



République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur et la recherche scientifique

Université Saad Dahleb Blida 1

Institut d'architecture et d'urbanisme

Discipline Architecture

Option A.Z.U.L : Architecture En Zone Urbaines Littorales

Intitulé du thème :

LES DIFFERENTES ECHELLES DES AMENAGEMENTS
TOURISTIQUES EN MILIEU URBAIN LITTORAL

- Présenté par :

-SALHI Imene

- Encadrée par :

- Dr AHMED CHAOUCH Nabil

- Mr TABTI Mohamed

2018/2019

REMERCIEMENT :

-Je voudrais en premier lieu remercier mes encadrants, monsieur Ahmed Chaouch Nabil et monsieur Tabti Mohamed pour leurs conseils, orientations, encouragements et surtout pour leur patience, grâce à eux, j'ai pu apprécier encore plus l'architecture, ce monde de réflexion, d'imagination et remplie d'émotions

-Je remercie également monsieur le directeur de notre institut Ait Saadi Mohamed Houssin pour son aide, son encouragement, et ses conseils.

- Je remercie aussi nos membres du jury d'avoir accepté d'évaluer mon travail.

- Un grand merci à ma mère, ma famille et mes amies.

-Merci à tous ceux qui m'ont prêté main forte durant ces cinq années

DEDICACE :

J'ai le plaisir de dédier ce travail :

À la mémoire de mon cher père Abderrezak que dieu le bénisse.

À ma formidable et unique mère que dieu la garde.

À mes frères et sœurs Mohamed Amine, Abdel Baki, Amina, Abdelhak,
Faiza, Kaouther, Ahmed Abd Elmounim.

À mon oncle DJEZZAR Sofien.

À mes grands-parents et à toute ma famille.

À mes amies et sœurs Amel, Imene, Meriem, Samira.

À mes amies du groupe 01.

Et à tous les gens que j'aime

Le résumé :

Ce n'est pas facile d'être un architecte mais si on aime ce monde magique de création et d'émotions, on peut concevoir des projets remarquables tel que soit en urbanisme ou en architecture.

Si un urbaniste architecte sent un lieu et comprends ses caractéristiques sur le plan urbanistique et architectural, il peut trouver et concevoir des projets qui s'intègre à son contexte tel que les projets urbains et architecturaux, des projets qui rependent aux problématiques posées.

C'est le cas de notre recherche, elle est faite pour un acquis de connaissances sur le littoral, ses villes, ses caractéristiques, atouts, et problématiques, pour qu'on puissent comprendre leur développement.

Nous remarquons la vocation touristique d'une ville littorale par la présence de différents aménagements sur les trois échelles de l'aménagement, échelle de territoire, de la ville, et de la parcelle ou l'ilot où se trouve le projet architectural la pierre qui marque vraiment cette vocation.

Dans notre cas on a travaillé sur un projet touristique lourd et remarquable, qui structure la ville, c'est le complexe hôtelier dans une station balnéaire.

On est sortie de l'ordinaire et les règles standards de l'hôtel, et on a créé une ville verticale qui repend aux besoins de la ville, aux visiteurs ou utilisateurs, elle est vivante et unique, un lieu magique avec une forte présence de la nature, une intégration qui laisse nous sentir la ville par la transparence qui crée cette continuité visuelle.

On a voulu par notre proposition de redonné à la ville son image d'une ville méditerranéenne, ce lieu magique et riche en paysages, par la présence de la mer. On a proposé notre projet pour que tous personnes ou visiteurs connaissent directement que c'est une ville algérienne, agricole, touristique.

Et pour nous futur architectes, c'est un plaisir qu'on a cette occasion et chance pour mettre notre amour, et nous visions ou notre architecture dans ce modeste travail.

Les mots clés :

les projet urbains ,les projets architecturaux ; développement ; complexe hôtelier ; la transparence

ملخص

ولكن ان احبنا عالم التفكير والى انجاز نسطيع نحقق مشاريع ملنة ني مجال. لىس سهال ان نكون مهندسون التخطيط العمراني او المشاريع الهندسة. إذا مخطط للمدن او مهندس معماري أحس بىمكان وفهم خصائصه ومكوناته على المجلد النشائي والهندسي فنلك بىمكنه من انجاز مشاريع نناقلم ني محيطها ونكون إجابة لعدة مشاكل مطروحة . وكذلك بالزىسة لبحنا فالهدف مزة الحصول على أكبر قدر ممكن من المعارف والخبرات حول المدن من تطورها وامبازاتها وكذا مشاكلها لنمكن من نهم مراحل تطور انشاءاتها نالحظ الاتجاه السراحي للمدينة ما من خالل مختلف المرافق والليات المسخرة والمتواجدة على مستوى المدينة ني مختلف المعلير من نطاق جغرافي الى مدينة الى قطعة ارض حيث يكون المشروع الهندسي الذي بىمئل لب وأساس النشاط السراحي ني

حالتنا بىمنا بالعملى على مشروع هندسي ضخم وملفت لىس من جهة الهندسة او المرافق بل بالزىسة للمدينة وهو مجمع نندقس ني محطة بحرية

خرجنا عن المألوف وعن قواعد الفنادق المعروفة عالمنا وانشأنا مدينة عامودية نمتاز بمرافقها التي نلبي احنباجات الزوار او المسعملين وألهم المدينة بجد ذاتها، ونمتاز ببيوتها ونميزها وبالضور الووي للطبيعة المتواجدة، اندماج خالق مما بىسمح لنا بالشعور بالمدينة والسمناع بها، وبحدث ذلك نظرا للشفافية المسعملة

ني المشروع الذي نخلق نوع من النبايع النظري بين الداخل والخارج

أردنا بأنراحننا إعادة للمدينة طابعها الفلحي واتجاهها الزراعية وصورة مدينة ساحلية متوسطة غنية بالموارد والحناطر الخالية .

نحن مهندسوا المسنوبل لزا شرف كبير وفخر ان حضنا بهائه الفرصة لعرض خبراتنا ومكنسباننا او ربما موية الهندسة التي نحب ممارسها ني هذا العمل الكبير.

الكلمات المنناجة

مشاريع هندسية , مشاريع تخطيطية , تطور , مجمع نندقي , الشفافية

TABLE DES MATIERES

DEDICACE :	3
LE RESUME :	4
INTRODUCTION GENERALE :	1
ETAT DE L'ART	2
SECTION 01 : thématique générale « architecture et urbanisme en milieu littoral »	2
1-Présentation de littoral :	3
2-Présentation de la ville littorale :	3
3- Les particularités des villes littorales :	4
1- Sur le plan urbanistique :	4
a-Développent parallèle à la mer :	4
Les facteurs à l'origine :	4
b-Développement perpendiculaire à la mer :	5
Les facteurs à l'origine :	5
c-Développement satellitaire :	6
Les facteurs à l'origine :	7
2-Les aménagements urbains spécifique au littoral :	7
1-L'aménagement des percées :	8
2-L'aménagement des terrasses, des balcons, et places :	9
3-L'aménagement des promenades maritimes :	10
4-L'aménagement des esplanades :	10
2-Particularités sur le plan architectural :	10
1-L'orientation des bâtiments :	10
2-La forme des bâtiments :	11
3-Les matériaux de constructions :	12
4-La couleur :	12
5-Les ouvertures :	13
4-Particularités des villes littorales algérienne :	14
1-Le littoral algérien :	14
2-Sur le plan urbanistique :	15
5-Sur le plan architectural :	16
5-Les tendances :	17
a-L'érosion :	17
b-Submersion marine :	17
c-Tsunami :	18
6-Les lois de littoral :	18
7-Instruments d'urbanisme liés au littoral :	20
CONCLUSION :	22
SECTION 02 : thématique spécifique « les aménagements touristiques en milieu littoral »	23
1-L'aménagement :	24
1-2-Les échelles d'aménagement :	24
1-2-1-Échelle de territoire :	24
1-La notion de développement durable :	24
2-Les aménagements de littoral et le développement durable :	25
3-Le littoral et le tourisme :	25

4- Les types d'aménagements littoraux :	25
a. <i>Les aménagements portuaires</i> :	25
b. L'aménagement touristique :	26
5- les extensions dans les villes littorales :	26
L'extension urbaine :	26
L'exemple de l'extension naturelle :	26
L'exemple de l'extension artificielle de Monaco :	27
La particularité environnementale du projet :	29
2-Échelle de la ville :	30
1-L'aménagement urbaine :	30
2/ les types d'interventions urbaines :	30
A -La reconversion urbaine :	30
B - La rénovation urbaine :	30
C -La restructuration urbaine :	31
D-La réorganisation urbaine :	31
3/Les aménagements spécifiques :	31
1-Les promenades :	31
1- Les promenades urbaines :	32
2- Les promenades maritimes :	32
2- Les places :	33
3- les esplanades :	33
4/Les projets autour les aménagements spécifiques :	34
1- Les stations balnéaires :	34
1- Les composants d'une station balnéaire :	35
Les ports :	35
Les ports de pêche :	35
Les ports de plaisance :	36
Les plage (artificialisation) :	36
Les plages naturelles :	36
Les plages artificielles :	37
Les friches (aménagements) :	39
3-Échelle de la parcelle et de l'ilot :	39
1- Les complexes hôteliers :	39
a-Exemple de projet Marine Terrace Resort :	40
Fiche technique :	40
1-l'hotel :	42
1-Définitions de l'hôtel :	42
3- Aperçu historique sur les hôtels :	45
4- Classification des hôtels :	46
5- Les utilisateurs :	47
Types d'utilisateurs :	47
6- Types des hôtels :	48
7- Le rôle de l'Hôtel :	48
9- L'hôtel de tourisme balnéaire :	49
a- Les espaces de consommations :	52
1- Les restaurants :	52
CONCLUSION :	52

INTRODUCTION GENERALE :

Le littoral est le nid de toutes les civilisations depuis l'antiquité à nos jours, il reste toujours comme une destination favorable dans tout le monde, et présente un point de concentration et d'attraction important surtout une identité d'un territoire.

Dans notre option architecture en zone urbaine littorale, on s'intéresse aux villes littorales comme des cas d'études par une vision d'un architecte urbaniste, notre travail divisé en deux échelle une échelle macro ou vaste vise l'urbain et le développement d'une ville, cette étude s'appuie sur les instruments d'urbanisme, l'histoire, la religion, la topographie, la morphologie, le climat, la géographie, la situation, la société, le mode de vie, et plusieurs repères et contraintes. Pour qu'ont fait une bonne proposition urbaine cohérente et adaptable. Dans une deuxième échelle micro ou petite en travail les propositions urbaines par des projets architecturaux s'appuient sur les règles de l'art, l'environnement immédiat, les besoins, l'économie, les matériaux, la géométrie, la construction, et d'autres facteurs.

La pratique du projet architectural et totalement différente de la pratique du projet urbanistique, d'après KEVIN LYNCH il y a une sorte de comparaison entre eux, il a dit sur ce point : (Il y a un plaisir particulier à regarder une ville si banale que puisse en être la vue. Comme un morceau d'architecture la ville est une construction dans l'espace, mais sur une vaste échelle et il faut de longues périodes de temps pour la percevoir¹.)

Mais le plus important pour nous est la bonne intégration de projet architectural dans son contexte, et améliorer le mode de vie, aussi la qualité de cadre bâti et recréer une identité architecturale.

-Alors on a posé les problématiques suivantes :

-comment revaloriser le front de mer d'une ville littorale tout en assurant son attractivité touristique ?

-comment consolider la relation ville/mer ?

-comment rétablir l'équilibre entre les différentes parties du front de mer ?

¹ Kevin Lynch, image de la cité, p05.

ETAT DES CONNAISSANCES

SECTION 01 : Thématique générale

« Architecture et urbanisme en milieu littoral »

1-Présentation du littoral :

Le littoral est un écosystème complexe, fragile, et très particulier. Il se caractérise par la zone qui inclut l'espace marin et l'arrière-pays, ou bien c'est un contact linéaire direct entre terre et mer ou un lac.

Sur les cartes le littoral se présente par une ligne qui nous aide à séparer les eaux et les terres.

Figure 1:plage Azaghar,Béjaia,Algerie



SOURCE : PLAGESALGERIE.JIMDO.COM

2-Présentation de la ville littorale :

Les villes littorales sont celles qui composent la bande côtière des pays et représentent leurs façades maritimes. Elles ont une grande importance sur le plan architectural, urbanistique, social, politique, et économique à cause de leurs positions stratégiques comme des points de contact, d'échange, et aussi d'attraction entre terre et mer.

Figure 2: ville littorale, Saint-Nazaire, France.



SOURCE : [HTTP://WWW.SAINT-NAZAIRE-EN-ROUSSILLON.FR/FR/ACCUEIL](http://www.saint-nazaire-en-roussillon.fr/fr/accueil)

3- Les particularités des villes littorales :

1- Sur le plan urbanistique :

L'urbanisation de littoral s'influence par la mer ou un lac, chaque ville à un mode de croissance urbaine, et celui-ci est la conséquence de plusieurs facteurs, naturels comme la morphologie de site et le climat, ou économique, politique, social.

a-Développent parallèle à la mer :

La majorité des villes littorales qui se développent parallèlement à la bande côtière se situent sur des fronts de mer plats. En général les villes qu'ont cette morphologie de terrain ont un grand contact avec la mer par la présence des percées perpendiculaires à la mer

Les facteurs à l'origine :

-L'existence de la mer : c'est le premier et le principal facteur qui guide la ville à ce type de développement.

Figure 3: développement parallèle à la mer ,Nice, France



SOURCE: [HTTPS://FRANCE3-REGIONS.FRANCETVINFO.FR/PROVENCE-ALPES-COTE-D-AZUR/ALPES-MARITIMES/NICE/VILLE-NICE-ALERTE-FRAUDE-AU-GUIDE-TOURISTIQUE-1441827.HTML](https://france3-regions.francetvinfo.fr/provence-alpes-cote-d-azur/alpes-maritimes/nice/ville-nice-alerte-fraude-au-guide-touristique-1441827.html)

- La morphologie de site : ces villes se concentrent sur des sites plats, mais parfois la présence d'une barrière naturelle caractériser par des montagnes ou des forêts.

Figure 4: Développement parallèle à la mer à cause des montagnes, Cherchell, Algerie



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/MAPS/SEARCH/GOOGLE+EARTH+CHERCHELL/@36.6037487,2.1950306,7623M/DATA=!3M1!1E3](https://www.google.com/maps/search/google+earth+cherchell/@36.6037487,2.1950306,7623m/data=!3m1!1e3)

TRAITER PAR L'AUTEUR

- La société : les gens veulent la proximité de la mer, cela se traduit dans le développement des villes d'une manière parallèle à la mer pour profiter au maximum de la présence de la mer.
- Économique : le littoral a un flux remarquable de populations vers des activités économiques tel que touristiques, portuaire, agricoles.

Figure 5: Des activités touristiques au long de front de mer, Nice, France



SOURCE : [HTTPS://WWW.DETOURSEENFRANCE.FR/PATRIMOINE/DESTINATIONS/ESCAPADES/10-CHOSE-A-FAIRE-ABSOLUMENT-A-NICE-2720](https://www.detoourseenfrance.fr/patrimoine/destinations/escapades/10-chose-a-faire-absolument-a-nice-2720)

b-Développement perpendiculaire à la mer :

Certaines villes qui s'étalent perpendiculairement à la mer, en général sont des villes montagneuses ou des sites accidentés.

Les facteurs à l'origine :

La morphologie de site : Sont des villes implantées sur des sites accidentés, le bâti donne une disposition dégradée avec la présence des terrasses et des balcons qui donnent sur la mer, alors une autre disposition urbaine qui a des niveaux différents et plusieurs vues panoramiques.

Le climat : L'implantation des villes perpendiculaires à la mer pour se protéger contre les vents et de l'humidité et pour profiter d'une bonne ventilation naturelle.

Figure 6: Développement perpendiculaire à la mer, Fira, Grèce



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=608&TBM=ISCH&SA=1&EI=ZEKQXFIHDLOY8GLETBKWAW](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=608&tbm=isch&sa=1&ei=ZEKQXFIHDLOY8GLETBKWAW)

Figure 7: Développement perpendiculaire à la mer, Tizi Ouzou, Azeffoun



SOURCE :

[HTTPS://EARTH.GOOGLE.COM/WEB/@36.89339173,4.42525442,88.48918217A,5020.500539D,35Y,0H,0T,0R/DATA=C](https://earth.google.com/web/@36.89339173,4.42525442,88.48918217A,5020.500539D,35Y,0H,0T,0R/DATA=C)

TRAITER PAR L'AUTEUR

Le facteur social : La mentalité et la religion sont des éléments conducteurs qui guident l'organisation urbaine à un développement perpendiculaire à la mer, comme la médina arabe (le cas de la Casbah d'Alger voire la figures 07).

Figure 8: Développement perpendiculaire à la mer, La Casbah d'Alger, Algérie



SOURCE :

[HTTPS://EARTH.GOOGLE.COM/WEB/@36.78466715,3.05840688,75.34986408A,2292.76576909D,35Y,155.4525163H,](https://earth.google.com/web/@36.78466715,3.05840688,75.34986408A,2292.76576909D,35Y,155.4525163H)

TRAITER PAR L'AUTEUR

c-Développement satellitaire :

Cette organisation urbaine est faite d'une façon fragmentée, à cause de quelques obstacles qui bloquent l'étalement urbaine dans le pôle initial à plusieurs pôles répartis dans la ville.

(La croissance discontinue se présente comme une occupation plus ouverte du territoire ménageant des coupures végétales ou agricoles entre les parties anciennes et les extensions, et par là sanctionne l'éclatement de la ville. Théorisée par Ebenezer Howard et Raymond Unwin en Angleterre, Ernst May en Allemagne, avec le principe des cités satellites ².)

