



Pratiques et contraintes du tourisme littoral dans la zone côtière algéroise



Atteintes à l'environnement côtier - Plage de Palm Beach

Par Nassima Djouher Kacimi
Ingénieur en aménagement et protection de l'environnement
Crédits photographies & Illustrations : N. D. Kacimi

À l'exemple du littoral national, celui de la Wilaya d'Alger dispose d'un potentiel touristique appréciable : des paysages naturels, de monuments et sites historiques, de ports de pêche et de plaisance, de forêts récréatives, etc.

C'est un littoral qui permet le développement d'un riche éventail d'activités pouvant concerner une clientèle diversifiée.

Mais l'activité touristique pratiquée dans la Wilaya d'Alger, est à dominance balnéaire et à caractère saisonnier. Elle est basée sur un modèle de croissance extensive marquée par :

- ◆ Un système de gestion qui vise surtout l'augmentation du nombre d'estivants sans tenir compte de la capacité d'accueil, que ce soit pour les plages dépendant des complexes touristiques ou celles gérées par les communes.
- ◆ Une priorité donnée aux bénéfices à court terme au détriment des effets à moyen et long termes sur l'environnement.
- ◆ Une homogénéisation et une standardisation de l'offre touristique,

reproduisant partout des formes anarchiques d'occupation de l'espace.

- ◆ Une forte pression sur l'environnement ayant de graves impacts sur celui-ci qui détériorent les ressources naturelles et la valeur paysagère de l'espace touristique.

1 - Une situation géographique privilégiée : La zone considérée correspond au littoral de la Wilaya d'Alger qui s'étend géographiquement de Oued Mazafran à l'Ouest, à Oued Réghaïa à l'Est une partie de celle de Bou Ismail et celle de Zemmouri, formant un linéaire côtier d'environ 84 km. Elle correspond à la grande baie d'Alger. Du point de vue administratif, elle comprend 19 communes à façade maritime faisant partie de cinq circonscriptions administratives, sur une superficie totale de l'ordre de 237 km².

Facilement accessible grâce à un réseau important d'infrastructures de base : la R.N 11 à l'Ouest et la R.N 24 à l'Est, l'aéroport international Houari Boumediène (à environ 25 km du chef-lieu de wilaya), port international d'Alger, elle bénéficie également d'un statut privilégié en raison de son rattachement administratif à la Capitale du pays.

2 - Un littoral de plages : La frange côtière algéroise offre des particularités tant morphologiques que climatiques qui lui confèrent un aspect propice au tourisme, en particulier pour l'estivation. C'est un paysage littoral harmonieux alternant criques et grandes plages de sable au reflets variés. Sur les 84 km de linéaire côtier et 81 plages recensées, seules 37 ont été ouvertes à la baignade durant la saison estivale 2004. Les critères de sélection sont liés à la présence de pollution liquide, de rochers à fleur d'eau ou à la difficulté d'accès.

3 - L'aménagement touristique dans la Wilaya d'Alger : Pour la zone concernée, 3 Schémas Directeurs d'Aménagement Touristique (S.D.A.T) couvrant les wilayate de Tipasa, Alger et Boumerdès ont été réalisés entre 1985 et 1986. Les Zones d'Expansion Touristique (Z.E.T) délimitées n'ont fait l'objet d'un décret qu'en 1988. Du point de vue réglementaire, ces espaces n'étaient pas protégés des spéculations foncières.

