

UNIVERSITÉ SAAD DAHLEB – BLIDA 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Laboratoire l'Environnement, Technologie, Architecture et Patrimoine



**Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de Master
en Architecture.**

OPTION : ARCHITECTURE ET HABITAT

Thème

**Aménagement de la partie Est du front de mer
de la ville de Tipaza**

Projet: Centre de Remise en Forme

Réalisé par :

- **RENDJA Redhouane.**
- **SOUIAH Linda Nouha.**

Devant le Jury Composé de :

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| - Mr. SEDOUD Ali. | Enseignant. U. de Blida | Président. |
| - Mr. DERDER Mostefa. | Enseignant. U. de Blida | Examineur. |
| - Dr. Archi. AIT SAADI Hocine. | Enseignant. U. de Blida | Encadreur. |

Année universitaire : 2018/2019

Remerciement

On tient tout d'abord à remercier **ALLAH** le tout puissant, qui nous a donné la force, la patience et la volonté afin de mener à terme ce travail.

Nous exprimons notre gratitude :

Monsieur, le Docteur **Hocine AIT SAADI**, pour son encadrement, conseil et encouragement.

Qu'il accepte nos sincères remerciements, hommage respectueux.

On tient aussi à remercier tous ceux qui ont contribué de près ou de loin dans l'accomplissement de notre travail.

On tient aussi à remercier tous les jurys d'avoir accepté la participation à notre soutenance

Un grand merci pour tous les enseignants du département d'architecture de l'université de Blida en particulier qui ont assuré notre formation au cours de notre cursus universitaire.

Dédicace

Je remercie avant tout, « DIEU » de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études

Je le dédie ,avec une énorme joie et un infini plaisir ,aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite:

À ma très chère mère,

Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point te remercier comme il se doit. Ton affection me couvre, ta bienveillance me guide et ta présence à mes côtés a toujours été ma source de force pour affronter les différents obstacles.

À mon cher père,

A travers ce mémoire, tu retrouveras le résultat de longues années de sacrifices et de privation pour m'aider à avancer dans mes études. Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi mon très cher papa. Que Dieu te protège.

Sans oublier :

À ma petite famille, ma chère femme qu'elle m'a toujours soutenu de continuer mes études et pour ma chère petite fille adorée Tasnim, que DIEU les protège.

À mes chers frères: Hamza et Brahim .

À mes chères sœurs: Khadidja, Aicha et Fatima zohra .

À mes amis, qui ont vécu avec moi ces 5 années d'étude en architecture.

À la fin spécial remerciement pour ma binôme Linda Souiah ainsi pour toute leur famille

J'espère que notre mémoire servira de support pour les années à venir.

Rendja Redouane

Dédicace

Tout d'abord je remercie Allah tout-puissant de nous avoir guider dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce travail

A l'âme, vivante qui n'est pas morte

À qui attendu ce jour avec impatience

À cette femme exceptionnel qui m'inspire depuis toujours et à qui je dois tout.

À ma meilleure toujours disponible et attentive qui m'a donner les plus précieux conseil et pardonne mes erreurs.

, à cette mère courageuse est forte qui m'a protéger de tous ses forces et qui m'a aimer de tout son cœur.

À la source de tendresse et de l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi, ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours mener à bien mes ététude.

Autant de phrase et d'expression aussi éloquentes soit elle ne saurait exprimer ma gratitude et ma reconnaissance, tu as su m'inculquer les sens de la responsabilité, de l'optimisme et de la confiance en soi face aux difficultés de la vie. Tes conseils ont toujours guidé mes pas vers la réussite. Ta patience sans fin, ta compréhension et ton encouragement sont pour moi le soutien indisponsable que tu as su m'apporter. Je te dois ce que je suis aujourd'hui et ce que je serai demain et je ferai toujours de mon mieux pour rester ta fierté et ne jamais te décevoir. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu m'as cessé de une donner depuis ma naissance. Tu as fait plus que mère puisse faire pour sa fille.

Je te dédié ce travail en témoignage de mon profond amour.m, je t'aime **MAMATI**.

À mon cher père: aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours pour vous. Rien à monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon bien-être. Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation le long de ces années.

À mes chères sœurs:mes prunelles yasmine et mounira.

Aux personnes qui m'ont aidé et encouragé, qui étaient toujours à mes côtés: tata Chafia et Roufaida Dj.

Aux personnes que j'aime de tout mon cœur, à ma deuxième famille:Chahra, Sirine, Amina,Khawla,Ahmed, Tata Razika, Tata Aicha,Tata Imen, Tata Nadjia,Tonton Said.

À mes meilleurs: Amina, Mohamed et Aline.

Et un spécial remerciement pour mon binôme Redouane et sa famille pour son soutien moral, sa patience et sa compréhension tout le long de ce projet.

SOUIAH Linda Nouha

Résumé :

Les **villes littorales** algériennes occupent une place particulière dans l'histoire de l'**urbanisme** de fait de sa position stratégique et de son **environnement naturel** qui abrite une grande partie des écosystèmes les plus riches les plus complexes et les plus productifs de la planète.

Tipaza est l'une des villes littorales algériennes qui possède un potentiel énorme vis-à-vis son histoire, la beauté et la richesse de ses vestiges **archéologique**. Dans ce cadre notre travail consiste à amener une étude théorique et analytique sur ses potentialités qui sont mal exploité donc donné des solutions pour mettre en valeur ses potentialités touristiques.

Notre étude théorique et une recherche thématique et bibliographique qui visent à comprendre un croisement des termes dont les concepts de base qui ont un rapport avec notre recherche par contre l'étude analytique donne une approche urbaine et architecturale de la ville de Tipaza.

La finalité de notre recherche est la conception d'un centre de **remise en forme** avec une création des pôles avec différentes d'activités : pôle de loisirs, pôle d'hébergement et pôle de santé.

Les mots clés : villes littorales, urbanisme, environnement naturel, archéologique, développement durable, tourisme durable, remise en forme.

Summary:

Algerian **coastal cities** occupy a special place in the history of **urban planning** because of its strategic position and **natural environment**, home to many of the world's most complex and productive richest ecosystems.

Tipaza is one of the Algerian coastal towns that has enormous potential for its history, beauty and rich **archaeological** remains.

In this context our work is to bring a theoretical and analytical study on its potentialities that are poorly exploited so give solutions to highlight its tourism potential.

Our theoretical study and a thematic and bibliographical research aiming at understanding a cross of the terms whose basic concepts which have a relation with our research against the analytical study gives an urban and architectural approach of the city of Tipaza.

The purpose of our research is the design of a **fitness** center with a creation of poles with different activities: leisure center, accommodation and health pole.

Keywords: coastal cities, urban planning, natural environment, archaeological, sustainable development, sustainable tourism, fitness.

ملخص:

تحتل المدن الساحلية الجزائرية مكانة خاصة في تاريخ التخطيط الحضري بسبب موقعها الاستراتيجي وبيئتها الطبيعية ، حيث يوجد بها العديد من أغنى النظم البيئية في العالم وأكثرها إنتاجية.

تتباينة هي واحدة من المدن الساحلية الجزائرية التي لديها إمكانات هائلة لتاريخها وجمالها وبقايا أثرية غنية.

في هذا السياق ، يتمثل عملنا في تقديم دراسة نظرية وتحليلية حول إمكاناتها التي يتم استغلالها بشكل سيء ، لذا نقدم حلولاً لإبراز إمكاناتها السياحية.

دراستنا النظرية وبحث مواضيعي وببليوغرافي يهدف إلى فهم مجموعة من المصطلحات التي تعطي مفاهيمها الأساسية التي لها علاقة مع بحثنا ضد الدراسة التحليلية مقارنة حضرية ومعمارية لمدينة تيبازة.

الغرض من بحثنا هو تصميم مركز للياقة البدنية مع إنشاء أعمدة مع أنشطة مختلفة: مركز الترفيه والسكن والقطب الصحي.

الكلمات المفتاحية: المدن الساحلية ، التخطيط الحضري ، البيئة الطبيعية ، الآثار ، التنمية المستدامة ، السياحة المستدامة ، اللياقة.

Table des matières

Remerciement.....	1
Dédicace	1
Dédicace	1
Résumé.....	1
Table des matières.....	1
Table des figures.....	1
Chapitre Introductif	1
Introduction générale.....	1
Problématique générale.....	1
Problématique spécifique.....	1
Hypothèse.....	2
Les objectifs.....	2
Méthodologie de recherche.....	2
Structure de mémoire.....	3
Chapitre 1: Urbanisme & Architecture des villes littorales	5
1.1. Présentation de la ville littorale.....	5
1.1.1. Sur le plan urbanistique.....	6
1.1.2. Sur le plan architectural.....	7
1.1.3. Sur le plan économique.....	13
1.2. Les particularités des villes Algériennes	16
1.2.1. Sur le plan naturel.....	16
1.2.2. Sur le plan social.....	16
1.2.3. Sur le plan économique.....	16
1.2.4. Sur le plan architectural et urbanistique.....	16
1.2.5. Sur plan juridique.....	17
Conclusion.....	19
Chapitre 2 : Le tourisme Durable	20
2.1. Tourisme durable.....	20
2.1.1. Définition.....	20
2.1.2. Les principes.....	20
2.1.3. Les formes du tourisme durable.....	21
2.2. Définition de tourisme.....	22
2.3. Aperçu historique sur le tourisme dans le monde.....	22
2.4. Les différentes formes du tourisme.....	23
2.5. Rôle du tourisme.....	25
2.6. Les différents types du tourisme.....	26
2.7. Les Différentes formes d'accueil touristique.....	28
2.7.1. Les villages touristiques.....	28
2.7.2. Les hôtels.....	30
2.8. Le tourisme dans le monde.....	31
2.9. Le tourisme en Algérie	32
2.10. Etude d'exemple.....	34

2.10.1.	Village touristique Gammaght Marina, Tunisie.....	34
2.10.2.	Hôtel Lone (Croatie).....	40
	Conclusion.....	47
Chapitre3 :	Cas d'étude « Ville Tipaza..	48
3.1.	Motivation de choix de la ville.....	48
3.2.	Présentation de la ville de Tipaza.....	48
3.2.1.	Situation de la ville.....	48
3.2.2.	Accessibilité de la ville.....	49
3.2.3.	Mobilité à l'intérieur de la ville.....	51
3.2.4.	Sur le plan naturel.....	51
3.2.5.	Sur le plan social.....	53
3.2.6.	Sur le plan économique.....	53
3.2.7.	Sur le plan urbanistique et architectural.....	54
3.2.8.	La structure de la ville.....	60
3.2.9.	Lecture des gabarits.....	61
3.2.10.	Etat de bâti.....	62
3.2.11.	L'étude du cadre bâti.....	63
3.2.12.	Les espaces publics.....	67
3.2.13.	Potentialités historiques et culturelles.....	68
3.2.14.	Potentialités touristiques.....	69
3.2.15.	Potentialités naturelles.....	70
3.2.16.	Potentialités agricoles.....	70
3.2.17.	Les contraintes.....	71
3.2.18.	Le constat du front de mer.....	74
	Conclusion.....	74
Chapitre 4 :	projet architectural centre de remise en forme	75
4.1.	Justification du choix du site.....	75
4.1.1.	Présentation du terrain d'intervention par rapport à la ville.....	75
4.1.2.	Raisons de choix du site.....	76
4.2.	Le site d'intervention.....	76
4.2.1	Présentation de la zone d'intervention.....	77
4.3.	Le site d'intervention.....	77
4.3.1.	Situation.....	77
4.3.2.	Les points de repère.....	78
4.3.4.	Les limites et accessibilité.....	78
4.3.5.	Morphologie du site.....	78
4.3.6.	Topographie.....	79
4.3.7.	Les servitudes.....	79
4.4.	Plan d'aménagement.....	80
4.4.1.	Etape d'élaboration du plan d'aménagement.....	80
4.5.	Centre de Remise en forme.....	83
4.5.1.	Définitions générales.....	83
4.5.2.	Choix du projet.....	85
4.5.3.	Analyse des exemples.....	85
4.5.4.	Définition et traduction de concepts.....	97
4.5.4.1.	Concepts à l'échelle du parcellaire.....	97
4.5.4.2.	Concepts à l'échelle morphologique	97
4.5.5.	Etapes de conceptualisation.....	98
4.5.6.	Descriptif spatial.....	99
4.5.7.	Système Structurel.....	100

4.5.8.	Programme quantitatif des espaces.....	102
4.5.9.	Dossier graphique.....	
	Conclusion générale	
	Bibliographie	

Introduction générale ¹

Les littoraux sont des interfaces ouvertes sur le monde : des zones de contact entre les espaces terrestres et les océans, à travers lesquelles circulent des flux, des échanges ...

L'attractivité des littoraux a logiquement augmenté avec le développement de la mondialisation. La révolution des transports maritimes et la croissance des échanges internationaux ont favorisé le développement des grands ports comme Rotterdam ou Shanghai.

Le littoral algérien d'emblée séduire par la beauté de ses sites ; la mer lui confère notoriété attractivité et un rôle stratégique dans les perspective du développement ceci grâce à ces particularités paysagères, socio-économique et ses caractéristique physique et climatique remarquable.

Le tourisme littoral s'est développé en Europe à partir du XIX^e siècle, d'abord réservé à une élite, il s'étend ensuite à un tourisme de masse à partir des années 1960. C'est à partir de cette période que des littoraux touristiques sont aménagés dans les pays du Sud pour la clientèle du nord attirée par le soleil.

Les conséquences de cette évolution sont importantes pour l'aménagement des littoraux touristiques. Le tourisme littoral nécessite en effet des équipements spécialisés : ports de plaisance, marinas (station balnéaire aménagée autour d'un port de plaisance), hôtels, golfs, piscines, grands ensembles immobiliers... et infrastructures de transport (autoroutes, aéroports) pour faciliter l'accès des estivants.

Problématique générale

Le littoral Algérien s'étend D'est en Ouest sur un linéaire côtier de 1622.48km, Ce dernier a été longtemps l'axe majeur de l'urbanisation puisque les villes littorales et sublittoral regroupaient en 2010 plus de 53% de la population contre 19.3% en 1954². Cette concentration de la population dans les grandes métropoles algériennes et dans celles du littoral, est une des conséquences directes de l'industrialisation.

Ainsi que les villes littorales algériennes possèdent une grande diversité paysagère et un climat favorable et une beauté naturelle qui attirent un grand nombre de touriste pendant toute l'année, ce dernier a une histoire très importante à travers les époques (la richesse des vestiges archéologique) mais ces potentialités demeurent mal exploité et sans aucune structure d'accueil ni aucun aménagement.

Donc comment améliorer et mettre en valeur ces potentialités touristiques des villes littorales algériennes ?

Problématique spécifique :

Tipaza ville littorale coloniale qui a une histoire très importante à travers les époques (la richesse des vestiges archéologique), Elle présente un centre historique par excellence marqué par ses richesses naturelles.

¹ Office national du tourisme : Algérie mémoire et miroirs guide touristique.

² En 2025, la densité de population dans les régions côtières algériennes atteindra 376 habitants au kilomètre carré contre 123 en 1970.

Elle possède trois complexes touristiques qui attirent un nombre important de touristes mais ces complexes sont en état dégradé intérieurement construites incapable d'accueillir cette population qui est en croissance.

Comment combler ce manque flagrant de différents équipements liés au loisir et hébergement au niveau de Tipaza ?

Hypothèse

- L'intégration des équipements touristiques et de loisir revalorisera l'image touristique de la ville de Tipaza et donnera le cachet qu'elle mérite en exploitant ses potentialités.
- Assurer la continuité entre la ville et la mer en cassant la rupture existante et profiter du cachet de la ville littorale Algérienne.

Les objectifs

- Réfléchir dans une démarche de développement durable, pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.
- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Redonner à ces villes littorales leurs images architecturales et urbanistiques; ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois.
- Comprendre comment faire pour mieux maîtriser l'intensité d'urbanisation et la dégradation du littoral.

Méthodologie de recherche

Pour pouvoir répondre à notre problématique notre méthodologie de recherche se doit d'être logique et cohérente. Elle se compose en 2 parties, théorique et analytique.

La première partie donne sur une recherche thématique et bibliographique sur le contenu du sujet proposé. Dans un autre sens, cette première étape vise à comprendre un croisement des termes dont les concepts de base ont un rapport avec le sujet :

La deuxième partie se compose de 3 approches :

1. C'est l'approche urbaine qui est la lecture générale sur la ville de Tipaza en élaborant le choix du site.

2. C'est une approche analytique qui étudie les différents exemples, en tirant le programme de base de notre projet, puis en déterminant le programme architectural.
3. C'est l'approche architecturale : on y trouvera le processus de conception du projet ainsi que les différentes conclusions tirées des chapitres précédents afin d'arriver à la formation du projet dans son aspect formel et fonctionnel.

Structure de mémoire

Le chapitre (introdutif) aura à cerner les champs de recherche en précisant :

- La problématique qui montre la nécessité de protéger l'édifice culturel abandonné et améliorer le secteur touristique à Tipaza tout en assurant le confort thermique extérieur et intérieur
- Les hypothèses de la recherche afin d'apporter des réponses à la problématique
- Les objectifs qui définissent le but de la recherche.
- La méthodologie de recherche suivie pour l'élaboration de la présente recherche.

Le premier chapitre qui présente la ville littorales et les particularités des villes Algériennes.

Le deuxième chapitre donne la signification du tourisme durable ainsi que ses différents types on donnant des exemples.

Le troisième chapitre fera la liaison entre le différent thème abordé dans notre cas d'étude qui se définit par la présentation de l'architecture de littorale et l'histoire de Tipaza et le tourisme.

Le quatrième chapitre il contient les points suivants : La présentation de la zone d'intervention. Une analyse typo morphologique de la ville pour choisir le meilleur emplacement du projet. Analyse du site pour faire ressortir les points forts à exploiter au projet et prendre en considération les contraintes. Une explication du projet architectural.

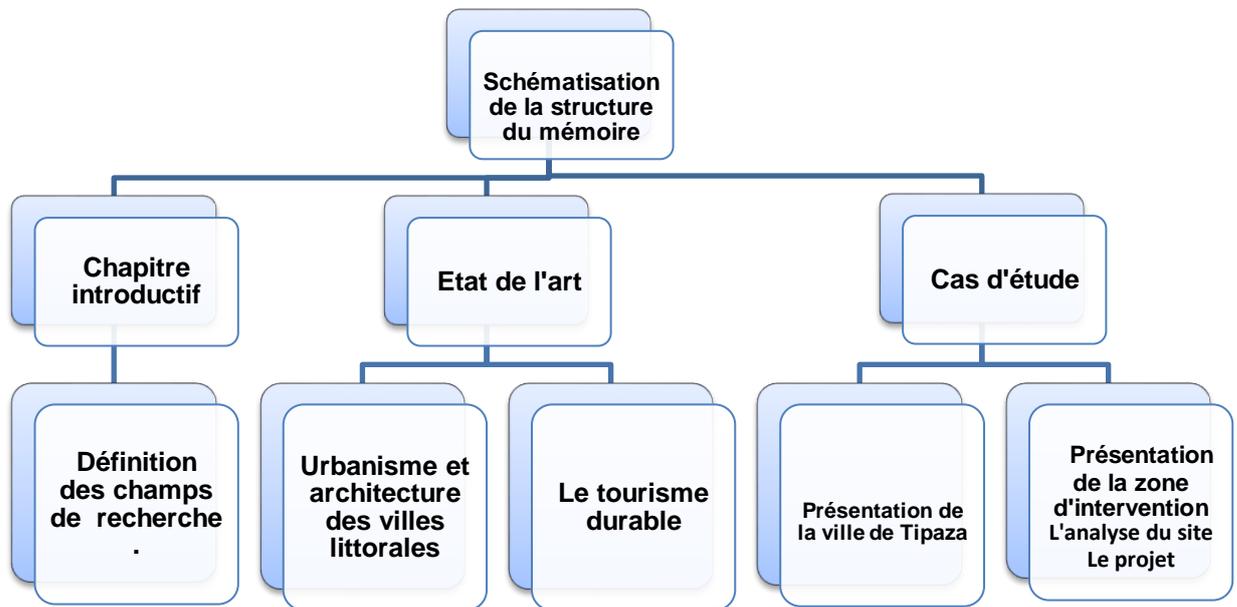


Figure 1 : Schématisation de la structure du mémoire (auteur, 2019)

CHAPITRE1 : URBANISME & ARCHITECTURE DES VILLES LITTORALES(ETAT DE L'ART)

1.1. PRÉSENTATION DE LA VILLE LITTORALE:

Qu'est-ce qu'une Ville littorale?

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 planifications existantes. Les systèmes naturels côtiers et les zones dans lesquelles les activités humaines sont liées à l'exploitation des ressources littorales peuvent donc s'étendre bien au-delà des eaux territoriales et à des kilomètres à l'intérieur des terres ».¹



Bejaïa, Algérie

Monaco, France

**Figure 1.1 : Photos des villes littorales Monaco, France/ Bejaïa, Algérie/
(gezimanya.com/lematindz.net).**

¹ Le programme européen pour l'aménagement intégré des zones côtières, office des publications officielles des communautés européennes, Luxembourg 92, p11.

1.1.1. Sur le plan urbanistique :

Les caractéristiques géomorphologiques:

- **Sites plats:**

L'urbanisation des Villes littorales sur un terrain plat se développe en général, parallèlement à la mer.

C'est dans le but d'avoir une vue dégagée sur la mer.
Cas de la Tunisie (Figure 1.2).



Figure 1.2: Exemple d'un site plat (fne.asso.fr).

Mais il y a des exemples d'exception ou des villes occupant ses sites plats se développent perpendiculairement à la mer à cause des obstacles.
(Les terrains agricoles et les cours d'eau...) (Figure 1.3).



Figure 1.3 : L'implantation du village Azzefoun perpendiculaire à la mer(mapio.net).

Urbanisation des villes littorales sur un terrain plat surélevé dans ce cas la ville se développe généralement dans les deux directions, cas de la ville d'Oran (Figure 1.4).



Figure 1.4 : exemple d'un terrain plat surélevé (kazimo.com).

- **Sites en pentes:**

Les villes occupant ce site en pente se développent généralement perpendiculairement et parallèlement à la mer. Parce que le souci d'avoir la vue dégagée sur la mer ne se pose pas. (Figure 1.5).



Figure 1.5 : exemple d'un site en pente Agi Galina, Crète La Grèce(booking.com).

1.1.2. Sur le plan architectural :

Les caractéristiques climatiques :

- **Le climat:**

Le climat du littoral se caractérise en général par l'ensoleillement, l'humidité et les vents. Dans le cas de la méditerranée, le climat se caractérise par un été chaud et un hiver doux et humide.

L'impact sur le bâti et voire même sur son organisation, est important. Nous avons donc jugé nécessaire d'en parler en tant qu'étudiant en architecture.

- **L'ensoleillement:**

La lumière naturelle est l'un des caractères de base de toute conception architecturale. Élément librement disponible, elle est prise en compte prioritairement dans les programmes d'architecture son impact et comme suit:

- Orientation des bâtiments pour mieux profiter des apports solaires. (Figure 1.6).



Figure 1.6 : Construction avec des balcons, des terrasses, et des grandes ouvertures(booking.com).

- L'architecture des bâtiments: on construit les ouvertures, les terrasses et les balcons pour profiter de l'ensoleillement. (Figure 1.7).



Figure 1.7 : Hotel Royal tulip Skikda (bledco.com).

Les couleurs interviennent sur la réflexion et à la distribution de la lumière, d'où l'on préconise l'utilisation de couleurs claires, le bleu et le blanc, particulièrement dans le cas de la méditerranée. (Figure1.8).



Figure 1.8: utilisation des couleurs claires (blanc et bleu).

Pour exploiter cette énergie solaire il faut utiliser des éléments architectoniques comme les capteurs solaires et les panneaux photovoltaïques². (Figure 1.9).



Figure 1.9 : utilisation de panneaux solaire (flick.com).

² Un panneau solaire est un dispositif utilisant l'énergie solaire à base de capteurs solaires thermiques, ou photovoltaïques, destiné à convertir le rayonnement solaire en énergie thermique ou électrique.

- **Le vent:**

Est un phénomène particulier aux villes littorales, créé par les différences de pression atmosphérique dues aux différences de température de l'air.

L'impact d'exploitation du vent sur l'espace:

- La topographie du terrain et la forme de la toiture peuvent renforcer la différence de pression favorable à la ventilation naturelle, aérer, sécher et rafraîchir les milieux urbains. (Figure1.10)

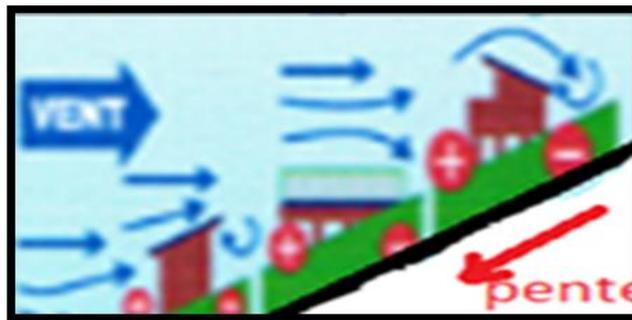


Figure 1.10 Coupe schématique (urbinfo.com).

- Les barrières brise-vent naturelles et artificielles qui sont les rangées d'arbres (Figure1.11).



Figure 1.11 : Les barrières brise-vent naturelles(cheeseweb.net).

Traitement de la construction: réaliser des acrotères perforés au sommet des façades des bâtiments, l'utilisation des formes aérodynamiques³ plus que les formes rectilignes. (Figure1.12).

³ L'aérodynamique (Écouter) est une branche de la dynamique des fluides qui porte principalement sur la compréhension et l'analyse des écoulements d'air, ainsi qu'éventuellement sur leurs effets sur des éléments solides qu'ils environnent. L'aérodynamisme (terme non scientifique) qualifie l'apparence d'un corps en mouvement dans l'air et sa résistance à l'avancement.

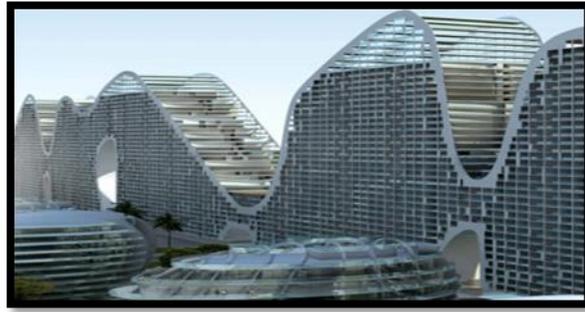


Figure 1.12 : l'utilisation des formes Aérodynamiques
(fr.123rf.com).

- **L'humidité:**

Le taux d'humidité est élevé, particulièrement dans certaines parties de ces zones littorales, ce qui cause la détérioration de certains matériaux de construction, voire même pour la santé de l'être humain.

On se protège de l'humidité par:

- **Sur le plan Architectural :** L'injection de résine
- **Sur le plan Urbanistique:** La tendance actuelle est de construire loin du rivage et en hauteur, si le site le permet.



Figure 1.13 : l'impact de l'humidité sur les murs
(Google/image.com ,auteur2019).