Comme la ville de Zéralda (voir figure 08)

Figure 9: Développement satellitaire, Zéralda, Algérie



SOURCE :

[HTTPS://EARTH.GOOGLE.COM/WEB/@36.69508459,2.8539783,105.09693061A,18232.53356275D,35Y,0H,0T,0R/DATA=CHQAEgoKL20vMDN3ZGczMxgBIAEoAG](https://earth.google.com/web/@36.69508459,2.8539783,105.09693061A,18232.53356275D,35Y,0H,0T,0R/DATA=CHQAEgoKL20vMDN3ZGczMxgBIAEoAG)

TRAITER PAR L'AUTEUR

Les facteurs à l'origine :

-Naturels : la présence des montagnes, des terres agricoles, ou des cours d'eau.

-Social : tel que les zones militaires, ou industriels, et la présence des sites préserver comme les sites archéologiques.

2 Les aménagements urbains spécifiques au littoral :

Il est formé des espaces libres publics, pouvant être couverts d'un vert dense ou arboré et généralement affectés à des usages publics, et de ce qui est visible depuis ces espaces.

Il comprend donc le paysage urbain et les façades entre l'espace public et l'espace privé de l'intérieur des bâtiments. Il correspond dans le cas d'une place, à l'espace libre qu'elle constitue et à son cadre architectural ou végétal. L'espace public

² PHILIPPE PANERAI – MARCELLE DEMORGON – JEAN CHARLES DEPAULE, analyse urbaine, édition parenthèse, 1966, p50.

est souvent composé, aménagé et entretenu en fonction de son usage et de sa perception par le public.

Aménagement d'un espace libre public conçu comme un tout, portant sur l'ensemble de ce qui le constitue : traitement du sol, mobilier urbain, édifices, cadre architectural, mise en lumière, vert

L'espace urbain public : il comprend, les places et les promenades publiques, le système de promenade, l'espace public aménagé, la voirie, les points d'échange entre les voies, l'espace intermédiaire de circulation et la végétation

1-L'aménagement des percées :

Elles sont des liens entre la ville et la mer ou des points qui permettent un contact visuel et physique entre la ville et la mer, et ont aussi un rôle de ventilation naturelle.

Figure 10: un contact visuel et physique entre la ville et la mer par la percée, Tarragona, Rambla Nova, Espagne.

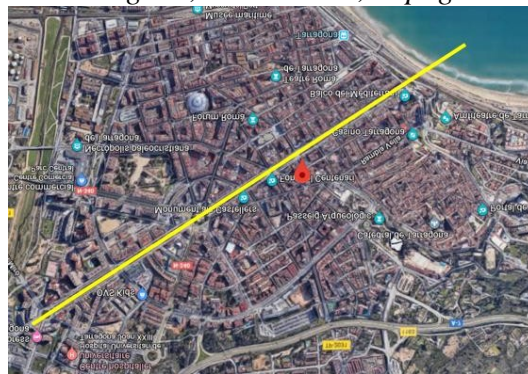


Image 1 : Une carte qui présente la percée

SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/PLACES/RAMBLA+NOVA,+TARRAGONA,+ESPAGNE/@41.1171562,1.2511763,1952M/DATA=!3M1!1E3!4M8!1M2!2M1!1SLA+RAMBLA+NOVA+ESPAGNE!3M4!1S0X12A3FCD5853967DD:0X46D7EE3854982469!8M2!3D41.1165366!4D1.2509581](https://www.google.com/maps/place/Rambla+Nova,+Tarragona,+Espagne/@41.1171562,1.2511763,1952m/data=!3m1!1e3!4m8!1m2!2m1!1sLA+RAMBLA+NOVA+ESPAGNE!3m4!1s0x12a3fcd5853967dd:0x46d7ee3854982469!8m2!3d41.1165366!4d1.2509581)

TRAITER PAR L'AUTEUR

-Cette percée est un espace public par excellence, aménagé par des espaces qui ont des fonctions différentes pour revivifier l'espace et les rendre attractif, comme les boutiques, les espaces de consommations, les jardins, et les monuments symboliques.



Image 2 : Photo de percée de Rambla Nova

SOURCE :

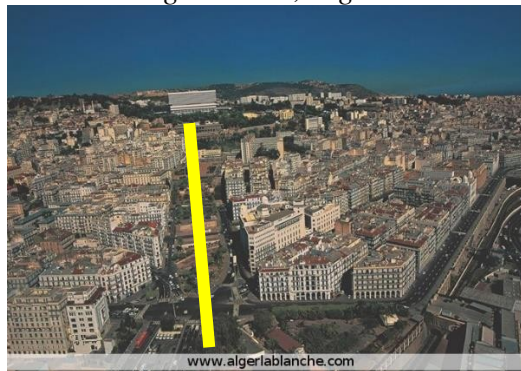
[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=LA+RAMBLA+NOVA+ESPAGNE&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED=0AHUKEWJ1N8UYVTXIAHVQ06YKHFDQAJKQ_AUIECGB&BIW=1366&BIH=657#IMGRC=VEQBVGi8XNBzOM:](https://www.google.com/search?q=LA+RAMBLA+NOVA+ESPAGNE&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&ved=0AHUKEWJ1N8UYVTXIAHVQ06YKHFDQAJKQ_AUIECGB&biw=1366&bih=657#imgrc=VEQBVGi8XNBzOM:)

- L'avenue de Rambla Nova se termine par une place aménagée qui contient un statu, pour garder la relation ville mer.

2-L'aménagement des terrasses, des balcons, et places :

Les villes littorales ont des places publiques spécifiques (tel que les terrasses, les balcons, les places) par ses orientations vers la mer pour profiter plus de paysage et les remettre en valeur, et donne une image unique à ces villes, aussi pour attirer plus de gens et des touristes (voir figure9, image2), avec ces places publiques la lumière traverse la ville, et l'échelle de l'ensellement augmente (facteur social, touristique, climatique).

Figure 11: Aménagement d'une percée urbaine par des jardins et places, Alger centre, Algérie



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=ALGER+CENTRE&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED=0AHUKEWIX6K7O29XiAhXNI1AKHd2OCLwQ_AUIECGB&BIW=1366&BIH=608#IMGRC=CF44D-hxE9SY9M:](https://www.google.com/search?q=ALGER+CENTRE&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&ved=0AHUKEWIX6K7O29XiAhXNI1AKHd2OCLwQ_AUIECGB&biw=1366&bih=608#imgrc=CF44D-hxE9SY9M:)

TRAITER PAR L'AUTEUR

3-L'aménagement des promenades maritimes :

Sont des éléments représentatifs des villes littorales, la promenade maritime assure la relation ville-mer, et crée une liaison entre ces deux univers, c'est un espace public réservé aux piétons aménagé par des espaces de détente, des espaces de consommations, et d'autres aménagements.

Figure 12: Une promenade maritime, Luanda, Angola



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=657&TBM=ISCH&SA=1&EI=KIL6XNXVCI7EAUPSJQAF&Q=](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=657&tbm=isch&sa=1&ei=KIL6XNXVCI7EAUPSJQAF&q=)

4-L'aménagement des esplanades :

Une esplanade balnéaire est une grande place public, ouverte, et libre. On le trouve souvent dans les villes littorales comme un élément structurant dans ses fronts de mer. L'objectif de ce type d'espace est de consolider la relation ville-mer.

Figure 13: Esplanade maritime, Barcelone, Espagne



SOURCE : [HTTPS://HALSHS.ARCHIVES-OUVERTES.FR/HALSHS-00694757/DOCUMENT](https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00694757/document)

2-Particularités sur le plan architectural :

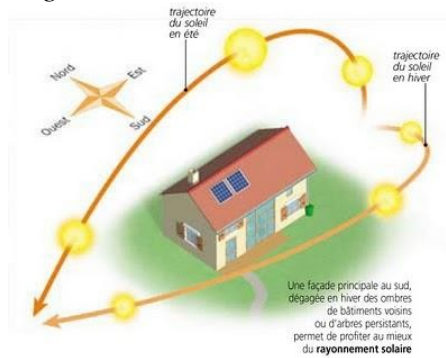
1-L'orientation des bâtiments :

Dans la conception d'une construction au bord de la mer, il faut prendre en considération la protection des bâtiments contre les vents et la pluie, et profiter au

mieux des apports extérieurs : vues dégagées sur la mer, de l'enseillement et de la ventilation naturelle.

La préférence reconnue à l'exposition au soleil est Sud-Est. Les autres orientations Sud-ouest fournissent la même quantité d'énergie mais une situation d'inconfort (rayons solaires).

Figure 14: Une bonne orientation



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=L%27ORIENTATION+DES+BATIMENTS&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X](https://www.google.com/search?q=L%27ORIENTATION+DES+BATIMENTS&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X)

2-La forme des bâtiments :

L'architecture en zone littorale est caractérisée par l'utilisation des formes inspirées de la mer pour renforcer le rapport entre le projet et son environnement.

Le palais des arts Reina Sofia fait partie de l'ensemble de la cité des arts et des sciences à Valence. Avec ses formes nautiques, cet imposant bâtiment fait référence à sa situation en milieu littoral ; entouré de grands bassins, sa forme représente un animal marin dans la mer, ainsi que sa structure couverte par une enveloppe en forme de coquillage constituée de deux coques en acier revêtu.

Figure 15: La forme d'un bâtiment inspirée de la forme de coquillage, la cité des arts et des sciences Valence. Espagne



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=,+LA+CIT%C3%A9+DES+ARTS+ET+DES+SCIENCES+VALENCE&SOURCE=L](https://www.google.com/search?q=,+LA+CIT%C3%A9+DES+ARTS+ET+DES+SCIENCES+VALENCE&SOURCE=L)

3-Les matériaux de constructions :

La réalisation des constructions durables fait par le bon choix des matériaux de constructions qui résistent aux l'air marin et qui ont un rôle esthétique comme le verre, la pierre, le béton, la tuile, et le bois.

Figure 16: : Utilisation du béton par l'architecte S Calatrava, Museum of Tomorrow,



SOURCE : [HTTP://ARCHITECTURALDIGEST.COM](http://ARCHITECTURALDIGEST.COM)

L'utilisation du béton offre une grande liberté de formes et d'aspects, en plus de la facilité de sa mise en œuvre, le béton est un matériau résistant.

4-La couleur :

Pour l'architecture, la couleur a une importance considérable, elle est un des éléments essentiels d'expression.

Pour l'architecture en milieu littoral, l'utilisation des couleurs claires telles que le blanc et le bleu est recommandée pour les revêtements extérieurs ; ces couleurs participent à la diminution de l'absorption des rayons solaires.

Figure 17: Utilisation des matériaux durables et des couleurs blanche et bleue dans la station balnéaire à Santorin. Grèce.



SOURCE: [HTTP://WWW.PARTIR.COM/GRECE/](http://WWW.PARTIR.COM/GRECE/)

Figure 18: Les immeubles de couleur blanche au boulevard Zighout Youcef



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=LES+IMMEUBLES+DE+COULEUR+BLANCHE+AU+BOULEVARD+ZIGHOUT+Y](https://www.google.com/search?q=les+immeubles+de+couleur+blanche+au+boulevard+zighout+y)

L'utilisation de la couleur blanche est présente dans le cas de la ville d'Alger, et cela dans les immeubles construits dans la période coloniale, et aussi dans la Casbah en haut qui a donné autrefois le surnom « d'Alger la blanche » à la ville.

Figure 19:: Utilisation de la couleur blanche dans les façades des immeubles à Alger.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=LES+FAÇADES+DES+IMMEUBLES+À+ALGER&SOURCE=LN](https://www.google.com/search?q=les+façades+des+immeubles+à+alger&source=ln)

5- Les ouvertures :

Les ouvertures ont une importance dans la conception architecturale dans les milieux littoraux, ils permettent de répondre à plusieurs fonctions :

- Ventiler et éclairer les espaces.
- Dissiper la chaleur.
- Assurer les vues vers la mer.
- Caractériser les façades.

Le projet de la grande motte se caractérise par ses balcons et terrasses qui sont orientées vers la mer pour bénéficier des vues et de l'ensoleillement.

Figure 20: Les ouvertures orientées vers la mer, La grande motte, France.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=.+LA+GRANDE+MOTTE+FRANCE&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED](https://www.google.com/search?q=.+LA+GRANDE+MOTTE+FRANCE&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&ved)

Figure 21: Aménagement des terrasses dégradées orientées vers la mer, La grande motte France



SOURCE :

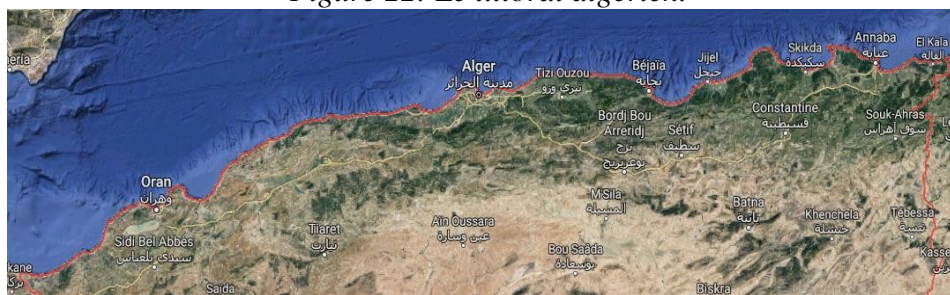
[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=.+LA+GRANDE+MOTTE+FRANCE&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED](https://www.google.com/search?q=.+LA+GRANDE+MOTTE+FRANCE&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&ved)

4-Particularités des villes littorales algérienne :

1-Le littoral algérien :

Le littoral algérien s'étend sur une longueur de 1200km, cet espace littoral couvre 159 communes maritimes.

Figure 22: Le littoral algérien.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/PLACES/ALG%C3%A9RIE/@36.2900487,3.0528573,595494M/DATA=!3M1!1E3!4](https://www.google.com/maps/place/Alg%C3%A9rie/@36.2900487,3.0528573,595494m/data=!3m1!1e3!4)

2-Sur le plan urbanistique :

-Le littoral algérien est un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière.

-L'urbanisme en Algérie, sous sa forme moderne, est lié, dès les débuts, à la colonisation française. Une grande partie de nos espaces urbains en est le produit. L'évolution de l'urbanisme en Algérie a été marquée et continue à l'être par les expériences et les modèles français.

-L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont Alger, Oran et Annaba et quelques moyennes villes comme, Skikda, Bejaïa, Mostaganem, aussi les petites villes qui sont restées relativement délaissées ou en stagnations ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu une forte urbanisation (elles sont sur-urbanisées) par contre les petites villes qui sont sous-urbanisées.

Figure 23: La capitale de pays (une grande ville).



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=657&TBM=ISCH&SA=1&EI=D30FXFMWH6WQGWFZXJEYB](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=657&tbm=isch&sa=1&ei=D30FXFMWH6WQGWFZXJEYB)

Figure 24: La ville de Cherchell (ville moyenne).



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=608&TBM=ISCH&SA=1&EI=HHoFXYO9MIi7GWEQu7YYB](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=608&tbm=isch&sa=1&ei=HHoFXYO9MIi7GWEQu7YYB)

Figure 25: Ain Benian (petite ville).



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=608&TBM=ISCH&SA=1&EI=ZXSFXePsG4FEUvSYROAM&](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=608&tbm=isch&sa=1&ei=ZXSFXePsG4FEUvSYROAM&)

5-Sur le plan architectural :

Les villes littorales algériennes particulièrement dans les extensions nouvelles de la période post coloniale ont une architecture et un urbanisme pareils qu'aux villes intérieures, mise à part les parties coloniales, les autres parties de la ville ne prennent pas en considération les particularités du littoral, que ce soit dans les matériaux utilisés ou même concernant l'orientation.

Dans la période actuel l'état pris des décisions par des nouveaux plans d'aménagements qui correspond au particularités des villes littorales comme le projet de la Médina d'Alger.

Figure 26: Le projet de la Médina d'Alger.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=LE+PROJET+DE+MEDINA+D+ALGER&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&V](https://www.google.com/search?q=LE+PROJET+DE+MEDINA+D+ALGER&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&v)

5- Sur le plan naturel :

1-Les tendances :

a-L 'érosion :

L'érosion du littoral est un phénomène naturel. Il y'a deux types d'érosions côtières différentes sont :

(L'érosion chimique consiste en la dissolution des minéraux par l'eau, ou d'autres espèces chimiques, dont des acides, qui vont ronger le matériau. Le premier stade de cette érosion est la fragmentation mécanique de la roche. Le processus se poursuit alors de plus en plus loin dans le matériau.

L'érosion physique est à la fois un arrachement et une fracturation des particules constituant les plages, dunes ou falaises, qu'il s'agisse des sédiments comme le sable, la terre ou des roches. Les matériaux sont usés par des chocs répétés. Cela peut être la conséquence de l'action mécanique de l'eau, comme les vagues, les eaux de ruissellement ; ou sous la forme de forces de pression et de frottements avec l'avance des glaciers. Ces matériaux sont ensuite transportés vers la mer où, généralement, ils se déposent sur le plateau continental³.)

Figure 27: L'érosion



SOURCE : E-RSE.NET

b-Submersion marine :

Inondations temporaires des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères provoquant des ondes de tempête. Elle envahit en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers.

Figure 28: Submersion marine



SOURCE : FRANCE3-REGIONS.FRANCETVINFO.FR

c-Tsunami :

Le tsunami ou raz-de-marée est une onde provoquée par un mouvement rapide d'un grand volume d'eau océan ou mer. Ce mouvement est en général dû à un séisme, une éruption volcanique sous-marine ou de type explosif ou un glissement de terrain sous-marin ou aérien de grande ampleur.

Figure 29:Tsunami



SOURCE : WWW.LEXPRESSIONDZ.COM

6-La loi littoral :

(Elles fixent une politique globale d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La loi littoral détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres et maritimes.

