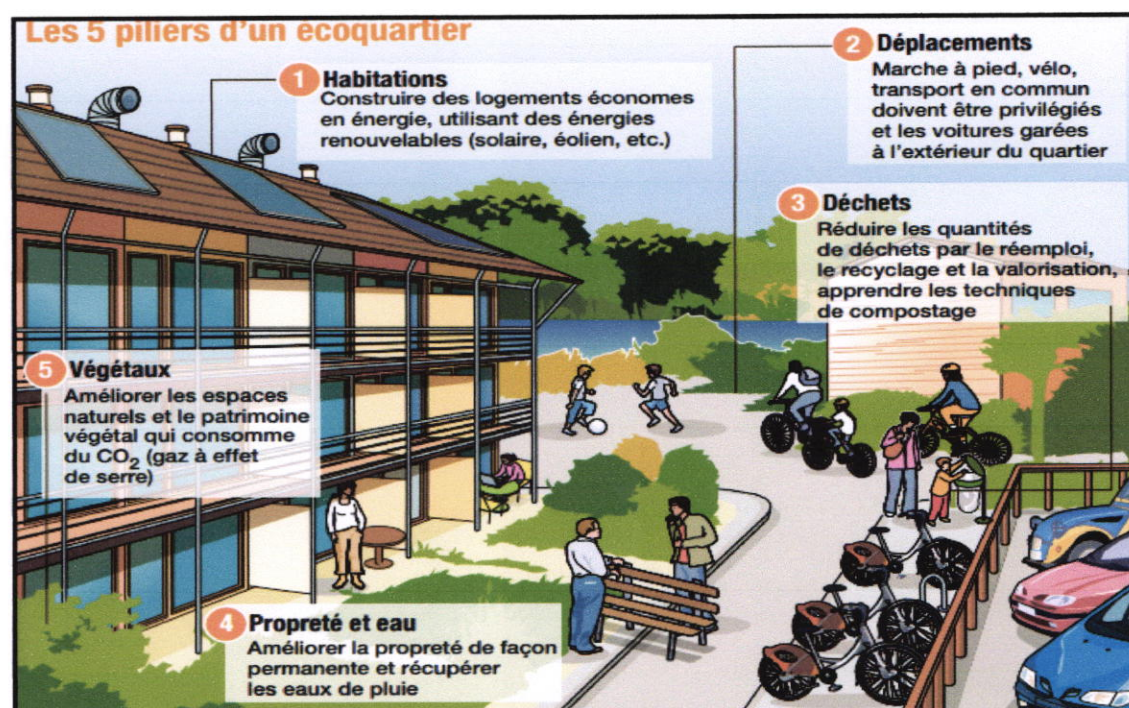


Figure 28 : Les piliers d'un éco quartier (Source googleimage.com)

4- Simulation du projet :

4-1-Les Concepts du base de projet :

Principes d'un ilot ouvert:

- Parmi les principes qu'on a utilisé l'ilot ouvert qui se différencie de l'ilot commun par sa forme, qui permet sa traversée. Théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc, l'ilot ouvert se définit par un côté « plein », autonome et pourtant varié et un côté « vide », ouvert et lumineux.
- Des cours intérieures ouvertes.
- La double fonction du cœur d'ilot en espace de loisirs et de repos et en espace parking semi-enterré.



Plan de masse

- dégradation des niveaux de la RN11 (plus haut) jusqu'au front de mer (plus bas) (On a orienté les façades vers la mer pour profiter du paysage maritime et l'éclairage).
- L'utilisation des terrasses jardins pour profiter des eaux pluviales.

4-2- Principe de forme :

- Pour avoir la forme rectangulaire de notre projet on a créé des lignes parallèles et perpendiculaires sur la RN 11 avec un recule pour avoir les trottoirs.
- On a laissé l'ilot ouvert dans les deux cotés pour avoir un ilot ouvert.
- On a fait aussi une dégradation vers la mer.

Pour répondre aux besoins de logements et de commerce :

- Assemblage de 6 bâtiments dont les gabarits varient entre r+3 et r+4.
- Le RDC est dédié au le commerce (superette, crèche, salle de sport, restaurant, salon de thé, des bureaux).
- Pour avoir une meilleure mixité sociale on a décidé de faire une variété entre des simplexes et duplexes dans les 6 bâtiments : (En matière d'habitat, la mixité sociale se traduit par des quartiers hétérogènes où vivent des personnes de niveau de vie, de cultures, d'origines variées. Ce mélange peut s'apprécier à différentes échelles, au niveau de l'immeuble, d'un ensemble d'habitations, d'un quartier...).
- L'utilisation des panneaux solaires pour l'éclairage des cages d'escalier, les terrasses, et les espaces extérieurs des ilots.

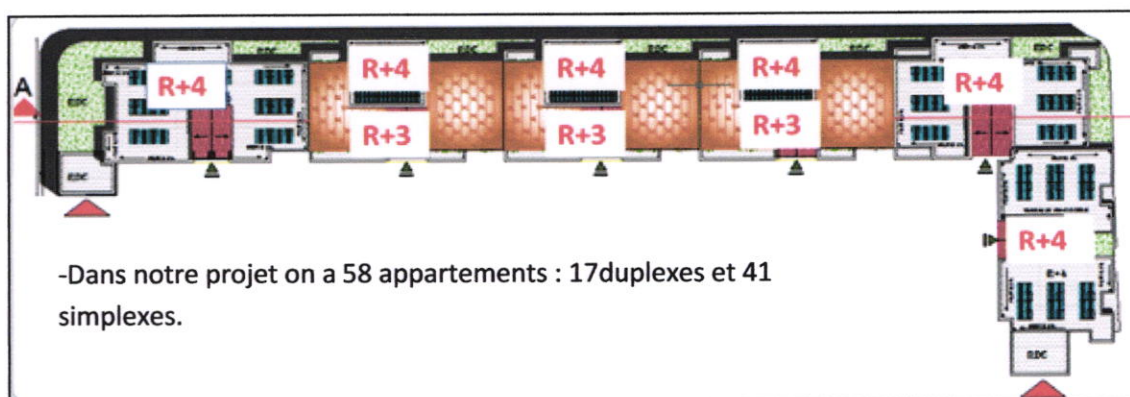
4-3- Traitement de façade :

- Une grande partie de la façade est traité par le vitrage et cela dans le but d'obtenir un grand champ visuel à partir des différents espaces et aussi pour leur effet esthétique.
- Couleur blanche pour s'intégrer dans l'environnement marin.



Façade principale

4-4- Le programme :



Batiment1	4duplxs	6simplxs	RDC Une crèche
Batiment2	3duplxs	7simpljxs	RDC Une superette
Batiment3	3duplxs	7simplxs	RDC Salon de thé
Batiment4	3duplxs	7simplxs	RDC Salle de sport
Batiment5	4duplxs	6simplxs	RDC Un restaurant
Batiment6	0duplxs	8simplxs	RDC Des bureaux

Les surfaces :

Les surfaces des chambres : entre 15 m² et 20 m²

Les surfaces des séjours : entre 20m² et 25 m²

Les salles à manger : entre 10 m² et 15 m²

Les cuisines : entre 15 m² et 18 m²

Remarque : On a utilisé le principe de « Open Space » Pour les Séjours, cuisines et salles à manger

BIBLIOGRAPHIE

Références Bibliographiques

Mémoires et thèses :

-Adouane.Mohamed et Benour.Abelkader.2014/2015 " Aménagement de front de mer" (CAS DE CHERCHELL) Mémoire du master 2. UNIVERISTE SAAD DAHLEB BLIDA 01 INSTITUT

- Messiouri. Hadjer et Menouer. Asma et Akkouche. Maria.2014/2015 "Lecture de la formation/ transformation de la ville Cherchell " Mémoire du master 2. UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01 INSTITUT

- Abella. Rabah. Nabil et Barachi.Abelhak.2013/2014 "Amélioration bilan thermique et énergétique d'un centre nautique intégration d'un système combine chauffage-ventilation "Mémoire du master 2.UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01

- Bezziou.Karima et Bouredja. Sabrina.2015/2016 "Le rôle de l'isolation thermique sur le confort thermique et la consommation énergétique dans un hammam «Mémoire du master 2. UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 01

Les sites :

- Google
- Google Earth
- www.wikipedia.com
- Googleimage.com

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

OPTION : Architecture en Zone Urbaine Littorale

A.Z.U.L

Enseignant porteur de Master : Dr. ICHBOUBEN Y.

PROJET : ECOQUARTIER EN ZONE LITTORALE
(Cherchell CAP TIZIRINE)

Présenté par :

BENKRADIDJA, Meriem.

ZOUICHE, Yasmine.

Groupe : 03.

Encadrées par :

Mr. AOUISSI K.B (Architecte, Urbaniste & doctorant).

Année universitaire : 2016/2017.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Remerciement

Au terme de ce travail nous tenons à remercier en premier lieu le dieu Miséricordieux qui nous a donné la force d'achever cette réalisation.

Nous remercions vivement Monsieur porteur du master ICHEBOUBEN Y, et sur tout M. AOUISSI .K qui, en tant qu'encadreur, s'est toujours montré à l'écoute et disponible tout au long des 2 dernières années, et de ce mémoire je lui suis reconnaissant aussi pour l'aide et pour le temps qu'il nous a consacré.

Nous tenons à remercier l'ensemble des professeurs qui ont contribué à notre formation.

Nous tenons également à remercier toutes les personnes qui nous ont aidés de près ou de loin avec leurs conseils.

Dédicace

Je dédie ce travail d'abord a mes très chers parents; pour leur indéfectible soutien, leur amour inconditionnel et leurs encouragements durant toutes ces années: je leur témoigne tout mon respect et mon affection; car sans eux je ne serai parvenu a rien, que dieu vous garde.

A tous mes amis et collègues, dont la liste est tellement longue.

Je vous dédie tous ce travail, et je vous souhaite tout le bonheur du monde, que dieu le tout puissant veille sur nous tous.

BEN KRADIDJA Meriem.

Dédicace

Tout d'abord je remercie Allah tout puissant de m'avoir donné santé, courage et volonté d'accomplir ce travail avec passion et dévouement:

« الله الحمد »

Je dédie mon travail et je transmets mon extrême amour à toute ma famille, à mes amis et à toutes les personnes qui ont toujours étaient présentes pour moi notamment:

Mes très chers parents pour les encouragements, les conseils et la tendresse

A toute mes adorables copines

A mes chers professeurs depuis le primaire et en particulier ceux de l'université

A tous ceux que j'aime et ceux qui m'ont aidé de prêt ou de loin

ZOUICHE Yasmine.

Sommaire

Chapitre I : Introduction Général

I.	Introduction général...	06
II.	Particularités de l'urbanisme et de l'architecture en zone littorale	08
1.	Particularité de la ville littorale sur le plan architectural	08
2.	Les particularités de la ville littorale sur le plan économique	10
3.	Les particularités de la ville littorale sur le plan social	11
III.	Les particularités et les problématiques de la ville littorale Algérienne	11
1.	Les particularités de la ville littorale Algérienne	12
A.	Les particularités sur le plan architectural et urbanistique	12
B.	Les particularités sur le plan juridique	12
2.	Les Problématiques de la ville littorale Algérienne	13
-	Stratégies de l'Algérie pour résoudre les problèmes du littoral	13
-	Classification des villes littorales Algériennes	14
IV.	Démarche méthodologique	15
1.	Introduction	15
2.	Problématique general	16
3.	Les objectifs	16
4.	Les hypothèses	17
5.	Structure du mémoire	18

Chapitre II : Généralité sur le tourisme

I.	Tourisme	20
1.	Aperçu historique du tourisme dans le monde	20
2.	Defintion du tourisme	21
3.	Types du Tourisme	22
4.	Rôles du tourisme	22
5.	Besoins du tourisme.	23
6.	Facteurs influant le tourisme	24

a. Le facteur géographique :	24
b. Le facteur climatique :	24
c. Le facteur économique :	24
d. Le facteur culturel :	24
e. Autres facteurs :	24
7- Le Tourisme dans le monde	24
* Tourisme méditerranéen	25
a. La typologie de tourisme méditerranéen	26
b. Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes :	26
II. Développement durable	27
1- Définition	27
2- Aperçu historique	28
III. Le tourisme durable:	29
1. Développement touristique durable :	30
2. Stratégie Du Développement Du Tourisme :	30
IV. Le tourisme balnéaire	31
1- L'évolution Du Tourisme Balnéaire	31
2- Particularité du tourisme balnéaire	32
3- Les stations Balnéaires	33
4- Analyse des exemples Internationaux	33
1- Le complexe touristique de la baie de Gammarth, Tunisie	33
2- station balnéaire Méditerranéenne, Saidia, Maroc	36
3- Tableau comparatif des exemples	38

Chapitre III : le tourisme à l'échelle nationale

I. Le Tourisme en Algerie.....	40
1 -Problématique du tourisme balneaire en Algerie.....	42
2 - Les Stations balneaire en Algerie.....	42
3- Analyse des exemples nationaux.....	43
1- Complexe touristique a Zèralda	44
2- Complexe touristique Sidi Fredj	48
3- Tableau Comparatif des exemples	49
II. Le Tourisme a Cherchell.....	49
1- Introduction.....	49
2- Situation géographique et délimitation de la ville.....	49
3- Aperçu historique.....	50
4- Le tourisme balnéaire a Cherchell.....	52

Conclusion générale

Conclusion générale	55
---------------------------	----

Présentation de l'option

L'option AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littorale) s'intéresse au rapport Site/Projet. Cela ne veut pas dire que le projet est relégué au second plan; au contraire un bon projet dans cette option est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique.

Les particularités, parfois si significatives d'un site donné, doivent être prises en considération dans notre manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie

L'objectif principal de l'option est d'intervenir convenablement sur le littoral, en procédant par :

- Une connaissance générale du littoral sur le plan naturel, économique, socioculturel, architectural et urbanistique.
- Une identification, compréhension et explication des indicateurs, contraintes et problèmes marquant la production architecturale et urbanistique en zones littorales.
- Réalisation d'un projet prenant en compte les spécificités de la ville. Il s'agit de l'historique, le relief, etc.
- La finalité escomptée, est de redonner aux villes littorales leur image architecturale et urbanistique et, ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois.

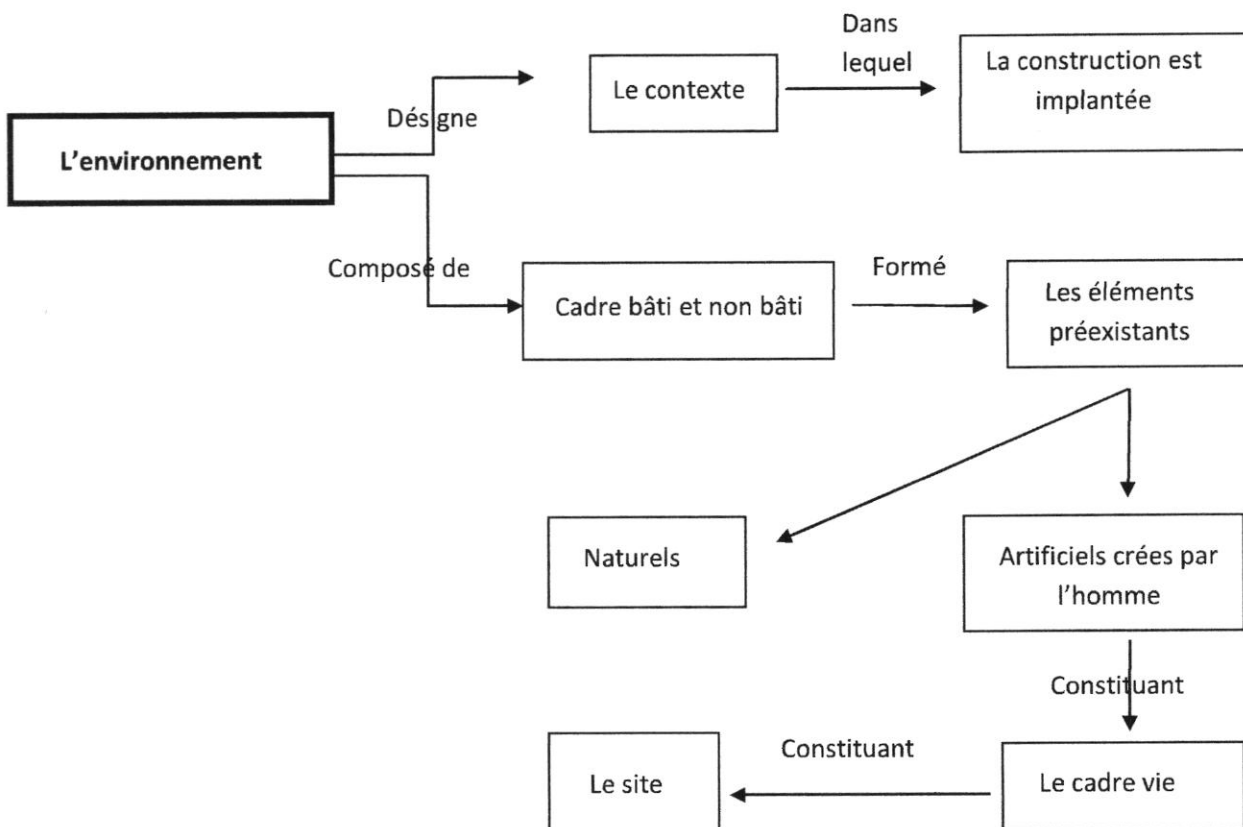
Chapitre I

Introduction générale

I. Introduction:

- L'homme en contact avec le monde qui l'environne et a sans cesse transformé l'environnement qui l'entoure. En effet, l'homme a utilisé et aménagé concrètement l'espace à travers ses créations architecturales (maison, équipement, monument, parc, etc....) et urbanistiques (les villes nouvelles, les villes les villages, etc....),
- Le terme d'environnement se diffère d'un domaine à un autre. Il est utilisé en vieux français au XIVème siècle pour désigner un contour, une enceinte, les environs d'un lieu. Mais le souci de l'homme pour le monde qui l'entoure est très ancien. Dès l'Antiquité, l'homme a ressenti de façon très naturelle la nécessité de se repérer et de mieux connaître son environnement pour mieux l'approprier. Il est alors synonyme de nature et désigne l'ensemble des conditions naturelles dans lesquelles les êtres vivants évoluent.
- En architecture, l'environnement c'est le contexte dans lequel le bâtiment est implanté, aussi il est composé par le cadre bâti et le non bâti.

La carte mentale va mieux expliquer les composants de l'environnement et sa relation avec le site :



Carte mentale01 : indiquant le passage de l'environnement en arrivant au site.

- **Le site :**

- Le site est pris comme un lieu où les hommes se regroupent, travaillent, vivent et édifient une culture qui se traduit par une intégration qui se fait soit par :
 - Assimilation.
 - Sublimation.
 - Différenciation.

Ces trois principes vont être expliqués dans la carte suivante :

Intégration fait par :

Assimilation : veut dire le respect de la morphologie du site

Différenciation : est la mise en valeur obtenue par l'effet de contraste

Sublimation : Quand le rapport élémentaire entre et le site mène à une mise en valeur du potentiel du site. Même si elle doit engendrer la métamorphose du site.

- Dans l'architecture, l'intégration au site était très recherchée car elle pris en compte la spécificité de chaque site afin de concevoir un bon projet dont l'intégration dans un milieu littoral nécessite un aménagement spécifique et qui ne peut se concevoir sans une prise en compte des impératifs écologiques indispensables, des caractéristiques géomorphologiques, économique, physiques et climatiques du littoral, ces derniers lui confèrent identité, attractivité, et un rôle stratégique dans les perspectives de développement durable.
« *Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur* ». (BECET, 2002). C'est une zone de contact entre la terre et la mer qui constitue aujourd'hui un espace de plus en plus sollicité, ce qui accentue sa fragilité. Il est à la fois un espace attractif, commandé, convoité et inégalement aménagé :
 - **Un espace attractif** : L'espace littoral est un milieu original, singulier. Donc il est naturellement attractif, car l'espace littoral est un espace de contact entre deux milieux : terrestre et maritime. Enfin attractif, par d'autres raisons qui tiennent à la double nature
 - de ses composantes qui lui confèrent d'autres dynamiques ; ressources alimentaires ; avantages climatiques (douceur, modération, humidité) ; site favorable.
 - **Un espace commandé** : Le littoral est un espace où la nature prime, mais où l'homme détermine, occupe et aménage.
 - **Un espace convoité** : Les différents types d'aménagement : portuaires, industrialo-portuaires, touristiques, liés à la pêche, à l'aquaculture, expliquent l'intense activité de certaines façades maritimes.
 - **Un espace inégalement aménagé et** : C'est un espace modifié, menacé : convoité, il est le lieu de nombreux enjeux où s'affrontent, où se conjugue l'action des différents acteurs pour une artificialisation croissante.

II. Particularités de l'urbanisme et de l'architecture en zone littorale :

- L'urbanisme dans les villes côtières est toujours influencé par la mer et cela se traduit par une diversité du développement de l'urbanisation, ce qui influence sur la morphologie des villes et qui prend trois formes.

