



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



جامعة عبد الحميد ابن باديس-مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis – Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil et d'Architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES DE

MASTER ACADEMIQUE

Spécialité : Architecture
Option : Habitat et Projet Urbain

Thème

Tourisme durable dans la friche industrielle « SONIC » à Salamandre. Attractivité, connectivité et dynamique environnementales

Présenté par :

GROUZAT Hichem

MERSALI Mohamed Tahar

ABBOU fethi

GUEMARI Abdenour

Soutenu le 28/06/2018 devant le jury composé de :

Président : TALEB Karim

Examineurs : Mme ALLOUI

Examineurs : Mme ABBOU

Encadreur : CHACHOUR Majid

Année Universitaire 2017 / 2018

Remerciement

D'abord nous remercions ALLAH TOUT PUISSANT qui nous a donné la force et la patience pour terminer ce travail.

*Ce travail n'aurait jamais vu le jour sans l'aide précieuse de certaines personnes à qui nous voudrions témoigner toute notre reconnaissance. Nos remerciements s'adressent en premier lieu à notre encadreur **MR CHACHOUR MAJID** qui par ses conseils lors des consultations nous a permis d'élaborer ce travail.*

A nos parents pour leurs sacrifices et leur soutien durant notre cursus universitaire.

Nos sincères remerciements pour nos enseignants qui nous ont formés durant notre cursus universitaire

-Un grand remerciement aux enseignants membre du jury qui nous ont honorés par leurs présences le jour de la soutenance.

Nous ne saurons conclure sans adresser toute notre gratitude à tous nos amis et collègues, le personnel de la bibliothèque et à toute personne qui nous a aidée de près ou loin

Dédicace

Dans le cadre de l'élaboration de ce mémoire qui clôture mon cycle d'études, je Remercie Allah de m'avoir aidé à accomplir mes cinq dernières années.

Avant tout, je dédie mon travail en particulier à la personne la plus chère à moi, s'il pouvait assister à mon grand jour, s'il pouvait être présent avec moi j'en suis sûr qu'il sera heureux et fier, mon cher père <3. (Rabbi yarhmak.)

Je dédie ce mémoire à ma mère. Qui m'a encouragé à aller de l'avant et qui m'a donné tout son amour pour reprendre mes études. (Rabbi ykhalih inchalah)

Je dédie mon travail aussi à : mes frères Omar, Boubaker, Ali, Othman et Mohammed, mes amis, collègue et un grand merci à ma proche Bouchra.

À Mes professeurs qui doivent voir dans ce travail la fierté d'un savoir bien acquis.

Enfin, je remercie tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'aboutissement de ce travail.

Hichem

Dédicace

A la mémoire de ma grand-mère

Puisse Dieu la accueillir dans son infinie Miséricorde

A celui qui a toujours garni mes chemins avec force et lumière...mon très cher père

A la plus belle perle du monde...ma tendre mère

A mon petit frère Djamel Eddine que je lui souhaite la réussite dans le bac

A mes sœurs

Je leur souhaitant tout le succès... tout le bonheur

A toute ma famille pour l'amour et le respect qu'ils m'ont toujours accordé

A mes polynômes pour les frères agréables Mohamed, Hichem, Fathi qui sont réussis à finir ce travail avec un très succès

A tous mes amis

Pour une sincérité si merveilleuse... jamais oubliable, en leur souhaitant tout le succès... tout le bonheur

A toute personne

Qui m'a aidé à franchir un horizon dans ma vie...

Aimablement Je dédie ce modeste travail...

ABDENOUR

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à ma source de mon bonheur mes Parent qui m'ont beaucoup aidé pendant mes études et qui se sont sacrifiés pour que je réussisse.

A tous mes frères et mes sœurs.

A mes amis

A toutes les familles

A tous mes collègues de la promotion 2017/2018

A mes amis de loin et de près.

Fathi

Dédicace

*Je dédie ce travail aux êtres les plus chers à mes yeux ma mère et mon père qui
Ont toujours été derrière moi depuis le début de mes études, c'est grâce à leurs
Encouragements et à leurs prières que je suis là aujourd'hui
A mes sœurs qui n'ont jamais cessé de m'encourager et à tous les membres de
Ma famille.*

A ma chère grand-mère qui n'a jamais cessé de prier pour moi.

*À Mes professeurs qui doivent voir dans ce travail la fierté d'un savoir bien
Acquis.*

A mes collègues et camarades dont l'aide morale n'a jamais été sans effet

A toute autre personne que je n'ai pas citée et dont l'aide m'a été précieuse.

Mohamed

Sommaire

TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX.....	11
Introduction général	14
Chapitre 1	15
1.1. L'objet de notre recherche.....	16
1.2. Les objectifs	16
1.3. Problématique	17
1.4. Nos Hypothèses	19
Chapitre 2.....	21
2.1. Tourisme en Algérie	22
2.1.1. Brève histoire du tourisme	22
2.1.2. Les principales lois régissent le secteur du tourisme	23
2.1.3. Zones d'expansion touristique (ZET)	24
2.1.4. Stratégie du développement du tourisme.....	24
2.1.5. Tourisme en Algérie en quelques chiffres	25
2.1.6. Organismes chargés du tourisme en Algérie	26
2.1.7. Atouts et faiblesses du tourisme en Algérie	26
2.2. Tourisme à Mostaganem	27
2.2.1. Situation de la wilaya de Mostaganem	27
2.2.2. MOSTAGANEM UNE VILLE BALNEAIRE.....	28
a. Plages.....	28
b. Artisanat	29
C. Les Z.E.T	29
2.3. Une friche industrielle à récupérer ou à démolir ?.....	30
2.4. La friche de la crique de Salamandre.....	31
2.4.1. Situation de La CRIQUE.....	31
2.4.2. Contexte géographique.....	31
2.5. Quelques rappels historiques	36
Chapitre 3	38
3.1. Qu'est-ce que c'est que le tourisme durable ?.....	39
3.1.1 Généralités sur le tourisme.....	39
a. Définition	39
b. Modalités du tourisme	39

c. Types De Tourisme	40
d. Rôle du tourisme	41
e. Formes de tourisme	41
f. les Impact du tourisme	42
3.1.2. Tourisme en méditerranée	44
a. Présentation du tourisme méditerranéen.....	44
b. Typologie du tourisme en méditerranée	44
c. Plan bleu	45
3.1.3 .Développement durable	47
a. Définition du développement durable	47
b. Piliers du développement durable	47
c. Principes du développement durable	47
d. Objectifs du développement durable	48
e. Relation entre le développement durable et le tourisme	48
3.1.4. Tourisme durable	49
a. Définition	49
b. Aperçu historique	49
c. Principes du tourisme durable	49
d. Objectif	50
e. Les différentes formes du tourisme durable	50
F . Nous proposons nos propres définitions	50
3.2. Le caractère durable dans l'urbain et dans l'architecture	51
3.2.1. Architecture durable	51
A. Définition	51
B. Concepts relatifs à l'architecture durable	51
3.2.2. Urbanisme durable	53
A. Définition	53
B. Principes	53
3.3. Les principaux critères de la durabilité	55
3.4. Qu'en est-t-il des aménagements touristiques à caractère durable dans le monde ?.....	57
Chapitre 4	59
Introduction	60
Définition du thème	60
Critères du choix des exemples	60

Analyse des exemples.....	61
1. Village Nature.....	61
a. Présentation	61
b. Données sur le projet	61
c. Village Nature au profit du développement durable	62
d. Description du projet	62
2. Village de Center parcs	67
a. Présentation	67
b. Le plan d'implantation.....	67
c. Les objectifs atteints	67
d) Le programme surfacique	68
e. Déplacements et parkings	68
f. Les cottages	69
g. Les équipements centraux	70
h. Gestion d'eau	71
i. Gestion des déchets	72
3. Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (anciennes chamoiseries)	73
a. Présentation	73
b. Historique de la friche	73
c. La surface occupée.....	73
d. Genèse du projet	74
e. Programme	74
f. Enjeux majeurs du projet	75
g. Les faiblesses de la friche	75
h. Objectifs et solutions	76
Synthèse des exemples	78
Chapitre 5	79
5.1. Les données du terrain	80
5.1.1. Historique	80
5.1.2. ANALYSE TYPOMORPHOLOGIQUE	81
a. Situation.....	81
b. Accessibilité	82
c. Fonctionnement	83
d. Topographie du terrain	83

e. Composantes géologiques	84
f. La sismicité	85
g. Etude climatique	85
h. Données climatiques	87
5.2. Potentialités du site.....	88
5.2.1. Le milieu biotique, la faune terrestre et aquatique	88
5.2.2. Approche paysagère	88
5.2.3. Potentialités	89
5.2.4. Faiblesses	89
5.3. Quelques recommandations concernant la durabilité du projet touristique abordé	90
5.3.1. Conception d'une architecture modelée par des préceptes bioclimatiques.....	90
5.3.2. Matériaux locaux	93
5.3.3. Couvertures	94
5.3.4. Isolation	94
5.3.5. Toitures	95
5.3.6. Espaces extérieurs méditerranéens	96
Synthèse	98
Conclusion	98
Synthèse générale	99
Chapitre 6. Chapitre Conceptuel.....	100
6.1. Introduction	101
6.2. Fréquentation.....	101
6.3. Fonctions et espaces	104
6.4. Schéma de principe	104
6.5. Organisation de notre plan de masse.....	108
6.6. Les détails.....	109
Conclusion générale	118
Bibliographie	119
Annexe.....	120

TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Figure 1 : Concepts relatifs au tourisme durable	18
Figure 2 : Carte touristique d'Algérie	22
Figure 3 : Tableau représente : Arrivées de touristes internationaux en Algérie.....	25
Figure 4 : Tableau représente : Recettes du tourisme en Algérie.....	26
Figure 5 : carte de l'Algérie.....	27
Figure 6 : Source direction du tourisme.....	28
Figure 7 : Carte des ZET de Mostaganem.....	29
Figure 8 : Photo état dégradé de la falaise crique.....	30
Figure 9 : article.....	30
Figure 10 : Situation de l'aire d'étude "Crique"	31
Figure 11 : levé topographique.	32
Figure 12 : coupe AA.....	32
Figure 13 : Photo de constat, la plage de la crique.....	33
Figure 14 : Photo de constat, la plage de la crique.....	33
Figure 15 : Photo de constat, la voie mécanique.....	33
Figure 16 : Photo de constat, l'entrée de l'usine GIPEC.....	34
Figure 17 : Photo de constat, le château d'eau de l'usine.....	34
Figure 18 : photo de constat, soachlore.....	34
Figure 19 : Photo de constat, vue d'ensemble de l'usine.....	35
Figure 20 : Photo de constat, l'état actuel de l'usine à l'intérieur.....	35
Figure 21 : photo de constat, maqâm sidi kharchouch.....	35
Figure 22 : Axe historique de la Sonic.....	37
Figure 23 : Diagramme : Schéma relationnel « modalités du tourisme ».....	40
Figure 24 : Diagramme Principales formes de tourisme.....	42
Figure 25 : Arrivées des touristes internationaux (2010),.....	44
Figure 26 : Piliers du développement durable.....	47
Figure 27 : Localisation du projet.....	61
Figure 28 : Vue aérienne du site Village Nature – le 14-08-2013.....	62
Figure 29 : Vue aérienne du site Village Nature – le 22-05-2015.....	62
Figure 30 : Vue sur l'Aqualagon.....	62
Figure 31 : Vu sur la promenade du lac.....	63

Figure 32 : Ferme interactive.....	63
Figure 33 : Vus sur les Cottages (Villas).....	64
Figure 34 : Vue sur les appartements	64
Figure 35 : Vue en plan des jardins extraordinaires.....	64
Figure 36 : Vue sur les jardins extraordinaires.....	64
Figure 37 : Itinéraire (villages nature).....	64
Figure 38 : Foret sportive.....	64
Figure 39 : plan de masse montrant les constructions existantes dans la friche de binot.....	74
Figure 40 : les hangars ré restaurés.....	75
Figure 41 : montrant le fleuve et ses abords.....	75
Figure 42 : montrant les espaces ouverts les uns aux autres du site.....	75
Figure 43 : montrant l'état actuel de la friche.....	77
Figure 44 : Tableau : Synthèse des exemples.....	78
Figure 45 : Axe historique de la Sonic.....	81
Figure 46 : Situation de l'aire d'étude –Crique-.....	81
Figure 47 : voie vers sa blette	82
Figure 48 : voie vers centre-ville.....	82
Figure 49 : carte des zones sismiques de l'ouest algérienne	85
Figure 50 : carte des ventes	85
Figure 51 : Photo de constat, la plage de la crique, auteur 18\10\2017.....	89
Figure 52 : image montrant la vue panoramique sur la mer.....	89
Figure 53 : délimitation originale du terrain.....	104
Figure 54 : métaphore du terrain selon la forme d'une coquille après l'addition de la marina	105
Figure 55 : coquillage marin.....	105
Figure 56 : axe majeur du terrain.....	106
Figure 57 : stries du coquillage.....	106
Figure 58 : forme finale du plan de masse.....	107
Figure 59 : plan de masse.....	108
Figure 60 : façades sud des tours contenant des brises soleil.....	109
Figure 61 : façades nord lisses.....	109
Figure 62 : premier type de résidences.....	110
Figure 63 : deuxième types de résidences.....	110

Figure 64 : ensemble de bungalows.....	111
Figure 65 : bungalows en bois.....	111
Figure 66 : vue en perspective des bungalows.....	112
Figure 67 : le centre de remise en forme.....	112
Figure 68 : amphithéâtre au front de mer.....	113
Figure 69 : amphithéâtre sur la partie jardins.....	113
Figure 70 : centre de loisirs et de vacances.....	114
Figure 71 : complexe sportif.....	114
Figure 72 : hôtels type 1.....	115
Figure 73 : hôtels type 2.....	116
Figure 74 : front de mer.....	116
Figure 75 : la marina.....	117
Figure 76 : ARTICLE source (journal réflexion)	121

Introduction général :

L'Algérie est un pays qui retire des hydrocarbures 98% de ces exportations, de ceci et afin de réduire sa dépendance à ce secteur, le pays est devant l'impératif de suivre une stratégie économique hors hydrocarbures et devra diversifier ses sources de revenus et d'emplois, en développant d'autres secteurs d'activité tels que l'agriculture, l'industrie, l'artisanat et le tourisme.

Selon le conseil national du tourisme CNT : le tourisme contribue à 5% du PIB mondial, il génère des sources étant généralement supérieures à celles de l'agriculture et de l'énergie. Pour cela, plusieurs pays en voie de développement leurs économies reposent principalement sur le tourisme en le considérant comme une source essentielle des revenus et d'emplois, ainsi qu'un symbole d'identité et de prestige.

De ceci, l'Algérie doit donner une autre dimension au développement touristique, vu les potentialités et les atouts qu'elle possède.

Le tourisme, en passe de devenir le secteur économique le plus Important à l'échelle mondiale, exige désormais une vision globale, il est Considéré comme une industrie qui possède des marchés à travers des sites Variés de par leurs situations et leurs potentialités.

L'impact économique du secteur touristique est à souligner en évoquant l'importance de la diversification des formes de tourisme à concevoir. Les grands pays posent de lourds problèmes de décollage des structures de production d'une technologie très industrialisée. En outre, ils mobilisent indéniablement des moyens financiers importants, d'où la nécessité d'en récupérer rapidement les frais d'investissements, dans le cadre d'une utilisation rationnelle de toutes les richesses du potentiel naturel à organiser de façon à promouvoir le tourisme répondant aux besoins manifestés pour une activité touristique d'abord décente.

Ces types d'investissements dans ce secteur présentent de nombreux avantages, car plusieurs pays ne vivent que du tourisme comme la *Tunisie* ou le secteur du tourisme représente plus de 80% de ses revenus. L'Algérie avec la variété des paysages : son désert, ses plateaux et montagnes et sa frange littorale qui dépasse les 1200 Km de côte, constituent de grandes potentialités à mettre en valeur.

Ses villes côtières ou affluent des estivants et touristes surtout pendant L'été.

Mostaganem en est l'exemple avec ses côtes merveilleuses.

Chapitre 1 :

1.1. L'objet de notre recherche

1.2. Problématique

1.3. Les objectifs : la durabilité étudiée dans notre cas de figure

1.4. Nos hypothèses : les idées clés qui mobilisent nos interventions

1.1. L'objet de notre recherche :

Les anciens sites industriels constituent des verrues dégradant l'image de la cité et ces friches industrielles peuvent même poser des problèmes importants de pollution selon l'activité qui s'y exerçait précédemment.

D'autre part, il importe de lutter contre l'étalement urbain, dévoreur d'espaces naturels. Il existe souvent des friches urbaines dont la résorption éviterait l'extension du tissu urbain. A condition de les dépolluer.

En effet, le retrait des déchets est un préalable impératif avant toute mise au point d'un Projet....

La durabilité, ne semble pas être un concept séduisant dans le pays. En Algérie, les décideurs en parlent vaguement mais point de politique sectorielle ou de stratégies se déclinant par territoires disposant des actifs naturels patrimoniaux à valoriser.

De ce point de vue, notre objectif est de faire revivre et exploiter la friche industrielle « SONIC » et en faire un lieu de tourisme durable

1.2. Les objectifs : la durabilité étudiée dans notre cas de figure

Notre réflexion architecturale a pour but de :

- Renforcer l'attractivité de région choisie.
- Générer de nouvelles sources de revenus et d'emplois pour la population locale.
- Sensibiliser les gens sur le respect de l'environnement.
- Promouvoir une forme de tourisme authentique à la région choisie.
- Proposer des solutions durables pour une architecture ancrée dans son contexte.
- Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les Exploiter de façon durable

Que peut offrir notre intervention à la société ?

A travers ce travail, on veut :

- Offrir aux gens un environnement sain, propre, durable et attractif.

- Encourager les comportements favorisant l'exploitation des ressources Naturelles de façon optimale et durable.
- Inciter les touristes à respecter l'identité socioculturelle de la population d'accueil et à conserver ses valeurs traditionnelles.
- Réhabiliter et reconstruire la zone pour bénéficier du tourisme en raison de Sa situation géographique importante
- L'amélioration de l'environnement et le retrait d'un impact potentiel sur la santé publique (délocalisation de la friche industrielle)
- Le traitement environnemental et paysager d'anciens sites d'activités qui n'ont trouvé aucun repreneur et qui nuisent à l'image, à la qualité de L'environnement.

1.3. Problématique :

La reconversion des friches industrielles comme la SONIC est une question d'aménagement, de plus en plus mobilisée au sein des politiques urbaines depuis une vingtaine d'années. Dans le monde entier, ces friches, traitées comme un problème spatial par les uns et comme un potentiel foncier par les autres, ont été redéveloppées dans le but d'accueillir de nouvelles fonctions. Le développement du tourisme et des loisirs offre des possibilités de reconversion intéressantes, mettant en valeur ces espaces qui n'étaient pas attractifs jusqu'alors. Ces espaces sont en effet rarement des attractions touristiques majeures dans les villes.

Aujourd'hui, la feuille de route de Mostaganem explose puisqu'elle permet de mobiliser les acteurs et réseaux du territoire et élaborer une méthodologie de communication. Il faut souligner que la gestion Intégrée de la zone côtière SONIC n'est qu'un mode de réponse pour la prise en compte du développement durable.

Quelle stratégie de développement durable touristique pour l'Algérie ?

L'Algérie reste un des rare pays au monde, dont les potentialités touristiques sont encore ou presque inexploitées (littoral, montagne et désert), elle ne doit pas devenir le pays de n'importe quel tourisme avec:

- son plus grand littoral du Maghreb avec 1600 km de côtes.
- Sahara dont le tassili N'Ajjer et le Hoggar reconnus, comme les musées les plus importants du monde ciel ouvert.
- 30% plus de vestiges romains que ses pays voisins.

- ces réserves naturelles d'un potentiel de l'ordre de plus de 40% que ces voisins.
- ces Oasis véritables jardins d'Éden, suivit d'une boucle de la vallée des Ksour.
- certaine de stations thermales, inexistante en Tunisie pourtant riche de soins thermaux.

Un tourisme avec un principal fondement le maintien de l'équilibre entre rentabilité, qualité de service, développement social et une faible empreinte écologique. 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.

Ces derniers temps, le développement durable est devenu un enjeu majeur, en raison de son rôle primordial dans le développement socioéconomique et la préservation de l'environnement. Ce concept touche plusieurs secteurs d'activité dont le tourisme « Le Tourisme Durable ». Il existe par ailleurs de très nombreuses formes alternatives de tourisme qui peuvent être qualifiées de « durables », et que l'on peut regrouper sous le terme général de Tourisme Durable (voir le diagramme ci-contre)



Figure 1 Concepts relatifs au tourisme durable.

A travers l'analyse de ces contextes, on a déduit que le tourisme de par sa massification engendre des effets négatifs sur l'homme et sur l'environnement par conséquent cette déduction nous a permis de formuler notre problématique de recherche :

Comment peut-on valoriser le site récupéré avec un cadre de modernisation en meublant la zone et donnant à la wilaya plus d'attractivité, connectivité et dynamique selon un tourisme durable ?

Cette question a suscité notre curiosité, en se posant de nombreuses interrogations sur des points et des situations ciblés :

-Où va-t-on intervenir ?

- Comment faire participer un tourisme tout en contribuant à la préservation de la nature ?
- Qui va profiter de cet espace et qui va le gérer ?
- Quels moyens technologiques adéquats avec notre pratique touristique ?

1.4. Nos Hypothèses :

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

- on peut laisser les usines et faire une réhabilitation



2. On a constaté que cette usine avait fonctionné avec des matériaux toxiques et nocifs alors il faudra mieux en tenir compte de la qualité environnementale de l'endroit ou en veux projeter notre projet avec...

Changé complètement le sol.



Nettoyé le sol et le stérilisé



Ramené de la terre végétale d'ailleurs



➤ Et de là on peut mettre un projet à nouveau

Chapitre 2 :

- 2.1 Le tourisme en Algérie**
- 2.2 Le tourisme à Mostaganem**
- 2.3 Une friche industrielle à récupérer ou à démolir ?**
- 2.4 La friche de la crique de Salamandre**
- 2.5 Quelques rappels historiques**

- En 1962 fut créé un établissement public **Office National Algérien du Tourisme (ONAT)**.
- En 1964 la mise en place d'un ministère du tourisme qui réglé les problèmes au jour le jour.
- L'Algérie entend donner au secteur du tourisme une dimension à la mesure de ses potentialités et de ses atouts. Il s'agit désormais de développer la montée en puissance du tourisme national et de l'insérer dans les circuits commerciaux du tourisme mondial grâce à l'émergence de la destination Algérie comme destination touristique de référence au plan international.

2.1.2. Les principales lois régissent le secteur du tourisme :

Les textes en vigueur réaffirment la volonté de l'Etat de préserver l'environnement, d'améliorer le cadre de vie, de valoriser le capital naturel, culturel et de mettre en valeur le patrimoine touristique national.

- **Loi n°03-01** du 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme : Elle a pour objet la création d'un environnement favorable et incitatif pour :
 - La promotion de l'investissement et le développement du partenariat dans le tourisme.
 - L'insertion de la destination « Algérie » dans le marché international du tourisme par la Promotion de l'image touristique.
 - La réhabilitation des établissements hôteliers et touristiques afin d'augmenter les capacités d'hébergement et d'accueil.
 - La diversification de l'offre touristique et du développement de nouvelles formes d'activités touristiques.
 - La satisfaction des besoins et des aspirations des citoyens en matière de tourisme, de détente et de loisir.
 - La contribution à la préservation de l'environnement, l'amélioration du cadre de vie, et la valorisation du potentiel naturel, culturel et historique.
 - L'amélioration de la qualité des prestations touristiques.
 - La promotion et le développement de l'emploi dans le tourisme.
 - Le développement intégré, harmonieux et équilibré des activités du tourisme.
 - La mise en valeur du patrimoine touristique national.

Art 3 de la Loi n 03-01 définit le développement durable comme Modèle de développement dans lequel les options et les opportunités de développement doivent assurer la préservation de l'environnement, des ressources naturelles et du patrimoine culturel aux générations futures.

- **Loi n° 03-03** du 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques : La présente loi a pour objet de définir les principes et règles de protection, d'aménagement, de promotion et de gestion des zones d'expansion et sites touristiques. Elle a pour objectifs :
 - 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.
- **Décret exécutif n° 07-86** du 11 mars 2007 fixant les modalités d'établissement du plan d'aménagement : Le présent décret a pour objet de fixer les modalités d'établissement du plan d'aménagement touristique des zones d'expansion et sites touristiques, et notamment les modalités de son élaboration, instruction, contenu et approbation.

2.1.3. Zones d'expansion touristique (ZET) :

Selon le guide pratique « investir dans le tourisme »362012 de l'Agence Nationale de Développement du Tourisme (ANDT).

La Zone d'Expansion Touristique (ZET) est un espace qui, de par les atouts qu'il recèle, est protégé par la loi et son exploitation est exclusivement réservée aux activités touristiques. La ZET est soumise à un Plan d'Aménagement Touristique (PAT) qui détermine l'espace constructible précisé par un programme d'infrastructures à réaliser.

Ainsi, les projets qui doivent être réalisés dans ces espaces ne peuvent l'être qu'une fois le PAT réalisé et réglementairement approuvé.

Les terrains appartenant au domaine privé de l'Etat et situés à l'intérieur des ZET sont concédés selon la formule du gré à gré après avis de l'Agence Nationale de Développement du Tourisme (ANDT) et accord du ministre chargé du Tourisme.

L'aménagement des Zones d'Expansion Touristique (ZET) est d'utilité publique et leur viabilisation est confiée à l'Agence nationale de Développement du Tourisme (ANDT).

L'Algérie compte actuellement 205 ZET dont 160 situées le long de la côte, 22 sur les Hauts Plateaux et 23 dans le Grand Sud.

Ces ZET sont implantées sur une superficie de 53.199,64 ha sachant que la partie exploitée ne dépasse pas en réalité 8.841,27 ha car, en vertu des normes internationales, seuls 20% de la superficie globale d'une ZET doivent être exploités.

2.1.4. Stratégie du développement du tourisme :

La prise de conscience nationale de l'enjeu du développement touristique en tant que vecteur de développement économique et social a conduit à l'apparition d'un cadre stratégique de référence et d'une vision à l'horizon 2025 lors de la tenue du 11 et 12 février 2008, des Assises nationales et internationales du tourisme.

➤ Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 » :

C'est est une composante du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), un instrument qui traduit la volonté de l'État de valoriser le potentiel naturel, culturel et historique du pays et de le mettre au service de la mise en tourisme de l'Algérie afin de la hisser au rang de destination d'excellence dans la région euro-méditerranéenne. Il donne de ce fait pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune des parties du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable.

