

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE SALEH BOUBNIDER - CONSTANTINE 3

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

N° d'Ordre.....

Série.....



En vue de l'obtention d'un diplôme de master en Architecture

Spécialité : Architecture urbaine

Thème

**L'architecture des établissements de tourisme et la
problématique de l'insertion environnementale :
Cas de la façade littorale Larbi Benmhidi à Skikda**

Sous la direction de : **Dr. HADEF Rachid**

Présentée par : **BOUSSEDJRA Lamis**

Table des matières

Liste des figures

Liste des tableaux

Liste des abréviations

Chapitre Introductif	
Introduction	19
Intérêt du sujet	20
Problématique	20
Hypothèses	21
Objectifs	22
Méthodologie	22
Structure du mémoire	23
Première partie : Partie théorique	
Introduction Première partie	24
Chapitre I : Tourisme, établissements touristiques et environnement	25
Introduction	25
I. Définitions des concepts et délimitation du sujet	25
I.1. Tourisme	25
I.2. Le mot «Touriste»	25
I.3. Types de tourisme	26
I.4. Tourisme durable	27
I.5. Conceptualisation des établissements de tourisme	27
I.6. Environnement	28
I.7. Développement durable	28
I.8. Zone côtière	29
I.9. Insertion	29
II. Valeur touristique du paysage	30
II.1. Définition du concept paysage	30
II.2. Les paysages touristiques	31
II.3. Les effets bénéfiques du tourisme et des établissements de tourisme sur l'environnement littoral	31
II.4. Les effets néfastes du tourisme et des établissements de tourisme sur l'environnement littoral	32

II.5. Les incidences de l'environnement sur les établissements de tourisme	33
II.5. Les incidences de l'environnement sur les établissements de tourisme	33
II.7. Cadre pour un tourisme respectueux de l'environnement	34
Conclusion	35
Chapitre II : L'architecture urbaine (principe de l'ilot ouvert)	36
I. L'architecture urbaine	36
I.1. Les objectifs de l'architecture urbaine	37
I.2. Les principes de l'architecture urbaine	37
I.2.1. La perméabilité	38
I.2.2. La lisibilité	38
I.2.3. La diversité des usages	38
I.2.4. La robustesse	38
I.2.5. La variété	39
I.2.6. La richesse visuelle	39
I.2.7. La polyvalence	40
I.2.8. la mixité fonctionnelle	40
I.2.9. La mixité sociale	40
I.2.10. La personnalisation	40
II. L'ilot ouvert	40
II.1. Définition de la forme urbaine	41
II.2. Définition de l'ilot ouvert	41
II.3. Evolution brève de la forme urbaine de l'ilot ouvert	42
II.4. Analyse qualitative d'ilot ouvert	46
II.5. Analyse des critères d'ilot ouvert	47
II.6. Les principes de l'ilot ouvert	48
II.7. Les règles de l'ilot ouvert	49
Conclusion	50
Chapitre III : L'architecture méditerranéenne, durable et inclusive	51
Introduction	51
I. L'architecture méditerranéenne	51
I.1. Définition de l'architecture méditerranéenne	51
I.2. Définition et valeurs de l'architecture méditerranéenne traditionnelle	51
I.3. Histoire de l'architecture méditerranéenne	52

I.4. Les principes de l'architecture méditerranéenne	53
II. L'architecture inclusive	55
II.1. L'architecture inclusive : pourquoi elle est si importante ?	55
II.2. La signification du design inclusif	55
II.3. Les principes de l'architecture inclusive	55
III. L'architecture durable	58
III.1. Définition de l'architecture durable	58
III.2. Histoire de l'architecture durable	59
III.3. Les principes de l'architecture durable	60
III.3.1. Etudier les conditions de l'environnement	60
III.3.2. L'orientation du bâtiment	60
III.3.3. La forme et la taille du bâtiment	60
III.3.4. Le choix de matériaux naturels, recyclables ou recyclés	60
III.3.5. L'importance de la végétation	61
III.3.6. La gestion des ressources et déchets	62
III.3.7. La smart énergie au cœur de l'architecture durable	62
III.4. Les avantages de l'architecture durable	63
Conclusion	64
Conclusion Première partie	65
Deuxième partie : Partie pratique	
Introduction Deuxième partie	66
Chapitre I : Analyse des exemples	67
Introduction	67
I. Exemple 01 : complexe touristique GAMMATH MARINA TUNISIE.....	67
I.1. Présentation succincte	67
I.2. Situation géographique de Gammarth	69
I.3. Programme	70
I.4. Les composantes du projet Marina Gammarth	70
I.5. Implantation	71
I.6. L'architecture du village	73
I.7. Les ambiances du village	75
I.8. Les difficultés de la réalisation	76
I.9. Dossier graphique de la résidence des quais	77