En Algérie, on a la loi :

- (02-02) du 5 février 2002, la loi d'urbanisme et d'aménagement du territoire (90-29) du 1^{er} décembre 1990 et la loi domaniale (91-454) du 23 novembre 1991, relative à la protection et à la valorisation du littoral. La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la

protection et à la valorisation du littoral, Cette législation interdit l'urbanisation sur une bande de territoire de cent (100) mètres de largeur, à partir du rivage et de trois cents (300) mètres en cas de fragilité de l'écosystème littoral.

- (03-02) du 17 février 2003 fixant les règles générales d'urbanisation et d'exploitation touristique des plages. Cette loi a pour objet de fixer les règles générales relatives à l'utilisation et l'exploitation touristique des plages. Elle a pour objectifs la protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade.

- (03-03) du 17 février 2003 relative aux zones d'expansions, d'aménagement, de promotion et de gestion des zones d'expansion et sites touristiques⁴.

Ces lois ont pour but :

- Préserver le patrimoine culturel mais aussi naturel de la zone littorale.

-Encourager de par l'implantation les activités économiques.

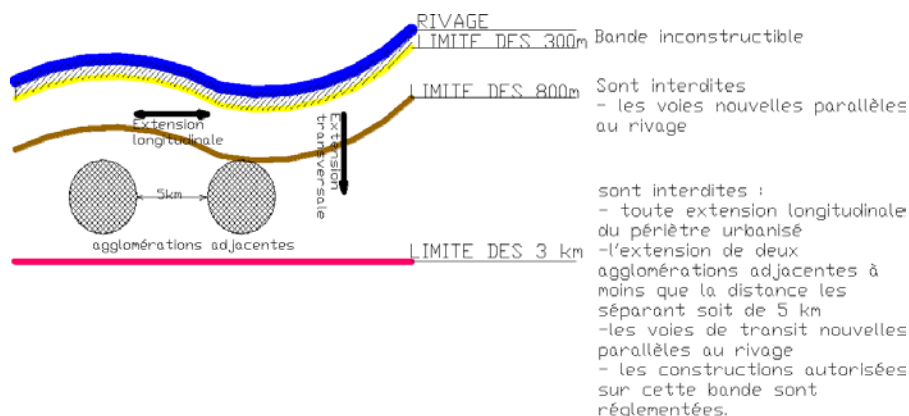
-Encourager la recherche et les découvertes en ce qui concerne les ressources des zones littorales.

-Mettre en place des lois qui interdisent l'empiétement sur des zones naturelles ou patrimoniales.

**Les Bandes délimitées par la loi 02-02 du 05/02/2002*

3 MEGHFOUR KACEMI MALIKA, « LES RECOMMANDATIONS POUR L'ELABORATION DES PDAU ET POS DANS LES ZONES LITTORALES 2004 ».

Figure 30: les bandes délimitées par la loi 02-02 du 05/02/2002



SOURCE : [HTTPS://JOURNALS.OPENEDITION.ORG/ETUDESCARIBEENNES/5959](https://journals.openedition.org/etudes-caribéennes/5959)

Bande 1 : il s'agit de la bande inconstructible dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier. Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules

Bande 2 : d'une largeur de 800 mètre ou sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage.

Bande 3 : Dont la largeur est de 3km, dans cette bande sont interdites toute extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de 5km au moins.

7-Instruments d'urbanisme liés au littoral :

Les instruments d'urbanisme (POG, PUD, PUP, PDAU et POS), ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales, donc on intervient de la même manière que les villes intérieures sur les deux plans, architectural et urbanistique.

L'aménagement de littoral doit s'opérer dans un cadre juridique clair et précis, pour cela on trouve :

- **(PAC** : le plan d'aménagement côtier

(Pour délimiter l'espace littoral et identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion).

➤ **PDAU** : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.

➤ **POS** : le plan d'occupation des sols

C'est un instrument issu des orientations et prescriptions du plan directeur d'aménagement et

D'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de construction à la parcelle.

➤ **SNAT** : Schéma National d'Aménagement du Territoire :

Un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chacune de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.

➤ **SDAT** : Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire.

Montre comment l'État compte assurer dans un cadre de développement durable le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique et écologique à l'échelle du pays tout entier pour les vingt ans à venir⁵.)

4 KACEMI, M 2004. RECOMMANDATIONS POUR L'ELABORATION DES PDAU ET DES POS DANS LES ZONES LITTORALES, DAR EL GHARB.

Conclusion :

- Le littoral est la bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre.
- La façade maritime est la partie représentative du territoire, elle reflète toute une histoire et un vécu. Le littoral en revanche est à la fois un atout économique important grâce à la présence d'activités touristiques, portuaires, pétrolières, et commerciaux.
- Chaque ville a des particularités sur plusieurs plans urbanistique, architectural, et naturel. Cette diversité de facteurs crée l'avantage d'une ville à une autre.
- Les phénomènes de littoral parfois laissent des traces ou bien des dégâts au niveau de littoral (front de mer, promenade, esplanade, plage...).

SECTION 02 : thématique spécifique
**« Les différentes échelles des aménagements touristiques en
milieu urbain littoral »**

1-L'aménagement :

(Ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue d'un territoire.

L'aménagement est une action volontaire, impulsée par les pouvoirs publics (gouvernement ou élus selon l'échelle du territoire concerné) qui suppose une planification spatiale et une mobilisation des acteurs (population, entreprises, élus locaux, administrations)⁶.)

1-2-Les échelles d'aménagement :

1-2-1-Échelle de territoire :

(L'aménagement de territoire est l'action et la pratique (plutôt que la science, la technique ou l'art) de disposer avec ordre, à travers l'espace d'un pays et dans une vision prospective, les hommes et leurs activités, les équipements et les moyens de communication qu'ils peuvent utiliser, en prenant en compte les contraintes naturelles ; humaines et économiques, voire stratégiques⁷.)

1-La notion de développement durable :

Est une conception de la croissance économique qui s'inscrit dans une perspective de long terme, qui fait encore une articulation entre l'économie, la société, et l'environnement. Selon la définition donnée dans le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies, dit rapport Brundtland, où cette expression est apparue pour la première fois en 1987, (le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs⁸.)

Les trois piliers de développement durable sont :

⁶ PIERRE MERLIN-FRANCOISE CHOAY,DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT, Imprimerie des Presses Universitaires de France, 2000, p37

⁷ PIERRE MERLIN-FRANCOISE CHOAY,DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT, Imprimerie des Presses Universitaires de France, 2000, p38

⁸ MONIQUE BARRUE, Forêts et développement durable au chili, Presse universitaires du Mirail, p24.

- Efficacité économique, il s'agit d'assurer une gestion saine et durable, sans préjudice pour l'environnement et le social.
- Équité sociale, il s'agit de satisfaire les besoins essentiels de l'humanité en logement, alimentation, santé et éducation, en réduisant les inégalités entre les individus, dans le respect de leurs cultures.
- Qualité environnementale, il s'agit de préserver les ressources naturelles à long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques et en limitant des impacts environnementaux.

2- Les aménagements de littoral et le développement durable :

Le littoral est un écosystème riche en ressources, mais aussi fragile à cause de la présence des faiblesses et des contraintes différentes. Alors il est un milieu complexe à aménager. D'après les urbanistes le développement durable est la pierre qui structure et assure un aménagement réussi. Donc les problématiques devraient être traitées à toutes les échelles, mais avec un souci permanent des grands équilibres écologiques mondiaux.

3- Le littoral et le tourisme :

Le littoral est le premier noyau de toutes les civilisations anciennes, et il représente aujourd'hui la majorité des capitales mondiales, donc il est le nid de la première activité économique mondiale, c'est le tourisme des vacances au bord de la mer, ou le tourisme balnéaire dans les stations balnéaires.

4- Les types d'aménagements littoraux :

a. Les aménagements portuaires :

Ce sont des projets lourds à réaliser aux zones d'activités portuaires, leurs objectifs sont d'améliorer les infrastructures par une restructuration ou une nouvelle création.

Figure 31: port de pêche, Boulogne sur mer, France.



SOURCE : [HTTPS://WWW.LAVOIXDUNORD.FR/300086/ARTICLE/2018-01-18/PECHE-COMMERCE-CE-QU-IL-FAUT-](https://www.lavoixdunord.fr/300086/ARTICLE/2018-01-18/PECHE-COMMERCE-CE-QU-IL-FAUT-)

b. L'aménagement touristique :

Est la valorisation des ressources naturelles, humaines, culturelles et économique d'un territoire à travers une politique de développement touristique, concrétisée en partie, grâce à un plan d'aménagement considérant les différents consistants du marché touristique.

Figure 32: Complexe touristique Sheraton Club des Pins Resort , Staoueli, Algerie.



SOURCE:[HTTPS://WWW.TRIPADVISOR.FR/HOTEL_REVIEW-G660702-D301827-REVIEWS](https://www.tripadvisor.fr/hotel_review-G660702-D301827-Reviews)

5-les extensions dans les villes littorales :

L'extension urbaine :

(Elle s'applique aux entités non urbanisées et qui sont destinées par le plan d'urbanisme à une urbanisation future ; aucune contrainte n'existe de ce fait, hormis la constructibilité des terrains et leur prix, les infrastructures et d'équipements et les contraintes du site naturel ; en d'autres termes, le cout de l'urbanisation⁹.)

L'exemple de l'extension naturelle :

La superficie occupée par la ville a fortement crû à mesure que la population urbaine augmentait, que les activités économiques se densifiaient et que s'opérait une différenciation du type d'habitat collectifs et individuels.

⁹ MAOUIA SAIDOUNI, Elements d'introduction à l'urbanisme, CASBAHEditions, 2010,130p.

Figure 33 : Les extensions urbaines nouvelles après l'indépendance, Ain Benian , Algérie.



[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/PLACES/A%C3%AFN+BENIAN/@36.7934814,2.9273093,4188M/DATA=!3M1!1E3!](https://www.google.com/maps/place/A%C3%AFN+BENIAN/@36.7934814,2.9273093,4188m/data=!3m1!1e3!)

TRAITE PAR L'AUTEUR

L'exemple de l'extension artificielle de Monaco :

(Ce projet d'urbanisation d'extension en mer de la baie de Monaco a été confié à Alexandre Giraldi, Renzo Piano, Denis Valide et Michel Desvigne. Créateurs des plans de ce futur quartier, ils proposent notamment un bâtiment d'habitation sur pilotis qui semblera flotter sur l'eau. À l'occasion de la présentation de ce projet de 2 milliards d'euros, Renzo Piano déclarait d'ailleurs que "c'est celui de la mer, de la Méditerranée, un lieu magique avec des éléments forts comme la lumière et la légèreté"¹⁰)

Figure 34: Vue générale du futur quartier.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=EXTENSION+MARINE+DE+MONACO&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&V](https://www.google.com/search?q=EXTENSION+MARINE+DE+MONACO&source=LNMS&tbm=isch&sa=X&v)

(Le projet d'urbanisation prévoit la mise en place d'un port d'animation muni d'une trentaine d'anneaux qui permettra, outre cette animation, de proposer une promenade littorale ainsi que l'ouverture de commerces.

¹⁰ [HTTP://WWW.MONACO-GATE.COM/P356-EXTENSION-MER-DETAILS-PROJET.HTML](http://www.monaco-gate.com/p356-EXTENSION-MER-DETAILS-PROJET.HTML)

Figure 35: La partie de porte de plaisance.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=EXTENSION+MARINE+DE+MONACO&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&V](https://www.google.com/search?q=extension+marine+de+monaco&source=lnms&tbm=isch&sa=x&v)

Le paysage emblématique de la Principauté sera également respecté avec la création d'une colline abritant un parc public en son centre en mémoire des années 50, lorsque Monaco disposait encore d'un vaste parc (remplacé ensuite par la construction du Grimaldi Forum).

Figure 36: La colline verte .



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=EXTENSION+MARINE+DE+MONACO&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&V](https://www.google.com/search?q=extension+marine+de+monaco&source=lnms&tbm=isch&sa=x&v)

D'ailleurs, l'aspect paysagé de ce nouveau quartier est un point fort du projet qui englobe la création de plusieurs jardins offrant à la fois des cheminements dédiés aux piétons, de larges espaces publics, une flore méditerranéenne et des jets d'eau. Les bâtiments faisant face à la mer viendront, quant à eux, se placer harmonieusement en diverses strates qui, depuis le port à la colline, respectent une croissance volumétrique régulière.

Figure 37: Les jardins de projets .



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=EXTENSION+MARINE+DE+MONACO&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&V](https://www.google.com/search?q=extension+marine+de+monaco&source=lnms&tbm=isch&sa=X&v)

Concernant les axes d'intégration de ce nouveau quartier, les possibilités seront multiples :

- au rond-point du Portier vers le Boulevard Louis II ;*
- entre le parc paysager de la colline et le Jardin Japonais ;*
- entre l'esplanade du Grimaldi Forum et le quartier ;*
- vers les plages du Larvotto et la promenade en bord de mer.*

Au final, ce sont différentes ambiances qui seront offertes par ce nouveau quartier avec celle du port (méditerranéenne), de la colline (le "coeur vert"), du bord de mer (inspiré de la Riviera et de ses villas) et des jardins d'eau (amphithéâtres orientés vers l'océan)¹¹.)

La particularité environnementale du projet :

Selon leur dire : (l'extension en mer est une chose tout à fait artificielle, cependant ils veulent garder une dimension naturelle. C'est d'ailleurs la difficulté primaire du projet. À terme, l'extension doit ressembler à un endroit qui a déjà longtemps existé et qu'on n'a pas créé de toute pièce. Il propose aussi la création de bâtiments qui savent se fondre dans la nature et qui n'éclipse pas la beauté de la mer¹².)

¹¹ [HTTP://WWW.MONACO-GATE.COM/P356-EXTENSION-MER-DETAILS-PROJET.HTML](http://www.monaco-gate.com/p356-extension-mer-details-projet.html)

¹² [HTTP://WWW.MONACO-PRESTIGE.INFO/EXTENSION-DE-MONACO-MER/](http://www.monaco-prestige.info/extension-de-monaco-mer/)

Figure 38: Une bonne intégration de projet dans son contexte.



SOURCE : [HTTPS://WWW.BOUYGUES-CONSTRUCTION.COM/REALISATIONS/EXTENSION-EN-MER-DE-MONACO](https://www.bouygues-construction.com/realisations/extension-en-mer-de-monaco)

2-Échelle de la ville :

1-L'aménagement urbain :

(Organisation de l'espace. Ce terme est plus générique le terme urbanisme, il renvoie à plusieurs échelles : de l'aménagement de territoire relevant de choix politiques, économiques, de la collectivité, à l'aménagement de parcelles et d'ilots (Urban Design chez les Anglo-saxons), en passant par l'aménagement urbain proprement dit¹³.)

2/ les types d'interventions urbaines :

A-La reconversion urbaine :

Adaptation à des conditions économiques, techniques, politique nouvelle.

B - La rénovation urbaine :

(Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale que la précédente et s'applique à des secteurs ou à des ilots dont les caractères facilitent et/ou

justifient une intervention forte et ou les contraintes entravant l'intervention sont peu importantes.

La modernisation urbaine a imposé, pendant quelques décennies (1950,1960 et 1970), la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte, de plus présente du patrimoine urbain, a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains¹⁴.)

C -La restructuration urbaine :

(La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que son cadre bâti.

Elle s'applique à des entités qui présentant une déstructuration et une manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti¹⁵.)

D-La réorganisation urbaine :

(Elle a pour objectif l'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles ; non radicales, à court ou à moyen termes. Ce type d'intervention ne bouleverse donc pas la situation préexistante, ne produit pas de rupture dans le cadre bâti et correspond, par conséquent, aux situation urbaines ou il est difficile ou non nécessaire de mener des interventions radicales¹⁶.)

3/Les aménagements spécifiques :

1-Les promenades :

Les promenades offrent une meilleure connaissance et une bonne compréhension de la ville, aussi de pouvoir nommer ses quartiers, ses lieux, ses rues, ses places. Alors elles nous donnent une lisibilité pour mieux s'y repérer et nous orienter dans l'espace et comprendre sa toponymie.

¹⁴ MAOUIA SAIDOUNI, Elements d'introduction à l'urbanisme, CASBAHEditions, 2010,128p.

¹⁵ MAOUIA SAIDOUNI, Elements d'introduction à l'urbanisme, CASBAHEditions, 2010,128p.

¹⁶ MAOUIA SAIDOUNI, Elements d'introduction à l'urbanisme, CASBAHEditions, 2010,128p.

1-Les promenades urbaines :

La promenade publique urbaine est un espace spécialement aménagé, c'est une place réservée aux piétons. Elle est caractérisée par des aménagements spécifiques aux différents usagers (piétons, cyclistes, cavaliers), son traitement du sol et aussi différent (revêtement minéral, végétation, quinconces).

Figure 39: Promenade urbaine, Nice, France



SOURCE :

[HTTPS://ANABF.ORG/PIERREDANGLE/DOSSIERS/JARDINS-URBAINS/LINVENTION-DES-PROMENADES-URBAINES-SELON-](https://anabf.org/pierredangle/dossiers/jardins-urbains/linvention-des-promenades-urbaines-selon-)

-Une conception fluide d'une promenade proche au littoral inspirer par les vagues de la mer dans un parc vert, aménagé par des aménagements spécifiques différents.

Figure 40: Une promenade urbaine au littoral.



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/911920/KOPER-CENTRAL-PARK-ENOTA](https://www.archdaily.com/911920/koper-central-park-enota)

2-Les promenades maritimes :

C'est un espace public au bord de la mer, aménagé par des espaces collectifs (tel que : les espaces de consommations, les balcons, les corniches...). Pour créer un contact physique et visuel avec la mer, et assurer une relation entre la ville et la mer.

Figure 41: Promenade maritime, Casablanca, Maroc.