➤ Objectif du schéma de l'aménagement touristique à l'horizon 2025 (SDAT) :

- Définit les instruments de sa mise en oeuvre et précise les conditions de sa faisabilité ;
- Assure dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la soutenabilité écologique ;
- Valorise le potentiel naturel, culturel et historique du pays et le met au service de l'Algérie afin de la hisser au rang de destination d'excellence dans la région euro-méditerranéenne ;
- Il précise de ce fait pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune des parties du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable.
- **Pôles touristiques du SDAT :**

Le SDAT a délimité 07 grandes zones touristiques selon les atouts propres et spécifiques à chacune des régions du territoire du pays. Chaque pôle est authentique par ses potentialités et son attractivité territoriale.

2.1.5. Tourisme en Algérie en quelques chiffres :

Destinations	Arrivées de touristes internationaux			
	(1000)			
	2010	2012	2013	2014
Afrique	49.522	51.909	54.370	55.683

Figure 3 : **Tableau représenté** : Arrivées de touristes internationaux en Algérie

Afrique du Nord	18.757	18.534	19.639	19.819
Algérie VF	2.070	2.634	2.733	2.733
Maroc TF	9.288	9.375	10.046	10.282
Soudan TF	495	575	591	-
Tunisie TF	6.903	5.950	6.269	6.069

Source : Rapport 2014 / Organisation mondiale du tourisme

- **TF** : arrivées de touristes internationaux aux frontières (à l'exclusion des visiteurs de la journée) ;
- **VF** : arrivées de touristes internationaux aux frontières (touristes et visiteurs de la journée) ;
- A travers le tableau ci-dessus on constate que le nombre d'accueil des touristes en Algérie ne cesse de croître depuis 2010 mais qui n'est pas à la hauteur du potentiel touristique de pays.
- Le nombre d'accueil de touriste en Algérie en 2013 est estimé à un pourcentage relatif de 5% par rapport au nombre d'arrivées de touristes internationaux en Afrique et a un pourcentage relatif de 14% par rapport au nombre d'arrivées de touristes internationaux en Afrique du Nord, contrairement à un pourcentage de 19% au Maroc par rapport au nombre d'arrivées de touristes internationaux en Afrique et un pourcentage de 51% par rapport au nombre d'arrivées de touristes internationaux en Afrique du Nord.

- Un nombre d'arrivées de touristes internationaux modeste pour l'Algérie par rapport à la place qu'occupe l'Algérie dans le continent africain en étant le plus grand pays en termes de surface.

Destinations	Recettes du tourisme international			
	(Millions \$EU)			
	2010	2012	2013	2014
Afrique	30.986	34.753	35.493	36.432
Afrique du Nord	9.661	9.918	10.168	10568
Algérie VF	219	217	350	-
Maroc TF	6.703	6.703	6.854	7.055
Soudan TF	94	772	773	967
Tunisie TF	2.645	2.227	2.191	2.342

Figure 4 : **Tableau représente : Recettes du tourisme en Algérie**

- A travers ce tableau ci-dessus on constate que la recette du tourisme international en Algérie en 2013 est la plus petite en Afrique du Nord contrairement à nos pays voisins le Maroc et la Tunisie qui réalisent respectivement une recette en 2013 de 20 fois plus supérieure à la recette Algérienne, qui est la meilleure en Afrique du Nord et une recette de 6 fois plus supérieure à la recette Algérienne.

- On remarque que les chiffres liés aux arrivées des touristes internationaux et les recettes du tourisme international en Algérie n'ont pas connu une grande évolution ou du moins insuffisants pour hisser l'Algérie au rang des destinations touristiques.

2.1.6. Organismes chargés du tourisme en Algérie :

- **Ministère de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de l'Artisanat.**
- **Office National Algérien du Tourisme (ONAT) :** Tour Opérateur National, l'O.N.A.T est actuellement chargée de la commercialisation de la destination « ALGERIE » et du développement du tourisme national. En 2011, l'entreprise a été rattachée au Ministère du Tourisme et de l'Artisanat en tant qu'entreprise non affiliée.
- **L'Agence Nationale de Développement du Tourisme (ANDT) :** Il s'identifie comme l'outil principal spécialisé dans la gestion, le développement, la préservation, l'utilisation et l'exploitation rationnelle du foncier touristique. Elle est par conséquent l'un des principaux acteurs chargés de la mise en oeuvre de la politique nationale de développement touristique.

2.1.7. Atouts et faiblesses du tourisme en Algérie :

- **Les atouts :**
- La beauté, la richesse et la diversité des paysages et sites naturels ;
- Un patrimoine historique, archéologique, culturel important et diversifié ;
- La disponibilité de sites vierges et de ressources naturelles préservées ;
- Un climat tempéré ;

- Un réservoir considérable de sources thermales (200 sources thermo minérales recensées) ;
 - Une image de marque liée au tourisme saharien, notamment au plan international ;
 - La grande proximité avec les marchés émetteurs européens ;
 - Un important réseau d'infrastructures routières et autoroutières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires, hydrauliques, énergétiques, existant ou en cours de réalisation : Autoroute Est Ouest, Pénétrantes, Rocades, Métro, Tramway, Lignes ferroviaires à Grande Vitesse «LGV » Barrages, transferts hydrauliques, unités de dessalement, stations d'épuration, centrales électriques, réseaux TIC. 16 ports de plaisance et 20 ports mixtes (plaisance et pêche), Aéroports internationaux ;
 - Une montée en cadence des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) et de la téléphonie mobile ;
 - Des grands projets d'investissements touristiques en maturation : les villages touristiques d'excellence.
- **Les faiblesses :**
- Une absence de lisibilité des produits du tourisme algérien ;
 - Une faiblesse quantitative et qualitative des structures d'hébergement ;
 - Une maîtrise insuffisante des nouvelles techniques de prospection des marchés ;
 - Un niveau de qualification et de performance des personnels à rehausser ;
 - Une faible qualité du produit et des prestations du tourisme algérien ;
 - Une faible pénétration des technologies de l'information et de la communication dans le tourisme ;
 - Un mode de transport et d'accessibilité à améliorer ;
 - Des services financiers inadaptés au tourisme moderne ;
 - Un grand déficit de la promotion et du marketing de la destination Algérie.

2.2. Tourisme à Mostaganem :

2.2.1. Situation de la wilaya de Mostaganem :

A wilaya de Mostaganem est située sur le littoral Ouest du pays, elle dispose d'une façade maritime de 124 km. Le Chef-lieu de la wilaya est situé à 365 km à l'Ouest de la capitale et 80 km à l'est d'Oran. Elle couvre une superficie de 2269 km², et possédant presque 10 % de la cote algérienne, environ 120 Km, qui sont composé de plusieurs plages et de cap rocheux.

Toute en sachant que Mostaganem est classé selon le SRAT comme devant être une ville à dominance touristique



Figure 5 : carte de l'Algérie

Mostaganem :

La wilaya de Mostaganem s'étend sur une superficie de 2269 km² avec une façade maritime de 124 km, et un total de 50 plages dont 24 ouvert à la baignade et un nombre important d'estivant estimer à 5 million en 2016.




Figure 6 : Source direction du tourisme.

2.2.2. MOSTAGANEM UNE VILLE BALNEAIRE :

Les potentialités touristiques de la wilaya de Mostaganem sont concentrées principalement sur le littoral. Elles sont représentées par de vastes plages en alternance avec des falaises rocheuses, et par des forêts littorales

Les sites naturels, les forêts et les cours d'eau constituent aussi des valeurs touristiques remarquables. Avec une façade maritime de 124 Km et un patrimoine culturel très riche, la wilaya de Mostaganem est appelée à devenir un pôle touristique incontournable de l'ouest Algérien

a. Plages :

<i>Nombre de plages</i>	50	
<i>Plages ouvertes à la baignade</i>	24	
<i>Plages interdites à la baignade</i>	26	



b. Artisanat :

Nombre d'activité totale : 9328 activités	Nombre d'emploi total créé 18656
Activités artisanales artistique : 1491 activités	2982 emplois
Activités artisanales de production : 2125 activités	4250 emplois
Activités artisanales de services : 5712 activités	11424 emplois

Source : Données de la direction du tourisme



Figure 7: Carte des ZET de Mostaganem

c. Les Z.E.T :

. La wilaya de Mostaganem compte 16 zones d'extension touristique (ZET) au total, qui s'étendent sur une superficie de 4724.8 ha en cours de réhabilitation dont 1.797 ha destinés à la construction pour une capacité d'accueil de 42.734 lits

. Les vastes plages de la côte mostaganémoise qui pour l'heure demeurent encore sous-exploitées, au milieu d'étendues verdoyantes et de superbes paysages que représentent ses plaines à l'Ouest, ses espaces à l'Est, le long du mont Dahra, ses falaises et ses forêts côtières.

2.3. Une friche industrielle à récupérer ou à démolir ?

L'usine "Sonic" nuit fortement au développement durable de cette zone en vision de paysage désertique et le déséquilibre balnéaire

Cette usine a été maintenue en marche grâce à de lourds investissements mais reconnue comme étant la première usine polluante de par le déversement des milliers de m3 de déchets toxiques quotidiennement à la mer

Durement frappée par la crise des années 1980, l'usine a fini par être fermée pendant plus de trente ans, l'Association nationale des industries de cellulose (SONIC), qui occupe 45 hectares,

Aujourd'hui, nous avons l'intention de restaurer la base de propriété d'un ambitieux projet de développement urbain pour Mostaganem.



Figure 8 : Photo état dégradé de la falaise crique

L'imposante silhouette fantomatique de l'usine a fini par interpeller l'ex wali de la wilaya de Mostaganem **Abdelwahid Temmar** qui a fini par trouver la bonne issue, celle de récupérer le terrain pour en faire une ville urbaine durable et a affirmé que cette zone ne pourra jamais réhabilitée en fonction de tourisme par cet article ...

- L'objectif, au-delà de la construction de la ville elle-même, consiste à positionner Mostaganem comme une référence en matière de développement et de planification urbaine durable

Figure 9 : article



2.4. La friche de la crique de Salamandre :

2.4.1. Situation de La CRIQUE :

Elle se situe au nord-ouest de la ville de Mostaganem, à 3 Km du centre-ville. C'est un terrain agricole, comporte nombreux espaces vert et potagers, dans un environnement privilégié en bordure de la mer méditerranée à 2 km du littoral.



Figure10 : Situation de l'aire d'étude "Crique"

2.4.2. Contexte géographique :

Le secteur du projet s'étend sur 60 ha dispos d'une localisation particulière étant donné qu'il se trouve à proximité de la mer avec une bande littorale de 1170 ML, Limité Au Nord par un tissu urbain, au sud par la ZET et à l'Est par les terres agricoles.

L'accessibilité se fait de par deux axes important le 1er sur le front de mer l'autre menant au centre-ville.

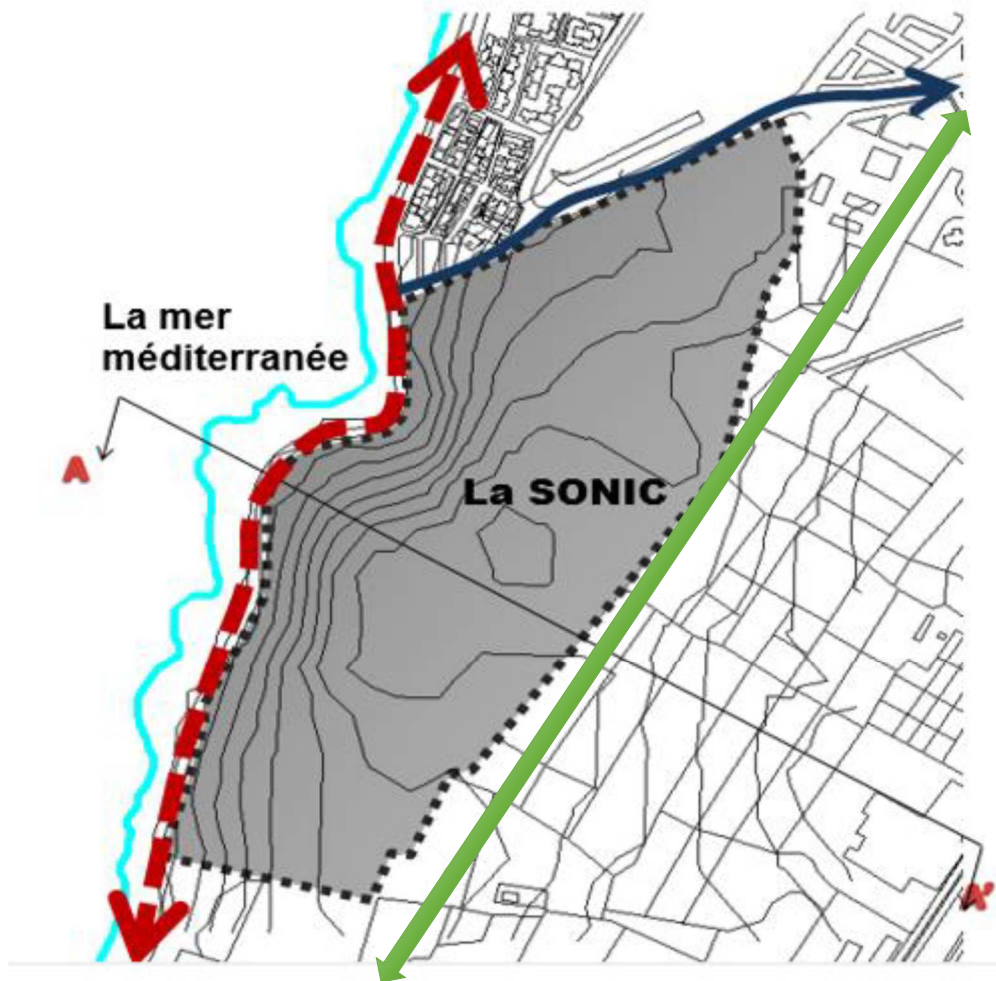


Figure 11: levé topographique.

Une lecture topographique nous a permis de définir le caractère légèrement dénivelé Du site, Avec une hauteur 25 m par rapport au niveau de la mer Admettons-le Dégagement de vue vers la mer depuis la falaise vers l'horizon.

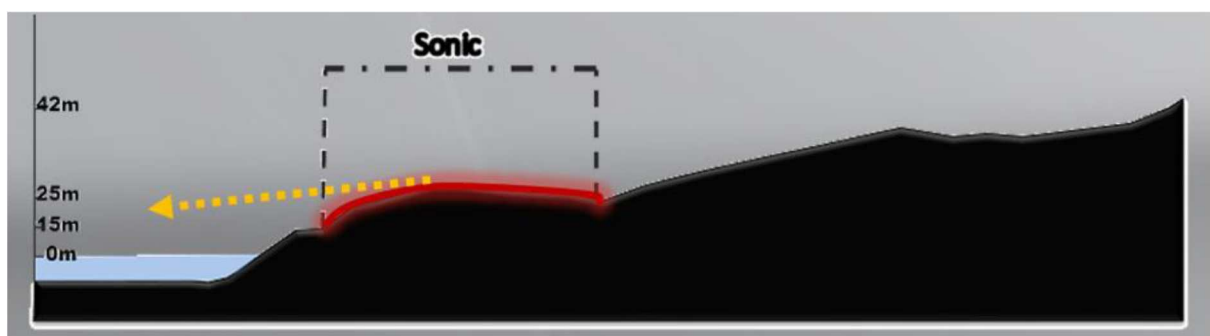


Figure12 : coupe AA.

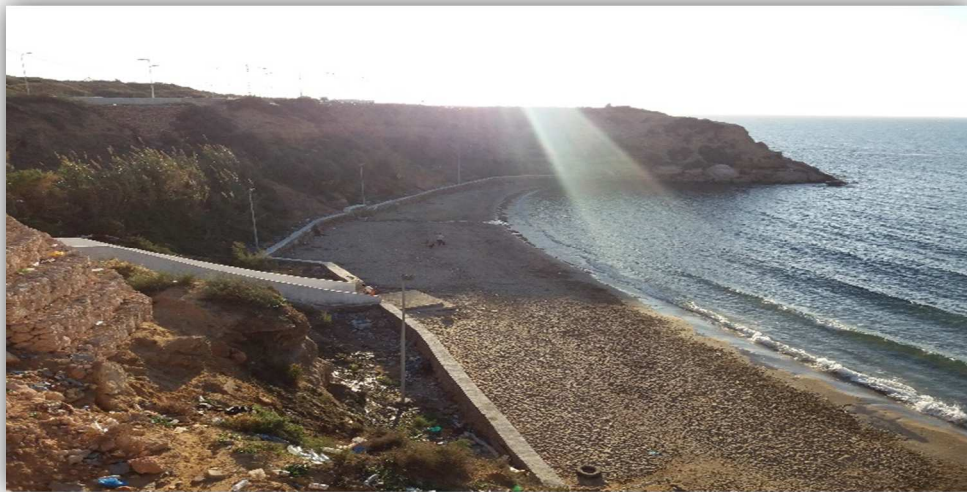


Figure13 : Photo de constat, la plage de la crique



Figure14 : Photo de constat, la plage de la crique



Figure15 : Photo de constat, la voie mécanique



Figure16 : Photo de constat, l'entrée de l'usine GIPEC



Figure17 : Photo de constat, le château d'eau de l'usine



Figure 18: photo de constat, soachlore



Figure19 : Photo de constat, vue d'ensemble de l'usine



Figure20 : Photo de constat, l'état actuel de l'usine à l'intérieur



Figure21 : photo de constat, maqâm sidi kharchouch

2.5. Quelques rappels historiques :

Le site de valeur territoriale importante par rapport à l'agglomération mostaganémoise, Rassemble plusieurs contraintes. Il abrite la friche industrielle de la SONIC, société Nationale des industries cellulosiques récupérée par le Wali d Mostaganem dans le but De créer un site urbain majeur pour la vile.

Se situe au nord-ouest de la commune de Mostaganem (la salamandre) à 2km du port, S'étale sur une superficie de 54 ha dont l'usine fait 42 ha de sa surface, 6 ha couverts Abritant les bâtiments de production et annexes, sa création a été décidée le 23 janvier 1968, suite à la révolution industrielle.

Au début des années 1970 l'usine fut créée avec un programme ambitieux D'implantation de complexes intégrés, unités de production, sacherie, unités de Transformation et centre de récupération et distribution, elle appartenait aux industries Légères et regroupait plusieurs unités à travers le territoire nationale (BABAALI, BORJ BOUARRERIDJ).

LA société nationale des industries cellulosiques a contribué au développement de L'économie nationale par la satisfaction d'une grande partie de la demande en papier Toute gamme confondue que ce soit pour le secteur éducatif industriel ou autre

en 1985, la société mère SONIC a été restructurée par décret N°85191 du 23/07/1985 Par la création de deux entités à savoir :

A/ CELPAP (cellulose et papier).

b/ENAPAC (entreprise nationale des emballages en papier et carton.

L'usine de Mostaganem constituait le plus important investissement du pays de ce Domaine d'activité.

Elle devenu autonome en 1994 après la mise à l'arrêt définitif de la chaîne pâte en 1990 Suivie de l'autonomie de l'électrolyse en 1994 qui s'est transformé en unité de Production de javel pour les chlorures féériques et acide chlorhydrique.

Dans le cadre des réformes économiques pour une meilleure insertion à l'économie Mondiale, il y a eu la création du groupe GIPEC (groupe industriel du papier et de la Cellulose par acte notarié du 29 novembre 1998 suite au procès-verbal de l'assemblée Générale constitutive par la fusion des deux entreprises CELPAP et ENAPAC.

En 1999 la papeterie de Mostaganem équipée de la plus grande machine du pays et La principale usine de fabrication de papier impression PIE a fait l'objet d'une Rénovation partielle.

Au cours de l'année 2006 au mois de juin, la cessation de l'activité, l'usine s'est arrêtée Et le personnel fut libéré. Depuis cette date, l'unité de Mostaganem était en liquidation

Au début de l'année 2013, L'unité de Soachlore spécialisée dans la production de L'hypochlorite de sodium (eau de Javel), arrête définitivement l'activité de la production.

Au cours de l'année 2014, débute les travaux de construction d'une station d'épuration Dans la partie restante du site.

En 2017, l'ouverture de la station d'épuration et la récupération de l'unité papeterie de Mostaganem GIPEC par les autorités publiques.

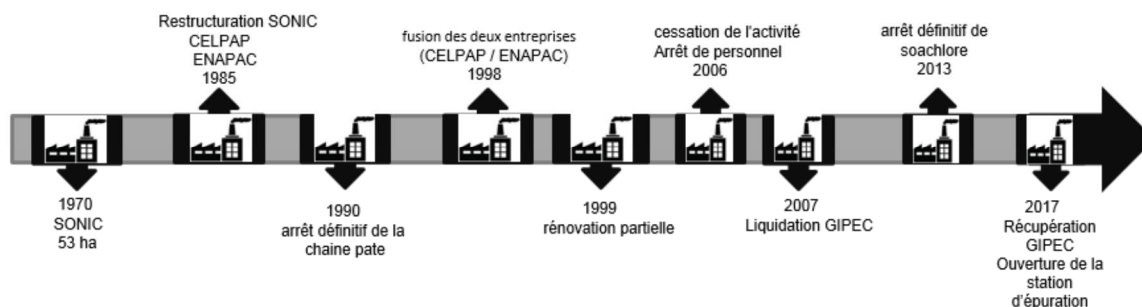


Figure22 : Axe historique de la Sonic.

Chapitre 3 :

3.1. Qu'est-ce que c'est que le tourisme durable ?

3.2. Le caractère durable dans l'urbain et dans l'architecture

3.3. Les principaux critères de la durabilité

3.4. Qu'en est-t-il des aménagements touristiques à caractère durable dans le monde ?

3.1. Qu'est-ce que c'est que le tourisme durable ?

3.1.1 Généralités sur le tourisme :

a. Définition :

Le mot <<tourisme>> :

Le mot <<tourisme>> vient de la transcription anglaise d'un vocable français <<THE TOUR>> qui a été utilisé pour la première fois en **1841** désignant le personne qui faisait le grand tour, Cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment-là que le tourisme est né.

Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variable selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise, parmi ces définition divers on a choisi celles de : << Le tourisme correspond aux activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et de leurs séjours dans les lieux situés en dehors de leur environnement habituel pour une période consécutive qui ne dépasse pas une année à des fins de loisirs, pour affaires et autres motifs.>>

(Dictionnaire Larousse)

Le mot <<touriste>> :

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

(Dictionnaire Larousse)

b. Modalités du tourisme :

Selon l'**Organisation Mondiale du Tourisme (OMT) :**

➤ Tourisme internationale :

Le tourisme international comprend le tourisme récepteur plus le tourisme émetteur, c'est à dire les activités des visiteurs résidents en dehors du pays de référence, dans le cadre de voyages du tourisme interne ou du tourisme émetteur, et les activités des visiteurs non-résidents à l'intérieur du pays de référence dans le cadre de voyages du tourisme récepteur.

➤ **Tourisme national :**

Le tourisme national comprend le tourisme interne plus le tourisme émetteur, c'est à dire les activités des visiteurs résidents à l'intérieur et en dehors du pays de référence, dans le cadre de voyages du tourisme interne ou émetteur.

➤ **Tourisme émetteur :**

Comprend les activités d'un visiteur résident hors du pays de référence, dans le cadre d'un voyage du tourisme émetteur ou d'un voyage de tourisme interne.

➤ **Tourisme intérieur :**

Le tourisme intérieur comprend le tourisme interne plus le tourisme récepteur, soit les activités des visiteurs résidents et non-résidents à l'intérieur du pays de référence dans le cadre de voyages du tourisme interne ou international.

➤ **Tourisme interne :**

Il comprend les activités d'un visiteur résident dans les limites du pays de référence, dans le cadre d'un voyage de tourisme interne ou d'un voyage du tourisme émetteur.

➤ **Tourisme récepteur :**

Comprend les activités d'un visiteur non résident dans les limites du pays de référence, dans le cadre d'un voyage du tourisme récepteur

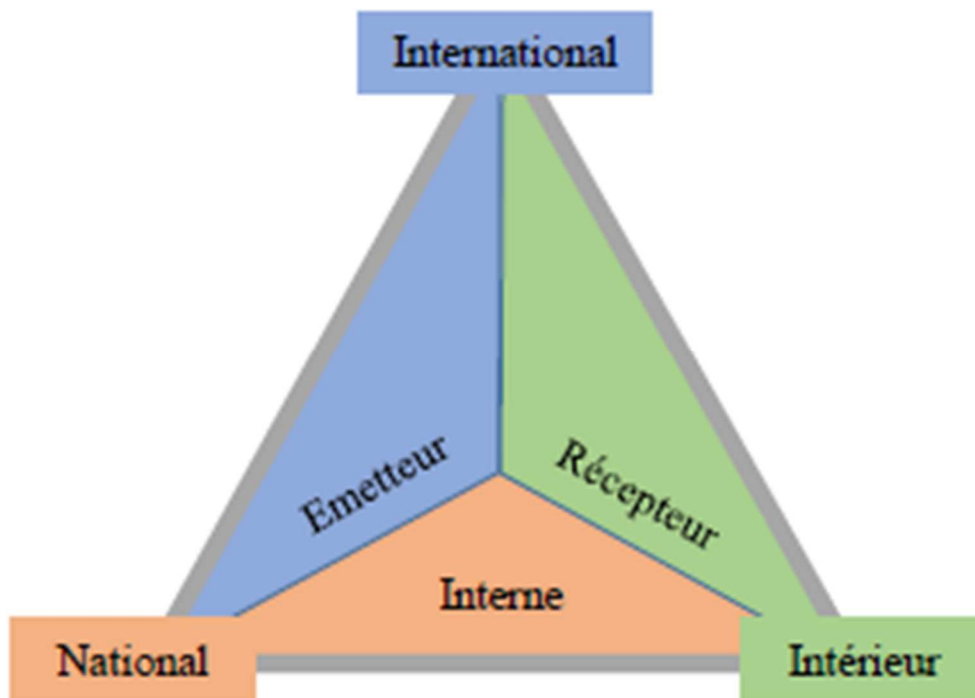


Figure 23 :Diagramme : Schéma relationnel « modalités du tourisme »

. Source : <http://fr.slideshare.net/> l'accueil de la clientèle touristique / P24.

c. Types De Tourisme :

- Le tourisme d'affaires.
- Le tourisme sanitaire.
- Le tourisme culturel.
- Le tourisme thermal.
- Le tourisme d'agrément et de loisir

d. Rôle du tourisme :

Le tourisme joue un rôle important à plusieurs égards :

➤ **Rôle politique :**

Il est considéré comme un moyen qui permet aux pays de s'ouvrir sur le monde extérieur. C'est également un symbole de prestige politique.

➤ **Rôle économique :**

Il constitue un élément essentiel de l'économie et de l'emploi, ainsi qu'un moyen de la réduction de la pauvreté.

➤ **Rôle social :**

Il permet des rencontres entre des personnes appartenant à des groupes sociaux, à des cultures et à des tranches d'âge différents.

