

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE  
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'URBANISME

N° d'ordre :...

Série :...

**Mémoire de Master**

**Filière : Urbanisme.**

**Spécialité : Projet urbain et gouvernance.**

**Le tourisme durable, catalyseur du projet  
urbain du pôle touristique et de loisirs de  
Larbi Ben M'Hidi, Skikda.**

Dirigé par :

**Mme ZERTAL Samira.**

Présenté par :

**MELLE BOUKERFA Ines.**

Jury :

- **DR CHERRAD Med Mounir –Président.**
- **Mme ZARTAL Samira –Encadreur.**
- **DR AZIZI Athmene – Examineur.**
- **Mr BOUANIK Yacine –Examineur.**

Année Universitaire 2020/2021.

Session : Juin.

<b>Table des matières :</b>	
LISTE DES CARTES : .....	8
LISTE DES TABLEAU : .....	8
LISTE DES PHOTOS : .....	9
LISTE DES FIGURES : .....	9
LISTE DES ABREVIATIONS : .....	11
RESUME : .....	12
INTRODUCTION GENERALE : .....	1
PROBLEMATIQUE : .....	3
HYPOTHESES : .....	5
OBJECTIFS : .....	5
METHODOLOGIE DE TRAVAIL : .....	6
OUTILS DE TRAVAIL : .....	6
PREMIER CHAPITRE : APPROCHE THEORIQUE. ....	9
<b>INTRODUCTION :</b> .....	<b>9</b>
<b>I. DEVELOPPEMENT DURABLE.</b> .....	<b>9</b>
INTRODUCTION : .....	9
1. Définition du développement durable : .....	9
2. Les piliers du développement durable : .....	9
3. Principes fondamentaux du développement durable : .....	10
2. Les défis du développement durable : .....	11
3. Les outils du développement durable : .....	11
4. Les acteurs du développement durable : .....	11
CONCLUSION : .....	12
<b>II. PROJET URBAIN.</b> .....	<b>12</b>
INTRODUCTION : .....	12
1. Définition du projet urbain : .....	12
2. Les échelles du projet urbain : .....	12
3. Les acteurs du projet urbain : .....	13
4. Les objectifs du projet urbain : .....	13
5. Modes d'intervention du projet urbain : .....	14
6. Principes du projet urbain : .....	14
CONCLUSION : .....	14
<b>III. GOUVERNANCE.</b> .....	<b>15</b>
INTRODUCTION : .....	15
1. Gouvernance : .....	15
1.1. Définition de la gouvernance : .....	15

1.2.	Types de gouvernance :	15
1.3.	Les acteurs de la gouvernance :	15
1.4.	Les objectifs de la gouvernance :	16
1.5.	Caractéristiques de la bonne gouvernance :	16
2.	Gouvernance urbaine :	16
2.1.	Définition de la gouvernance urbaine :	16
2.2.	Les enjeux de la gouvernance urbaine :	17
	CONCLUSION :	17
<b>IV.</b>	<b>Tourisme durable.</b>	<b>17</b>
	INTRODUCTION :	17
1.	Définition du tourisme durable :	17
2.	Les formes du tourisme durable :	18
3.	Principes fondamentaux du tourisme durable :	18
4.	Les principaux enjeux du tourisme durable :	18
5.	Les objectifs du tourisme durable :	19
	CONCLUSION :	20
<b>V.</b>	<b>ECOQUARTIER</b>	<b>20</b>
	INTRODUCTION :	20
1.	Eco quartier :	20
1.1.1.	Définition de Eco quartier :	20
1.1.2.	Principes fondamentaux de l'éco quartier :	20
2.	La démarche HQE2R :	21
2.1.	Définition de la démarche HQE2R :	21
2.2.	Les outils d'évaluation des actions et des projets urbains de la démarche HQE2R :	21
	CONCLUSION :	22
	<b>DUXIEME CHAPITRE : APPROCHE URBAINE</b>	<b>24</b>
<b>I.</b>	<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>24</b>
1.	Présentation de la wilaya de Skikda :	24
1.1.	Situation de la wilaya de Skikda :	24
1.2.	Le réseau routier de la wilaya de Skikda :	24
1.3.	Le potentiel touristique de la wilaya de Skikda :	25
1.3.1.	Potentialités d'ordre naturel :	25
1.3.2.	Les sources thermales :	25
1.3.3.	Patrimoine culturel classé « patrimoine national » :	26
1.3.4.	Patrimoine culturel non classé :	26
1.3.5.	L'artisanat :	26

