

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

République Algérienne Démocratique et Populaire



Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Mémoire de Master

Présenté à l'Université 08 Mai 1945 de Guelma

Faculté des Sciences et de la technologie

Département d'Architecture

Spécialité : Architecture

**Option : Architecture Ecologique**

Présenté par : **Hezem Saoussen / Chouchen Nihad**

**Thème : L'écotourisme : Pour une valorisation durable du potentiel naturel « Cas de la montagne de la MAHOUNA »**

**Sous la direction de : Mme ZERTI, M**

Année Universitaire 2017/2018

## **REMERCIEMENTS**

A Mon Encadreur

Mme Zerti M

Nous avons eue l'honneur d'être parmi vos étudiants et de bénéficier de votre riche enseignement. Vos qualités pédagogiques et humaines sont pour nous un modèle. Votre gentillesse, et votre disponibilité permanente ont toujours suscité notre admiration. Votre compétence, votre encadrement ont toujours suscité notre profond respect. Nous vous remercions pour votre accueil et vos conseils.

Aux membres du jury

Mr Lazri Youcef

Mme riffi.Ch

Mesdames et Messieurs les jurys, vous nous faites un grand honneur en acceptant de juger ce travail.

Nous tenons à remercier notre enseignant et chef département

Mr Boudjahem H

Nous devons passer un remerciement à tous les enseignants de département d'architecture Guelma pour leurs qualités scientifiques et pédagogiques

Nous tenons à remercier chaleureusement, tous nos proches et tout ceux qui, de près ou de loin, nous ont apporté leurs sollicitudes pour accomplir ce Travail.

## Dédicace :

*-L'occasion tant attendue d'offrir et de dédier ce modeste travail, qui clôturera toute une période de persévérance continue et assidue, aux personnes qui me sont les plus chères en ce monde. Personnes qui par leur présence permanente ou leur soutien en des moments difficiles ont été le catalyseur de toute mon énergie et tous mes efforts*

*.Je dédie ce travail à :*

- Ma mère, la plus forte et la plus courageuse de toutes les mères.*
- Mon père, le plus généreux et le plus compréhensif de tous les pères.*
- Mes sœurs, Mes frères.et mes très chères copines (Susan, Mira et Halima )*
- Celui qui compte beaucoup pour moi et me pousse toujours en avant :Ma chère tante Doria*
- Tous mes amis et mes collègues*

*Chouchen Nihad*

## Dédicace :

*-L'occasion tant attendue d'offrir et de dédier ce modeste travail, qui clôturera toute une période de persévérance continue et assidue, aux personnes qui me sont les plus chères en ce monde. Personnes qui par leur présence permanente ou leur soutien en des moments difficiles ont été le catalyseur de toute mon énergie et tous mes efforts*

*.Je dédie ce travail à :*

- Ma mère, la plus forte et la plus courageuse de toutes les mères.*
- Mon père, le plus généreux et le plus compréhensif de tous les pères.*
- Mes sœurs, Mes frères et mes très chères copines (Nihad et Mira)*
- Tous mes amis et mes collègues*

*Hezem Saoussen*

## TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	I
Liste des figures .....	II
<b>PARTIE INTRODUCTIF</b>	
1. Introduction générale.....	1
2. Problématique .....	2
2.1. Constat et cas d'étude.....	2
2.2. Question fondamentale.....	2
3. Hypothèse de la recherche .....	2
4. Objectifs de la recherche.....	3
5. Méthode et méthodologie.....	3
<b>PREMIERE PARTIE : DU CONCEPT A LA CONCEPTUALISATION</b>	
Introduction de la première partie .....	4
Chapitre 01 : Etude conceptuelle.....	4
Introduction.....	4
I - Concept de Développement Durable .....	4
I.1. Définition de développement durable.....	4
I.2. Historique de développement durable.....	5
I.3. Principes et objectifs du développement durable.....	6
II - Concept de tourisme .....	7
II.1. Définition de tourisme .....	7
II.2. Historique de tourisme.....	8
II.3. Types de tourisme.....	9
II.4. Les formes du tourisme .....	11
II.5. Le tourisme en zone de montagne .....	12
II.6. L'importance du tourisme .....	13
II.7. Les différents équipements touristiques.....	14
III - Tourisme durable .....	18
III.1. Définitions et Naissance du Concept .....	18
III.2. Du tourisme durable à l'écotourisme .....	18
IV. Concept de l'écotourisme .....	19
IV.1. Définition de l'écotourisme .....	19
IV.2. Historique de l'écotourisme .....	19
IV.3. Caractéristiques de l'écotourisme.....	20
IV.4. Principes et objectifs de l'écotourisme.....	20
V. L'aspect climatique.....	21
V.1. Le climat de la ville de Guelma.....	21
V.2. Les dispositifs écologiques.....	21
Conclusion.....	22
Chapitre 02 : Analyse des exemples.....	23
Introduction.....	23
I - Etude des exemples .....	23
I.1. Complexe touristique «Kings Forest" a Fes en Maroc .....	23
a. Motivation du choix .....	23
b. Présentation du projet .....	23
c. Etude du plan de masse .....	23
d. Forme et composition .....	24
e. En haut du site .....	26
f. Dans la forêt entre le sommet des arbres .....	26
g. Intégré dans la topographie du paysage au contact de la faune et de la flore locale.....	26

h. Le plan principal sculpté en calligraphie révélant les identités du site.....	27
i. Les 3 Chalets Feuille VIP pour le Client.....	27
j. Les 4 chalets Nest pour les invités.....	28
k. Les 3 Chalets à vagues pour les familles.....	28
l. Les 3 bâtiments Contours.....	28
m. Les architectures écologiques inspirées par la nature.....	29
n. Leaf / VIP suite + VIP salle à manger + VIP Majlis: Horizontalité.....	29
o. Les Chalets pour les invités: verticalité.....	30
p. Vague / Chalet pour les familles + Club de santé: Grattoirs.....	31
q. Contour / Installations de service : Invisibilité.....	31
I.2. Complexe touristique « Issei Suma » au Japon.....	32
a. Motivation du choix.....	32
b. Présentation du projet.....	32
c. Etude du plan de masse.....	33
d. Forme et composition.....	33
e. Etude des façades.....	34
f. Structure et matériaux.....	35
g. Synthèse.....	35
I.3. Hôtel eco-responsable: terragorra lodges.....	36
a. Motivation du choix.....	36
b. Présentation du projet.....	36
c. Forme et composition.....	37
d. Structure et matériaux.....	37
Conclusion.....	40

## **DEXIEME PARIE : ANALYSE D'ETAT DE FAIT**

Chapitre 03 : Etat des lieux .....	41
Introduction.....	41
I. Politique de tourisme en Algérie .....	41
I.1. Historique .....	41
I.1.1. Charte de tourisme promulguée en 1966 .....	41
I.1.2. Premier plan Quadriennal 1970-73 .....	41
I.1.3. Deuxième plan Quadriennal 1974-77 .....	41
I.1.4. Chartes nationales de 1976 et de 1986.....	41
I.1.5. Plans quinquennaux 1980-84, 1985-89 .....	42
I.2. Politiques et stratégie adoptée pour un développement durable du tourisme.....	42
I.2.1. Les onze Faiblesses du Tourisme en Algérie .....	42
I.2.2. Schéma Directeur d'Aménagement du Tourisme (SDAT 2030) .....	43
I.2.3. La mise en route du (SDAT 2030) .....	45
II. Arsenal juridique .....	46
III. Cas d'étude : la montagne de MAOUNA.....	48
III.1. Présentation de la wilaya de GUELMA.....	48
III.1.1. Contexte géographique .....	48
III.1.2. Contexte économique .....	49
a. Secteur de l'agriculture.....	49
b. Secteur du tourisme.....	49
III.1.3. Contexte naturel .....	50
III.2. Présentation de la commune de BEN DJAREH.....	52
III.2.1. Situation et délimitation .....	52
III.2.2. Accessibilité .....	52

III.2.3. Historique et patrimoine de la commune de BENDJAREH.....	53
III.2.4. Diagnostic de la commune de BENDJAREH.....	55
III.3. Analyse de terrain.....	57
III.3.1. Motivation du choix .....	57
III.3.2. Présentation générale de la MAOUNA.....	57
a. Situation et délimitation .....	57
b. Accessibilité .....	58
c. Historique et patrimoine.....	59
III.3.3. Etude climatologique.....	59
a. Pluviométrie .....	59
b. Ensoleillement.....	60
c. Vents dominants.....	60
III.3.4. Caractéristiques Naturelles .....	62
a. Caractéristiques morphologiques .....	62
b. Caractéristiques topographiques.....	63
c. Caractéristiques géologiques.....	64
Conclusion.....	65
Chapitre 04 : Interprétation des différents résultats.....	66
Introduction.....	66
I. Capacité d'accueil .....	66
II. Programme .....	67
a. programmation proposé pour un complexe touristique ....	67
b. programme retenu.....	69
c. Recommandations. ....	71
d. Le low tech.....	72
III. Le projet.....	72
a. Etape de conception.....	72
b. Schéma de principe.....	72
Conclusion .....	72

## **Conclusion générale**

## **Bibliographie**

## **Annexe**

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Les trois piliers du développement durable.....	6
Figure 2 : Tourisme d'affaires.....	9
Figure 3 :Plage d'Annaba.....	9
Figure 4 : Tourisme scientifique.....	9
Figure 5 : tourisme en Bretagne à vanne.....	9
Figure 6 : Notre dame d'Afrique.....	10
Figure 7 : les eaux dormantes.....	10
Figure 8 : la foret noire.....	10
Figure 9 : organigramme des différents formes du tourisme.....	12
Figure 10 : organigramme sur l'importance du tourisme.....	13
Figure 11 : tableau sur les différents équipements du tourisme.....	14
Figure 12 : Poteau éolien.....	21
Figure 13 : Panneau solaire.....	21
Figure 14: Récupération des eaux de pluies.....	22
Figure 15 : fosse septique.....	22
Figure 16 : Système sprinkler.....	22
Figure 17 : vue aérienne « kings forest ».....	23
Figure 18 : plan de masse « kings forest ».....	24
Figure 19 : détails et composition « kings forest ».....	25
Figure 20 : vue projet « kings forest ».....	25
Figure 21 : vue interieur « kings forest ».....	26
Figure 22 : projet « kings forest ».....	26
Figure 23 : vue interieur « kings forest ».....	27
Figure 24 : coupe « kings forest.....	27
Figure 25 : coupe « kings forest ».....	28
Figure 26 : 3D « kings forest ».....	29
Figure 27: Vue exterieur« kings forest » .....	30
Figure 28 : : projet « kings forest ».....	30
Figure 29 : plan de masse « kings forest ».....	31
Figure 30 : coupe « kings forest ».....	31
Figure 31 : Situation « Issei Suma».....	32
Figure 32 : Projet « Issei Suma».....	32
Figure 33 : Plan de masse « Issei Suma».....	33
Figure 34 : Façades « Issei Suma».....	33
Figure 35 : vue aérienne « Issei Suma».....	34
Figure 36 : façade principale « Issei Suma».....	34
Figure 37 : intérieure « Issei Suma».....	35
Figure 38: intérieure (cuisine)« Issei Suma».....	35
Figure 39 : projet: façade « terragorra lodges ».....	36
Figure 40 : projet « terragorra lodges ».....	37
Figure 41 : détails intérieur « terragorra lodges ».....	38
Figure 42 : projet « terragorra lodges ».....	39
Figure 43 : projet « terragorra lodges ».....	39
Figure 44 : vue sur pièce intérieur « terragorra lodges ».....	40
Figure 45 : détails constructif du projet « terragorra lodges ».....	40
Figure 46 : tableau de réglementation juridique.....	46
Figure 47 : situation de la wilaya de Guelma.....	48
Figure 48 : limites de la wilaya de Guelma.....	48
Figure 49 : Agriculture à Guelma.....	49
Figure 50 : les zones d'activité à Guelma.....	50
Figure 51 : Différents éléments influençant le microclimat de Guelma.....	51

Figure 52 : les limites administratives*Commune de Bendjerrah* wilaya de Guelma.....	52
Figure 53 : Accessibilité à la commune BEN DJAREH.....	52
Figure 54 : ruine romaine.....	53
Figure 55: ruine romaine.....	53
Figure 56: ruine colonial de Ain Safra.....	54
Figure 57: ruine colonial de Ain Safra.....	54
Figure 58: ruine colonial de Ain Safra.....	54
Figure 59: montagne de la Mahouna.....	55
Figure 60 : Situation de terrain.....	57
Figure 61: Végétation de MAOUNA.....	58
Figure 62: Type d'arbres à MAOUNA.....	58
Figure 63: Piste en mauvais état.....	59
Figure 64: La route wilaya n° 162.....	59
Figure 65: Ensoleillement de terrain.....	60
Figure 66: Vents dominants de terrain.....	60
Figure 67: Interprétation des données météorologiques de Guelma.....	61
Figure 68: Interprétation des données météorologiques de Guelma.....	61
Figure 69: Pente de terrain.....	62
Figure 70: niveau de la pente à MAOUNA.....	62
Figure 71: délimitation de terrain.....	63
Figure 72: Coupe de profil.....	64

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## **INTRODUCTION**

Le tourisme joue un rôle socio-économique que doivent mettre à profit les pays en voie de développement, en particulier pour la création d'emplois, la protection et la revalorisation des ressources touristiques et la stimulation des activités économiques.

En Algérie le tourisme est devenue une priorité nationale, avec la consolidation d'un schéma directeur d'aménagement touristique qui met l'accent sur la mise en place de pôles d'excellences touristiques. C'est dans le cadre des Assises Nationales et Internationales du Tourisme de février 2008 que les autorités publiques ont lancé à Alger un plan international visant à faire de l'Algérie une destination reconnue mondialement à l'horizon 2025. (SDAT 2008)

Le tourisme doit être une priorité nationale pour l'Algérie et il y a de nombreuses attentes de la part des algériens dans ce domaine. Il est devenu impératif de pousser le développement du secteur touristique, sachant que l'Algérie exporte actuellement plus de touristes qu'elle n'en reçoit à a déclaré le Président algérien, Abdelaziz Bouteflika, aux participants des Assises du Tourisme de février 2008<sup>1</sup>.

Malgré ses atouts ; Guelma accuse un déficit réel dans plusieurs secteurs qui font qu'elle n'est pas une destination touristique privilégiée. En effet, sa capacité d'accueil touristique notamment en lits reste très limitée. On note aussi le manque d'Établissements culinaire et restaurants classés, ainsi que l'insuffisance des moyens de transports modernes pour desservir la ville ou pour la relier aux autres villes voisines. Il faudrait ajouter. cela le manque de places de parking, l'engorgement des rues et voies de circulations et l'absence de voies piétonnes ainsi que le manque de sécurité.

Le développement touristique doit reposer sur des critères de durabilité ; il doit être supportable à long terme sur le plan écologique, viable sur le plan économique et équitable sur le plan éthique et social pour les populations locales<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> BELBACHA Mohammed Lamine, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « LA CAPACITE DE CHARGE TOURISTIQUE AU SEIN DE LA DEMARCHE DE PROJET URBAIN POUR UN TOURISME DURABLE »

<sup>2</sup> La Charte du Tourisme Durable Les participants de la Conférence mondiale du Tourisme Durable, réunis à Lanzarote, Îles Canaries, Espagne, les 27 et 28 avril 1995,

## **PROBLEMATIQUE :**

### **Constat au cas d'étude :**

L'Algérie est un pays connu par sa situation. En prenant la ville de Guelma comme exemple vue ce que dispose cette dernière de potentialités touristiques, richesse écologique (faune et flore). Ainsi et hélas, malgré toutes ces potentialités, il se trouve que toutes ces richesses sont laissées à l'état vierge, ou bien, ne sont pas convenablement exploitées par le secteur touristique. C'est une ville montagnaise ce qui lui donne une spécificité naturelle.

### **Questions de recherche :**

A cet effet, la problématique se pose par les questions suivantes :

Comment peut-on faire en sorte que la ville de Guelma devienne un pôle d'attraction touristique dans le cadre ?

Comment améliorer et mettre en valeur les potentialités touristiques existantes ?

Quelles sont les contraintes et les facteurs de blocage du secteur de tourisme en zone de montagne ?

Est-ce que les différents instruments d'aménagement de d'urbanisme, prennent en considération le principe de durabilité dans les projets touristiques ?

La législation algérienne est satisfaisante et globale pour imposer un écotourisme en Algérie ?

### **Hypothèses :**

Pour répondre aux différentes questions, nous émettons deux hypothèses en vue d'orienter le cheminement de nos idées :

#### **La première hypothèse :**

Les instruments d'aménagement en d'urbanisme en matière du tourisme tel que le schéma d'aménagement touristique de la wilaya de Guelma à l'horizon 2030 ne prennent pas en considération les principes fondamentaux du tourisme Durable. Ainsi que la législation en vigueur ne répond pas au besoin de la gestion touristique durable.

#### **La deuxième hypothèse :**

Le manque terrible sur le plan quantitatif et qualitatif en matière d'infrastructure d'accueil écotouristique semble figurer parmi les freins réels du développement d'un écotourisme en zone montagnard.

## **Les objectifs de la recherche :**

L'objectif principal de la recherche est de trouver comment mettre en valeur le potentiel naturel de la région de Guelma et développer un tourisme qui doit être fondé sur « un développement qui répondait aux besoins de la population actuelle sans compromettre l'avenir des générations futures »<sup>3</sup>, un tourisme économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

## **METHODE ET METHODOLOGIE :**

Afin de trouver des réponses à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse prédéfinie, et concrétiser nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante :

- Une étude théorique des concepts liés à notre thème.
- Une démarche d'analyse architecturale des exemples des projets touristiques durables à travers le monde.
- Une démarche d'analyse de SDAT et de l'offre touristique en Algérie et à Guelma.
- Une démarche d'analyse sociale par un questionnaire afin de collecter les réclamations des touristes.
- Une synthèse des résultats des démarches précédentes pour sortir les recommandations pour la réalisation de notre projet de complexe touristique écologique montagnard.

---

<sup>3</sup>Rapport de Mme Brundtland, ancien Premier ministre norvégien. Commission Mondiale sur l'Environnement et Développement, dite Commission Brundtland, Notre Avenir à Tous, Les Editions du fleuve, 1987, p 51.

# **Chapitre 1 : étude conceptuelle**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous procéderons à la définition du cadre conceptuel qui recouvre toute la partie théorique. Il s'agit d'analyser les concepts relatifs au thème de recherche, va définir la notion d'écotourisme et quelques concepts qui ont relation avec le tourisme tels que le développement durable et le tourisme

## **I. Concept de Développement Durable :**

### **I.1 Définition de développement durable :**

selon la définition proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement dans le Rapport Brundtland: « Un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » Deux concepts sont inhérents à cette notion: le concept de “ besoins “, et plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis. à qui il convient d'accorder la plus grande priorité, et l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir. »

Le développement durable peut aussi se définir par une série de grands principes qui constituent sa charte :

- La gestion intégrée : gestion globale qui tient compte de toutes les relations et interactions existant entre les systèmes. Elle se traduit par l'adoption d'une démarche transversale (plutôt que sectorielle), multi-partenariale et interdisciplinaire.
- La gouvernance : elle implique des approches rationnelles de la décision, basées sur des indicateurs et des évaluations.
- Le long terme : réflexion des actions et projets sur une échéance supérieure à 4 ou 5 ans ;
- La précaution : maintien d'un certain nombre d'options possibles ouvertes lorsque subsiste un doute ou une incertitude.

### **I.2 Historique du développement durable :**

- ✓ **1968** : création du Club de Rome regroupant quelques personnalités occupant des postes relativement importants dans leurs pays respectifs et souhaitant que la recherche s'empare du problème de l'évolution du monde pris dans sa globalité pour tenter de cerner les limites de la croissance.
- ✓ **1972** : le Club de Rome publie le rapport Halte à la croissance Ce premier rapport donne les résultats de simulations informatiques, par le modèle DYNAMO de Jay Forrester sur l'évolution de la population humaine en fonction de l'exploitation des ressources naturelles. avec des projections jusqu'en 2100. Il en ressort que la poursuite de la croissance économique entraînera au cours du XXV siècle une chute brutale des populations à cause de la pollution. de l'appauvrissement des sols cultivables et de la raréfaction des ressources énergétiques. Le modèle n'est cependant pas encore à ce stade sectorisé par régions comme il le sera ensuite.