➤ **Rôle culturel :**

Il est un instrument de dialogue interculturel, de compréhension entre les cultures et de promotion de l'histoire des peuples.

e. Formes de tourisme :

➤ **Selon l'activité pratiquée :**

Tourisme d'agrément

Tourisme d'affaire / Voyage d'affaires

Tourisme culturel

Tourisme religieux

Tourisme de santé

Tourisme de sport et d'aventure

➤ **Selon la clientèle :**

Tourisme de masse

Tourisme sélectif

➤ **Selon la variété des sites :**

Tourisme urbain / Tourisme en ville

Tourisme rural / Agritourisme

Tourisme balnéaire / Tourisme littoral

Tourisme montagnard

Tourisme saharien

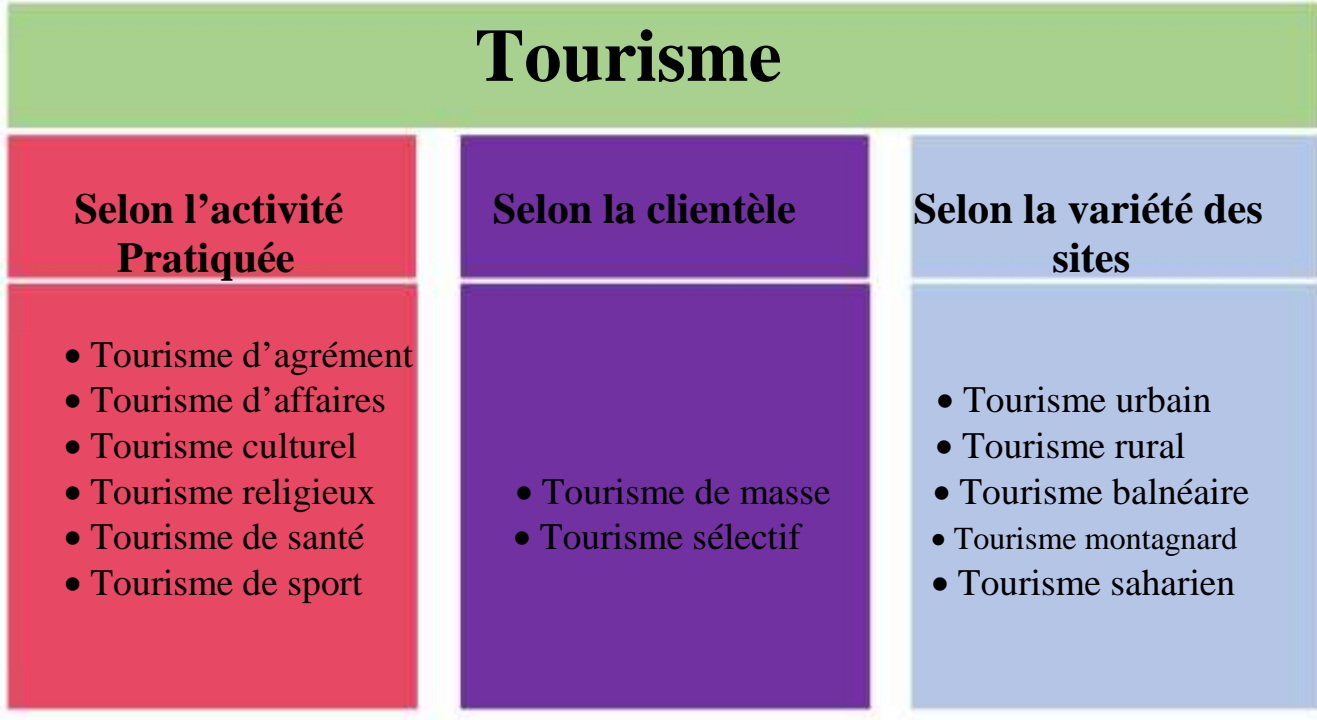
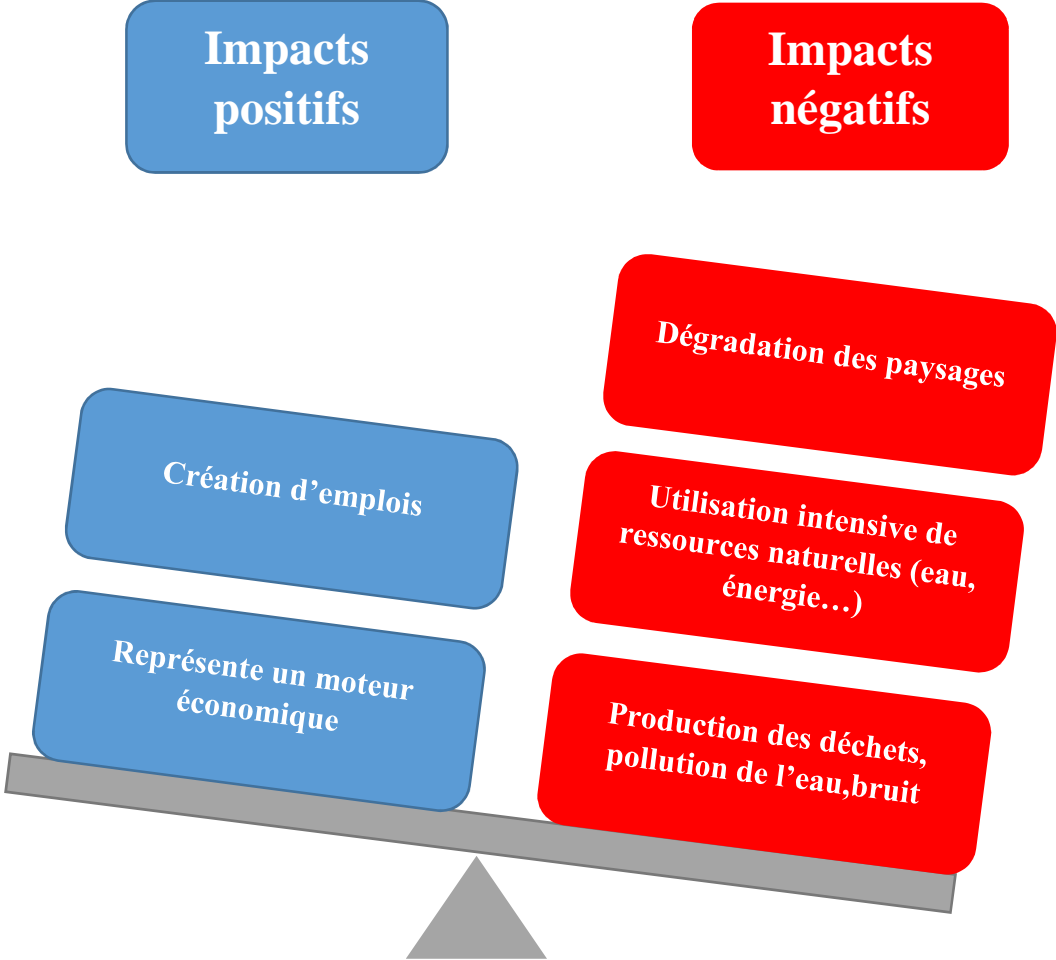


Figure 24 : Diagramme Principales formes de tourisme.

f. les Impact du tourisme :



- En résumé les principaux effets du tourisme peuvent être classés en quatre catégories principales : physiques, économiques, sociales et culturelles (voir le diagramme ci-dessous).

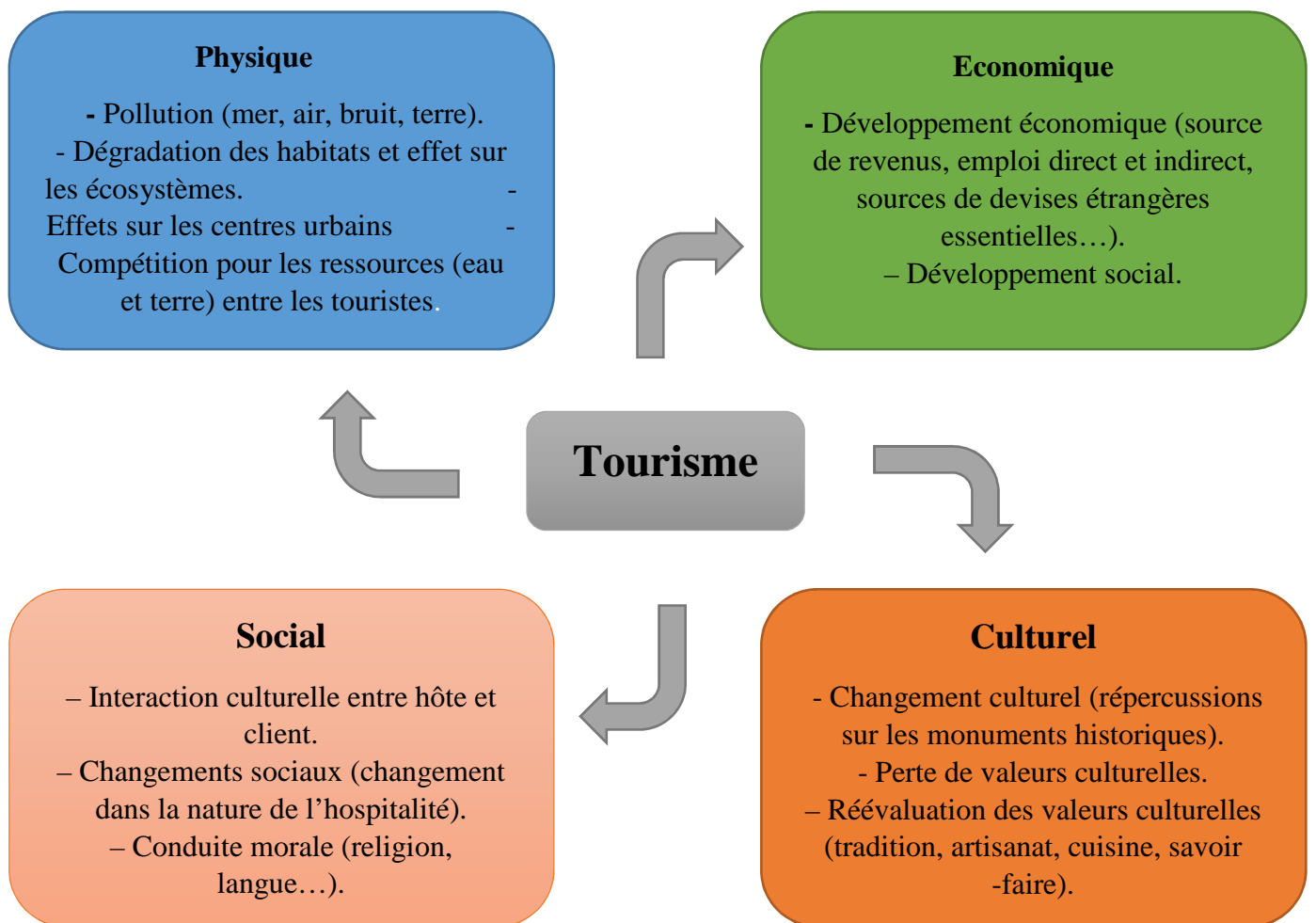


Diagramme : Principaux effets du tourisme sur le tissu physique, économique, social et culturel.

3.1.2. Tourisme en méditerranée :

a. Présentation du tourisme méditerranéen :

La méditerranée est la région touristique la plus vaste, la plus vieille et la plus développées du monde. Elle s'appuie principalement sur le tourisme comme une source essentielle de revenus et d'emplois. Elle est caractérisée par un climat agréable, des eaux peu profondes et tranquilles, des paysages diversifiés et un riche patrimoine historique et culturel. En 2003, elle a attiré 228 millions de personnes, soit 33% des voyageurs à l'échelle mondiale, ce qui en fait la première destination à l'échelle planétaire (WTO/OMC 2004).

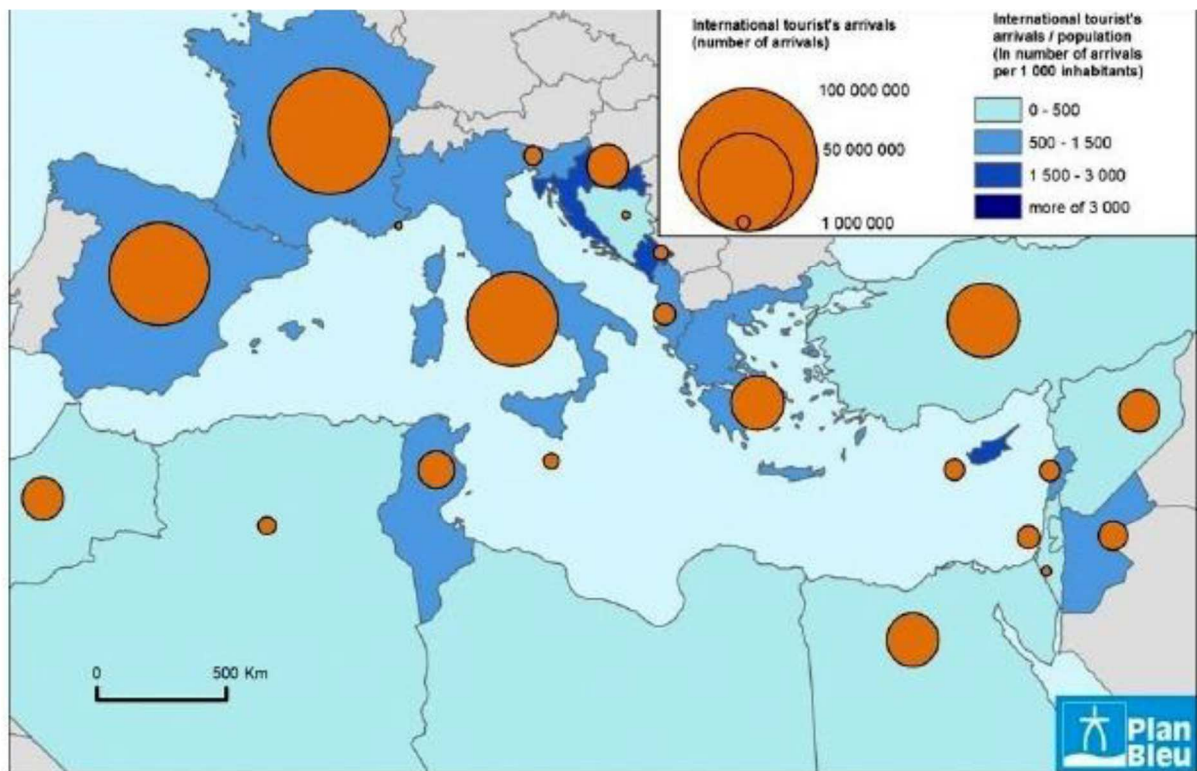


Figure25 : Arrivées des touristes internationaux (2010), en million et en nombre de touristes par 1000 habitants

Source : OMT / Tourisme dans le bassin méditerranéen.

Dans cette région l'activité touristique est répartie de façon illégale. La figure ci-dessus montre que les rives nord attirent toujours le plus grand nombre de touristes, la France et l'Espagne étant encore actuellement parmi les cinq premiers pays récepteurs du monde, tandis que les zones méridionales et orientales à l'exception de l'Egypte bénéficient d'une activité touristique moindre.

b. Typologie du tourisme en méditerranée :

Il existe plusieurs formes de tourisme dans la méditerranée :

➤ **Tourisme balnéaire :**

La forme la plus connue du tourisme méditerranéen, considérée comme l'un des secteurs moteurs de l'économie méditerranéenne. Avec une façade maritime s'étalant sur des milliers de kilomètres, la région méditerranéenne symbolise l'interface entre la mer et la terre.

➤ **Tourisme montagnard :**

L'activité touristique montagnarde en méditerranée est devenue une véritable industrie. Elle se concentre essentiellement dans la rive nord de la méditerranée « Zone Alpine », et propose aux touristes plusieurs activités sportives telles que le ski.

➤ **Tourisme saharien :**

Le tourisme saharien se déploie sur l'ensemble de la rive sud de la méditerranée « Le Sahara ». Le grand désert s'étend sur le territoire de plusieurs pays comme l'Algérie, la Tunisie, le Maroc, la Libye, l'Egypte.

➤ **Tourisme urbain :**

Il se trouve principalement dans les grandes villes de la méditerranée qui témoignent de leur passé prestigieux. Parmi ces dernières, nous citons quelques-unes : Athènes – Paris - Marseille - Rome - Florence - Venise – Madrid – Barcelone – Lisbonne - Rabat – Marrakech – Alger – Tunis - Caire...

Il existe d'autres formes de tourisme en méditerranée, telles que :

- Le tourisme de santé ;
- Le tourisme d'affaire ;
- Le tourisme de sport ;
- Le tourisme de la chasse ;
- Le tourisme de la pêche et de la plongée sous-marine.

c. Plan bleu :

➤ **Présentation :**

Le plan bleu est un projet de développement et de protection de l'environnement en mer méditerranée.

➤ **Objectifs :**

Ce projet s'intéresse à tous les domaines (politique – social - environnemental – économique) et touche de nombreux secteurs d'activité pour la simple raison que toutes les personnes participent au processus du développement durable « L'objectif du Plan Bleu est de contribuer à sensibiliser les acteurs concernés et les décideurs méditerranéens aux problématiques liées à l'environnement et au développement durable de la région en leur fournissant des scénarios pour l'avenir de manière à éclairer la prise de décision ».

➤ **Tourisme en méditerranée : un moteur de développement durable ?**

Les enjeux du plan bleu liés au tourisme en Méditerranée nécessitent des stratégies touristiques ancrées dans leur territoire favorisant un tourisme compétitif, socialement responsable et respectueux des ressources naturelles et culturelles.

➤ **Diagnostic :**

Le tourisme est un moteur de croissance économique en Méditerranée. Ce rôle clef pour le développement de la région est à nuancer au vu d'impacts négatifs en termes de durabilité :

- Les bénéfices économiques ne favorisent pas les transformations sociales (inégalités de revenus et forte dépendance au marché international) ;
- La dépendance aux transports aériens s'accroît, notamment pour les territoires insulaires (îles) ;
- Le littoral souffre d'étalement urbain, de saturation et de pression sur les ressources naturelles ;
- Les territoires pâtissent d'une gestion non optimale des services publics (eau, déchets, assainissement).

➤ **Synthèse :**

Les résultats des travaux du Plan Bleu ont conclu à la nécessité :

- D'inscrire les activités touristiques dans des « projets de territoire » favorisant notamment une articulation entre les zones littorales et leur arrière-pays ;
- D'engager les destinations dans un processus de « labellisation » afin d'augmenter la valeur ajoutée créée sur le territoire touristique.

3.1.3 .Développement durable :

a. Définition du développement durable :

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 ».

b. Piliers du développement durable :

Le développement durable repose sur trois piliers fondamentaux :

- **Pilier environnemental.**
- **Pilier social.**
- **Pilier économique**

Le développement à long terme n'est viable qu'en conciliant le **respect de l'environnement, l'équité sociale et la rentabilité économique**

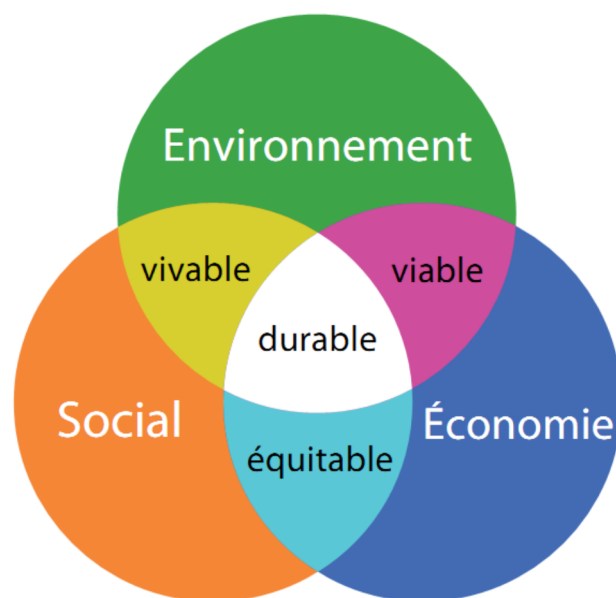


Figure26 : Piliers du développement durable.

c. Principes du développement durable :

Le développement durable est fondé sur 27 principes dont les plus importants sont les suivants :

➤ **La responsabilité :**

Chaque personne est tenue de répondre de ses actes et décisions et d'en assumer les conséquences. Ce principe est souvent exprimé par l'expression « pollueur payeur ».

➤ **La solidarité :**

- **Dans le temps :** entre les générations présentes et futures (les choix du présent doivent être effectués en tenant compte des besoins des générations à venir).

- **Dans l'espace :** entre le nord et le sud, l'ouest et l'est, entre régions pauvres et régions riches.

➤ **Participation :**

Ce principe vise à mettre en œuvre des processus d'information transparente et pluraliste, de consultation, de débat public, de gestion des conflits, en intégrant tous les acteurs concernés à tous les niveaux de décision, du local à l'international.

➤ **La précaution :**

Il concerne les situations qui présentent un risque de dommage graves ou irréversibles (absence de connaissances scientifiques avérées au sujet).

➤ **La prévention :**

Ce principe s'applique pour toute situation à risque connu et comportant des risques prévisibles (agir avant qu'il ne soit pas trop tard).

➤ **La subsidiarité :**

La prise de décision et la responsabilité

d. Objectifs du développement durable :

En septembre 2015, les états membre de l'ONU ont adopté un nouveau programme du développement durable qui comprend 17 objectifs, parmi lesquels :

- Eliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde.
- Eliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable.
- Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge.
- Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes à un cout abordable.
- Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation.
- Etablir un mode de consommation et de production durable.
- Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres.
- Assurer une gestion durable des ressources en eau.

e. Relation entre le développement durable et le tourisme :

Depuis les années 1990, le tourisme est devenu un outil stratégique pour le développement durable. L'OMT a contribué à l'insertion du tourisme dans le processus du développement, à travers :

- un encadrement juridique et éthique.
- une promotion du tourisme en tant qu'outil de développement socioéconomique.

Les années 2000 voient l'OMT apporter une autre dimension à la relation entre le tourisme et le développement durable :

- en faisant adopter le code mondial d'éthique du tourisme par l'ONU (2001).
- en organisant un forum sur les politiques touristiques qui a pour thème « le tourisme comme stratégie du développement durable pour les pays les moins avancés ».

Cet intérêt a donné la naissance à une variété de concepts englobant à la fois le tourisme et le développement durable, parmi ces concepts : **le tourisme durable, l'écotourisme, le tourisme écologique**, etc. Selon l'**Agence Nationale de Développement de l'Investissement (ANDI)** : « Le tourisme constitue le nouveau moteur de développement durable, de soutien à la croissance et de vecteur clé de la tertiarisation de l'économie en raison du potentiel de création de richesses, d'emploi et de génération de revenus durables ».

3.1.4. Tourisme durable :

a. Définition :

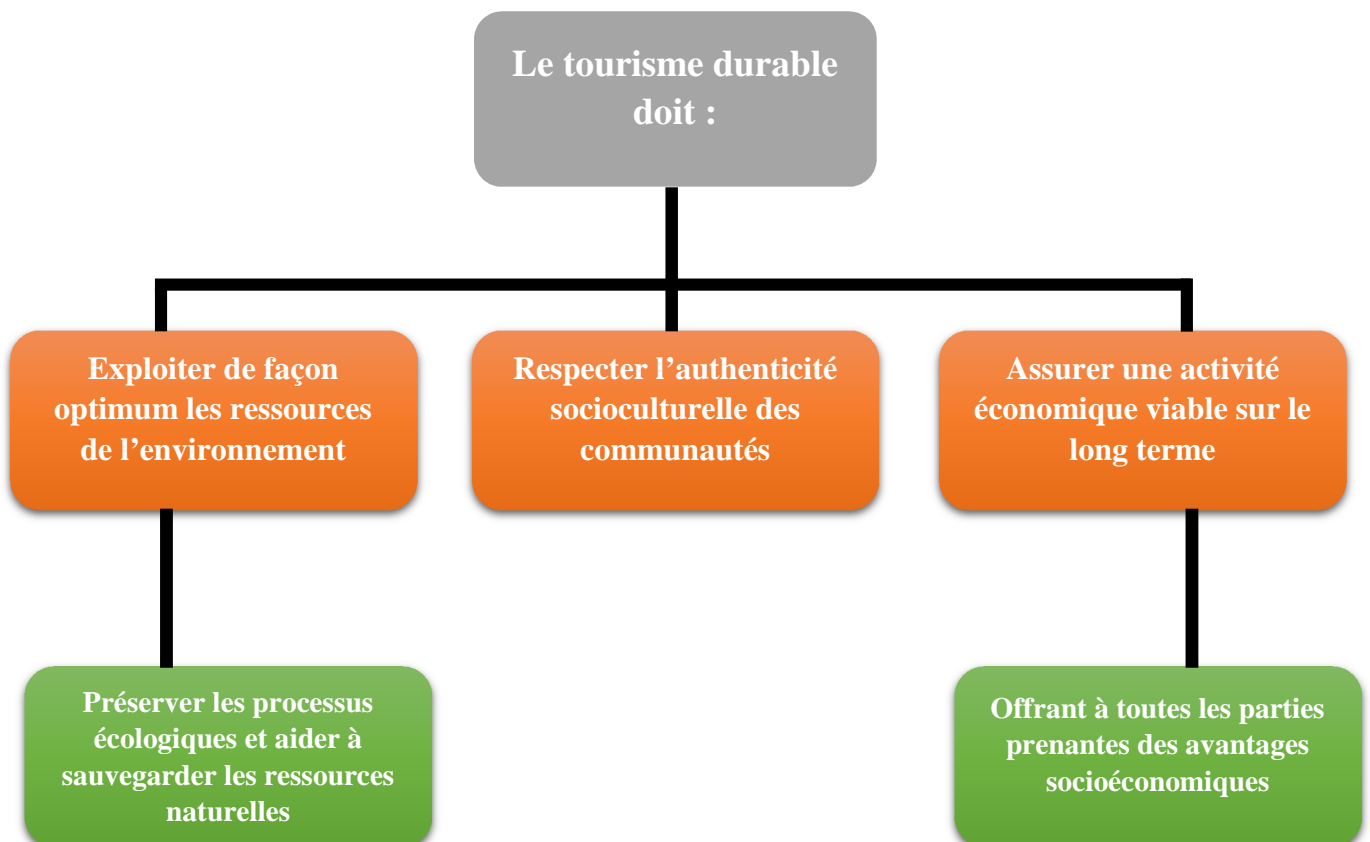
L'OMT définit le tourisme durable comme : « un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux actuels et futurs, répond aux besoins des visiteurs, de l'industrie, de l'environnement et des communautés hôte ».