1.3.6.	L'hébergement touristique :.....	26
1.4.	Les ZET de la wilaya de Skikda :.....	27
2.	Présentation des communes de Skikda et de Filfila :.....	28
2.1.	La commune de Skikda :.....	28
2.2.	La commune de Filfila :.....	29
3.	Présentation du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi, Skikda :.....	29
3.1.	Situation du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi :.....	29
3.2.	Situation du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi par rapport au éléments remarquables :.....	30
3.3.	Identification du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi :.....	31
3.4.	Accessibilité et accès du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi : .....	31
3.5.	Genèse urbaine du pôle Larbi Ben Mhidi :.....	32
<b>II.</b>	<b>ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE LARBI BEN MHIDI, SKIKDA :.....</b>	<b>32</b>
1.	Structure de population :.....	32
1.1.	Nombre de population.....	32
1.2.	Répartition de la population par sexe et âge : .....	33
2.	Niveau d'instruction : .....	34
2.1.	Population scolarisée / Non Sclarisé.....	34
2.2.	Niveaux d'instruction :.....	34
2.3.	Lieu de scolarisation :.....	34
3.	Emploi et chômage :.....	35
3.1.	Population occupé / non occupé :.....	35
3.2.	Secteur d'activité :.....	35
3.3.	Lieu de travail : .....	35
3.4.	Population non occupée : .....	35
<b>III.</b>	<b>ANALYSE PHYSIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SKIKDA :.....</b>	<b>36</b>
1.	La topographie : .....	36
2.	Données micro-climatologiques :.....	37
2.1.	Température et Précipitation :.....	38
2.3.	Les vents dominants : .....	39
3.	Vulnérabilités : .....	39
4.	Statut juridique :.....	40
<b>IV.</b>	<b>ANALYSE PAYSAGERE DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SKIKDA :.....</b>	<b>40</b>
1.	Structure du site-paysage : .....	40

2. Les contours :	41
3. Les groupements :	41
4. La silhouette :	42
5. Les points d'appels et points de repère :	42
CONCLUSION :	43
<b>V. ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SIKKDA :</b>	<b>43</b>
1. La trame parcellaire :	43
2. La trame viaire :	43
3. Typologie et hiérarchisation de la voirie :	44
4. Plan de circulation :	45
5. Réseaux divers :	45
5.1. Réseau d'assainissement :	45
5.2. Réseau d'AEP :	46
5.3. Réseau d'électricité :	46
5.4. Réseau de gaz :	47
<b>VI. ANALYSE DU CADRE BATI DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SIKKDA :</b>	<b>47</b>
1. Habitat :	47
1.1. Typologie de l'habitat :	47
2. Equipement :	48
2.1. La typologie des équipements :	48
2.2. L'activité commerciale :	50
2.3. Les espaces publics :	50
CONCLUSION	50
<b>VII. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SIKKDA :</b>	<b>51</b>
1. La trame bleue :	51
2. La trame verte :	51
3. La qualité visuelle :	51
4. La qualité de l'air :	51
5. Les nuisances :	51
6. Traitement des déchets :	52
7. Le mobilier urbain :	52
<b>VIII. ANALYSE SEQUENTIELLE DU PÔLE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LARBI BEN MHIDI, SIKKDA :</b>	<b>52</b>
1. Parcours et velum :	52