SOURCE : [HTTPS://LECONOMISTE.COM/DIAPORAMA/ETAT-D-AVANCEMENT-DE-LA-PROMENADE-MARITIME-DE-LA-MOSQUEE-HASSAN-II?PAGE=15](https://leconomiste.com/diaporama/etat-d-avancement-de-la-promenade-maritime-de-la-mosquee-hassan-ii?page=15)

2- Les places :

(Lieu public découvert constitué par l'ensemble d'un espace vide et des bâtiments qui l'entourent. Son importance et son rôle varient selon les cultures et les époques, et selon l'intensité de la vie publique¹⁷.)

Figure 42: Une place au bord de la mer.



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/806630/LUIZ-PAULO-CONDE-WATERFRONT-PROMENADE-B-PLUS-ABR-](https://www.archdaily.com/806630/l Luiz-Paulo-Conde-Waterfront-Promenade-B-Plus-ABR-)

3- les esplanades :

L'esplanade est une vaste place dégagée devant un édifice, ou un grand espace aménagé au bord de la mer pour créer une relation visuelle et physique avec la mer.

¹⁷ PIERRE MERLIN-FRANCOISE CHOAY, DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT, Imprimerie des Presses Universitaires de France, 2000, p598

Figure 43: Esplanade, Marina Bay Water Front, Singapour



SOURCE :[HTTPS://WWW.ALAMY.DE/FOTOS-BILDER/WATERFRONT-QUAYS-GARDEN-ROUTE-WESTERN.HTML](https://www.alamy.de/fotos-bilder/waterfront-quays-garden-route-western.html)

4/Les projets autour les aménagements spécifiques :

1- Les stations balnéaires :

La seule urbanisation touristique sur les bords de la mer c'est la station balnéaire. Le mot station vient du verbe latin stare ; statio qui signifie le sens de je m'arrête, et de je reste. Petite ou grande, la ville touristique qui accueille des voyageurs pour des arrêts de courte ou de longue durée est donc une station. En termes économiques, le territoire touristique est un système spatial de production et de distribution de biens et services de loisirs : unité géographique, économique et sociale. Organisée d'hébergements et d'équipements, elle offre un ensemble de prestations généralement diversifiées, elle est gérée comme une ville mais aussi comme un pôle de vente de services. Cependant. Du point de vue social et culturel, la ville touristique offre des activités de loisirs fondées sur la mise en valeur de ressources naturelles. Elle permet à des populations différentes de se rencontrer, de se connaître. En termes d'aménagement du territoire et de planification économique et sociale, c'est au niveau de la ville qu'est effectivement organisé le tourisme et qu'il produit une valeur ajoutée. Ce tourisme contribue à polariser l'urbanisation et créer de la richesse économique.

Figure 44: Station balnéaire Hamammet, Tunisie.



SOURCE :

WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=608&TBM=ISCH&SA=1&EI=VJMFXYJKFFHOGWF1GLU4CG&Q=VIL

1-Les composants d'une station balnéaire :

Les ports :

Depuis longtemps y a-t-elle une relation directe entre la ville et le port. Il est la première infrastructure construite par l'homme au bord de la mer, sur les berges d'un lac, ou sur les cours d'eau. Aujourd'hui est un nœud d'activités important pour le développement d'une ville.

Les ports de pêche :

Le port est un abri de pêche, ou un marché organisé et installé sur la côte. Il est un atout économique pour une ville, puisqu'il est un lieu où se faire des échanges commerciaux.

Figure 45: Port de pêche des Sables-d'Olonne, France.



SOURCE : [HTTP://WWW.PHOTO-VENDEE.COM/IMAGE/2252-PORT-DE-PECHE-DES-SABLES-IMG-1886](http://WWW.PHOTO-VENDEE.COM/IMAGE/2252-PORT-DE-PECHE-DES-SABLES-IMG-1886)

Les ports de plaisance :

Un port de plaisance est un port situé au bord de mer ou de rivière dédié aux bateaux de plaisance à voile et à moteur. Il accueille des bateaux résidant à l'année ou des bateaux visiteurs en offrant des services variables d'un port à l'autre. Un port de plaisance offre généralement plusieurs centaines de places de taille variable pour des bateaux allant d'environ 5 mètres à une vingtaine de mètres de longueur. Seuls quelques ports de plaisance peuvent recevoir des bateaux de taille supérieure.

Figure 46: Port de plaisance Réal-Bouvier, Canada.



SOURCE : [HTTPS://WWW.QUEBECORIGINAL.COM/FR/FICHE/TRANSPORT-ET-ORGANISMES-](https://www.quebecoriginal.com/fr/fiche/transport-et-organismes-)

Les plage (artificialisation) :

Les plages sont l'une des parties les plus remarquables sur le littoral, et elles constituent le principal support du tourisme balnéaire, elles ont considéré comme une destination touristique qui attire un flux de tourisme important surtout durant les sessions de vacances. Ces plages ont besoin des infrastructures et des aménagements spécifiques, pour une meilleure réception de clientèle.

Les plages naturelles :

La géomorphologie définit une plage comme une « accumulation sur le bord de mer, sur la rive d'un cours d'eau, d'un lac ou plan d'eau quelconque, de géomatériaux d'une taille variable allant des sables fins aux blocs ». La plage ne se limite donc pas aux étendues de sable fin ; on trouve également des plages de galets et de blocs. On a tendance à restreindre la plage à l'estran, mais elle comprend aussi l'avant-plage (aussi appelée avant-côte et où l'on trouve les avant-dunes, appelées « dunes » par les

vacanciers), qui fait partie de la zone infra-littorale. Les plages s'orientent perpendiculairement à la houle dominante.

Les plages de sable fin sont les plus appréciées des vacanciers. On peut distinguer les sables « blancs » d'origine organique (restes de squelettes et autres coquilles, calcaires ou siliceux) des sables « noirs » d'origine minérale ou volcanique. La distinction ne doit cependant pas se faire uniquement sur la couleur, des sables d'origine organique pouvant apparaître noirs s'ils sont chargés en matières organiques, et des sables d'origine minérale pouvant être clairs, selon le type de roche qui leur a donné naissance

Figure 47: Une plage aménagée.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?TBM=ISCH&Q=DES+PLAGES+AM%C3%A9NAG%C3%A9E&SPELL=1&SA=X&](https://www.google.com/search?tbm=isch&q=des+plages+am%C3%A9nag%C3%A9e&spell=1&sa=X&)

Les plages artificielles :

Le développement du tourisme a généré une importante croissance du besoin en terme de superficie de plages disponibles pour les activités ludiques. Sur des secteurs du littoral qui peuvent se prêter à des aménagements touristiques, mais sur lesquels les plages naturelles sont insuffisantes en quantité ou en qualité, il est possible d'y remédier soit en modifiant des plages existantes, soit en créant de toute pièce des plages artificielles. La modification de plages naturelles ou la création de plages artificielles sont des opérations délicates dans la mesure où il existe un équilibre fragile entre les différents paramètres du littoral susceptibles de conduire à un résultat satisfaisant et stable.

Figure 48: Plage artificielle à Hofstade



SOURCE :

[HTTPS://WWW.PISCINESBRUXELLES.BE/2015/07/LA-PLAGE-ARTIFICIELLE-DU-DOMAINE-BLOSO-HOFSTADE.HTML](https://www.piscinesbruxelles.be/2015/07/la-plage-artificielle-du-domaine-blosso-hofstade.html)

(Le premier des grands travaux fait par la Principauté concerne le terre-plein du Larvotto, qui à permis la création de deux plages artificielles et de l'auditorium Grimaldi ainsi qu'un immense promontoire pour des hôtels, dont l'hôtel récemment ouvert : le Monte-Carlo Bay. Il s'agit de la première plage artificielle en Méditerranée et vraisemblablement au Monde. Jusqu'en 1960, aucune plage naturelle n'avait pu se former sur le littoral abrupt et rocheux où la forte pente des fonds et l'obliquité des houles incidentes accentuent le transport littoral des sédiments. De plus, la présence de la ligne de chemin de fer longeant la côte ne facilitait pas la formation d'une plage naturelle. En réponse à la nécessité de réaliser une zone de baignade pour la population monégasque, dans le cadre des projets d'urbanisation et d'extension du quartier du Larvotto, le littoral a été aménagé. C'est ainsi qu'en 1961 a été construit, à l'Ouest de la plage actuelle, le terre-plein du Portier (35 000 m²) et deux ans plus tard, en 1963, a été achevée la construction du terre-plein du Larvotto (54 000 m²) qui délimite la plage vers l'Est.

Les ouvrages nécessaires pour assurer la stabilité de la plage en construction ont été réalisés entre 1965 et 1967 : deux épis transversaux émergés d'environ 4 m et trois brise-lames parallèles émergés mesurant chacun 70 m de long ont été réalisés au droit de l'isobathe -5 m. Enfin, dans l'intervalle séparant les brise-lames, deux brise-lames immergés ont été construits entre les isobathes -2 et -5 m. Derrière cette butée artificielle, une plate-forme

sous-marine horizontale à base de remblais a été aménagée. La plage a d'abord été renforcée par un noyau en remblais avant d'être recouverte de gravillons. Ce noyau a pour but de renforcer la plage et de protéger la promenade en amont.)

Figure 49: Plage artificielle du Larvotto, Monaco.



SOURCE : [HTTP://KMESSY.FREE.FR/MONACO/HTML/PASSE/LARVOTO.HTML](http://kMESSY.FREE.FR/MONACO/HTML/PASSE/LARVOTO.HTML)

Les friches (aménagements) :

Restructuration des friches littorales et les aménagés par des espaces publics, pour créer des nouvelles extensions urbaines ou des rapports entre la ville et la mer.

Figure 50: Une friche naturelle non aménagée, Espagne.



SOURCE : [HTTPS://CAPITAINE-RANDO.COM/VOYAGE-RANDONNEE/CIRCUIT-ESPAGNE/LA-BALAGUERE+CADAQUES-](https://CAPITAINE-RANDO.COM/VOYAGE-RANDONNEE/CIRCUIT-ESPAGNE/LA-BALAGUERE+CADAQUES-)

3-Échelle de la parcelle et de l'îlot :

L'aménagement de détail ou en fait la création architecturale.

1-Les complexes hôteliers :

Ce sont des grands projets en matière architecturale mais aussi coté urbanistique, puisque sont des projets touristiques lourdes qui structurent une ville ou un territoire et marque son identité, le complexe est un projet multiple de fonctions et d'espaces

comme une petite ville vivante à l'intérieur d'une ville réelle. Il est composé d'hôtels, bungalows, des espaces de jeux ou de consommations ou de stationnement, des jardins...

a-Exemple de projet Marine Terrace Resort :

Fiche technique :

Architectes: Laboratoire de design des associés Yamasaki Ku Hong

Lieu: Yongho-dong, Nam-gu, Busan , Corée

Partenaire responsable : Tae Sun Hong, Won Jin Kim, Parc Chan

Équipe : Young Mo Kim, Jong Seok Kim et Ki Wan Ahn , Yeo Jin Youn, Dong Soo Jang, Jung Hwan Ko, Yae Jin Kim, Jang Do Ki

Programme : Unité 117 Résidences, 111 Chambres

Situation : 1er lauréat - Concours de design invité

Zone du site : 131 830 SM

Zone du bâtiment : 25 992 SM Niveau

Plancher total superficie : 118 823 SM

Figure 51: situation de projet.



Image 01 : plan de situation



Image 02 : plan de masse

SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/131147/MARINE-TERRACE-RESORT-YAMASAKI-KU-HONG-ASSOCIATES-](https://www.archdaily.com/131147/marine-terrace-resort-yamasaki-ku-hong-associates-)

-L'idée de projet est de créer des terrasses pour augmenter la surface habitable intérieure et l'autre avantage est de gagner plusieurs vues panoramiques sur la mer.

-La mission la plus importante de cette conception était de fournir une vue sur la mer de chaque pièce et espace de vie des 117 unités.

-la disposition finale ne permet aucune interférence entre les unités adjacentes et offre une vue sur la mer depuis différents niveaux d'unités résidentielles.

Figure 52: les supers terrasses de complexe



Image 1 : le respect de topographie de site



Image 2 : une vue sur la mer pour chaque pièce

SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/131147/MARINE-TERRACE-RESORT-YAMASAKI-KU-HONG-ASSOCIATES-DESIGN-LAB](https://www.archdaily.com/131147/marine-terrace-resort-yamasaki-ku-hong-associates-design-lab)

-Le site est divisé en trois groupes :

Groupe A : logements individuels et privés et exclusifs avec une distance de marche de la marina à proximité.

Groupe B : multi-logements semi-privé offrant de nombreuses terrasses en prime.

Cluster C : boutique hôtel public accessible au parc adjacent

-Cette méthode de localisation fournit une hiérarchie au sein même du site et une solution pour un développement en plusieurs phases dans le budget du projet.

Figure 53: les principes d'implantations de complexe.

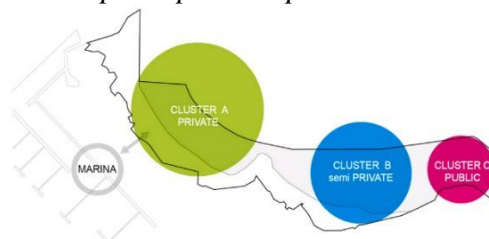


Image 01 : les trois groupes de complexe

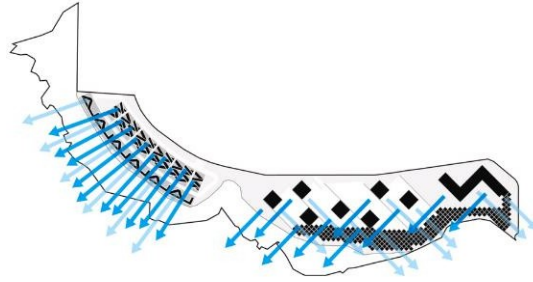


Image02 : éviter les vis-à-vis

SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/131147/MARINE-TERRACE-RESORT-YAMASAKI-KU-HONG-ASSOCIATES-DESIGN-LAB](https://www.archdaily.com/131147/marine-terrace-resort-yamasaki-ku-hong-associates-design-lab)

1-l'hotel :

1-Définitions de l'hôtel :

L'hôtel est un équipement commercial qui donne aux voyageurs durant ses déplacements des chambres meublées par un prix journalier.

Les hôtels touristiques sont définis comme des établissements commerciaux d'hébergement, qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location pour une journée, une semaine, ou un mois aux clients.

Selon l'architecte Jean Nouvel : (personne n'a envie d'hôtels classiques ou d'hôtels internationaux : un hôtel c'est dormir se sentir chez soi en une demi-heure18 .)

Figure 54:Hotel Sheraton, Annaba, Algérie.



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=SHERATON+ANNABA&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED=0AHUKE](https://www.google.com/search?q=sheraton+annaba&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKE)

Figure 55: Hôtel Burj Al Arab, Dubaï



SOURCE :

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=H%C3%B4TEL+BURJ+AL+ARAB,+DUBA%C3%AF&SOURCE=LNMS&TBM](https://www.google.com/search?q=H%C3%B4tel+Burj+Al+Arab,+Duba%C3%AF&source=LNMS&TBM)

-(Les grands hôtels sont les salons des villes. Avec leurs lobbys généreux, ouverts, leurs ballrooms et leurs grands restaurants. Ils symbolisent l'accueil d'un quartier, d'une ville, d'une province, d'un pays.

Lux Hotel sera le salon de Luxe Lakes, à Chengdu. Situé idéalement au cœur de cette nouvelle portion de ville, il accueillera les visiteurs du quartier, de Chengdu et d'au-delà, dans ses grands espaces entièrement vitrés qui donnent sur l'eau à l'ouest et au nord, et sur le parc boisé à l'est.*

Lux Hotel sera le cœur urbain de Luxelakes. Au croisement des promenades publiques qui partent au nord du remarquable centre culturel conçu par Antoine Predock, qui passent devant le futur music bar puis se prolongent le long de l'eau et qui rejoignent au sud les futurs aménagements commerciaux et au-delà, la future « water town ».*

Depuis ses grands salons, à toute heure du jour et de la nuit, on contemple le lac, le jardin, on se restaure, on flâne, on se repose. La journée, baigné par la lumière, face au lac et à la cité Luxe Lakes. La nuit, entouré des lumières de la ville et des arbres qui luisent. Les visiteurs s'y retrouvent aussi dans le spa, qui jouxte l'eau, dans la piscine intérieure/extérieure et dans les espaces dédiés à la culture du corps. On vient y prendre un verre dans le roof top bar et contempler, depuis la terrasse publique de la toiture, le panorama de la ville.

Les plus beaux mariages de la ville auront aussi lieu ici, au bord de l'eau, dans les grands salons vitrés situés au nord, et les cérémonies profiteront du parc tout proche, pour l'accueil des mariés. Le parc sera remarquable

par sa densité d'arbres et par son relief qui contraste avec l'eau et protège des nuisances de la route.

Les grands hôtels sont ceux qui s'ancrent dans la mémoire. Comme des lieux uniques, exclusifs, dont on se souvient et qui donnent envie de revenir. Il faut sortir de la répétition des codes internationaux des hôtels qui ne ressemblent tous aux quatre coins du monde, n'ont pas d'âme et s'oublent aussitôt.

Lux Hotel revendique une grande spécificité, une appartenance à un lieu et à une culture. Lux* Hotel surprendra ses visiteurs.*

Par le plaisir d'être sur l'eau. Lux Hotel est un hôtel sur un lac. Il appartient à l'eau. Il s'y reflète. Comme une île. Entouré d'eau et de végétation. On y arrive par bateau le long de grands plateaux de bois qui semblent flotter sur l'eau. La plupart de ses chambres donnent directement sur l'eau. Certaines de ses chambres disposent d'une terrasse privée donnant sur l'eau. L'eau, les reflets, son calme se ressentent partout.*

Par le plaisir d'être entouré par la végétation de toutes parts, avec à l'est le grand parc public planté et, à l'ouest, des arbres hauts, plantés dans l'eau, qui filtrent les vues.