I.10. Les appartements et les villas	78
I.11. Synthèse	78
II. Exemple 02 : Centre touristique de SIDI FREDJ EN ALGERIE	79
II.1. Historique	79
II.2. Situation géographique du centre touristique Sidi Fredj	80
II.2.1. Plan de masse et schéma de principe	81
II.2.2. Organisation des fonctions	83
II.2.3. Accessibilité du complexe touristique Sidi Fredj	83
II.2.4. Circulation	84
II.2.5. Volumétrie et étude des façades	85
II.2.6. Programme du complexe touristique Sidi Fredj	85
II.2.7. Synthèse	86
III. Exemple 03 : Hôtel Royal Tulipe – Skikda	86
III.1. Situation	86
III.2. Accessibilité	87
III.3. Etude du plan de masse	88
III.4. Volumétrie et étude des façades	89
III.4.1. Volumétrie	89
III.4.2. Etude des façades	90
III.5. Programme de l'hôtel	92
III.6. Synthèse	92
IV. Exemple 04 : Oasis de Noria – Chrifia (Maroc)	93
IV.1. Présentation	93
IV.2. Composantes du projet	95
IV.2.1. Des villas avec piscine privative	95
IV.2.2. Des maisons de village avec terrasse ou jardin	95
IV.2.3. Les appartements	96
IV.3. Architecture et décoration intérieure	98
IV.3.1. Architecture	98
IV.3.2. Décoration intérieure	98
IV.4. Synthèse	99
V. Tableau synthèse	100
Conclusion	101

Chapitre II : Analyse du site	102
Introduction	102
I. La ville	102
I.1. Présentation de la ville	102
I.2. Situation géographique	103
I.3. Relief	103
I.4. Caractéristiques climatiques	103
I.4.1. Précipitations	104
I.4.2. Radiations solaires	104
I.5. Analyse historique	105
I.5.1. La toponymie	105
I.5.2. Les origines de la ville	105
I.6. L'évolution de l'espace urbain à Skikda	106
I.7. L'organisation administrative de la wilaya de Skikda	107
I.8. Réseau routiers	108
I.9. Réseau Aéroportuaire	108
II. Le site d'intervention (le littoral Skikda - Benmhidi)	109
II.1. Le concept du littoral	109
II.2. Le littorale Skikda	109
II.3. La façade littorale Larbi Benmhidi	111
II.3.1. Description	111
II.3.2. Analyse morphologique	111
II.4. Analyse paysagère	112
II.4.1. Caractéristiques du site étudié	112
II.4.1.1. Caractéristiques paysagères	112
II.4.1.2. Caractéristiques physiques	114
II.4.2. La frange littorale	115
II.4.3. Le couvert végétal	115
II.4.4. Le cordon dunaire	116
II.5. Les problèmes du site étudié	117
II.6. La mobilité	120
II.6.1. Trame viaire	120
II.6.2. Accessibilité	121