- **La Pluie:**

La pluie est une énergie qu'on peut récupérer (figure9), et c'est aussi une source de danger. Il faut donc que le tracé de la ville soit choisi de façon à éviter d'éventuels dangers dus à la pluie (inondation..).

- On peut récupérer des eaux de pluies par l'utilisation.

D'une cuve, elle fournit l'eau pour l'arrosage des espaces verts (Figure1.14).

- **Les ouvertures:**

Doivent répondre à des fonctions parfois contradictoires, les performances à atteindre varient au cours de la journée et d'une saison climatique à l'autre

- Laisser pénétrer la lumière.
- Ventiler les espaces.
- Dissiper les chaleurs.
- Caractériser la façade.
- Permettre la vue vers l'extérieur et parfois vers l'intérieur. (Figure 1.18).



Figure 1.18 : l'utilisation des grandes ouvertures Hôtel de la motte, France (hi-France.fr).

• **Les risques naturels:**

- **L'érosion:**

C'est l'élévation du niveau de la mer due au changement climatique qui est la cause principale de ce phénomène d'érosion.(Figure 1.19).

L'érosion peut avoir des conséquences :

Directe : la disparition de surfaces terrestres.

Indirecte : augmentation du risque de submersion



Figure 1.19: phénomène d'érosion (nationalgeodraffic.com).

- **Le séisme:**

Il peut provoquer le phénomène de tsunami (Figure 1.20 - Figure 1.21).



Figure 1.20 : le phénomène de tsunami
(nationelgeodrafic.com).

- **Les solutions techniques :**

Pour se protéger de ces phénomènes naturels on opte pour:

- Les ouvrages longitudinaux de haute-les ouvrages longitudinaux de basse plage et petits fond Plage.



Figure 1.21 : ouvrage longitudinaux
d'haute (batiactu.com).



Figure 1.22 : longitudinaux de basse plage
(batiactu.com).

- Les ouvrages transversaux aux épis.



Figure 1.23 : Les ouvrages transversaux aux épis (batinfo.com).

1.1.3. Sur le plan économique:

Les activités liées à la proximité de la mer sont les activités portuaires, l'agriculture et le tourisme.

- **Les activités portuaires:**

- **Activités de commerce et d'industrie:**

Leur rôle est de donner forme à un paysage sur un plan Architectural et Urbanistique, beaucoup plus commercial et/ou industriel, composé de bâtiments commerciaux, d'entrepôts et d'aires de stockages. (Figure 1.24).



Figure 1.24 : Port de Havre, France à une vocation commerciale (pei-France.com).

- **Activités de pêches :**

Cette activité a un impact sur l'Architecture et l'Urbanisme de la ville, car en plus d'aménager des espaces pour l'activité de pêche, on propose aussi des espaces de loisir et de distraction. (Figure 1.25).



Figure 1.25 : Port de pêche pont aven, France (lemoniteur.fr).

- **Activités de plaisance:**

Son rôle est d'offrir un paysage composé d'infrastructures de plaisance, de loisir et de distraction.(Figure1.26).



Figure 1.26 : Port de plaisance, Marseille
(lemoniteur.fr).

- **Agriculture :**

Elle est connue comme étant une activité traditionnelle dans les villes littorales; les gens aménagent leurs écosystèmes pour satisfaire leurs différents besoins (le besoin alimentaire en premier lieux), et ceux de la société. En plus de ça, l'agriculture est un élément d'aménagement de l'espace, nous prenons les jardins comme exemple.

- Son impact sur l'architecture et l'urbanisme:

L'agriculture est considérée comme un obstacle, elle crée des coupures dans l'urbanisation, elle permet même d'orienter l'urbanisation des cotes dans certaines villes. (Figure 1.27, Figure 1.28).



Figure 1.27: Champs agricole dans la région de Fedjana. Tipaza (dz-pic.net).



Figure1.28: Le quartier du chemin Vert Boulogne (ikiria.com).

- **Le tourisme:**

Il est caractérisé par le développement d'une architecture et d'un urbanisme composés d'aménagements (espaces de loisirs, de distraction, de consommation...) et d'infrastructures beaucoup plus touristiques (hôtels, restaurants, grands complexes touristiques, auberges,etc.).



Figure 1.29 : La création des espaces publics (booking.com).



Figure 1.30 : Complexe touristique (booking.com).

1.2. Les particularités des villes algériennes :

1.2.1. Sur le plan naturel :

L'Algérie jouit d'un climat méditerranéen ensoleillé chaud et un hiver humide

1.2.2. Sur le plan social :

La particularité d'une population communicante et accueillante

1.2.3. Sur le plan économique :

C'est un pays en voie de développement riche par ses potentialités naturelles (littoral, pétrole....etc.)

1.2.4. Sur le plan architectural et urbanistique :

L'Algérie a connu deux politiques d'aménagements qui ont été sur le plan urbanistique et architectural :

- L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont Alger ,Oran , et quelques villes moyennes comme Skikda Bejaia et Mostaganem et au détriment des petites villes qui sont restées relativement délaissées ou en stagnation , 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.

- Les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont les mêmes contenus, ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales , donc on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural et urbanistique.

1.2.5. Sur le plan juridique⁴ :

- **La loi littorale:**

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'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements. Ces lois ont pour but :

- Préserver le patrimoine culturel mais aussi naturel de la zone littorale.
- Encourager l'implantation des activités économiques.
- Encourager la recherche et les découvertes en ce qui concerne les ressources littorales.
- mettre en place des lois qui interdisent l'empiétement sur des zones naturelles ou patrimoniales.

- **Contexte juridique algérien du littoral :**

Loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral

Loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages.

La présente loi a pour objectifs :

- La protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade, de la détente et de toutes les prestations qui s'y rapportent.
- La réunion des conditions d'un développement harmonieux et équilibré des plages répondant aux besoins des estivants en matière d'hygiène, de santé, de sécurité et de protection de l'environnement,
- L'amélioration des prestations de séjour des estivants, - la définition d'un système de loisirs intégré et compatible avec les activités balnéaires.

Loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques.⁵

⁴ M.MAGHFOURKACEM, K.TABET AOUL ; intégration des spécificités du littoral dans documents d'urbanisme

L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme.

- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire
- La protection des bases naturelles du tourisme
- La préservation du patrimoine culturel et des ressources touristiques à travers l'utilisation et l'exploitation, à des fins touristiques, du patrimoine culturel, historique, culturel et artistique
- La création d'un bâti harmonieusement aménagé et adapté au développement des activités touristiques et la sauvegarde de sa spécificité

- **Instruments d'urbanisme liés au littoral :**

- **Le PAC (Plan d'Aménagement Côtier) :**

A pour objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques. Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

- **Le POS (Plan d'Occupation des Sols) :**

C'est un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle. Il précise :

- La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols;
- La nature et l'importance de la construction;
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions;
- Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers;
- Les servitudes;
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger;(littoral, terre agricole)

- **Le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) :**

Fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure.

Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral et fixer les termes de référence des POS.

⁵ JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N°10

En Algérie, Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux⁶.

- **ZET (Zone d'Expansion Touristique) :**

Toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, 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'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme.

- **PAT (Plan d'Aménagement Touristique) :**

C'est un instrument qui fait la valorisation des ressources naturelles, humaines, culturelles et économique d'un territoire à travers une politique de développement touristique, concrétisée en partie, grâce à un plan d'aménagement considérant les différents consistants du marché touristique.⁷

Conclusion :

La mer est un espace de libération et un territoire de loisirs. Mais la majorité ignorent ou délaissent la pratique et la richesse maritime à cause de l'absence des moyens qui mettent en valeur cette richesse et l'insuffisance des endroits ludique et halieutique.

⁶ M.MAGHFOURKACEM, K.TABET AOUL ; intégration des spécificités du littoral dans documents d'urbanisme.

⁷ BEAUDET.G, Nadeau, CAZELAIS.N.L'espace touristique. Presses de l'Université de Québec : DEWAILLY ,Jean-Michel.1999.p 192.Disponible sur : <http://http://www.presee.fr/doc/>.

CHAPITRE 2 : LE TOURISME DURABLE

Les villes littorales algériennes possèdent une grande diversité paysagère et un climat favorable et une beauté naturelle qui attirent un grand nombre de touriste pendant toute l'année mais ces potentialités demeurent mal exploités et sans aucune structure d'accueil ni aucun aménagement.

2.1. Tourisme durable :¹

Selon Karim TEDJANI : Le tourisme est censé être, dans sa pratique la plus noble, une rencontre authentique avec un peuple et son pays. Le vrai tourisme doit être un échange équitable entre des peuples invités et un pays hôte. Un contrat social et moral bénéfique à tous les acteurs de ce secteur séculaire doit être tacitement conclu entre les touristes étrangers ainsi que les populations locales. Voyager, c'est aussi s'évader de son quotidien, avoir l'opportunité de vivre des aventures humaines tout en découvrant la beauté d'un pays. Les peuples invités doivent, par le biais de leurs séjours, contribuer à préserver la diversité biologique et culturelle de notre planète en respectant l'intégrité des régions qu'ils visitent. Les pays hôtes doivent offrir un séjour le plus authentique et sincère possible.

2.1.1. Définition² :

Le tourisme durable est lié à la notion de développement durable. C'est un développement touristique qui associe à la fois les ressources naturelles (eau, air, sol, diversité biologique) et des structures sociales et culturelles d'un territoire. L'organisation mondiale du tourisme OMT le définit comme suit : « Le développement touristique Durable satisfait les besoins actuels des touristes et des régions d'accueil tout en protégeant et en améliorant les perspectives pour l'avenir. Il est vu comme menant à la gestion de toutes les ressources de telle sorte que les besoins économiques, sociaux et esthétiques puissent être satisfaits tout en maintenant l'intégrité culturelle, les processus écologiques essentiels, la diversité biologique, et les systèmes vivants ».

2.1.2. Les principes³ :

Par conséquent, le tourisme durable doit :

- Faire un usage optimal des ressources environnementales qui sont un élément clé du développement du tourisme, en préservant les processus écologiques essentiels et en contribuant à la conservation des ressources naturelles et de la biodiversité,
- Respecter l'authenticité socioculturelle des communautés d'accueil, conserver leur patrimoine culturel bâti et vivant, ainsi que leurs valeurs

¹ Karim Tedjani .Plaidoyer pour un développement salubre de l'écotourisme en Algérie ; mis à jour le 29 JANVIER 2012
Disponible sur [en ligne] <http://www.nouara-algerie.com/article-l-algerie-ne-doit-pas-devenir-le-pays-de-n-importe-quel-tourisme-par-karim-tedjani-nouara-alger-98196789.html>

² Selon la première ministre norvégienne (1987), Mme. Gro Harlem Brundtland : « le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

³ Mémoire : Village de l'éco-tourisme saharien et de sablo-thérapie. Cas d'étude Taghit wilaya de Béchar. 2017- 2018

traditionnelles, et contribuer à la tolérance et à la compréhension interculturelles ;

- Garantir des activités économiques viables à long terme en apportant à tous les acteurs des retombées socio-économiques équitablement réparties, notamment des possibilités d'emploi et de revenus stables, des services sociaux aux communautés d'accueil, et en contribuant à la lutte contre la pauvreté.

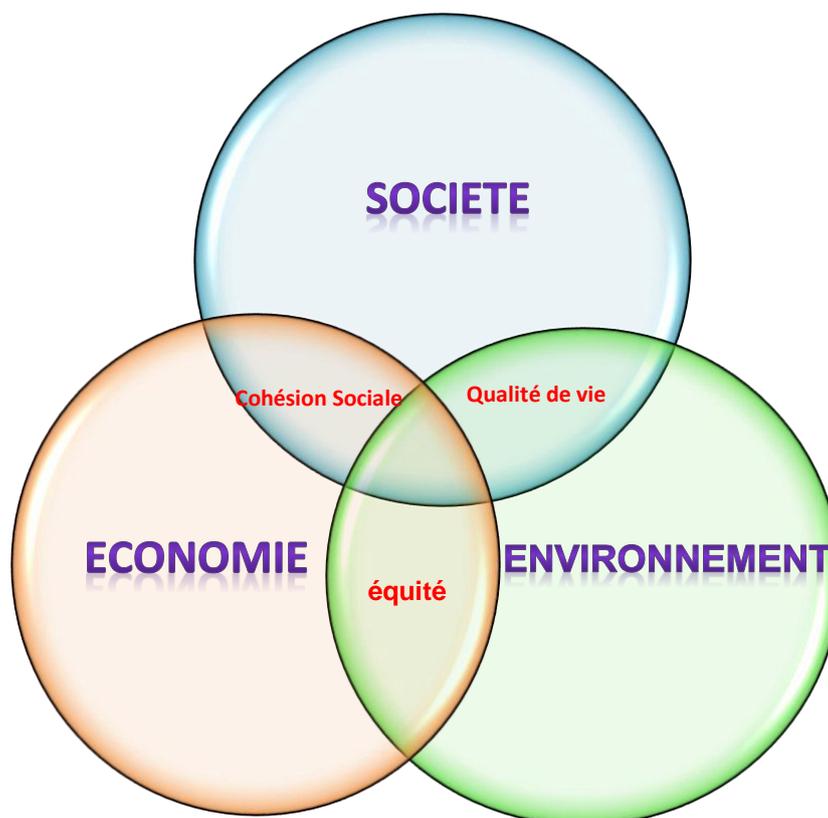


Figure 2.1 : Les fondements du tourisme durable (latourdaigues.fr).

2.1.3. Les formes du tourisme durable⁴ :

Plusieurs formes de tourisme que l'on qualifie souvent d'alternatif gravitent autour du concept de développement et de tourisme durable, chacune mettant l'accent sur un aspect en particulier. **Tourisme solidaire** : Ce tourisme mise sur la relation entre les peuples, entre visiteurs et visités, et sur la notion de solidarité où les voyageurs contribuent à l'amélioration des conditions de vie des communautés visitées. Dans sa façon de voyager, le touriste soutient des actions de développement, participe au financement d'un projet social ou peut même agir à titre de bénévole dans le cadre d'un programme spécifique. **Tourisme équitable** : Généralement associé aux relations Nord-Sud, ce type de tourisme s'inspire des principes du commerce équitable. Il fait en sorte que les communautés locales soient impliquées dans la

⁴ Mémoire : Village de l'éco-tourisme saharien et de sablo-thérapie. Cas d'étude Taghit wilaya de Béchar. 2017- 2018.

prestation touristique et bénéficient des retombées économiques et ce, afin de leur permettre d'améliorer leurs conditions de vie. Selon Normand Hall de la Société un tourisme durable et responsable (SOTDER), suppose : « Un partage équitable des bénéfices, de façon que le tourisme favorise réellement la cohésion économique et sociale entre les peuples et les régions ». Tourisme responsable : aussi appelé tourisme éthique, il fait référence à la conscience sociale et à la façon de voyager du touriste. Selon Normand Hall (SOTDER), le touriste dit responsable adoptera un comportement qui vise à respecter les expressions culturelles des populations visitées, ainsi que leur milieu naturel et habité. Tourisme social : ce secteur préconise le droit aux vacances et l'accessibilité au tourisme à tous les groupes de la population. Selon Louis Jolin ce concept : réfère aux programmes, aux réalisations et aux actions visant à rendre effectifs le droit aux vacances et l'accessibilité au tourisme à tous les groupes de la population, notamment les jeunes, les familles, les retraités, les handicapés, les personnes aux revenus modestes... mais qui visent aussi la qualité de la relation entre les visiteurs et les communautés d'accueil.

2.2. Définition de tourisme:

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

- Nom, masculin. Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes »⁵
- «Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limite donnée et dont le motif principale est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité»⁶
- « Les déplacements touristiques sont motivés par des raisons très diverses, voyages d'affaires, manifestation culturelles, recherche de détente...etc. l'ensemble de ces mouvements occupent une place de première plan dans l'économie de nombreux pays constituant ce qu'on appelle le tourisme »⁷
- Le tourisme correspond à un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'ordonner de plein grés, soit pour se reposer, se divertir, développer son information de sincérité, sa participation sociale volontaire ou sa libre capacité créative après être dégagé de sa liber profession familiale »⁸.

2.3. Aperçu historique sur le tourisme dans le monde :

Le tourisme a connu une évolution remarquable car intimement liée à celle des progrès scientifiques, technologiques et de développement socio-économique des différentes régions ou pays du monde.

Durant la civilisation antique, deux (02) conditions lorsqu'elles sont réunies, donnaient à des déplacements des séjours d'agrément :

⁵ Dictionnaire Larousse

⁶ Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)

⁷ Gérando Guibillito

⁸ Selon Juffre-Dumas-Zedier

- La sécurité et facilité des communications (les premiers systèmes routiers romains).
- L'existence d'une classe riche (facilitée par l'existence de l'esclavage).

Et nous voudrions dans ce conte site aborder les principes aux époques qui ont marqué l'évolution de tourisme :

- **Les Grecs :**

Proche de mer, ils apprécient le voyage d'agrément, le thermalisme fait est apparition généralisée, en outre, la présence de sanctuaires célèbres attire vers la grasse des foules de pèlerins.

- **Au 17^{ème} siècle :**

L'Angleterre voit la naissance véritable du tourisme et prémices de son évolution vers les formes actuelle ; ils vont posséder les moyens (nature, mer, archéologie, montagne).

- **La Révolution Industrielle :**

Modifie profondément la société, l'architecture du tourisme se voit orientée vers plus de modernité grâce à la conjugaison des facteurs suivants :

- Amélioration des moyens du transport.
- Accroissement des revenus.
- Changement des mentalités.

- **Au 20^{ème} siècle :**

Une période de transition entre 1905 jusqu'à 1935, l'environnement politique va se modifier, tout comme l'environnement économique, la clientèle va changer et le tourisme aristocrate va disparaître avec la classe des rentiers, le rythme saisonnier se modifie aussi.

Voir l'instauration des congés payés (en 1936), on observe alors un engouement pour le tourisme qui se trouve appréciée à sa juste valeur.

L'idée des clubs de vacances se matérialise à travers la création de complexe hôtelier offrant les services d'hôtellerie habituels mais également des espaces de loisirs et de détente « piscine ou plage, espace de jeux et sport...etc. ».

L'idée, du concept des vacances et des loisirs est définitivement acquise par les personnes grâce à la disponibilité des moyens qui permettent le passage à l'acte.⁹

2.4. Les différentes formes du tourisme¹⁰:

On peut distinguer plusieurs formes de tourisme selon des facteurs variant :

⁹ Sylvie. Rudaz (2006): impacts du tourisme sur le territoire et la population: évaluation de la durabilité touristique

¹⁰ Walid Ben Cheikh Ahmed; Les formes du tourisme

- **Selon le lieu où s'exerce le tourisme « l'emplacement » :**

Tourisme Balnéaire: généralement aménagé pour l'accueil des vacanciers offrant hébergement et différents services de loisir, située au bord de la mer.

Tourisme Urbain : ce sont les villes qui attirent les touristes par leur nom (Venise, Rome, Paris....)

Tourisme Climatique (montagne, désert,...) : située généralement au sommet des montagnes permettant des hébergements, offrant de bonnes conditions de vie et donnant la possibilité de pratiquer le différent sport d'hivers, invitant ainsi les gens pour un séjour prolongé.

- **Selon la durée :**

Tourisme Organisé (séjours): grâce au tour opérateur, qui organise le séjour, le touriste arrive à connaître dans le complexe une certaine aire touristique.

Tourisme « SHORT BREAKS » : tourisme de court durée, typique de week-end ou de passage, ces voyages qui durent seulement quelques jours, souvent sont organisés de façon autonome par les visiteurs, concernant les principales villes d'art ou les régions intéressantes du point de vue touristique.

- **Selon la taille de groupe :**

Tourisme de Masse : intéresse une tranche sociale extrêmement vaste et articulée, avec motivation privée ou de travail, il s'agit de la typologie touristique la plus considérable et pour les personnes qu'elle implique, pour les activités économiques qu'elle détermine et que pour les conséquences ambiantes qu'elle provoque.

Tourisme Ambiant : c'est tourisme pratique par des jeunes et des familles qui voyagent en général avec leurs propres moyens de locomotion et vont dans des structures d'agritourisme pour être en contact avec la nature, pratiquer des activités naturalistes, comme randonnées, safaris

photographiques, itinéraires¹¹, d'études et recherches, les destinations sont situées dans des zones non ambiants, même dans les parcs naturels.

- **Selon le budget :**

Tourisme D'élite (luxe) : c'est le tourisme qui fréquente des localités renommées, luxueuses et réservées, Utilisant des résidences et des moyens de transport privés, sans la nécessité de dépendre du personnel du secteur des lieux. Pratiqué par des personnes de revenu élevé, utilisant avions et hôtels de luxe et qui donnent privilège à la détente, l'évasion et la recherche du bien-être.

Tourisme Social : intéresse les activités touristiques à bas prix. Il s'agit en général de voyage « tout compris » qui utilise structures réceptives, économiques et services de transport en bus.

¹¹ Chemin à suivre ou suivi pour aller d'un lieu à un autre.

- **Selon le degré d'ascension de vacances (l'âge) :**

Tourisme Juvénile (des jeunes) : Il s'agit d'un tourisme pour enfant et jeunes qui ne voyagent pas avec leur propre famille, où sont organisées des colonies de vacances, à la mer et en montagne pour offrir des vacances à prix contenus. Les plus longs séjours sont organisés dans les hôtels de la jeunesse, campings ou chambres pour étudiants.

Tourisme « FITNESS » 3ème âge : c'est un nouveau phénomène, où le touriste (3ème âge) peut améliorer sa propre forme physique, en voyageant avec ses propres moyens de locomotion ou bien avec location d'autos. Le séjour se déroule dans des beauty ferme, située dans des zones ravissantes et volontairement isolées, immergées dans des espaces verts.

- **Selon le mode d'hébergement :**

-Hôtellerie.

-Village de vacances.

-Résidence secondaire¹²

2.5. Rôles du tourisme :

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

Aspect Social :

- Le tourisme crée une atmosphère de détente et de décompression.

- Les activités liées au service du tourisme contribuent à la lutte contre le chômage en générant des nombreux emplois.

- Il permet l'échange culturel et la prise de conscience de la personnalité individuelle et collective.

- La possibilité d'échapper à un environnement de plus en plus agressif et pollué crée par l'implantation des industries et par la concentration des populations urbaine dans ce cas le tourisme révèle alors un caractère sécurisant et quiet pour la psychologie de l'individu

- L'épanouissement¹³ de l'individu et l'élargissement de ses connaissances.

Aspect Economique :

- Le tourisme permet l'augmentation des échanges monétaires

- Faire l'équilibre des balances de paiement

- Permet la création d'emploi (besoins de chômage : un lit/0.5 emploi)

¹² Selon la définition de l'Insee, une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires.

¹³ Déploiement de la corolle. L'épanouissement des roses. Fait de s'épanouir.

- Favorise un aménagement de territoire plus équilibré.
- Le développement régional (décentralisation)

Aspect Culturel :

- Le tourisme est considéré comme un vecteur de dialogue qui produit la diversité culturelle
- Le tourisme permet de découvrir, les différentes civilisations des peuples à l'échelle mondiale et ceci à travers les vestiges, les ruines, que l'on peut y trouver
- La mise en valeur des potentialités du pays en matière de patrimoine historique et architectural...
- Le désenclavement¹⁴ des régions et des forces actives.

Aspect médical :

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

Aspect écologique :

Est de sauvegarder l'environnement et les ressources naturelles

2.6. LES DIFFÉRENTS TYPES DU TOURISME:¹

- **Le tourisme balnéaire:**

Le charme des sites, le climat et la qualité de l'hébergement ont constitué les éléments initiaux du tourisme balnéaire. (Figure2.2)



Figure 2.2 : station balnéaire Hawaii (gohawaii.com).

¹⁴ Désenclavement est le nom que l'on donne à l'action qui consiste à sortir quelque chose de son isolement. <https://www.linternaute.fr> > définition

- **Le tourisme de nature :**

Découverte des espaces naturels protégés particulièrement nombreux en zone littorale: Parc Naturel Régional, réserves naturelles, grands sites naturels classés.(Figure2.3).



Figure 2.3 : réserve naturelle d'Afrique (fr.vikidia.org)

- **Tourisme d`affaire :**

De nos jours, un voyageur prend la route pour des raisons professionnelles. Tout le secteur de ces voyages s`appelle le tourisme d`affaire (Figure2.4).



Figure 2.4: new york (ef.fr).

- **Tourisme culturel :**

Une autre forme de tourisme, qui présente des visages sans cesse plus variés. La visite des musées et la fréquentation des salles de spectacles¹⁵ en sont les formes traditionnelles (Figure 2.5).

¹⁵ Une salle de spectacle est une salle destinée à recevoir des représentations de spectacles.
http://fr.wikipedia.org/wiki/Salle_de_spectacle



Figure2.5: le colisée de Rome (leadingup.it)

- **Tourisme de croisière :**

Les voyages par les fleuves et les rivières, permet de connaître les plus grandes et les plus remarquables villes. (Figure2.6).



Figure 2.6: Croisière du Saint-Laurent CANADA (Google/images.com)

2.7. LES DIFFÉRENTES FORMES D'ACCUEIL TOURISTIQUES :

2.7.1. Les villages Touristiques:

- Introduction:

La conception d'un projet est l'affectation des composants d'un programme sur un site choisi, la même logique s'applique sur la conception d'un village touristique, il faut créer de bonnes relations fonctionnelles entre ces composants.

Comme le village touristique se compose principalement d'unité d'habitation et équipements de loisir et de première nécessité il crée un microclimat¹⁶ de vie sociale et de relations humaines, donc il Ya certain paramètres à prendre en considérations tel que:

- Profiter le maximum du site et du paysages naturels qui l'entoure.
- Le choix d'un site calme si possible et ce n'est pas le cas une isolation phonique est préconiser.

¹⁶ Conditions climatiques particulières d'une petite zone géographique

- La création des activités et endroit de loisirs avec apport de nouveauté pour s'éloigner de la routine.
- La possibilité de communiqué avec d'autres personnes et de s'intégrer avec eux, tout en laissant la possibilité de gardé l'intimité de chaque individu.
- La disponibilité des espaces pour exercer du sport.
- Garder la possibilité aux hommes d'affaires de communiquer et atteindre l'ensemble de leurs exigences.

- Définition :

Un village touristique est un ensemble d'hébergements faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial ou non, destiné à assurer des séjours de vacances et de loisirs, comportant la fourniture de repas ou de moyens individuels pour les préparer et l'usage d'équipements collectifs permettant des activités de loisirs sportifs et culturels. Les villages de vacances comprennent : des hébergements individuels ou collectifs et des locaux affectés à la gestion et aux services, des installations communes destinées aux activités à caractère sportif et aux distractions collectives. (Figures 2.7 et 2.8).



Figure 2.7: Zina Beach Mostaganem Algérie
(Dknews-dz.com).



Figure 2.8: Zina Beach Mostaganem Algérie
(Dknews-dz.com).

- Comment concevoir un village touristique? :

Il faut tout d'abord assurer la présence des équipements nécessaire pour le bon fonctionnement du village, tout on créant un espace équilibrer avec le bon rapport entre l'espace bâtie et l'espace non bâtie pour avoir a l'oeil du client une 'belle' vue de l'ensemble.

