

4-720-791-EX-1

UNIVERSITE SAAD DAHLEB – BLIDA

Faculté Des Sciences De l'Ingénieur

Institut d'Architecture



Mémoire de Master

OPTION : VILLE ET TERRITOIRE

PROJET :

**LA COMPOSITION URBAINE AU SERVICE DE L'ACTIVITE
TOURISTIQUE**

Cas d'étude : la ville de Cherchell

ETUDIANTES:

Melle DJALEM Fatima Zohra

Mm BEN AICHOBA Selma

ENCADREES PAR:

- Mr. SAHLI

ASISTER PAR :

-Mr. HOCINE Yahia

Année universitaire 2016/ 2017

Remerciements

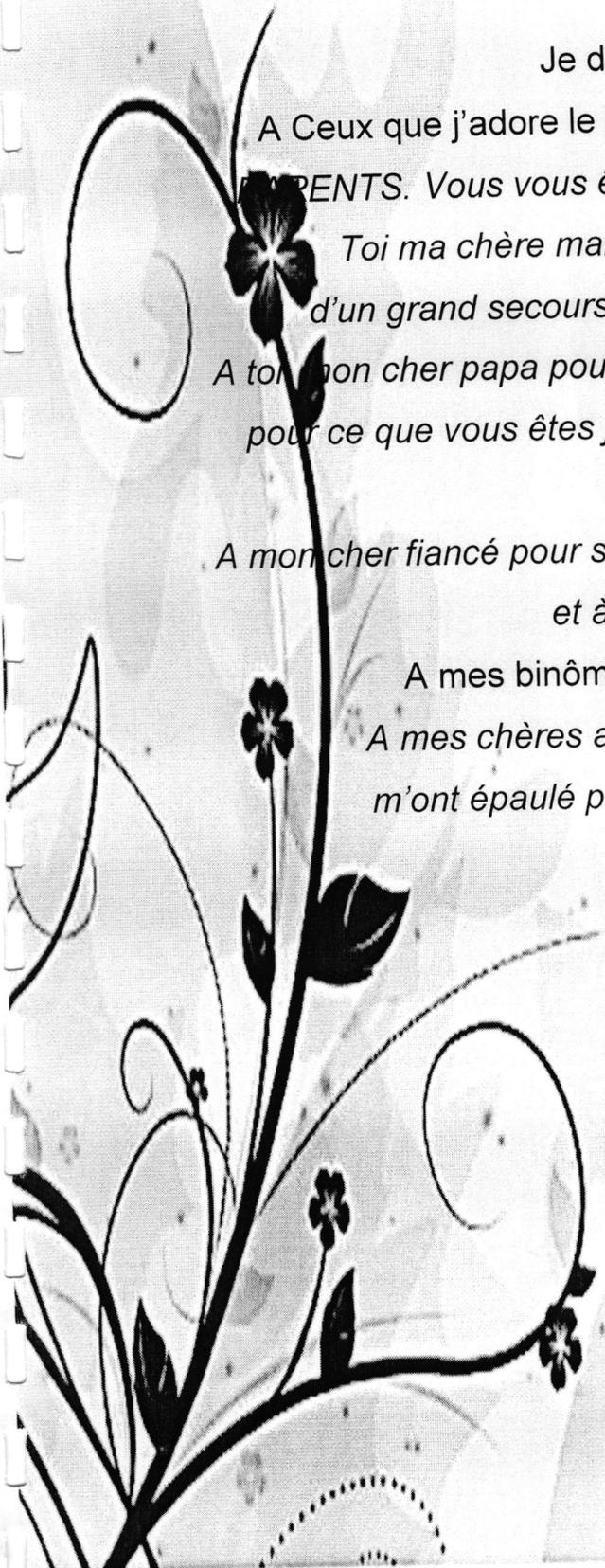
Nous remercions DIEU TOUT PUISSANT de nous avoir accordé la force et la patience afin de mener ce travail à bien.

Nous tenons à remercier tout particulièrement nos deux enseignants : Mr A. SAHLI, Mr Y. HOCINE, pour leurs encadrements, conseils et encouragements.

Nous remercions également toutes les personnes qui ont contribué de loin ou de près à l'aboutissement de ce travail par pensée, conseil, remarque ou une critique.

Nous remercions les membres du jury de nous avoir fait honneur en assistant à notre soutenance et en évaluant notre travail.

Merci



Je dédie ce mémoire

A Ceux que j'adore le plus au monde mes chers et affectueux

PARENTS. Vous vous êtes dépensé pour moi sans compter

*Toi ma chère maman, ta prière et ta bénédiction m'ont été
d'un grand secours pour mener à bien mes études.*

*A ton bon cher papa pour ton aide et tes conseils avisés mille merci
pour ce que vous êtes je ne vous remercierai jamais assez.*

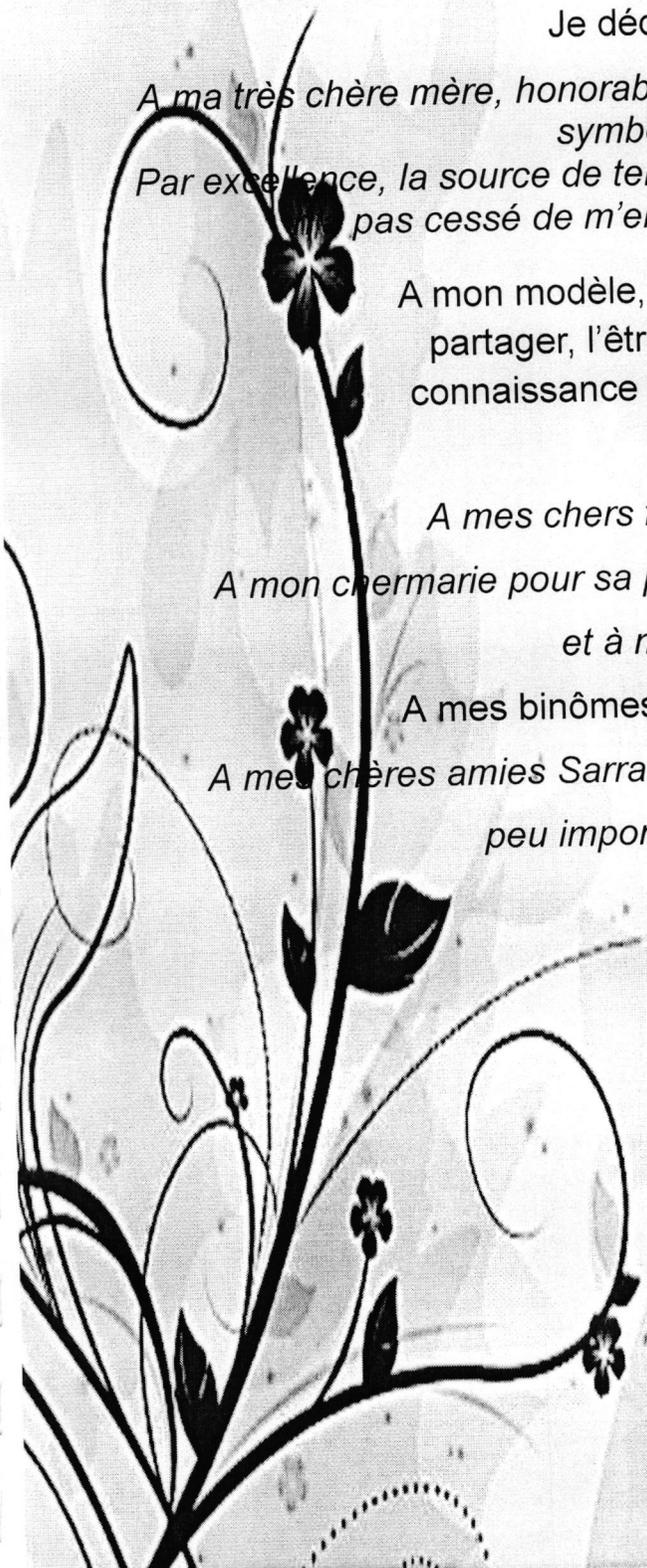
A mes cher frères

*A mon cher fiancé pour sa présence sa participation et ses conseils,
et à ma belle-famille.*

A mes binômes du travail Selma et son mari

*A mes chères amies Sarra, Samia, Loubna et Imène qui
m'ont épaulé peu importe les circonstances.*

Fatima



Je dédie ce mémoire

*A ma très chère mère, honorable, aimable : Tu représentes pour moi le
symbole de la bonté*

*Par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui
pas cessé de m'encourager et de prier pour moi.*

*A mon modèle, l'homme pétris de savoir et toujours prêt à le
partager, l'être qui m'a transmis son engouement pour la
connaissance et son dévouement pour le travail bien fait; à*

PAPA(رحمه الله)

A mes chers frères et ma chère sœur

*A mon cher mari pour sa présence sa participation et ses conseils,
et à ma belle-famille.*

A mes binômes du travail Fatima et son mari

*A mes chères amies Sarra, Samia, Loubna et Imene qui m'ont épaulé
peu importe les circonstances.*

Selma

TABLE DES MATIERES

I. CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. INTRODUCTION GENERALE:.....	1
I.2. PROBLEMATIQUE GENERALE:.....	2
I.3. OBJECTIFS :.....	3
I.4. METHODOLOGIQUE:.....	3
I.5. STRUCTURE DU MEMOIRE:.....	5

II. ETAT DE CONNAISSANCE

II.1. PRESENTATION DE NOTRE CAS D'ETUDE :	5
II.1.1. Introduction :.....	5
II.1.2. Présentation de la ville de Cherchell :.....	5
1. Situation national :	5
2. Situation géographique:.....	6
3. Accessibilité:.....	7
4. Relief :.....	8
5. Aperçu historique :	8
II.2. ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE :.....	9
II.2.1. Cherchell dans les travaux étatiques:.....	9
II.2.2. Cherchell Dans Les Travaux Academiques:.....	11
II.2.3. La Potentialite De La Ville De Cherchell :.....	15
II.2.4. Equipement de la ville de Cherchell :.....	15
II.2.5. Cherchell vue par leurs citoyens :.....	17
II.3. Actualité de thème:.....	17
II.3.1. Aperçu historique de tourisme:.....	17
II.3.2. Définition de tourisme:	18
II.3.3. Les types de tourisme:.....	19
1: Par activité:.....	19
2. Par transport:.....	21
3: Par lieux:.....	21
4: Par forme:	22
II.3.4. Les Différents forme du tourisme :.....	24
II.3.5. Les facteurs influents sur le tourisme :	24
II.3.6. Les différentes formes d'accueil touristiques :	25

1. Les villages Touristiques:	25
2. Les hôtels:	25
3. Stations balnéaires :.....	25
4. Stations D'hiver :	25
5. Stations thermales :.....	25
6. village de vacances :.....	25
7. Le camping :.....	26
8. Le caravaning :	26
9. Gîtes ruraux :.....	26
10. Auberges rurales :	26
CONCLUSION	26

III.LECTURE URBAINE

III.1 CROISSANCE DE LA VILLE.....	29
III.1.1. INTRODUCTION.....	29
III.2 LECTURE MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE CHERCHELL :	30
III.2.1.Décomposition du tissu urbain par système :	30
1.Le système bati :	30
2.Le système viaire :	32
3.Le système des espaces libre :	33
III.2.2.Recomposition entre les systèmes du tissu urbain :.....	35
III.3 LECTURE DE LA FORME URBAINE SELON LES LOIS DE COHERENCE : .	36
III.3.1.Fragmentation selon la loi similitude :	36
III.3.2.Fragmentation selon la loi proximité :.....	37
III.3.3.Fragmentation selon la loi de clôture et/ou fond commun	38
III.3.4.Fragmentation selon la loi d'orientation.....	39
III.3.5.Combinaison entre les trois lois :.....	40
III.4 SYNTHÈSE :.....	41
III.4.1.Superposition des cartes:	41
III.4.2.Orientations et intentions :.....	51
CONCLUSION :	52

IV. CHAPITRE D'INTERVENTION

IV.1. INTERVENTION URBAINE.....	53
IV.1.1. Schéma de composition urbaine	53
IV.1.2. Aire d'intervention.....	53
1.Présentation de la ZET d'oued el Bellah	53
2.présentation de site d'intervention.....	55
3.Schéma d'aménagement	55
4.Plan d'aménagement	59
IV.2. INTERVENTION ARCHITECTURALE.....	59
IV.2.1.Etude Thématique	60
1.Définition De l'hôtel	60
2.Histoire	60
3. classification des hôtels	60
4.Types D'hotels	64
5. Les Composants d'un hôtel.....	64
6. Les normes utilisées pour la conception d'un hôtel	65
7.analyse d'exemple.....	70
IV.2.2. ALTERNATIF	74
1.Présentation du terrain	74
2. La formalisation du projet	74
3. La description du projet	75
4.Le programme.....	76
5. Tableau de programme proposé	77
6.Organisation générale des espaces.	78
Les plans architectural	78

LA LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation nationale de Cherchell	7
Source: Google image.....	
Figure 2: Carte représente les limites de la ville de Cherchell	8
Source:Google image.....	
Figure 3 carte d'état-major-Cherchell.	
Source : Projet fin d'étude:quartier durable a cap rouge a cherchell.....	9
Figure 4 : Carte représente les travaux étatique de la ville de Cherchell	
Source :Auteur.	10
Figure 5 : Carte représente les travaux académiques dans la ville de Cherchell	
Source : Auteur.	12
Figure 6 : Carte représente la potentialité de la ville de Cherchell	
Source : les auteurs	17
Figure 7 : Carte représente les équipements de la ville de Cherchell	
Source : Auteur.	18
Figure 8 : Touristes visitant le béguinage d'Amsterdam	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	21
Figure 9 :La Place d' Jemaa el - Fna Marrakech	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	21
Figure 10:Hôpital Clínica de Benidorm	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	22
Figure 11:La station thermale de Sidi Fredj	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	22
Figure 12 : Masjid el-Haram La sainte mosquée de la mecque	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image.....	23
Figure 13 :Cyclotourisme en Patagonie chilienne	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image	24
Figure 14: Riviera	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image.....	24
Figure 15: Tourisme de masse au Mont-Saint-Michel.	
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image.....	25
Figure 16 : Touristes dans la cour de la Grande Mosquée de Kairouan.	
Source :fr.wikipedia.org/wiki/Image	25
Figure 17 : La croissance urbaine de la ville de Cherchell.	
Source : Auteurs.....	29
Figure 18 :Carte représente le système de bâti de la ville de Cherchell	
Source : Auteur.	30
Figure 19 : Carte de la ville de Cherchell représente le système de viaire.	
Source :Auteurs.....	33
Figure 20 : Carte de la ville de Cherchell représente le système de l'espace libre.	
Source :Auteur.	33
Figure21 : Carte de la ville de Cherchell représente le recomposition des quatre système	
Source :Auteur	35
Figure 22 : Carte de la ville de Cherchell représente la fragmentation de la Ville selon le loi de similitude	
Source :Auteur	36

Figure 23 : Carte représente fragmentation de la ville de Cherchell selon la loi de proximité	37
Source :Auteur	
Figure 24 : Carte représente la fragmentation de la ville de Cherchell selon le loi de clôture	38
Source :Auteur	
Figure 25 : Carte représente la fragmentation de la ville de Cherchell selon le loi de l'orientation	38
Source :Auteur	
Figure 26: Carte représente la combinaison des trois lois de la Ville de Cherchell	39
Source :Auteur	
Figure 27: La Superposition Des Cartes Etablissements Etatiques/ Alternatives Académiques	41
Source : Auteur	41
Figure 28: - la superposition des cartes lecture de cohérance / etablissements Etatiques	41
Source : Auteur	
Figure 29:a Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Atouts Et Potentialités	43
Source : Auteur	
Figure30:- La Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Alternatives Académique	44
Source : Auteur	44
Figure 31: La Superposition Des Cartes potentialité de la ville /Carte des travaux étatique .	45
Source : Auteur	45
Figure 32: - La Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Carte des travaux étatique	46
Source :Auteur.....	
Figure 33: - La Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Carte morphologique	47
Source :Auteur.....	
Figure 34: - Carte De Superposition Des Cartes Lecture Morphologique / Alternatives Académiques	49
Source : Auteur	
Figure 35:Carte De Superposition Des Cartes Lecture Morphologique / Atouts Et Potentialités	50
Source : Auteur	50
Figure 36 carte représente la schéma d'intention de la ville de Cherchell	53
Source : L'auteur.....	
Figure 37 carte représente la situation de Oued Bellah	54
Source :google earth modifier par l'auteur	
Figure 38 La plage OUED BELLAH	55
Source : « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU	
Figure 39 la foret	55
Source : « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU	
Figure 40 Oued Belleh	55
Source : « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU	

Figure 41 vestige Romaine	
Source : « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU	55
Figure 42:Acces a la Z.E.T de Oued Belleh	
Source : google earth modifier par l'auteur	56
Figure 43 Carte représente l'existant de Oued Bellah	
Source : google earth modifier par l'auteur	49
Figure 44 Carte représente la topografie fe site d'intervention	
Source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah ».....	50
Figure 45 Carte représente la proposition de bureau d'étude espagnol « ARQ-MAQ	
Source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah ».....	53
Figure 46Carte représente l'aménagement des lots selon le bureau d'étude espanole	
source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah ».....	54
Figure 47 schématisation de étape 01	
Source : L'auteur	56
Figure 48 Schéma de étape 02	
Source : L'auteur.....	57
Figure 49 La répartition des équipements	
Source :L'auteur.....	58
Figure 50 plan d'aménagement de site d'intervention	
Source : L'auteur.....	59
Figure 51 Carte représente le site d'intervention architectural	
source Google earth.....	60
Figure 52 photo aérienne du Shenzhen, Chine;	
source Google earth.....	71
Figure 53 Photo Aérienne Du Hôtel Sheraton Dameisha;	
Source Google Earth	71
Figure 54 Plan de Masse de l'Hotel.	
Source : www.starwoodhotels.com.....	72
Figure 55 photo de l'idee	
Source : www.starwoodhotels.com.....	75
Figure 56 photo de hotel	
Source : www.starwoodhotels.com.....	75

LA LISTES DES TABLEAUX

Tableau 1 : Tableau représente les travaux étatiques dans la ville de Cherchell	
Source: L'auteur	12
Tableau 2: Tableau représente les travaux académiques des étudiants	
Source: L'auteur	16
Tableau 3 : tableau représente les facteurs influents sur le tourisme	
Source: quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016	26
Tableau 4 Tableau représente les intention sur la ville de Cherchell	
Source :l'auteur.....	52
Tableau 5 Tableau représente le programme de la ZET Oued Bellah	
Source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah ».....	53
Tableau 6 Tableau représente les normes de classification de l'hôtel	
Source :Les éléments des projets de construction : « Ernest Neufert », édition 7	63
Tableau 7 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8e édition.....	65
Tableau 8 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source :tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8e édition.....	66
Tableau 9 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8° édition.	67
Tableau 10 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8° édition.	68
Tableau 11 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8° édition.	69
Tableau 12 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel	
Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8° édition.	70

SIGLES ET ABRÉVIATIONS:

ARVITER : architecture ville et territoire

AV-J-C : Avant Jésus-Christ

CW : Chemin de Wilaya

EPAU : Ecole Polytechnique d'Architecture Et d'Urbanisme

OMT : Organisation Mondiale du Tourisme

PDAU: Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

ZET : Zone d'Expansion Touristique

RÉSUMÉ

La périurbanisation désorganisée est l'origine d'une multitude de problèmes, sociaux et urbains, commençant par la médiocrité et la pauvreté du cadre bâti, et de l'espace urbain, qui a engendré à son tour (et par la suite) la détérioration et l'agressivité du comportement des Habitants, qui contribuent encore dans la laideur de l'image de la ville. Et c'est dans ce contexte que les Architectes (et urbanistes) ont fait appel au composition urbain, une notion qui essaye de tisser des liens avec les tissus existants, en créant une synergie entre le bâti et le non bâti, entre la ville et ses habitant, afin d'arriver à établir une cohésion social qui assura une harmonie urbaine.

ملخص

تعمير الغير منتظم للضواحي تسبب في العديد من المشاكل الاجتماعية والحضارية بدءا من رداءة البيئة العمرانية والحضرية التي أدت بدورها إلى تدهور سلوك السكان وعوانيته الذي ساهم بدوره في تيشيع و تقييح صورة المدينة و في هذا السياق ناشد المهندسين المعماريين و المخططين التصميم الحضري المبدأ الذي يسعى لتحقيق نوعا من الاستمرارية مع الأنسجة الموجودة و خلق علاقة بين المدينة و سكانها من أجل تحقيق التماسك و إقامة الانسجام الحضري

Summary:

Disorganized Suburbanization is causing a multitude of problems, social and urban, starting with the mediocrity and poverty of the built environment and urban space, which led In turn (and later) the deterioration of people's behavior, which further contributes to the Ugliness of the image of the city. And it's in this context that the Architects (and planners) have appealed to the Urban Design, a notion that seek a kind of continuity with existing Tissue, creating a relationship between the built and unbuilt, between the city and its inhabitants, in order to achieve a social cohesion that establish an urban harmony, and with adding the principle of sustainability (which is already one of these components), and the integration of some psychological and social principles.

I. CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. INTRODUCTION GENERALE:

La problématique générale du master Architecture et ville et territoire s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire

Elle privilégie le fonds territorial comme fondement de la planification des ensembles urbains et support (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension du rapport qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

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

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

Les villes étaient une création de l'homme depuis toujours, Au cours du dernier siècle, ces villes ont considérablement changé, ils ont connu des réformes et des mutations territoriales, urbaines et même architecturales. Le 20ème siècle a connu certes des progrès et des réussites mais aussi des échecs et problèmes incomparables.

En effet l'urbanisation est un phénomène mondial ; il concerne aussi bien les pays développés que les pays en voie de développement ; les villes connaissent un rythme de croissance accéléré, de même la population urbaine à travers le monde augmente sensiblement.

Le 20é siècle est marquée par un considérable accroissement des villes, dû à une forte croissance démographique d'une part et un exode rural d'autre part. Les paysans viennent par milliers s'installer dans les villes, chassés par la mécanisation ou désirant avoir accès aux services dont disposent les citoyens. Ils sont de plus certains d'y trouver un travail dans l'industrie qui connaît un véritable essor.

Aujourd'hui, la dynamique des villes se manifeste essentiellement sur sa périphérie. Celles-ci offrent des paysages nés des mutations urbaines au langage urbain différent, se caractérisant par la fragmentation (LEVY ALBERT, SPIGAI VICTORIO, 1992). La faiblesse des densités et la dégradation du paysage. L'attractivité de ces territoires et leur rattachement à la ville mère passe par l'exploration des approches conceptuelles imposant plus en plus la notion de composition urbaine, de durée, de souplesse et, d'articulation d'échelles.

Les villes algériennes sont appelées pour faire face aux problèmes actuels, Les paysages urbains que l'on retrouve à travers le territoire national témoignent à l'évidence ces problèmes et mutations de la société algérienne, aussi de ses richesses urbaines et architecturales. En outre, le contraste est grand entre les villes traditionnelles et celle contemporaines. Ce contraste s'est amplifié ces dernières années sous la double contrainte sociopolitique et économique. Cela pousse plus le gouvernement et la société pour prend conscience de la nécessité d'une politique urbaine économique et sociale élargie.

Au sein de notre atelier N°3 master 2 option Arviter (Architecture, Villes et Territoires) la composition urbaine fait l'objet principale de notre préoccupation, nous avons essayé de mettre en relation la morphologie des formes et tissus urbains avec les tendances et les enjeux de la composition urbaine.

I.2. PROBLEMATIQUE GENERALE:

Depuis l'indépendance Cherchell a connu un effet d'urbanisation considérable du a l'exode rurale étant donnée qu'elle est chef lieu de Daïra et compte quatre APC, ainsi qu'au besoin de faire reloger les sinistrés du séisme de 1980 et celui de 1989 qui on ravagé une partie de la ville historique.

Cet effet d'urbanisation se traduit par la production architecturale en masse et le parachutage de cités de logements collectifs et d'équipements d'accompagnement. qui ne répondent pas au besoin grandissant des citoyens et des touristes qui affluent de plus en plus chaque année en termes de loisirs.

Le développement de la ville s'est fait en hâte pour répondre au besoin en matière de logements et d'équipements, en négligeant le potentiel touristique inestimable de la ville étant donné sa position stratégique dans le territoire et le patrimoine culturel dont elle jouit. A ce propos, notre question de recherche dans ce mémoire s'articule sur cette approche :

Quelle composition urbaine pour mettre en valeur les potentiels touristiques et culturels de la ville de Cherchell?

De cette problématique plusieurs questions peuvent être dégagées :

- Quelle démarche faut-il adopter afin de mieux comprendre le contexte urbain de la ville de Cherchell?
- Comment mettre potentiel naturel et culturel au service du développement de l'image urbaine de cette ville?

I.3. OBJECTIFS :

Notre objectif principal est basé sur :

Donner une nouvelle image urbaine à la ville de Cherchell en tenant compte ces potentialités touristiques.

Assurer une continuité urbaine entre le centre historique et les extensions.

Valoriser son identité, et préserver son cachet touristique et culturel.

Renforcer la vocation touristique de cette ville on offre des espaces de loisirs et de détente convenable.

I.4. METHODOLOGIQUE:

Pour analyser la ville de Cherchell, il nous faut se référer à une méthode d'approche pour cerner les différents aspects et comprendre le processus de formation de cette ville.

La méthodologie que nous proposons permettra de rendre compte des manifestations portant sur la question des enjeux de la composition urbaine, dans un contexte où nos villes se manifestent par l'émergence de nouveaux territoires aux caractéristiques morphologiques, scalaire et thématique inédites. A cet égard, notre travail consiste à croiser l'interdisciplinarité de l'objet urbain qui renvoie à sa complexité sémantique, à son caractère systémique où différentes approches morphologiques, fonctionnelles et, environnementales.

I.5.STRUCTURE DU MEMOIRE:

Dans le premier chapitre, on aborde l'introduction générale à la thématique de recherche, ainsi que la problématique générale, objectif, et méthodologie. Le deuxième chapitre on essayera d'approfondir les connaissances théoriques et pratique du thème et ville choisi a travers l'analyser les travaux antécédents qui traitent la même sujet (ville et thème). Le troisième est une lecture morphologique la ville cas d'étude. Dans le dernier chapitre on met les résultats précédemment tiré en interprétation pour répandre à nos objectifs.

II. ETAT DE CONNAISSANCE

II.1. PRESENTATION DE NOTRE CAS D'ETUDE :**II.1.1. Introduction :**

Ce chapitre comprend d'abord une bref présentation de notre cas d'étude, ensuite une recherche thématique sur l'actualité de la ville de Cherchell dans les travaux académique et professionnels ainsi que l'actualité de notre thématique celui de composition urbaine et tourisme. Elle contient aussi des définitions des mots clés qu'on a abordés dans notre mémoire et des exemples existants.

II.1.2. Présentation de la ville de Cherchell :

{Beaucoup de villes algériennes ont une histoire très ancienne, parmi elles la ville de Cherchell, Elle possède une extraordinaire histoire, à étudier sur les plans de l'architecture, de l'occupation de l'espace naturel et de l'évolution sociale de la cité depuis presque trente siècle.