Ces images ci-dessous illustrent ces formes d'urbanisation :

A- Développement parallèle la mer :

- Ces villes occupent généralement des terrains plats qui permettent ce développement.

B- Développement perpendiculaire à la mer:

- Ces villes occupent généralement des terrains accidentés qui permettent des constructions en gradin.

C- Développement parallèle et perpendiculaire à la mer:

- Dans quelques cas, il existe les deux types de développement précédents en une seule ville.

1- Particularité de la ville littorale sur le plan architectural :

- L'architecture en zone littorale est caractérisée par la volumétrie de ses constructions ; le traitement des façades avec l'utilisation des matériaux de construction qui tiennent compte des spécificités du littoral.



Figure01 : la ville de Hammamet (Tunisie) www.cawaterinfo.net



Figure02 : La ville d'Amalfi (Italie) www.covermore.co.nz



Figure03: La cote d'Azur (France) fr.dreamstime.com



Figure04 : l'opéra de Sydney (Australie) Rappelle la forme de coquillage. www.tresorsdumonde.fr

A- La forme:

- L'utilisation des formes inspirées de la mer.

B- Les ouvertures :

- l'utilisation de plusieurs types d'ouverture (longitudinales, larges circulaires...etc.) et beaucoup des biais afin d'assurer la transparence et la continuité visuelle avec la mer.
- L'orientation de ces ouvertures s'effectue en fonction de la vue vers la mer



Figure05 : Station balnéaire Yasmin-Hammamet (Tunisie)

C- L'orientation :

- Dans la conception d'une construction au bord de la mer, il faut prendre en considération la protection des bâtiments contre les vents et la pluie, et profiter au mieux des apports de l'extérieur : vues dégagées sur la mer, de l'ensoleillement et de la ventilation naturelle.



Figure06: Bourj el Arab (Dubai).

D- La couleur :

- On remarque la domination des couleurs Blanche et bleue en référence à la mer et Pour la distribution de la lumière.

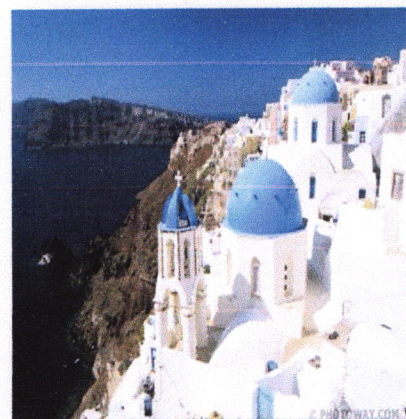


Figure07: Station balnéaire en Grèce [www.partir.com/Grecei /](http://www.partir.com/Grecei/)

E-Les matériaux de construction :

- L'utilisation des matériaux de construction durables résistants à l'air marin et qui sont souvent esthétiques (verre, pierre de taille, béton, tuile, bois...).



Figure08 : Le musée de Monaco
nice-gui.blogspot.com

2- Les particularités de la ville littorale sur le plan économique:

- Les villes littorales tiennent profil pour leurs économie de différents activités liés à la mer tels que : industrielles, portuaires, agricoles, et touristiques.
- A- Activité touristique :**
 - Le tourisme est une richesse pour les villes littorales ; il y a une compétitivité entre différentes villes côtières pour attirer le maximum des touristes et de développer l'économie du pays.
 - les Principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont:
 - 1-Tourisme balnéaire :** (plages, complexe...)
 - 2-Tourisme de santé :** (thermes, spas...)
 - 3-Tourisme culturel:** (patrimoine architectural, musée...)
 - 4-Tourisme «vert»:** (réserves naturelles, forêts..)

B- Activité portuaire :

- les ports sont classés selon leurs activités : port de pêche; port de plaisance ; port industriel et port militaire.

1-Port de pêche : La pêche était l'une des activités premières à la naissance de la ville littorale et les pêcheurs qui l'animent.

2-Port de plaisance : L'activité de plaisance est un atout pour le tourisme balnéaire (La plus part des grandes villes touristique ont un port de plaisance), son impact est d'engendrer un paysage composé d'infrastructures de loisirs et de distraction.

3-Port industriel : L'activité de commerce et d'industrie a un impact de donner forme à un paysage sur le plan architectural et urbanistique beaucoup plus commercial.

4-Port militaire : Les ports militaires représentent le plus souvent des obstacles à la continuité urbaine en zone littorale. Leurs interdictions au public gèrent la promenade du touriste et gêne le caractère agréable de la mer.

C- Activité agricole littorale :

- L'agriculture est clairement l'activité traditionnelle des littoraux ; l'état et le devenir de l'agriculture du littoral dans un contexte où le tourisme représente la moitié des activités productives posent bien des questions. Pourtant, « dans le cadre d'un développement

durable, la présence [de l'agriculture] est primordiale tant sur le plan environnemental qu'économique » (LEBAHY .Y, 2001). L'utilité d'un état des lieux de cette agriculture des bords de mer apparaît ainsi évidente.

D- Activité artisanale:

- Les activités artisanales dans les villes Littorales renforcent l'activité touristique de ces dernières, pour une meilleure sociabilité et échange dans une approche conviviale.

3- Les particularités de la ville littorale sur le plan social:

- Les littoraux concentrent de fortes densités de population.
- Les habitants du littoral sont des gens ouverts à la mixité sociale locale et au touriste.
- Présence d'activités saisonnières liées au tourisme.

III. Les particularités et la problématique de la ville littorale Algérienne :

1- Les particularités de la ville littorale Algérienne :

Bref aperçu sur le littoral algérien en général :

- Le littoral algérien s'étend sur 1 200 kilomètres qui concentrent forte densité de la population, des activités économiques et des infrastructures.
- La population est caractérisée par une répartition déséquilibrée sur le territoire national Environ les deux tiers de la population algérienne sont concentrés sur le littoral qui représente 4% du territoire seulement. Cette forte concentration démographique a entraîné une urbanisation démesurée. Le taux d'urbanisation est passé de 26 % en 1962 à 59,4% en 1998. Cette urbanisation s'est développée au détriment du foncier agricole. Ces régions littorales autour des trois principales villes côtières ont perdu 17% du total de leurs terres agricoles. Les sites naturels (plages, dunes..) autour des grandes agglomérations et périmètres industriels côtiers (Alger, Oran, Annaba, ...)
- La croissance démographique et le dynamisme touristique concentrés sur le littoral ; ils ont induit un développement important et soudain de l'urbanisation littorale.

Le tableau ci-dessous montre l'accroissement de la population dans les villes côtières algériennes :

en 1954	19,3%
En 1962	Le taux d'urbanisation est passé de 26 %
En 1998	59,4%
en 2010	Les villes littorales regroupaient plus de 61,4% de la population

Tableau01 : statistique sur l'accroissement de la population des villes Littorales algériennes
En 2010

A- Les particularités sur le plan architectural et urbanistique:

- L'Algérie a connu des aménagements qui ont été appliqués sur le plan urbanistique et architectural: La particularité des villes littorales algériennes, réside particulièrement dans les extensions nouvelles de la période postcoloniale. Au lendemain de l'indépendance, l'état s'est intéressé aux grandes villes qui sont : Alger, Oran et Annaba et quelques villes moyennes comme Skikda, Bejaia et Mostaganem, au détriment des petites villes qui sont restées relativement délaissées. Par conséquent nous avons une urbanisation incontrôlée des grandes villes et stagnation des petites villes. Dans cette période postcoloniale, on a produit une architecture et un urbanisme, pareils à ce qu'on a produit dans d'autres villes du reste du territoire. Il faut dire que les extensions réalisées depuis l'indépendance à nos jours, pour répondre aux besoins d'urgence, particulièrement en matière d'habitat, ont été menées sans trop de considération des spécificités du littoral.
- Les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont les mêmes contenus, ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales, donc on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural et urbanistique.

B- Les particularités sur le plan juridique:

- La loi littorale détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestre et maritime, En Algérie, on a la loi littorale (02-02) du 5 février 2002, la loi d'urbanisme et d'aménagement du territoire (90-29) du 1^{er} décembre 1990 et la loi domaniale (91-454) du 23 novembre 1991.
- La loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral. Cette loi innove dans la mesure où elle revalorise une dimension naturaliste des espaces côtiers. Elle ne définit pas précisément « un aménagement du littoral », elle montre plutôt que la protection et la valorisation contribuent de façon générale à l'aménagement.
 - La loi délimite trois bandes dans le littoral qui sont :

Bande 1 :

Il s'agit de la bande inconstructible des 100 mètres instaurée par la loi 90-296, dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage pour la sensibilité du milieu côtier.

Bande 2 :

D'une largeur de 800 mètres où sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage.

Bande 3 :

Dont la largeur est de 3 km, dans cette bande sont interdits :

- Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé, c'est à dire toute extension parallèle au rivage.
- L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq (5) km au moins
- Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage

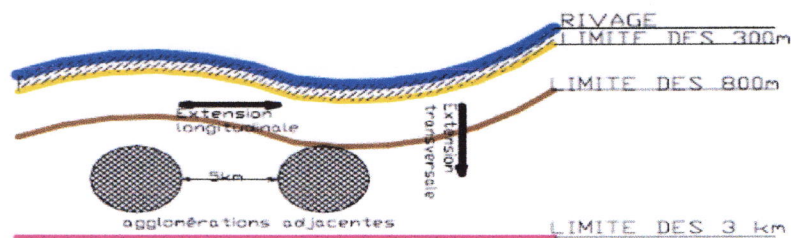


Figure 09 : Bandes délimitées par la loi « littoral ». Source : MEGHFOUR KACEMI.

2-La problématique de la ville littorale algérienne:

- Ce que l'on remarque est que les villes littorales algériennes particulièrement dans les extensions nouvelles de la période post coloniale ont une architecture et un urbanisme pareil qu'aux villes intérieures, à part les parties coloniales, les autres parties de la ville ne prennent pas en considération les particularités du littoral, que ce soit dans les matériaux utilisés ou même l'orientation.
- L'architecture moderne a produit depuis le plan de Constantine une architecture déracinée, délocalisée du point de vue de son rapport au site et de cette référence historique. Ainsi, le même immeuble peut se retrouver indifféremment dans une ville côtière, de l'intérieur ou encore dans un milieu montagnard c'est le phénomène de standardisation de cadre bâtis.



Figure10: Une bâtisse d'une cité à Bejaia qui est une ville littorale



Figure11 : Une bâtisse d'une cité à Boufarik qui est une ville intérieure

Ici l'exemple d'une cité de Boufarik qu'on retrouve à Bejaia.

- Les instruments d'urbanisme en Algérie tels que le POS, le PDAU, le PAW...ne prennent pas en considération les spécificités du littoral. Par conséquent on trouve le problème de la rupture spatiale et fonctionnelle entre la ville avec son port ainsi que la démaritimation.

- Stratégies de l'Algérie pour résoudre les problèmes du littoral :

- Les zones littorales situées à la frontière de la mer et de la terre présentent l'élément majeur pour tout projet d'ouverture de la ville sur la mer, puisque ce sont les sièges d'activités multiples liées à la mer (pêche, navigation, tourisme balnéaire) mais aussi terrestre (centre ville, industries, ports....).

- Ces zones sont soumises à l'action des éléments naturels et à l'action de l'homme qui utilise, aménage et donc en modifie dangereusement l'équilibre naturel. Il apparaît donc de plus en plus nécessaire de protéger ces zones littorales pour qu'elles puissent assurer dans l'avenir les fonctions qui leur ont été confiées.
- L'Algérie dispose certes d'un certain nombre de textes réglementant l'usage que l'on peut faire de ces zones, mais des actions concrètes tardent à se concrétiser laissant le littoral d'une manière globale se détériorer davantage, et notamment le littoral urbain.
- Dans son article 4 de la loi sur le littoral du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral, il est préconisé que « *dans le cadre de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme concerné d'état, les collectivités territoriales doivent :*
 - Veiller à orienter l'extension des centres urbains vers des zones éloignées du littoral et de la côte maritime.
 - Mentionner dans les documents d'aménagement du littoral comme aires Classées et frappées des servitudes de non-aedificandis, les sites présentant un caractère écologique, paysager, culturel et touristique.
 - Encourager et œuvrer pour le transfert vers des sites approuvés, des Installations industrielles existantes dont l'activité considérée comme préjudiciable aux l'environnement côtier. »
- D'autres mesures d'accompagnement sont également prévues, mais comme Toute bonne loi, elle trouve des difficultés à se concrétiser. Donc il serait fondamental d'entamer des actions locales en vue de la préservation de la façade maritime, qui seront menées et pilotées par un comité, un commissariat ou une caisse, peu importe la dénomination de cette structure du moment qu'elle met en œuvre une stratégie d'accompagnement visant à soutenir toute perspective de recentrer la ville sur la mer.

- Classification des villes littorales algériennes:

- Les villes littorales algériennes distinguent en grandes, moyennes, et petites.

Type des villes littorales :	Exemple :	Problématique :
Grandes villes La population totalise au moins 100 000 habitants	Alger, Annaba, Oran.	Ces villes ont connu le clivage ville-port« <i>le port et la ville deviennent des entités de plus en plus distinctes voire distantes</i> ». L'industrialisation va également attirer des industries à proximité du port, avec le chemin de fer comme moyen de transit des marchandises débarquées, une barrière se crée plus nettement entre l'espace portuaire et celui de la ville. Le cas de la ville d'Alger illustre cette séparation de son port et de la mer par une barrière physique métallique et ce pour des raisons sécuritaires et douanières. Ce découplage est accentué par une division institutionnelle.
Moyennes villes La population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants	Bejaïa, Mostaganem, Skikda.	

<p>Petites villes</p> <p>La population est comprise moins de 50 000 habitants</p>	<p>Tipasa, Ténès, Cherchell.</p>	<p>Dans le cas des petites villes, l'interface ville-mer est caractérisée par l'existence de quelques constructions dégradés qui mène à l'abandon de cette dernière qui conduit à discontinuité entre la ville et la mer.</p>
--	--	---

Tableau02 : présentant les classes des villes littorales algériennes et leurs problématiques (Fait par l'auteur)

IV. Démarche méthodologique du travail :

1 – Introduction :

Le **tourisme balnéaire** constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde est principalement associé aux balnéaires, L'offre du littoral a fortement évolué ces dix dernières années développement d'équipements, rénovation des fronts de mer, développement d'une offre de camping de qualité, développement des circulations douces... Les activités disponibles sont à la fois spécifiques du fait de la présence de la mer (grands sites naturels, plages, activités nautiques, thalassothérapie), mais incluent également celles proposées par les autres espaces (shopping, gastronomie, patrimoine et culture). L'offre événementielle qui s'est densifiée depuis plusieurs années est un levier de mise en tourisme fort. La diversification de fonctions proposées, répondant à ces nouvelles attentes et créant de nouvelles formes d'attractivité pour les sites touristiques, favorise la fréquentation des stations en particulier pendant les différentes périodes.

Le tourisme est le nouveau moteur de développement durable et de soutenir la croissance, il est fondé sur les trois éléments ; d'un patrimoine, que ce soit culturel ou naturel, qui représente les sites touristiques, les visiteurs et les touristes, les résidents et la communauté locale, au milieu d'un résultat positif d'assurer l'intérêt de tout le monde dans une relation de complémentarité et où l'outil totale réciproque et équilibrée au service des autres.

L'Algérie est parmi les pays qui possède les éléments d'un tourisme important, que ce soit culturel ou naturel , il envisage de donner une nouvelle dimension du tourisme durable dans le contenu du potentiel , comme la prise de conscience nationale sur la question du développement du tourisme en tant que vecteur de développement économique et social nécessite d'élaborer un cadre stratégique et une vision des perspectives à long terme , avec le soutien des objectifs fixés dans ce régime.

Le but de cette étude était de tenter d'indiquer l'impact du tourisme balnéaire pour promouvoir la ville de Cherchell dans la réalisation du développement local durable, en mettant en évidence les concepts de tourisme durable, le développement local et la communauté locale d'une

part, et afficher l'expérience algérienne et la stratégie adoptée pour atteindre les objectifs du développement durable, et dans ce dernier mettre certaines perceptions et suggestions qui font que ce orientation.

2 – Problématique spécifique :

Le littoral algérien s'étend sur 1 622 kilomètres. Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière. Outre la forte concentration de la population permanente, le littoral algérien constitue la destination privilégiée d'une population supplémentaire d'estivants (mais à l'heure actuelle, il n'y a pas de chiffres précis sur le nombre d'estivants). Le littoral recèle d'atouts indéniables favorables à l'activité touristique. Depuis l'indépendance, et contrairement aux autres pays du pourtour méditerranéen, l'Algérie n'a pas accordé au secteur du tourisme un rôle conséquent dans ses différentes politiques de développement. En réalité, il n'existe aucune politique qui vise à gérer et à promouvoir le tourisme, encore moins d'une manière durable, ils, furent créées les Zones d'Expansion Touristiques (ZET). Actuellement la majorité des ZET ont été détournées de leur vocation initiale, leurs terrains d'assiettes ont servi pour implanter des lotissements et des coopératives immobilières. Et c'est le cas de la ville de Cherchell afin d'affiner les problèmes liées au tourisme balnéaire autant que concept, nous avons déduit que cette ville est confrontée au phénomène de l'étalement incohérent et de la concentration démographique au niveau du littoral. A partir de ces questionnements et problèmes découlent les questions suivantes :

- **Comment peut-on élaborer une composition urbaine pour promouvoir le tourisme au niveau de la ville de Cherchell?**
- **Comment promouvoir le tourisme balnéaire a la ville de Cherchell et comment créer les conditions appropriées pour cela ?**

3 – les objectifs :

Notre objectif est d'arriver à élaborer un processus cohérent qui prend en charge les problématiques pour tenter à formuler une solution alternative.

Cette alternative est le résultat d'un ensemble d'études et d'analyses faites au niveau de la ville de Tipasa que nous devons prendre en considération :

- Eviter la production de l'image actuelle de la ville de Cherchell, qui caractérise l'incohérence totale.

- Mettre en valeur le tourisme balnéaire.
- Eviter le déséquilibre fonctionnel.
- Produire la qualité de vie.
- Revenir au contrôle morphologique.
- Retracer le référentielle à travers la production architecturale.

Tout un ensemble de travaux enchainés, doit être mené pour qu'on puisse intervenir d'une manière globale dans une partie de la ville, et donner des solutions qui valorisent l'emplacement de cette ville touristique.

4 – Les hypothèses :

Les hypothèses caractérisées par une contribution et un apport, porteront sur le thème :

L'IMPACT DU TOURISME BALNEAIRE DURABLE POUR PROUMOUVOIR LA VILLE LITTORALE.

Pour comprendre cette thématique et palper ces différentes significations au sein de la ville de Cherchell en tant que ville littorale touristique qui souffre de l'étalement urbain, nous chercherons, à répondre aux questionnements et aux nombreuses interrogations posées précédemment dans la problématique générale, d'avancer des hypothèses que nous essayerons de vérifier (confirmer ou infirmer) à l'issue de ce travail .La problématique sur la ville de Cherchell nous rend curieux de chercher et de fouiller dans les causes principales de ces problèmes, Cette réalité nous a conduits à supposer deux hypothèses:

- **La première hypothèse:**

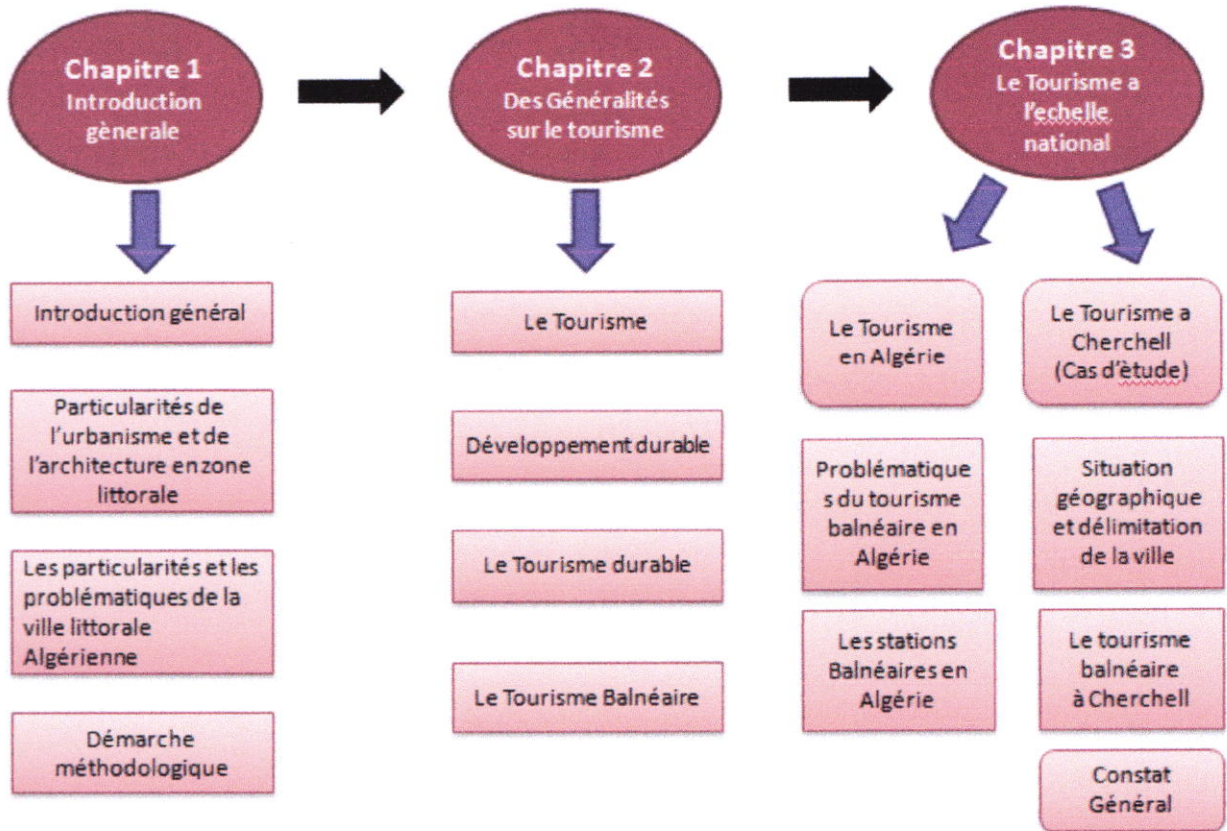
On admet que les raisons pour lesquelles le tourisme balnéaire est resté en retard par rapport aux autres secteurs sont les suivantes :

- Manque d'infrastructures touristiques
- manque des activités commerciales, sportifs, loisirs et de restauration
- manque des stations balnéaires et des espaces libres pour enfant et pour adulte
- Mal exploitation du front de mer et faiblesse de service.