La réussite d'une conception d'un village touristique dépend des éléments suivants:

- Le site : (L'accessibilité, La forme du site, Le relief et La végétation).
- Assurer au maximum le contact avec la nature quel que soit physique ou visuel ou les deux à la fois ce qui permet au touriste de profiter des éléments naturels qui l'entoure.
- L'étude des relations fonctionnelles.

- Le choix des chemins et les pavés.
- Les Composants d'un village touristique:
 - Les espaces de loisir :
 - Espace vert ;
 - Promenades ;
 - Aires de jeux ;
 - Equipements culturelles sportives...
 - Les espaces de résidences :
 - Hébergements ;
 - Bungalows-gites au bord de mer ;
 - Les hôtels.
 - Les espaces de l'achat :
 - Des boutiques ;
 - Restaurants.
 - Annexes :
 - Circulation (rues des véhicules des piétons) ;
 - Parking ;
 - Port ;
 - Station public...

2.7.2. Les hôtels :

Introduction:

Une autre forme d'Hébergement destiné à plusieurs catégories de clientèles qui peuvent être des touristes, des hommes d'affaires, des passages...etc. et c'est en fonction de la localisation de l'hôtel et la demande de la clientèle, d'où on trouve plusieurs type d'hôtel tel que: L'hôtel touristique, les hôtels d'affaires, les hôtels de ville,...etc. qui sont eux même classé selon des catégories de l'ordre de 1 à 5 en fonction du niveau de confort et des services fournie.

Définition de l'hôtel:

- Nom, masculin, établissement ou l'on peut louer une chambre meublée pour une nuit ou plus.
- Établissement commercial qui met à la disposition d'une clientèle itinérante des chambres meublées pour un prix journalier¹⁷.
- L'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage ou à une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. il peut comporter un service de restauration. il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. il est dit « hôtel saisonnier » lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

¹⁷ Il s'agit du montant qui sera facturé à la société cliente pour une journée de prestation.
<https://fr.m.wikipedia.org/wiki/>

Les Composants d'un hôtel :

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties :

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

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

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

Définition de l'hôtel,

2.8. LE TOURISME DANS LE MONDE :

« Le tourisme international a connu un développement spectaculaire depuis la seconde guerre mondiale qui fait de lui l'un des principaux secteurs exportateurs du monde aux côtés du pétrole, et de l'industrie aéronautique. En 1995, L'organisation mondiale du tourisme (OMT)¹⁸ à estimer que les recettes au titre du tourisme international sont passées à 372.5 milliards de dollars, employant 212.2 millions de personnes. En 1997 : 610 millions de touristes internationaux. L'OMT en prévoit 1.6 milliard en 2020, 130 millions d'emplois nouveaux en 1995/2005. Ce secteur pèse ainsi aujourd'hui de façon notable sur les grands équilibres économiques emploi, investissement, équilibre des échanges extérieurs qui constituent autant de facteur essentiel de la croissance. D'après les prévisions de l'OMT, le tourisme devrait même devenir au début de ce millénaire la première activité économique à l'échelle de la planète, dépassent le commerce des denrées énergétiques et des biens manufacturés. »

La consommation touristique mondiale est constituée de consommation internationale

(Séjour sur les territoires nationaux).

- Le tourisme mondial qui fait de lui un des principaux secteurs exportateurs du monde.

- Les revenus de l'activité touristique sont très inégalement répartis à l'échelle internationale.

Tourisme méditerranéen :

¹⁸ L'Organisation mondiale du tourisme est une institution spécialisée des Nations unies destinée à promouvoir et à développer le tourisme. Wikipédia.

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

Un bref historique :

- **Les années 60 :**

- Presque exclusivement Rive Nord.
- Relation commerciale normale

- **Les années 70 :**

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

- **Les années 80 :**

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

- **Les années 90 :**

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

- **Les années 2000 :**

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

2.9. LE TOURISME EN ALGÉRIE:

L'Algérie est classé le premier pays le plus vaste du continent Africain et le 11^{ème} pays le plus grand au monde avec une superficie estimée a plus de deux millions de kilomètres carrés.

En effet, l'Algérie est un pays riche qui dispose d'un gisement touristique riche et diversifié. Elle a la vocation de devenir une destination de tourisme littoral avec 1200 Km de cote ensoleillés toute l'année et une trentaine de caps et tant de plages, une destination de tourisme vert et de montagne avec des plaines, des forêts, des

sommets et des hauts plateaux, une destination exotique avec le deuxième plus grand déserts au monde et quelques dunes de sables (oasis), et bien sur une destination de tourisme culturel et historique avec ses villes qui possèdent un patrimoine remarquable et un passé particulièrement riche et diversifié. Elle regorge de richesses historiques, archéologiques et de paysages naturels à découvrir passionnément. Elle est, après l'Italie, le pays le plus riche en vestiges somptueux de l'époque romaine.

Mais malheureusement, combien de plages discrètes, de forêts splendides, de vieux villages et des lieux chargés d'histoire restent ignorés de nos jours non seulement par les touristes mais souvent négligée par les habitants eux-mêmes.

Ce pays possède les atouts d'une destination à part entière : un climat exceptionnel, un capital touristique inédit et une position géographique idéale, mais contrairement aux autres pays du pourtour méditerranéen, l'Algérie n'a pas encore accordé au secteur du tourisme un rôle important dans ses différentes politiques de développement.

Le potentiel touristique en Algérie :

L'Algérie se caractérise par d'importantes potentialités touristiques riches et diversifiées, dont:

- **Le Potentiel Naturel :**

- **Le littoral Algérien:**

L'Algérie baigne sur 1200 Km de côtes, se caractérise par son altitude et sa composition rocheuse. Il se compose de plusieurs espaces touristiques, tel que: El Kala, Sidi Fredj, Tness, Béni Saf, El beldj,...etc.

- **Les zones montagneuses:**

L'Algérie compte de nombreuses chaînes de montagnes, du nord au sud du pays. L'Atlas tellien, avec la fameuse station d'hiver de Chréa, l'Ouarsenis et la cédraie de Tissemsilt, le Djurdjura et le mont de Lalla Khadīdja et les stations de Tikijda, les Aurès avec le mont Chelia, et les balcons du Rhoufi jusqu'au sud où se trouve les majestueux Hoggar et Tassili. A l'ouest du pays, les Béni Chougrane, à l'Est les monts Babors et les gorges de Kherrata et les fameuses portes de fer, les Nememcha et l'Edough¹⁹.

- **Les stations thermales:**

Le nombre de sources thermales officiellement recensées et enregistrées est de 202, se concentrent au Nord du pays. Parmi les stations les plus connues:

¹⁹ 5L'Edough (en arabe إيدوغ جبل, en berbère tfinagh ⵎⴰⵔⴰ ⵏ ⵉⵔⴰⵎⴰ) est un massif montagneux situé entre El Marsa et Annaba en Algérie.

Hammam Righa (Ain Defla), Hammam Bouhnifia (Mascara), Hammam Guergour (Sétif), Salhine (Média).

2.10. ETUDE D'EXEMPLE:

2.10.1. Village touristique: Gammarth Marina, Tunisie

- **Fiche technique :**

- Réalisation : fin 2007-2012.
- Surface : 20 hectares.
- Cout global : 250 millions de dollars.
- Promoteur : Aziz Miled.
- Maitre d'ouvrage : la société immobilière et touristique Marina Gammarth.
- Maitre d'œuvre : Agora Architects.

- **Situation :**

Taillé dans une colline verdoyante et accessible par de grands axes routiers ; la baie de Gammarth jouit d'une situation idéale, à la fois proche de la marsa (5km) et de l'aéroport de Tunis Carthage (10km) tout en étant à une demi-heure du centre de Tunis (20km).

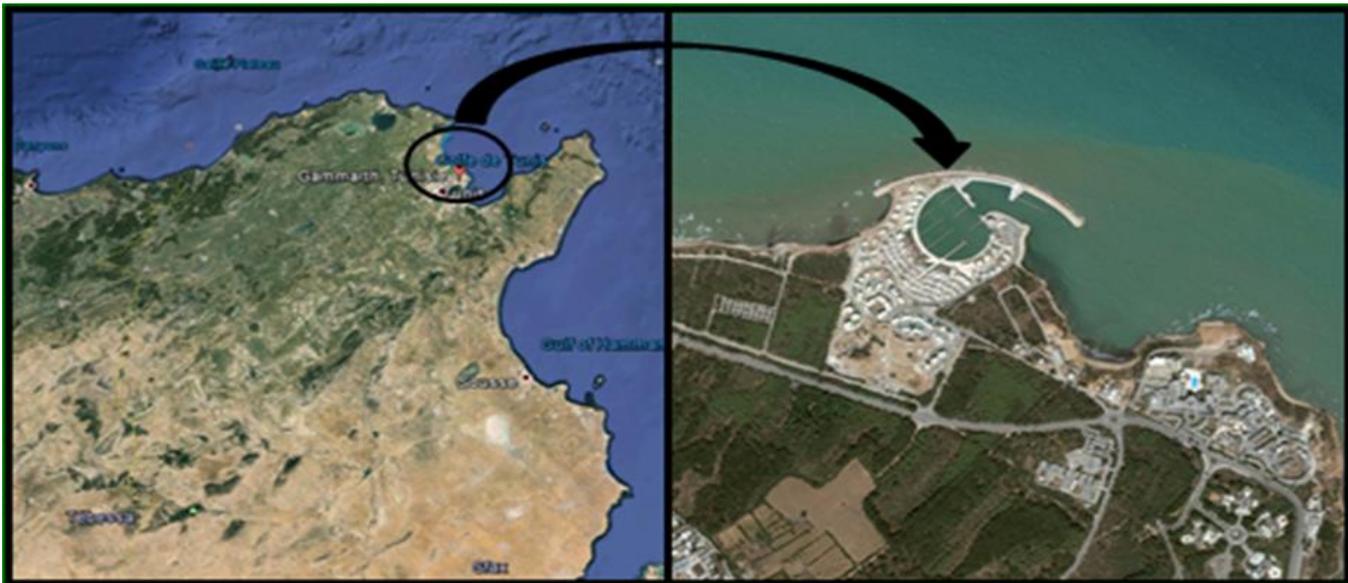


Figure 2.9 : Photo aérienne du front tunisien
(dknews-dz.com)

Figure 2.10: Photo aérienne de la baie Gammarth
(dknews-dz.com)

- **Plan de masse:**



Figure 2.11 : Plan de masse du village Google
(toutla3d.com)

- **Programme du village :**

Le complexe comprend 374 résidences de luxe dont des villas et des appartements et un port.

- **Hébergements:**

- **Les Appartements :**

250 appartements repartie en :

- Résidences du foret.
- Résidences de la mer.

Situés à l'intérieur des zones privatives, les appartements, conçus dans des immeubles ne dépassant pas 4 niveaux (R.D.C + 3 étages) et respectant les normes de confort actuelles, sont spacieux, luxueux et fonctionnels.

Evitant toute surcharge, chaque entité offre un maximum de 2 appartements par palier, conférant à la fois intimité et convivialité aux résidents. Inondés de lumière naturelle, les appartements sont proposés dans des versions différentes au niveau

des dimensions et des programmes.

Les superficies varient entre 120 m² et 210 m², hors terrasses et servitudes. Ils sont présentés en plusieurs configurations : S + 2, S + 3 et S + 4.

Dans le souci d'une gestion optimale de l'espace et d'un maximum de confort et de fonctionnalité, des placards et des dressings ont été prévus en nombre suffisant pour faciliter les rangements. Pour les appartements configurés S + 3 et S+ 4, une chambre de service est ajoutée. Ceux situés au rez-de-chaussée bénéficient chacun, d'un jardin privatif qui vient se fondre dans la forêt naturelle.

Bon nombres d'appartements ont une vue dégagée sur la mer.

– **La Résidences de la forêt :**



Figure 2.12 : zoom sur les résidences du forêt (toutla3d.com)

Appartement type C:

- Surface : 130 m².
- Surface jardin privatif (au RDC) : 110 m².

Appartement type B:

- Surface : 124 m².
- Jardin privatif (au RDC) : 100 m².
- Cuisine.
- Séchoir couvert.
- Salon & Salle à manger.
- Salle d'eau.
- Chambre Parentale & salle de bain.
- Chambre(s) d'enfants.
- Salle de Bain.



Figure 2.13 : plan appartements C, B (urbinfo.fr).

Appartement type F:

- Surface : 169 m².
- Surface jardin privatif (au RDC) : 244 m².

Appartement type E :

- Surface : 128 m².
- Surface jardin privatif (au RDC) : 201 m².
- Cuisine.
- Séchoir couvert.
- Salon & Salle à manger.
- Salle d'eau.
- Chambre Parentale & salle de bain.
- Chambre(s) d'enfants.
- Salle de Bain.

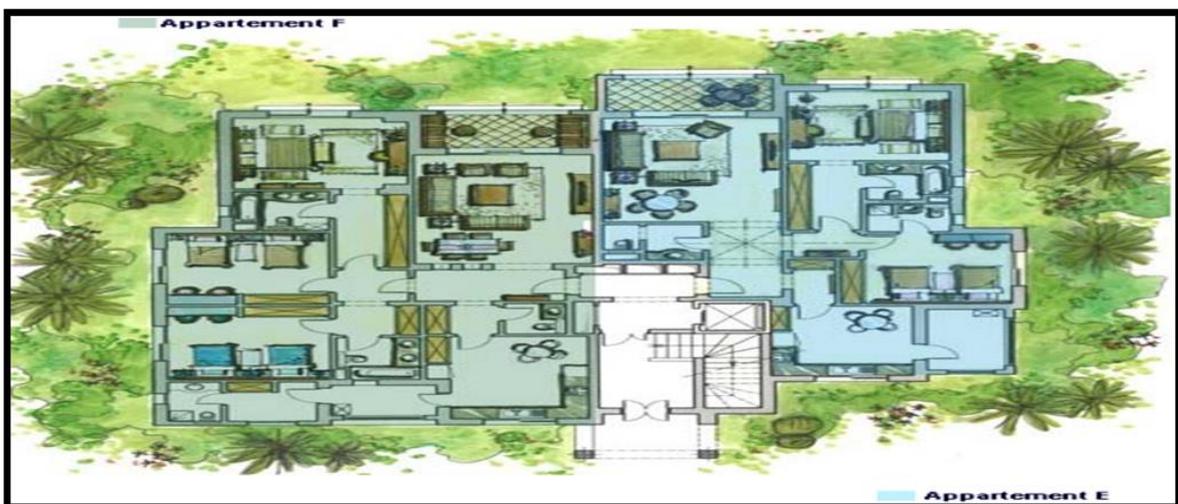


Figure 2.14 : plan appartement F, E (urbinfo.fr).

– Résidences de la mer :

Les villas :

(Résidences de la mer/villa, Résidences des quais/Villas, Les hameaux de la mer/Villas, Les hameaux du port/Villas)

Les villas, situées en bordure du port de plaisance, sont implantées dans des terrains dont la superficie varie entre 470 m² et 1100 m².

A étage ou sans étage, chaque habitation revendique une certaine unicité de par son architecture et ses vues panoramiques sur la mer. Une décoration personnalisée et adaptée à chaque demeure apportera à chacun le « plus ».

– Résidences de la mer/villa



Figure 2.15 : zoom sur les résidences de la mer (toutla3d.com)

– Les hameaux de la mer/Villas :



Figure 2.16 :vue aerienne des hameaux de la mer/villas. (toutla3d.com)

– Les hameaux du port/Villas :



Figure 2.17 : vue aerienne des hameaux du port/villas (toutla3d.com).

Villas V20

Surface : 286 m²

Surface jardin : 470 m²

Un abri pour 2 voitures



Figure 2.18 : plan villas V20 (urbinfo.fr).

Villas V35

Surface: 291 m²

Surface jardin: 503 m²

Un abri pour 2 voitures



Figure 2.19 : plan villas V35 (urbinfo.fr).

2.10.2. Hôtel Lone (Croatie)²⁰

- **Fiche technique:**

- Architect: Croatian architects from 3LHD studio.
- Situation: à Rovinj –Croatie.
- L'année de construction : septembre 2010-2011.
- Catégorie : Hôtel pour les voyages d'affaires et de loisir.
- Nombre de chambres : 248chambres.
- Confort : Hôtel 5 étoiles.

²⁰ un pays d'Europe centrale et du Sud, indépendant depuis 1991.

- **Situation :**

Cet hôtel est situé dans la zone la plus attrayante à Rovinj, il est à 200mètre de la mer au milieu de la Golden cap parc forestier protégé adjacent à l'hôtel Monte Mulini. (Figures 2.18 et 2.19) Building Journal Hong Kong China August 2007.

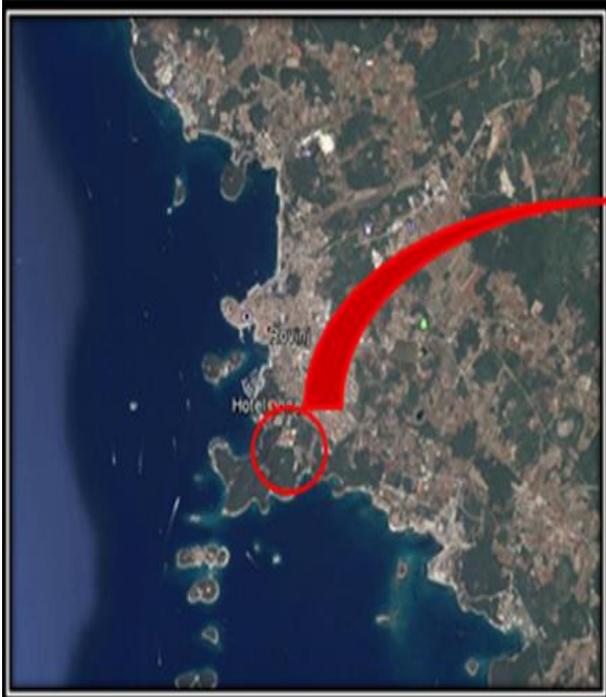


Figure 2.20: photo aérienne du Croatie (earth.google.com).



Figure 2.21 : photo aérienne du Hôtel Lone (earth.google.com).

- **Présentation du projet:**

Lone est l'hôtel le plus récent de Rovinj et la destination la plus originale dans la région pendant toute l'année pour des voyages d'affaire et de loisir avec une combinaison immaculé de la beauté, le style et le patrimoine culturel, il a été conçu pour les clients qui ne sont pas satisfaits de la moyenne, mais qui veulent une expérience nouvelle et unique.

Le nom de l'hôtel est associé avec le nom de la baie à côté de l'hôtel.



Figure 2.22 : Plan de Masse de l'Hôtel (urbinfo.com).

- **Hébergement :**

L'hôtel propose 236 chambres spacieuses et équipées et 12 suites conçues et sophistiquées de telle façon que chaque chambre dispose d'une vue sur la mer ou sur les riches couronnes de la forêt environnante de pin du cap d'or.

Premium rooms: 33m²

Grand rooms: 37m²

Jazz rooms: 37 m²

Family rooms: Les chambres Premium peuvent être reliés pour former des chambres familiales qui sont adaptés pour accueillir des familles avec enfants.

Suites:

Gallery suite: 52 à 57 m² ; Disposent de grands balcons offrant une vue sur la mer et la baie de Lone.

Bay suite: 65 à 72 m²

Deluxe suite Lone: 129 m²; le luxe présidentielle Lone suite est la plus grande et la plus luxueuse suite.

- **Restauration :**

L'hôtel dispose de 3 restaurants L, ON et E au choix, deux bars et un night-club.

Le restaurant L : est situé dans un espace attrayant qui s'ouvre en direction du pré entourant la piscine de l'hôtel.

Le restaurant ON : son atmosphère est définie par l'esthétique de s'écouler à travers tout l'hôtel, grâce à une combinaison de service classique de cuisson spectacle et un buffet généreux.

Le restaurant E : est situé dans l'atrium, c'est l'endroit parfait pour un déjeuner léger ou un sac de fruit de mer gastronomique.

Le bar de conférence : est situé juste à côté de la salle de conférence principale.



Figure 2.23: Le restaurant ON (booking.com).

- **Réunions et événements:**

Un confort supérieur et une atmosphère cosy font les salles de conférence et de réunion de Maistra Hôtel Lone un choix idéal pour l'organisation de divers événements.

- **Les Salles:**

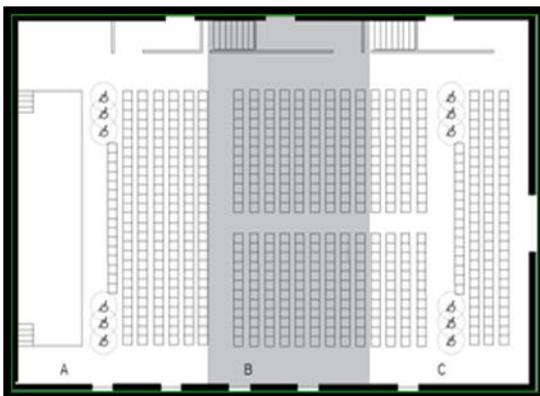


Figure 2.24 : hall de conférence de l'hôtel lone (urbinfo.com).

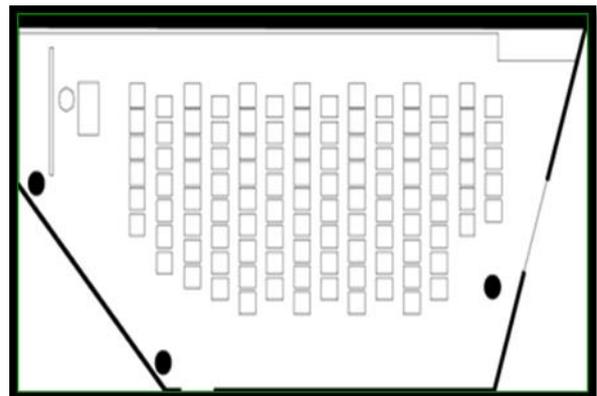


Figure 2.25 : salle de conférence de l'hôtel lone (urbinfo.com).

- **Loisir:**

La zone du night-club: Est multifonctionnelle hautement équipée est conçue comme un lieu de concert de jazz, le club comprend un bar servant une large sélection de boissons et cocktail.

Bien-être et SPA : 1700 m² bien être et spa propose également des saunas revitalisantes et des salles submergées.

Piscine interne: 169 m² profondeur 130 cm. La piscine intérieure à l'eau chlorée offre une vue sur les environs et le parc forestier Zlatni est protégée à Rovinj.

Whirlpool chambres: Une gamme d'effets de hydro-massage avec de l'eau chauffée à 37°C

Saunas: Est entièrement noire avec seulement la lumière qui émane de l'intérieur des saunas, la température du sauna est soulignée par les tons chauds rouges

La piscine extérieure: La zone comprend un complexe de piscines, terrasses de bain de soleil, un restaurant, un dans une ambiance fourni par lumières tamisées et les sons de cascades de guérison.

Bar de la piscine et un stade d'été plus de 1035 m² de surface de l'eau au total. Divers effets de l'eau comprennent tourbillons, cascades, geysers, des massages d'eau et une piste de 25 m de natation, remplis d'eau de mer La terrasse ensoleillée est 2350 m² avec 200 grandes chaises longues sur six niveaux avec vue paisible de Lone Bay

Piscine pour enfants en plein air: 78,50 m²

Une courte promenade mène à la plage la plus proche qui est à seulement

Gym: La salle de gym à l'Hôtel dispose d'un équipement cardio et de musculation haut de gamme

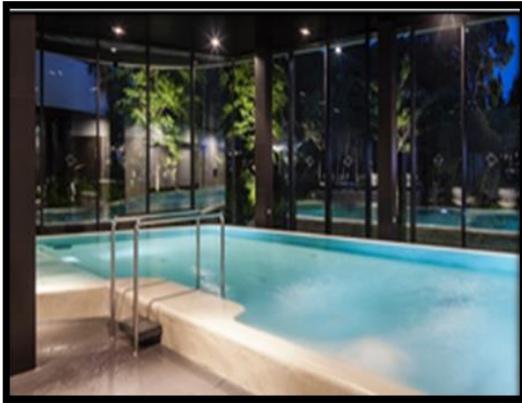


Figure 2.26 : piscine intérieure (booking.com).



Figure 2.27: piscine extérieure (booking.com).

- **Architecture de l'Hôtel:**

Basé sur des études de terrain et le désir d'avoir une vue sur la qualité de toutes les pièces, la forme de Y spécifique a été conçu avec un hall central vertical qui rendent les clients se sentent à l'aise tout au long de l'année. Les chambres sans vue sur la mer ont une vue sur le magnifique parc forestier Monte Mulini ce qui rend l'endroit si unique. (Figure 2.25)

La façade de l'hôtel qui se rétrécit vers le haut est basée sur la volonté de le rendre aussi entrelaçant avec ses environs que possible. C'est pourquoi le concepteur a utilisé différentes surfaces réfléchissantes sur les plafonds et les murs de tirer de verdure à l'intérieur.

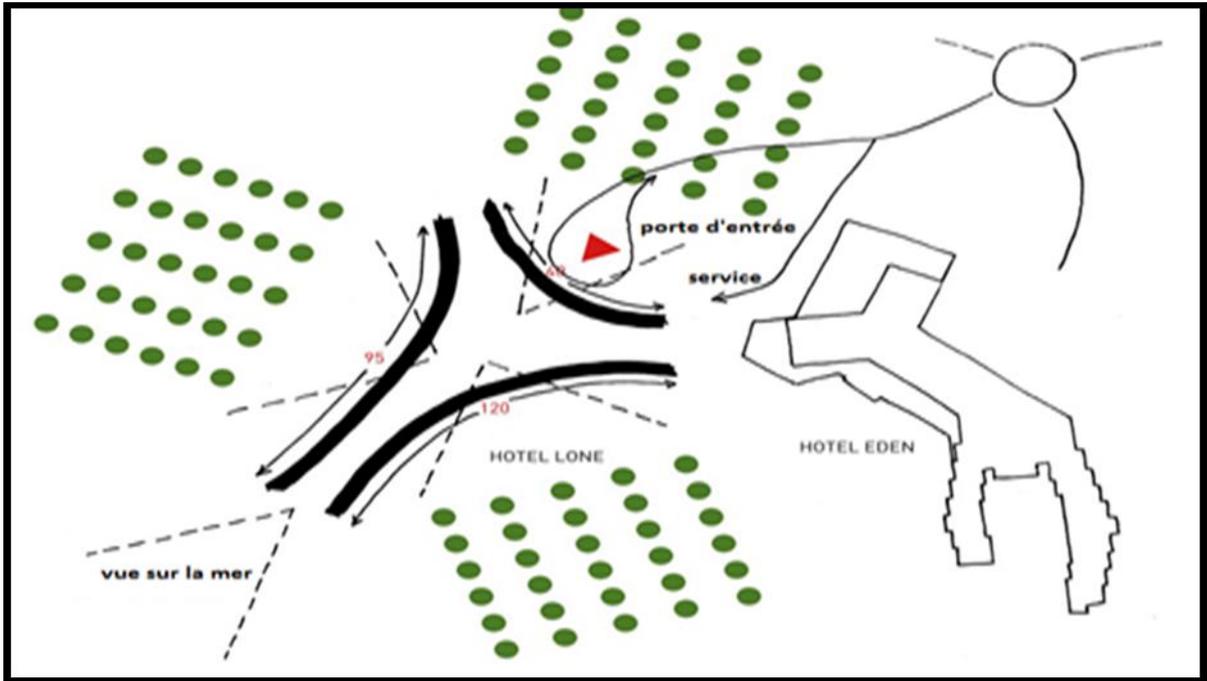


Figure 2.28 : plan schématique de l'hôtel (urninfo.com).