- ✓ **La Conférence (les Nations Unies sur l'environnement (CNIJE)** s'est tenue en 1972 à Stockholm (Suède). c'est le premier sommet de la terre. Elle a soulevé pour la première fois des questions liées à l'écologie et au développement durable. et les interactions entre écologie et économie, le développement des pays du Sud et du Nord. Les participants ont adopté une déclaration de 26 principes et un vaste plan d'action pour lutter contre la pollution. Cette conférence est donc considérée comme le premier Sommet de la Terre. A cette époque. les dirigeants mondiaux s'engagent à se rencontrer tous les dix ans afin de débattre des problèmes liés à l'environnement et au développement durable.
- ✓ **1980** : L'Union internationale pour la conservation de la nature publie un rapport intitulé La stratégie mondiale pour la conservation où apparaît pour la première fois la notion de « développement durable ».
- ✓ **Le second sommet de la terre se déroule à Nairobi au Kenya** en 1982 dans un contexte négatif (Guerre Froide) Ce sommet se solde donc par un échec Il n'est même pas considéré comme un sommet de la Terre officiel.
- ✓ **1987 (avril)**: Une définition du développement durable est proposée par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement (Rapport Brundtland).
- ✓ **Le troisième sommet de la Terre a lieu en 1992 à Rio de Janeiro.** au Brésil du 3 au 14 juin. C'est une véritable prise de conscience pour de nombreux Etats et ONG (182 pays représentés et 2400 ONG) qui aboutit à la signature de la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement” Ce traité comprend 27 articles qui fixent une ligne de conduite aux Etats signataires. Malgré les bonnes volontés. ce texte ne prévoit pas de sanction en cas de non-respect de ces principes, il est donc non-contraignant Parallèlement à ce traité, les états ont mis en place le “plan d'action 21” qui est un plan d'action pour le 21e siècle composé de 2500 recommandations. Ce sommet instaure donc une nouvelle dynamique car il est question pour la première fois de prendre des décisions au niveau locale que régional...
- ✓ **2002 (26 août au 4 septembre)**: Sommet de Johannesburg: En septembre. Plus de cent chefs d'Etat. Plusieurs dizaines de milliers de représentants gouvernementaux et d'ONG ratifient un traité prenant position sur la conservation des ressources naturelles et de la biodiversité.
- ✓ **2005**: Entrée en vigueur du protocole de Kyoto sur la réduction des émissions des gaz à effet de serre. Ce protocole se révèle contraignant: un citoyen l'enfreint déjà son échelle eu effectuant un voyage international en avion par an.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> [Http: www.world-tourism.org](http://www.world-tourism.org) (07/01/2010)

### I.3 Les principes et les objectifs du développement durable :

Le développement durable a pour vocation de réconcilier l'homme (la société), la nature (l'écologie) et l'économie, à long terme et à une échelle mondiale. La finalité du développement durable est d'assurer le bien-être de tous êtres humains qui vivent aujourd'hui et vivront demain sur la terre, en harmonie avec l'environnement dans lequel ils évoluent.

La croissance économique telle qu'elle s'exerce aujourd'hui n'est pas soutenable : elle détruit la biodiversité et creuse les inégalités de niveau de vie entre les hommes.

L'économie doit être guidée par une éthique, par l'objectif de bien-être et de prénité de l'homme et de son environnement.

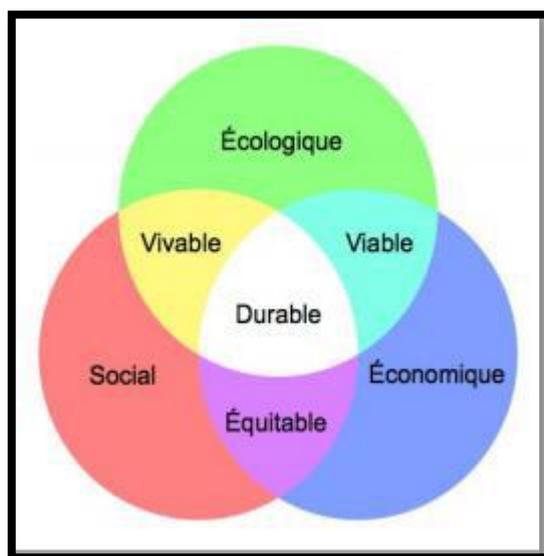


Figure N° 01 : Les trois piliers du développement durable  
Source: C.Brodhag, site Web: [www.agora21.org](http://www.agora21.org)

Pour envisager un développement durable, il s'agit de trouver un équilibre viable, vivable et durable entre l'efficacité économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement, en y appliquant un principe de gouvernance. Le développement durable s'appuie sur des principes fondamentaux :

- Solidarité
- Responsabilité
- Diversité culturelle
- Participation
- Précaution

Le développement durable n'est pas un concept théorique et humaniste ; il est applicable très concrètement par chaque citoyen dans la vie de tous les jours, mais aussi à l'échelle d'une entreprise, d'une collectivité territoriale ou encore d'un établissement scolaire, par le biais de plans d'action appelé agenda 21<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Karima CHABI, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « AMENAGEMENT DURABLE »

## **II. Concept de tourisme :**

### **II.1 Définitions du 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 la personne qui faisait le grand tour, cette expression désigne le voyage sur le continent, c'est à ce moment-là que le tourisme naît. Le tourisme a connu une multitude de définitions relatives et variables selon le temps et le lieu, donc difficile à définir d'une manière précise car il existe une diversité de définition dont nous choisissons celles de :

«Action de voyager pour son plaisir, ensemble des questions d'ordre technique, financier ou culturel que soulève dans chaque pays ou chaque région, l'importance du nombre de touristes»<sup>6</sup>

« Le tourisme est l'expression d'une mobilité humaine et sociale fondée sur un excédent budgétaire susceptible d'être consacré au temps libre passé à l'extérieur de la résidence principale, il implique au moins un découché»<sup>7</sup>

« Les activités des personnes qui se déplacent dans un lieu situé en dehors de leur lieu d'environnement habituel pour une durée inférieure à une limite donnée et dont le motif principal est autre que celui d'exercer une activité rémunérée dans le lieu visité »<sup>8</sup>

« L'art de satisfaire les aspirations les plus diverses qui incitent l'homme à se déplacer hors de son univers quotidien et de son cadre habituel, à la recherche de dépaysement et d'évasion »<sup>9</sup>

« Le tourisme correspond à un ensemble d'occupations auxquelles l'individu peut s'ordonner de plein grés, soit pour se reposer, se divertir, développer son information de sincérité, sa participation sociale volontaire ou sa libre capacité créative après être dégagé de sa libre profession familiale »<sup>10</sup>

« Les déplacements touristiques sont motivés par des raisons très diverses, voyages d'affaires, manifestations culturelles, recherche de détente...etc. l'ensemble de ces mouvements occupent une place de premier plan dans l'économie de nombreux pays constituant ce qu'on appelle le tourisme »<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup>Dictionnaire Larousse

<sup>7</sup> Encyclopédie Universalis 9<sup>ème</sup> édition

<sup>8</sup> Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)

<sup>9</sup> Définition du conseil économique et social

<sup>10</sup> Joffre-Dumas-Zedier

<sup>11</sup> Gérard Guibilibito

## II.2 Historique du tourisme dans le monde :

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

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

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

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

- ✓ **Les Grecs** : Proche de mer, ils apprécient le voyage d'agrément, le thermalisme fait est apparition généralisée, en outre, la présence de sanctuaires célèbres attire vers la grasse des foules de pèlerins.
- ✓ **Au 17<sup>ème</sup> siècle** : *L'Angleterre* voit la naissance véritable du tourisme et prémices de son évolution vers les formes actuelle ; ils vont posséder les moyens (nature, mer, archéologie, montagne).
- ✓ **La Révolution Industrielle** : Modifie profondément la société, l'architecture du tourisme se voit orientée vers plus de modernité grâce à la conjugaison des facteurs suivants :
  - Amélioration des moyens du transport.
  - Accroissement des revenus.
  - Changement des mentalités.
- ✓ **Au 20<sup>ème</sup> siècle** : Une période de transition entre 1905 jusqu'à 1935, l'environnement politique va se modifier, tout comme l'environnement économique, la clientèle va changer et le tourisme aristocrate va disparaître avec la classe des rentiers, le rythme saisonnier se modifie aussi. Voir l'instauration des congés payés (en 1936), on observe alors un engouement pour le tourisme qui se trouve apprécié à sa juste valeur. L'idée des clubs de vacances se matérialise à travers la création de complexe hôtelier offrant les services d'hôtellerie habituels mais également des espaces de loisirs et de détente « piscine ou plage, espace de jeux et sport...etc. ». L'idée, du concept des vacances et des loisirs est définitivement acquise par les personnes grâce à la disponibilité des moyens qui permettent le passage à l'acte.

### II.3 Les différents types de tourisme :

**II.3.1 Tourisme d'affaires :** Pour l'intérêt professionnel, mission au cours de laquelle on profite d'un court séjour.



**Figure2.**

Source : <http://www.romanie-France.ro>

**II.3.2 Tourisme d'agrément :** Pour des raisons de loisir et de vacances (tourisme balnéaire, saharien, montagnaux...). Il est assez hétérogène car la notion d'agrément est subjective.



**Figure 3 Plage d'Annaba**

Source : <http://www.romanie-France.ro>

**II.3.3 Tourisme scientifique :** Déplacement pour des recherches d'exploitation.



**Figure 4**

Source : <http://www.romanie-France.ro>

**II.3.4 Tourisme sportif :** Marqué par une motivation pour le sport.



**Figure 5**

tourisme en Bretagne à vane( Source : <http://www.romanie-France.ro> )

**II.3.5 Tourisme culturel :** Dépend de la culture des pays et les différents modes



**Figure 6 Notre dame d'Afrique**

Source :<http://www.romanie-France.ro>

**II.3.6 Tourisme écologique :** Motivation pour préservation du bâtiment et de son environnement.



**Figure 7 les eaux dormantes**

Source :<http://www.romanie-France.ro>

**II.3.7 Tourisme de santé :** A caractère récréatif (repos), thermalisme, climatique et certaines formes de tourisme religieux.

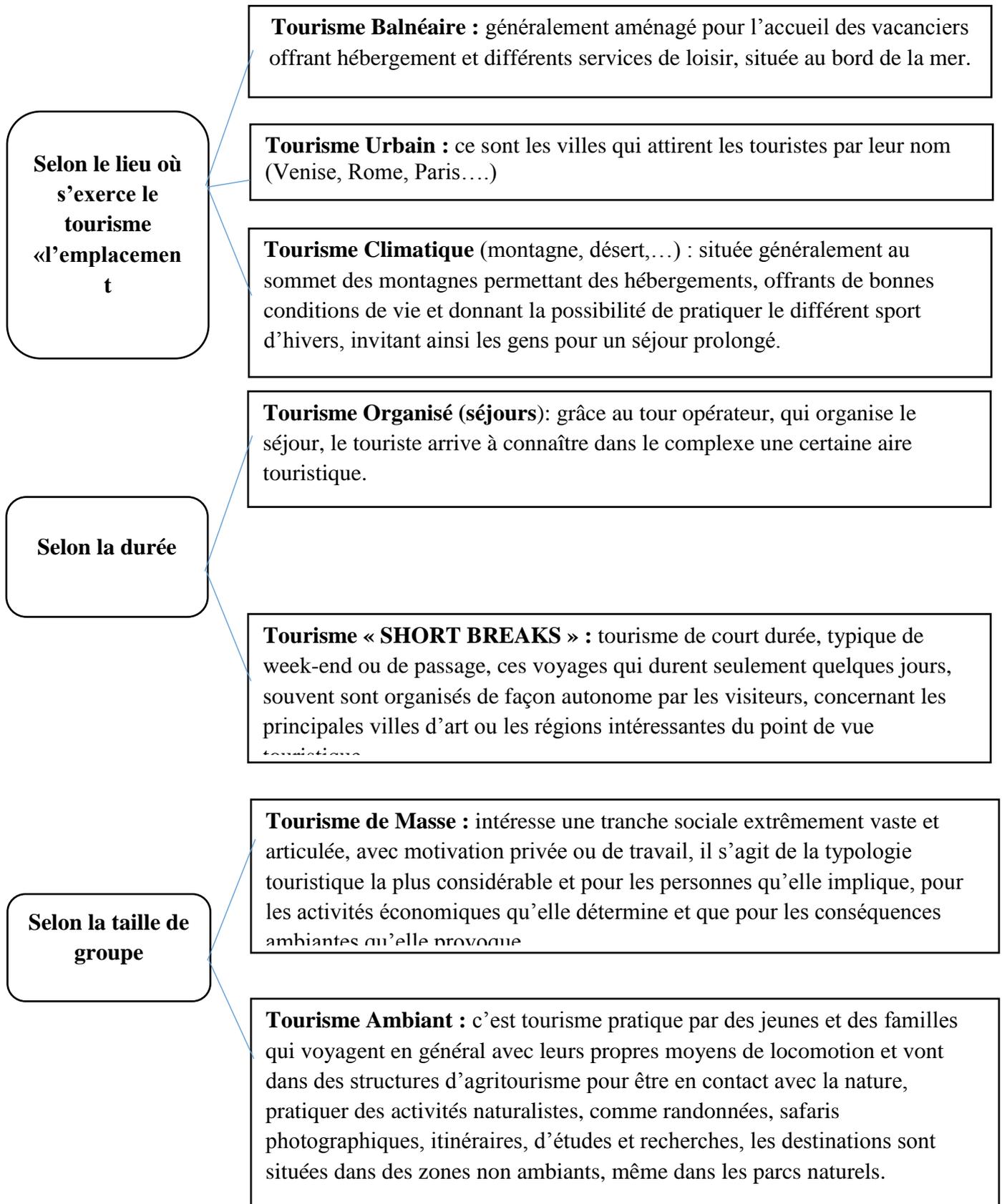


**Figure 8 la foret noire**

Source :<http://www.romanie-France.ro>

## II.4. Les formes de tourisme :

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



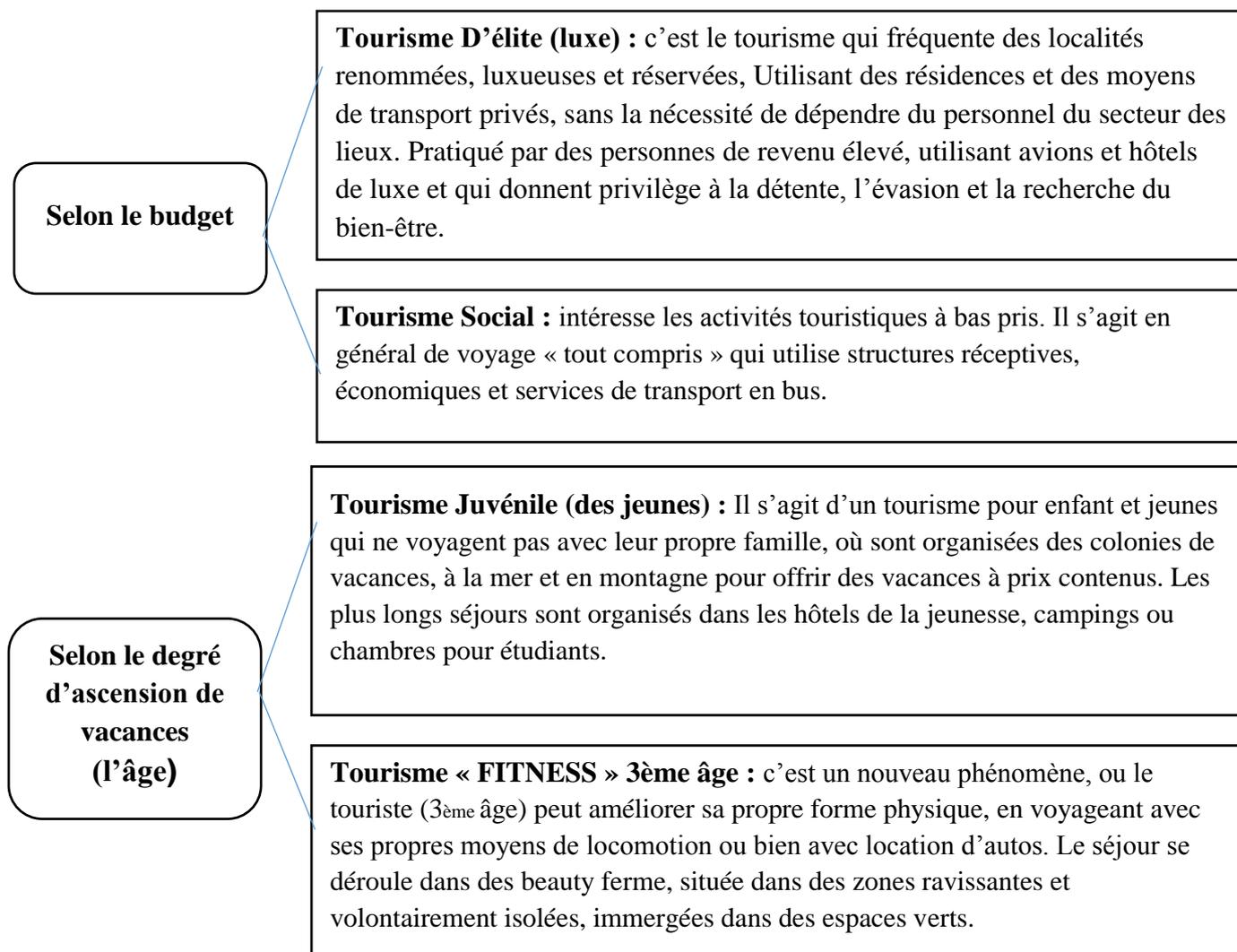


Figure N° 9 : Organigrammes les différents formes du tourisme

## II.5 Le tourisme en zone de montagne :

La montagne connaît deux types de fréquentation touristique aux caractéristiques contrastées : l'une liée aux sports d'hiver qui concerne une population assez restreinte, sur une période limitée et un territoire étroit aménagé pour la pratique du ski. L'autre, essentiellement estivale, concerne l'ensemble du territoire de montagne, notamment les espaces protégés et attire un public plus large pour des randonnées ou des campings.

Le développement des stations de sports d'hiver a entraîné une artificialisation des paysages montagnards pour la construction des domaines skiables eux-mêmes mais aussi pour tout le développement urbain induit (routes d'accros, lignes à haute tension, logements et commerces). La France compte le plus grand domaine skiable d'Europe, avec 1 618 km<sup>2</sup>, contre 840 km<sup>2</sup> pour la Suisse, 790 km<sup>2</sup> pour l'Autriche et 750 km<sup>2</sup> pour l'Italie. (Institut Français de l'Environnement. 2009).

## II.6 L'importance du tourisme :

Le tourisme joue un rôle très important dans les différents secteurs<sup>12</sup>

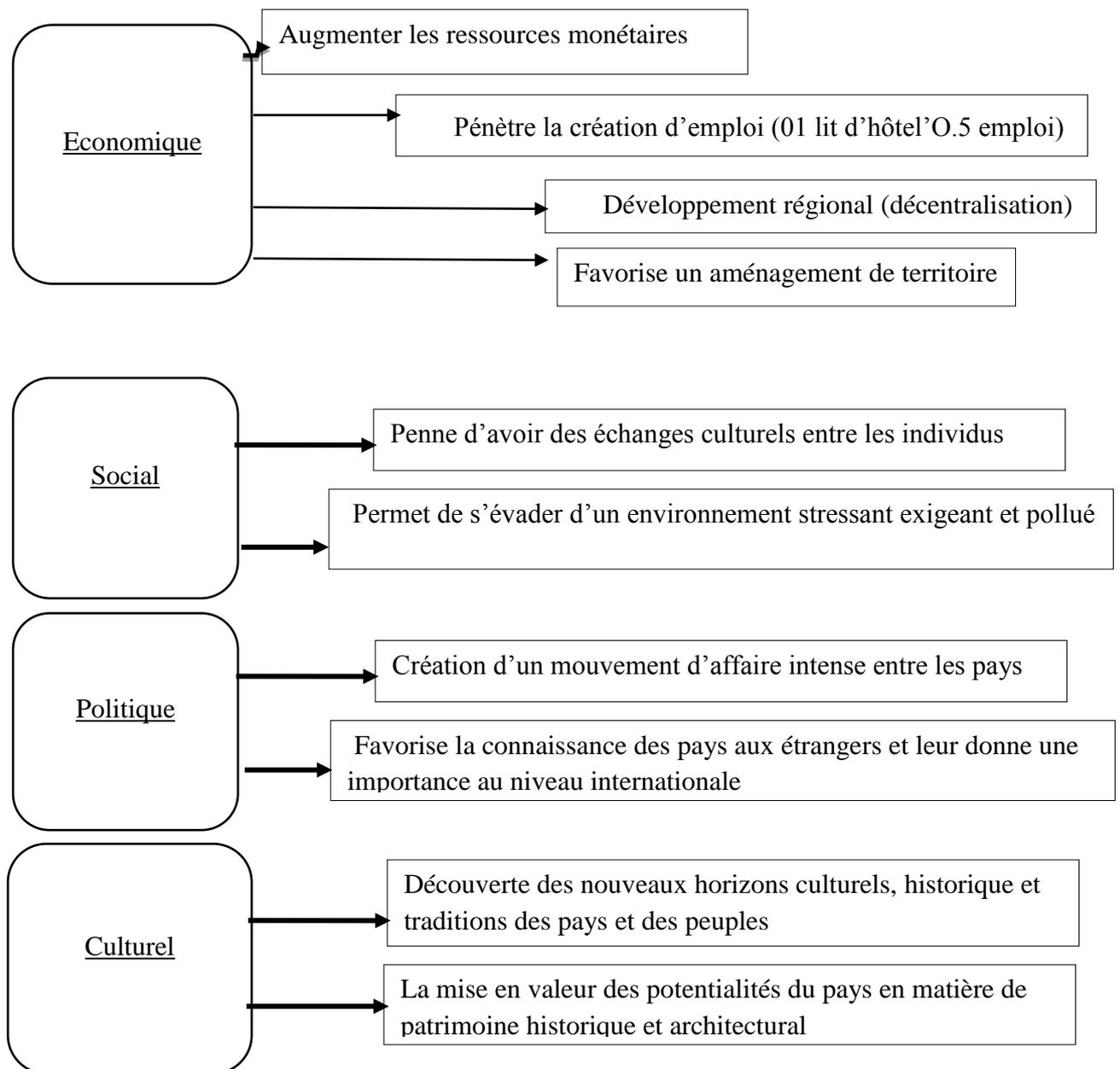


Figure N° 10 : Organigrammes sur l'importance du tourisme

<sup>12</sup> Kbdì Sea Ppccflw de de'elopemern Iouriflque enA]rie Meinoire de n detude d gerler de eu amena'ement 200Sp 21. Eucadre par 5i4 Ahmed Soufiene Departement damènaemeiit Umversirè dMiuaba