IOL la Phénicienne, Caesarea la Romaine et Cherchell l'algérienne forment une même configuration millénaire. C'est pourquoi nous considérons ce site comme une référence privilégiée a toute connaissance historique de cette cité antique.

Trois appellations pour un même site urbanistique donnent d'importantes indications quant à l'importance et au placement stratégique de la ville.}

1

1. Situation national :

La commune de Cherchell, située sur le littoral dans la région nord centre de l'Algérie, est localisée dans la zone ouest de la wilaya entre Tipaza et Ténès. Elle se trouve à 100 km d'Alger la capitale et à 28 km de Tipaza son chef-lieu de wilaya. Administrativement, elle est chef-lieu de daïra.

¹¹ Mohamed Cherif GHEBALOU; IOL, CESAREE, CHERCHELL une cite millénaire d'art et d'histoire

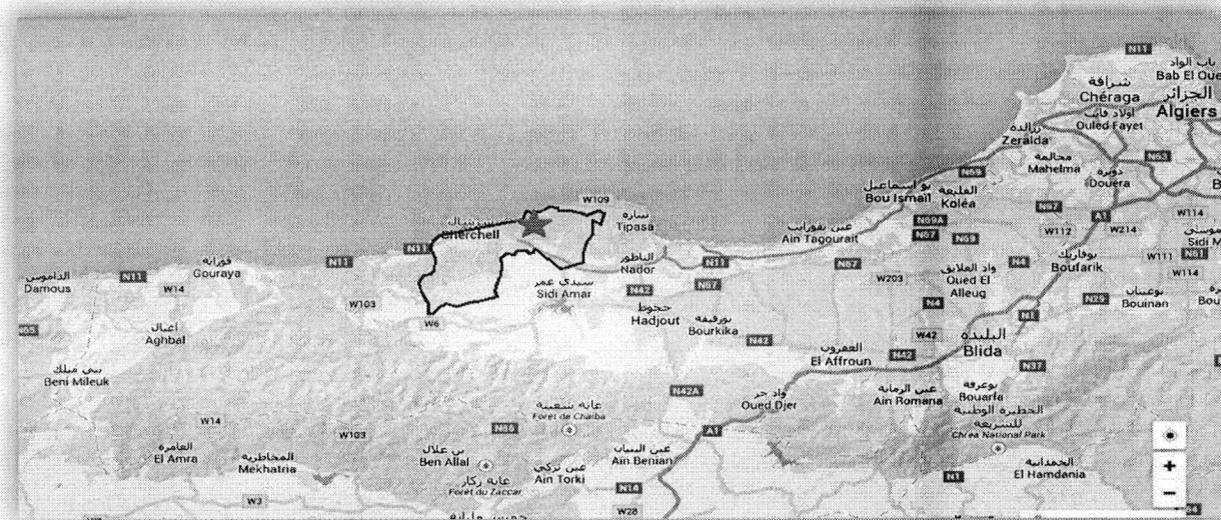


Figure 1 : Situation de Cherchell Source: Google image

2. Situation géographique:²

La commune de Cherchell est une ville côtière de la région nord centre algérienne, au près de 100 km a l'ouest d'Alger, limitée:

- Au nord : la Méditerranée
- A l'Est : Tipaza et Nador.
- A l'Ouest : Sidi Ghiles.
- Au sud: Ménaceur.
- Au sud Est : Sidi Amar.
- Au sud-ouest : sidi Semaine.

La côte de Cherchell s'étend sur près de 26 km ornée de plages, de nombreuses crique, baies et falaises, tout ceci constitue d'incontestables atouts touristiques pour la ville.

² PDAU

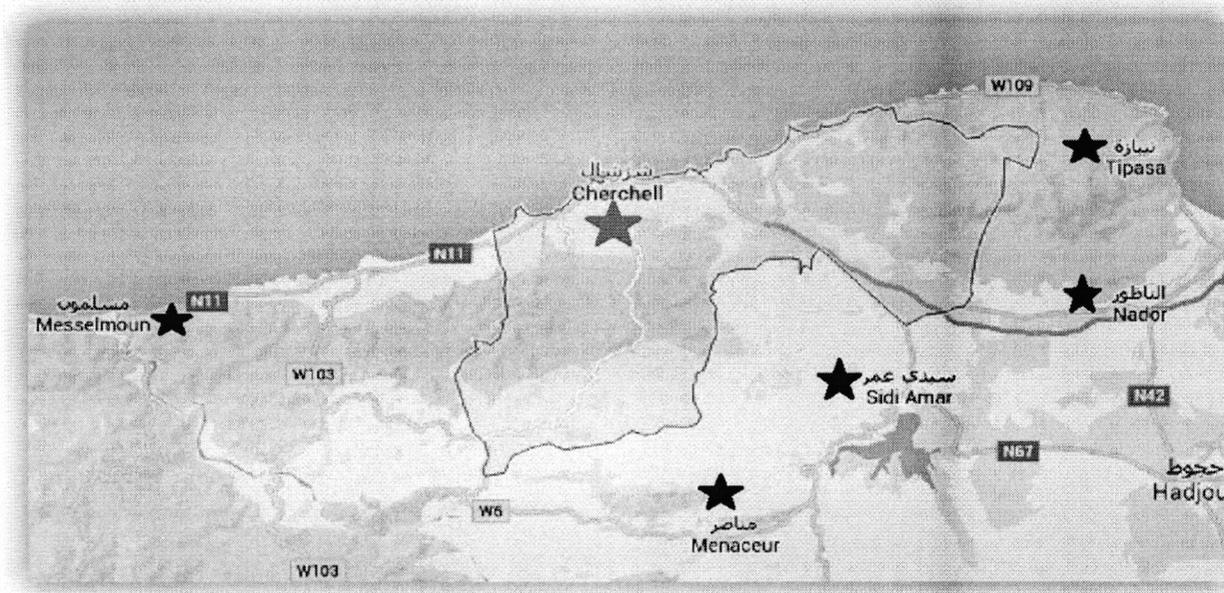


Figure 2: Carte représente les limites de la ville de Cherchell Source:Google image

3. Accessibilité:³

Cherchell est traversée d’Est en Ouest par un axe routier d’importance régionale la RN 11 qui est une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la wilaya. Les autres voies de communication sont le CW 109 assurant la liaison à la région du Chenoua à l’Est d’une part et le CW 106 reliant la commune à la Mitidja (Blida) d’autre part.

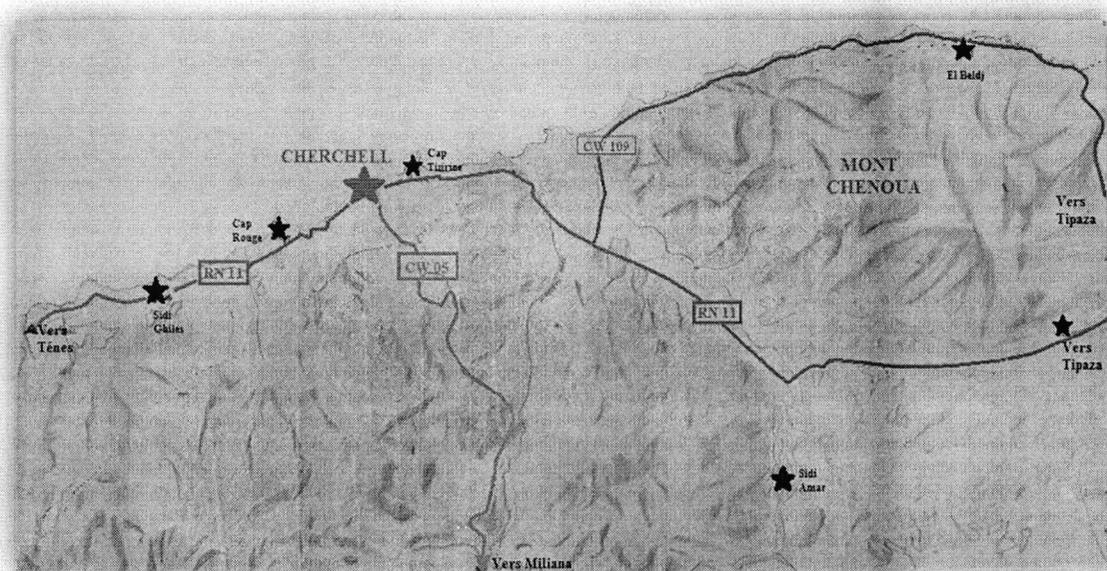


Figure 3 carte d’état-major-Cherchell.
Source : Projet fin d’étude:quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

³ Projet fin d’étude:quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

4. Relief :⁴

Le relief du territoire de la ville de Cherchell se compose principalement de deux parties:

- Une partie basse où les courbes de niveaux est espacées et constitue une zone relativement plane qui donne sur mer et favorise un développement humain.
- Une partie haute où les courbes de niveau sont rapprochées et constitue une zone montagneuse.

5. Aperçu historique :

Une large séquence historique de l'antiquité algérienne se trouve dans cette riche contrée côtière, Cherchell assiste à l'avancement de plusieurs civilisations chacune d'elle laissant des témoignages concrets présents jusqu'à nos jours (un patrimoine historique universel de valeur inestimable).

L'actuelle ville de Cherchell est construite en partie sur un site antique très célèbre puisqu'il avait le rang de capitale de royaume jusqu'au début du 1er siècle avant J.C, puis du chef lieu de province durant l'empire romain

La création et le développement de la ville de Cherchell débutent à partir du 5eme siècle avant J.C :⁵

- 1.époque phénicienne (comptoir et lieu de Passage)
- 2.époque romaine (Cherchell- IOL-Cesaée)
- 3.époque vandale Byzantine
- 4.époque andalouse –Turque (tissu Ain K'siba)
- 5.époque coloniale

⁴ Projet fin d'étude:quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

⁵PDAU

II.2. ACTUALITE DE NOTRE CAS D'ETUDE :

II.2.1. Cherchell dans les travaux étatiques:



Figure 4 : Carte représente les travaux étatique de la ville de cherchell Source :Auteur.

Légende :

- Das Habouch
 ZET Oued Bellah
 Restructuration
 Noyau histourique
- Cap tizirine
 La cimitière
 La foret
 Zone militaire

Tableau 1:Tableau représente les travaux étatiques dans la ville de Cherchell Source: Auteur

Zone	Travaux étatique	Objectifs
Noyau historique	-Réaménagement et mise en valeur du Port. Rehausser l'image de la ville. -Dotation de la ville historique d'un plan de sauvegarde.	-Port de pêche et de plaisance -Opération d'amélioration et de requalification urbaine. Réhabilitation de noyau central. -Mise en valeur de site archéologique

Agglomérations secondaires	-Restructuration et Développement des agglomérations Secondaires	
Das Habouch	-Création de nouvelles centralités (Das habouche).	-Ce site constitue un nouveau pôle de centralité le programme prévu inclus en plus des logements un ensemble d'équipements.
Cap Tizirine	-La porte EST de la ville fera l'objet d'un aménagement paysager marquant la porte de l'agglomération, celui-ci sera matérialisé par une coulée verte conçue en jardins terrasses dite l'esplanade de Tizirine.	-Revalorisation de cap Tizirine. -Restructuration de site.
ZET Oued Bellah	-Aménagement d'une zone d'expansion touristique	-Mise en application de la ZET -Mise en valeur des potentialités touristiques en développant le tourisme balnéaire d'une part et le tourisme climatique d'autre part. -Programmation d'infrastructure d'accueil dont les équipements d'hébergement.

Constat : D'après la lecture du tableau des travaux professionnels de la ville de Cherchell on remarque que les travaux d'opération d'amélioration et de requalification urbaine se concentre dans la partie centrale et la majorité des travaux touristiques se réalise dans la périphérique ouest de la ville.

II.2.2. Cherchell dans les travaux académiques:

Tableau 2: Tableau représente les travaux académiques des étudiants

Source: Auteur

	Titre	Date	Type	Auteur	Projet /site :
●	La monographie d'un édifice patrimoine de la période coloniale	Octobre 2015	Mémoire	Mr BENDRIS. A.E.K Mlle HACEN. H Mr ZEBEIR. G.H	Centre historique de la ville de Cherchell
○	Habitat Touristique : Histoire et Modernité	Octobre 2015	Mémoire		Habitat intégré + hôtel
●	Renouvellement de la zone portuaire de la ville de Cherchell	Juin 2016	Mémoire	Bennour Abdelkader. Mohammedi Younes.	ZET OUED BELLAH
○	Aménagement d'un port de plaisance et conception d'un hôtel de luxe	Juin 2015	Mémoire	Adouane Mohamed Nasereddine	Hotel balnéaire
●	Etude monographique de la mosquée El atik (Mosquée du Souk à Cherchell)	Septembre 2015	Mémoire	KHALFI MOHAMMED	Monographie de la mosquée Errahmane a Cherchell
○	Aménagement d'un Port de Plaisance et Conception d'un Hôtel de	Octobre 2015	Mémoire	Baakrodrane sarra Otsmane fetiha	Conception d'un hôtel touristique

	Luxe				
	Mise en valeur d'un site littoral a potentiel touristique et culturel	Juin 2015	Mémoire	Hachem Abdessalem	Conception d'un hôtel touristique
	Habitat Touristique : Histoire et Modernité	Septembre 2015	Mémoire	LARINOUN A RAFIK MAICHI MALIKA	Conception d'un ensemble résidentiel
	Intervention dans le centre historique de la ville de cherchell ville portuaire articulation centre historique et mer	Septembre 2016	Mémoire	Enherba Loubna Chikouche Hasna El Houda	Aménagement du front de mer / centre multifonctionnelle
	Aménagement du front de mer de Cherchell	Septembre 2014	Mémoire	Ezziat Mohamed Dekhli Nassim	Aménagement du front de mer / hôtel et centre de loisir
	Intervention dans le centre historique de la ville de cherchell ville portuaire articulation centre historique et mer	Septembre 2015	Mémoire	Bengherbia Loubna Chikouche Hasna El Houda	Réhabilitation urbaine dans le tissu colonial a Cherchell
	Architecture dans le pôle touristique d'excellence a«nord-centre»	Juin 2015	Mémoire	OUKIL KAHINA	Hôtel balnéaire a Cherchell
	Les potentialités touristiques de	Octobre 2016	Mémoire	BENATTAL LAH Nessrine	Aménagement d'un port de plaisance a

	la ville de Cherchell			MESBAH Amira	Cherchell
●	Centre de rééducation de réadaptation fonctionnel	Septembre 2015	Mémoire	Boubertakh Kamel	Centre historique
●	Amenagement d'un village touristique d'excellence « z.e.t oued el bellah » cherchell tipaza	Septembre 2016	Mémoire	M ^{elle} . CHANANE KHADIDJA	Conception d'un village touristique
●	Architecture dans le pôle touristique d'excellence a«nord-centre »	Juin 2015	Mémoire	Hachem Abdessalem	Conception d'un hôtel particulier a Cherchell
●	Architectutre dans le pole touristique d'exelence nord centre	2014	Mémoire	Mohamed MOKHTARI Sarah HAMIA	Conception d'un complexe hôtelier
●	Habitat Touristique : Histoire et Modernité	2016	Mémoire	MESSIOURI Hadjer	Habita intégrité+hôtel
●	La monographie d'un édifice patrimoine de la période coloniale	2014-2015	Mémoire	HADJ ACHOUR HACENE	Siege de la banque – cherchell »
●	Pour une meilleure Qualité de Vie en zones périurbaines à travers le Projet Urbain Durable	JUIN 2015	Mémoire	ZAHRA Ouissem.	(Par le réaménagement et la restructural'extensio ntion de EST de la ville de Cherchell
	Conception de 116 logements	JUIN 2016	Mémoire	MOUSSAO UI	116 logements collectifs

	collectifs avec podium aménagé en commerces services et équipements			YASMINE BENKHALE D SOUMIA	
	Requalification des sites archeologique dans la ville de cherchell dans le cadre d'un parc culturel urbain	2007-2008	Mémoire	ASSIA OUACHEM. HOCINE BEN MELOUKA.	Le projet architectural (centre de bien etre)
	La monographie d'un édifice patrimoniale de la période coloniale	JUIN 2014	Mémoire	SAIDOUN MOUSSA	BIBLIOTEQUE COMMUNALE A CHERCHELL »



Figure 5 : Carte représente les travaux académiques dans la ville de Cherchell Source : Auteur.

Constat :

Après l'analyse les travaux académiques de la ville de Cherchell on remarque que la majorité des alternatives sont de nature touristiques, ou monographie d'un édifice patrimoine.

Ces projets sont concentrés entre Oued Bellah, centre historique.

II.2.3.LA POTENTIALITE DE LA VILLE DE CHERCHELL :

Potentiel culturel

Il s'agit des établissements à caractère culturel ainsi que les activités artisanales et artistiques, on site : La place des martyrs, La mosquée des 100 colonnes, Lé mausolée de Sidi Brahim el Ghobrini. , l'ancien musée du centre ville, le parc à mosaïques (nouveau musée) et le phare.

Les potentialités naturelles ;

la ville est dotée entre autre d'un littoral qui recèle une richesse naturelle touristique indéniable (plages, baies, falaises, mer et criques) son linéaire côtier est de 26,56 Km.

Sa couverture végétale occupe une superficie de 8000 ha (61%) Mont Chenoua, forêt de Beni Habiba, foret de oued el Bellah et Benkheira.

Agriculture

Elle est dotée d'un potentiel agricole important 4298 hectares (33%) .

ZET : Zones d'Expansion Touristique.

ZET OUED EL BELLAH.

La ZET dispose d'avantages certains pour un développement touristique, balnéaire, culturel et résidentiel de qualité.



Figure 6 : Carte représente la potentialité de la ville de Cherchell

Source : Auteur .

Légende :

Domaine touristique et balnéaire



Vestige archéologique



Musée et place



Territoire de la ZET



Site historique et monument



Port de plaisance

Domaine du culte

Domaine forestier



Mosquée



Le foret

II.2.4.Equipement de la ville de Cherchell :



Figure 7 : Carte représente les équipements de la ville de Cherchell

Source : Auteur.

Légende :

 Equipement administratif	 Equipement administratif
 Equipement sportif	 Equipement touristique
 Equipement scolaire	 Equipement culturel

Constat :

La ville de Cherchell possède des équipements différents :

- Equipements administratifs : Daïra, APC,...
- Equipements scolaire : crèche, lycée, écoles, C.E.M, centre de formation.
- Equipements culturels : mosquée, musée.
- Equipements sportifs : stade, salle omnisports.
- Equipements de santés : polyclinique.

On remarque la concentration des équipements au niveau du centre historique (noyau colonial) ce qui explique l'importance de son aire d'influence par contre on remarque un manque d'équipements aux extensions de la ville ainsi que le manque d'équipement d'hébergement.

II.2.5. Cherchell vue par leurs citoyens :

Dans le cadre de notre étude intitulé "comment développer la composition urbaine existante pour améliorer l'activité touristique dans la ville de Cherchell", nous avons établi un questionnaire de 22 questions sur la composition urbaine de la ville de Cherchell quel que soit culturel, sportif, touristique.... etc.

Ce questionnaire était destiné aux citoyens de Cherchell, et il a été distribué sur les réseaux sociaux, dont on a obtenu 277 réponses.

Malgré l'existence les potentialités touristiques et culturels, et d'après le questionnaire, on constate que la majorité des citoyens estiment un manque de ce type d'infrastructure.

II.3. ACTUALITE DE THEME:

II.3.1. Aperçu historique de tourisme:⁸

Le « tourisme » trouve conjointement ses origines dans la pratique du « tour » (itinéraire plus ou moins initiatique) et dans celle d'une forme de villégiature créées par les aristocrates anglais du 18^{ème} siècle et réappropriés par les nouvelles classes dirigeantes du 19^{ème} siècle.

Réservé jusque la a une Elite, le tourisme contemporain a pris forme dans la révolution industrielle: le rapport au temps et a l'espace est alors modifié par l'organisation du travail industriel (contrôle du temps de travail et concentration de la force ouvrière dans un milieu unique de production) et les luttes sociales aboutissent a un dégagement d'un « temps hors travail ».

Le tourisme se diversifie au cours du XIX siècle: voyage d'agrément, voyage d'affaire, thermalisme, recherche du soleil a la froide saison, notamment pour soigner la tuberculose, fléau de l'époque. D'autre part ce sont des touristes britanniques qui inventèrent les sports d'hiver en suisse dans le village de Zermatt. Avant l'arrivée des premiers touristes, les villageois de Zermatt considéraient simplement que leur long hiver enneigé était une période pendant laquelle la meilleure chose a faire était de rester a l'abri du froid et de fabriquer des horloges et d'autres objets artisanaux.

⁸ Projet fin d'étude: quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

Ces éléments ont ainsi entraîné « une croissance et une diversification de l'offre touristique et une explosion de la mobilité des demandeurs de tourisme et de loisirs, mais aussi certaines mutations spatiales ». ⁹

II.3.2. Définition de tourisme:

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variable selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont on a choisi :

-Selon (OMT) l'organisation mondiale de tourisme :le tourisme au sens général signifie voyage pour un ailleurs éloigné de la résidence habituelle dans un but autre d'y fixer sa demeure ou d'y travailler régulièrement en dépensant de l'argent .¹⁰

-Le tourisme est un phénomène social, culturel et économique qui implique le déplacement de personnes vers des pays ou des endroits situés en dehors de leur environnement habituel à des fins personnelles ou professionnelles ou pour affaires. Ces personnes sont appelées des visiteurs (et peuvent être des touristes ou des excursionnistes, des résidents ou des non-résidents) et le tourisme se rapporte à leurs activités, qui supposent pour certaines des dépenses touristiques.¹¹

-Nom, masculin. Activité de loisir qui consiste à voyager pour son agrément. Faire du tourisme. Ensemble des services et des activités liés à l'organisation des déplacements des touristes .¹²

-Activité d'une personne qui voyage pour son agrément, visite une région, un pays, un continent autre que le sien, pour satisfaire sa curiosité, son goût de l'aventure et de la découverte, son désir d'enrichir son expérience et sa culture.¹³

⁹ Sylvie. Rudaz (2006): impacts du tourisme sur les territoires et la population: évaluation de la durabilité touristique, Cas de Val d'Herens, DESS en étude

¹⁰ OMT : l'organisation mondiale du tourisme/ www.omt.com

¹¹ quartier durable à cap rouge à cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

¹² Dictionnaire HACHETTE ENCYCLOPEDIQUE; Edition HACHETTE Livre 1994 ; page:1888

¹³ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

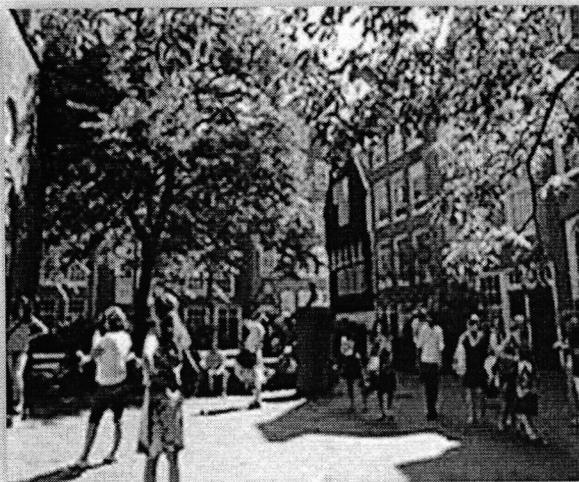


Figure 6 : Touristes visitant le béguinage d'Amsterdam

Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image



Figure 7 : La Place d' Jemaa el - Fna Marrakech

Source :fr.wikipedia.org/wiki/Image

II.3.3. Les types de tourisme:

1: Par activité:

1.1: Tourisme agrotourisme ou rural

Le tourisme rural est inégalement développé. Il est fort dans les pays alpins, en Allemagne, en Italie et dans les pays scandinaves, surtout comme loisir prolongé de proximité. Beaucoup de citadins disposent d'un bungalow ou d'une caravane près d'un plan d'eau. Il est en est de même en Europe centrale et orientale, où le tourisme rural est une forme de loisir sous forme de résidence sommaires, du type cabanon en forêt ou aux bords des lacs¹⁴

1.2: Tourisme d'affaire:

De nos jours, un voyageur prend la route pour des raisons professionnelles. Tout le secteur de ces voyages s'appelle le tourisme d'affaire¹⁵

1.3: Tourisme médicale:

Cette forme a connu de grandes évolutions. Le thermalisme, promu déjà par les romains, a connu un grand essor au XIXe siècle dans beaucoup de pays européens, depuis une vingtaine d'années, les stations ont mené une vigoureuse campagne de rénovation des installations

¹⁴ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

¹⁵ Pierre Merlin; Tourisme et aménagement touristique; Edition La Documentation française 2008

thermales et de l'hôtellerie et ont créé de nouvelles formules, comme les cures de rajeunissement ou les séjours diététiques, antitabac ou anti-stress.