– Les plans:

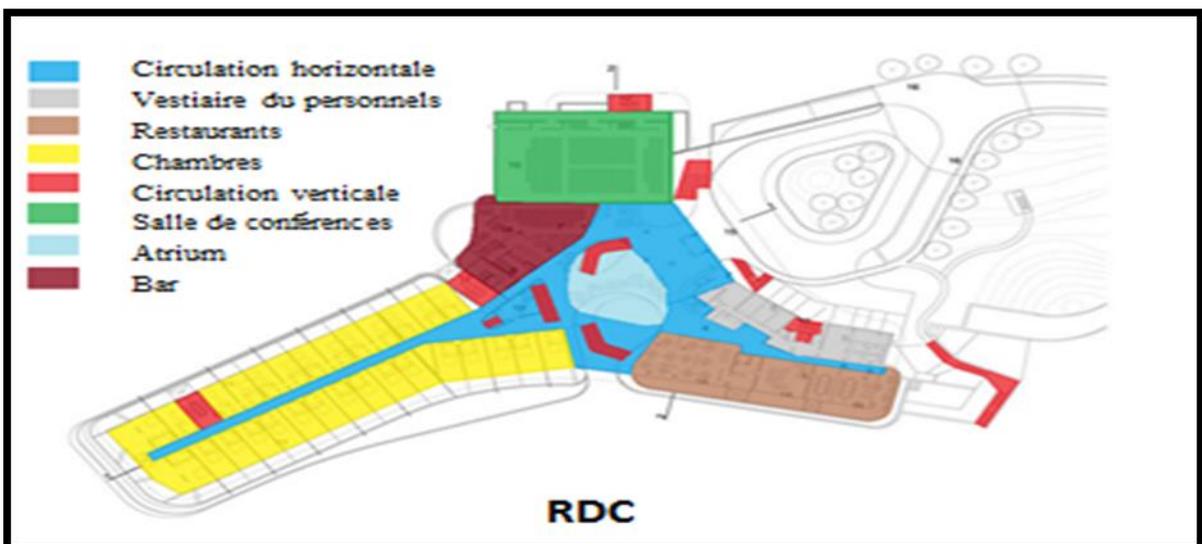


Figure 2.29 : plan RDC (urbinfo.com).

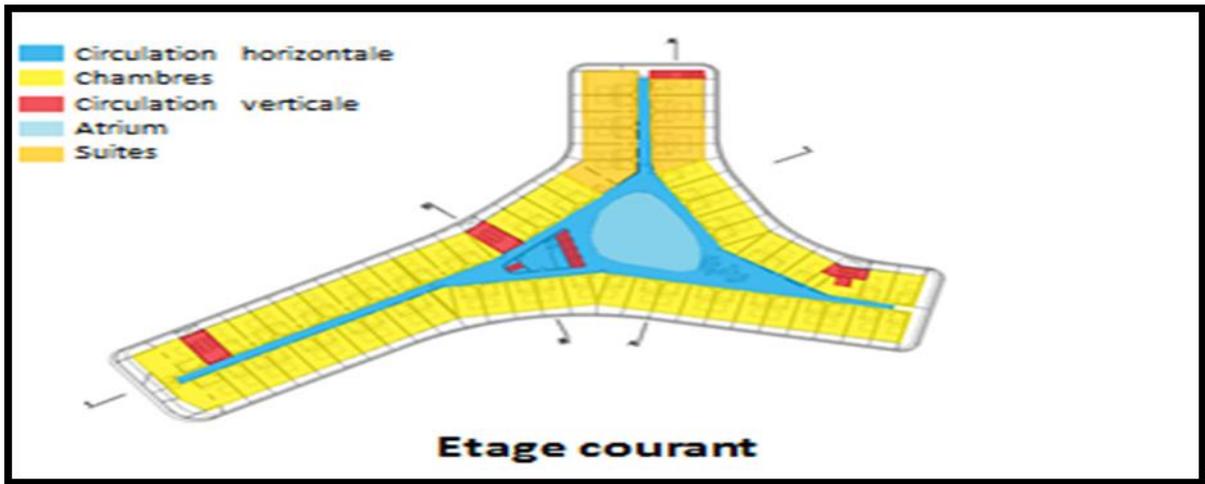


Figure 2.30 : plan étage courant (urbinfo.com).

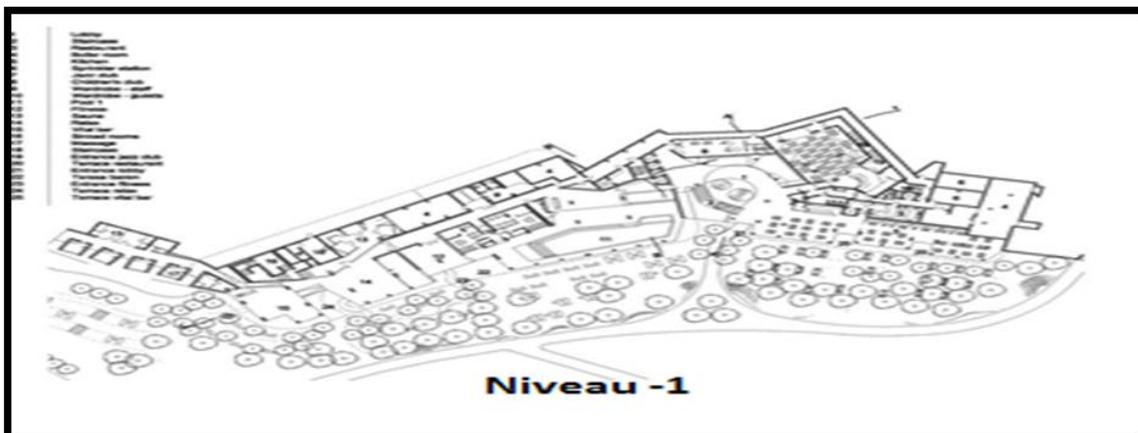


Figure 2.31 : plan niveau-1 (urbinfo.com)

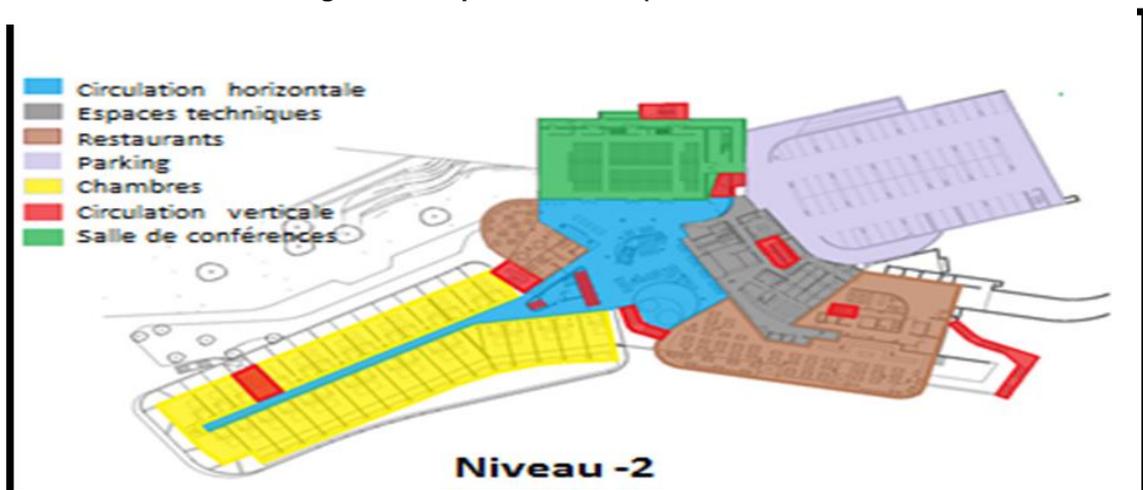


Figure 2.32 : plan niveau-2 (urbinfo.com).

CONCLUSION :

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

Le développement des villes littorales qui recèlent des potentialités touristiques, constitue de plus en plus une préoccupation majeure des pouvoirs publics à la recherche de solutions permettant la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités qui seront induites.

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

CHAPITRE3: CAS D'ETUDE « VILLE TIPAZA »

Introduction :

Afin d'obtenir de meilleurs résultats dans la phase qui suit, il est jugé nécessaire d'accumuler une bonne connaissance du contexte où va s'inscrire le projet architectural, par ces composantes naturelles (climatiques et géotechniques), ses composantes physiques et géomorphologiques, les équipements d'envergure, l'état de bâti et aussi les orientations à effectuer dans le même cadre.

3.1. Motivation de choix de la ville :

Notre choix s'est porté sur la ville de Tipaza pour ces raisons :

- Sa proximité d'Alger la capitale
- Ses potentialités riches et diverses par sa situation géographique dans le bassin méditerranéen, son magnifique littoral : paysage-plage-mer-criques-mont de Chenoua et ses terres agricoles très fertiles qui font le prolongement de la Mitidja.
- Son histoire : les parcs archéologiques qui sont classés patrimoine universel par l'UNESCO.
- Ses infrastructures touristiques : le complexe Matares réalisé en 1970 par l'architecte Pouillon destiné pour le tourisme international, le Cet, la corne d'or...

3.2. Présentation de la ville de Tipaza :

3.2.1. Situation de la ville :

- Situation l'échelle nationale :

Tipaza est une Ville côtière, elle est située à environ 70 km à l'Ouest d'Alger, 60 km au Nord Est de Blida, 53 KM au Nord Est de Ain Defla et 142 KM à l'Est de Chlef. (Figure 3.1)



Figure 3.1: carte de Situation l'échelle nationale de la ville de Tipaza (earth.google.com).

– **situation à l'échelle local :**

Elle est limitée par : (Figure 3.2)

- La mer méditerranée au Nord.
- La ville de Hadjout au Sud.
- La ville de Ain Tagourait et Bousmail à l'Est.
- La ville de Cherchell à l'Ouest.



Figure 3.2: carte de Situation l'échelle local de la ville de Tipaza (earth.google.com).

3.2.2. Accessibilité de la ville :

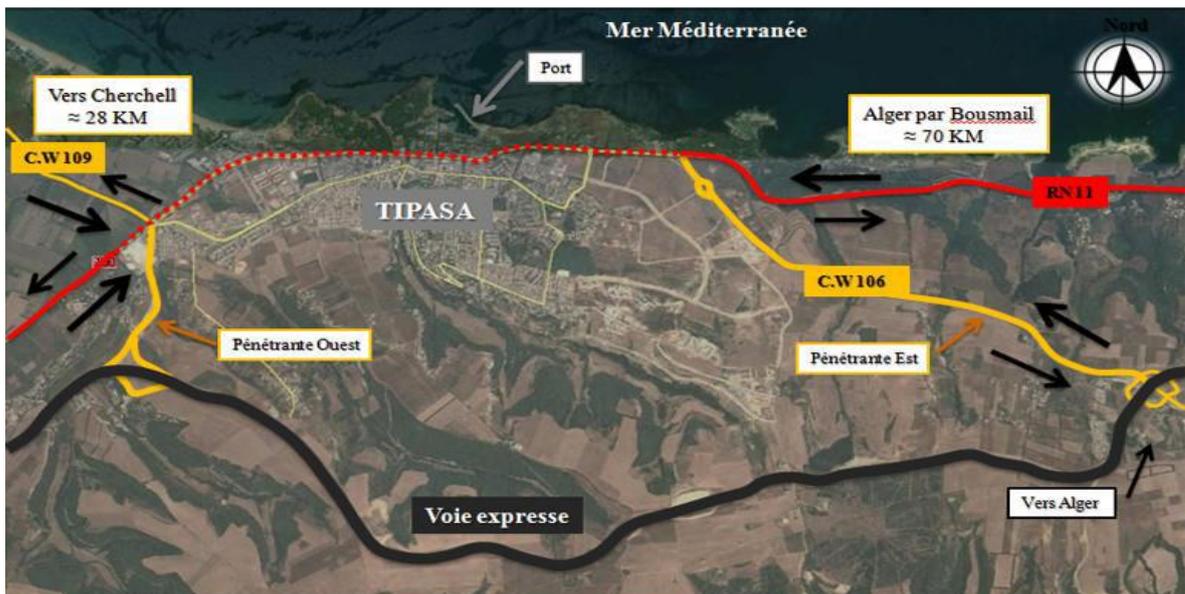


Figure 3.3: carte d'accessibilité de la ville de Tipaza (earth.google.com).



Complexe Matares



Complexe corne d'or



Les terrains agricoles



Complexe CET

Figure 3.4: carte de délimitation de la ville de Tipaza (earth.google.com, photo personnel).

3.2.3. Mobilité à l'intérieur de la ville :

La mobilité à l'intérieur de la ville de Tipasa est assurée par une infrastructure de communication présentée comme suit (Figure 3.5) :



- La rue du 1er novembre (le tronçon RN11 de l'Est à l'Ouest) : ce tronçon est souvent saturé.
- Parcours Périphérique.
- Parcours parallèle.
- Les parcours de dessertes (voie du port, voie des écoles, voie du musée).

Figure 3.5: Mobilité à l'intérieur de la ville de Tipaza (earth.google.com).

3.2.4. Sur le plan naturel:

- Le climat:

Le climat de Tipaza est un climat méditerranéen, caractérisé par un hiver doux et un été relativement chaud.

- Les vents dominants :

- La ville de Tipasa est touchée par les vents dominants du nord-ouest en hiver et du nord-est en été ; les vents du sud (sirocco) se font doux
- Vu que la ville de Tipasa est naturellement protégée du vent par le mont de Chenoua à l'ouest , le problème des vents ne se pose pas.(Figure3.6)



Figure 3.6: Les vents dominants sur la ville de Tipaza (earth.google.com).

- La sismicité :

La ville de Tipasa, d'une sismicité particulière située dans une zone 3 , a connue beaucoup de tremblements de terres comme :

- Le séisme du mont de Chenoua du 29/02/1989
- Le séisme qui a secoué la région de Tipasa le 29/02/1990



Figure 3.7: Les oueds la ville de Tipaza (earth.google.com).

- Les cours d'eaux :

La ville de Tipasa est traversée par plusieurs oueds(Figure3.7) :

- Oued merzoug
- Oued el hachem
- Oued djer
- Oued damous
- Aujourd'hui ces oueds sont enterrés

- Le relief :

- La montagne de Chenoua à l'ouest.
- La plaine à l'est.

- Le site de la ville est homogène -descendu en plat vers la mer.

3.2.5. Sur le plan social :

- Population:

- La ville de Tipasa a connu une importantes évolution démographique.sa population est passée de 7079 habitants en 1987 pour atteindre 14320 habitants au dernier recensement 2006, un taux d'accroissement annuel moyen de 5%, a été enregistré.

- La population est originaire de la région essentiellement des paysans et d'une population venue de l'extérieur composée de commerçants et d'administrateurs. Cette population est caractérisée par le comportement accueillant, hospitalier et communicant.

3.2.6. Sur le plan économique:

L'activité dominante reste l'agriculture commerce et les services . Pourtant aujourd'hui avec les moyens certaines activité telles que la pêche et le tourisme peuvent être développées au même titre que l'agriculture et le commerce

Le tourisme:

La ville de Tipaza a tellement d'atouts (plage, soleil, forêts, montagnes, villages pittoresques, ruines, mausolée royal et autres richesses culturelles et naturelles)

L'agriculture:

Les activités portuaires :

Le commerce:

Si on revient un peu au passé on trouve que Tipaza était une zone commercial (un bazars) au niveau de centre-ville alors que après la vocation touristique Tipaza a développé son commerce or des restaurants, des jeux au niveau du port, magasins des se venir de cette historique ville, des hôtels, des complexes , les plages.



Figure 3.8: Port de Tipaza (photo personnel).



Figure 3.9: Marché d'artisanat à Tipaza (photo personnel).



Figure 3.10: Agriculture à Tipaza (photo personnel).



Figure 3.11: Chenoua Plage - Tipaza (photo personnel).

3.2.7. Sur le plan urbanistique et architectural:

L'ÉPOQUE PRÉHISTORIQUE:(AU MILIEU DU 3EME MILLÉNAIRE AV. JC)

Les hommes se sont abrités dans les grottes du littoral, à l'Est comme à l'Ouest de Tipasa, à proximité des rivages. Un peu plus tard du 4e au 3e siècle avant J-C, ils commençaient à s'intéresser aux terres fertiles.

L'ÉPOQUE PHÉNICIENNE 5-6 SIÈCLE AV JC

La création de Tipasa, remonte vers le 5e 6e siècle avant J.C, par les phéniciens. Le nom de « Tipasa » signifiait pour eux « lieu de passage » , donc Tipasa fut un comptoir commercial.(Figure3.12)



Figure 3.12 : Carte de Tipaza époque phénicienne.(musée de Tipaza).

*Phase de découverte, observation et choix du site: Grâce à sa situation stratégique (de défense militaire) et à la fertilité des terres et présence de sources d'eau.

L'ÉPOQUE MAURE 146 AVANT J.C:

Après la chute de Carthage, la ville de Tipasa se serait retrouvée dans les territoires des rois maures

Le choix d'établissement avait porté cette fois définitivement sur le promontoire du Forum.

*Phase de pré installation , caractérisée par la construction du port primitif au niveau des deux îlots.

* Phase d'installation , établissement d'un petit comptoir d'échange.

*Phase d'occupation , caractérisée par un comptoir plus pratique et plus important, attesté par la présence des nécropoles Est et Ouest.

A ce moment là, on double la route maritime des caboteurs par une route côtière terrestre venant d'IOL et rejoignant ICOSIUM (l'actuel tracé du bord de mer).(Figure3.13)

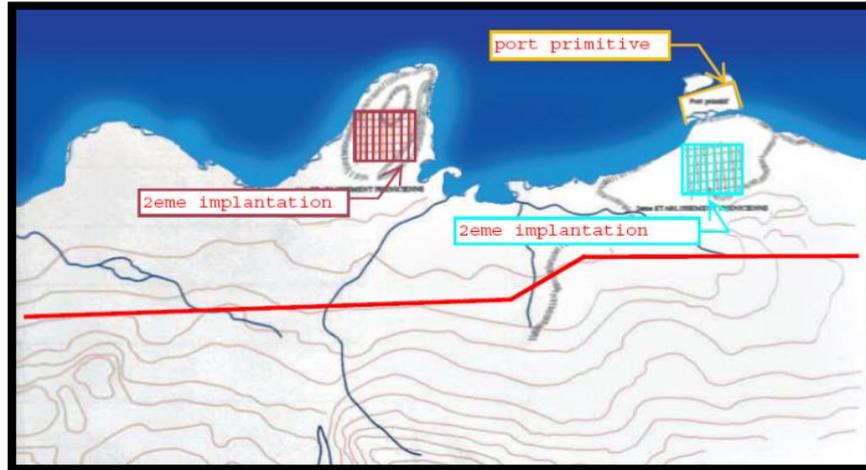


Figure 3.13 : Carte de Tipaza époque maure.(musée de Tipaza).

L'ÉPOQUE ROMAINE:(40 AV JC – 450 APRÈS JC)

Les romains ont détruit tout ce qui était Carthaginois en effaçant ainsi les traces de toutes les périodes précédentes. Juste après son annexion, les Romains ont réussi à établir une paix relativement durable avec les autochtones; donc la ville n'était pas dotées de remparts(Figure3.14)



Figure 3.14 : Tipaza époque romaine.(musée de Tipaza).

Premier noyau 40avant JC-150apres JC:

La ville romaine primitive s'est installée en 46 après JC ,la ville est alors confirmée au niveau du promontoire centrale , les romains se sont établis sur le comptoir phénicien, sont tracés à épouser celui de la ville préexistante. Son enceinte était caractérisée par deux axes principaux le CARDO MAXIMUS et le DECUMANUS MAXIMUS .

Elle est dotée d'une enceinte avec des édifices d'intérêts communs édilitaires et de spectacles, qui sont : L'enceinte ; Le forum ; La basilique judiciaire ; Le capitol ; Le curie

Deuxième noyau "150aprèsJC 450aprèsJC":

Entre 145- 150 après J.C, Tipasa fût élevée au rang de colonie « Aelia Tipasinis » et se voit dotée d'une autre enceinte de 2200 m de longueur. L'accroissement de population a engendré une croissance de la ville dans 03directions (sud, est, ouest) en dépassant la clôture primitive , et la construction d'un nouveau rempart doté de 03 portes(est, ouest et sud) La construction de quelques édifices publics Nymphée ;L'aqueduc ;Les thermes; Le théâtre(Figure3.15)



Figure 3.15 : Carte de creation de deuxieme noyau "150aprèsJC 450aprèsJC" .(musée de Tipaza).

• **EPOQUE FRANÇAISE 1853_1962:**

Se compose de 4 phases essentielles:

- *Phase (I) : 1854-1861
- *Phase (II). 1861-1887
- *Phase (III). 1887 -1958
- *Phase (IV). 1959 -1962



Figure 3.16 :la placette de Tipaza .(www.abcdelacpa.com).

- **Phase (I) : 1854-1861:**

Naissance de villages agricoles :

- projet de DEMONCHY
- L'identification de village de colonisation à moitié réalisé à cause des idées conservatrices.
- l'apparition du tracé agricole comme un système hiérarchisé avec une direction dominante , celle de l'axe nord-sud.
- l'emplacement privilégié prévu pour l'église , traduit les valeurs politiques de cette période (le pouvoir de clergé).

- **Phase (II). 1861-1887 :**

À cette époque le village connaît des extensions du noyau de base. Elles se sont réalisées comme suit (Figure3.17) :

- En 1864 : L'extension vers le Nord-Ouest par la construction de l'ilot industriel CHAIX TREMAUX.
- L'aménagement du port

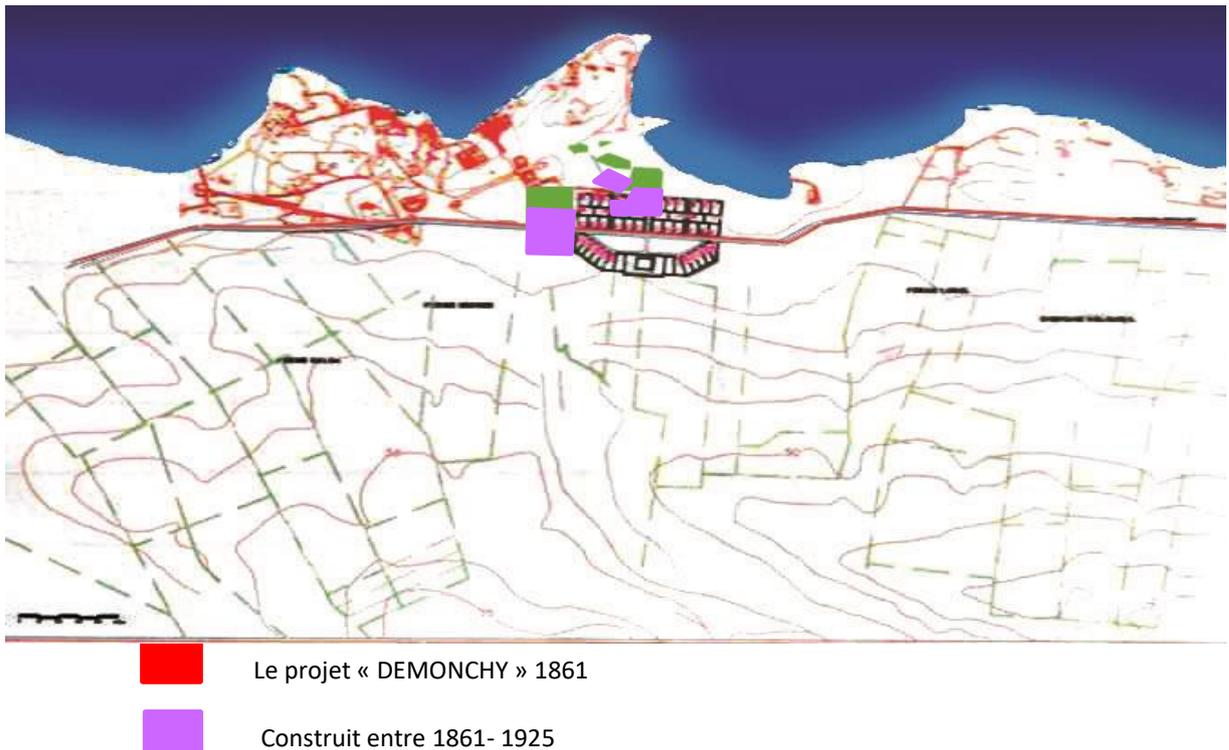


Figure 3.17 : Carte de Tipaza époque colonial « phase II » (musée de Tipaza).

- **Phase (III). 1887 -1958 :**

Le second lancement de la ville .

En 1925 : L'extension vers le Sud-ouest par la construction de l'Ilot de BOURGARD suivie d'une extension vers l'Est.

En 1948 : la construction du port marque une dernière extension vers le Nord. Tout en suivant la même trame et en respectant les limites des sites antiques.

*la construction d'une mairie sur l'emplacement de l'église qui a été décalée pour venir positionner à côté de celle-ci (le passage de pouvoir évangélique au pouvoir laïc.

- **Phase (IV). 1959 -1962 :**

En 1959 : le mode de croissance change car il prend la direction Sud avec la création de la cité Oued Merzoug et la cité HLM dans le cadre du plan de Constantine (1958-1962).

Cette rupture s'explique par l'hypothèse, qu'on ait choisi le lieu le plus favorable par sa position au sommet qui permet de dominer la mer, par son orientation différente des autres exposés aux vents d'hiver.(Figure3.18)

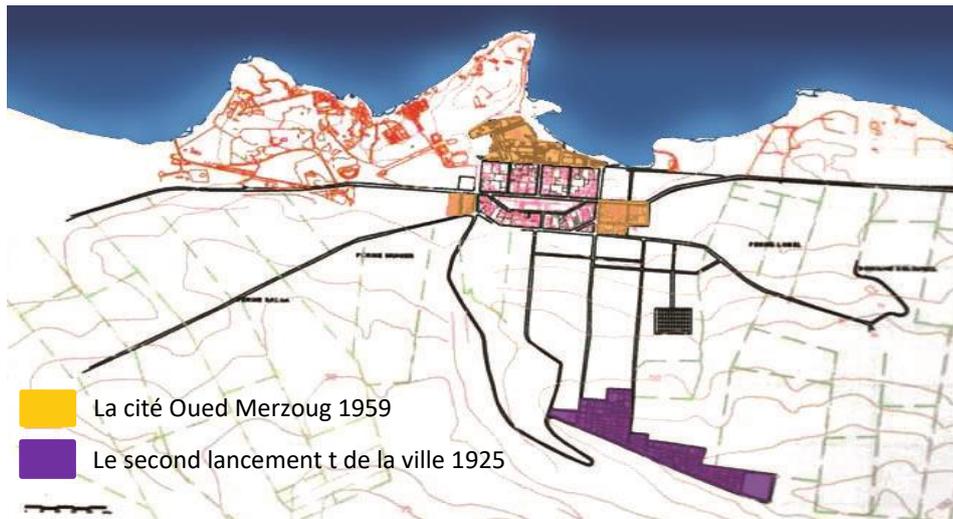


Figure 3.18 : Carte de Tipaza époque colonial « phase IV » (musée de Tipaza).