Par sa noblesse et par sa masse, avec ses larges et épaisses terrasses qui s'étendent le long de l'eau, légèrement décalées entre elles dans un mouvement rythmique et graphique.

Par son rapport au temps. Lux Hotel semble avoir toujours été là. Avant tout le reste. Le temps semble avoir passé sur lui. Sur sa mono matière, faite de bois lourd et de métal, sur ses sols, sur ses plafonds de bois sombre, sur ses serrureries en fer noir. Ses grandes terrasses obliques témoignent d'un mouvement ancien et désormais figé. Lux* Hotel invite au repos.*

Par la présence de l'art. Lux Hotel est aussi un musée. Il fait appel à des artistes reconnus et choisis en fonction de l'esprit que nous souhaitons donner à ce lieu. L'art s'inscrit dans les grands plafonds peints, tatouages colorés qui surplombent les grands salons et qui s'invitent aussi dans les*

chambres. Chaque lieu est une pièce de musée et une collection d'artiste, ce qui crée le désir de venir et revenir...

Par sa piscine extérieure exceptionnelle, en prolongement du lac et bordée de paysage.

Par la générosité de ses chambres, qui toutes ont une façade entièrement vitrée de 6,50 mètres de large, le long d'une terrasse privée et qui développent un espace continu de six mètres sur six mètres.

Par le confort et le luxe de ses chambres, dans lequel le bois domine, avec leurs grandes salles de bain, leur jacuzzi, leurs équipements parfaitement intégrés et les meubles confortables qui invitent aussi à la détente.

Parce que chaque chambre est unique, décorée selon un thème artistique choisi.

Le véritable luxe s'appréhende ici, par la simplicité, l'échelle, le rapport à la nature et à la lumière.

Avec ses grands murs vitrés de 15 mètres de haut à l'angle nord-ouest, avec ses grands porte-à-faux qui surplombent audacieusement le lac et qui, au sud, marquent le passage vers « water town », avec sa grande terrasse publique en toiture...

Lux Hotel sera une destination et, on peut le penser, l'icône de Luxe Lake¹⁹..)*

Figure 56: lux hôtel, Chengdu, China



SOURCE : [HTTP://WWW.JEANNOUVEL.COM/PROJETS/CHENGDU-LUXHOTEL/](http://www.jeannouvel.com/projets/chengdu-luxhotel/)

3-Aperçu historique sur les hôtels :

¹⁹ JEAN NOUVEL, ATELIERS JEAN NOUVEL, 2017

L'hôtellerie est une industrie qui ne date pas d'hier :

-Les romains disposaient déjà villégiature, sous forme d'auberges. Avec le temps, ces auberges se développent en surface et en activité.

-Vers le milieu du 16eme siècle, les auberges deviennent fleurissantes, grâce à la croissance du commerce. Elles se développaient sur les rives des fleuves, et dans les villes des routes principales.

-Le 18eme siècle a connu le développement des lieux villégiature (comme AIX-LA-CHAPELLE en Allemagne), les normes hôtelières deviennent plus exigeantes, pour répondre aux nouvelles demandes provenant de voyageurs de plus en plus riches.

C'est avec la révolution industrielle qui fait naître les hôtels et les pensions de famille. Dans les grandes villes, on vite construire de grands hôtels de luxe, comme le SAVOY a LONDRE en 1889.

La concurrence entre les hôtels entraîna l'amélioration des normes de services, et de confort, ils commencèrent à accueillir les repas d'affaires, et les banquets de groupes.

-Au 20eme siècle le développement des moyens de transports a permis aux touristes d'accéder à des lieux de vacances à la mer, et à la campagne, parmi lesquels de nombreux hôtels et des pensions de famille favorisant ainsi la diversification de l'offre d'hébergement.

4-Classification des hôtels :

-Les hôtels Sont classés en cinq catégories :

*Hôtel de luxe, 5 étoiles.

*Hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.

*Hôtel de troisième catégorie, 2 étoiles.

*Hôtel de quatrième catégorie, 1 étoile.

-Ce classement se fait en fonction du degré de confort, nombre de chambres, la diversité et la qualité des services et équipements offerts, formes de propriété, forme de gestion et de commercialisation, clientèle visée, localisation et taille du projet.

- Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l'hôtel en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

5-Les utilisateurs :

Il est essentiel de connaître le type d'utilisateur par ce que c'est le facteur qui détermine toutes les conceptions architecturales, la prise en considération de ses besoins est très importante pour la réussite du projet.

-Nombre de chambres minimales pour le classement :

Classement	Nombre de chambre minimal
Sans étoile	≥ 5 chambres
1 et 2*	≥ 7 chambres
3 et 4* ou 4* luxe	≥ 10 chambres

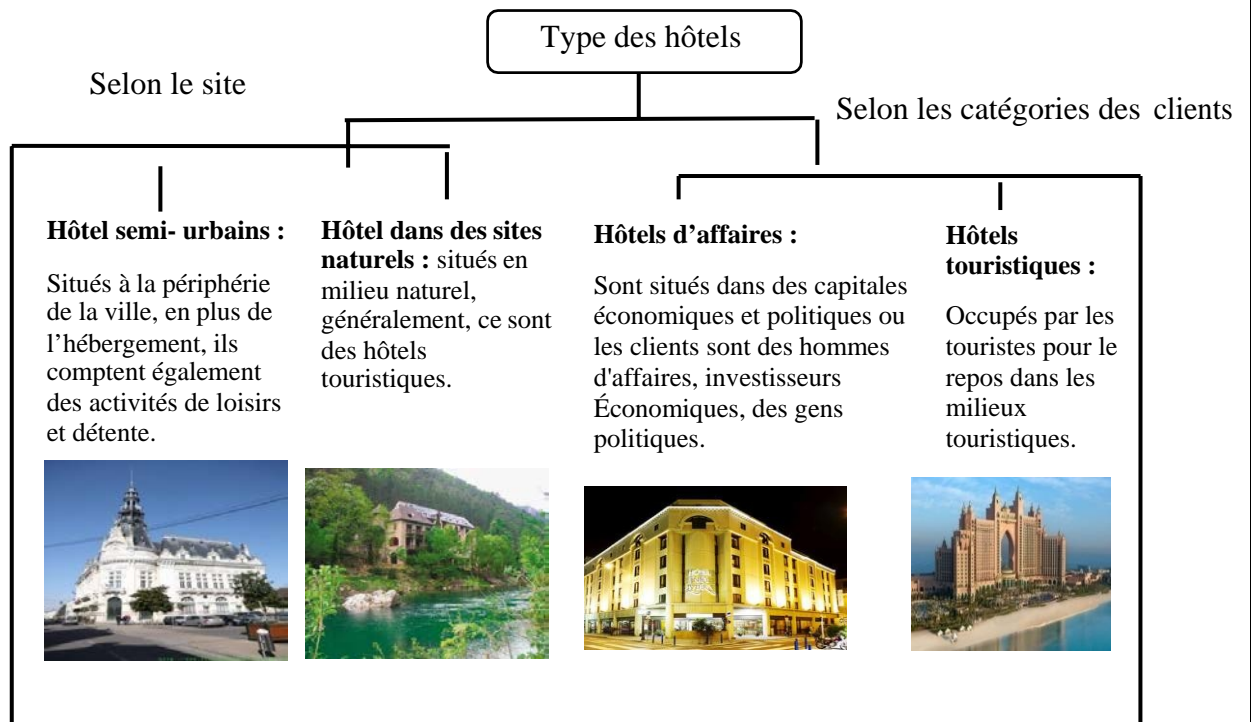
Types d'utilisateurs :

- 1) Les vacanciers ou bien les touristes qui viennent de l'extérieur ou de l'intérieur.
- 2) Affaires internes personnelles.
- 3) Les passagers.

➤ Les besoins de l'utilisateur :

Les Besoins psychologiques	Le client lorsqu'il paye son séjour achète une tranquillité, en échange de son prix, il doit y trouver : La sécurité, joie et gaieté, divertissement, détente, calme
Besoin de Santé	Le client a tendance à penser à sa santé, l'hygiène et la qualité des lieux, il a besoin de la lumière, chaleur, silence, air.
Besoin d'activités	Le client a besoin de bouger, manger, dormir, se détendre circuler, faire du sport...

6-Types des hôtels :



Hôtel urbains : situés au milieu urbain contient des espaces réservés pour des travaux et des services généraux.



WWW.CHAMBRESAPART.FR

Hôtels de santé :

Situés à côté des thermes naturelles et littorales préservent pour ses occupants des services de soin et de repos.



S:WWW.EBOOK

7-Le rôle de l'Hôtel :

L'hôtel doit répondre à toutes les demandes des clients dont les conditions exceptionnelles de confort, de rapidité, de rigueur, et d'offrir un environnement valorisant et unique, pour cela le client doit trouver :

- Un bon accueil.
- Une protection contre les conditions climatiques.
- Une sécurité totale.
- Lieu de repos et d'hygiène.

- La possibilité de prendre des petits déjeunés.
- Des moyens de communication avec l'extérieur.
- Des renseignements généraux sur la ville et la région.
- Autrement dit, l'hôtel doit servir le client en lui assurant : L'hébergement, la consommation, la détente.

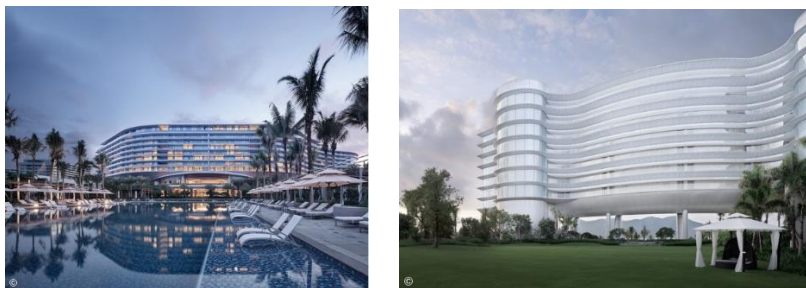
9- L'hôtel de tourisme balnéaire :

-Hôtel de tourisme balnéaire est un établissement de luxe offrant des services de classe mondiale et accueille des manifestations internationales et nationales.

Fiche technique :

- Architectes :gad
- EmplacementLingshui, Hainan, Chine
- Catégorie :Hôtels
- Architectes en charge : Zhang Wei, Jiang Fang
- Équipe de designShang : Fei, Wang Jia, Xu Qin, Hu Damin, Li Baozhong, Tian Senyuan, Chen Yonghao, Li Zijie, Li Yanfeng, Lu Zhegang, Wu Wenjian, Chen Feiyan, Lao Xiaojing, Cui Daliang, Shen Fengqiang
- Surface : 62000.0 m²
- Année du projet : 2014
- Photographie : Yao Li , Zhao Qiang et Ian F. Gibb

Figure 57: hôtel, Hainan, Chine



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-)

(Au lieu du style architectural sud-asiatique traditionnel pour les hôtels situés dans les régions tropicales, les concepteurs ont ciblé de manière créative le style unique d'un hôtel moderne et relaxant qui dégage également une atmosphère de station balnéaire. Au cours du processus de conception, en abandonnant la pratique courante consistant à faire face

aux architectures à la mer et à délimiter un jardin pour la plupart des hôtels de villégiature, les concepteurs ont initialement adopté une courbe simple, faisant presque toutes les chambres face à la mer. Pour cela, la société de gestion de l'hôtel en a fait l'éloge, affirmant que c'était l'hôtel cinq étoiles qui exploitait au mieux le paysage marin de Hainan . Sur cette base et en combinaison avec le Hainan local environnement climatique vent de mer, les concepteurs ont encore accentué la courbe jusqu'à 8 m du sol, formant un canal à travers lequel le vent de mer peut souffler.

Figure 58: une continuité visuel entre l'intérieur et l'extérieur



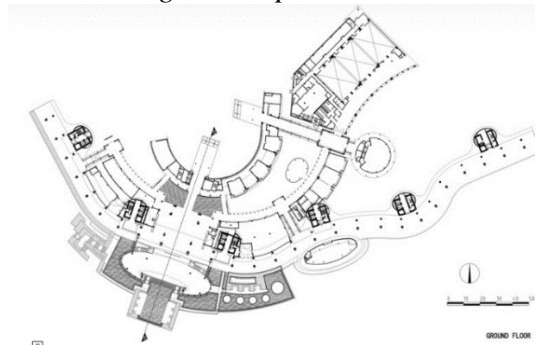
SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-)

En plus de créer diverses régions fonctionnelles, il offre également un climat naturel favorable. Le long espace gris est non seulement devenu une ligne de circulation principale au sein de l'hôtel, mais a également permis à divers espaces fonctionnels de former des cours indépendantes. Par exemple, des cours pour une salle de réunion, un restaurant de cuisine chinoise et un spa. Les utilisateurs peuvent profiter des installations des grands hôtels ainsi que du plaisir des petits hôtels.

Les cours sont indépendantes les unes des autres tout en étant reliées les unes aux autres et intégrées aux 400 chambres gigantesques «flottantes», ce qui en fait un autre point fort du design de l'hôtel. Pendant ce temps, les chambres « flottantes» ont rendu l'accès au paysage marin à des espaces plus fonctionnels. Par exemple, dans le hall et sur la pelouse de la salle de banquet, vous pouvez librement apprécier les relations étroites de l'île aux singes et du niveau de la mer. À la fois verticalement et horizontalement, les vues des principaux espaces fonctionnels sur la mer ne se gênent pas et un

horizon maximisé est ainsi formé. C'est une autre raison pour l'appréciation de la société de gestion de l'hôtel.

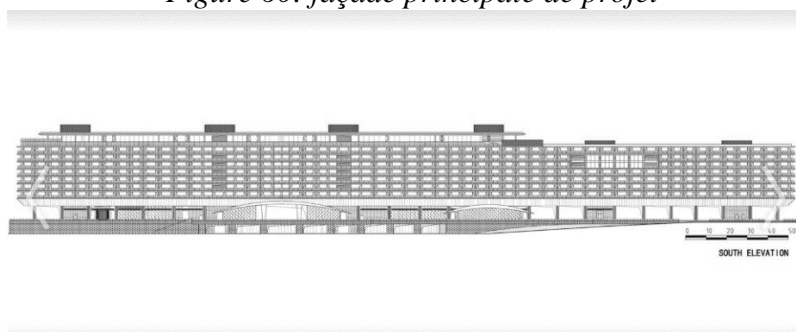
Figure 59: plan d'hotel



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-GREENTON-ARCHITECTURAL-DESIGN](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-greenton-architectural-design)

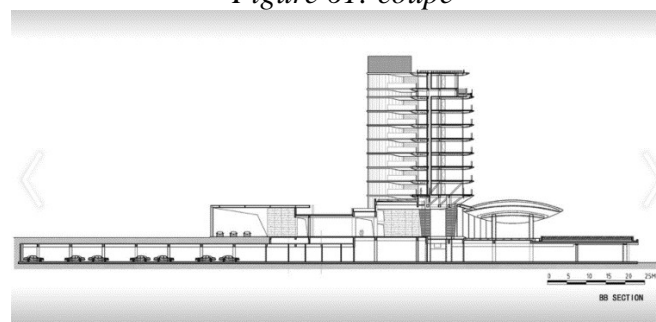
La forte lumière du soleil apporte un ciel lumineux et une plage blanche à Hainan, avec lesquels la conception de la couleur de l'architecture fait écho.

Figure 60: façade principale de projet



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-GREENTON-ARCHITECTURAL-DESIGN](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-greenton-architectural-design)

Figure 61: coupe



SOURCE : [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-GREENTON-ARCHITECTURAL-DESIGN](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-greenton-architectural-design)

Le lustre nacré sur la tôle d'aluminium du mur extérieur présentant divers brillants sous la lumière du soleil de différentes époques, ainsi que la ligne horizontale gracieuse de l'architecture et les verres de lumière transparents, ont permis à l'architecture de cette taille de s'écouler à distance. Peut-être que seuls les concepteurs savent qu'il s'agit d'une structure en acier solide et stable²⁰.)

a-Les espaces de consommations :

Ce sont des espaces publics (restaurant, cafétéria, kiosque, salon de thé...)

1-Les restaurants :

Un restaurant est un équipement commercial, où la brigade de cuisine prépare des plats pour les clients.

Figure 62: Restaurant l'Aigue Blava au bord de la mer, Aigublava, Espagne.



SOURCE : [HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/URL?SA=I&SOURCE=IMAGES&CD=&VED=2AHUKEWjB6d7L6-](https://www.google.com/url?sa=i&source=images&cd=&ved=2AHUKEWjB6d7L6-)

²⁰ [HTTPS://WWW.ARCHDAILY.COM/556098/HAINAN-BLUE-BAY-WESTIN-RESORT-HOTEL-GAD-ZHEJIANG-GREENTON-ARCHITECTURAL-DESIGN](https://www.archdaily.com/556098/hainan-blue-bay-westin-resort-hotel-gad-zhejiang-greenton-architectural-design), 16 OCTOBRE 2014

Conclusion :

-Le projet urbain est le résultat d'un travail de plusieurs secteurs, et une réflexion d'urbanistes validés par l'état tout en respectant les normes mondiales, et les notions essentiels tel que le développement durable.

-la découverte d'une ville littorale touristique, se fait par une hiérarchisation de projets par rapport à son échelle, leur développement, et les éléments majeurs qui marque sa particularité comme les aménagements spécifiques qui améliore la qualité de vie, et donnent aux gens des moments inoubliables, et par la création de cette liaison entre l'homme et la nature, ou exactement entre la ville et la mer.

-Le projet architectural est le résultat de la pratique de projet urbanistique, lui qui marque une vocation touristique d'une ville par leurs valeurs touristiques tel que les complexes touristiques, et les complexes hôteliers, qui offrent une diversité de services (hébergement, consommation, remise en forme, sportif...).