La thalassothérapie est la chance de bien des littoraux.¹⁶



Figure 8: Hôpital Clínica de Benidorm
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

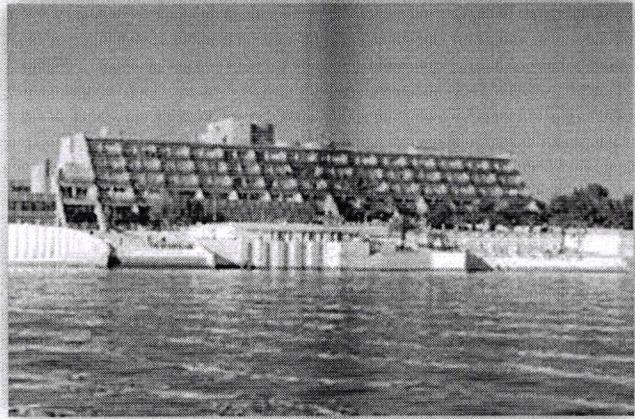


Figure 9: La station thermale de Sidi Fredj
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

1.4: Tourisme religieux:

Les voyages pour des raisons religieuses, est le type de tourisme le plus ancien qui prend ses racines dans des époques lointaines.¹⁷

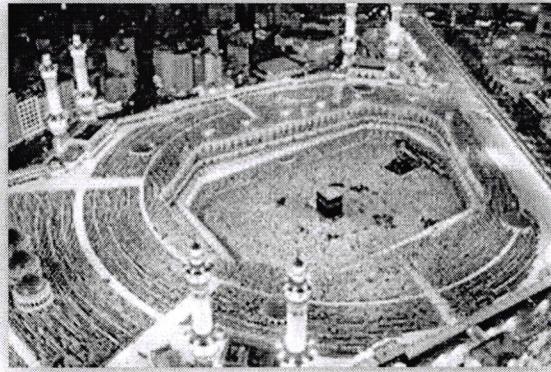


Figure 12 : Masjid el-Haram La sainte mosquée de la Mecque
Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

¹⁶ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

¹⁷ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

2 .Par transport:

2.1:Tourisme croisière:

Les voyages par les fleuves et les rivières, permet de connaître les plus grandes et les plus remarquables villes.¹⁸

2.2:Tourisme cyclotourisme:

Le cyclotourisme, c'est d'abord et avant tout le tourisme à bicyclette. On ne peut séparer les deux volets de cette activité qui relève avant tout des loisirs et est très éloignée, à son origine, de toute pratique compétitive.¹⁹

3: Par lieux:

3.1:Tourisme Balnéaire:

Le tourisme balnéaire constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde est principalement associé aux stations balnéaires.²⁰



Figure 13 :Cyclotourisme en Patagonie chilienne

Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image



Figure 14: Riviera

Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

3.2:Tourisme de jardins:

Le tourisme de jardins est un style de tourisme impliquant des visites ou des voyages dans un lieu significatif de l'histoire du jardinage et/ou de l'histoire et de la géographie du territoire concerné, pouvant être un jardin botanique ou un jardin public.²¹

¹⁸ Pierre Merlin; Tourisme et aménagement touristique; Edition La Documentation française 2008

¹⁹ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

²⁰ Stations balnéaires - RUAL Travel
http://fr.incomingbulgaria.com/i.php/Stations_dete.html

3.3:Tourisme fluvial:

Le tourisme fluvial désigne de manière générale l'ensemble des activités touristiques pratiquées sur les rivières, fleuves et canaux ou le long de la voie d'eau.²²

4: Par forme:

4.1:Tourisme de masse:

Le tourisme de masse est un mode de tourisme qui est apparu en raison de la généralisation des congés payés dans de nombreux pays industrialisés, dans les années 1960 permettant aux « masses » populaires.²³

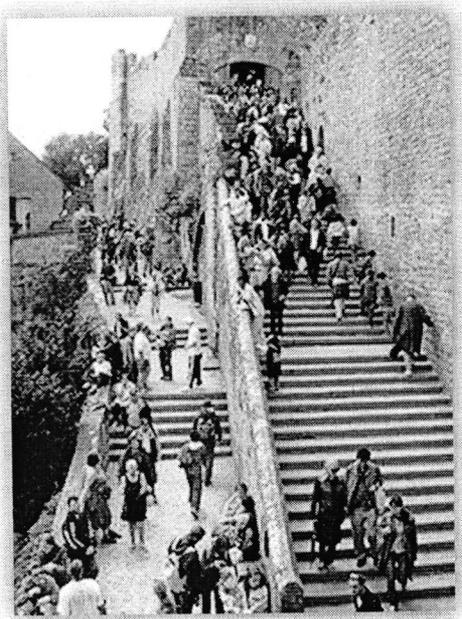


Figure 15 : Tourisme de masse au Mont-Saint-Michel. Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

4.2:Tourisme culturel:

Le tourisme culturel est une forme de tourisme qui a pour but de découvrir le patrimoine culturel d'une région et, par extension, le mode de vie de ses habitants.²⁴

²¹ « hôtel urbain à Cherrhell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

²² Pierre Merlin; *Tourisme et aménagement touristique*; Edition La Documentation française 2008

²³ Walid Ben Cheikh Ahmed; *Les formes du tourisme* ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

²⁴ Pierre Merlin; *Tourisme et aménagement touristique*; Edition La Documentation française 2008



Figure 16 : Touristes dans la cour de la Grande Mosquée de Kairouan. Source : fr.wikipedia.org/wiki/Image

4.3:Tourisme durable:

En termes simples, le tourisme durable peut être défini comme étant : "Un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux actuels et futurs, en répondant aux besoins des visiteurs, des professionnels, de l'environnement et des communautés d'accueil."²⁵

II.3.4.Les Différents forme du tourisme :

Pour ce qui est des formes du tourisme, nous distinguons trois formes élémentaires du tourisme par rapport à une zone donnée (région, pays, groupes de pays, etc.)

- **Le tourisme interne** : Activité des résidents d'une zone donnée qui voyagent uniquement à l'intérieur de cette zone, mais en dehors de leur environnement habituel.
- **Le tourisme récepteur** : Activités des non-résidents qui voyagent dans une zone donnée située en dehors de leur environnement habituel.
- **Le tourisme émetteur** : Activités des résidents d'une zone donnée qui voyagent et séjournent en dehors de celle-ci et de leur environnement habituel.²⁶

Lorsque la zone de référence est un pays, les trois formes élémentaires de tourisme peuvent être combinées de plusieurs façons pour obtenir les catégories de tourisme suivantes :

- Le "tourisme intérieur" : 'tourisme interne' et 'tourisme récepteur' .
- Le "tourisme national" : 'tourisme interne' et 'tourisme émetteur' .
- Le "tourisme international" : 'tourisme émetteur' et 'tourisme récepteur'.

²⁵ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

²⁶ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II

II.3.5. Les facteurs influents sur le tourisme :²⁷

Tableau 3: tableau représente les facteurs influents sur le tourisme
Source: « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

Facteur Economique	Facteur climatique	Facteur géographique	Facteur socioculturel	Autre facteur
Les progrès des moyens de transport et de communication ont une influence important sur l'offre touristique.	-La nature du climat de la région permet de déterminer le type de tourisme. c'est-à-dire un tourisme balnéaire, saharien ...	-Chaque région se caractérise par ses sites touristiques et ses paysages ce qui donne une diversité de produits touristiques.	-Ce facteur est lié aux comportements des gens qui habitent dans la société c'est-à-dire leurs coutumes.	-Potentialités naturelles, culturelles

II.3.6. Les différentes formes d'accueil touristiques :²⁸

1. Les villages Touristiques:

Un village touristique est un ensemble d'hébergements faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances et de loisirs, comportant la fourniture de repas ou de moyens individuels pour les préparer et l'usage d'équipements collectifs permettant des activités de loisirs sportifs et culturels. Les villages de vacances comprennent : des hébergements individuels ou collectifs et des locaux affectés à la gestion et aux services, des installations communes destinées aux activités à caractère sportif et aux distractions collectives.

2. Les hôtels:

L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

²⁷ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

²⁸ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

3. Stations balnéaires :

situées en bordure de mer et possèdent établissement d'hébergement et différents services de loisirs et de distraction.

4. Stations D'hiver :

situées généralement au sommet des montagnes, permettant des hébergements offrant de bonnes conditions de vie, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

5. Stations thermales :

situées près des sources thermales offrant des services médicaux ainsi des services de détente.

6. village de vacances :

c'est un ensemble d'hébergement faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial, pour assurer des séjours de vacances et de loisirs selon un prix forfaitaire, il peut être bâti en dur ou sous tente avec des locaux de service et de loisir commun.

7. Le camping :

est une activité individuelle pratiquée sous tente avec l'accord de celui à jouissance du sol. Il est possibles de le pratiquer dans les forêts, ou sur la cote ; souvent les terrains sont aménagés et équipés.

8. Le caravanning :

C'est un véhicule ou un élément de véhicule équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité. Il a en permanence un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

9. Gîtes ruraux :

locaux réalisés par des agriculteurs ou artisans ruraux dans leurs maisons et destinés à la location saisonnière ; le développement de ce type d'hébergement est lié au goût du retour à la nature, ceci permet aux ruraux d'obtenir des revenus complémentaires.

10. Auberges rurales :

Etablissements hôteliers de petites dimensions en générale de 08 à 10 chambres au confort modeste. Situés en espace rural, et dont la clientèle se recrute parmi les familles modestes essentiellement.

CONCLUSION

Dans ce chapitre on a essayé de mettre en évidence l'importance de notre thème (le tourisme et composition urbaine) en tenant à l'importance de connaître la ville et ces habitants ainsi qu'étudier les projets qui ont été réalisés ou proposer dans cette ville.

Les infrastructures touristiques jouent un rôle important dans l'amélioration et la composition des villes, on retrouve certains points communs et initiatives récurrente qui marquent et valorisent l'ensemble de la ville et le territoire de ces lieux.

III. LECTURE ET ANALYSE URBAINE

III.1 CROISSANCE DE LA VILLE

III.1.1. INTRODUCTION

La croissance urbaine constitue une résultante des interactions avec l'environnement, des liens entre la ville et la campagne et de la politique urbaine, sa distribution et ses rythmes reflètent les choix opérés au niveau social et économique. Son analyse est d'un grand intérêt pour déceler les retombées et les tendances sur le système urbain. Le contexte dans lequel s'est effectuée l'urbanisation et les modalités de la croissance urbaine vont marquer le système urbain dans sa configuration, son hiérarchie et sa distribution spatiale.

L'urbaniste italien Carlo Aymonino note : « La forme urbaine est un processus continu (...) et, s'il est possible de la décrire ou de la caractériser à une période précise, on ne peut négliger, pour la comprendre, l'étude des périodes antérieures qui ont conditionné son développement et l'ont littéralement formée. »

Dans cette partie, on va entamer l'analyse du développement urbain de la ville de Cherchell. En premier lieu on va traiter l'évolution de la ville à travers le temps, spécifiquement le développement urbain formel. En deuxième lieu, on va montrer l'origine de la croissance urbaine et les causes qui l'ont incité à suivre sa forme d'évolution particulière.

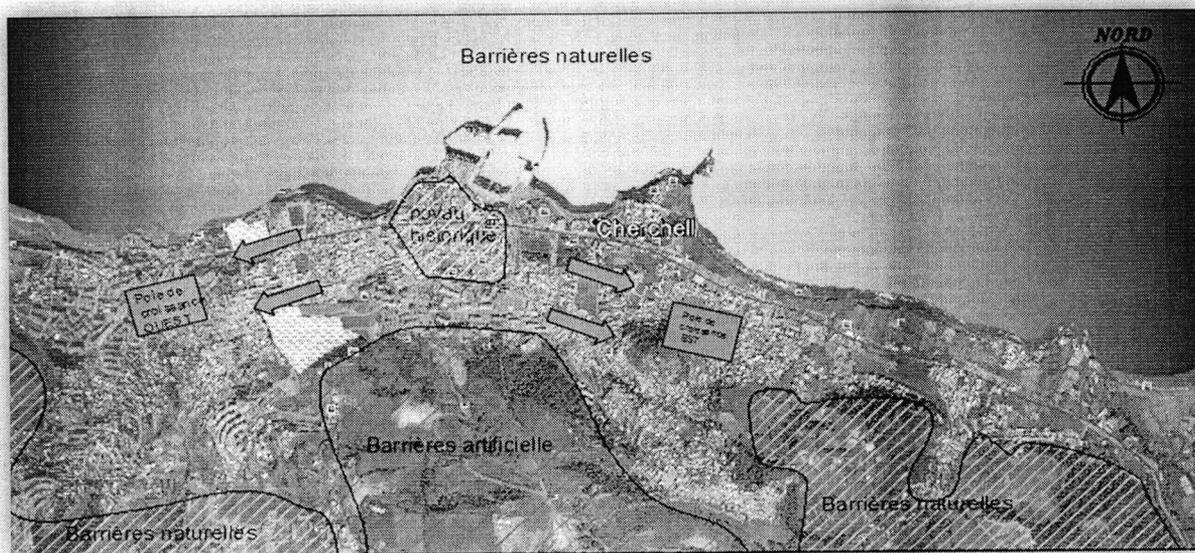


Figure 17 : La croissance urbaine de la ville de Cherchell.

Source : Auteur.

Légende :

	Zone militaire		Barrière naturelle		Mer Méditerranée
	Centre historique		Axe de croissance		Cimetière

Constat :

- La croissance urbaine de la ville de Cherchell a connus plusieurs obstacles et barrière naturels et urbains, obstacles naturels tels que la mer, ville côtière bordée par la mer au nord, une grande superficie forestières consistant un patrimoine à réservé, une grande richesse de terrain agricole qui est une réserve important des terrains très accidenté qui a aussi limité les possibilité d'urbanisation, tous ces contraintes naturels n'interdit pas la présence des obstacles urbains qui se présente en: les ruines romaines et les vestiges antique, les zones militaires et les deux cimetières (Musulmane et Chrétien).

III.2 LECTURE MORPHOLOGIQUE DE LA VILLE DE CHERCHELL :

III.2.1. Décomposition du tissu urbain par système :

1. Le système bâti :

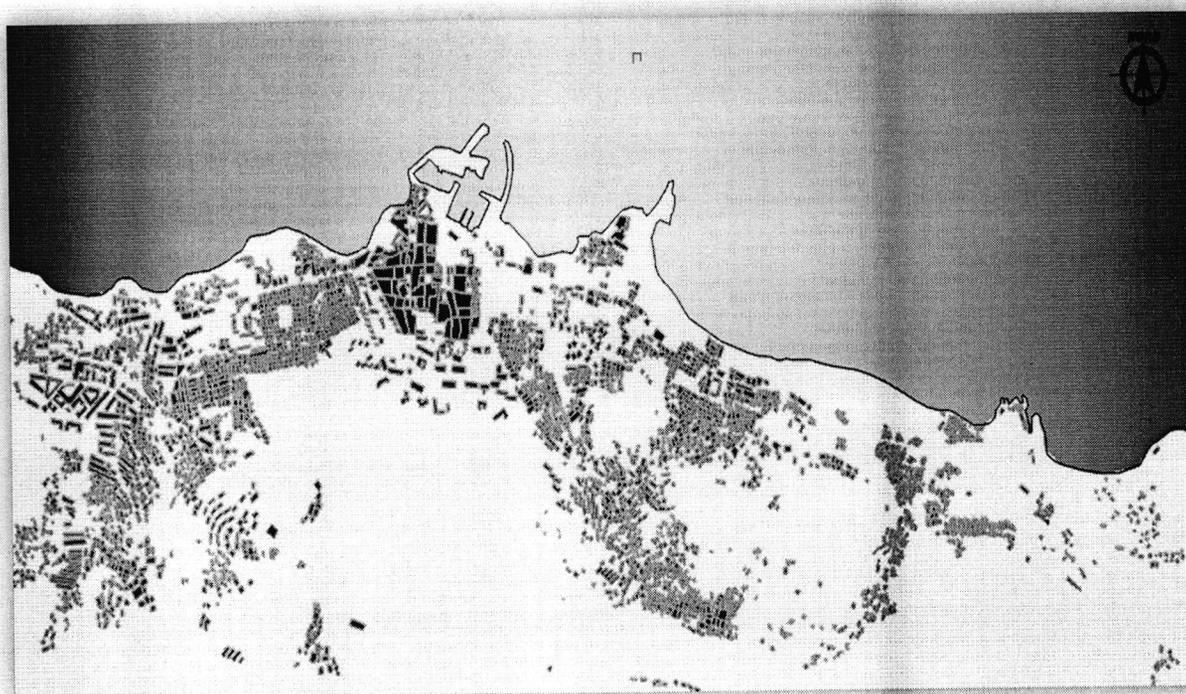


Figure 18 : Carte représente le système de bâti de la ville de Cherchell

Source : Auteur.

Légende :

- | | | |
|---|---|--|
|  Espace bâti |  Espace non bâti |  La mer Méditerranée |
|---|---|--|

Constat :

Les masses batis de la ville de Cherchell présentent trois types batis qui sont :

A. Bati planaire :

-Au niveau de noyau historique , les batiments sont accolés les uns aux autres de tous les cotes de manière a former une masse continue , il y a donc continuité de bati dans plusieurs directions de l'espace .

B. Bati ponctuelle :

-Au niveau l'extention Est et l'Ouest de la ville, les batiments sont séparés les uns des autres par une distance plus au moins grande : le bati est discontinu.

C. Bati liniaire :

-Le type de bâti liniaire on peut de remarquer au niveau récente au bien post colonial sur la partie Ouest et Nord - Ouest.

les batiments sont juxtaposés les uns aux autres de manière à former une ligne continue :il y a continuité du bati une seule direction .

-On peut constater une très grande homogénéité dimensionnelle des batiments au niveau de noyau historique , et non homogénéité dimationnelle au niveau de l'extension Est et l'Ouest de la ville . Car le bâti de Cherchell à plusieurs et différentes forme géométrique.

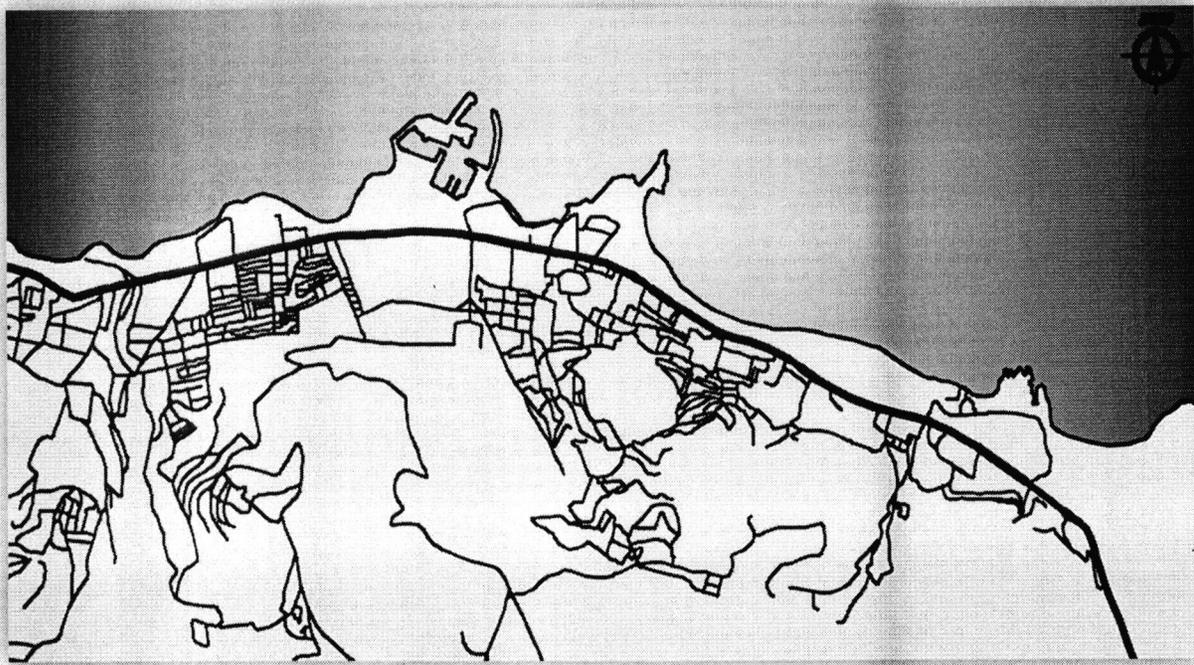
2. Le système viaire :

Figure 19 : Carte représente le système viaire de la ville de Cherchell

Source : Auteur

Constat :

Après l'analyse de système viaire, on distingue deux grands systèmes : système linéaire, et en résille.

Système linéaire :

Depuis la RN 11, ce système caractérise par le fait qu'un seul chemin mène d'un point à un autre, il s'agit là d'un système le plus contraignant et le plus contrôlable dans l'organisation urbaine.

Système en résille :

Au niveau de noyau historique, et les périphéries de la ville. Ce système est caractérisé par le fait qu'un grand nombre de chemins conduisent d'un point à un autre.

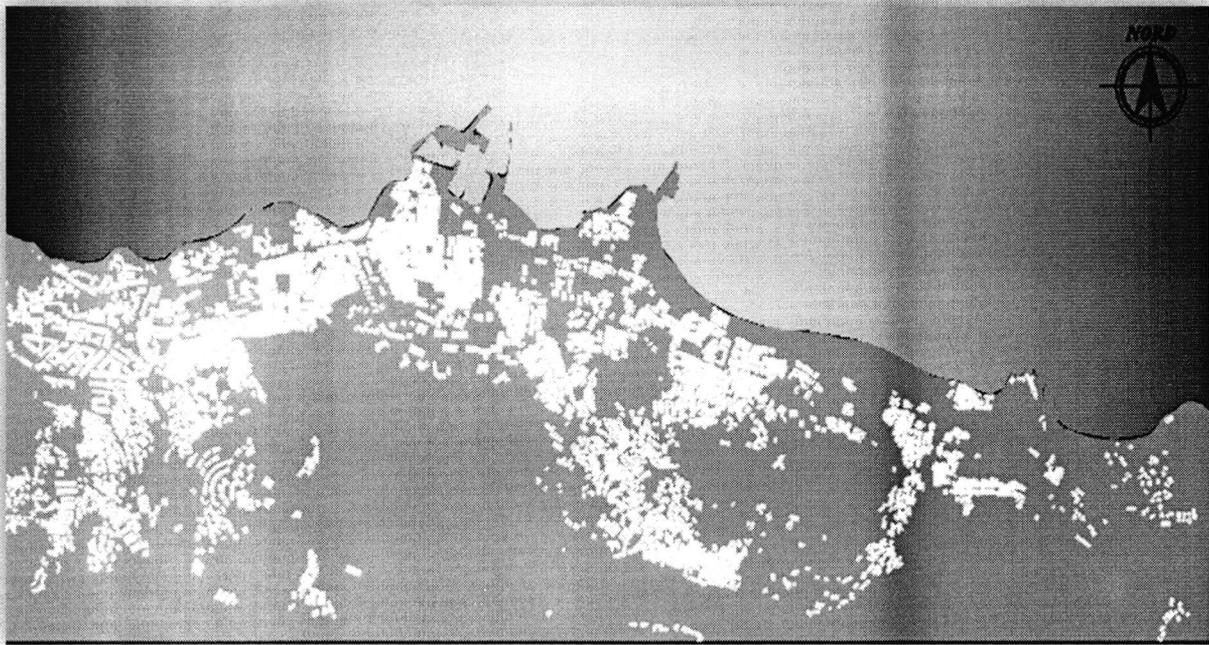
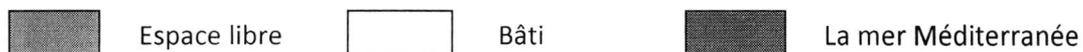
3. Le système des espaces libres :

Figure 20 : Carte de la ville de Cherchell représente le système de l'espace libre.

Source : Auteur.

Légende :**Constat :**

Le réseau des espaces libres est l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics ou privés.

- D'après la carte de décomposition urbaine des espaces libres on constate une différenciation entre les espaces libres publics et les espaces libres privatifs (isolement, liaison, accollement, superposition ...) .

III.2.2.Recomposition entre les systèmes du tissu urbain :

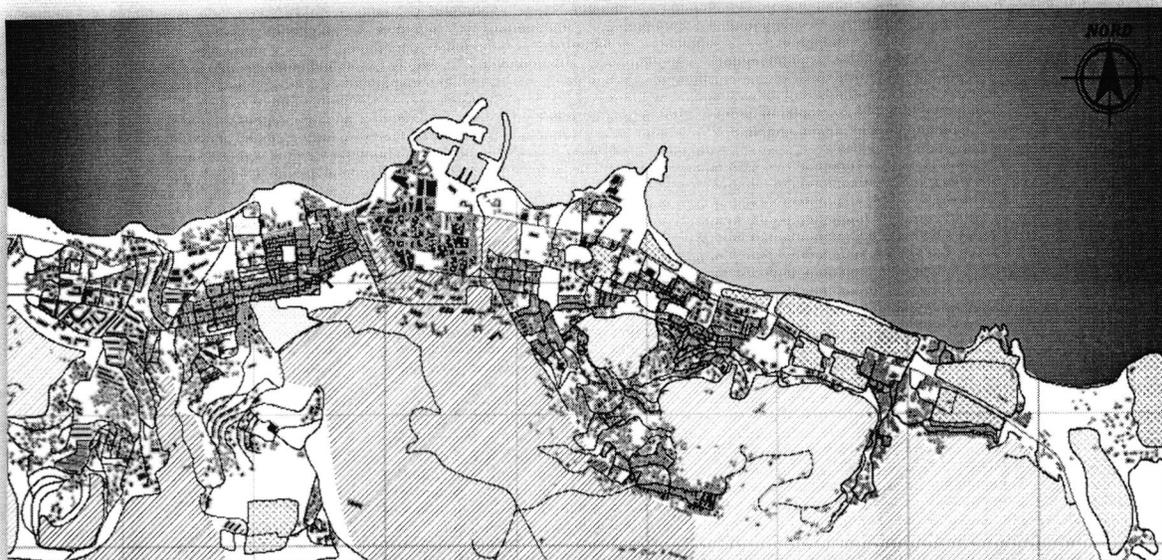
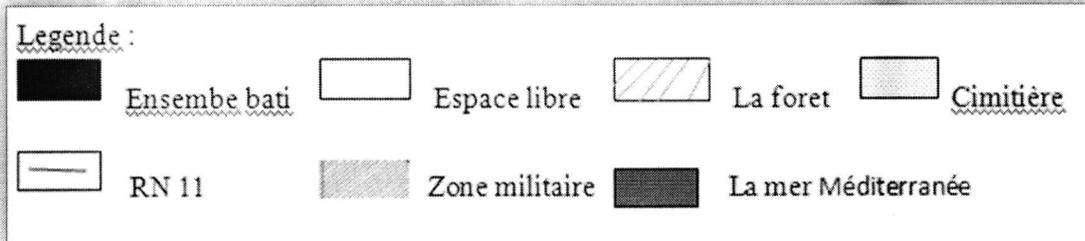


Figure21 : Carte de la ville de Cherchell représente le recombinaison des quatre systèmes
Source : Auteur.



III.3 LECTURE DE LA FORME URBAINE SELON LES LOIS DE COHERENCE :**III.3.1. Fragmentation selon la loi similitude :**

Figure 22 : Carte de la ville de Cherchell représente la fragmentation de la Ville selon le loi de similitude
Source : Auteur.

Constat

La fragmentation urbaine selon loi de la similitude nous a donné 22 fragments urbains :

- la plus part des fragmentes possédants une forme géométrique très déformé. La majorité des fragmentes ayant une petite taille sauf les fragmentes n°04, 03, 18, 19, ayant une grand taille

III.3.2. Fragmentation selon la loi proximité :

Figure 23 : Carte représente fragmentation de la ville de Cherchell selon la loi de proximité
Source : Auteur.

Constat :

La fragmentation morphologique selon la proximité nous a donné 16 fragments urbains.

La majorité des fragments possédants des formes géométrique irrégulière, sauf quelque fragments qui ont une forme rectangulaire.

la plus part des fragments urbains ayant une grande superficie sauf quelque fragments dispersé avec une très petite taille.

III.3.3. Fragmentation selon la loi de clôture et/ou fond commun



Figure 24 : Carte représente la fragmentation de la ville de Cherchell selon le loi de clôture

Source : Auteur.

Constat :

La fragmentation urbaine selon le critère de la clôture commune nous a donné 14 fragments urbains.

La majorité des fragments possédants des formes géométrique irrégulière.

Les deux fragments urbains n°03 et 09 sont les plus grandes fragments, le reste des fragments ont une taille qui varie entre moyenne jusqu'a petite.

III.3.4. Fragmentation selon la loi d'orientation

La fragmentation urbaine selon l'orientation commune nous a donné un nombre infini de fragments cela est expliqué par la présence de plusieurs directions d'orientation des bâtiments.



Figure 25 : Carte représente de fragmentation la ville selon de loi de l'orientation
Source : Auteur.

III.3.5. Combinaison entre les trois lois :



Figure 26 : Carte représente la combinaison des trois lois de la Ville de Cherchell
Source : Auteur.

Constat :

La superposition des trois critères nous a donné 14 fragments :

Tous les fragments ne vérifiant aucune superposition entre les 4 critères de cohérence, cela nous donne une forme urbaine non homogène.