- **EPOQUE POST COLONIALE:**

***A partir de 1962 jusqu'à 1984**, la ville de TIPASA a connu une expansion. Une densification des llots à l'intérieur du village . Les cours intérieures ou les jardins avaient constitué une véritable réserve foncière qui ont été franchies par des chemins d'accès. Edification d'une grande mosquée sur la place des martyrs .

***Après 1984** la ville est promue chef lieu de wilaya. La nouvelle agglomération urbaine s'est réalisée par la construction de plusieurs cités d'habitat de type HLM et d'autres cités administratives aux caractères semi préfabriqué afin de répondre aux besoins nouveaux du chef lieu de wilaya .

En termes d'implantation de sièges de directions et d'habitat pour les fonctionnaires et d'équipements d'accompagnement.

*Cette nouvelle agglomération avait pris la direction des hauteurs du site au vu des contraintes archéologiques et leurs zones de servitudes qui se présentaient sur toute la zone littorale

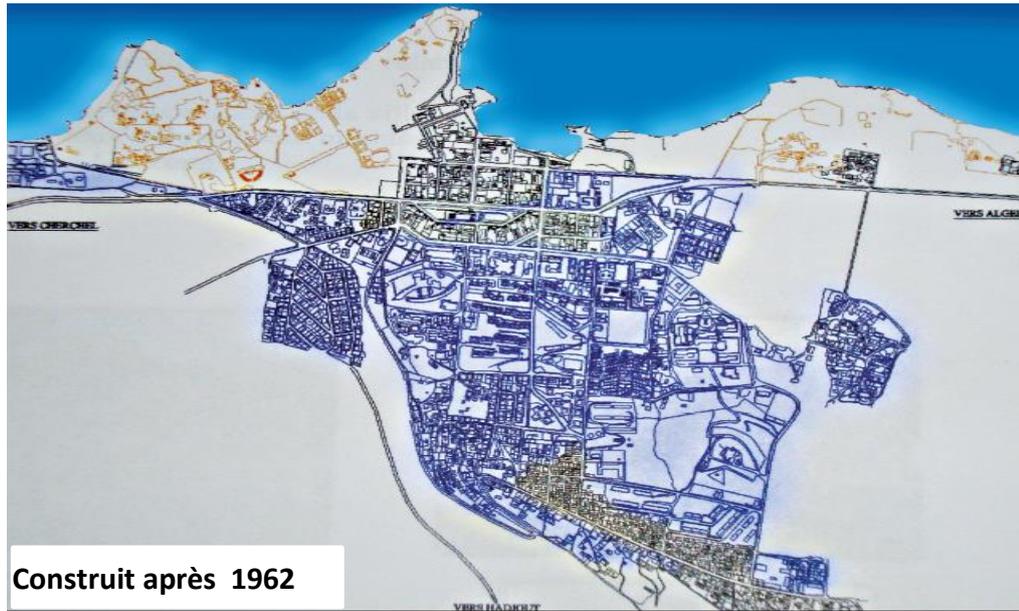


Figure 3.19 : Carte de Tipaza après 1962(*source:PDAU de Tipasa).

3.2.8. La structure de la ville :

- **L'axe principales :**

RN11 : c'est la voie principale et structurante de la ville. Elle joue un rôle de liaison avec Alger.

- **L'axe de croissance NORD SUD :**

Relier le port au centre historique à la ville.

- **L'axe culturel :**

Reliant les deux parcs archéologiques, C'est un axe mécanique à vocation touristique.

- **L'axe des écoles :**

Relier la partie Est de la ville avec l'Ouest. C'est l'axe qui relie les différentes entités de la ville.

- **La rue piétonne :**

- Elle est le prolongement de l'axe culturel et aussi un axe de promenade touristique.

- **Les nœuds :**

- **Les nœuds principaux :**

A l'entrée et la sortie de la ville, ils permettent l'accès à la ville ainsi que l'orientation vers plusieurs directions en dehors de la ville.

– **Les nœuds mineurs :**

A l'intérieur de la ville, ils marquent l'intersection des axes de circulation majeure dans la ville.

– **Les points de repère :**

« Les points de repère sont des éléments construits de bâtiments exceptionnels ou monuments caractérisé par une forme particulière qui facilite leurs identification peuvent être des places, carrefour, square..... »

la ville de Tipasa représente 4 éléments de repère est qui sont :La mosquée , la place des martyrs, la mairie ,l'église .

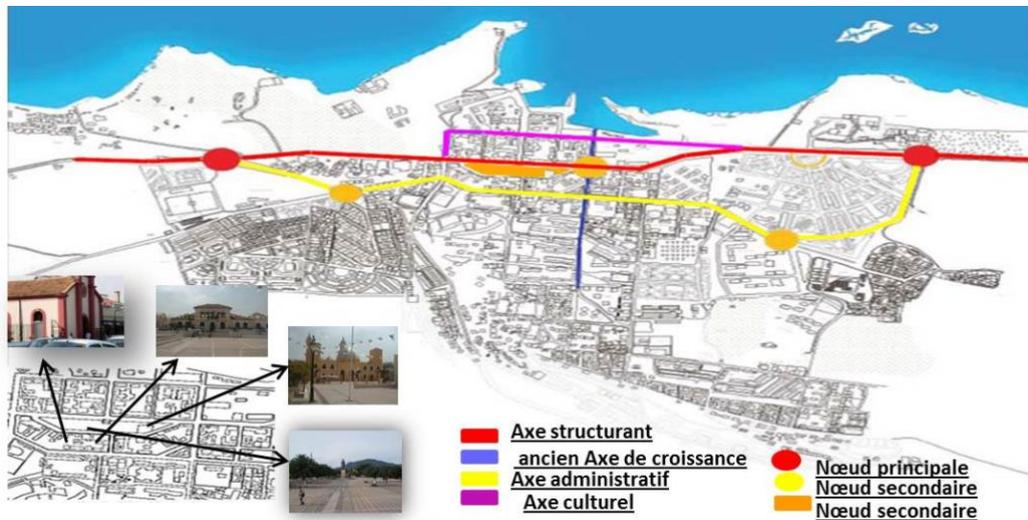


Figure 3.20 : Carte de structure de la ville (PDAU de Tipaza 2009).

3.2.9. LECTURES DES GABARITS :

- Le site présente une morphologie générale diversifiée.
- La dominance des gabarits moyens du RDC à R+2 répartis sur l'ensemble du site
- Le bâti à gabarits égale ou supérieur à R+2 se situe particulièrement le long de la rue des écoles et cite des 200 Logement et HAI EL GHARB
- Les entités (noyau de la période française, quartier HLM, Oued Marzoug, Hai Gharbi. ...) sont en rupture morphologique les uns par Rapport aux autres(Figure3.21)



Figure 3.21 : Carte des gabarits Tipaza(cadastre d'Alger).

3.2.10. ETAT DE BÂTI :

-Tipasa comporte un bâti aux gabarits multiples variant de RDC à R+2

Le bâti en bonne état le gabarit(R+2/R+5)

Le bâti en moyen état le gabarit (R+1)/(R+2)

Le bâti en mauvais état le gabarit RDC

Et elle souffre d'une dégradation et de

vétusté inquiétante de son bâti au fait de l'ancienneté de certains de ses bâtiments.

environ 80 % du bâti est construit au cite Oued Marzoug et village Colonial de Tipasa varie entre moyen état et mauvais état.

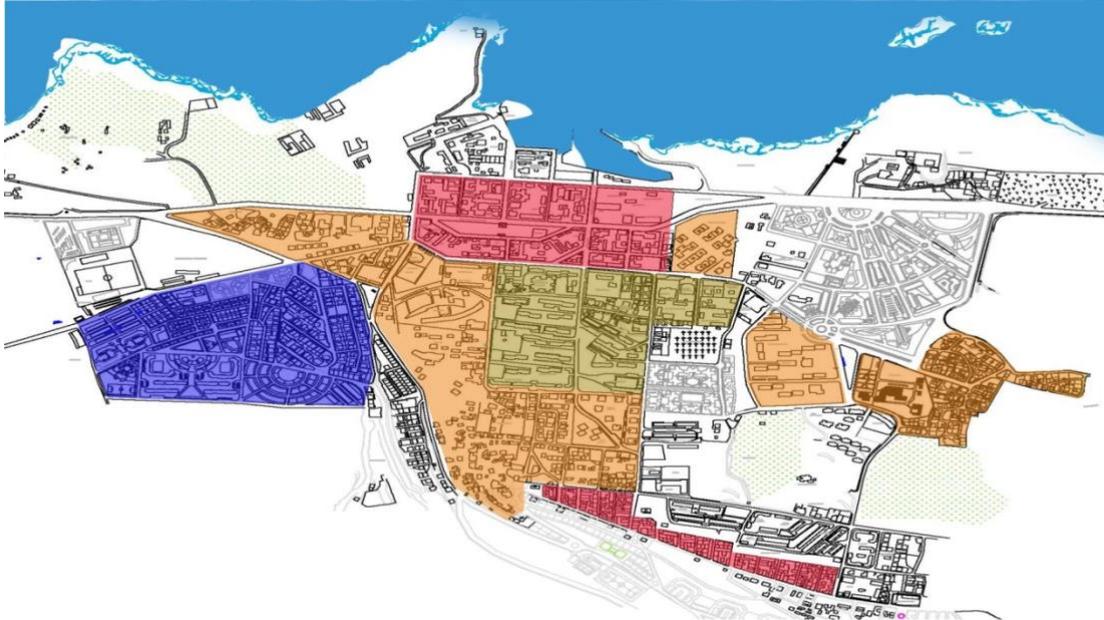
55% du tissu représente le bâti vétuste ,sur l'ensemble du site(Figure3.22)



Figure 3.22 : Carte d'état de bati Tipaza(cadastre d'Alger).

3.2.11. L'ETUDE DE CADRE BÂTI

LES TYPES DE TISSUS EXISTANTS A TIPASA:



- Tissus organique (selon la topographie du cite)
- Trame non régulière, implantation non alignée, occupation lâche.
- Trame orthogonale du noyau colonial.
- Extension de la ville coloniale: trame régulière mais implantation lâche et non régulière .

Figure 3.23 : La carte des types de tissus existants a Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).

• BÂTI ET NON BÂTI

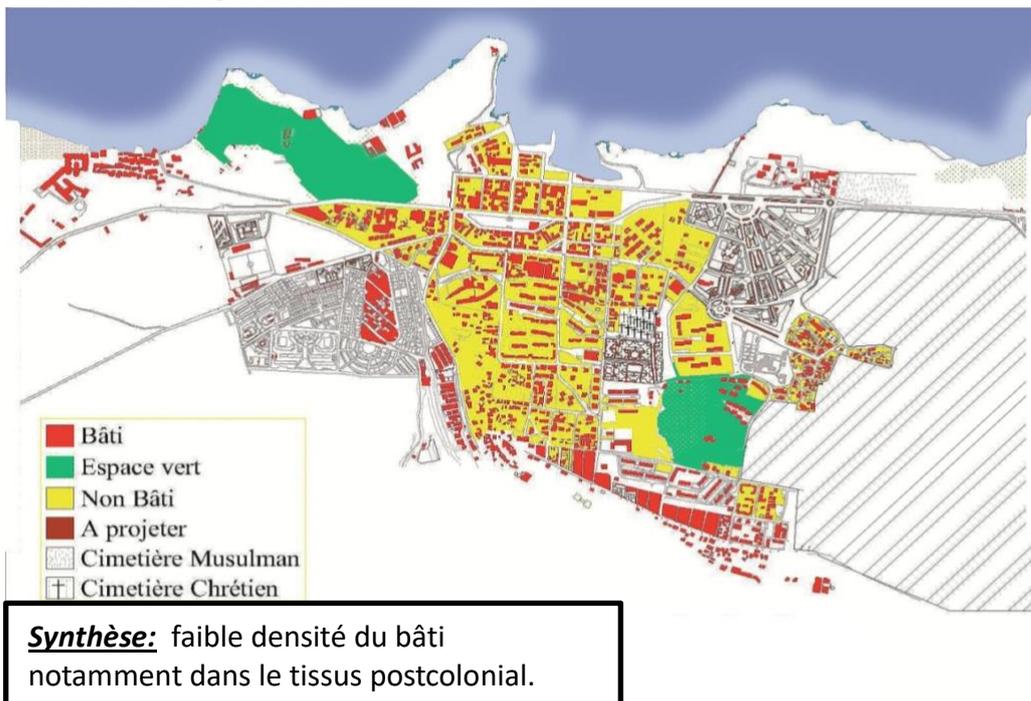


Figure 3.24 : Carte de bâti et non bâti, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).

- TYPE DE BÂTI



Figure 3.25 : Carte de type de bâti, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).

- TYPOLOGIE DE L'HABITAT

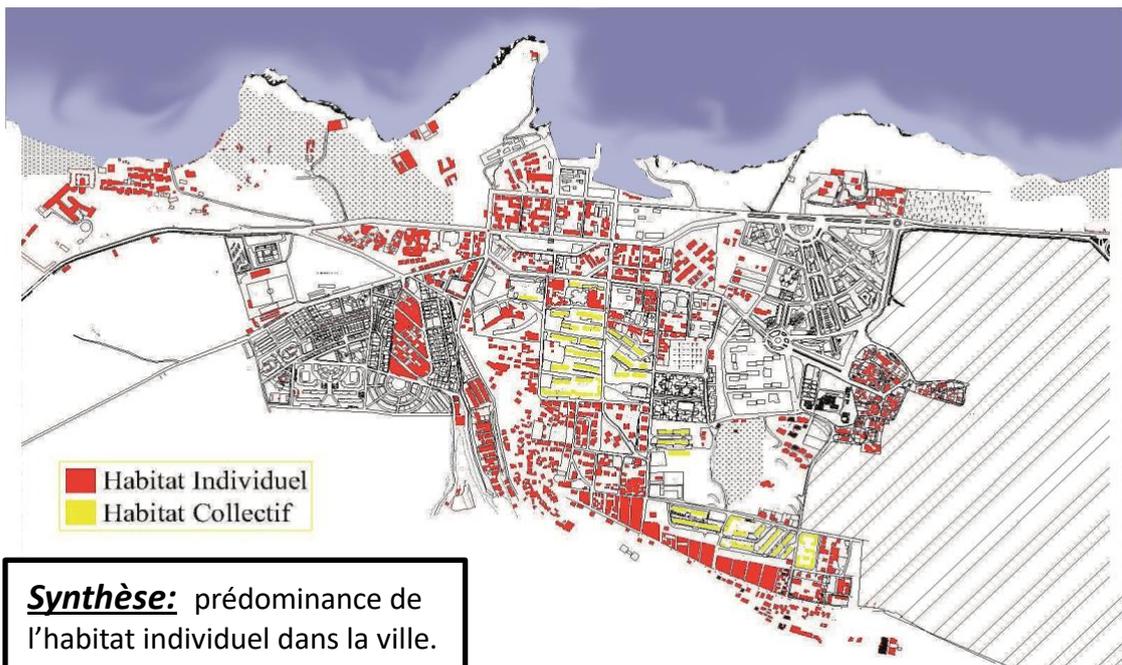
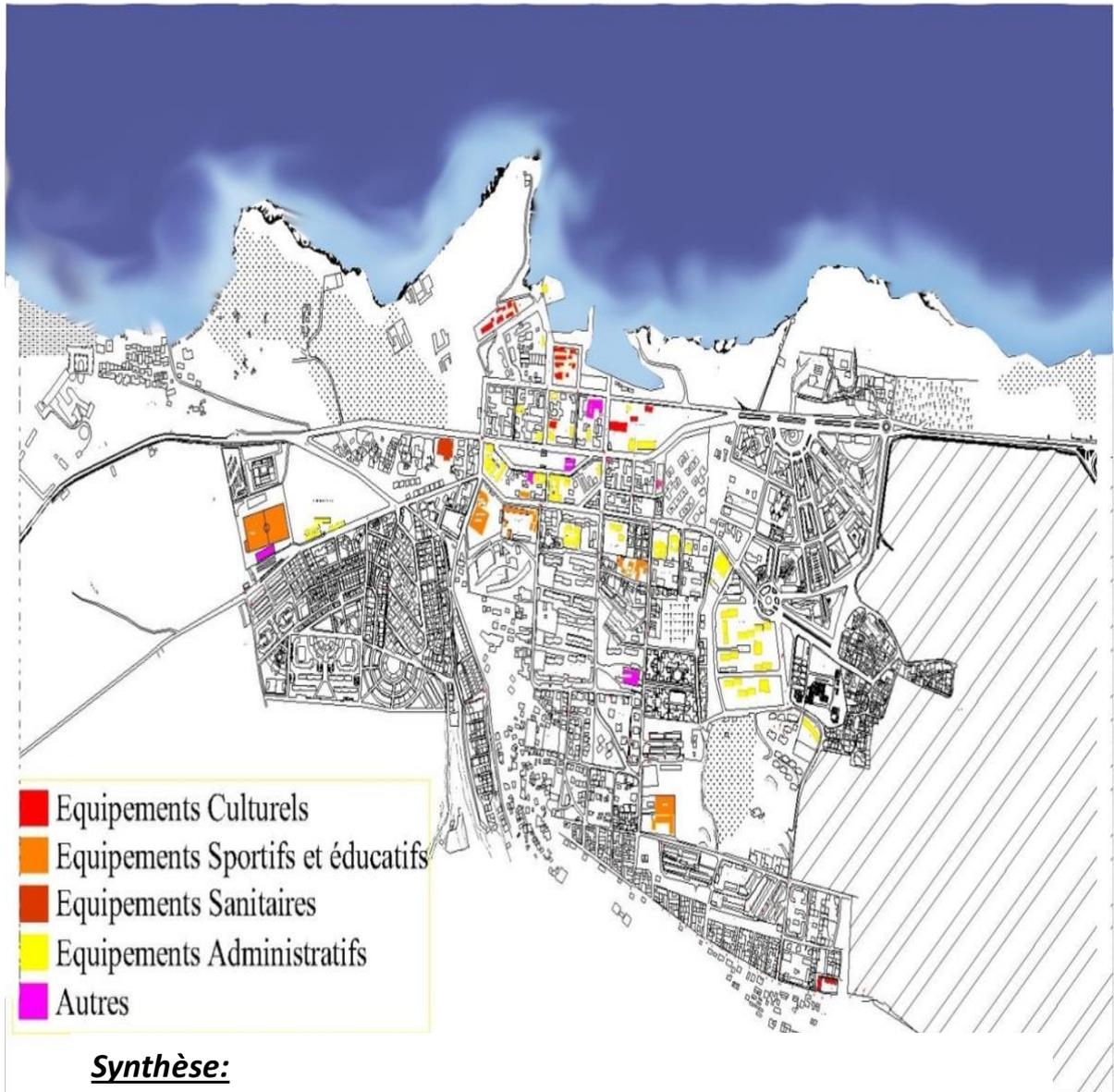


Figure 3.26 : Carte de typologie de l' habitat, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).

• LA GRILLE DES EQUIPEMENTS



Synthèse:

- Concentration des équipements administratifs sur la rue des écoles.
- Manque d'équipements à caractère culturels, éducatifs et sportifs.

Figure 3.27 : Carte de grille des équipements, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).

SYNTHÈSE:

- La prédominance de l’habitat, plus précisément de l’habitat individuel à l’échelle de la commune de « *Tipasa* ».
- Sa vocation: résidentielle et touristique.
- Rupture entre le quartier et la mer.
- Le manque d’équipements sportifs et éducatifs.
- Concentration d’équipement administratifs sur le même axe; la route des écoles.
- Faible densité, notamment dans le tissus de l’après-guerre.
- Manque ou absence d’aire de détente et de loisir.
- Le manque d’équipements sanitaires.
- La non continuité entre la mer et la ville.

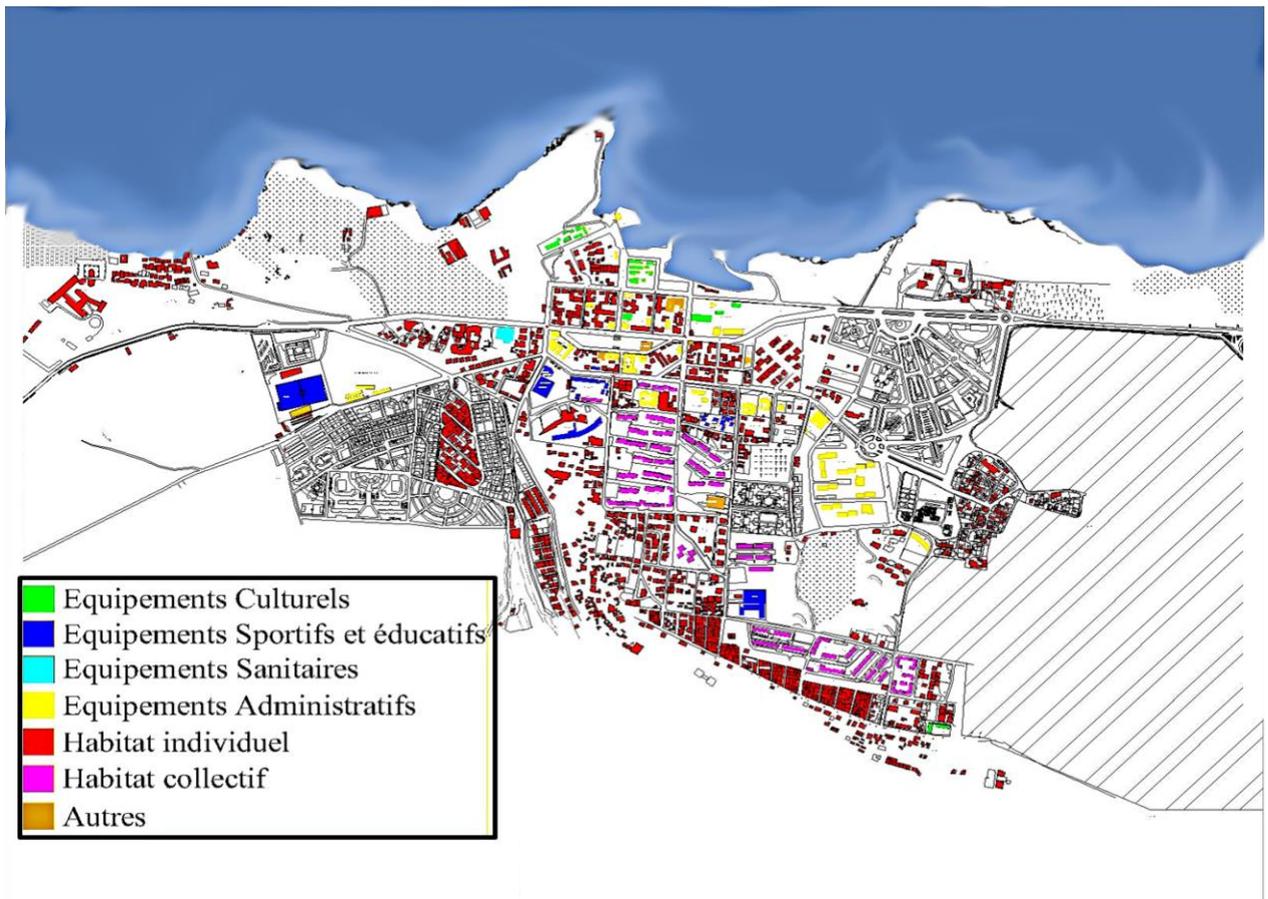


Figure 3.28 : Carte de synthèse (PDAU de Tipaza 2009).

3.2.12. Les espaces publics:

– La place du marché:

Figure dans le premier plan des génies militaires en 1861 (*plan de Demonchy*). Les activités les édifices de grande importance (église, mairie, maison des sœurs...etc.) se sont implantés autour d'elle formant un belvédère qui donne directement sur la mer et qui constitue un espace de regroupement, de communication et d'échange.

Située au centre du noyau colonial à l'intersection de deux axes structurants: la RN11 et la rue de la Marine.



Figure 3.29 : la placette, Tipaza (auteur2019)



Figure 3.30 : plan de noyau colonial, Tipaza (cadastre d'Alger).

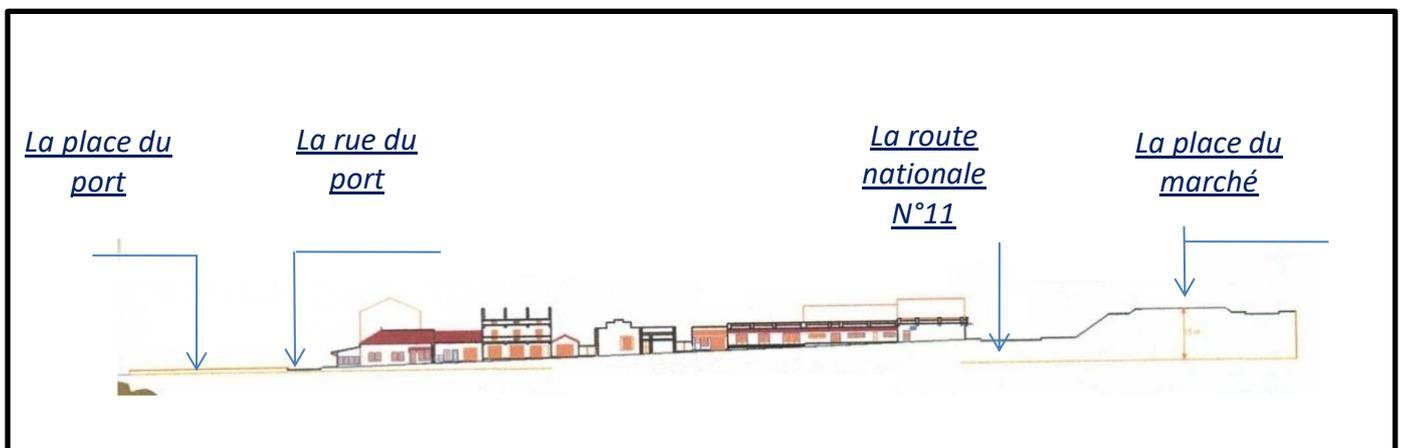


Figure 3.31 : COUPE SUR LA PLACE DU MARCHÉ

- **Le relief:** Sur un relief moins fort constitué de collines qui s'allongent parallèlement à la mer et sur la courbe N°15 est implantée la place du marché.
- **Articulation:** par une situation issue d'un tracé régulier, la place du marché est implantée dans la logique d'articuler la ville à la mer tout en conservant des percés perpendiculaires permettant des vues splendides et panoramiques.

Elle se donne parallèlement à la route nationale sur laquelle se converge plusieurs rues perpendiculaires: c'est une place d'articulation et d'orientation.

