

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MEMOIRE DE MASTER

OPTION (AZUL)

Thème : Habitat et équipement commercial en milieu littoral

Présenté Par :

M^{elle} Amrar Nabila

M^{elle} Adjtoutah Ryma

Encadré par :

D' Icheboubene Yousef . Maitre de conférences Institut d'architecture et d'urbanisme Univ. De Blida

M^r Abba Abdellah . . Maitre assistant Institut d'architecture et d'urbanisme Univ. De Blida

M^r Rahmani Ilyes . Maitre assistant Institut d'architecture et d'urbanisme Univ. De Blida

Membres du jury:

Président : M^r Ziane université de Blida

Examinateur : M^{me} Boukratem université de Blida

Examinateur : M^r Tabti .université de Blida

Septembre 2016

Sommaire

1	Programme	7
2	Chapitre Introductif.....	14
2.1	Choix De L'option Azul «Architecture En Zones Urbaines Littorales	15
2.2	Les Objectifs De L'option Azul	15
2.3	Choix Du Thème Habitat	16
2.4	Les Objectifs Du Thème Habitat	16
3	Etat Des Connaissances	17
3.1	Section1 : Thématique Générale « Azul »	18
3.1.1	Présentation du littoral	19
3.1.2	Le Littoral.....	19
3.1.3	La ville littorale	19
3.1.4	Les particularités des villes littorales.....	19
3.1.5	ville littorale algérienne	29
3.1.6	Méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme.....	30
3.1.7	Le plan d'aménagement côtier (PAC)	32
3.1.8	Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)	32
3.1.9	Le plan d'occupation des sols (POS).....	33
3.2	Section2 : Thématique Spécifique « Habitat ».....	37
3.2.1	Présentation de l'habitat en milieu littoral	37
3.2.2	Les phénomènes influençant l'habitat au milieu littoral.....	39
4	La notion de centre commercial	45
4.1	Les différents types de Centres Commerciaux.....	45
5	Historique et développement du centre commercial	47
5.1	Transformation du centre commercial du lieu d'achats et de consommation en un centre de vie	47
5.2	Facteurs régissant les centres commerciaux.....	48
5.3	Principes de base pour la conception d'un centre commercial	51
5.4	Etude des principaux espaces du centre commercial.....	51

5.5	Circuit des clients et marchandise dans les centres commerciaux	52
5.6	Modes de livraison des boutiques commerciales	54
5.7	Quelques normes concernant les hauteurs et surfaces de vente	56
5.8	Quelques règles qui concernent rayonnage- étagères- circuits	56
6	L'espace public et les commerces	58
6.1	L'influence de la nature des commerces sur l'espace public	58
6.2	L'inscription des centres commerciaux dans des milieux urbanisés	61
6.3	Différentes stratégies urbaines	61
7	Synthèses.....	62
8	Conclusion :.....	64

Remerciement

Nous tenons à remercier notre Dieu le tout puissant de nous réserver toute la force, le courage et la volonté pour concrétiser ce travail

Nous tenons à exprimer nos remerciements les plus vifs et notre gratitude la plus totale à M^r ICHEBOUBENE, M^r ABBA ET M^r RAHMANI pour nous avoir encadré et aidé durant tout ce travail.

Nous remercions également les membres du jury d'avoir accepté d'évaluer notre projet de fin d'études.

Toute notre gratitude va à Monsieur le Recteur de l'Université, à l'ensemble des enseignants et personnel de l'institut d'architecture et d'urbanisme de l'université de BLIDA pour tous leurs conseils, leur savoir et connaissances qu'ils nous ont transmis.

Et enfin nos remerciements vont à toutes les personnes ayant participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

A nous parents qui se sont dévoués et qui nous ont supportées durant ces cinq années.

Dédicace de M^{elle} : Amrar Nabila

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance, c'est tous simplement que : Je dédie ce mémoire à :

La mémoire de mes grands parents que dieu les accueille dans son vaste paradis

La mémoire de mes oncles Mourad et Amirouche que dieu les accueille dans son vaste paradis

Ma tendre Mère Fatiha, honorable, aimable : Tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte. Tu as fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études. Je te dédie ce travail en témoignage de mon profond amour. Puisse Dieu, le tout puissant, te préserver et t'accorder santé, longue vie et bonheur.

Mon très cher Père Rachid aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour toi . rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être. Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation.

Ma grand-mère : Malha

Chers frères : Mourad, Abderahmane

Mes oncles : Idir, Ferhat, Sidali, kader, Djamel, Hamid

Mes tantes : Nassima, Malika

Mes très chers amis : Rima, Hasna .

Mes cousins: Anis, Nacim, Amir, Alladin, Kamel, Guiles

Mes cousines : Hafida, Sonia, Karima, Malak

Tous mes enseignants depuis mes premières années d'études.

Dédicace de M^{elle} :Adjtoutah Rima

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance, c'est tous simplement que : Je dédie ce mémoire à :

La mémoire de mon cher frère Nacim ; je t'aime énormément, que dieu l'accueil dans son vaste paradis.

La mémoire de mes grands parents que dieu les accueille dans son vaste paradis

Ma tendre Mère Malika : Tu représente pour moi la source de tendresse et l'exemple de dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager. Tu as fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études.

Mon très cher Père Khaled : Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours pour toi . Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être. Ce travail et le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation le long de ces années.

Mon cher frère Idir, son épouse Nadjet

Ma chère sœur Selma, son mari Karim

Ma chère sœur Nesrine

Mes neveux : Nourhane ,Dina ,Nacim ,Nacim.

Mon fiancé Hani

Mes oncles : Abdenour, Aziz, larbi

Mes tantes : Louisa, Djamila, Rachida, Feroudja, Fatiha, Ghania.

Mes très chère amis : Nabila, Hasna, Hadjer .

Mes cousins: Zino ,Amine,Walid , zaki, Hafid, Lounes, Djamel,Mehdi,khirdine

Mes cousines :Imen,Kahina,Halima,Amina,Fadila,Nawel,Anissa,Meriem,Thiziri,Feriel.

Tous mes enseignants depuis mes premières années

1 Programme

Présentation du master AZUL

Le littoral a été de tout temps qualifié d'espace complexe et vulnérable, particulièrement quand il s'agit d'intervenir dans différents aménagements sur le plan urbanistique et architectural.

De nos jours, les actions de développement du littoral s'inscrivent en majorité et dans nombreux pays, dans une dimension nationale voire même internationale, d'aménagement du territoire et de l'environnement.

Sur le plan architectural et urbanistique certes, que chaque région a son architecture et son urbanisme spécifique, comme l'a évoqué l'architecte **Jean Nouvel** : '... , *chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture*», mais il faut dire que les modèles d'architecture et d'urbanisme en zones littorales, présentent des caractères originaux par rapport aux modèles courants (Pierre LABORDE, 1993). Ces caractères sont si significatifs, que nombreux spécialistes de la ville qualifient les zones littorales de laboratoires d'innovations, autrefois, en matière d'architecture et d'urbanisme (Claude MIGNOT, 2005).

L'autre particularité nécessaire et importante à présenter, réside également dans les qualités dont jouissent les villes du littoral, sur le plan naturel (*le climat doux et ensoleillé, et les paysages naturels.*), et sur le plan social (*la dynamique et l'hospitalité des populations locales.*). Il faut dire que nombreuses études ont montré que les régions littorales ont été de tout temps le plus convoitées tant pour le développement de l'activité purement touristique que pour d'autres activités économiques (Jacques MARCADON, 1999). Elles sont de tout temps l'objet de conflits sévères en termes d'occupation de l'espace (Francesco FRANGIALLI, 1994). Pour exemple, sur les 400 millions d'habitants que compte le bassin méditerranéen près de 150 millions vivent sur le littoral dont plus de 60% sont des urbains (Jean-Claude JAGER, 1998); et si la rive sud représentait le un tiers en 1950, la moitié en 1985, elle représentera, d'après les statistiques les deux tiers en l'an 2025. Des études (Annie Pinaud-Bonnelie, 1993) sur l'urbanisation du littoral ont montré que c'est surtout sur les rivages que la progression du bâti est spectaculaire et, l'essor du tourisme est généralement le principal responsable des mutations du paysage bâti dans les espaces à vocation touristique (Jérôme LAGEISTE, 2006) et (Jean RIEUCAU, 2004). En moins d'un siècle l'interaction entre les différentes activités en développement en zones littorales a donné naissance à une urbanisation inouïe des régions littorales.

En tant qu'espace complexe et vulnérable, aujourd'hui nombreuses villes du littoral vivent des situations de désolation - pression démographique, urbanisation galopante souvent difficile à contrôler, pollution, empiètements sur certains sites censés être protégés, etc.- (Samuel ROBERT, 2009).

Le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT) décrit ce phénomène en Algérie comme « *la littoralisation tout azimuth* » et lui consacre tout un chapitre.

Dans le cas de l'Algérie, malheureusement et il faut le dire, malgré ces interventions inconvenantes, souvent d'ailleurs décriées par nombreux observateurs et experts de la ville, nous avons continué à agir toujours de la sorte comme c'est de rien n'était, du moins jusqu'à ces dernières années. Nous nous sommes peu intéressés peu aux situations réelles de nos villes ; et encore moins pour le cas des villes du littoral où nous avons produit et organisé l'espace bâti souvent de la même manière que nous le produisons et nous l'organisons ailleurs – les mêmes contenus des plans d'urbanisme à l'exceptions quelque fois des statistiques qui diffèrent ; nous élaborons souvent des plans types ; etc.- Les particularités, si significatives de nos villes littorales, sont peu pour ne pas dire jamais, prises en considération dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

Les conséquences aujourd'hui sont nombreuses, et ce qui nous préoccupe le plus, par rapport à notre profil d'architecte et urbaniste, est les conséquences sur l'espace bâti où dans nombreuses de nos villes du littoral, le paysage bâti ne cesse de se dégrader et par conséquent de perdre de sa beauté d'antan. Il faut dire que cette belle architecture et ce bel urbanisme dont jouissaient jadis nombreuses de ces villes du littoral, est envahi de nos jours par des extensions urbaines très typiques, souvent sans rapport avec les spécificités évidentes du littoral. Ces villes, qui étaient autrefois espace d'accueil, de convivialité et lieu privilégié de la vie, à force deviennent de plus en plus peu accueillantes et peu agréables à vivre, pour ne pas dire hostiles à la vie normale.

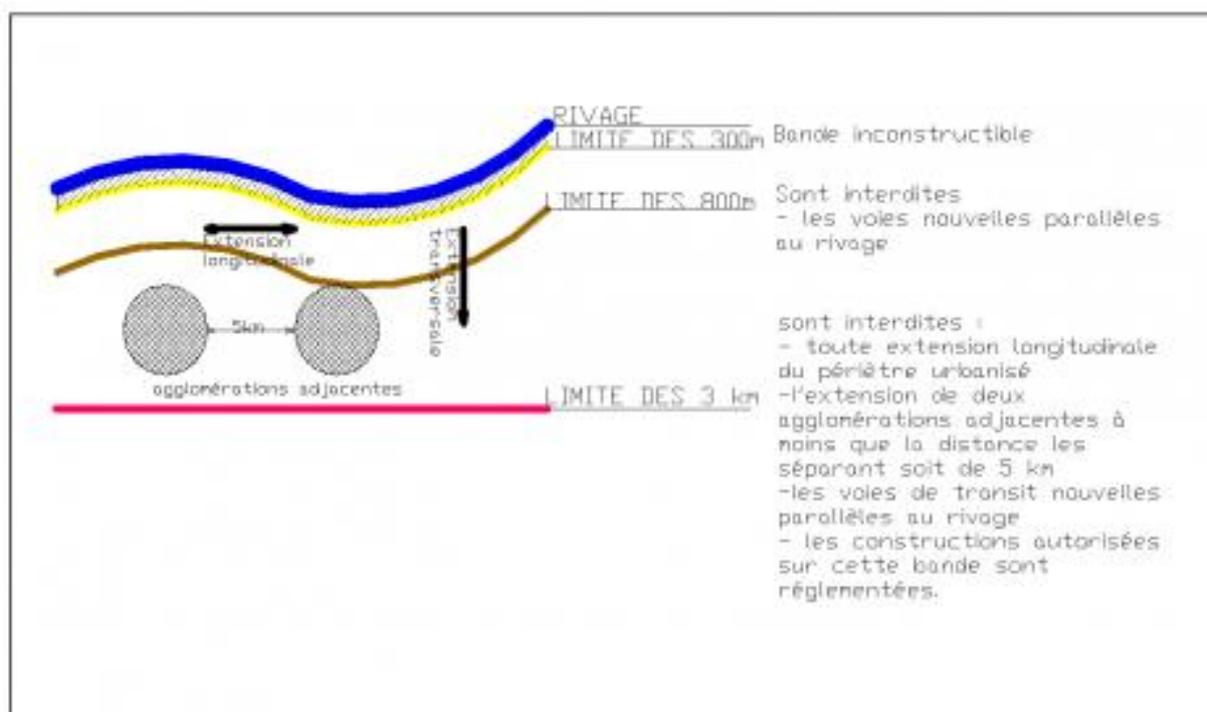
Aujourd'hui, en plus de nombreux experts de la ville, particulièrement ceux qui s'intéressent à l'espace littoral, qui continuent à décrier ces interventions souvent perverses qui n'ont donné que des images de désolation de nos villes en général et de celles du littoral en particulier, les pouvoirs publics prenant conscience de la problématique même très en retard, ont finit par mettre en place une réglementation récemment, portant sur la protection et à la valorisation du littoral par textes de lois et d'un ensemble de plans.