- **La deuxième hypothèse:**

Un projet architectural sera greffé dans une zone littorale CAP TIZIRINE, jouant le rôle d'un nouveau pôle touristique et de développement durable, contient plusieurs fonctions et activités, tels que la revitalisation du front de mer, la création de l'habitat, activités commerciales, culturels, et de plaisance.

5 – Structure du mémoire :



Chapitre II
Généralité sur le tourisme
(International)

I. Tourisme:

Introduction :

Au cours du XX, le tourisme s'est peu à peu imposé comme un élément essentiel de la vie Social et économique, d'abord en Europe et en Amérique du nord, ensuite en Asie et plus tard dans les autres parties du monde. Comme l'avaient indiqué (Duhamel & Sacareau, 1998, P 12) : « *Ce phénomène émerge et se développe dans un temps historique précis : la révolution industrielle, et dans un cadre spatial très délimité : l'Europe occidentale* ».

1. Aperçu historique du tourisme dans le monde :

Le monde avait connu des formes de tourisme depuis l'antiquité, depuis les premiers temps, depuis les premières civilisations. En effet, les grecs, les puniques, les phéniciens, les romains ou en coré les pharaons, avaient connu des déplacements d'une région à une autre pour plusieurs raisons. Autres fois les formes de déplacement étaient de nature économiques, commerciales, curatives, divertissement ou en core de découvertes.

Olympie et ses jeux drainaient aussi, de 776 avant J.-C. à 393 après J.-C., des ou les de curieux et de sportifs. Sil 'on reste loin d'un véritable tourisme, on assiste cependant à la mise en place de diverses infrastructures d'accueil: aux berges, gîtes divers. Les classes aisées cherchent à s'évader périodiquement des cités à l'atmosphère sur chauffée en été. L'empire romain va développer ces traditions, la capitale Rome se dote d'une ceinture de villas, notamment à Tivoli, site apprécié par Trajan (Empereur Romain), d'autre stations plus éloignées permettent de développer l'opium, c'est-à-dire la pratique des loisirs .C'est notamment le cas de Capri, Pompéi, Cumes.

Au XVIIe siècle, les voyages se multiplient et les Anglais font preuve d'une grande mobilité. Le jeune aristocrate britannique devait effectuer un périple continental (the grand tour) pour parfaire son éducation. Des guides de voyages encore sommaires apparaissent en France en 1631 et 1672. En Italie, Il Vetturino organise le transport des voyageurs, la prise en charge des bagages, l'hébergement et les repas.

Au XVIIIe siècle, le tourisme prend une nouvelle dimension. Ils 'élargie à de nouvelles clientèles, étend son aire géographique et diversifie ses activités. Le mot «Tourisme» apparaît pour la première fois en Angleterre à la fin XVIIIe siècle et son usages' étend rapidement parmi les classes aisées. En France, on peut situer aux alentours de 1860 les premières formes du tourisme moderne – le tourisme de montagne, le thermalisme, le climatisme- avec l'accueil des marchands et des pèlerins dans les auberges les hospices des vallées (maison où les religieux donnaient l'hospitalité aux voyageurs).

Grâce à Napoléon III et sa femme émergent des stations balnéaires comme Biarritz, ou climatiques, telle Pau, et, dans les zones montagneuses, apparaissent les premiers bourgs (gros villages) touristiques, les auberges, les guides de montagne et les refuges d'altitude.

Au XIXe siècle, et dans la première moitié du XXe siècle, le tourisme connaît son réel développement. Une réelle filière économique se met progressivement en place et le tourisme se traduit par une multitude d'aménagement qui bouleversent le milieu locale et créent de nouvelles dynamiques. Le tourisme de meure cependant longtemps limité à l'aristocratie et la bourgeoisie aisée.

A partir de 1936, les congés payés du front populaire et la sécurité sociale permettent à des Associations de tourisme social de donner aux stations thermales un nouvel élan, ralenti dans les années 50 par le développement de la médecine et des médicaments.

Par la suite, le succès combiné des premiers jeux olympiques d'hiver, des sports d'hiver et de la voiture, nécessite une organisation plus fonctionnelle, car les inconvénients de l'explosion des infrastructures, des nouvelles stations, des voies d'accès et des aménagements, notamment immobiliers, sont perceptibles.

D'une manière générale, aujourd'hui, à la mer comme à la montagne, les capacités d'hébergement, les moyens de transport et les équipements sont explosés, suivant la demande d'une clientèle de plus en plus nombreuse et diversifiée.

2. Définition du tourisme :

Le tourisme est une industrie vaste et polyvalente dont la complexité se reflète dans la Terminologie utilisée pour la décrire et la qualifier. Leiper 1979 (*Demmen-MeierCh., 2005*) « souligne le peu d'intérêt de la part des académiques jusqu'à ce jour ».

Tout d'abord, il faut savoir qu'il n'y a pas de tourisme sans touriste et seule sa présence permet d'identifier un lieu touristique. C'est pourquoi on définit le tourisme comme une activité humaine. Celle-ci est basée sur un déplacement, un changement de place et par extension géographique un changement d'habitat. Cette caractéristique qui le différencie des loisirs pour lesquels le déplacement n'est pas vraiment une obligation et une condition nécessaire à leur réalisation. Car être touriste et faire du tourisme signifient quitter temporairement son lieu de vie habituel pour aller ailleurs, dans un ou des lieux situés hors de son environnement quotidien ; des lieux construits pour les touristes.

Il existe une multitude de définitions et d'appréhensions du phénomène touristique, bien qu'il n'y ait pas de définitions normalisées et acceptées à l'échelle internationale.

G. Cazes (1989, P7) considère que : « Le tourisme est un phénomène nouveau qui n'a vraiment émergé dans la réalité quotidienne que depuis moins d'un demi-siècle. Mais il a connu une expansion et une généralisation si rapide dans la société comme un élément banal et naturellement constitutif de cette vie quotidienne ».

Il ya autant d'éclairages différents du phénomène tourisme (*Guibilato Gerard, 1983, P 13*):

Pour le client touriste : Le tourisme est un ensemble de services, un acte de consommation lié à une motivation, à un besoin, ces services lui sont fournis par « l'objet touristique » et ses diverses composantes (l'entreprise, localité, organisation) disponibles.

Pour le pays : Les entreprises touristiques et leurs employés, le tourisme est plutôt un travail, une source de profit, ou de développement.

Pour les économistes : Le tourisme reflète les caractères d'une activité économique, notamment au travers de :

- La production de biens (articles de sport, de loisir, équipements distractifs, immeubles, etc....) et services (transport, hébergement, restauration, distraction, animation, tour opérateur, etc....) spécialement touristiques. Les entreprises fournissant des marchandises et des services touristiques voient le tourisme comme une opportunité de faire un bénéfice.
- La stimulation pour la production de biens non spécifiquement touristiques mais consommés par le touriste, en faisant travailler d'autres secteurs liés (infrastructure, agriculture, artisanat, etc...).
- L'apparition de professions spécifiques (agence de voyages, tours opérateurs, animateurs, etc....).

Pour L'OMT, (Alain Laurent, 2003): «Le tourisme est un déplacement hors de son lieu de résidence habituel pour plus de 24 heures mais moins de 4 mois, dans un but de loisirs, un but professionnel (tourisme d'affaire) ou un but sanitaire (tourisme de santé)».

D'après les recommandations de l'OMT élaborées en 1991 à la conférence internationale sur les statistiques des voyages et du tourisme d'Ottawa, et qui ont été approuvées en 1993 par les Nations Unis, (Alain Laurent, 2003): « Le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs ».

D'après le dictionnaire Petit Larousse : « Le tourisme est l'ensemble des activités liées aux déplacements des touristes ; voyage d'agrément ».

Le changement de lieu, la durée et les motifs du séjour sont les trois caractéristiques du tourisme. Chaque chercheur complète ou modifie la définition de ses prédécesseurs. Les difficultés qui se posent pour donner une définition unique pour le tourisme viennent essentiellement des différents esprits d'analyse de ce phénomène. Alors comme le déclarait l'historien Marc Boyer (Jean-Pierre Lozato-Giotart, 2003, P9) « Le tourisme n'est qu'une invention humaine ».

3. Types du tourisme :

Il existe différents types de tourisme selon l'intérêt personnel, on peut citer

- **Tourisme religieux** : c'est le type de tourisme le plus ancien qui consiste à voyager pour des raisons religieuses.
- **Tourisme de santé** : vise principalement les soins médicaux, il se compose de stations thermales, centre de cure...etc.
- **Tourisme de nature** : consiste à découvrir les espaces naturels : montagnes, désert, lacs... etc.
- **Tourisme balnéaire** : Tout séjour touristique en bord de mer ou les touristes disposent, en plus des loisirs de la mer, d'autres activités liées à l'animation en milieu marin.
- **Tourisme d'affaire** : c'est les voyages pour des raisons professionnelles.
- **Tourisme événementiel** : c'est un tourisme attractif s'attachant à des événements spécifiques : festivals, foires, concerts...etc.
- **Tourisme ludique et sportif** : concerne les événements sportifs et de récréation.
- **Tourisme culturel** : c'est la recherche de nouvelles connaissances : études, séminaires, stages...etc.
- **Tourisme de croisière** : c'est les voyages par les fleuves, les rivières et la mer.
- **Tourisme vert (Eco-tourisme)** : basé sur une découverte respectueuse de l'environnement

4. Rôles du tourisme :

Le tourisme quel que soit sa forme, est une branche importante dans le Développement du pays, car il contribue à l'émancipation du peuple à travers les différents rôles qui se déclinent dans les aspects suivants :

Aspect Social :

- Le tourisme crée une atmosphère de détente et de décompression.
- Les activités liées au service du tourisme contribuent à la lutte contre le chômage en générant des nombreux emplois.
- Il permet l'échange culturel et la prise de conscience de la personnalité individuelle et collective.
- La possibilité d'échapper à un environnement de plus en plus agressif et pollué crée par l'implantation des industries et par la concentration des populations urbaine dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et quiet pour la psychologie de l'individu L'épanouissement de l'individu et l'élargissement de ses connaissances

Aspect Economique :

- Le tourisme permet l'augmentation des échanges monétaires
- Faire l'équilibre des balances de paiement
- Permet la création d'emploi (besoins de chômage : un lit/0.5 emploi)
- Favorise un aménagement de territoire plus équilibré.
- Le développement régional (décentralisation)

Aspect Culturel :

- Le tourisme est considéré comme un vecteur de dialogue qui produit la diversité culturelle
- Le tourisme permet de découvrir, les différentes civilisations des peuples à l'échelle mondiale et ceci à travers les vestiges, les ruines, que l'on peut y trouver
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural...
- Le désenclavement des régions et des forces actives.

Aspect médical : Qui prend en charge les soins et les repos grâce aux stations thermales et autres

Aspect écologique : Est de sauvegarder l'environnement et les ressources naturelles

Aspect Politique : Valorise l'image du pays au monde extérieure Il est synonyme de stabilité et de sécurité pour un pays. Favorise, par le biais de « l'expérience » une prise de connaissance internationale, ainsi que l'importance d'échange politico-économique.

5. Besoins du tourisme :

- Besoins culturels
- Besoins de contact
- Besoins de repos
- Besoins de loisirs
- Besoins de dépaysement

6. Facteurs influant le tourisme :

a. Le facteur géographique :

Il joue un rôle important, il pourra changer la nature des produits touristiques d'une région à une autre selon les sites et les paysages offerts par chaque région.

b. Le facteur climatique :

La nature de l'offre touristique dépend du climat de la région (tourisme balnéaire, tourisme saharien).

c. Le facteur économique :

L'offre touristique est liée au progrès technologique et législatif ainsi qu'aux moyens de transport et de communication de cette région.

d. Le facteur culturel :

La culture et les traditions d'un peuple peuvent attirer des gens curieux appelés touristes, à visiter leur région, on peut donc de cette manière renforcer l'aspect culturel et bien sur l'économie de ce pays

e. Autres facteurs :

Les ressources naturelles et culturelles La capacité d'accueil de la région Les caractéristiques de la clientèle La formation des infrastructures humaines.

7. le tourisme dans le monde :

Le tourisme international a connu un développement spectaculaire depuis la seconde guerre Mondiale qui fait de lui l'un des principaux secteurs exportateurs du monde aux cotés du pétrole, et de l'industrie aéronautique. En 1995, L'organisation mondiale du tourisme (OMT) à estimer que les recettes au titre du tourisme international sont passées à 372.5 milliards de dollars, employant 212.2 millions de personnes. En 1997 : 610 millions de touristes internationaux. L'OMT en prévoit 1.6 milliard en 2020, 130 millions d'emplois nouveaux en 1995/2005. Ce secteur pèse ainsi aujourd'hui de façon notable sur les grands équilibres économiques emploi, investissement, équilibre des échanges extérieurs qui constituent autant de facteur essentiel de la croissance. D'après les prévisions de l'OMT, le tourisme devrait même devenir au début de ce millénaire la première activité économique à l'échelle de la planète, dépassent le commercement des denrées énergétiques et des biens manufacturés.

- La consommation touristique mondiale est constituée de consommation internationale (Séjour sur les territoires nationaux).
- Le tourisme mondial qui fait de lui un des principaux secteurs exportateurs du monde.
- Les revenus de l'activité touristique sont très inégalement repartis à l'échelle internationale.

a. Tourisme méditerranéen

Le bassin du méditerranéen est une des plus importantes macros aire touristique au monde, Environ un quart (%) de tout le tourisme mondial se concentre dans l'aire du bassin méditerranéen.

Un bref historique :

Les années 60 :

- Presque exclusivement Rive Nord.
- Relation commerciale normale.

Les années 70 :

- 37% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
- Rive Nord (plus évoluée) opposée à Rive Sud, mais destinations uniques.
- Il n'existe pas l'idée de méditerranéenne sur le plan politique.
- Les accords bilatéraux continuent (Accords de collaboration Technico- financière.)

Les années 80 :

- L'optique européenne privant aux destinations uniques.
- Rédaction du plan Bleu pour la défense ambiante de la méditerranée.

Les années 90 :

- 34% des arrivées de touristes internationaux mondiaux.
- Redécouverte des politiques méditerranéennes.
- L'opposition entre pays du centre européen et méditerranéens.
- Le rôle de comité des régions (1994).
-

Les années 2000 :

- 27% des arrivées de touristes internationaux et mondiaux (2000).
- Espagne, France et Italie recueillent environ le 75% du tourisme international et méditerrané
- Turquie, Tunisie et Egypte 36% du tourisme international de la Rive sud, 70% avec le Maroc.

La typologie de tourisme méditerranéen



Figure12 : typologie du tourisme balnéaire (source mémoire complexe touristique a Marsat ben M'hidi)

- ❖ **Tourisme D'élite** : C'est le touriste qui fréquente les localités renommées, luxueuses utilisant résidences et moyens privés.
- ❖ **Tourisme de Masse** : Il s'agit d'une typologie plus considérable et pour le nombre de personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.
- ❖ **Tourisme Social** : Comprend les activités touristiques à bas pris, il s'agit en général de voyages « tout compris » qui utilisent structures réceptives, économiques et services de transport en autocar.

b. Le flux touristiques dans les régions méditerranéennes :

Localisation importante des touristes aussi bien dans le méditerranéen Nord que dans le Sud, et va loin la priorité de certaines localités par rapport à des potentialités.

D'après la comparaison des 02 cartes suivantes, on voit que le flux touristique se concentre la ou est plus importante la densité de la population, cela fait émerges 02 observations :

- L'offre touristique se lié à la disponibilité des services et infrastructures déjà existants.
- Beaucoup d'importances est donnée par les déplacements internes et non seulement par ceux intercontinentaux.

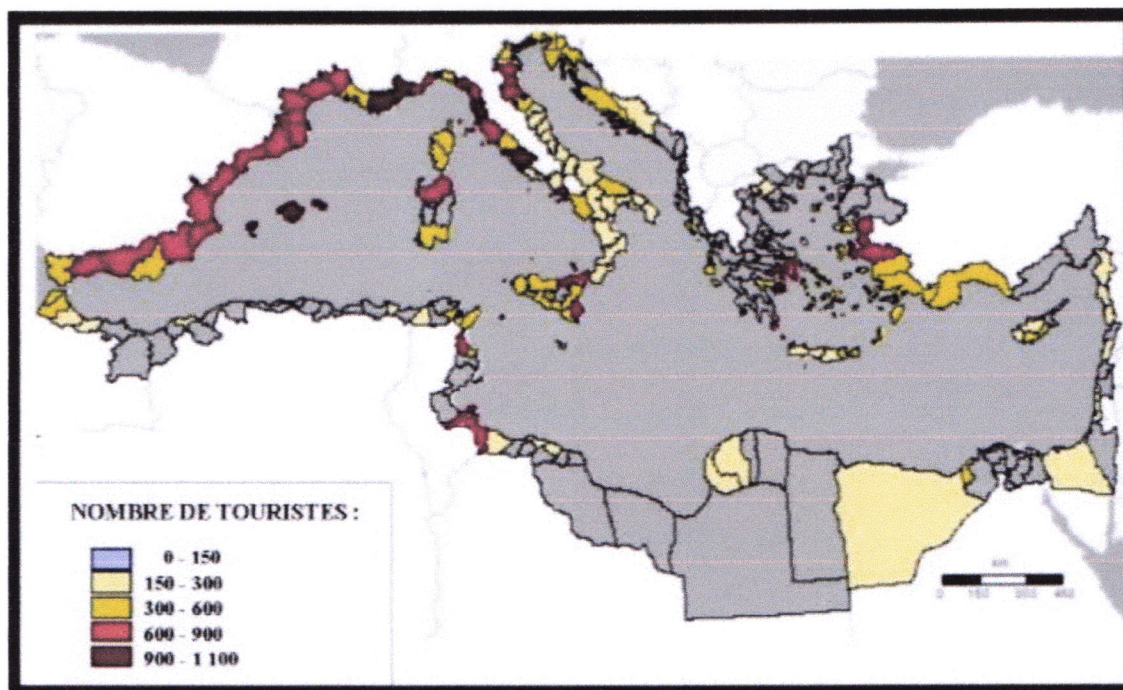


Figure 13: Estimation du nombre de touriste dans la région méditerranéenne (source mémoire complexe Touristique a Marsat Ben M'hidi)

II. Le Développement durable :

1-Définition :

Le "développement durable " (ou développement soutenable) est, selon la définition Proposé en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement dans le rapport Brundtland.

" Un développement " qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futurs à répondre aux leurs. Deux concepts sont inhérents à cette notion : le concept de "besoins" , et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis , à qui il convient d'accorder la plus grande priorité , et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir "

Autrement dit , il s'agit , en s'appuyant sur des valeurs (responsabilité , participation et partage , débat , partenariat , innovation , pérennité , réversibilité , précaution et prévention et solidarité , sociale ; géographique et transgénérationnelle) d'affirmer une approche double et conjointe :

- **Dans l'espace** : chaque habitant de cette terre a le même droit humain aux ressources de la terre.
- **Dans le temps** : nous avons le droit d'utiliser les ressources de la terre mais le devoir d'en assurer la pérennité pour les générations à venir.

Des écologistes et autres personnalités de divers bords politique considèrent le terme " développement durable " comme un oxymore, certains préférant le qualificatif de soutenable celui de durable.