- **Dimensionnement:** Elle est décrite par le relief, de forme trapézoïdale isocèle de 300m de base large et 175m de base rétrécie.

Par son histoire, sa situation, sa dimension et par son statut, on peut déduire que la place du marché est à l'échelle de la ville...

3.2.13. Potentialités historiques et culturelles :

-Le site archéologique de Tipasa avec son mausolée royal a été classé sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité le 17 décembre 1982.

-Le site archéologique de Tipasa revêt une singularité géologique, écologique, historique et de culture agraire qui sont intégrés dans un milieu naturel de façon à former une entité représentative. Telles furent les critères selon lesquelles le site a été porté sur la liste du patrimoine universel. (figure 3.32)



Figure 3.32 : Le site archéologique de Tipasa (petitfute.com).

Deux parcs archéologiques situés de part et d'autre du centre historique s'étalant sur environ soixante hectares.

Le centre historique classé.



Figure 3.33 : le port de Tipaza (photo personnelle).

Ruines romaines éparpillées sur le massif du Chenoua.

Monuments historiques représentant des sarcophages romains et des thermes (cimetière à l'entrée de la ville).

Le port de Tipasa constitue un élément historique et culturel très important pour la ville et la région environnante.

3.2.14. Potentialités touristiques :

La Commune recèle d'importantes structures à caractère touristique.

Grâce à ses infrastructures d'accueil et de loisirs, Tipasa se présente comme la première vitrine culturelle et touristique de l'Algérie. et ça par l'existence:

- le complexe de CET
- le village CORNE d'OR
- le centre touristique de Tipasa Matares
- corniche de Chenoua
- les 13 plages autorisées et 2 interdites
- les Hôtels et les campings
- les ruines romaines



Figure 3.34 : les complexes touristiques , Tipaza « CET/Corne d'or / Matares(bledco.com).

3.2.15. Potentialités naturelles :

-Les conditions climatiques , à savoir : des précipitations annuelles supérieures à 600 mm/an , des températures agréables et des vents réguliers en force et en direction , ont permis l'existence d'une végétation riche et dense , de type méditerranéen, des forêts aux effets bénéfiques sur l'environnement sont connues et localisées , en partie , le long de la cote , comme patrimoine floristique et faunistique , allié au potentiel historique , caractérisant le paysage naturel , extrêmement charmant, de Tipasa .

-Tipasa possède la splendeur et la diversité de la nature qui font son orgueil. Elle est donc à vocation multiple et est dotée de :

- Un littoral qui recèle une richesse naturelle touristique indéniable et exceptionnelle (mer, plages).
- Le mont Chenoua est une couverture forestière importante.
- L'abondance de l'eau, donne à cette région un caractère verdoyant, des forêts de pins, recouvrent encore assez largement certaines pentes, notamment dans le cluse du Nador.



Figure 3.35 : paysage naturel Tipaza (bledco.com).

3.2.16. Potentialités Agricoles:

-Les terres agricoles constituent la principale ressource économique de la commune, elles se présentent sous forme :

- D'exploitations agricoles collectives (EAC)
- D'exploitations agricoles individuelles (EAI)
- terrains agricoles privés

-Les terres agricoles constituent la richesse économique de la Commune et englobent une superficie d'environ 2100 hectares représentant 35% de la superficie totale de la Commune.



Figure 3.36 : Les terres agricoles Tipaza (tipaza.typepad.fr).

3.2.17. Les contraintes:

- Le séisme

-Le site de Tipasa appartient à une région à sismicité élevée. Le facteur sismique est donc à prendre en compte dans l'aménagement, vu les conséquences que les séismes peuvent engendrer lorsqu'ils rencontrent des constructions mal adaptées, des sols peu résistants ou instables.

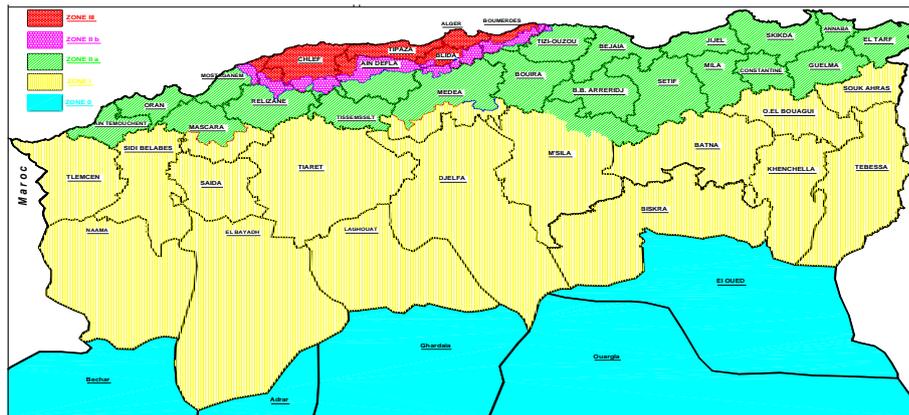


Figure 3.37 : Carte des zones sismiques d'Algerie(ifwb.org).

- Le noyau colonial est bâti sur l'ancienne ville romaine ensevelie sous une couche d'alluvions d'une épaisseur allant de 3 à 5 m. de profondeur. Cette couche de substrat alluvionnaire est instable et risque de causer d'énormes dégâts aux structures et bâtisses existantes, car elle focalise et amplifie les signaux des ondes sismiques en cas de séisme.



Figure 3.38 :Le noyau colonial qui est menacé (PDAU de Tipaza 2009).

- **La pollution:**

- **Pollution urbaine:**

- 1- Le chef-lieu de la commune de TIPASA est situé dans le bassin versant de Oued Nador qui converge vers la mer.

-Les eaux usées et pluviales sont drainées vers la mer sans aucun prétraitement. Ces eaux se déverse dans Oued Nador et Oued Marzoug.



Figure 3.39 : Les rejets du port de Tipasa(Photos personnelle).

La conséquence principale de cette prolifération est qu'elle consomme tout l'oxygène disponible dans l'eau, ce qui entraîne l'asphyxie de nombreuses espèces végétales et animales.

- 2- Les ordures ménagères sont acheminées vers la décharge de Sidi Rached où un projet de centre d'enfouissement technique (C.E.T) est en cours d'exécution.



Figure 3.40 : Décharge de Sidi-Rached (Photos personnelle).



Figure 3.41 : Déchet ménager de Oued Nador (Photos personnelle).

– **Pollution atmosphérique:**

La circulation automobile rejette principalement les polluants atmosphériques suivants

Cette situation est accentuée surtout pendant la période estivale sur la route nationale n°11.

Par manque de mesure on ne peut donner des chiffres qui indiquent cette pollution.

– **Les inondations**

Les pluies diluviennes d'hiver ou de printemps engendrent des coulées boueuses, du sud vers le nord, selon la direction de la pente. Ainsi les rues de Tipasa sont souvent boueuses car les terres limoneuses sont charriées à partir de l'amont pouvant être transportées sur une cinquantaine de kilomètres à partir de l'amont. La pluviométrie est irrégulière et s'accompagne d'averses subites mais qui durent plusieurs jours atteignant les 250mm.

– **Les glissements de terrain:**

Ils affectent essentiellement les collines du Sahel dans lesquelles nous rencontrons des glissements.

Les principaux facteurs qui sont à l'origine de ces mouvements de terrains sont : les eaux, la pente des talus, la fissuration liée au phénomène de décompression et celle consécutive au dessèchement climatique, la gravité, la sismicité.

– **Les vents et les tempêtes:**

Les vents ont une direction Ouest Nord-ouest et peuvent être violents jusqu'à se transformer en véritables ouragans.

– **Risque géologique**

Il se caractérise par la présence des roches non consolidées et très hétérogènes au niveau des formations géologiques qui influent directement sur la stabilité du bâti. Nous avons les argiles et les marnes qui couvrent toute la zone Sud du site.

– **Problème des pentes:**

Les pentes supérieures à 15 % occupent une surface appréciable dans la zone accidentée et en combinaison avec les autres paramètres, ce type de pente nous amène à une importante restriction quant aux choix du terrain à utiliser.

3.2.18. Le constat du front de mer :

- Il Y'a un manque d'animation au niveau des plages.
- Foret abandonnée et non exploitée et aménagée à sa juste valeur.
- Les parcs archéologiques à l'abandon.
- Dégradation du bâti colonial et manque de rénovation et de restauration.
- Manque d'animation au niveau de la zone portuaire.
- Les complexes fonctionnent en autarcie, ils ont peu de rapport avec la ville.
- Un manque flagrant des différents équipements touristiques et d'hébergements.

Conclusion :

Suite à la présentation et l'analyse des différentes parties composantes de la commune de Tipasa, ça nous a permis de constater que La ville de Tipaza:

- par sa situation stratégique, joui d'un climat très agréable en été, donc par ses richesses, elle constitue un pôle d'attractivité favorisant le développement de plusieurs types de tourisme.
 - c'est une ville littorale qui s'ouvre sur la mer Méditerranéenne, à vocation touristique et qui a une histoire très importante à travers les époques (la richesse des vestiges archéologique)
 - malgré les parcours organisant le territoire, structurent la ville et ordonnent le bâti, néanmoins la ville souffre d'une mauvaise organisation de son réseau routier qui est caractérisé par l'engagement de la circulation au niveau de cette dernière, due à:
 - La présence d'un seul axe routier R.N°11 desservant la ville.
 - L'axe antique n'est pas pris en considération dans la structure urbaine.
 - L'absence d'un axe primaire qui marque la ville.

Comme il nous est facile de reconnaître par traces archéologiques, l'apogée de l'urbanisation de la ville de Tipasa durant l'époque Romaine, puis le déclin de celle-ci qui a duré douze siècle, et finalement une tentative de renaissance avec l'implantation Française du village colonial agricole, et depuis l'indépendance la ville n'a pas connu une croissance urbaine événementielle jusqu'au 1984, ou elle s'est étendue anarchiquement.

Enfin, cette croissance urbaine est condamnée par certaines contraintes par exemple; les sites archéologiques à l'Est et à l'Ouest, les terres agricoles au sud, et la mer méditerranéenne au nord. Mais n'empêche que ces contraintes soient à la fois des avantages, qui attirent des milliers de visiteurs non seulement par ses plages dorées mais aussi par ses vestiges archéologiques qui s'offrent au regard des visiteurs.

Après avoir fait une petite lecture rapide sur la ville,

On a ressorti les permanences naturelles et artificielles :

Permanences naturelles : la mer ;

Permanences artificielles : RN11

- Notre objectif est de faire reliée le projet avec deux permanences naturelles et artificielle (la mer et la RN11).

4.1.1. Les raisons de choix du site

- Proximité des complexes touristiques CET et Corne d'or ;
- Sa richesse naturelle (la mer)
- Sa situation stratégique ;
- La bonne accessibilité ;
- Le terrain est bien exposé au soleil

4.2. Le site d'intervention

D'après notre étude et l'analyse du site de la ville de Tipasa, nous avons identifié les situations suivantes : (Figure4.2)

- la partie front de mer.
- noyaux coloniale + Les nouvelles extensions.
- les terres agricoles.



Figure4.2. carte d'état actuel de Tipaza (earth.google.com).

4.2.1. présentation de la zone d'intervention

La zone d'intervention se trouve dans la partie Est de front de mer située à 2 km de centre-ville avec une superficie globale de 57.5 ha (Figure4.3)



Figure 4.3. Carte de situation de périmètre d'intervention (earth.google.com auteur2019)

Cette partie Est est traversé par le tronçon de la RN11 se compose de :

- Parc archéologique Est.
- Les 2 complexes touristiques (C.E.T / corne d'or)
- La forêt
- Les nouvelles extensions.
- Cimetière
- Terrain à l'abandon.

4.3. Le site d'intervention :

4.3.1. Situation

Le site se trouve dans la partie Est du front de mer de la ville de Tipaza :



Figure4.4: carte de situation de site d'intervention (earth.google.com).



Figure 4.5: Corne d'or
(photo personnelle).



Figure 4.6: CET (photo
personnelle).

4.3.2. Les points de repère

Par l'Ouest les complexes touristiques CET et CORNE D'OR

4.3.3. Les limites et accessibilité

- **les limites :**

- Au nord et l'Est la mer
- A l'est la mer et la plage Kouali
- Au sud la RN11

- **Accessibilité**

On peut accéder à notre site par :

- La route nationale RN11 côté sud
- Accessibilité maritime par le nord

4.3.4. Morphologie du site :

- Le terrain couvre une superficie de 202 290m².
- Le terrain a une forme non-homogène.

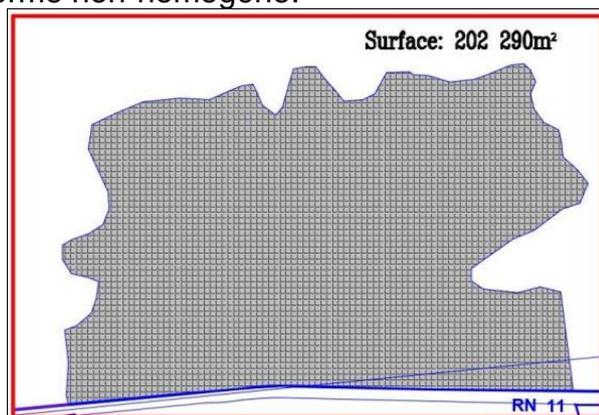


Figure 4.7 : Morphologie du site (pinterest.com).

4.3.5. Topographie :

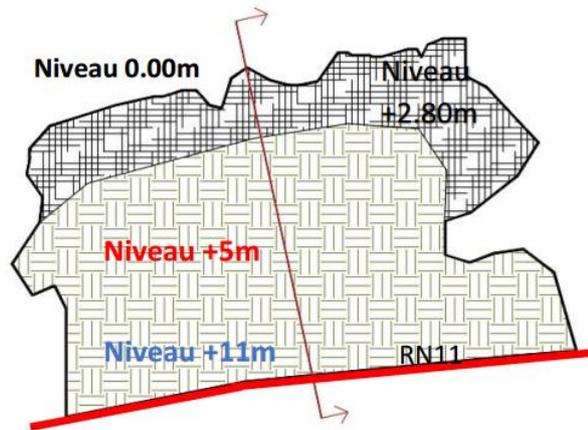


Figure 4.8 : Carte de topographie. (pinterest.com).

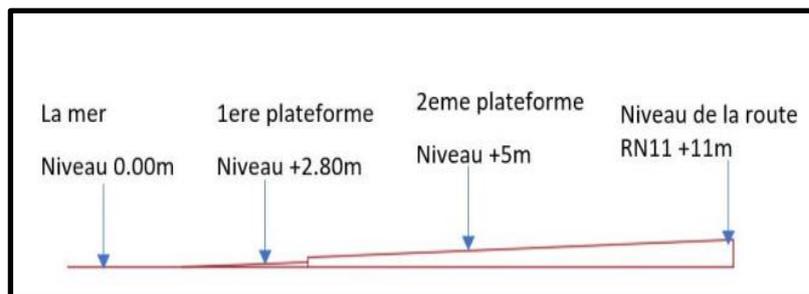


Figure 4.9 : Coupe schématique de site d'intervention (projeteurs.com).

4.3.6. Les servitudes :



Figure 4.10 : carte de servitude (earth.google.com(modifier)).

4.4. Plan d'aménagement :

4.4.1. Etape d'élaboration du plan d'aménagement :

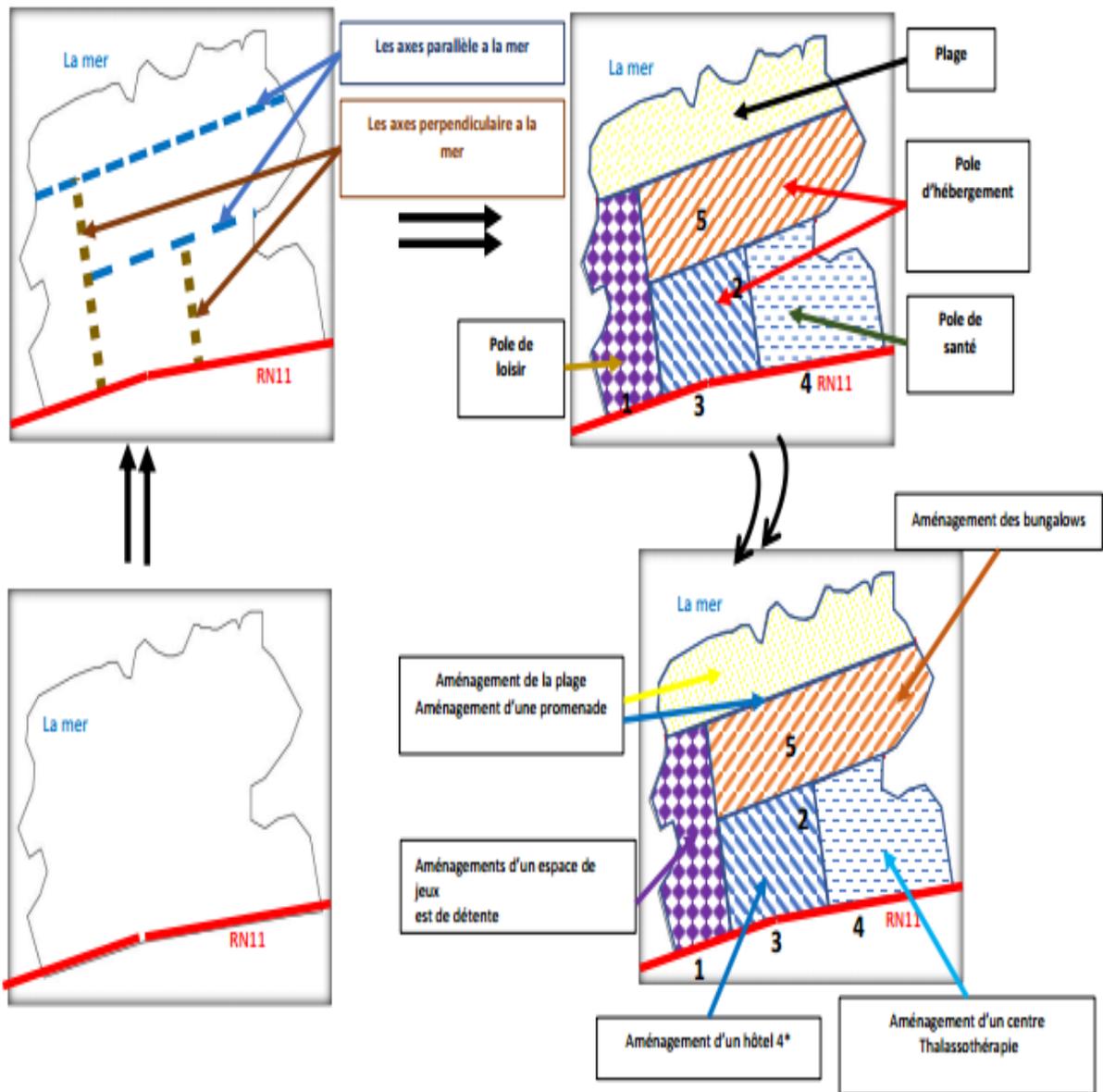


Figure 4.11 : Etape d'élaboration du plan d'aménagement (calameo.com).

Afin de valoriser notre site d'intervention et raviver l'activité à cette partie de la ville (partie est de front de mer) et assurer la continuité avec les deux complexes touristiques CET et corne d'or

1ère étape:

- Création de deux axes parallèles au front de mer pour avoir une vue dégagée sur la mer.
- Création de deux axes perpendiculaires à la mer comme des percés visuels pour marquer l'identité de la ville littorale.

2ème étape:

L'élaboration de la première étape nous a permis de ressortir avec 5 parcelles, chaque parcelle correspond à un pôle d'activité particulière.

3ème étape :

Notre plan d'aménagement est pensé en termes de pôles.

Les différents pôles et les activités dédiés à chaque qu'un:

- **Pôle de loisirs :**

Après l'analyse faite sur la ville et pour une meilleure mise en tourisme, nous avons pensé à - Aménager une promenade toute au tour du site est des aires de jeux et des aires de détente



Figure 4.12 : Promenade maritime (auteur2019)

- **Pôle d'hébergements :**

Ce pôle se compose de deux types d'hébergements :

- **Les bungalows :**

36 bungalows avec des espaces verts accompagnés avec des terrasses jardins orientés vers la mer et les parkings.



Figure 4.13 : Bungalows

- **L'hôtel :**

Hôtel de 4* avec des aires de détente et des restaurants



Figure 4 .14 : Hôtel

- **Pôle de santé :**

Il est à proximité de la zone de l'hébergement.

- Aménagement d'un centre de remise en forme, c'est notre projet ponctuel :



Figure 4.15 : Centre de remise en forme(auteur2019)



Figure 4.16 : Plages(auteur2019)

4.5. Centre de Remise en forme

4.5.1. Définitions générales

C'est étymologiquement l'action de se soigner par les bains. La balnéothérapie, se compose de soins à base d'eau douce souvent accompagnés d'huiles essentielles. Le Spa C'est la version moderne, Anglo- saxonne, du centre de balnéothérapie Spa vient de la phrase latine « sanitas per 'aqua» qui signifie la santé par l'eau. Comme dans les centres de remise en forme, Le Spa est un endroit où l'on vient se ressourcer quelques Jours, comme un loisir, un plaisir. Ces deux pratiques utilisent de l'eau douce (l'eau du robinet) pour une sensation de bien -être et de relaxation uniquement et peuvent être implanté partout en ville ou à la montagne. Il existe cependant aussi des centres spa ou de balnéothérapie à la mer, mais il n'en exploite pas les propriétés naturelles au cours des cures.



-LA GYMNASTIQUE

Il existe deux type de cours pratiqués en salle de gymnastique, des cours généraux ouverts à tout les curistes en bonne forme physique et qui ont comme objectifs de maintenir ou d'améliorer cet état. Comme il existe des cours de gymnastique lambo-abdominales et cela pour des personnes spécifiques



-MÉDECINE PHYSIQUE (RÉÉDUCATION)

Cette forme de traitement dont la kinésithérapie fait partie intégrante se propose d'aider le malade à sauvegarder son intégrité fonctionnelle, et permet le rétablissement le plus complet possible de ses fonctions motrices. Ce traitement utilise l'ensemble des techniques actives (le sujet exécute lui-même les mouvements). Elle comprend: La mécanothérapie, la gymnastique et la Relaxation par l'audiovisuel ou par la musicothérapie.

-LA MECANOTHERAPIE

Traitement de certaines affections ostéo-articulaires, musculaires ou nerveuses par des mouvements effectués à l'aide d'appareils mécaniques. (**)



-LA MUSICOTHERAPIE

Cette relaxation, pratiquée dans certains centres de thalassothérapie en Europe, croit en leurs vertus adoucissantes et reposantes sur le patient, prévu en salle ou un groupe de personnes à la possibilité d'écouter toutes sortes de musiques, ou de visionner des films attrayants suivant leurs humeurs.



-L'HYDROTHERAPIE

Hydrothérapie est un traitement basé sur une utilisation externe de l'eau, de quelque type que ce soit (de mer, de source, minérale, ou même celle du robinet), sous sa forme liquide, mais aussi gazeuse, et à des températures variables. Cela comprend des bains, des douches, des jets, des compresses, etc. On peut aussi associer ces soins avec des huiles essentielles, des plantes...etc.



4.5.2. CHOIX DU PROJET

Centre de remise en forme

Les centres de remise en forme ont connu un véritable essor ces vingt dernières années à travers le monde. Ces établissements s'adressent à un large public en quête d'un moment de relaxation et de repos. Dans notre cas de figure, ce centre s'adressera essentiellement à la remise de citoyens surmenés et stressés.

4.5.3. ANALYSE DES EXEMPLES

Afin de comprendre et de maîtriser le projet dans tous ses aspects, une série d'exemples sera présentée. Ces exemples seront analysés, synthétisés dans le but d'avoir une première vision d'ensemble sur le fonctionnement intérieur et connaître les différentes relations entre les espaces et les diverses solutions données par les différentes conceptions. Ceci nous aidera par la suite à respecter les recommandations et élaborer le projet dans les normes. L'analyse des exemples ci-dessous nous permet d'avoir une idée globale sur le fonctionnement d'un centre de remise en forme, de définir ses principales entités spatiales.

Pour cela, on va analyser deux exemples (national et international) et qui sont:

- Centre de remise, Hammamet Dar Diaf Bouchaoui, Alger
- Centre de remise en forme (parc de Vittel) .

- **Hammamet DAR DIAF à Bouchaoui (Un centre de remise en forme)**

Le centre de remise en forme se situe à 20km d'Alger et a proximité de forêt et le centre équestre de Bouchaoui, sous forme d'un bâtiment monobloc de R+8 en « U » qui se développe en parallélépipède.

L'hôtel a été construit sur deux phases:

La première phase consiste au début de faire un hôtel dont son service est l'hébergement, une salle des fêtes et la restauration.

Par la suite le propriétaire voulait s'investir dans la balnéothérapie toute en l'intégrant dans l'hôtel, ce qui lui a fallu de s'étendre sur le coté droit, vu la disponibilité du foncier.

L'équipement est composé de plusieurs entités:

- Le centre de remise en forme un bloc sur deux niveaux
- L'hébergement sur 4 niveaux comprenant 200 chambres
- 2 restaurants
- Une salle de spectacle de 1000 places
- Des aires de jeux.

L'organisation spatiale du projet:

Le centre de remise en forme comporte deux étages dont le RDC est pour les soins humides, l'étage est pour les soins secs. Le bâtiment étant doté d'une serre, (un patio) dont: l'objectif est de créer un espace tampon pour la séparation avec l'espace celui de l'hébergement, et afin d'assurer l'aération et l'éclairage (un puit de lumière) étant donné que la façade SUD-EST est aveugle.

A travers l'étude du projet on s'aperçoit que l'architecte a scindé les soins (humides et secs) en deux entité distinctes (une séparation par étage).

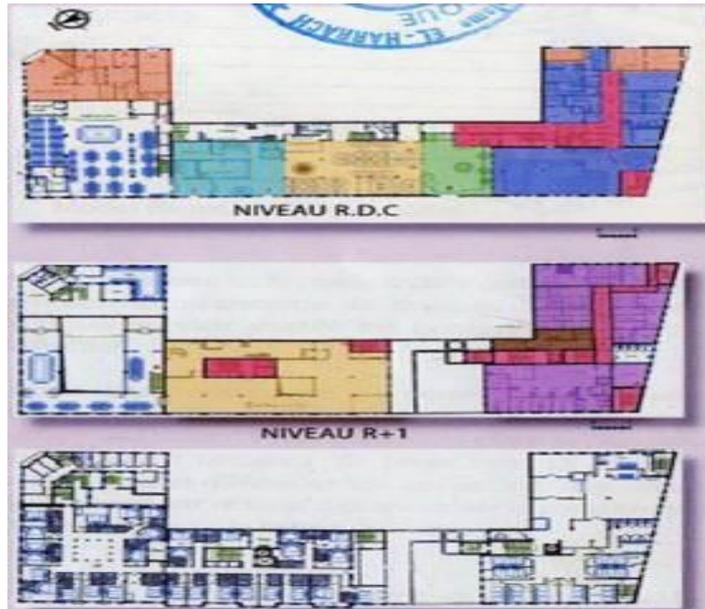
Il s'agit d'une hiérarchie des espaces en passant du public au privé

Pour la fréquentation du centre

Il s'agit d'une clientèle interne et externe

- Interne elle concerne les curiste qui veulent séjourner, ou qui suivent un traitement définie par une consultation médicale, ou des curistes qui sont prise en charge par une société ou un club sportif...

