



République Algérienne Démocratique et populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de recherche scientifique
Université Saad Dahleb de Blida

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Mémoire de Master

Option:

AZUL: Architecture en Zone Urbaine Littorale

(Joint en annexe le rapport explicatif du projet)

Thème : Aménagement touristique en zone urbain littorale.

Présenté par :

Arouche Nassira.

Kobi Mohamed Lotfi.

Porteur du Master :

-Mr ICHEBOUBENE Youcef(Docteur).

Encadré par :

-Mr: A .ABBAS (Architecte).

- Mme: H.Benaliouad (Architecte).

-Mr K.Debz (Architecte).

Année académique : 2016/2017

Remerciement

Nous tenons à rendre hommage à notre regretté professeur de cette année Msr Abbas que dieu lui accueil dans ces vastes paradis, à qui le mérite revient de nous avoir appris tant de choses avec patiences amour.

Nous remercions aussi notre assistant Mme : H. Benaliouad d'avoir partagé tout son savoir et de nous avoir appris énormément de choses.

Nous remercions aussi Msr: Kamel Debs qui a poursuivis avec nous le travail après notre malheureuse perte.

Nous remercions aussi tous les membres de notre jury.

DEDICACE

Merci Allah de m' avoir donner la capacité de faire ce modeste travail, la patience d' aller jusqu' au bout du rêve et le bonheur de lever les mains vers le ciel et de dire HAMDOULAH.

Je dédie ce modeste travail à mes très chers parents qui ont toujours été à mes côtés:

***Ma mère,** qui m' a guidé, conforté et soutenu pour atteindre ce moment de ma vie.*

***Mon père** qui s' est sacrifié pour me donner cette vie que j' ai, m' a protégé, orienté et assisté.*

***À mes chères sœur** Ryma Sarah Asma Malak*

À toutes ma grandes famille : mes oncles , mes tantes

À mes amies : Nadir , Mohamed , Bilal , Hassan

À tous les étudiant d'Architecture

A toute personne qui a participé de près ou de loin pour l'accomplissement de ce modeste travail.

Mr : KOBİ MOHAMED LOTFI

SOMMAIRE

Introduction générale	07
Présentation de l'option.....	08
Structure de mémoire	09
I. ETAT DE .AISSANCES.....	10
Section 01 : Thématique générale : Architecture en zone urbain littorale.....	11
I.1. Présentation du littorale en générale.....	11
I.1.1- le littorale	11
I.1.2- les types de littoraux	11
I.1.3- présentation de la ville littorale en générale.....	12
I.2. Les particularités de la ville littorale.....	13
I.2.1. Sur le plan urbanistique.....	13
a- les modes d'aménagement urbain.....	13
b- les aménagements urbain spécifique aux ville littorale.....	14
I.2.2 .Sur le plan architectural.....	14
a- la forme.....	15
b- la localisation et l'orientation.....	15
c- les ouvertures.....	16
d- les couleurs.....	17
e- les matériaux de construction.....	17
I.2.3. Sur le plan économique.....	17
a- les villes littorales a vocation touristique.....	17
c- les villes littorales a vocation industrielle et commerciale.....	18
d- les villes littorales a vocation agricole.....	20
I.2.3. Sur le plan sociale.....	20
I.3. Cas de la ville littorale Algérienne.....	21
I.3.1. Aperçu sur le littoral algérien.....	21
I.3.2. Présentation sur le plan urbanistique.....	21
I.3.3. Présentation sur le plan architectural.....	22
I.3.4. Aperçu sur la réglementation algérienne relative aux villes littorales.....	23
I.3.5. Les instruments d'urbanisme relatif aux villes littorales.....	24

Section 02 : Thématique spécifique : Aménagement touristique en zone urbaine littorale.....	26
I.1. Le tourisme.....	26
I.1.1. Définition.....	26
- Le tourisme	26
- Le touriste.....	26
- Activité touristique.....	26
- Site touristique.....	26
- Aménagement touristique.....	27
- Zone d'expansion touristique (ZET).....	27
I.1.2. Evolution du tourisme.....	27
I.1.3. le rôle du tourisme.....	28
I.1.4. Modèle du tourisme.....	28
I.1.5. Forme du tourisme.....	29
I.1.6. Facteur influent sur le tourisme.....	31
I.1.7. Le tourisme dans le Monde.....	31
I.1.8. Le tourisme en Maghreb	32
I.1.9. Le tourisme en le Algérie.....	32
I.2. Le tourisme balnéaire.....	34
I.2.1. Définition du tourisme balnéaire.....	34
I.2.2. Les origines de tourisme balnéaire.....	34
I.2.3. Les stations balnéaire.....	34
I.2.4. Les activités liées aux tourisme balnéaire.....	35
I.2.5. Le tourisme balnéaire en le Algérie.....	35
I.3. Cas d'étude : complexe touristique.....	36
I.3.1. Analyse des exemples.....	36
- Les exemples nationaux.....	36
- Les exemples internationaux.....	41
II) Conclusion générale.....	45
III) Bibliographie.....	46
IV) Annexe : PFE : Aménagement d'un complexe touristique et conception d'un hôtel balnéaire à Zéralda	47

Introduction Général

Les zones littorales sont des espaces particulièrement attractifs pour les hommes et propices à leurs activités. Au cœur des grands flux d'hommes, de capitaux et de marchandises, les littoraux ont été de plus en plus aménagés. Le processus de littoralisation (glissement des populations et des activités vers les littoraux) s'est accentué au XXI^e siècle avec l'augmentation et la mondialisation des échanges internationaux.

Ce sont donc des espaces convoités, mais aussi des espaces fragiles et limités. La concentration et la concurrence des activités humaines ont provoqué des dégradations sur les écosystèmes littoraux. Tout l'enjeu d'un développement durable de ces zones consiste à préserver les espaces naturels remarquables sans freiner le développement des activités humaines.

La plupart des **grandes agglomérations** sont aujourd'hui à proximité des littoraux, en particulier dans les pays pauvres, pour des raisons souvent liées à l'histoire (création de ports pour permettre les échanges commerciaux entre les colonies et les métropoles, par exemple). La littoralisation par définition est la forte concentration des hommes et des activités dans l'espace littoral qui s'oppose aux espaces intérieurs. La dégradation de l'environnement apparaît dans une dynamique perturbée, une biodiversité en régression et un paysage naturel artificialisé.

La littoralisation est aussi liée à l'attraction qu'exercent les côtes sur les vacanciers et les touristes. Les premiers bains de mer de la bourgeoisie européenne du XIX^e siècle ouvrirent une nouvelle période pour les littoraux qui furent fréquentés, en masse, avec les congés payés des années trente, mais surtout avec la généralisation de l'automobile dans l'après-guerre, puis de l'avion. (FAUVE, 2008).

Présentation du master Azul

Architecture en Zone Urbaine Littorale (**AZUL**) est un atelier qui s'intéresse essentiellement au rapport **Site/Projet** et comment assurer l'intégration du projet architecturale dans son environnement littoral tout en respectant les spécificités naturelles de ce milieu.

Notre choix d'intervenir en zones urbaines littorales est motivé par les particularités si significatives qui distinguent ces zones du reste du territoire. Ces particularités résident d'abord dans les qualités dont jouissent les villes du littoral tant sur le plan naturel (climat doux et ensoleillé, beaux paysages ; la mer et les montagnes etc. ...), sur le plan social et économique (elles présentent une forte concentration d'activité et de population) et, surtout par rapport à la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux comparé aux modèles urbain courants.

Ces dernières années dans certaines zones urbaines littorales, un paysage bâti ne cesse de se dégrader et perdre de sa beauté d'antan. Il faut dire que cette belle architecture et ce bel urbanisme envahis de nos jours par des extensions urbaines irréflechies, souvent sans rapport avec les particularités évidentes de la ville littorale.

En tant qu'étudiants en option Architecture en Zone Urbaine Littorale, ce qui nous préoccupent le plus c'est comment arriver à identifier, comprendre et expliquer les indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, à travers leur développement en matière de production d'espace bâti.

Nous nous intéressons dans un premier temps à cette belle architecture et ce bel urbanisme d'antan. Puis à l'identification et à l'explication des problèmes que vivent aujourd'hui les villes du littoral en général petites, moyennes et grandes, et plus particulièrement sur le plan architectural et urbanistique.

Nos intentions à travers cela sont :

- Une meilleure **adaptation** aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Réfléchir dans une démarche de **développement durable**, ceci pour une meilleure protection et mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.

Nous terminerons par proposer des aménagements en zone littorale dans une perspective de développement durable, et aussi par redonner à ces villes littorales une mages architecturales et urbanistique, tout en préservant leurs potentialités naturelles.

Structure du mémoire.

La présente étude a été élaborée dans le but de satisfaire les objectifs pédagogiques du master Architecture en Zone Urbaine Littorale (AZUL).

Notre mémoire de master se compose d'une introduction générale, un état de connaissance et d'une conclusion générale.

L'introduction générale comprend la présentation du master AZUL (Aménagement des Zones Urbaines Littorales), les objectifs de l'atelier et une initiation sur les villes littorales et leurs particularités.

L'état de connaissance se compose de deux sections, la première section est la thématique générale où on va élaborer une étude sur les villes littorales et leurs particularités sur le plan urbanistique et sur le plan architectural, et aussi les particularités naturelles et socioéconomiques et leurs impacts sur le développement de la ville littoral.

Et comme exemple, on va traiter le cas de la ville littorale Algérienne, avec ses particularités, ses lois relatives à la protection et la mise en valeur du littoral algérien.

La deuxième section sera réservée à la connaissance de la thématique spécifique à notre étude, qui est l'aménagement touristique en zone urbain littoral, elle comporte la définition, l'origine, l'importance et les activités liées au tourisme, et aussi des analyses d'exemple des aménagement touristique.

Au final, le mémoire sera achevé avec une conclusion générale contenant l'objectif de notre étude.

En annexe, on trouve la partie du PFE (Projet de Fin d'Étude), en premier lieu, on va présenter une bref analyse sur le cas d'étude (la ville de Zéralda) ; sa situation, l'accessibilité, ses particularités naturelles et économiques ainsi que son développement sur le plan urbanistique et architecturale à travers l'histoire.

La finalité de cette étude, va nous orienter vers la définition du constat général de la ville, puis l'élaboration d'un plan d'aménagement adéquat avec des principes d'aménagement précis jusqu'à l'arrivé au plan masse et au projet architectural pour répondre aux objectifs établis dans notre travail.

ETAT DES CONNAISSANCES

Section 01 : Thématique général : Architecture en zone urbaine littorale.

Dans cette partie on développera le rôle de l'influence du milieu sur l'architecture et l'urbanisme, en se concentrant sur les spécificités du milieu littoral.

I.1. Présentation du littoral en générale

I.1.1 Le littoral :

La zone littorale est définie comme une bande terrestre et marine dont la largeur varie en fonction du milieu et des besoins de l'aménagement. Elle correspond rarement à des entités administratives ou de planification existante. La proximité de l'eau développe un environnement particulier ; dunes, galets, falaises, estuaires.

Le littoral est l'un des principaux atouts de notre territoire, tant par les espaces et les Paysages qu'il génère pour le cadre de vie et l'environnement, qu'en terme de ressources naturelles pour l'économie de notre pays et le développement local.

Fig N°01 : Côte rocheuse, de la Trinité sur Mer ; France.



L'image montre une côte rocheuse, qui est le point de rencontre entre la terre et la mer.
Source : Site fr.fotolia.com.

I.1.2 Les types de littoraux :

❖ Littoraux rocheux :

Favorable à l'implantation des ports mais la navigation est délicate et Constituées essentiellement de falaises. Les littoraux rocheux sont gouvernés par l'érosion. Lors de la submersion d'un paysage terrestre par la mer, le départ des altérites, suivi d'une attaque de la roche en place, détermine deux niveaux d'évolution :

- Les littoraux à dénudation sont les littoraux rocheux les moins évolués. Ils ont été exploités de leur couverture meuble, mais la roche en place est simplement mise à nu, sans avoir subi d'attaque érosive forte. (voir fig :01)
- Les littoraux à falaises se forment quand la roche en place, attaquée par l'érosion, recule. Le dégagement des parties érodées conduit alors à la formation d'une plate-forme d'abrasion marine au pied des parties restées debout qui forment des falaises.(1)

(1) JEAN BOUGIS. Typologie des littoraux tempérés

❖ Littoraux sableux :

Les côtes basses sableuses caractérisent les plaines littorales, bordées par des côtes d'accumulation et régularisées par l'action répétée des vagues, de la dérive littorale et des courants côtiers. Les côtes sableuses sont mobiles : l'apport de sédiments les fait avancer sur les mers alors que l'érosion due à la mer et au vent les fait reculer.

Ces phénomènes combinés entraînent une dynamique importante du trait de côte.

Les côtes sableuses sont presque au niveau de la mer et c'est sur cette partie du littoral qu'on retrouve les estuaires, les lagunes, les deltas et les plages proprement dites. Elles représentent la partie la plus vulnérable du littoral.

Fig : N° 02 : Plage sableuse San Salvador. Bahamas.



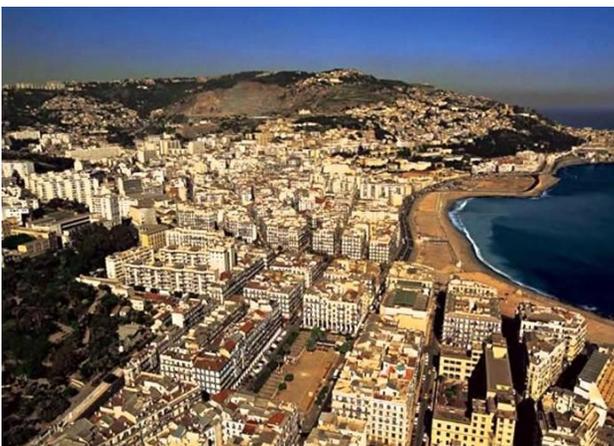
Les côtes sableuses font les plus belles plages du monde.
Source : attractions-on-San-Salvador. Bahamas .com.

I.1.3 Présentation de la ville littorale en général :

Les littoraux sont généralement perçus selon leur situation par rapport à la mer. Le trait de côte, par convention défini comme le niveau le plus haut des mers, est une limite symbolique et fluctuante à l'échelle géologique. (2)

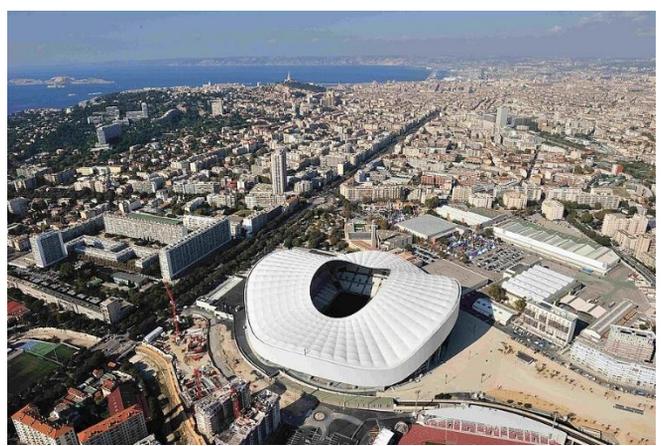
Les régions littorales ont été de tout temps les plus souhaitées tant pour le développement d'activités purement touristiques que pour d'autres activités économiques. Elles étaient qualifiées de laboratoires d'innovations en matière d'architecture et d'urbanisme.

Fig : N° 03 : la ville de Annaba en Algérie



Annaba des plus belles villes littoral en Algérie.
Source: <http://femmesdalgerie.com/page/26/>

Fig : N° 04 : la ville de Marseille en France



La 2eme grande ville en France
Source: www.google/image.com

(2) JEAN BOUGIS. Typologie des littoraux tempérés

I.2. Les particularités de la ville littorale :

I.2.1. Sur le plan urbanistique :

A- Les formes de développement urbanistique des villes littorales :

➤ Développement parallèlement à la mer :

C'est le cas le plus courant; ou la ville se développe parallèlement à la mer qui peut dire tournée vers le principal centre d'attraction qui est la mer, (La mer oriente l'habitat, détermine les axes urbains et les angles de vue et permet de créer des ruelles parallèles à la mer).

Cette organisation est pour des raisons climatiques tel que:

- Profiter de la ventilation naturelle ;ainsi l'esprit de l'homme d'être en face à la mer .
- Aussi le facteur le plus important c'est l'économie ou la mer est un milieu privilège pour développer des activités économiques (portuaires, touristique ou agricoles).
- Généralement les sites plats renforcent ce développement linéaires des villes.

➤ Développement perpendiculaire à la mer :

Les villes qui se développent perpendiculairement à la bande côtière se situent généralement sur des sites accidentés. Les risques naturels jouent un rôle très important sur le développement de la ville, leur impacte fait que cette dernière s'éloigne de la cote et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts (humidité, le vent, l'inondation). Ce développe se caractérise par des percées qui découpent les ilots et donnent des échappés visuels vers la mer, comme le cas du village d'Azze foune ou son implantation était Perpendiculaire à la mer, dans le but de Se protéger des vents violents du nord et de bénéficier d'une ventilation naturelle.

➤ Développement de la ville dans toutes les directions :

Cette organisation est faite d'une manière aléatoire causée par des obstacles qui bloquent l'évolution et engendre l'apparition de plusieurs pôles de développement, ces obstacles sont généralement naturels (montagne, terres agricoles, cours d'eau).

La côte d'Azur montre l'urbanisation sur un site plat et accidenté qui se développe dans deux directions suivant la topographie du terrain pour profiter d'une vue panoramique sur la mer. (3)

Fig : N° 05 : Salvador de Bahia, Brésil.



L'image montre le développement de la ville parallèlement à la cote, Source : www.voyage-prive.com

Fig : N° 06 : Lisbonne, Grèce.



L'image montre le développement Perpendiculaire de la ville de Lisbonne, Source: www.google/image.com

Fig : N° 07 : Le Port de Nice, France.



L'image montre le développement selon la morphologie du site, Source: www.google/image.com

B- Les aménagements urbains spécifiques aux villes littorales :

➤ L'aménagement des percées :

Les villes littorales se caractérisent par la structure urbaine en particulier l'organisation des voiries et des percées découpant les îlots qui sont faites dans le but :

- D'avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer.
- Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville.

Fig : N° 08 : Le Front de Mer Miami, Floride.



L'image montre les percées de la ville sur le front de mer, Source : <http://www.fotoart.org.ua>

➤ L'aménagement des espaces publics :

Les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types, couverte ou non couverte, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, comme elles offrent une vue sur la mer. Ils sont généralement orientés vers la mer pour avoir une belle vue. Ces espaces sont bien aménagés pour se détendre, se balader, et bien profiter de l'ensoleillement (facteur touristique, climatique).