➤ **La loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.**

La présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur base du respect des principes et objectifs de la politique nationale. Les articles 44 et 45 de la section 1 du chapitre IV sont consacrés au littoral.

➤ **la loi 02-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.**

Cette loi délimite trois bandes dans le littoral tel que défini à l'article (07), dans lesquelles



sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisation (voir figure ci après).

- **Décret exécutif n°06-351 du 5 octobre 2006** fixant les conditions de réalisation des voies carrossables nouvelles parallèles au rivage

- **Décret exécutif n° 07-206 du 30 Juin 2007** fixant les conditions et les modalités des constructions et des occupations du sol sur la bande littorale, de l'occupation des parties naturelles bordant les plages et de l'extension de la zone objet de *non aedificandi*.

- **Décret exécutif n° 04-113 du 13 avril 2004** portant organisation, fonctionnement et missions du commissariat national du littoral

- Décret n° 09-114 du 7 avril 2009 fixant les conditions d'élaboration du Plan d'Aménagement Côtier, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre

- Décret exécutif n° 06-424 du 22 novembre 2006 fixant la composition et le fonctionnement du conseil de coordination côtière

- Décret exécutif n° 04-273 du 2 septembre 2004 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-113 intitulé "Fonds national pour la protection du littoral et des zones côtières

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), qui dans le cadre d'un développement durable consacre tout un chapitre au littoral en vue de sa protection et sa valorisation.

Le Plan d'Aménagement Côtier (PAC)

Elaboré conformément aux dispositions de la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral (Art.25). Les modalités de sa mise en œuvre sont contenues dans le décret d'application N° 09-114 du 07 avril 2009. Il s'est traduit par : - la délimitation et la matérialisation physique du littoral, des zones naturelles d'intérêt écologique et des limites d'extension des agglomérations. - Le cadastre du littoral (état de fait environnemental et foncier). - L'établissement du bilan écologique et l'identification des occupations et des atteintes au milieu

Les instruments d'urbanisme : Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS)

Suite à la promulgation de la loi relative au littoral, il est urgent de rendre compatibles les PDAU de toutes les communes littorales ainsi que les POS déjà approuvés avec les dispositions de la loi « littoral », qui stipulent : « dans le cadre de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme concernés, l'état et les collectivités territoriales doivent : - «Veiller à orienter l'extension des centres urbains existants vers les zones éloignées du littoral et de la côte maritime. - Classer dans les documents d'aménagement du littoral comme aires classées et frappées de servitudes de non aedificandi, les sites présentant

un caractère écologique, paysager, culturel ou touristique. - Encourager et œuvrer pour le transfert vers des sites appropriés, des installations industrielles existantes dont l'activité est considérée comme préjudiciable à l'environnement côtier ». L'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique précis qui tient compte de la hiérarchie des normes et des instruments d'urbanisme.

Même si les dispositions n'ont pas empêché l'urbanisation de s'étendre dans les zones proches du rivage, ceci met en évidence l'importance du sujet. Et c'est pourquoi l'option AUZL s'y intéresse.

Afin que notre action, en tant qu'architecte et urbanisme, soit judicieuse et profitable, il est nécessaire et important d'identifier, de comprendre, et d'expliquer de manière réfléchie les indicateurs qui ont marqué la production de ce bel urbanisme et de cette belle architecture d'antan, et aussi les facteurs à l'origine des situations de désolation que vivent aujourd'hui les villes littorales. Ces indicateurs, qui sont aujourd'hui probablement peu connus, seront précieux pour nous les professionnels, qui ont les compétences de les traduire dans notre démarche opérationnelle en matière de production et d'organisation du paysage bâti en zones littorales. L'objectif est de redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique et, ainsi que la vie agréable dont jouissaient autrefois. Décisive, aujourd'hui que les pouvoirs publics algériens expriment une volonté pour le développement du tourisme. Décisive également, aujourd'hui avec l'évolution des modes et de qualité de vie, et l'avènement de la pratique touristique dans notre société.

Dans notre approche la prise en considération du rapport Site/Projet s'avère nécessaire et importante. Cela ne veut pas dire que le projet est relégué au second plan; au contraire un bon projet est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique. Comme l'a évoqué l'architecte **Jean BALLADUR**, en parlant de son expérience du projet « la Grande Motte »:*"Plusieurs conjonctions m'ont amené à faire cela. Pour moi c'est une des grandes leçons de Le Corbusier, que j'ai toujours vu travailler sur les sites, que ce soit à Chandigarh, que ce soit à Longchamp, c'est un homme qui allait sur place, qui regardait le paysage et qui faisait des croquis. Autrement dit, il étudiait la silhouette du bâtiment avant de regarder la fonction, le plan, etc. ..."* (Dominique ROUILLARD, Claude PRELORENZO et René BORRUEY, 1993) *Et un bon projet est celui qui s'intègre dans son contexte, et profitable pour son environnement immédiat.*

L'objectif de cette approche est pour, une meilleure adaptation aux particularités du milieu local dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti, une meilleure protection et

mise en valeur des potentialités locales, et enfin une meilleure réflexion dans une démarche de développement durable.

Il est utile de rappeler qu'au vu des débats qu'il suscite aujourd'hui dans des rencontres (séminaires, colloques, etc.) nationales et internationales, le thème est d'actualité. Au sein de notre institut d'architecture et d'urbanisme, Il a fait l'objet de travaux de recherche finalisés au sein d'une équipe de recherche intitulé « *Le développement urbain dans les petites villes côtières, cas du littoral centre algérien.* », projet CNEPRU, n° 0901/02/2004 en 2004/2005. Il a été également le sujet de 04 thèses en 1ère et 2ème Post-graduation, les unes finalisées et d'autres en cours de l'être.

AZUL s'inscrit dans la continuité de l'option AZUL (Architecture en Zones urbaines littorales) dans le système classique, créée en 2004/2005 par moi-même, Mr ICHEBOUBENE Youcef, assisté de MM. HOCINE Mohamed et TABTI Mohamed, tous enseignants à l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Université de Blida. Il faut dire que l'option AZUL a pris de l'envol et a donné des résultats satisfaisants. Pour rappel, certaines idées maîtresses développées autour des grands projets de la ville d'Alger ont été initiées, pensées et développées dans l'option AZUL. Parmi ces idées on peut retenir:

- L'aménagement des berges et de l'embouchure de l'Oued El Harrach.
- La promenade de la baie reliant l'embouchure de l'Oued El Harrach au quartier d'El Hamma, ainsi que l'aménagement de celui ci.
- La notion de la coulée verte, prenant naissance du monument et aboutissant au jardin d'essai.
- L'aménagement d'esplanades créant ainsi l'articulation entre la ville et le front de mer.
- La restructuration du port d'Alger, voire même son déplacement redonnant l'espace libéré à la ville.
- Aménagement d'une gare maritime digne de la capitale, offrant une vitrine aux voyageurs.

Toutes ces réflexions méritent d'être développées d'avantage par le biais des masters 1 et 2 proposés à cet effet.

Compétences visées: A l'issue de la formation le diplômé :

1. saura comment concevoir et de réaliser un projet d'architecture ou une étude urbaine, ou encore une étude territoriale, de manière réfléchie et judicieuse, profitable pour le

monde local, et nécessaire et important pour un développement durable. Plus particulièrement quand il s'agit d'intervenir en zones littorales considérées à juste titre comme complexes et vulnérables, particulièrement quand il s'agit d'intervenir sur le plan urbanistique et architectural.

2. Il saura l'importance de la prise en considération des spécificités locales, tant sur le plan social, culturel, économique et naturel, dans la réflexion pour toute étude architecturale ou urbanistique. Ceci, pour dire que le concept basé sur la relation *site/projet* est important et nécessaire dans la réflexion et l'élaboration des études architecturales et urbanistiques.
3. Comme il saura profiter et se mettre au diapason de l'évolution des technologies et du savoir faire en matière de construction et d'urbanisme à une échelle plus grande.

2 Chapitre Introductif

2.1 Choix De L'option Azul «Architecture En Zones Urbaines Littorales

L'option Azul est une option qui s'intéresse aux particularités des villes littorales sur le plan urbanistique et architectural et au rapport site/projet .Elle permet de développer une approche qui prend en considération les spécificités significatives de la ville littorale dans la manière de penser, de produire et d'organiser l'espace, un bon projet dans notre option est un projet qui s'intègre judicieusement dans son contexte, et profitable pour son environnement immédiat. Comme l'a souligné Jean Nouvel « *chaque lieu, voir même chaque quartier, a son architecture* ».

De nombreux spécialistes de la ville, qualifient les villes littorales comme des lieux d'innovations en matière d'architecture et d'urbanisme.

2.2 Les Objectifs De L'option Azul

Notre objectif est d'arriver à identifier des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, particulièrement dans le cas des petites et moyennes villes littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti. Nous nous intéresserons à la compréhension de cette magnifique architecture et de ce bel urbanisme d'antan et également à l'identification et l'explication des problèmes que vivent aujourd'hui les villes du littoral en général - petites, moyennes et grandes-, particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Ces indicateurs, sont aujourd'hui probablement peu connus, mais ils seront précieux pour nous les professionnels qui ont les compétences de les traduire dans notre démarche. Nos intentions à travers cela est:

- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Une réflexion dans une démarche de développement ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux, La finalité escomptée, est de redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique et, ainsi que la vie agréable dont jouissaient autrefois. Une contribution a la volonté du pays pour l'amélioration du tourisme et également le développement de cadre bâti.

2.3 Choix Du Thème Habitat

Nous avons choisi de travailler sur les villes littorales, car celles-ci possèdent une richesse et une diversité tant sur le plan naturel, social, culturel, économique, particulièrement leur impacts sur la production architecturale et urbanistique. La proposition de la mise en place de l'atelier « habitat en milieu littoral » est motivée par les particularités de l'espace littoral lié au rapport site/projet ainsi que le rôle important de la mer et la forte demande de l'habitat en milieu littoral, cela signifie que les particularités du site doivent être prise en compte dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie en vue d'une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral le plus urbanisé et le plus vulnérable en matière d'habitat.

2.4 Les Objectifs Du Thème Habitat

Les objectifs de notre option sont:

- Rendre l'habitat du littoral un espace agréable à vivre, en répondant aux besoins particuliers de l'habitant tout en respectant l'espace littoral.
- Réfléchir une démarche de développement, ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.
- Penser un projet qui s'intègre judicieusement dans son environnement et doter ce dernier avec des services et d'équipements d'accompagnements nécessaires.

3 Etat Des Connaissances

3.1 Section1 : Thématique Générale « Azul »

Le but de cette recherche est de compléter nos connaissances sur les villes littorales particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Elle sera consacrée à l'identification des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique des villes littorales. Indicateurs si précieux dans notre manière d'agir en tant qu'architectes/urbanistes.

« L'architecture est aujourd'hui comme, une formulation, un opérateur, un inventeur de relation. Le jeu de l'architecture n'est ni la fonction (l'usage), ni la forme (style), ni même toute adéquation entre fonction et forme, mais plutôt l'ensemble des combinaisons et permutations possibles entre différentes catégories d'analyses : espace, mouvement, événement, technique, symbole. L'architecture ce n'est pas composer, ou faire la synthèse des contraintes, mais c'est combiner, permuter, se mettre en relation, de façon manifeste ou secrète. »¹

Les comportements humains surgissent en répondant à l'interaction avec l'environnement qui l'entoure. L'architecture doit signifier cette interaction en intégrant l'homme dans son cadre naturel, ce dernier n'habite pas uniquement dans un lieu mais il y vit aussi, de ce fait il nous arrive de trouver des lieux aussi vivants que l'homme qui y habite, animés par les places, les esplanades et les équipements publics...

Le littoral reste le milieu le plus attractif, il bénéficie d'une image favorable liée à la présence de la mer, et un milieu convoité par la population et les richesses naturelles.

Le littoral est un espace qui revêt des caractéristiques physiques, environnementales, socio-économiques, géostratégiques et patrimoniales très variées. Cet écosystème riche est aujourd'hui de plus en plus désiré, voire convoité partagé. Sa richesse a engendré des activités multiples et a suscité des intérêts souvent contradictoires, et génère des conflits d'usage et des dysfonctionnements effectués, et qui ont affaibli, voire brisé l'équation de l'écosystème. Il en résulte une grande réflexion sur les enjeux liés à l'environnement littoral.