2-Aperçu historique :

Au cours des dernières décennies, on a reconnu, à l'échelle planétaire, que la terre ne peut soutenir indéfiniment les activités humaines qui caractérisent actuellement notre mode de vie. Les sommets de la terre sont l'occasion, pour les dirigeants mondiaux, de se réunir afin de débattre des problèmes liés à l'environnement et au développement et d'y trouver des solutions.

1968 : Création du club de Rome regroupant quelques personnalités occupant des postes Relativement importants dans leur pays respectifs et souhaitant que la recherche s'empare du problème de l'évolution du monde pris dans sa globalité pour tenter de cerner les limites de la croissance

1972 : Le Club de Rome publie le rapport halte à la croissance ? , ou les limites de la croissance, le titre original étant the limits to growth , rédigé à sa demande par une équipe de chercheurs du Massachusetts Institute of Technology . Ce premier rapport donne les résultats de simulations informatiques, par le modèle DYNAMO de Jay Forrester sur l'évolution de la population humaine en fonction de l'exploitation des ressources naturelles, avec des projections jusqu'en 2100

La conférence des Nations Unies sur l'environnement (CNUED) s'est tenue en 1972 à Stockholm (Suède) , c'est le premier sommet de la terre . Elle a soulevé pour la première fois des questions liées à l'écologie et au développement durable, et les interactions entre écologie et économie, le développement des pays du sud et du nord . Les participants ont adopté une déclaration de 26 principes et un vaste plan d'action pour lutter contre la pollution. Cette conférence est donc considérée comme le premier sommet de la terre. A cette époque , les dirigeants mondiaux s'engageants à se rencontrer tous les dix ans afin de débattre des problèmes liés à l'environnement et au développement durable .

1980 : L'Union internationale pour la conservation de la nature publie un rapport intitulé la stratégie mondiale pour la conservation ou apparaît pour la première fois la notion de " développement durable " , traduite de l'anglais " sustainable développement "

Le second sommet de la terre se déroule à Nairobi, au Kenya en 1982 dans un contexte Négatif (Guerre Froide) Ce sommet se solde donc par échec. Il n'est même pas considéré comme un sommet de la Terre officiel.

1987 (avril) : Une définition du développement durable est proposée par la commission Mondiale sur l'environnement et le développement (Rapport Brundtland).

Le troisième sommet de la terre a lieu en 1992 à Rio de Janeiro, au Brésil du 3 au 14 juin. C'est une véritable prise de conscience pour de nombreux états et ONG (182 pays représentés et 2400 ONG) qui aboutit à la signature de la " Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement " . Ce traité comprend 27 articles qui fixent une ligne de conduite aux états signataires. Malgré les bonnes volontés, ce texte ne prévoit pas de sanction en cas de non-respect de ces principes, il est donc non-contraignant. Parallèlement à ce traité, les états ont mis en place le

"plan d'action 21 " qui est un plan d'action pour le 21e siècle composé de 2500 recommandations. Ce sommet instaure donc une nouvelle dynamique car il est question pour la première fois prendre des décisions au niveau locale que régional.

2002 26 aout au 4 septembre : Sommet de Johannesburg : en septembre, plus de cent chefs D'état, plusieurs dizaines de milliers de représentants gouvernementaux et d'ONG ratifient un traité prenant position sur la conservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

2005: Entrée en vigueur du protocole de Kyoto sur la réduction des émissions des gaz à effet De serre. Ce protocole se révèle contraignant : un citoyen l'enfreint déjà à son échelle en effectuant un voyage international en avion par an.

III. Le tourisme durable :

Le tourisme durable, concept notamment repris par l'Organisation Mondiale du Tourisme, a Pour but, comme le développement durable, d'être à la fois un outil économique, social et écologique. Plus précisément, il s'agit de prendre en compte les écosystèmes et les populations locales, en développant leur économie, etc....

La notion du tourisme durable devient un des champs d'application du développement Durable afin de préserver l'environnement et le «produit touristique».

Selon l'Organisation mondiale du tourisme (OMT), la définition conceptuelle du **Développement durable du tourisme** se lit comme suit:

«Les principes directeurs du développement durable et les pratiques de gestion durable du tourisme sont applicables à toutes les formes de tourisme dans tous les types de destination, y compris au tourisme de masse et aux divers créneaux touristiques. Les principes de durabilité concernent les aspects environnemental, économique et socioculturel du développement du tourisme. Pour garantir sur le long terme la durabilité de ce dernier, il faut parvenir au bon équilibre entre ces trois aspects.»

Principes environnementaux	Principes socioculturels	Principes économiques
Respect des paysages.	Protection des cultures locales.	Maitrise des investissements.
Protection de la flore et de la faune.	Intégration des locaux.	Expertise des impacts
Gestion qualitative de l'eau.	Gestion paritaire du territoire.	Planification budgétaire.
Gestion de la pollution.	Maitrise de l'emploi.	Vérifications périodiques.

Tableau 3: Principes fondamentaux du tourisme durable.

Source : Jean-Pierre Lozato-Goitart et Michel Balfert, 2007, « Management du tourisme (territoires, systèmes de production et stratégies) », 2ème édition, édition Pearson éducation, P 354. 6

1-Développement touristique durable :

Notion de la durabilité :

«Dans la vie, il y a deux catégories d'individus : ceux qui regardent le monde tel qu'il est et se demandent pourquoi. Ceux qui imaginent le monde tel qu'il devrait être et se disent : pourquoi pas ?»George-Bernard SHAW.

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Rapport Brundtland, 1987

L'adjectif *durable* insiste sur la notion de temps c'est-à-dire pour une amélioration sur le long terme du bien-être de tous.

Pour être durable, le développement doit concilier trois éléments majeurs :

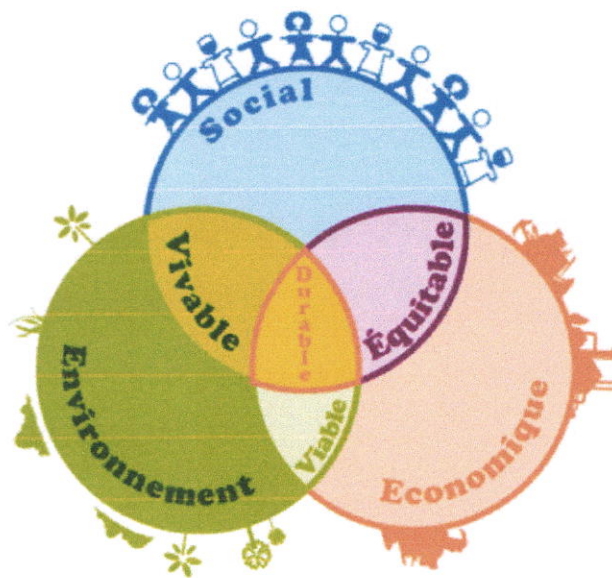


Figure 14: les piliers du développement durable (source auteur)

2-Stratégie Du Développement Du Tourisme :

La Stratégie de développement du tourisme qu'adopta l'Algérie et qui s'étale jusqu'à l'horizon se propose d'asseoir une politique d'état basée sur l'adhésion totale de l'ensemble des institutions directement ou indirectement impliquées dans la conception, le développement et la promotion des activités touristiques pour l'émergence d'une véritable industrie de tourisme.

-Un cadre politique global visant le développement durable du tourisme.

-Un plan directeur délimitant la zone à mettre en valeur en priorité, déterminant les types de produits adoptés à chaque zone, précisant la capacité de charge de chaque zone etc...

-Une réglementation claire et rationnelle relative à l'aménagement du territoire appliquée rigoureusement. .

-Une politique de valorisation des ressources humaines en vue d'une planification et d'une gestion satisfaisante des infrastructures et des activités touristiques.

-Des normes et une réglementation propres au secteur afin de maintenir les niveaux voulus de qualité de l'environnement et de qualité en général

-La large association de la population à tous les stades de la planification, de la mise œuvre et de la gestion des services touristiques.

Quelques définitions :

- ❖ Le tourisme intégré : Il fut à l'origine expérimenté en Casamance au Sénégal, il repose sur l'intégration des activités touristiques à la vie locale et aux services du développement Précurseur de tourisme durable, il s'oppose au tourisme enclavé
- ❖ Le tourisme équitable : C'est un concept récent qui se réfère à celui du commerce équitable il propose une rémunération correcte de l'hôte du pays d'accueil et réduit les aléas du commerce entre régions consommatrices riches et les régions productrices pauvres.
- ❖ Le tourisme alternatif : Il met en avant tous les éléments qui constituent l'identité d'un pays il suppose que les activités soient gérées majoritairement par les populations locales
- ❖ L'écotourisme : Est une forme de tourisme durable, c'est-à-dire qu'il tend à minimiser l'impact sur l'environnement naturel pour sa préservation au long terme mais il ne se contente pas d'une approche écologique passive (économie d'énergie, énergies renouvelables, traitement des rejets,...), il implique également une participation active de la population locale et des touristes à des actions de sauvegarde et d'éducation à la biodiversité (reboisement, protection de la faune et de la flore, réintroduction d'espèces menacées...).

IV. Le tourisme balnéaire :

Le tourisme balnéaire constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde est Principalement associé aux stations balnéaires.

Le tourisme balnéaire est une forme de tourisme qui se développe sur les côtes maritimes. Aujourd'hui le touriste essaie de profiter du soleil et de l'air vivifiant.

1-L'évolution Du Tourisme Balnéaire :

La côte, la plage de sable, la mer et le soleil n'ont pas toujours attiré, mais notamment sous l'influence des guides touristiques, des affiches publicitaires... sont devenus depuis le XIX^e siècle une source d'attrait indéniable pour les touristes et amateurs de promenades littorales.

Le tourisme balnéaire est avec les voyages en montagne la première forme de tourisme de Masse (ou préfigurant ce tourisme) apparue. Il comportait souvent une dimension hygiéniste et sportive (ski, tennis..), les premiers bains de mer furent inaugurés en 1824 à Dieppe par la duchesse de Berry.

Ce tourisme a parfois été vécu comme *intrusif* par les populations locales (en Bretagne et Vendée par exemple durant la 1^{re} moitié du XX^e siècle⁴, souvent source de conflits pour l'espace⁵ et responsable d'une forte périurbanisation, marquée en Europe dans les années 1960-80 par un héliotropisme (Côte d'Azur en France, puis report d'une partie du tourisme vers des zones tropicales⁶, souvent fortement contrôlé par de grands groupes de l'industrie du tourisme.

La sociologie du tourisme balnéaire a historiquement évolué avec par exemple l'apparition Des campings, de casinos, de boîtes de nuit, de complexes de loisirs, de plages réservées aux stars et à une classe de touristes riches, un tourisme de classe vertes et classes de mer ou de voile, un tourisme nature, etc. Dans certains pays il est freiné ou stoppé ou déplacé par des guerres⁹ ou des révolutions, crises ou instabilités politiques.

La grande vague des stations balnéaires commence au milieu du XIX^e siècle, s'estompe avec La crise économique de 1929 et reprendra après la seconde guerre mondiale, Mais ces derniers seront d'une toute autre nature, et répondront à une demande sociale bien différente, c'est l'avènement du tourisme de masse.

Avant de devenir des destinations estivales de choix, les stations balnéaires furent des lieux De villégiature hivernale ou même de soins

2-Particularité du tourisme balnéaire :

Représentant la forme de tourisme la plus fréquente dans le monde, caractérisé par la mer, La plage, la cote et bien évidemment le soleil. Le tourisme balnéaire ou « tourisme littoral » est devenu la forme de tourisme favorite des vacanciers, en raison du bien-être qu'il leur procure. Pour ce faire, la présence balnéaire caractérisée par des villes littorales, essentiellement aménagées en vue de favoriser, le bon déroulement des vacances en bord de la mer et plus particulièrement à la plage, le tourisme balnéaire n'a pas fini de nous surprendre entre le sable chaud, la découverte de la gastronomie de la région, du folklore, des objets de souvenirs, et même des activités organisées à la plage.

Le tourisme balnéaire est un secteur important pour la réalisation des objectifs du Développement et représente pour de nombreux pays une véritable manne pour l'économie nationale. Le dynamisme du secteur touristique, ses importants effets directs et indirects sur les économies des pays en développement notamment, font de ce secteur un outil de développement particulièrement prometteur. Il constitue la première source de revenu pour plusieurs pays et favorise le développement d'infrastructures, l'exemple de L'Espagne, le Maroc, la Tunisie...etc

3-Les stations balnéaires :

La station balnéaire est un lieu de séjour situé en bord de mer ou tout autre endroit Présentant des bains et aménagé pour l'accueil des vacanciers et possèdent établissement d'hébergement et différents services de loisirs et de distraction.

C'est la destination principale des touristes, choisis en fonction de ses potentialités et sa Situation géographique stratégique.

Représentant l'activité du tourisme la plus fréquente dans le monde, caractérisé par la mer, La plage, la cote et bien évidemment le soleil, les stations balnéaires sont devenues l'activité du tourisme favorite des vacanciers, en raison du bien-être qu'elle leur procure.

4-Analyse des exemples (internationaux) :

1- Le complexe touristique de la baie de Gammarth, Tunisie :

Fiche technique :

Réalisation : fin 2007 – 2012

Superficie : 20 hectares

Coût global du projet : 250 millions de dinars

Promoteur : Aziz Miled

Maître d'ouvrage : La société immobilière et touristique Marina Gammarth

Maître d'œuvre : Agora Architects (Moez Gueddas)

1.1 Situation :

La baie de Gammarth jouit d'une station balnéaire, taillée dans une colline verdoyante et accessible par de grands axes routiers ; à 5km de la Marsa, à 10 km de l'aéroport Carthage de Tunis et à 20 km du centre de Tunis.



Figure 15 : Plan de situation de la station balnéaire (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)



Figure16 : complexe touristique de la baie de Gammarth (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.3 Programme :

Le complexe comprend des résidences de luxe composées de 374 logements, dont : des villas et des appartements.

A- Appartement :

- 250 appartements inscrits dans des immeubles de R+3 maximum, 2 appartements par pallier (superficie hors terrasse et servitudes : 120 à 210 m²) F2, F3, F4.
- 85000m²de logements.
- 10000m²de services et commerces.
- 17000m²de parkings couverts Soit un total de 112000m²

B- Villas :

124 villas (superficie des terrains : 470 à 1100 m²).



Figure 17 : Illustration des villas (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

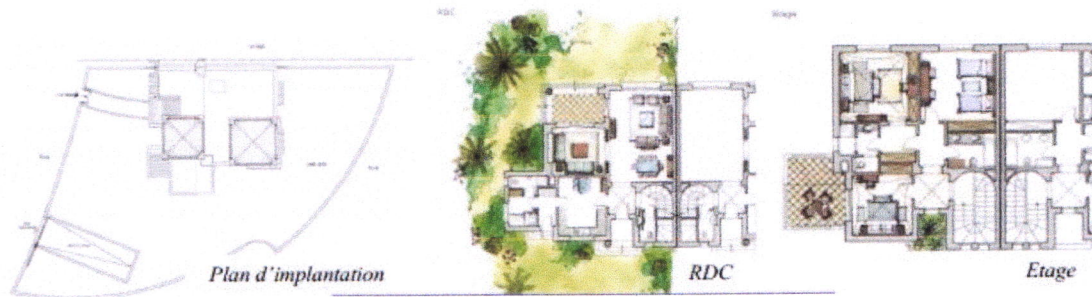


Figure 18 : Plan type des villas jumelé des résidences du foret (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)



Figure 19 : Illustration des villas des résidences des quais (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

L'architecture en escalier permet aux résidences des quais d'avoir toute une vue sur la mer

1.4. Plan de repérages des commerces :

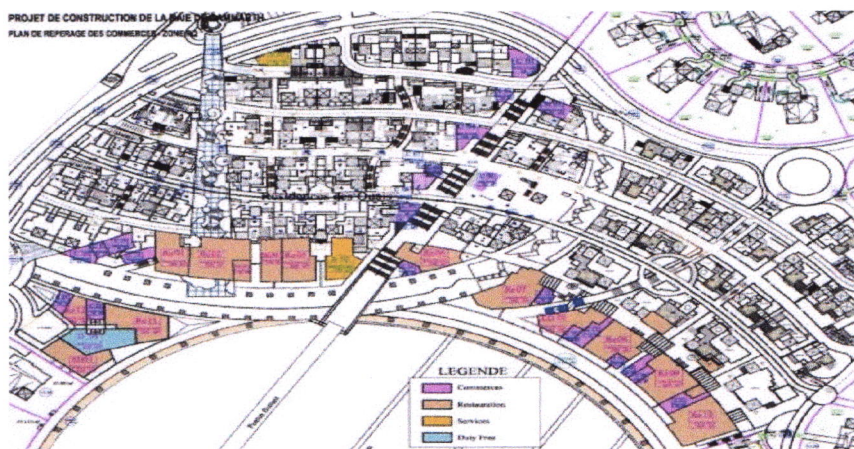


Figure 20 : Plan de repérage des commerces du complexe (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

2- Station balnéaire Méditerranéenne, Saidia, Maroc:

Fiche technique :

Réalisation : août 2003 –juin 2009

Superficie : 696 hectares

Coût global du projet: 12 milliards DHS

Promoteur : espagnol FADESA

Maître d'ouvrage : l'Etat marocain le plan azur

- Avec sa plage longue de 14Km, la plus grande du Maroc.



Figure 21 : Plan de situation du complexe de saidia (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.1. Plan de masse :

Disposition des structures d'hébergement :

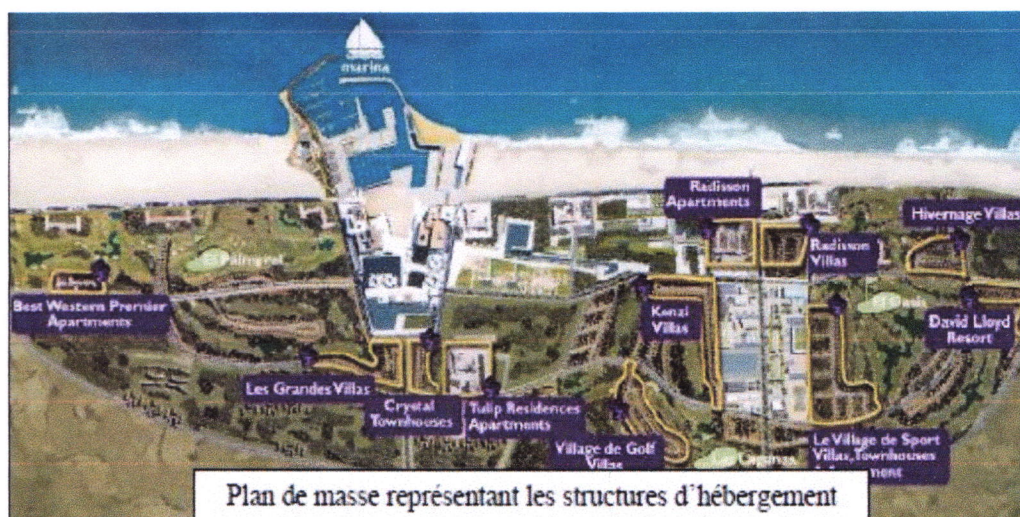


Figure 22 : Plan de masse représentant les structures d'hébergement (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.2. Hébergement :

La station dispose de 30 000 lits répartis en :

- 9 Hôtels haut standing (4 et 5 étoiles) d'une capacité de 17 000 lits, dont :
- L'hôtel H2 : 5* : Près du port de plaisance.
- 350 chambres
- 3 piscines
- Spa et centre de fitness
- 8 résidences touristiques (300 villas de luxe)
- 2 700 appartements
- 12 villages de vacances.

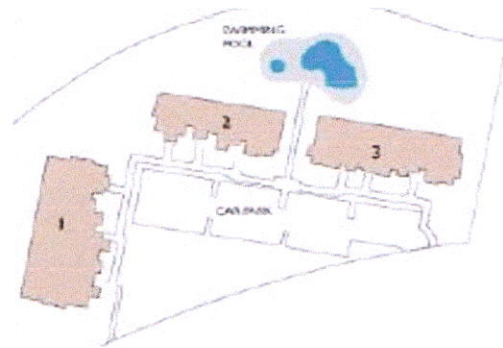


Figure 23 : Plan de disposition d'une partie des appartements Green (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)



Figure 24 : Illustration d'une villa de type Town house (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

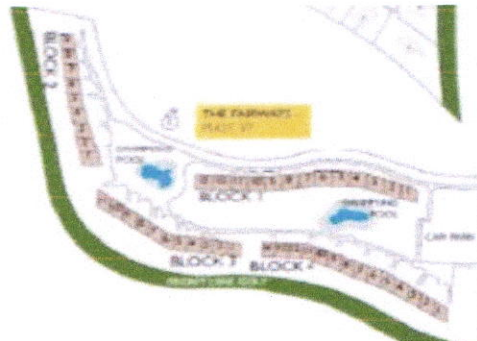


Figure 25 : Plan de disposition d'une partie des villas (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.3. Loisir et restauration :

La station dispose également de :

- Restaurants et snacks, discothèques
- Aquapark
- Un centre commercial Medina Center Saïdia, le plus grand de l'Afrique du nord (43 000 m2)
- Des espaces de shopping et d'affaires
- Des parcs paysagers
- Des espaces de verdure
- Une clinique et autre service
- Centre de conférence
- Centre de fitness
- Hélicoptère

1.4. Le village du sport :

Hormis la pratique de la planche à voile, de la plongée sous-marine, la station offre des espaces pour la pratique de sport sur la terre ferme :

- 3 terrains de golf à 18 trous
- Terrains de tennis
- Terrains de football
- Piscine olympique
- Centre équestre

1.5. Le port de plaisance :

Le port de plaisance occupe une grande superficie, il accueille ainsi 840 amarrages, pour des bateaux de 7 à 50 mètres (dont 50% pour des embarcations de plus de plus de 12 mètres de long).