Fig : N° 09 : Le Front de Porto Rico.



L'image montre les aménagements sur le front de mer de Porto Rico, Source : <http://www.absolutalicante.com>.

Fig : N° 10 : L'esplanade d'Alicante, Espagne.



L'image montre L'espace accueillant de la promenade d'Alicante. Source : <http://www.absolutalicante.com>.

➤ L'aménagement des espaces vert :

La présence de la végétation le long des rues, dans les places et à l'intérieur des constructions, est fortement recommandée pour la protection du soleil ou Du vent et une réduction de la contrainte de chaleur en abaissant les températures.

I.2.2.Sur le plan architectural

L'architecture des villes littorales connues pour sa particularité à cause de ces qualité spécifique du littoral, les différentes caractéristiques architecturales sont :

Fig : N° 11 : l'Opéra de Sydney, Australie.



L'image montre la forme de l'Opéra de Sydney, forme de vague qui brisent les vents. Source : www.google/image.com

A- La Forme :

La forme renvoie à un volume qui n'est pas simplement défini par sa configuration géométrique (composition de figures simples : cube, pyramide, sphère...) mais aussi par des propriétés visuelles et sa métaphore et surtout le rapport à l'environnement.

B- La localisation et L'orientation :

L'implantation d'une construction en bord de mer doit résoudre la contradiction entre la forme, les vents et l'ensoleillement. Le climat est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que les précipitations, température, vent, pression atmosphérique et humidité etc...

❖ L'ensoleillement :

La lumière naturelle est l'un des "matériaux" de base de toute conception architecturale. Élément librement disponible, elle est prise en compte prioritairement dans les programmes d'architecture contemporaine. On profite du soleil par :

- Intégration des éléments architecturaux solaires, et les grandes baies vitrées.
- L'aménagement des terrasses.
- L'utilisation des couleurs claires.

On se protège du soleil par :

- Les brises soleil.
- Verre de faible émissivité.

❖ Le vent :

Les vents sont une source d'énergie renouvelable qui permet aussi de : aérer, assainir, rafraîchir les milieux urbains et les bâtiments. On peut profiter des vents par :

- Les trois machines de transfère d'énergie éolien pour l'alimentation électrique des équipements.

On se protège des vents par :

- L'implantation des arbres.
- La forme architecturale fluide. (Voir la fig N° :11)

Fig : N° 12 : Hôtel Miracle Resort Antalya, Turquie.



L'image montre ; La construction de l'hôtel est en gradin orienté vers la mer avec des ouvertures en bow-windows et des grandes terrasses pour chaque chambre. Source : www.google/image.com

❖ La Pluit et l'humidité :

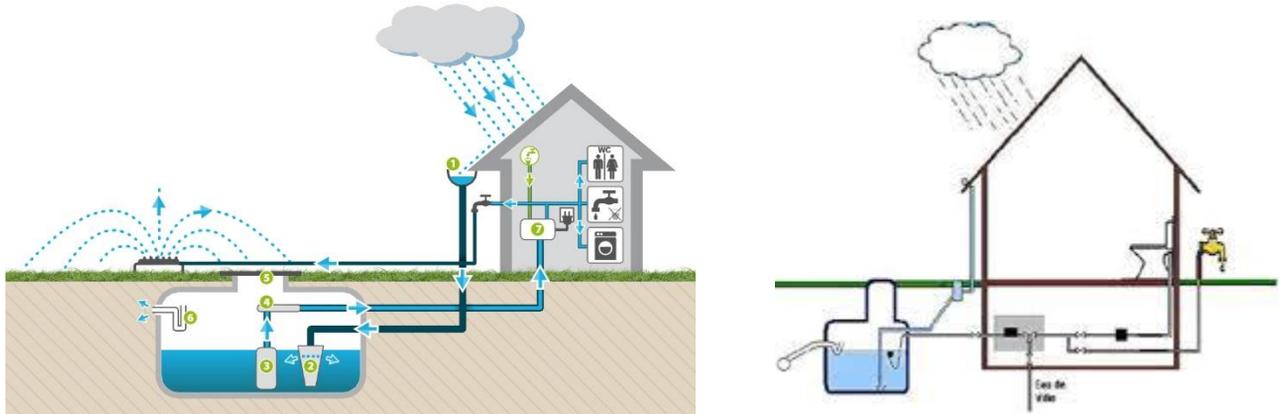
L'humidité est présente en permanence dans l'atmosphère, les rayons du soleil réchauffent la surface de la terre et provoquent l'évaporation de l'eau des océans, c'est pour cette raison que le taux d'humidité est élevé dans les zones côtières. Ce qui cause la détérioration des matériaux de construction, la diminution de la résistance mécanique de la maçonnerie, la corrosion des métaux, la détérioration des bois de charpente, Risque de gel et d'éclatement des matériaux poreux gorgés d'eau....

✓ On se protège de l'humidité par :

- Installer une membrane d'étanchéité et vérifier que le drain de fondation fonctionne correctement.
- Traitement en surface : peinture anti-humidité, hydrofuges, etc.
- Traitement en profondeur : assèchement des murs, injection de résine, etc.

On profite de la Pluit par : La création des systèmes de récupération des eaux pluviales.

Fig : N° 13 : schéma de récupération des eaux pluviales.



L'image montre le système de récupération des eaux pluviales.

Source : <http://tendance-travaux.fr>.

C- Les ouvertures :

À fenêtre, ouverture pratiquée dans le mur d'un bâtiment, est la façon la plus utilisée pour y laisser pénétrer l'air et la lumière. Sa forme, sa dimension, son emplacement et l'orientation de la façade dans laquelle elle est pratiquée, sont déterminants pour un bon éclairage, une bonne aération et ventilation, Ainsi qu'une belle vue Panoramique sur la mer.

Fig : N° 14 : Restaurant d'hôtel balnéaire.



L'image montre les grandes ouvertures d'un restaurant d'hôtel au front de mer. Source : www.google/image.com.

Les relations entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment Sont modulées par les Ouvertures. La pénétration de la lumière est un élément essentiel de l'usage et de l'esthétique de l'architecture.

Fig : N° 15 : Santorin, Grèce.



L'image montre les couleurs claires et vifs au front de mer de Santorin.
Source : www.google/image.com.

E- Les matériaux de construction :

Pour les constructions en zones urbaines littorales, l'utilisation des techniques de construction spécifiques est imposée pour résister aux phénomènes naturels marins tels que : la corrosion, notamment des matériaux de construction durables résistant à l'air marin et qui sont souvent esthétiques :

- L'utilisation du brique, béton, le béton cellulaire, les panneaux isolés, bois naturel, le verre; et éviter l'utilisation de l'acier (les problèmes de la corrosion).

I.2.3. Sur le plan économique

A- Les villes littorales à vocation touristique :

L'aménagement des villes côtières touristiques est caractérisé par le développement d'une architecture et d'un urbanisme composé d'espaces de loisirs de distraction de consommation, géré et planifié par l'installation et la mise en place d'infrastructures beaucoup plus touristiques (hôtels, restaurants, grands complexes touristiques, auberges, etc.).

Fig : N° 16 : Venise, Italie.



L'image montre le paysage urbain de la ville touristique, Venise.
Source : pxhere.com.fr.

Les principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont:

- Le tourisme balnéaire
- Le tourisme de santé
- Le tourisme culturel

Fig : N° 17 : Station balnéaire à Hammamet Yasmine (Tunisie).



Le tourisme balnéaire constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde est principalement associé aux stations balnéaires.
Source : www.google/image.com.

Fig : N° 18 : L'hôtel Alliance Pornic Thalassothérapie



Le tourisme de santé : relatif aux soins médicale . Source : www.google/image.com.

Fig : N° 19 : Ruines romaines Tipaza



Le tourisme culturel : patrimoine architectural, musée
Source : www.google/image.com.

B- Les villes littorales à vocation industrielle et commerciale :

❖ L'activité portuaire :

La présence d'un élément très important c'est le port, elle variée suivant le type de port, elle peuvent être de commerce et industrie ou militaire pour les grands ports ou bien réserver a la pêche, et le tourisme pour les petits Ports, ce qui marque une différence en matière d'architecture.

➤ Port de commerce et d'industrie :

Leur impact est de donner forme à un paysage sur le plan architectural et urbanistique beaucoup plus commercial /ou industriel, composé de bâtiments commerciaux et d'aires de stockage entrepôts.

Fig : N° 20 : Tokyo, Japon.



L'image montre le Port de Tokyo, Japon.
Source : <http://www.seanews.com.tr>.

Fig : N° 21 :Le port de Barcelone , Espagne.



Le port de Barcelone est la principale infrastructure de service et de transport de Catalogne. Source : www.google/image.com.

➤ Port de pêche:

cette activité peut accentuer l'image touristique de certaines villes littorales; et avoir un impact sur le plan architectural et urbanistique. Car en plus des espaces aménagés pour l'activité de pêche, des espaces de loisirs et de distraction sont également aménagés.

Fig : N° 22 : Port de pêche de Azaffoun, Algérie



Source : www.google/image.com.

➤ Port de plaisance :

L'activité de plaisance est un atout pour le tourisme balnéaire (la plupart des grandes villes touristiques ont un port de plaisance), son impact est d'engendrer un paysage composé d'infrastructures de loisirs et de distraction.

Fig : N° 23 : Port de plaisance de Carry le Rouet, Côte d'Azur, France .



Le port de plaisance offre des balades dans la mer pour la détente. Source : www.google/image.com.

➤ Port de voyageurs :

Il est dédié à l'accueil des bateaux de voyageurs. (gare maritime)

Fig : N° 24 la gare maritime de Salerne ; Italie



La gare maritime accueille un nombre important de visiteurs par jours. Source www.la-croix.com

➤ Port militaire :

Sont généralement grand et spacieux, ils sont très bien sécurisés et bien délimités, contiennent des navires militaires et des bases de vie à haute surveillance.

Fig : N° 25 : Port militaire de Mers El Kebir à Oran, Algérie



Source : anciens-cols-bleus.net

A- Les villes littorales à vocation agricole :

L'agriculture est l'activité traditionnelle des littoraux, Elle occupe près de la moitié de l'espace (45%), on trouve aussi des maisons individuelles des fermiers.

Elle forme pour certaines villes littorales un obstacle qui empêche leur extension vers la mer.

Fig : N° 26 : les terrain agricole de la ville de Tipasa, Algérie.



La ville de Tipasa est une ville Algérienne littorale a vocation agricole . Source : mediterranee.revues.org.

Fig : N° 27 : La Londe-les-Maures, France.

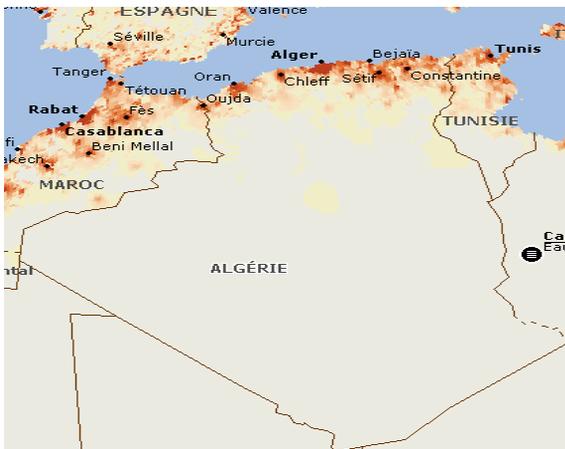


L'image montre une partie du littoral agricole urbaniser, plaine viticole de La Londe-les-Maures. Source : mediterranee.revues.org.

1.2.4.Sur le plan sociale :

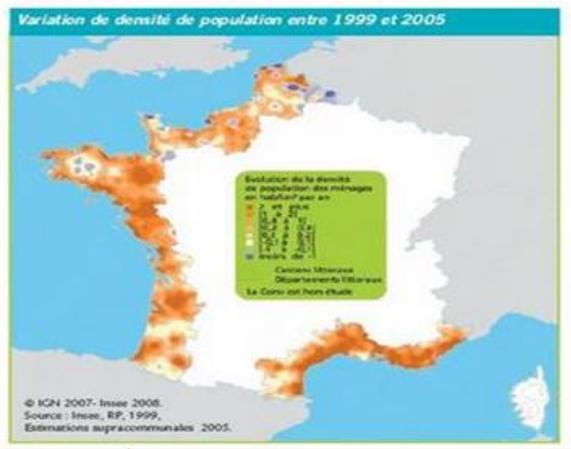
De nos jours les villes littorales sont les plus surpeuplées.

Fig : N° 28 : distribution de la population en Algérie.



Environ deux tiers de la population Algérienne sont concentrés sur le littoral

Fig : N° 29 : distribution de la population en France.



En France, une étude de recensement indique que la densité au bord du littoral est 2,5 fois plus élevée que sur l'ensemble du territoire, soit 272 habitant au km² (contre 108 en moyenne sur l'ensemble du pays).

La population des villes littorales se caractérise par son hospitalité et son accueil, sa gentillesse.

En ce qui concerne leurs constructions les habitants préfèrent construire sur des zones plus éloignées de la cote pour une vue panoramique et pour plus de fraîcheur.

I.3. Cas de la ville littorale Algérienne :

I.3.1. Aperçu sur le littoral algérien :

Le littoral Algérien s'étend sur 1200 km sur la mer Méditerranée, il englobe 13 wilayas parmi eux les trois grandes métropoles Alger, Oran et Annaba, la diversité architecturale et urbanistique de ces villes est due au passage de nombreuses civilisations à travers cette zone stratégique. Le littoral Algérien fait assurément le bonheur des randonneurs, baigneurs, et amateurs de pêche et sports nautiques.(4)

Fig : N° 30 : Oran vue du ciel.



Oran : la seconde grande ville
Source : www.google/image.com.

Fig : N° 31 : Alger vue du ciel.



Alger : la plus grande ville du pays
Source : www.google/image.com.

Fig : N° 32 : Annaba vue du ciel.



Annaba: la quatrième grande ville
Source : www.google/image.com.

I.3.2. Présentation sur le plan urbanistique, l'état de fait :

- Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population (2/3 de la population sur 4% du territoire), des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière.
- Après l'indépendance l'Algérie a connu deux politiques d'aménagements qui ont été appliquées sur le plan urbanistique et architectural.
- L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont **Alger, Oran et Annaba** et quelques moyennes villes comme Bejaïa et au détriment des petites villes (**Azzefoun**) qui sont restées relativement délaissées ou en stagnations. Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu une forte urbanisation (sur-urbanisées) par contre les petites villes qui sont sous-urbanisées.(5)
- Malgré que les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) prennent relativement en considération les particularités de ces villes littorales, on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural et urbanistique, parfois même sans prendre en considération la présence de la mer.

(4) WWW.wikipedia.com

(5) Mr Aouissi K.B. La ville littorale Algérienne.

Fig : N° 33 : ville d'Alger, Algérie.



Fig : N° 34 : ville de Ain Benian, Algérie.



L'image montre La rupture entre le port et la ville d'Alger.
Source : <http://meissonier-alger.skyrock.com>.

L'image montre L'esplanade du port Djamila, Ain benian Alger.
Source : <http://meissonier-alger.skyrock.com>.

I.3.3. Présentation sur le plan architectural :

On ressent les particularités des villes littorales dans l'architecture de la période coloniale comme le montre les photos:

Fig : N° 35 : front de mer de Bejaia, Algérie.



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 36 : façade maritime d'Alger, Algérie.



Source : <http://www.alger-info.com>.

La nouvelle politique d'urbanisme et de construction de l'Algérie indépendante était pour répondre aux besoins sociaux avec une architecture non réfléchi pour tous les cas du littoral algérien.

Dans la période actuelle l'état a pris des décisions en ce qui concerne le réaménagement des villes littorales comme le projet de la Médina d'Alger.

Fig : N° 37 : Le projet médina d'Alger 2030, Algérie.



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 38 : Le projet médina d'Alger 2030, Algérie.



Source : www.google/image.com.

I.3.4. Aperçu sur la réglementation algérienne relative aux villes littorales:

La réglementation en matière de construction et d'urbanisme en milieu littorales en Algérie est récente, avant on avait la même réglementation dans tout le pays.

La loi littorale fixe une politique globale d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'état et des collectivités locales, ou de leurs groupements.⁽⁶⁾

Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour but :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.
- La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Les lois relatives au littoral :

- Loi 02-02 du 05-02-2002 : relative à la protection et à la valorisation du littoral: a pour objet l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique nationale spécifique d'aménagement et de protection du littoral et de revalorisation des espaces côtiers.
- Loi n° 03-03 du 17 février 2003 : qui définit les principes et les règles d'identification, de promotion et de gestion des ZET.

Les bandes délimitées par la loi 02-02 du 05-02-2002 :

Bande 1 :

- Il s'agit de la bande inconstructible des 100 mètres instaurée par la loi 90-294, dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage

Pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier. Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules (sauf les véhicules de service, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages). Les conditions et les modalités d'extension de cette zone et d'autorisation des activités permises sont fixées par voir réglementaire.

Bande 2 :

- D'une largeur de 800 mètres où sont interdites :

Les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage.

Toutefois, en raison des contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.

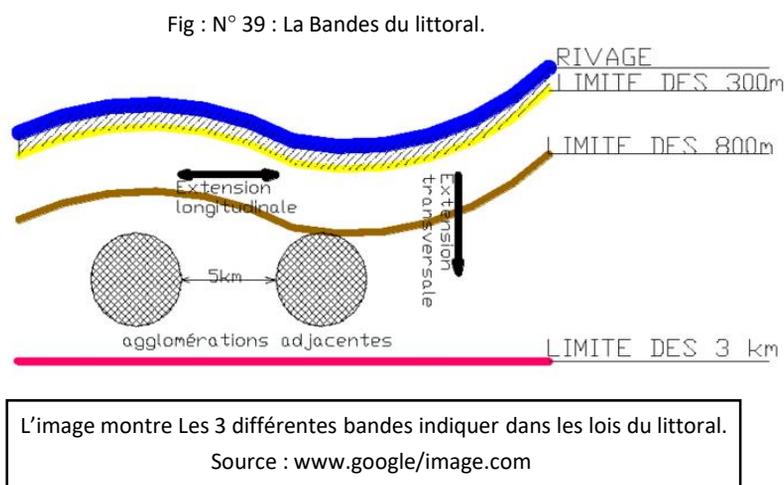
(6) MEGHFOUR KACEMI MALIKA et TABET AOUL KHEIRA, Intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme.

