



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

**UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 1**

Institut d'architecture et d'urbanisme

## **Mémoire de master**

Discipline : Architecture

Option : Architecture en Zone urbaine Littorale  
**AZUL**

Thème:

## **HABITAT INDIVIDUEL EN MILIEU LITTORAL**

Présenté et soutenu par:

Aoudjehane Rym

Sous la direction de :

M. Yousef ICHEBOUBENE

Architecte/Docteur en urbanisme. Maître de conférences

Devant le jury composé de :

|

# Tables des Matières

---

## REMERCIEMENT:

C'est avec beaucoup de respect que mes remerciements s'adressent en priorité à mon encadreur **Mr .Y. Icheboubene** qui m'a assisté, éclairé avec les critiques et suggestions fructueuses, je le remercie pour sa compréhension, ses encouragements, et ses orientations accordés tout au long de ce travail.

Je tiens à exprimer mes sincères remerciements à **Mr .M. Tabti** pour ses observations, conseils, orientations, ses encouragements et surtout sa disponibilité et bienveillance.

Je tiens à remercier vivement tous les membres de jury qui m'ont honorées de leur présence, pour l'attention qu'ils ont portée à mon travail et pour avoir accepté d'évaluer mon mémoire, me faire profiter de leur savoir et de leurs observations.

Je remercie également tous mes enseignants des modules de spécialité durant toute l'année.

Ensuite je tiens à remercier également ma belle sœur **Djazia** pour sa sincère amitié et son soutien.

Je remercie fortement mon mari **Mohamed** et mon prince **Racim** qui m'ont poussée et accompagnée dans tous les moments durant la confection de ce mémoire.

C'est un énorme et immense remerciement que j'adresse maintenant à mes parents, mon frère **Nabil** et ma sœur **Ibtissem**, aussi à ma belle famille pour leur amitié, leur soutien inconditionnel et leur encouragement.

Merci à tous

---

# Habitat individuel en milieu littoral

## Résumé

La ville littorale est un véritable laboratoire d'architecture et d'urbanisme, elle est considérée comme une ville très mouvementée, dont l'habitat est l'élément important quelque soit la vocation de la ville (touristique, industrielle, ou agricole), et qui fera l'objet de cette étude.

L'habitat individuel en milieu littoral, acquérir des connaissances en ce domaine, aujourd'hui avec la problématique du logement dans de nombreux pays à travers le monde et particulièrement dans notre pays (l'Algérie) est plus que nécessaire. De plus, cette problématique du logement tant quantitatif que sur le plan architectural et urbain, est plus complexe plus particulièrement en milieu littoral, - forte demande de logement, confort architectural très exigé, l'étalement urbain est dans une plus grande proportion généré par la construction de logements .

L'habitat individuel est conçu 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 prises en compte dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

Dans cette recherche, l'objectif est d'apporter au lecteur quelques clés afin de lui permettre de mieux comprendre l'architecture de l'habitat individuel en milieu littoral et d'appréhender les spécificités de ce dernier, et les mœurs de chaque époque, et cela dans la lecture des deux cas d'étude: le cas de Ain el Türck en Algérie et le littoral Vendéen en France.

**mots clés:** littoral, habitat individuel, résidence secondaire, villes touristiques, Algérie, littoral Vendéen .

---

---

REMERCIEMENT: .....	1
Résumé .....	2
<b>I-Introduction générale</b> .....	4
-Cadre général du mémoire:.....	4
-Présentation de l'option AZUL (architecture en zone urbaine littorale): .....	7
<b>II-ETAT DE CONNAISSANCES</b> .....	12
<b>Section I : Thématique générale : AZUL</b> .....	12
-Architecture et aménagement urbain en milieu littoral .....	13
1- Les spécificités architecturales et urbanistiques en milieu littoral:.....	14
1-a- Sur le plan urbanistique : .....	14
1-b- Présentation sur le plan architectural: .....	21
-Cas de la ville littorale algérienne : .....	31
<b>Section II: Thématique Spécifique : Habitat individuel en milieu littoral</b> .....	33
-Introduction :.....	34
-Présentation de l'habitat individuel en milieu littoral:.....	34
1- Les particularités de l'habitat individuel en milieu littoral sur le plan architectural : .....	36
-Cas d'études: Région littoral de la Vendée. ....	43
-Présentation sur le plan architectural à travers l'histoire .....	44
-Cas de l'Algérie:.....	51
1-Présentation sur le plan urbanistique.....	53
2-Sur la plan architectural:.....	56
2-a- la période coloniale: .....	56
2-b- la période postcoloniale :.....	59
<b>III-Conclusion Generale</b> .....	63
<b>IV-Liste des figures</b> .....	65
<b>V-Références Bibliographiques</b> .....	66