II.7. Les parcelles	121
II.8. Rapport Plein/Vide	122
II.9. Analyse pittoresque	122
II.10. La silhouette	123
III. Assiette d'intervention	123
III.1. Situation	123
III.2. Morphologie du terrain	124
III.3. Limites du terrain	125
III.4. La topographie du terrain	126
III.5. Précipitations et températures	127
III.6. Ensoleillement et vents dominants	127
III.7. Accessibilité	127
III.8. Sismicité	128
IV. Synthèse AFOM	129
Conclusion	130
Chapitre III : présentation du projet, un complexe touristique	131
I. Analyse du programme	131
I.1. Programme du complexe touristique	131
I.2. Les objectifs du programme.....	131
I.3. Les différents équipements	132
II. Schéma de principe	132
II.1. La trame viaire (les parcours)	133
II.2. La trame verte	134
II.3. Les parcours piétons	135
II.4. La trame bleue	135
II.5. Elaboration du plan de compositions urbaines	136
III. Les façades urbaines	141
IV. La genèse du projet	142
Conclusion	142
Conclusion Deuxième partie	143
Conclusion générale	144
Bibliographie	145
Résumés	

Liste des Tableaux

Tableau 01 : Conceptualisation des établissements de tourisme	28
Tableau 02 : Programme surfacique	97
Tableau 03 : Tableau récapitulatif des exemples analysés	100
Tableau 04 : Précipitations de la ville de Skikda moyenne de 2006/2017	104
Tableau 05 : Données des radiations solaires de Skikda pour la période (2004/2013) ...	104
Tableau 06 : Les ZET de la wilaya de Skikda	110
Tableau 07 : Synthèse AFOM	129

Liste des figures

Figure 01: Objectifs du développement durable	29
Figure 02 : Identifier les structures du paysage.....	31
Figure 03 : Croquis schématique des sources de pressions sur le littorale.....	33
Figure 04 : Schéma des échelles d'intervention.....	36
Figure 05 : 3d du quartier Masséna.....	41
Figure 06 : Ilot ouvert	42
Figure 07 : Ilot haussmannien en vue aérienne	42
Figure 08 : Exemple d'une ville de l'âge II	43
Figure 09 : Exemple d'une ville de l'âge II.....	43
Figure 10 : Evolution des 3 âges de la ville.....	44
Figure 11 : Ilot ouvert.....	46
Figure 12 : Vue aérienne du quartier Masséna, 2015.....	46
Figure 13 : Analyse qualitative d'ilot ouvert	47
Figure 14 : Croquis de Christian de Portzamparc lors de la réalisation du quartier Masséna	48
Figure 15 : Esquisse d'adaptation des règles de l'ilot ouvert	49
Figure 16 : Une règle de composition de l'ilot ouvert	50
Figure 17 : Les maisons blanches de l'architecture méditerranéenne en Grèce	52
Figure 18 : Des maisons avec l'architecture méditerranéenne	53
Figure 19 : Principes du design universel	57
Figure 20 : Ville d'Annecy et l'architecture durable	59
Figure 21 : Constructions avec des matériaux naturels (bois)	61
Figure 22 : Constructions avec des toitures végétalisées	61
Figure 23 : Schéma classique d'une maison durable (écologique)	63
Figure 24 : Plan de masse de GAMMARTH MARINA	68
Figure 25 : Carte Géographique de la ville de Gammarth	69
Figure 26 : Plan de situation du projet	69
Figure 27 : Plan du port de Marina Gammarth	70
Figure 28 : Esquisse du projet Marina Gammarth	71
Figure 29 : Implantation en amphithéâtre	71
Figure 30 : Implantation du projet Marina Gammarth	72
Figure 31 : Marina du projet Marina Gammarth	72