Bande 3 :

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

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

Les constructions et les occupations du sol directement liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des 3 km sont réglementé. (7)



I.3.5. Les instruments d'urbanisme relatif aux villes littorales:

➤ Le plan d'aménagement côtier PAC :

1- doit délimiter l'espace littoral, préciser les mesures de protection du milieu marin et déterminer la vocation générale des zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisir.

2- Dans les communes riveraines de la mer et afin de protéger les espaces côtiers, notamment les plus sensibles, la loi « littorale » institue un plan d'aménagement et de gestion de la zone côtière (PAC) qui a pour objet de délimiter l'espace littoral et d'identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion.

➤ Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU :

À l'échelle de la planification, en plus des orientations relatives à la destination générale des sols, et à l'équilibre entre urbanisation, activités économiques et préservation des espaces naturels, permet de localiser les zones de conflits d'usages, l'impact des pollutions, et l'existence des risques naturels prévisibles

(7) MEGHFOUR KACEMI MALIKA, Recommandation pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales.

➤ **Le plan d'occupation des sols POS :**

À l'échelle de la composition urbaine permet d'intégrer les spécificités du lieu. (Caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques ; potentialités économiques) et de protéger les espaces sensibles notamment par l'interdiction de construire.

➤ **Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT :**

Il est initié par l'état, il régule la distribution des activités, fonctions et peuplements (aéroports, réseaux routiers) au niveau national. Il a une importance stratégique car on peut mieux visualiser tous les secteurs sensibles.

➤ **Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire SRAT :**

Il est initié à l'échelle d'inter wilaya par l'état, afin de décentraliser et responsabiliser les 9 régions du pays. Il distribue les activités par région, localise les infrastructures et les équipements, et régule l'armature régionale des réseaux.

➤ **Plan d'Aménagement de la Wilaya PAW :**

Il est initié par la wilaya (limites administratives). Suivant les grandes orientations des plans supérieurs, il fixe les vocations de chaque commune de la wilaya, il identifie la hiérarchie urbaine de la wilaya (communes rurales et urbaines). Il fixe le rythme de l'urbanisation, détermine les aires de planification.

Section 02 : Thématique spécifique : Aménagement touristique en zone urbaine littorale.

I.1. Le tourisme :

I.1.1. Définition :

a) Le tourisme :

➤ Selon le dictionnaire français:

Tourisme, nom masculin qui signifie(1) l'action de voyager pour son plaisir. (2) l'ensemble des activités et services liés aux voyages et aux séjours d'agrément.

➤ Selon OMT(organisation mondiale du tourisme):

Les formes très variées du tourisme rendent cette activité difficile à définir. Pour l'Organisation mondiale du tourisme (OMT), « le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de, leurs séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année, à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs ».

b) Le touriste :

➤ Selon le dictionnaire français:

Personne (résident ou non résident) qui se déplace hors de son domicile quotidien pour une durée de 24 heures au moins et pas plus de 4 mois pour un motif d'agrément personnel ou professionnel.

➤ Selon OMT(organisation mondiale du tourisme):

Un visiteur temporaire séjournant au moins une nuit dans le pays visité et dont les motifs de voyage peuvent être groupés en :

- Loisirs;
- Affaires, famille, mission, réunion. Si la personne en déplacement passe moins de vingt-quatre heures dans un lieu, elle est définie comme excursionniste.

c) L'activité touristique :

Toute prestation de services, de vente, de voyage ou d'utilisation d'infrastructures touristiques fournies à titre onéreux avec ou sans hébergement.

d) Site touristique :

Tout paysage ou lieu présentant un attrait touristique par son aspect pittoresque, ses curiosités, ses particularités naturelles où les constructions y sont édifiées, auquel est reconnu un intérêt historique, artistique, légendaire ou culturel et qui doit être valorisé dans son originalité et préservé tant de l'érosion que des dégradations du fait de la nature ou de l'homme.

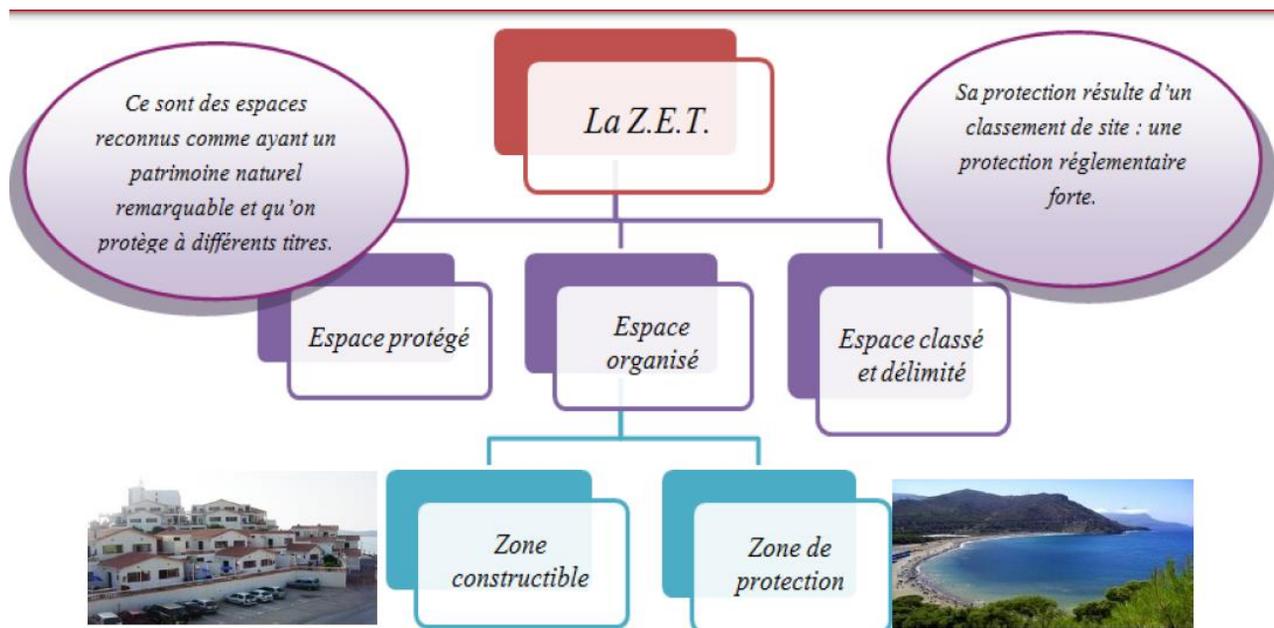
e) Aménagement touristique :

Ensemble des travaux de réalisation des infrastructures de base pour les espaces et les étendues destinées à accueillir des investissements touristiques. Il est matérialisé par des études qui fixent la nature des aménagements et la typologie des activités des infrastructures projetées.

f) Zone d'expansion touristique (ZET) :

Toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, humaines et créatives propices au tourisme , se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'une ou de plusieurs formes rentables de tourisme.

Fig : N° 40 : Schéma représentant les trois (03) composantes de la Z.E.T.



I.1.2. Evolution du tourisme :

-Époque romaine:

Les nobles romains trouvaient un grand plaisir de voyager à Pompéi, Herculanium et à Capri pour profiter de la mer .

-Époque médiévale :

Les pèlerinages effectués à cette époque représentaient une occasion rêvée pour découvrir des pays lointains et s'initier à leurs cultures.

- 18 e et 19e siècle :

A cette période ,le tourisme est apparu en Europe, Le mot d'origine anglaise « tour » qui se réfère aux grands tours que réalisaient les jeunes bourgeois anglais en Europe continentale jusqu'au moyen orient .

- Actuellement:

Très vite une certaine commercialisation de l'entreprise touristique est intervenue, en particulier sous la forme de voyages organisés, auxquels est associé le nom de **Thomas Cook**.

Le développement technologique en tout domaine a permis les déplacements rapides, le loisir est devenu un besoin accessible à la grande part des citoyens.

I.1.3. Le rôle du tourisme :

Economique:

- Augmentation du volume de production.
- Rééquilibrage entre régions du pays situées à des niveaux de déploiement différents.
- Emploi et évolution du pouvoir d'achat.
- Agit sur le commerce extérieur comme source de recettes ou dépenses d'euros.
- Facteur de l'évolution du taux de la monnaie mondiale.

Politique :

- Elle valorise l'image du pays au monde extérieur.
- Elle est synonyme de stabilité et de sécurité pour un pays.
- Permet un mouvement d'affaires intense entre les pays.
- Elle favorise, par le biais de « l'expérience » une prise de conscience internationale, ainsi que l'importance d'échange politico-économique.

Sociale :

- Récupération de forces productives.
- Evasion, délasserment par rapport aux contraintes de la vie.
- Communication entre individus.
- La possibilité d'échapper à un environnement de plus en plus agressif et pollué créé par l'implantation des industries et par sa concentration des populations urbaines dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et qui est pour la psychologie de l'industrie.

Culturel:

- La possibilité d'une extension culturelle.
- La recherche de contact culturel et l'élévation du niveau de vie.
- Meilleurs facteurs de présentation des traditions de l'histoire et de la culture des peuples.
- Notion d'échanges interculturels.

I.1.4. Modèle du tourisme :

a- Le tourisme de masse:

C'est le mode de tourisme qui est apparu grâce à la généralisation des congés payés dans de nombreux pays industrialisés, dès les années 1960, permettant ainsi aux masses populaires de voyager et de soutenir le secteur économique du tourisme. Il a souvent des répercussions négatives sur la population et l'environnement.

Ces effets nuisibles pour la culture, l'environnement et l'économie des régions visitées nous obligent aujourd'hui à penser au tourisme durable capable de conjuguer la liberté du voyage et du tourisme avec le respect des populations et des régions visitées.

Fig : N° 41 : Pollution a cause du tourisme de masse.



Source : www.google/image.com.

b- Tourisme d'excellence:

Il est à l'opposé du concept du tourisme de masse, C'est avant tout un niveau de consommation (standing), mais il est surtout liée au développement durable, donc un tourisme responsable, cela suppose faire du tourisme au profit des populations locales; il s'agira en fait de développer un projet moteur local ou régional, ou un produit du terroir, ou un modèle culturel à diffuser; le tout est en association avec des équipements d'hébergement et de loisirs, dans le respect de l'environnement et à la faveur d'un comportement responsable.

Fig : N° 42 : village touristique Mazagan Beach au Maroc.



Source : www.google/image.com.

I.1.5. forme du tourisme :

➤ Selon la motivation

Le tourisme d'agrément :

Il est assez hétérogène, car la notion d'agrément est subjective avec, entre autres, les branches suivantes: tourisme culturel, tourisme sportif ,tourisme artisanal et tourisme spirituel ...

Fig : N° 43 : Hôtel Emirates .



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 44 : Bourdj El Arab .



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 45 : Thalassothérapie .



Source : www.google/image.com.

Le tourisme d'affaires :

Selon une définition du ministère du tourisme en Algérie, le Tourisme d'affaires et de conférences est tout séjour temporaire des personnes hors de leurs domiciles, effectué essentiellement au cours de la semaine et motivé par des raisons professionnelles. Il combine les composantes classiques du tourisme (transport, hébergement, restauration) avec une activité économique pour l'entreprise.

Le tourisme de santé :

Le tourisme de santé englobe tout déplacement en vue de subir un traitement naturel à base d'eau de sources thermales de haute valeur thérapeutique ou d'eau de mer. Ils couvrent une clientèle qui nécessite un traitement dans un environnement équipé d'installations de soins, de détente et de loisirs.

Le tourisme religieux :

Il s'agit de visiter des lieux saints (mosquée, temple, église) et le cas le plus connu est celui du pèlerinage à la Mecque.

Fig : N° 46 : Masjid al sheikh Zayed.



Source : www.google/image.com.

Le tourisme culturel :

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

Fig : N° 47 : Les pyramides de l'Egypte.



Source : www.google/image.com.

Le tourisme sportif :

C'est un secteur destiné particulièrement aux jeunes, ces derniers étant intéressés par les activités sportives, les découvertes ainsi que les loisirs.

Fig : N° 48 : Le tourisme sportif .



Source : www.google/image.com.

➤ **Selon l'environnement de sites touristiques :**

Le tourisme urbain :

Il s'exerce dans les lieux urbains et dans les villes qui attirent les touristes par leurs aspects architecturaux.

Le tourisme balnéaire :

Il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes.(8)

Le tourisme montagnard :

Il se pratique dans les montagnes, la neige étant l'attraction principale.

(8) Encyclopédie Wikipédia.

Le tourisme saharien :

Le tourisme saharien est le fait de séjourner en milieu désertique bâti sur l'exploitation des différentes potentialités naturelles historiques et culturelles accompagnées d'activités de loisirs, de détente et de découverte spécifique à ce milieu. (9)

I.1.6. Facteur influent sur le tourisme :

Géographique :

Variétés des sites de tous les aspects (balnéaire, saharien, montagneux).

Economique :

Le développement du tourisme a une relation importante avec l'économie du pays .

Culturel :

Niveau de vie - conditions de travail - les habitants de la région.

Climatique :

La nature de l'offre touristique dépend du climat de la région .

I.1.7. Le tourisme dans le Monde :

Selon l'OMT (organisation Mondiale du Tourisme),

Le tourisme à connu, au cours des dernières années, une progression des arrivées et des recettes, dépassant le taux de croissance économique général de 1,3 %. L'espace touristique mondial est articulé autour de trois bassins distincts, par ordre d'importance :

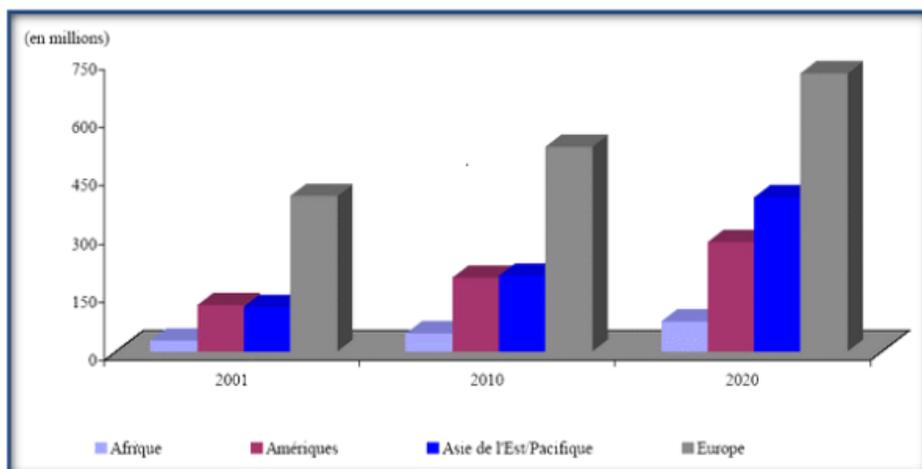
1 / Le bassin euro-méditerranéen, centré sur la Mer méditerranée, les pays du Bassin Méditerranéen restent la principale destination touristique mondiale avec 34 % des arrivées de touristes internationaux.

Cependant, la domination de la zone méditerranéenne est fortement concurrencée aujourd'hui par d'autres régions :

2 / Le bassin Asie orientale-Pacifique, autour des rivages de la mer de Chine.

3 / Le bassin Amérique du Nord Caraïbes, organisé autour de la « mer américaine ». (10)

Fig : N° 49 : Marché Mondiale à l'Horizon 2020



Source : Agence nationale de développement du tourisme.

(9) Définition du ministère du tourisme en Algérie.

(10) Agence nationale de développement du tourisme.

I.1.8. Le tourisme en Maghreb

Au niveau maghrébin, le Maroc et la Tunisie ont respectivement enregistré 5.516.000 et 5.998.000 arrivées internationales, en 2004. Ces deux pays ont connu, respectivement, une croissance record entre 2004 et 2006, de l'ordre de 15,5% et de 17,3%.

Fig : N° 50 : Tableau représentant les arrivées des touristes par pays du Maghreb.

Pays	1995	2000	2005	2006	2010
Tunisie	4 120 000	5 058 000	6 378 000	6 500 000	10 000 000
Maroc	2 602 000	4 278 000	5 843 000	6 000 000	10 000 000
Algérie	519 600	866 000	1 433 000	1 640 000	2 041 000

Source : <http://lecercle.lesechos.fr>

L'Algérie se doit de s'intégrer dans cette dynamique internationale comme elle doit évaluer les capacités de son insertion dans cette dynamique.

I.1.9. Le tourisme en Algérie

L'Algérie possède diverses ressources touristiques dont la grande partie n'est pas exploitée. C'est un pays de contrastes, du littoral au désert passant par les hauts plateaux et les steppes. Il est situé au nord de l'Afrique, s'étendant sur une superficie de 2.381.741 m². En effet le nord Algérien s'ouvre sur la mer Méditerranée, sur une longueur de 1200 km de côte, son climat extrêmement favorable, permet de voyager en toute saison, soit en bord de mer en saison estivale, soit à la montagne (les hauts plateaux). La saison hivernale permet de mieux découvrir la splendeur du Sahara et les sommets enneigés des montagnes de Kabylie et des Aurès.

❖ L'état actuel :

Les forces réelles du tourisme Algérien :

- Un potentiel touristique important et diversifié mais largement sous -exploité.
- Un climat modéré.
- Un réservoir de sources thermales considérable (+200 sources thermales).
- Un important réseau d'infrastructures aéroportuaires et routières en cour de réalisation.
- La proximité des principaux marchés émetteurs.
- Une image de marque liée au tourisme saharien, notamment au plan international.

Les faiblesses du tourisme Algérien :

- Une faible pénétration des technologies de l'information et de la communication dans ce secteur.
- Un mode de transport et d'accessibilité de faible qualité.
- Des banques et des services financiers inadaptés au tourisme moderne.
- Une sécurité sanitaire et alimentaire insuffisante.
- Une gouvernance, une organisation et une culture inadaptées au tourisme moderne.
- Un grand déficit du marketing de l'image de la destination Algérie

❖ **La nouvelle politique touristique en Algérie :**

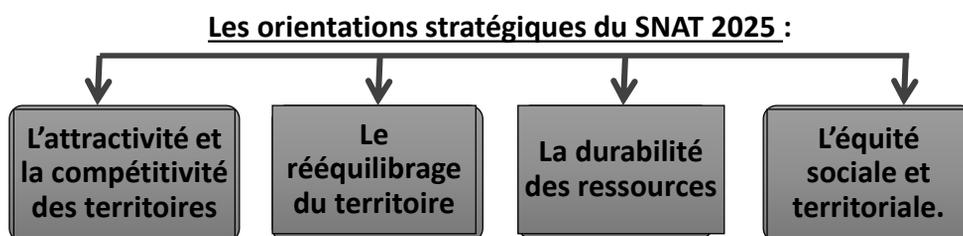
Le tourisme est devenu une priorité nationale, il n'est plus désormais un choix, c'est un impératif; il constitue une ressource alternative aux hydrocarbures en tant que ressource épuisable au cours de ce siècle.