3- Tableau récapitulatif des exemples :

	Hébergement	Commerce	Restauration	Service	Loisir	Culture	Formation
Le complexe touristique de la baie de Gammarth,	-des résidences de luxes composés de: -375 logements dont 250 appartements et 125		-18 restaurants -cafétérias	-parking aérien	-centre de remise en forme -piscine		
Station balnéaire, Saidia, Maroc	-30.000lits répartir-en: -9 hôtels hauts standing -hôtel 5* -8 résidences touristiques -2700 appartements -12 villages de vacances	-centre commercial (43000m ²)	-restaurants et snacks	*une clinique et autres services. *centre de conférence *hélicoptère *port de plaisance	-3 piscines, centre de fitness, spa et centre de fitness, *centre équestre, *discothèque, *3 terrain de golf, terrains de tennis, terrains de football, aquaparc, parc paysagère.		

Tableau 4 : Tableau récapitulatif des exemples (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

Chapitre III

Le tourisme à l'échelle nationale

I. Le tourisme en Algérie :

En Algérie, la politique en matière de développement de l'activité touristique est restée en décalage par rapport aux pays voisins de la rive sud de la méditerranée (Maroc et Tunisie) malgré les fortes potentialités naturelles et patrimoniales des différentes régions algériennes (Littorale, Montagne, Sahara, Steppe). La rente pétrolière et les problèmes sécuritaires en sont les principales explications. La crise économique de 1986 -à la suite de la chute du prix du baril de pétrole- a poussé les gouvernements de l'époque à accorder plus d'importance aux autres secteurs productifs tels que la pêche, le tourisme et l'agriculture. L'espace littoral algérien qui s'étend sur près de 1 400 kilomètres constitue le secteur géographique le plus peuplé et le plus riche en ressources ; il a bénéficié d'un nombre important de programmes de développement. Dans le domaine touristique plus de 140 sites pittoresques ont été identifiés pour une mise en valeur des potentialités naturelles à travers l'implantation de Zones d'expansion touristique (ZET). Les ZET dont le développement est remarquable sont situées dans le prolongement géographique des grandes villes côtières comme Alger, Oran, Mostaganem, Jijel, Bejaïa, Annaba. Elles sont orientées vers des pratiques de tourisme balnéaire de masse. À partir des années 2000, la question environnementale arrive en force dans le discours des gestionnaires et une loi dédiée à la protection du littoral voit le jour en 2002 ; plusieurs sites sont proposés pour une mise en réserve naturelle.

Dans cet article, le regard porte sur la place du littoral dans les politiques publiques d'aménagement touristique, les modes d'adaptation des projets préconisés au nouveau contexte de gouvernance et les lois récentes sur l'environnement. L'objectif est d'identifier les incidences sur la nature, les modes d'occupation du sol, les enjeux fonciers et les rapports de force qui en découlent. L'idée est d'analyser le renouvellement des modes de gestion du littoral déterminé par des facteurs sociaux, économiques, culturels, politiques, techniques qui se combinent et se hiérarchisent et non d'envisager les relations tourisme-environnement avec le regard du professionnel du tourisme, ni celui de l'écologue (Adreu-Boussut, 2008 : 12). À travers l'exemple de Mostaganem, sur le littoral nord-ouest de l'Algérie, des monts Dahra à la zone humide de la Macta, nous nous inscrivons dans cette démarche, combinant une approche à la fois diachronique et multiscalaire, basée sur la consultation des différents plans d'aménagement, la conduite d'entretiens semi-directifs, des observations de terrain et un travail cartographique.

1. Un développement touristique impacté par les changements politiques et économiques

Les potentialités de l'Algérie sur le plan de la diversité paysagère sont incontestables avec son climat méditerranéen tempéré, la présence de sites préservés et une position géographique centrale entre l'Afrique et l'Europe. La mise en valeur de ces atouts dans le cadre d'une activité touristique dynamique est passée par trois grandes étapes.

1.1. Une planification dirigée du secteur du tourisme (1962-1985)

À l'indépendance, en 1962, l'Algérie a hérité d'une structure d'accueil qui se limitait à environ 5 792 lits, dont 50 % localisés dans les régions littorales. Les premières opérations qui suivirent la création du ministère du Tourisme en 1963 se limitaient à la construction par l'État d'un ensemble de complexes touristiques à travers le territoire national et la réhabilitation de plus de vingt stations thermales. À la fin des années 1960, le secteur touristique connut la création de plusieurs structures gestionnaires comme la commission nationale de l'hôtellerie et de la restauration (SOGEHORE), l'Office national du tourisme (ONAT) ainsi que l'Entreprise nationale des études touristiques (ENET). Certes, les budgets destinés aux projets touristiques étaient plus conséquents lors des premier et second plans quinquennaux (1970-1974 et 1975-1979), mais l'effort public était davantage orienté vers le développement de l'industrie en relation avec les ventes de pétrole et de gaz naturel ; la place du secteur touristique restait secondaire.

Vers le début des années 1980, les capacités d'accueil atteignaient 30 000 lits, dont plus de 50 % toujours concentrés sur les franges littorales, aux abords des villes côtières les plus importantes. Malgré cette amélioration, l'offre reste insuffisante par rapport à l'augmentation des flux touristiques et les exigences plus élevées matière d'équipements et de services.

1.2. Une ouverture pour les investissements touristiques dans le cadre de l'économie de marché (1986-2000)

La chute des prix de pétrole -qui constituaient plus de 92 % du budget de l'État- a engendré plusieurs restructurations politiques et économiques obligeant les gouvernements de l'époque à donner plus d'importance aux autres activités économiques génératrices de richesse comme le tourisme balnéaire. Ainsi l'ouverture sur l'économie de marché devait attirer des capitaux privés, nationaux et internationaux, pour soutenir des investissements dans le secteur du tourisme (Ghodhani, 2005). En effet, l'ENET (1987) a proposé des zones propices à l'investissement dans le cadre de Zones d'expansion touristique, au regard de la pertinence du paysage naturel et des conditions d'accessibilité nécessaires pour garantir le succès des investissements. Plusieurs ZET ont été identifiées sur le littoral, délimitées officiellement et classées selon deux degrés de priorité (investissements prioritaires ou secondaires). Durant cette période de planification, la vision environnementale était absente et de nombreux projets concernaient des sites fragiles (dans des arrières-plages, des périmètres inondables des oueds et même dans des zones humides vulnérables). Si les zones les plus retirées sont restées dans un état plus ou moins vierge, en raison de la dégradation des conditions sécuritaires internes (1990-2000), celles proches des villes ont connu une occupation assez rapide qui a entraîné une artificialisation accélérée du littoral. La faiblesse des prestations des hôtels et leur coût trop onéreux pour la majorité des citoyens algériens expliquent le succès des locations chez l'habitant. Au cours de cette période, le flux touristique a connu une stagnation, voir un recul significatif (Kansab, 2014).

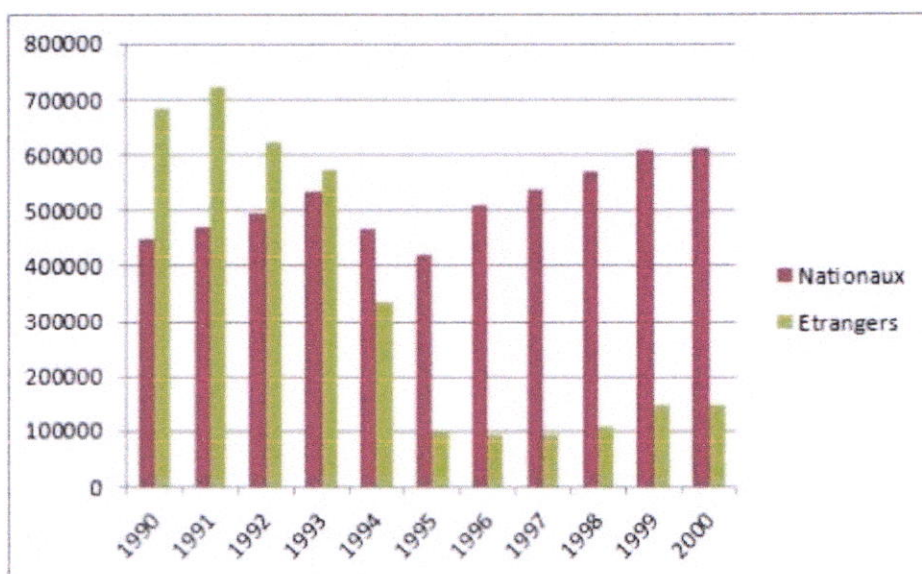


Figure 26 : L'évolution du nombre de touristes (étrangers et nationaux) de 1990 à 2000

1- Problématiques du tourisme balnéaire en Algérie :

Le développement de l'Algérie dans une perspective de réponse aux opportunités de la Mondialisation, a partir de sa position géostratégique de rencontre des mers (Méditerranée et Atlantique), des continents (Afrique, Europe) et des civilisations (cultures, religions, histoires), et à partir d'une logique de valorisation moderne des ressources endogènes, trouve dans l'internationalisation une condition nécessaire et un axe décisif de succès.

Le tourisme balnéaire en Algérie a vécu ces beaux jours durant les années 1970-1980, il s'est éteint durant la décennie noire 1990-2000 et actuellement il reprend place même si c'est uniquement à une échelle nationale voir locale.

L'Algérie, un pays riche sur tous les plans; naturel, culturel, historique et civilisation, offrent une gamme riche et variée de produits de haute valeur touristique, mais la réalité est que le secteur touristique en Algérie n'est pas bien structuré et son niveau reste loin du marché international.

De tous les pays de la région Méditerranéenne, l'Algérie est celui dont l'activité touristique est la plus faible. En effet, l'Algérie semble avoir un énorme potentiel touristique, à l'image de ses voisins tunisiens ou marocains, et pourtant, le tourisme y est très peu développé.

Voici donc un bref état des lieux de l'activité touristique en Algérie :

Année	Nombre de touristes
2000	866 000
2001	901 000
2002	988 000
2004	1 200 000
2005	1 443 000
2006	1 640 000
2007	1 741 000
2008	1 772 000
2009	1 911 506

Tableau 5: L'évolution du nombre de touristes en Algérie (2000-2009).

Source : Ministère Du Tourisme Et De L'artisanat.

L'Algérie dispose d'une bande frontalière avec le Maroc et la Tunisie. Alors, elle doit faire face à une concurrence déloyale avec ces deux pays.

2- Les stations balnéaires en Algérie :

Evoquer les stations balnéaires en Algérie implique la citation de l'Architecte Français Fernand POUILLON (1912-1986), En novembre 1965, Jacques Chevallier, alors président de la Chambre de commerce d'Alger, fit l'intermédiaire auprès des autorités algériennes pour organiser le retour de Pouillon en Algérie. En décembre 1965, ce dernier fut nommé architecte en chef pour l'aménagement touristique de tout le territoire algérien. En mars 1966, la Charte du tourisme est publiée dans le journal officiel. A Moretti, les chantiers du village de vacances de Moretti, comprenant l'hôtel Minzah, des villas et des bungalows, démarrent.

L'architecture hôtelière de Pouillon présente des références architecturales multiculturelles Mais aussi une grande richesse compositionnelle puisque le modèle est la ville méditerranéenne avec ses rues, ruelles, impasses, portes urbaines, placettes.... C'est pourquoi, on y retrouve certaines formes d'urbanité. Le choix des références reflètent bien la vaste culture de l'architecte et son sens de l'humour, voire de l'ironie. On sourit en remarquant des encorbellements métalliques (référence à la Casbah ?), des palmiers sur une toiture terrasse (à Diar Es Saada). Jean Jacques DELUZ écrit : « dans sa démarche "historiciste" avant la lettre, il faut discerner des limites d'artificialité ». En fait, Fernand Pouillon fabrique volontairement de l'artificialité et il en joue, puisque l'objectif est de satisfaire les aspirations du touriste en mal de pittoresque. Enfin, cette œuvre algérienne où se mêlent influences romaine, ottomane, andalouse, française..., n'est elle pas une manière de proposer des ponts entre les cultures des deux rives de la Méditerranée

3- Analyse des exemples (nationaux) :

1-Complexe touristique à Zéralda :

Architecte concepteur : Fernand Pouillon.
Date de réalisation : année 1970.

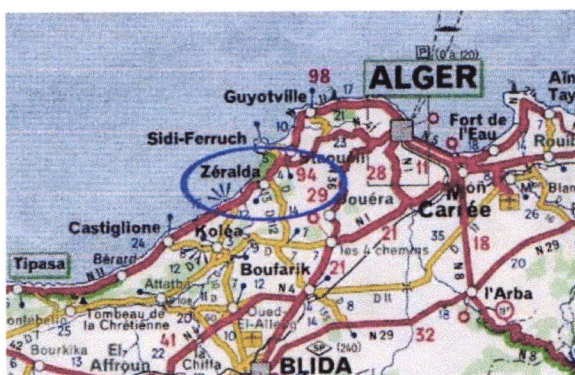


Figure 27 : La situation par rapport a la ville d'Alger (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.2. Situation :

Le village est situé à Km, à l'Ouest d'Alger et à 3 km de la ville de Zéralda juste à côté Ouest de la zone touristique de Sidi Fredj et sur la coté turquoise, ce village est limitée :

- Au Nord : par la mer méditerranéenne.
- Au Sud : par des domaines agricoles.
- A l'Est : par la plage et le centre de repos A.N.P.
- A l'ouest : par la plage colonel Abbès.



Figure 28 : Illustration du complexe de Zéralda (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

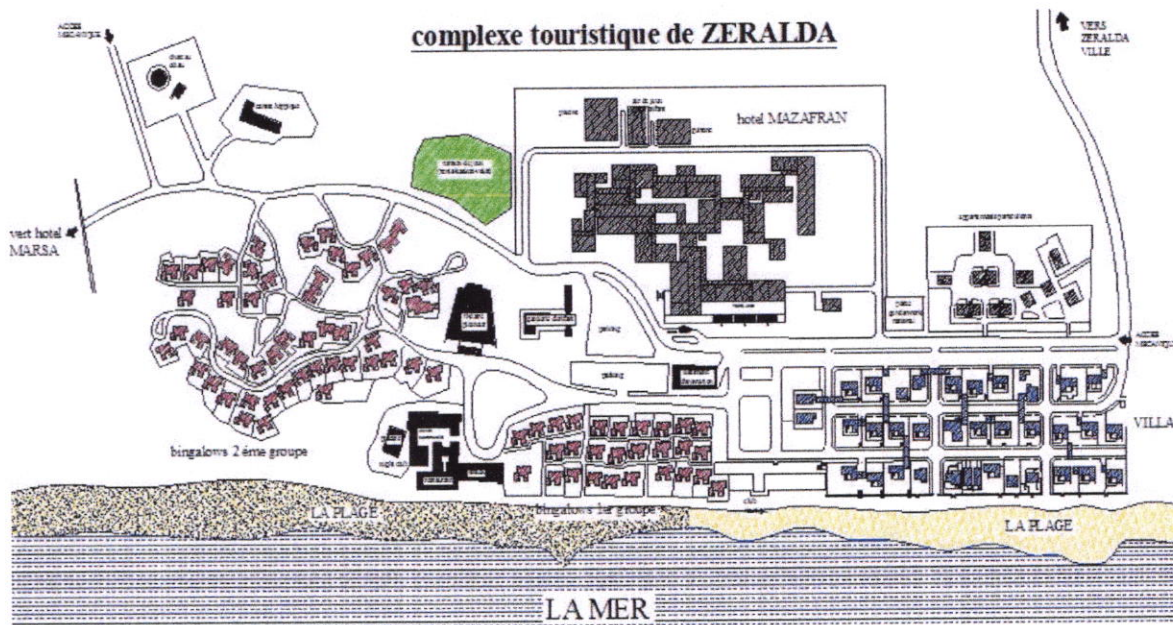


Figure 29 : Plan de masse du complexe de Zéralda (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.2. Principe d'implantation :



Figure 30 : Schéma du principe du projet (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

1.3. Accessibilité :

- Il y a deux accès directs à l'intérieure du complexe :
- Un accès mécanique à partir de la route qui traverse tout le complexe, et aménagé par un parking qui reçoit tout le flux.
- Un accès piétonnier, par la plage on peut accéder directement à l'intérieure du complexe

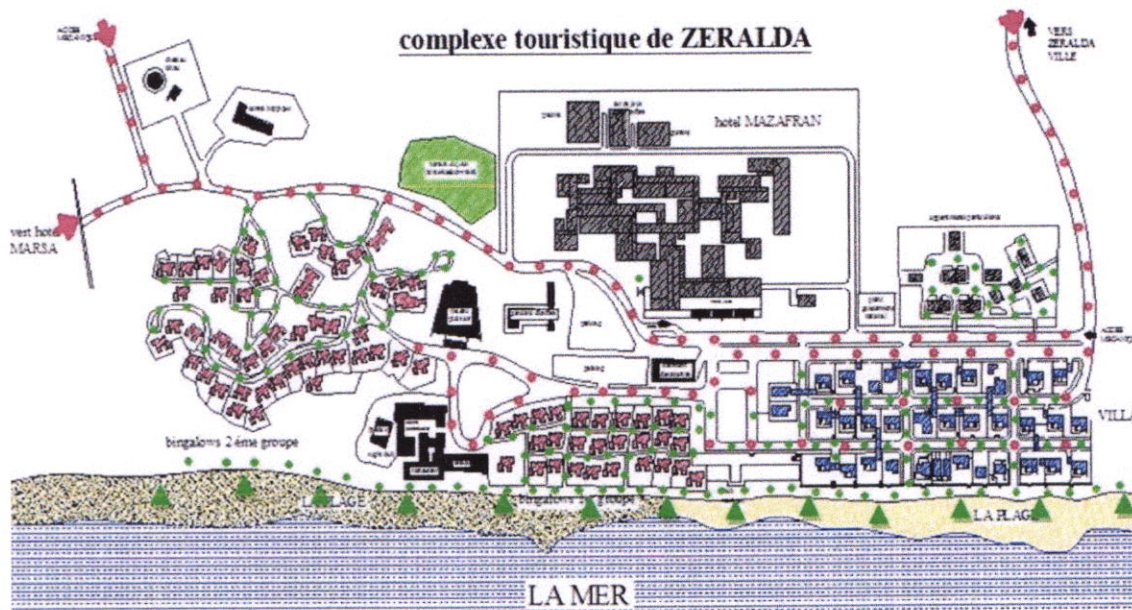


Figure 31 : Plan d'accessibilité du complexe (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)



1.4. Circulation :

Schéma du principe du projet

Le maître d'œuvre a opté pour la circulation mécanique et piétonne à l'intérieure du complexe pour assurer :

- Le contact entre les différents équipements.
- La facilité de circulation entre les différentes composantes du complexe.
- A partir de la route toutes les composantes du complexe sont perceptibles.
- Toutes les composantes du complexe sont reliées par une voie piétonne pour créer un contact entre touriste et équipement.
- Il y a une densité de circulation piétonne au niveau de la plage et la zone d'animation Par contre il y a une faible densité de circulation mécanique au niveau de l'unité d'hébergement.

1.5. Contexte architectural :

A. Programme : Le village à une capacité de 814 lits répartis en : 24 Villas Nouvelles (144 lits) ,14 Villas Anciennes (106 lits) ,80 bungalows (soit 480 lits) ,21 Appartements (84 lits).

-centre commercial, restaurant/bar/café/ria/, boutique, une garderie, terrain de tennis.

-Hôtel Safir Mazafra, Club Nautique, Club Hippique, Piscine.

L'architecte a créé un axe principal qui marque l'entrée du complexe Il a créé également des axes secondaires pour desservir les différents équipements du complexe.

Selon la morphologie du terrain Pouillon à implanter les équipements d'hébergements en fonction des vues panoramiques.

-Et il a créé aussi une zone d'animation au centre du complexe et toute autre composantes du complexe sont implantées autour de cette zone ,ce qui a donné un noyau central au complexe.