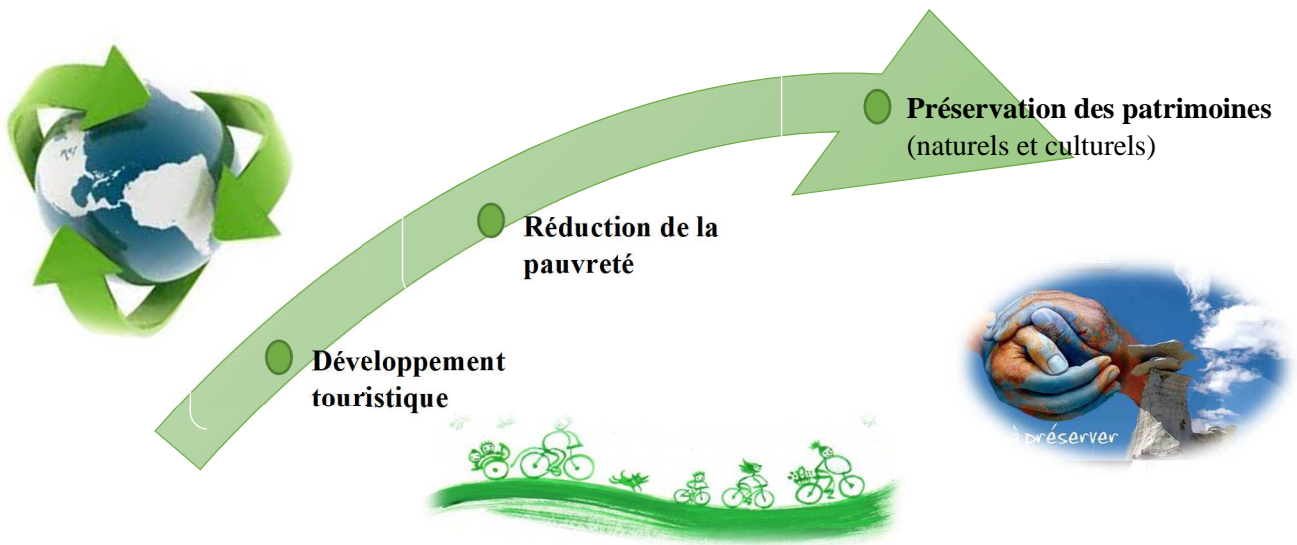
b. Aperçu historique :

- **1992.** Sommet de la Terre de Rio. Remise en cause du tourisme mondial pour la première fois (apparition du concept de tourisme durable).
- **1995.** Conférence du tourisme durable à Lanzarote, îles Canaries, Espagne. Elaboration de la première charte du tourisme durable.
- **1999.** Etablissement du code mondial d'éthique du tourisme par l'ONU.
- **2002.** Année internationale de l'écotourisme qui a suscité une très vaste gamme d'activités aux échelons national et local, avec la participation des divers secteurs que concerne l'écotourisme.
- **2007.** Lancement de la 1^{ère} journée mondiale pour un tourisme responsable (02 juin).

c. Principes du tourisme durable :



d. Objectif :



e. Les différentes formes du tourisme durable :

L'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT) définit le tourisme durable ou responsable comme : Un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux actuels et futurs, en répondant aux besoins des visiteurs, des professionnels, de l'environnement et des communautés d'accueil.

f. Nous proposons nos propres définitions :

Tourisme responsable : le tourisme responsable est une démarche volontaire du voyageur ou du voyageur. Voyager responsable, c'est minimiser au maximum son impact sur l'environnement et sur le mode de vie local.

Tourisme communautaire : le tourisme communautaire est une forme de tourisme dans lequel l'accueil est intégralement géré par les populations locales.

Slow Tourisme : il consiste à découvrir une destination à son propre rythme. Plus qu'une forme de tourisme, ce



mouvement est un véritable mode de vie qui va à la rencontre des populations locales et sort des sentiers battus.

Tourisme équitable : concept directement inspiré du commerce équitable, le tourisme équitable permet une rémunération plus juste des communautés locales.

Écotourisme : l'écotourisme est une forme de tourisme respectueuse de l'environnement et du bien-être des populations. Il se pratique exclusivement en milieu naturel et doit être une source financière viable pour les communautés d'accueil.

Tourisme solidaire : le tourisme solidaire permet la création d'un lien de solidarité entre le voyageur et les populations. Une participation financière du voyageur ou du voyageur est reversée à des projets de développement locaux. Les communautés locales sont parties prenantes de ces projets dont

3.2. Le caractère durable dans l'urbain et dans l'architecture :

3.2.1. Architecture durable :

« La construction, le fonctionnement, l'entretien et la destruction de bâtiments produisent plus de 50 % des émissions de CO2 de la planète, responsables du réchauffement climatique »⁵⁰. Pour lutter contre ce danger qui menace la vie humaine, architectes et ingénieurs se penchent sur la question des constructions durables. Aujourd'hui plusieurs architectes mènent une série de conceptions innovantes qui respectent d'avantage l'environnement naturel « **Architecture Durable** ».



A. Définition :

L'architecture durable, écologique ou verte est un mode de conception et de réalisation qui vise à réduire l'empreinte écologique d'une construction, tout en assurant aux occupants les conditions d'une vie saine et confortable.

B. Concepts relatifs à l'architecture durable :

Quand on parle de la durabilité en architecture, plusieurs termes, notions et thèmes peuvent être évoqués, parmi lesquels :

➤ **Bio-climatisme :**

Selon Larousse : Bio-climatisme se dit d'un habitat dans lequel la climatisation est réalisée en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air

L'architecture bioclimatique : est un mode de conception qui consiste à trouver le meilleur équilibre entre un bâtiment, le climat environnant et le confort de l'habitant⁵². Pour cela, les concepteurs d'architecture bioclimatique effectuent une étude approfondie sur le site, son environnement,



le climat, les risques naturels ou encore la biodiversité existante et font en sorte de tirer le meilleur du lieu d'implantation tout en prévoyant les contraintes éventuelles. Afin de réduire au maximum l'utilisation des énergies polluantes.

➤ **Haute Qualité Environnementale (HQE) :**

« La Haute Qualité Environnementale est une démarche, celle de “management de projet” qui vise à limiter à court et à long terme les impacts environnementaux d'une opération de construction ou de réhabilitation, tout en assurant aux occupants des conditions de vie saines et confortables.

Elle prend en compte, dès la conception, toutes les interactions et tous les coûts générés par la construction durant toute sa durée de fonctionnement, de sa réalisation à sa démolition. »



➤ **Bâtiment autonome :**

Un bâtiment autonome est un bâtiment énergétiquement indépendant. Il produit lui-même la totalité de l'énergie dont il a besoin. Ce type de construction est souvent équipé de cellules photovoltaïques afin de produire l'énergie électrique nécessaire à le rendre autonome.

➤ **Bâtiment à énergie positives (BEPOS) :**

Un bâtiment à énergie positive (BEPOS) est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement.

On parle de **bâtiment à énergie positives** quand le calcul de la différence de consommation (énergie produite-énergie consommée) est sur une période d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

➤ **Bâtiment à basse consommation (BBC) :**

Bâtiment basse consommation (BBC), désigne un bâtiment pour lequel la consommation énergétique nécessaire pour le chauffer et le climatiser est notablement diminuée par rapport à des habitations standards.



➤ **Bâtiments durables méditerranéens (BDM) :**

Bâtiments durables méditerranéens (BDM) est un référentiel de qualité environnementale français, créé en 2008, qui a pour objectif d'évaluer les projets de construction et de réhabilitation des bâtiments dans une démarche d'amélioration continue, via un système de garantie participatif.



3.2.2. Urbanisme durable :

A. Définition :

L'**urbanisme durable** ou **urbanisme écologique** est une nouvelle façon d'appréhender le rapport de l'urbain à la nature. Il se veut ainsi plus respectueux de l'environnement en utilisant de nouvelles méthodes de constructions, de nouveaux matériaux, de nouveaux modes de déplacements, pour une ville donnant plus de place à la naturalité comme élément de qualité de vie... La notion de durabilité renvoie à l'impératif de concilier, dans l'urbanisme, le bien-être, l'équité et la cohésion sociales et le développement économique avec le respect du cadre naturel.

Il existe de nombreuses variantes au sein même de ce type d'urbanisme.



Source : fr.m.wikipedia.org

➤ **Exemples :**

En Europe : elles se sont d'abord développées en Allemagne (Fribourg, sur des modèles d'abord testés à petite échelle par Hambourg, Stuttgart, Berlin..) et en Europe du Nord et au Royaume-Uni (ex : Bedzed)



B. Principes :

Les principes sont ceux du développement durable et des sciences écologiques appliquées à l'urbanisme.

➤ **Nouvel urbanisme :**

Cet urbanisme se veut vertueux et s'inscrit généralement dans une volonté plus large de développement durable et donc de démocratie participative. Il cherche à diminuer l'empreinte écologique de la ville, voire à rembourser sa « dette écologique » avec par exemple des constructions à biodiversité positive. Il produit pour cela des règles visant une meilleure intégration de la ville à

l'environnement et de l'environnement à la ville ; l'urbanisme écologique veut veiller au respect de la nature relictuelle, y compris de la nature banale et ordinaire et de l'environnement nocturne, mais aussi aux conditions de restauration de la biodiversité, à un niveau proche de son potentiel naturel (Végétation naturelle potentielle en particulier).



➤ **Mobilité plus écologique :**

Cet urbanisme est conçu pour décourager les transports motorisés polluants en privilégiant et facilitant le « transport vert » ou « doux » dont notamment la marche, le tramway et le vélo.

La mobilité écologique fait également fortement appel aux transports en commun et à l'intermodalité en privilégiant les transports de type ferroviaire (train, tramway).



➤ **Architecture, matériaux et énergie :**

L'éco ville s'attardera davantage à employer des matériaux renouvelables, récupérables et de récupération tels que la terre, la chaux, la paille, le bois... L'éco ville recycle également les vieux bâtiments délabrés et récupère les matériaux afin qu'aucun gaspillage ne soit effectif. Les bâtiments sont fonctionnels et doivent permettre une économie d'énergie



3.3. Les principaux critères de la durabilité :

Critères de durabilité :

Le développement durable a pour objectif de « promouvoir un projet collectif visant à rendre compatible, à long terme, les exigences de l'environnement et du développement économique et social »

Appliqué au développement urbain, cela consiste à mettre en place des mesures permettant à la fois le maintien à long terme des ressources naturelles (énergie, matériaux, écosystèmes), le renforcement du lien social et de la solidarité, ainsi que la pérennité des ressources économiques (revenus des personnes, entretien des infrastructures, etc.).



Mais il ne s'agit pas simplement de juxtaposer des mesures dans ces trois domaines : il s'agit plutôt d'envisager des approches à double ou à triple dividende. En effet, la ville durable doit être à la fois supportable pour l'environnement et supportable pour l'homme, sans mettre en péril la vitalité économique.

Les concepts clés sont la viabilité, la justice environnementale et l'efficacité.

➤ **La viabilité :**

Le concept de viabilité met l'accent sur la nécessité de maintenir à long terme les capitaux économiques tout en veillant à la reproduction des ressources naturelles. Un certain nombre d'approches ont trait à la viabilité : le développement des technologies vertes (énergies renouvelables, normes techniques pour les constructions ou les véhicules...), le recyclage des matériaux et des déchets, mais aussi la réduction de la consommation de ressources et de matériaux non renouvelables, en favorisant les produits de proximité, l'utilisation de matériaux locaux et renouvelables.

➤ **L'efficacité :**

L'efficacité est un néologisme qui fait converger les notions d'efficacité économique et d'équité sociale. Il signifie que l'efficacité économique ne doit pas se faire au détriment de la justice sociale. Le point de rencontre de ces objectifs se situe dans une répartition plus équitable des ressources, la valorisation des productions locales et de la solidarité, ainsi qu'une meilleure prise en compte des coûts et bénéfices sociaux des différents modes de production ou de consommation.

➤ **La justice environnementale :**

Cette notion renvoie à la « distribution territoriale des avantages et des coûts environnementaux ». Plus concrètement, elle interroge les conditions d'accès à un cadre de vie de qualité pour les différentes populations : comment sont réparties les nuisances et les risques environnementaux (pollution, bruit, etc.) ainsi que les potentiels d'accès aux espaces verts, de détente, de loisir ou de consommation. Cet enjeu concerne très directement le projet urbain, puisqu'il s'agit, au-delà des impératifs de densification, de garantir pour tous l'accès à une certaine « qualité urbaine », à des espaces résidentiels agréables et conviviaux.

*Enjeux du développement urbain durable : transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance. Lausanne : Presses polytechniques et universitaires romandes.

3.4. Qu'en est-t-il des aménagements touristiques à caractère durable dans le monde ?

Sans doute l'écoumène touristique déborde-t-il l'écoumène humain et oblige-t-il à observer le Monde autrement que par le mode d'habiter sédentaire. Comme le tourisme durable, qui prétendent qu'il est possible de se passer des intermédiaires et d'établir un lien plus ou moins direct entre les touristes et les habitants.



Les nations réputées parmi les plus respectueuses de l'environnement figurent bel et bien dans le top 10, avec les pays scandinaves, le Danemark, l'Allemagne ou encore la Suisse.

Les Pays scandinaves, champions du développement durable

Les Pays scandinaves possèdent l'image populaire d'être des nations respectueuses de l'environnement, avec des modes de vie et des cités à la pointe du développement durable.

Parmi ces pays, l'Allemagne qu'ils ont fait une politique spécial d'écologie

- L'Allemagne occupe la quatrième place du classement de l'étude américaine, récompensant une énergie politique en faveur du développement durable. Historiquement desservie par des ressources naturelles limitées, l'Allemagne a par ailleurs opéré le choix à la fin des années 90 de progressivement se soustraire à l'énergie nucléaire. Plus qu'une alternative, les énergies vertes constituent ainsi un quasi obligation pour la grande nation, qui s'est lancée en 2010 dans un vigoureux programme écologique, prodiguant une puissante impulsion à l'ensemble des pays européens. Ainsi, à l'horizon 2050, l'Allemagne souhaite assurer 60% de sa consommation grâce aux énergies renouvelables, tout en réduisant de 80% ses émissions de gaz à effet de serre. Ces objectifs passent en pratique par une réduction de 10% de la consommation d'électricité dès 2020, et l'obligation de construire des bâtiments passifs à cette même échéance. En parallèle, la production d'énergies vertes dispose de généreux crédits budgétaires, avec des résultats rapides : l'Allemagne est de loin la première nation de production d'énergie solaire



Source : www.domofinance.com

- L'énergie solaire en Allemagne tient une place bien plus importante que dans la plupart des pays
L'Allemagne détient le 1^{er} rang des producteurs européens d'électricité photovoltaïque en 2013 devant l'Italie et l'Espagne



Pourquoi les allemands se déplacent ils a vélo ?

L'Allemagne est surnommée la capitale du vélo la majorité des allemands se déplacent en vélo cela est plus écologique économique ça ne pollue pas.

Cela permet aussi de faire du sport c'est bon pour la santé on peut également se déplacer plus facilement sans risques de circulation



Chapitre 4

4. Les cas de figures à travers le monde

4.1. Dans le cas de la préservation de la friche

4.1.1. L'exemple 1

4.1.2. L'exemple 2

4.2. Dans le cas de la démolition quasi-totale de la friche

4.2.1. L'exemple 3

4.2.2. L'exemple 4

4.3. Synthèse

Introduction :

Cette partie consiste à tirer des renseignements à partir de différentes réponses architecturales, programmatiques et contextuelles, relatives à notre problématique.

Définition du thème : Tourisme durable dans la friche industrielle « SONIC » à Salamandre.

1. Tourisme durable :

il s'agit d'une philosophie directement inspirée du développement durable. Il englobe toutes les formes de tourisme respectueuses de l'environnement et soucieuse du bien-être des populations hôtes.

2. friche industrielle :

Une friche industrielle est un terrain laissé à l'abandon à la suite de l'arrêt de l'activité industrielle qui s'y exerçait. Elle a souvent un impact négatif sur son environnement (pollution ou liée à la dégradation des installations)

Critères du choix des exemples :

- **Dans le cas de la préservation de la friche :**

Deux (02) exemples a pour but de mieux comprendre :

Les principes d'organisation et les caractères architecturaux des équipements.

Les principes de concept et les acteurs du développement durable

- **Dans le cas de la démolition quasi-totale de la friche**

Analyse des exemples :

1. Village Nature :

a. Présentation :

Village Nature est une nouvelle destination touristique qui se situe à Seine-et-Marne environ 32 Km de Paris et à 6 Km au Sud-est de Disneyland Paris. Un projet de destination touristique de villégiature de courts et moyens séjours basée sur la quête d'harmonie entre l'homme et la nature.

Conçu dans un objectif de réduction maximale de son empreinte écologique et de valorisation des richesses naturelles.

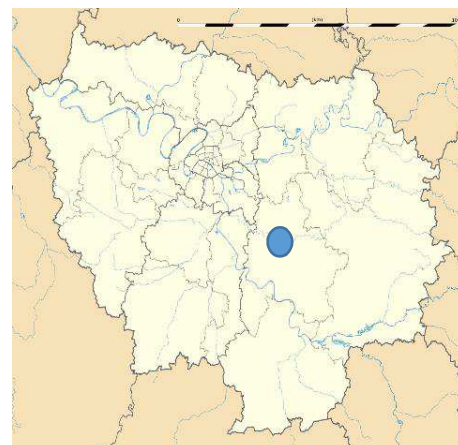


Figure27 : Localisation du projet

b. Données sur le projet :



Superficie	- 180 ha (1 ^{er} phase) - 259 ha (à terme)
COS	10%
Equipements	- Lagon chauffé. - Parc aquatique. - Ferme interactive. - Commerces, etc.
Site d'implantation	Milieu forestier.
Début du projet	2012
Livraison	2016

Tableau : Données techniques « village nature ».



Le plan de masse

c. Village Nature au profit du développement durable :

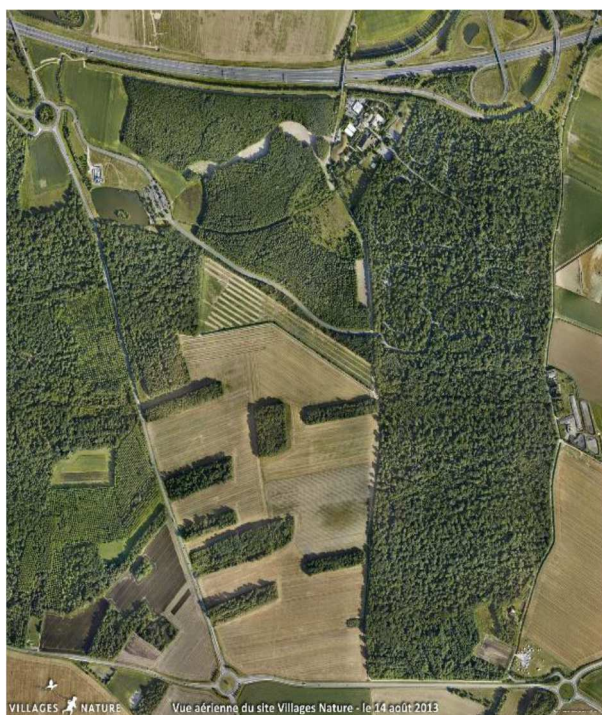


Figure28 : Vue aérienne du site Village Nature – le 14-08-2013



Figure29 : Vue aérienne du site Village Nature – le 22-05-2015

- L'ensemble des terres excavées pour la création du lac, a été réutilisé sur le site, notamment à la constitution de plusieurs merlons permettant d'isoler visuellement et phoniquement les futurs cottages.
- Le lac a été rempli par des eaux de ruissellement. Son aménagement sera complété par la plantation d'environ 65 000 plantes aquatiques, etc.

d. Description du projet :

➤ **Aqualgon :**

Il est formé d'un vaste Lagon à ciel ouvert de 2500 m² pour se baigner toute l'année à plus de 30°C, et l'un des plus grands parcs aquatiques couverts d'Europe (9000 m²), oeuvre de Jacques Ferrier (source d'inspiration : la Tour de Babel).

Le Lagon est chauffé grâce à l'énergie géothermique et aux apports solaires (orientation Sud-Est).

Il est émaillé de multiples cascades et de remous qui constitueront autant d'occasions, pour les petits comme les grands, de se divertir et d'éprouver des sensations inédites en toutes saisons.



Figure 30: Vue sur l'Aqualagon

➤ **Commerces et animations :**

La promenade du lac, en contrebas des Jardins suspendus, est le coeur de vie de Villages Nature. Elle permet aux vacanciers de flâner, de se restaurer, de faire du shopping ou encore d'admirer les vues sur l'Aqualagon ou sur le lac. Elle accueille également plusieurs activités d'intérieurs permettant de se divertir et de se détendre, le soir ou en cas d'intempérie :

- **Le club d'enfant**, pour amuser et éveiller les plus petits autour d'activités ludiques, sportives ou artistiques.
- **Le bowling**, pour partager des après-midis et des soirées conviviales.
- **Le foyer**, un espace accueillant, à la fois lieu de vie et de jeu pour tous, comprenant notamment un lounge/café et une bibliothèque.



Figure31 : Vu sur la promenade du lac

➤ **Ferme interactive :**

La ferme est pédagogique et interactive, et comporte une véritable fonction de production. Elle est gérée par un exploitant agricole local souhaitant partager avec les visiteurs sa passion des animaux et du terroir et faire la promotion de ses produits agricoles (mixité sociale).

La ferme est composée de :

- Enclos pour animaux.
- Ateliers ludos-pédagogique (découvrir les produits locaux).
- Petit restaurant (déguster des recettes simples élaborées à partir de produits frais et naturels).
- Club Poney - Aires de jeu pour enfant.



Figure32 : Ferme interactive

➤ **Hébergement :**

Villages Nature propose 1730 résidences de tourisme de standing – dont 70 % de cottages (1210 unités) et 30 % d'appartements (520 unités) – développées sur 120 500 m et réparties en quatre villages :

- 01 **Village central**, implanté aux abords immédiats du lac principal, et composé de 520 appartements et d'équipements récréatifs ;
- 01 **Village lacustre** de 349 cottages, localisé dans la partie sud du projet ;
- 02 **Villages forestiers**, respectivement situés au nord (330 cottages) et à l'est (531 cottages) du site.



Figure 33 : Vue sur les Cottages (Villas)



Figure 34 : Vue sur les appartements

➤ **Jardins extraordinaires :**

Les Jardins extraordinaires traduisent avec force et imagination la promesse d'une quête d'harmonie entre l'Homme et la Nature. Conçus sur deux hectares, les Jardins extraordinaires sont ainsi dédiés aux quatre éléments de la Nature que sont la Terre, le Feu, l'Air et l'Eau.



Figure 35 : Vue en plan des jardins extraordinaires.



Figure 36: Vue sur les jardins extraordinaires.

➤ **Itinéraires inspirés :**

Conçus pour des déplacements à pied, à vélo ou à cheval, les espaces extérieurs de Villages Nature sont parcourus par un réseau d'itinéraires inspirés. Inspirés par la nature et par la créativité des artistes (découvrir la biodiversité de la faune et de la flore protégées grâce à des animations pédagogiques).

Centre géographique du site, met en scène, pour les visiteurs, un univers de jeux en plein air et de cabanes : ponts suspendus, filets, plateformes et cabanes ludiques construits à faible ou moyenne hauteur, grottes et tunnels.

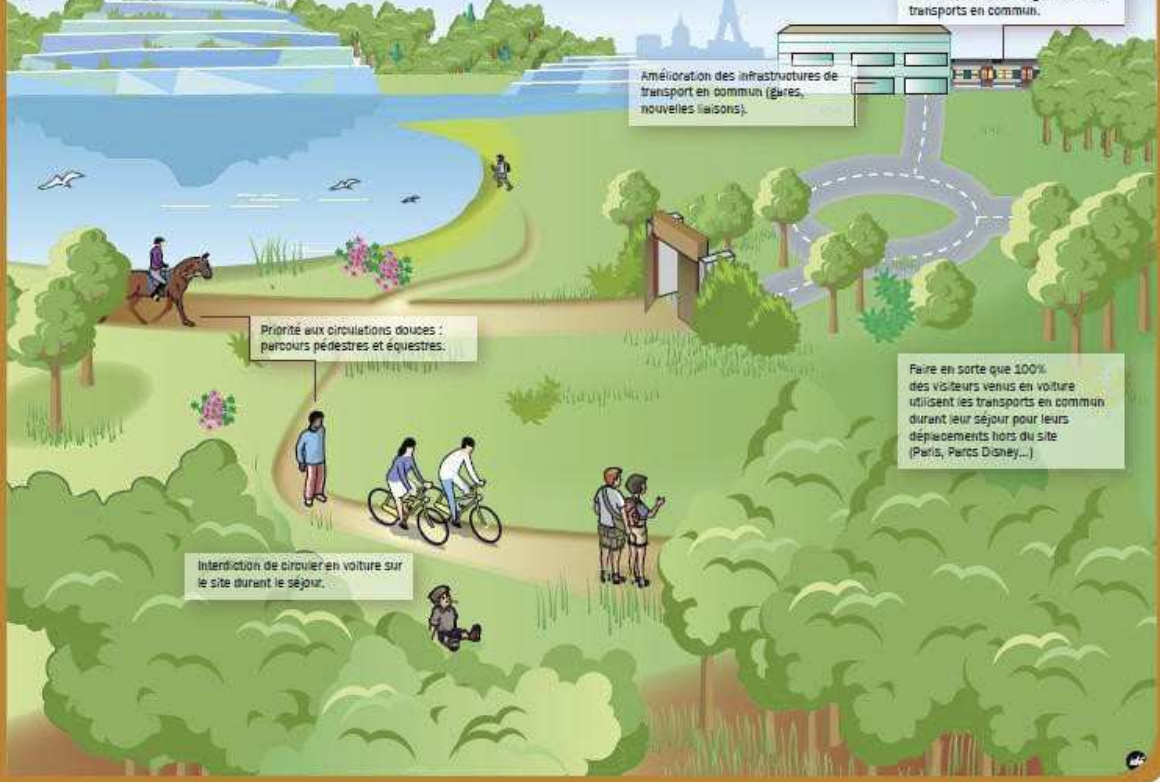


Figure 37: Itinéraire (villages nature).