Externe: elle concerne les curiste qui choisissent en général la formule de remise engénéral la formule de remise en forme (le bien être).



- **CENTRE DE REMISE EN FORME (parc de Vittel)**

- **LIEU:** Parc de Vittel
- **MAITRISE D'OUVRAGE:** Société générale des eaux minérales de Vittel.
- **MAITRISE D'OEUVRE:** Laurent et Emmanuelle Beaudouin, architectes; Pierre Fraihon, Alain Casari, assistants.
- **PROGRAMME:** centre d'esthétique; réhabilitation et extension des thermes.
- **SURFACE:** centre d'esthétique, 1265 m²; thermes, 7000 m² SHÜN
- **CALENDRIER:** espace beauté, projet 1990, livraison 1991; thermes, projet 1989, livraison 1990

Vittel, c'est:

- Centre de santé, forme et beauté
- 33 courts de tennis,
- 2 golfs de 18 trous et 1 mini-golf,
- 4 piscines,
- 1 pas de tir à l'arc,
- 1 ball-trap,
- 1 parc aventure,
- 1 centre de préparation omnisports,

- 1 centre hippique international,
- 1 centre des congrès,
- 132 kms de promenades pédestres,
- 80 kms de pistes VTT balisées.
- Sans oublier: le casino, le cinéma, la bibliothèque et toutes les animations culturelles, commerciales et artisanales



Au cœur du plateau lorrain, Vittel, au cœur d'un parc de 650 hectares.

D'une superficie totale de 6500 m², les Thermes sont divisés en trois secteurs différenciés, en fonction des soins qui y sont pratiqués: l'espace Santé, l'espace Forme, et l'espace Beauté.

La cure comprend 72 unités de soins pour l'orientation et 108 unités de soins pour deux orientations.

Le médecin prescrit les soins les plus adaptés en rapport avec l'état de santé ainsi que les quantités d'eau minérale à boire.



QU'EST-CE QU'UN PROGRAMME ?

Définition encyclopédique

On peut partir de la définition du Larousse :

« *Énoncé des caractéristiques précises d'un édifice à concevoir et à réaliser remis aux architectes candidats pour servir de base à leur étude et à l'établissement de leur projet.* »

La programmation consiste à décrire les objectifs et le rôle de l'équipement à projeter. Elle est nécessaire pour la conception du projet tout en intégrant les fonctions importantes de notre projet (centre de remise en forme) qui sont : fonction

d'accueil, fonction de détente et les entités de soin, de gestion et celle de d'hébergement.

Cette programmation est élaborée en deux parties : programmation quantitative et programmation qualitative

PROGRAMMATION QUALITATIVE :

L'organigramme de l'organisation générale du centre de remise en forme :

Le projet sera constitué de quatre (06) grandes entités principales:

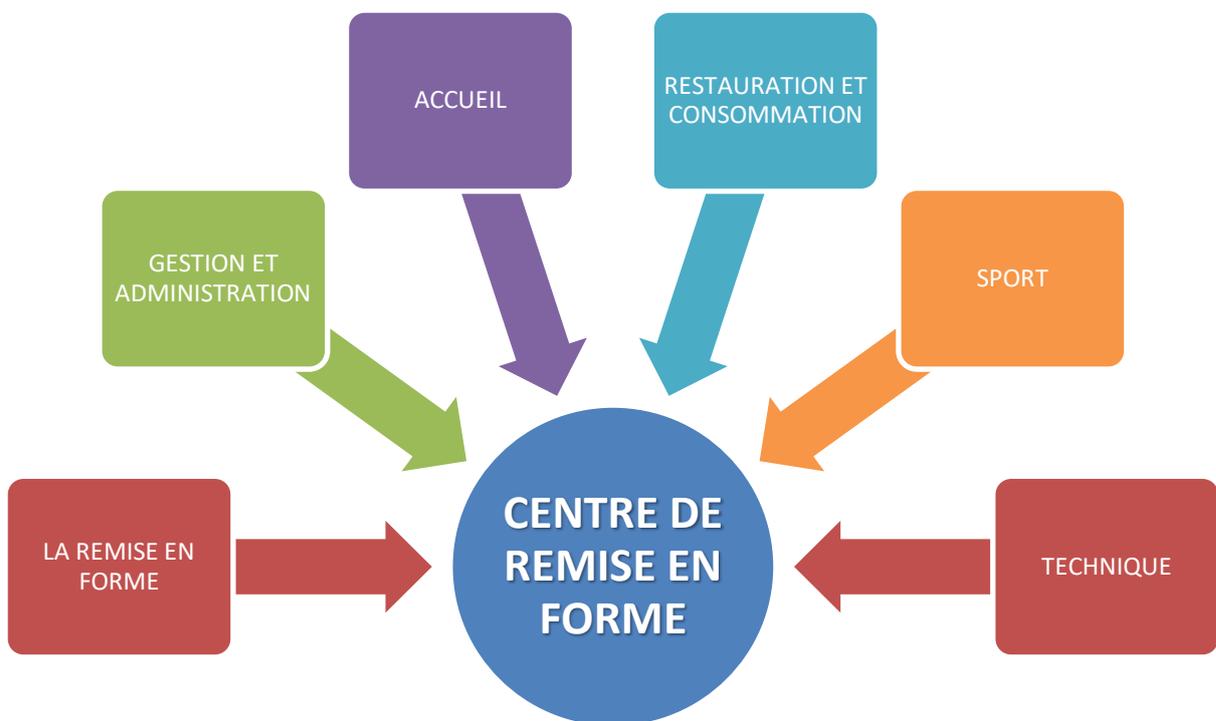


Figure 4.17 : Organigramme montrant les différentes entités

NB: on a opté à enlever la partie « hébergement » du fait de la présence d'un hôtel mitoyen

Réflexothérapie : médecine des énergies qui prend la forme de massage de point du corps pour déterminer les zones fragiles et traiter les organes sensibles, en particulier digestifs.



Les soins de beauté :

C'est un espace proposant, à base de produits de choix, des soins esthétiques allant des massages manuels, aux soins de visage en passant par les pédicures, épilation, coiffure ...etc.

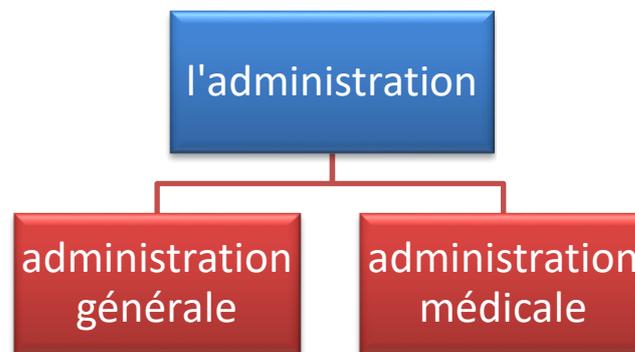


Figure 4.18 : Schéma de l'administration

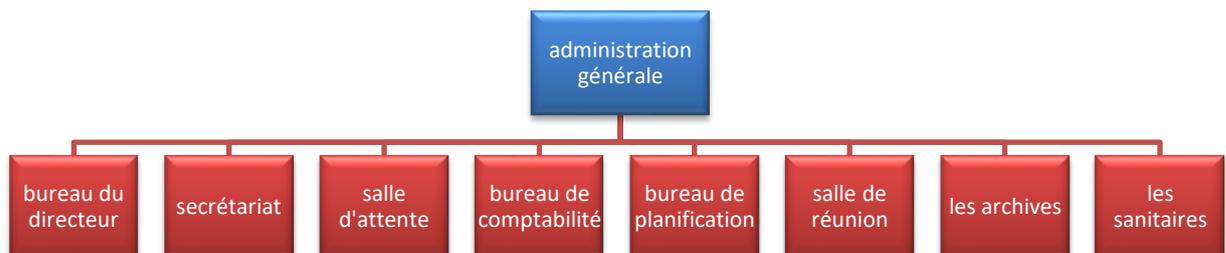


Figure 4.19 : Schéma de l'administration générale

Bureau du directeur:

- Le bureau du directeur doit être isolé, calme, confortable, spacieux, accueillant, et bien équipé.
- A un accès indépendant et non utilisé par le client.
- Il doit être en relation avec les autres bureaux d'administration.
- Un bureau, un grand fauteuil, des chaises, une machine à café...etc.



Secrétariat:

- Le bureau de la secrétariat doit être en relation directe avec celui du directeur, et un peu moins spacieux que celui du directeur.
- Comporte un bureau, des chaises...etc. aussi, il doit être bien éclairé, et bien aéré.
- En relation avec les autres bureaux de l'administration.

Bureau de gestion:

- Le bureau de gestion doit comporter plusieurs bureaux dont le bureau de gestion, le bureau de comptabilité et les archives. Ainsi il doit être en contact avec la réception et la secrétariat
- Comporte des bureaux, des chaises...etc.

- Doit être confortable , afin de faciliter le travail .

Salle de réunions:

La salle de réunions doit être spacieuse pour accueillir un bon nombre de personne, donc bien ventilé et aéré et aussi bien équipé.

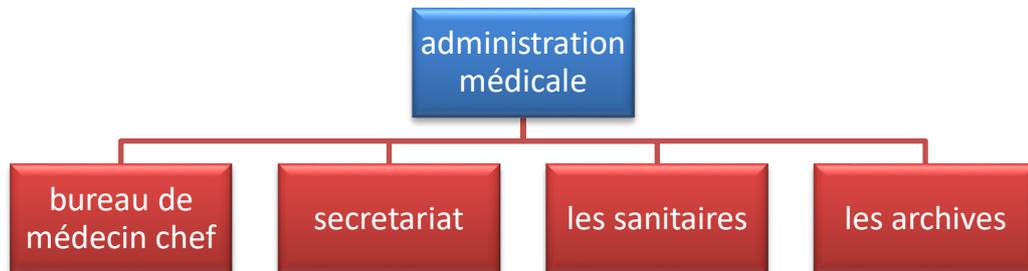


Figure 4.20 : Schéma de l'administration médicale

Les locaux techniques :

- Les locaux techniques se trouvant au RDC, comporte les espaces suivants: l'entretien et la maintenance:

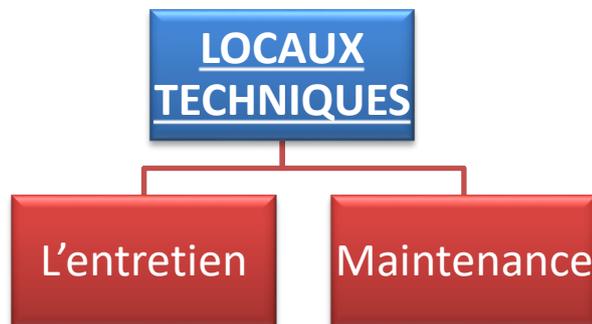


Figure 4.21 : Schéma des locaux techniques

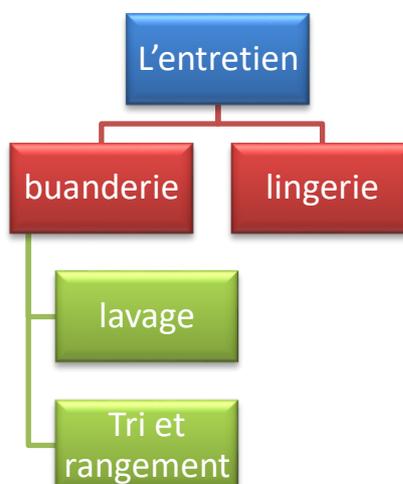


Figure 4.22 : Schéma de l'entretien technique

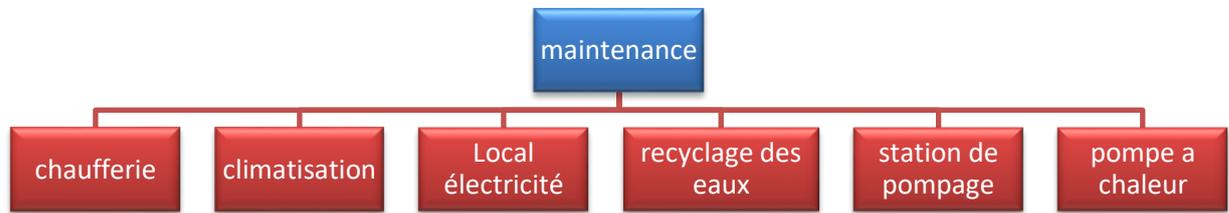


Figure 4.23 : Schéma de maintenance

Local électricité :

- Ce local va comporter tout le matériel technique pour alimenter tout le bâtiment en électricité
- Ne sera pas exposé au soleil.
- En relation avec les gaines techniques.



Climatisation :

- C'est un local qui va gérer toute la climatisation centrale du bâtiment, de chaque étage
- Comporte du matériel très technique, donc obligation de respecter les normes de surfaces et de sécurité.



Local eau :

Ce local va abriter des machines d'épuration, de recyclage, d'alimentation et pleins d'autres machines, donc cachée des rayons du soleil, ainsi en relation avec les gaines techniques.



L'entité d'accueil :

Comporte un hall avec espace de réception et l'autre pour les renseignements, des sanitaires, des magasins et des boutiques...etc. L'ambiance doit être chaleureuse avec un mobilier confortable, des étagères pour les produits de beauté



Lobby :

Le lobby doit avoir une bonne image, large, ouvert, attirant et bien éclairé.



Réception :

Le comptoir doit être visible de l'entrée et adéquat par rapport à sa fonction de forme très simple et en relation avec le public et l'administration.

De forme simple, rectiligne, avec un aménagement pour la catégorie des handicapés (partie plus basse)



Sanitaires publics :

Se trouve dans le lobby, on peut facilement le trouver, éloigné de l'entrée.



Salon d'accueil et d'attente : Le salon d'accueil doit être ouvert, confortable et en contact direct avec la réception et doit contenir des fauteuils, tables, journaux...etc.



Salle de lecture :

Vu que c'est l'espace par excellence où le curiste peut trouver le calme et la sérénité.

Magasins et boutiques : pour mieux animer le centre et afin d'éviter au curiste de se déplacer à l'extérieur du centre, on propose ces magasins pour faire les achats (pharmacie, parfumerie, journaux...)



Entité de consommation et de restauration :

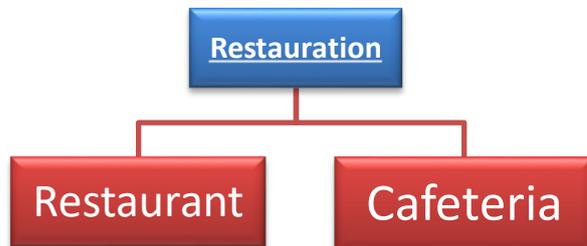


Figure 4.24 : Schéma de restauration

Sanitaires:

Commune entre la salle à manger et la cuisine, pas très grande par sa surface, doit comporter des toilettes hommes et femmes et des laves mains.

Cuisine:

En relation directe avec la salle à manger mais aussi avec la partie interne via le monte charge.

Elle doit comporter tout le matériel adéquat ainsi doit répondre au besoin surfacique.

Salle à manger(restaurant) :

- bien éclairée naturellement et artificiellement, en double hauteur, bien aménagée, avec une ambiance paisible gaie et intime.
- l'espace doit être conçu pour que la circulation des clients ne dérange pas celle du personnel

Cafeteria:

- En relation avec la réception et le salon d'accueil
- Va comporter un comptoir avec des chaises hautes, des fauteuils, et des tables basses, pour créer une ambiance intime et détendue
- l'espace va être éclairé naturellement et artificiellement

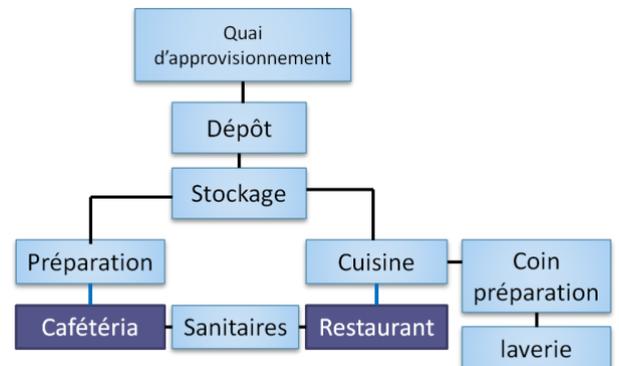
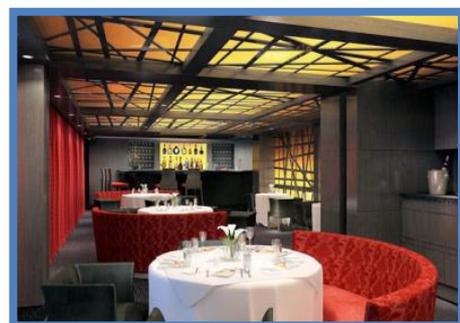


Figure 4.25 : Schéma de quai d'approvisionnement



L'entité de SPORT :

Cette entité constitue une partie importante de notre projet; elle sera constituée entre autre d'une salle de musculation, aérobic, fitness...Etc.(Figure 4.25)

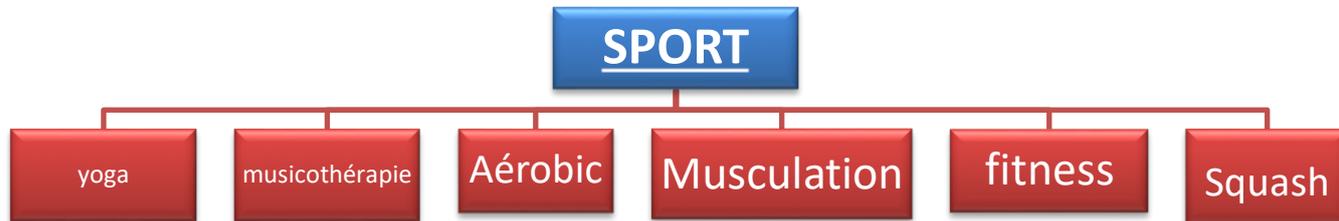


Figure 4.26 : Schéma de l'entité de sport

Le yoga :

Se pratique sur des tapis, dans un endroit calme, zen, bien éclairé, et avec des couleurs.



Fitness et aérobic :

de grandes salles bien éclairées et bien aérées. C'est un espace bruyant donc il serait nécessaire de les mettre à coté d'autres espaces bruyants.



Musculation:

- Salle bien éclairée et bien aérée
- Se pratique à l'aide de matériel donc nécessite un grand espace.



Squash:

- Cette salle sera couverte, avec des gradins, doit répondre aux normes de surface et d'isolation phonique
- Mur massif, en béton, avec vitre en arrière.
- Elle va être éclairée naturellement mais aussi avec de l'éclairage artificiel.

4.5.4 DEFINITION ET TRADUCTION DES CONCEPTS

4.5.4.1 CONCEPTS A L'ECHELLE DU PARCELLAIRE

RETRAIT AU SOL ALIGNEMENT

Alignement urbain sur les deux voies permettant une meilleure intégration au site

- Le retrait urbain : il a permis un dégagement pour un meilleur traitement des voies mécaniques au niveau de la route nationale afin de fluidifier la circulation en raison de la nouvelle vocation du pôle.
- Le retrait permettant de libérer une allée verte, un passage piéton.
- Le retrait au niveau de parvis : Diminuer les nuances sonores en créant un écran acoustique pour les piscines à travers la création du passage périphérique et des jardins.
- La perspective du projet au niveau de la route nationale est assurée grâce au retrait.

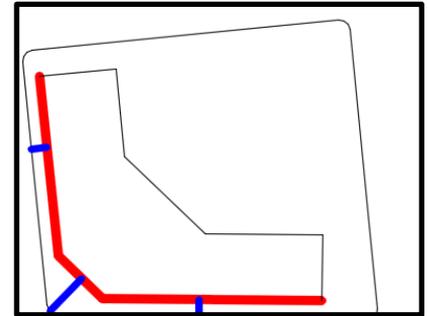


Figure 4.27 : Alignement et retrait

PERMEABILITE FONCTIONNELLE ET VISUELLE

La perméabilité est assurée par les différents accès : au niveau du nœud, au niveau des différents jardins, au niveau des parcours et des esplanades ainsi que l'accessibilité. On accède au parc urbain aisément en traversant l'accueil.

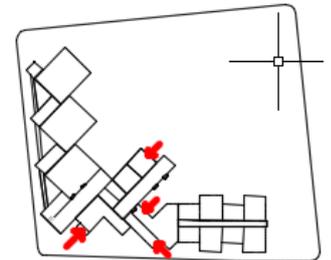


Figure 4.28 : Schéma d'accessibilité et de perméabilité

4.5.4.2 CONCEPTS A L'ECHELLE MORPHOLOGIQUE

FRAGMENTATION

L'autonomie des différents blocs d'activités.

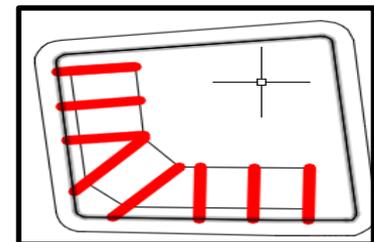


Figure 4.29 : Schéma de fragmentation

FLEXIBILITE

Elle est assurée au niveau des espaces humides individuels ou les cloisons peuvent être supprimées pour garantir des superficies plus importantes.

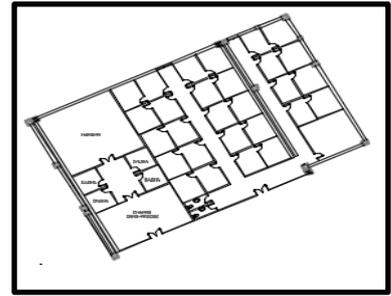


Figure 4.30 : Schéma de flexibilité

L'INTERIORITE

Le projet tourne le dos aux nuisances sonores (route nationale), On se retourne vers la nature.

La création d'une intériorité de détente et d'échange aménagé par l'utilisation de la végétation (création d'une poche verte) et l'eau (symbole de la vie).

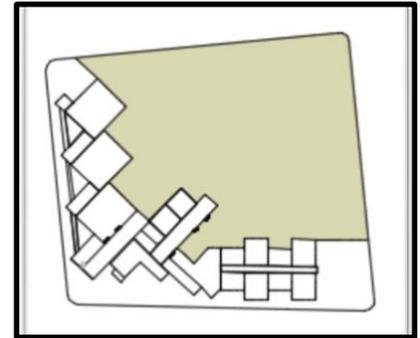


Figure 4.31 : Schéma d'intériorité

CONTINUITÉ ET DISCONTINUITÉ

La continuité est représentée au niveau des bassins avec leurs jardins intérieurs et leurs volumes répétitifs, il est repris dans les salles de sport.

La discontinuité est démontrée dans les décrochements qui séparent les espaces adjacents.

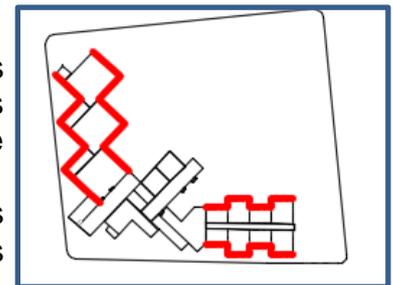


Figure 4.32 : Schéma rythme et dynamisme

4.5.5. ETAPES DE CONCEPTUALISATION

ETAPE1 : ALIGNEMENT

L'alignement et la création de l'écran urbain deux rubans viennent s'installer en retrait aux bordures des limites de la parcelle en s'alignant aux voies urbaines.

Cela permet la création d'un écran urbain qui assurera l'animation tout au long des voies.

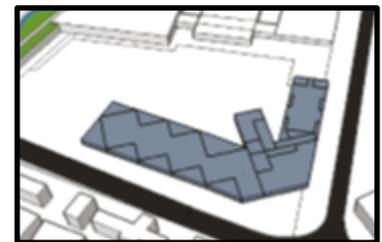


Figure 4.33 : alignement

ETAPE2 : DENSIFICATION HORIZONTALE ET SCULPTURE DE LA FORME

Densification et ramification horizontale au niveau des bassins et des salles de sport avec directions des vues vers le parc et la mer.

La forme se sculpte par la suite en évitant des parties qui feront office de jardins et poche vertes afin que le projet respire.

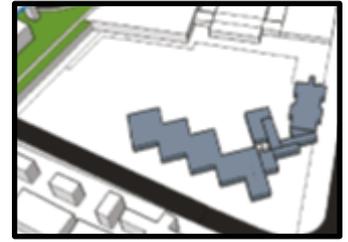


Figure 4.34 : densification horizontale et sculpture

ETAPE3 : DENSIFICATION VERTICALE

Création d'un élément signalétique articulatoire au niveau de l'angle à travers l'émergence verticale de deux barres.

Elles s'installent avec un mouvement de translation (par glissement) qui marque le changement de direction entre les deux bandes alignées aux voies urbaines au niveau du nœud. Elles sont articulées par un élément central qui est le hall vertical.

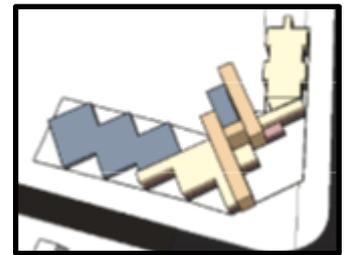


Figure 4.35 : Densification vertical

4.5.6. Descriptif spatial :

Fiche technique :

Surface de la parcelle : 21 619m².

Surface du bâti : 5 400m².