III.4.SYNTHESE:

III.4.1.Superposition des cartes :

- La superposition des cartes établissements Etatiques/ Alternatives académiques :

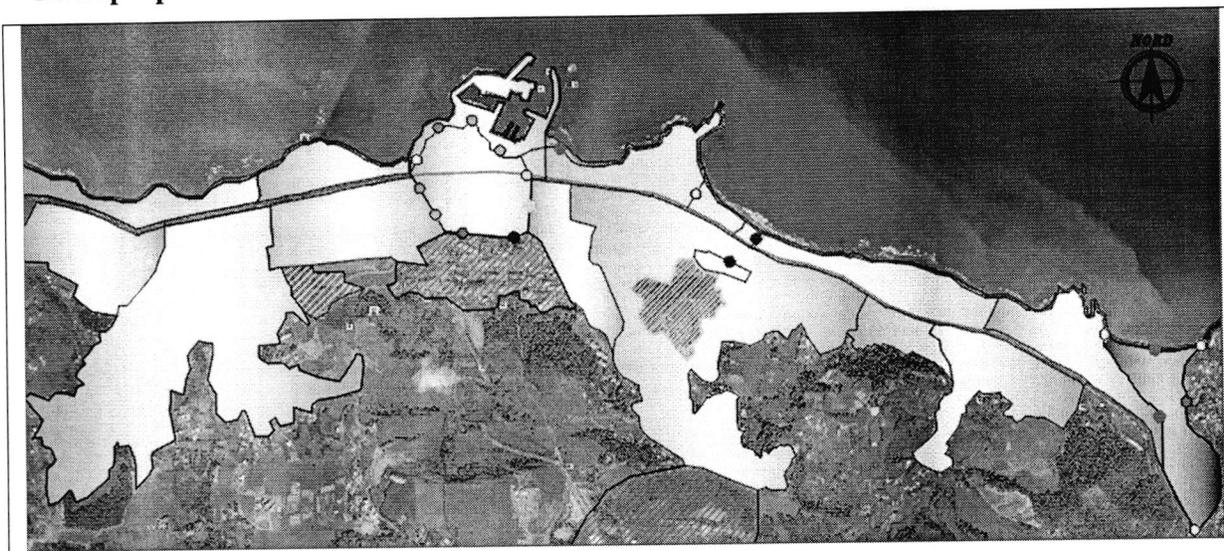


Figure 27: La Superposition Des Cartes Etablissements Etatiques/ Alternatives Académiques

Source : Auteur.

Légende :			
	Restructuration	 Noyau histourique	 ZET Oued Bellah
	Cap tizirine	 La cimitière	 La foret
	Zone militaire		Les interventions des étudiants

Constat :

D'après la superposition des deux cartes celle des travaux académiques et carte des travaux étatiques on constate :

Les objectifs étatiques au niveau de centre historique sont :

Réaménagement et mise en valeur du Port.

Rehausser l'image de la ville

Dotation de la ville historique d'un plan de sauvegarde.etc

Restructuration et développement des agglomérations secondaires.

Aménagement touristique au niveau l'extrémité Est et l'Ouest.

Les objectifs des travaux académiques sont variés entre l'aménagement touristique et le sauvegarde des monuments historiques, donc il existe une ressemblance entre les objectifs au niveau de site et nature de projet.

La superposition des cartes de lecture de cohérence de tissu urbain / Etablissements étatiques

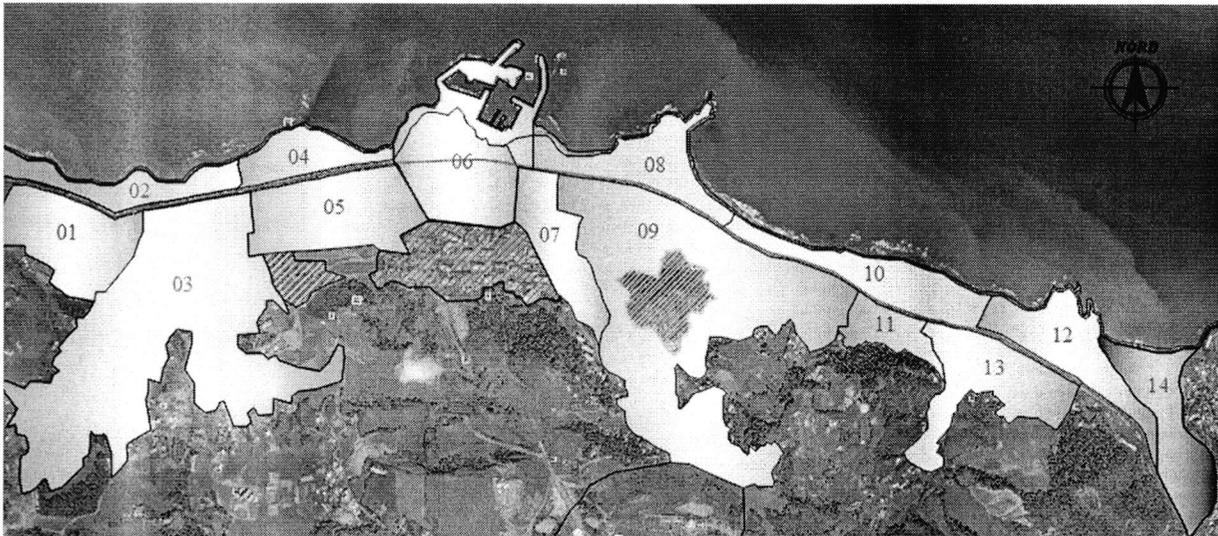
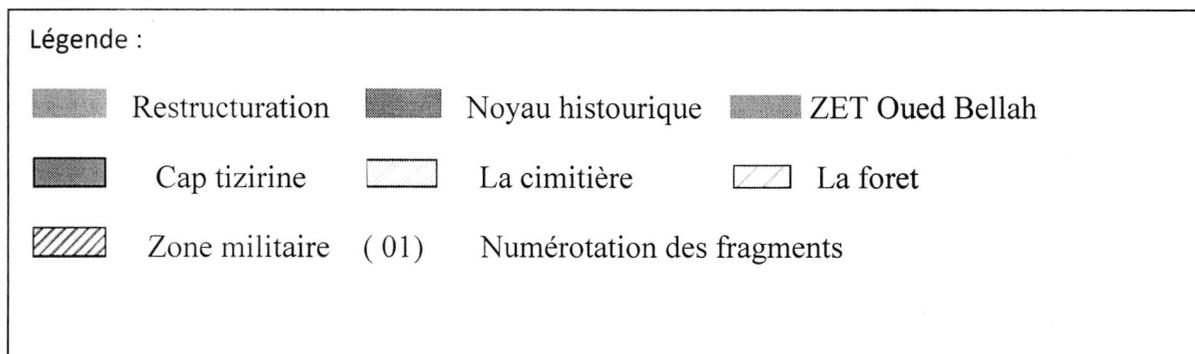


Figure 28: - Carte représente la superposition des cartes de lecture de cohérence de tissu urbain / établissements étatiques

Source : Auteur



Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle des travaux professionnels et carte de synthèse de cohérence de tissu urbain on constate :

pour les fragments 01 ,02,03,04,05,07,09,11,12,13

Les établissements étatiques ont programmé une opération de restructuration de tissu dans ces fragments non homogènes

Pour le noyau central réaménagement de port et réhabilitation de tissu par contre pour les fragments 08, 10, 14, un aménagement touristique.

La superposition des cartes lecture de cohérence de tissu urbain /Atouts et potentialités :



Figure 29:a Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Atouts Et Potentialités

Source : Auteur .

Légende :

Domaine touristique et balnéaire



Vestige archéologique



Musée et place



Territoire de la ZET



Site historique et monument

Domaine du culte



Mosqué

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle de cohérence avec potentialités nous a prouvé que la grande partie de potentialité de type historique se situe dans le fragment central qui est le plus cohérent, pour les potentialités touristiques se situent tout dans la ZET qui est un site vierge.

La superposition des cartes lecture de cohérence de tissu urbain /Alternatives académique:

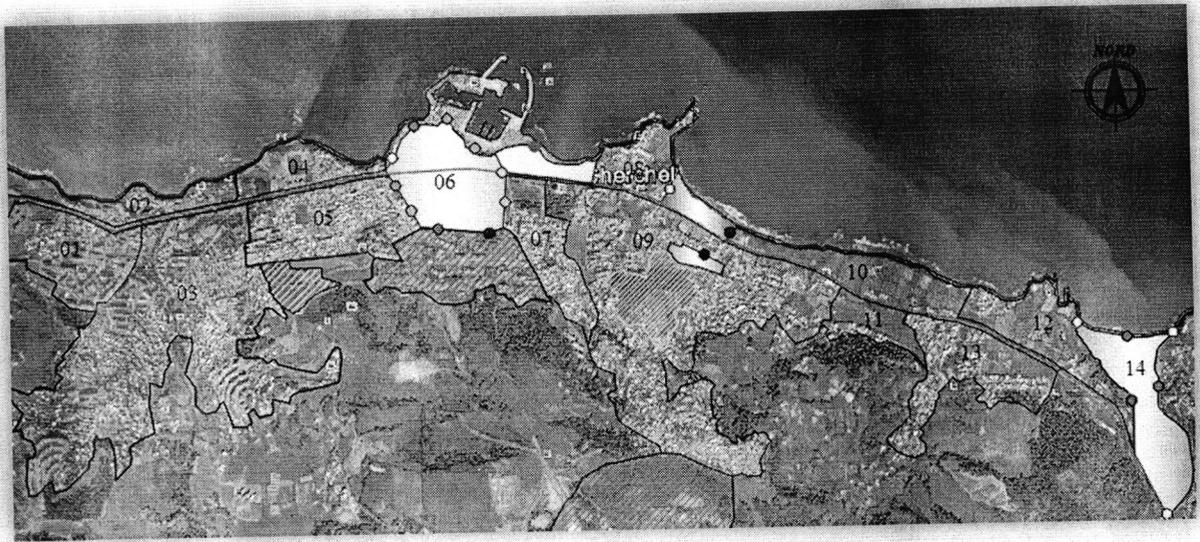


Figure 30:- La Superposition Des Cartes Lecture De Cohérence De Tissu Urbain /Alternatives Académique
 Source : Auteur .

Légende :

- | | | | |
|---|-------------------|---|-----------------|
|  | Noyau histourique |  | ZET Oued Bellah |
| (1) Numurotation de fragments | |  | La foret |
|  | Zone militaire | | |

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle de cohérence de tissu urbain avec la carte des travaux académiques on peut dire que :

La majorité des étudiants ont intervenus dans le noyau central qui est le fragment le plus homogène, puis le site d'Oued Bellah à cause la présence de foncier.

La Superposition des cartes potentialité de la ville /Carte des travaux étatique :

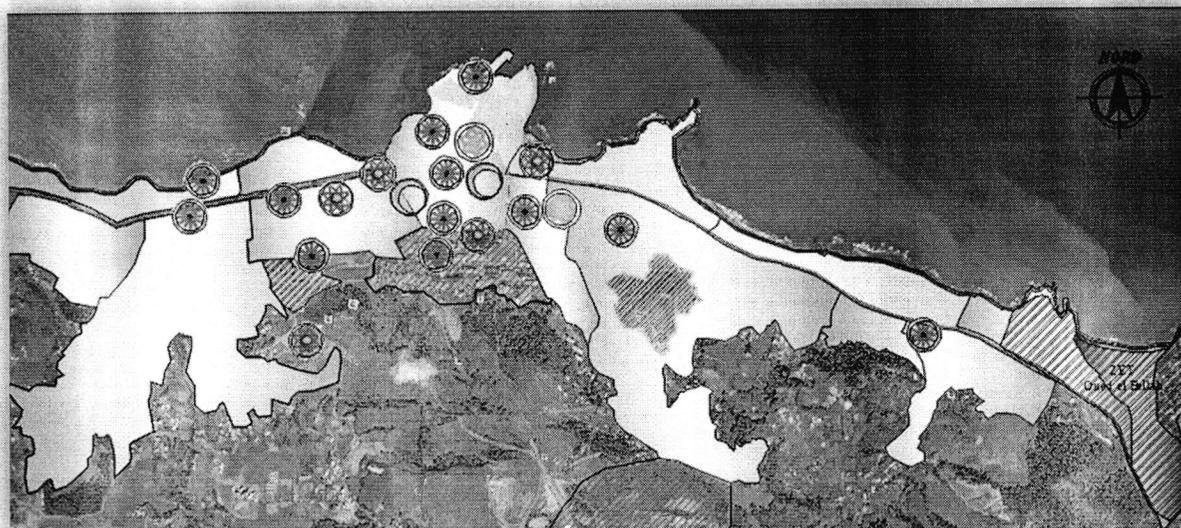


Figure 31 : La Superposition Des Cartes potentialité de la ville /Carte des travaux étatique .

Source : Auteur.

Légende :

- | | | | | | |
|--|---------------------|----------------------------|------------------|--|-----------------|
| | Restructuration | | Noyau historique | | ZET Oued Bellah |
| | Cap tizirine | | La cimetièrre | | La foret |
| | Zone militaire (01) | Numérotation des fragments | | | |

Domaine touristique et balnéaire

- | | | | | | |
|--|----------------------------|--|----------------|--|----------------------|
| | Vestige archéologique | | Musée et place | | Territoire de la ZET |
| | Site hitorique et monument | | | | |

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle de cohérence avec la carte des travaux étatiques on peut dire que la majorité des interventions étatique de type touristique ce situe dans les zones qui possédant des potentialités touristiques telle que le centre ancien et la ZET par contre pour les zones qui nous possédant pas des potentialités il ont développer des opérations de restructuration.

La superposition des cartes potentialité de la ville /Carte des travaux académiques :



Figure 32: - La Superposition Des Cartes Lecture De potentialités /Carte des travaux académiques

Source : Auteur .

Légende :

- | | |
|--|--|
|  Noyau histourique |  ZET Oued Bellah |
| (1) Numurotation de fragments |  La foret |
|  Zone militaire | |
| Domaine touristique et balnéaire | |
|  Vestige archéologique |  Musée et place |
|  Site hitorique et monument |  Territoire de la ZET |
| Domaine du culte | |
|  Mosqué | |
| Domaine forêstier | |
|  La foret | |

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle de la lecture des atouts potentialité avec alternative académique on peut dire que la majorité des sites d'intervention dans les mémoires se situe dans les zones riche en potentialités touristique telle que le centre ancien.

la majorité des mémoires qui ont des interventions touristiques ont choisi le site de Oued Bellah.

Carte de superposition de la lecture morphologique / Cohérence de tissu urbain



Figure 33 : Carte De Superposition De La Lecture Morphologique / Cohérence De Tissu Urbain

Source : Auteur.

Légende :

- | | |
|--|---|
|  Zone militaire |  Cimetière |
| (1) Numérotation de fragments |  La forêt |

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle de cohérence avec la carte de lecture morphologique on peut dire que :

L'existence de tissu urbain non cohérent dans les fragments d'extension Est et Ouest

Le fragment central se caractérise par un tissu dense et cohérent.

- Carte de superposition des cartes lecture morphologique / Alternatives académiques :**Figure 34: Carte De Superposition Des Cartes Lecture Morphologique / Alternatives Académiques**

Source : Auteur.

Légende :

	Noyau historique		ZET Oued Bellah		
	Cimetière		La foret		Zone militaire

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle la carte des travaux académiques avec la carte de lecture morphologique on peut dire que :

La majorité des mémoires sont intervenir dans le noyau central puis le site d'Oued Bellah puis le reste des sites.

Carte de superposition des cartes lecture morphologique / Atouts et potentialités :

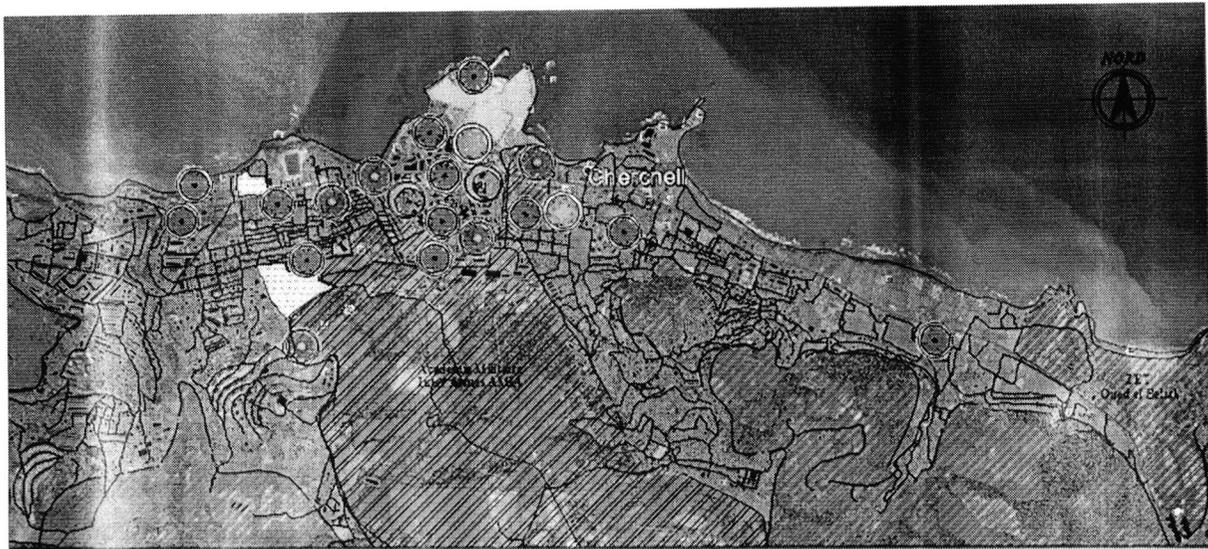


Figure 35: Carte De Superposition Des Cartes Lecture Morphologique / Atouts Et Potentialités

Source : Auteur.

Légende :

Domaine touristique et balnéaire



Vestige archéologique



Musée et place



Territoire de la ZET



Site hitorique et monument

Port de plaisance

Domaine du culteuelle



Mosqué

Constat :

D'après la carte de superposition des deux cartes celle la carte de potentialité avec la carte de lecture morphologique on peut dire que :

La grand partie de potentialité de type historique ce situe dans le fragment central qui est le plus homogène.

III.4.2. Orientations et intentions :

Constats	Orientations	L'intentions
Présence la mer au nord de la ville et la foret au sud .	Mise en valeur le tourisme	Mise en valeur des potentialités touristiques en développant le tourisme balnéaire. valorisation du littoral.
L'absence de relation ville / mer	Création d'un boulevard front de mer	aménagement de front de mer
Présence de vestiges archéologiques	mise en valeur de potentiel touristique et historique	Valorisation et protection des sites historiques existants par la création de promenades.
Non disponibilité des normes de procédure pour l'intervention sur un site historique de charge symbolique élevée (Inexistence de plan de sauvegarde).	Réglementation de l'occupation future par un plan de sauvegarde	Dotation de la ville historique d'un plan de sauvegarde.
Saturation et étouffement du centre historique.	Rénovation du cadre bâti et restructuration du centre	renforcé la cohérence et l'homogénéité et la densification de tissu urbain
Absence d'infrastructure d'hébergement.	mise en valeur de potentiel touristique et historique	le réaménagement du port existant et création d'un port de plaisance.
Vétusté du quartier Ain ksiba.	Interdiction de toute forme d'urbanisation.	Requalification et réaménagement du cadre bâti existant
Dégradation des sites archéologiques.	Mise en application d'un plan d'action confirmant la logique d'organisation et les différentes séquences de la ville (de la place, de ain ksiba, de l'emprise portuaire, de la rue casaera, des thermes de l'ouest et du théâtre.	Proposition d'un circuit touristique mettant en valeur les sites et vestiges historiques.

Mauvaise exploitation de l'emprise portuaire	Restructuration du tissu existant.	restructuration du tissu anarchique
Système viaire non hiérarchisé	réaménagement routier	Réaménagement et élargissement des pistes existantes
Manque d'équipements à caractère culturel, socioculturel et de loisirs.	Dotation de l'agglomération en équipements nécessaires	Création d'un centre secondaire à caractère polyfonctionnel

Figure 04 : Tableau représente les intentions sur la ville de Cherchell Source :Auteur

III.5. CONCLUSION :

Après la lecture effectuée sur la ville de Cherchell à travers les différentes échelles on a pu constater ce qui suit :

Malgré l'existence d'un potentiel culturel et touristique aussi riche que diversifié ainsi qu'un patrimoine indéniable pour le développement de la ville et de son territoire, la ville n'a pas pu développer son attractivité touristique et reste timide dans son évolution et cela a cause de l'anarchie qui règne et la mauvaise gestion de l'autorité publique concerné.

L'objectif de notre travail est de mettre en valeur ce potentiel à travers un projet d'aménagement qui répond a la problématique posé a fin de renforcer l'attractivité de la ville et mettre en valeur sa vocation touristique.

IV. CHAPITRE D'INTERVENTION

IV.1. INTERVENTION URBAINE

IV.1.1. Schéma de composition urbaine :

D'après la lecture et l'analyse urbaine ainsi que les recherches thématiques on propose ce schéma de composition urbaine :

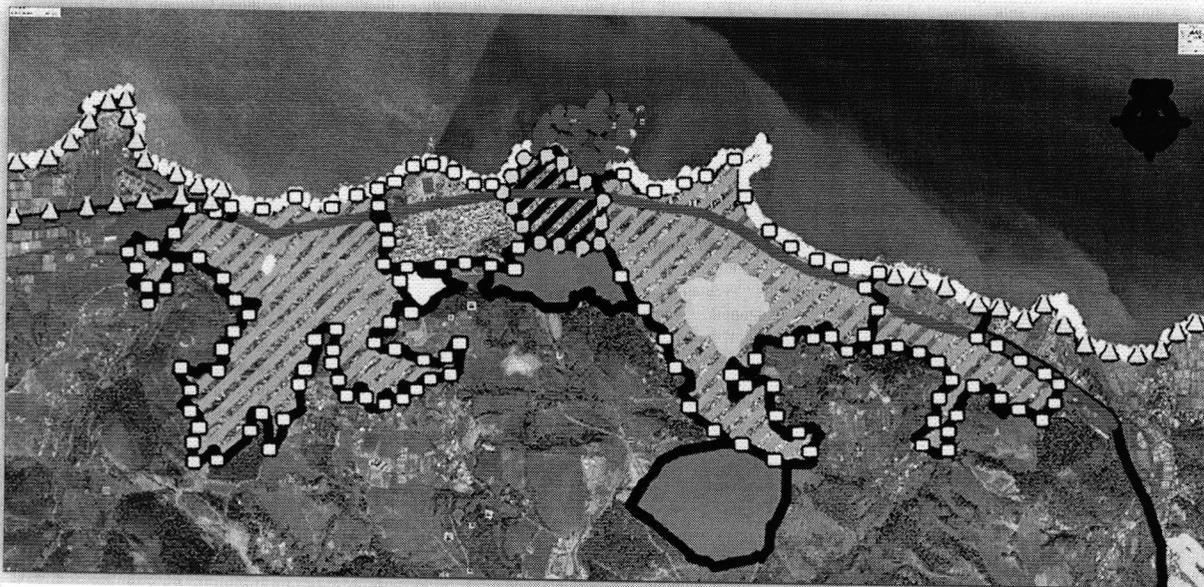


Figure 36 carte représente le schéma d'intention de la ville de Cherchell Source : Auteur

	la cimetière		remet en valeur le cachet historique de la ville
	restructuration de la structure viaire		renforce la cohérence et l'homogénéité et la densification de tissu urbain
	aménagement de front de mer		valorise et enrichit l'identité de territoire et le patrimoine par la mise en tourisme
	restructuration et réaménagement de la zone portuaire		renforce l'identité et la lisibilité des voies par la définition des bord
			mise en valeur de potentiel touristique et historique

IV.1.2. Aire d'intervention

1. Présentation de la ZET d'oued el Bellah :

1.1 Situation

Le site de la ZET d'Oued Bellah, est situé à proximité de la ville de Cherchell dont elle est distante de 2.5 Km. Et environ 30km du chef lieu de la wilaya de Tipaza. ²⁸

²⁸ Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

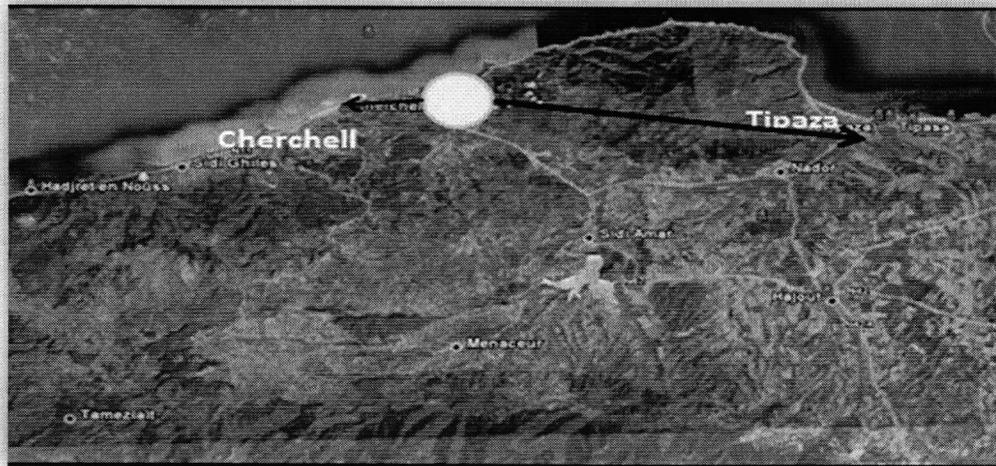


Figure 37 carte représente la situation de Oued Bellah l'auteur Source :google earth modifier par

1.2 Les limites de la ZET d'Oued Bellah : ²⁹

La Z.E.T d'oued Bellah est limitée :

- A l'Est: du cap blanc et suit la limite de la forêt jusqu'à la RN 11.
- Au Nord : la mer Méditerranée
- Au Sud : la RN 11
- A l'Ouest : le chemin qui relie
- La route nationale 11 au cap Riza

1.3 Les potentialités de la Z.E.T (Motivation de choix) :

-Le site est situé dans la ville de Cherchell, ville d'art et d'histoire.

-Il y'a une variété des potentialités paysagères: l'oued, la forêt, montagnes et la mer.

L'accessibilité maritime est possible par le port de Cherchell situé à 2,5 Km environ et le port de Tipaza situé a environ 30 km.

Le site fait l'objet d'une porte a Cherchell.

²⁹ Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »



Figure 38 La plage OUED BELLAH



Figure 39 la foret



Figure 40 Oued Belleh



Figure 41 vestige Romaine

Source : La thèse sur l'approche thématique « hôtel urbain à Cherchell », promotion 2006, EPAU

1.2.1. présentation de site d'intervention :

Le site d'intervention est situé dans la Z.E.T d'Oued El Bellah.

2.1. Les limites de la ZET :

Il est délimité comme suit :

Au Nord par : la Mer.

Au Sud par : la Route Nationale N 11.

A l'Est par : le domaine forestier.