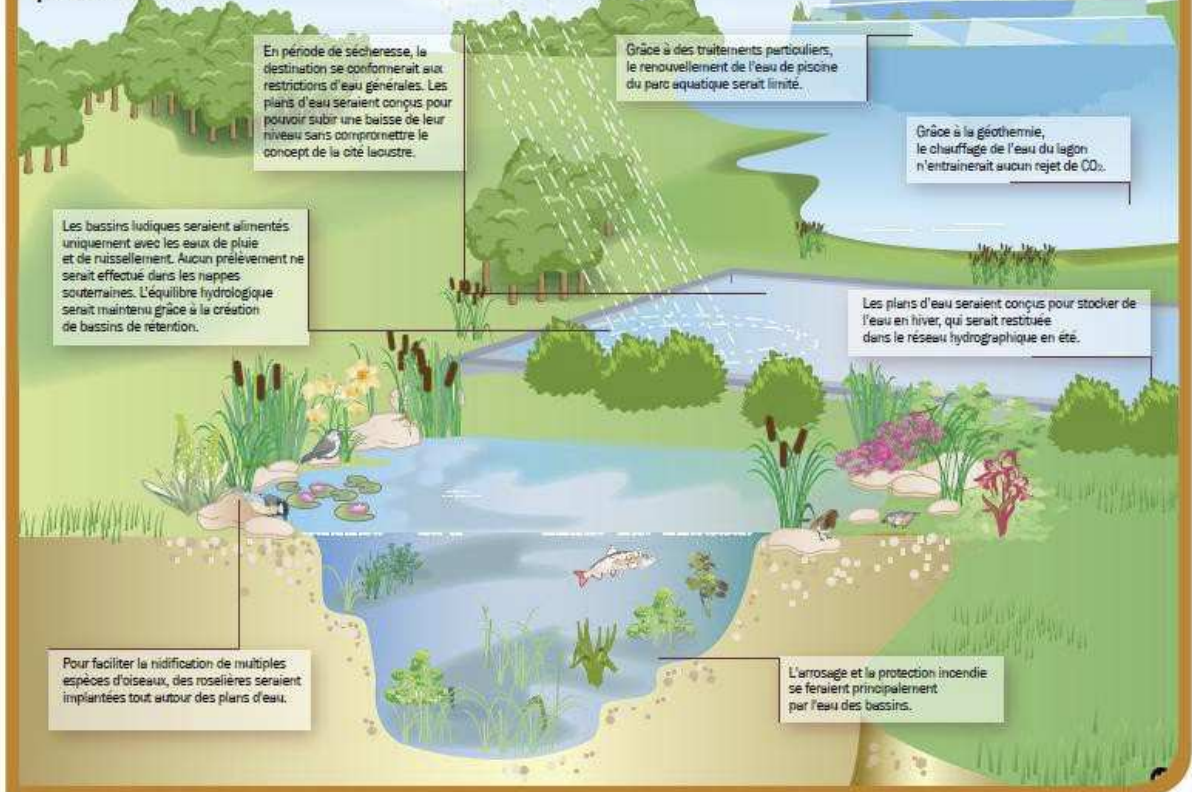


Figure 38 : Foret sportive

Les transports durables, un élément incontournable pour la maîtrise des émissions de carbone



L'eau, élément central de Villages Nature, sera préservée



Un site à énergie positive tendant vers le "zéro carbone"

Un traitement durable des déchets

Un usage de matériaux locaux et durables

Pour préserver les milieux naturels, moins de 10 % de la surface totale du site serait construite.

Les critères environnementaux (analyses de cycle de vie, produits éco-labellisés, éco-labels...) seraient pris en compte dans le choix des procédés et des matériaux de construction, et des produits d'aménagement. L'usage du bois, notamment d'origine française ou de forêts gérées durablement, serait maximisé.

Les besoins en électricité (éclairage, fonctionnement des équipements) seraient satisfaits par des sources d'énergies renouvelables (actuellement à l'étude : éolien, photovoltaïque, biomasse...), sous réserve des autorisations administratives et du soutien des collectivités territoriales.

Les besoins énergétiques des hébergements seraient inférieurs à 65 kWh/m² an, équivalent à un niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Grâce à l'installation de dispositifs économes, la consommation d'eau serait réduite de 55 % par rapport à une destination touristique similaire.

Des panneaux photovoltaïques seraient disposés sur le toit de certains cottages.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire des hébergements (comme des équipements collectifs) seraient produits par géothermie. Globalement, 97 % des besoins en chaleur de Villages Nature seraient couverts par la géothermie et 3 % (durant les phases d'entretien) par le gaz. Cela permettrait d'éviter l'émission d'environ 8750 t. d'équivalent CO₂ par an par rapport à une solution gaz.

La quantité de déchets à enfouir ou à incinérer serait réduite de 70 % par rapport à une destination touristique similaire (tri de 90 % des déchets, compostage de 75 % des déchets organiques, actions de prévention).

Alimentation locale et durable

Habitats naturels et vie sauvage

Culture et héritage

Équité et développement économique

Qualité de vie et bien-être

Pour favoriser une alimentation locale, équitable, biologique et de saison, 25 % des approvisionnements en denrées seraient produits à moins de 100 km, 20 % des denrées seraient issues de l'agriculture biologique, 30 % des fruits et légumes seraient de saison, et au moins 50 % issus du commerce équitable pour certains produits (café, thé...). Aucun produit ne contiendrait d'OGM. La promotion des produits locaux et labellisés serait favorisée, et des partenariats créés avec des agriculteurs locaux.

Les boisements interstitiels existants seraient régénérés et protégés. A terme, 500 000 arbres seraient plantés sur des terres défrichées depuis longtemps ou occupées par des champs de maïs.

L'accès à une alimentation saine et variée serait privilégiée (menus équitables, végétariens, de saison...).

Un point d'information sur le tourisme en Ile-de-France serait mis à la disposition des visiteurs sur la place d'accueil. Des programmes de promenades ou d'excursions sur la découverte du patrimoine local leur seraient proposés. Des marchés de produits régionaux pourraient être régulièrement installés sur la place d'accueil.

100 % des équipements et des hébergements seraient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour soutenir et développer l'économie locale, priorité serait donnée à l'emploi de proximité, en lien avec les services publics, dès la phase de construction. Dans leur grande majorité, les contrats seraient à durée indéterminée.

Grâce à la création, au sud du projet, d'un "corridor écologique", la faune pourrait continuer à transiter par le site pour atteindre les forêts avoisinantes.

2. Village de Center parcs :

a. Présentation :

- Région : Vienne
- Département : trois moutiers
- 264 hectares de forêt

Depuis sa création, l'objectif de center parcs est d'offrir à ses résidents des séjours de qualité au cœur d'un patrimoine naturel protégé et mis en valeur.

Pour cela, Center Parcs a été parmi les premières entreprises de tourisme à s'engager dans la mise en œuvre de plans d'actions en faveur de l'environnement.

b. Le plan d'implantation :



L'aménagement du site tient compte en priorité des zones d'intérêts écologiques (station d'espèce végétale à forte valeur écologique, milieu vital d'une espèce animale patrimoniale).

c. Les objectifs atteints :

- L'Énergie et les ressources locales.
- L'EAU
- Les Déplacements
- Les Déchets.
- La Biodiversité
- Le Management Environnemental
- La Responsabilité sociale et sociétale.

d) Le programme surfacique :

Les espaces	Les surfaces
Cottages	71101m ²
Voieries	58631m ²
Cleaning	1154m ²
Bagagerie	128m ²
Maisons dans les arbres	2421m ²
Ferme des enfants et annexes	5759m ²
Equipements de loisirs (centre village)	34905m ²
Parkings (2279places)	49941m ²

e. Déplacements et parkings :

➤ **Déplacement des vacanciers :**

Pour leur déplacement à l'intérieur et aux alentours du center parcs, des vélos, véhicules et Train électriques en complément des activités pédestres.



Vélos



Véhicules électriques



Train électrique

➤ **Déplacements des employés :**

275 vélos avec charrettes, 14 véhicules électriques avec caisson pour le personnel.



Vélos avec charrettes



Véhicules électriques avec caisson

➤ **Les parkings :**

1 parking pour les visiteurs et 7 parkings pour les hameaux avec des panneaux Photovoltaïques au-dessus des places de parkings.



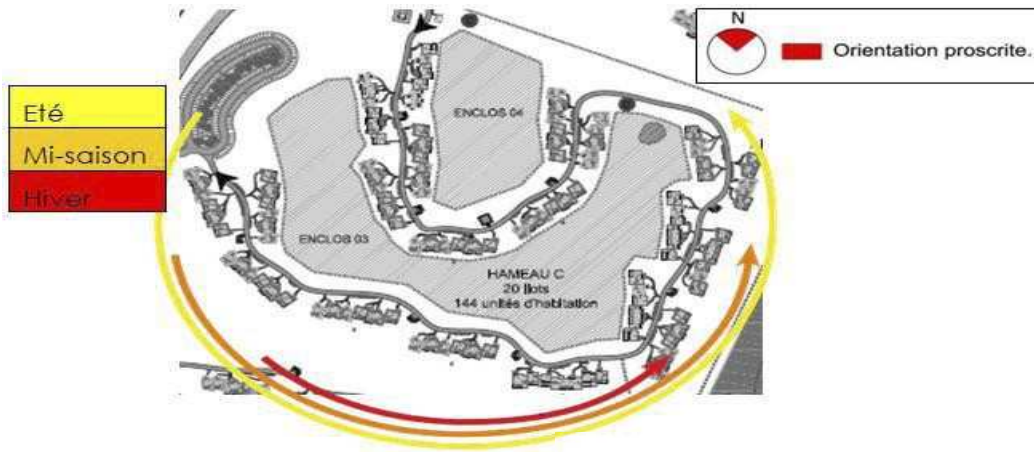
f. Les cottages :

800 cottages de 50m² à 90m² disposés en hameaux, Intégrant décalages et décrochages pour préserver L'intimité de chacun, ils sont mitoyens sur un Minimum de 15m²

L'implantation des cottages a été optimisée de façon à privilégier les apports solaires. Les pièces de vie D'aucun cottage ne sont orientées vers le Nord.



Les cottages aménagés



Cottages selon la course du soleil

Les surfaces de baies seront optimisées
 Afin d'offrir le meilleur compromis
 Entre confort visuel, confort thermique
 D'hiver et confort thermique d'été sans
 Recours à la climatisation

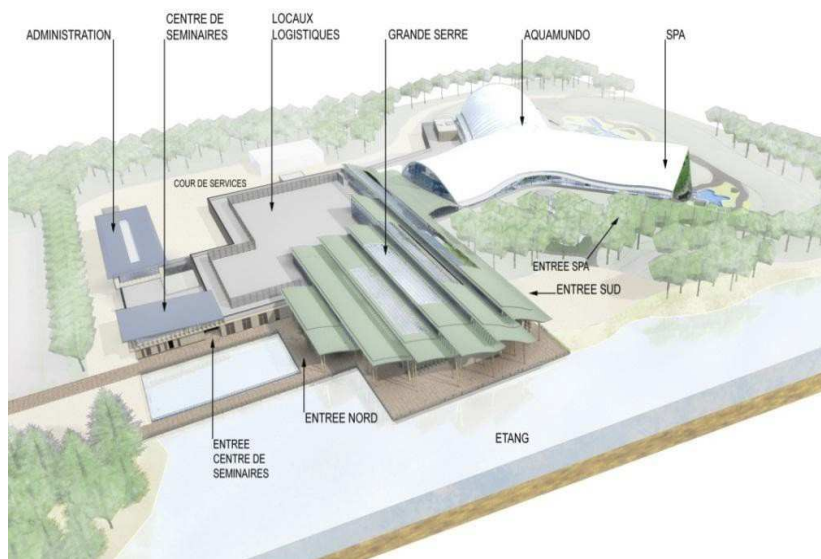


Optimisation des surfaces vitrées

g. Les équipements centraux :



Les bâtiments centraux sont regroupés afin de favoriser la compacité du projet



Vue d'ensemble équipements centraux

La couverture en ailes de la serre fait identité du bâtiment. Un signal accueillant pour le Public.

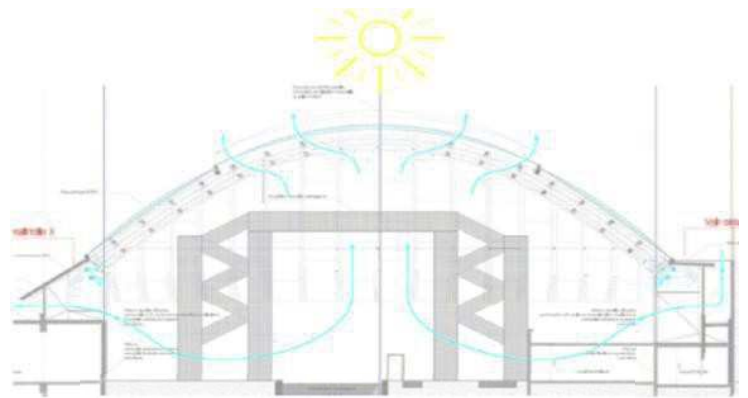
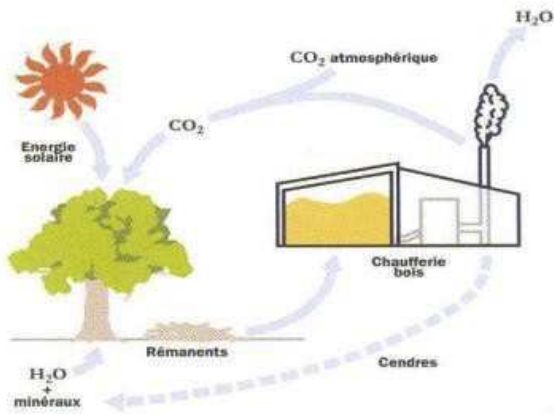


L'Aquamundo une architecture organique qui absorbant la monumentalité des volumes

h. Gestion d'eau :

L'objectif est de limiter la consommation d'énergie pour le chauffage, l'eau chaude et L'éclairage dans l'éco-cottage par divers biais :

- Le bois-énergie permettra de couvrir au minimum 90% des besoins du centre village.
- Ventilateurs à courant continu consommant moins d'électricité.
- Systèmes de régulation en fonction de l'éclairage naturel.
- Un dispositif de ventilation naturelle de l'Aqua undo et du SPA.
- Production en eau chaude sanitaire par des chaudières gaz.
- Les ampoules basses Consommation.
- Les ampoules basses Consommation.



➤ **Gestion de l'eau pluviale :**

L'évacuation se fera par infiltration ou par Écoulement vers les dispositifs de collecte des eaux De voirie.



➤ **Gestion le recours à la ressource en eau :**

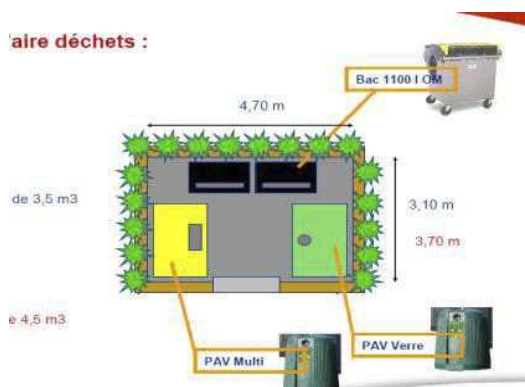
Equipements hydro-économiques installés : chasse d'eau à double flux, robinet mitigeur équipé d'une butée limiteur de débit, embouts mousseux sur les robinets



- Différents systèmes permettant des récupérations d'eau.
- Un système de détection des fuites des réseaux.

i. Gestion des déchets :

Une soixante de zones d'apport volontaire de 20 m² réparties le long des voiries



3. Reconversion de la friche industrielle du site Boinot (anciennes chamoiseries) :

a. Présentation :

C'est une friche industrielle de 1,6 hectares qui s'étend du boulevard Main aux berges de la Sèvre naturelle, de la rue de la Chamoiserie aux Ponts-Main en France. Le site des anciennes usines Boinot entame sa reconversion. En 2018, il a démarré une nouvelle vie, tournée vers le Parc naturel régional du Marais poitevin et l'océan.

b. Historique de la friche :



Figure : la friche de boinot vers 1940

c. La surface occupée :



Les différents bâtiments de la friche de boinot

(A) La maison patronale - (B) La fabrique - (C) L'esplanade - (D) La grande prairie - (E) Le séchoir - (F) La serre des voyageurs - (G) Les ateliers du Port - (H) Le bassin botanique - (I) Les gradins et la berge douce - (J) La promenade du quai Métayer - (K) Le jardin du bocage

La friche Boinot est une friche industrielle conséquente à l'échelle de la ville de Niort, puisqu'elle s'étend sur 15 335m². L'emprise au sol des bâtiments est ici importante. En effet, elle représente 7 720m², soit plus de la moitié de la superficie. La surface de plancher

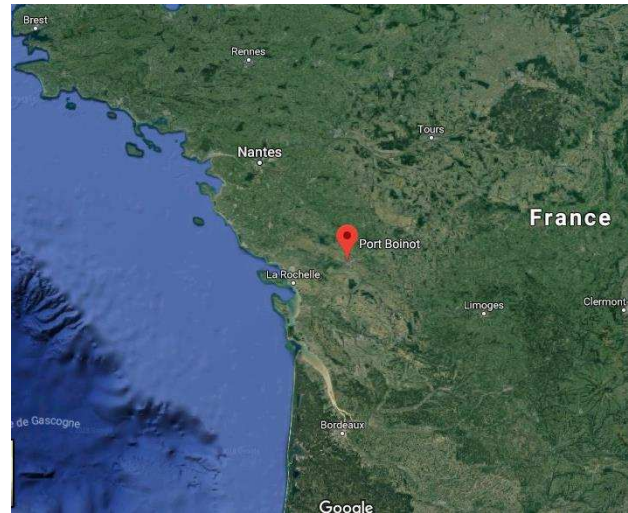


Figure : la situation du port de boinot

Les Etablissements Boinot furent fondés en 1881 par Théophile Boinot qui effectua le rachat de la chamoiserie Noiret ainsi que de l'illustre Maison Main, qui était ancrée dans l'histoire de la chamoiserie niortaise depuis le XVII^{ème} siècle.

A l'origine n'existait sur le site de l'étude qu'un moulin à foulon, le reste des usines Boinot se répartissant sur d'autres lieux.

L'évolution de la société et des modes de consommation délaissa les peaux de chamois. Ainsi l'entreprise vécut un déclin inévitable durant les années 80-90 accompagné de plusieurs redressements et d'un dépôt de bilan

totale est elle aussi importante. Elle couvre, pour l'ensemble des bâtiments, une superficie de 11 535m².

d. Genèse du projet :

Dans le cadre d'une approche visant à renforcer l'attractivité du territoire et à assurer l'aménagement, le développement durable et la mixité sociale, la ville de Niort s'est engagée dans une stratégie de renouvellement urbain et d'une reconquête du centre-ville.

Le projet de requalification du site Boinot, anciennes chamoiseries, participe à la valorisation de la mémoire industrielle de la Ville et à la reconquête de la Sèvre, en dégagant des perspectives nouvelles.

Conçu comme un lieu ouvert à tous, il est à la fois un projet urbain propice aux déambulations et cheminements comme aux manifestations et un projet architectural qui vise à installer des activités garantissant une nouvelle dynamique identitaire et une forte lisibilité du site.

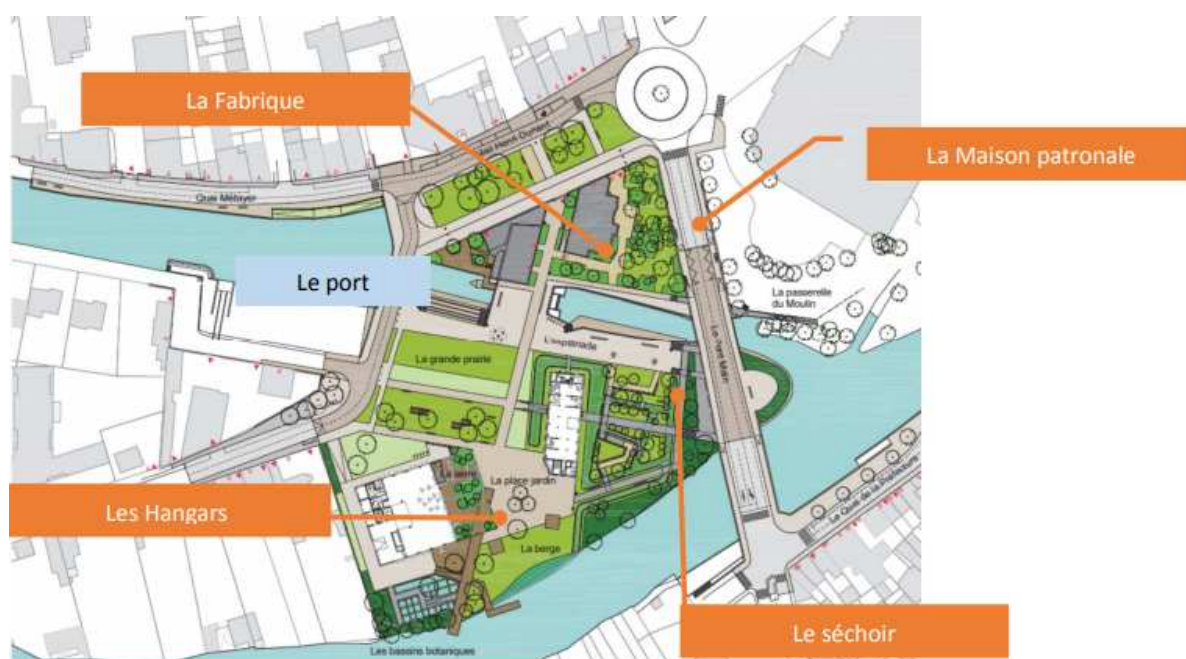


Figure 39 : plan de masse montrant les constructions existantes dans la friche de boinot

e. Programme :

La reconversion de bâtiments industriels a donné naissance à:

- la maison patronale en restaurant
- la fabrique en salles de séminaires
- le grand séchoir en Office de Tourisme, antenne du PNR du Marais poitevin
- espace de réservation pour des promenades sur la Sèvre niortaise,
- centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine "Pays d'art et d'histoire" de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
- lieu de mémoire de la chamoiserie (bâtiment en transparence, traversant, modulaire et multi-usages grâce à un système de boîtes en bois),
- les ateliers du port en espace dédié aux pratiques de loisirs et événementielles (Répétitions, spectacles, expositions...),
- le château d'eau en "phare" avec son enseigne lumineuse...

f. Enjeux majeurs du projet :

➤ **Révéler le patrimoine bâti :**

Le séchoir, les hangars et le château d'eau des anciennes usines Boinot sont parmi les derniers témoins de l'histoire de la chamoiserie à Niort. Afin de respecter l'identité des bâtis et de recréer des continuités visuelles entre le site et le centre-ville, l'équipe pilotée par Phytolab a pris le parti de la transparence.



Figure 40 : les hangars restaurés

➤ **Reconquérir la fleuve et ses abords :**

Port Boinot sera le trait d'union entre le centre-ville et le Parc naturel du Marais poitevin. Phytolab propose la création de différents espaces aux ambiances complémentaires, entre rigueur de la Sèvre canalisée et souplesse de la Sèvre naturelle.



Figure 41 : montrant la fleuve et ses abords

➤ **Désenclaver le site :**

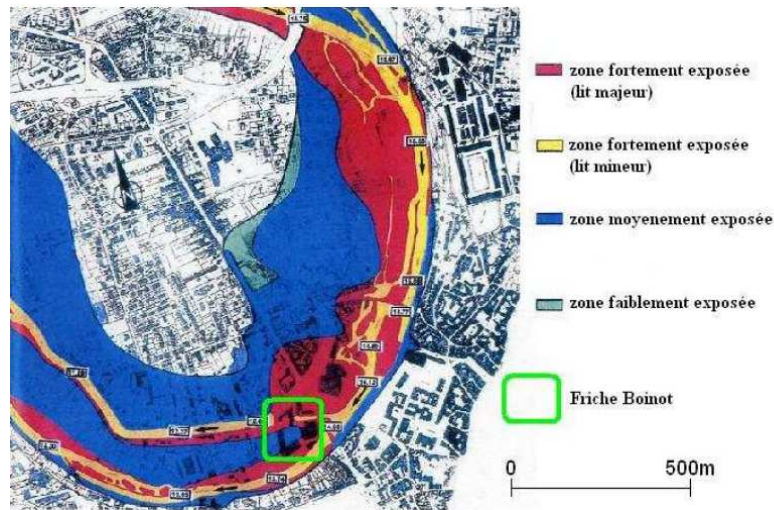
Pour arrimer Port Boinot à la ville et à son centre, l'équipe pilotée par Phytolab propose de rétablir à la fois des connexions physiques et des continuités visuelles.



Figure 42 : montrant les espaces ouverts les uns aux autres du site

g. Les faiblesses de la friche :

La principale faiblesse de la friche est, paradoxalement, son emplacement. En effet, située dans le lit majeur de la Sèvre Niortaise, les risques d'inondation sont très forts. Elle est ainsi classée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Niort en zone fortement exposée. Le PPRI n'autorise que la réfection ou la rénovation des bâtiments existants sans création d'unité de logement supplémentaire, ainsi que des aménagements de plein air à condition qu'ils ne s'accompagnent pas d'installations fixes d'accueil.



Les différents niveaux de risque d'inondation touchant la friche Boinot

La majeure partie des usines Boinot est située en zone fortement exposée aux crues du lit majeur. Par ailleurs plusieurs bâtiments sont à l'état de ruine, ce qui pose le problème de leur réutilisation.

h. Objectifs et solutions :

Le projet a pour ambition à terme d'accueillir le CNAR (centre national des arts de la rue), une maison de l'environnement, des espaces mutualisés (exposition, plateaux de fabrication, studios, salles de répétition et diffusion) destinés au CNAR mais aussi à des artistes en résidence, des locaux d'activités artistiques, une maison du tourisme et des espaces d'accueil du public (information, librairie, caféteria...). La nouvelle esplanade, après démolition de certains bâtiments, pourra recevoir des festivals, des manifestations culturelles ou de quartier mais aussi des spectacles de plein-air transformant cette ancienne friche en un lieu festif et intergénérationnel.

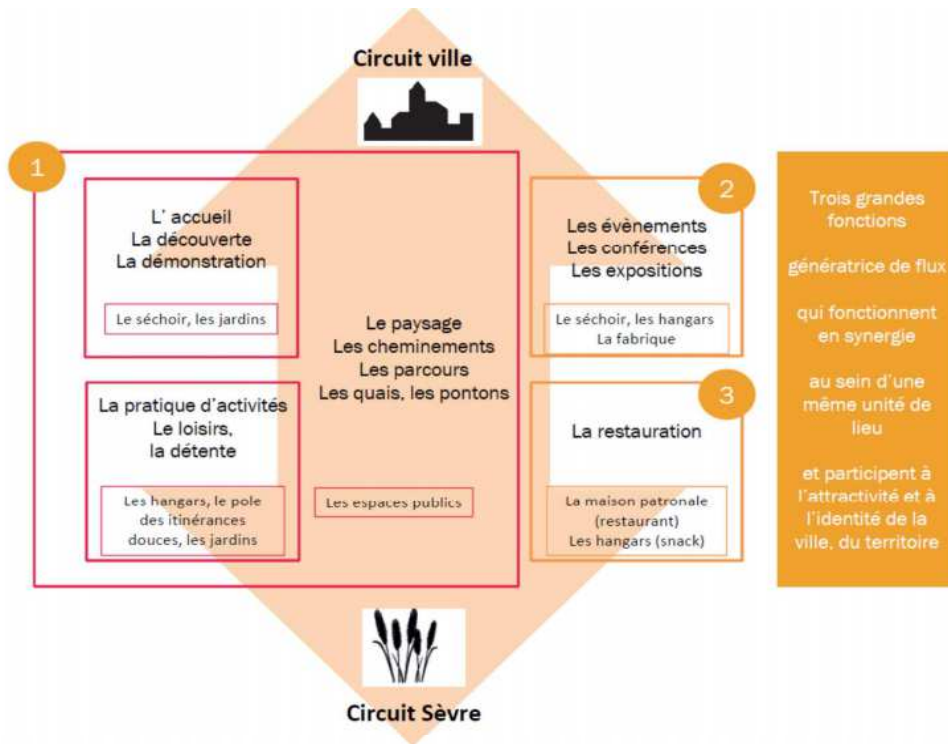
- Tisser un lien physique entre Niort et l'océan
- Etre un lieu touristique majeur et un nouvel acteur du développement de la ville et de la Sèvre
- Exprimer la qualité de vie du territoire, ses valeurs patrimoniales et environnementales.
- S'inscrire dans la modernité notamment par le déploiement de dispositifs numériques innovants.