3.1 Les Z.E.T algéroises : L'identification des Z.E.T balnéaires s'est faite sur la base d'un ensemble de critères adoptés par l'E.N.E.T :

- ◆ Les principales caractéristiques physiques de la mer, de la plage et de l'arrière plage.
 - ◆ Les caractéristiques de l'environnement des Z.E.T (agglomérations qui peuvent constituer un support urbain pour les zones touristiques et les autres curiosités de la région).
 - ◆ L'importance des infrastructures de base existantes.
 - ◆ Les vocations dominantes proposées pour chaque Z.E.T et les principaux équipements qui les soutendent.
- Les S.D.A.T des wilayas de Boumerdès et Tipasa ont proposé en plus des orientations pour le développement de chaque Z.E.T qui se résumait comme suit :
- ◆ La réalisation d'équipements touristiques.
 - ◆ La réorganisation et revalorisation des tissus urbains des agglomérations littorales.
 - ◆ L'assainissement et la préservation des Z.E.T contre toute forme de pollution.

À partir de ces critères, les études S.D.A.T ont dégagé un total de 12 Z.E.T balnéaires secondaires sur la côte algéroise, dont 4 situées sur la côte Est (Ain Chrob, Ain Taya, El-Marsa et Bordj El-Bahri) et 8 sur la côte Ouest (Zéralda Est et Ouest, Palm Beach/Azur-plage, Sidi Fredj, Sahel, Les Dunes, Club des Pins et La Fontaine).

3.2 Évolution des Z.E.T algéroises : Les Z.E.T délimitées dans les S.D.A.T des wilayate de Boumerdès et Tipasa ont fait l'objet du décret N° 88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des périmètres de Z.E.T sur une superficie de 2.550,75 ha. La Z.E.T de Stamboul, d'une superficie de l'ordre 105 ha, a été délimitée par le P.D.A.U de la commune de Bordj El-Kiffan.

Au total, nous enregistrons une superficie globale de l'ordre de 2.081,11 ha, dans le cadre des Z.E.T délimitées réglementairement, avec plus de 469,64 ha de foncier touristique consommé, souvent

au profit de coopératives immobilières et de villas R+2 au minimum, obstruant la vue sur la mer et menaçant à terme un potentiel générateur de capitaux de disparition. Le manque de moyens efficaces de contrôle et de sanction, en plus de la connivence des services techniques et administratifs, fait que le mouvement de construction ne s'arrête pas. En effet, les projets d'aménagement touristique se transforment en opérations de promotions immobilières, c'est l'exemple du " Village des Artistes " à Zéralda situé de surcroît dans une zone non aedificandi (moins de 100 m du rivage).

Quant à la Z.E.T de Stamboul, il n'en reste que 5 ha puisque 100 ha ont déjà été consommés pour la réalisation de lotissements. Dans le P.D.A.U de Bordj El-Kiffan, il était prévu un aménagement touristique pour la zone de Stamboul. Le programme consistait à la réalisation d'équipements d'hébergement dans la partie Nord, la réhabilitation des zones résidentielles existantes afin de les intégrer au cadre général du projet, la restauration du fort turc, la réalisation d'un port de plaisance au niveau de Bateau Cassé avec intégration de sports nautiques, de commerces, de cafés et de restaurants.

Comme nous pouvons le voir dans le tableau ci-dessous, les Z.E.T algéroises ont évolué depuis la promulgation du décret de 1988. La majorité d'entre elles ont été partiellement ou totalement urbanisées. L'absence d'une réelle politique touristique et la conjoncture sécuritaire qu'a vécu le

pays pendant plus d'une décennie aidant, très souvent les terrains n'ont pas profité à la réalisation de projets touristiques. Quelques " friches touristiques " subsistent encore, comme c'est le cas de la Z.E.T de Ain Chrob. Ceci est dû probablement à la présence du marais de Réghaïa (site Ramsar) qui a freiné la tentation des promoteurs immobiliers.

4 - Le tourisme littoral et ses rapports avec l'environnement : Un environnement sain est extrêmement important en ce sens où des ressources de qualité constituent le fondement de l'activité touristique. Par ailleurs, le tourisme a des impacts positifs car il protège l'environnement physique vis-à-vis d'autres secteurs générateurs de pollutions plus dangereux, tels que l'industrie. Il augmente le bien-être économique de la société et peut donc favoriser des investissements plus importants dans le domaine de la préservation de l'environnement.