Capacité d'accueil de l'équipement : 1 000 personnes

Parking a 2 étages en sous-sol 92 places

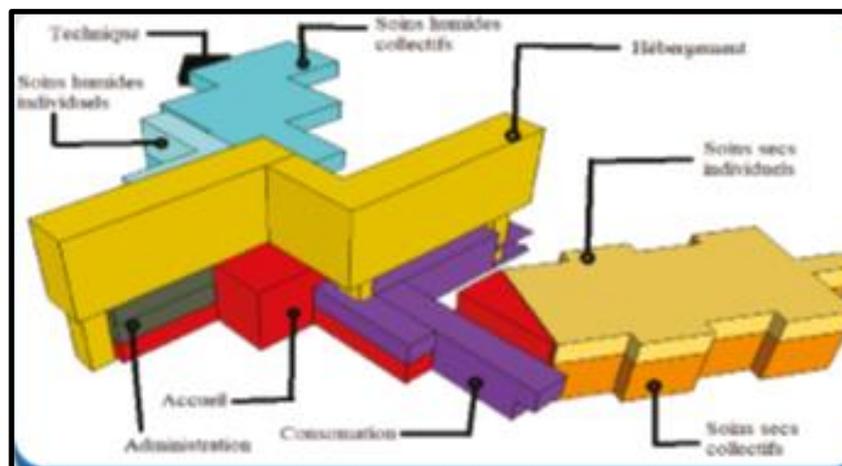


Figure 4.36 : schéma de décomposition fonctionnel

On distingue sept fonctions mères au niveau de notre projet :

- La partie accueil
- La partie consommation
- La partie administration
- La partie des soins humides collectifs
- La partie des soins secs collectifs
- La partie des soins secs individuels
- La partie hébergement

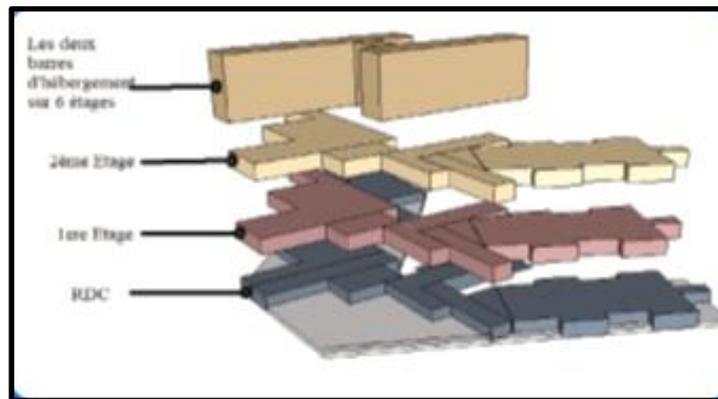


Figure 4.37 : schéma de décomposition fonctionnel

4.5.7. SYSTEME STRUCTUREL

Nous avons proposé un système structurel mixte :

Béton :

Les salles de sport et les tours possèdent une structure en béton.

Des joints de dilatations séparent les entités tous les 25m environ

Les planchers sont des plancher a caisson en raison des portées dépassant les 11m (béton), les retombées de poutres sont à 95cm.

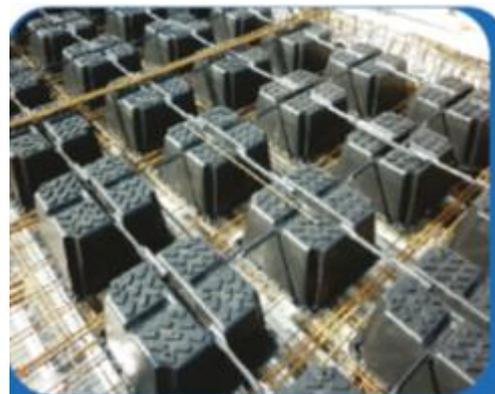


Figure 4.38 : schéma du plancher a caisson

Figure 4.39 : plancher a caisson

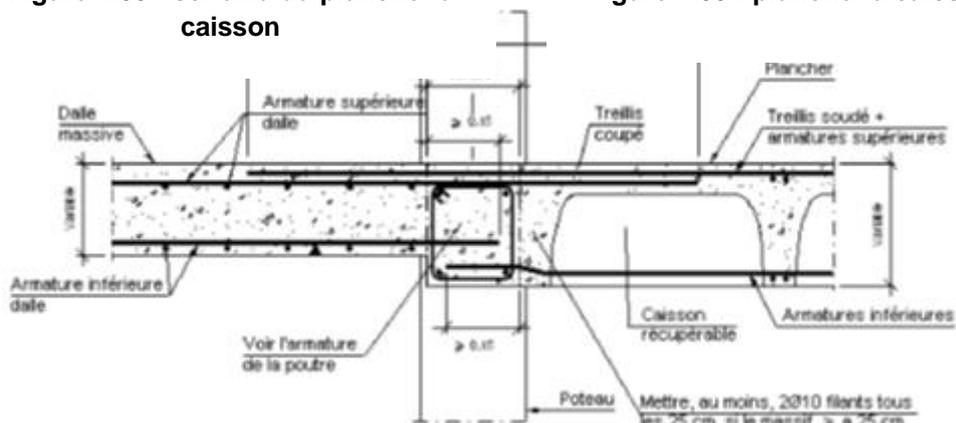


Figure 4.40 : coupe du plancher à caisson

Métallique :

La piscine selon leurs exigences spatiales nécessitées de grandes portées on a donc opté pour une charpente métallique HEM500 avec des fermes de 1,50m
 Plancher collaborant (structure métallique) est adoptée poutre métallique 1,5m



Figure 4.41 : image d'un poteau HE500

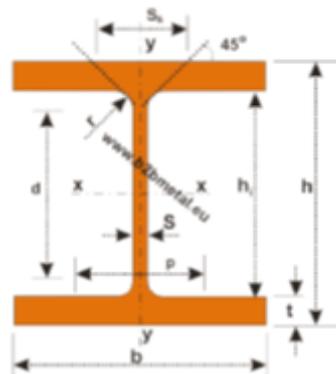


Figure 4.42 : coupe poteau HE500

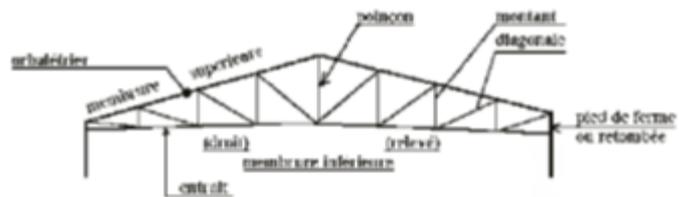


Figure 4.43 : fermes métalliques

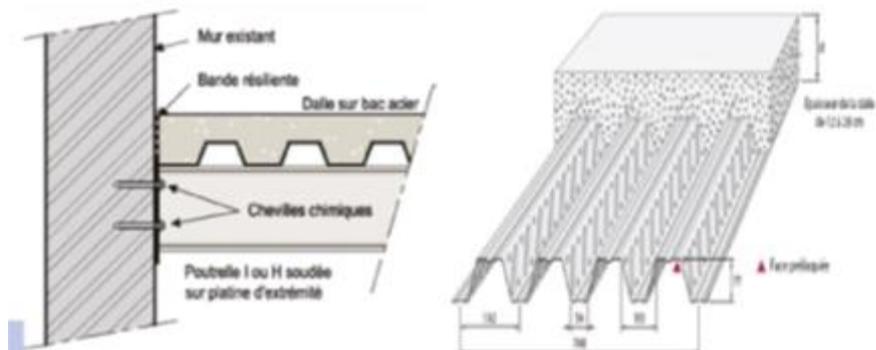


Figure 4.44 : plancher collaborant

4.5.8. Programme quantitatif des espaces :

Activité		Espace	Surface	Nombre d'espaces
1- Réception		Hall d'accueil	170m²	1
		Réception générale	52m²	1
		Salle d'attente	82m²	1
		Comptoir de réception et information des espaces humides	13m²	1
		Réception des espaces sportifs	23m²	1
		Salon d'honneur des espaces humides	150m²	1
		Sanitaires	49m²	3
2-Les soins humides	Collectifs	Piscine a jet sous-marine	356m²	8
		Piscine dynamique	356m²	1
		Piscine d'aquagym	356m²	1
		Locaux techniques piscines	29.6m²	3
		Bureau du personnel	30m²	1
		Vestiaires	34m²	3
		Douches	33m²	3
		Saunas	6m²	8
		Hammam	61m²	2

Activité		Espace	Surface	Nombre d'espaces
2-Les soins humides	individuels	Box de bain bouillant	15m ²	10
		Box de pédiluve	9.50m ²	2
		Parcours kneipp	31m ²	2
		Box de manuluve	10.1m ²	2
		Box d'algothérapie	14m ²	4
		Box de douche a jet	14.90m ²	10
		Box de douche a affusion	15m ²	4
		Box de douche hydro-massage	15m ²	4
		Bureau personnel	22m ²	2
3-Les soins secs	Collectifs	Salle de gymnastique	165m ²	2
		Salle de stretching	107m ²	2
		Salle d'aérobic	209m ²	1
		Salle de fitness	160m ²	1
		Salle de musculation	160m ²	2
		Salle de yoga	107m ²	2
		Salle de kinésithérapie périnéale	165m ²	1
		Salon de beauté	82.70m ²	1

Activité		Espace	Surface	Nombre d'espaces
3-Les soins secs	Collectifs	Salle de combat	165m ²	1
		Vestiaires	51m ²	2
		Douches	51m ²	2
		infirmerie	52.3m ²	2
	individuels	Salle de cryothérapies	83.5m ²	2

		Salle de presso thérapie	83.5m²	2
		Salle d'acupuncture	107m²	2
		Salle de massages	102m²	2
		Salle de physiothérapie	165m²	2
4-Hebergement		Chambre simple	20m²	36
		Chambre double	40m²	24
		Suite	60m²	12
5-Espaces de rencontre et d' échange	Espace de consom mation	Terrasse de consommation	286m²	2
		Cafétéria	140m²	1
	Espace commercial spécifique	Magasin de Chaussures sportifs	33.30m²	1
		Magasin de matériels sportifs	66.60m²	1
		Magasin de vêtements sportifs	32.70m²	1
		Magasin d'accessoire du sport	35.50m²	1
		Magasin de nutrition	32m²	1
		Pharmacie	35.50m²	1
		Cosmétique	32m²	1
6- Administration		Accueil et Attente	51.60m²	1
		Secrétariat	19.60m²	1
		Bureau de directeur	50m²	1

	Bureau de finance et comptabilité	60m²	1
	Salle de réunion	50m²	1
	Archives	27.30m²	1
	Salles de prière	55m²	2
	Bureau de sécurité	45m²	1
	Sanitaire	29.50m²	1
7-Gestion de l' animation	Bureau responsable d'inscriptions	20.60m²	1
	Bureau responsable coordination	17.60m²	1
	Bureau responsable ressources humaines	17.40m²	1
	Bureau de communication	55m²	1
	Sanitaire	29.50m²	1
8-Gestion technique	Dépôt de stockage	51m²	2
	Local technique	130m²	1
	Climatisation centrale Chaufferie	42.90m²	1
	Maintenance	42.90m²	1

Table des figures

CHAPITRE 1

Figure 1 : Schématisation de la structure du mémoire (auteur,2019).....	4
Figure 1.1 : Photos des villes littorales Monaco, France/ Bejaïa, Algérie/(gezimanya.com/lematindz.net).	5
Figure 1.2: Exemple d'un site plat..... (fne.asso.fr)	6
Figure 1.3 : L'implantation du village Azzefoun perpendiculaire..... à la mer(mapio.net)	6
Figure 1.4 : exemple d'un terrain plat surélevé (kazimo.com).....	6
Figure 1.5 : exemple d'un site en pente Agi Galina, Crête La Grèce(booking.com).....	7
Figure 1.6 : Construction avec des balcons, des terrasses, et des..... grandes ouvertures(booking.com).	7
Figure 1.7 : Hotel Royal tulip Skikda (bledco.com).....	8
Figure 1.8: utilisation des couleurs clairs (blanc et bleu).....	8
Figure 1.9 : utilisation de panneaux solaire (flick.com).....	8
Figure 1.10 Coupe schématique (urbinfo.com).....	9
Figure 1.11 : Les barrières brise-vent naturelles(cheeseweb.net).....	9
Figure 1.12 : l'utilisation des formes Aérodynamiques (fr.123rf.com).....	10
Figure 1.13 : l'impact de l'humidité sur les murs (Google/image.com..... ,auteur2019)	10
Figure 1.14 coupe schématique (google/image.com, auteur2019).....	11
Figure 1.15 : métaphore d'une vague Opera de Sidney (sidneypic.com).....	11
Figure 1.16 : Métaphore d'un bateau Hôtel bordj el arabe Dubaï (dubai.net).....	11
Figure 1.17 : l'utilisation des couleurs clairs (Google/image.com auteur2019).....	11
Figure 1.18 : l'utilisation des grandes ouvertures Hôtel de la motte, France (hi-France.fr)..	12
Figure 1.19: phénomène d'érosion (nationelgeodrafic.com).....	12
Figure 1.20 : le phénomène de tsunami..... (nationelgeodrafic.com).	13

Figure 1.21 : ouvrage longitudinaux d'haute (batiactu.com).....	13
Figure 1.22 : longitudinaux de basse plage..... (batiactu.com).	13
Figure 1.23 : Les ouvrages transversaux aux épis (batinfo.com).....	13
Figure 1.24 : Port de Havre, France à une vocation commerciale..... (pei-France.com).	14
Figure 1.25 : Port de pêche pont aven, France (lemoniteur.fr).....	14
Figure 1.26 : Port de plaisance, Marseille (lemoniteur.fr).....	15
Figure 1.27: Champs agricole dans la région de Fedjana. Tipaza (dz-pic.net).....	15
Figure1.28: Le quartier du chemin Vert Boulogne (ikiria.com).....	15
Figure 1.29 : La création des espaces publics (booking.com).....	16
Figure 1.30 : Complexe touristique (booking.com).	16

CHAPITRE2

Figure 2.1 : Les fondements du tourisme durable (latourdaigues.fr).....	21
Figure 2.2 : station balnéaire Hawaii (gohawaii.com).....	26
Figure 2.3 : réserve naturelle d'Afrique (fr.vikidia.org).....	27
Figure 2.4: new york (ef.fr).....	27
Figure2.5: le colisée de Rome (leadingup.it)	28
Figure 2.6: Croisière du Saint-Laurent CANADA (Google/images.com).....	28
Figure 2.7: Zina Beach Mostaganem Algérie(Dknews-dz.com).....	29
Figure 2.8: Zina Beach Mostaganem Algérie(Dknews-dz.com).....	29
Figure 2.9 : Photo aérienne du front tunisien (dknews-dz.com).....	34
Figure 2.10: Photo aérienne de la baie Gammarth (dknews-dz.com).....	34
Figure 2.11 : Plan de masse du village Google(toutla3d.com).....	35
Figure 2.12 : zoom sur les résidences du foret (toutla3d.com).....	36
Figure 2.13 : plan appartements C, B (urbinfo.fr).	37
Figure 2.14 : plan appartement F, E (urbinfo.fr).	37
Figure 2.15 : zoom sur les résidences de la mer (toutla3d.com)	38

Figure 2.16 :vue aerienne des hameaux de la mer/villas. (toutla3d.com).....	39
Figure 2.17 : vue aerienne des hameaux du port/villas (toutla3d.com).....	39
Figure 2.18 : plan villas V20 (urbinfo.fr).	40
Figure 2.19 : plan villas V35 (urbinfo.fr).	40
Figure 2.20: photo aérienne du Croatie (earth.google.com).	41
Figure 2.21 : photo aérienne du Hôtel Lone(earth.google.com).	41
Figure 2.22 : Plan de Masse de l'Hôtel (urbinfo.com).	42
Figure 2.23: Le restaurant ON (booking.com).	43
Figure 2.24 : hall de conférence de l'hôtel lone(urbinfo.com)	43
Figure 2.25 : salle de conférence de l'hôtel lone(urbinfo.com).....	43
Figure 2.26 : piscine intérieure (booking.com).....	44
Figure 2.27: piscine extérieure(booking.com).....	44
Figure 2.28 : plan schématique de l'hôtel (urninfo.com).	45
Figure 2.29 : plan RDC (urbinfo.com).....	45
Figure 2.30 : plan étage courant (urbinfo.com).....	46
Figure 2.31 : plan niveau-1 (urbinfo.com)	46
Figure 2.32 : plan niveau-2 (urbinfo.com).....	46

CHAPITRE3

Figure 3.1 : Carte de situation l'échelle nationale de la ville de Tipaza (earth.google.com)..	48
Figure 3.2 : Carte de situation l'échelle local de la ville de Tipaza (earth.google.com).....	49
Figure 3.3 : Carte d'accessibilité de la ville de Tipaza (earth.google.com)	49
Figure 3.4 : Carte de délimitation de la ville de Tipaza..... (earth.google.com,photopersonnel)	50
Figure 3.5 : Mobilité à l'intérieur de la ville de Tipaza (earth.google.com).....	51
Figure 3.6 : Les vents dominants sur la ville de Tipaza (earth.google.com).....	52
Figure 3.7 : Les Oueds de la ville de Tipaza (earth.google.com)	52
Figure 3.8 : Port de Tipaza (photo personnel)	53
Figure 3.9 : Marché d'artisanat à Tipaza (photo personnel)	53

Figure 3.10 : Agriculture à Tipaza (photo personnel)	53
Figure 3.11 : Chenoua Plage Tipaza (photo personnel)	53
Figure 3.12 : Carte de Tipaza époque phénicienne (musée de Tipaza).....	54
Figure 3.13 : Carte de Tipaza époque maure (musée de Tipaza)	55
Figure 3.14 : Carte de Tipaza époque romaine (musée de Tipaza).....	55
Figure 3.15 : Carte de création de deuxième noyau..... "150aprèsJC 450aprèsJC"(musée de Tipaza)	56
Figure 3.16 : La placette de Tipaza. (www.abcdelacpa.com)	57
Figure 3.17 : Carte de Tipaza époque colonial « phase II » (musée de Tipaza).....	58
Figure 3.18 : Carte de Tipaza époque colonial « phase IV » (musée de Tipaza).....	59
Figure 3.19 : Carte de Tipaza après 1962 (PDAU de Tipaza).....	60
Figure 3.20 : Carte de structure de la ville (PDAU de Tipaza 2009).....	61
Figure 3.21 : Carte des gabarits Tipaza (cadastre d'Alger).....	62
Figure 3.22 : Carte d'état de bâti Tipaza (Cadastre d'Alger)).....	62
Figure 3.23 : Carte des types de tissus existants a Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).....	63
Figure 3.24 : Carte de bâti et non bâti ,Tipaza (PDAU Tipaza 2009).....	63
Figure 3.25 : Carte de type de bâti ,Tipaza (PDAU de Tipaza 2009)).....	64
Figure 3.26 : Carte de typologie de l'habitat, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).....	64
Figure 3.27 : Carte de grille des équipements, Tipaza (PDAU de Tipaza 2009).....	65
Figure 3.28 : Carte de synthèse (PDAU de Tipaza 2009)).....	66
Figure 3.29 : La placette, Tipaza (auteur2019)).....	67
Figure 3.30 : plan de noyau colonial, Tipaza (cadastre d'Alger)).....	67
Figure 3.31 : Coupe sur la place du marché.).....	67
Figure 3.32 : Le site archéologique de Tipaza (petitfute.com)).....	68
Figure 3.33 : Le port de Tipaza (photo personnelle)).....	69
Figure 3.34 : Les site complexes touristiques, Tipaza)..... (CET/Cornd'or/Matares(bledco.com)	69
Figure 3.35 : Paysage naturel Tipaza (bledco.com).....	70

Figure 3.36 : Les terres agricoles, Tipaza (tipaza.typepad.fr).....	71
Figure 3.37 : Carte des zones sismiques d'Algérie (ifwb.org).....	71
Figure 3.38 : Le noyau colonial qui est menacé (PDAU de Tipaza2009).....	71
Figure 3.39 : Les rejets du port de Tipaza (photo personnelle).....	72
Figure 3.40 : Décharge de Sidi-Rached (photo personnelle).....	72
Figure 3.41 : Déchet ménager de Oued Nador (photo personnelle).....	72

CHAPITRE4

Figure 4.1 : Carte de situation de site de l'intervention..... (earth.google.com,auteur2019)	75
Figure 4.2 : Carte d'état actuel de Tipaza (earth.google.com)	76
Figure 4.3 : Carte de situation de périmètre d'intervention..... (earth.google.com auteur 2019)	77
Figure 4.4 : Carte de situation de site d'intervention (earth.google.com).....	77
Figure 4.5 : Corne d'Or (photo personnelle)	78
Figure 4.6 : CET (photo personnelle)	78
Figure 4.7 : Morphologie du site (pinterest.com)	78
Figure 4.8 : Carte de topographie (pinterest.com)	79
Figure 4.9 : Coupe schématique de site d'intervention (projeteurs.com)	79
Figure 4.10 : Carte de servitude (earth.google.com)	79
Figure 4.11 : Etape d'élaboration du plan d'aménagement (calameo.com).....	80
Figure 4.12 : Promenade maritime (auteur2019)	81
Figure 4.13 : Bungalows	81
Figure 4.14 : Hôtel	82
Figure 4.15 : Centre de remise en forme (auteur2019)	82
Figure 4.16 : Plage (auteur 2019)	82
Figure 4.17 : Organigramme montrant les différentes entités.....	89
Figure 4.18 : Schéma de l'administration.....	90
Figure 4.19 : schéma de l'administration générale.....	90

Figure 4.20 : Schéma de l'administration médicale	92
Figure 4.21 : Schéma des locaux techniques	92
Figure 4.22 : Schéma de l'entretien technique	92
Figure 4.23 : Schéma de maintenance	93
Figure 4.24 : Schéma de restauration	95
Figure 4.25 : Schéma de quai d'approvisionnement	95
Figure 4.26 : Schéma de l'entité de sport	96
Figure 4.27 : Alignement et retrait	97
Figure 4.28 : Schéma d'accessibilité et perméabilité	97
Figure 4.29 : Schéma de fragmentation	97
Figure 4.30 : Schéma flexibilité.....	98
Figure 4.31 : Schéma d'intériorité	98
Figure 4.32 : Schéma de rythme et dynamisme	98
Figure 4.33 : Alignement	98
Figure 4.34 : Densification horizontale et sculpture.....	99
Figure 4.35 : Densification Verticale	99
Figure 4.36 : Schéma de décomposition fonctionnel.....	99
Figure 4.37 : Schéma de décomposition fonctionnel	100
Figure 4.38 : Schéma du plancher à caisson	100
Figure 4.39 : Plancher à caisson	100
Figure 4.40 : Coupe du plancher à caisson	101
Figure 4.41 : Image d'un poteau HE500	101
Figure 4.42 : Coupe poteau HE500.....	101
Figure 4.43 : Fermes métalliques	101
Figure 4.44 : Plancher collaborant.....	102

Conclusion générale :

Tipasa, une ville littorale qui s'ouvre sur la mer Méditerranéenne, cité antique qui a une histoire très importante à travers les époques (la richesse des vestiges archéologique), possède la splendeur et la diversité de la nature qui fait sa richesse et son orgueil, elle est par conséquent à vocation multiple, historique, culturelle, touristique et balnéaire est caractérisée par sa fonction mono administrative et une armature urbaine désarticulée qui n'a pas permis l'émergence d'une trame urbaine fonctionnelle favorisant le statut de chef-lieu de par, des servitudes liées à la préservation des sites archéologiques et des terres agricoles.

Elle a connu une croissance démographique rapide depuis sa promotion au rang chef lieu, due à l'accroissement naturel d'une part et un rapport migratoire important, qui d'autre part accuse des fortes tendances à l'agglomération chef lieu au détriment des sites archéologiques et les terrains agricoles, littoraux et forestiers, en dépit des lois d'urbanisme.

Pour faire face à cette situation, les instruments de planification ainsi que les outils d'aménagements on tracer les objectifs suivants :

- Renforcer le cadre législatif afin d'assurer une meilleure gestion de l'espace de Tipasa
- Permettre aux différents intervenants (institutions, organismes, collectivités locales, associations,...) dans ce territoire de coordonner leurs activités afin d'assurer un développement harmonieux tout en préservant les ressources qui sont un atout irremplaçable pour les générations futures.
- Développer l'armature urbaine.
- Rehausser l'image de la commune de Tipasa en tant que chef lieu de wilaya
- Une considération et une richesse à protéger
- Poser les fondements d'une stratégie opérationnelle et active du développement urbain, capable de réduire et d'éliminer à terme le déficit, de ménager le système, de rationaliser l'exploitation des richesses et de prévenir.

Cette stratégie de reprise en main et de valorisation durable de territoire de Tipasa, repose sur :

- L'appui que doit offrir l'instrumentation d'urbanisme, de l'aménagement du territoire et l'aspect législatif et réglementaire.
- Avec la stratégie nationale d'aménagement du Territoire et les orientations et actions de la stratégie méditerranéenne de développement durable.

Le ton vient d'être donné pour l'amorce d'une nouvelle urbanisation de la ville de Tipasa, afin de lui attribuer, au niveau national méditerranéen voire international, un rôle digne de ses potentialités et richesses dans le cadre de la métropolisation et la dynamique de la mise en tourisme de l'Algérie par le ministère d'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme(MATET), qui vise la structuration de puissants Pôles Touristiques d'Excellence reconnus comme modèle par le marché touristique international.

Ces pôles doivent permettre de structurer le territoire algérien et doivent contribuer de façon active à façonner l'image touristique de l'Algérie et l'émergence de la destination Algérie. Ou, le territoire de Tipasa est appelé à devenir une véritable « *VITRINE SYMBOLE* » de la nouvelle Destination Algérie ; une destination touristique durable, compétitive, innovante, originale, et de qualité...

Par ailleurs, bien que la commune présente des ressources naturelles, historiques et touristiques, à préserver et à protéger, la tendance au développement du chef lieu de part l'impact de son rang administratif, et le niveau de ses équipements actuels et prévus tend à se poursuivre y compris pour l'avenir dans cette cité dont le nom n'a pas changé depuis 2600 ans.

Bibliographie :

- Alexandre MAGNAN ,2009 « Le tourisme littoral en Méditerranée » IDDRI sciences Po N°04.
- Définition de l'hôtel, dictionnaire HACHETTE.
- Définition de l'hôtel, dictionnaire LAROUSSE.
- Glossaire des hébergements touristiques (Actualisation mai 2006).
- <http://conceptbain.fr/bien-etre/bain-de-chaaleur-seche-goutez-rituel-sauna/>
- <http://inpes.santepubliquefrance.fr/CFESBasescs/atologue/pdf/T38.pd>.
- <http://thesesups.ups-tise.fr/1/1122/Valadeau Celine.pdf>
- <http://www.designagenda.me/dialogues/design-hotel-lone-by-maistra-and-3lhd>
- <http://www.espace-thalasso.com/bain-bouillonnant.html>
- <http://www.guide-thalasso.com/Les-jets-sous-marins-que-des.html>
- <http://www.guide-thalasso.com/relaxation-en-piscine.html>
- [http://www.unspachezsoi2.com/les bienfaits du spa.ws](http://www.unspachezsoi2.com/les_bienfaits_du_spa.ws)
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Hammam>
- <https://sites.arte.tv/karambolage/fr/le-rite-le-bassin-kneipp-karambolage>.
- <https://thalasso.ooreka.fr/comprendre/algotherapie>
- MAGHFOURKACEM, K.TABET AOUL ; intégration des spécificités du littoral dans documents d'urbanisme. Thèse.
- Myriam MAACHI MAIZA,2016 « L'architecture de Fernand Pouillon en Algérie ».Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales.
- NACEF Ahmed Toufik et TOUTI Nassim 2016/2017 : Aménagement touristique de la ville littorale. Mémoire de MASTER Institut d'architecture d'université Saad Dahleb Blida.
- Nadjib BOKHTAENMR et BENDJOUR Nassim et BENANI Rosa 2015 : Conception d'une garde multimodale à Beni Mered. Mémoire de MASTER Institut d'architecture d'université Saad Dahleb Blida.
- Site web: <http://creativehomeidea.com/lone-hotel-unique-design-in-rovinj-croatia-designed-by-3lhd/lone-hotel-unique-design-concept/>.
- Site web: <http://croatia.hr/fr-FR/>.
- Walid Ben Cheikh Ahmed 2006 ; Les formes du tourisme/ impacts du tourisme sur le territoire et la population. Mémoire