La mise en scène de nouveaux paysages qu'organisent les espaces publics, les cheminements, les parcours, les quais et les pontons en quatre entités patrimoniales : le Séchoir, les Hangars, la Fabrique et la Maison Patronale.

Cet ensemble organise trois grandes fonctions génératrices de flux qui fonctionnent en synergie, au sein d'une même entité de lieu et participent à l'attractivité et à l'identité du territoire.





La réhabilitation de ces patrimoines prend non seulement place dans les aménagements d'espaces publics du site Port-Boinot mais donnera aussi vie à sa façade urbaine pour valoriser la continuité paysagère souhaitée vers le Boulevard Main et le Quai Métayer et ainsi contribuer à l'ouverture du site sur la ville.

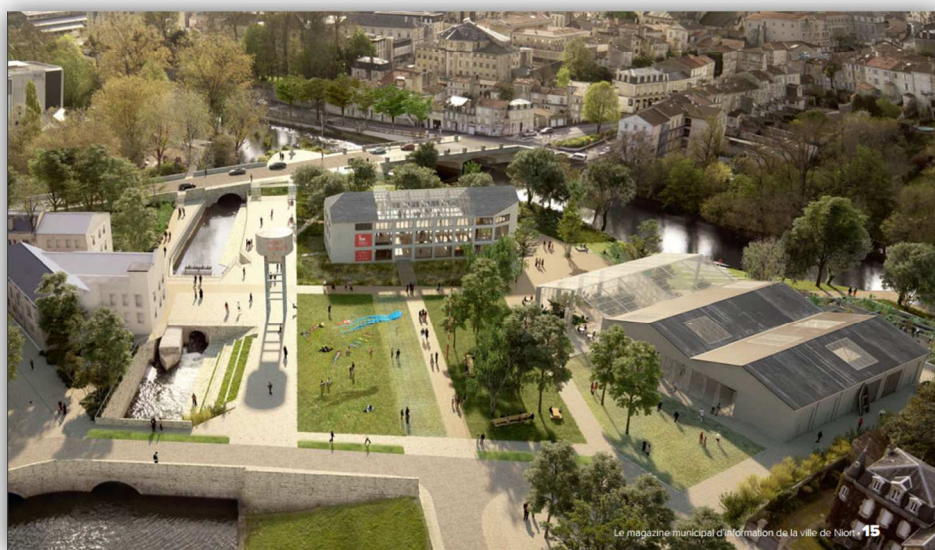


Figure 43 :montrant l'état actuel de la friche

Synthèse des exemples :

<p>Aspect architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Encrer l'architecture dans son environnement ; - Respecter la nature ; - L'espace non bâti domine l'espace bâti ; - Organisation des différents espaces ; - La hauteur des constructions ne doit pas agresser l'environnement immédiat ; - Relation entre l'homme et la nature ; - Relation intense entre l'espace intérieur et extérieur.
<p>Aspect social</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ecotourisme ; - Mixité générationnelle ; - Mixité sociale.
<p>Aspect technique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation des matériaux durables ; - Traitement des eaux ; - Recyclage des déchets ; - Utilisation des énergies renouvelables ; - Construction sur des pilotis.
<p>Circulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la circulation douce ; - Circulation mécanique à la périphérie du projet ; - Circulation à pied, à vélo à l'intérieur du projet.
<p>Programme</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Espace aqua ludique ; - Ferme éducative ; - Club d'enfant ; - Théâtre de verdure ; - Terrain de sport ; - Equipements de proximité ; - Hébergement (auberge, appartements, chalets...) ; - Centre de remise en forme, etc.

Figure 44 :Tableau : Synthèse des exemples

Chapitre 5 :

5. Les recommandations du site

5.1. Les données du terrain

5.2. Les potentialités du site

5.3. Quelques recommandations concernant la durabilité du projet touristique abordé

5.4. Synthèse

5.1. Les données du terrain :

5.1.1. Historique :

Le site de valeur territoriale importante par rapport à l'agglomération mostaganémoise, rassemble plusieurs contraintes. Il abrite la friche industrielle de la SONIC, société nationale des industries cellulosiques récupérée par le Wali d Mostaganem dans le but de créer un site urbain majeur pour la ville.

Se situe au nord-ouest de la commune de Mostaganem (la salamandre) à 2km du port, s'étale sur une superficie de 54 ha dont l'usine fait 42 ha de sa surface, 6 ha couverts. Abrit les bâtiments de production et annexes, sa création a été décidée le 23 janvier 1968, suite à la révolution industrielle.

Au début des années 1970 l'usine fut créée avec un programme ambitieux d'implantation de complexes intégrés, unités de production, sacherie, unités de transformation et centre de récupération et distribution, elle appartenait aux industries légères et regroupait plusieurs unités à travers le territoire nationale (BABAALI, BORJ BOUARRERIDJ).

LA société nationale des industries cellulosiques a contribué au développement de l'économie nationale par la satisfaction d'une grande partie de la demande en papier. Toute gamme confondue que ce soit pour le secteur éducatif industriel ou autre.

en 1985, la société mère SONIC a été restructurée par décret N°85191 du 23/07/1985 par la création de deux entités à savoir :

A/ CELPAP (cellulose et papier).

b/ENAPAC (entreprise nationale des emballages en papier et carton).

L'usine de Mostaganem constituait le plus important investissement du pays de ce domaine d'activité.

Elle est devenue autonome en 1994 après la mise à l'arrêt définitif de la chaîne pâte en 1990 suivie de l'autonomie de l'électrolyse en 1994 qui s'est transformé en unité de production de javel pour les chlorures féériques et acide chlorhydrique.

Dans le cadre des réformes économiques pour une meilleure insertion à l'économie mondiale, il y a eu la création du groupe GIPEC (groupe industriel du papier et de la cellulose) par acte notarié du 29 novembre 1998 suite au procès-verbal de l'assemblée Générale constitutive par la fusion des deux entreprises CELPAP et ENAPAC.

En 1999 la papeterie de Mostaganem équipée de la plus grande machine du pays et la principale usine de fabrication de papier impression PIE a fait l'objet d'une rénovation partielle.

Au cours de l'année 2006 au mois de juin, la cessation de l'activité, l'usine s'est arrêtée et le personnel fut libéré. Depuis cette date, l'unité de Mostaganem était en liquidation.

Au début de l'année 2013, L'unité de Soachlore spécialisée dans la production de l'hypochlorite de sodium (eau de Javel), arrête définitivement l'activité de la production.

Au cours de l'année 2014, débute les travaux de construction d'une station d'épuration dans la partie restante du site.

En 2017, l'ouverture de la station d'épuration et la récupération de l'unité papeterie de Mostaganem GIPEC par les autorités publiques.

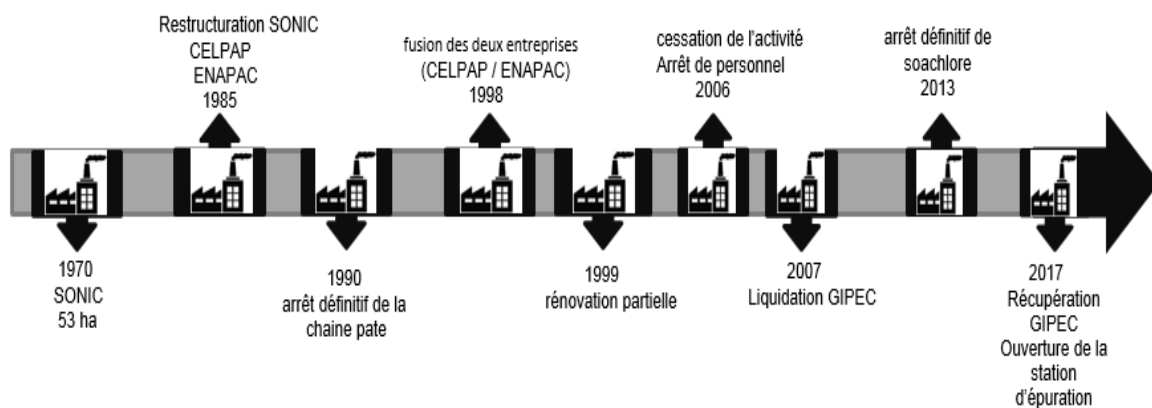


Figure 45 : Axe historique de la Sonic. 1

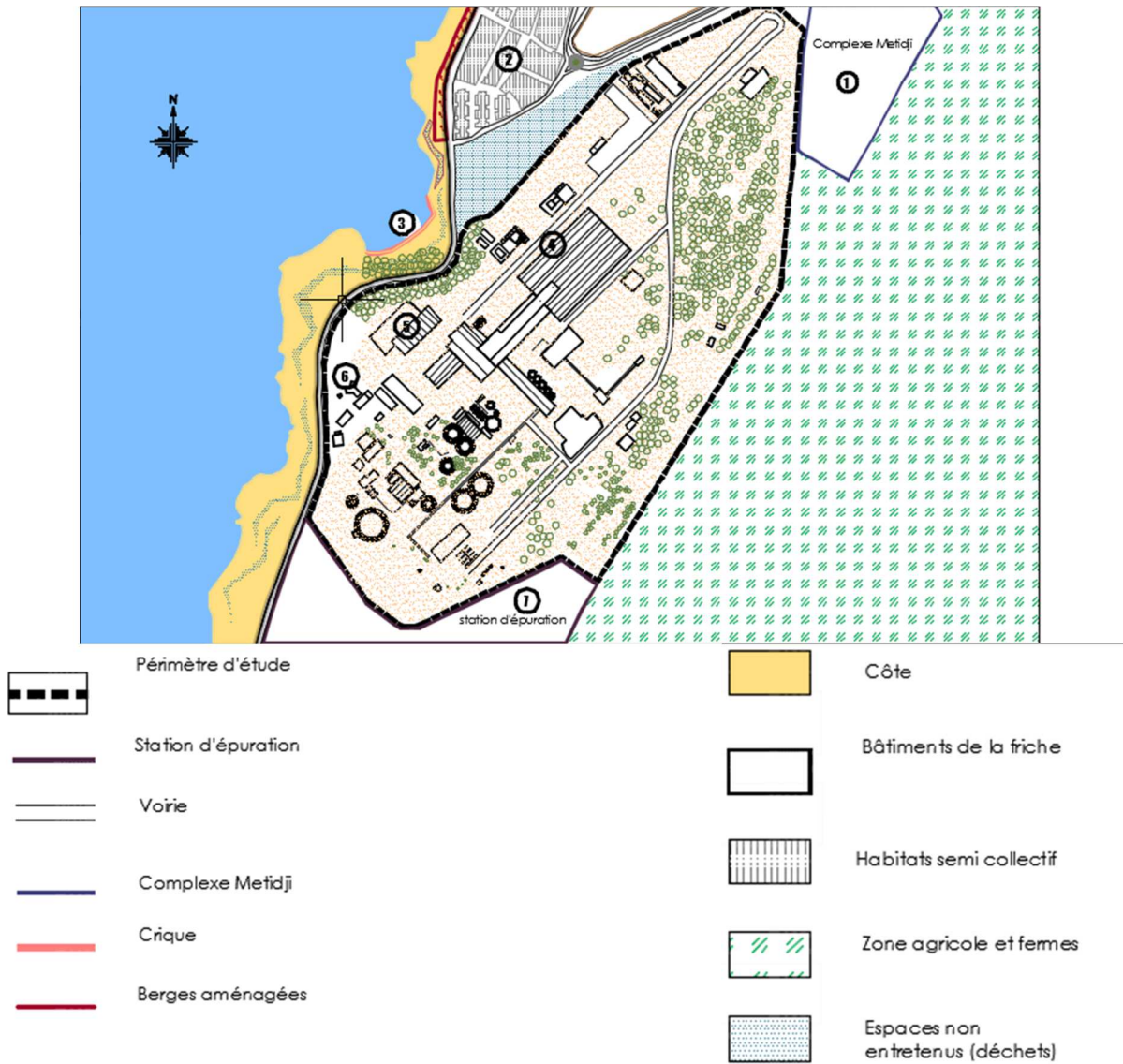
5.1.2. ANALYSE TYPOMORPHOLOGIQUE :

a. Situation :

Il se situe au nord-ouest de la commune de Mostaganem (la salamandre) à 2km du port, S'étale sur une superficie de 54 ha dont l'usine fait 42 ha de sa surface, 6 ha couverts Abritant les bâtiments de production et annexes, sa création a été décidée le 23 janvier 1968, suite à la révolution industrielle.



Figure 46 : Situation de l'aire d'étude –Crique-



b. Accessibilité :

Son accessibilité se déroule à proximité de deux axes très importants de circulation : (La voie qui mène vers les sablettes et l'autre qui mène à la ville).



Figure 47 : voie vers sa blette 1



Figure 48 : voie vers centre-ville



Figure : levé topographique

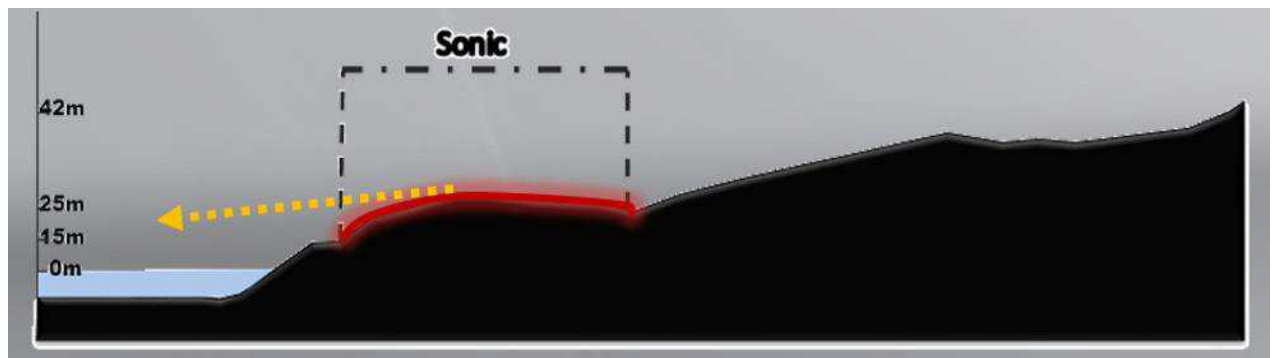
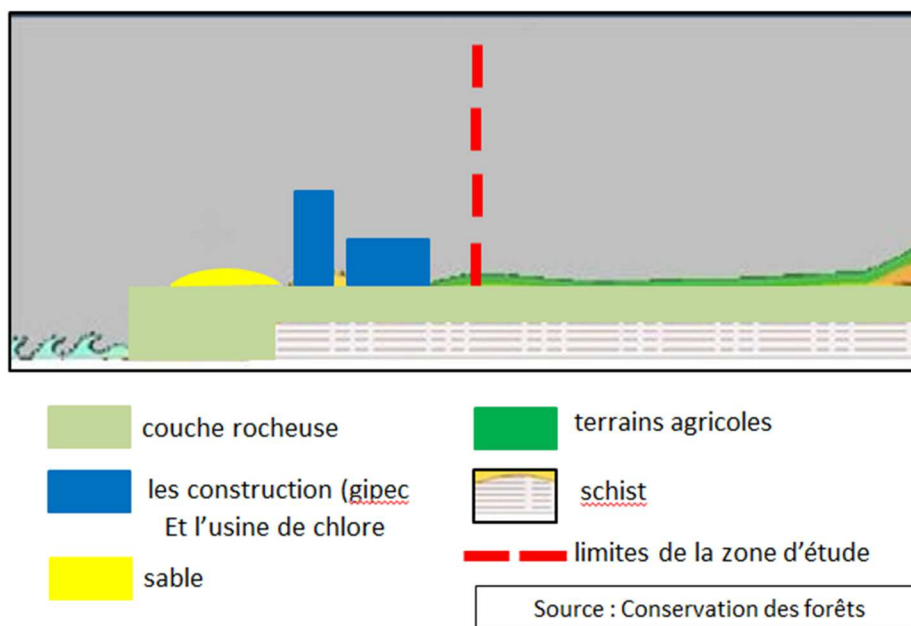


Figure : coupe AA

e. Composantes géologiques :



-La composition de base du sol est le schiste. .

La partie supérieure est une couche rocheuse dont une partie est visible par les falaises donnant sur la mer.

La dernière partie est recouverte de terre végétale qui est le résidu de la décomposition de la roche inférieure.

f. La sismicité :

Toute la côte algérienne est située à la limite du chevauchement de la plaque eurasienne au nord est la plaque africaine au sud. Causant ainsi des secousses telluriques marquées par de grands moments sans toutefois atteindre un seuil critique. Notre zone est classée dans la zone II, selon le **RPA 99/2003**.

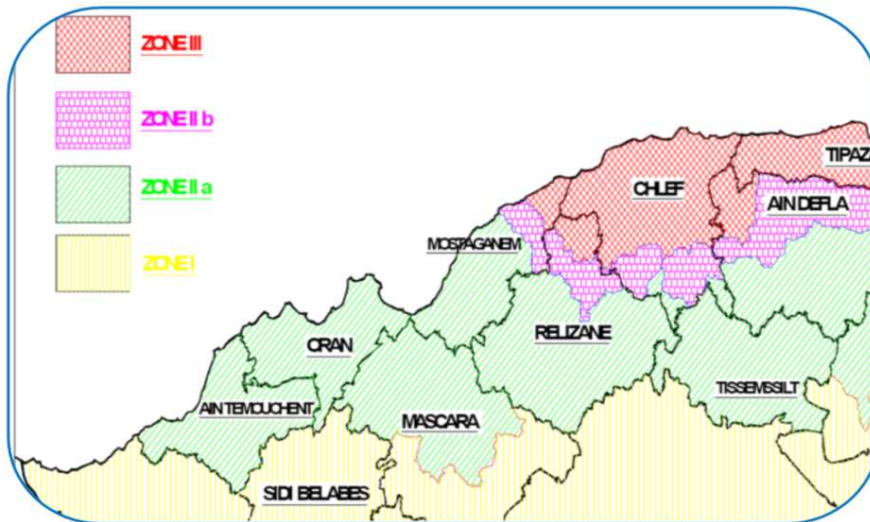
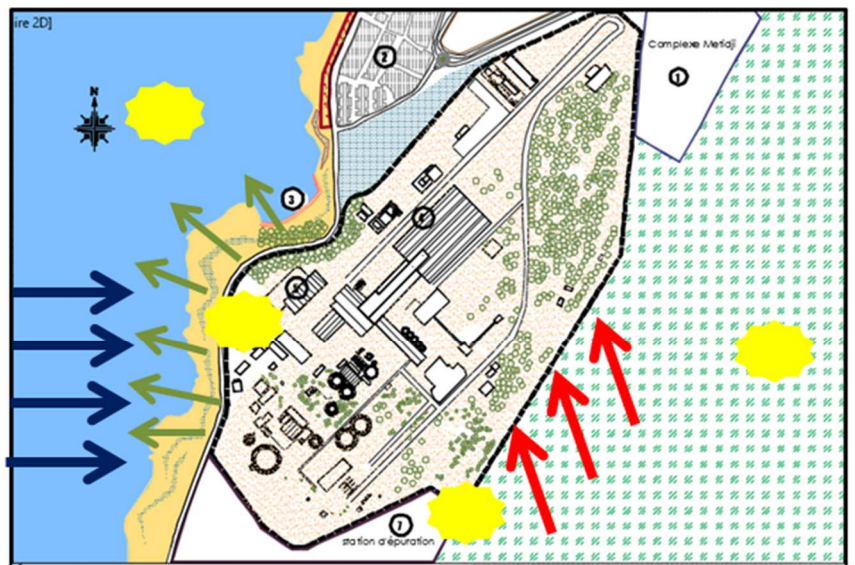


Figure 9 Carte des zones sismiques de l'ouest Algérien

g. Etude climatique :



- > vents d'ouest
- > sirocco
- ☀ ensoleillement
- > vue vers la mer

Figure 10 Carte des vents

La région est caractérisée par des vents forts de prédominance Sud-Ouest. Les différents vents qui sévissent peuvent tout aussi bien nuire au confort et accentuer les déperditions thermiques d'un bâtiment en hiver, que d'agir favorablement en apportant un rafraîchissement ou un adoucissement des températures ressenties en été. Les principaux vents sont les suivants :

Mistral : Vent violent et fréquent avec des vitesses de l'ordre de 5 m/s, sec en été, il permet l'ensoleillement en chassant les masses nuageuses

Vent d'Est : Vents marins qui apportent les masses nuageuses et la pluie. Ils sévissent principalement sur le littoral.

Les brises de mer et de terre : vents de faibles puissances mais fréquents. La journée, les brises de mer apportent sur les terres l'humidité et un certain rafraîchissement l'été et la nuit, les vents de terre soufflent en direction de la mer évacuant la chaleur.

Le climat dans la wilaya de Mostaganem est similaire au climat du Sud de la Mer Méditerranée où la moyenne de la température annuelle est autour de 18 degrés Celsius. La température peut atteindre les (-6 °C) en hiver et (40 °C) en été.

Le siroco souffle dans les hauteurs 10 à 15 jours par an durant les mois de juillet, par contre les vents d'ouest sont les plus dominants.

Le vent dominant est au Nord-Ouest et la moyenne des chutes de pluie est d'environ (400 – 850 millimètres) sur les collines.

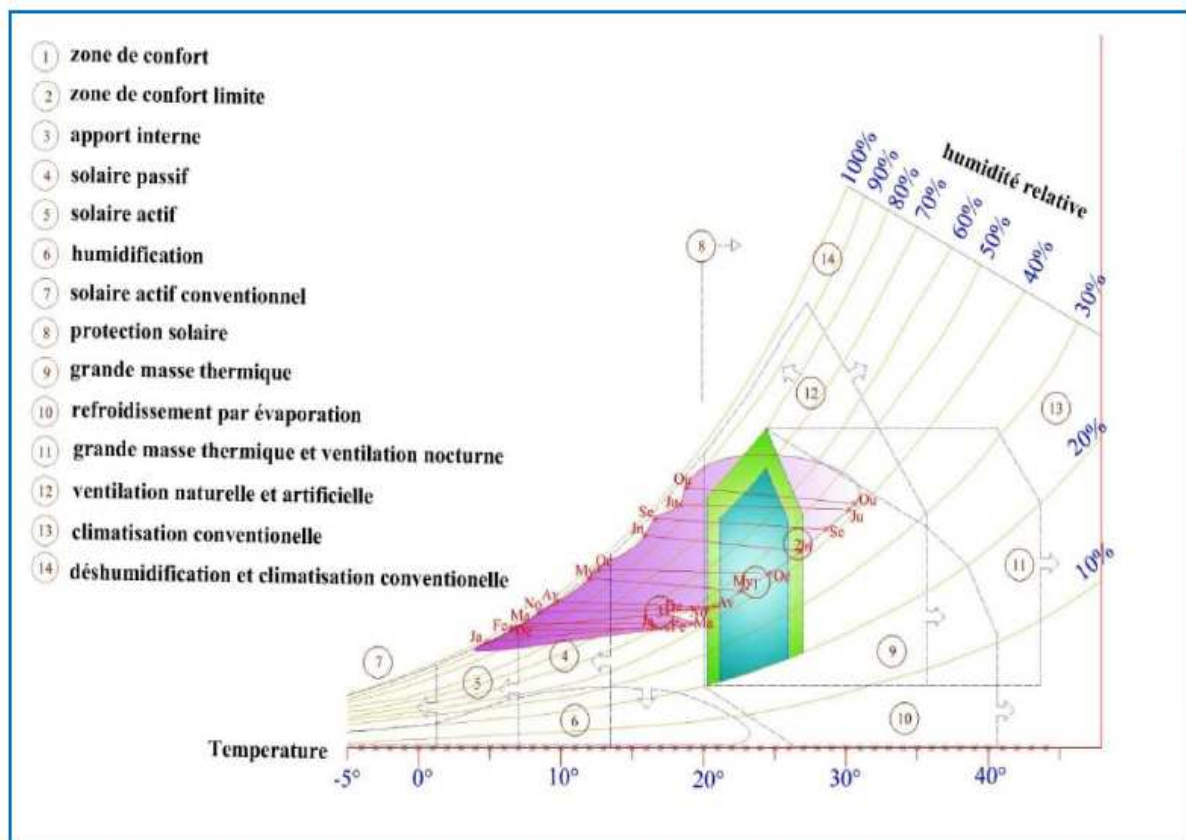
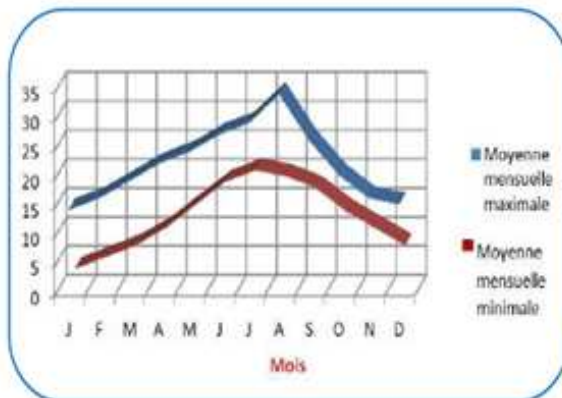


Diagramme iso thermique

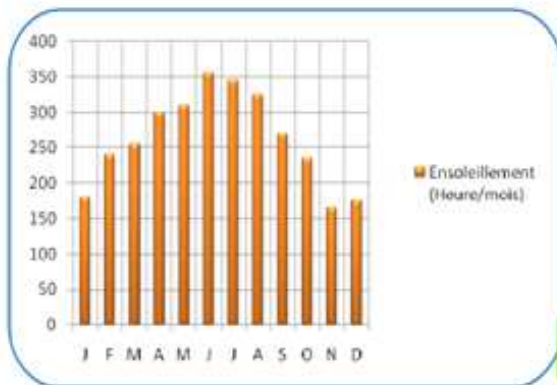
h. Données climatiques :

Variation des températures moyennes/mois



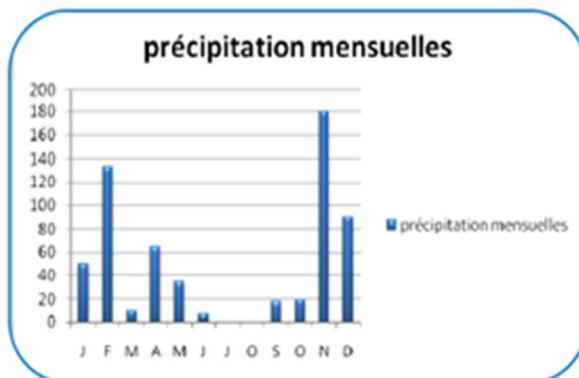
Source : Conservation des forêts

Variation des heures d'ensoleillement/mois



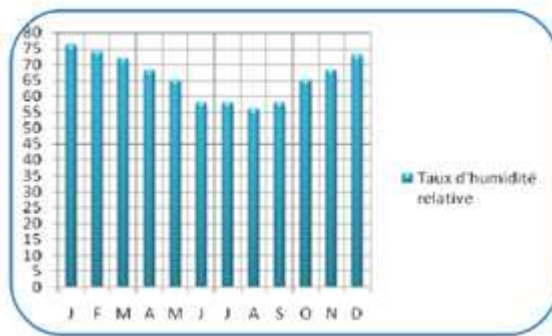
Source : Conservation des forêts

Variations de la moyenne pluviométrie/mois



Source : Conservation des forêts

Variations du taux d'humidité relative/mois

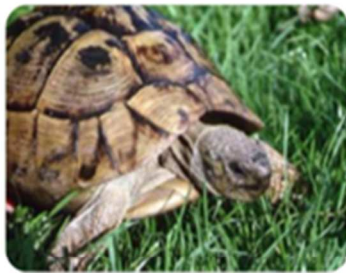


Source : Conservation des forêts

Pour garantir à notre équipement un confort durant tous les mois de l'année, nous devons avoir recours à des dispositions architecturales en réponse aux différentes contraintes climatiques

5.2. Potentialités du site :

5.2.1. Le milieu biotique, la faune terrestre et aquatique :



La tortue



Le lièvre



cordone dunai ret



Le Groenland



Le crabe



Une variété de poissons

5.2.2. Approche paysagère :

La position et la relation entre les éléments donnent une signification :



Figure 51 : Photo de constat, la plage de la crique, auteur 18\10\2017

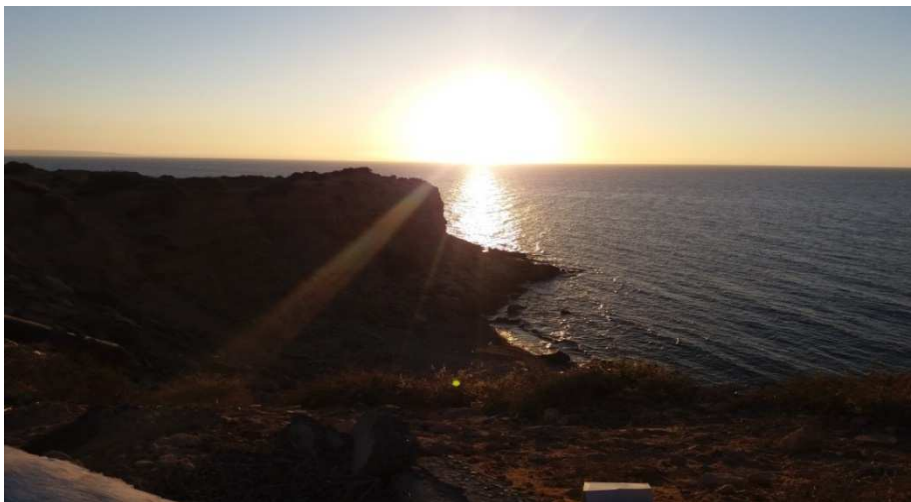


Figure 52: image montrant la vue panoramique sur la mer

Des percées visuelles sur la mer pouvant être exploitée dans la réalisation des équipements avec de belles vues.