En effet, Les zones littorales représentent à la fois un terrain essentiel d'activités humaines et économiques, mais aussi un potentiel vital de ressources naturelles que nous devons protéger.

¹ Bernard Tschumi 1987

3.1.1 Présentation du littorale

« Entre la mer et la cote, la bataille est engagée depuis 5000 ans, et c'est toujours la mer qui gagne, l'affrontement tourne parfois au drame. Ce genre de tragédie reste rare, mais le combat que livrent les vagues au rivage est permanent, centimètre après centimètre la mer ronge plages et falaises. »²

3.1.2 Le Littoral

Le littoral est l'espace de contact, l'interface, entre terre et mer : il est constitué d'un rivage, d'un avant pays marin exploité, d'un arrière-pays dont les paysages, les aménagements et les activités sont fortement marqués par la présence de la mer.

3.1.3 La ville littorale

La ville littorale est une agglomération humaine de tailles variables qui occupe géographiquement une zone littorale, ses relations environnementales, économiques et sociales sont étroitement liées à la mer.

Par son emplacement spécifique, le point de contact entre la terre et la mer d'où elle acquière ces particularités sur les différents plans.

3.1.4 Les particularités des villes littorales

3.1.4.1 Sur le plan urbanistique :

3.1.4.1.1 Formes de développement urbanistique

L'extension de l'urbanisation dans le littoral se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants. La majorité des villes côtières possèdent un patrimoine historique très important par les transformations opérées sur leurs tissus par les extensions, ou le remplacement des maisons d'époque par des nouveaux bâtiments. D'une manière globale, la structure urbaine se développe parallèlement ou perpendiculairement à la bande littorale.

➤ Développement parallèle à la mer

La ville littorale dans les sites plats se développe parallèlement à la mer pour bénéficier de la vue sur la mer.

La proximité de la mer constitue un avantage pour l'économie des villes par la dominance des activités économiques (portuaires, touristiques...etc.)

² Kacimi malika



Figure 1 : Ville de Nice .Source : nicematin.com

➤ Développement perpendiculaire à la mer

Les villes qui se développent perpendiculairement à la mer se situent généralement sur des sites accidentés ou presque montagneux, ou encore présentant des obstacles de part et d'autre par rapport à la direction mer. L'implantation sur ces sites assurent une bonne protection naturelle contre l'humidité, le vent, les inondations, tsunami.

Le tracé urbain suit la morphologie du site ce qui en résulte une vue panoramique sur la mer et sur tout paysage urbain.



Figure 2:Ville de Barcelone Source : grandcanyon.free.fr

➤ Développement satellitaire

Ces villes à l'origine étaient soumises à une planification urbaine parallèle à la mer mais lors de leur évolution, elles ont été heurtées à un obstacle naturel (cours d'eau, terres agricoles, montagnes) ce qui a engendré l'apparition de plusieurs pôles de développements et donner cette structuration si particulière sous forme satellitaire.



Figure 3: Ville de Rio de Janeiro. Source : radioglobo.globo.com

3.1.4.1.2 Les aménagements urbains spécifiques

➤ Aménagements de percées

Les villes littorales se caractérisent par la structure urbaine en particulier l'organisation des voiries et des percées découpant les ilots dans le but de :

-Avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer.

-Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville.

➤ Aménagements de terrasses publiques

Les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types, couvertes non couvertes, permettant les regroupements, les rencontres et les échanges culturels, comme elles offrent une vue sur la mer.



Figure 4: Place Gueydon a Bejaïa. Source : bejaia06-dz.skyrock.com

3.1.4.2 *Sur le plan architectural*

3.1.4.2.1 Particularités architecturales

3.1.4.2.1.1 *Effets de la nature :*

➤ ***Le climat :***

Le climat est le temps météorologique moyen qu'il fait en un lieu ou sur une région, il est donc caractérisé par l'ensemble des paramètres : température, humidité, vent... chacun de ces paramètres est à son tour caractérisé par ces valeurs, cela permet de définir un climat océanique, continental, méditerranéen ...

Le climat méditerranéen se caractérise par les douceurs des étés et secs, des hivers généralement doux et pluvieux et par un fort ensoleillement.

➤ **L 'ensoleillement :**

« L'architecture est le jeu savant, correct et magnifique des volumes assemblés sous la lumière. Les éléments architecturaux sont la lumière et l'ombre, le mur et l'espace »³.

Le soleil joue un rôle capital en architecture, L'interaction entre les formes du bâtiment et l'ensoleillement d'une façade régit les phénomènes de captation et de protection solaire.

- **On peut profiter du soleil par :**

-L'exploitation de l'énergie solaire grâce à des aménagements tel que les grandes baies vitrées, les terrasses, les balcons.

-L'intégration architecturale des panneaux solaires.

-Le choix de l'orientation et l'implantation des bâtiments afin de profiter de la lumière naturelle.

-La couleur extérieure de revêtement a une influence sur la partie de rayonnement solaire incident absorbé par la paroi, plus la couleur est sombre, plus la quantité d'énergie absorbée est importante, d'où l'on préconise l'utilisation des couleurs claires pour les revêtements extérieurs des bâtiments.

³ Corbusier 1924



Figure 5: l'utilisation des couleurs claires pour les revêtements extérieurs.

Source:femmesdetunisie.com



Figure 6: Les panneaux solaires. Source : Solaire-eco.be

- **On peut se protéger du soleil par :**

❖ *Les protections définitives*

Balcons : Bien positionné au sud, il peut faire de l'ombre sur la partie RDC.

Les avancées de toit: Prolonger légèrement le toit permet d'assurer une ombre à l'étage.

Les casquettes solaires ou brise-soleil: Il s'agit d'une protection localisée qui n'occupe pas tout un mur de votre construction. Par exemple, une simple protection au-dessus de la baie plein sud du salon.

Les pergolas: Positionnées sur le terrain, elles assurent un ombrage l'été en plus d'un espace terrasse.



Figure 7: pergolas. Source: biossun.myshopify.com



Figure 8: Brise soleil. Source : archiexpo.fr

❖ *Les protections temporaires*

➤ **La végétation**

Planter les arbres à feuille caduque près d'une construction apporte une protection solaire efficace. En hiver, l'absence de feuille laisse passer le soleil. En été, les feuilles arrêtent le rayonnement solaire.

➤ **Le vent**

Le vent, c'est de l'air qui se déplace, Il se déplace des zones de haute pression vers des zones de basse pression

Lorsqu'une masse d'air se réchauffe (sous l'effet du soleil ou au contact d'un milieu chaud comme une mer, l'air devient plus léger et s'élève, Cette fuite d'air vers le haut fait baisser la pression en-dessous.

- **On peut profiter du vent par**

Le vent fournit une source d'énergie renouvelable, il transforme l'énergie thermique en énergie cinétique, l'utilisation des éoliennes transforme cette énergie en électricité.

L'implantation sur le terrain-là où le vent a le plus de potentiel à circuler librement afin de favoriser une ventilation naturelle.

- **On peut se protéger du vent par**

Planter les barrières brise-vent naturelles et artificielles (écrans végétaux)

Choix de la forme : l'architecture au milieu littoral se penchera sur des formes aérodynamiques plus que les formes rectilignes.



Figure 9 : Brise-vent. Source: blog.hortik.com

➤ **L'humidité**

L'humidité atmosphérique représente la quantité de vapeur d'eau contenue dans l'atmosphère ; cette quantité est le résultat de l'évaporation des surfaces des océans, des surfaces humides, de la végétation et des petites masses d'eau. L'humidité est très forte au bord de la mer, l'air est moins sec que dans l'arrière-pays.

- On se protège de l'humidité par

-Injection des produits hydrofuges (la peinture, l'enduit anti humidité, hydrofuge de surface.)

-Pose d'une membrane d'étanchéité et vérifier que le drain de fondation fonctionne.

➤ **La pluie**

- **On profite de la pluie par**

- l'installation des gouttières pour récupérer les eaux de la pluie afin d'alimenter le jardin.

-le filtrage et le stockage de l'eau de la pluie fournit de l'eau pour des usages domestiques (lavage des voitures, arrosage des espaces verts).

3.1.4.2.2 Le rapport entre la forme architecturale et le climat :

➤ La métaphore :

Les villes littorales vue leur position de contact entre terre et mer, présente la vitrine du pays, elles sont caractérisées par une architecture spécifique au bord de la mer.

Le choix d'une forme dynamique et fluide, inspiré par la mer pour créer la continuité entre la mer et son environnement.



Figure 10: Le musée de demain à Rio de Janeiro L'architecte et ingénieur hispano-suisse *Santiago Calatrava*

Source : acacarriataactualites.blogspot.com

➤ Les couleurs :

En climat littoral, les couleurs claires en revêtement de façade tels que le blanc et le bleu afin de diminué la qualité d'énergie solaire.

➤ Les ouvertures :

On utilisant des grandes ouvertures et les baies vitrées, cela permettra le passage de la lumière, de l'air, des sons venus de l'extérieur, ventiler les espaces intérieurs et aussi profiter des vues vers l'extérieur.

3.1.4.2.3 Les risques naturels

➤ Les changements climatiques

Les conséquences du changement climatique sur les océans et le littoral est sur l'élévation du niveau de la mer, de sa température acidification des océans et le climat des vague.

➤ **La submersion marine :**

La submersion marine est définie comme une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques. Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes de la mer.

➤ **Mouvements géomorphologiques naturels (Tsunami):**

Les mouvements géomorphologiques naturels sont une série d'ondes généralement engendrées par un mouvement brutal du fond de la mer au cours d'un séisme (tremblement de terre sous-marin).

➤ **L'érosion:**

L'érosion est un phénomène mondial, qui se traduit par le recul du trait de côte, ou le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et continental, suit à la perte des matériaux. L'érosion côtière résulte de la conjonction de facteurs d'origines naturelles et humaines.

3.1.4.2.4 Effets du phénomène social

Une grande partie de la population mondiale, vit près des côtes. Les territoires urbanisés couvrent 13,1% de la surface des communes littorales en 2000, cette part monte à plus de 27% à moins de 500 mètres de la mer et décroît au fur et à mesure que l'on s'éloigne des rivages. Une grande part de la population mondiale, vit près des côtes, afin de tirer profit des ressources marines et pour participer au commerce international. En effet la présence de la mer stimule l'économie ce qui explique le développement urbain des littoraux et l'attrait qu'il exerce sur la population avec l'accentuation de la concentration des populations.

Pratique sociale de l'espace: Elle comprend les activités concrètes : travail, consommation fréquentation...etc. qui influencent la vie quotidienne et elle s'exprime à travers la pratique de l'espace.

➤ **Particularités des habitants du littoral:**

« *L'espace est engendré à partir de principe actif, il exprime d'abord le résultat d'une ou de plusieurs activités, il désigne une manière d'être ou un état habituel* »⁴. Les habitants du littoral sont des gens ouverts décontractés et aventuriers, aiment vivre en plein air ; leurs

⁴ P. Bourdieu

comportements se distinguent par une sociabilité appréciable et une hospitalité distincte avec le touriste, car le tourisme est la source de revenu principal. Ceci inclu qu'ils sont serviables agréables et passionnés par la mer.

➤ **Impact sur l'architecture et l'organisation du bâti**

La relation entre ce type de comportement et la configuration physique est immédiat et se manifeste par la maison à patio les maisons avec perron et les terrasse suivant les traditions et religion de chaque région. Dans les petites villes on remarque l'absence d'auberges et d'hôtel car il y a un autre type de tourisme qui est le tourisme chez l'habitant donc un espace d'accueil est réservé dans la maison.

3.1.4.2.5 Effets de l'économie littorale

➤ **Activités portuaires :**

Les échanges maritimes ont toujours animé l'économie mondiale, et de très nombreuses villes sont nées de la présence d'un port.

Le port est l'ensemble des espaces terrestres, eaux maritimes ou fluviales, des infrastructures réunissent les conditions physiques et d'organisation permettent l'accueil des navires.

Le port peut être de commerce, pêche, de plaisance, pétrolier, industriel, ou de plusieurs activités à la fois.

➤ **L'agriculture :**

L'agriculture est un processus par lequel les hommes aménagent leurs écosystèmes pour satisfaire les besoins de leurs sociétés (économique entres autres). Elle désigne l'ensemble des savoir-faire et activités ayant pour objet la culture des terres, et, plus généralement, l'ensemble des travaux sur le milieu naturel.

➤ **La pêche**

La pêche est aussi traditionnellement présente sur les littoraux. Plusieurs aménagements ont été effectués par les pêcheurs pour pratiquer leurs activités.