La nouvelle politique touristique poursuit trois objectifs majeurs :

- Améliorer les équilibres macroéconomiques: l'emploi, la croissance, la balance commerciale et financière et l'investissement.
- Déclencher des effets d'entraînement sur les autres secteurs (Agriculture, Artisanat, Culture, Transports, Services, BTPH, Industrie..)
- Aider à la socialisation des échanges et à l'ouverture tant au niveau national qu'international.

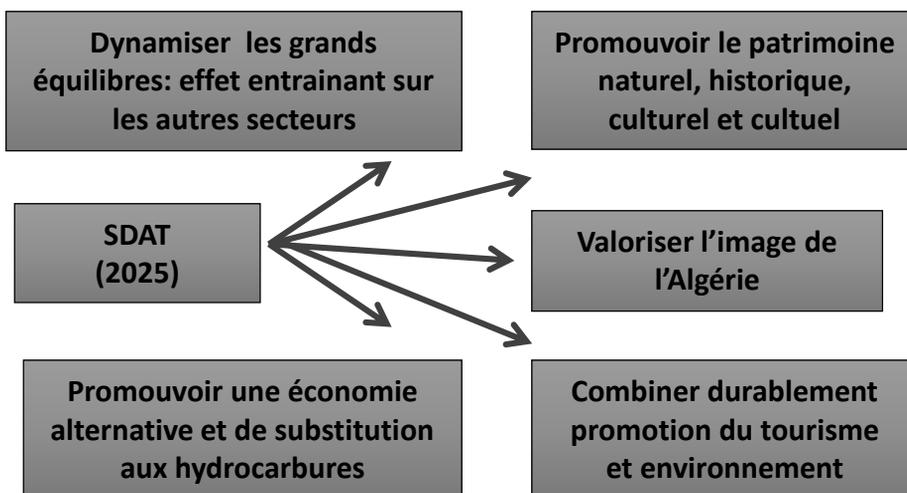
Le SNAT (schéma national d'aménagement du territoire) :

C'est un acte par lequel l'État affiche son projet territorial. Il est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chacune de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.



Le SDAT (schéma directeur d'aménagement touristique) :

C'est une partie intégrante du (SNAT 2025) : il constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie .. montre dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique à l'échelle du pays tout entier pour les 25 à venir.



Les 5 lignes directrices des orientations :

- 1- Assurer un territoire durable.
- 2- Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.
- 3- Assurer l'attractivité et la compétitivité des territoires.
- 4- Mettre en œuvre l'équité territoriale.
- 5- Garantir une bonne gouvernance territoriale.

I.2. Le tourisme balnéaire :

Le choix s'est porté sur le tourisme balnéaire parce que c'est la forme la plus répandue.

I.2.1. Définition du tourisme balnéaire :

C'est le tourisme des vacances au bord de mer, il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. La côte, la plage, la mer et le soleil sont des attraits indéniables pour les touristes. D'ailleurs, le tourisme balnéaire est la première forme touristique apparue, le tourisme balnéaire n'a pas fini de vous surprendre entre le sable chaud, la découverte de la gastronomie de la région, du folklore, des objets de souvenirs, et même des activités organisées à la plage.

Fig : N° 51 : les îles Maldives



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 52 : Ile de Rhodes. Grèce.



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 53 : Hôtel Delfin Playa, Espagne.



Source: www.voyage107.com

I.2.2. Les origines de tourisme balnéaire :

La grande vague des stations balnéaires commence au milieu du XIXe siècle, s'estompe avec la crise économique de 1929 et reprendra après la seconde guerre mondiale. Mais ces derniers seront d'une toute autre nature, et répondront à une demande sociale bien différente, c'est l'avènement du tourisme de masse. Avant de devenir des destinations estivales de choix, les stations balnéaires furent des lieux de villégiature hivernale ou même de soins.

I.2.3. Les stations balnéaires :

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

Une station balnéaire (du latin statio, de stare : « se tenir debout » et de balnearium, de balneum : « bain ») est un lieu de séjour situé en bord de mer ou tout autre endroit présentant des bains et aménagé pour l'accueil des vacanciers. (11)

(11) Définition selon Larousse1998

Les stations balnéaires font apparition avec une architecture et un urbanisme dits balnéaire, cela leur affecte une typologie particulière; elle est basée essentiellement sur la proximité physique et fonctionnelle avec la mer.(12)

Fig : N° 54 : Station balnéaire dite marina Baie des Anges à Villeneuve Loubet.



Source : www.google/image.com.

1.2.4. Les activités liées aux tourisme balnéaire :

Les activités principales dans une station balnéaire sont : le tourisme, les bains de mer, le thermalisme, la balnéothérapie, la thalasso-thérapie,...

1.2.5. Le tourisme balnéaire en Algérie :

On observe certaines réalisations de type balnéaire composées de résidences secondaires édifiées par les colons pour leurs besoins propres ; jusqu'en 1966 le tourisme Algérien n'a vécu que sur l'héritage laissé par la colonisation et aucune réalisation nouvelle n'est venue enrichir ce patrimoine. Dès 1967 le gouvernement entreprend des études qui tendent à dégager les sites à protéger et déterminer les zones d'exploitation MORRETI, Zéralda, les Andalouses.

Actuellement le tourisme balnéaire constitue un vecteur de développement tant du tourisme international. La destination « mer » est prépondérante dans le choix des nationaux en période estivale ainsi que de notre communauté établie à l'étranger.

La situation géographique du pays avec un littoral de 1200 Km place le tourisme balnéaire comme produit touristique dominant pour la demande interne et externe.

C'est pour cette raison, le développement de ce type de tourisme est impératif, pour permettre à notre pays de bien se positionner par rapport aux autres destinations méditerranéennes. Ce tourisme interne constitue actuellement le premier marché, très loin devant les autres formes de tourisme L'activité a créé 16000 emplois durant les quatre moi de la saison estivale L'application de la réglementation relative à la concession des plages aura certainement pour effet d'impulser des investissements en matière d'aménagement des espaces et de renforcement des équipements balnéaires Par ailleurs, l'amélioration de la qualité des équipements existants et des prestations ainsi que le développement de nouvelles infrastructures adossées à des actions de promotion adéquates permettront de conquérir des parts du marché international sur le produit balnéaire.

(12) Mr Aouissi K.B. tourisme balnéaire et urbanisation du littoral Algérien.

I.3. Cas d'étude : complexe touristique :

I.3.1. Analyse des exemples :

➤ Les exemples nationaux :

a) Complexe touristique Sidi Fredj :

❖ Fiche technique :

- Architecte concepteur : FERNAND POUILLON
- Assiette foncière de complexe : 100.000 m
- Il se compose de 03 hôtels « Hôtel el Riadh, Hôtel el Manar, Hôtel el Marsa », théâtre de verdure, centre touristique, club azur plage.

❖ Situation :

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

Fig : N° 55 : complexe de Sidi Fredj



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 56 : Hôtel El Riadh



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 57 : Hôtel El Manar



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 58 : Hôtel El Marsa



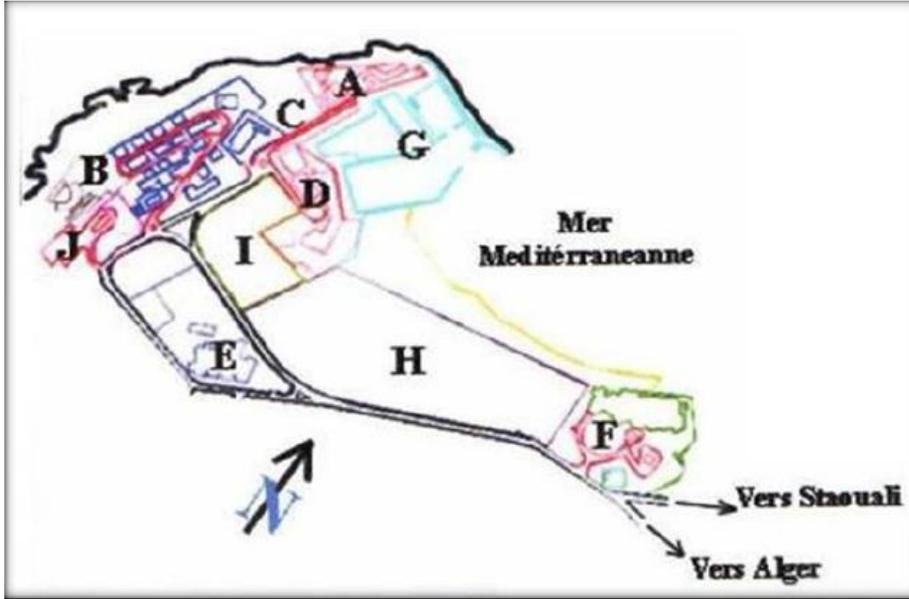
Source : www.google/image.com.

❖ Accessibilité :

Dans le complexe on trouve trois types d'accès:

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

Fig : N° 59 : Accessibilité au complexe de Sidi Fredj

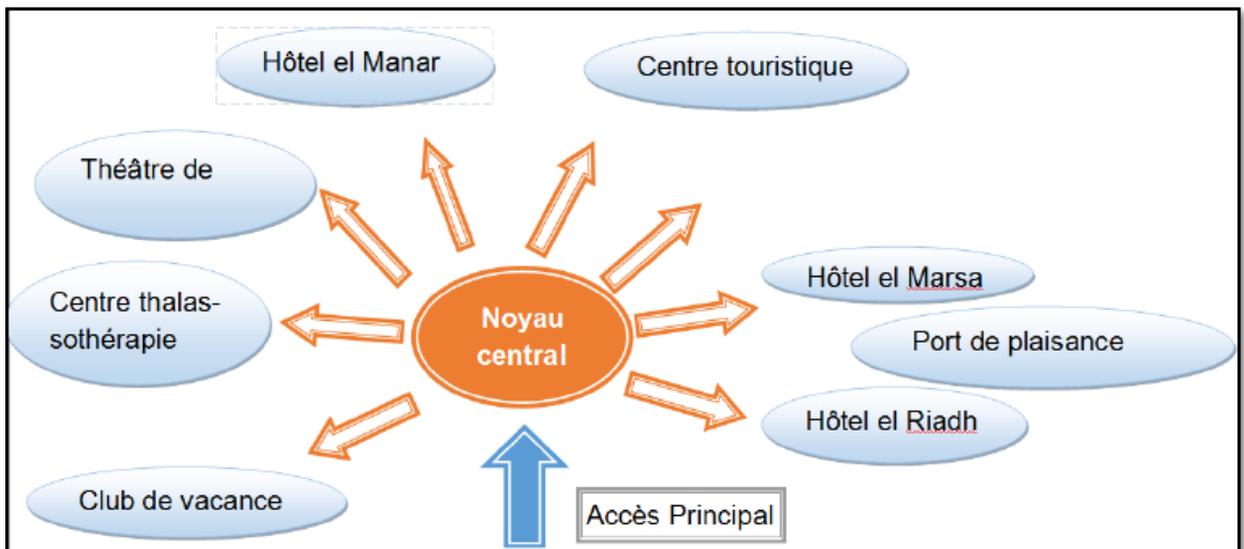


❖ Circulation :

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

❖ Schéma d'organisation :

Fig : N° 60 : Schéma d'organisation du complexe de Sidi Fredj



b) Complexe touristique Zéralda :

❖ Fiche technique :

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

❖ Situation :

Le village est située à 30 Km à l'Ouest d'Alger et à 3 km de la ville de Zéralda juste à côté Ouest de la zone touristique de Sidi Fredj et sur la côté turquoise, ce village est limitée :

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

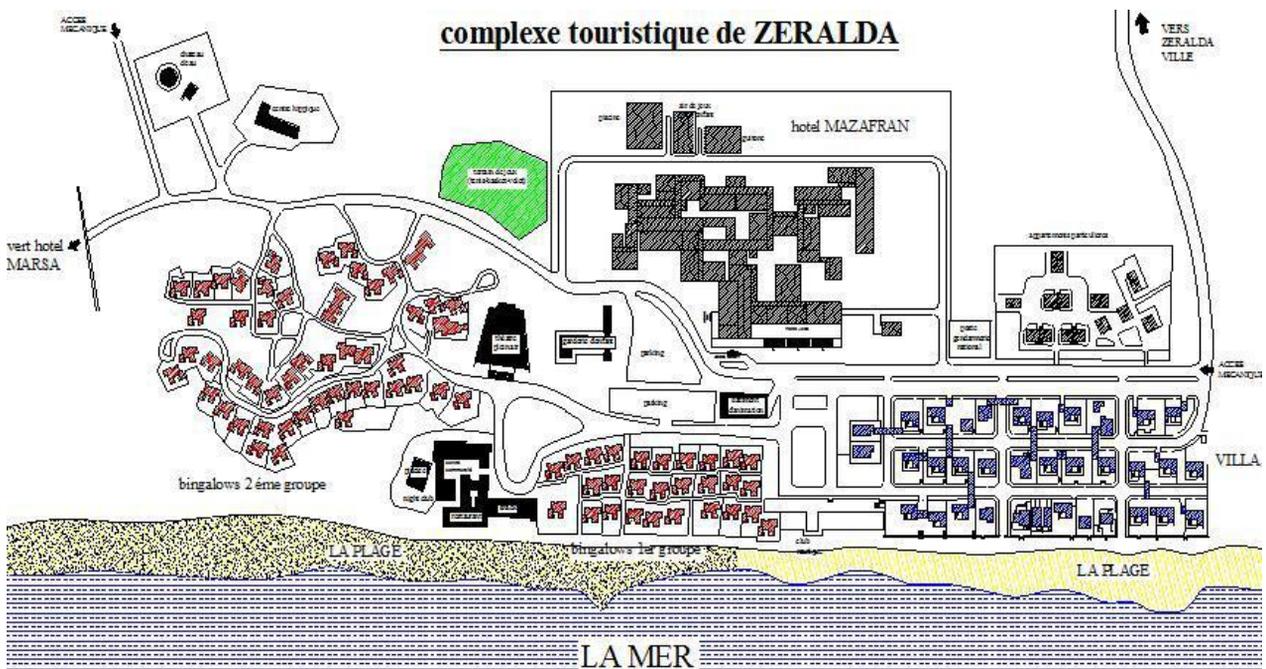
Fig : N° 61 : complexe touristique de Zéralda



Source : www.google/image.com.

❖ Plan de masse

Fig : N° 62 : Plan de masse du complexe touristique de Zéralda



❖ Accessibilité :

Il y a deux accès directs à l'intérieur du complexe :

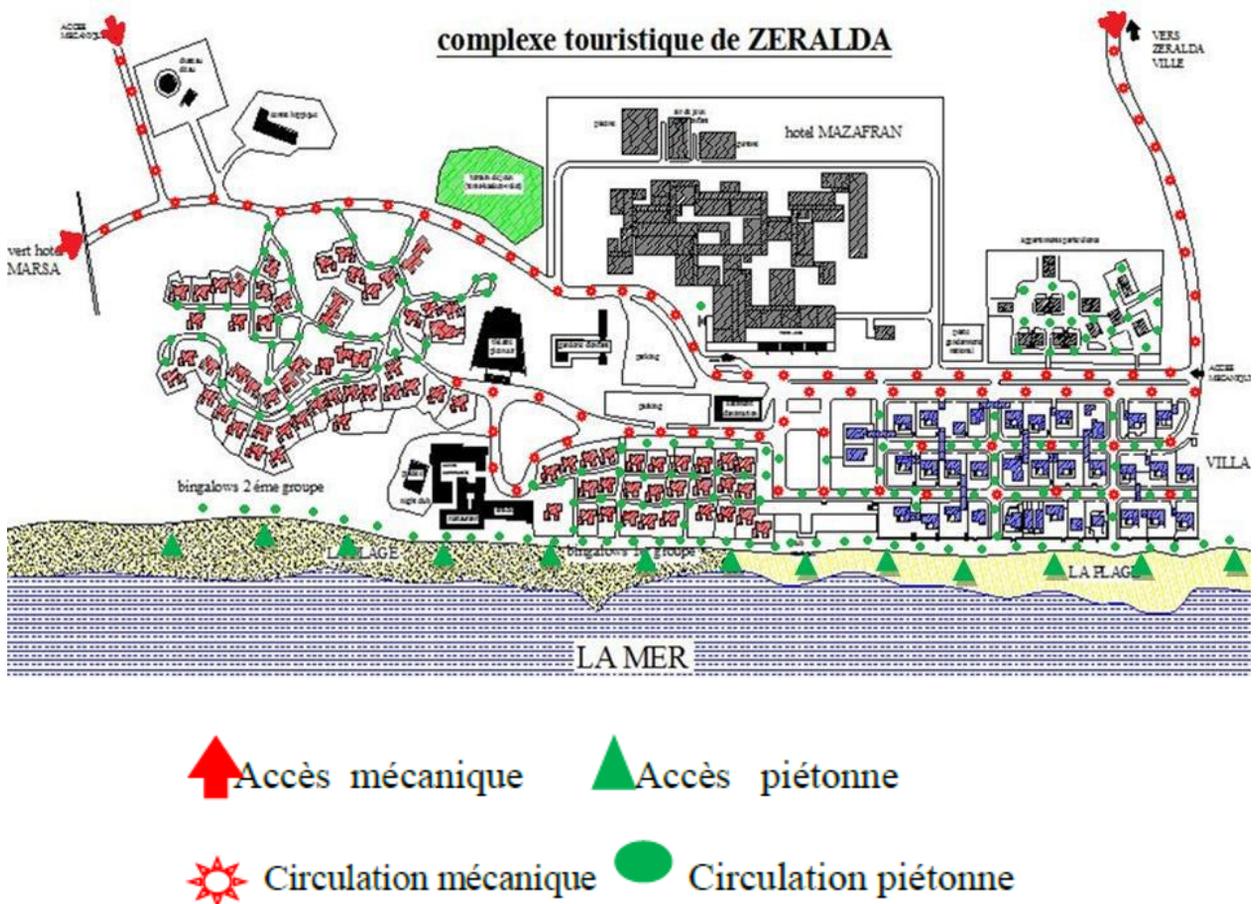
- Un accès mécanique à partir de la route qui traverse tout le complexe, et aménagé par un parking qui reçoit tout le flux.
- Un accès piétonnier, par la plage on peut accéder directement à l'intérieur du complexe.