5.2.3. Potentialités :

- Le site nous offre 2 façades avec une large façade orientée vers la mer.
- Le site occupe une position stratégique ; au coin de deux voies importantes.
- Il représente une zone d'articulation entre salamandre et la plage de sablettes.
- Le site permet de créer une relation intense entre l'homme et la nature.
- Le site est bien relié à la ville de Mostaganem.
- Le site est situé dans une zone bien fréquenté par les touristes.
- L'environnement immédiat du site recèle de richesses naturelles qui permettent de mettre en place un écotourisme.
- bonne qualité du sol.

5.2.4. Faiblesses :

- Problème d'accessibilité ; le site présente une différence de niveau importante avec la voie donnant sur la mer.
- Un taux très élevé d'humidité.

- Le station d'épuration constitue une nuisance sonore.
- Risque d'incendie (à proximité de terres agricoles).

5.3. Quelques recommandation concernant la durabilité du projet touristique abordé :

Certaines régions ont besoin de concevoir les bâtiments sous l'angle de la bouteille Thermos, d'autres, comme la nôtre, doivent faire du bioclimatique et de l'inertie leurs priorités. Le pourtour méditerranéen a des spécificités à la fois en termes d'ensoleillement, de température, de vent et d'humidité, principalement marine, qu'en termes de climats, des climats d'altitude en bord de mer.

5.3.1. Conception d'une architecture modelée par des préceptes bioclimatiques :

Bâtir en milieu méditerranéen exige le respect des particularités liées au climat tempéré, caractérisé par des étés chauds et secs, et des hivers doux et humides.

En climats méditerranéens et tropicaux, l'obtention du confort passe par la protection solaire du bâti, l'utilisation du vent qui assèche et rafraîchit et l'emploi du végétal et des matériaux locaux.

Adaptation aux variations climatiques :

Concernant le climat méditerranéen, il se fonde sur la succession d'une saison sèche l'hiver (de novembre à mai) et d'une saison humide l'été (de juin à octobre). Dans ces régions, aux températures élevées et sujettes à des précipitations ponctuelles intenses. À quelques variantes près, propres aux singularités du pays et à la zone concernée. L'objectif commun visé étant de limiter les apports solaires directs. Les façades est et ouest de l'ouvrage doivent réduire la taille de leurs baies, très exposées à l'ensoleillement direct. La pose de brise-soleil et d'avancées de toits protège les vitrages des rayons solaires et apporte une luminosité diffuse. Les grandes parties vitrées placées à l'ombre font bénéficier les espaces intérieurs d'une pénombre permanente. Les volumes habités doivent être ventilés, par la pénétration d'air ou de vent. Cette climatisation naturelle étant réglée par les occupants, via des pare-soleil orientables ou des trappes à flux d'air variable. La végétation plantée à proximité de l'édifice crée de l'ombrage et conserve la fraîcheur du sol, en limitant les montées de température sur le pourtour et à l'intérieur du bâtiment.

Brise soleil :

Un **brise-soleil** ou **pare-soleil** est un élément d'**architecture** servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil. Brise-soleil et pare-soleil sont notamment utilisés dans la conception de bâtiments dits "à haute qualité environnementale" (HQE) ou "à basse consommation d'énergie" (BBC) pour maîtriser la pénétration du rayonnement solaire à l'intérieur des locaux d'habitation ou de travail.



La protection solaire des surfaces zénithale :

Est assurée soit par des installations extérieures fixes dont la forme est fonction de la position du soleil durant l'été soit par des systèmes mobiles ou des vitrages à fort contrôle solaire.



Lumière naturelle :

Avec son potentiel solaire évalué à plus de 3000 heures d'ensoleillement par an, l'Algérie est l'un des pays les plus aptes à promouvoir l'énergie solaire.

La conception d'un bon design d'éclairage se fonde tout d'abord sur une utilisation adéquate de la lumière naturelle. Elle y est pour beaucoup dans le confort de l'utilisateur, apporte une valeur ajoutée et contribue à un rendement énergétique plus efficace du bâtiment.

Filière sèche :

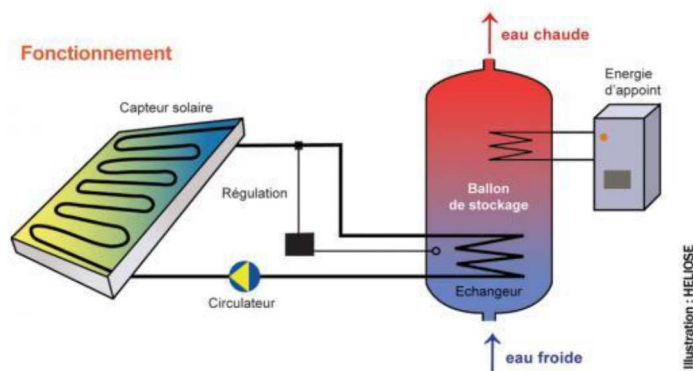
Les matériaux employés doivent avoir une faible inertie thermique afin de réduire au maximum tout apport de chaleur du fait du faible écart de température entre le jour et la nuit. Le bois est une bonne alternative en raison de sa conductivité thermique environ trois fois inférieure à celle du béton (selon l'essence).

Ventilation naturelle :

Permet de ventiler sans mécanisme. C'est le vent ou l'écart de température entre l'intérieur et l'extérieur qui entraîne le passage d'air grâce à l'ouverture d'une fenêtre ou la présence de grilles de ventilation ou captage transversal des vents dominants.

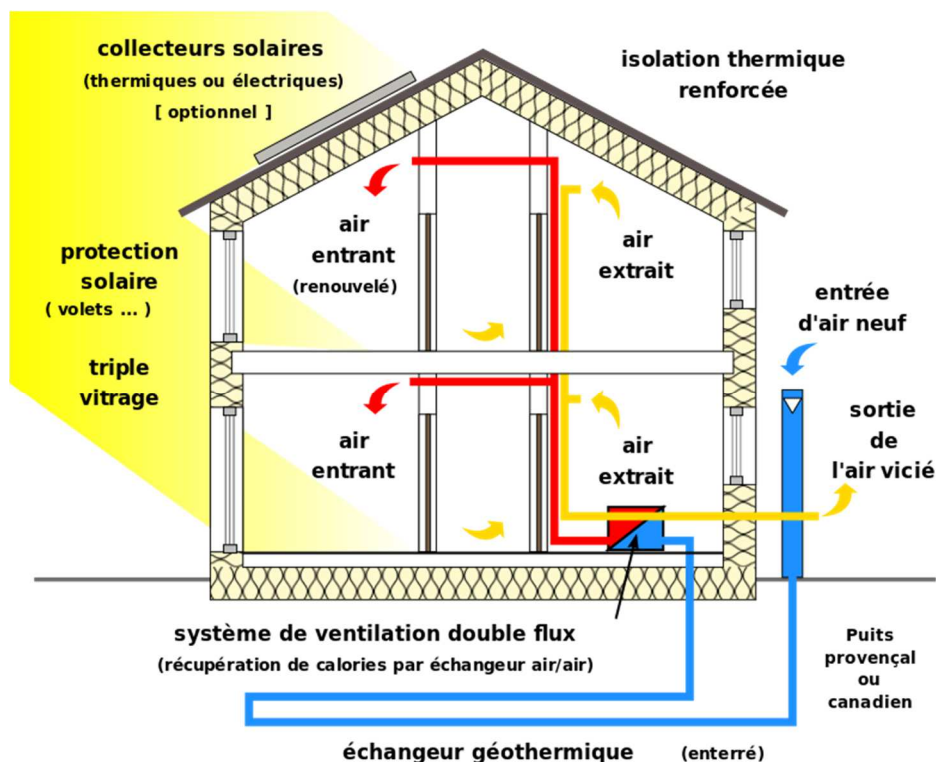
Capteur solaire thermique :

Un capteur solaire thermique (ou capteur hélio-thermique ou collecteur solaire ou simplement capteur solaire) est un dispositif conçu pour recueillir l'énergie solaire transmise par rayonnement et la communiquer à un fluide caloporteur (gaz ou liquide) sous forme de chaleur. Cette énergie calorifique peut ensuite être utilisée pour le chauffage de bâtiments, pour la production d'eau chaude sanitaire ou encore dans divers procédés industriels.



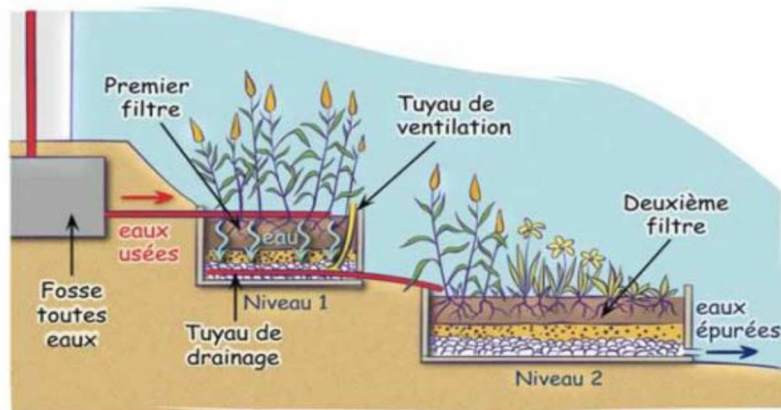
Puit canadien :

Un échangeur air-sol (également connu sous les noms de puits canadien, puits provençal ou encore, plus récemment, puits climatique) est un échangeur géothermique à très basse énergie utilisé pour rafraîchir ou réchauffer l'air ventilé dans un bâtiment. Ce type d'échangeur est notamment utilisé dans l'habitat passif.



Gestion de l'eau :

La gestion de l'eau est aussi une des problématiques abordées Seul levier le lavabo et la douche sont approvisionnés en eau potable Les eaux grises de la douche du lavabo et du lave-linge sont filtrées pour alimenter toilettes lave-linge et toitures végétalisées. Les eaux de pluie sont collectées pour l'entretien et l'arrosage extérieur En outre des réducteurs de pression des aéra tours terminaux et des chasses double flux limitent les consommations d'eau Grâce à cette diversité des systèmes la quantité des eaux usées est considérablement réduite seules les eaux issues du levier et des toilettes sont évacuées vers les égouts.



Eau chaude solaire :

L'eau chaude est produite par un capteur à tubes sous vide (Solarco série SUZ) et stockée dans un ballon de 200 L installé sous la couverture. Plus performants et moins fragiles que les capteurs plans traditionnels, les capteurs à tubes sous vide garantissent de par leur forme tubulaire une captation de l'énergie solaire dès les premiers rayons du soleil. Le vide d'air qui les compose limite les déperditions et assure un rendement optimal tout au long de l'année. L'eau chaude produite alimente l'évier, le lavabo, la douche mais aussi le lave-linge grâce à un boîtier de connexion.

Verrière photovoltaïque :

Permet de produire de l'électricité à partir d'une partie du spectre visible ou non visible de la lumière solaire. Ces techniques sont encore émergentes.



5.3.2. Matériaux locaux :

Une des cibles d'un chantier HQE réside dans l'utilisation de matériaux durables et locaux :

Sable et granulats marins :

Les granulats marins sont utilisés comme matière première dans le bâtiment et les travaux publics où ils peuvent remplacer les matériaux terrestres équivalents.

Ainsi, le sable de mer peut être utilisé dans la construction, mais il va de soi que des précautions sont à prendre. Son utilisation dans le gros œuvre de bâtiment sans traitement aboutira à une baisse de la performance de la structure dans la durée et à une vulnérabilité forte sous séisme.

Bois :

-pour résister à l'ambiance marine.

-le secteur forestier national S'étend sur une superficie de plus de 4 millions d'hectares, l'exploitation judicieuse de certains produits tirés des massifs forestiers pourrait permettre de réduire de près de 30 millions de dollars la facture d'importation de l'Algérie selon le directeur général des forêts.

5.3.3. Couvertures :

La région méditerranéenne fournit traditionnellement des matériaux de couverture naturels.

- Origine minérale : Lauze, Ardoise.
- Origine végétale : Chaume (paille de blé, seigle, genêts, ...).
- Tuile de bois : Tavaillon ou bardeau.
- Mixte : Toiture végétalisées.

Types	Avantages
Ardoise	<ul style="list-style-type: none">• Longévité• Matériau naturel, sain recyclable
Lauze	<ul style="list-style-type: none">• Longévité• Matériau naturel et sain• Bon isolant acoustique
Chaume	<ul style="list-style-type: none">• Matériau naturel, sain• Fixation du CO2• Supporte de forte variation de températures• Permet une circulation d'air• Bonne isolation thermique et phonique
Tuile en bois	<ul style="list-style-type: none">• Légèreté• Fixation du CO2• Esthétique• Grande variété de formes• Malléable
Toiture végétalisée	<ul style="list-style-type: none">• Végétation permanente• Confort phonique et thermique

Figure 14 - Comparaison matériaux couverture

5.3.4. Isolation :

Voici une liste non exhaustive des isolants bio-sourcés les plus couramment utilisés en région méditerranéenne. Ils sont d'origines végétales, minérales ou animales. Ils ne représentent cependant qu'une faible part des isolants utilisés tels que les isolants synthétiques qui représentent environ 80% des isolants posés.

- Isolant d'origine végétale : Fibre de bois, Laine de lin, de chanvre, de coton recyclé, liège, ouate de cellulose, Paille de céréales ou de lavande.
- Isolants d'origine animale : Laine de mouton, Plume de canard.

- Isolants d'origine minérale : Argile expansé, Pouzzolane.

Matériaux	Conductivité W/(m.K)	Masse volumique kg/m ³	Chaleur massique J/(kg.K)	Perméabilité à la vapeur d'eau
Bois	0,038 à 0,055	140 à 280	1600 à 2300	3 à 5
Chanvre	0,039 à 0,042	25 à 40	1300 à 1700	1 à 2
Ouate de cellulose	0,038 à 0,044	25 à 65	1600 à 2100	1 à 2
Laine de lin	0,037 à 0,044	20 à 35	1300 à 1700	1 à 2
Laine de mouton	0,035 à 0,045	3,86 à 9,75		
Liège	0,035 à 0,060	80 à 60	1700 à 2000	1 à 3
Paille de lavande	0,055	130 à 160	1400 à 2000	1 à 2

Matériaux	Conductivité W/(m.K)	Masse volumique kg/m ³	Chaleur massique J/(kg.K)	Perméabilité à la vapeur d'eau
Laine de mouton	0,035 à 0,045	15 à 30	1000 à 1800	1 à 2
Plumes de canard	0,040 à 0,042	30		

Matériaux	Conductivité W/(m.K)	Masse volumique kg/m ³	Chaleur massique J/(kg.K)	Perméabilité à la vapeur d'eau
Argiles expansé	0,085 à 0,110	250 à 500	1100	3 à 4

5.3.5. Toitures :

La toiture est le composant de l'enveloppe qui reçoit le plus d'apports solaires de par sa grande surface d'exposition à l'ensoleillement et son inclinaison. Une forte isolation au niveau de la toiture permet de réduire l'impact des conditions de températures extérieures sur l'intérieur et contribue donc au confort d'hiver et d'été, ainsi qu'au confort acoustique. Plusieurs préconisations sont à suivre pour améliorer la protection thermique des toitures :

- Isolation thermique des toitures : isolant recouvert d'une étanchéité.
- Isolation thermique des combles perdus : directement sur le plancher en plaques souples ou vrac.
- Isolation des combles aménagés : pose entre les chevrons d'isolant et permettant d'avoir une lame d'air d'épaisseur suffisante pour éviter entre autre la condensation.
- Pare-vapeur placé du côté du volume chauffé.
- Le recours à une toiture végétalisée, qui apporte une inertie supplémentaire et permet de réduire l'îlot de chaleur.



5.3.6. Espaces extérieurs méditerranéens :

L'aménagement jardin extérieur méditerranéen n'est pas une affaire difficile si le climat dans votre région est propice à la culture de certaines plantes typiques de cette région.

De fait, même si les plan jardins extérieurs méditerranéens a son importance et que les accessoires tels que les fontaines d'eau sont des éléments essentiels de son ambiance, les plantes et les fleurs jouent un rôle primordial pour l'aménagement jardin extérieur méditerranéen réussi. C'est pour cette raison que nous leur consacrons ce texte.

Le laurier-rose :

Le laurier-rose, connu aussi sous le nom d'oléandre, est une plante présente dans beaucoup de jardins méditerranéens. Arbuste fleurissant en couleurs du rose, du blanc et du rouge, le laurier-rose aime le soleil et le climat chaud. Très jolie, cette plante est aussi fortement toxique et elle doit donc être tenue hors portée d'animaux de compagnie et d'enfants en bas âge.



Le cyprès :

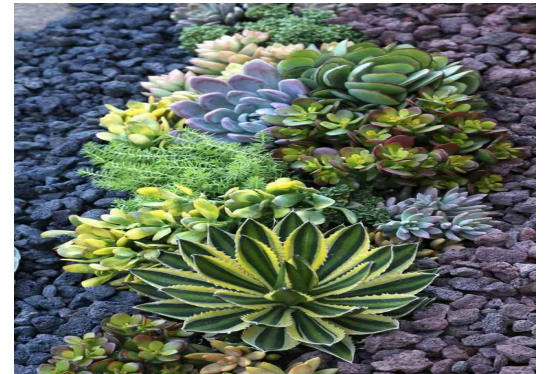
Est un arbre typique de la Méditerranée qui donne l'aspect typique des jardins de la région. Espèce à feuillage persistant, le cyprès est idéal pour délimiter des zones de votre extérieur et contribue ainsi à la réalisation d'un plan aménagement extérieur jardin méditerranéen.



Comme le laurier-rose, le cyprès aime être exposé aux rayons du soleil et doit être planté en pleine terre, de préférence dans un sol bien drainé.

Plantes grasses et succulentes :

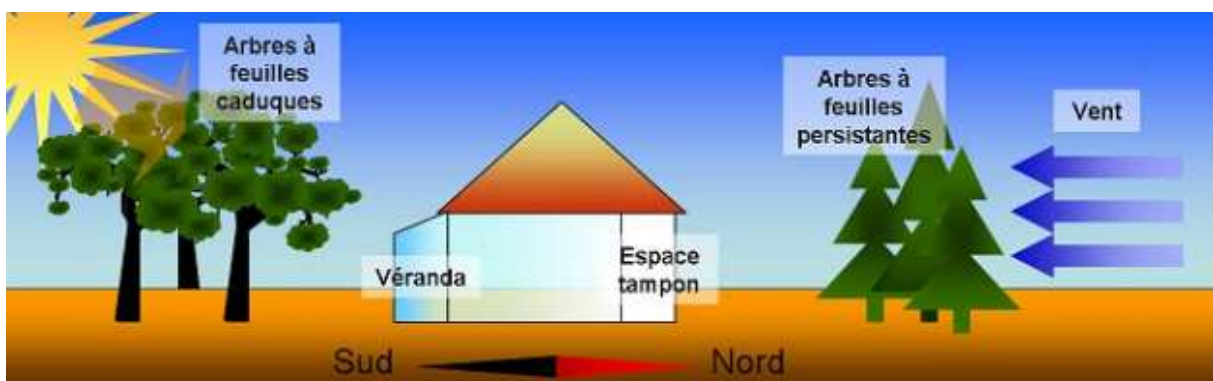
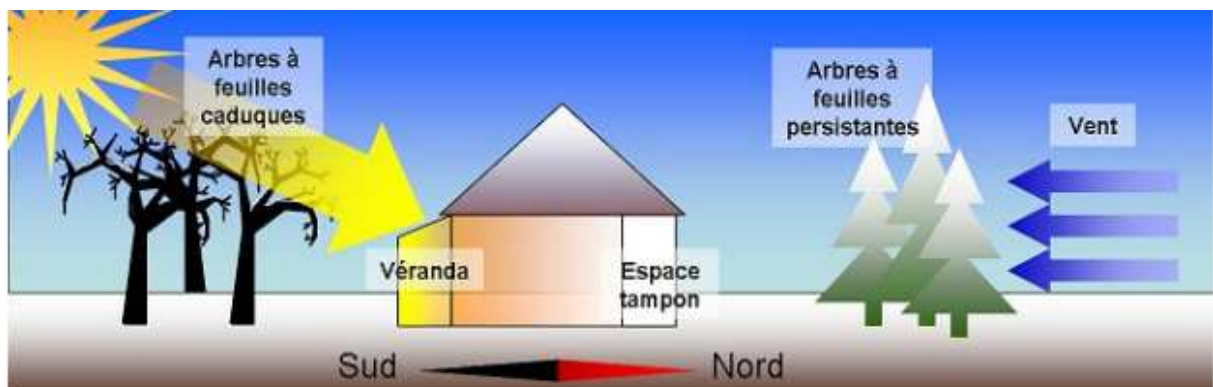
Nécessitant peu d'arrosages et supportant très bien la chaleur, ces plantes sont idéales pour l'aménagement jardin extérieur méditerranéen avec quelques allées délimitées par des cailloux.



Arbres à feuilles caduques :

Peuvent être utilisées comme casquette naturelle :

Les arbres à feuilles caduques sont recommandés pour protéger la façade sud d'une construction. Leur avantage est de perdre leurs feuilles en hiver, laissant pénétrer la lumière et la chaleur dans la maison, et de permettre un ombrage en été afin de limiter l'apport de chaleur.



Synthèse :

Notre site d'aménagement contient des points positifs tels :

De nombreuse potentialité d'aménagement touristique.

Un Bon ensoleillement dans l'ensemble.

Zone historique, touristique et dynamique.

Proximité du port de Mostaganem.

Proximité de la ville de Mostaganem.

Mais aussi des points négatifs qu'il faut gérer tels :

Mauvaise gestion de l'économie touristique.

L'absence d'infrastructures touristiques.

L'absence de parcours pour les piétons.

Étroitesse de la voie mécanique.

Le paysage qu'offre le site se traduit par des :

Vues panoramique imprenable

Vues dégagée et possibilité d'aménagement

Conclusion :

La conclusion de ces analyses revient sur le fondement des approches sur la dimension visible du paysage et la topographie de la zone d'étude, et les aspects réducteurs qu'elles comportent. Une discussion portant sur la sensibilité de la méthode relève de l'importance et la façon dont est perçu le paysage ainsi que l'homogénéité des reliefs.

Pour profiter au maximum de ce paysage divers on doit :

Favoriser l'orientation plein sud pour bénéficier de l'ensoleillement naturel et utiliser les panneaux solaires

Projeter des infrastructures avec une rentabilité annuelle «par l'insertion d'un centre de thalasso»

Faire revivre la flore et la faune existante "par la création d'une petite réserve"

Faire revivre le patrimoine historique "par un musée"

Création de parcours piéton au sein de la friche

Création d'espaces touristiques (esplanade, hôtel.....)

Synthèse générale :

- En premier lieu, on peut constater que quelle que soit l'époque, le tourisme a toujours été un phénomène social, culturel et économique. Il est souvent considéré comme un instrument de développement économique et de promotion socioculturelle.
- En second lieu, on a aussi remarqué que l'activité touristique peut engendrer des impacts négatifs sur l'environnement naturel et social. Pour cette raison plusieurs formes de tourisme s'inscrivant dans la démarche du développement durable sont apparues ; elles visent à être responsables sur le plan écologique, vivables sur le plan social et viables sur le plan économique. Cet intérêt a donné la naissance à plusieurs concepts alternatifs au tourisme durable, citons à titre d'exemple, l'écotourisme, le tourisme responsable, le tourisme équitable, etc.
- Par ailleurs, la mise en place d'un tourisme durable nécessite des techniques qui lui permettent de s'intégrer respectueusement dans son environnement, parmi ces techniques : celles de l'architecture durable.
- En ce qui concerne le tourisme en Algérie, on a constaté que la politique algérienne tend vers l'amélioration de l'activité touristique, en mettant en place une stratégie ambitieuse du développement du tourisme (SDAT), mais ça reste toujours insuffisant car les recettes touristiques sont encore minimes.
- Pour conclure, le tourisme durable n'est plus un choix, c'est un impératif que toutes les communautés doivent respecter.