➤ **Le tourisme**

Le tourisme est l'une des principales formes récentes de mise en valeur et d'occupation des rivages et a fortement contribué à l'urbanisation des littoraux : mer, plage, soleil,

baignades et sports nautiques expliquent que le littoral soit la première destination des vacanciers dans le monde et concentre de 60% à 90% des séjours touristiques.

On appelle tourisme l'ensemble d'activités réalisées par des individus lors de leurs voyages et séjours dans des endroits différents de leur milieu habituel pendant une période de temps consécutive inférieure à un an.

L'activité touristique a généralement pour but les loisirs, bien qu'il existe aussi le tourisme pour des raisons d'affaires.

Les principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont : Tourisme de santé, balnéaire, vert et culturel.

3.1.5 ville littorale algérienne

Le littoral algérien s'étend sur 1200 Km, il présente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population (2/3 de la population sur 4% du territoire seulement). Des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière⁵ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement.

A cette forte concentration de la population permanente s'ajoute une population estivale supplémentaire. A ce propos, il faut signaler qu'en Algérie il n'existe aucune politique visant à gérer et à promouvoir le tourisme balnéaire. Par ailleurs le développement économique et social en Algérie a négligé l'environnement marin bien que le monde s'accorde à admettre que la mer et les zones côtières sont d'une importance vitale. Il en résulte de graves atteintes à l'environnement, favorisées par une réglementation générale⁶ qui ne tient pas compte des spécificités des régions. En effet L'intérêt accordé à la protection et à la valorisation du littoral en Algérie est récent, la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral a été promulguée en février 2002, son application effective nécessite l'élaboration de 11 textes

⁵ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement.

⁶ Avant la promulgation de la loi spécifique au littoral en février 2002, le littoral n'était connu sur le plan juridique que sur la base de l'article 44 de la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, selon cette loi, «toute construction sur une bande du territoire de 100 mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi», malgré cela beaucoup de personnes continuent à édifier des constructions dans cette zone. Ces dépassements

Juridiques⁷ Le littoral en Algérie est donc confronté à des problèmes multiples. On constate l'absence d'une prise en charge effective et d'une gestion appropriée.

3.1.6 Méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme

Les zones littorales se présente comme un milieu délicat et qui nécessite une protection, pour cela, la loi algérienne prévoit une loi avec un ensemble de directives afin d'assurer sa protection et sa mise en valeur.

➤ Au niveau international

L'Algérie a adhéré à la convention de Barcelone de 1976 en janvier 1980. De même, le protocole relatif à la protection de la mer méditerranée contre la pollution d'origine tellurique ratifié en 1982 est entré en vigueur en 1983.

➤ Au niveau national

Le désir de maîtriser la gestion des espaces littoraux en Algérie est récent, la loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme est le premier texte ayant défini en « disposition particulières à certaines parties du territoire » l'espace littoral. Les dispositions de ce texte s'appliquent à toutes les îles, îlots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de 800 mètres longeant la mer et incluant l'intégralité des zones humides et leurs rivages sur 300 mètres de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que défini. En outre toute construction sur une bande de terre de 100 mètres de largeur à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi, toutefois sont autorisées sur cette bande les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau (art.45 de la loi 90-29).

Les dispositions de cette loi n'ont pas empêché l'urbanisation de s'étendre dans les zones proches du rivage. Ces espaces connaissent également une dégradation importante due à l'extraction non autorisée du sable et à la fréquentation anarchique des plages. Ce n'est qu'en février 2002 qu'une loi spécifique au « littoral » a été promulguée. Il s'agit de la loi 02-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

⁷ La loi « littoral » a été promulguée suite au constat des dégradations. Une fois la loi votée, la pression se relâche et les décrets tardent à venir. Ainsi la loi « littoral » nécessite pour son application effective pas moins de 11 décrets. De même pour la loi 90-29 qui a prescrit la zone inconstructible des 100 mètres, « toutefois, les constructions nécessitant la proximité de la mer sont autorisées » le décret spécifiant ces activités n'a pas été promulgué à ce jour. Cette « brèche » dans la loi 90-29 a permis bien des abus. En l'absence de textes clairs la loi est plus contournée qu'appliquée strictement.

Cette loi délimite trois bandes dans le littoral tel que défini à l'article(07), dans lesquelles sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisation. ⁸Meghfour Kacemi M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.

-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 (sauf les véhicules de service, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages).

-Bande 2 : D'une largeur de 800 mètres ou sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage. Toutefois, en raison de contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.

-Bande 3 : Dont la largeur est de trois kilomètres, dans cette bande sont interdites :

-Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé.

- L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq(5) kilomètres au moins.

-Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage.

-Les constructions et les occupations du sol directement liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des trois kilomètres sont réglementées.

⁸ Meghfour Kacemi M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.

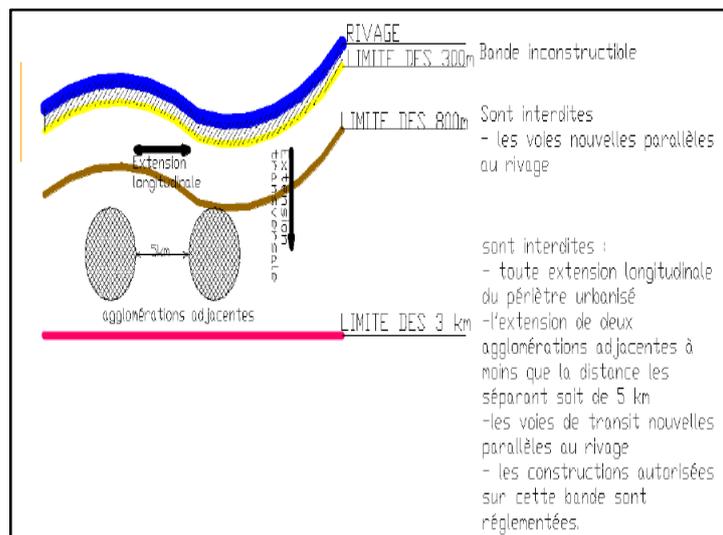


Figure 11: Bandes délimitées par la loi « littoral » du 02-02 du 05-02-2002.

Source : Meghfour KACEMI. M. p.54

3.1.7 Le plan d'aménagement côtier (PAC)

Le PAC a pour objet de délimiter l'espace littoral et d'identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques⁹. Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

3.1.8 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure¹⁰. Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral et fixer les termes de référence des POS.

⁹ En France les pouvoirs publics ont décidé de définir le littoral à partir de critères juridiques internes de nature administrative, à savoir les limites des circonscriptions administratives existantes. Pour plus de sécurité juridique, la liste des 1130 communes concernées est fixée par décret [1] Becet, J.-M. (2002), Le droit de l'urbanisme littoral, les Presses Universitaires Rennes.

¹⁰ Décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.

3.1.9 Le plan d'occupation des sols (POS)

En Algérie, Le POS¹¹ est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux. La plupart des communes du pays sont actuellement dotées aujourd'hui de PDAU, et une quantité non négligeable de POS a été élaborée ou en cours d'élaboration. Cependant certaines insuffisances ont été constatées¹², parmi lesquelles on cite l'absence de relation entre la spécificité des régions telle que définie par la loi relative à l'aménagement du territoire¹³ (littoral, zones steppiques, zones montagneuses...etc.) Et les aspects fortement homogénéisant de la réglementation des PDAU et des POS.

3.1.9.1 Le phénomène de littoralisation :

Le phénomène de littoralisation est un processus ancien (glissement des populations et des activités vers les littoraux) s'est accentué au XX siècle, avec l'augmentation et la mondialisation des échanges internationaux. Ce phénomène se caractérise par :

- Une migration des populations vers les littoraux, pour les richesses halieutiques, ou encore l'ouverture sur la mondialisation, plus aisée qu'à l'intérieur des pays.
- la maritimisation de l'économie, qui a accompagné le développement des transports maritimes intercontinentaux et des grands ports maritimes (zones industrialo-portuaires).

¹¹ Décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférent.

¹² La synthèse des travaux du regroupement avec les bureaux d'études, les maîtres d'ouvrages et les élus locaux, organisé à Alger par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme le 16 octobre 1999 et consacré à l'évaluation des instruments d'urbanisme a permis de dresser un constat préliminaire riche d'enseignement après dix ans d'existence de ces instruments.

¹³ La loi 87-03 du 27-01-1987 abrogée par la loi 01-20 du 12-12-2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

-Les conséquences de cette littoralisation sont la concentration de la population sur la côte, ce qui est à la fois un avantage et un inconvénient. Elle permet à ses habitants de travailler le plus souvent et de mieux vivre, mais cette surconcentration de population entraîne en effet des problèmes pour l'approvisionnement en eau et de la pollution, voire même des problèmes de chômage, donc de pauvreté, sans compter un accroissement des risques climatiques, industriels etc.

3.1.9.2 Classification et problématique des villes littorales algériennes

3.1.9.2.1 Classification des villes littorales algériennes :

Par définition juridique et typologique dans la loi (loi 06-06 de 2006), nous distinguons :

-ville moyenne : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille(50.000) et cent mille (100.000) habitants.

-Petite ville : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre vingt mille (20.000) et cinquante mille (50.000) habitants.

Ainsi, on peut distinguer trois types villes littorales en Algérie, à savoir :

-La grande ville littorale, Alger, Annaba et Oran.

-La ville moyenne littorale, Mostaganem, Jijel, Bejaia, Skikda.

-La petite ville littorale, Cherchell, Tipasa, Ténès, Boumerdes, Dellys, Azeffounne, Béni Saf, Aokas, Etc.



Figure 12: Ville d'Alger Source : algerie-voyage.over-blog.com



Figure 13: Ville de Bejaia Source : forum.kooora.com



Figure 14: Ville d'Azzefoune Source : dzsnap.com

Elles sont aussi classées par vocation :

- La ville à vocation portuaire** : On peut classer les ports en quatre catégories, selon leurs activités et le type des bateaux accueillis. (Port de commerce et d'industrie, Port de plaisance, Port de pêche, Port militaire)
- La ville à vocation agricole**
- La ville à vocation industrielle**
- La ville à vocation touristique**

3.1.9.2.2 Problématique de la ville littorale algérienne :

La ville littorale algérienne ne regarde plus ses spécificités notamment sur le plan architectural, à force de banaliser et d'organiser l'espace bâti de la même manière que l'on produise ailleurs les contenus des plans d'urbanisme et l'élaboration souvent des plans types cela mène à un phénomène de standardisation de la typologie urbain de la ville.

Aujourd'hui les villes littorales algériennes souffrent de la concentration de la population et la forte urbanisation anarchique de la façade maritime et ont engendré une véritable détérioration du littoral c'est le cas des grandes et moyennes villes.

3.2 Section2 : Thématique Spécifique « Habitat »

3.2.1 Présentation de l'habitat en milieu littoral

➤ L'habitat en général

L'habitat est défini comme suit : L'espace résidentiel et le lieu d'activités privées de repos, de récréation, de travail et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques commerciales, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services » Cette définition de l'habitat est la plus opérationnelle. Elle montre que l'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter, mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement. « Le terme « habitat » signifie quelque chose de plus que d'avoir un toit et quelques mètres carrés à sa disposition. D'abord, il signifie rencontrer d'autres êtres humains pour échanger des produits, des idées et des sentiments, c'est-à-dire pour expérimenter la vie comme une multitude de possibilités. Ensuite, il signifie se mettre d'accord avec certains d'entre eux, c'est-à-dire accepter certaines valeurs communes. Enfin, il signifie être soi-même c'est-à-dire accepter son petit monde personnel.

L'habitat est donc le support de l'existence et de l'organisation de la vie humaine, c'est un élément constitutif de la vie sociale, une exigence primaire pour tous les êtres humains.

➤ L'habitat en milieu littoral

L'habitat en milieu littoral c'est l'espace résiduel au bord de mer qui représente un champ d'étude très riche et complexe que celui de l'habitat en général par ses particularités et ses exigences du lieu d'implantation ainsi que par plusieurs facteurs agissant sur son environnement qui sont: le facteur climatique, physique, sociologique et réglementaire, l'influence de la mer sur ses espaces a permis la création des ports pour les échanges commerciaux à travers l'histoire ainsi que la forte demande sur l'habitat dans cet espace, l'architecture de cette dernière a connu beaucoup de changements à travers le temps dans leur style architectural, forme et matériaux de construction.

➤ **L'architecture de l'habitat en milieu littoral**

A travers l'histoire l'habitat littoral a connu de véritables transformations architecturales mais partage la particularité la plus importante c'est la relation entre l'extérieur et l'intérieur.

➤ **Habitat littoral ancien :**

Caractéristiques générales :

- Volume complexe et fragmenté.
- Composition de façade asymétrique La présence des (terrasses, balcons, auvents, les bow-windows, vérandas et les jardins).
- Toiture inclinées construite en charpente et en tuiles.
- La modénature dans la façade induit la polychromie par l'utilisation de différents matériaux.
- La façade principale est souvent orientée vers la mer.
- Dimension par fois importantes selon la fonction des pièces.