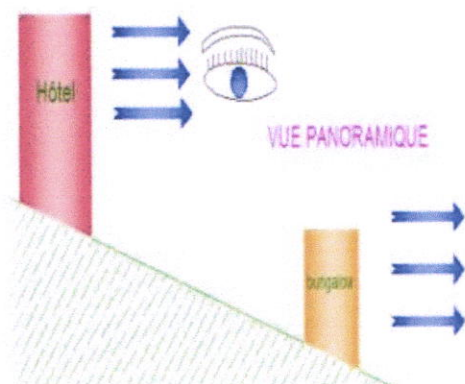


Figure 32 : Schéma représentant le principe d'implantation (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

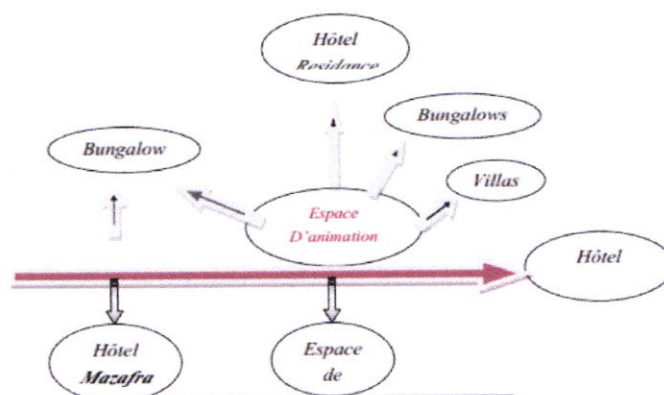


Figure 33 : Schéma du principe d'organisation à l'intérieur (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

b- Aspect architectural :

L'architecture se présente sous une forme traditionnelle Arabo-turque, et le plan est assez Harmonieux et équilibré.

c- Les équipements :

Le complexe comprend 5 fonctions principales qui sont : hébergement, restaurant, loisir et Détente, sport et culture et la fonction d'affaire

Bungalows :

Le complexe dispose de bungalows, leur regroupement retrace l'esprit de la Casbah d'Alger, Maisons séparées par des ruelles.

Villas : Il y a 38 villas privées.

Loisir et sport :

Le complexe dispose de : théâtre en plein air, cinéma en plein air, discothèque, cafétéria, Centre commercial, salle d'exposition, piscine, administration, restaurant places, restaurant-terrasse, bar-terrasse, boutiques, base nautique.

Il propose une gamme variée d'activités sportives : parcours de mini-golf, terrain de tennis, planche à voile, ski nautique.

2. Complexe touristique Sidi Fredj :

La station balnéaire de Sidi-Fredj, de classe internationale, est située sur une presqu'île, dans la commune de Staoueli, Wilaya d'Alger, à 24 Km à l'Ouest d'Alger et à 44Km de l'Aéroport International Houari Boumediene.

• Fiche technique :

Architecte concepteur : FERNAND POUILLON

Assiette foncière de complexe : 100.000 m

-Il se compose de 03 hôtels « Hôtel el Riadh, Hôtel el Manar, Hôtel el Marsa », théâtre de verdure, Centre touristique, Club azur plage.



Figure 34 : Illustration du complexe de Sidi Fredj (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

2.1. Accessibilité :

Dans le complexe on trouve trois types d'accès:

- Accès mécanique dont l'extrémité fini par un parking situé a l'entrée du complexe
- Accès piétonnier, on peut accéder au complexe par la plage (flux fort).
- Accès maritime, par le port de plaisance.

2.2. Circulation :

Il a placé le parking à l'extérieur du projet pour réduire la circulation mécanique à l'intérieur.

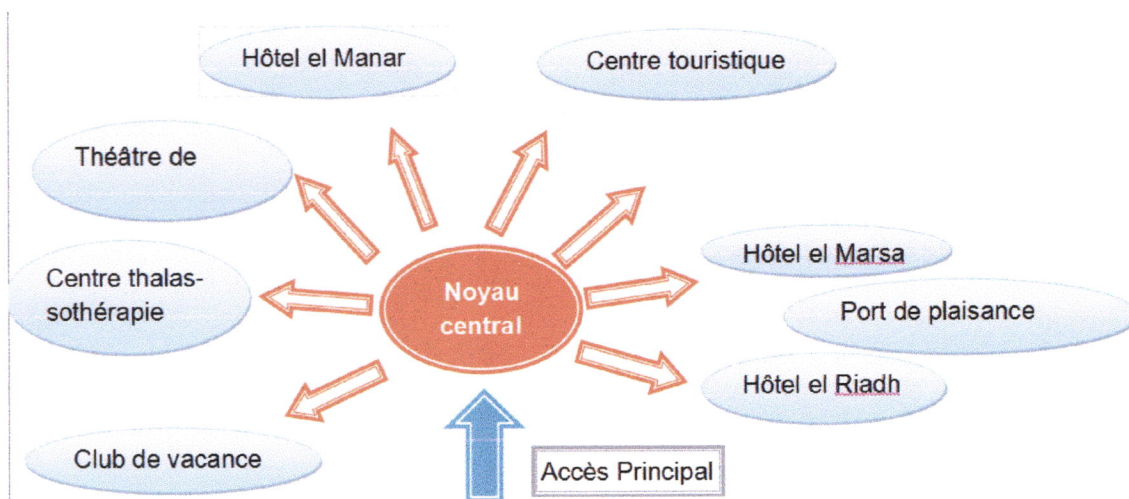
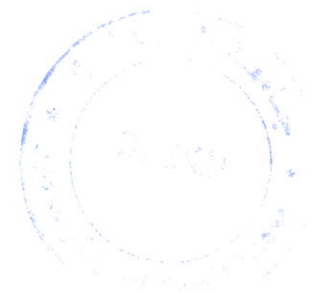


Figure 35 : Schéma d'organisation (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)

3. Tableau récapitulatif des exemples :

	Hébergement	Commerce	Restauration	Service	Loisir	Culture	Formation
Complexe touristique à Zèralda	-24 villas (114 lits) -14 villas anciennes (106 lits) -8 bungalows (480 lits) -appartements (84 lits) -hôtel Safir Mazafran	-centre commercial -boutiques.	-cafétérias. restaurant (300 places). -restaurant terrasse -Bar terrasse	-une garderie	-un terrain de tennis -club nautique -club hippique -piscine discothèque -parcours de mini-golf -ski nautique	-théâtre en plein air -cinéma en plein	
Complexe touristique à Sidi Fredj	-3 hôtels -centre touristique -50 studios -56 appartements type F2 -55 appartements type F3	-centre commercial	-3 restaurants -salon de glaces -salon de thé -pizzeria -snack-bar	-port de plaisance -parking	*discothèque -piscine		*institution des douanes, de la police frontière et de la marine nationale

Tableau 6 : Tableau récapitulatif des exemples (source mémoire village touristique balnéaire au andalouse 2014)



II. Le Tourisme a Cherchell :

1- Introduction :

Parmi les villes littorale algérienne qui a une richesse naturelle importante La ville de Cherchell, La ville de Cherchell occupe une situation très importante dans la wilaya de Tipaza, car elle se trouvant a mi-chemin entre deux métropoles, Alger et Oran.

2- Situation géographique et délimitation de la ville :

Cherchell se situe dans la région Nord Centre de l'Algérie à 100Km environ à l'Ouest d'Alger sur le littoral entre Tipaza et Ténès (Fig.36) , elle est limitée : (Fig.37)

- Au Nord : la mer méditerranée
- Au Sud : wilaya de Ain ElDefla (commune de Menaceur)
- A l'Ouest : wilaya de Chelef (commune de Sidi Ghiles)
- A l'Est : wilaya d'Alger (commune de Tipaza)

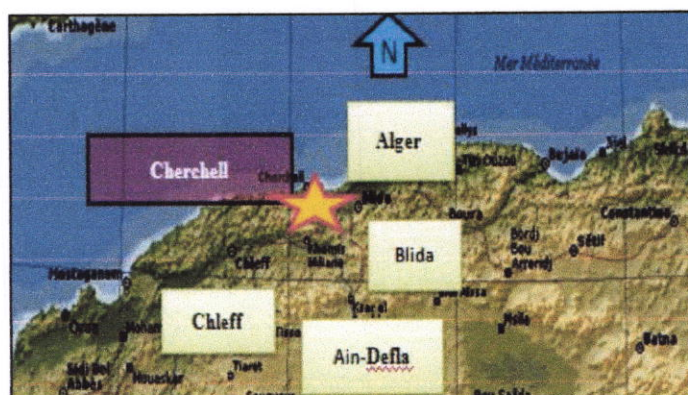


Figure 36: la situation territoriale de Cherchell (Source googleimage.com)

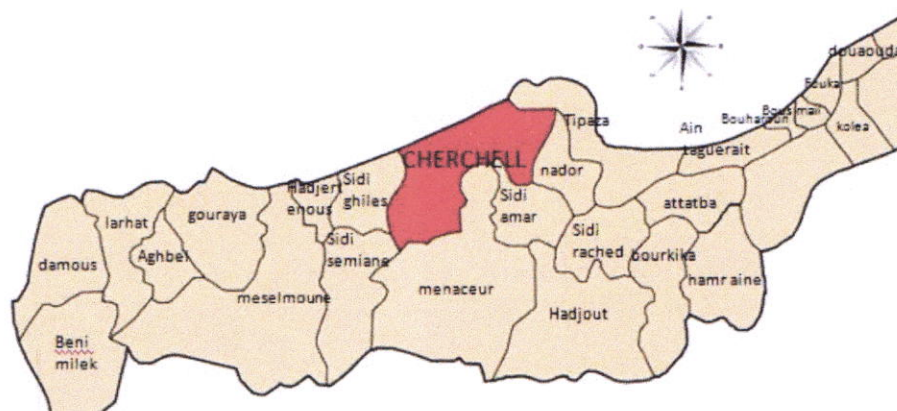


Figure 37 : Délimitation de la ville de Cherchell (Source googleimage.com)

Cherchell dispose d'un potentiel touristique et d'un patrimoine historique important. La côte s'étend sur près de 26,56 Km avec l'existence de plages en plus de nombreuses criques et baies et autres falaises constituant d'indéniables atouts touristiques.

- La température moyenne varie de 12 à 30 degrés pendant au moins les trois quarts de l'année.
- Les vents dominants sont ceux du NORD-OUEST et du NORD EST, ces derniers régnant pendant la période plus chaude, entre Mai et septembre.
- La pluviométrie est relativement faible, d'une moyenne annuelle de 600 à 700 mm/m².

3-Le Relief :

La ville de **Cherchell** est implantée sur la partie basse du territoire, qui est légèrement accidentée, le reste du territoire est en grande majorité très accidenté, faisant partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien, cette topographie a fait de Cherchell un lieu à étage ou on peut distinguer trois niveaux d'implantation : (**fig.38**)

- La ville basse dans la zone inférieure à 10%.
- La ville de transition dont la pente varie entre 10% à 15%.
- La ville haute dont la pente varie entre 15% à 20%.

Ce site montagneux engendre quelques replats allongés telle que la vallée de l'Oued-ElHachem.

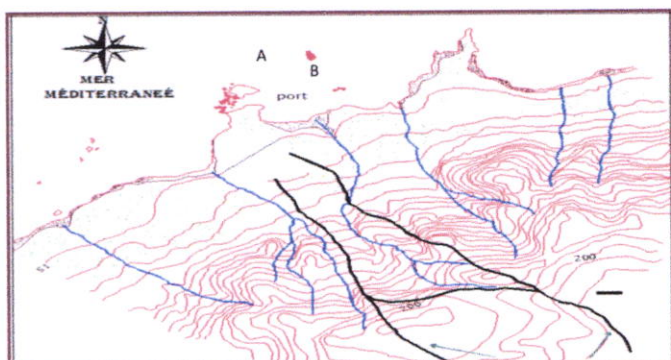


Figure 38 : carte de pente et les lignes de crêtes.
(Source googelimage.com)

4- Aperçu historique de Cherchell :

Cherchell a connu plusieurs périodes historiques qui sont les suivantes :

-Période phénicienne (5^{ème} au 1^{er} siècle avant J.C): Fondation de la ville sous le nom d'IOL, Dans cette période, il y a eu la création d'un port et d'un phare, la ville de Cherchell est considérée comme un lieu d'échanges et de commerce.

-La période romaine (1^{er} au 6^{ème} siècle après J.C) : L'édification de la ville de Juba 2 sous le nom de Caesarea avec un tracé urbain en damier dont les axes principaux est Cardo et Decumanus, elle était l'une des villes les plus grandioses et cela par son enceinte de 4460 m et de ses édifices publics tels que le théâtre, l'amphithéâtre, le cirque et les thermes.

-Période Vandal byzantine (6^{ème} au 8^{ème} siècle): Dans cette époque la ville fut convoitée par les vandales puis les byzantines, elle subit les conséquences de guerre et de destruction.

-Période Andalous - Turque (13^{ème} -19^{ème} siècle) : Cette période est caractérisée par :

L'extension de la ville vers la hauteur, la création d'un noyau le long d'un axe commercial (Ain el K'siba), la construction d'important édifices tels que la mosquée.

-Période coloniale (1840 –1962) : Le principal objectif des français était de renforcer le Système défensif de la ville par la régularisation du plan de la ville médiévale à travers : le tracée de deux rues carrossables (cardo, documanos), la revalorisation des édifices romaines en vestiges, le percement des impasses pour mieux contrôler, et la récupération des structures Préexistantes au profit de leurs cultures (mosquée des 100 colonnes reconverti en hôpital)

-Période poste coloniale : Pendant la période poste colonial ou l'extension de la ville est faite Au-delà de son enceinte et a été forcée par une démographie croissante et une demande en Logements de plus en plus importante ce qui a engendré un besoin de construire.

-Période contemporaine : L'extension de la ville de Cherchell vers l'est et l'ouest sans règles Urbanistique bien précises.

Synthèse :

La ville de Cherchell a commencé son évolution par un développement linéaire est- ouest par rapport au relief.

• **Environnement socio-économique :**

Selon le dernier RGPH 2008, Cherchell compte 40108 habitants avec une densité de 305.5hab/km² et un taux de croissance de 1.72% qui est légèrement inférieur aux taux naturel estimé à n2.28%, cela signifie que la commune de Cherchell est une commune plutôt stable avec une légère répulsion.

- La structure d'âge de la population bien que présentant un début de vieillissement, reste une Structure dans sa majorité jeune dont les besoins sont spécifiques tant en termes d'équipements, qu'en termes socio-économiques, car le taux de chômage est de 17.7% qui reste pesant, touche particulièrement les populations jeunes.

-La population de Cherchell est une population dont la majorité est urbaine, parce que L'agglomération de chef-lieu s'étend sur 56%.

• **Environnement naturel :**

Climat à l'échelle macro et micro

Le climat de Cherchell est un climat méditerranéen, il est caractérisé par un hiver froid et humide avec une quasi-absence de gel et des étés chauds et secs⁷⁷.

La température moyenne de la région de Cherchell est de 17 C°, la température en été varie entre 19c° et 34c°, et en hiver de 5c° à 18c°.

Les températures sont assez élevées en juin, juillet, août et septembre.

Les vents ont une vitesse moyenne qui varie entre 10,8et 14,4km/h. Ils sont froids en hiver, avec une direction nord-ouest pouvant atteindre 30m/s équivalant à 100km/h, il amène une certaine douceur aux températures et des vents d'été, avec une direction nord et qui rafraichissent le climat. Dans notre site se trouvent des lignes d'arbre qui provoquent des couloirs de vent. Le sirocco se manifeste que 14 jours / an en moyenne pendant la période estivale juillet et août.

Les précipitations dont bénéficie la région sont d'environ 760 mm / en été les pluies sont très Rare, il s'agit de pluies reçues sous formes d'orages en hiver, les mois pluvieux sont : décembre, Janvier, février, mars, octobre et novembre. La ville est caractérisée par un taux d'humidité élevé, il varie entre 40,8% et 94%.

5- Le tourisme balnéaire a Cherchell :

Evolution de la population:

Cherchell s'étend sur environ 13 000 hectares dont 85% située en zone montagneuse.

-Sa population en l'an 2013 a été estimée à 37460 habitants dont 60% concentrés au chef lieu (Source, Amies)

-La structure d'âge, révèle en outre, que la population en âge d'activité représente 53.5% de la population totale.

Habitants	Logs existant	Tol	Besoin	Logs à réalisé
37460	4750	6	6243	1493

Tableau 7 : Tableau de population a Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

Activité économique:

Ces sources financières ne suffise pas pour absorbé le taux de chômage, donc il est nécessaire de penser a d'autres moyen financiers voir le tourisme, car le développement du tourisme dans cette région pourra offrir un avenir certain et durable pouvant rapporté de la monnaies étrangère au pays.

Pour cela on a opté pour un tourisme durable qui fonctionne durant toute l'année.

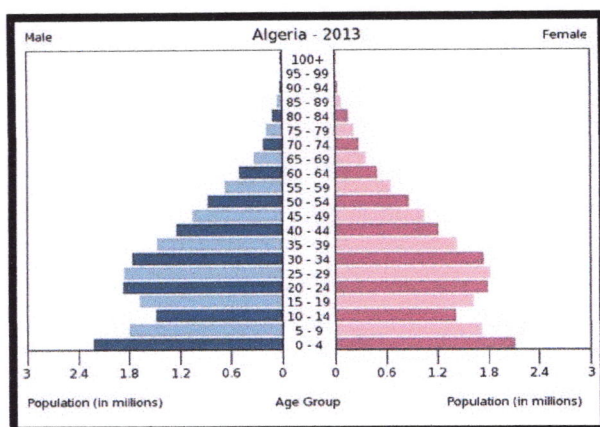


Figure 39 : Pyramide de population 2003 à Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

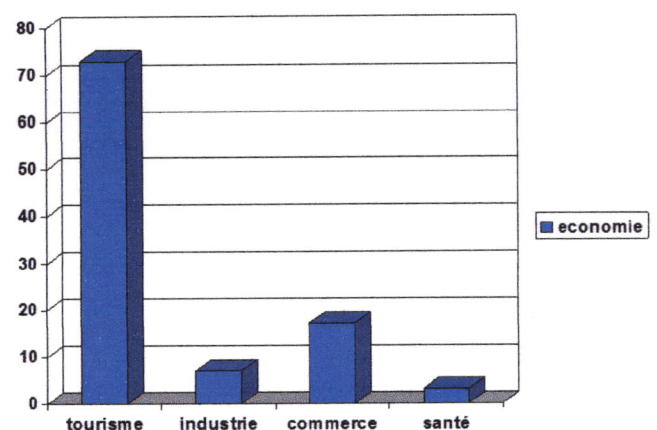


Figure 40 : Représentation graphique de l'économie a Cherchell (source mémoire de remise en forme et de bien être 2016)

Conclusion générale

Conclusion Général :

Le tourisme se fraie une place de plus en plus grande tant au niveau national Qu'international. Son importance se mesure aussi bien par la valeur ajoutée générée, par les nombre d'emplois créés que par les effets induits et entraînants sur les autres secteurs (transport, énergie, agriculture, artisanat, commerce,...)

Le tourisme peut jouer un rôle déterminant en tant que secteur moteur du développement Économique et social d'un pays comme l'Algérie. Ce secteur est la principale source de créations d'emplois dans un grand nombre de pays. Non seulement dans l'industrie touristique elle-même mais aussi, par effets d'entraînement, dans d'autres secteurs, il est l'origine de la croissance de l'investissement en infrastructures et constitue une source de devises d'une grande importance.

Aujourd'hui, l'Algérie se trouve devant un défi très difficile à relever. Car la relance du Secteur doit contenir un élément important qui permettra à l'Algérie de se singulariser et de se distinguer pour pouvoir trouver une place sur le marché international du tourisme. Il s'agit de trouver une marque de différence par rapport à ce qui se fait sur le bassin méditerranéen et cela peut être envisageable par l'injection de nouvelles fonctionnalités et services dans les stations balnéaires actuelles ou en propositions, afin de les rendre fonctionnelles toute l'année en attirant le maximum de touristes.

Le retard dans le domaine touristique en Algérie peut être considéré aujourd'hui comme une Chance. En effet, alors que presque tous les pays du pourtour méditerranéens ont atteint la limite physique de leur capacité d'accueil, l'Algérie reste encore un site touristique quasiment vierge et inexploité, ce qui est incontestablement un autre atout pour peut qu'une politique de tourisme privilégiant l'environnement est mise en place. Elle peut aussi tirer profit des expériences des autres pour éviter les atteintes les plus graves à l'environnement sur le plan esthétique mais aussi en matière de consommation des ressources rares. Elle peut aussi éviter les mauvaises expériences sur le plan social, Il n'y a aucune raison que l'Algérie ne rejoigne pas puis dépasse ses deux voisins.

Parmi les villes littorales Algériennes La ville de Cherchell qui dispose d'une variété de Potentialités touristique reconnue pour être d'une grande originalité aussi bien en Algérie, Qu'au sein du bassin méditerrané. Son climat, son patrimoine et la diversité de ses sites forme d'elle une destination tout à fait indiqué pour la pratique du tourisme, mais avec tous ses richesse la ville de Cherchell reste une faible destination touristique a cause de manque des activités commerciales, sportifs, loisirs et de restauration ,manque des stations balnéaires et des espaces libres pour enfant et pour adulte, le front de mer mal exploité, faiblesse de service, manque d'hébergement et location des maisons.

Pour cela le développement des infrastructures et des équipements touristiques est une Condition nécessaire.