## II.7 Les différents équipements touristiques :

LES EQUIPEMENTS	DEFINITION	ILLUSTRATION
<p><b>Le village de vacance</b></p>	<p>(destiné au tourisme local)</p> <p>C'est un ensemble d'hébergement, faisant l'objet d'une exploitation globale à caractère commercial destiné à assurer des séjours de vacances et de loisir selon un prix forfaitaire.</p> <p>Il peut être bâti en dur ou sous forme de tentes avec des locaux de service et de loisirs communs.</p>	
<p><b>Auberge rurale :</b></p>	<p>C'est un établissement hôtelier de petites dimensions .En général elle est composée de 8 à 10 chambres au confort modeste .Située en zone rurale</p> <p>elle accueille une clientèle essentiellement parmi les familles modestes</p>	

<p><b>Les gîtes ruraux :</b></p>	<p>Locaux réalisés par des agriculteurs et artisans ruraux dans leurs maisons</p> <p>Destinés à la location saisonnière .Le développement de ce type d'hébergement est lié aux gens qui ont le goût du retour à la nature.</p> <p>Ces locaux permettent aux ruraux d'obtenir des revenus complets</p>	
----------------------------------	---	--

<p><b>Le caravanning :</b></p>	<p>La caravane est un véhicule ou élément de véhicule qui est équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité .Cet équipement est en permanence équipé d'un moyen de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même, sinon il est déplacé par simple traction.</p>	
--------------------------------	--	--

<p><b>Le complexe touristique</b></p>	<p>C'est un ensemble d'équipements rassemblés dans le même endroit (même assiette) à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Des équipements de loisirs et de détente.</li> <li>✓ Des équipements à usage commercial.</li> <li>✓ Des équipements d'hébergement.</li> </ul> <p>Les équipements d'hébergements se présentent sous formes de groupements de villas, appartements, bungalows et aussi sous forme de grands équipements hôteliers à différentes classe</p>	
<p><b>les hôtels :</b></p>	<p>Un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement touristique payant (Chambre d'hôtel ou Suite), généralement pour de courtes périodes. Outre l'hébergement, les hôtels offrent souvent plusieurs autres services à leur clientèle, tels que la restauration ou la garde d'enfants, ainsi que l'usage d'équipements comme une piscine, un sauna, etc. Certains offrent des services de conférence en proposant la location de salles de réunion, incitant les groupes à y tenir des</p>	

	congrès et des réunions.	
<b>les bungalows :</b>	<p>Le bungalow est une maison unifamiliale à un étage, très populaire dans les banlieues d'Amérique du Nord. Le mot provient de l'hindî bangala, bangla qui signifie « qui a un rapport au Bengale ». Ce sont les Néerlandais (qui l'appellent Bangaelaer) et les Britanniques (d'où est issu le terme Bungalow) qui découvrent cette forme d'habitation, dans leurs colonies. Connoté d'exotisme, le terme se popularise en lien avec la villégiature, au début du xxe siècle<sup>1</sup>. À l'origine, le terme désignait une habitation traditionnelle construite en bois.</p>	
<b>Haut standing :</b>	<p>Niveau élevé de qualité, de confort ;niveau, qualité des aménagements extérieurs ou intérieurs permettant de classer un immeuble, un appartement, un hôtel dans une catégorie plus ou moins luxueuse, de plus ou moins grand confort.</p>	

Figure N° 11 : tableau sur les différents équipements du tourisme

### **III. Tourisme durable :**

#### **III.1 Définitions et Naissance du Concept :**

L'expression du tourisme durable, est une notion qui a une relation directe avec le concept de développement durable ; Elle décrit généralement toutes les formes de tourisme alternatif qui respectent, préservent, et mettent durablement en valeur les ressources patrimoniales (naturelles, culturelles et sociales) d'un territoire. L'attention des touristes accueillis, de manière à minimiser les impacts négatifs qu'ils pourraient générer.

Aussi le définit également Herv. Deperne dans son livre *Le tourisme durable* comme un tourisme respectueux de la qualité des sites, de l'équilibre des activités économiques, sociales et de loisirs ainsi que des communautés d'intérêts des collectivités territoriales engagées dans des projets d'équipements ou d'aménagements touristiques. (DEPERNE, H. 2007)<sup>13</sup>

Selon l'OMT, le tourisme durable est le fruit d'efforts permanents : il nécessite une évaluation et un contrôle constants des effets de son activité, supposant l'adoption des mesures préventives et/ou correctrices régulières.

Offrir aux touristes une expérience la plus enrichissante et satisfaisante possible, voilà également un enjeu majeur du tourisme durable. Il doit aussi permettre aux voyageurs de conscientiser les problèmes de durabilité et leur proposer des solutions pour adopter des comportements responsables.

Tous les acteurs concernés par le tourisme ont leur rôle à jouer dans le développement durable du secteur. En ce sens, des orientations politiques fortes sont nécessaires : il s'agit aujourd'hui pour le tourisme durable de se fédérer et de changer d'échelle, en intégrant les principes de durabilité dans l'ensemble de ses métiers.

La mission d'ATD est d'accompagner ce mouvement : cela commence par la rencontre, l'échange et le partage de ressources, bonnes pratiques et stratégies responsables, ainsi que la démonstration de leurs résultats vertueux.

À travers cette plateforme numérique, les Acteurs du Tourisme Durable souhaitent éclaircir notre perception du tourisme durable, montrer qu'il est à la portée de tous et donner des outils pour avancer collectivement.<sup>14</sup>

### **III.2 Du tourisme durable à l'écotourisme :**

Si les débats autour d'un développement durable des ressources naturelles dans les pays industrialisés ont commencé dès la moitié du 19<sup>ème</sup> siècle (Hall. 1998). La notion de «tourisme durable » est officialisée en 1992 au -sommet de Rio-. La mise en place de cette notion résulte de la convergence des critiques toujours plus nombreuses à l'égard des impacts écologiques, sociaux, culturels, économiques et territoriaux engendrés par un développement croissant et rapide du « tourisme de masse » et d'une envie de continuer à mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels. Alors que le tourisme, en tant que pratique sociale reconnue. Interagit avec les questions d'environnement physique. De territorialité, de mobilité, de transport. D'urbanisation, mais aussi d'économie, d'interculturalité et de folklorisations. Des solutions alternatives essaient de se mettre en place afin d'en atténuer ses effets «négatifs » et de le développer durablement à tous les niveaux. Donc le tourisme durable « doit être

---

<sup>13</sup> BELBACHA Mohammed Lamine, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « LA CAPACITE DE CHARGE TOURISTIQUE AU SEIN DE LA DEMARCHE DE PROJET URBAIN POUR UN TOURISME DURABLE »

<sup>14</sup> <http://www.tourisme-durable.org/tourisme-durable/definitions>

supposable à long terme sur Le plan écologique, viable sur le plan économique, et Équitable sur le plan Ethique et social pour les populations locales «article 1 des chartes du tourisme durable adoptée en 1995 par l'office Mondial du tourisme/OMT)<sup>15</sup>

## **IV. Concept de l'écotourisme :**

### **IV.1 Définition de l'écotourisme :**

Le concept d'écotourisme est relativement récent (environ 20 ans) et peut difficilement être défini en des termes précis. Généralement considéré comme un tourisme favorable à l'environnement, il a volontairement été décidé de ne pas formuler une définition officielle qui risquerait de pénaliser toute forme de tourisme liée à la nature mais n'entrant pas dans le cadre de cette définition. Ainsi le concept d'écotourisme est utilisé pour désigner « toutes les formes de tourisme dans lesquelles la principale motivation est l'observation et l'appréciation de la nature, qui génèrent des impacts minimaux sur l'environnement naturel et le patrimoine culturel, et qui contribuent à leur conservation »<sup>16</sup>. Bien que l'écotourisme englobe des activités variées, il présente cependant certaines caractéristiques, citées ci-après, communes à toutes ces activités.

### **IV.2 Historique de l'écotourisme :**

L'écotourisme s'est développé dans la foulée du mouvement environnemental qui est apparu au début des années 1970. L'intérêt croissant du public pour l'environnement et les voyages orientés vers le plein air, couplé avec la croissante insatisfaction envers le tourisme de masse, a montré à l'industrie du tourisme qu'il y avait une place pour l'écotourisme. De même, la compréhension et l'acceptation des principes de conservation de la nature et de durabilité par une portion grandissante de la population a également participé à l'évolution du terme « écotourisme ». Il n'y a pas de consensus sur l'origine du terme écotourisme. Selon certains auteurs, il serait apparu pour la première fois en langue anglaise dans un article de ROMERIL (1985).

Cependant, l'écologiste mexicain CEBALLOS-LASCURAIN a utilisé le mot espagnol écotourisme encore plus tôt, alors que le Service National des Forêts du Canada faisait, dès 1973, la promotion d'écotourisme le long de la Transcanadienne. Récemment, ce terme est utilisé dans un article de HERTZER (1965) pour expliquer la relation complexe entre les touristes et l'environnement et les cultures avec lesquelles ils interagissent. C'est BUDOWSKI (1976) qui est généralement cité comme le pionnier concernant le concept même d'écotourisme. Dans son article *Tourisme and Environmental Conservation : Conflit, Coexistence or Symbioses ?* BUDOWSKI reconnaît que la relation entre le tourisme et l'environnement naturel tend à être conflictuelle, mais que le potentiel existe pour une relation basée sur les bénéfices mutuels. Sa description de la relation symbiotique qui pourrait s'en suivre ressemble à l'idée contemporaine qu'on se fait de l'écotourisme, sans toutefois utiliser le terme. La dissémination du terme et du concept est souvent associée à BOO.

### **IV.3 Caractéristiques de l'écotourisme :**

---

<sup>15</sup> <http://www.sustainabletourism.com>

<sup>16</sup> OMT-PNUE, Document conceptuel, Année Internationale de l'Écotourisme 2002  
site Internet : <http://www.world-tourism.org/sustainable/fr/ecotourisme/doc-omt-pnue.htm>

- L'écotourisme réunit toutes les formes de tourisme axées sur la nature et dans lesquelles la principale motivation du touriste est d'observer et d'apprécier la nature ainsi que les cultures traditionnelles qui règnent dans les zones naturelles.
- Il comporte une part d'éducation et d'interprétation.
- Il est généralement organisé par de petites entreprises locales pour des groupes restreints généralement. On trouve aussi des opérateurs étrangers de dimensions variables qui organisent, gèrent ou commercialisent des circuits écotouristiques, aussi pour de petits groupes.
- L'écotourisme s'accompagne de retombées négatives limitées sur l'environnement naturel et socioculturel.
- Il favorise la protection des zones naturelles : en procurant des avantages économiques aux communautés d'accueil, aux organismes et aux administrations qui veillent à la préservation des zones naturelles ; en créant des emplois et des sources de revenus pour les populations locales; en faisant davantage prendre conscience aux habitants du pays comme aux touristes de la nécessité de préserver le capital naturel et culturel

#### **IV.4 Principes et objectifs de l'écotourisme :**

- Minimiser les impacts négatifs sur la nature et la culture pouvant nuire une destination
- Instruire les voyageurs de l'importance de la conservation
- Souligner l'importance d'un business responsable, travaillant en coopération avec les autorités et les populations locales pour répondre aux besoins locaux et fournir des allocations d'aide à la conservation
- Employer les revenus générés par le tourisme pour la conservation et la gestion de zones naturelles et protégées
- Insister sur la nécessité, pour des zones de tourisme régional et pour chaque région ou zone naturelle répertoriée susceptible de devenir une destination écotouristique, de concevoir des plans de gestion des visiteurs
- Insister sur l'utilisation d'études environnementales et sociales, en plus des programmes de contrôle à long terme, pour évaluer et minimiser les impacts
- S'efforcer de maximiser les bénéfices économiques pour le pays hôte, le commerce et les communautés locales, en particulier pour les populations vivant à l'intérieur ou à proximité de zones naturelles ou protégées
- S'assurer que le développement du tourisme ne dépasse pas les limites acceptables de changements sociaux et environnementaux telles que définies par les chercheurs en coopération avec les résidents locaux

- Promouvoir et utiliser des infrastructures développées en accord avec l'environnement afin de minimiser l'utilisation d'énergie fossile, de conserver la flore locale ainsi que la faune, et de s'imprégner de l'environnement naturel et culturel.<sup>17</sup>

## V. L'aspect climatique :

### V.1 Le climat de la ville de Guelma :

Le territoire de la Wilaya se caractérise par un climat subhumide au centre et au Nord et semi-aride vers le Sud. Ce climat est doux et pluvieux en hiver et chaud en été. La température qui varie de 4° C en hiver à 35.4°C en été, est en moyenne de 17,3° C. Quant à la pluviométrie, on enregistre : \* 654 mm/an à la station de Guelma \* 627 mm/an à la station d'Ain Larbi \* 526 mm/an à la station de Medjez Amar Cette pluviométrie varie de 400 à 500 mm/an au Sud jusqu'à près de 1000 mm/an au Nord. Près de 57% de cette pluviométrie est enregistrée pendant la saison humide (Octobre Mai).

## VI. Les dispositifs écologiques :

**Le poteau éolien** est un système simple qui offre une possibilité infinie de déclinaisons pour capter l'énergie du vent. Il peut être de toute taille, pour des usages divers, permettant de fournir de l'énergie qui peut être directement utilisée, ou stockée. Il offre des possibilités de production d'énergie dans des zones dépourvues d'infrastructures. Simple de conception, facile d'entretien, peu coûteux, facilement recyclable il est le vecteur de la transition énergétique le plus respectueux de la nature. Il peut permettre une réduction significative de la consommation d'énergie par massification de son usage.



Figure N° 12 : poteau éolien

Source : [http://www.uvcw.be/no\\_index/cdv/eoliennes\\_tech](http://www.uvcw.be/no_index/cdv/eoliennes_tech)

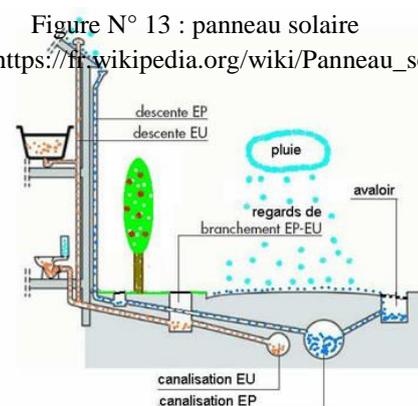
**Un panneau solaire** est un dispositif technologique énergétique solaire à base de capteurs solaires thermiques, ou photovoltaïques, destiné à convertir le rayonnement solaire en énergie thermique ou électrique



Figure N° 13 : panneau solaire

Source [https://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau\\_solaire](https://fr.wikipedia.org/wiki/Panneau_solaire)

**La récupération d'eau de pluie** permet aux usagers de faire des économies et de préserver la ressource en eau. La récupération



<sup>17</sup> Société Internationale d'écotourisme site Internet : <http://www.eco-tourisme.com/>

des eaux de pluie présente par ailleurs un intérêt en limitant les impacts des rejets d'eau pluvial en milieu urbain, face notamment à la croissance de l'imperméabilisation des sols et aux problèmes d'inondation qui peuvent en découler.

Figure N° 14 : récupération d'eau de pluie  
Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/r%C3%A9cup%C3%A9ration\\_de\\_pluie](https://fr.wikipedia.org/wiki/r%C3%A9cup%C3%A9ration_de_pluie)

**La fosse septique** est un bac qui **reçoit uniquement les eaux issues des toilettes**, appelées eaux-vannes. Les eaux ménagères, elles, sont recueillies via un autre réseau dans un bac dégraisseur conçu pour retenir les graisses : ce bac doit être d'un volume minimal de 200 litres, pour traiter les eaux de la cuisine et de la salle de bain.

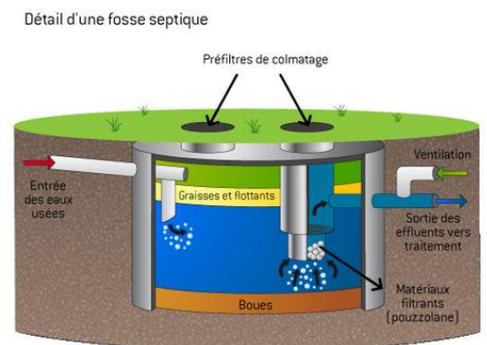


Figure N° 15 : fosse septique  
Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/fosse\\_septique](http://fr.wikipedia.org/wiki/fosse_septique)

**Système sprinkler** : Pour répondre aux enjeux de sécurité comme de développement durable du projet, un système de type brouillard d'eau haute pression mono-fluide. Cette technologie utilise de l'eau sous haute pression pour générer un brouillard d'eau très fin avec des gouttelettes de diamètre moyen de 90µm, ce qui permet de diminuer fortement les dommages matériels causés par le feu, l'eau et la fumée.



Figure N° 16 : système sprinkler  
Source : <http://fr.wikipedia.org/wiki/sprinkler>

## Conclusion

L'activité touristique dans le monde devenu évident pour nous que le tourisme peut être un moteur de développement économique dont le potentiel est en constante progression. Il constitue une solution pour tous les pays en voie de développement, qui par leurs isolement ont conservé les principales ressources qui alimente l'activité touristique, et qui sont le patrimoine naturel et culturel, et afin de pouvoir développer une activité touristique viable nous devons réfléchir à garantir la pérennité. L'écotourisme est un segment du tourisme, pratiqué par des personnes cherchant un contact proche avec la nature et sans lui porter atteinte. L'écotourisme reste un tourisme d'avenir car appliqué et organisé par des personnes compétentes, il peut soutenir plus efficacement que toute autre industrie le développement de régions reculées et de manière durable.

## Chapitre 2 : Analyse des exemples

### Introduction :

À la recherche d'une image du projet nous allons faire une analyse des exemples et la synthèse comparative de ces exemples afin de faire sortir les éléments communs et les spécificités de chaque projet, comprendre l'organisation des espaces, les qualités spatiales et architecturales de chaque espace et les différentes solutions appliquées.

### I.Complexe touristique «Kings Forest'' a Fes en Maroc :

#### a. Motivation du choix:

- Son inscription dans le développement durable : faible consommation énergétique, Haute Qualité Environnementale HQE, lumière naturelle, végétation.
- Un projet inscrit dans une montagne
- construit en bois

#### b. Présentation du projet :

- Architect: **Vincent Callebaut Architectures, SARL Paris**
- Location: Fès, Maroc
- Date:2012-2014
- Area:10 000 m<sup>2</sup>
- Client: Private Client, Abu Dhabi
- Project Team :Emilie Diers, Frederique Beck, Benoit Patterlini, Marco Conti Sikic, Vincent Callebaut.



Figure N° 17 : vue aérienne « kings forest »  
Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

#### c. Etude de plan de masse :

Un complexe touristique hors norme qui abrite des chalets, situé dans la forêt Louajriyine au Maroc. Composée de deux formes principales, la feuille et le nid chaque typologie possède son propre vocabulaire et sa relation avec l'environnement. Par l'architecture, le projet magnifie le site dans le but de devenir une partie intégrante du paysage.

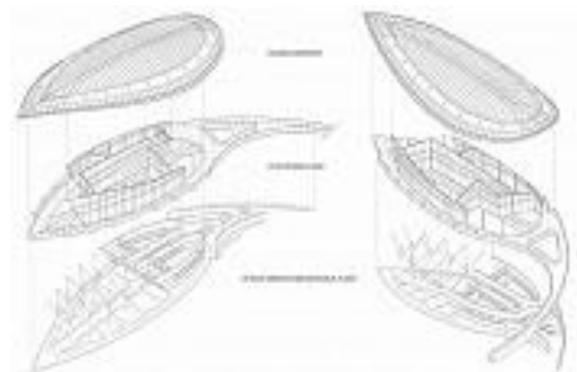
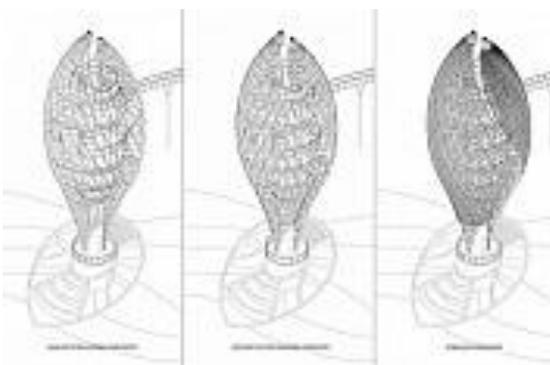
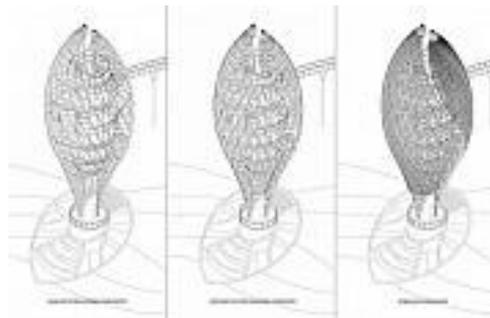
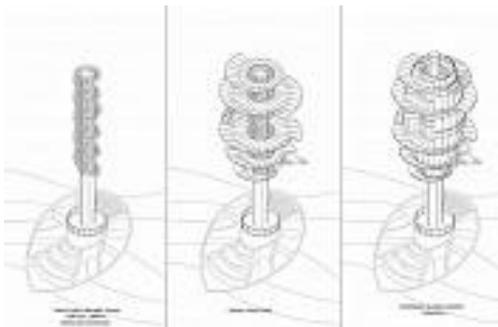
Dans les chalets principaux, la charpente en bois invoque la structure veinée de la feuille. Espaces intérieurs et extérieurs sont fortement reliés par une façade mobile transparente avec baies coulissantes. Un balcon court tout autour des espaces de vie. Les espaces intérieurs sont clairement réparties: espace nuit sur le côté Nord-Est et le séjour sur le côté du Sud-Est



Figure N° 18 : plan de masse « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org) 2017

#### **d. Forme et composition :**

Les chalets en nids sont construits au-dessus du sol, à la verticale, entre les arbres. Le chalet est organisé autour d'un tronc central circulaire en béton. Il est la colonne vertébrale technique intégrant la structure primaire et un ascenseur. Un escalier hélicoïdal se déroule autour du tronc qui comprend une bibliothèque et des rangements. Ces chalets sont des lieux de méditation. La peau est constituée d'éléments en bois structurels en spirale procurant ombre et intimité. La densité des lames en bois encourage la vues vers la clairière et réduit la visibilité depuis la voie publique vers les espaces privés. Le salon est directement accessible à partir de la passerelle en bois. ainsi , aux étages, l'intimité des chambres est préservée. Une plate-forme belvédère au-dessus du nid offre une vue magnifique sur le site entouré de cèdres.