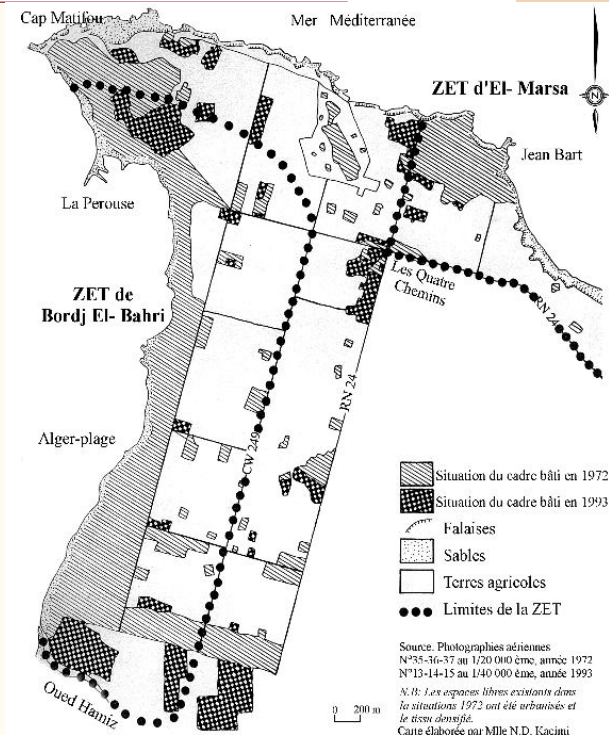
Le tourisme est donc une ressource/développement, car tout en renforçant le poids économique et humain d'un pays, il permet d'orienter l'aménagement du territoire vers la mise en valeur de certains sites intéressants.

Cela permet d'avancer que les Z.E.T peuvent participer efficacement à la politique nationale d'aménagement du territoire par la création d'emplois directs ou indirects renforçant la tertiarisation de l'économie. Elles contribuent au développement du réseau de transport et

Evolution du cadre bâti dans les ZET de Bordj El-Bahri et d'El-Marsa

Bordj El-Bahri (ex Alger-plage) et El-Marsa (ex Jean Bart), à l'origine d'anciens noyaux urbains de l'époque coloniale, connaissent actuellement une croissance urbaine incontrôlée risquant à terme la disparition de leur vocation agrotouristique.

La croissance du cadre bâti se fait sur un espace destiné au développement du tourisme. On parle encore de zone d'expansion touristique... Quelle place laisse-t-on au tourisme quand on sait que 229,3 ha ont été consommés au profit de lotissements et d'équipements ? De plus, nous voyons bien ce sont les espaces les plus près du rivage qui sont les plus convoités. Une privatisation de fait intervient et ces sites ne comporteront plus que quelques rares fenêtres sur la mer.





des infrastructures de base, d'équipements au profit des populations locales, de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des espaces naturels. Pour la seule saison estivale 2001, le nombre d'emplois directs induits par le tourisme balnéaire a été de plus de 2.000 emplois sur le littoral algérois.

Cependant, l'impact du tourisme sur l'environnement peut être notoire. Une utilisation abusive d'un site ou d'un équipement conduit à sa dégradation, voire à sa destruction si le seuil de fréquentation est exagéré réduisant le temps de régénération naturelle (espaces naturels) ou artificielle (monuments historiques, équipements,...).