Figure 15: Habitat littoral ancien Source : Mémoire de master habitat en milieu littoral année 2015

Auteurs M^{elle}. MAGHRAOUI IMENE, M^{elle}. RAHMANI RIM

➤ **Habitat littoral contemporain:**

À partir du 19^{ème} siècle l'habitat littoral a eu des développements au niveau de leur architecture et se caractérise par:

- Volumétrie simple et bien orientée vers la mer.
- Système de composition décimétrique Utilisation de baies vitrées à faible émissivité
- Toiture plate.
- Présence de couleurs claires (le blanc et le bleu), de décoration et de décrochement

- Formes et dimension des ouvertures selon les règles géométriques.
- la présence des terrasses des balcons.
- la présence des galeries, des pergolas, des porches, vérandas et brise soleil pour se protéger du soleil présence des fontaines de jets d'eau de piscines pour rafraichir l'air ambiant.
- Adéquation du rapport plein / vide (des percements).



Figure 16: Habitat littoral contemporain. Source : fr.pinterest.com

3.2.2 Les phénomènes influençant l'habitat au milieu littoral

Les phénomènes influençant l'habitat au milieu littoral sont :

3.2.2.1 Les phénomènes naturels

Les phénomènes naturels ayant influencé l'habitat au milieu littoral sont : le climat et les risques naturels.

➤ Le climat

Le climat est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que l'ensoleillement, la température, les vents et l'humidité etc.

❖ L'ensoleillement

Le soleil présente un élément important à exploiter en saison estivale. Le milieu littoral connaît un climat caractérisé par un ensoleillement nettement plus Important que ceux des autres régions.

✓ Pour profiter du soleil

- l'aménagement des terrasses.
- l'utilisation des couleurs claires.

- les grandes baies vitrées.

- ✓ **Pour protéger du soleil:**

- utilisation des brises soleil. des pergolas.

- Pour l'aménagement des espaces intérieurs de l'habitat littoral, il faut prendre en considération l'orientation de soleil. Il est bien de placer les espaces de vie (séjour, cuisine) au Sud, et les chambres à l'est.

❖ **Le vent**

Il est l'un des facteurs qui déterminent le succès ou l'échec d'un habitat. Il est caractérisé par sa vitesse et son orientation. Pour cela, l'architecte doit tenir compte l'effet du vent en zone littorale, la hauteur nous permet de bénéficier de la vue sur la mer, mais aussi elle nous expose aux vents. Donc la recherche des solutions formelles et structurelles est un sujet qui s'entame avec l'implantation d'un projet d'habitat au bord de la mer. Le vent influence sur l'habitat littoral soit sur:

- **La forme**

Choix d'une forme contre vent est l'une des solutions utilisées surtout dans les tours d'habitats.

- **la structure**

La structure aussi a une influence sur l'effet du vent. On peut utiliser le système des pilotis par exemple pour laisser pénétrer les vents sous l'immeuble.

- **Solution technique**

Comme l'utilisation des auvents (à l'entrée, fenêtres, terrasses,..)Encorbellement, etc.

❖ **L'humidité**

Le taux d'humidité est élevé dans les zones côtières, il cause plusieurs désagréments à l'habitat littoral. Elle stagne et imprègne durablement les matériaux poreux, entraîne des altérations qui modifient leurs propriétés et leur font perdre leur qualité. Pour cela la ventilation naturelle est la solution la plus efficace pour lutter contre l'humidité. On a aussi l'utilisation des grandes ouvertures, les terrasses et les balcons pour les séjours et les séchoirs pour les cuisines, les façades végétalisées.

❖ La pluie

Les pluies irrégulières sont enregistrées essentiellement en hiver sous forme d'averses violentes et de pluies torrentielles de courte durée responsables de l'existence d'un climat irrégulier.

➤ Les risques naturels

❖ L'érosion

L'érosion du sol est une forme de dégradation au même titre que la compaction, la réduction des taux en matière organique, la détérioration de la structure du sol, le drainage souterrain insuffisant, la salinisation et l'acidification du sol. Toutes ces formes de dégradation, sérieuses en elles-mêmes, accélèrent l'érosion du sol. Ce phénomène a un impact sur l'habitat soit au choix de technique ou au choix du matériau de construction

- L'utilisation du système sur pilotis pour l'habitat bâtis au bord de mer (a Hawaï par exemple).
- L'utilisation des matériaux qui résistent à l'érosion telle que la pierre.

❖ Tsunami

Les tsunamis sont susceptibles de détruire les habitations, infrastructures et flore en raison du fort courant qui emporte les structures peu ancrées dans le sol, de l'inondation qui fragilise les fondations des habitations, parfois déjà atteintes par le tremblement de terre précédant le tsunami, de dégradations dues aux chocs d'objets charriés à grande vitesse par la crue.

Le tsunami influence sur le site d'implantation d'un projet d'habitat, les habitants de littoral essayent maintenant de construire dans les hauteurs pour éviter les dégâts.

Utilisation de développement de technologie pour construire des habitats qui résistent contre ce phénomène. Tel que la « maison tsunami » (construite par l'architecte Dan Nelson .Selon l'architecte américain, cette maison "anti-tsunami" peut résister aux murs de vague d'une intense vélocité et aux tremblements de terre allant jusqu'à environ 7.8 sur l'échelle de Richter).



Figure 17: Maison Tsunami L'architecte Dan Nelson. Source : aucoeurdelimmo.com

3.2.2.2 Les phénomènes socio culturels :

L'habitat est une création délibérée par l'habitant d'un rapport dynamique d'appropriation de son espace propre. Cette appropriation est ainsi une expression individuelle. Elle relève de l'affirmation identitaire de l'habitant. En ce sens, l'habitat est le projet d'engager l'espace habité dans la construction de soi.

Les comportements des habitants du littoral se distinguent par une sociabilité appréciable et une hospitalité distincte avec le touriste, car le tourisme est la source de revenu principal. Ceci inclus qu'ils sont serviables agréables et passionnés par la mer.

➤ Les phénomènes économiques:

Les activités économiques (agriculture, tourisme, pêche,..) d'une ville ont toujours été le baromètre du développement de celle-ci, surtout dans les villes littorales où ces activités ont un impact sur l'habitat.

➤ L'agriculture

On remarque un type d'habitat qui se répète dans les terres agricoles. Ce type s'appelle « La maison de ferme ». Elle adopte un profil en longueur rythmé par la répétition des ouvertures, à chaque extrémité sont accolés les appentis ou des petits greniers. Elle est souvent accompagnée d'autres bâtiments propres à ses usages.



Figure 18: Maison de ferme Source : abritel.fr

➤ **Le tourisme**

La ville à vocation touristique est caractérisée par la création des espaces publics, des complexes touristiques, des centres de santé et de thalassothérapie.

L'habitat saisonnier est le meilleur exemple qui nous montre l'impact de tourisme sur l'habitat au littoral. Il se caractérise par sa richesse en matière d'architecture, des espaces confortables (terrasses, balcons, ..). Il est bien entretenu, pour être loué en saison estivale.

➤ **L'industrie**

Elle participe essentiellement au développement des villes littorales, ce type de ville se distingue par la création des zones industrielo portuaires autour des ports. L'habitat dans ce type de ville est caractérisée par:

- Domination des tours d'habitation.
- L'utilisation des grands vitrages.
- Le RDC est réservé pour les activités commerciales.

➤ **Le développement de technologie de construction**

Avec le développement de technologie et apparition de nouvelles techniques de construction, l'habitat en général et en milieu littoral en particulier a connu plusieurs changements sur le plan architectural. Ces changements se traduisent soit au niveau de forme, la façade, les matériaux de construction,

Donc on va faire une comparaison entre l'habitat littoral traditionnel et moderne, et déterminer les changements apparents grâce à le développement de technologie.

❖ **La forme**

L'habitat traditionnel est caractérisé par:

- Géométrie complexe en volume et en toiture.
- Hauteur faible (maximum R+3).

Grâce à l'apparition de nouvelles techniques de construction, l'habitat moderne est caractérisé par:

- Volume simple avec dégagement des retraits (porte à faux) et différence des hauteurs.
- Hauteur forte et l'apparition des tours d'habitation (la structure métallique).

❖ **Les Façades :**

Sur le plan de façade l'habitat traditionnel est caractérisé par:

- L'alignement de l'ouverture, sans décrochements.
- Ornementation des façades (les corniches, soubassement).

L'habitat moderne est caractérisé par:

- Utilisation des décrochements dans la façade.
- Grandes et larges ouvertures (apparition de la baie vitrée).
- Utilisation des brises soleil.
- La naissance de façade ventilée et façade végétalisée.
-

❖ **Les matériaux de construction**

L'habitat traditionnel est caractérisé par:

- Utilisation des matériaux locaux tels que la pierre, terre.
- Jeux de texture et les couleurs.

Avec le développement de technologie, l'habitat moderne est caractérisé par:

- Naissance de nouveaux matériaux de constructions tel que le béton, l'acier,.....
- Le choix de matériaux selon leur valeur

Technique: Durabilité, Isolation acoustique, Isolation thermique, capacité et le confort thermique, performances.

Mécanique: en cas de séisme, résistance au feu.

Environnementale: recyclable, renouvelable.

L'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter, mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement (les activités publiques commerciales, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services) Les causes socioculturelles et économiques qui ont permis aux grands centres commerciaux de prendre une telle importance au cours des dernières années peuvent être regroupées en deux grandes catégories : Le fait que le commerce soit devenu le principal pilier de l'économie mondiale d'une part et le rapport étroit entre loisir et frénésie de consommation d'autre part, d'où notre volonté de projeter dans le cadre du projet de fin d'étude un centre commercial en milieu littoral.

4 La notion de centre commercial

Un centre commercial ou centre d'achat est un Groupe de magasins de détail généralement bâti sur un plan d'ensemble et comportant des parties et services communs, notamment l'aire de stationnement. Les premiers centres commerciaux, apparus dans les années 1960, furent généralement implantés à L'extérieur des agglomérations, et équipés de vastes parcs de stationnement pour faciliter leur accès en automobile.

Un centre commercial forme un lieu fermé dans lequel l'acte de consommation est favorisé par la coupure avec le monde extérieur (climatisation, musique d'ambiance, rue intérieure, détente). Son objectif est de rassembler tous les commerces en un même lieu.

Il inclut souvent des grandes surfaces, grands magasins ou hypermarchés, qui en sont les locomotives, alors que paradoxalement, ceux-ci ont vocation à offrir tous les produits sous le même toit.

4.1 Les différents types de Centres Commerciaux

1 Les Centres Commerciaux Super Régionaux Leur surface GLA est supérieure à 80 000m²

Exemples : Belle Epine, France



Figure 19: Centre Commercial Belle Epine, France .Source : lumieresdelaville.net

2 Les Centres Commerciaux Régionaux Leur surface GLA est supérieure à 40 000 m²

Exemples : Cap 3000 Nice France



Figure 20: Centre Commercial Cap3000 Nice France. Source : malls.com

3 Les Grands Centres Commerciaux Leur surface GLA est supérieure à 20 000 m²

Exemples : Croix Dampierre; France

4 Magasin discount : 300 à 500 m² de surface de vente .ils se trouvent à des points centraux de zones d'habitations

5 La surface GLA (Gross Leasing Area) correspond au cumul de la surface de vente, des espaces de circulation et de la surface de stockage

6 Supermarchés : 400 à 500 m² de surface de vente

5 Historique et développement du centre commercial

Un centre commercial ou centre d'achat depuis sa création a été une vocation commerciale jusqu'à l'arrivée de l'urbanisme moderne qui a altéré cette vocation en désertant la nécessité des lieux spécialisés pour la consommation.

Le premier regroupement commercial sous le même toit ou centre commercial fut créé en 1922 à Kansas City par l'architecte J.C.NICHALS, ce centre fut considéré comme l'ancêtre des centres commerciaux.



Figure 21: Le Centre Commercial Le Country Club Plaza L'Architect J.C.NICHALS. Source : 10best.com

Le Northland center de Détroit créé en 1954 regroupe 110 magasins repartis sur deux niveaux au tour d'un grand magasin sur une surface totale de 120.000m² fut considéré comme le plus grand centre commercial du monde.