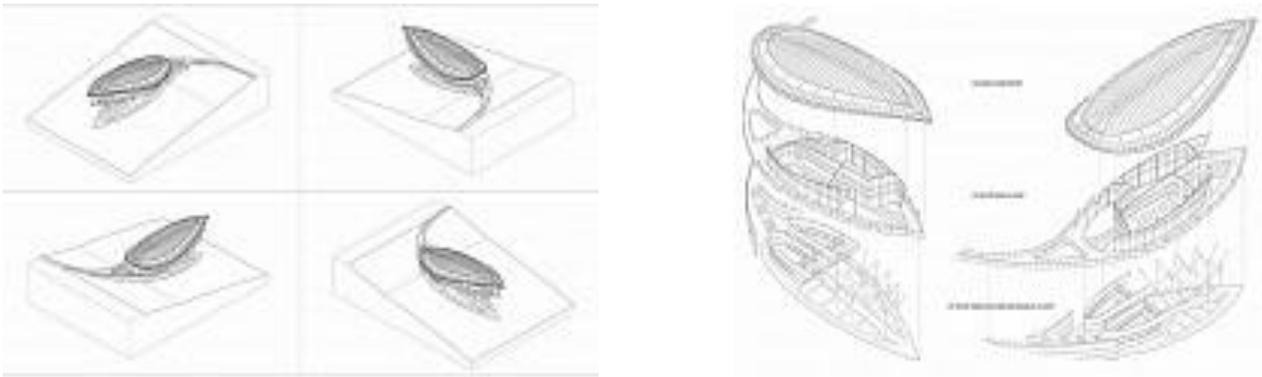


Figure N° 19 : détails et composition « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017



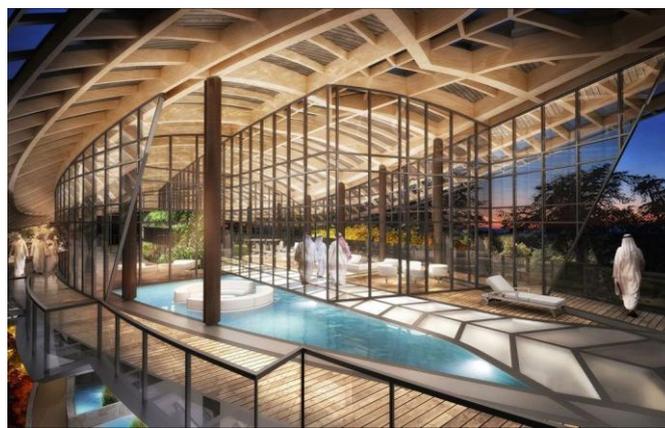
Figure N° 20: vue projet « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

Effectivement, les chalets VIP Leaf répondent aux collines en offrant au client une vue panoramique vers les montagnes. Les Nest Chalets verticaux enrichissent la forte identité de la forêt avec leur menuiserie en bois en spirale. Les chalets Wave sont intégrés et camouflés dans le sol pour profiter de toutes les familles avec enfants.

Le complexe de maisons de repos, par la diversité des identités architecturales, donne l'occasion de réaliser trois rêves d'enfants et d'expérimenter le site de trois manières différentes avec des points de vue différents.

### **e. En haut du site :**

Les trois chalets VIP Leaf sont développés horizontalement, comme une feuille qui pousse



de la forêt vers la clairière, en porte-à-faux au-dessus du paysage. Il donne le sentiment d'être seul, à la proue d'un navire, face au grand spectacle de la nature et des montagnes.

#### **f. Dans la forêt entre le sommet des arbres:**

Les quatre chalets offrent aux visiteurs une expérience incroyable dans cette forêt de cèdres quatre fois centenaire: quitter le sol pour vivre au-dessus du sol, au sommet des arbres et dormir dans un nid comme un oiseau.



Figure N° 22 : projet « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

#### **g. Intégré dans la topographie du paysage au contact de la faune et de la flore locale:**

Les chalets et le club de santé Wave offrent aux familles et aux enfants, une expérience unique du sol, de la pierre, un endroit parfait pour observer le spectacle sauvage donné par la faune et la flore dans la clairière et découvrir toute la biodiversité autour de la livre. Le milieu du site.



Figure N° 23 : vue interieur « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

#### **h. Le plan principal sculpté en calligraphie révélant les identités du site:**

La route revêtue de terre comprend le complexe de la maison dans le paysage suivant les courbes sensuelles d'une arabesque calligraphique. Face au nord, les chalets sont répartis comme une partition musicale, jouant avec la lisière de la forêt de cèdres. Ils sont reliés par la route d'accès principale cachée sous les arbres et par des ponts suspendus en bois. Chaque famille de chalet dispose d'un parking indépendant.

La préoccupation principale travaillant sur l'implantation du bâtiment était comment créer l'intimité sans insolation, pouvait vivre complètement séparé sans se voir. Au programme, ils ont le choix de se retrouver au Majlis, dans la salle à manger ou au Spa ou de rester indépendants dans leurs chalets intimes

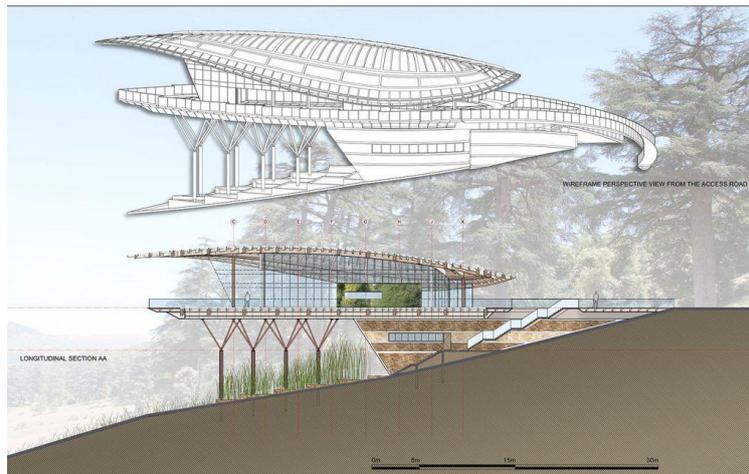


Figure N° 24 : coupe « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **i. Les 3 Chalets Feuille VIP pour le Client:**

Le chalet VIP Leaf est situé au plus haut point, à l'angle sud-est du site. Cet emplacement offre une vue imprenable à travers toute la clairière vers les montagnes de l'Atlas. L'intimité est en même temps préservée par cette position élevée. Le chalet ne peut pas être vu du quartier des invités. Utilisant le même langage architectural que la suite VIP, le Majlis et la salle à manger sont en lien direct avec l'unité de la suite VIP. Un élégant chemin d'accès privé en pierre desservait ce groupe de trois feuilles

**Le club de santé Wave:** L'unité Spa, utilisant le langage architectural Wave-scrapper Wave, crée une articulation entre les espaces VIP et invités.

### **j. Les 4 chalets Nest pour les invités.**

Quatre chalets Nest pour les clients sont situés entre les majestueux cèdres en retrait de la frontière de la forêt.

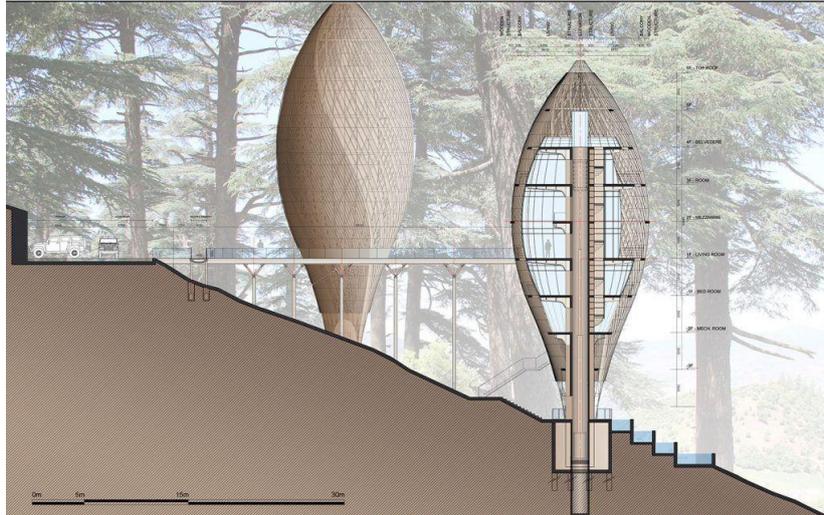


Figure N° 25 : coupe « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **k. Les 3 Chalets à vagues pour les familles:**

Les unités de scrapers à trois vagues pour les familles sont dans la clairière. Ces chalets sont complètement intégrés dans le paysage et invisibles par le haut. Seuls leurs toits verts sont visibles.

### **l. Les 3 bâtiments Contours:**

Le personnel et les services sont rassemblés dans le bâtiment Contour, du côté ouest de la clairière. Les bâtiments Contour sont cachés derrière une colline plantée. Ce bâtiment est desservi par un accès routier spécifique.

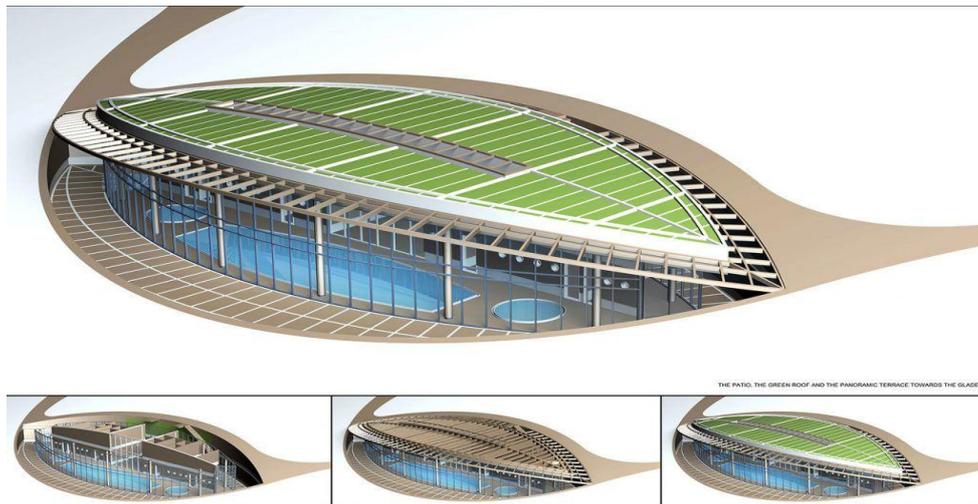


Figure N° 26 : 3D « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **m. Les architectures écologiques inspirées par la nature.**

Les chalets peuvent être distingués de manière constructive en deux groupes. Les feuilles et les nids sont en bois au-dessus du sol. Ils ont un impact minimal sur le sol du site.

Les vagues et les contours sont des bâtiments en pierre encastrés dans le sol. Tous les composants architecturaux seront préfabriqués et tous les chalets maximisent le système bioclimatique passif par l'intégration des énergies renouvelables comme les panneaux solaires photovoltaïques, les tubes solaires thermiques, l'installation géothermique, les puits marocains et les toits verts.

### **n. Leaf / VIP suite + VIP salle à manger + VIP Majlis: Horizontalité**

Les chalets sont protégés par les arbres. Le toit généreusement végétal ombrage le pont surplombant. La menuiserie en bois évoque la structure veinée de la feuille. Les espaces intérieurs et extérieurs sont fortement reliés par une façade mobile transparente avec des baies coulissantes. Un balcon court tout autour des espaces de vie. Les espaces intérieurs sont clairement divisés: espace de nuit sur le côté nord-est et espace de jour sur le côté sud-est dans le chalet VIP du client.

Au Majlis et au Chalet-Restauration, les services occupent le Nord-Est et les zones de réception sont situées le long de la façade Sud-Est. Toute la technique est incluse dans un double pont en bois préfabriqué. Une zone mécanique et une aire de service sont situées dans la base, sous le chalet pour assurer une assistance directe et rapide si nécessaire.



Figure N° 27 : vue extérieur « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **o. Les Chalets pour les invités: verticalité**

Les chalets sont construits au-dessus du sol, verticalement, entre les arbres. Le chalet est organisé autour d'un tronc central en béton circulaire. C'est la colonne vertébrale technique intégrant la structure primaire, les puits et un ascenseur. Un escalier hélicoïdal se déroule autour du coffre qui comprend une bibliothèque. Ces chalets sont des lieux de méditation construits autour de quatre thèmes différents / quatre troncs: le temps et l'histoire, les nombres et les mathématiques, la lettre et la littérature, les arts et l'artisanat.

Les espaces de vie circulaires sont développés autour et enveloppés dans une peau de bois délicate. La structure de la peau est faite d'un élément en spirale contreventé fournissant de l'ombre et de l'intimité. La densité des lames de bois encourage les vues vers la clairière et empêche la vue du chemin public vers les espaces privés. Le salon est directement accessible depuis la passerelle en bois. Aux étages supérieurs et inférieurs, l'intimité des chambres est

préservée. Une plate-forme de belvédère au sommet du Nid offre une vue magnifique sur le site à travers le sommet des magnifiques cèdres.



Figure N° 28 : projet « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **p. Vague / Chalet pour les familles + Club de santé: Grattoirs**

La présence de ces chalets est révélée par une coupe délicate dans le sol bâclé. Les chalets Wave sont intégrés dans le site. Trois chalets accueillent des familles et l'un est le club de santé. Le toit végétalisé, inspiré de l'architecture locale vernaculaire protège les espaces intérieurs et augmente l'effet de masse thermique déjà fourni par le contact du sol. L'espace de vie intérieur est articulé entre une façade mobile en verre ouverte sur la clairière et une cour fraîche ombragée à l'arrière. Les espaces de vie intérieurs et extérieurs sont fortement connectés.

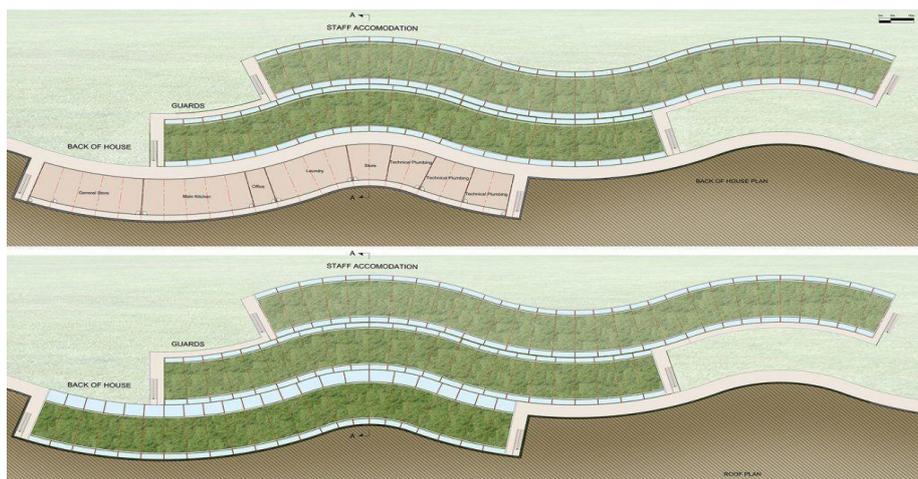


Figure N° 29 : plan de masse « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

### **q. Contour / Installations de service : Invisibilité**

Le bâtiment de contour disparaît dans le paysage. Les trois rubans suivent les contours de la géographie du site. Ils sont camouflés. La partition intérieure est pragmatique. La typologie simple du bâtiment laisse imaginer une extension facile du bâtiment si nécessaire.



Figure N° 30 : coupe « kings forest » Source : [www.vincent.callebaut.org](http://www.vincent.callebaut.org)2017

## **II. Complexe touristique « Issei Suma » au Japan :**

### **a. Motivation du choix :**

On a choisi cet exemple pour :

- Son inscription dans le développement durable : faible consommation énergétique, Haute Qualité Environnementale HQE, lumière naturelle, végétalisation.
- Un projet inscrit dans une montagne

### **b. Présentation du projet :**

- **Architectes** : MINT-DS
- **Lieu** : Shizuoka, Japan
- **Ingénieur structurel** : nawaken-jm
- **Superficie** : 100 sq/m
- **Année de réalisation** : 09/2015
- **Fabricants** : construction de hirai19



Figure N° 31 : Situation « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017

### **c. Etude du plan de masse :**

- Issei suma complète cinq cabanes orientées vers la communauté dans les montagnes japonaises
- On remarque l'absence d'un parking
- Une seule voie mécanique pour la préservation de la nature
- Le projet se situe dans une montagne dans on trouve la présence de plusieurs types d'arbres

Figure N° 32 : Projet « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017



Figure N° 33 : Plan de masse « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017

#### **d. Forme et composition :**

L'architecte japonais Issei Suma a imaginé un complexe inspiré des tipis indiens pour accueillir des personnes âgées japonaises.

Il a complété la construction d'un de ses derniers projets, jikka, une série de cinq huttes situées au sommet d'une montagne auparavant aplatie dans la préfecture de Shizuoka. Le modeste complexe appartient à deux femmes, l'une travailleuse sociale et l'autre chef, et remplit autant un but altruiste qu'elle offre un logement permanent, un restaurant et un hébergement temporaire pour la communauté. Avec des soins aux personnes âgées et handicapés au coeur du projet, le restaurant délivre des repas locaux à ceux de la communauté qui sont immobiles ou incapables de se nourrir eux-mêmes



Figure N° 34 : Façades « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017



Figure N° 35 : vue aérienne « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017

### **e. Etude des façades :**

Des ouvertures de taille différente de chaque côté des empreintes au carré offrent des vues et des connexions constantes à l'extérieur apaisant.

De l'extérieur, des planches minces laissées à leur couleur naturelle enveloppent chaque surface créant une gaine douce et lisse. Pense que les arches exposent où le carré est transformé en cercle, le grain de l'enveloppe se retournant lentement autour des couvertures des huttes, quelque part entre le primitif et le saint.



Figure N° 36 : façade principale « Issei Suma» Source : <http://www.designboom.com/> Février 2017

## **f. Structure et matériaux :**

Cuisine, piscine, espace détente, l'endroit est lumineux et offre un espace de vie incroyablement apaisant. Le style est travaillé avec des murs bétonnés en arc de cercle, des toits pointus et des poutres en bois qui donnent du cachet au lieu. De quoi se réconcilier avec le temps qui passe.

les planches de bois et les revêtements revêtus de blanc montent vers un point graduel contenant une petite lucarne qui illumine indirectement les espaces intérieurs et reflète la lumière naturelle tout au long



Figure N° 37 : intérieure « Issei Suma »  
<http://www.designboom.com/> Février 2017



Photo N° 38 : intérieure (cuisine) « Issei Suma »  
<http://www.designboom.com/> Février 2017

## **g. Synthèse :**

- Hébergement inscrit dans une montagne
- Structure mixte : les bâtiments sont enveloppés avec de minces panneaux en bois, La structure de support est révélée à l'intérieur, elle comprend à la fois des murs en béton et des poutres de toiture en bois.
- Le petit complexe est composé de cinq structures pointues contenant un assortiment d'équipements dont un bassin en forme de spirale et une cuisine spacieuse.
- Livraison de nourriture et donne accès à des soins infirmiers.
- Le projet s'intègre parfaitement avec son environnement naturel par sa volumétrie et sa façade qui répond parfaitement à l'architecture de la nature et de plus l'utilisation des matériaux écologiques et recyclables

### **III.Hôtel eco-responsable: terragorra lodges :**

#### **a. Motivation du choix :**

On a choisi cet exemple pour :

- Son inscription dans le développement durable : faible consommation énergétique, Haute Qualité Environnementale HQE, lumière naturelle, végétalisation.
- Un projet inscrit dans une montagne

#### **b. Présentation du projet :**

Situé au cœur d'une zone naturelle protégée de 19 hectares, dans une petite vallée ou entre les arbres où coule un ruisseau qui rejoint la Sèvre Nantaise, ce Lodge est un havre de paix dans le bocage Vendéen.

Une escale verte idéalement située à cinq minutes du célèbre parc du Puy du Fou, et un lieu idéal pour rayonner vers de belles destinations à proximité. Une heure environs des côtes Vendéennes et de la belle ville historique de la Rochelle, à une heure des châteaux de la Loire autours des villes d'Angers et de Nantes au cœur des vignobles des Pays de Loire, à une heure du marais Poitevin dit la Venise verte.