---

## **Introduction générale:**

### **Cadre général du mémoire:**

Le but de ce mémoire est d'abord l'initiation à la recherche, avoir un complément de connaissances particulièrement sur le plan architectural et urbanistique, puis nous ouvre la possibilité de poursuivre des études post-graduation, c'est également savoir quels sont les indicateurs qui ont marqué la production architecturale de l'habitat en zones littorales, à travers leur développement en matière de production et d'organisation du paysage bâti et L'amélioration de la qualité architecturale et urbanistique en milieu littoral, et ainsi l'amélioration de la qualité de vie dans les villes littorales.

Les thématiques à développer à travers ce mémoire sont:

#### **Thématique générale :**

«Architecture en zone urbaine littorale » nous permet d'acquérir un ensemble de connaissances sur l'architecture et l'urbanisme en milieu littoral. L'accent sera mis sur l'identification des facteurs à l'origine de cette particularité sur le plan architectural et urbanistique en milieu littoral, indications précieuses pour nous architectes urbanistes dans notre démarche professionnelle, comme cela peut nous être utile pour nous introduire dans la thématique spécifique.

#### **Thématique spécifique :**

« Habitat individuel en milieu littoral » acquérir des connaissances en ce domaine, aujourd'hui avec la problématique du logement de nombreux pays à travers le monde et particulièrement dans notre pays (l'Algérie) est plus que nécessaire. De plus, cette problématique du logement tant quantitatif que sur le plan architectural et urbain, est plus complexe plus particulièrement en milieu littoral, - forte demande de logement, confort architectural très exigé, l'étalement urbain et dans une plus grande proportion généré par la construction des logements, etc. cela signifie que les particularités du site doivent être prises en compte dans la manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

En effet.....

Les littoraux sont pour la plupart caractérisés par une forte attractivité. Parmi les populations qui alimentent cette attractivité, l'habitat individuel occupe une place remarquable notamment par son nombre, son rôle dans l'hébergement touristique et sa contribution à l'économie locale. Il forme une population à la fois résidente et touristiques, expression des nouveaux modes d'habiter et font l'objet de nombreux débats. Nous posons alors comme hypothèse que, loin d'être « secondaire », cette catégorie d'acteurs participe pleinement aux dynamiques des territoires, notamment littoraux et touristiques. Toutefois, les usages, les représentations et les attentes des résidents secondaires restent encore peu connus, particulièrement sur le littoral. Tout d'abord, nous montrerons l'intérêt mais aussi la difficulté d'étudier les résidences secondaires dans le cadre d'une analyse sur le fonctionnement des territoires touristiques

---

littoraux. Puis, nous présenterons et détaillerons la méthodologie de l'étude menée en villes méditerranéennes et en Algérie en particulier Enfin, à partir de premiers résultats, nous évaluerons dans quelle mesure les résidences secondaires sont effectivement des acteurs à part entière des territoires touristiques littoraux.

Notre travail à travers ce mémoire sera structuré comme suit :

### **Introduction générale:**

Il s'agit de la présentation de l'option Azul architecture en zone urbaine littorale 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.

### **Etat de connaissances du thème choisi**

Le thème choisi se compose de deux thématiques

#### **La thématique générale : Architecture en zones urbaines littorales**

Cette phase sera consacrée à la présentation des villes littorales et leurs spécificités en générale sur le plan architecturale et urbanistique et le cas de ville littorale algérienne en particulier.

L'étude se fera à travers l'histoire pour poursuivre le processus de développement urbain et architectural en milieu littoral.

Cette recherche sera base sur des exemples de projet concrétises. Ces exemples seront choisis à travers le bassin méditerranée et l'accent sera mis sur les villes touristiques afin de se rapprocher de la thématique spécifique.