❖ Circulation :

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

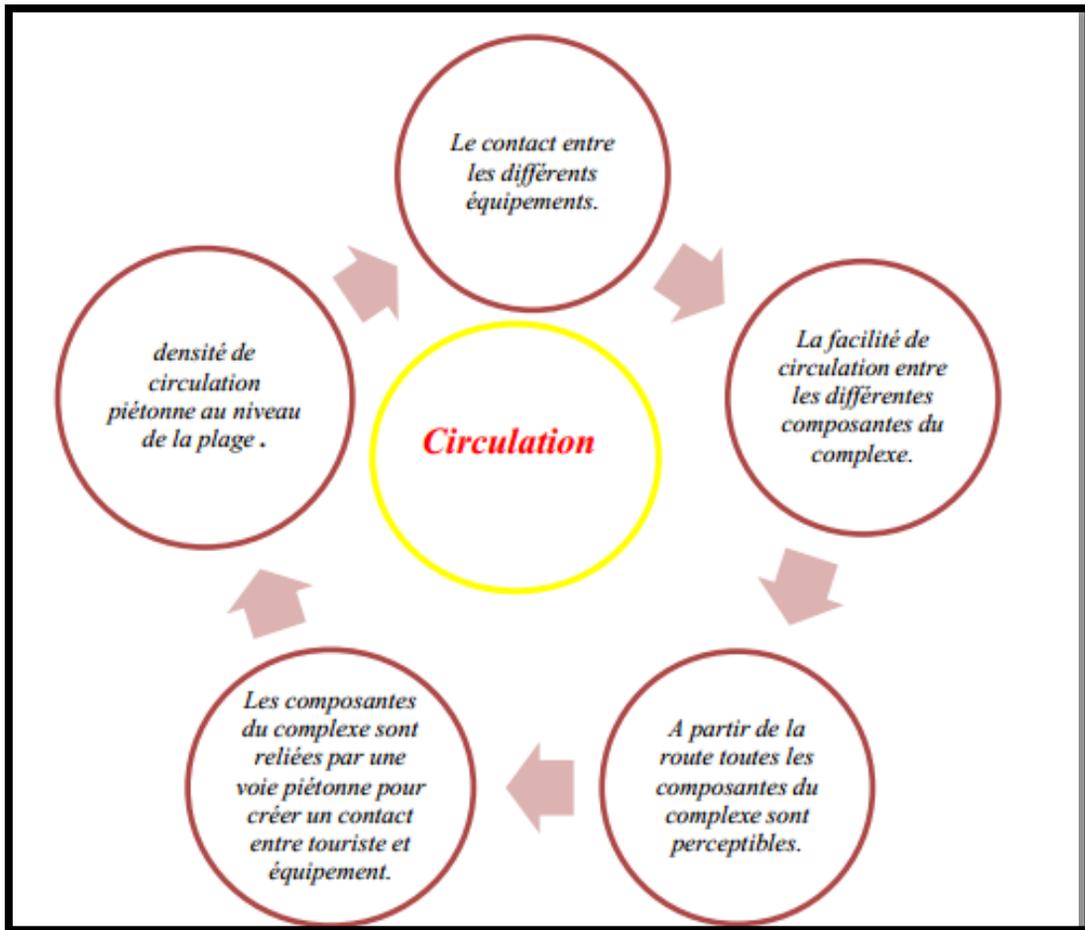
- Le contact entre les différents équipements.
- La facilité de circulation entre les différentes composantes du complexe.
- A partir de la route toutes les composantes du complexe sont perceptibles.
- Toutes les composantes du complexe sont reliées par une voie piétonne pour créer un contact entre touriste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

Fig : N° 63 : Plan d'accessibilité du complexe touristique de Zéralda



❖ Schéma de principe :

Fig : N° 64 : Schéma de principe du projet.



❖ Le contexte architectural

a) Programme :

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

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

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

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

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

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

b) Aspect architectural

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

c) Les équipements :

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

▪ Bungalows :

Le complexe dispose de 80 bungalows, leur regroupement retrace l'esprit de la Casbah d'Alger, maisons séparées par des ruelles.

Fig : N° 65 : Bungalows.

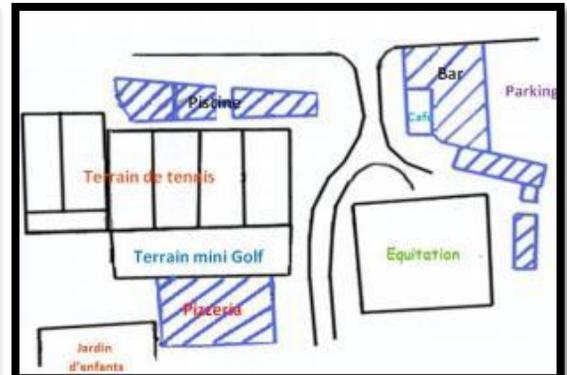
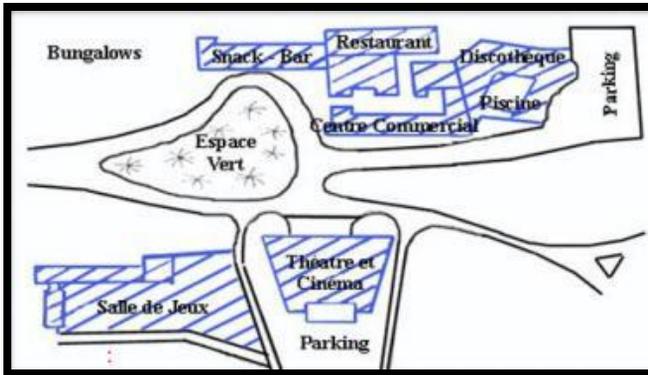


▪ Villas :

Il y a 38 villas privées.

▪ Loisir et sport :

Fig : N° 66 : Schéma représentant les espaces de loisir.



➤ Les exemples internationaux :

Le complexe touristique El Marjan Island, Dubaï, Emirats Arab Unis:

❖ Fiche technique :

- Réalisation : 2000 -juin 2009.
- Superficie : 2,7 millions m
- Coût global du projet : 1,8 milliards de dollars
- Maître d'ouvrage : Rak Investment Authority

❖ Situation :

Situé à 27 km du centre-ville de Ras Al Khaimah au sud-ouest et à 45 minutes de l'aéroport international de Dubaï, le complexe de 5 étoiles se situe dans l'île Al Marjan.

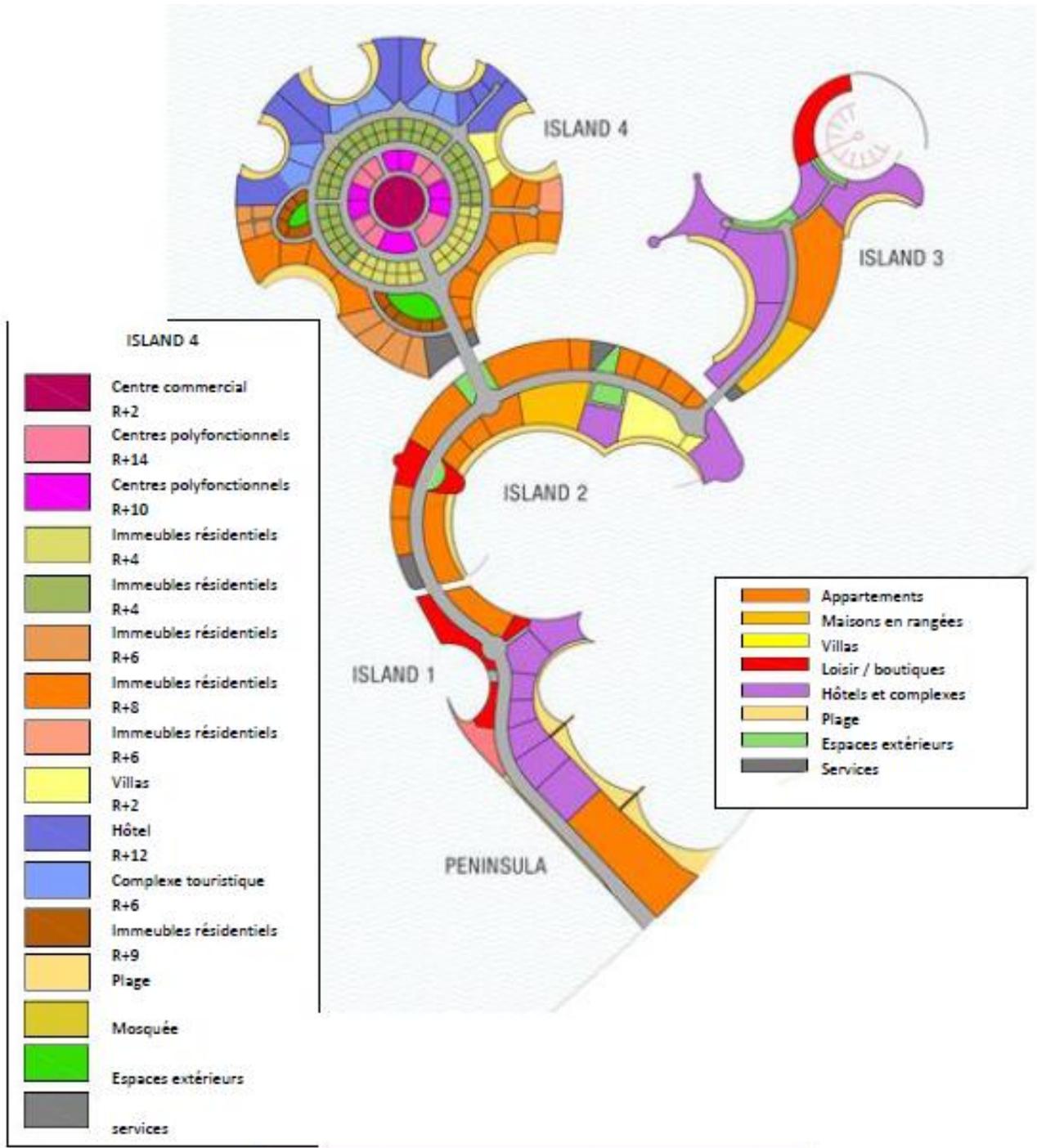
Il gît sur 5 îles artificielles en forme de corail.

Fig : N° 67 :Complexe El Maejan.



❖ Plan de masse :

Fig : N° 68 : Plan de masse schématique du complexe .



❖ Les hôtels : exemple Bab El Bahr

Fig : N° 69 :Plan de Bab El Bahr trouvant sur island4.



Fig : N° 70 : Vue de Bab El Bahr trouvant sur island 4.

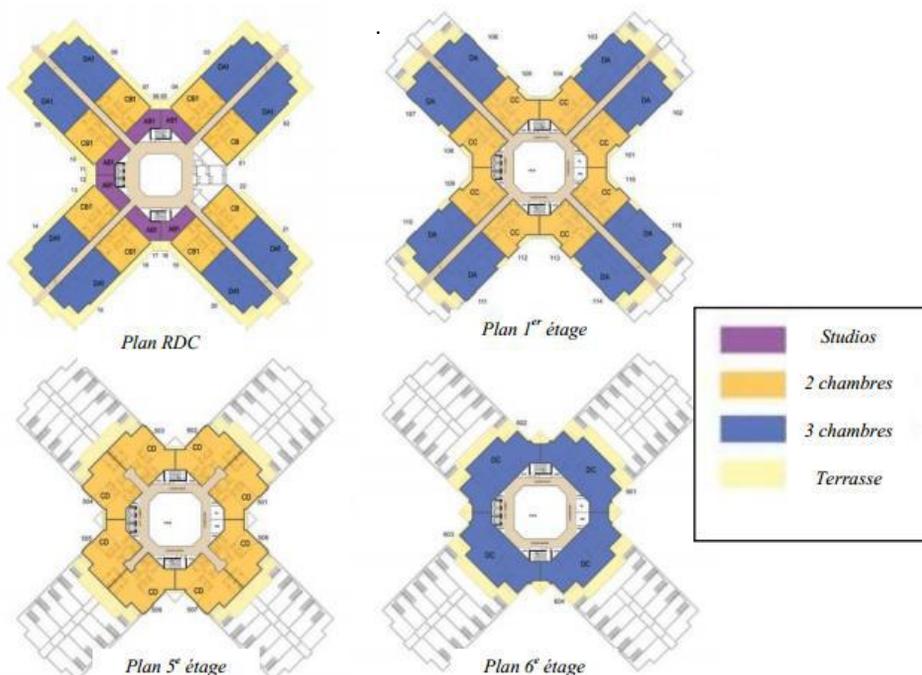


Il dispose de 6 tours résidentielles:

- Fayrouz.
- Marmar.
- Kahraman.
- Yakout.
- Zomoroud.
- Amwaj.

Analyse de la tour Marmar et Fayrouz :

Fig : N° 71 :Plan des tours Marmar et Fayrouz.



Ces tours disposent des appartements de F1 et studios :

Fig : N° 72 :Plan d'un studio.



Fig : N° 73 :Plan d'un appartement.



Fig : N° 74 :Plan d'un appartement type.



❖ Les autres fonctions et espaces :

- 10 grands hôtels.
- Plusieurs villas dont les villas flottantes.
- Piscines dont une surmontée au toit.
- Gymnases, saunas, centres de santé.
- magasins, restaurants et cafés.
- centres commerciaux.
- installations sportives.
- 02 ports de plaisance.
- un parc aquatique Wow Rak.
- parking.

Fig : N° 75 :Complexe El Maejan.



Port de plaisance

II) Conclusion générale

Le littoral a été de tout temps qualifié d'espace complexe et vulnérable, particulièrement quand il s'agit d'intervenir dans différents aménagements sur le plan urbanistique et architectural. Le but de notre analyse est de comprendre l'influence de la présence de la mer sur le mécanisme du développement des villes littorales sur les deux plans : urbanistique et architectural, pour savoir comment et où intervenir? Sur le plan urbanistique on a constaté que l'évolution des villes est conditionnée par les données géographiques et économiques du site, soit parallèlement à la mer, perpendiculairement ou suivant la topographie du site. L'architecture des villes littorales est adaptée aux conditions du milieu littoral, comme le choix de la forme, son orientation, la couleur du bâti et les matériaux utilisés. Nous pouvons affirmer qu'au fil de notre étude, nous avons acquis un ensemble de connaissances sur les villes littorales dans leur contexte en général mais aussi sur le plan architectural et urbanistique en particulier. Nous avons réalisé qu'un bon projet n'était pas uniquement esthétique mais qu'il devait avant tout s'intégrer judicieusement en répondant aux besoins de la ville littorale. A travers cette modeste étude, nous avons essayé de comprendre le fonctionnement de la ville de Zeralda pour intervenir efficacement à travers des projets qui s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat, et qui permettront de donner une meilleure image de l'Algérie.

III) Bibliographie

LIVRES ET REVUS :

- Les littoraux : des espaces convoités (Article, rue des ecoles)
- Hôtel design- A HOTEL WORLD PUBLICATION. mai 2009.
- Le NEUFERT 9eme édition
- JEAN BOUGIS. Typologie des littoraux tempérés.
- LA ROUSSE et ENCARTA
- Mr Aouissi K.B. La ville littorale Algérienne.

DOCUMENTS OFFICIEL :

- PDAU d'Alger 2012
- Document de Schéma Directeur d'Aménagement Touristique "SDAT".
- Document de Schéma National d'Aménagement Territoire "SNAT".
- Agence Nationale de Développement du Tourisme « ANDT ».
- Organisation Mondiale de tourisme « OMT ».
- Le journal Officiel N°52

SITES INTERNET :

- Les littoraux : des espaces convoités (Arcitcle, rue des ecoles).
- Environnement et littoralisation de l'Ouest algérien », *Insaniyat / إنسانيات*, 50 | 2010, 53-60
- mediterraneerevues.org
- <https://tel.archives-ouvertes.fr/file/index/docid/47942/filename/tel-00008968.pdf>
- <https://insaniyat.revues.org/5163>
- <https://rives.revues.org/416>
- <https://noris.revues.org/1517>
- https://www.assistancescolaire.com/eleve/2nde/geographie/reviser-le-cours/les-littoraux-espaces-convoites-2_geo_07
- <http://tendance-travaux.fr/renovation/recuperer-leau-de-pluie-pour-la-maison-ou-le-jardin>
- <http://www.aniref.dz/textes/F1990052.PDF>
- <https://www.ecolex.org/fr/details/legislation/loi-no-90-29-relative-a-lamenagement-et-lurbanisme-lex-faoc004594/>

Mémoires :

- Thèse : Mise en valeur du rapport de la ville de Zeralda avec son front de mer. Promotion 2008-2009.
- La revalorisation du front de mer de Zeralda. Promotion 2006-2007.

IV) Annexe : Projet Fin d'Etudes

Titre : La revalorisation du tourisme dans la ville de ZERALDA Par l'intégration d'un projet à caractère touristique.

Projet : Aménagement d'un complexe touristique et conception d'un hôtel balnéaire à ZERALDA.

SOMMAIRE

1. Motivation du choix de a ville de Zeralda.....	49
2. Présentation de la ville de Zeralda.....	49
2.1. Situation géographique.....	49
2.2. Les limites.....	49
2.3. L'accessibilité.....	50
2.4. Présentation de la ville sur le plan naturels.....	51
3. Constat du développement de la ville sur le plan urbanistique et architectural à travers l'histoire.....	53
4. Particularité de la ville de Zeralda.....	55
5. Le constat général.....	57
6. Plan d'action.....	60
7. Choix et motivation de l'aire d'étude.....	61
8. Schéma de principes d'aménagement.....	62
8. Le projet	63
9. CONCLUSION	69

1. Motivation du choix de a ville de Zeralda:

Notre choix s'est porté sur la ville de Zéralda, l'une des nombreuses petites villes littorales du Sahel Algérois.

Cette petite ville se distingue particulièrement aujourd'hui avec le tourisme de masse. Il faut rappeler que cette ville a été l'un des exemples d'investissement et de développement touristique matérialisé par le complexe touristique réalisé par F.POULLION (1969-1971).

Et nous l'avons choisi aussi de part :

- Sa position géographique particulière à proximité d'Alger.
- Ses multiples richesses naturelles aussi abondantes que diverses.
- Les multiples transformations de cette ville sur le plan social, économique, urbain et du paysage bâti en général.

2. Présentation de la ville de Zeralda:

2.1. Situation géographique:

La ville est situé a 30KM de l'Ouest de la Capitale su pays, à 20KM de Blida et à 35Km de Tipaza. elles sont liées par des relations administrative, économique, sociale et touristique.