Chapitre 6 :

Introduction

Fréquentation

Fonctions et espaces

Schéma de principe

Organisation de notre plan de masse

Les détails

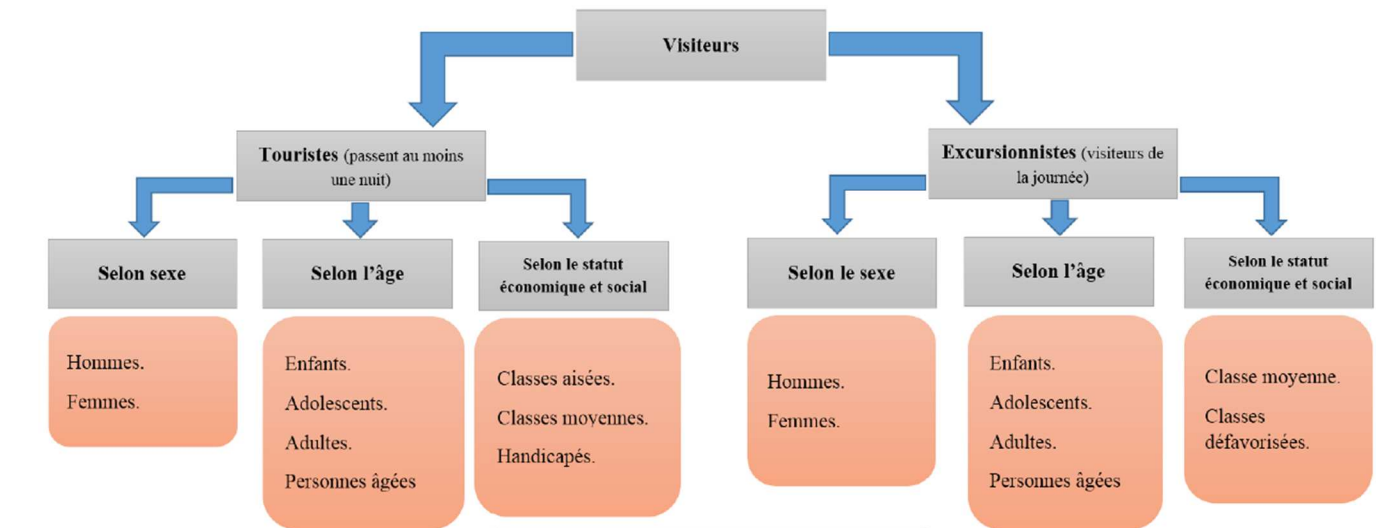
1. Introduction :

Ce chapitre est entièrement consacré à la programmation architecturale. Tout d'abord, nous allons déterminer la capacité d'accueil du projet. Ensuite, nous essayerons de définir les grandes fonctions du projet, ses usagers et ses utilisateurs tout en mettant l'accent sur les besoins de ces derniers.

Par ailleurs, nous allons définir les grands espaces du projet afin que nous puissions par la suite déterminer les sous espaces et leurs spécificités

Enfin, nous allons synthétiser toute cette analyse par des organigrammes fonctionnels et spatiaux afin de pouvoir entamer la conception architecturale.

1-Fréquentation :



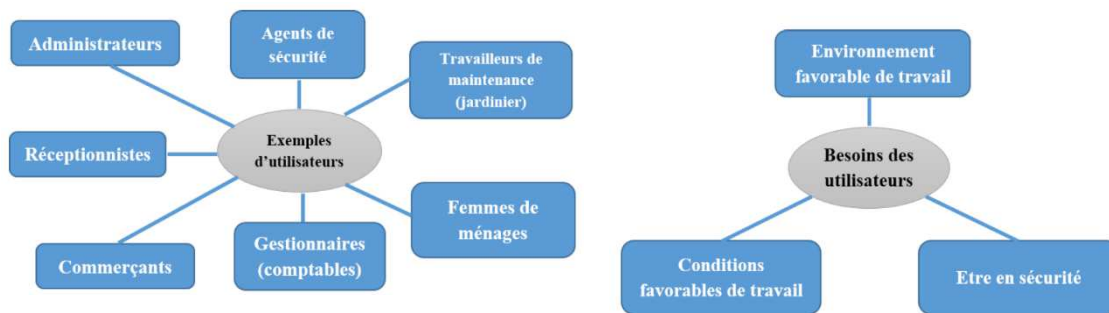
On va prendre compte essentiellement sur les besoins d'usagers, les exigences qualitatives et quantitatives, pour assurer le bon fonctionnement, la satisfaction des usagers ainsi que leurs intimités.

Pour cela, nous devons concevoir deux types d'infrastructures :

1-infrastucture accueillant de touristes (qui passent au moin une nuit).

2-infrastructures accueillant les excursionnistes (visiteurs de la journée).





Capacité d'accueil :

Notre projet va s'inscrire dans un contexte de développement durable afin d'éviter les inconvénients du tourisme de masse, de ce fait notre pratique touristique va miser plutôt sur la qualité que sur la quantité, ça veut dire la réduction du nombre de touristes pris en charge avec une amélioration de la qualité des services rendus à l'ensemble des clientèles.

Vu le manque d'informations sur ce type de projet ici en Algérie, on est devant l'impératif d'utiliser des données qui concernent les exemples déjà analysés dans la phase précédente. Pour cela la capacité d'accueil a été calculée en se référant à l'exemple de village nature, ce projet présente de nombreuses similitudes avec le nôtre, malgré que l'échelle d'appartenance n'est pas la même.

Le calcul a été fait comme suit (ex : village nature) :

- Nombre de visiteurs par ans : 1 800 000 (visiteurs / ans).
- Nombre de visiteurs par jour : $1\,800\,000 \text{ (visiteurs)} / 365 \text{ (jours)} = 4931 \text{ visiteurs / jour}$.
- Superficie du projet : 259 ha soit 2 59000 m².
- Densité : $4931 \text{ (visiteurs / jours)} / 2\,59000 \text{ m}^2 = 0.02 \text{ visiteur / jour / m}^2$.

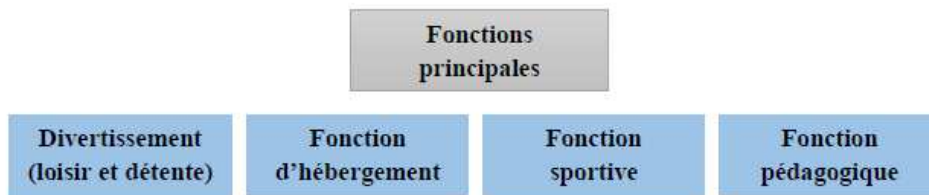
Pour cela la capacité d'accueil de notre projet égale à la densité multipliée à la superficie.

Sachant que notre projet s'étale sur une superficie de 62 ha soit 62000 m².

Capacité d'accueil = $0.02 \text{ (visiteurs / jour / m}^2) * 62000 \text{ m}^2 = 1240 \text{ visiteurs / jour}$ soit 446400 visiteurs / ans.

Après avoir analysé les différents exemples ainsi que les besoins des usagers, on a pu faire ressortir les grandes fonctions de notre projet (voir schéma ci-dessous).

a) Fonctions principales :



b) Fonctions secondaires :



Fonctions	Activités
Fonction de divertissement	Se divertir, Se détendre, Se relaxer, etc.
Fonction d'hébergement	Cuisiner, Manger, Reposer, Dormir, Se laver, etc.
Fonction sportive	Pratiquer le sport, remise en forme, etc.
Fonction pédagogique	Apprendre, Comprendre, Etudier, Lire, Rechercher, Donner des conférences, etc.
Accueil	Gérer, Se réunir, Archiver, Accueillir, Orienter, Recevoir, etc.
Fonction commerciale	Acheter, Vendre, Exposer des marchandises, Fournir des produits, Stocker, etc.
Fonction de restauration	Stocker, Préparer, Servir, Consommer, etc.
Fonction de services	Entretien, maintenir, stationner, etc.
Fonction technique	Veiller sur le bon fonctionnement des équipements du projet.

Tableau : représente les différentes activités relatives a chaque fonction

Fonctions et espaces :

D'après thématique traitée, la nature du site d'implantation et les différents besoins des usagers, on a pu constater notre programmation selon des fonctions et leurs espaces :

fonctions	espaces			
Divertissement, (loisirs et détente)	Placettes aires de jeux	Jardins de promenades	Centre de remise en forme	La grande roue
Sport	Terrains combinés (basket-tennis-mini foot)	Complexe sportif		
Hébergement	hôtels	chalets	résidences	
Accueil	Hall d'exposition			
Services	restaurants	locaux	Protection civile	Gendarmerie
commerce	Centre commercial	restaurants	kiosques	Boutiques
Restaurations	Restaurants	Cafeterias		

Tableau : espaces et fonctions

Schéma de principe :

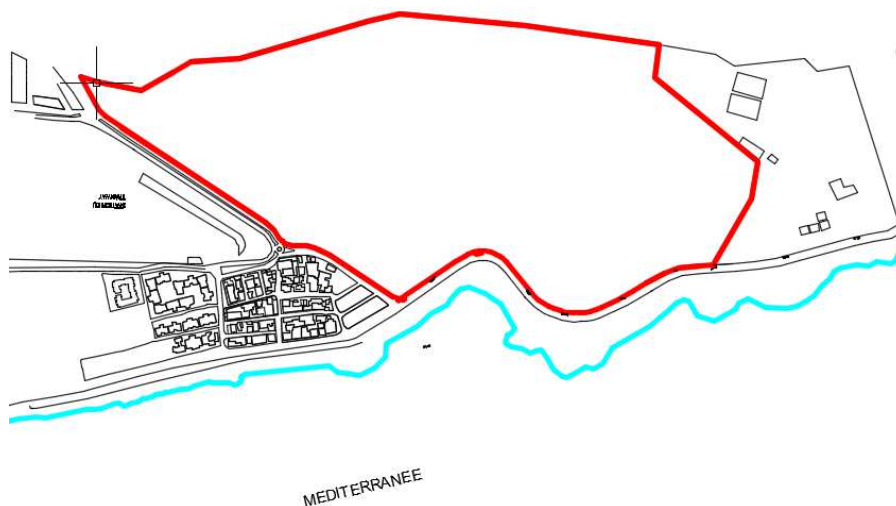


Figure 53 : délimitation originale du terrain

Étape 1 :

La forme naturelle de notre terrain nous a donné l'impression que les limites de ce dernier tracés sous la forme d'une coquille, ce qui nous a donné l'intention de concevoir une forme

de terrain selon cette forme de coquillage afin d'embellir notre site et au même temps, inspirer de la richesse de la mer et du milieu marin.

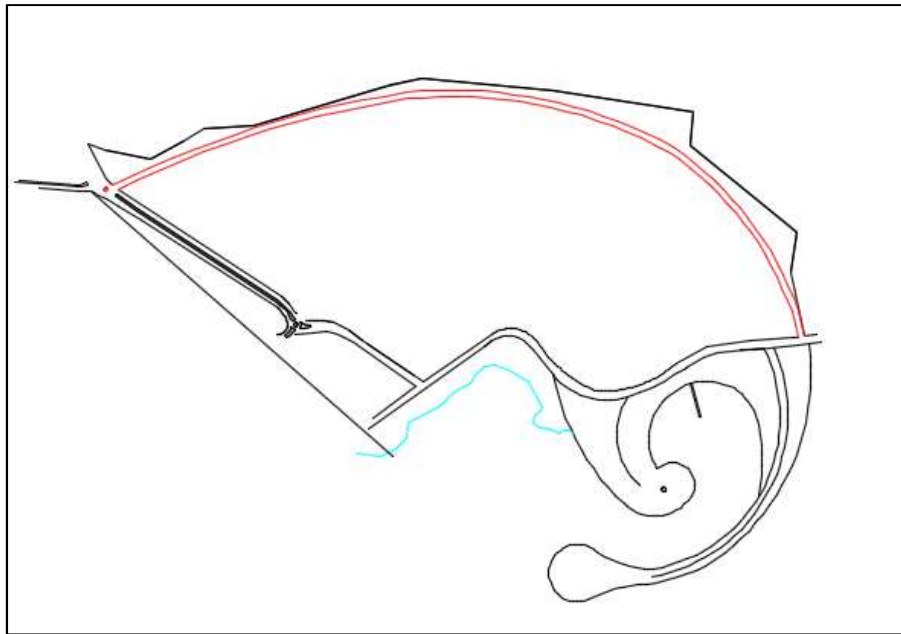


Figure 54 : métaphore du terrain selon la forme d'une coquille après l'addition de la marina

Avec l'addition de la marina qui représente la queue de la forme de coquille, la forme du terrain est devenue de plus en plus apparente selon la forme désirée.



Figure 55 ; coquillage marin

Étape 2 :

On a commencé de diviser notre terrain par un axe majeur qui mène vers la marina et qui découpe le terrain selon deux parties :

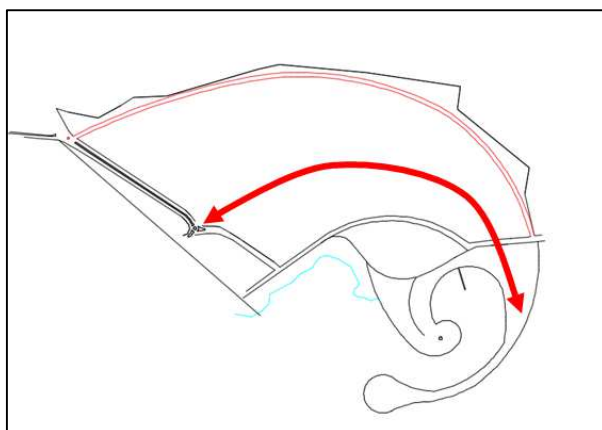


Figure 56 : axe majeur du terrain

- 1- La première partie au-dessous de l'axe représente la partie d'hébergement : c'est une partie privée (visiteurs qui passent au moins une nuit)
- 2- La deuxième partie au-dessus de l'axe représente la partie contenant les équipements de loisirs, sports, commerces...ect : c'est une partie dédié au public (visiteurs de la journée : excursionnistes...)

Etape 3 :

La forme de la coquille nous a aidé de concevoir des voies secondaires représentant les stries de la coquille et au même temps c'est des percées visuelles vers la mer.

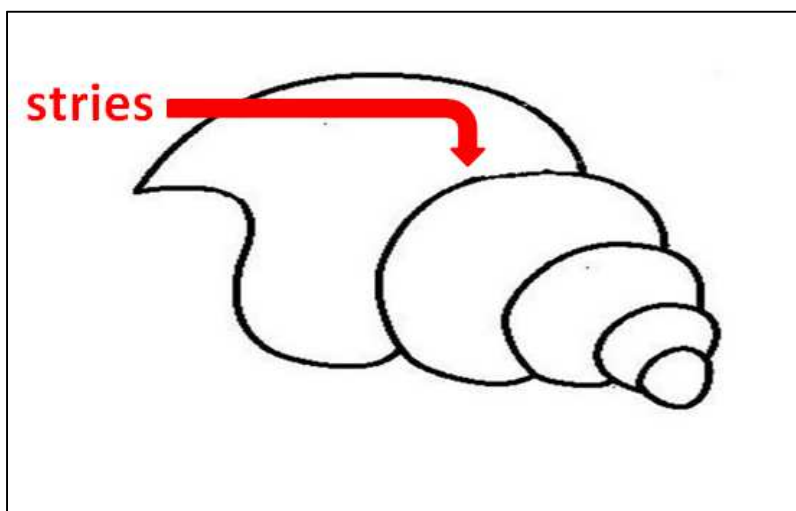


Figure 57: stries du coquillage

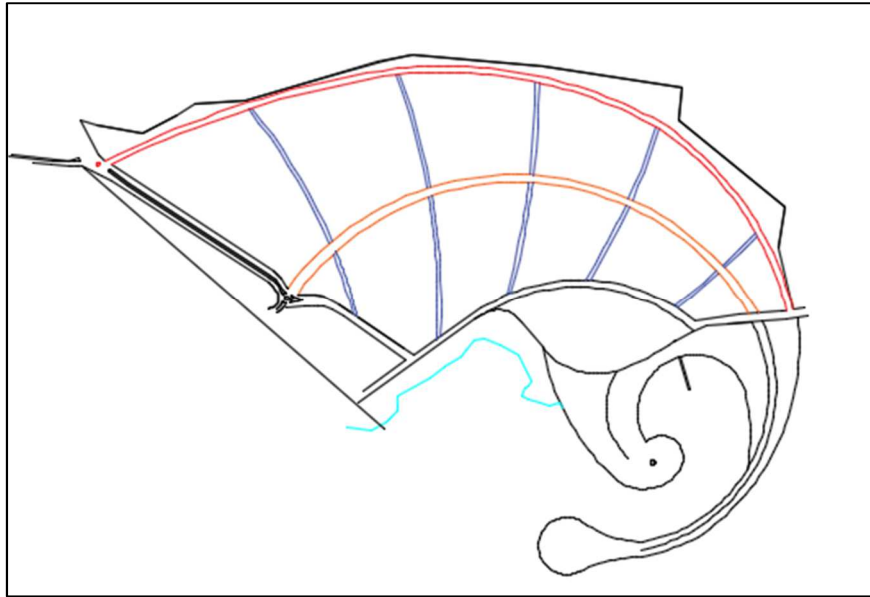


Figure 58: forme finale du plan de masse

Etape 4 :

D'après les données précédentes on va présenter les lignes directrices de l'aménagement de notre projet avec les espaces que contient chaque fonction :



Organisation de notre plan de masse :

1. On a positionné nos parkings avec cette façon au nord-est de la zone pour :
 - limiter la circulation mécanique dans le site.
 - faciliter l'entrée et la sortie des parkings car ils donnent sur des voies à flux moyen.

* il est interdit aux véhicules, les parcours intérieurs se pratiquent à pied ou avec des bicyclettes ou des petites voitures électriques mis à disposition des touristes.
2. On a placé deux accès mécaniques :
 - Un accès principal sur la façade nord du site car c'est la façade contenant moins de circulation et qui mène vers le port de plaisance.
 - Un accès secondaire (à partir du nœud de Metidji) qui mène directement au parking.
3. L'entité de divertissement est au-dessus de l'axe principal car elle regroupe les espaces les plus fréquentés de notre projet.
4. On a aménagé un jardin de promenades et parcours d'aventures à cet endroit comme étant un écran végétal pour réduire les nuisances sonores et la pollution de l'air engendrées par l'usine de Metidji.
5. On a aménagé l'entité hébergement loin des nuisances sonores de cette usine.
6. On a profité de la station de traitement des eaux usées à côté de notre site pour un meilleur traitement des eaux usées.
7. Avec de nombreux points d'eau et beaucoup de verdure l'écologie est au centre de notre projet ainsi que les innombrables toitures végétales et façades intelligentes, 50% de l'énergie consommée sera autoproduite afin d'assurer la Haute Qualité Environnementale dans le site.
8. Notre projet est très performant parce qu'il est très bien connecté au transport commun (gare du tramway), donc plus que 80 pour cent des gens n'utiliseront pas la voiture.

Les détails :

Les tours :

Situés au milieu de notre site c'est l'élément le plus imposant dans ce dernier face à la splendeur de la mer, c'est un projet d'une grande conception énergétique et environnementale, à savoir qu'on a dessiné et protégé les façades de l'exposition du soleil pour limiter l'utilisation de la clim à l'intérieur, et que les façades nord sont complètement lisses pour passer la lumière naturelle pour mettre de réduire l'utilisation de l'éclairage artificiel, c'est des tours qui permettent de concilier la notion de BBC (bâtiment basse consommation).

On s'est occupé aussi du confort et de la qualité de l'air intérieur du bâtiment, par exemple chaque étage doit avoir six prises d'air neuf, pour garantir de la qualité de l'air maximum.

Les résidences :

Nous avons mis en place deux types de résidences, le premier est en R+7, il y'aura 4 unités de ce dernier avec une architecture de façades lisses en bois contenant de végétalisation.

Les brises soleil sont plus dominantes dans les façades sud pour la protection contre le soleil.

Le deuxième type de résidence se présente en 7 unités, avec les mêmes principes de durabilité avec le premier type sauf que les façades de ce dernier contient plus de vitrage vers la mer pour profiter du paysage marin.

Les deux types de résidence présentent une continuité avec les bâtiments du front de mer de salamandre.

Les bungalows :

La plupart des projets touristiques similaires au nôtre proposent à leurs clientèles 2 types d'hébergements collectif (appartements) et individuel (chalets ou villa), Les hébergements sont conçus de telle manière que le client hébergé ressent l'expérience de l'interaction entre l'homme et la nature en interprétant les espaces intérieurs et extérieurs par le prolongement des jardins et des terrasses de l'intérieur vers l'extérieur. Ils suivent en général une disposition compacte pour augmenter leur efficacité énergétique et ils s'organisent autour d'un espace commun, un lieu de rencontre et de convivialité afin d'assurer la mixité sociale. Leur implantation prend toujours en considération les sources d'inconfort acoustique et visuel.

Nos bungalows sont construits totalement en bois en raison de sa conductivité thermique et pour résister à l'ambiance marine.

Chaque bungalow contient un système capteur solaire thermique pour éviter l'utilisation des chauffages consommateurs d'énergie, et un système de puits canadiens pour éviter l'utilisation de la clim.

Le centre de remise en forme :

Un centre de remise en forme est « un établissement ou espace, comprenant généralement des matériels, équipements et installations d'entraînement mis à la disposition du public, où sont pratiquées des activités physiques et/ou sportives et/ou de loisirs, collectives ou individuelles, principalement en intérieur, visant l'entretien et/ou l'amélioration de la condition physique et/ou le bien-être.

On peut profiter de la station d'épuration mitoyenne pour l'utilisation des eaux de ce centre de remise en forme (saunas, hammams douches, bassins...ect).

Conclusion générale :

Le projet conçu est le fruit de toutes les connaissances que nous avons cumulées le long de notre parcours au département d'architecture. En effet, un projet ne peut aboutir sans passer par différentes approches qui permettent de mieux cerner l'interaction entre le site et le bâtiment lui-même. Le complexe écotouristique qui est le résultat de notre recherche nous a permis d'atteindre quelques objectifs fixés au début, le plus important d'entre eux est celui de concevoir une architecture ancrée dans son contexte tout en sensibilisant les gens sur le respect de l'environnement.

Notre vision à moyen terme, c'est que notre projet va rentabiliser ses dépenses dans le gain d'énergie, tout en prévoyant à long terme un projet entièrement dépendant des énergies renouvelables. Des moyens de gestion seront intégrés au fur et à mesure pour réduire l'impact du complexe sur l'environnement, on peut citer à titre d'exemples des nouveaux procédés tels que la gestion des déchets, etc. qui visent à mieux respecter l'environnement.

Bibliographie :

Thèses :

Mémoires de fin d'études promotion 2016 Tourisme et nature

Mémoires de fin d'étude promotion 2017 ENGAGEMENT VERS LA METROPOLISATION DE LA VILLE DE MOSTAGANEM : RECONQUETE DE LA FRICHE INDUSTRIELLE LA SONIC.

Mémoires de fin d'études promotion 2017 vers tourisme durable

Mémoires de fin d'études promotion 2011 complexe Eco touristique

Mémoires de fin d'études promotion 2016 Métropole et Smart-city : deux outils de réflexion pour la friche agricole littorale de Mostaganem "Crique"

Site web :

<https://www.cairn.info/>

<http://fr.calameo.com/>

<https://www.domofinance.com/>

<https://www.reflexiondz.ne>

<https://www.liberte-algerie.com>

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

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

Autres :

Monographie de la wilaya de MOSTAGANEM.

Direction du tourisme –Mostaganem

LA D.U.C -Mostaganem-

U.R.B.O.R. Mostaganem

ANNEXES

La loi sur le littoral :

Dans le littoral, l'ensemble des actions de développement s'inscrit dans une dimension Nationale d'aménagement du territoire et de l'environnement. Il implique la coordination Des actions entre l'Etat, les collectivités territoriales, les organisations et l'association Qui œuvrent dans ce domaine et se fonde sur les principes de développement durable De prévention et de précaution.

Les principales mesures de la loi Littoral sont les suivantes • Interdiction de construire Sur le littoral dans une bande de 100 mètres à compter du rivage sauf s'il s'agit D'espaces déjà urbanisés, de constructions liées aux services publics ou à des activités Nécessitant la proximité de l'eau. — la bande 1 est la bande inconstructible des 100 Mètres instaurée par la loi 90-29, dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du Rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier.

PROJET DE DEMOLITION DE L'EX USINE SONIC : Le wali se réunit avec les responsables de l'entreprise GIPEC

Jeudi dernier, le wali de Mostaganem, M. Abdelwahid Temmar s'est réuni avec les représentants de l'entreprise GIPEC, propriétaires de l'ex-Sonic, pour la prise des mesures nécessaires à la démolition de cette usine, qui dénature le paysage de la zone touristique des stations balnéaires de la Salamandre et des Sablettes tout en étant à l'origine de la pollution marine, qui nuit abondamment à la saison estivale. Ces mesures s'imposent, pour l'exploitation du lieu d'une superficie de 40 hectares et son éventuelle transformation en un nouveau pôle urbain touristique. A cet effet, le chef de l'exécutif a instruit les cadres de l'entreprise citée, de recourir aux services d'une entreprise nationale spécialisée dans la démolition de telles unités et disposant de moyens et de techniques pour cette opération qui doit se lancer dans les meilleurs délais. Notons, que le dossier du nouveau pôle urbain de Mostaganem est attentivement suivi par le premier ministre, et le ministre de l'industrie et des mines, suite à la transmission d'un rapport sur le sujet par le wali. En ce sens, un avis favorable a été émis par ces deux derniers à la réalisation de ce projet finalisé, qui s'étend sur une superficie de 200 hectares afin d'offrir à la zone touristique, de nouvelles structures hôtelières et autres. Quant aux représentants de l'entreprise, ils ont été convaincus par les explications et les motivations du wali, portant sur l'élaboration d'un cahier de charges pour le choix d'une entreprise nationale spécialisée dans la démolition des usines, dont l'opération doit être totalement maîtrisée. La rencontre s'est tenue en présence des directeurs compétents concernés et du président de l'assemblée populaire communale de la wilaya.

L.Ammar
Vendredi 3 Mars 2017 - 18:14
Lu 537 fois
[MOSTAGANEM](#)

Figure 76 : ARTICLE source (journal réflexion)