#### **La thématique spécifique :**

Il s'agit de la présentation de l'habitat individuel en milieu littoral, et pour cela avoir un ensemble de connaissances judicieuses particulièrement de l'habitat et ces particularités architecturales et les facteurs à l'origine des nouvelles techniques de construction utilisées dans l'habitat des villes littorales méditerranéenne en général et les villes algériennes en particulier sur le plan quantitatif et architectural.

### **Conclusion générale**

---

On mettra en évidence les éléments des résultats les plus saillants de la recherche en matière d'approche théorique et méthodologique et aussi en matière de construction ,de forme, d'organisation spatiale de l'habitat on présentera par la même occasion les perspectives de recherche les plus évidentes qui pourraient faire demain l'objet d'approfondissement a l'occasion d'une thèse doctorale.

### **Références bibliographiques**

Il s'agit d'un travail de recherche bibliographique, documentaire et sur le NET, elle sera appuyée par l'étude de l'analyse d'exemples concrets et de grands projets de renom, et des ouvrages scientifiques , thèses et mémoires.

---

## Présentation de l'option AZUL (architecture en zone urbaine littorale):

D'abord, à travers ce master nous nous intéressons principalement au rapport site/projet (architecture et environnement). Un bon projet dans ce master et celui qui met en valeur son environnement immédiat tant sur le plan naturel, social, culturel et économique. De nombreux architectes de renom s'accorde à dire que le rapport site/projet dans la réflexion de tout projet d'architecture et d'urbanisme est nécessaire et important pour une intégration meilleure et judicieuse du projet dans son environnement. Comme l'ont évoqué nombre d'architectes de renom : Jean NOUVEL, «..., *chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture.* 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.* (Dominique ROUILLARD, Claude PRELORENZO et René BORRUEY, 1993), « *un bon projet est celui qui s'intègre dans son contexte, et profitable pour son environnement immédiat*».

L'approche, à savoir la connaissance du site, ces particularités sur le plan social, économique, environnement naturel, etc., s'avère primordiale au préalable de toute réflexion d'un projet d'architecture et d'urbanisme.

Puis, comme site d'études, notre choix s'est porté sur l'espace littoral, car, comme s'accordent à le dire nombreux auteurs, il représente l'espace le plus vulnérable, et le plus complexe, particulièrement quand il s'agit d'intervenir sur le plan architectural et urbanistique. De ce fait, nous dirons qu'un étudiant qui réussit à faire un bon projet d'architecture ou d'urbanisme en milieu littoral sera plus à l'aise quand il est appelé à intervenir ailleurs, et ce quelque soit la thématique du projet – Habitat, équipement en général, projet urbain, ou patrimoine, etc.-. L'autre intérêt, pour le choix de l'espace littoral, est le souhait de mettre en valeur et sauvegarder notre littoral, aujourd'hui avec l'avènement de la pratique touristique dans la société algérienne, particulièrement dans le balnéaire, et voire l'idée de mise en tourisme de notre littoral.

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.

Dans le cas de l'Algérie, il faut dire qu'aujourd'hui les situations décriées par nombreux spécialistes dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, dans notre pays, sont : **l'habitat**, qui en plus de l'offre qui n'arrive toujours pas à satisfaire la demande, l'architecture, le confort, etc. ne contentent pas. **Le patrimoine**, particulièrement le patrimoine bâti et urbain qui est souvent peu valorisé, pour ne pas dire à l'abandon. Et plus complexe encore, **l'aménagement de notre espace littoral** où les deux situations suscitées (l'habitat et le patrimoine) sont plus alarmantes. Ainsi, l'image de notre littoral est désolante. En effet, face à une urbanisation non contrôlée, issue d'interventions peu réfléchies, des effets indésirables sont préoccupants -empiétements sur des espaces censés être protégés ; le paysage bâti de valeur patrimoniale ne cesse de se dégrader jusqu'à voir cette belle architecture et ce bel urbanisme dont jouissaient jadis nombreuses villes du littoral, est envahi de nos jours par des extensions très typiques, souvent sans rapport avec les spécificités évidentes du littoral ; nombre d'espaces naturels de grande valeur sont envahis par la construction (les sites verts), et d'autres pollués (les plages, les cours d'eau) ; etc. -. Certains espaces qui étaient autrefois espace d'accueil, de convivialité et lieu privilégié de la vie, à force n'inspirent que dégoût et sont devenus par le temps répugnants et hostiles à la vie normale-. Malheureusement et il faut le dire, malgré ce bilan négatif, nous avons continué à agir toujours de la même manière comme, du moins jusqu'à ces dernières années. Nous nous sommes peu intéressés aux situations réelles de nos villes ; et encore moins pour le cas des villes du littoral où nous avons produit et organisés 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'exception 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 pouvoirs publics prenant conscience de la problématique même très en retard, ont fini 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<sup>1</sup>.