5.1 Transformation du centre commercial du lieu d'achats et de consommation en un centre de vie

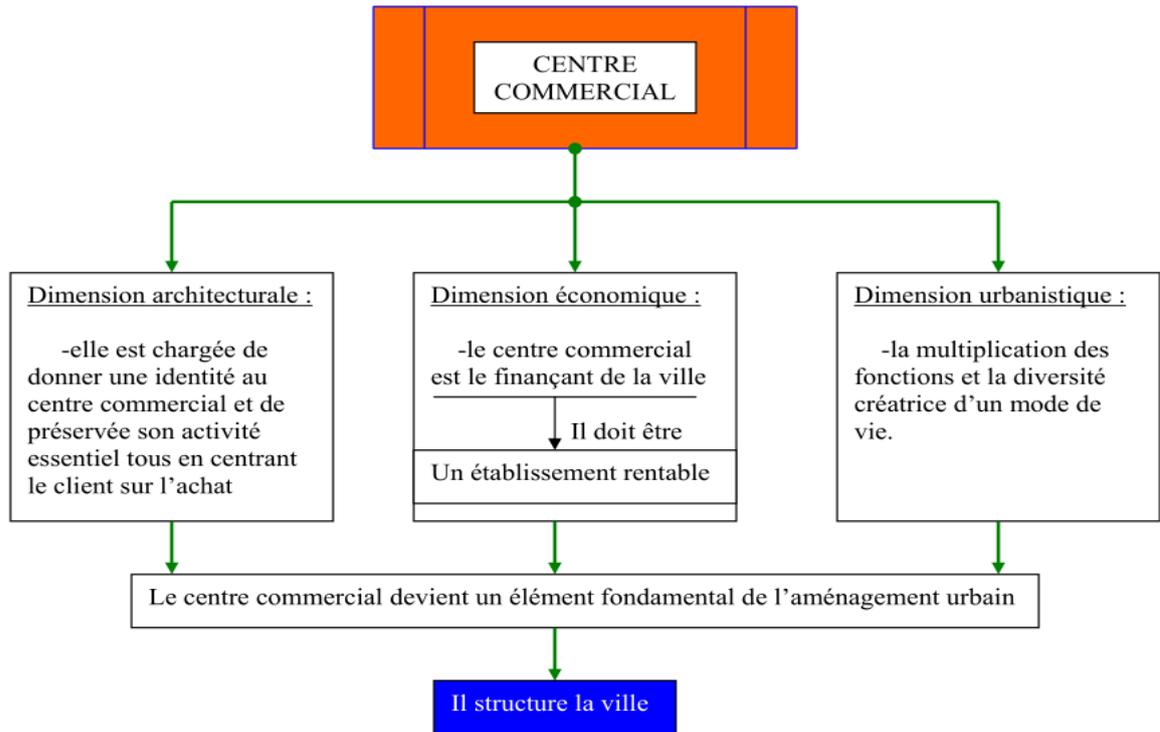
L'idée de vouloir laisser le client prendre son temps pour choisir et comparer les prix et la qualité de la marchandise pour raison de satisfaire ses besoins « consommer = acheter » cela nécessite que le client passe beaucoup de temps dans le centre commercial et pour qu'il ne se sent pas enfermer et étouffer dans une boîte à dépenses d'argent surgit l'introduction des espaces de détente décompression et de loisir pour créer un air ambiant calme de bien être (placette, aquarium, patinoire, théâtre, salle de cinéma, espace de jeux pour enfant et adulte, restaurant...).

Et pour accueillir une grande clientèle les centres commerciaux envahissent les centres villes pour être rapprochés de la population et aussi les lieux de transit de grands flux telle que les gares et les aéroports.

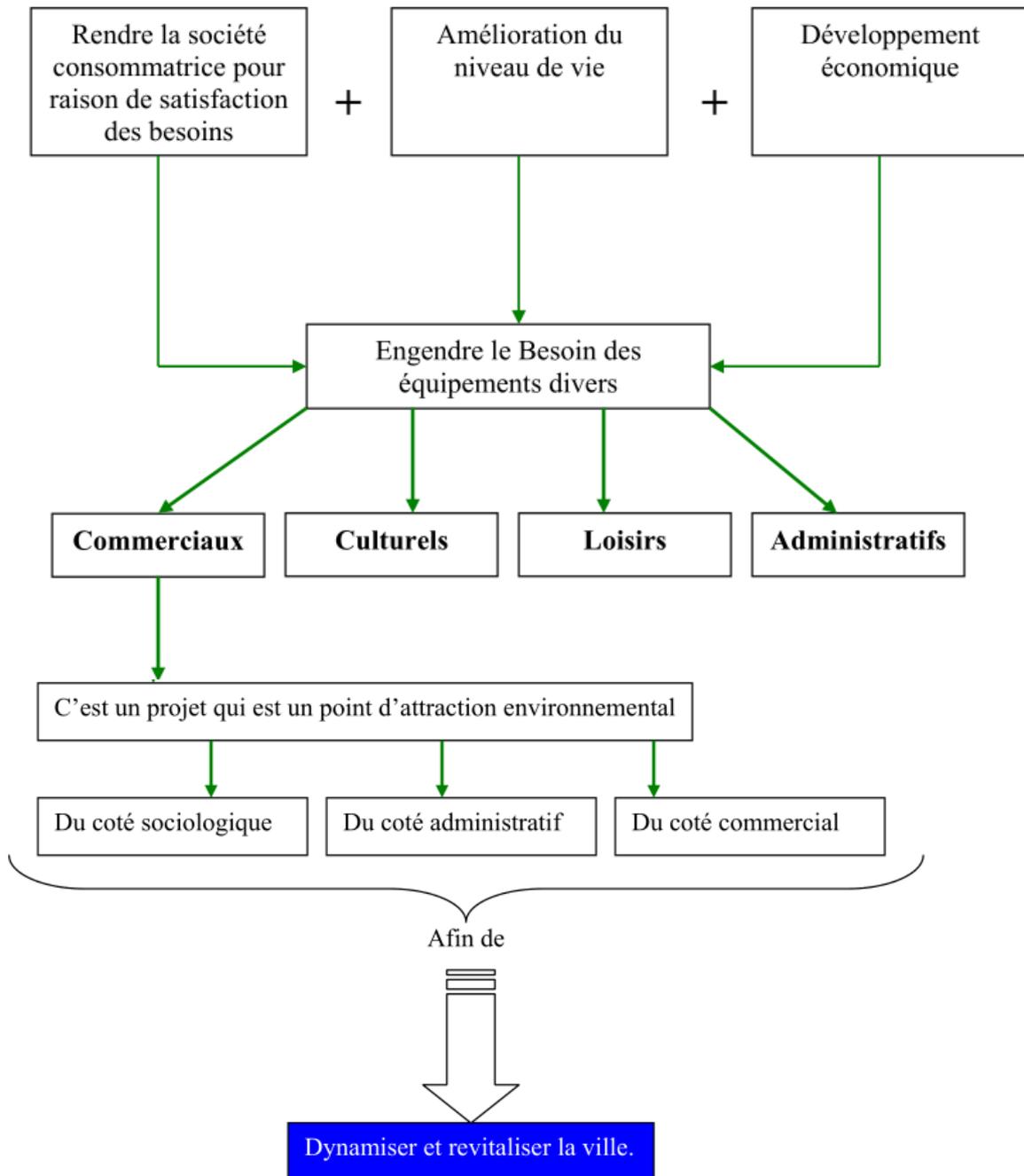
5.2 Facteurs régissant les centres commerciaux

Les Facteurs régissant les centres commerciaux sont :

- 1- La situation par rapport a la ville où centre ville.
- 2- La Région Les données économiques.
- 3- Les habitants Niveaux sociales, mode de vie, Nombres.
- 4- Le développement démographique.
- 5- Etude de la future extension de la ville.
- 6- L'accessibilité Moyens de communication et de transport + réseaux et voies divers.
- 7- La fréquentation habituelle selon le type la qualité et le prix proposé par les entreprises commerciales.
- 8- La concurrence entre producteurs, vendeurs
- 9- L'architecture et la grandeur de l'équipement commercial.
- 10- L'urbanisme « qu'il soit à l'échelle dans une forme et le site »



C'est-à-dire :



Selon l'ouvrage de HAIDAR.Ali « Principes de conception des réalisations commerciales P 31»

5.3 Principes de base pour la conception d'un centre commercial

- 1- Présentation des services et activités les plus attractives à la vue du grand public.
- 2- Prendre en considération les dimensions et les surfaces de vente et de circulation pour faciliter toutes les activités au client.
- 3- Regroupement et classification des activités de même nature sur le même emplacement tout en séparant entre les espaces de vente de produits dégagent des odeurs nuisible et les espace de vente d'habits à titre d'exemple.
- 4- La continuité des activités de même catégorie sur le même parcours sans interruptions pour faciliter au client de différencier entre les produits.
- 5- Préférence d'ouvrir tous les parcours et passage des deux côtés en raison d'une bonne aération et pour profiter des vues proposées ou bien se référer à la climatisation artificielle.

5.4 Etude des principaux espaces du centre commercial

Un centre commercial selon l'architecture moderne comporte 4 unités essentielles qui sont : Les boutiques, le grand magasin, le hall, le hall atrium.

A/ Les boutiques : leurs activités essentielles c'est la vente, spécialisées dans le même produit elles doivent être alignées sur le même parcours, bien éclairées pour assurer la bonne présentation des produits.

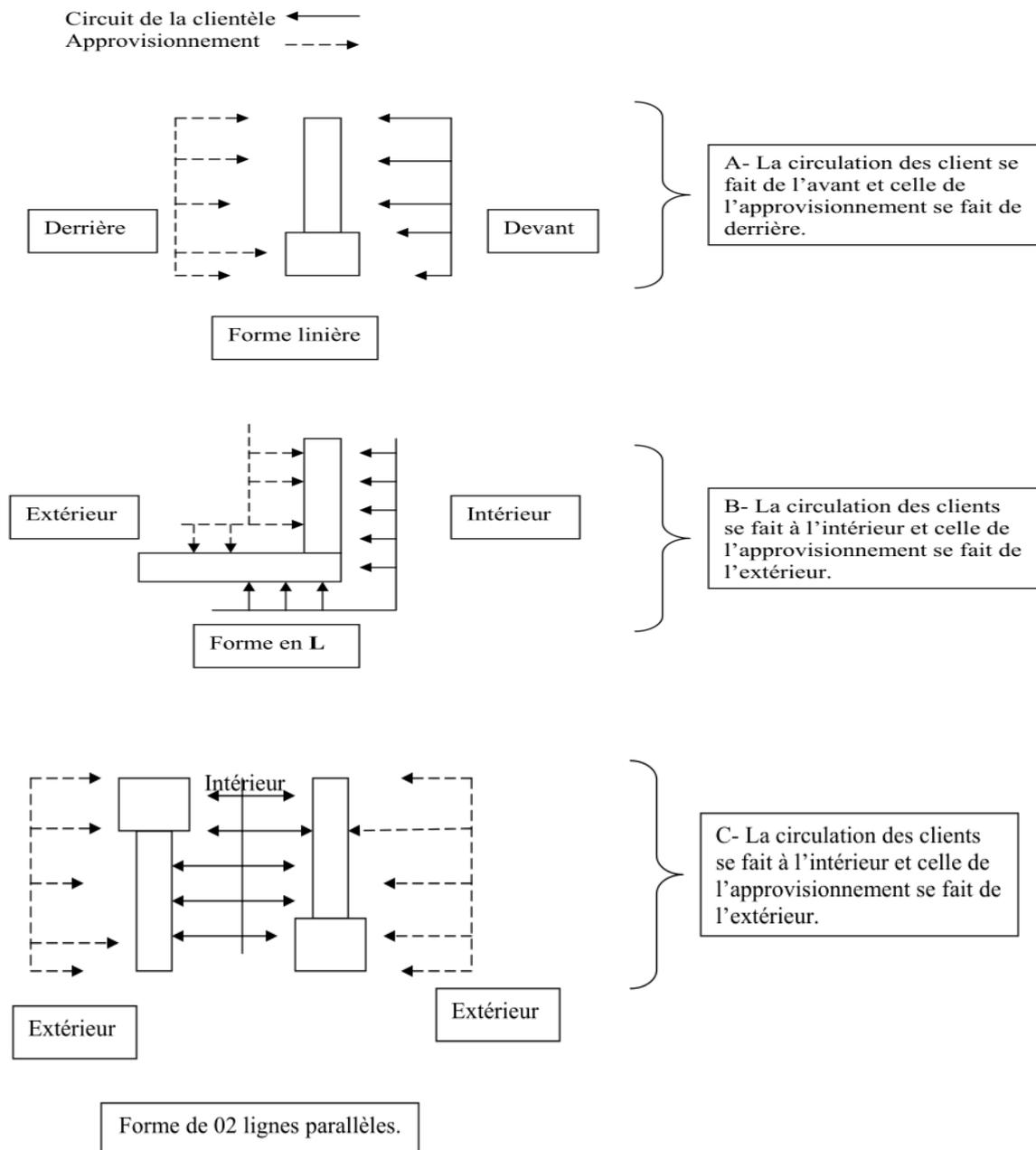
B/ Grand magasin : Un grand magasin est un magasin disposant d'une grande surface de vente (2 500 à 92 000 m²), généralement disposé sur plusieurs étages, et proposant à la vente un vaste assortiment de marchandises exposées dans des rayons spécialisés. Ce sont des points de vente multi spécialistes, dont l'assortiment est large. Ils peuvent comporter des halls, des espaces, d'attente et des espaces verts ils doivent être bien éclairés.