Fig : N   76 : Carte de situation de Zeralda à l'échelle nationale.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

Fig : N   77 : Carte de situation de Zeralda à l'échelle régionale.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

2.2. les limites :

Limite administratives :

- Staouali (W. Alger) au nord-est, Environ 6km.
- Souidania et Rahmania (W. Alger)    l'Est, environ 10km.
- Mehalma (W. Alger) au sud-est, environ 6km.
- Douaouda (W. Tipaza) environ 10km, et Kolea environ 14km (W. Tipaza) au sud-ouest .

Fig : N   78 : Les limites administratives de Zéralda.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

Fig : N° 79 : Les limites naturelles de Zéralda.

Limite naturelles :

Les limites naturelles de l'aire territoriales sont:

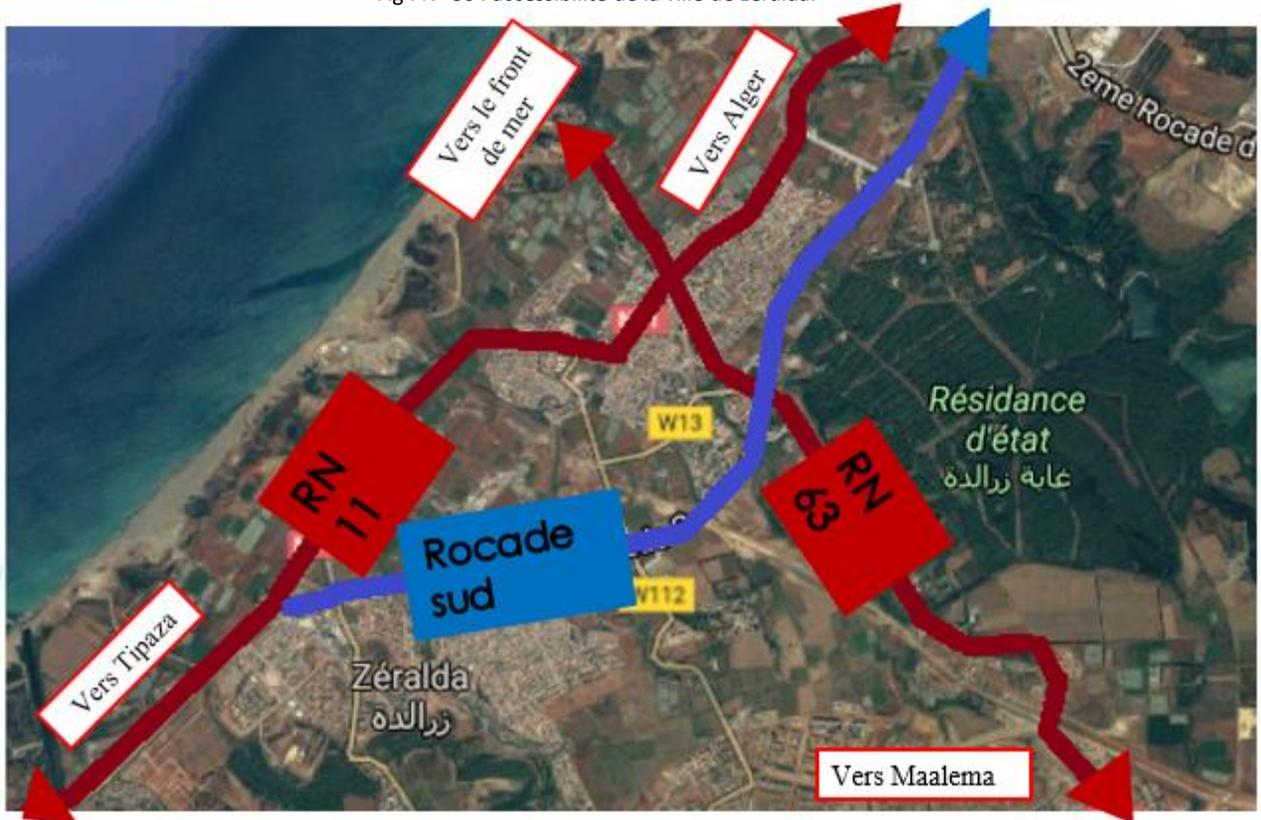
- La mer Méditerranée au nord.
- Le ravin des voleurs de l'oued AGAR au nord .
- Oued Mazafran au sud ouest .
- La foret des planteurs au sud est .



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

2.3. l'accessibilité :

Fig : N° 80 : accessibilité de la ville de zéralda.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

Zéralda bénéficie d'une infrastructure routière très importante induite par les besoins de la capitale en raison de son influence sur la région. L'accessibilité vers Zéralda est assurée par :

- La rocade Sud reliant Tipaza à Dar El Beida et qui la dessert par le biais de trois échangeurs
- La RN 63 qui relie la ville à la zone côtière et d'autre part aux établissements de la Mitidja
- La RN 11 reliant Tipaza à Alger

Fig : N° 81 : Route nationale N 11



Fig : N° 82 : Route nationale N 63



Fig : N° 83 : Rocade sud



Source : Photo prise par le binôme 22/01/2017 .

2.4. Présentation de la ville sur le plan naturels :

2.4.1 le climat:

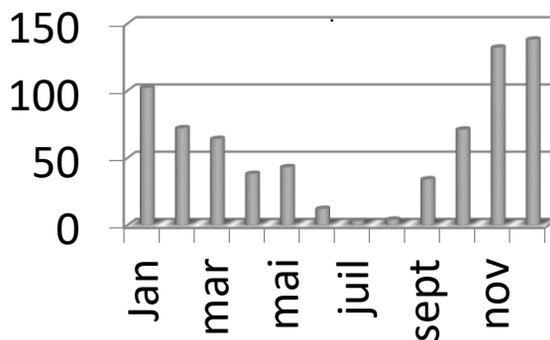
La ville de ZERALDA, une ville côtière caractérisé par un climat méditerranéen (un hiver frais et pluvieux et un été chaud).

A) Précipitation :

Les précipitations mensuelles enregistrées dans l'année sont données ci dessous:

Les précipitations totales sont de 703mm ce qui est toujours appréciable pour l'agriculture.

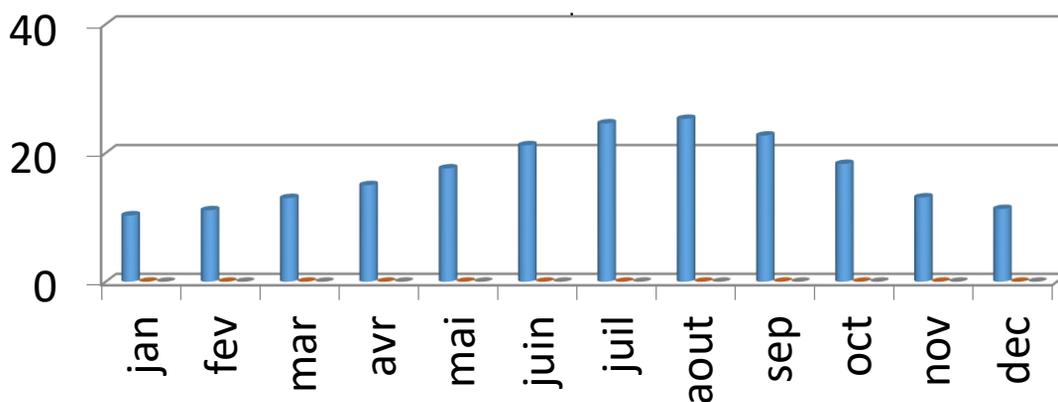
Fig : N° 84 : La précipitation



B) Température :

Dans les zones côtières, la température connaît un adoucissement grâce a la présence de la mer et de nombreux cours d'eau . La moyenne mensuelle des températures de l'air est indiquée ci-dessous:

Fig : N° 85 : La Température.

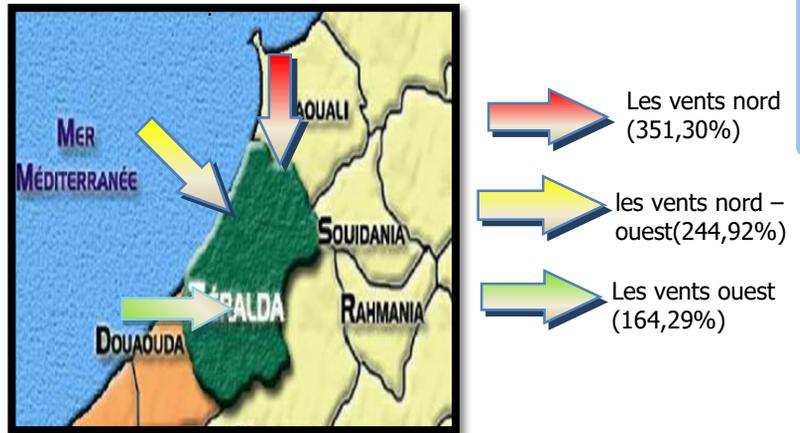


Dans l'ensemble les températures sont douces et favorables pour l'épanouissement d'un tourisme balnéaire, et l'activité touristique peut se prolonger durant toute l'année d'une manière générale. La période aride en précipitations et les températures très élevées se délimite entre les mois d'avril à octobre, c'est aussi la haute saison du tourisme

C) Les vents :

En général, il y a une prédominance des vents de secteur ouest et nord-ouest en hiver, automne et au printemps, Par contre en été ce sont les vents du secteur est nord-est qui dominent.

Fig : N° 86 : Carte de la ville.



Source : Google Map .

D) L'humidité :

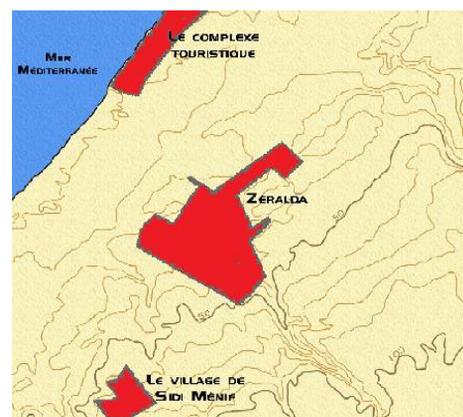
- Atteint à ZERALDA le seuil de 90% et descend jusqu'à 40% soit une moyenne de 60%.
- Cette dernière provoque la dégradation de cadre bâti.

Fig : N° 87 : Effet d'humidité.



Source : Photo prise par le binôme 22/01/2017 .

Fig : N° 88 : Carte topographique de la ville.



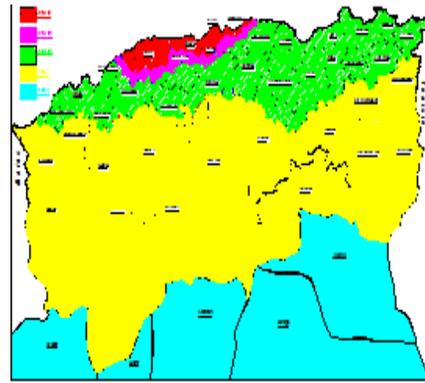
Source : la carte d'Etat major .

2.4.2. la morphologie :

Le relief de la ville est relativement plat allant de 10m d'altitude au nord à 190m d'altitude au sud .La ville se présente sur la plaine du nord avec l'extension de sidi Menif et le complexe, quant aux domaines , il sont sur les collines.

La pente varie entre 0% et 15%.

Fig : N° 89 : Zones sismique Algérie



Source : RPA 99.

2.4.3. la sismicité :

Le secteur urbain de la région de **ZERALDA** présente une sismicité forte, elle reçoit l'influence de plusieurs épicentres sismique qui proviennent des régions : Chlef, Chenoua et Tipaza à l'ouest d'Ain Bennian et Alger à l'Est, de la mer du Nord et de la flexure de la Mitidja au Sud.

3. Constat du développement de la ville sur le plan urbanistique et architectural à travers l'histoire :

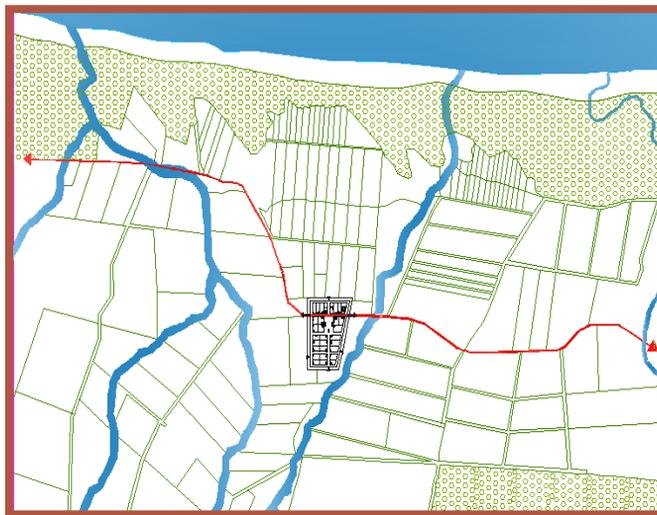
Après la lecture du développement de la ville sur le plan urbanistique et architectural, notre constat est comme suit :

La ville de Zeralda comporte Cinq grandes phases de croissance :

- Phase 1 : Création du village(1844) :

La création du noyau de Zeralda typiquement colonial avec une trame de base claire.

Fig : N° 90 : Plan du village en 1844.



- ◆ **ZERALDA** est un village compose essentiellement de parcelles agricoles , et de réserves forestières .
- ◆ L'orientation des parcelles se fait perpendiculairement aux axes principaux.
- ◆ La conception du village n'échappe pas à la règle de la régularité des ilots , sauf du cote Est ou il y'a des formes trapézoïdales génères par oued Mahelma, le village contenait 30 lots .
- ◆ Le village est protégé par un mur d'enceinte .

- Phase 2 : Première extension du village (1864 – 1910) :

Grace au décret de 25 février 1905 , **ZERALDA** fut nommée commune en plein exercice , d'ou l'accélération de sa croissance urbaine , et des transformations au niveau du tracé tel que :

- ◆ L'implantation d'un édifice civil " mairie" au centre de l'artère principale à la même place ou existe l'APC de **ZERALDA** aujourd'hui .
- ◆ La suppression du mur d'enceinte.
- ◆ Quelques minimales extensions de la ville avec la création de nouvelles parcelles plus nombreuses jusqu'à atteindre les rives du Oued Mahelma a l'est par rapport à l'ouest . La création du premier groupe scolaire de 06 classes en 1905 .

Fig : N° 91 : Extension de la ville entre 1846-1910.

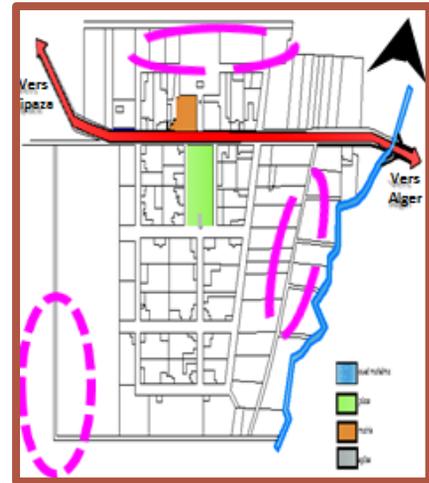
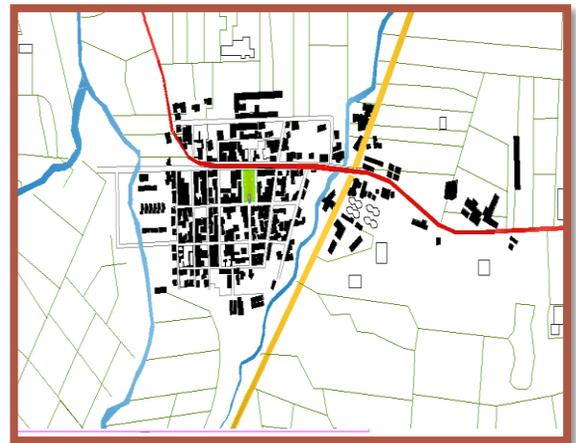


Fig : N° 92 : Plan du village en 1962.



- Phase 3 : Deuxième extension du village (1910 – 1962) :

Selon le plan cadastral de la ville ,des nouvelles extensions de la ville notamment vers l'ouest avec la création de nouveaux lotissements et de nouvelles habitations.

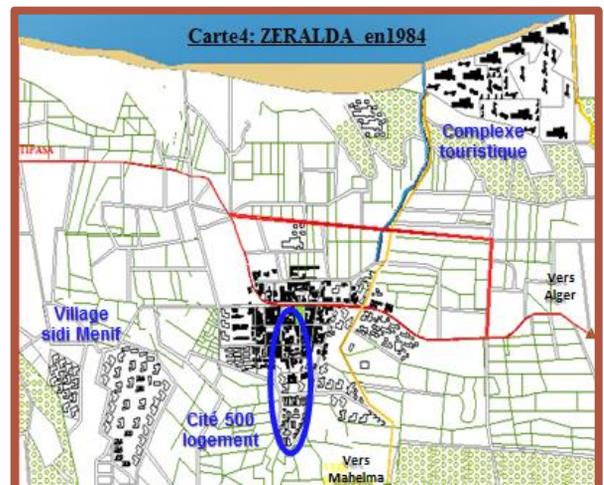
- Phase 4 :ZERALDA entre 1962 et 1984 :

Par le fait que **ZERALDA** est l'une des communes les plus riches en agriculture ,elle connaît un croisement rapide de la population qui va engendrer une croissance urbaine .

Cette croissance s'effectue en premier lieu par :

- ◆ Un dédoublement de la structure du coté ouest .
- ◆ Entre 1969-1971 la réalisation d'un complexe touristique MAZAFRAN du coté Nord .
- ◆ En 1973 la réalisation d'un village socialiste Sidi Menif s'intègre aux parcelles agricoles .
- ◆ Transformation de la forêt des planteurs en résidence présidentielle .

Fig : N° 93 : Zeralda en 1962.



- Phase 5 :ZERALDA entre 1984 et actuellement :

En 1984 jusqu'à aujourd'hui , **ZERALDA** a connu une croissance qui s'est opérée dans tous les sens:

◆Du coté ouest: l'implantation de deux lotissements , l'un destiné à recaser les bidonvilles et le deuxième réservé à l'auto construction ainsi que l'implantation des équipements tel que : le siège de daïra , le CFPA (centre de formation professionnel) , la gare routière .

◆Du coté Sud :la réalisation de la route reliant Alger ,Tipaza avec la réalisation aussi des maisons individuelles qui commencent à border la rocade à l'entrée de la ville , ce développement va être induit par la réalisation du centre des affaires.

◆Du coté Est :la réalisation des habitats collectives : la cité militaire...la cité 1000 logement.. et des lotissements individuels, les cités de centre ville ...