Annexe

(Revalorisation de la partie ouest de la ville de Ain Benian)

(Appart hôtel)

Le choix de la ville :

-Nous avons choisi La ville de AIN BENIAN comme cas d'étude, pour les causes suivantes :

-Sa situation stratégique donne la partie ouest de la capitale Alger, la présence de la mer méditerranée, les différents problématiques de cette dernière sur les deux plans, urbanistique et architectural. Aussi sa richesse naturelle.

Situation de la ville :

A- Situation géographique :

1 -À l'échelle régionale :

-La wilaya d'Alger se situe dans la bande côtière algérienne. Elle est limitée par la mer méditerranée au nord, la wilaya de Blida au sud, la wilaya de Tipaza à l'ouest et la wilaya de Boumerdes à l'est.

Figure 63: carte de situation à l'échelle régional



Ain Benian se situe sur la partie front de mer à 15 km du côté ouest d'Alger à environ 16 Km d'Alger centre, à 7 Km au Nord de Chéraga, 55 km à TIPASA, et 50km par apport à Blida.

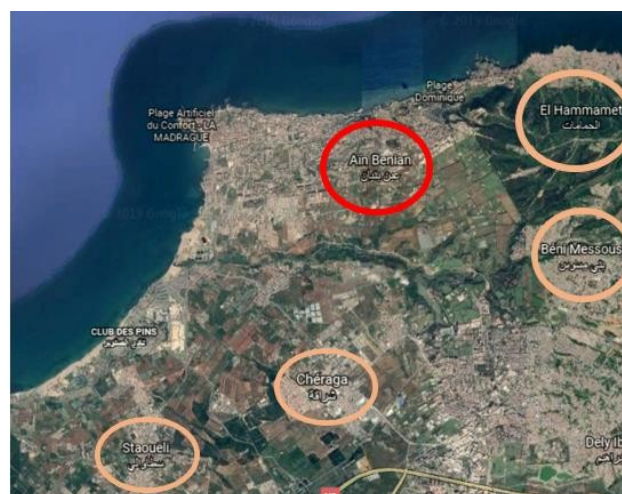
Figure 64: une carte présente la distance entre Ain Benian et les autres wilayas

2-A l'échelle Local :



Ain Benian a une surface d'environ 1326.5HA, elle est limitée à l'est par la ville de l'Hammamet, Beni Messous, au Sud-Ouest, Chèraga au Sud, Staouli au Sud-Ouest et au Nord-Ouest par la mer méditerranéenne.

Figure 65: carte de situation à l'échelle local



Carte d'Ain Benian , Source: Google

Délimitation urbaine :

Figure 66: carte de délimitation urbaine



Accessibilité :

La ville de Ain Benian est accessible par :

Par Les voies terrestres :

RN11 : route nationale n°11, principale voie de communication, elle remplit le rôle de voie de transmission au niveau de l'agglomération de AIN-BENIAN, et qui mène d'Alger vers Staoueli

CW111 : chemin de willaya n°111, seconde voie relie AIN-BENIAN à CHERAGA ainsi que les villes du Sud de l'agglomération.

Figure 67: carte de l'accessibilité par les voies terrestres



Par les voies maritimes :

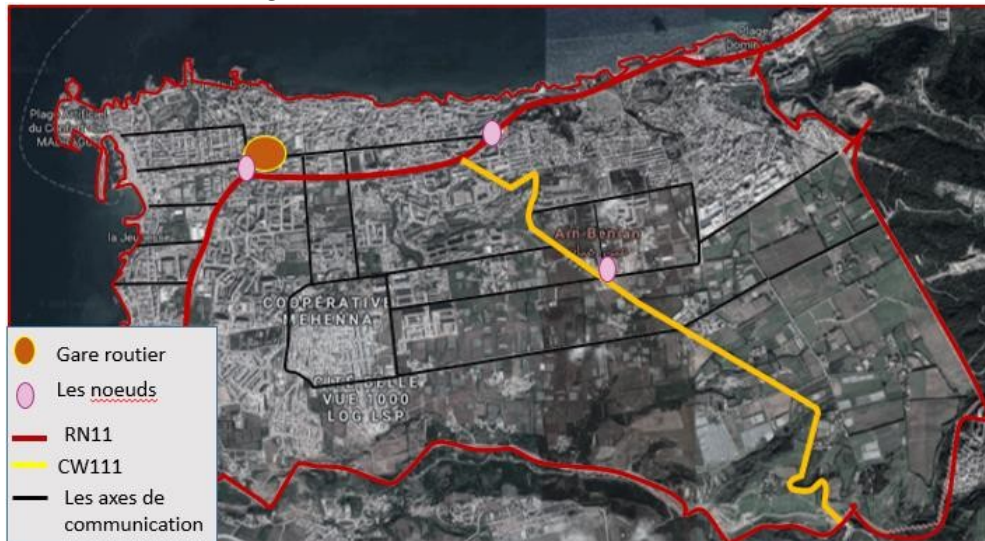
- **La navette maritime :** reliant la Pêcheurie au port d'El DJAMILA (AIN BENAIN).

Figure 68: carte de l'accessibilité par les voies maritimes



Mobilité à l'intérieur :

Figure 69: carte de mobilité à l'intérieur



L'évolution historique :

1 La période précoloniale :

La ville d'Ain Benian a connu la présence humaine depuis l'antiquité, cependant les premiers faits urbains sont apparus avec l'arrivée des romains sous forme d'une bourgade romaine. Cette période a été marquée par l'apparition du premier parcours structurant de la ville « Le parcours matrice », c'est le parcours de contre crête continue, qui relie Alger à Cherchell passant par tous les établissements côtiers.

Figure 70: une carte de la période précoloniale



2 La période coloniale (1830-1962) :

Après la chute de la gouvernance algérienne sous la colonisation française, le génie militaire commence à préparer une stratégie pour conquérir le territoire Algérien et exploiter ses potentialités. Par conséquent, il a commencé par transformer radicalement « la casbah » par des opérations de : démolition, structuration du port, restructuration des voies, construction des camps militaires...etc. Puis il a fondé d'autres villes et villages, à l'instar du village sidi Fredj et « Guyot-ville » (actuellement la ville d'Ain Benian),

2.1 La création du village « Guyot-ville » en 1845 :

-En 1843 le maréchal français « Solt » ministre de la guerre, adresse au directeur civil d'intérieur d'Alger « Comte Guyot » des instructions formelles pour construire deux villages de pêcheurs : « Guyot-ville » et « Sidi Fredj », plus l'ouverture d'une route littorale, afin d'exploiter les potentialités du sahel.

- En 1845 le village d'AIN BENIAN fut créé et nommé « GUYOTVILLE » en hommage à son créateur Eugène Guyot. Deux cent hectares sont alloués au projet, de « Cap Caxine » à l'Est à « Ras Acrata » à l'Ouest.

- En 1846 Guyot-ville fut transformé en un village d'agriculture, après l'échec des deux premières tentatives de création du village de pêcheurs.

Figure 71: la première carte période coloniale



2.2 La logique d'implantation :

- D'abord, le choix du site d'implantation : Comme le génie militaire cherchait toujours à sélectionner les sites les plus favorables pour l'implantation, nous avons essayé d'identifier les critères de choix du site de « Guyot-ville » et qui sont :

-Un site qui donne sur le parcours matrice qui relie Alger à Cherchell.

-Une topographie abordable d'une pente légère.

-Une situation centralisant la côte nordiste (en équidistance entre Ras Acrata et Oued el Djerba).

- Un sol de nature rocheuse, permet de construire au bord de la mer.

- Un site protégé des vents du Sud par le mont de Bouzareah.

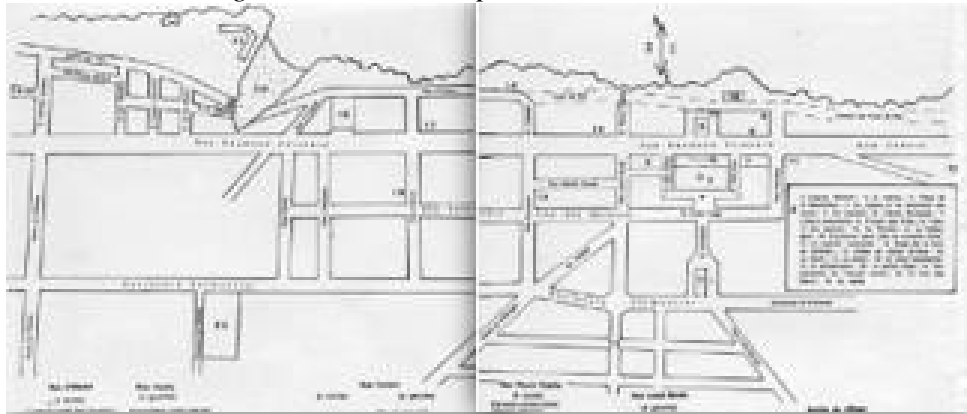
- Présence de l'eau et d'une carrière (grand rocher).

-Un climat favorable et des belles vues paysagères.

Ensuite, Le mode d'implantation :

L'implantation du premier village était faite parallèlement au parcours matrice (actuellement boulevard Colonel Si M'hamed). Le premier noyau été constitué de 20 maisons construites en 1846, implantées en forme de U. L'espace central constitue la place publique, elle se situe à l'intersection du parcours matrice et premier parcours d'implantation (CW 111), formant ainsi le centre du village.

Figure 72: une carte présente le tracé de la ville



2.3 L'évolution d'un village à une ville :

- En 1846 Guyot-ville fut transformé en un village d'agriculture, après l'échec des deux premières tentatives de création du village de pêcheurs.
- Le village commence à se développer vers l'Ouest de part et d'autre du parcours matrice marquant ainsi une première extension urbaine.
- D'autres parcours d'implantation sont apparus parallèlement au premier parcours d'implantation (C.W 111), pour générer une deuxième extension vers le Sud. Ces parcours sont reliés entre eux par des parcours de liaison.
- Aucune extension n'été faite vers l'Est à cause du Grand rocher qui constituait une contrainte naturelle infranchissable à cette époque.

-Dans le cadre de politique du développement foncier qui était mis en place en 1852 par le préfet Lautour-Mézeray, dont le but était de sauver Guyot-ville pour une troisième fois, plusieurs changements ont été marqués :

L'année 1901 témoignait l'inauguration du tramway reliant Alger à Kolea. Le tracé de chemin de fer suivait un certain itinéraire (parcours matrice) qui facilitait la circulation de la machine, ce chemin de fer était placé à une distance importante loin de la côte du Ouest, évitant ainsi le mauvais sol non résistant de cette zone (sol sableux).

- En 1943, le tramway a été abandonné, et son chemin se fut élargi et transformé en une voie mécanique (RN11).

- L'année 1957 a connu la création de la première jetée du port de la madrague et l'apparition d'un nouveau pôle de croissance suivant la côte Ouest et donc l'apparition d'une nouvelle vocation à la ville (tourisme).

- Les dernières années de la présence coloniales (De 1957 à 1962) ont marqué d'autres changements tels que : le dédoublement des axes de liaison générant ainsi une extension urbaine vers le Sud et l'apparition des grands ensembles tels que : la cité belle vue en 1957 et la cité évolutive en 1958.

3 La période postcoloniale (de 1962 à nos jours) :

3.1 Ain Benian de 1962 à 1986 :

Les premières années après l'indépendance ont connu un exode rural remarquable, ou le nombre de population s'est triplé. Dès lors plusieurs changements ont été marqués :

- La reconversion des équipements existants : l'église « Saint Roch » fut reconvertie en Mosquée « Bachir el Ibrahim » et la place « Marguerite » fut transformée en stade de hand- Ball.

- D'autres équipements furent construits pour servir les nouveaux habitants tels les établissements éducatifs.

- A cette période, les nouveaux habitants ont occupé les immeubles laissés par les colons, ce qui justifie la faible urbanisation durant ces années, mis à part la création de quelques cités collectives tels que : cité 500 logements (cité 1^{er} novembre).

- La création de la nouvelle voie d'évitement RN11 qui passait autrefois par le parcours matrice (actuellement boulevard Colonel Si M'hamed).

3.2 Ain Benian de 1986 à 1990 :

A cette période, le rythme d'urbanisation proliférait, la commune a connu une extension démesurée, composée de programmes additionnels et d'urgence afin de

répondre aux besoins pressants de la capitale d'Alger. Par conséquent plusieurs projets de lotissements et cités collectives ont été réalisés sans un schéma directeur préalable.

3.3 Ain Benian de 1990 à 2005 :

Deux évènements ont affecté cette période marquant ainsi des nouveaux changements

- D'abord, l'arrivée de terrorisme dans les années 90, ceci a causé la propagation des constructions illicites sur les terres fertiles du plateau, engendrant ainsi la dégradation de la vocation agricole de la ville. Plusieurs projets ont vu le jour durant cette période notamment tels que : la cité AADL (2001).

- Deuxième évènement, le séisme de 2003, ce dernier a engendré une urbanisation accélérée traduite par la réalisation des cités collectives surtout sur le plateau afin de reloger les affligés.

3.4 Ain Benian de 2005 à nos jours :

Ain Benian, continue à se développer en fragments dans tous les sens. D'autres projets et changements ont caractérisé cette période :

- L'extension et l'aménagement du port.
- L'apparition de nouvelles unités industrielles.

4 Synthèse de la genèse historique :

D'après l'analyse de processus de formation et transformation de la ville d'Ain Benian que nous avons établi à l'aide des documents historiques et plans cadastraux, nous

Concluons que Ain Benian est passée par deux modes de croissance comme suit :

- Croissance continue (parallèle à la mer) durant la période coloniale : illustrée par le prolongement du noyau initial vers l'Ouest de part et d'autre du parcours matrice. Ensuite, vers le Sud suivant les parcours d'implantation, et aussi tout au long de la bande côtière à la fin de la période coloniale.
- Croissance discontinue durant la période postcoloniale (satellitaire) : traduite par l'apparition des nouvelles extensions ou bien des cités satellites séparées du noyau initial tels que : cité belle vue, cité 11 Décembre...etc., chaque une de ces extensions se développait singulièrement menant par la suite vers l'éclatement de la ville.

Figure 73: carte de synthèse de l'historique



Les potentialités :

a/les potentialités naturelles :

a/1-morphologie du site :

Un relief côtier formé de petite baie (rochers escarpés, falaises et plages ...).

La vallée d'oued Beni-Messous, principale artère du réseau hydrographique.

Un plateau qui vient derrière dominant l'ensemble de cette région. Il est marqué par sa platitude

Le massif de Bainem, c'est la partie élevée vers l'est.



b/Potentialités économique:

1-L'agriculture :

Le périmètre agricole est situé au Sud de la ville.

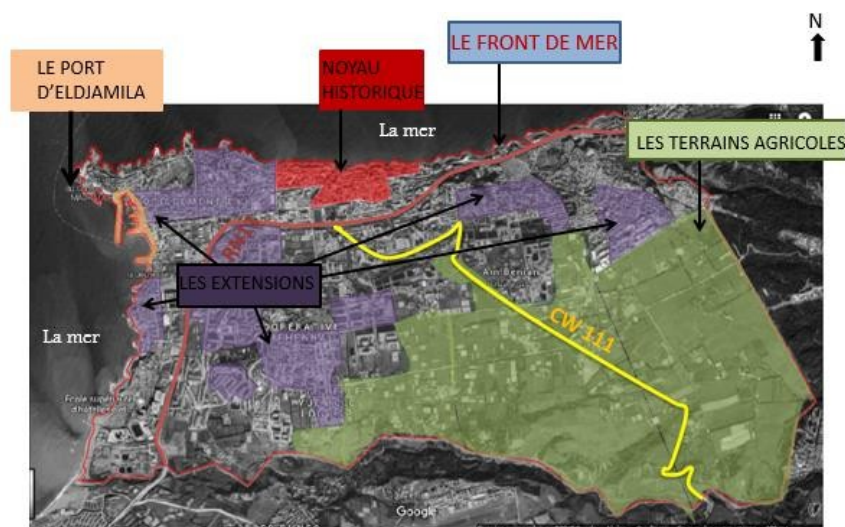
2- Le tourisme :

L'activité touristique à Ain Benian se caractérise par un ensemble des plages qui ne disposent pas d'aménagement spécifique convenable.

Carte des situations :

On a divisé la ville à 5 situations sont :

- 1-Le noyau historique ;
- 2- le port d'El Djamila ;
- 3-le front de mer ;
- 4- les extensions ;
- 5- les terrains agricoles.