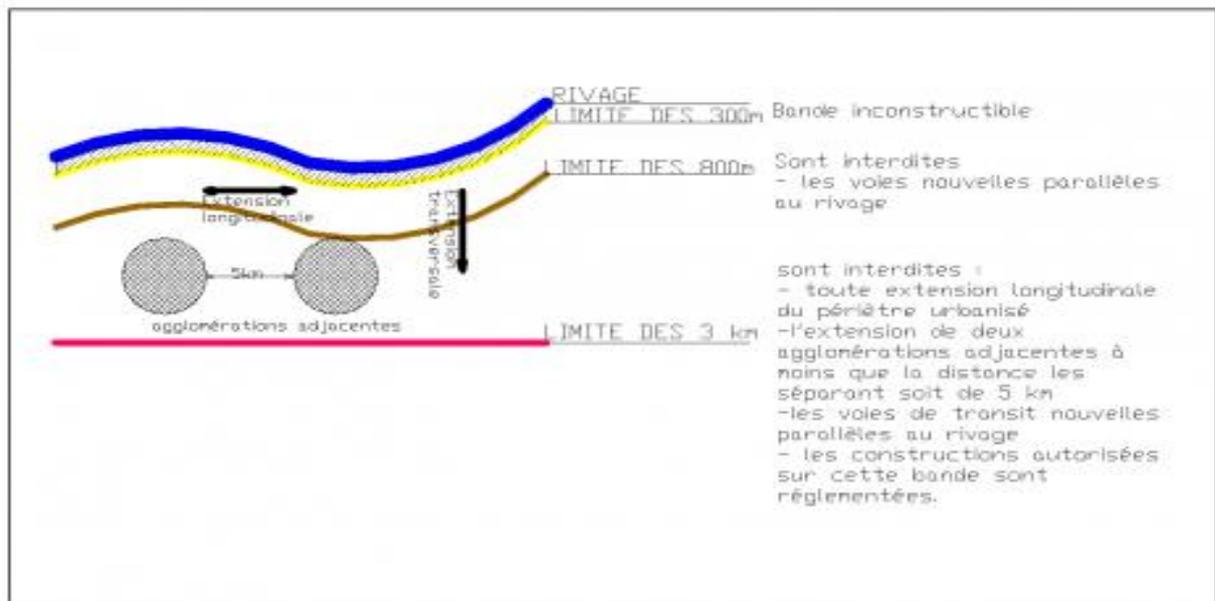
### **La loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.**

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.

---

<sup>1</sup> Extrait du programme AZUL .Y.Ichebouben

**-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), après avoir décrit ce phénomène en Algérie comme « *la littoralisation tout azimuth* » et lui consacre tout un chapitre 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.

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.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Extrait du programme AZUL .Y.Ichebouben

---

## **ETAT DE CONNAISSANCES**

### **Section I : Thématique générale : AZUL**

L'objectif de cette section est d'acquérir un ensemble de connaissance sur la ville littorale à travers son développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti.

## Thématique Générale :

### **Architecture et aménagement urbain en milieu littoral**

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 et à l'explication de la spécificité qui distingue l'architecture et de l'urbanisme des villes littorales et mettre en évidence la particularité littorale des facteurs à l'origine.

Nos investigations seront menées sur des exemples de ville et de projet et des supports conceptuels par la connaissance de ces villes littorales particulièrement sur le plan architectural et urbanistique.

*« 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. »* **11 Bernard Tschumi 1987**

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...

En effet, Les zones urbaines 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.