- Conclusion :

ZERALDA a été fondé en premier lieu pour des raisons militaires et dans un environnement agricole qui ensuite a connu un développement urbain et des extensions tout azimut, elle est passée de la petite bourgade agricole de la période coloniale à une petite ville en 2001 . Aujourd'hui selon la carte de **ZERALDA** cette ville est fragmenté en 3 parties claires entourées de terres agricoles :la ville , infrastructure touristique matérialisée par le complexe et les hôtels et le village socialiste de Sidi Menif..

4. Particularité de la ville de Zeralda:

Zeralda est une ville à double vocation :

4.1 Vocation agricole:

L'agriculture est la vocation principale par excellence , c'est l'activité dominante de la commune grâce à ses terres fertiles à grandes valeur agricoles entourer de tous les cotés, ce qui a limité l'extension de la ville, en 1984 sa production exceptionnelle en culture maraîchère représentait 15% de la production de la wilaya d'Alger ,mais entre les année 80 et 90 l'urbanisation incontrôlée, par sa consommation irrationnelle des terrains agricoles, à provoqué une déperdition des terres cultivables.

Fig : N° 94 : Protection des terres agricoles et développement fragmenté de la ville.



Source : Source : Groupe CNERU, modifié par le binôme.

4.2 Vocation touristique:

ZERALDA s'est fortement développé autour de l'activité touristique balnéaire, grâce a ses belles plages, et aussi grâce au schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT), qui a dégagé La ZET de Zeralda est une des plus grande ZET à l'échelle nationale, composé de deux parties: ZET est et ZET ouest.

1) La ZET Est : avec une superficie de 70Ha aménageable, et 356Km de cote, cette dernière est riche d'infrastructures touristique, mais malheureusement en état dégradé !

2) La ZET Ouest : Avec une superficie de 166,5 Ha, Actuellement elle est et encore a l'étude.

Fig : N° 95 : Carte de la Zone d'Expansion Touristique Est de Zeralda.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

Fig : N° 96 : Hôtel Safir.



Source : wikimapia.org

Fig : N° 97 : Hôtel Sable D'or.



Source : www.google/image.com.

Fig : N° 98 : Terra Parc ZERALDA.



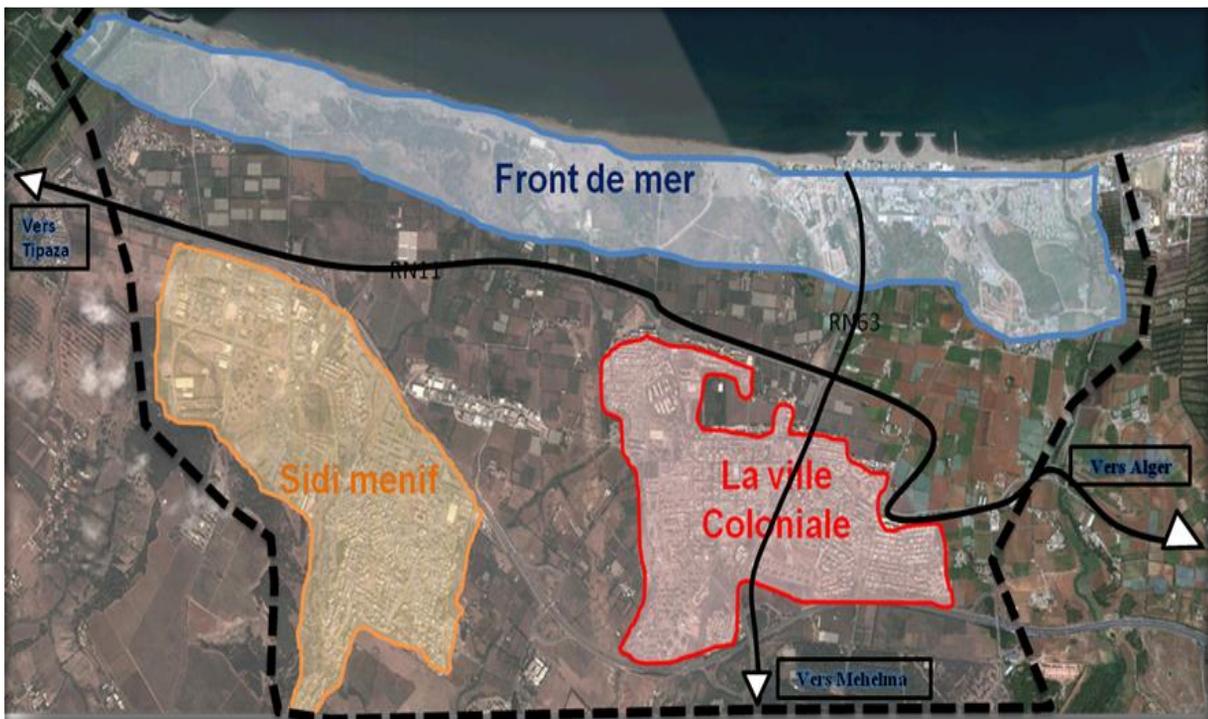
Source : www.google/image.com.

5. Le constat général:

Les résultats de la phase analytique conjugué a notre initiation sur la ville littorale développé dans la recherche thématique est selon notre compréhension du fait nous avons identifier un constat général dans ces trois situations :

- Situation du front de mer
- Situation de la ville coloniale
- Situation des nouvelles extensions (Sidi menif)

Fig : N° 99 : Constat général de la ville de Zeralda.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme.

5.1. Front de mer :

Le front de mer est malheureusement délaissé et sans aucune articulation avec la ville de Zéralda le cas de notre étude.

- Manque, ou absence d'espace verts aménager ; jardins, lieux de détente
- Route étroites et déserte vers les plages.
- La rupture de relation entre les infrastructure touristique et les autres entités de la ville.
- L'arrêt de certaines infrastructures tel que l'aqua parc et l'hôtel .
- La pollution des eaux de mer provient essentiellement des rejets des eaux usées directement dans la mer.
- Les constructions anarchiques sur le front de mer.
- La négligence de l'exploitation du front de mer.

Fig : N° 100 : Rejet des eaux d'oued.



Fig : N° 101 : Les constructions anarchique.



Source : Photo prise par le binôme 22/01/2017 .

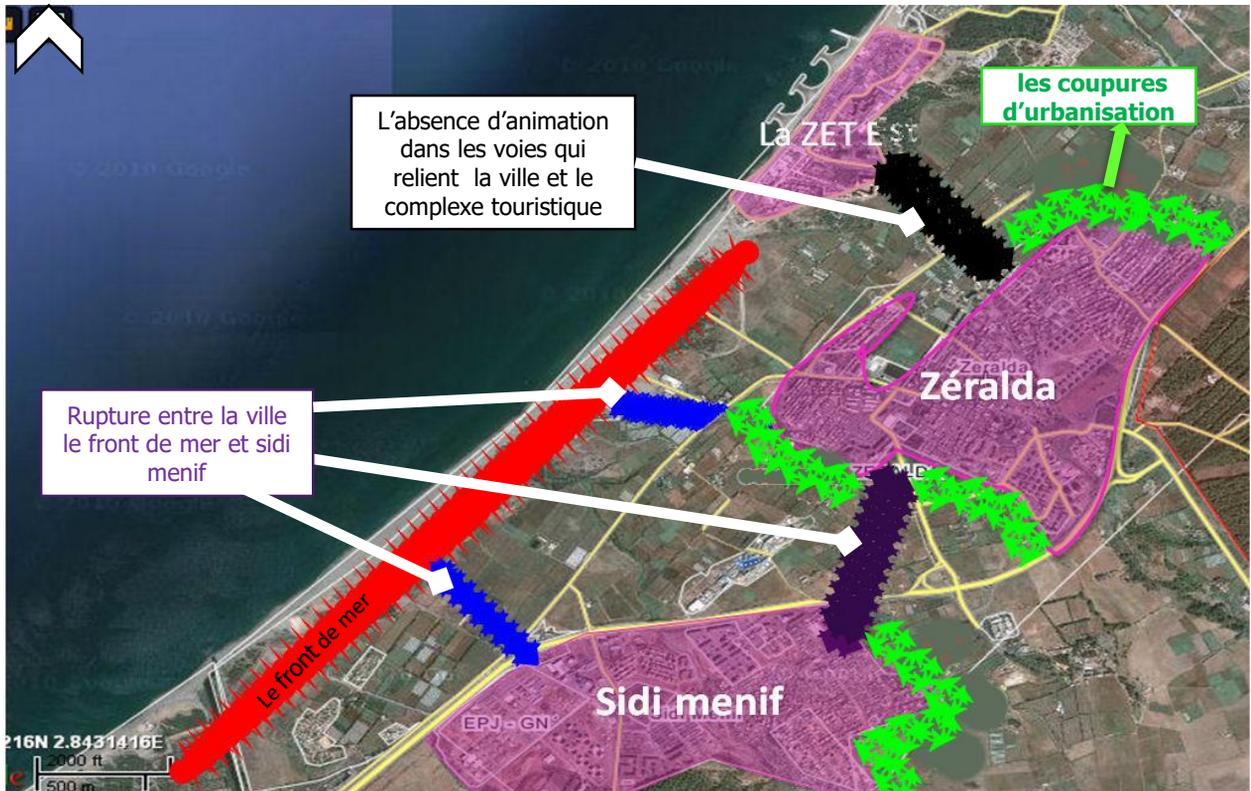
5.2. La ville :

Suite à la préservation remarquable de la ville a ces terres agricoles qui constituent une véritable ressource économique, le développement de la ville a subi un blocage :

- Au Nord par la présence des terres agricoles.
- Au Sud par la présence de la résidence d'état (foret des planteurs).
- La saturation de la ville a donné naissance à des nouveaux périmètres d'extension (le village de Sidi Menif et d'autres petites extension)
- La rupture de relation entre la ville, le complexe touristique et sidi menif.
- L'absence d'animation dans les voies qui relient la ville et son front de mer .

- L'absence d'aménagement dans les coupures d'urbanisation surtout que les limites de la ville avec les terres agricole restent peu précise.
- Manque d'infrastructure touristique par rapport à la demande.
- Manque de commerce lié à la vocation touristique de la ville.
- Un type architectural opposé au particularités des villes littorales :
 - ✓ Orientation des ouvertures opposés à la mer.
 - ✓ Couleur du bâti sombre , par rapport à la mer
 - ✓ Absence, des matériaux de construction tel que le verre

Fig : N° 102 : La rupture entre la ville de Zéralda et son front de mer



Source : Google earth pro, modifié par le binôme

5.3. Sidi Menif :

- La création du nouveaux pole de sidi menif en dehors du périmètre urbain de la ville
- Ce village a vocation agricole à l'origine est un projet sectoriel qui n'a pas respecté la vision globale d'aménagement des zones urbaines littorale
- Manque des axes structurant à l'intérieur du village
- Sur le plan architectural à travers le temps on remarque :
Un type architectural opposé, au particularités des villes littorales (terrasse et vu vers la mer , matériaux de construction , couleur et forme des bâtis...)

6. plan d'action :

L'analyse de tous les éléments à permis de construire une matrice de synthèse qui systématise les principaux éléments de caractérisation et prospectifs de la ville, et identifier les sujets les plus importants en ce qui concerne les villes littoral. Et après l'identification des forces, des faiblesses, des opportunités et des menaces selon notre domaine d'intérêt, nous avons élaboré un plan d'actions comme suit:

La projection d'un ensemble de projets et d'opérations d'interventions urbanistique pour rendre la ville de Zerlda un ville littoral emblématique, une ville verte(vile jardin), une ville de proximité, et une ville sur.

1. La ville de Zeralda une ville littoral emblématique:

Par la reconquête du front de mer.

La réhabilitation et l'entretien du noyau historique .

Ouvertures de percées à travers les terres agricoles et la mer; pour améliorer l'image de la ville.

Libérer des espaces important pour recevoir des fonctions et des activités adapté a la ville littoral.

L'ouverture de la ville au territoire national.

La création d'une liaison équilibrée entre la ville de Zeralda et l'extension de Sidi Menif, en préservant les terres agricoles.

✓ **Ces actions permettront un développement harmonieux et durable de la ville sur les plans économique et social.**

✓ **Les équipements projeter sont:**

L'aménagement du front de mer.

Une promenade au front de mer.

Les commerces et les services liée à l'activité balnéaire.

La réhabilitation des complexes touristiques existants.

La réhabilitation des façades coloniale.

Un musée marin.

Un aqua-parc.

Un centre commercial.

2. Une ville verte(vile jardin)

• La protection des sols fertiles, par la délimitation des terres réserver à l'activité agricole.

• Par la conservation des terres agricoles, pour préserver l'activité agricole de la ville.

• La création de points de ventes des productions agricoles locale.

• La réservation des deux oueds(mhalma et mazafran) par l'élargissement de la zone de protection.

✓ **Les équipements projeter sont:**

a. La création des agriparks qui permettront l'intégration des ressources et des paysages.

b. L'approvisionnement de marchés locaux.

c. LA création des places publics vertes.

3. Une ville de proximité et de mobilité:

Pour l'évolution du système de mobilité on prévoit:

• L'augmentation des espaces libres.

• L'élargissement des routes étroites, l'augmentation des espaces de stationnement.

• L'amélioration de la connectivité des routes avec les réseaux régionaux et Nationaux .

• Considérer les réseaux des transports commun tel que tramway et métro(proposer par le pdau d'Alger).

4. Une ville Littoral sur :

Il est indispensable de tenir compte des risques naturelles et technologiques lors de la mise en place de l'aménagement.

Pour la protection de la ville et du front de mer :

• La loi N°90-29 du 1^{er} décembre, relative à l'aménagement et l'urbanisme,(Cette loi fixe les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique).(x)

Pour la protection de la ville et du front de mer :

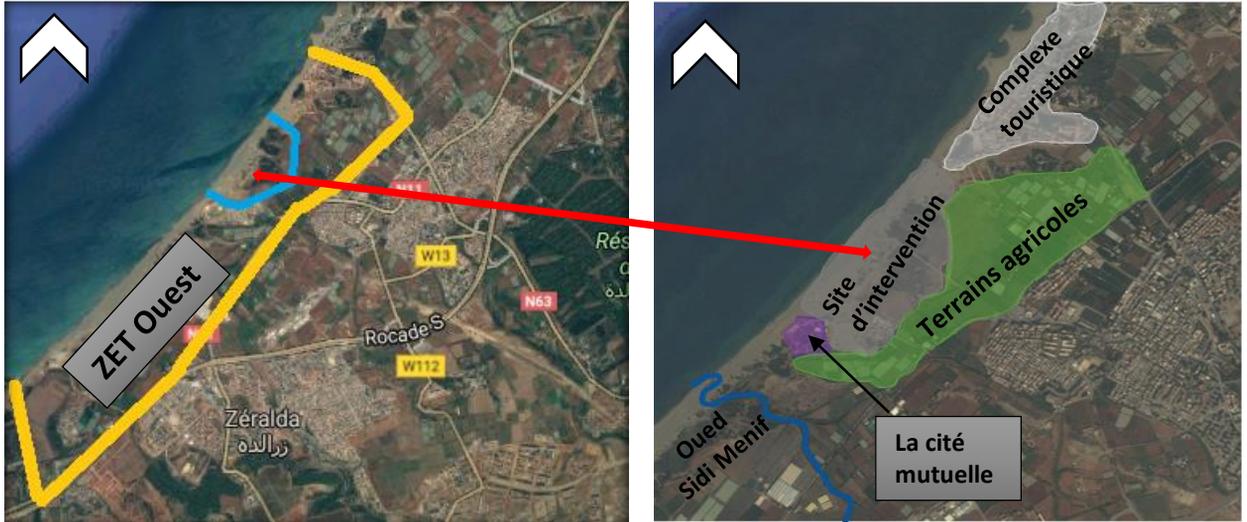
• La loi N°02-05 du 05 février, relative à la protection et la valorisation du littoral L'adoption de résistance structurelle antisismique pour les travaux de construction de bâtiments.

• L'augmentations des espaces libres; et l'élargissement des routes étroites pour l'évacuation en cas de danger.

7. Choix et motivation de l'aire d'étude :

D'après l'analyse urbaine on a constaté que la ville de Zéralda présente des potentialités touristiques et des richesses naturelles telles que les forêts, les plages et les oueds mais malheureusement ils sont non exploités. Sachant que la ZET de Zeralda offre des aptitudes indubitables pour accueillir des projets touristiques tels que les hôtels, les équipements de loisirs, d'échanges, de repos et d'hébergement.

Fig : N° 104 : Site d'intervention.



Source : Google earth pro, modifié par le binôme

- Le terrain d'intervention se trouve dans la zone Est de la ZET Ouest de Zeralda à proximité du centre de la capitale.
- La ZET s'étend sur une superficie de 356 Ha.
- Sa façade maritime s'étend sur 4 KM traverser par 3 oueds relier par 3 forêts.
- Accessible par la route nationale RN11.

Limites :

Notre aire d'intervention est caractérisé par sa grande superficie (36 ha) il est limitée par:

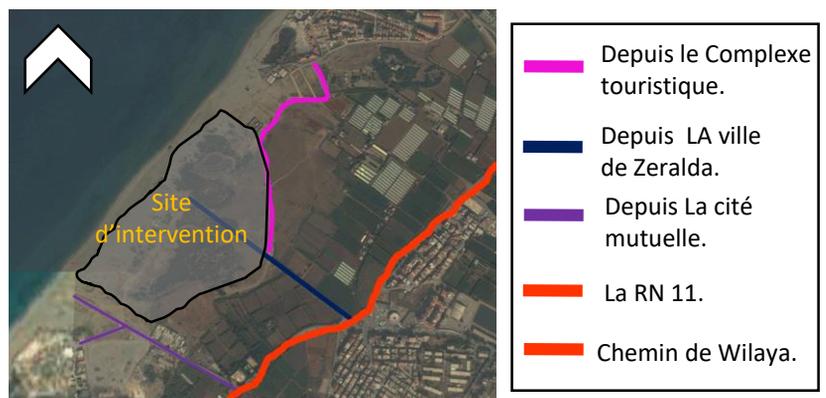
- Au nord par la mer méditerranée.
- Au sud par les terrains agricole.
- A l'est par le complexe touristique.
- A l'ouest par la cité mutuelle.

Fig : N° 105 : Accessibilité de Site d'intervention.

Accessibilité :

Le périmètre d'intervention est principalement desservi par un réseau viaire très important :

- L'axe structurant de la ville de Tipasa
- La RN11
- La rocade sud
- Les petite voies vers les plages
- Les chemins de wilaya



Source : Google earth pro, modifié par le binôme

8. Schéma de principes d'aménagement :

8. Le projet :

8.1. Introduction :

L'édifice architectural est le reflet de la synthèse et de l'analyse, il doit nécessairement s'appuyer sur une base justifier qui met en relation trois principes essentielles qui sont : Le site; Le programme et le style architectural.