Constat :

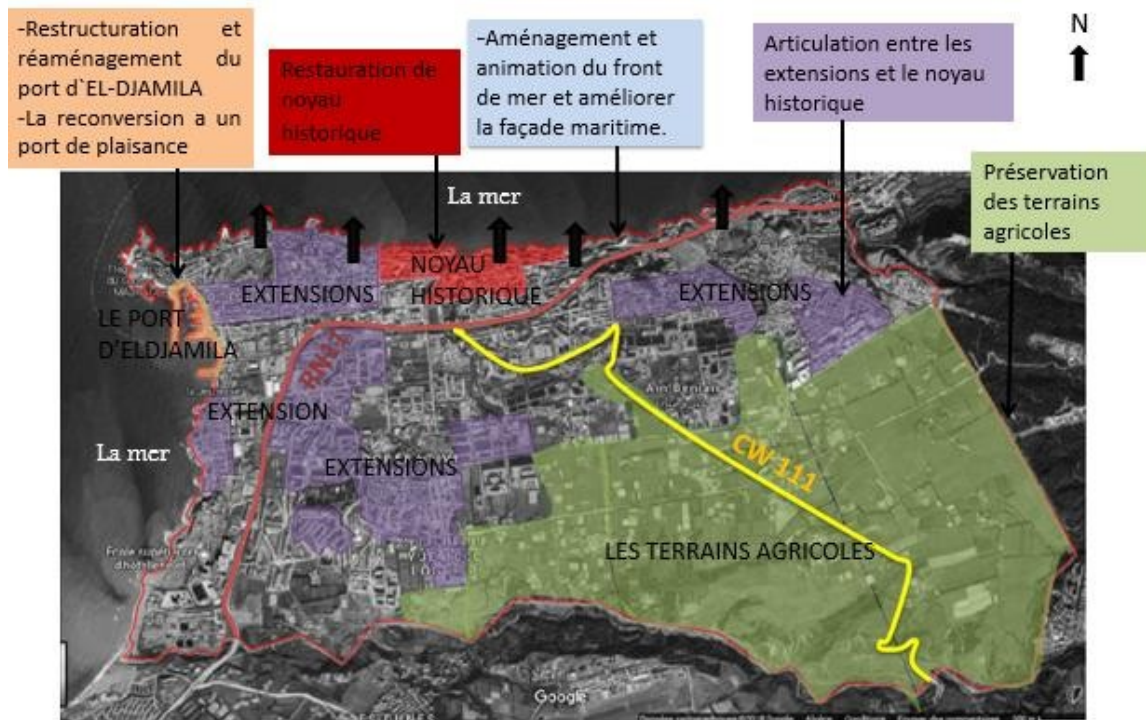
Les situations	Constats
Noyau historique	<ul style="list-style-type: none"> •Le noyau colonial est totalement dissocié de son front de mer le seul contact visuel entre ces deux parties est la présence de quelques percées mais malheureusement ces derniers sont à l'état d'abandons. •Problème de mobilité (espace de stationnement) •Absence d'aménagement nécessaire à la ville (place, bancs...) •Absence de lieux publics (espaces publics, jardins, aires de jeux)
Le port d'El Djamila	<ul style="list-style-type: none"> •Manque des équipements et des espaces de loisir. •Manque d'espace publique •Manque de mobilier urbain
Le front de	<ul style="list-style-type: none"> •L'occupation de littorale par des constructions en état de dégradation avancé

mer	<ul style="list-style-type: none"> •L'abandon de la façade maritime de front de mer •L'absence de l'animation des percées •L'état des falaises en dégradation continue •La disparition des plages
Les extensions	<ul style="list-style-type: none"> •une rupture entre les nouvelles extensions et l'ancien Ain Benian •Son développement rapide et anarchique à entraîner une expansion démesurée

Plan d'action :

Les situations	Constats	Action
Noyau historique	<ul style="list-style-type: none"> •Le noyau colonial est totalement dissocié de son front de mer •Problème de mobilité •Absence de lieux publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation urbaine •Restructuration urbaine
Le port d'El Djamila	<ul style="list-style-type: none"> •Manque des équipements •Manque d'espace publique •Manque de mobilier urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Reconversion
Le front de mer	<ul style="list-style-type: none"> •une rupture entre les nouvelles extensions et l'ancien Ain Benian •Son développement rapide et anarchique 	<ul style="list-style-type: none"> • Articulation
Les extensions	<ul style="list-style-type: none"> •L'occupation de littorale par des constructions en état de dégradation avancé •L'abandon de la façade maritime •L'absence de l'animation des percées •L'état des falaises en dégradation continue •La disparition des plages 	<ul style="list-style-type: none"> • Animation •Rénovation urbaine • Relation ville-mer

Schéma de principes d'aménagement de la ville :

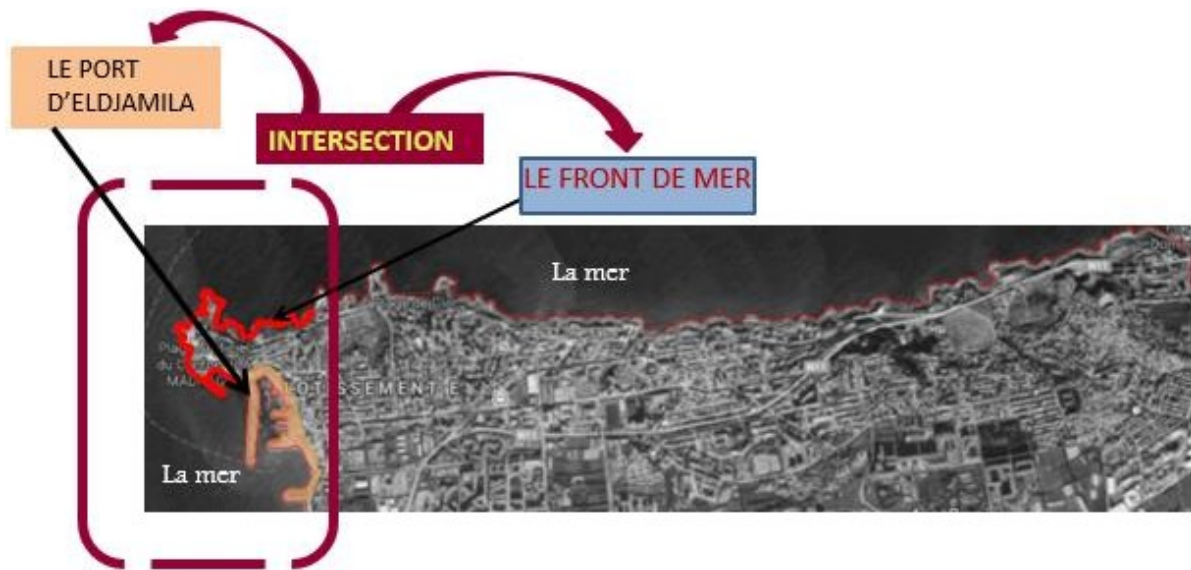


Les problématiques :

- comment revaloriser le front de mer de la ville Ain Benian tout en assurant son attractivité touristique ?
- comment consolider la relation ville/mer ?
- comment rétablir l'équilibre entre les différentes parties du front de mer ?

Le choix de site d'intervention :

- Notre site d'intervention est le résultat de l'intersection entre la situation front de mer et port.
- On a choisi ce site pour inscrire la ville dans la dynamique métropolitaine algéroise et redonner à la ville son image d'une ville méditerranéenne par son caractère agricole et sa vocation touristique.



L'état de fait :

1-L'état de bâti :

- Le bâti est en état de dégradation avancé.
- La présence de l'habitat illicite sur le front de mer.
- Le délaissement de front de mer et l'absence d'une façade maritime digne.
- Blocage des percées visuelles par l'habitat anarchique.
- Une insuffisance d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites qui n'offrent pas de réelles perspectives ni la liberté d'accès à la mer.
- La disparition des plages de la ville y compris plage de l'lot et plage casino qui sont dégradées.
- Absence des espaces d'animation.



2-État des lieux :



3- Les orientations de PDAU :

La ville a été classifiée comme étant une ville agricole à vocation touristique culturelle ils ont proposé :

- Une réhabilitation du noyau historique
- Une préservation des terres agricoles
- La création des pôles touristiques
- la reconversion du port de pêche en port de plaisance

3- Situation :



Accessibilité



Climatologie :



Elle est située dans un seul étage bioclimatique, le subhumide caractérisé par un hiver doux et pluvieux.

6/Topographie et morphologie :

-Le terrain est d'une morphologie accidentée et présente une pente 2,3 %.

-La parcelle se présente sous une forme irrégulière.

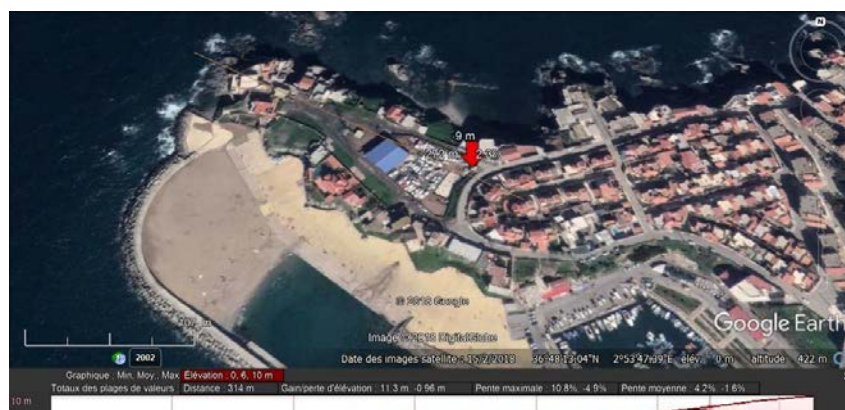
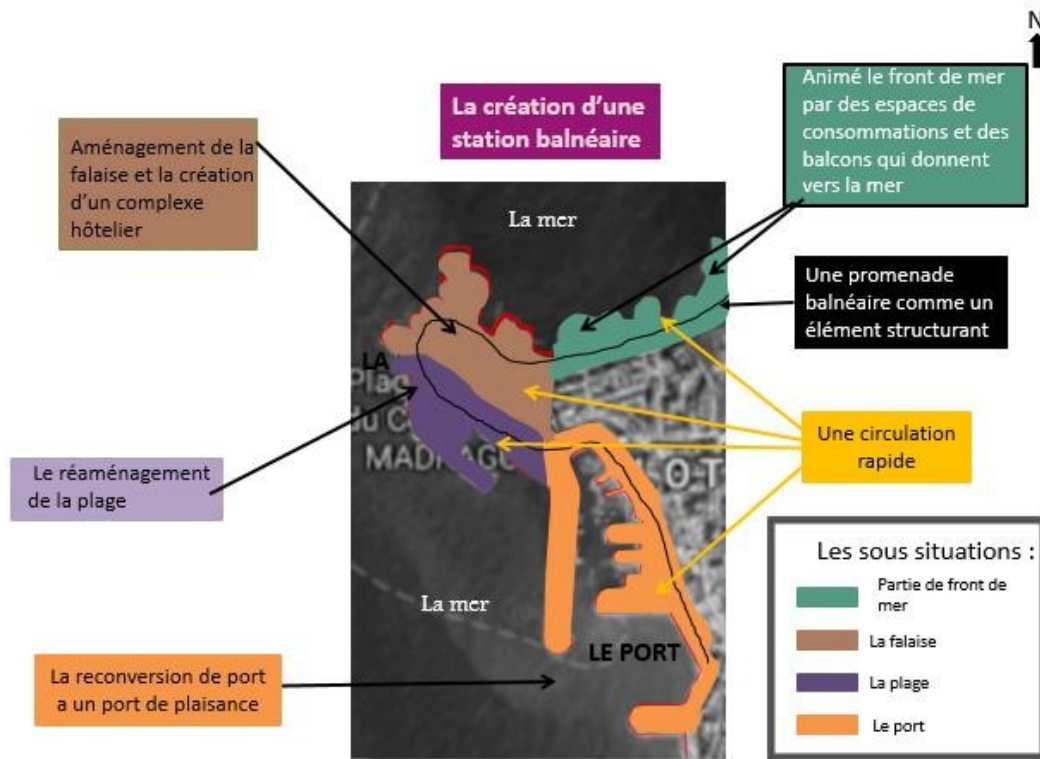


Schéma de principes de site d'intervention :

Schéma de principes d'aménagement de site d'intervention :



Plan d'aménagement :



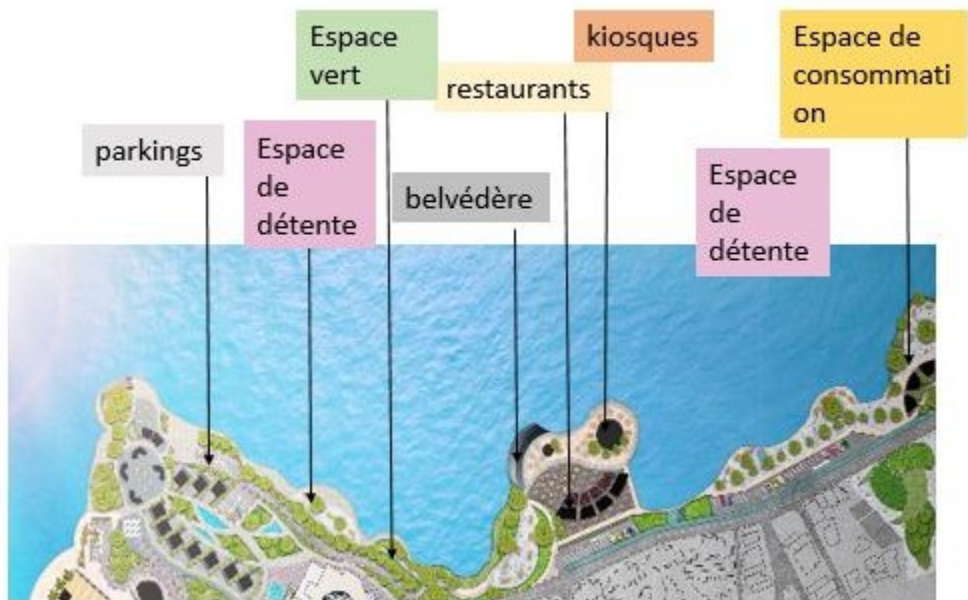
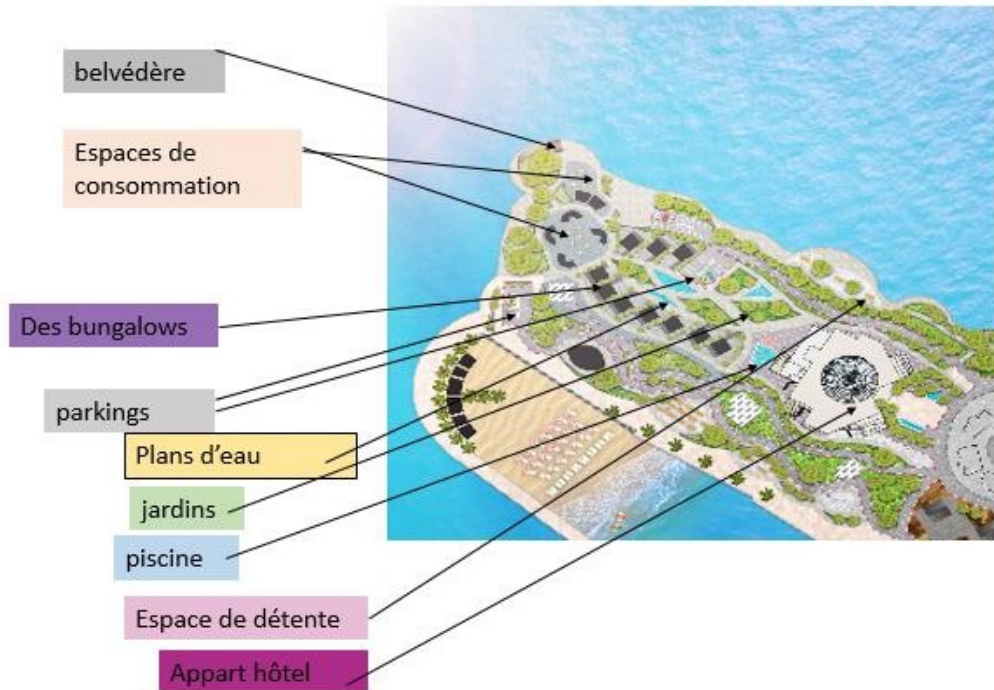
1- Le port :



2-La plage :



3-la falaise :

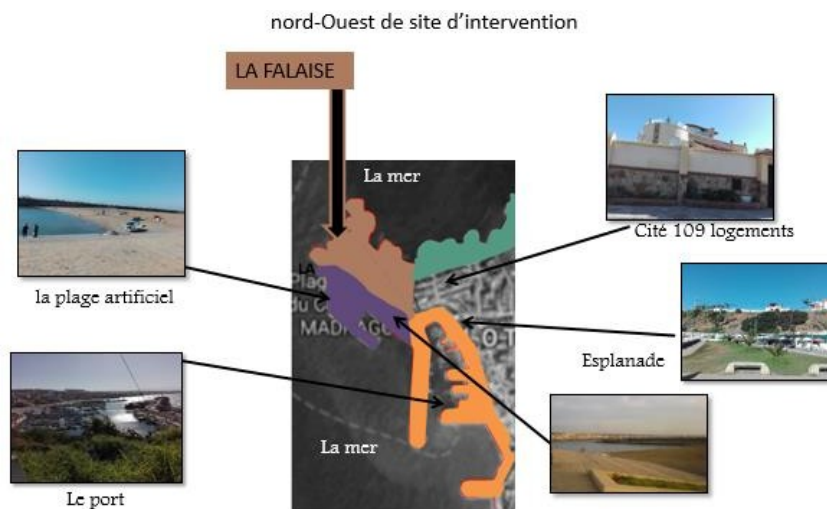


une partie de front de mer

Le choix de l'aire d'étude :

On a choisi la falaise pour notre étude et on a proposé de travailler sur plusieurs niveaux donc créer des espaces nouveaux, et pour qu'elle soit plus attirantes avec sa diversité de services tout en rependant aux orientations de PDAU et le plus important aux besoins de la ville comme le manque d'hébergement et les problèmes de circulation et casser la rupture entre elle et les différentes parties de front de mer, alors elle nous aide à faire une liaison entre la situation front de mer et la situation port.

Situation et délimitation :



Choix de projet :

-On a proposé la création d'un complexe hôtelier pour un bon accueil de clientèle pendant toute l'année mais surtout durant les saisons de vacance.

-C'est un projet qui donne à la ville sa vocation touristique avec des services d'hébergement, et à la fois il est un élément essentiel donne toutes les stations balnéaires dans le monde.

-Encore est un projet remarquable et lourd qui structure cette ville et l'inscrit dans la dynamique métropolitaine algéroise.

-Un autre coté c'est la matière architecturale et la nouvelle identité de cette ville.

-Plus précisément on a choisi de travailler sur une conception architectural d'un hôtel balnéaire touristique de 5 étoiles, car il est le projet dominat dans un complexe hôtelier.