A l'Ouest par : la Route Nationale et l'Oued Bellah.

2.2. Occupation

Elle occupe une superficie de **244.946,05 m²** (24.49 ha).

Décomposé comme suit :

- Domaine maritime: 20.899,59 m² (2.08 ha).
- Oued: 40.563,92 m² (4.05 ha).
- Zone aménageable: 183.482,54 m² (18.34 ha).

2.3. Accessibilité :

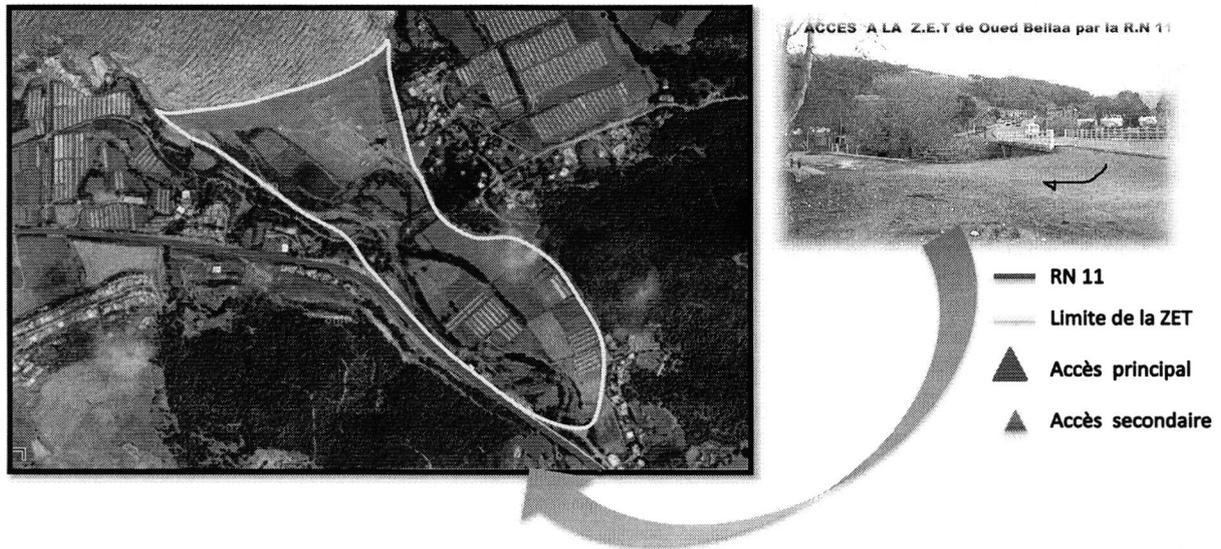


Figure 42: Accès à la Z.E.T de Oued Belleh

Source : google earth modifier par l'auteur

- La ZET est accessible par accès principal à partir de la RN11.
- De plus deux autres accès secondaires à partir des habitations et du domaine forestier, coté Est de la ZET.

2.4. Etat de lieu de site d'intervention :

Le site est dégagé par des petites constructions existantes en bordures de la plage dont sa démolition est obligatoire pour changer l'image de la ZET.

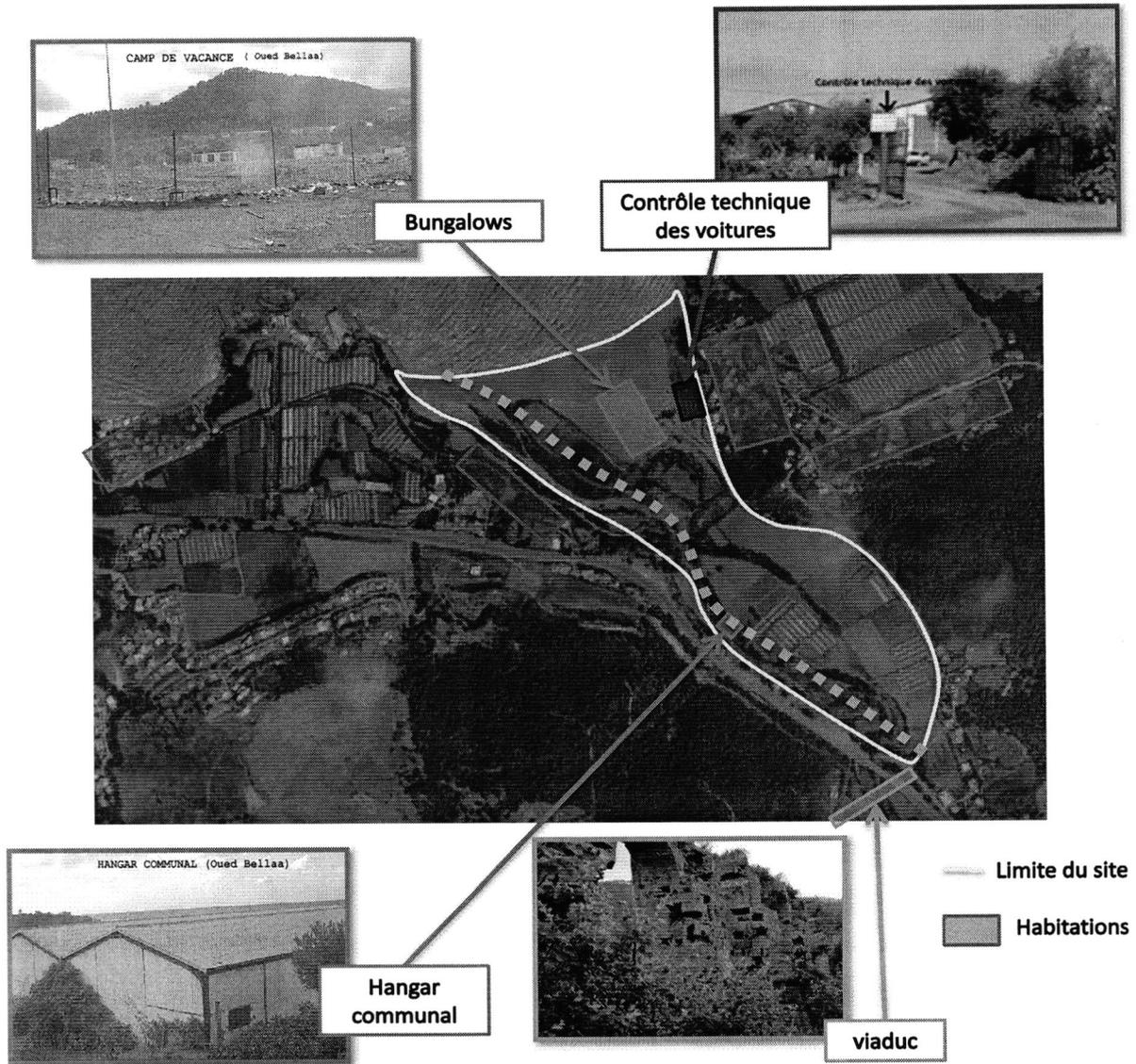


Figure 43 Carte représente l'existant de Oued Bellah

Source : google earth modifier par l'auteur

2.5.Topographie : ²¹

- La topographie de site est caractérisée par des pentes qui varient entre 3 et 20% mais en général le terrain est peu accidenté mis à part le côté forêt ainsi que la présence d'une déclivité forte donnant accès à la plage située à l'Est du site.

²¹ Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

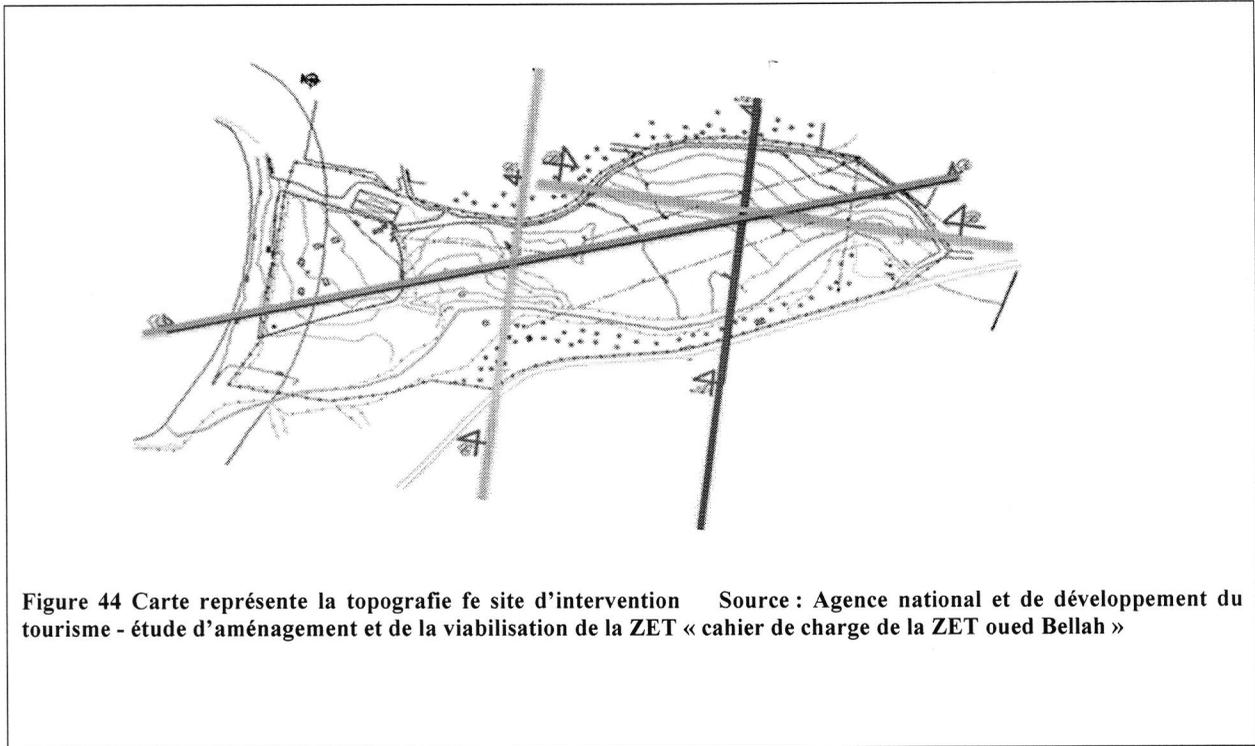
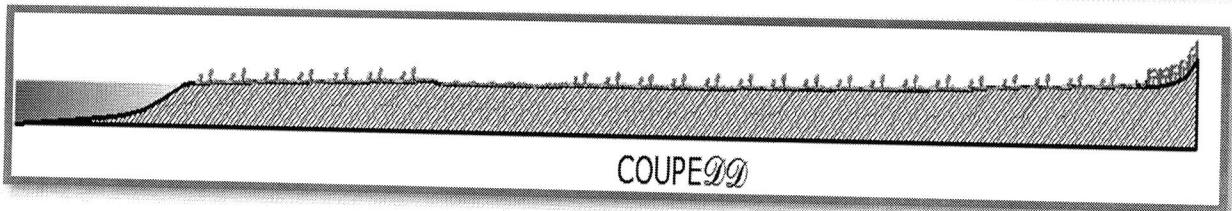
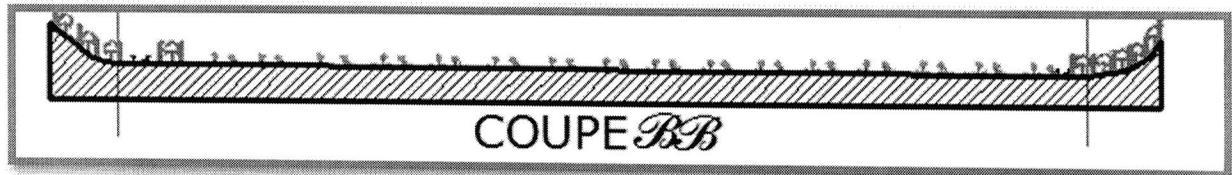
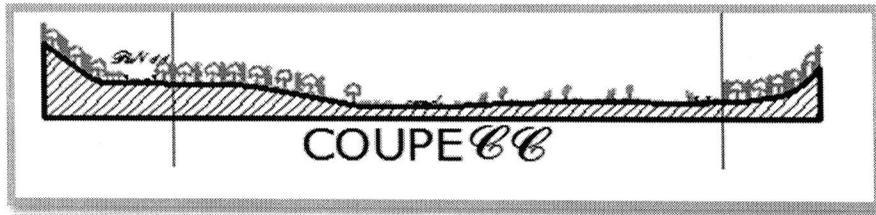
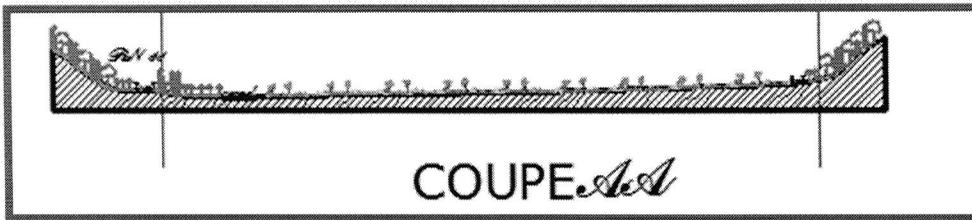


Figure 44 Carte représente la topografie fe site d'intervention Source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »



2.6. Le cahier de charge :

L'étude d'aménagement de l'aire d'intervention a la Z.E.T Oued El Bellah a été faite par le bureau d'étude espagnole (ARQ-MAQ).

Le programme :²²**-Lot 1, 2,3, et 4 : complexe touristique :**

Les lots 1, 2, 3 et 4 destinés à appart – hôtel forment un même complexe hôtelier, pourtant tous les services sont les mêmes pour les trois lots.

-Lot 5: Club Sportif

Le lot 5 destiné à équipement sportif se trouve implanté en deuxième ligne de construction, profitant de la profondeur de la Z. E. T , à coté de l'oued Bellah ;

Lot 6 : Locaux Commerciaux**Lot 7 : Centre Logistique De La Z. E. T.**

Dans cette petite enclave de terrain se trouve le centre logistique de la Z. E. T qui regroupera des bureaux pour les différents services de gestion et direction, des ateliers, entrepôts et réserves pour les services des espaces verts, entretiens des voiries et de la plage.

Lot 8 : Station De Traitement Des Eaux

Dans ce lot localisé entre la voie publique, la limite de la Z.E.T et le oued sera construite une station de traitement des eaux, pour les eaux usées de la Z. E. T.

Lot 9: Restaurant

Ce lot destiné à restaurants, de 6,27 ha, est situé dans un endroit haut et privilégié entre l'oued Bellah et de la RN11. Il est uni au reste de la Z.E.T. par un pont pour piétons.

Type d'équipements	Eléments du programme
APPART - HOTEL **** (chambres)	-540 Lits. -Restaurants, bars. -Piscines intérieure et extérieure. -Solarium. -Fitness, Spa. -Boutiques, service tertiaire.

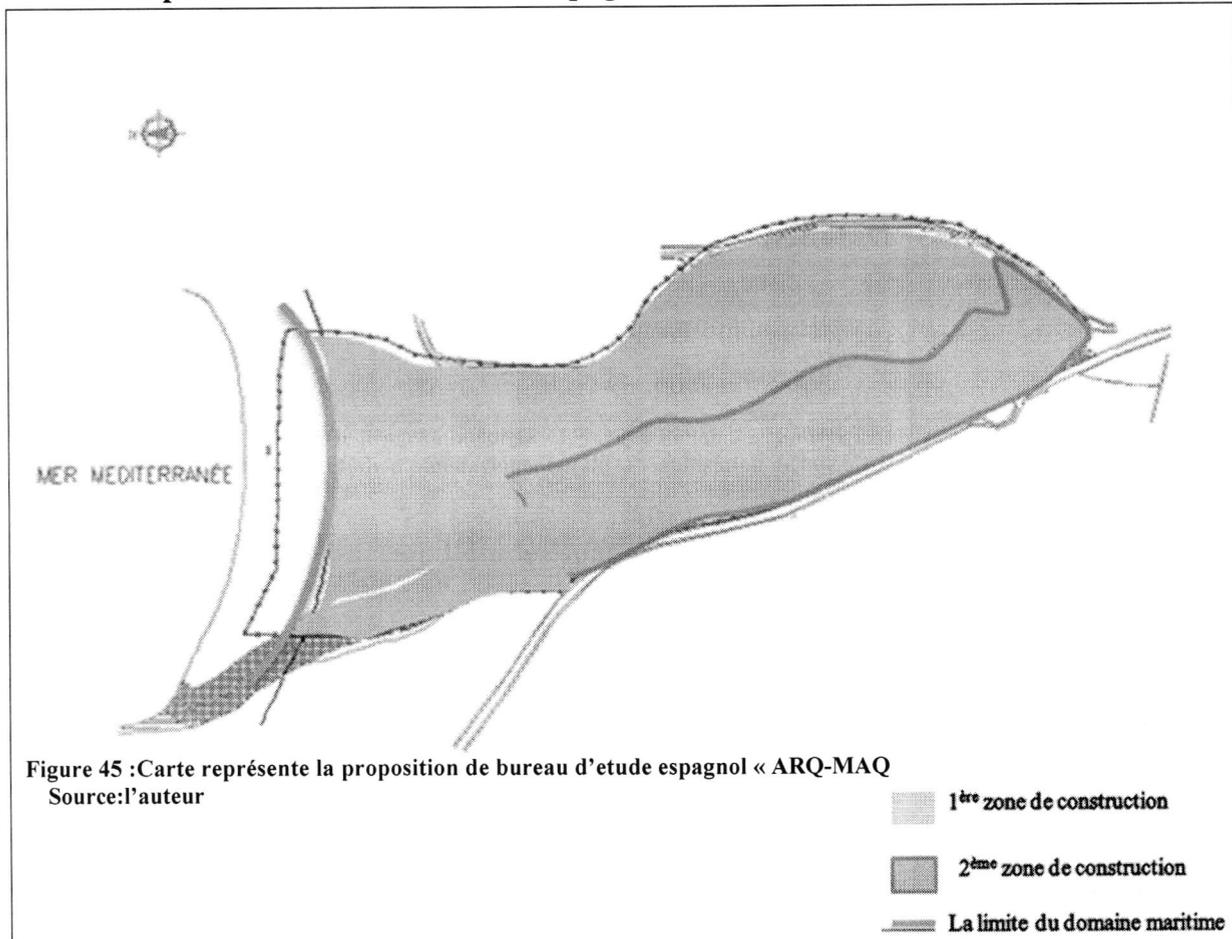
²² Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

	<ul style="list-style-type: none"> -Maintenance, administration. -Parkings extérieurs.
APPART – HOTEL **** (Appartements)	<ul style="list-style-type: none"> -53 appartements x 6 lits = 318 Lits. -Restaurants, bars. -Piscines intérieure et extérieure. -Solarium. -Fitness, Spa. -Boutiques, service tertiaire. -Maintenance, administration. -Parkings extérieurs.
APPART – HOTEL **** (Villas)	<ul style="list-style-type: none"> -17 villas x 6 lits = 102 Lits. -Restaurants, bars. -Piscines intérieure et extérieure. -Solarium. -Fitness, Spa. -Boutiques, service tertiaire. -Maintenance, administration. -Parkings extérieurs.
CLUB SPORTIF	<ul style="list-style-type: none"> -4 terrains de tennis. -1 terrain de football. -Vestiaires. -Réception et administration. -Bar. -Parkings extérieurs.
LOCAUX COMMERCIAUX	<ul style="list-style-type: none"> -Locaux commerciaux. -Bars.
CENTRE LOGISTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> -Bureaux. -Salles de réunion. -Ateliers d'entretien et de réserve. -Parkings extérieurs.
STATION DE TRAITEMENT DES EAUX	
RESTAURANT	-Restaurant de cuisine traditionnelle /

	internationale. -Grandes terrasses
--	---------------------------------------

Tableau 5 Tableau représente le programme de la ZET Oued Bellah Source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

2.7. Proposition du bureau d'étude espagnol « ARQ-MAQ » :



Le site a été réparti en deux zones distinctes :

La première zone : C'est l'espace des programmes touristiques de prestige et de luxe. Les complexes touristiques implantés sur cette frange constructible se caractérisent par:

- Une vue directe sur la mer.
- Des accès directs sur la plage.
- Des parkings privés.
- Une faible hauteur des constructions afin de minimiser leur impact sur le milieu naturel.

La deuxième zone : c'est l'espace réservé à :

-la voie de communication publique qui dessert toute la Z.E.T dans sa longueur.

-bâtiments techniques : centre logistique, station de traitement des eaux

-activités plus bruyantes : centre sportif, centres commerciaux, parkings.

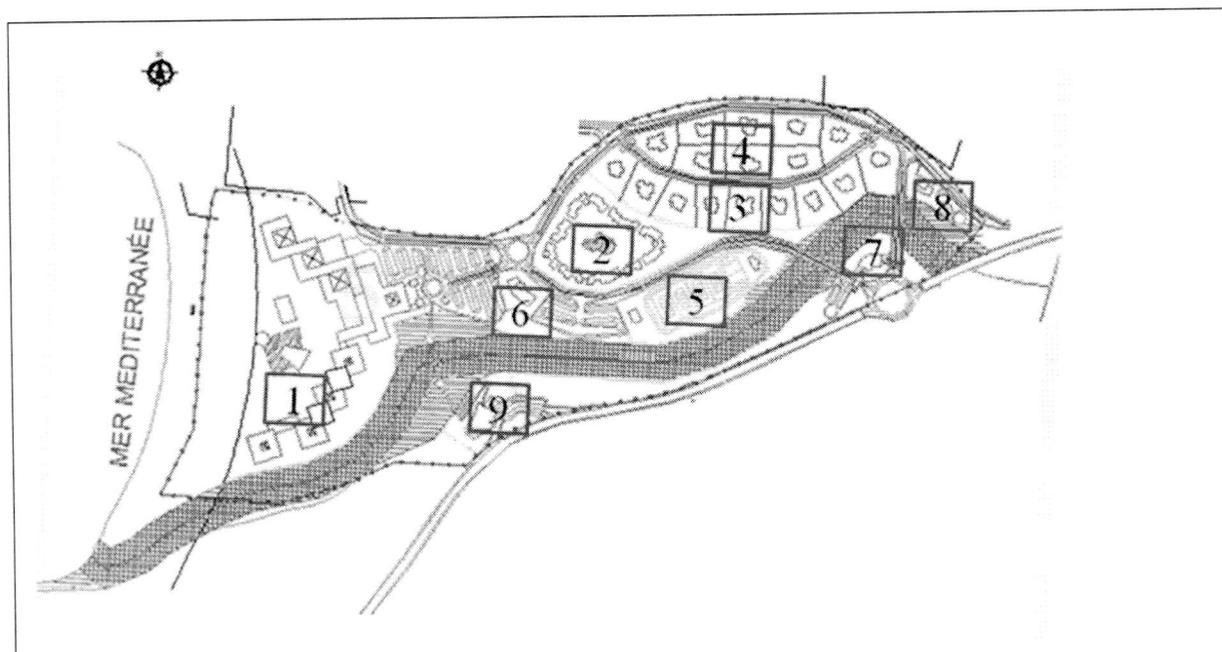


Figure 46 Carte représente l'aménagement des lots selon le bureau d'étude espagnole source : Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

L'aménagement des lots a été fait selon le cahier de charge : les lots 1, 2, 3, 4 sont destinés au complexe touristique, ce bureau d'étude a reparti ce complexe en 3 types d'appart-hôtel :

-le lot 1, Situé en front de la mer, et compris entre la plage, l'oued et la limite du domaine maritime (100m à partir de la ligne de rivage, comprend l'édifice principal, sa forme est asymétrique. la construction se déploie de manière générale parallèle à la ligne de rivage créant pour l'appart hôtel de nombreux point de vue direct sur la mer, son entrée s'organise à travers un rond-point.

-Le lot 2, qui est de forme presque irrégulière et un peu arrondi de 1,56ha, situé dans une zone plus éloigné de la plage. La construction est formée autour d'une piscine.

-Les lots 3 et 4, ou La construction est formé pour 17 villas, 9 pour le lot3 et 8 pour le lot 4. Le lot 3 est de forme allongé, de 1,8ha, situé dans une zone plus éloigné de la plage, la construction est formé de 9 villas situé tout le long de la voie. Le lot 4 est de forme ovale, de 1,66ha, situé à coté du domaine forestier.

Constat :

Les lots sont aménagés en suivant une logique de zoning, on trouve une hiérarchisation : les villas luxueuse qui sont en face du domaine forestier et dans la zone la plus calme, puis les appartements, puis l'hôtel qui est en face la mer.

3.Schéma d'aménagement :

D'après toutes les synthèses que nous avons pu ressortir, et selon le cahier de charge, nous proposons un schéma d'aménagement en plusieurs étapes :

Etape 1 :

La préservation et le renforcement de la végétation à la limite de l'oued, et aux deux cotés Est et Ouest de la ZET a pour objectif de :

- Changer l'aspect déplorable de l'oued en lui donnant une nouvelle vie.
- Créer un espace vert attractif.
- Réaliser une zone de protection de l'oued.
- Diminuer les nuisances qu'engendre la RN11.

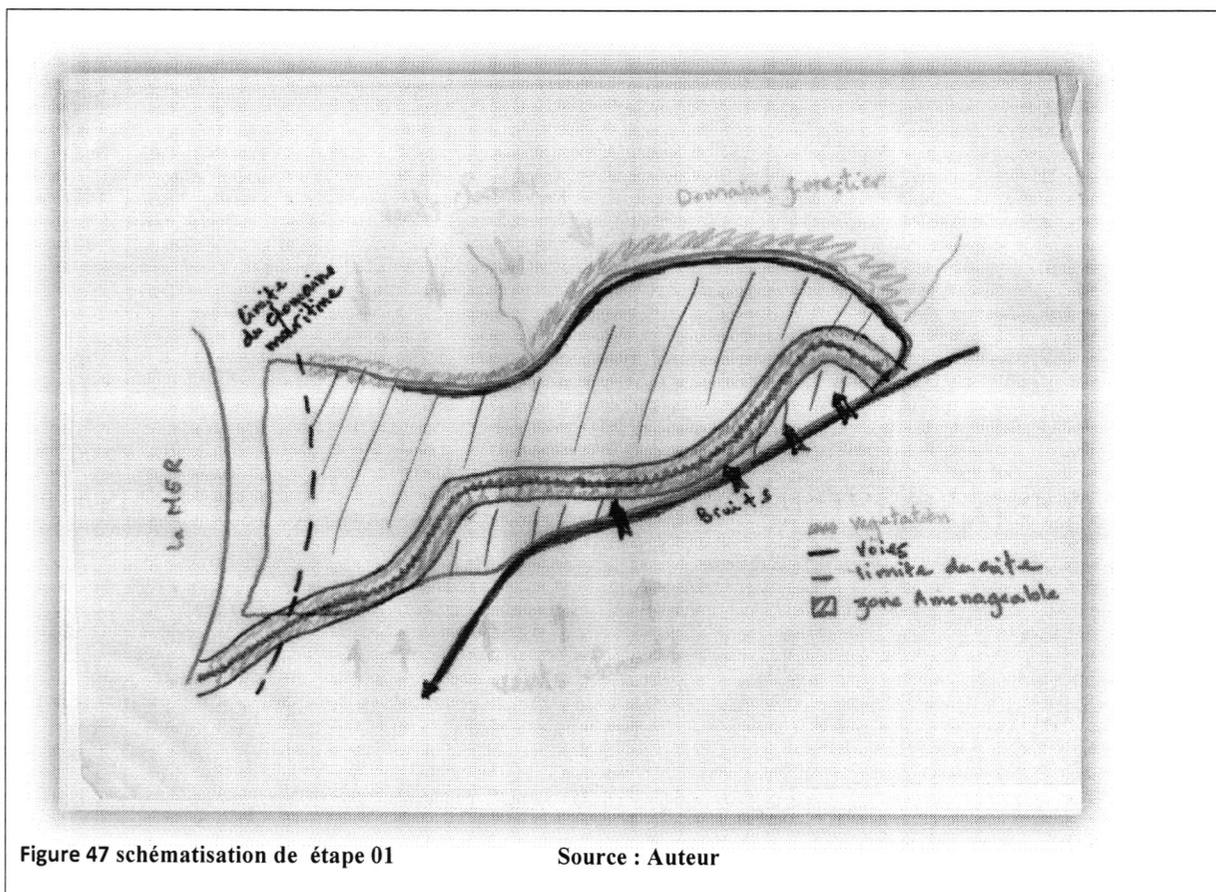


Figure 47 schématisation de étape 01

Source : Auteur

Etape 2 :**La réponse touristique à apporter doit tourner sur les thèmes suivants:**

- Hébergements de qualité.
- Équipements commerciaux.
- Équipements sportifs.
- Bâtiments techniques pour la gestion de la ZET
- L'espace limité par le domaine forestier sera destiné au complexe touristique (zone plus au moins calme).
- L'espace limité par la RN11 et l'oued sera destiné aux activités bruyante (zone plus au moins bruyante).