**Avant de passer à la présentation de la présentation des villes littorales sur le plan architectural et urbanistique un bref aperçu sur le littoral nous a paru nécessaire et important :**

L'espace littoral constitue un espace à la fois stratégique, attractif et sensible pour la conservation, la valorisation, l'aménagement et la gestion du territoire. En plus de son paysage naturel riche et diversifié, Il se distingue par son armature urbaine remarquable où les plus grandes villes à travers le monde ou encore qui remontent à loin dans l'histoire sont situées sur le littoral

Le littoral méditerranéen, jouissant de plus d'un climat doux et ensoleillé et d'un fort patrimoine historique et culturel, est l'espace le plus attractif. Cela a permis l'essor considérable du tourisme balnéaire de tout temps. Ainsi la demande en logements, pour les populations locales dont le nombre ne cesse d'augmenter de manière vertigineuse, ou encore

pour les populations touristiques dans le flux, idem, ne cesse de prendre des proportions inouïes est une réalité de plus en plus préoccupante à laquelle les décideurs du domaine sont confrontés tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif où les exigences en matière de confort s'imposent.

### **La ville littoral**

La ville littorale a travers son emplacement spécifique, est un point de contact entre la terre et la mer présentant des particularités économiques et sociales, mais surtout architecturales qu'on ne peut retrouver dans les autres villes dites de l'arrière-pays ou de l'intérieurs.

Le rapport site/projet devient alors plus complexe et influe sur la production urbaine et architecturale de cette zone.

La ville littorale a toujours présenté un laboratoire en termes de production architecturale et urbanistique, qui font d'ailleurs toute sa particularité et lui permettent de se démarquer des autres régions du pays.

La ville littorale est composée de différentes tailles la grande, la moyenne et la petite et en plus de leurs classements par taille les villes littorales se distinguent par leurs paysages architecturaux et urbains selon les activités dominantes.

### **I- Les spécificités architecturales et urbanistiques en milieu littoral:**

#### **I-1- Sur le plan urbanistique :**

##### **1-Les formes de développement urbanistique :**

L'urbanisme littoral se développe en extension des agglomérations existantes ou en aménagements nouveaux.

##### **A-Développement parallèle à la mer:**

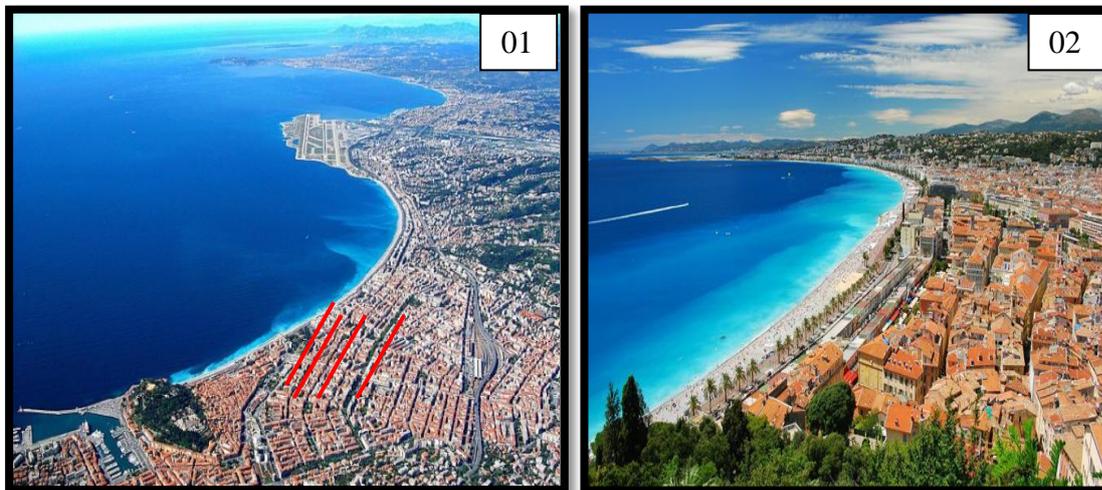
On peut constater ce modèle d'implantation urbain sur des villes littorales à terrains plats, avec une nette dominance des activités en milieu littoral. Ce modèle permet de profiter d'une meilleure vue sur mer, avec une croissance de la ville parallèle à la ligne de cote en adoptant un tracé linéaire .

des percées perpendiculaires sont aussi mises en place afin d'avoir un lien visuel avec la mer, avec une adaptation et une influence directe sur l'architecture et les éléments qui la composent.