Un premier Eco-Lodge a été construit en 2001 au Sénégal. Cette nouvelle réalisation de Terragora Lodges sera un hôtel ouvert toute l'année pour recevoir des clients individuels et des groupes pour des séminaires. Il comportera :

Des bâtiments collectifs Un restaurant environ 200 M2, une cuisine 40 M2, un accueil comprenant un bureau et une salle commune environ 140 M2, une piscine naturelle.

Vingt chambres indépendantes de quatre types différents sur le thème de l'habitat animal :

- Une chambre enfouie inspirée du terrier, ambiance terre.
- Une chambre suspendue ou dans un arbre inspirée des nids ou cocons, ambiance air.
- Une chambre sur pilotis ou flottante ambiance eau.
- Une chambre de type dortoir pour les enfants, 15 lits, ambiance ruche.



Photo N° 39: projet: façade « terragorra lodges\_ » Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

### **c. Forme et composition :**

Composé de lodges et de huttes, ce complexe original de saison se trouve à 2,5 km du village de Mallièvre et à 9,4 km du parc à thématique historique du Puy du Fou.

Parmi les hébergements éclectiques du complexe se trouvent un lodge en forme de chrysalide nichée dans un arbre, une hutte en argile et un logement cubique situé près d'une mare. Tous sont équipés d'un espace couchage, d'une salle de bain attenante et d'une terrasse privée. Par ailleurs, des huttes de style africain sont disponibles. Elles sont pourvues d'une salle de bain commune.

Un petit-déjeuner est servi dans un restaurant simple pourvu d'une terrasse. Par ailleurs, l'établissement est fermé pendant l'hiver.



Photo N° 40 : projet « terragorra lodges\_ » Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

### **d. Structure et matériaux :**

Situé au milieu des bois, dans un cadre naturel, le Terragora Lodges - Hôtel atypique propose un hébergement atypique aux Épesses. Tous les logements possèdent une terrasse. Le Puy-du-Fou vous attend à 4,2 km.

L'établissement propose des cabanes en bois, des lodges suspendus et des lodges en argile, tous entourés d'arbres. Les lodges bénéficient d'une salle de bains privative tandis que les cabanes ont accès à une salle de bains commune.

Les chambres seront inspirées des constructions de l'habitat animal : cocons, terriers, nids, ruches... Nous avons choisi le thème de l'habitat animal, car :

- Il offre une large source d'inspiration.
- Il oblige à s'éloigner du standard de la « maison » de quatre murs et d'un toit. - La nature est la plus grande innovatrice technique.
- L'habitat animal par nécessité utilise les matériaux de son environnement.

- Il n'y a pas rupture mais intégration dans le paysage.
- Les grandes découvertes se font souvent par une observation de la nature et de l'univers.
- La découverte est par essence une rupture du mode de pensée ou du système de représentation commun.
- Cette inspiration de l'habitat animal ne signifie pas que la construction soit rudimentaire. Les chambres doivent apporter un confort agréable pour un séjour d'une journée à une semaine. Ces séjours courts autorisent une audace qui ne serait pas possible pour une résidence permanente, c'est également une expérimentation d'une nouvelle relation à l'habitat dans la nature.



Photo N° 41 : détails intérieur « terragorra lodges\_ » Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

Pour Terragora Lodges, la dimension n'est pas l'espace, les équipements matériels ne sont pas l'essentiel du confort. Pour ce projet d'architecture, les critères de confort sont les suivants :

- Un espace personnel intérieur et extérieur avec un passage fluide de l'un à l'autre.
- Un espace intérieur habillé par la beauté et la sobriété de la matière.
- Des objets usuels qui n'encombrent pas l'espace.
- Prévoir un espace propice à la lecture, la contemplation ou la discussion sereine, un espace pour favoriser le « laisser être ».
- L'espace intérieur devra être confortable été comme hiver, vous pouvez prévoir une cheminée. - Travailler la lumière naturelle pour éviter la rupture entre l'intérieur et l'extérieur.
- Travailler sur les gestes automatiques de consommation des ressources qui génèrent une inconscience écologique : l'interrupteur d'éclairage, la chasse d'eau, le robinet d'eau chaude, le chauffage ou la climatisation... Il s'agit ici de produire des négawatts : Le négawatt est une économie de ressources produite en optimisant l'utilisation de l'énergie par l'élimination du superflu.



Photo N° 42 : projet « terragorra lodges\_ » Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

Terragorra Lodges expérimente plusieurs types de modes constructifs : cabanes en bois de châtaignier ou dômes en superadobe-une technique de construction en terre originaire de Californie, une ossature bois avec isolants écologiques et des briques en béton cellulaire. 95 % des matériaux employés sont naturels. Chaque chambre se singularise des autres. Aux formes géométriques, cubiques, nous avons préféré la rondeur, la courbe, des enduits aux couleurs naturelles. Cela fabrique des habitats atypiques où la matière est présente, où l'on se sent chez soi.



Photo N° 43 : projet « terragorra lodges\_ » Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

Les espaces partagés comme le restaurant - un bâtiment sur pilotis couvert- se veulent des lieux de vie ouverts à tous. Terrasses, coin bibliothèque, circulations fluides cultivent le lien avec la nature environnante.

Cet été, l'équipe organise à nouveau un chantier participatif : la pose d'un enduit sur une construction en terre. Parce que l'envie de partager un savoir-faire fait aussi partie du voyage.



Photo N° 44 : vue sur pièce intérieur « terragorra lodges\_» Source : <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

Le projet Terragorra Lodges est basé sur une approche **écologique et durable** des territoires touristiques. Il s'articule autour de différentes entités architecturales sur le thème de l'habitat animal. Le bâtiment principal, poumon du projet, utilise au maximum les ressources naturelles du site pour être **autome en énergie**: potager, traitement de l'eau par phyto-épuration, mur claustra capteur en briques de terre crue. Les bâtiments indépendants proposent des chambres sur les thèmes de la ruche, du terrier, du nid, du cocon et de la hutte.



Photo N° 45 : détails constructif du projet « terragorra lodges\_» Source <http://www.section-a.fr/non-classe/hotel-eco-responsable>

## Conclusion :

Les trois exemples s'intègrent parfaitement avec leurs environnements naturels par ses volumétries et ses façades qui répondent parfaitement à l'architecture de la nature et de plus l'utilisation des matériaux écologiques et recyclables. Les trois projets respectent l'architecture traditionnelle de leurs régions mais dans une vision contemporaine.

## **Chapitre 03 : état des lieux**

### **Introduction :**

Dans ce chapitre on va voir les politiques de tourisme en Algérie, présentation de l'activité touristique en Algérie ainsi que les points forts de l'attractivité touristique en Algérie les différents ZET en citant comme exemple le ZET de la commune BEN DJAREH à Guelma notre zone d'étude puis analyse du site.

## **I. Politique de tourisme en Algérie :**

### **I.1. Historique :**

#### **I.1.1. Charte de tourisme promulguée en 1966 :**

Cette charte a défini les bases de l'activité touristique dans une perspective de long terme, et fixé trois objectifs :

- L'apport en devises,
- La création d'emploi,
- L'intégration de l'Algérie dans le marché international du tourisme.

#### **I.1.2. Premier plan Quadriennal 1970-73 :**

Ce plan a repris cette orientation et donné la priorité à la promotion du tourisme international, au détriment du tourisme interne, considéré comme un besoin secondaire.

Les motivations essentielles dans cette phase de développement reposaient sur deux éléments fondamentaux, les recettes en devises et la création d'emplois susceptibles d'être générées par ce secteur. C'est en fait durant cette période que sont lancés les premiers grands projets et complexes touristiques.

#### **I.1.3. Deuxième plan Quadriennal 1974-77 :**

Ce plan a amorcé les premières initiatives vers un tourisme interne, justifié par l'amélioration du niveau de vie des Algériens en relation avec la conjoncture favorable des hydrocarbures.

#### **I.1.4. Chartes nationales de 1976 et de 1986 :**

Cette nouvelle orientation fut confirmée dans la charte nationale de 1976, et de celle de 1986 où il a été clairement affirmé : « le tourisme est orienté et développé pour répondre à un besoin national », le tourisme international quant à lui, a un « caractère secondaire et complémentaire par rapport au tourisme interne ».

### **I.1.5. Plans quinquennaux 1980-84, 1985-89 :**

La volonté de restreindre le tourisme international apparaît dans le souci de : « préserver la société algérienne des inconvénients consécutifs à l’irruption des grands flux de touristes étrangers dans les pays en voie de développement » Les deux derniers plans quinquennaux 1980-84, 1985-89, se sont inscrits dans cette nouvelle orientation.

Il est à signaler que, dans les faits, et quel que soit le contexte dans lequel s’inscrit une politique touristique, les résultats ont été bien en deçà des objectifs fixés. En effet le premier plan quadriennal 1970-73 avait déjà fixé l’objectif de réaliser 70.000 à 90.000 lits avant la fin de la décennie, pour plus d’un million de touristes attendus.

Or, les dernières données de 2003 indiquent que 30 ans après, le nombre de lits s’élève seulement à 72 000 lits, malgré l’implication accrue du secteur privé depuis 1990, et le nombre de touristes non-résidents, n’a jamais atteint les 30% des objectifs fixés. En comparaison avec la Tunisie et le Maroc, les objectifs fixés au cours de la même période (1970-1973) étaient de même ordre, mais leurs prévisions ont été réalisées et le rythme de croissance maintenu et le flux touristique en hausse<sup>18</sup>

Les réformes économiques introduites à la fin des années 80 et dont la mise en oeuvre a coïncidé avec le rétrécissement des avoirs extérieurs du pays et les contraintes liées à la dette extérieure, n’ont pas été de nature à favoriser une croissance soutenue du secteur du tourisme. Celui-ci a été fortement affecté suite au désengagement de l’Etat de l’investissement dans les secteurs concurrentiels et particulièrement le secteur du tourisme. Concomitamment, les fondements de ces réformes consacraient l’ouverture de ce secteur à la contribution du secteur privé, à travers l’investissement dans les différents créneaux et les multiples activités.

## **I.2. Politiques et stratégie adoptées pour un développement durable du tourisme :**

### **I.2.1. Les onze Faiblesses du Tourisme en Algérie :**

Le produit touristique national demeure remarquable par des atouts indéniables mais insuffisants pour le développement touristique du pays. Onze faiblesses ont été recensées et confortées par les visites d’imprégnation effectuées sur le terrain par les cadres et spécialistes du secteur, elles ont trait à :

- Une absence de lisibilité des produits du tourisme algérien,
- Un hébergement et une hôtellerie très insuffisants et de mauvaise qualité,
  
- Un manque de maîtrise de nouvelles techniques de prospection du marché par les voyagistes,
  
- Un manque de qualification et de performance des personnels,
  
- 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,

---

<sup>18</sup> Le flux touristique avait atteint 4.8 millions pour la Tunisie et 3.2 millions pour le Maroc. En 1988, la Tunisie disposait de 184.616 lits.

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

Il faut ajouter à ces faiblesses l'obsolescence des infrastructures d'hébergement et équipements. En matière d'organisation touristique et de marketing, la principale faiblesse se résume :

- Dans la lente évolution de l'organisation institutionnelle en dépit des améliorations apportées,

- Dans un mode de gestion inadapté au tourisme moderne : ce mode est plus formaliste que professionnel, il résulte d'une très faible communication interne et d'une insuffisance de coopération entre les structures en charge du fait touristique.

### **I.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement du Tourisme (SDAT 2030) :**

La prise de conscience nationale de l'enjeu du développement touristique en tant que vecteur de développement économique et social a imposé la nécessité de se doter d'un cadre stratégique de référence et d'une vision à l'horizon 2030, appuyée sur des objectifs contenus dans le nouveau cadre de renouveau du tourisme algérien, le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique, « le SDAT 2030 ».

En effet, le SDAT 2030 est un instrument qui traduit la volonté de l'Etat 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 méditerranéenne. Il donne de ce fait pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune de partie du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable.

Le SDAT a établi un diagnostic sans complaisance du secteur du tourisme en Algérie, avec ses acquis et ses problèmes. Il a été établi à partir des analyses documentaires, des informations transmises par les partenaires, et des échanges intervenus lors des assises régionales :

- Dans une première partie, les données clés du tourisme sont rappelées à la fois sous l'angle des enjeux d'aménagement et d'environnement, des caractéristiques de la fréquentation touristique, et de l'impact socioéconomique du tourisme sur les autres secteurs d'activités.
- La deuxième partie présente les différentes composantes de l'offre, en hébergement produits touristiques, .....

- La troisième partie dresse le bilan des politiques touristiques au niveau de la promotion et de la commercialisation du produit, de la formation, de l'aide aux entreprises, du financement des projets publics, et de l'organisation territoriale. En effet, le SDAT 2030 s'est fixé cinq objectifs :

- Promouvoir une économie alternative et de substitution aux hydrocarbures épuisables à la fin de siècle,

- Promouvoir la croissance par des effets dynamisant sur les grands équilibres et ses effets d'entraînement des autres secteurs,

- Combiner durablement la promotion du tourisme et la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable,

- Promouvoir le patrimoine naturel, historique, culturel et cultuel,

- Valoriser l'image de l'Algérie partout dans le monde. Ce nouveau positionnement du tourisme algérien à travers le Schéma SDAT, s'appuie sur cinq (5) dynamiques :

- La valorisation de la destination Algérie pour accroître l'attractivité et la compétitivité,

- Le développement des pôles et villages touristiques d'excellence par la rationalisation de l'investissement : 7 pôles (Nord-Est, Nord-Centre, Nord-Ouest,

Sud-Est, Sud-Ouest, Tassili-N'adjer, Ahagar)

- Le déploiement d'un plan qualité tourisme pour le développement de la qualité de l'offre touristique nationale intégrant la formation et l'éducation à l'excellence et aux

Technologies de l'Information et de la Communication en cohérence avec l'évolution du produit touristique dans le monde.

- La promotion de la transversalité et de la cohérence dans l'action par l'articulation de la chaîne touristique et la mise en place d'un partenariat public-privé,

- La définition et la mise d'un plan du financement opérationnel pour soutenir les activités touristiques et les promoteurs - développeurs et attirer les grands investisseurs nationaux et internationaux.

Le SDAT 2030 donc, est l'acte par lequel l'Etat Algérien affiche pour tous les acteurs, pour tous les secteurs, pour toutes les régions, son projet touristique territorial à l'horizon 2030. Que se soit en termes d'objectifs, physiques (nombres de touristes, nombres de lits, contribution au PIB, recettes, emplois, formations...) ou monétaires (balance des devises, investissements publics...), et au-delà des aspirations à contenu essentiellement économique, l'Etat Algérien réaffirme à travers le SDAT 2030, sa volonté non seulement, de valoriser et de pérenniser notre capital touristique, culturel et historique, d'améliorer le cadre de vie, mais aussi de protéger et de préserver l'environnement dans le cadre du développement durable.

### **I.2.3. La mise en route du (SDAT 2030) :**

La nouvelle stratégie de développement du tourisme vise à jeter les fondements nécessaires à l'émergence de la Destination Algérie, une destination touristique originale et compétitive, capable de positionner durablement notre pays au niveau des marchés internationaux des voyages d'une part et de satisfaire les besoins des nationaux en vacances, loisirs et détente d'autre part. Cet objectif de positionnement du tourisme découle d'une démarche méthodologique reposant sur un état exhaustif des lieux tant quantitatif que qualitatif, mettant en relief aussi bien nos importantes et diverses potentialités naturelles, historiques et culturelles que nos handicaps en matière d'infrastructures d'hébergement, de qualité de services et de prestations, de qualification des ressources humaines, de cherté des prestations relativement à la concurrence internationale, d'absence de communication et d'outils modernes de promotion touristique, enfin et surtout de non implication du citoyen algérien dans le déclenchement de comportements favorables au développement du tourisme.

Cette stratégie permettra la transformation progressive du gisement touristique existant, en une offre touristique portant le label de l'Excellence et de l'originalité et fondée sur l'authenticité et la durabilité des ressources. Son élaboration part avant tout des attentes du marché et des clientèles tant nationales qu'internationales ce qui a permis la définition d'un nouveau concept du tourisme algérien et de son positionnement offensif sur le segment méditerranéen avec le tourisme de littoral ou balnéaire, en s'étendant aussi bien au tourisme de ville ou d'affaires, au tourisme saharien, au tourisme de soins et de santé, au tourisme culturel et culturel ou événementiel qu'au tourisme de niche.

En effet, la mise en route de cette stratégie, s'appuiera sur une approche systémique, qui intègre l'ensemble des facteurs concourant à un aménagement touristique cohérent, ce qui requiert la mise en place au niveau national d'organes de pilotage regroupant les principaux acteurs et partenaires publics et privés et de bureaux de management de dimension internationale en tant qu'organe de médiation, afin de faire du tourisme un des leviers du développement. Il appartient à chacun des opérateurs et à chaque citoyen de se considérer comme un acteur touristique afin de gagner le pari à la hauteur des ambitions légitimes du pays, chacun doit s'atteler à la consécration de la culture d'une nouvelle politique touristique participant à une meilleure exploitation des potentialités du produit touristique national.

Autrement dit, la conjugaison des efforts de tous est un gage de réussite de la concrétisation de ce projet ambitieux à même d'impulser durablement le développement du tourisme pour faire de l'Algérie un nouvel entrant et une destination nationale et internationale privilégiée, la réponse gagnante ne peut venir que de :

- La qualité : garantie des prestations.
- Un accueil soigné.
- Une présentation visible tant sur le marché intérieur qu'à l'extérieur.
- La diversité des nouvelles filières et des nouvelles niches des produits.
- La sécurité : des biens et des personnes, alimentaire et sanitaire.

## **II. Arsenal juridique :**

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

### **CHAPITRE II : Section 1**

Art. 10. - Les zones d'expansion et sites touristiques sont classés zones touristiques protégées et sont soumis, à ce titre, aux mesures de protection particulières ci-après :

- L'occupation et l'exploitation des terrains situés à l'intérieur de ces zones et sites dans le respect des règles d'aménagement et d'urbanisme,
- La préservation des zones d'expansion et sites touristiques contre toutes les formes de pollution de l'environnement et de dégradation des ressources naturelles et culturelles,
- L'implication des citoyens dans la sauvegarde du patrimoine et des potentialités touristiques,
- L'interdiction de l'exercice de toute activité incompatible avec l'activité touristique

**Loi N° 04-03 du 5 Jomada El Oula 1425 correspondant au 23 juin 2004 relative à la protection des zones de montagnes dans le cadre du développement durable.**

Art. 10. — Les plans d'aménagement du territoire de wilaya prescrivent les occupations des espaces en matière de réalisation des infrastructures socio-économiques selon la typologie des espaces, la densité des zones de montagnes et les éventuels risques naturels.

Art. 13. — Il est créé un fond pour le développement des zones de montagnes dénommé "fonds pour la montagne". Ce fonds est destiné à soutenir le financement des activités et opérations visant la protection, la promotion et l'habilitation des zones de montagnes ainsi que les différentes études y afférentes.

Les ressources du "fonds pour la montagne" et les modalités de leur affectation sont fixées par la loi de finances.

**Lois no90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune.**

Art.88.-La commune initie toute action et toute mesure propre à favoriser et à impulser le développement d'activité économique en relation avec ses potentialités et son plan de développement. Elle met en œuvre toute mesure de la nature à encourager et favoriser l'intervention des opérateurs.

Art.93.- Dans le cadre de la protection patrimoine architectural, la commune est responsable de :

La préservation et la protection des sites et monuments en raison de leur vocation et de leur valeur historique et esthétique,

La sauvegarde du caractère esthétique et architectural et l'adoption de type d'habitat homogène des agglomérations.

Art.101.- dans la limite de ses moyens, la commune apporte son assistance aux structures et organes chargés de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs.

Figure N 46 : tableau du Règlementation et arsenal juridique concernant l'écotourisme

Le secteur prend également appui sur les dispositifs juridiques généralement qui portent sur la protection de la nature, de la flore et de la protection de la santé des populations, manant autres département ministériels

Concernant JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE : la commune met en œuvre toute mesure de la nature à encourager et favoriser l'intervention des opérateurs et la préservation du patrimoine

Concernant la réglementation: la protection et la densité des zones montagneuses et les éventuels risques naturels, la création du "fonds pour la montagne« destiné à soutenir le financement des activités et opérations visant la protection, la promotion et l'habilitation des zones de montagnes

### **III. Cas d'étude : la montagne de MAOUNA :**

#### **III.1. Présentation de la wilaya de Guelma :**

##### **III.1.1. Contexte géographique :**

La wilaya de Guelma est située au nord-est de l'Algérie, à 60 km de la mer Méditerranée, à 100 km de la métropole Constantine et à 150 km de la frontière

Tunisienne. Elle s'étend sur une superficie de 3.686,84 Km<sup>2</sup>. Organisée en 34 communes et 11 daïra avec une population de 482 430 habitants et une densité de 118 hab. /km<sup>2</sup> selon ONS en 2008.

La wilaya de Guelma joue le rôle d'une ville intermédiaire grâce à sa situation favorable elle relie six villes.