Liste des figures :

Figure 01 : la ville de Hammamet.....	08
Figure 02 : La ville d'Amalfi (Italie).....	08
Figure 03 : La cote d'Azur (France).....	08
Figure 04 : l'opéra de Sydney (Australie).....	08
Figure 05 : Station balnéaire Yasmin-Hammamet (Tunisie).....	09
Figure 06 : Bourdj el Arab (Dubai).....	09
Figure 07 : Station balnéaire en Grèce.....	09
Figure 08 : Le musée de Monaco.....	10
Figure 09 : Bandes délimitées par la loi « littoral ».....	13
Figure 10 : Une bâtisse d'une cité a Bejaia qui est une ville littorale.....	13
Figure 11 : Une bâtisse d'une cité a Boufarik qui est une ville intérieure.....	13
Figure 12 : typologie du tourisme balnéaire.....	26
Figure 13 : Estimation du nombre de touriste dans la région méditerranéenne.....	27
Figure 14 : les piliers du développement durable.....	30
Figure 15 : Plan de situation de la station balnéaire.....	33
Figure 16 : complexe touristique de la baie de Gammarth.....	34
Figure 17 : Illustration des villas (complexe touristique de la baie de Gammarth).....	34
Figure 18 : Plan type des villas jumelé des résidences du foret	35
Figure 19 : Illustration des villas des résidences des quais.....	35
Figure 20 : Plan de repérage des commerces du complexe.....	35
Figure 21 : Plan de situation du complexe de Saidia.....	36
Figure 22 : Plan de masse représentant les structures d'hébergement.....	36
Figure 23 : Plan de disposition d'une partie des appartements Green.....	37
Figure 24 : Illustration d'une villa de type Town house.....	37
Figure 25 : Plan de disposition d'une partie des villas.....	37
Figure 26 : L'évolution du nombre de touristes (étrangers et immigrés) de 1990 à 2000.....	41
Figure 27 : La situation par rapport a la ville d'Alger (complexe touristique à Zèralda).....	43
Figure 28 : Illustration du complexe de Zèralda.....	43
Figure 29 : Plan de masse du complexe de Zèralda.....	44
Figure 30: Schéma du principe du projet.....	44
Figure 31: Plan d'accessibilité du complexe.....	45
Figure 32: Schéma représentant le principe d'implantation.....	46
Figure 33 : Schéma du principe d'organisation à l'intérieur.....	46
Figure 34 : Illustration du complexe de Sidi Fredj.....	47
Figure 35 : Schéma d'organisation.....	47
Figure 36 : la situation territoriale de Cherchell.....	49
Figure 37 : Délimitation de la ville de Cherchell.....	49
Figure 38 : carte de pente et les lignes de crêtes.....	50
Figure 39 : Pyramide de population 2003 à Cherchell	52
Figure 40 : Représentation graphique de l'économie a Cherchell.....	52

Liste des tableaux :

Tableau 01 : statistique sur l'accroissement de la population des villes Littorales algériennes En 2010.....	11
Tableau 02 : présentant les classes des villes littorales algériennes et leurs problématiques.....	15
Tableau 03 : Principes fondamentaux du tourisme durable.....	29
Tableau 04 : Tableau comparatif des exemples (de complexes Internationaux).....	38
Tableau 05 : L'évolution du nombre de touristes en Algérie (2000-2009).....	42
Tableau 06 : Tableau comparatif des exemples (de complexe nationaux).....	48
Tableau 07 : Tableau de population a Cherchell.....	52

BIBLIOGRAPHIE

Références Bibliographiques

Mémoires et thèses :

-Akrouf, Kamel et CHIKH TOUHAMI, Abdenour, 2015/2016 «LES STATIONS BALNEAIRES FACE AUX EXIGENCES D'UN TOURISME DURABLE (CAS DE TIPASA)» Mémoire du master2. UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01- INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME. Option: Architecture en Zone Urbaine Littorale.

-Chaabi.Karima. « Essai d'exploitation de l'écotourisme dans la commune de chetaibi ». Mémoire présenté en vue de l'obtention du diplôme de magister en aménagement urbain 2011.p14. Encadré par Guerfia.Saddek.Université badji mokhtar d'Annaba

-Harouat, Fatima Zohra, 2012 «Comment promouvoir le tourisme en Algérie ? » Mémoire du magister. Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen.

- Hedrach, 2014 « village touristique balnéaire au andalouse » Mémoire de fin d'étude.

-Khader. Selma. « Perspectives de développement touristique en Algérie ».mémoire fin d'étude d'ingénieur d'état en aménagement 2008.p21.Encadré par Sid Ahmed. Soufiene .département D'aménagement .Université d'Annaba

-Messaoudi. Fatma, 2013 «Impact de l'attractivité du tourisme balnéaire sur le développement urbain du littoral de la wilaya de Tizi-Ouzou (cas de la daïra de Tigzirt) »Mémoire Master. Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou.

-Ministre de l'Environnement, de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature et de la Propreté Publique de la Région de Bruxelles-Capitale

-Village touristique Balnéaire Au Andalouse ,2013/2014

- Zeggane.kamel, 1999 « Offre touristique en Algérie cas de la wilaya de Tizi-Ouzou » thèse de magister. Université d'Alger.

Les livres :

-Cour1 .le phénomène du tourisme .Walid .Ben cheikh Ahmed. Année 2007-2008.

-Myriam maachi maïza, 2016 « L'architecture de Fernand Pouillon en Algérie » Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales

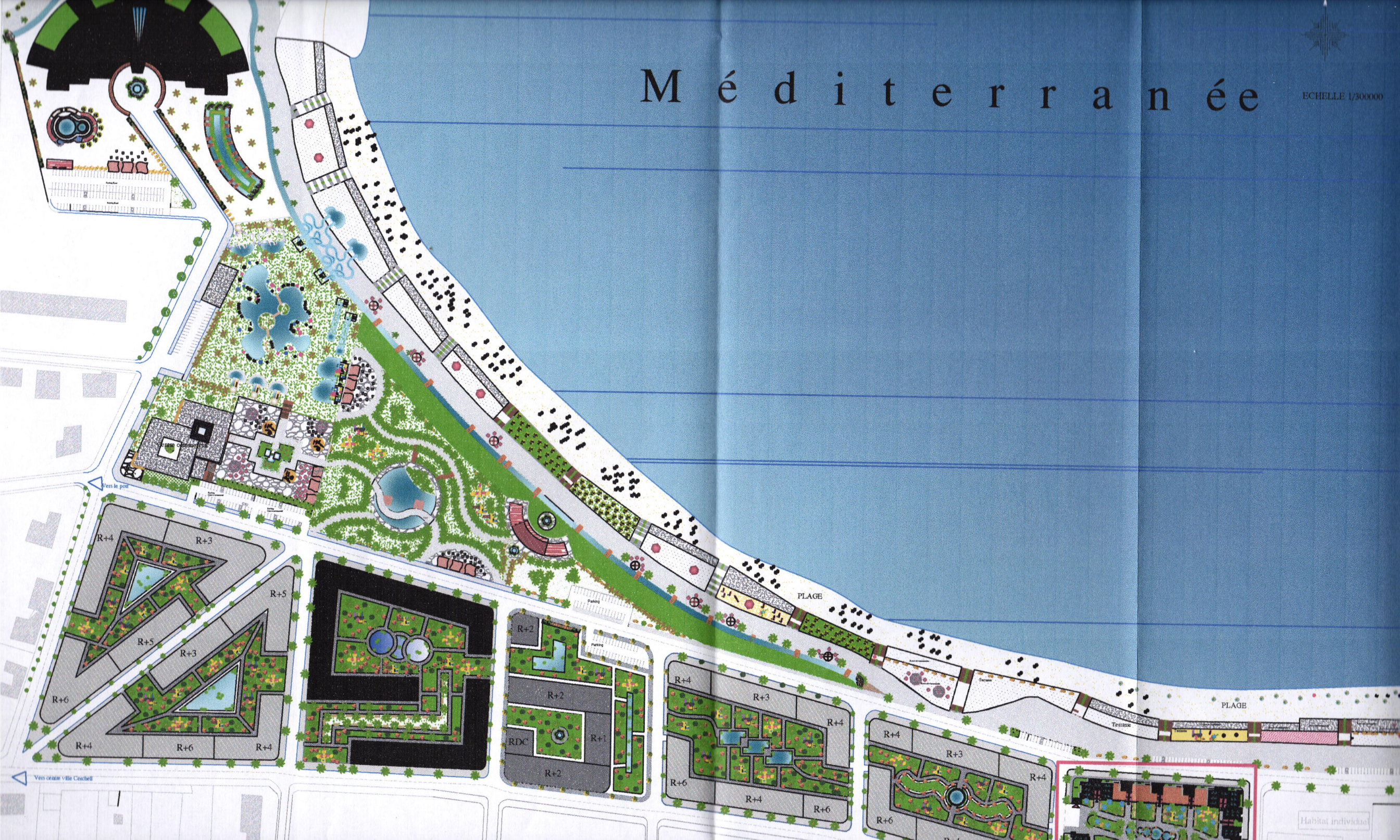
Les sites :

- [Google Earth](#)
- www.tourismeculturel.net.
- www.WIKIPEDIA.fr.
- www.Tourisme.com.
- www.tourismealgerie.com
- www.wikipedia.com
- www.conservatoire-de-littorale.