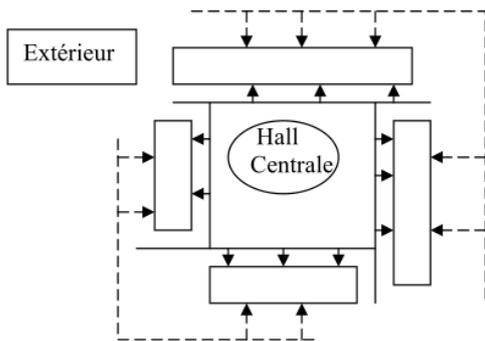
C/ le hall : c'est un grand espace énergique du centre commercial il a pour fonctions l'organisation orientation il doit contenir des espaces d'attente d'exposition...

D/ le hall Atrium : il a pour fonctions de bien répartir la circulation horizontal et verticale au sein du centre, il doit contenir des espaces verts peut être des petits lacs ou fontaine et essentiellement des escaliers des escalators et des rompes.

5.5 Circuit des clients et marchandise dans les centres commerciaux

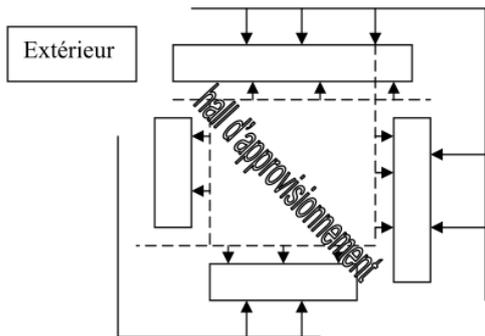
La circulation varie en fonction de la forme et la répartition des magasins :



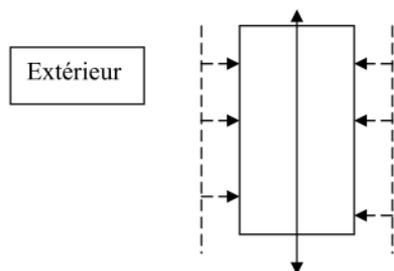


D- La circulation des clients se fait à l'intérieur et celle de l'approvisionnement se fait de l'extérieur.

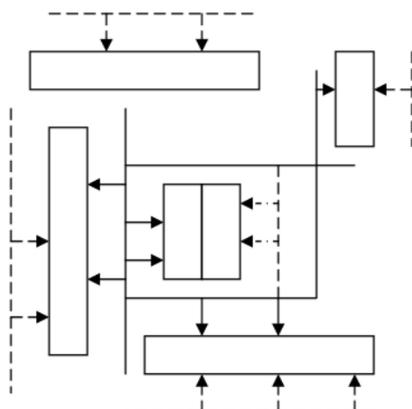
Regroupement au tour d'un hall centrale.



E- Le même que le semât D sauf que la circulation des clients se fait à l'extérieur et celle de l'approvisionnement se fait de l'intérieur.



F- Les magasins sont alignés à l'intérieur d'un centre linéaire couvert donc la circulation des clients se fait à l'extérieur et celle de l'approvisionnement se fait de l'intérieur.



F- Les magasins sont éparpillés sans ordre : à l'intérieur du centre la circulation des clients et approvisionnement se croisent par contre celle des magasins latéraux la circulation est normale l'approvisionnement se fait de l'extérieur et client a l'intérieur.

Selon l'ouvrage de HAIDAR.Ali « Principes de conception des réalisations commerciales P 45»

5.6 Modes de livraison des boutiques commerciales

On a plusieurs types de méthodes d'approvisionnement

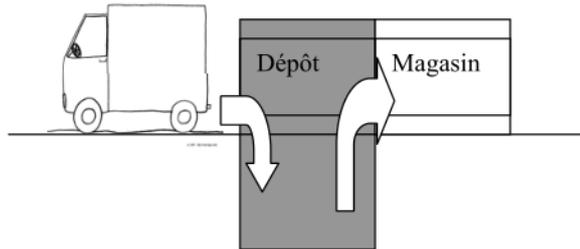
Circuit de la clientèle



Approvisionnement

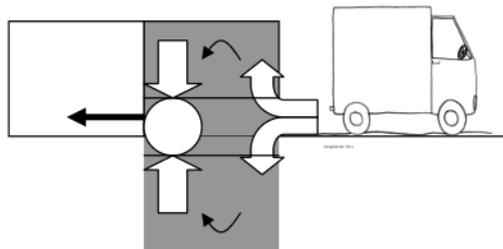


Type A:



Le dépôt se compose de 02 niveaux :
 -au dessous le dépôt principal
 -en haut se trouve le garage qui joue le rôle d'espace de transition.

Type B:



Le dépôt se compose de 03 niveaux :
 -au centre c'est le dépôt principal qui joue le rôle d'espace de transition.
 -Les 02 autres sont pour le stockage.

Type C:



L'approvisionnement se fait directement par la boutique vers le dépôt en arrière.

Création de conflit entre circulation du client et marchandise.

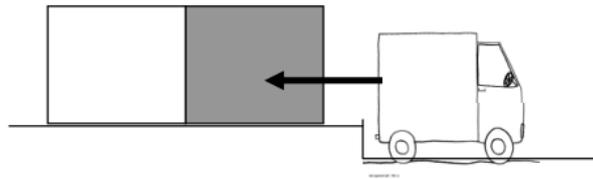
Type D:



L'approvisionnement se fait à l'arrière directement dans le dépôt

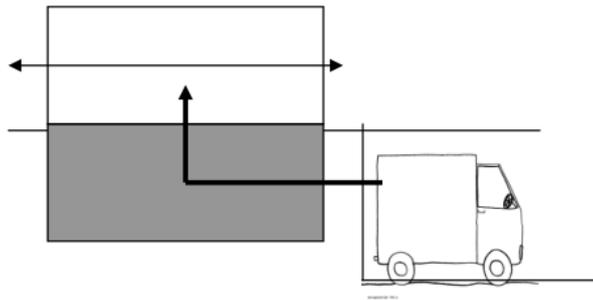
C'est la bonne méthode de livraison

Type E:



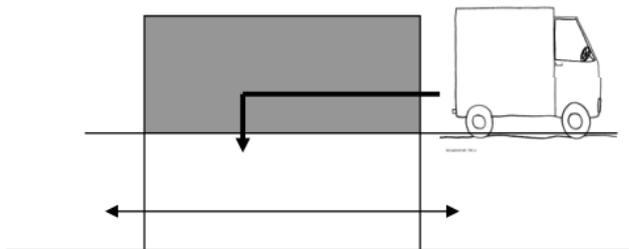
La rue d'approvisionnement est de niveau inférieur a celui du dépôt sa facilite le transport de la marchandise.

Type F:



L'approvisionnement se fait directement dans le dépôt qui se trouve au niveau inférieur du magasin qui a 02 entrées

Type G:



Contraire au type F

Selon l'ouvrage de HAIDAR.Ali « Principes de conception des réalisations commerciales P 41

5.7 Quelques normes concernant les hauteurs et surfaces de vente

A/ Les hauteurs :

Les hauteurs des réalisations commerciales sont dimensionnées en fonction de leurs surfaces de vente.

- Une surface de vente de 400 m² la hauteur = 3 m.
- une surface plus de 400 m² H = 3.3 m.
- Une surface plus de 1500 m² H est supérieure a 3.5 m raison d'aération et pose de plaque d'orientation et affiche concernant les rayons.

B/ Les surfaces :

- Magasin discount : se sont des magasins qui font de grandes remises par rapport aux autres magasins, d'une surface de 300 à 500 m².

– Magasins libre services : caractérisés par une surface de base qui varie entre 150 et 250 m².

– Grands Magasins libre service : leur surface est de 250 à 400 m².

– Les Supermarchés : leurs surfaces est de 400 à 2500 m².

– Les Hypermarchés : leurs surface mini est de 2500 m².

Tous les types d'espace de commerce cités sont caractérisés par l'exposition des produits alimentaires ou pas sur des étagères à la portée de toute la clientèle (avoir la sensation de liberté dans l'achat).

5.8 Quelques règles qui concernent rayonnage- étagères- circuits

Lors de la conception d'un magasin il faut respecter toutes les réglementations en vigueur, concernant les constructions, les professions, le commerce, la prévision contre l'incendie, les directives de l'inspection du travail, des corporations professionnelles, de l'union des assureurs...etc.

-Les gaines d'aération et autres ne doivent pas diminuer la hauteur libre requise.

-Calcul des portances du plafond de façon à pouvoir supporter des charges supplémentaires telles que l'éclairage, les faux plafonds, décorations, conduites ...etc.

La disposition des présentoirs à marchandises est commandée par le principe de faire passer le client devant l'ensemble des produits.

-Les magasins à libre service sont dans la plupart des cas des magasins d'alimentation générale.

-Le personnel assure l'information, l'aide et l'encaissement.

-Le service est assuré dans les rayons viande, charcuterie, poissons, fromage, fruits et légumes.

-Bien étaler toutes les marchandises pour qu'on les distingue bien

-attacher une attention particulière au cheminement de la clientèle, commencer par le passage devant les corbeilles ou chariots pour terminer par la caisse.

-Boulangerie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Charcuterie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Café, pâtisserie, glacier : 40 à 80 m² (vente seul), 220 m² (vente et consommation).

-Poissonnerie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Produits frais avec consommation situées devant la caisse : à partir de 600 m²

Boulangerie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Charcuterie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Café, pâtisserie, glacier : 40 à 80 m² (vente seul), 220 m² (vente et consommation).

-Poissonnerie : 40 à 80 m² (vente seul), 80 à 120 m² (vente et consommation).

-Produits frais avec consommation situées devant la caisse : à partir de 600 m²

6 L'espace public et les commerces

L'espace public et les commerces sont depuis toujours liés.

*« Un trottoir ne représente rien tout seul; il ne prend sens qu'en liaison avec les constructions et autres usages qui le bordent ou qui sont situés dans son voisinage immédiat »*¹⁴

L'espace public, selon sa morphologie, et le type de flux qu'il s'y produit, engendre plus ou moins de dépenses et de fréquentation des commerces. En ce qui concerne la nature du flux, une étude de FUBicy montre que les piétons dépensent presque deux fois plus d'argent par semaine que les automobilistes et usagers des transports en commun. Les dépenses sont moins importantes mais plus fréquentes. Et que les gens habitant en ville se plaignent de la tentation des magasins qui les « oblige » à dépenser plus. Pour les commerces hors centre-ville, l'implantation se fait à côté des flux automobiles. Le conducteur est attiré par les parkings et l'enseigne qu'il connaît et devant laquelle il passe tous les jours en rentrant chez lui. Pour les petits commerces qui sont plus au cœur du quartier et ne se voient pas directement depuis la route, une signalétique est mise en place afin d'attirer le chaland qui ne serait pas venu sinon.

Acheter et se distraire le "retailtainment" Face à la pauvreté fonctionnelle et urbaine des centres commerciaux périphériques, les enseignes explorent de nouvelles méthodes pour garder leur clientèle et la faire dépenser toujours plus. D'une part, elles prennent position dans l'implantation des hard discounts pour satisfaire les besoins de proximité, de rapidité et de prix bas de la population. D'autre part, elles investissent dans le concept de « retailtainment » (commerce + divertissement). L'objectif est de faire se déplacer le consommateur dans une zone commerciale et de le garder pendant quelques heures pour qu'il dépense le plus possible tout en ayant un moment agréable afin que ses dépenses fassent parties intégrante de ce nouveau loisir, quitte à dépenser un peu plus.

6.1 L'influence de la nature des commerces sur l'espace public

L'influence et l'implantation d'un commerce peut tout d'abord être morphologique, une grande surface périphérique n'engendre pas le même type de rue qu'une petite boutique

¹⁴ Jacobs1969

en centre-ville. En ce qui concerne les grandes surfaces alimentaires, la présence d'un hypermarché peut engorger les voies publiques d'accès notamment aux heures de pointe jours

D'affluence. Il convient de bien dimensionner le parking pour éviter les risques de saturation et de stationnement sauvage des clients sur la voie publique.

Les notions de commerces et d'espaces publics sont alors d'autant plus liées. Car les différentes formes marchandes influent sur la morphologie induite de la rue, les centres commerciaux deviennent de plus en plus conscients de leur potentialité et désire offrir plus au consommateur. Ils investissent dans des réalisations alliant espaces « publics », équipement de loisir et de restauration et commerces de toute taille ce qui permet d'espérer pour l'avenir une nouvelle forme de commerce intégrant un espace pour jouer un rôle social dans ce brassage de population continu.