Analyse d'exemple :

- Sheraton Oran hôtel :

- Surplombant l'une des plus belles baies d'Algérie, le Sheraton Oran Hôtel & Towers, véritable oasis de luxe, de confort et au design unique, offre les infrastructures des plus modernes.
- Le qualificatif Hôtel & Towers signifie qu'il existe 2 étages (16^{ème} et 17^{ème}) réservés aux VIP.



Fiche technique du projet :

- Hôtel 5 étoiles
- **Durée de réalisation : 2ans** (2004-2006).
- **Maitre de l'ouvrage : SDE** (société de développement hôtelier).
- Avec 33% d'actions algériennes et 67% libyennes.
- **Maitre d'œuvre : ADD-architecte : Fbrizio Fabris**
- **Entreprise générale : C.S.C.E.C**



Situation du projet :

-L'hôtel Sheraton à Oran est situé dans le quartier résidentiel de CANASTEL, près du centre-ville ; Il jouit d'une vue magnifique sur la baie.

-Il borde la frange maritime vers Oran Est (croisement du centre-ville avec le périphérique Nord-est d'Oran).

-A 04 minutes du centre-ville, à 10 minutes de l'aéroport international d'Es Senia, le Sheraton Oran est situé aussi à moins de 30 minutes du complexe pétrolier d'Arzew. Après le boom économique survenu en Algérie, la ville devenue deuxième grande ville du pays, émergea rapidement en tant que destination africaine attrayante et incontournable à découvrir. Clairement dédiée au Business.



Accessibilité :

Tout l'ensemble architectural est solidaire (unifié) et à la fois indépendant par des accès différenciés pour clients, personnel et marchandises.



Le site :

Le « Sheraton Oran » se situe comme son nom l'indique à Oran en Algérie. L'hôtel est à l'Est de centre-ville d'Oran et à proximité de la mer. Il est orienté sur l'axe Nord- Sud (Perpendiculaire à la mer). Le quartier dans lequel le projet s'implante connaît une inflation dans le domaine de l'immobilier depuis 5 ans.

Relation au site :

L'hôtel est constitué de deux parties distinctes : le soubassement pour le service public et la tour des chambres. De par sa situation au bord de la mer, le « Sheraton Oran » a été conçu en forme de bateau. La trop grande hauteur de la tour atténue quelque peu l'effet désiré par l'architecte.



[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?Q=SHERATON+ORAN&SOURCE=LNMS&TBM=ISCH&SA=X&VED=0AHUKEWIAWO_MTCXJAhUWAGMBHb1PD2oQ_AUIESGB&BIW=1366&BIH=657#IMGRC=9LPDBFIY8kGJIM:](https://www.google.com/search?q=sheraton+oran&source=lnms&tbm=isch&sa=x&ved=0ahUKEwiawo_MTCXJAhUWAGMBHb1PD2oQ_AUIESGB&biw=1366&bih=657#imgrc=9LPDBFIY8kGJIM)

La volumétrie :

De haut de ces vingt-deux étages, le « Sheraton Oran » devient un repère pour la ville. Le concept du projet est le bateau, La base de la tour est un plan en forme de bateau. Au rez-de-chaussée, un volume juxtaposé à la tour marquant l'entrée symbolise le pont d'embarquement.

Les façades vitrées sont d'un bleu verdâtre pour rappeler la mer.

Dans cet environnement urbain où les habitations sont de faible élévation, l'hôtel paraît monumental.

[HTTPS://WWW.GOOGLE.COM/SEARCH?BIW=1366&BIH=608&TBM=ISCH&SA=1&EI=CQs0XBF-K6CAjLSP9UA5UAK&Q=SHERATON+ORAN+&OQ=SHERATON+ORAN+&GS_L=IMG.3..0L10.1234:](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=608&tbm=isch&sa=1&ei=CQs0XBF-K6CAjLSP9UA5UAK&q=sheraton+oran+&oq=sheraton+oran+&gs_l=img.3..0L10.1234)

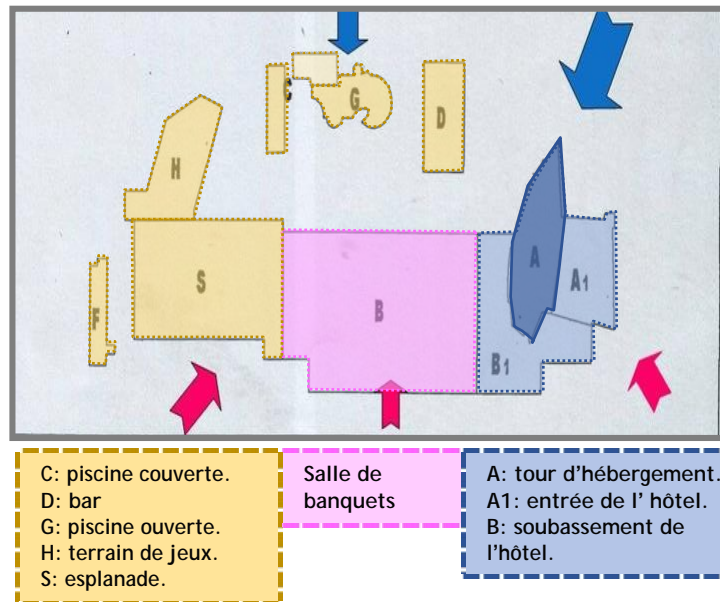


Analyse architecturale :

-La disposition architecturale des espaces couverts (A, A1, B, B1, sur la plan ci- contre) et découverts (C, D, G, H, S) est ordonnée selon :

- La topologie (selon la pente du terrain).
- La géométrie (l'édifice principal A en forme de bateau).

-La composition architecturale répond d'une part, également à la topologie du terrain (exploitation de la pente en sous-sol et en parkings) et d'autre part, à la diversité des espaces couverts et découverts formant ce complexe hôtelier (les piscines, les terrains de jeux.... Pour les espaces découverts ; la salle des banquets, l'hébergement, pour les espaces couverts)



Programme (hiérarchie des fonctions) :



Exigences :

Les familles algériennes veulent un lieu confortable qui ne diffèrent pas à leurs mode de vie.

Donc on a proposé à eux des appartements ou bien de l'appart hôtel.

Programmation :

Le Programme de complexe hôtelier :

L'analyse faite, nous a permet de sortir avec ce programme :

- Un hôtel (5 étoiles)
- 10 bungalows
- Une piscine ouvert
- aire de stationnement.
- un espace de consommation (4 restaurants)
- Un espace de jeux
- Un jardin.

Le Programme de l'appart hôtel :

Sous-sol :

- Parking

Les locaux techniques :

- générateur électrique
- bâche d'eau
- chaufferie

-Groupe d'eau glacée

Le rez-de-chaussée :

Entité communication :

- Salle de conférences
- 2 salles de réunion.

Entité administration :

- Bureau de directeur général
- Bureau de secrétariat
- Bureau de l'hébergement
- Bureau de l'exploitation
- Bureau de restauration
- Bureau de comptabilité
- Bureau de personnel
- Une salle d'attente

Entité échange :

- Galerie d'exposition
- Agence de voyage
- Salon de coiffure hommes
- Salon de coiffure femmes
- Boutique de souvenirs
- Boutique d'artisanat
- Et d'autres boutiques.

Entité consommation :

- restaurant traditionnel
- cafétéria

Entité remise en forme :

- Piscine couverte
- Sauna
- Spa

D'autres espaces :

- Réception

- Bagagerie
- Des salons
- Des sanitaires

Le 1^{er} étage :

Entité remise en forme :

- Une salle de sport
- Une salle de Gym

Entité loisir :

- Une salle de jeux électroniques

Entité culte :

- Une salle de prière

Entité de services (personnel) :

- Infirmierie
- Des sanitaires
- Des vestiaires
- Cantine

Entité consommation :

- salle de banquet
- restaurant gastronomique
- salon de thé

D'autres espaces :

- 2 salons
- Des sanitaires

Les niveaux 2.3.4 :

- 19 appartements dans chaque niveau :
- *une chambre
- *un sanitaire
- *kitchenette
- *coin salon
- * terrasse

- 2 salons pour chaque niveau

Inspiration :

On s'est inspiré principalement de l'œuvre de l'architecte Jean Nouvel, le Louvre Abu Dhabi.

Le Louvre Abu Dhabi a été conçu dans le but de créer un monde accueillant, associant dans la sérénité les lumières et les ombres, les reflets et les calmes. C'est un projet basé sur un signe majeur de l'architecture arabe : la coupole. Le Louvre Abu Dhabi devient ainsi le but d'une promenade urbaine, jardin sur la côte, havre de fraîcheur, abri de lumière le jour et le soir, son esthétique se veut en accord avec sa fonction de sanctuaire des œuvres d'art les plus précieuses.

On a pris par la suite la coupole comme élément phare de notre projet, qui procure un sentiment d'appartenance. Le concept de l'intégration du projet et également l'élément de l'accueil et l'hospitalité



Genèse du projet :

Nous avons voulu initier quelques principes dans notre projet :

- La transparence : une légèreté et une forte présence de la nature
 - * pour une vue d'ensemble entre l'hôtel et les différentes parties de notre complexe hôtelier
- Le respect de la nature : pour maîtriser l'environnement en valeur
 - * Les percées visuelles : une continuité visuelle entre l'intérieur et l'extérieur.
 - * Les terrasses jardins :
- Couleurs : la couleur joue un rôle essentiel dans le projet architectural.

*Le blanc : la pureté, lux

*Le vert : un lieu vivant et magique

-Module de base : On a choisi un module qui se répète plusieurs fois dans la ville, le choix de ce module est pour faire une bonne intégration du projet dans son contexte (une continuité visuel)

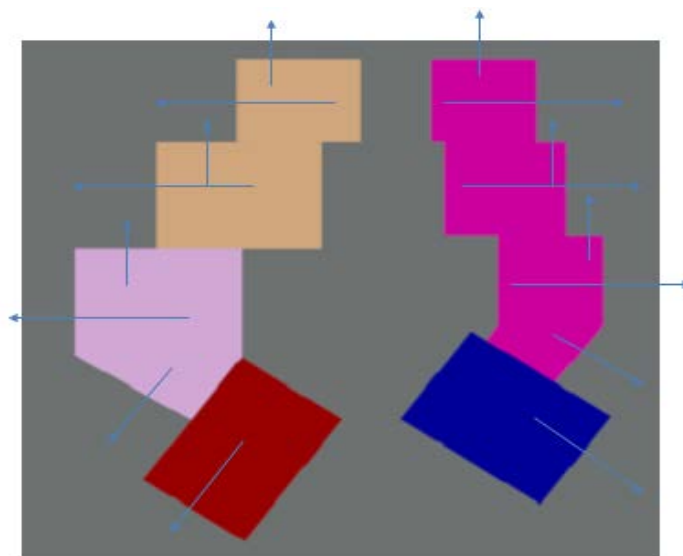
-Dégradation : un jeu de volume qui nous permet de dégager plusieurs espaces (une diversité de service)

Implantation :

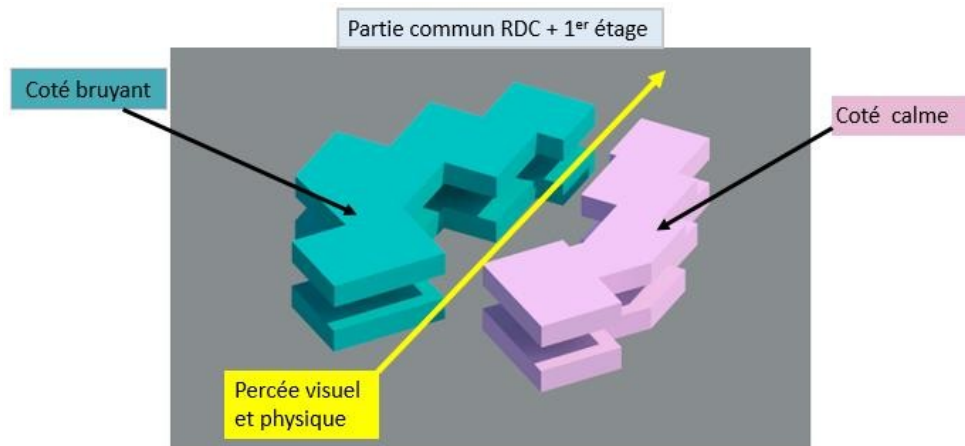
-l'implantation par rapport le flux et la topographie de la falaise



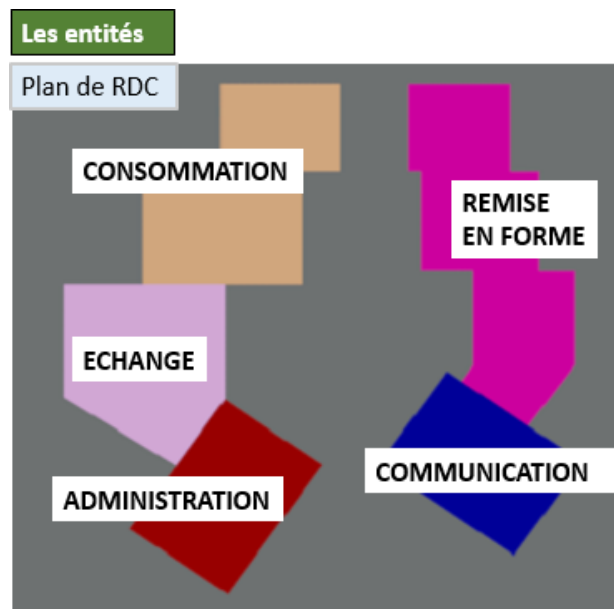
une dégradation qui nous offre plusieurs façades donnent vers la mer



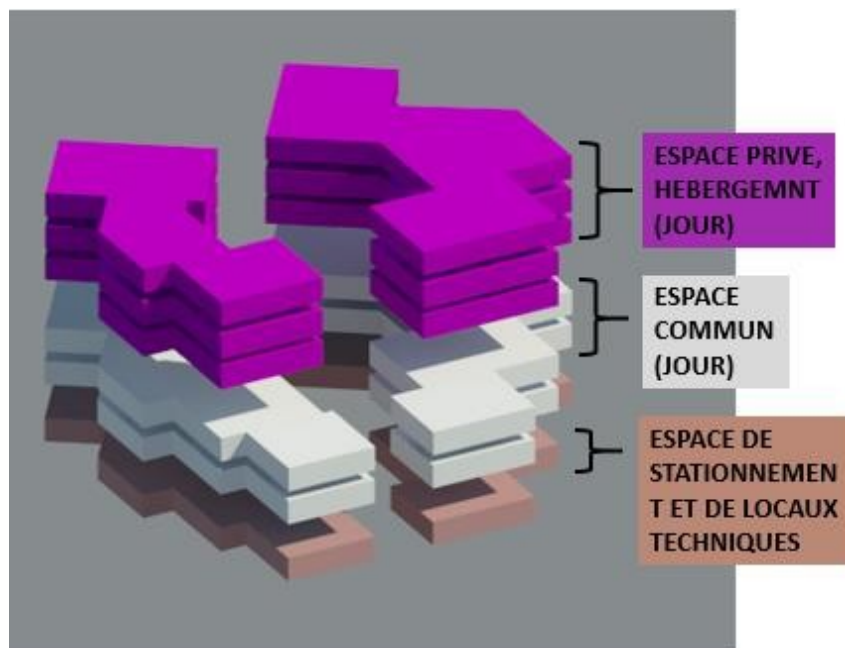
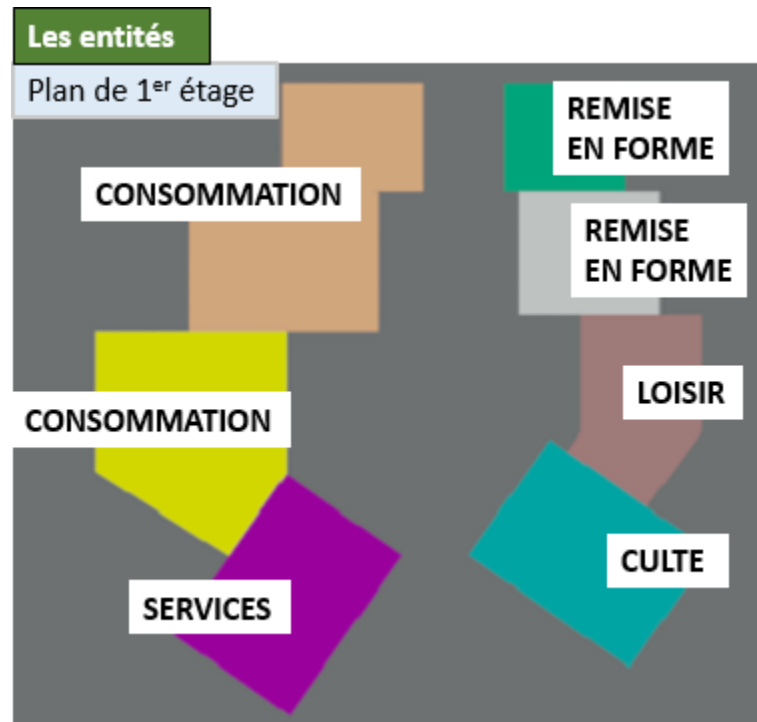
Genèse de la forme :



Plan de RDC :



Plan de 1^{er} étage :



Conclusion :

D'après l'étude menée sur la ville de Ain Benian, on a constaté beaucoup de problématiques sur plusieurs plans urbanistique, architectural, naturel, qu'on a essayé de résoudre au maximum en respectant les exigences de la ville et l'orientations de PDAU.

Conclusion générale :

Ce travail était élaboré au premier lieu ; dans le but de connaître l'influence de la présence de la mer sur le développement des villes littorales sur le plan urbanistique et architectural.

Notre étude est partie sur les aménagements touristiques en milieu littoral aux différentes échelles (territoire ; ville et îlot). Nous avons acquis un ensemble de connaissances qui nous a permis de mettre l'accent sur la ville littorale algérienne. Espérons avoir répondu aux problématiques posées sur notre cas d'étude sur le plan urbanistique et architectural.