ANNEXE

M é d i t e r r a n é e

ECHELLE 1/300000



Vers le pont

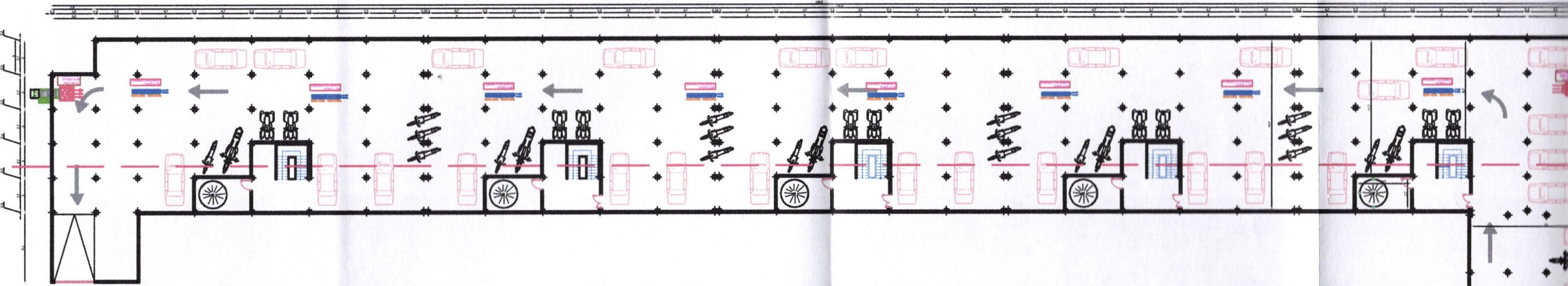
PLAGE

PLAGE

Terrasse

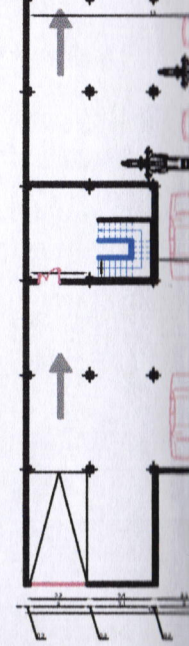
Vers centre ville Corchell

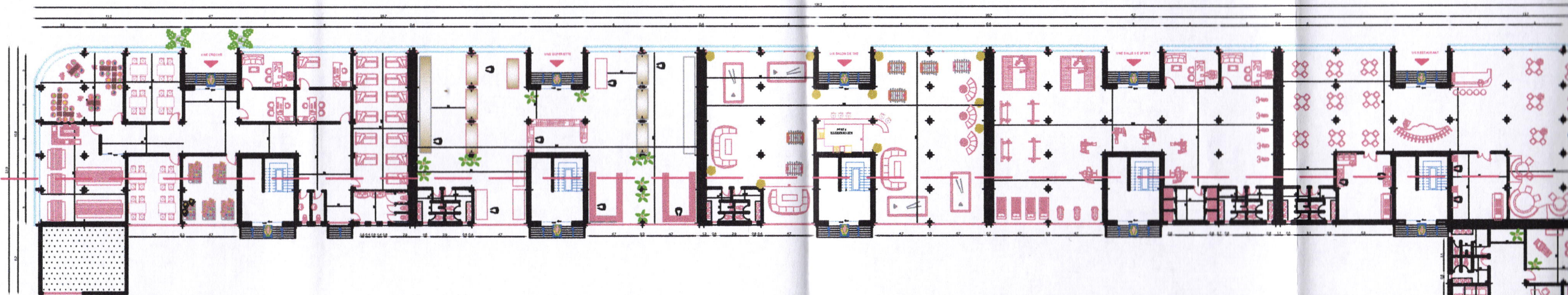
Habitat individuel



PLAN DU SOUS-SOL

Echelle : 1/400

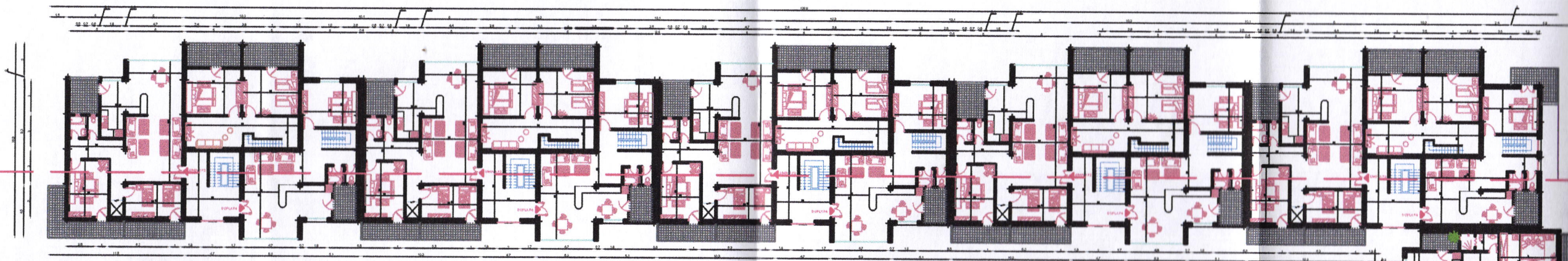




PLAN DU REZ DE CHAUSSEE

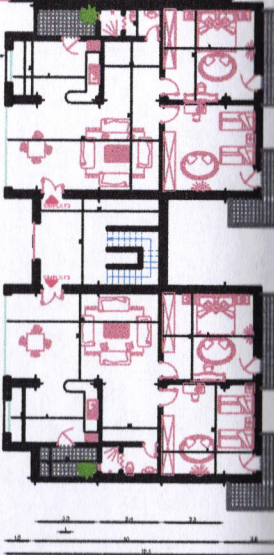
Echelle : 1/400

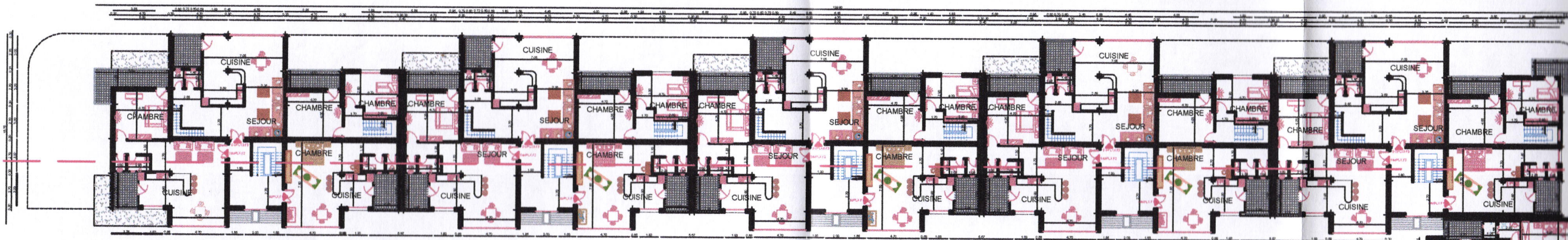




PLAN DU PREMIER ETAGE

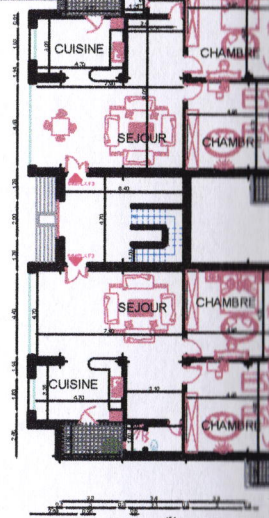
Echelle : 1/400

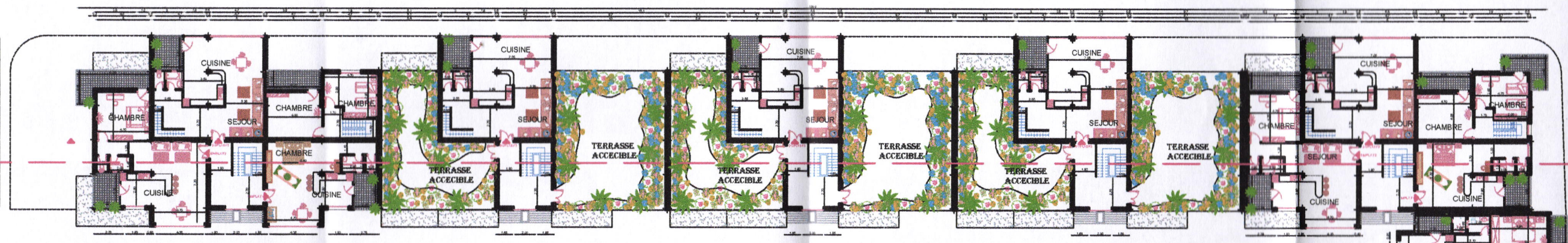




PLAN DU DEUXIEME ETAGE

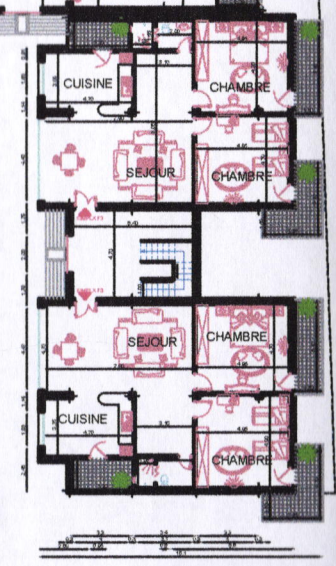
Echelle : 1/400

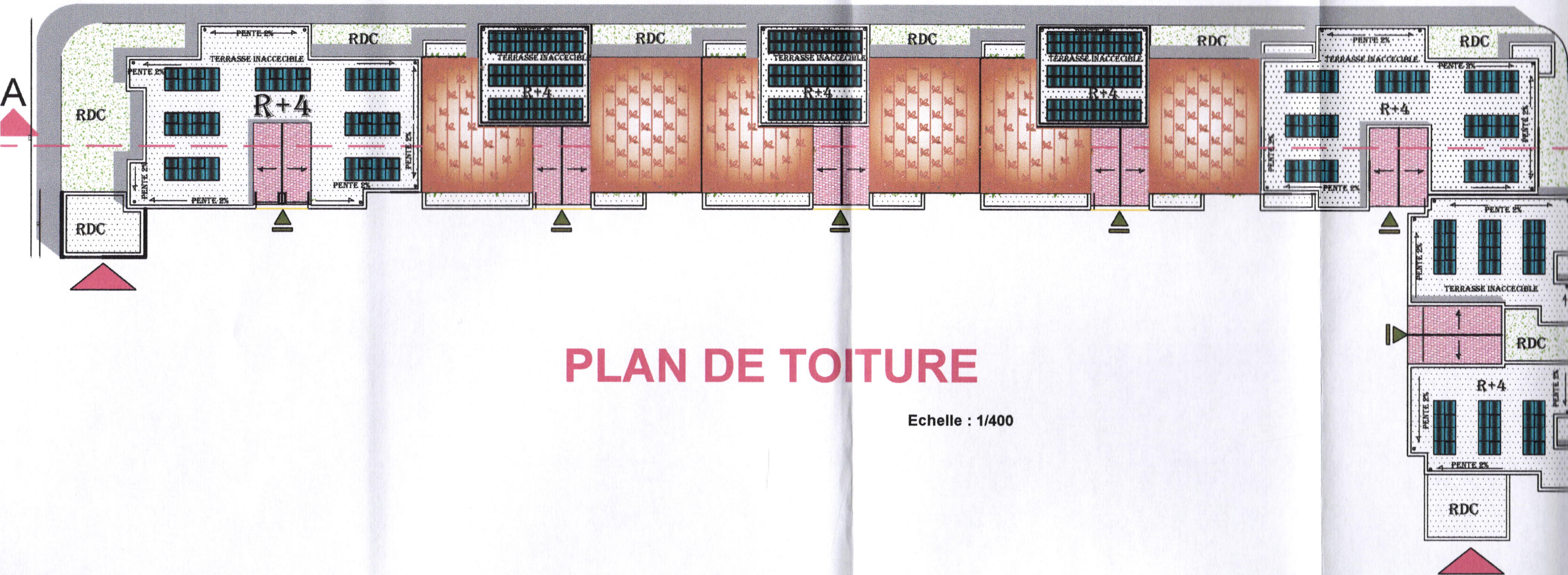




PLAN DU QUATRIEME ETAGE

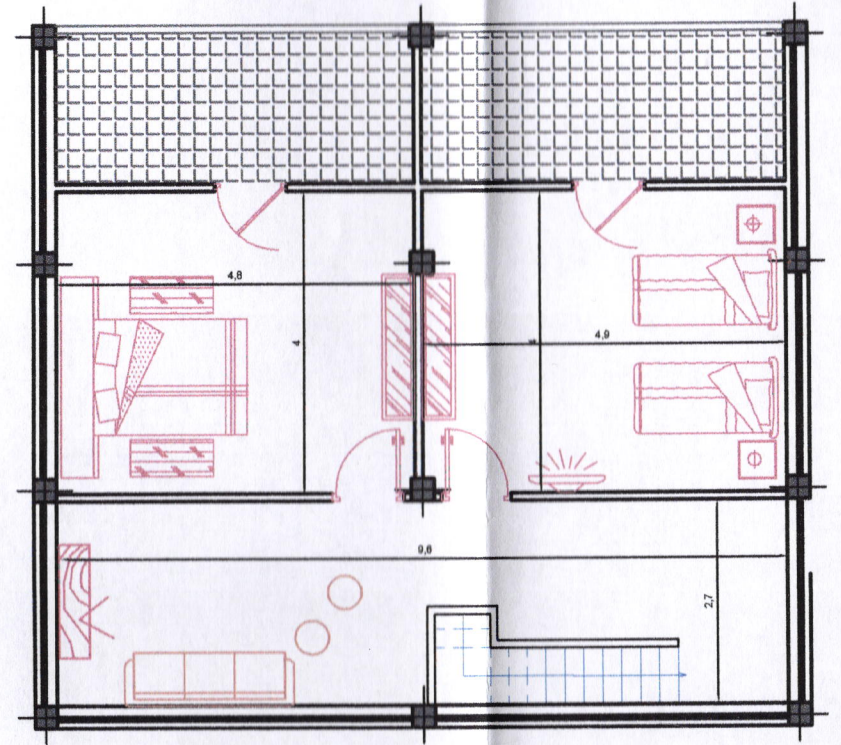
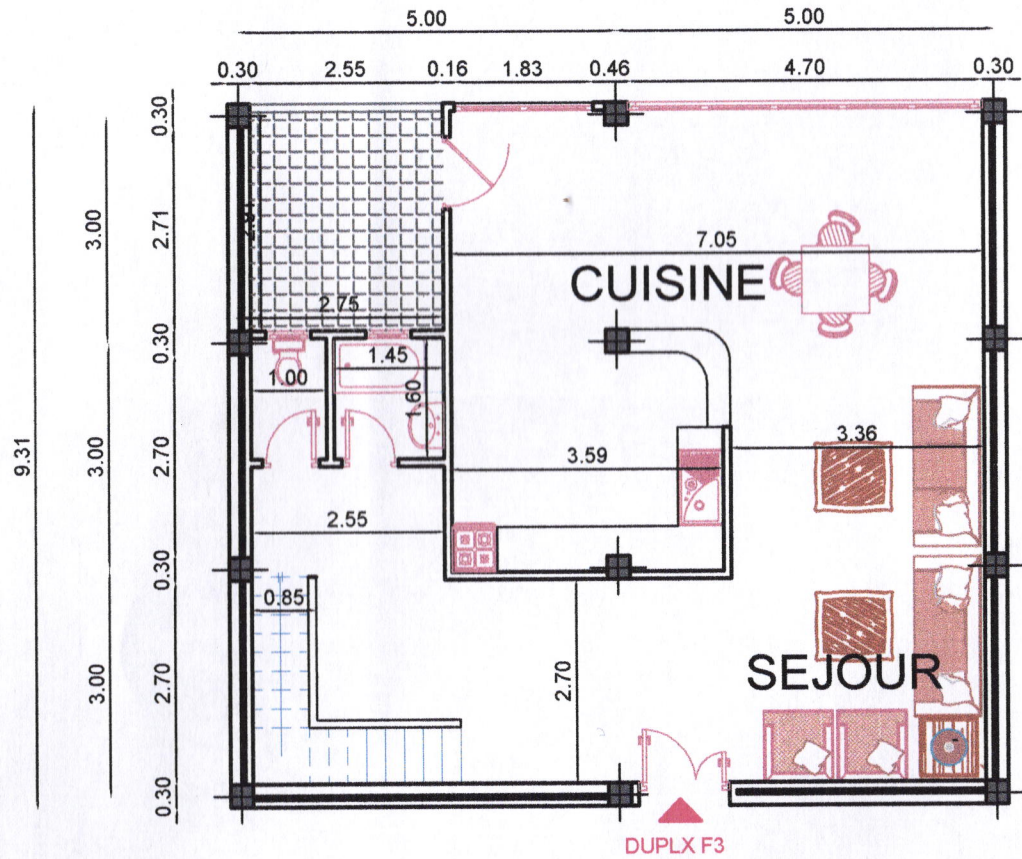
Echelle : 1/400



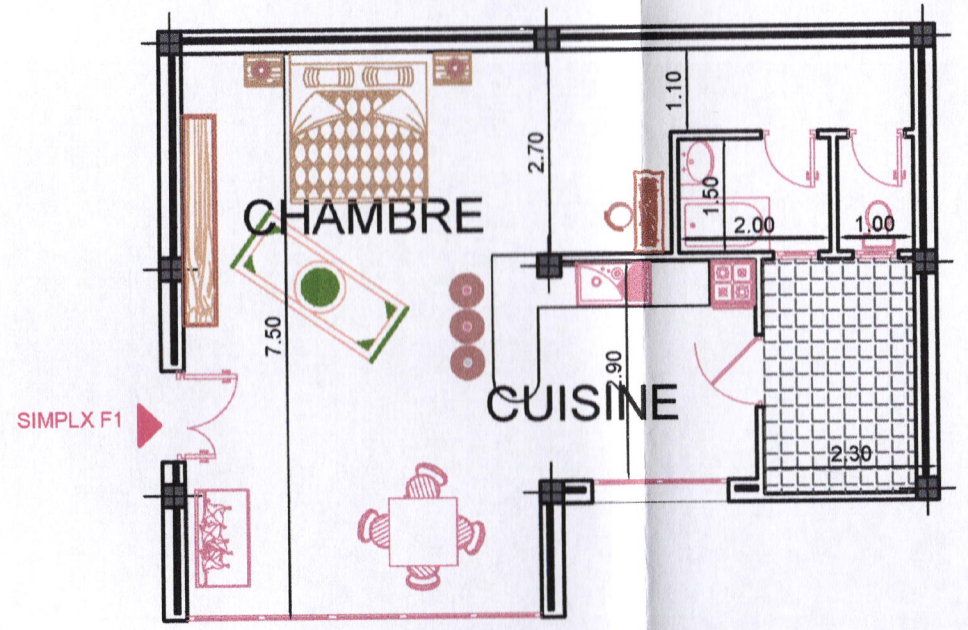
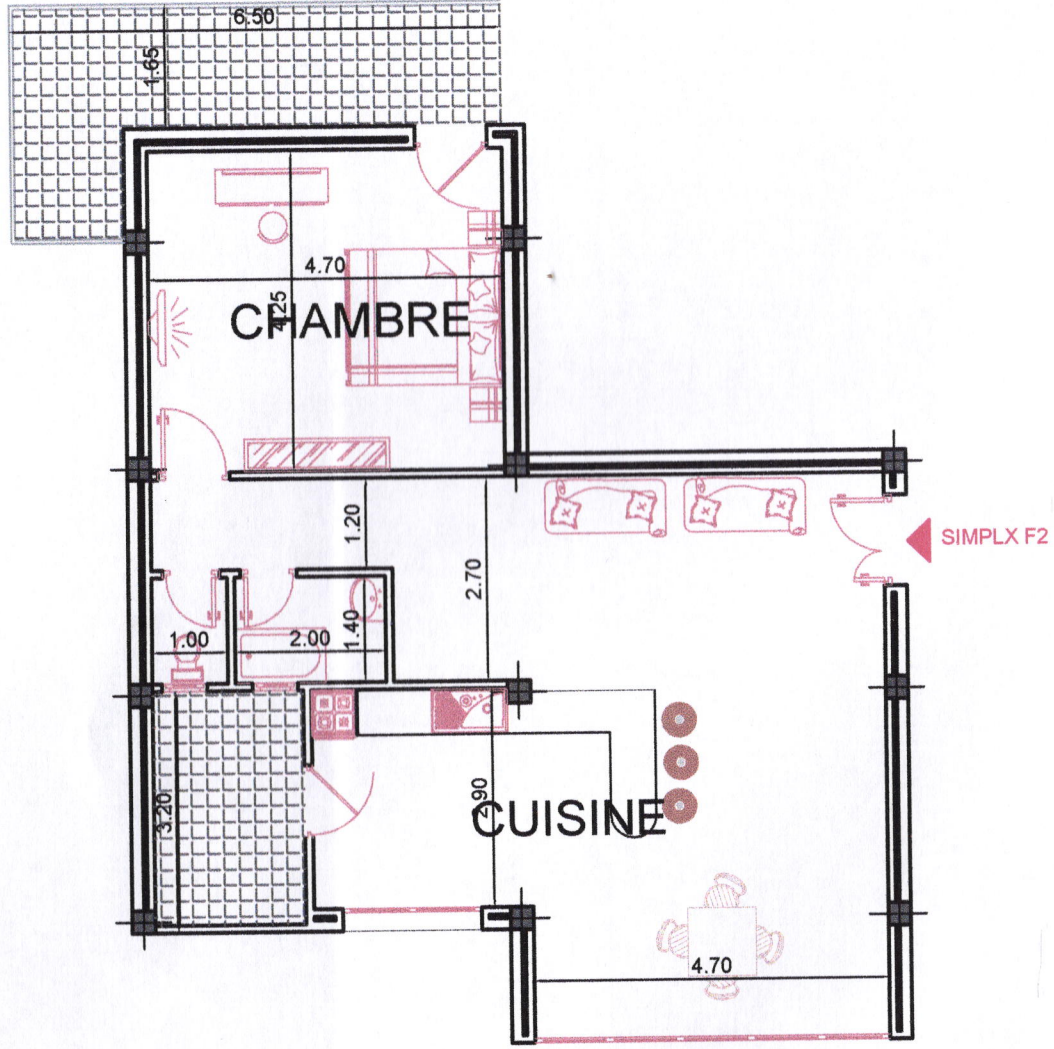


PLAN DE TOITURE

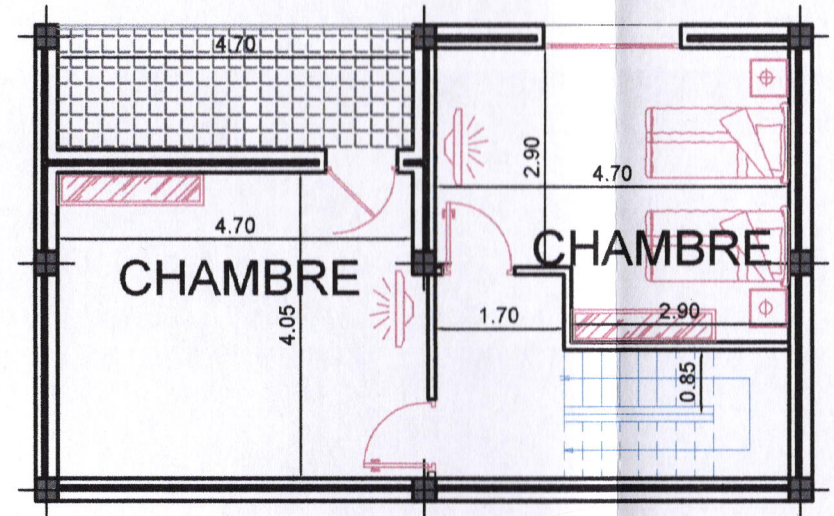
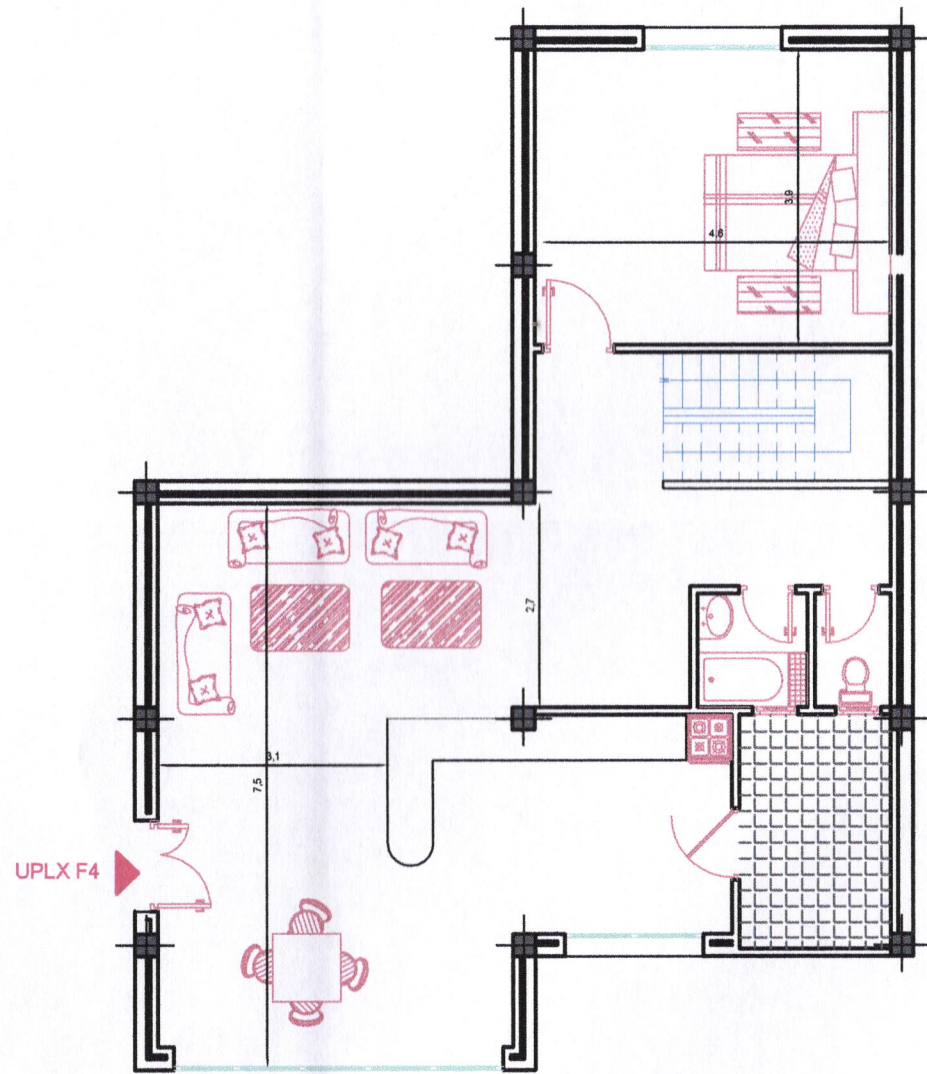
Echelle : 1/400



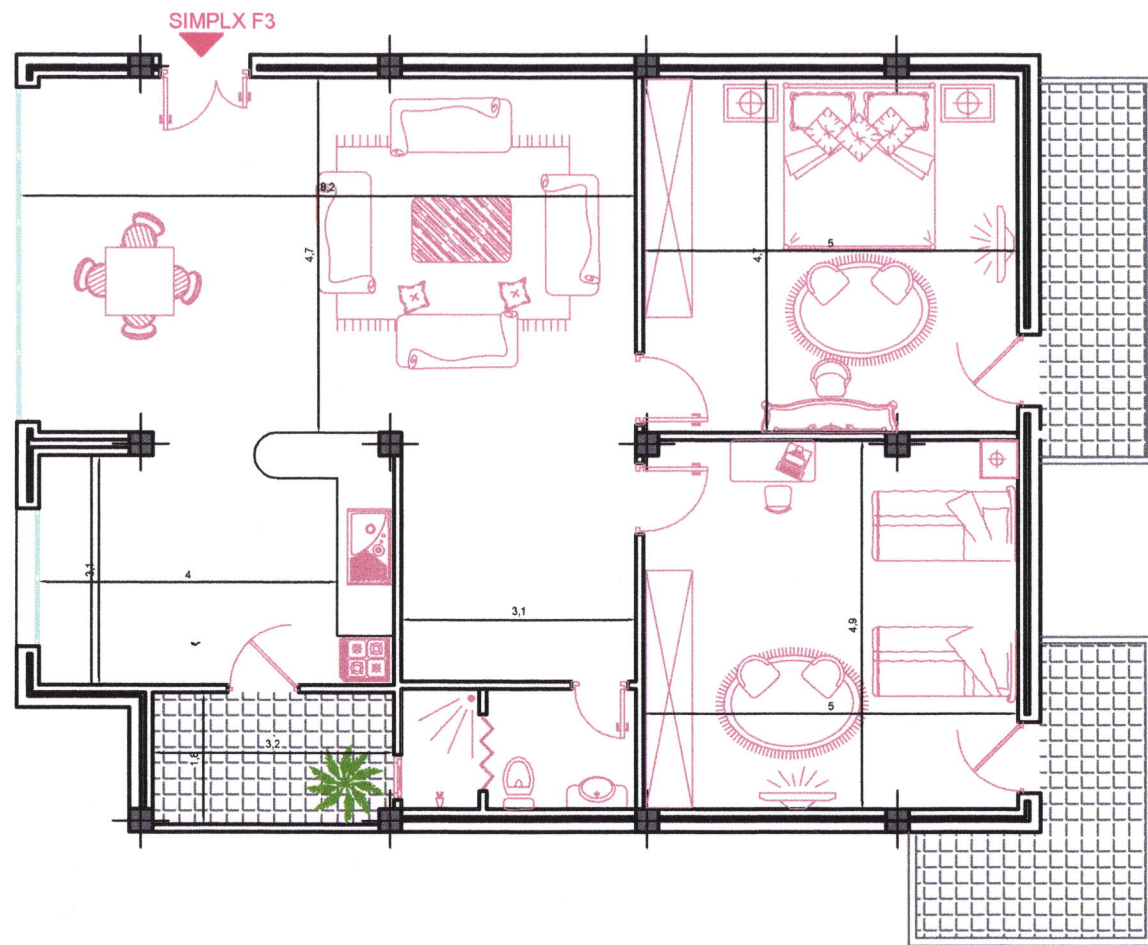
TYPE 1 DUPLX F3



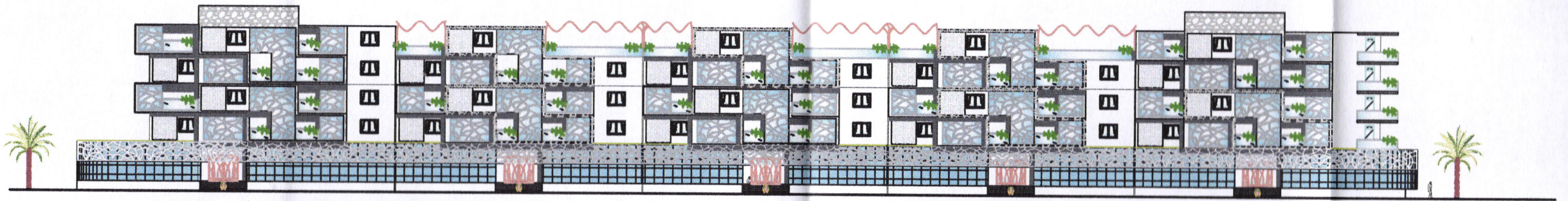
SIMPLEXE TYPE 2 F2 ET TYPE 3 F1



TYPE 4 DUPLIXE F4



TYPE 5 SIMPLEXE F3



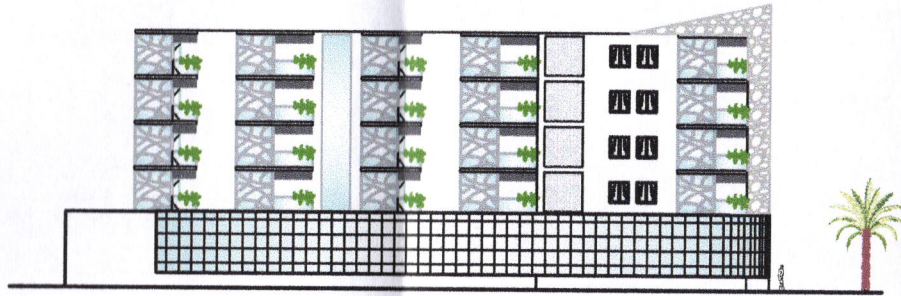
Façade Principale (nord)

Echelle : 1/500



Façade sud

Echelle : 1/500



Façade est

Echelle : 1/500



COUPE A-A

Echelle : 1/500



