4.1 Le tourisme balnéaire nocif pour l'environnement : En raison de son caractère saisonnier et bien que moins dangereux pour l'environnement que d'autres activités, le tourisme balnéaire participe directement ou indirectement à l'augmentation de la pollution au niveau du littoral algérois. Il exerce également une pression sur les infrastructures pendant les périodes de pointe. Citons ici quelques uns de ses plus importants impacts négatifs sur l'environnement :

- ◆ La pollution atmosphérique causée par l'augmentation du trafic automobile, qui devient plus dense pendant la période estivale.
- ◆ La pollution de la mer et des cours d'eau par l'augmentation des rejets des eaux usées émanant des équipements touristiques en haute saison.
- ◆ Le déversement de quantités croissantes de déchets solides. La plage est considérée par les estivants comme un bien n'appartenant à personne et n'exige aucun soin de leur part. Les débris s'accumulent sur la plage et des décharges sauvages s'organisent dans un creux intermédiaire ou d'un lit d'oued.
- ◆ L'augmentations de la demande en services divers (A.E.P, assainissement, transports, ...).
- ◆ Les parkings sont aménagés anarchiquement sur les hauts de plages, souvent ce sont des dunes, comme c'est le cas des plages des communes de Zéralda et de Heuraoua.
- ◆ Les plages sont anarchiquement squattées par les concessionnaires.



Secteur de Surcouf (Ain Taya)



Secteur de Ain Taya (centre-ville)



Secteur des Ondines (Bordj El- Bahri)



Secteur des Sablettes



Secteur de Sidi Fredj (plage Ouest)



Port de Sidi Fredj

Diverses occupations des zones touristiques de la zone côtière algéroise.

◆ A l'exemple du complexe de Zéralda, de l'Hôtel Riadh et de l'Hôtel Minzah, l'emprise des complexes touristiques (combinée à d'autres facteurs) perturbe quelque peu l'interface terre - mer dans les zones où ils ont été édifiés. Cela s'est traduit par un rétrécissement de la largeur des plages. Ces stations balnéaires ont été réalisées dans les années 1970 en l'absence d'un cadre réglementaire protégeant le domaine public maritime et le littoral en général. L'Hôtel Sheraton, lui, est une véritable construction illicite puisque la loi N° 90-29 limite le domaine inconstructible à 100 m de la côte. L'hôtel se trouve à moins de 20 mètres du rivage. De plus, une partie de la plage

" Dauphin " a été balisée pour les prestations de l'hôtel (solarium, cabines de déshabillage, toilettes,...). Ce dernier s'est donc accaparé d'un espace appartenant au domaine national.

◆ Un projet touristique s'étendant de la Résidence du Sahel jusqu'aux limites de la commune de Ain Benian, sur l'axe Club des Pins - Les Dunes, est programmé. L'État ayant levé l'obstacle constitué par la loi n°87-19 octroyant aux producteurs agricoles un droit de jouissance perpétuel (99 ans renouvelables contre le paiement d'une redevance), 76 ha de terres agricoles sont désormais acquis à la réalisation d'hôtels, de villas, d'un port de plaisance, de piscines, etc. La loi des finances de

1998 (article 51), à l'origine d'une instruction interministérielle, avait consacré un droit de préemption à l'État sur ces terres. Sur un arrêté du Wali d'Alger en date du 19 octobre 2002, 20 ha des E.A.C/E.A.I ont été délimités et les travaux de viabilisation entamés en mars 2003.

◆ Pour 2005, il est prévu l'extension du Club des Pins (au niveau de la Pinède) avec la réalisation de 150 nouvelles résidences.

4.2 Les atteintes à l'environnement nuisibles au tourisme balnéaire : Du fait des dégradations que subit l'environnement littoral, le tourisme balnéaire est menacé de disparition à terme, la plage étant la composante majeure de l'attraction estivale dans la Wilaya d'Alger. Ces atteintes multiples sont essentiellement d'origine anthropique :