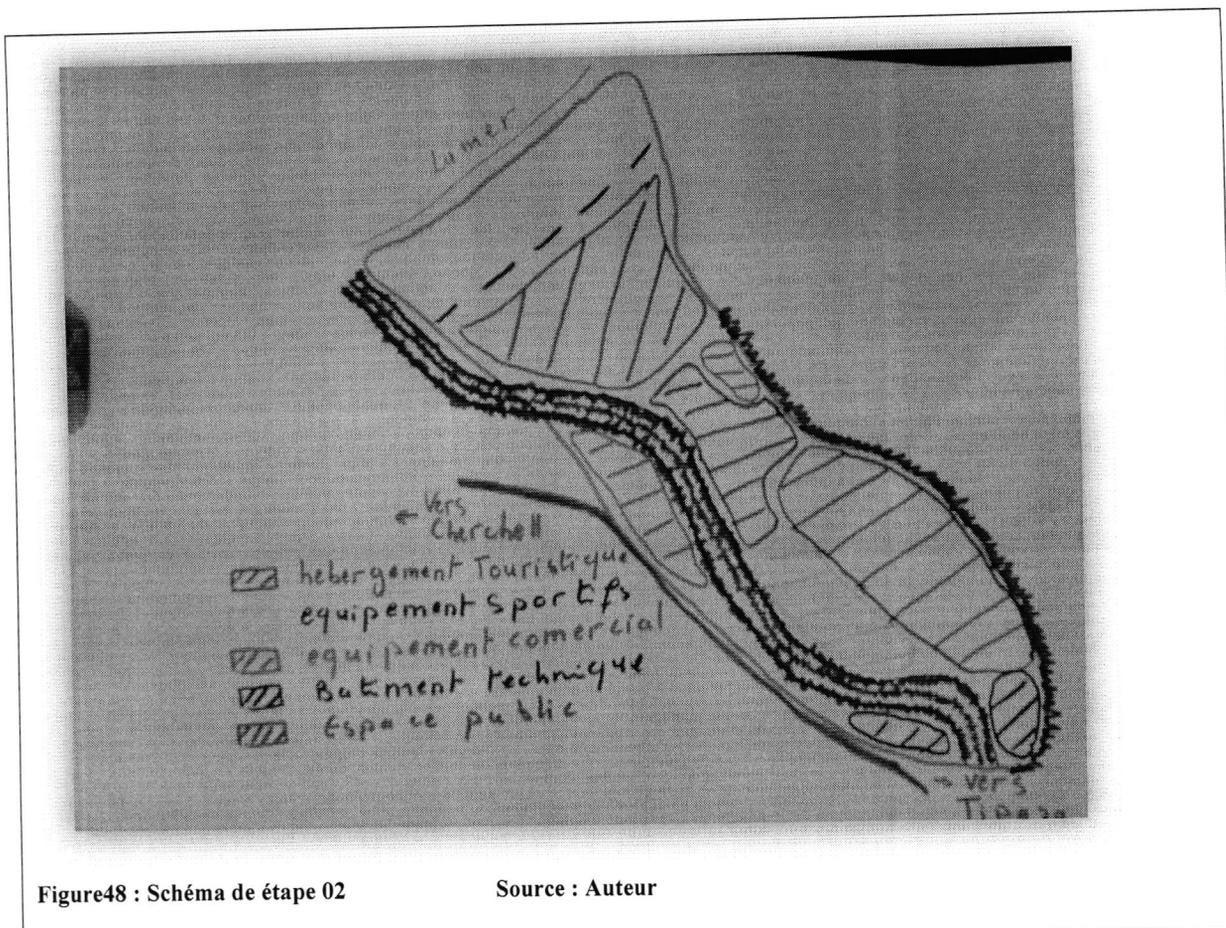


Figure48 : Schéma de étape 02

Source : Auteur

Etape 3 :**L'accès à la ZET :**

Il se fait à travers deux ponts nécessaires pour traverser oued Bellah, chaque pont débouche dans une voie différente :

-voie principale : descend directement à l'édifice principal (l'hôtel).

-voie secondaire: située le plus près possible de la limite de la ZET, communique directement avec les villas.

Le branchement de ses voies à la RN11 se fait à travers d'un rond-point. Cela permet un accès aisé à la ZET.

Les voies de communications :

-La préservation de la voie existante à l'ouest de la ZET avec la limite du domaine forestier et l'utiliser comme un accès de service

-Création d'un accès piéton avec la limite de l'oued, pour une balade qui offre des vue panoramiques (l'oued et le domaine forestier).

-Les voies mécaniques ne descendent pas jusqu'à la plage dans l'objectif de conserver les sons naturels au bord de la mer.

La répartition des équipements :

-Garder la même hiérarchisation de la répartition des équipements faite par le bureau d'étude espagnol, en allant de l'espace le plus calme aménager par les villas et qui aura une vue sur la mer et sur le domaine forestier, aux appartements, jusqu'à l'hôtel qui se trouve au bord de la mer.

-Le restaurant est situé dans un endroit haut et privilégié entre l'oued et la RN11, il est uni au reste de la ZET par un pont pour piétons.

-Créer un espace de transition, entre le restaurant, les locaux commerciaux, l'hôtel et la plage, et qui sera aménagé en espace vert.

-Les bâtiments techniques (centre logistique et station des traitements des eaux) seront en contact avec l'accès principal de la ZET.

-Le parking sera non pas loin de la mer et de l'accès de la ZET et ils seront aussi mis au fond à proximité de la voie de service afin de ne pas dégrader l'aménagement de l'oued.

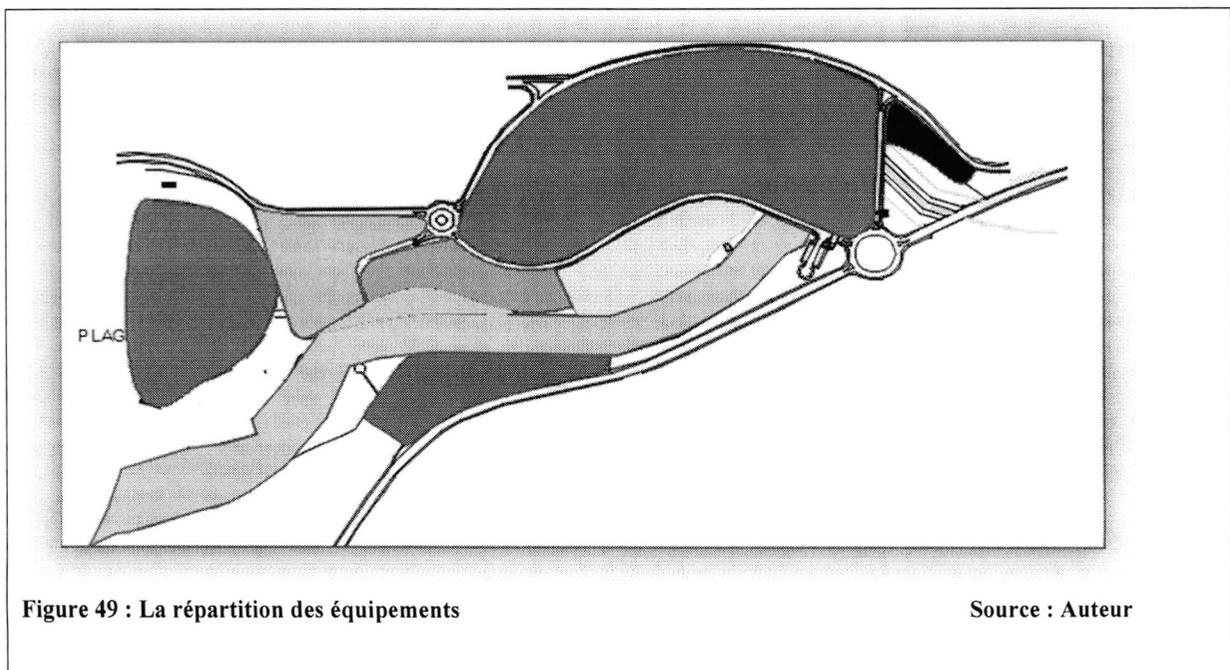
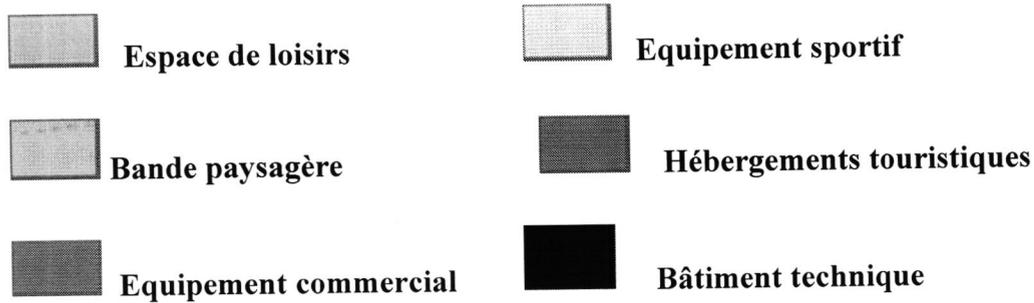
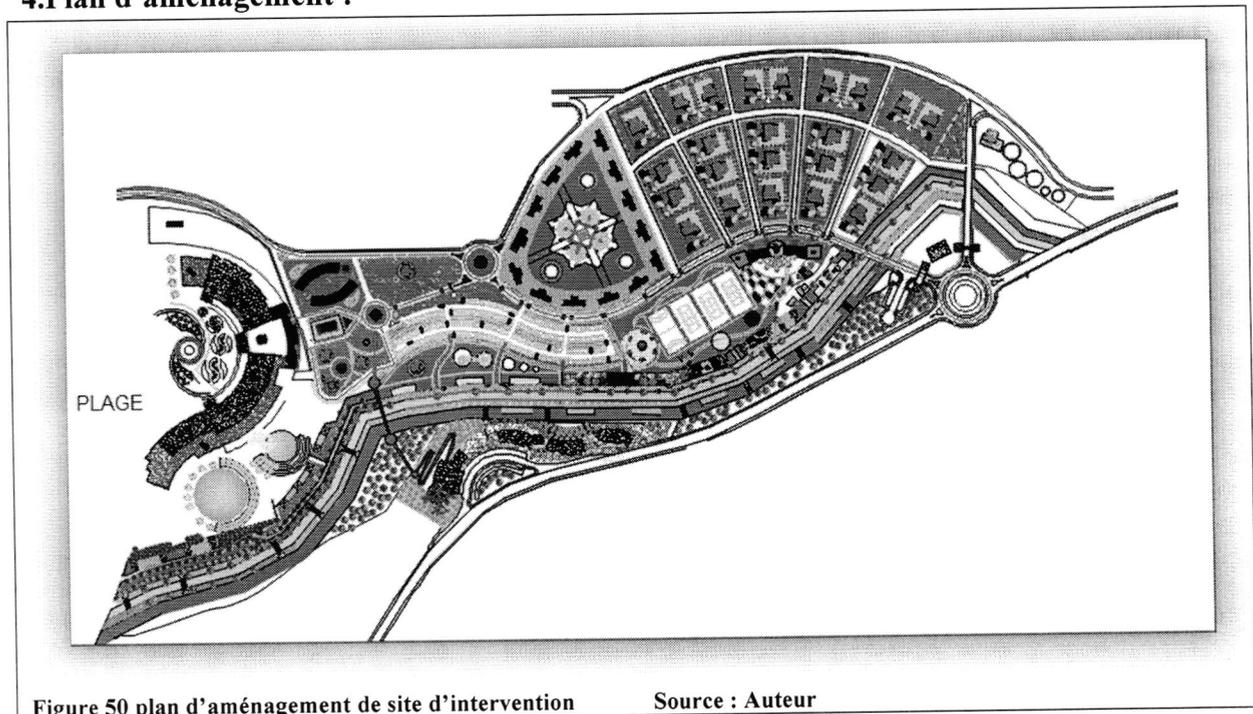


Figure 49 : La répartition des équipements

Source : Auteur



4. Plan d'aménagement :



Source : Auteur

IV.2. INTERVENTION ARCHITECTURALE

Nous avons jugé utile et intéressant de développer l'équipement qui est l'hôtel étant donné que notre ZET est en site balnéaire et aussi que l'hébergement hôtelier est un point important en matière de prestation de tourisme.

Il s'agit de l'édifice principal situé sur un terrain de 5.45ha, Situé en front de la mer, il est compris entre la plage, l'oued et la limite du domaine maritime (100m à partir de la ligne de rivage).

Cet hôtel, assure le bon fonctionnement touristique et assuré de répondre à tous les services de client de a à z . Et pour faire référence à ça que nous avons nommé « AZ HOTEL ».

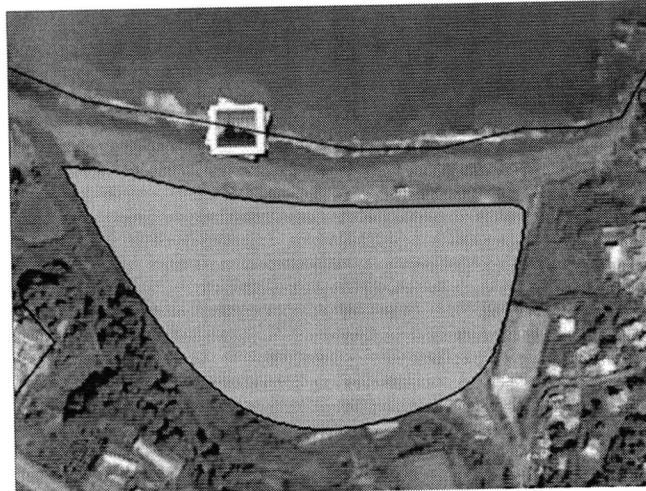


Figure51 Carte représente le site d'intervention architectura

Source : Google earth modifier par l'auteur

IV.2.1. Etude Thématique :

1. Définition De l'hôtel :

L'hôtellerie est le côté objectif du produit touristique ; c'est un ensemble de services proposés par le secteur aux consommateurs.²³

L'hôtellerie est la réalisation de plusieurs acteurs qui sont, accueillir une clientèle à un endroit et répondre à tous ses besoins pendant une certaine durée.

L'hôtellerie est défini par la réglementation française comme un établissement commercial de l'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location pour une occupation à la journée ou des appartements meublés en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au moins.

2. Histoire :

L'étude historique des hôtels nous permet de bien comprendre l'évolution de la logique qui s'est effectué sur le programme des hôtels sur les concepts de composition, est enfin nous permettre d'améliorer la qualité de service des hôtels. Les déplacements de l'homme pour affaire, échanges de marchandises...etc. Créé le besoin d'hébergement ces lieux ou lui servent d'escales lui assurent un minimum de services, par suite d'autre activités se sont greffés.²⁴

²³ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

²⁴ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

-Les Romains disposaient de plusieurs sortes d'établissements hôteliers, dans des lieux de villégiature climatique estivale et à proximité des sources thermales. Sur les grandes routes et dans les villes, des auberges et des tavernes accueillait les voyageurs et la population locale.

-Le Moyen Âge a connu, lui aussi, des activités que l'on peut qualifier d'hôtelières : le tourisme universitaire, les « Tours de France » des Compagnons du devoir, les grandes foires et les pèlerinages favorisèrent le développement d'auberges et de tavernes pour les voyageurs.

-Dès le 14^{ème} siècle, elles offraient pour une somme assez modique le gîte et le couvert. Les auberges étaient petites et le logement fourni, avec une écurie pour les chevaux, plutôt rudimentaire. À cette époque, les tavernes ne servaient qu'à boire et à manger. Elles étaient principalement fréquentées par une clientèle locale et ne pouvaient pas loger de clients. Des lois furent votées pour réglementer les prix pratiqués dans les auberges et tavernes et assurer une certaine qualité de services.

-Vers le milieu du 16^{ème} siècle, les auberges devinrent florissantes grâce à la croissance du commerce.

Assez rapidement, les populations ouvrières et employées des villes industrielles purent se rendre en excursion dans ces lieux de villégiature. Grâce au dimanche chômé, une civilisation des loisirs commença à se développer.

Au 20^{ème} siècle, Le développement de l'automobile, a entraîné une nouvelle évolution de l'activité touristique, qui a contribué à restaurer l'auberge traditionnelle en bordure de route et permit d'accéder, d'une autre façon, à des lieux de vacances à la mer et à la campagne, parmi lesquels de nombreux hôtels et des pensions de famille.

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la voiture et l'avion sont devenus les deux principaux moyens de transport. De nouvelles tendances en matière de services hôteliers et de restauration sont apparues : relais-châteaux renouant avec la tradition des diligences, fermes-auberges, gîtes ruraux, etc.

Actuellement, le nombre d'hôtels dans les stations balnéaires et les grandes villes a tendance à augmenter, favorisant une diversification sans précédent de l'offre d'hébergement. De plus en plus, les grands hôtels, intégrés dans de grands groupes concentrant plusieurs chaînes hôtelières, doivent faire face à une concurrence intense afin de capter une clientèle internationale au fort pouvoir d'achat, mais très volatile. Cette concurrence a tendance à

favoriser une certaine stabilité des prix, facteur essentiel dans les choix de la clientèle, y compris la clientèle d'affaires.

3. classification des hôtels : ²⁵

Les hôtels de nos jours obéissent à des classements internationaux, selon que celui –ci est attribué à l'échelon national, ou seulement à l'échelon local, les hôtels peuvent entres répartis parmi cinq classes :

- Catégorie d'hôtel 1 étoile (*).
- Catégorie d'hôtel 2 étoiles (**).
- Catégorie d'hôtel 3 étoiles (***) .
- Catégorie d'hôtel 4 étoiles (****).
- Catégorie d'hôtel 5 étoiles (*****)

3.1. Les normes de classification :

Les normes de classification portent sur le nombre de chambres, l'espace et la disposition des locaux communs, l'équipement et la qualité des services :

²⁵ Les éléments des projets de construction : Ernest Neufert, édition 7

Aménagement	Catégories					
	sans étoile	1*	2*	3*	4*	4* luxe
Nombre de chambres						
5 chambres minimum	X					
7 chambres minimum		X	X			
10 chambres minimum				X	X	X
Occultation opaque						
extérieure (volets roulants, persiennes, etc) ou intérieure (rideaux, double rideaux, etc.) dans chaque chambre	X	X	X	X	X	X
Confort acoustique						
toutes précautions techniques devront être prises pour assurer une isolation suffisante conformément aux règlements régissant la construction	X	X	X	X	X	X
Surface minimum des chambres, sanitaires non compris, en m² :						
chambre d'1 personne	7	8	8	9	10	10
chambre de 2 personnes	8	9	9	10	12	14
chambre de 3 personnes	10	11	11	12	14	16
chambre de 4 personnes	12	14	14	15	17	19
suites ou appartements comprenant une ou deux chambres pouvant être transformées en salons (5 % minimum)						X
Sanitaires privés						
a) lavabo, eau courante chaude et froide, avec robinet mélangeur, dans toutes les chambres	X	X	X	X	X	X
b) isolement des sanitaires ci-dessus en cabinet de toilettes ou par une cloison fixe de 2 m de haut (La cloison constituée de matériaux légers mais rigides, imperméables et résistant au feu. Le local sanitaire doit être pourvu d'une porte, les portes pliantes, coulissantes ou extensibles étant admises.)						
- au moins 25 % des chambres		X				
- au moins 40 % des chambres			X		X	X
- toutes les chambres				X	X	X
c) salles de bains ou de douches particulières dans						
- au moins 20 % des chambres		X				
- au moins 40 % des chambres			X			
- au moins 80 % des chambres				X		
- toutes les chambres					X	X
d) wc particuliers en local sanitaire clos dans						
- au moins 20 % des chambres		X				
- au moins 40 % des chambres			X			
- au moins 80 % des chambres				X		
- au moins 90 % des chambres					X	
- toutes les chambres						X
e) surface minimale (en m ²) des salles de bains ou douches au sens de la disposition			1,75	2,5	3	4
Équipement électrique						
a) des chambres:						
éclairage normal de 15 W/m ² minima répartis en une source principale et en éclairages de tête de lit, par personne théorique (dans les hôtels 3* et 4* de luxe, un point lumineux doit assurer l'éclairage de la table. Il doit être possible à partir d'au moins un lit d'éteindre et d'allumer la source principale d'éclairage de la chambre).	X	X	X	X	X	X
b) des cabinets de toilette et salles de bains:						
1 point lumineux de lavabo	X	X	X	X	X	X
1 prise de courant rasoir	X	X	X	X	X	X
Petit déjeuner	X	X	X			
servi dans les chambres				X	X	X

Tableau 6 Tableau représente les normes de classification de l'hôtel Source : Les éléments des projets de construction : « Ernest Neufert », édition 7

4. TYPES D'HOTELS :²⁶**4.1. Selon le site :****Hôtels urbains :**

ce sont des hôtels qu'on trouve au centre des villes, ou au bord de la mer si la ville se développe sur littoral, ils s'organisent généralement autour d'un espace central « atrium », cette partie publique est un véritable lieu de visite, car on peut trouver des magasins, des services, des banques, des restaurants, des salles d'expositions et de fêtes, avec une partie d'affaires, où se déroulent les congrès, les conférences, les séminaires ou les réunions.

Hôtel semi- urbains :

Se trouve dans le périphérique de la ville, contient plus que l'hébergement des activités de loisir.

Hôtel dans des sites naturels :

On les trouve en dehors de la ville, dans un site naturel où il présente des potentialités touristiques. Au bord de la mer dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes là où le paysage est beaux, à caractère le sport et de loisirs.

4.2. Selon les catégories des clients :**Hôtels touristiques :**

Occupés par les touristes pour le repos dans milieux touristiques.

Hôtels d'affaires :

Situés dans des capitales économiques et politiques (hôtels de Congrès) ou les clients soient des hommes d'affaires, investisseurs Économiques, des gens politiques.

5. Les Composants d'un hôtel :²⁷

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :

Partie publique : une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et d'affaires. C'est Cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différentes services et activités offertes.

²⁶ quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi Younes.Juin 2016

²⁷ « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

Partie privée : c'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien être.

Partie interne : c'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

6. Les normes utilisées pour la conception d'un hôtel: ²⁸

Partie	Fonctions	Espaces
I- Partie publique	1- L'accueil : pour accueillir et informer les clients	<u>L'entrée principale :</u> Elle est grande et assez imposante pour marquer l'entrée de l'hôtel .Elle est aussi transparente pour qu'il y ait une continuité entre l'extérieur et l'intérieur pour inciter les gens à y entrer. Elle est précédée par un auvent qui couvre même le passage mécanique avec un porte tambour doté de détecteurs de métaux pour la sécurité. Elle est éclairée jour et nuit
		<u>Le salon d'attente :</u> Il se trouve près de la réception (prolongement de la réception), il est utilisé pour les clients ou les invités des clients. Il est moderne avec des fauteuils confortables en cuir et avec des couleurs modernes. Il est éclairé naturellement (zénithal-latéral) et artificiellement jour et huit. Ensoleillé et climatisé.
		<u>Hall de réception:</u> Il se trouve juste après l'entrée, donc c'est le premier contact avec le client. Il est spacieux et en double hauteur. Il a un traitement particulier (le sol avec du marbre doté de motifs décoratifs). Il est éclairé naturellement par un éclairage zénithal et latéral (baies vitrées en double hauteur)et un éclairage artificiel (nuit) et climatisé
		<u>La réception:</u> La réception se trouve près de l'entrée, elle est accueillante et bien représentative de l'hôtel pour enlever l'appréhension des gens et accompagnée d'un salon pour que les clients puissent se reposer. Elle est vaste pour accueillir un grand nombre de personnes surtout pendant la période des conférences. Le comptoir est en bois rouge avec une forme ronde. Elle est très bien éclairée (lumière naturelle et artificielle). Elle est complétée par un bureau pour les réservations.
		<u>Le salon de thé:</u> Doté d'une cuisine qui n'est pas vue à partir de ce salon. Cette dernière est précédée par un comptoir pour délivrer les commandes. Le salon est spacieux avec des tables rondes et des chaises modernes. On trouve aussi des coins avec un aménagement différent : des bancs en cuir avec des tables rondes en marbre. Il est éclairé naturellement par les baies vitrées et artificiellement la nuit.