Elle est située au cœur d'une grande région agricole à 290 m d'altitude, entourée de montagnes (MAOUNA, Debegh, Houara) ce qui lui donne le nom de ville assiette, sa région bénéficie d'une grande fertilité grâce notamment à la Seybouse et d'un grand barrage qui assure un vaste périmètre d'irrigation. Elle est limitée par :

- Annaba au nord, El Taref au nord-est
- Souk-Ahras à l'est
- Oum El Bouaghi au sud
- Constantine à l'ouest et Skikda au nord-ouest



**Figure N°47** : situation de la wilaya de Guelma  
Source : PDAU de la wilaya de Guelma

### **III.1.2. Contexte économique :**

Le contexte économique de la wilaya de Guelma se varie entre plusieurs secteurs tels que :

- Secteur de l'agriculture

- Secteur du tourisme
- Secteur de l'industrie

### **a- Secteur de l'agriculture :**

Une agriculture peu modernisée, peu diversifié Avec une superficie de 264.618 ha, soit 71,77 % de la superficie totale de la wilaya selon la dernière version de la pièce écrite du PDAU



**Figure N° 49** : Agriculture à Guelma

Source : <http://www.dcwguelma.gov.dz/> visité le 04/01/2016

### **b- Secteur du tourisme :**

La Wilaya de Guelma a plusieurs potentialités touristiques :

- Des thermes : tels que Hammam Debagh et de Hammam Ouled Ali
- Sites et monuments naturels et historiques : Vestiges des civilisations anciennes (square de Guelma), Nécropole Musulmane de Roknia, Grottes de Taya (Bouhamdane), Lac souterrain (Bir Osman) a Ain Hessainia, Theatre Romain et musee antique a Guelma.
- Sites forestiers : forets de Mahouna et Beni Salah.

c- Secteur de l'industrie :

Guelma a plusieurs formes d'industrie tels que :

- L'Extraction et la transformation des matières premières. (Carrière de marbre à MAOUNA)
- Les constructions mécaniques. (SONACOM cycle et motorcycle)
- L'Agro-Industrie. (Amour Ben Amour)
- L'Industrie de la sous-traitance.

Commune	Lieu dit	Nombre de lots réalisés	Nombre de lots attribués	Nombre de lots disponibles
Ain Ben Beida	Ben Beida	69	69	0
Belkheir	Belkheir	29	29	0
Ben Djerah	Ben Djerah	0	15	15
Guelaat Bou Sbaa	Guelaat Bou Sbaa	4	4	0
Nechmaya	Nechmaya	15	15	0
Oued Zenati	Oued Zenati	17	18	1
Artisanale	Oued Zenati	27	27	0
Tamlouka	Tamlouka	57	57	0
El Fedjoudj	El Fedjoudj	6	6	0

Le tableau suivant représente les zones d'activité de la Wilaya de Guelma :

### III.1.3. Contexte naturel :

La wilaya de Guelma se trouve dans la partie Est de l'Algérie appelé "Monts de Constantine", parallèle des monts de Medjerda qui continue jusqu'à la frontière tunisienne. Elle s'étend sur une vaste surface montagneuse qui traverse le milieu de la ville, la vallée de l'oued Seybouse traverse la largeur de la ville la largeur.

On peut donc diviser le contexte naturel de la ville de Guelma en trois parties :

- Au Sud et à partir de la rive droite de l'oued Seybouse s'élèvent des reliefs les plus montagneux. Les bassins versants de tous ces reliefs ont un écoulement Nord vers l'oued Seybouse. Le point le plus élevé se trouve à 1411 m, est le sommet de crête de Djebel MAHOUNA.
- Au Nord et à partir de la rive gauche de l'oued Seybouse s'élèvent des reliefs irréguliers et de moindre envergure formant des collines isolées
- Entre ces reliefs Sud et Nord s'écoule l'oued Seybouse d'Ouest vers l'Est formant de nombreux méandres plus du et s'élargit grandement
- La plupart des cours d'eau déversent leurs eaux de inondations périodiques à cause des altitudes très basses qui varient de 213 m à l'Ouest et à 184 m à l'Est.

Figure N° 50 : les zones d'activité à Guelma

Source Agence Nationale D'intermédiation Et De Régulation Foncière

La géographie de Guelma donc se caractérise par un relief diversifié :

- Montagnes : 37,82 % dont les principales sont :

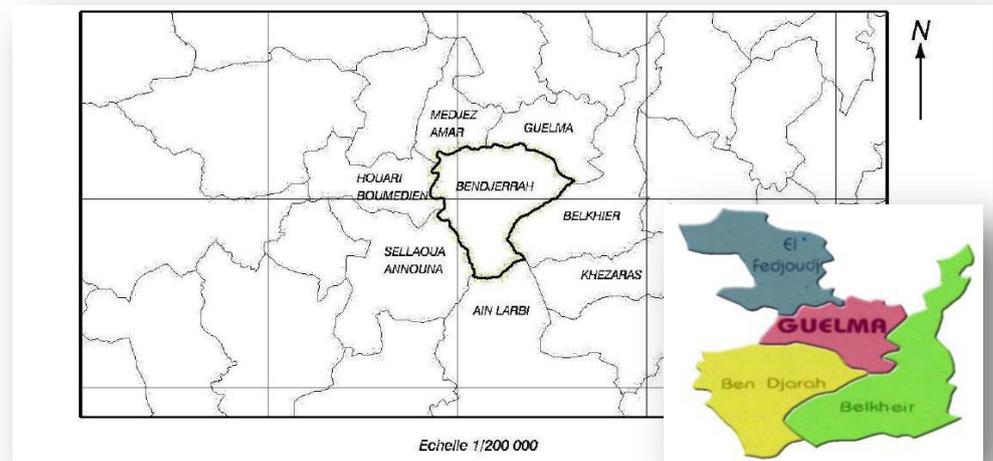
1. MAOUNA (Ben Djerrah) : 1.411 M d'Altitude
2. HOUARA (Ain Ben Beidha) : 1.292 M d'Altitude
3. TAVA (Bouhamdane) : 1.208 M d'Altitude
4. D'BAGH (Hammam Debagh) : 1.060 M d'Altitude

- Plaines et Plateaux : 27,22 %
- Collines et Piémonts : 26,29 %
- Autres : 8,67 % 1.



**Figure N°51** : Différents éléments influençant le microclimat de Guelma  
 Source D.P.A.T, 2004

## **III.2. Présentation de la commune de BEN DJAREH :**



**Figure N° 52** : les limites administratives\*Commune de Bendjerrah\* wilaya de Guelma

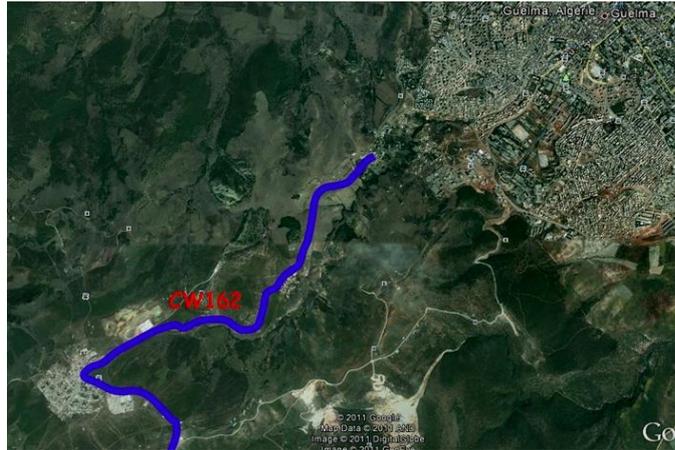
Source : PDAU Guelma, service DUC 2007

### **III.2.1. Situation et délimitation :**

Ben Djerrah est une municipalité dans la wilaya de Guelma, en Algérie. Il est situé à Guelma district, au sud-ouest de la ville. C'est un site qui renferme la forêt d'Aïn Sefra, ainsi qu'une importante garnison militaire.

### **III.2.2. Accessibilité :**

L'accessibilité des lieux est des plus simples. Il suffit de quitter la ville, sur les hauteurs de la cité CHEGHIB Rabah (Fougerole C), au SO, en empruntant la route wilaya n° 162 conduisant à la forêt récréative de la MAOUNA. La distance à parcourir n'est que de 4 km.



### **III.2.3. Historique et patrimoine de la commune de BENDJAREH**

⋮

#### ➤ **L'antique Thabarbusis :**

Les vestiges découverts ont obtenu l'accord de la Commission nationale des monuments et sites, le 24/12/1997, en vue de leur classement, sur un périmètre de plus de 15 ha.

« Restes d'une ancienne milliaire ». **Figure N°53 : Accessibilité à la commune BEN DJAREH** Source : Google earth

Les appellations de l'endroit ont changé, à maintes reprises. Au départ, henchir, haouch ou bordj Bounar, puis ferme Chuchena ou encore Guieysse et enfin hameau HARIDI Saïd, les ruines sont plus connues, dans les textes archéologiques, sous la désignation, surtout, d'Aïn Nechma, du nom d'une source, en contrebas du mamelon, au NE



**Figure N54 : ruine romaine**

Source : Elaggoune Med A 20.01.2012



**Figure N ° 55 : ruine romaine**

Source : Elaggoune Med A 20.01.2012

### ➤ **Ain Safra :**

On s'y rend par la route wilaya n°162 qui passe par la localité de Ben Djerrah et continue en direction de la forêt récréative de la MAOUNA.

L'ancienne station d'été se trouve sur un coteau supérieur de la montagne précitée. C'est là que les gens aisés avaient, au cours des premières décennies du siècle passé, leurs résidences de villégiature. Le hameau s'appelait Durambourg. L'un des premiers concessionnaires le qualifiait de « centre d'estivage de premier ordre, en raison de sa température délicieuse, ses sites pittoresques agréables, ses bois magnifiques et son eau potable aussi fraîche que ferrugineuse ».



**Figure N° 56** : ruine colonial de Ain Safra Source : Aichour C le 20.01.2012



**Figure N° 57** : ruine colonial de Ain Safra Source : Aichour C le 20.01.2012



**Figure N° 58** : ruine colonial de Ain Safra Source : Elaggoune Med amin le 20.01.2012

### ➤ Les ruines du camp français :

C'est le dernier tronçon de la route wilaya n° 162 qui permet d'y parvenir. Vestige de notre lutte armée, elle est installée sur la plus haute montagne, à une altitude à partir de laquelle on découvre, dans toutes les directions, l'ensemble des contrées, voire les plus lointaines.

### ➤ La montagne de la MAOUNA :

La montagne de la MAOUNA (1411m) constitue le point culminant de toute la partie Nord de l'ex province de Constantine. La vue de cette montagne est très intéressante, car de là on peut voir dans toutes les directions à 360°, et sur une longueur qui dépasse les 37 Km en moyenne.



### **III.2.4. Diagnostic de la commune de BENDJAREH :**

#### **➤ Climat :**

Le territoire de la Wilaya se caractérise par un climat subhumide au centre et au Nord et semi-aride vers le Sud. Ce climat est doux et pluvieux en hiver et chaud en été. La température qui varie de 4° C en hiver à 35.4°C en été, est en moyenne de 17,3° C.

Dans les zones à bioclimat frais, le nombre de jours de gel atteint 15 à 40 jours par an, les chutes de neiges sont importantes et souvent abondantes sur les sommets, et les étés sont en général chauds

Quant à la pluviométrie, on enregistre :

- 654 mm/an à la station de Guelma
- 627 mm/an à la station d'Ain Larbi

Ce climat dont jouit la Wilaya est assez favorable à l'activité agricole et d'élevage.

#### **➤ Topographie :**

Ben Djerrah se trouve dans la partie Est de l'Algérie appelé "Monts de Constantine", du côté des monts de Medjerda qui se poursuivent jusqu'à la frontière tunisienne. Il s'étend sur une vaste surface montagneuse traversée en son milieu, et dans le sens de la largeur par la vallée de l'oued Seybouse. Le point culminant de toute la wilaya est le sommet de crête de Djebel MAHOUNA (1411m), commun aux deux communes de Ben Djerrah et Belkeir.

#### **➤ Géologie :**

Tous ces terrains sont constitués d'argiles, des grés et de calcaires de l'ère Tertiaire. Les terrains qui bordent le Sud et le Nord de l'agglomération de Guelma sont constitués de calcaires avec des intercalations marneuses, des lits de cailloux et des conglomérats, appelés travertins de Guelma et sont de l'ère Quaternaire.

De nombreux gisements d'argiles, de calcaires et des marnes ont été répertoriés dans le territoire du groupement intercommunal et certains d'entre eux sont actuellement exploités par des unités semi- industrielles ou industrielles pour la fabrication de matériaux de constructions telles que:

- Briqueterie pour de brique d'argile
- Carrière d'exploitation du marbre de Djebel MAOUNA
- Carrière d'exploitation d'agrégats

### ➤ **Hydrographie :**

L'exutoire principal de tout le groupement intercommunal est essentiellement l'oued Seybouse qui prend sa source à l'extrémité Ouest du Guelma, collecte toutes les eaux de ruissellement du territoire intercommunal et les drainent vers l'Est, puis plus loin vers le Nord, vers la mer méditerranéenne.

Le réseau hydrographique est présenté par de très nombreux *chaâbas* plus ou moins profonds et des principaux affluents de l'oued Seybouse sont:

- L'étude des formations géologiques susceptibles de constituer des aquifères. Leurs capacités d'emménagement des eaux et leurs participations à l'alimentation des nappes souterraines sont fonction de leur perméabilité et la nature géologique des roches.
- La forêt domaniale de la Mahouna couvre une superficie de 1055 ha.

L'altitude varie entre 227 m et 1411 m (le point culminant). C'est une forêt de montagne à relief accidenté (pente supérieure à 25%). Cette forêt fournit un liège de bonne qualité (0,97 q/ha) mais la régénération est absente et le peuplement est vieux et peu vigoureux ; elle constitue un centre d'estivage très fréquenté par les habitants de Guelma (Boudy, 1955).<sup>19</sup>

## **III.3. Analyse de terrain :**

### **III.3.1. Motivation du choix :**

Nous avons constaté que la commune de Ben Djerrah présente un déficit dans plusieurs domaines. Renfermant la forêt de MAOUNA et de par son intérêt écologique, floristique et pittoresque, elle mérite largement d'être classée comme zone d'exploitation touristique et économique.

### **III.3.2. Présentation générale :**

Le terrain d'intervention se situe dans une zone d'expansion touristique (ZET).

Cette ZET est caractérisé par une grande histoire et ruine, et la température délicieuse, un site pittoresque agréable, des bois magnifiques, et les richesses naturelles (faune et flore). Le terrain reste une zone récréative de premier ordre pour le tourisme et la détente, pendant toute l'année.

---

<sup>19</sup> ELAGGOUNE Mohammed Amine, Mémoire fin d'étude

Le site d'intervention est éloigné de toute zone industrielle pour éviter la pollution atmosphérique et fréquenté par les touristes, pendant les périodes de la neige ce qui lui permet de jouer un rôle important comme étant un pôle d'animation qui va renforcer le parcours touristique de Guelma en général et de Ben Djerrah en particulier.

### a. Situation et délimitation :

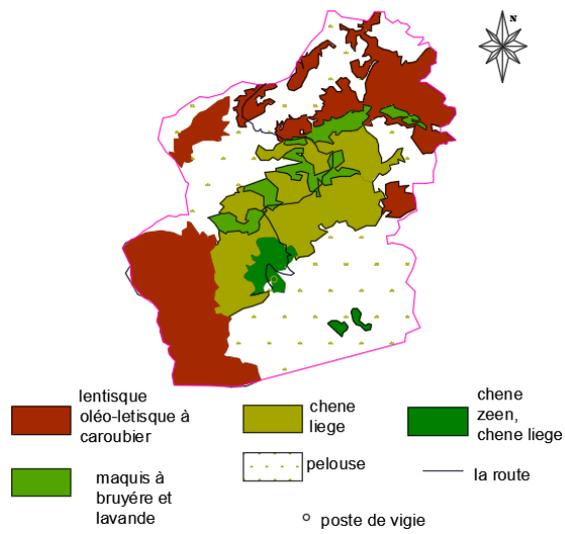
La zone aménageable à court terme est située au sud de Ben Djerrah et au sud de Guelma à 3,5 km de vol d'oiseau du chef-lieu de la commune de Ben Djerrah et à 5,8 de distance linéaire de Guelma



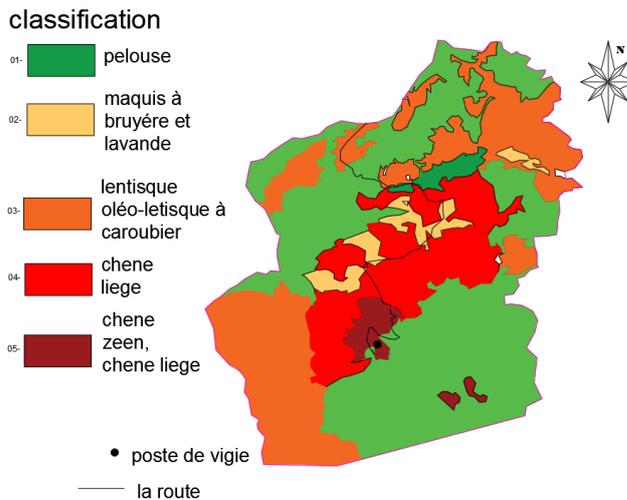
**Figure N° 60 :** Situation de terrain,  
Source : Google earth 2017

Le projet est en plein montagne dans un foret récréatif dont le chêne liège représente la grande partie de végétation.

Carte N°9 : Situation de terrain,  
Source : Google earth 2012



**Figure N° 61: Végétation de MAOUNA**  
 Source : PDAU BEN DJAREH



**b. Accessibilité:**

Le terrain choisi est desservi par la route wilaya le n° 162 de 7m de largeur, c'est le seul axe qui relie Guelma et Ben Djerrah à notre zone, ce dernier se trouve en bonne état et de plus l'existence des nouveaux parkings de part et d'autre au long de la route jusqu'à l'arrivée au sommet.

On peut l'accéder aussi par une autre piste en mauvais état et nécessite des travaux de revêtement.



### c. Historique et patrimoine :

#### - Ain safrana :

L'ancienne station d'été se trouve sur un coteau supérieur de la montagne précitée. C'est là que les gens aisés avaient, au cours des premières décennies du siècle passé, leurs résidences. L'eau est excellente, elle est aussi fraîche que ferrugineuse ».

**Figure N° 63 :** Piste en mauvais état  
Source : Auteur

**Figure N° 64 :** La route wilaya n° 162  
Source : Auteur

#### - Les ruines du camp français :

Vestige de notre lutte armée, elle est installée sur la plus haute montagne, à une altitude à partir de laquelle on découvre, dans toutes les directions, l'ensemble des contrées, voire les plus lointaines...

### III.3.3. Etude climatologique :

#### a. Pluviométrie :

Plus l'altitude augmente plus la pluviométrie augmente (l'année 2009 : la pluviométrie annuelle est de 627 mm/an à la station d'Ain Larbi). Les précipitations de la région sont d'origine orographique.

b. Ensoleillement :

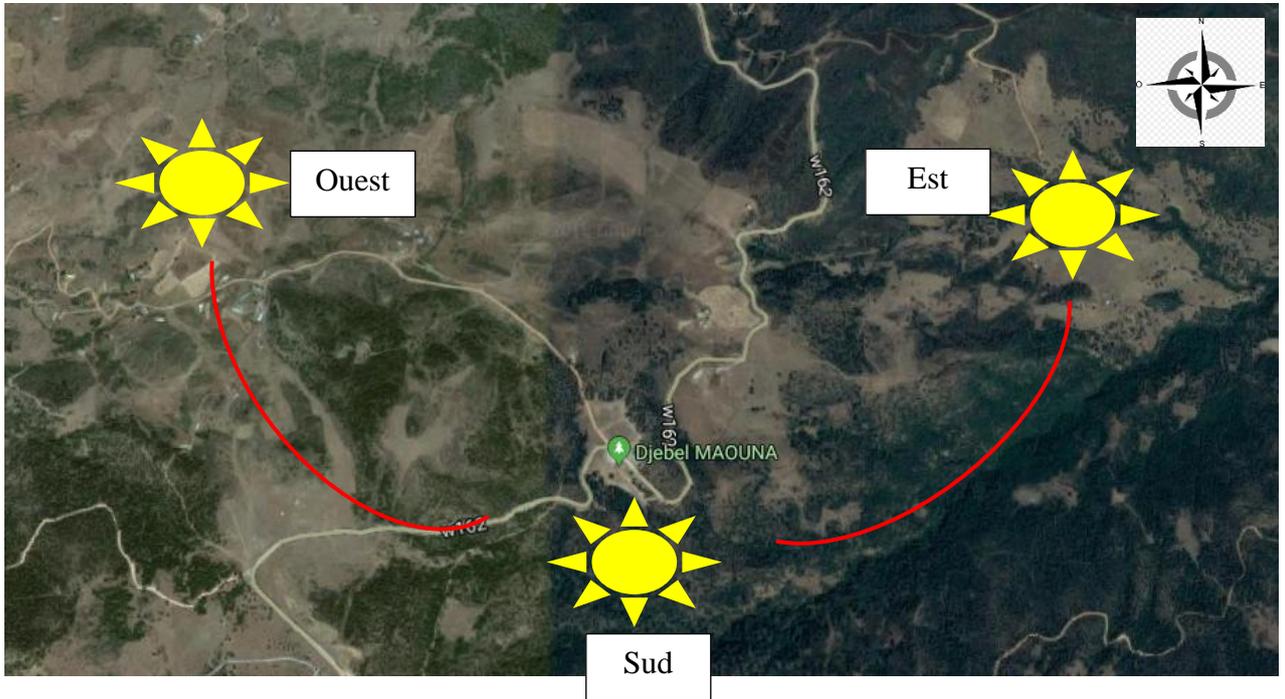


Figure N°65 : Ensoleillement de terrain  
Source : Google earth 2017

c. Vents dominants :