### Les facteurs à l'origine sont:

- Le facteur social: car les gens veulent avoir une vue dégagée sur la mer ,profiter de la ventilation naturelle ; de l'ensoleillement ainsi d'être en face à la mer.
- Favoriser l'économie vue que la mer est le facteur principale de développement des activités économiques.
- Mais aujourd'hui c'est plus la tendance d'avoir les pieds dans l'eau car les phénomènes naturels comme les changements climatiques provoqueront une accélération de l'érosion et des submersions marines sur les côtes basses, le bruit...etc.

**Figure 01:**forme d'urbanisation parallèle à la mer.



**Image 01et 02:** montrent des habitations individuelles qui se développent parallèlement à la mer sur un site plat, Ville de Nice, France.

Source : fr.wikipedia.org

### B-Développement perpendiculaire à la mer:

Si la nature du terrain pose problème, avec des formes montagneuses ou des pentes importantes, ou encore présentant des obstacles de part et d'autre par rapport à la direction mer, un second mode d'implantation est possible en milieu littoral, il s'agit de l'implantation perpendiculaire à la mer.

L'implantation sur ces sites assure une bonne protection naturelle contre l'humidité, 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.

# Tables des Matières

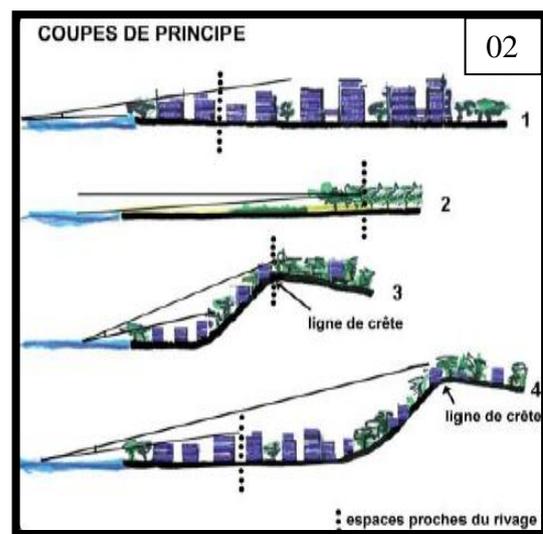
**Figure 02:**forme d'urbanisation perpendiculaire à la mer



**Image 01:**Urbanisation qui permis de crée des percées visuelle Bâtie de part et d'autre d'une étroite vallée, Positano, Italie. (Source : Encyclopédie (Encarta)). **Image 02:** qui ce développe perpendiculairement à la mer pour assurer une protection des effets naturels , Ville de Barcelone, Espagne.(Source : grandcanyon.free.fr).

L'implantation des constructions sur des sites surélevés et les sites montagneuses ont une bonne protection contre l'humidité et d'exposition aux inondations fréquente ,et pour s'écarter des zones très exposées aux vents et profiter des douces brises d'été .Le tracé urbain suit la morphologie du terrain selon les lignes de crête créant des formes organiques ainsi obtenant une dégradation de niveau pour avoir une vue globale sur le paysage maritime.