8.2. Démarche Conceptuelle :

La Compréhension du contexte (le lieu) et du thème ,sont les clés d'un bon projet architecturale .

Le projet Architecturale est la concrétisation formelle du programme établis lors de la projection des paramètres du lieu et de son contexte .

Pour cela il faut métriser les Trois paramètres principaux :Le site, le programme et la Forme .

a – Le site :

« L'architecture, c'est la prise de possession du site c'est la manière avec laquelle l'architecture touche un terrain, transforme une situation » (13)

L'hôtel balnéaire intégrer dans la ZET va renforcer le front de mer et le paysage en utilisant les données naturelles et artificielles du site .Pour ça on a choisi l'hôtel au bord du boulevard et au cœur du complexe touristique pour avoir une vue dégager vers la mer .

Ainsi que l'assiette du projet est situer sur l'axe qui relie le complexe touristique « Sable d'or » a la ville de Kolea. Et Profite d'une vue vers la plage d'environ 900 m.

b – Le programme :

La fonction principale de l'hôtel est l'hébergement mais cette fonction doit être renforcer par des activités d'accompagnement tel que les restaurants, les salles de jeux et divertissements pour assurer un bon déroulement du séjour des clients et assurer au maximum de bien être.

Après la recherche thématique qu'on a faite sur les hôtels on déduit la présence de 3 activités principales : Accueil, Hébergement et l'attractions .

c – La forme :

L'objet architectural est le fruit de la phase conceptuelle ,cette dernière est matérialisée par la confrontation des éléments du site, du programme et des principes architecturaux . Cette étape nous oriente vers les bons gestes architecturaux afin de les formaliser pour obtenir un ensemble architectural cohérent .

Dans cette même optique nous avons prévue l'idée de créer 3 blocs distinctes regroupent chacun plusieurs activités tout en assurant une liaison entre eux, cela nous permettra d'avoir un jeu de plein de de vide.

8.3. Concepts et principes :

Urbain :

a – Accessibilité :

Accès commun avec le complexe touristique et une entrée privative.

b – La perméabilité :

Concept découlant de l'articulation, permettant l'accès , l'orientation ,la circulation et la liaisons entre l'équipement et son environnement.

La perméabilité doit être physique et visuel, pour offrir a l'utilisateur des moments d'arrêt et des choix directionnels ce qui met en valeur les qualités spatiales et fonctionnelles du projet.

c – L'es éléments d'appels(repères) :

Avec la création due l'axe principal et la façade maritime, notre projet s'affirme comme élément émergent à l'échelle de la ville, par sa forme architectural et son traitement de façade.

Formel :

a – La dominance :

L'existence d'un élément dominant par sa taille et son intensité.

Le jeu de forme et de hauteur permet au visiteur la lecture du projet, à savoir l'hébergement par les terrasse et la hauteur , l'accueil par la transparence et l'entrée majestueuse, et le divertissement par sa forme pyramidale marquante.

b – La fragmentation :

L'idée de fragmenter nous a apparue afin d'éviter l'effet de masse , et avoir un jeu entre le plein et le vide. Cela nous a permis de regrouper les activités, toute en assurant la continuité visuelle et fonctionnelle entre elle par le biais de passerelles .

Spatial :

- Dans notre projet la hiérarchie est matérialisé par la séparation des différentes activités et espaces en fonction de leur activités (public, privé)
- Les espaces publics sont en contact directe avec le publique, l'hébergement est en retrait pour éviter les nuisances et assurer au client le repos totale
- Les espaces privés sont situé au sous sol pour la séparation phonique et visuelle .

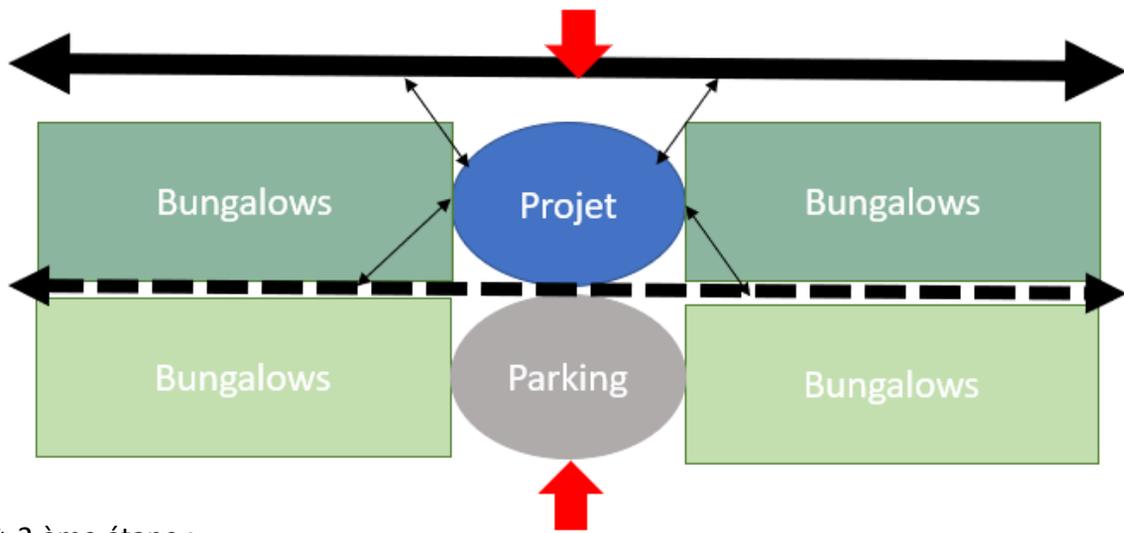
8.4. Formalisation et élaboration du projet :

Toutes les grandes œuvres ont , à la base de leur conception des idées préexistantes claires qui les structurent. La traduction de ces idées donne une cohérence formelle et spatiale à l'œuvre.(1)

❖ 1 ère étape :

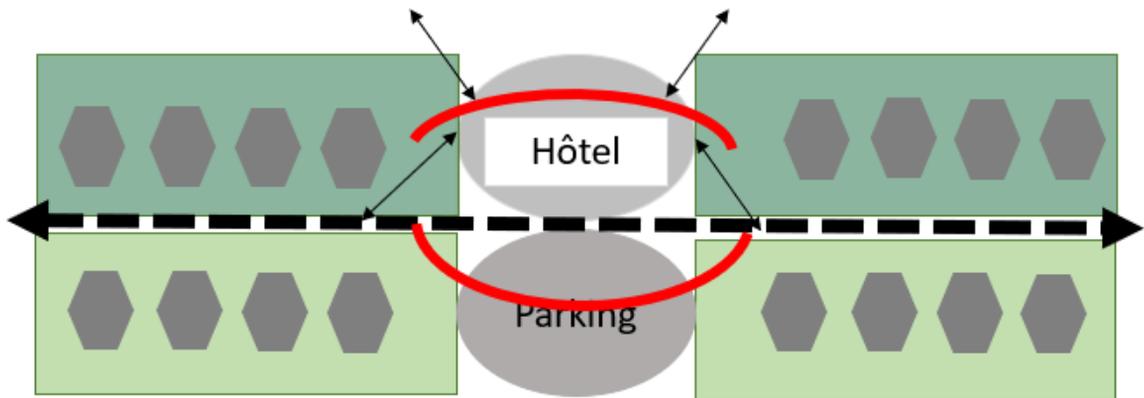
Le principe d'aménagement du complexe touristique est de :

- relier les bungalows avec l'hôtel par le biais d'une voie mécanique , et une voie piétonne pour relier des dernier au piscines.
- Prévoir un recule de stationnement pour chaque bungalow.
- Privilégier un parkings pour les visiteurs de l'hôtel de du complexe.



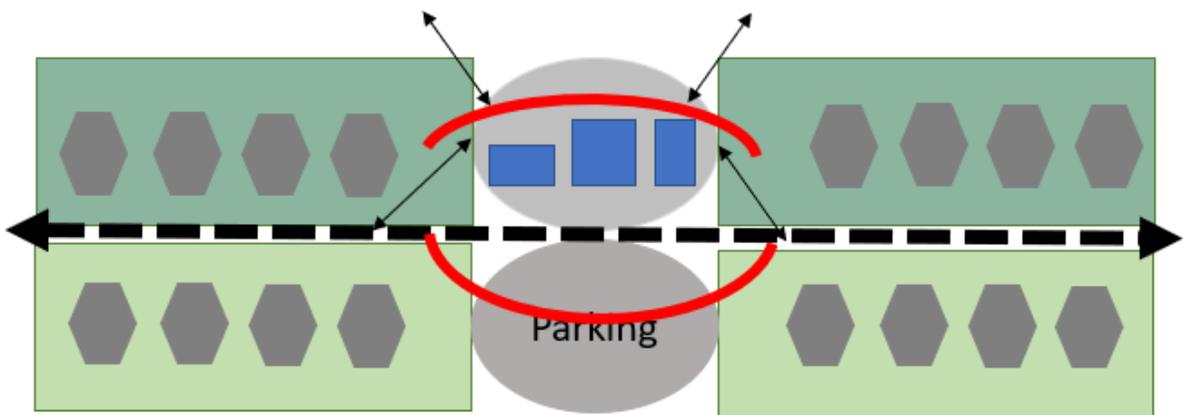
❖ 2 ème étape :

L'hôtel par sa position stratégique va donner une image à la ville de Zeralda, en se situant au centre de la ZET et au cœur du complexe touristique, pour dominer avec son style architectural, toute en permettant une vue dégagée aux équipements voisins.



❖ 3 ème étape :

La dissociation du volume en trois et positionner un bloc central au milieu du site pour donner un espace accueillant qui fait appel aux flux et pour diffuser.



❖ 4ème étape :

La dominance en élévation du bloc d'hébergement par sa hauteur, La subdivision de activités permet la lecture des entités.

8.5. Descriptif du projet :

Par son volume et sa typologie on peut clairement identifier les fonctions et les entités du projet et les relations entre elles .

a – Accessibilité :

- Entrées principales à la parcelle de l'hôtel :
Le projet est accessible par le boulevard (entrées piétonnes) et par l'entrée du complexe (entrée mécanique)
Entrées directe à l'hôtel :
L'hôtel est composé de 3 blocs :

Accueil :

C'est le bloc central de distribution accessible par
l'extérieur : une entrée pour le grand public , et par les piscines une entrée pour les résidents.

L'intérieur : une entrée depuis le bloc d'hébergement mené par un passage couvert au RDC, et une entrée depuis le bloc de divertissements mené par une passerelle à l'étage .

Hébergement :

une entrée de l'extérieur , et une de côté des piscines une entrée pour les résidents. Plus le passage couvert depuis l'accueil .

Divertissement :

une entrée privative pour le personnel , une entrée pour le grand public , Plus la passerelle depuis l'accueil .

b – Circulation :

- Circulation horizontale :

a) Bloc accueil :

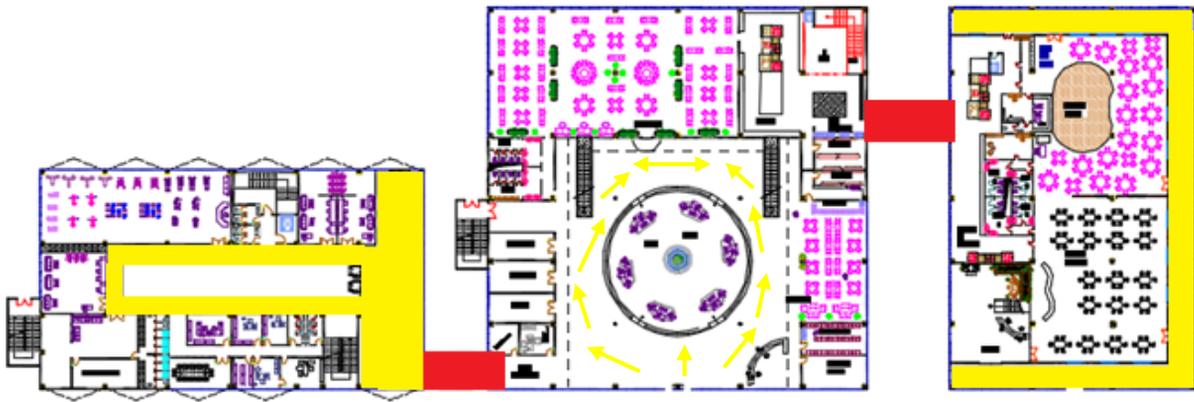
Elle sera animée par des expositions, boutique, article de souvenirs et consommation, ce parcours met en évidence la relation des trois entités du projet, et pour relier les trois entités afin d'assurer la fluidité et la perméabilité d'un espace à un autre ; on a proposé deux passerelles en tunnel en verre pour profiter de maximum de vue panoramique vers la mer et crée non seulement un passage mais aussi un agréable espace de transition.

B) Bloc d'hébergement :

Au niveau du bloc d'hébergement la circulation horizontale sera en couloir pour desservir les chambres.

C) Bloc divertissement :

Au niveau de ce bloc la circulation horizontale, ce fait par le biais d'une courbe tous autour du RDC, et par un hall d'accueil au niveau d'étage.



• Circulation verticale :

a) Bloc accueil :

L'entité centrale avec ses activités dédié aux grands publics et afin de distinguer les deux parcours (public et privé) on a opté pour une circulation verticale avec deux escalators et un escalier de secoure pour des raisons de sécurité et un monte-charges pour les restaurants, la cafeteria et le salon de thé.

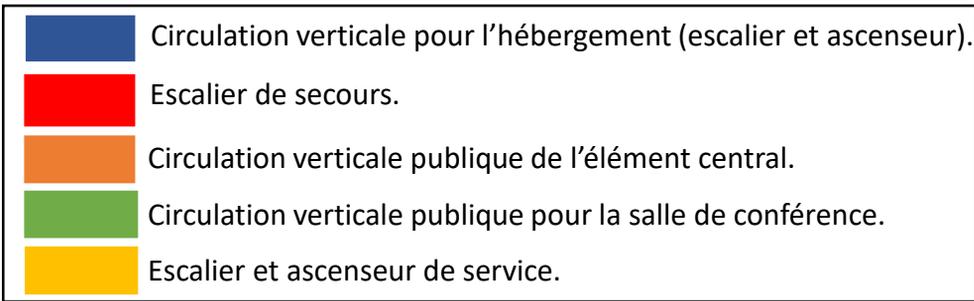
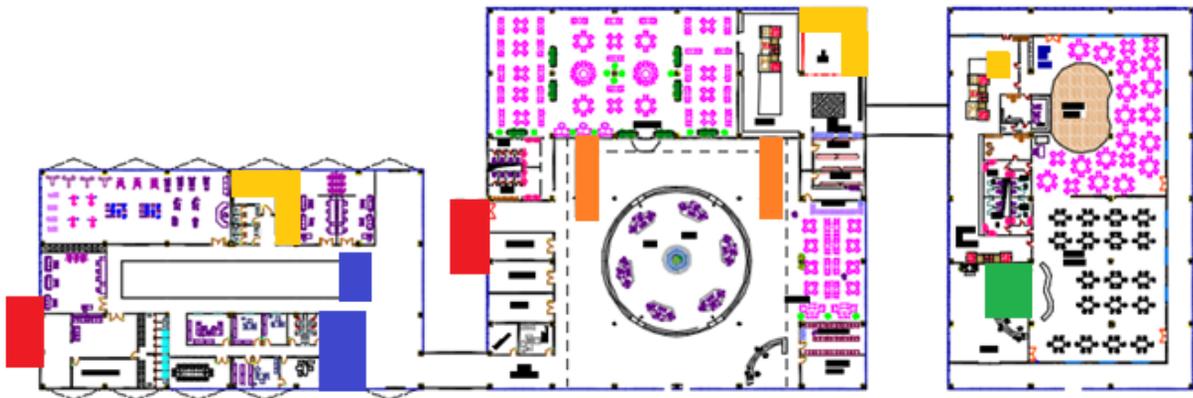
B) Bloc d'hébergement :

La circulation verticale aux étages d'hébergement se fait par deux ascenseur panoramique et un escalier, et un monte-charges pour la lingerie.

✓ Pour des raison de sécurité on a programmé un escalier de secoure pour facilité l'évacuation des gens en cas de catastrophe.

C) Bloc divertissement :

Au niveau de ce bloc la circulation verticale sera en escalier et un monte-charges de service.



C– le bloc accueil :

Le bloc d'accueil est offert aux grands publics qui profiteront à tout prix des services de l'hôtel en plus des vues panoramique sur la mer, il jouera le rôle d'articulation entre les trois bloc , il présente :

- 1) **Un RDC:** avec le hall d'accueil et toutes les activités de réception , informations, salon d'accueil et vente (tabac journaux , article de souvenir , pharmacie), le restaurant et la cafétéria.
- 2) **Un premier niveau:** avec un autre restaurant, un salon de thé et les agences d'accompagnements (voyages, location de voitures, bancaire).

D – Le bloc d'hébergement :

La fonction principale de l'hôtel est bien prise en charge au niveau volumétrique par le biais d'une forme rectangulaire, qui permet un bon déroulement de sa fonction d'hébergement, on a doté cette dernière par des activités de relaxation et de sport afin d'assurer le confort et le bien-être.

E – Le bloc de divertissements :

Un RDC: avec une coursive de distribution, et des espaces de consommation (salle de banquet et une salle des fêtes).

L'étage : cet étage comprend une grande salle de conférences avec ses annexes, relié directement à l'étage du bloc d'accueil.

9. CONCLUSION :

Comme support pédagogique à notre projet de fin d'étude, nous avons choisis de traiter un sujet qui nous paraissait d'opportunité et d'actualité économique pour notre pays, à savoir un hôtel comme support du tourisme. En effet, l'hôtellerie est une des activités qui permet d'échanges et la communication entre personnes que la géographie sépare, mes contacts que permet ce secteur peuvent être bénéfiques, aussi bien à la diffusion culturelle, a une certaine redistribution des revenus économiques, tous en développent de nouvelles opportunités de partenariat économique. À cet égard, l'approche urbanistique, comme moyen d'études et de recherches du site le plus adéquat à un type de programme nous à aidé à opter pour un terrain qui nous semble le plus approprier dans l'environnement de Zeralda, sur lequel nous nous sommes proposés de travailler. L'approche architecturale adopté nous à permis de travailler sur un programme à l'échelle de toutes ces composantes qu'elles soient d'ordre fonctionnelle technique, esthétique, structurel, ou économique.

Phots de la 3D :



Vues sur le plan d'aménagement



Phots de la 3D :



Vue sur l'entité d'hébergement.



Vue sur le Projet .