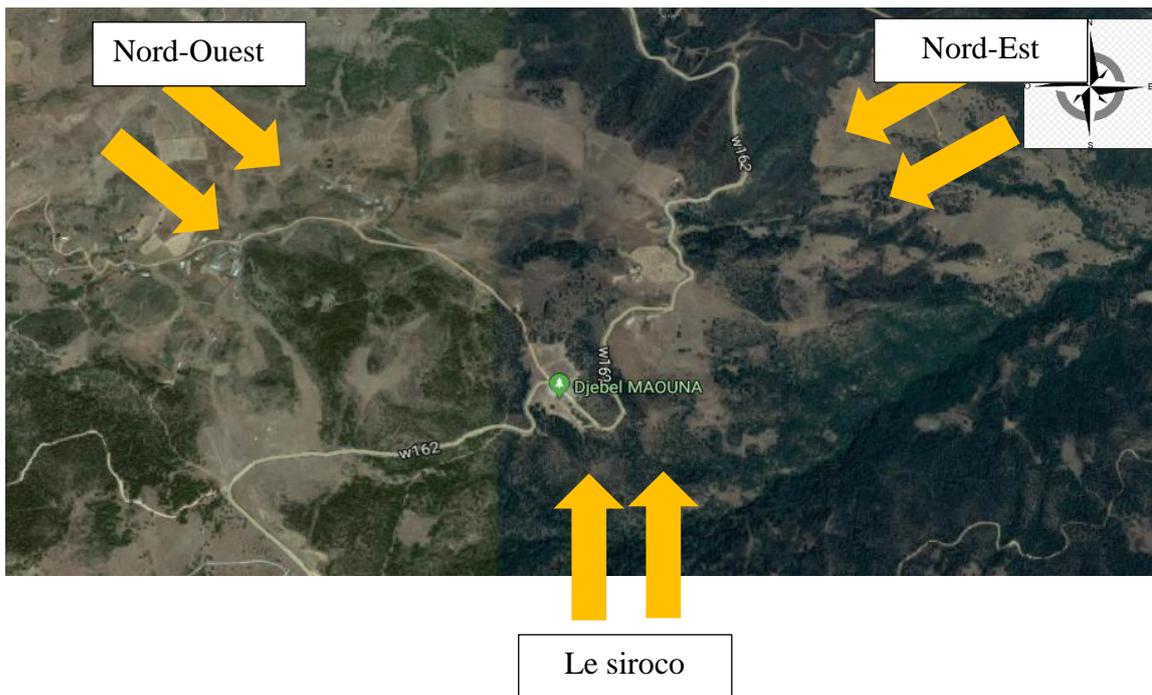
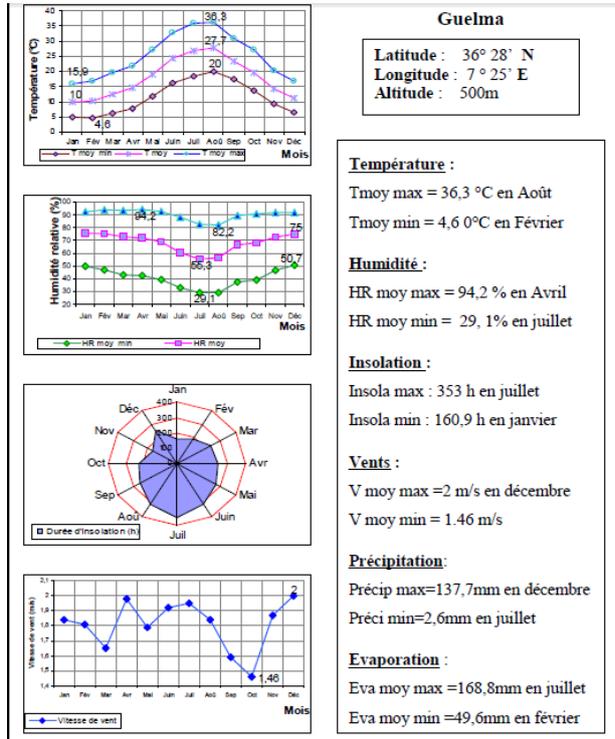
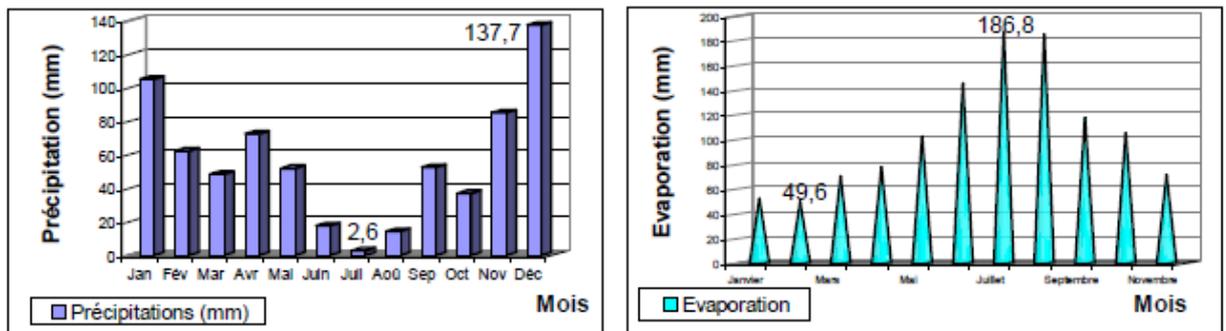


Figure N°66: Vents dominants de terrain  
Source : Google earth 2012



**Siroco :** Le sirocco est un vent chaud et sec.

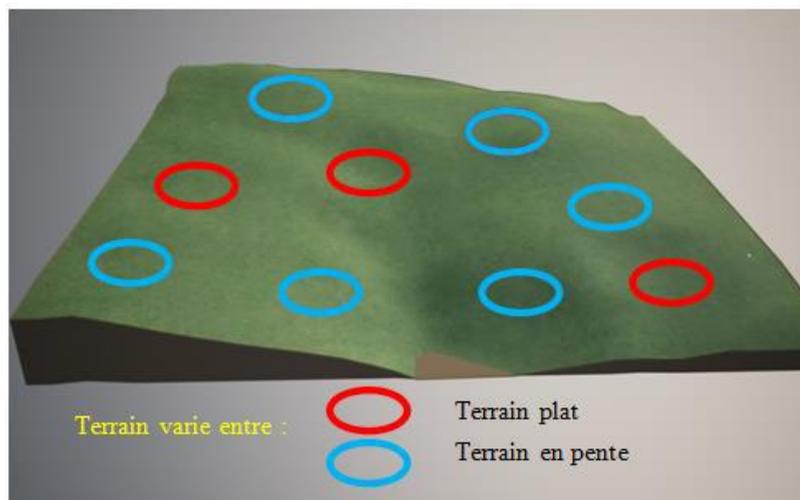


**Figure N°68 : Interprétation des données météorologiques de Guelma**  
(Source : réadapté par auteur),

**Figure N° 67 : Interprétation des données météorologiques de Guelma**  
(Source : réadapté par auteur),

### III.3.4. Caractéristiques Naturelles :

#### a. Caractéristiques morphologiques :



Terrain composé de 2 parties : plat et en pente

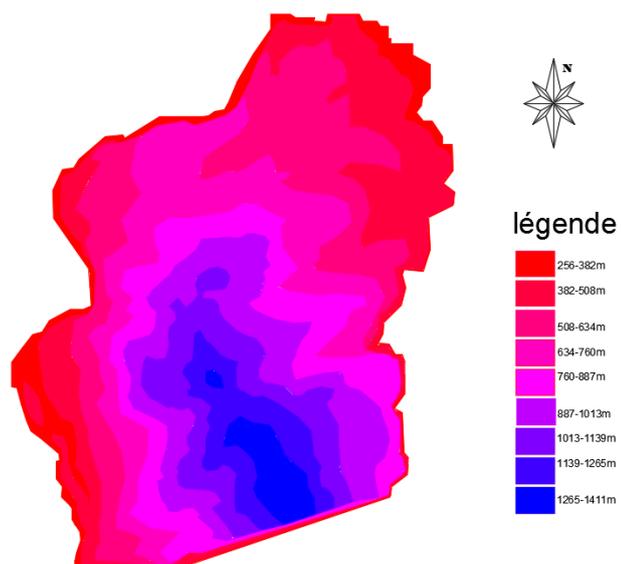


Figure N°70 : niveau de la pente à MAOUNA  
Source : PDAU Guelma

**b. Superficie :**

La surface de terrain dépasse 160 ha, mais la surface aménageable est de 5 ha.



**Figure N° 71 : délimitation de terrain**  
Source : Google earth 2018

**c. Caractéristiques topographiques :**

Le relief dans ce site est généralement accidenté, Les pentes qui délimitent la zone étudiée offrent une variété de vues et de paysage.

**d. Caractéristiques géologiques (nature du sol) :**



Figure N°72 : Coupe de profil  
source : Elaggoune Med amin

De nombreux gisements d'argiles, de calcaires et des marnes ont été répertoriés dans le territoire de Mahouna.

La géologie de la région est caractérisée par des formations allant du Quaternaire au Trias, présentant ainsi une lithologie très variée et qui comprend essentiellement : les alluvions (sable, gravier, cailloutis...), les grès, les marnes, les argiles, les flyschs et les calcaires

Les grès numidiens forment une série gréseuse de type flysch en grands bancs parfois décamétriques et intercalations argileuses claires.

## **Conclusion :**

La première partie dans ce chapitre consistait à découvrir la politique de tourisme en Algérie, les principales réglementations et l'arsenal dans la ville de Guelma, on a conclu que :

Aujourd'hui, la volonté politique, les atouts et la stratégie sont là, seule l'inaction serait condamnable. Nous rappelons que les propositions de promotion du tourisme en Algérie doivent obéir au souci de protection et de préservation de la nature en plus du caractère socio-économique qu'elles procurent, elles doivent renforcer les conditions d'accueil des touristes, ainsi qu'améliorer et diversifier le produit touristique, dans le cadre d'une politique en faveur d'un développement durable,

Pour la deuxième partie qui concerne l'analyse de terrain d'intervention, on a conclu que :

La montagne de MAOUNA est caractérisée par une :

- Température délicieuse, ... sites pittoresques agréables ... bois magnifiques
- L'endroit est l'une des six zones forestières importantes de notre wilaya
- Cette forêt, de par son intérêt écologique et floristique et sans côté pittoresque, mérite largement d'être classée comme parc national.
- Le réseau hydrographique est représenté par de très nombreux *chaâbas* plus ou moins profonds et des principaux affluents de l'oued Seybouse
- Le terrain est situé dans un endroit stratégique qu'il offre une forte qualité visuelle et spatiale.
- Tous les critères environnementaux sont disponibles (eau, végétation, l'air pure...)
- Le terrain ne rencontre aucune difficultés d'aération et de l'éclairage parce qu'il n'existe aucune construction à proximité.

## **Chapitre 4 : Interprétation des différents résultats :**

### **Introduction :**

Ce chapitre consiste à présenter les composantes et les sous composantes du projet afin de répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements.

D'après les modèles analysés qui sont inscrites dans les sites montagnard on a abouti de faire sortir 03 grandes composantes pour notre projet d'un éco village touristique. Ces composantes sont « pôle hébergement », « pôle loisir », et « pôle services ». En plus on a fait sortir des concepts d'aménagement spatial qu'on va appliquer au niveau de notre projet. Ces concepts sont :

Intégration de la société locale avec les visiteurs dans le projet (une mixité sociale)

Hiérarchisation des espaces individuels (logements) et des espaces communales (loisirs, services et animation)

### **I. Capacité d'accueil :**

Le nombre total de lits dans la ZEST est ainsi estimé a 36/H

Cette densité est liée également aux caractéristiques du site. l'aménagement prévu doit répondre aux exigences suivantes :

- Préserver la nature avec une desserte limitée et adéquate
- construire les unités touristiques avec des matériaux locaux
- promouvoir des constructions de faibles hauteurs (3Niv) pour minimiser l'impact visuel
- intégrer les exigences du confort naturel tel que l'aération, la ventilation, le chauffage, l'utilisation et le traitement de l'eau

Les axes à développer sont les suivants :

- créer des équipements d'hébergement de restauration et d'animation pour conforter et développer le tourisme montagnard
- créer des équipements de sports et de loisirs
- accueillir un écotourisme basé sur les potentialités naturelles et culturelles de l'environnement immédiat.

## II. le programme :

### a. programmation proposé pour un complexe touristique :

Pole	Espace	Annexes	Exemple 1	Exemple 2
Pole de loisir	Les salles de Cinéma	La salle de projection	+	-
		Billetteries	+	+
		Bloc sanitaire	+	-
		Hall d'accueil	+	+
		Salle de gradin	+	+
	La salle spectacle marionnette	La scène	-	-
		Billetteries	-	-
		Sanitaire	-	-
	Discothèque	Scène	+	+
		Plateforme de danse	+	+
		Salon	+	+
		Loge d'artiste	+	+
		Régie DJ	+	+
		Office comptoir	+	+
		Dépôt	+	+
		Bloc sanitaire	+	+
	Espaces de consommation	Restaurant pour 100 couverts	+	+
		Cafétérias	+	+
		Salon de thé	+	+
		Bar	+	+
	Centre de fitness et bien être	Hall d'accueil + Cafétéria	+	-
		Salle de musculation	+	-
		Salle d'aérobic	+	-
		Stretching	+	-
		Sauna	+	+
		Spa	+	+
		Massage et soins esthétique	+	+
		Douches	+	+
		Vestiaires	+	+
		Dépôt	+	-
		Locaux techniques sanitaires	+	+
			administration	+

<b>Le pôle services</b>	L'espace commerces	Grande hall	+	-
		Cote patrimoine (Produits traditionnels)	-	-
		Cote produits industriels	-	-
		Les Agences	+	-
		<b>L'Administration</b>	+	-
<b>Le pôle hébergement</b>	<b>Les villas</b>	Hall	+	+
		Séjour	+	+
		Chambre	+	+
		Salle à manger	+	+
		Cuisine	+	+
		SDB, WC	+	+
		Piscine	+	-
		Espace vert	+	+
	<b>Auberges</b>	Hall d'accueil (Réception, Attente, Bagagerie, Salle de coffre)	+	+
		Cafétéria	+	+
		Les chambres	+	+
		Locaux sanitaires (SDB, WC)	+	+
		Locaux techniques	+	+
		Piscine	+	-
		Espace vert	+	+
		hôtel	Accueil	Hall de réception
Attente	+			+
Bagagerie	+			+
Salle de coffre	+			+
Sanitaire d'accueil	+			+
	<b>Partie hébergement</b>	Chambre 1 lit + SDB	+	+
		Chambre 2 lits + SDB	+	+
		Suites	+	+
	<b>administration</b>	Bureau de directeur	+	+
		Bureau secrétaire	+	+
		Salle de réunion	+	+
		Bureau de comptabilité	+	+
		Bureau de gestion	+	+
		Bureau d'économat	+	+
		Bloc sanitaire	+	+
	<b>restauration</b>	Restaurant	+	+
		Salle de banquet	+	+

		Cafétéria	+	+
		Salon de thé	+	-
		Bloc sanitaire	+	+
	<b>Aire de récréation</b>	Piscines	+	-

**b. programme retenu :**

Pole	Espace	Annexes	Surface
Le pôle de loisir	Les salles de Cinéma	Accueil et réception	100 m2
		La salle de gradins pour 200 places	200 m2
		La salle de projection	40 m2
		Billetteries	15 m2
		Bloc sanitaire	30 m2
		La salle spectacle marionnette	Hall d'accueil
	La salle spectacle marionnette	Salle de gradin	100 m2
		La scène	40 m2
		Billetteries	15 m2
		Sanitaire	20 m2
	Discothèque	Scène	30 m2
		Plateforme de danse	80 m2
		Salon	160 m2
		Vestiaires clients	30 m2
		Loge d'artiste	12 m2
		Régie DJ	10 m2
		Office comptoir	15 m2
		Dépôt	20 m2
		Bloc sanitaire	30 m2
		Espaces de consommation	Restaurant pour 100 couverts
	Cafétérias		200 m2
	Salon de thé		120 m <sup>2</sup>
	Bar		200 m2
Centre de	Hall d'accueil +	300 m2	

	fitness et bien être	Cafétéria	
		Salle de musculation	200 m2
		Salle d'aérobic	200 m2
		Stretching	200 m2
		Sauna	5 x 20 m2
		Spa	100 m2
		Massage et soins esthétiques	5 x 20 m2
		Douches	50 m2
		Vestiaires	2 x 50 m2
		Dépôt	150 m2
		Locaux techniques sanitaires	400 m2 30 m2
<b>Le pôle services</b>	L'espace commerces	Grande hall	200m <sup>2</sup>
		Cote patrimoine (Produits traditionnels)	300 m <sup>2</sup>
		Cote produits industriels	780 m <sup>2</sup>
		Les Agences	1400 m <sup>2</sup>
		<b>L'Administration</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Le pôle hébergement</b>	<b>Les villas</b>	Hall	15m2
		Séjour	24m2
		Chambre	16m2
		Salle à manger	12m2
		Cuisine	12m2
		SDB, WC	7m2
		Piscine	≥ 15m2
Espace vert	Au moins 5m2 per personne (Selon l'architecte Vincent Callebaut)		
	<b>Auberges</b>	Hall d'accueil (Réception, Attente, Bagagerie, Salle de coffre)	150m2
		Cafétéria	150m2
		Les chambres	16m2 pour chaque chambre
		Locaux sanitaires (SDB, WC)	à définir
hôtel	Accueil	Hall de réception	à définir
		Attente	50m2
		Bagagerie	20m2

		Salle de coffre	15m2
		Sanitaire d'accueil	15m2
	<b>Partie hébergement</b>	Chambre 1 lit + SDB	30m2
		Chambre 2 lits + SDB	36m2
		Suites	60m2
	<b>administration</b>	Bureau de directeur	24m2
		Bureau secrétaire	12m2
		Salle de réunion	60m2
		Bureau de comptabilité	15m2
		Bureau de gestion	15m2
		Bureau d'économat	15m2
		Bloc sanitaire	24m2
	<b>restauration</b>	Restaurant	400m2
		Salle de banquet	200m2
		Cafétéria	300m2
		Salon de thé	200m2
		Bloc sanitaire	30m2
	<b>Aire de récréation</b>	Piscines	A définir

### **c. Recommandations :**

- Comment minimiser l'impact de projet sur l'environnement ?
  - profiter au maximum de l'éclairage naturel par la bonne implantation et la bonne orientation des constructions
  - utilisation des matériaux écologiques et recyclable (bois, liège, paille, bambou, cannabris, pierres, marbres)
  - modes de construction écologique

### **d. Le Low Tech:**

L'anglicisme Low Tech ou basse technologie, par opposition à high-tech, est attribué à des techniques apparemment simples, économiques et populaires. Elles peuvent faire appel au recyclage de machines récemment tombées en désuétude

Utilisation des matériaux pauvres, construction des bâtiments résolument contemporains, en harmonie souvent avec le cadre de vie

### **III. le projet :**

#### **a. Etape de la conception :**

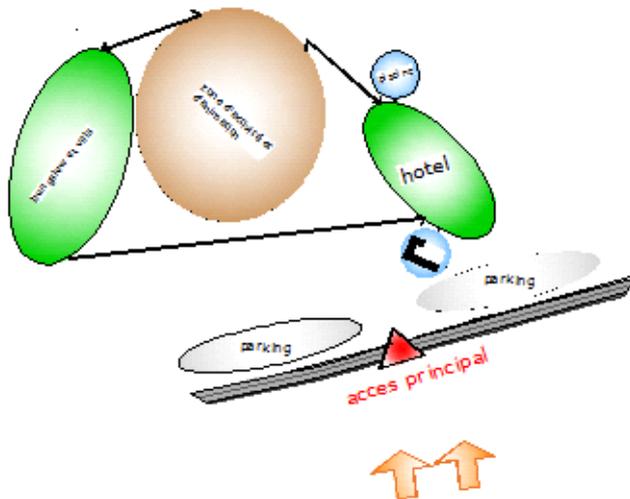
le réseau routier existant divise le terrain sur 2 parties donc on aura 2 poles:

pole 1: il contient hotel et ses services de loisirs, sportifs etc..

pole 2: village touristique et ses services de loisirs et sportifs etc...

les 2 pôles seront reliés par des passerelles en bois

#### **b. Schéma de principe :**



#### **Conclusion :**

le développement des principes de l'écotourisme utilisés dans les projets qu'on a analysés a conduit à des résultats ou des objectifs environnementaux pour mettre en valeur les espaces verts, l'économie de l'eau et l'utilisation des matériaux de constructions locaux, des objectifs énergétiques qui comptent sur l'utilisation de l'énergie renouvelable et les matériaux de constructions locaux utilisés ce qu'on a fait dans notre projet

#### **Conclusion général :**

Le développement durable du tourisme requiert la participation de tous les acteurs concernés ainsi qu'une forte direction politique pour assurer une large participation et l'existence d'un consensus. Il est aussi le fruit d'efforts permanents et il exige le contrôle constant des effets de cette activité, ce qui suppose l'adoption chaque fois qu'il y a lieu, des mesures préventives et/ou corrections nécessaires. Il devrait aussi satisfaire, au plus haut niveau possible, les touristes, et représenter pour eux une expérience utile en leur faisant prendre davantage conscience des problèmes de durabilité et en encouragement parmi eux les pratiques adaptées

L'enjeu d'un tourisme durable est donc d'arriver à concilier l'essor de cette activité avec le maintien des ressources naturelles dont il dépend. Si l'on n'y prend garde, le manque de gestion de la fréquentation touristique pourrait causer la perte d'une partie de la clientèle attiré par le caractère sauvage est préservé des espaces naturels le tourisme doit être considéré planifier est gérer de façons beaucoup plus intégrer qu'il ne l'a « tait jusqu'à aujourd'hui en appliquant dès le départ de toute les personnes concernés et ceux afin renforcer les capacités d'accueils (au niveau local)

Il faut donc un travail en profondeur et non un e mes en scène artificiel les alliances stratégique entre les différents personnes impliqué sont nécessaire si mettre en place un niveau partenariat entre tourisme population local et environnement et modifier les attitudes des comportements et les méthodes de gestion le tourisme doit intégrer les aspects socio-culturel environnementaux et économique de façon beaucoup plus globale que d'habitude. Il s'agit d'un évitable approche de fond visant générer un triple bénéfice SEE socio-culturellement enrichissant écologiquement durable est économiquement viable une approche constelle durable du tourisme générant des bénéfices multiples.