Tableau 7 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel

Source : tableau constituer sur la base du : journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

²⁸ journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

Partie Fonctions	Espaces
I- Partie publique	<p><u>Restaurant gastronomique</u>: Il propose une cuisine traditionnelle Algérienne, avec une décoration purement traditionnelle qui reflète un peu l'architecture du pays (les arcades a l'entrée du restaurant)</p> <p>Le meuble est artisanal d'origine locale et des tableaux d'artistes Algériens. Il sera éclairé naturellement avec un éclairage zénithal. Il est éclairé aussi artificiellement la nuit et avec le jeu de lumière qui va donner une ambiance particulière.</p> <p><u>Ratio</u>: nombre de chambre x 2+ 20% majeure nombre des places</p>
	<p><u>Restaurant occidental</u> : Il propose une cuisine variée des différents pays. Il est aménagé d'un mobilier moderne et éclairé aussi naturellement et artificiellement.</p>
	<p><u>Snack grill</u>:</p> <p>Il se trouve à l'extérieur près de la piscine, il propose une restauration rapide servant des plats standardisés et des cocktails. Il est aménagé d'un mobilier moderne, est éclairé aussi naturellement et artificiellement.</p>
	<p><u>La cuisine</u> : la cuisine est une somme de postes de travail individuel de haute technologie. Elle est partagée en deux parties : une pour le restaurant traditionnel et l'autre pour le restaurant occidental. Elle est reliée avec les restaurants par des portes va-et-vient, et reliée aussi au dépôt au sous sol par un ascenseur.</p> <p><u>Ratio</u>: surface de cuisine = ½ surface de restaurant</p>
	<p><u>Le piano bar</u> : plus discret que les restaurants, il sera en grande partie éclairé avec une faible lumière artificielle pour créer une ambiance intime, un lieu plus calme pour la détente avec une décoration moderne avec l'utilisation du noir et du marron .les meubles seront en cuir avec des chaises hautes pour le comptoir. Il sera complété par un piano pour rendre l'espace plus animé.</p> <p><u>Ration</u>: 0.75 par personne</p>

Tableau 8 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel

Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

Partie Fonctions	Espaces	
I- Partie publique	3- <u>Affaire</u> : <u>Activité</u> : réunir-conférence	<u>La salle de conférence</u> : Accessible à partir d'un hall central multifonctionnel approprié aux séminaires et conférences. La salle de conférence est vaste et en double hauteur avec un éclairage assuré par des lumières artificielles. Elle sera prévue pour 200 personnes avec des rangées de tables et de chaises, un tableau, un écran et instruments de projection.
		<u>Hall d'exposition</u> : Un hall complémentaire à la salle de conférence pour l'exposition des produits sujet s de conférences, il sera vaste avec un éclairage artificiel.
		<u>Salles de commissions</u> : Deux salles de réunions seront destinées aux conférenciers, une salle de conférences et une salle de réunions située juste à coté de celle de conférences avec un mobilier flexible : tables, chaises.
		<u>Salles de réunions</u> : l'hôtel disposera de plusieurs salles de réunions dont celles destinées aux séminaires et aux stages de formation pour un nombre restreint avec des tables en bois et un éclairage artificiel.
		<u>Centre de presse</u> : Il sera aménagé d'une table avec des chaises pour celui qui va faire ses conférences en plus des chaises pour les journalistes et les invités. L'éclairage est assuré artificiellement.
		<u>Business center</u> : une salle prévue pour les travaux de secrétariat, fax et photocopies en plus d'un cyberspace.
I- Partie publique	4- <u>Détente et loisirs</u> : détente-sport-loisir	<u>Salle de fitness et gym</u> : salle équipée de différents appareils pour le gymnase ultra moderne avec des murs recouverts de miroirs et un sol en parquet.
		<u>sauna</u> : avec des murs qui assurent l'isolation thermique pour garder la température adéquate à l'intérieur, bien sur elle sera équipée avec le matériel nécessaire où on y trouve aussi un jacuzzi. Il y a aussi des vestiaires (pour hommes et pour femmes) à coté de la salle de fitness pour garder les affaires des utilisateurs de la salle de fitness et de la piscine.
		<u>Piscine intérieure</u> : une salle ouverte du coté de la terrasse avec de grande baies vitrées.
		<u>Piscine extérieure</u> : lieu de détente où tout est exposé au soleil, espace entouré par la verdure pour donner une certaine ambiance naturelle. La piscine est entourée par des chaises et des tables

Tableau 9 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

Partie		Espaces
Fonctions		
I- Partie publique	4- Détente et loisirs :	<u>Terrasse et espace vert</u> : des espaces verts sont aménagés avec des bancs, des tables et des chaises à l'intérieur de l'hôtel et à l'extérieur.
		<u>Discothèque</u> : Lieu de détente et de danse où on trouve des tables rondes entourées par des bancs en cuir ,une piste de danse avec une scène pour l'animateur de soirées et des coins plus élevés que ceux des autres tables (carré VIP).
	5-Echange :	Boutiques de souvenir : vente de souvenirs du pays (tapis, vêtements...)
		Vente de journaux et tabacs
		Salon de coiffure
		Agence de voyages Assurances Agences Bancaires
6-Administration :	<u>Bureau du directeur</u> : Il est spacieux, confortable et aménagé avec un mobilier moderne, le bureau bien choisi qui montre la qualité de l'hôtel et la personnalité du directeur. Il est doté d'un salon en cuir pour accueillir les visiteurs. Il est loin des espaces publics de l'hôtel. L'éclairage se fait artificiellement, et naturellement par des baies vitrées. Il faut passer par le bureau du secrétariat pour entrer chez le directeur. Cet espace est aménagé avec un bureau de secrétaire et des bancs modernes pour les visiteurs qui attendent d'être reçus par le directeur. On trouve aussi une salle de réunion à côté du bureau du directeur.	
	<u>Bureau de gestion</u> : Espace aménagé avec plusieurs bureaux pour la gestion de l'hôtel (bureau du comptable et celui du gérant avec la caisse et le coffre).	
	<u>Infirmierie</u> : Aménagée avec les appareils nécessaires pour les premiers secours	

Tableau 10 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

Partie		Espaces
Fonctions		
I- Partie publique	7-Services techniques:	<u>Service lingerie, buanderie, blanchisserie</u> : C'est là que s'effectuent le lavage et le repassage du linge présenté à la clientèle (draps, couverture, serviettes, les nappes des tables du restaurant, les tenues des travailleurs...), ce service sera en contact avec le service personnel par un couloir de service et avec les différents offices d'étages par un monte de charge.
		<u>Service équipement technique</u> : Ce service aura comme fonction d'assurer le confort technique de la clientèle, et l'alimentation en eau chaude et froide et en électricité des différentes parties de l'hôtel de façon permanente, on y trouvera entre autre une bache à eau, un groupe électrogène, une chaudière et une armoire électrique.
		<u>Les dépôts</u> : ils servent à stocker les diverses marchandises, relatives à la consommation après leur réception par l'économe. <u>Le local poubelle</u> : il regroupera tous les déchets des restaurants et de la cuisine ainsi que les ordures venant des poubelles des offices d'étages, pour l'évacuation à l'extérieur vers la décharge publique.
II- Partie privée	1-Hébergement : Activité : dormir-détente	<u>Les chambres</u> : Elles seront confortables et spacieuses, avec un aménagement et un choix de couleur qui les rend plus chaleureuses. Elles seront équipées par des salles de bain modernes avec des murs en faïence beige. On trouve tous les appareils sanitaires nécessaires avec éclairage qui répond à des exigences à la fois de sécurité et d'esthétique . Les chambres seront dotées d'un mini bar à l'intérieur. On trouve aussi des télévisions et avec la possibilité d'accès sur le net et un téléphone avec une communication intérieure avec toutes les chambres et extérieure. Le revêtement de sol sera avec une moquette. L'éclairage se fait artificiellement par une lumière ponctuelle et des veilleuses, et naturellement par des baies vitrées qui donnent directement sur le parc urbain et le jardin de l'hôtel (pas toutes les chambres). (1 chambre hand / 50 chambre)
		<u>Les suites</u> : plus spacieuses et luxueuses que les chambres, elles comporteront deux chambres : une simple et une autre double qui peut se transformer en un bureau selon la commande du client et une salle à manger avec une salle de bain. En plus d'un petit salon pour la réception des invités. elles seront équipées aussi d'une installation informatique avec accès au net et seront entièrement blanches ce qui apporte en plus des baies vitrées une grande luminosité dans les pièces(20% nb de chambre)

Tableau 11 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

Partie		Espaces
Fonctions		
II- Partie privée	2- Services annexes :	<u>Les sanitaires</u> : On les trouve près du hall d'entrée, dans la partie restauration, où se trouve la salle de conférence, et les lieux de détente. Ils seront facilement accessibles dès les halls de distributions. Ils sont équipés de toutes les commodités nécessaires. Ils sont Aérés naturellement ou par des gaines d'aération. Le sol sera en dalle de sol.
		<u>La circulation</u> : verticale, elle sera assurée par des ascenseurs de haute qualité, ceux qui seront en face du hall d'entrée seront panoramique avec une vue vers le jardin et la piscine de l'hôtel. Le passage du RDC vers le 1er étage sera avec des escaliers automatiques. Les couloirs seront avec des dimensions qui garantissent une circulation confortable et une décoration avec du bois pour montrer le luxe. Ils seront éclairés en permanence. La signalisation des portes va être nettement visible.
		<u>Parking</u> : Au sous-sol: éclairé et aéré. Les places par rapport à la capacité de l' hôtel.

Tableau12 Les normes utilisés pour la conception d'un hôtel Source : tableau constituer sur la base du: journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8^e édition.

7. analyse d'exemples

7.1. Hôtel Sheraton- Dameisha-Chine

Fiche technique :

- **Architect:** Terry Farrell and Partners.
- **Situation:** à Shenzhen .Chine.
- **L'année de construction:** 2007.
- **Catégorie:** hôtel de vacances.
- **NB des chambres:** 368.
- **Confort :** Hôtel 5 étoile

Situation :

Sheraton Dameisha Resort, Située dans la région orientale de Shenzhen, (la station de Hong Kong KongLuo Hu). À Proximité des parcs à thème, des terrains de golf, théâtre, Jardin de thé et de nombreux lieux donnent un autre avantage à l'emplacement du Sheraton.²⁹



Figure 52 photo aérienne du Shenzhen, Chine; source Google earth.



Figure 53 photo aérienne du Hôtel Sheraton Dameisha; source Google earth

Présentation du projet:

L'hotel Sheraton Dameisha à Shenzhen Sur les rivages de la plage de Dameisha, Situé sur la plus grande plage, la plus proche et publique (**Yantian**), à Shenzhen. Un hôtel qui est intégré et répond à l'environnement naturel, de villégiature, d'un design contemporain comme un monument emblématique local, luxueux. Idéalement situé en bord de mer, il se trouve à seulement 20 mètres des vagues.³⁰

²⁹ Building Journal Hongkong China August 2007

³⁰ Site officiel: www.starwoodhotels.com



Figure 54 Plan de Masse de l'Hotel.

Source : www.starwoodhotels.com**Hébergement** :³¹

368 chambres, parmi lesquelles 52 suites et 16 villas.

Chambres Océan: 50-56 m², Du 3^{ème} au 11^{ème} étages .

Chambre Villa Premium: 60m², Du 1er au 3e étages.

Chambres Sheraton Club: 50-56 m², 12^{ème} étage.

Suites Océan: 80-90 m², Du 3e au 12e étages .

Suite avec terrasse: 100m², Du 8e au 12e étages .

Suite Grand View: 85m², Du 5e au 11e étages.

Suite Ambassadeur: 170m², 6e, 9e et 11e étages .

Suite Présidentielle: 395m², 12e étage .

Suite Villa Premium: 120m², 3e . étage

³¹ Site officiel: www.starwoodhotels.com.

Restauration:³²

trois restaurants et trois bars exclusifs.

Restaurant italien Capri:

Une vue sur la mer, une salle à manger intérieure et des balcons en plein air avec des vues panoramiques depuis le deuxième étage.

Restaurant Feast :

un restaurant interactif , avec une vue sur les paysages uniques du complexe et la spectaculaire baie de Dameisha à travers de grandes baies vitrées.

Dragon Court:

un restaurant chinois situé au premier étage avec vue sur la plage. Avec 11 salles à manger privées, certaines avec vue sur la mer.

Bar-salon du lobby:

Permet une vue sur la baie à travers ses grandes baies vitrées.

Bar Capri: Permet d'avoir des vues inoubliables sur la mer

Bar au bord de la piscine: «pieds dans l'eau » de la piscine. Situé au bord de la piscine extérieure, il offre des vues panoramiques sur la baie de Dameisha et la plage privée

Réunions et événements:³³

L'hôtel dispose d'un espace de réunion et d'évènement de plus de 2 165 mètres carrés, dont une Grande Salle de bal, dix salles de réception (certaines avec balcon et vue sur la mer) et un espace de pré-réception de 1 500 m², l'hôtel offre des espaces pour accueillir tout type d'évènements, qu'il s'agisse d'une grande conférence ou d'un mariage.

Loisir:**Piscines extérieures:**

située à 20 mètres seulement de la baie. Mesurant 3700 mètres carrés.

³² Site officiel: www.starwoodhotels.com.

³³ Site officiel: www.starwoodhotels.com.

Piscine intérieure chauffée:

de 360 mètres carrés, avec ses grandes baies vitrées donnant sur piscine pour enfants en plein air, une température agréable de 26-28°C.

Centre de remise en forme Fitness:

Situé au rez-de-chaussée de l' hôtel.

en forme de 120 mètres carrés donne sur la piscine pour enfants et le café pour enfants .

SPA:

Situé au rez-de-chaussée , de 1 500 mètres carrés ,abrite cinq salles de soin individuelles et cinq grandes salles doubles, toutes dotées de vestiaires indépendants, d'une douche Vichy et d'un Jacuzzi.

Club pour enfants: aux enfants jusqu'à 12 ans qui séjournent à l'hôtel ,propose une multitude de jouets, des machines à jeu et plusieurs jeux de construction .

Salon Sheraton Club:

Cet espace de détente situé au deuxième étage offre le petit déjeuner gratuit, des en-cas en soirée et un vaste choix de boissons tout au long de la journée.

Court de tennis:

en plein air avec éclairage de nuit.

IV.2.2. ALTERNATIF**1.présentation du terrain :**

Notre terrain se trouve à la partie Nord de Z.E.T d'une forme presque demi cercle.

Le terrain d'intervention a une superficie de 5.45ha.

2.La formalisation du projet :

Avant de citer les étapes de la formalisation du projet, il faut rappeler les données contextuelles du site qui effectuent sur la forme de notre projet :

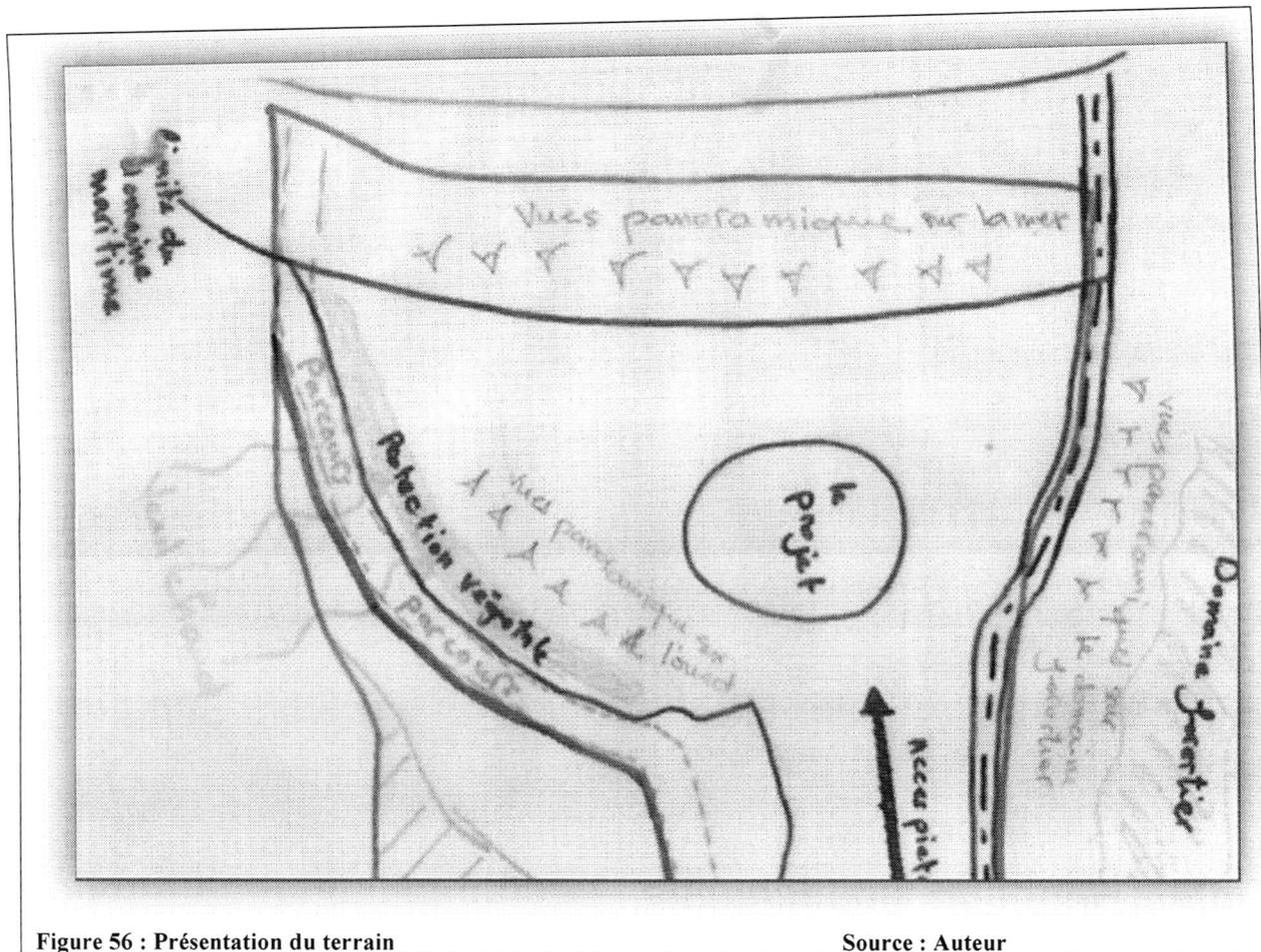


Figure 56 : Présentation du terrain

Source : Auteur

On a une façade maritime et une autre face à l'ensemble de la ZET.

Prenant en charge l'alignement par rapport aux différents parcours projetés qui délimitent notre terrain (la voie mécanique qui sert comme un accès de service, à l'est, et le parcours piéton, qui mène jusqu'à la plage à l'ouest).

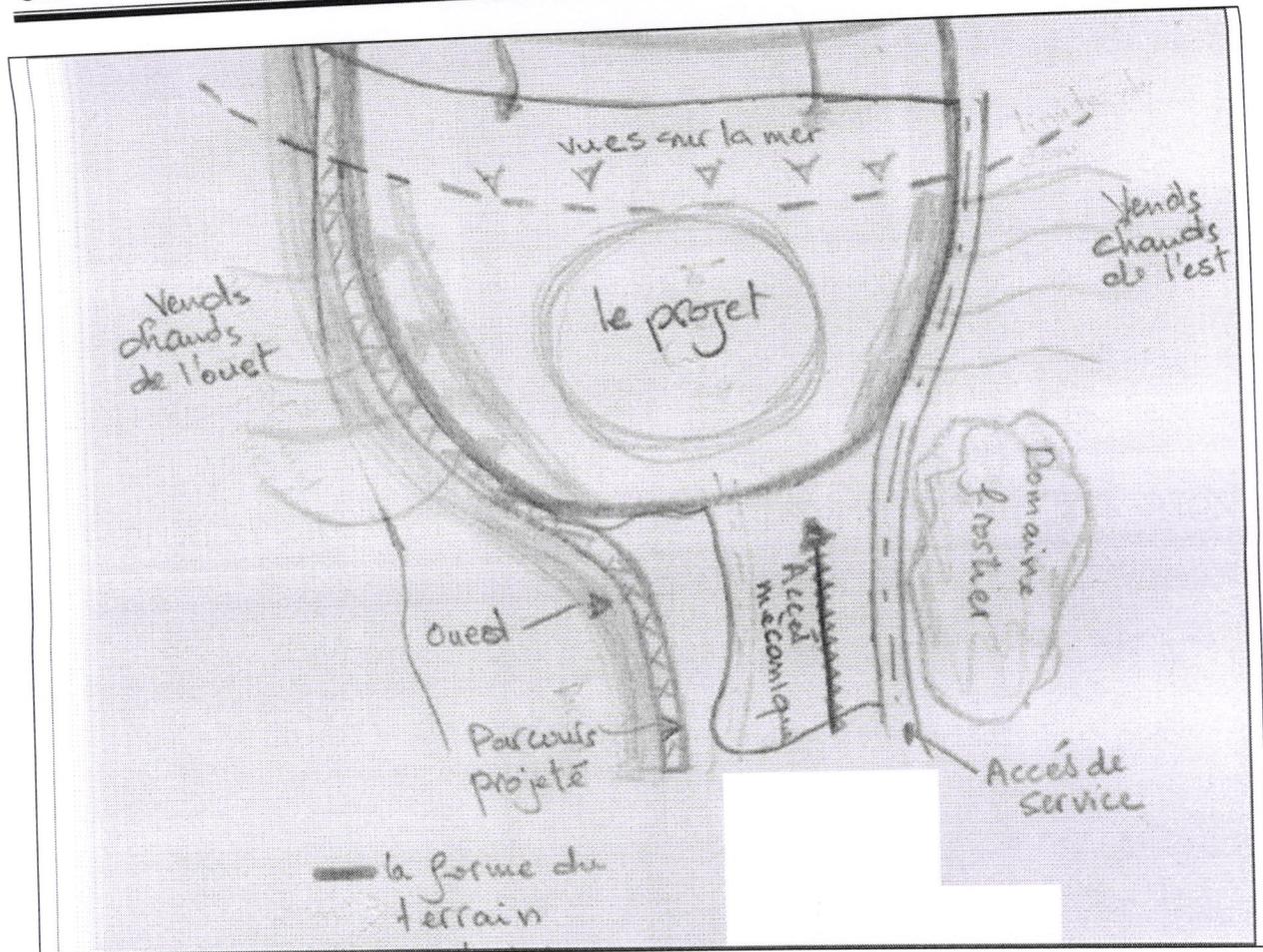
Cette implantation va permettre de dégager des vues panoramiques sur la mer.

Donc, c'est le parcours projeté et la forme naturelle du terrain qui nous ont dicté de suivre la forme en demi-cercle.

3. La description du projet :

Accessibilité :

L'accès principal de l'hôtel se fait par la voie mécanique que nous avons projetée dans le schéma d'aménagement.



4. Programme quantitatif:

Suite à notre analyse thématique d'un hôtel balnéaire de 4 étoiles, et en prenant en compte le programme décrit dans le cahier de charge, on va proposer notre programme.

L'hébergement :

-**Les chambres** : on a prévu deux types de chambres:

La première, chambre Confort, Elle bénéficie d'un dressing, d'un confortable espace bureau, d'un coffre individuel à code. salle de bain offre douche, vasque design. se compose d'une surface de chambre (45m²).

La deuxième, chambre Deluxe offre une vue sur la mer ou sur la ZET .se compose d'une surface de chambre (55m²). Elle bénéficie d'un dressing, d'un confortable espace bureau, d'un coffre individuel à code.

Sa salle de bain offre douche et double vasque design.

Les suites : on a prévu deux types de suites :

La première, se compose d'une surface de chambre (30m²), et un séjour de 30m².

La deuxième, se compose de deux chambres, une simple et l'autre double, avec un séjour .

5. Tableau du programme proposé:

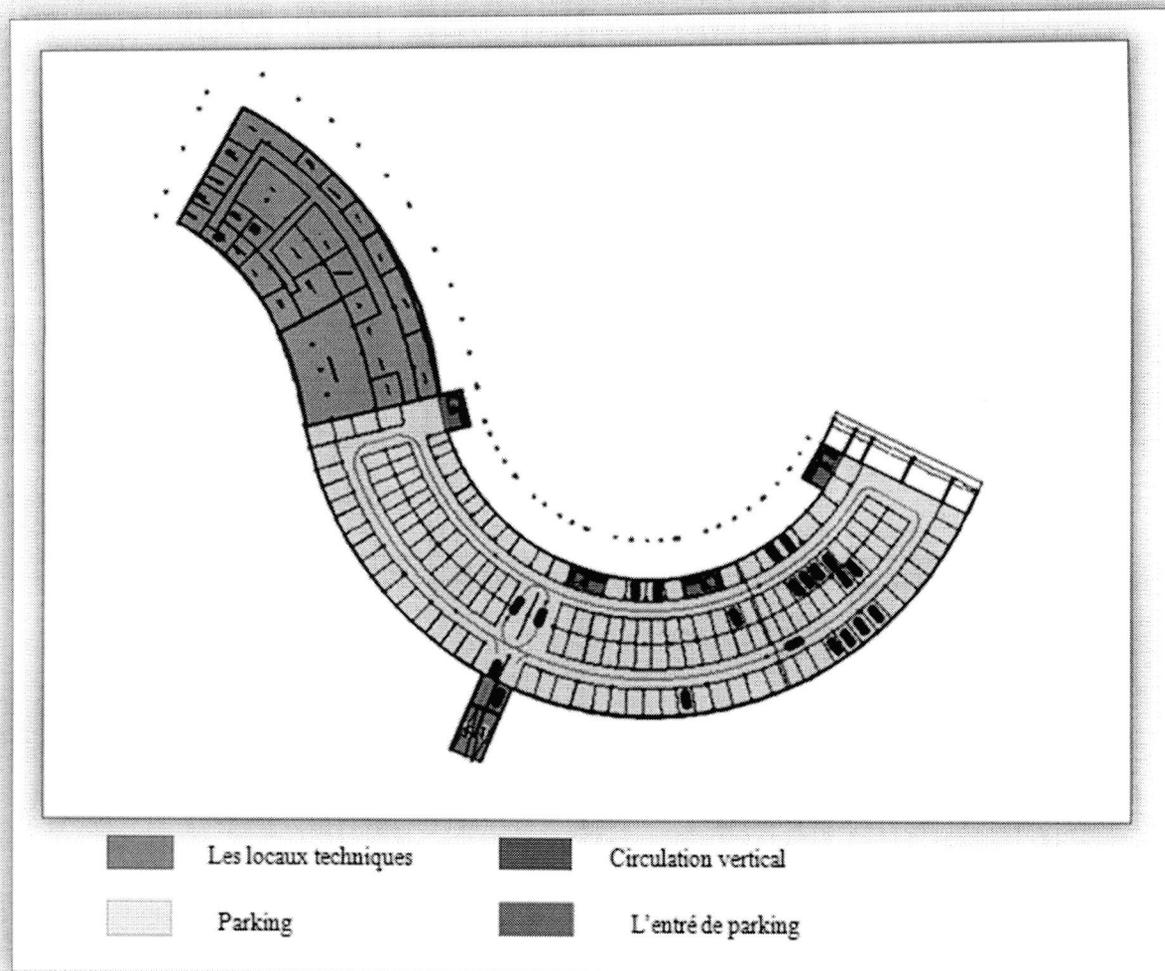
FONCTION	ESPACES	SURFACES
Accueil et réception	<ul style="list-style-type: none"> - entrée de l'hôtel - Hall d'accueil - Réception et salons d'accueil - 1 local de concierge 	10 150m ² 48m ² 100m ² 12m ² Le total = 320m ²
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurant gastronomie - Restaurant local - cuisines et leurs stockages - Local de déchargement - Local poubelle 	733 380,25m ² 340,25m ² 316,5m ² 60m ² Le total = 1830m ²
Shopping et commerce	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Salons de coiffure : F/H - Studio maquillage - Boutique 	70m ² 60m ² 60m ² 60m ² 60m ² 50m ² 50m ² 30m ² 30m ² 30m ² Le total = 500m ²
Loisirs et détente	<ul style="list-style-type: none"> - Sauna - Massage aux pierre chaudes - Massage à huile et eau plante - 1 Piscine extérieure non couverte - Salle d'étente - Tennis de table - Cyber - Billard - Salle de musculation - Salle de fitness 	424,5m ² 110,25m ² 110,25m ² 320m ² 90,5m ² 103m ² 110m ² 150m ² 420m ² 420m ² Le total = 2258,25m ²
Affaire et activité	<ul style="list-style-type: none"> - Salle de conférence - Espace d'exposition 	340 m ² 120 m ²