- ◆ La pollution des eaux de baignade : Il s'agit malheureusement d'un phénomène très répandu. Les eaux usées sont rejetées, sans aucun traitement, directement ou indirectement à la mer. Cela entraîne la pollution des eaux de baignade traduite par l'interdiction de plages durant la saison estivale (35 en 2001 et 38 en 2003).
- ◆ L'extraction de sable : L'exploitation légale ou clandestine du sable des plages est un autre problème auquel le littoral algérois est confronté. Ainsi la côte perd un de ses meilleurs atouts et la mer un de son principal agrément.
- ◆ L'érosion des plages : Les plages du littoral algérois présentent des profils concaves et beaucoup d'entre elles sont devenues étroites. Elles ont atteint un stade d'érosion avancé causée par la combinaison de facteurs naturels et anthropiques, qui à moyen et long terme peut engendrer des dégradations irréversibles.
- ◆ L'urbanisation littorale : L'urbanisation se fait un peu partout sans aucun respect de la réglementation en vigueur, en empiétant sur des espaces réservés initialement aux Z.E.T. C'est une forme d'occupation à priori illicite puisqu'elle empiète sur des espaces doublement protégés par la législation relative au domaine public maritime et aux zones d'expansion touristique. Certes les Z.E.T ont été délimitées en 1966, mais leur protection n'a été décrétée qu'en 1988. Pendant plus de vingt ans, ces zones ont donc fait l'objet de spéculations foncières et plus de 496,64 ha y ont été urbanisés. Certaines d'entre elles ne

Communes	Dénomination	Superficie (en ha)		
		1988	2001	Consummée
Zéralda	Zéralda Est	93,5	67,5	26
	Zéralda Ouest	356	342	14
Staouéli	Palm Beach / Azur-plage	75	75	0
	Sidi Fredj	69	69	0
	Sahel (ex Moretti)	188	188	0
Chéraga	Club des Pins	150	150	0
	Chéraga-plage (Les Dunes)	25	25	0
Ain Bénian	La Fontaine	57	54	3
Bordj El- Bahri et El- Marsa	Bordj El-Bahri (Cap Matifou)	331,25	202	129,25
El-Marsa et Ain Taya	El- Marsa (Jean Bart)	162	61,95	100
Ain Taya	Ain Taya	163	0	163
Heuraoua et Ain Taya	Ain Chrob (Surcouf)	881	846,66	34,34
TOTAL	12	2.550,75	2.081,11	469,64

Évolution du foncier des Z.E.T algéroises entre 1988 et 2001

KACIMI N.D., Essai d'évaluation environnementale du phénomène de littoralisation Cas de la zone côtière algéroise, Mémoire de Magister en Urbanisme, EPAU, (en attente de soutenance).

devraient plus figurer dans la liste des Z.E.T, comme celle de Ain Taya totalement urbanisée.

A l'exception des ZET qui ont accueilli des stations balnéaires durant les années soixante dix (Moretti, Sidi Fredj, Club des Pins, etc.), conçues et réalisées selon un plan d'aménagement global, le reste du littoral se trouve aujourd'hui dans un état alarmant au regard des vocations qui lui étaient assignées.

5- Quelles perspectives pour le tourisme balnéaire dans la Wilaya d'Alger ?

En conclusion et d'après les résultats préliminaires dégagés de cette analyse, nous pouvons émettre quelques recommandations en vue de protéger ce qui reste du patrimoine foncier touristique du littoral et ensuite de le promouvoir durablement.

5.1- Les Zones d'Expansion Touristique : Il serait nécessaire de dégager des zones prioritaires et de confier les études d'aménagement à des opérateurs afin de mettre à la disposition de promoteurs (acquéreurs) des terrains aménagés et équipés. Ces opérateurs seraient notamment chargés de :

- ◆ Procéder à l'assainissement définitif de la situation juridique des terrains situés à l'intérieur des ZET concernées par l'implantation de projets ;
- ◆ Coordonner et mettre en œuvre le plan d'aménagement des ZET ;
- ◆ Aider et orienter les promoteurs dans le choix des sites d'implantation des

projets ;

- ◆ Dans le cadre des priorités arrêtées par le Gouvernement, entreprendre le lotissement et la réalisation des structures à céder aux promoteurs.
- ◆ Faut-il penser à une re-délimitation des ZET puisque leurs superficies respectives ont changé aujourd'hui ? Pour cela, il faudrait une étude technique approfondie (mais rapide) pour les protéger réglementairement (par voie de décret) et lancer les études d'aménagement.