## **Bibliographie :**

- BELBACHA Mohammed Lamine, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « LA CAPACITE DE CHARGE TOURISTIQUE AU SEIN DE LA DEMARCHE DE PROJET URBAIN POUR UN TOURISME DURABLE
- La Charte du Tourisme Durable Les participants de la Conférence mondiale du Tourisme Durable, réunis à Lanzarote, Îles Canaries, Espagne, les 27 et 28 avril 1995,
- Rapport de Mme Brundtland, ancien Premier ministre norvégien. Commission Mondiale sur l'Environnement et Développement, dite Commission Brundtland, Notre Avenir à Tous, Les Editions du fleuve, 1987, p 51.
- Http: [www.world-tourism.org](http://www.world-tourism.org) (07/01/2010)
- Karima CHABI, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « AMENAGEMENT DURABLE »
- Dictionnaire Larousse
- Encyclopédie Universalise 9ème édition
- Organisation Mondiale du Tourisme (OMT)
- Définition du conseil économique et social
- Juffre-Dumas-Zedier
- Gérard Guibilito
- BELBACHA Mohammed Lamine, mémoire pour l'obtention du diplôme de Magistère « LA CAPACITE DE CHARGE TOURISTIQUE AU SEIN DE LA DEMARCHE DE PROJET URBAIN POUR UN TOURISME DURABLE »
- <http://www.tourisme-durable.org/tourisme-durable/definitions>
- <http://www.sustainabuletourism.com>
- OMT-PNUE, Document conceptuel, Année Internationale de l'Ecotourisme 2002
- site Internet : <http://www.world-tourism.org/sustainable/fr/ecotourisme/doc-omt-pnue.htm>
- Société Internationale d'écotourisme site Internet : <http://www.eco-tourisme.com/>
- ELAGGOUNE Mohammed Amine, Mémoire fin d'étude

## **Annexe :**

**Loi n° 2003-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative**

**aux zones d'expansion et sites touristiques, p. 11.**

**Le Président de la République;**

**Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122-19 et 126;**

**Vu l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zone d'expansion touristiques;**

**Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile;**

**Vu l'ordonnance n° 66-155 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure pénale;**

**Vu l'ordonnance n° 66-156 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code pénal;**

**Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;**

**Vu la loi n° 83-03 du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement;**

**Vu la loi n° 83-17 du 16 juillet 1983, modifiée et complétée, portant code des eaux;**

**Vu la loi n° 84-12 du 23 juillet 1984, modifiée et complétée, portant régime général des forêts;**

**Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990 relative à la commune;**

**Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990 relative à la wilaya;**

**Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière;**

**Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme;**

**Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale;**

**Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations;**

**Vu la loi n° 91-11 du avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique;**

**Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juillet 1998 relative à la protection du patrimoine culturel;**

**Vu la loi n° 99-01 du 19 Ramadhan 1419 correspondant au 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie;**

**Vu l'ordonnance n° 2001-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement;**

**Vu la loi n° 2001-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire;**

**Vu la loi n° 2002-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral;**

**Vu la loi n° 2003-01 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme;**

**Vu la loi n° 2003-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages;**

**Après adoption par le Parlement,**

**Promulgue la loi dont la teneur suit:**

**DISPOSITION PRELIMINAIRE**

**Article 1er. - 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.

## **CHAPITRE I**

### **DES DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Section 1**

##### **Des définitions**

**Art. 2. - Il est entendu, au sens de la présente loi, par:**

- **Zone d'Expansion Touristique (ZET):** toute région ou étendue de territoire jouissant de qualités ou de particularités naturelles, culturelles, humaines et créatives propices au tourisme, se prêtant à l'implantation ou au développement d'une infrastructure touristique et pouvant être exploitée pour le développement d'au moins une sinon plusieurs formes rentables de tourisme.
- **Site touristique:** tout paysage ou lieu présentant un attrait touristique par son aspect pittoresque, ses curiosités, ses particularités naturelles ou les constructions qui y sont édifiées, auquel est reconnu un intérêt historique, artistique, légendaire ou culturel, et qui doit être entretenu ou mis en valeur dans son originalité et préservé tant de l'érosion que des dégradations du fait de la nature ou de l'homme.
- **Zone de protection:** partie d'une zone d'expansion ou d'un site touristique non constructible nécessitant une protection particulière en vue de conserver ses qualités naturelles, archéologiques ou culturelles.

#### **Section 2**

##### **Des principes généraux**

**Art. 3. - La délimitation, le classement, la protection, l'aménagement, la promotion et la réhabilitation des zones d'expansion et sites touristiques sont d'utilité publique.**

**Art. 4. - En vue d'encourager le développement et la protection des zones d'expansion et sites touristiques, l'Etat élabore des stratégies et des programmes à même de créer des effets d'entraînement positifs sur l'économie nationale.**

**Art. 5. - Le développement et l'aménagement des zones d'expansion et sites touristiques doivent être compatibles avec les législations relatives à la protection de l'environnement et du littoral et celle relative à la protection du patrimoine culturel lorsque lesdits espaces intègrent un patrimoine culturel classé.**

**Le développement et l'aménagement des zones d'expansion et sites touristiques s'intègrent dans le cadre du schéma national d'aménagement du territoire.**

**Art. 6. - Tout aménagement ou exploitation des zones d'expansion et sites touristiques en violation du plan d'aménagement touristique et des règles prévues dans la présente loi est interdit.**

**Art. 7. - Toute utilisation ou exploitation des zones d'expansion et sites touristiques qui ont pour but d'altérer leur vocation touristique sont interdites.**

## **CHAPITRE II**

### **DE LA PROTECTION, DE L'AMENAGEMENT ET DE LA GESTION**

## **DES ZONES D'EXPANSION ET SITES TOURISTIQUES**

### **Section 1**

**De la protection des zones d'expansion  
et sites touristiques**

**Art. 8. - En vue de la protection et de la préservation de leur vocation  
touristique, des parties du territoire national peuvent être délimitées zones  
d'expansion et sites touristiques.**

**Le territoire délimité et déclaré peut s'étendre au domaine public  
maritime.**

**La délimitation et la déclaration des zones d'expansion et gîtes  
touristiques reposent sur les résultats d'études d'aménagement touristique.**

**Art. 9. - La délimitation et la déclaration confèrent une vocation  
touristique à la zone d'expansion et au site touristique.**

**Art. 10. - Les zones d'expansion et sites touristiques sont classés zones  
touristiques protégées et sont soumis, à ce titre, aux mesures de protection  
particulières ci-après:**

- L'occupation et l'exploitation des terrains situés à l'intérieur de ces  
zones et sites dans le respect des règles d'aménagement et d'urbanisme,**
- La préservation des zones d'expansion et sites touristiques contre  
toutes les formes de pollution de l'environnement et de dégradation des  
ressources naturelles et culturelles,**
- L'implication des citoyens dans la sauvegarde du patrimoine et des  
potentialités touristiques,**
- L'interdiction de l'exercice de toute activité incompatible avec  
l'activité touristique.**

**Art. 11. - Les zones d'expansion et sites touristiques sont délimités,  
déclarés et classés par voie réglementaire.**

### **Section II**

**De l'aménagement et de la gestion des zones  
d'expansion et sites touristiques**

**Art. 12. - L'aménagement et la gestion d'une zone d'expansion et d'un  
site touristique doivent intervenir conformément aux prescriptions du plan  
d'aménagement touristique élaboré par l'administration chargée du tourisme  
dans un cadre concerté, et approuvé par voie réglementaire.**

**Art. 13. - Le plan d'aménagement touristique, cité à l'article 12  
ci-dessus, s'inscrit dans le cadre des instruments d'aménagement du territoire  
et de l'urbanisme.**

**A ce titre, le plan d'aménagement touristique vaut permis de lotir pour  
les parties constructibles.**

**Les modalités d'application du présent article sont définies par voie  
réglementaire.**

**Art. 14. - Le plan d'aménagement touristique, intègre:**

- La protection de la beauté naturelle et des sites culturels dont la  
conservation constitue un facteur primordial d'attraction touristique,**
- La réalisation, sur la base d'objectifs, d'investissements de nature à  
entraîner le développement multiforme des potentialités que renferment les  
zones d'expansion et sites touristiques.**

**Le plan d'aménagement touristique tient compte particulièrement:**

- des spécificités et potentialités des régions,**
- des besoins économiques et socio-culturels,**
- des obligations d'exploitation rationnelle et cohérente des zones et  
espaces touristiques.**

**Art. 15. - Le plan d'aménagement touristique a, notamment, pour objet:**

- de délimiter les zones urbanisables et constructibles,**

- de délimiter les zones à protéger,
- de déterminer le programme d'activités à réaliser,
- de fixer les fonctions compatibles et les investissements correspondants,
- d'arrêter les aménagements structurants à réaliser,
- d'élaborer le parcellaire destiné aux projets à entreprendre, en cas de besoin.

Le plan d'aménagement touristique comprend:

- un règlement portant sur les droits à construire et les servitudes,
- des plans techniques des aménagements et des infrastructures de base.

Art. 16. - Il peut être procédé dans le plan d'aménagement touristique, le cas échéant, à un remembrement de l'assiette foncière pour assurer la faisabilité de l'aménagement et de l'investissement.

Art. 17. - L'élaboration des études, les travaux d'aménagement et la réalisation d'infrastructures des zones d'expansion et sites touristiques, incombent à l'Etat.

Art. 18. - L'acquisition, l'aménagement, la promotion la rétrocession ou la location aux investisseurs des terrains situés dans les zones d'expansion et sites touristiques destinés à la réalisation d'infrastructures touristiques sont confiés à "l'Agence nationale de développement du Tourisme".

Art. 19. - Quelle que soit la nature juridique des terrains situés à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, leur utilisation et leur exploitation doivent être conformes aux dispositions de la présente loi et de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juillet 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.

### CHAPITRE III

#### DU FONCIER TOURISTIQUE

##### Section I

De la constitution du foncier touristique

Art. 20. - Le foncier touristique constructible est constitué de terrain à prévus à cet effet par le plan d'aménagement touristique.

Il comprend les terrains appartenant au domaine national public et privé et ceux appartenant aux particuliers.

Art. 21. - L'Etat peut exercer un droit de préemption à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.

"L'Agence Nationale de Développement du Tourisme" exerce ce droit sur tout immeuble, ou construction réalisé dans le cadre de la présente loi situé à l'intérieur de la zone d'expansion touristique, qui ferait l'objet d'une cession volontaire à titre onéreux ou gratuit.

Les modalités d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art. 22. - Le foncier touristique constructible peut être acquis auprès des particuliers conformément à un accord amiable entre les parties.

Lorsque le recours à tous les autres moyens a abouti à un résultat négatif, l'Etat, à la demande du ministre chargé du tourisme, peut procéder à l'acquisition desdits terrains, et ce, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les terres appartenant au domaine national privé situées à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, nécessaires à la réalisation des programmes d'investissement prévus dans le plan d'aménagement touristique, sont cédées à l'agence nationale de Développement du tourisme, conformément à un accord amiable.

Outre les dispositions de l'article 31 de la présente loi, l'Etat peut prendre les mesures nécessaires au soutien des prix du foncier touristique à

**l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques.**

**Les modalités du présent article sont fixées par voie réglementaire.**

**Art. 23. - Sous réserve des dispositions législatives en vigueur relatives à l'urbanisme et à l'hôtellerie, toute transformation, extension ou démolition d'un établissement hôtelier ou touristique situé à l'intérieur d'une zone d'expansion ou d'un site touristique, est soumise à l'avis préalable du ministère chargé du tourisme.**

**Art. 24. - A l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques, la délivrance du permis de construire est soumise à l'avis préalable du ministère chargé du tourisme et en coordination avec l'administration chargée de la culture, lorsque ces zones comprennent des sites culturels classés. Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.**

**Art. 25. - Sans préjudice des dispositions des articles 14 et 17 de la loi n° 2002-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral, les terrains constituant le foncier touristique prévu à l'article 20 de la présente loi ne peuvent être concédés ou rétrocédés qu'au profit des investissements prévus par le plan d'aménagement touristique et agréés conformément aux dispositions de la loi n° 99-01 du 19 Ramadhan 1419 correspondant au 6 janvier 1999 fixant les règles relatives à l'hôtellerie et de l'ordonnance n° 2001-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement.**

**La rétrocession de ces terrains par l'Agence, ou leur concession par l'institution publique compétente doit être assortie dans tous les cas d'un cahier des charges.**

**Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.**

**Art. 26. - Les terrains acquis dans le cadre de la présente loi ne peuvent être rétrocédés ou loués avant leur aménagement définitif par l'agence nationale de Développement du Tourisme conformément au plan d'aménagement touristique et au cahier des charges.**

**Art. 27. - L'investisseur bénéficiaire d'un terrain destiné à la réalisation d'un projet d'investissement touristique à l'intérieur des zones d'expansion touristique, acquis auprès de l'agence nationale de développement du tourisme ou dans le cadre d'une concession par l'institution publique compétente, est tenu de réaliser le projet dans les délais fixés dans le cahier des charges.**

**Dans le cas le bénéficiaire ne respecte pas cet engagement, il est procédé, selon le cas, à la résiliation du contrat de vente ou au retrait de la concession.**

**Art. 28. - Toute opération de vente ou de location de biens privés situés à l'intérieur des zones d'expansion doit être notifiée au ministère chargé du tourisme, pour permettre à l'agence nationale de développement du tourisme d'exercer le droit de préemption.**

**En cas de cession ou de location, l'acquéreur ou le locataire est tenu au respect des prescriptions du cahier des charges.**

## **Section 2**

### **Du contrôle de la conformité des réalisations**

**Art. 29. - Sans préjudice des dispositions de la législation et de la réglementation en vigueur relatives à l'aménagement et à l'urbanisme, la construction et l'exploitation des terrains constructibles à l'intérieur des zones d'expansion et sites touristiques obéissent aux prescriptions du plan d'aménagement touristique.**

**Art. 30. - L'Etat et les collectivités locales veillent à la protection et à la valorisation des zones d'expansion et sites touristiques notamment:**

- La lutte contre l'occupation illégale des terrains et les constructions illicites. Ils prennent à cet effet les mesures d'arrêt des travaux, de démolition et de remise en état des lieux dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur,
- L'utilisation des zones d'expansion et sites touristiques conformément à leur vocation,
- La définition de mesures de protection et de promotion des zones d'expansion et sites touristiques en vue de leur développement.

**Art. 31. - Outre les avantages prévus par la législation en matière d'investissement, notamment la loi relative au développement durable du tourisme, des mesures spécifiques d'incitation et d'aide à l'investissement à caractère touristique sont prises par l'Etat, dans le cadre des lois de finances.**

**Art. 32. - Les mesures financières spécifiques, mentionnées à l'article 31 ci-dessus, seront mises en oeuvre par un fonds chargé de l'appui à l'investissement touristique, créé à cet effet.**

#### **CHAPITRE IV**

#### **INFRACTIONS ET SANCTIONS**

##### **Section 1**

##### **De la constatation des infractions**

**Art. 33. - Sont habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi:**

- les officiers et agents de police judiciaire;
- les inspecteurs du tourisme;
- les inspecteurs de l'urbanisme;
- les inspecteurs de l'environnement.

**Art. 34. - Pour l'accomplissement de leurs missions, les inspecteurs du tourisme prêtent serment devant la juridiction territorialement compétente dans les termes suivants:  
"serment en arabe".**

**Art. 35. - La constatation de l'infraction donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel l'agent verbalisateur, légalement habilité, relate avec précision les faits constatés et les déclarations reçues.**

**Le procès-verbal est signé par l'agent verbalisateur et par l'auteur de l'infraction. En cas de refus de signature du contrevenant, ce procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire.**

**Le procès-verbal est transmis, selon le cas, au wali territorialement compétent et/ou à la juridiction compétente dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à compter du jour de la constatation de l'infraction.**

**Art. 36. - Dans le cadre de l'exercice de leurs missions, les agents visés à l'article 33 ci-dessus sont habilités notamment à:**

- accéder aux zones d'expansion et sites touristiques et aux chantiers de réalisation des infrastructures de base et de construction des équipements à l'intérieur de ces zones et de ces sites touristiques,
- vérifier les mesures de mise en oeuvre des dispositions de la présente loi en matière de protection, d'aménagement et d'exploitation des zones d'expansion et sites touristiques,
- vérifier les documents relatifs aux opérations de concession et de cession de terrains touristiques aménagés, et les permis de construction prévus par la présente loi,
- vérifier la conformité des travaux réalisés avec le plan d'aménagement touristique et le cahier des charges ainsi que les plans d'architecture approuvés préalablement par l'administration chargée du tourisme.

**Art. 37. - En cas d'inobservation des prescriptions du plan d'aménagement touristique et du cahier des charges, l'administration chargée du tourisme met en demeure le contrevenant à l'effet de se conformer à ces prescriptions dans un délai qu'elle aura fixé.**

Lorsque le contrevenant n'obtempère pas à la mise en demeure prévue ci-dessus, il est fait application des dispositions des articles 39 et 40 ci-dessous.

**Art. 38. - Outre les infractions prévues par la présente loi, constituent également une infraction:**

- l'inobservation des prescriptions du plan d'aménagement touristique et du cahier des charges;
- le non respect des différents documents d'urbanisme et plans d'architecture approuvés par l'autorité compétente;
- le refus de communiquer aux agents visés ci-dessus, les renseignements ou de les empêcher d'effectuer les contrôles ou les investigations prévus par la présente loi et les textes pris pour son application;
- les fausses déclarations à l'occasion de l'accomplissement des procédures relatives à la succession, à l'achat, à la délivrance des permis de construire prévu par la législation et la réglementation en vigueur;
- le détournement de leur vocation touristique du foncier touristique et des infrastructures érigées conformément au plan d'aménagement touristique.

**Art. 39. - En cas de travaux de construction entrepris en violation grave des dispositions de la présente loi, l'administration chargée du tourisme peut saisir la juridiction compétente à l'effet de prononcer, selon les voies d'urgence prévues par l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile, l'interruption des travaux.**

**Art. 40. - La juridiction compétente saisie dans le cadre des dispositions de l'article 39 ci-dessus se prononce soit sur la mise en conformité des ouvrages réalisés avec le plan d'aménagement touristique, soit sur la démolition des ouvrages en ordonnant le rétablissement des lieux dans leur état antérieur.**

**Art. 41. - Toute association légalement constituée, qui se propose, conformément à son statut, d'agir pour la protection de l'environnement, de l'urbanisme et des monuments culturels, historiques et touristiques, peut se porter partie civile en ce qui concerne les infractions aux dispositions de la présente loi.**

## **Section 2**

### **Des sanctions**

**Art. 42. - Toute infraction aux dispositions de la présente loi est punie par les sanctions prévues à la présente section.**

**Art. 43. - Est punie conformément à la législation en vigueur, toute personne qui aura délibérément altéré la qualité de l'environnement, à l'intérieur des zones d'expansion touristiques.**

**Art. 44. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions de l'article 6 de la présente loi.**

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

**Art. 45. - Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de deux cent mille dinars (200.000 DA) à un million de dinars (1.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions de l'article 7 de la présente loi.**

En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.

**Art. 46. - Toute transaction portant sur des terrains d'assiette situés dans les zones d'expansion et sites touristiques conclue en violation des dispositions des articles 26 et 28 de la présente loi est nulle et de nul effet.**

**Est également nulle, toute transaction conclue avant la mise en oeuvre de l'obligation mentionnée à l'article 27 de la présente loi.**

**Art. 47. - L'exécution de travaux ou l'exploitation des zones d'expansion et sites touristiques en violation des prescriptions édictées par les dispositions de la présente loi est punie d'un emprisonnement de un (1) an à deux (2) ans et d'une amende de cinq cent mille dinars (500.000 DA) à deux millions de dinars (2.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines.**

**En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.**

**Art. 48. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la présente loi.**

**En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.**

**Art. 49. - Est puni d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à trois cent mille dinars (300.000 DA) quiconque contrevient aux dispositions de l'article 28 de la présente loi.**

**En cas de récidive, l'amende citée à l'alinéa précédent est portée au double.**

**Art. 50. - Est puni d'un emprisonnement de trois (3) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille dinars (100.000 DA) à un million de dinars (1.000.000 DA) ou de l'une de ces deux peines, quiconque contrevient aux dispositions des alinéas 2, 3 et 4 de l'article 38 de la présente loi.**

**En cas de récidive, les peines citées à l'alinéa précédent sont portées au double.**

## **CHAPITRE 5**

### **DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

#### **ET FINALES**

**Art. 51. - Les dispositions de l'ordonnance n° 66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones d'expansion touristiques, sont abrogées.**

**Art. 52. - En attendant la promulgation des textes d'application de la présente loi, demeurent en vigueur les dispositions du décret n° 88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des zones d'expansion touristiques.**

**Art. 53. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.**

**Fait à Alger le 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003.  
Abdelaziz BOUTEFLIKA.**