*« Les lieux de commerces sont tout autant des espaces économiques que des aires d'expression et de diffusion culturelles des aires de développement et d'accomplissement des comportements sociaux propres à resserrer les liens interindividuels. »*¹⁵ Concevoir l'architecture commerciale à partir des ambiances

Après avoir connu un fort développement quantitatif, mais peu qualitatif, la fonction commerciale promet un meilleur lien avec les villes. Actuellement, le mode de conception des équipements commerciaux semble arriver à une rupture par rapport à la démarche antérieure, développée durant les Trente Glorieuses¹⁶. Des critères environnementaux, une diversification des modes d'accessibilité ou la recherche d'une programmation urbaine semblent aujourd'hui être pris en compte dans le processus de planification du commerce dans la ville. Pour ne pas limiter la conception de l'architecture commerciale à des processus fonctionnalistes.

Voir strictement technico-économiques, nous développons une investigation qui repose sur une approche sensible de l'inscription du commerce dans la ville ainsi que sur les évolutions envisageables de ces constructions dans des milieux urbains. La notion d'ambiance se base

¹⁵ Jean Marc Poupard

¹⁶ M OATI Philippe, *La nouvelle révolution commerciale*, Paris : Editions Odile Jacob, 2011, 315 p

sur la définition proposée par J-P Thibaud, à savoir « un espace-temps éprouvé en termes sensibles, éprouvé au double sens d'être ressenti et mis à l'épreuve »¹⁷.

L'enjeu de cette démarche est d'appréhender des situations en limite de commerces en observant comment le mouvement, les sons, la lumière ou la chaleur interagissent avec l'espace construit et les usagers. Il s'agit également de spécifier certaines singularités en abordant simultanément leurs dimensions physiques (qualification des formes architecturales et des effets produits avec le cadre bâti) et leurs dimensions humaines (perception des ambiances et modalités d'usages).

A partir de l'analyse d'expériences ordinaires, il s'agit d'explorer les limites spatiales entre ces différents milieux sensibles de la ville et de dégager des éléments de connaissance pour orienter l'urbanisme commercial vers de meilleures qualités urbaines, architecturales, paysagères et environnementales. En nous appuyant sur des références construites, nous faisons l'hypothèse que l'approche par les ambiances à un niveau local peut réinterpréter les stratégies urbaines en intégrant des dimensions qualitatives quant au type d'implantation du commerce sur le territoire ainsi que la caractérisation de l'articulation entre les différents modes de mobilités ou le programme projeté et son contexte. Mais pour affirmer cette tendance et améliorer les modes de planification de la fonction commerciale dans la ville, quels sont les moyens à mettre en œuvre ? Comment inciter les acteurs privés à intégrer des invariants qualitatifs dans la gestion et l'évolution de leur parc immobilier ? Comment intégrer les ambiances pour analyser et repenser les formes architecturales et urbaines du commerce ? Quels sont les facteurs d'articulation des commerces avec leurs contextes ? La méthodologie employée se base à la fois sur des observations effectuées in situ et des entretiens avec les différents acteurs de l'urbanisme commercial. La démarche effectuée sur chaque cas retenu s'est déroulée en deux phases : une analyse objective visant à établir un état de l'existant et caractérisant les différents composants des espaces et dispositifs construits, ainsi qu'une analyse sensible relatant les ambiances lumineuses, climatiques et sonores à travers les expériences d'usages dans les lieux mêmes. L'article présente une investigation menée sur le pôle de commerces et de loisirs Carré de Soie à Vaulx-en-Velin (France). Nous

¹⁷ THIBAUD Jean-Paul (éd.), Variations d'ambiances, Grenoble : Rapport de recherche, 2007, 310 p.

avons retenu ce site ¹⁸ au regard de l'échelle, du programme et des processus de constitution mis en œuvre.

6.2 L'inscription des centres commerciaux dans des milieux urbanisés

La difficulté pour les acteurs privés réside dans la recherche de foncier disponible à l'intérieur des aires urbaines. La localisation pour les centres commerciaux doit se situer sur des territoires à proximité des centres villes avec une accessibilité aisée. Selon les caractéristiques du site, nous pouvons identifier trois types de projets. Le premier correspond à la construction de nouveaux bâtiments sur des surfaces de parking ou des terrains désaffectés. Le deuxième se base sur une requalification des équipements commerciaux implantés en limite de ville dans les années quatre-vingts et actuellement rattrapés par l'extension urbaine. Enfin, les friches portuaires, ferroviaires ou industrielles offrent un troisième de projet avec la possibilité d'une reconversion de ces édifices.

6.3 Différentes stratégies urbaines

De nouveaux modes de fabrication urbaine sont envisagés en fonction des stratégies des distributeurs et de leurs concepts commerciaux, mais aussi au fur et à mesure de l'évolution des interventions publiques sur l'urbanisme commercial. Le rapport « Aménagement commercial pour des villes durables » ¹⁹ propose de caractériser les processus de planification du commerce dans la ville à travers la notion de « résilience urbaine provoquée », qui est définie comme : « l'intervention d'acteurs divers qui ont perçu et interprété des évolutions régressives et souhaité les contrer. Leur engagement vise à enclencher un processus favorable, une « boucle rétroactive positive », par des actions sur des éléments moteurs du système » ²⁰.

¹⁸ " Deux autres sites sont étudiés dans le cadre de la thèse : le centre commercial Beaulieu sur l'île de Nantes (France), le complexe de loisirs, commerces et services publics La Maladière à Neuchâtel

¹⁹ S OUMAGNE Jean (éd.), REPLACIS « Retail planning for cities in sustainability » « Aménagement commercial pour des villes durables », Paris : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logements, 2010, 454 p.

²⁰ S OUMAGNE Jean (éd.), « REPLACIS ... », 454 p.

7 Synthèses

D'après l'étude théorique en constatant que le développement du concept du commerce et pour développer l'image de l'équipement commercial il faut une bonne étude de qualité des espaces et aussi un fonctionnement rationnel selon la région la culture et surtout le mode de vie des habitants. A fin d'arriver à une animation, une organisation et une attraction du centre commercial

A/ Du côté Urbain

Le Centre Commercial doit :

- Être à proximité d'équipements et regroupements d'habitations pour optimiser sa rentabilité.
- S'inscrire dans son environnement pour le revitaliser et le dynamiser.
- Être en relation avec tous les équipements commerciaux de la ville.
- Être desservi par un ou deux axes mécaniques et piétons.
- Repérable implanté à proximité d'un ou plusieurs édifices ou places connus.
- Introduction des places et placettes devant l'accès au sien du centre.

B/ Du côté Architectural :

- La composition plane : Elle doit être adéquate à son fonctionnement et à son organisation spatiale.
- Volumétrie : Distinctive du tissu urbain et indique la nature du projet.
- Façades : Le projet doit avoir des façades qui enrichissent la façade urbaine.
- Le fonctionnement interne :
 - Il doit suivre des dispositions spatiales bien étudiées.
 - IL doit suivre les schémas et les organigrammes fonctionnels.
 - Il doit avoir une disposition spatio-fonctionnelle bien organisée.
 - Un programme assez riche (commerce, loisir, détente, divertissement, promenade).
 - Utilisation de l'éclairage naturel ainsi que l'artificiel.

- Introduction des éléments naturels a l'intérieur du centre commercial afin d'offrir une sensation de bien être.

L'investigation du commerce dans la ville à partir des ambiances permet de saisir l'hétérogénéité des milieux traversés et apporte des éléments spécifiques aux stratégies urbaines. Elle révèle les disparités d'aménagements et le manque de prise en compte des diversités de temporalités dans le territoire. Par exemple, la limite invasive indique les fortes dichotomies entre les utilisateurs permanents et les usagers de passage ou la configuration de la limite introvertie souligne le manque de cohérence urbaine aux abords des infrastructures routières. Toutefois, l'approche sensible de l'urbain ne permet pas seulement l'évaluation de l'existant. Elle définit aussi une méthode exploratoire alliant l'analyse et la projection, qui rend perceptible l'enjeu des espaces intermédiaires entre les milieux privés et publics, identifie l'élasticité des limites aux abords des équipements commerciaux et crée des opportunités d'urbanité dans un territoire. Afin de faire émerger ces possibilités et d'introduire des critères qualitatifs dans la conception des équipements commerciaux, nous avons identifié cinq niveaux d'expérimentation. L'adaptation, premier degré, vise à rompre l'uniformité des enveloppes des commerces et à exposer les activités condensées dans ces espaces privés en direction du contexte environnant. Il peut s'agir d'allée piétonne située à l'intérieur des commerces et visible depuis les espaces publics avoisinants ou de vitrines le long des voiries. Le deuxième degré est la cohabitation d'activités commerçantes avec des pratiques publiques, qui peuvent se prolonger en dehors des horaires d'ouverture des commerces.

Elle peut s'opérer à travers l'aménité des lieux (possibilité pour les personnes de s'asseoir, de se retrouver ou d'attendre à proximité d'un équipement commercial) mais aussi avec des interventions plus complexes (développement de parcs publics ou de jardins familiaux sur la parcelle du commerce). Le troisième degré est l'intégration de cheminement public à l'intérieur des équipements commerciaux afin de limiter la formation d'enclaves privées dans un territoire. L'acte de traverser un commerce vise à favoriser une rue praticable par les piétons et à présenter une diversité des fonctions publiques - privées au niveau des rez-de-chaussée. L'imbrication, quatrième degré, est l'utilisation d'une surface comme la toiture des commerces comme espace accessible. L'intensification des usages dans un lieu valorise les situations de limite et minimalise l'emprise des commerces. Enfin, le cinquième degré est la mutation des formats de **commerce. En raison d'un développement fragmenté de la fonction commerciale, la requalification des équipements commerciaux ne peut se**

restreindre au niveau du site et oblige la création de lourdes opérations de renouvellement urbain.

Ces cinq niveaux d'expérimentation articulent des dimensions techniques et conceptuelles. Ils visent à favoriser l'imbrication des échelles et des temporalités du projet urbain afin de transformer la pensée du commerce dans la ville. Toutefois, le développement des opportunités d'urbanité nécessite la modification du processus de planification avec une intervention publique significative et peut se concrétiser en croisant des logiques de projet ou de programme à des éléments spatiaux, sensibles et sociaux.

8 Conclusion :

« un projet avant d'être un dessin est, un processus c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme, et au thème, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer »²¹

²¹ Richard Meier

Liste des figures

Figure 1 : Ville de Nice .Source : nicematin.com	20
Figure 2:Ville de Barcelone Source : grandcanyon.free.fr	20
Figure 3:Ville de Rio de Janeiro. Source : radioglobo.globo.com.....	21
Figure 4: Place Gueydon a Bejaïa. Source : bejaia06-dz.skyrock.com.....	21
Figure 5: l'utilisation des couleurs claires pour les revêtements extérieurs.	23
Figure 6: Les panneaux solaires. Source : Solaire-eco.be	23
Figure 7: pergolas. Source: biossun.myshopify.com	24
Figure 8: Brise soleil. Source : archiexpo.fr	24
Figure 9 : Brise-vent. Source: blog.hortik.com.....	25
Figure 10: Le musée de demain à Rio de Janeiro L'architecte et ingénieur hispano-suisse <i>Santiago Calatrava</i>	26
Figure 11: Bandes délimitées par la loi « littoral » du 02-02 du 05-02-2002.....	32
Figure 12: Ville d'Alger Source : algerie-voyage.over-blog.com	34
Figure 13: Ville de Bejaia Source : forum.kooora.com.....	35
Figure 14: Ville d'Azzefoune Source : dzsnap.com.....	35
Figure 15: Habitat littoral ancien Source : Mémoire de master habitat en milieu littorale année 2015	38
Figure 16: Habitat littoral contemporain. Source : fr.pinterest.com	39
Figure 17: Maison Tsunami L'architecte Dan Nelson. Source : aucoeurdelimmo.com	42
Figure 18: Maison de ferme Source : abritel.fr	43
Figure 19: Centre Commercial Belle Epine, France .Source : lumieresdelaville.net.....	46
Figure 20: Centre Commercial Cap3000 Nice France. Source : malls.com.....	46
Figure 21: Le Centre Commercial Le Country Club Piazza L'Architect J.C.NICHALS. Source : 10best.com.....	47

Références bibliographiques

Ouvrage :

- Haidar.Ali, Initiations de conception des édifices commerciaux, Damasse la Syrie 1982.
- Meghfour Kacemi M. 2004 Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales. Editions Dar El Gharb.
- M OATI Philippe, La nouvelle révolution commerciale, Paris : Editions Odile Jacob, 2011, 315 p
- Rahmani CHERIF Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement. Janvier 2002
- S OUMAGNE Jean (éd.), REPLACIS « Retail planning for cities in sustainability» «Aménagement commercial pour des villes durables», Paris : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logements, 2010, 454 p.
- T HIBAUD Jean-Paul (éd.), Variations d'ambiances, Grenoble : Rapport de recherche, 2007, 310 p.