5.2 - La prospection de nouveaux sites touristiques : Il s'avère nécessaire par ailleurs d'examiner à l'intérieur des POS la possibilité de réserver des terrains aux équipements touristiques. Ce besoin est dicté par le rétrécissement des superficies initiales des ZET :

- ◆ Prospecter de nouveaux sites susceptibles d'accueillir des programmes d'investissement touristique, notamment en milieu boisé et urbain.
- ◆ La délimitation d'autres ZET (non balnéaires) pour la promotion de plusieurs formes de tourisme ce qui entrainera une diversification du produit touristique.

5.3 - L'assainissement de la liste des plages : Dans le but d'ouvrir un maximum de plages à la baignade et afin de préserver ce potentiel, il serait indispensable de procéder à l'assainissement de la liste des plages. Pour ce faire, nous avons partagé cette liste (76 plages) en 3 catégories :

- ◆ Les plages autorisées à la baignade



situées en dehors du périmètre des ZET nécessitant un plan d'aménagement intégré et un confortement dans l'esprit de la loi n°03-02 du 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages.

- Les plages interdites à la baignade mais présentant des atouts considérables à même d'être réhabilitées progressivement. Cette entreprise serait effective quand le problème d'assainissement des eaux usées sera réglé.
- Les plages interdites à la baignade techniquement irrécupérables, mais pouvant être reconverties pour les loisirs (aménagement d'esplanades, de promenades, développement de sports nautiques, etc.). Ces plages ne peuvent être ouvertes à la baignade en raison surtout de leur morphologie (présence de rochers, érosion et courants).

Notes :

- (1) - Avant juillet 1997, les Z.E.T des côtes Est et Ouest d'Alger dépendaient des wilayas de Boumerdès et de Tipasa.
- (2) - En plus des particularités naturelles, culturelles, humaines et récréatives propices au développement du tourisme et se prêtant à l'implantation et/ou au développement d'une ou plusieurs formes rentables de tourisme (décret N°66-75 du 4 avril 1966).
- (3) - Loi N°87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs.
- (4) - Instruction interministérielle relative à la cession des droits réels immobiliers octroyés aux producteurs agricoles en vertu de la loi N°87-19 du 8 décembre 1987, signée le 15 juillet 2002 par le Ministre des Finances et de l'Agriculture.
- (5) - Exploitation Agricole Collective / Exploitation Agricole Individuelle.
- (6) - L'ordonnance N°76-80 du 23 octobre 1976 portant code maritime, la loi N°90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, la loi N°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme et la loi N°90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale.
- (7) - L'ordonnance n°66-62 du 26 mars 1966 relative aux zones et sites touristiques et le décret N°88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des zones d'expansion touristique.
- (8) - En référence à la saison estivale 2004, 13 plages sur 37 autorisées sont situées en dehors des ZET. C'est une situation qui ne favorise pas la programmation d'un éventuel aménagement de ces sites privilégiés pour les estivants. Ce potentiel est malheureusement fragilisé par la qualité environnementale peu rehausante et le niveau de commodités qui se situe en deçà de l'acceptable en raison du déficit en équipements divers. Pour cette catégorie de plages, qui connaît déjà une importante fréquentation, il serait judicieux d'effectuer une étude d'aménagement, qui permettrait à la fois d'améliorer les conditions d'accueil des estivants et de les préserver de toute forme d'agression. Ce qui pourrait constituer un programme en harmonie avec les spécificités et les objectifs socio-économiques des communes. La mise en œuvre physique pourrait être prise en charge par des investisseurs en contrepartie de concessions, dont un cahier des charges définirait les droits et devoirs.