Figure 32 : Les résidences blanches du projet Marina Gammarth	73
Figure 33 : Résidence des quais	74
Figure 34 : La terrasse des pêcheurs	74
Figure 35 : Les ambiances à l'intérieur du village	75
Figure 36 : Les différents détails du projet	76
Figure 37 : Façade principale de la villa	77
Figure 38 : Façade sur mer de la villa	77
Figure 39 : Les détails architectoniques du projet de Gammarth Marina	77
Figure 40 : Plan de duplexe	78
Figure 41 : Gravure de Sidi Ferruch de 1835	79
Figure 42 : Carte Géographique de la situation du complexe sidi Fredj	80
Figure 43 : Photo satellite de la situation du complexe sidi Fredj	80
Figure 44 : Situation géographique du complexe touristique Sidi Fredj	81
Figure 45 : Plan de masse du complexe touristique Sidi Fredj	81
Figure 46 : Elaboration du plan de masse du projet	82
Figure 47 : Schéma des composantes du plan de masse du projet	82
Figure 48 : Schéma de l'organisation des fonctions de Sidi Fredj	83
Figure 49 : Schéma de types d'accès du projet	84
Figure 50 : Schéma de circulation du projet	84
Figure 51 : La façade maritime et port de plaisance	85
Figure 52 : Carte Géographique de la situation du projet	87
Figure 53 : Photo satellite de la situation du complexe sidi Fredj	87
Figure 54 : Accessibilité du projet Royale Tulipe	88
Figure 55 : Les composantes du projet	89
Figure 56 : Hôtel royale tulipe Skikda	90
Figure 57 : Façade principale de l'hôtel	90
Figure 58 : La façade postérieure de l'hôtel	91
Figure 59 : Les façades latérales de l'hôtel	91
Figure 60 : L'entrée principale de l'hôtel	92
Figure 61 : Complexe Oasis de Noria Chrifia (Maroc)	93
Figure 62 : Les composantes du projet (Noria Chrifia)	94
Figure 63 : La trame piétonnière du projet	94
Figure 64 : Façade d'une villa du projet	95

Figure 65 : Plan d'une maison du projet	96
Figure 66 : Les appartements du projet Noria Chrifia	96
Figure 67 : Les appartements du projet Noria Chrifia	96
Figure 68 : Plan d'un appartement du projet Noria Chrifia	96
Figure 69 : Les détails architectoniques du projet	98
Figure 70 : Les détails architectoniques du projet	98
Figure 71 : Les détails architectoniques du projet	98
Figure 72 : La décoration intérieure des villas et appartements	99
Figure 73 : Localisation de la commune dans la Wilaya de Skikda	102
Figure 74 : Localisation de la wilaya de Skikda dans l'Algérie	103
Figure 75 : Plan de la ville de Skikda et ses environs. Algérie carte 1911 (carte ancienne)	105
Figure 76 : L'organisation administrative de la wilaya de skikda	107
Figure 77 : Réseau routier de la wilaya de Skikda	108
Figure 78 : Situation des Z.E.T dans la wilaya de Skikda	110
Figure 79 : Situation de la façade Arbi Benmhidi	112
Figure 80 : Situation de la façade Arbi Benmhidi.	112
Figure 81 : Les falaises de la bande littorale Larbi Benmhidi	113
Figure 82 : Les bungalows de la façade littorale Larbi Benmhidi	114
Figure 83 : Cordon dunaire	116
Figure 84 : Les rejets des eaux usées dans la mer	117
Figure 85 : Les limites du domaine littoral dans la façade de Benmhidi	118
Figure 86 : Les problèmes détectés dans la façade de Larbi Benmhidi	119
Figure 87 : Légende de la carte	120
Figure 88 : Trame viaire	120
Figure 89 : Les parcelles	121
Figure 90 : Rapport plein/vide	122
Figure 91 : Les séquences de la façade littorale Larbi Benmhidi	122
Figure 92 : La silhouette de la façade littorale l'Arbi Benmhidi	123
Figure 93 : La situation du terrain d'intervention	124
Figure 94 : La morphologie du terrain d'intervention	124
Figure 95 : Les limites du terrain d'intervention	125
Figure 96 : Les coupes sur terrains	126

Figure 97 : Ensoleillement et vents dominants	127
Figure 98 : Les accès du terrain d'intervention	128
Figure 99 : Carte de zonage sismique du territoire national	129
Figure 100 : Schéma de principe	133
Figure 101 : Les parcours	134
Figure 102 : La trame verte	134
Figure 103 : Les parcours piétons	135
Figure 104 : La trame bleue	135
Figure 105 : Les composantes du projet	136
Figure 106 : La partie d'hébergement en 3D	136
Figure 107 : Le parc aquatique et l'espace du camping en 3D	137
Figure 108 : L'espace tampon et les terrasses en 3D	137
Figure 109 : Le commerce avec une vue sur boulevard en 3D	138
Figure 110 : Espace de détente et consommation en 3D	138
Figure 111 : amphithéâtre en 3D	139
Figure 112 : La marina en 3D	139
Figure 113 : La marina en 3D	140
Figure 114 : Les coupes	140
Figure 115 : Les façades urbaines	141
Figure 116 : Les étapes d'élaboration du plan de compositions	142