		Le total = 640m ²
Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> - chambres doubles - chambres simples - suites - Les services d'étage 	1920m ² 1980m ² 4290m ² 112,2m ²
		Le total = 8302,2m ²
Gestion et administration	<ul style="list-style-type: none"> - 1 Bureau du directeur - 1 salle de réunion - 1 bureau du secrétaire - Salles de gestion et de contrôle - 1 bureau caisse et coffre - Wc - Bagagerie 	40m ² 60m ² 30m ² 130m ² 20m ² 21m ² 40m ²
		Le total = 340m ²
Maintenance	<ul style="list-style-type: none"> - 2 buanderies, blanchisserieS - 2 Dortoir F/H - Atelier d'entretien - local de chaufferie et climatisation - 	180m ² 600m ² 120m ² 50m ²
		Le total = 950m ²
	Le total	15140m ²
	Les circulations	973,22512m ²

6. Organisation générale des espaces

Le sous-sol :

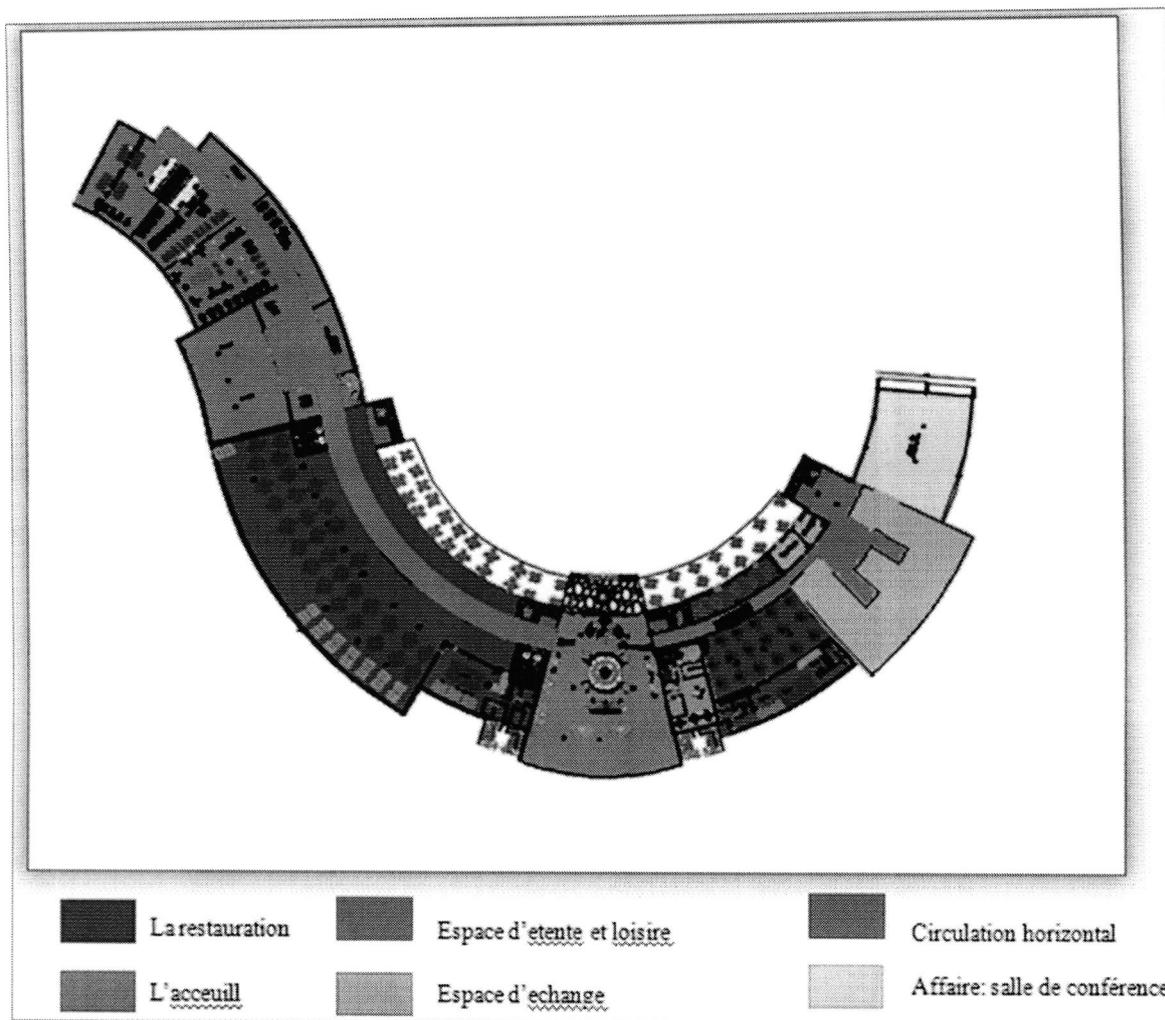
On y trouve le parking et toute la partie maintenance, les locales poubelles et le dépôt des marchandises, une pente de permettra l'accès des camions de décharge pour la livraison des besoins de l'hôtel.

Schéma d'affectation sous-sol**Le RDC :**

Au RDC se trouve les espace public : les espaces de loisirs et restauration. Boutiques, sport...etc.

La partie centrale : réception et accueil de tout le projet

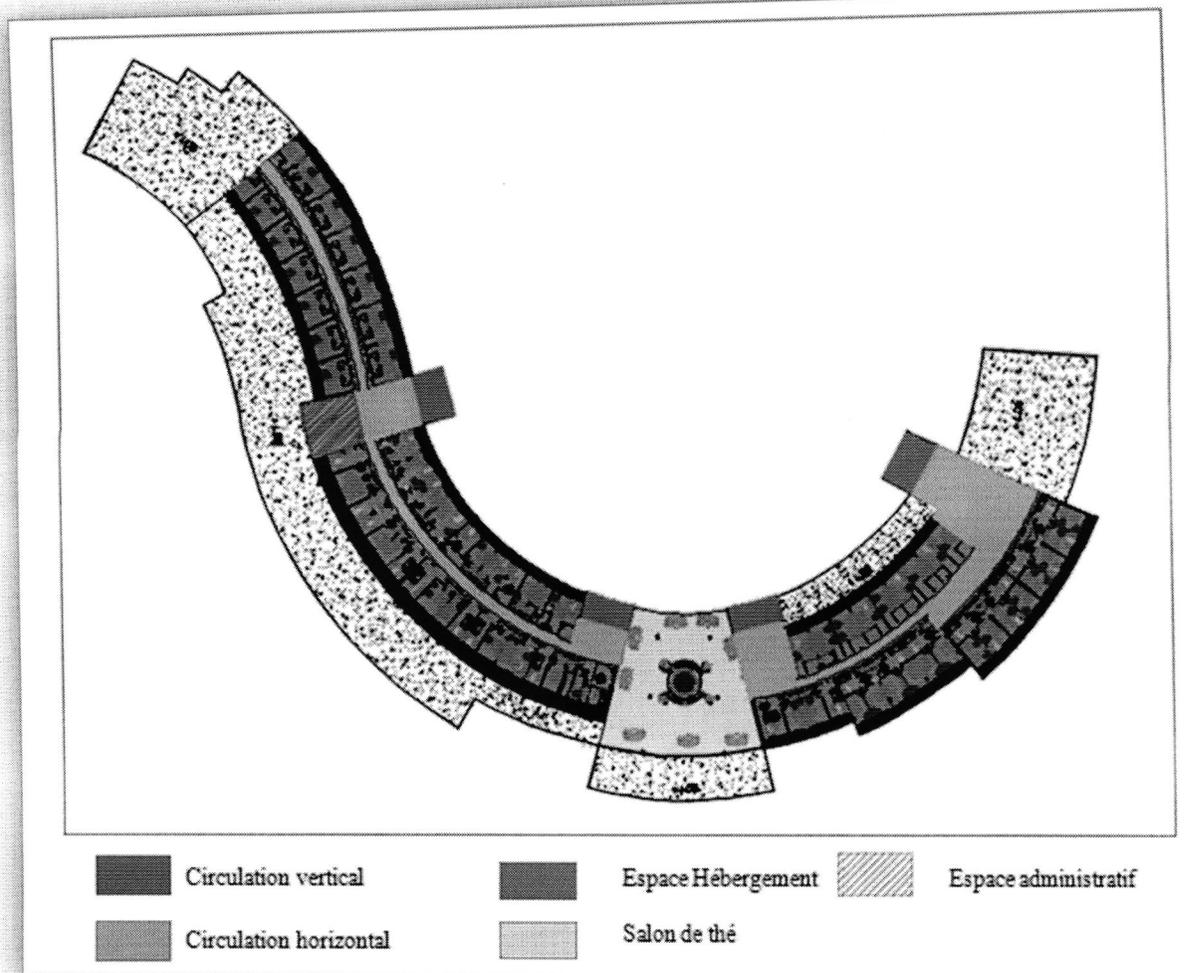
Schéma d'affectation RDC



Etage courant :

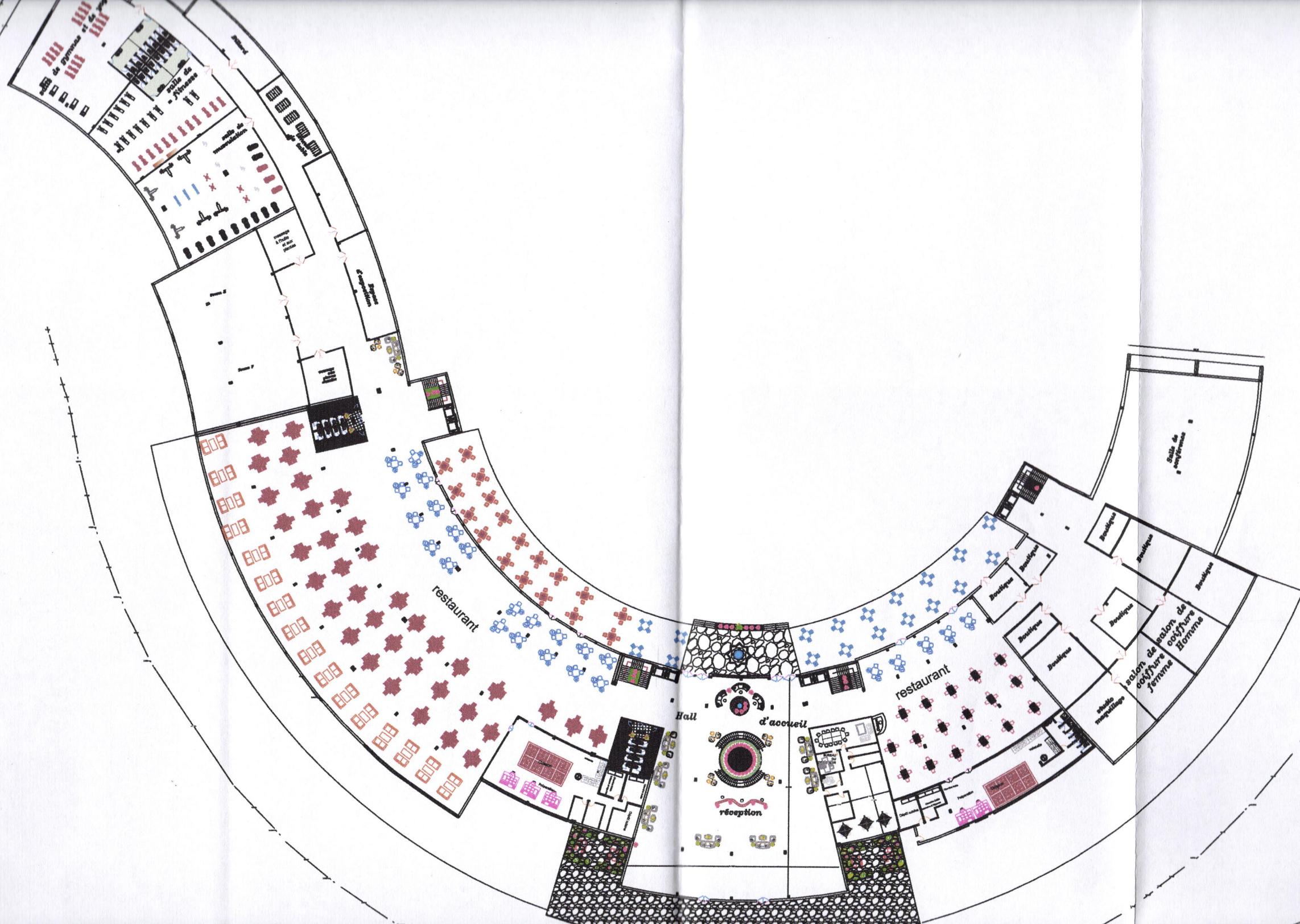
Au étage courant se trouve l'espace privé : les chambres , et leur accès se fait par la circulation verticale (escaliers et ascenseurs) qui se trouve au niveau du bloc de la réception et l'accueil.

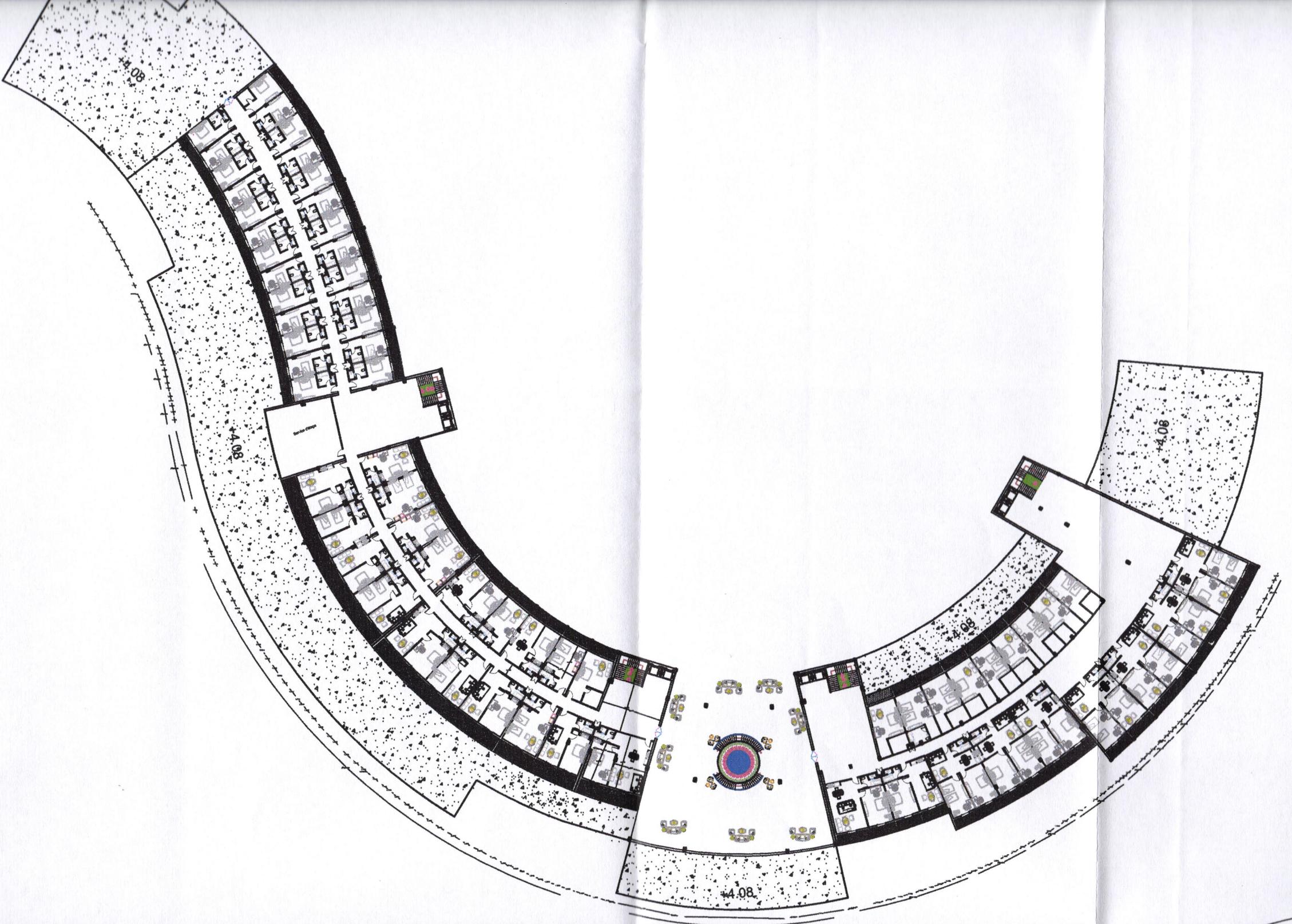
Schéma d'affectation des étages courants



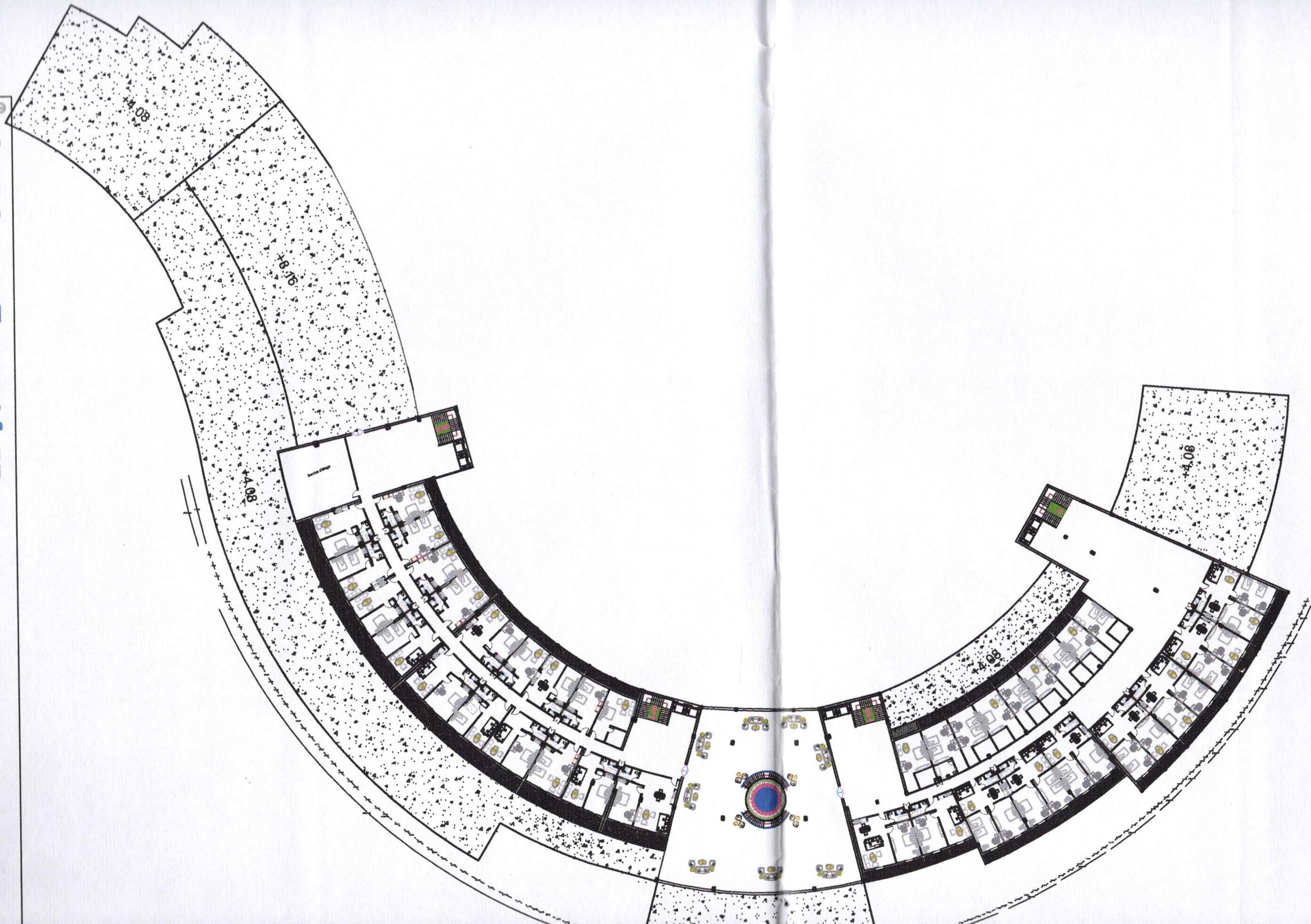
LES PLANS

A
R
V
E
R
E
R

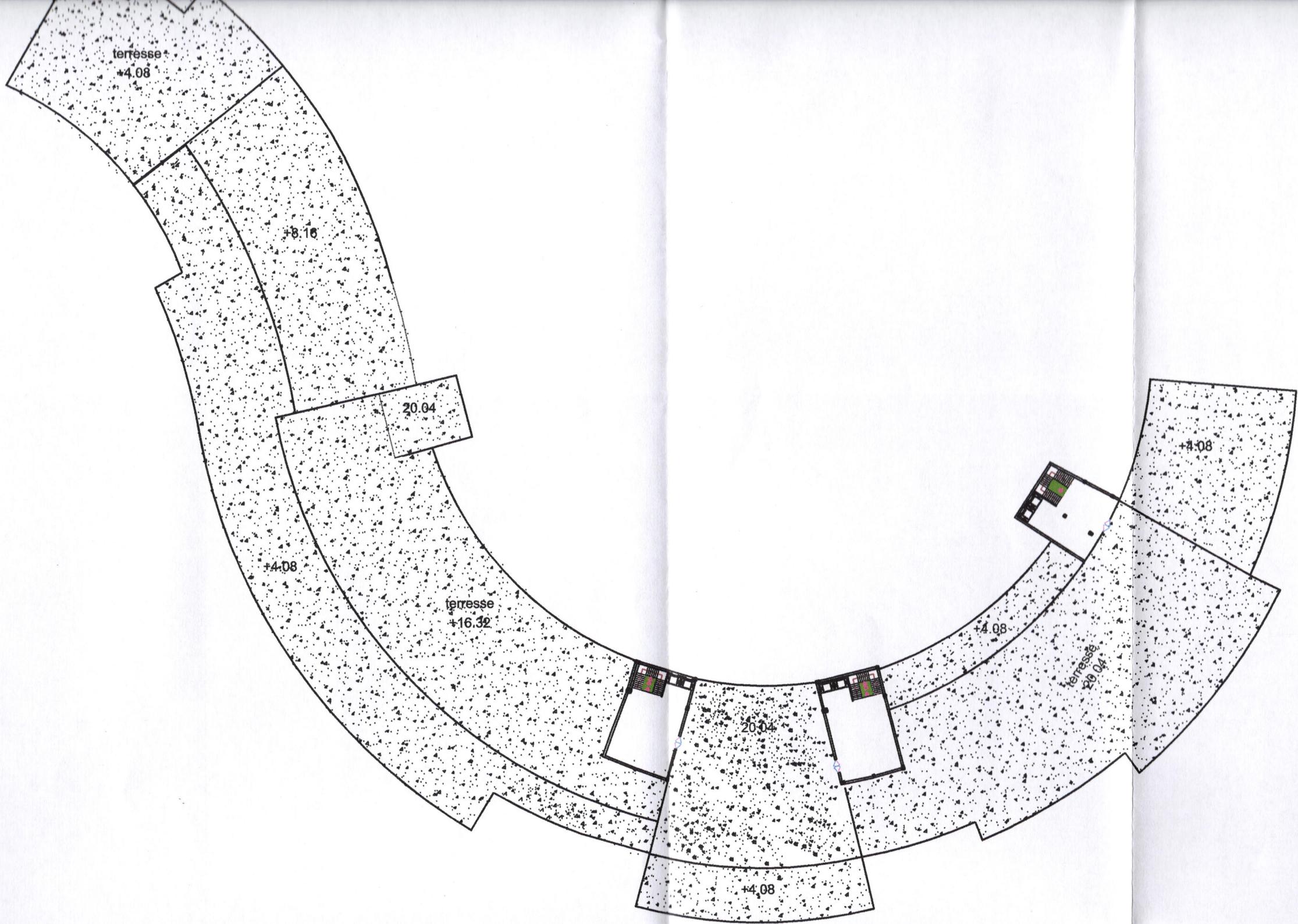




ART
FR
FR







BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES ET REVUES :

1. « Les éléments des projets de construction 7eme édition >> .ERNEST NEUFERT.
2. Mohamed Cherif GHEBALOU; IOL, CESAREE, CHERCHELL une cite millénaire d'art et d'histoire
3. Sylvie. Rudaz (2006): impacts du tourisme sur le territoires et la population: évaluation de la durabilité touristique, Cas de Val d'Herens, DESS en étude
4. Dictionnaire HACHETTE ENCYCLOPEDIQUE; Edition HACHETTE Livre 1994 ; page:1888
5. Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme ; IHET - Institut des Hautes Etudes Touristiques de Sidi Dhrif. Cours II.
6. Pierre Merlin; Tourisme et aménagement touristique; Edition La Documentation française 2008
7. Building Journal Hongkong China August 2007

AUTRES DOCUMENTS :

8. Note de présentation de pdau
9. journal officiel de la république algérienne n 35 15 Rabie El Aouel 1421 correspondant au 18 juin 2000. livre: équipement hôtelier et livre: Neufert 8° édition.
10. Agence national et de développement du tourisme - étude d'aménagement et de la viabilisation de la ZET « cahier de charge de la ZET oued Bellah »

MEMOIRES :

11. La monographie d'un édifice patrimoine de la période coloniale, Mr BENDRIS. Mlle HACEN. H. Mr ZEBEIR. G.H . Octobre 2015
12. Renouveau de la zone portuaire de la ville de Cherchell, Bennour Abdelkader. Mohammedi Younes. Juin 2016
13. Aménagement d'un port de plaisance et conception d'un hôtel de luxe, Adouane Mohamed Nasereddine, Juin 2015 .
14. « hôtel urbain à Cherchell », OUACHEM. BEN MELOUKA. promotion 2006, EPAU

15. quartier durable a cap rouge a cherchell. Bennour Abdelkader.Mohammedi
Younes.Juin 2016
16. Aménagement d'un Port de Plaisance et Conception d'un Hôtel de luxe, Baakrodrane
Sarra , Octobre 2015
17. Aménagement d'un village touristique d 'excellence « Z.E.T Oued el Bellah
» Cherchell Tipaza , M^{elle}. CHANANE KHADIDJA , Septembre 2016
18. Architecture dans le pôle touristique d'excellence a«nord-centre » , Hachem
Abdessalem , Juin 2015
19. La monographie d'un édifice patrimoniale de la période coloniale , SAIDOUN
MOUSSA , JUIN 2014

SITES D'INTERNET :

Site officiel: www.starwoodhotels.com

www.omt.com

www.wikipedia.org/wiki/Image

Stations balnéaires - RUAL Travel

http://fr.incomingbulgaria.com/i.php/Stations_dete.html