Références bibliographiques

HADJIEDJ A., CHALINE C. et DUBOIS-MAURY J. (Sous la direction), Alger : Les nouveaux défis de l'urbanisation, Ed. l'Harmattan, France, 2003, 298 p.
KACIMI N.D. et MAMMERI S., Tourisme balnéaire et rapport à l'environnement cas de la wilaya de Boumerdès, Mémoire d'Ingénieur en Aménagement et Protection de l'Environnement, USTHB, 1997.

واقع النشاط السياحي في الساحل الجزائري

بالرغم من أهمية مؤهلات النشاط السياحي في بلادنا ، إلا أنه يبدو الساحل الجزائري اليوم مهددا في توازنه البيئي بسبب تفاقم ظاهرة التلوث وإتلاف مناظره و ثرواته الطبيعية الهائلة ، إضافة إلى عدم توافق طرق تسييره مع متطلبات التنمية المستدامة. لا شك أن للنشاط السياحي على شواطئ العاصمة أثر اقتصادي و تنموي إيجابي ملحوظ ، غير أن اختلال توازن البيئة العامة أمر يؤدي إلى تراجع عدد السياح و تغيير اتجاههم نحو شواطئ أجنبية أكثر لياقة و حفاظا على النظافة. زيادة على هذا، تشكو اليوم معظم المناطق السياحية في الجزائر من أضرار امتداد العمران بطريقة متواصلة و غير منتظمة مما أدى إلى التوسع داخل الإطار السياحي الخاص. لراجعة و تصحيح هذا الوضع، لا بد من تحديد جغرافي نهائي لهذه الأطر السياحية و تطهيرها من كل أسباب التلوث و التعسف ، إضافة إلى ضرورة تعويضها بمساحات أخرى داخل النسيج العمراني و تجهيزها بالمرافق السياحية تدرج ضمن المخطط التنموي الوطني ثم المباشرة في عملية تنظيف وتهيئة واسعة بهدف تحسين وضعية الشواطئ و حمايتها من تسرب المياه القذرة و من ظاهرة الإحراق التي لا تزال تهددها.



INOX Art

Spécialisée dans tout ouvrage en tôle et tube inox

Simply different

Talaoubrid Stainless

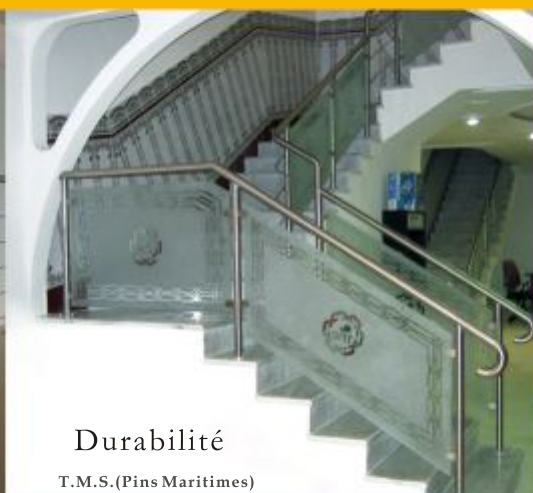
Lot N°14 Micro Zone Industrielle de Mohammadia - Alger
Tél.: (021) 82 93 61/62/63 Fax : (021) 82 93 64
E-mail : info@talaoubridtrading.com

Ateliers

Cité 20 Août - Béni Adjel, Boudouaou - Boumerdès



Entretien facile
Peugeot (Belouizdad)



Durabilité
T.M.S. (Pins Maritimes)



Simple et beau
Restaurant Le Malaga
(Bd Amirouche)

SIFAMOS met à votre disposition une gamme assez variée de sièges pour salles de conférence et amphithéâtre tout en assurant la qualité du produit et le service après vente.

Sté. Industrielle de Fabrication et Montage de Sièges

Rue de Mercure Z.I. 2013 Ben Arous - Tél.: (216.71)384 938 - 384 267 / Fax : (216.71) 386 006
TUNISIE E-Mail : sifamos@planet.tn Site web : www.sifamos.com