Liste des abréviations

OMT	Organisation Mondiale du Tourisme
OMS	Organisation Mondiale de la Santé
BIT	Bureau International du Travail
UNAT	Union National des Associations de Tourisme
UICN	Union Internationale pour la Conservation de la Nature
CCTV	China Central Television
VRD	Voirie et Réseaux Divers
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée

Les littoraux sont non seulement confrontés à de massives fréquentations humaines, mais sont aussi soumis à de nombreux risques naturels et des risques causés par l'homme. Ainsi en est-il de la façade littorale de Skikda qui est soumise à un certain nombre de risques et dont il convient désormais de prendre en compte pour son développement harmonieux, et respectueux de l'environnement.

La façade littorale Larbi Benmhidi à Skikda, revête des caractéristiques physiques, environnementales, socio-économiques, géostratégiques et patrimoniales riches et très variées, mais elle est toujours mal exploitée, de plus qu'elle souffre des conséquences de l'industrie pétrolière.

L'objectif est de valoriser la façade littorale Larbi Benmhidi en montrant l'importance de l'implantation harmonieuse d'un établissement de tourisme dans un environnement sujet à de nombreuses sollicitations, par le respect des normes de développement durable.

Pour conclure, Nous avons valorisé le site d'intérêt à travers un complexe touristique, en créant des pôles, des espaces, ainsi des aménagements de qualité, et bien évidemment en se basant sur des principes et des critères, tel que (l'architecture urbaines, les principes de l'ilot ouvert, l'architecture méditerranéenne, durable, et inclusive).

Mots clé : Littoral, insertion environnementale, tourisme, ilot ouvert, durable, inclusive.

Coastlines are not only confronted with massive human frequentation, but are also subject to numerous natural and man-made risks. This is the case with the coastline of Skikda, which is subject to a certain number of risks, and which should now be taken into account for its harmonious development and respectful of the environment.

Larbi Benmhidi coastline in Skikda has rich and varied physical, environmental, socio-economic, geostrategic and heritage characteristics, but it's still poorly exploited, moreover it suffers from the consequences of the oil industry.

The objective is to enhance coastline of Larbi Benmhidi by showing the importance of the harmonious establishment of a tourist establishment in an environment subject to numerous demands, by respecting the standards of sustainable development.

Keywords: Coastline, environmental integration, tourism, open block, sustainable, inclusive.

لا تواجه الخطوط الساحلية تواتراً بشرياً هائلاً فحسب، بل إنها تخضع أيضاً للعديد من المخاطر الطبيعية والمخاطر التي يصنعها الإنسان. وهذا هو الحال مع ساحل مدينة سكيكدة الذي يخضع لعدد معين من المخاطر والتي ينبغي الآن أخذها في الاعتبار من أجل تدميته ومن أجل احترام البيئة.

يتميز الساحل "العربي بن مهدي" في سكيكدة بخصائص مادية وبيئية واجتماعية واقتصادية وجيوسراتيجية وتراثية غنية ومتنوعة، لكنه لا يزال مستغلاً بشكل سيئ، علاوة على أنه يعاني من عواقب صناعة النفط.

الهدف هو تعزيز ساحل العربي بن مهدي من خلال إظهار أهمية التأسيس المتنوع لمؤسسة سياحية في بيئة تخضع للعديد من المطالب، من خلال احترام معايير التنمية المستدامة.

في الختام، لقد عززنا موقع الاهتمام، من خلال مركب سياحي، وذلك بإنشاء أعمدة، ومساحات، وكذلك مرافق عالية الجودة، وبالطبع من خلال الاستناد على مبادئ ومعايير، مثل (العمارة الحضرية، ومبادئ الكتلة المفتوحة وهندسة البحر الأبيض المتوسط والعمارة المستدامة والشاملة).

الكلمات المفتاحية: الساحل، التكامل البيئي، السياحة، الكتلة المفتوحة، المستدامة، الشاملة.