2. Les effets : .....	52
<b>TABLEAU : TABLEAU AFOM. ....</b>	<b>54</b>
<b>ÉTAT DES LIEUX SELON LES ISDIS LOCALE APRES LE DIAGNOSTIC PARTAGE : 60</b>	
<b>TROISIEME CHAPITRE : PROGRAMATION, SCENARISATION ET PROPOSITION D'AMENAGEMENT. ....</b>	<b>62</b>
<b>INTRODUCTION : .....</b>	<b>62</b>
<b>I. L'échelle globale : .....</b>	<b>63</b>
1. Définition de principe de centralité du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi : .....	63
2. Identification des sous pôles du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi : .....	64
<b>3. Identification des relations entre les pôles : .....</b>	<b>65</b>
4. Plan de transport du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi : .....	66
5. Plan des parcours du pôle touristique les Platanes : .....	67
<b>II. L'échelle intermédiaire : .....</b>	<b>67</b>
1. Le programme retenu : .....	67
2. Les affectations : .....	69
<b>Le plan d'action : .....</b>	<b>69</b>
1. Les Actions selon les piliers de l'écoquartier : .....	69
2. Le programme touristique : .....	71
3. Le mobilier urbain proposé : .....	74
<b>Schéma de Principe : .....</b>	<b>76</b>
<b>Evaluation du pôle touristique et de loisirs Larbi Ben Mhidi selon L'INDI après intervention : .....</b>	<b>77</b>
<b>ETUDE D'EXEMPLES. ....</b>	<b>78</b>
<b>Premier exemple : Exemple Océanopolis. ....</b>	<b>78</b>
1. Description du projet : .....	78
2. Caractéristiques du projet : .....	79
3. Activités : .....	79
<b>Deuxième exemple : Place de San Martin De La Ma. ....</b>	<b>80</b>
1. Description du projet : .....	80
<b>CONCLUSION GENERALE : .....</b>	<b>83</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE : .....</b>	<b>0</b>

## RESUME :

Le **tourisme durable** est un tourisme qui tient pleinement compte de ses impacts économiques, sociaux, culturels et environnementaux actuels et futurs.

Dans notre projet de fin d'étude de MII, nous nous intéressons au tourisme durable comme catalyseur du **projet urbain** de Larbi Ben Mhidi, à Skikda. A travers une vision globale qui implique **3 échelles d'interventions** (globale, intermédiaire et locale) et des actions et acteurs spécifiques.

Ce projet a pour ambition de créer une **cohérence** entre les projets sectoriels existants ou en cours de réalisation et les projets programmés.

Ce site, que nous identifions en deux pôles obéit à deux logiques : celle de la fonction touristique et de la fonction résidentielle qui interpellent **différents acteurs** et **différentes échelles de concertation**.

Nous proposons d'inscrire le projet du **pôle touristique** dans une vision globale du projet urbain de Larbi Ben Mhidi suivant l'adage « penser global, agir local », et de mettre en œuvre une stratégie qui permettra la création de synergies entre les zones résidentielles et les zones touristiques à travers les volets économique, social, environnemental et culturel.

### Mots clés :

Larbi Ben Mhidi, Skikda, Projet urbain, Gouvernance, développement durable, Tourisme durable.

### ملخص:

السياحة المستدامة هي السياحة التي تأخذ في عين الاعتبار آثارها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية الحالية والمستقبلية.

في مشروع تخرجنا ماستر 2 ، نتطلع إلى السياحة المستدامة كمحفز للمشروع الحضري للعربي بن مهدي في سكيكدة من خلال رؤية شاملة تتضمن 3 مستويات من التدخل وإجراءات وفاعلين محددين.

طموح هذا المشروع هو خلق التناسق بين المشاريع القطاعية القائمة أو الجارية والمشاريع المخطط لها. حيث يخضع هذا الموقع ، الذي نحدده على قطبين ، لمنطقتين: منطق الوظيفة السياحية و منطق الوظيفة السكنية و الذي يشمل جهات فاعلة مختلفة ومستويات مختلفة من الاستشارة.

نقترح إدراج مشروع قطب العربي بن مهدي السياحي في رؤية شاملة للمشروع الحضري للعربي بن مهدي باتباع القول المأثور "فكر عالميًا ، واعمل محليًا" وتنفيذ استراتيجية من شأنها أن تسمح بإيجاد أوجه تآزر بين المناطق السكنية والسياحية من خلال المكونات الاقتصادية والمادية والاجتماعية والبيئية.

الكلمات الدالة:

العربي بن مهدي ، سكيكدة ، مشروع حضري ، حوكمة ، تنمية مستدامة ، سياحة مستدامة.