**figure 03:**le développement perpendiculaire sur les sites accidentés

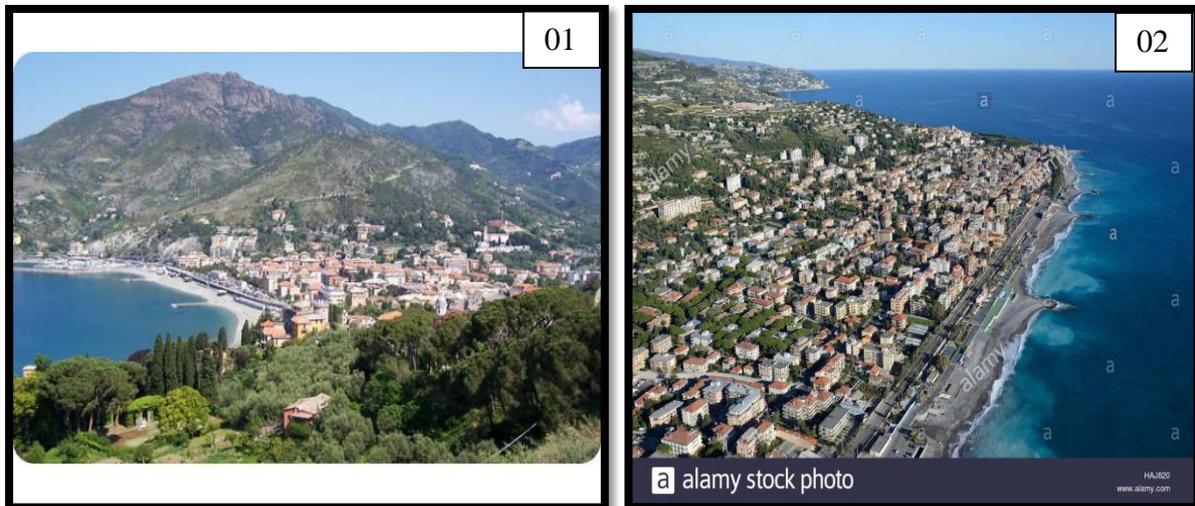


**Image01:**Ces habitations sont situés dans une vallée pittoresque. Ses maisons blanches perchées sur le versant nord et ses piscines creusées dans la roche, Azenhas do Mar, (Portugal). (Source: encyclopédie (Encarta)). **Image02:**Implantation du bâti et la création des percées visuelles pour garder et assurer la vue vers la mer (Source: encyclopédie (Encarta)).

## C- Développement dans toute les directions:

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, zone sismique etc.)... Et aussi à cause des nouvelles réglementations du Littoral comme les sites classés, les terrains agricoles préservés, La bande de 100m . . . etc. ce qui a engendré l'apparition de plusieurs pôles de développements et donner cette structuration si particulière sous forme de développement dans toute les directions.

**Figure 04:** Le développement urbain dans toute les directions



**Image 01 et 02:** Montrent la présence de la montagne qui a impliqué le développement dans toute les directions, Sant-Andrea, Levanto, (Italie).

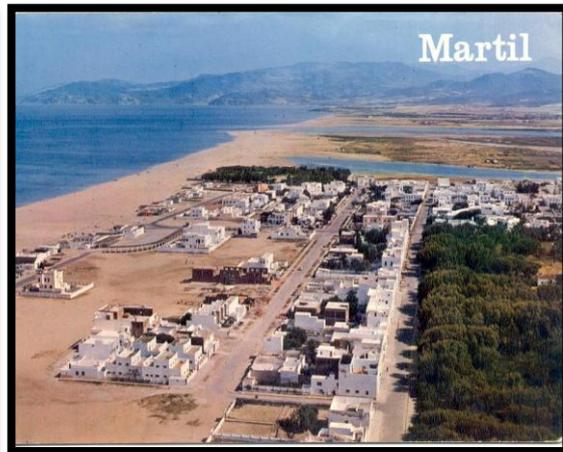
**Source :** [www.cinqueterre-italie.com](http://www.cinqueterre-italie.com).

## Tables des Matières

Les nouvelles tendances de développement :

- En s'éloignant de la mer, à cause des bruits de l'humidité, et des phénomènes naturels (tsunami, corrosion )
- Par densification.
- En empiétant sur la mer: pour profiter de la vue à la mer, de la ventilation naturel...

**Figure 05:** Le développement urbain en s'éloignant de le mer



**Image01 et 02:** Représentent des habitations éloignée de la mer à cause des phénomènes naturels (image 01:la ville de calais France, Source:<https://www.vfrnetwork.com>) (image02:la ville de Tanger Maroc, Source: <https://journals.openedition.org/c>).

**Figure 06:** Le développement urbain en densification



**Image01 et 02:** Représentent plusieurs nombres d' habitations au bord de mer (image 01:la ville de , Mèze France Source: <http://www.ville-meze.fr>)(Image02: la ville de Marseille France. Source: <https://dossiersinventaire.regionpaca.fr>)

**Figure 07:** Le développement urbain en empiétant sur la mer



**Image01 et 02:** Représentent des habitations emmitonner sur la mer pour avoir une vue panoramique sur la mer et profiter de la ventilation naturel France.

**Source:** <https://pxhere.com/fr/photo>.

## 2-Les différents aménagements urbains spécifiques :

Les aménagements urbains sont défini comme la partie de l'espace non occupé par les construction.

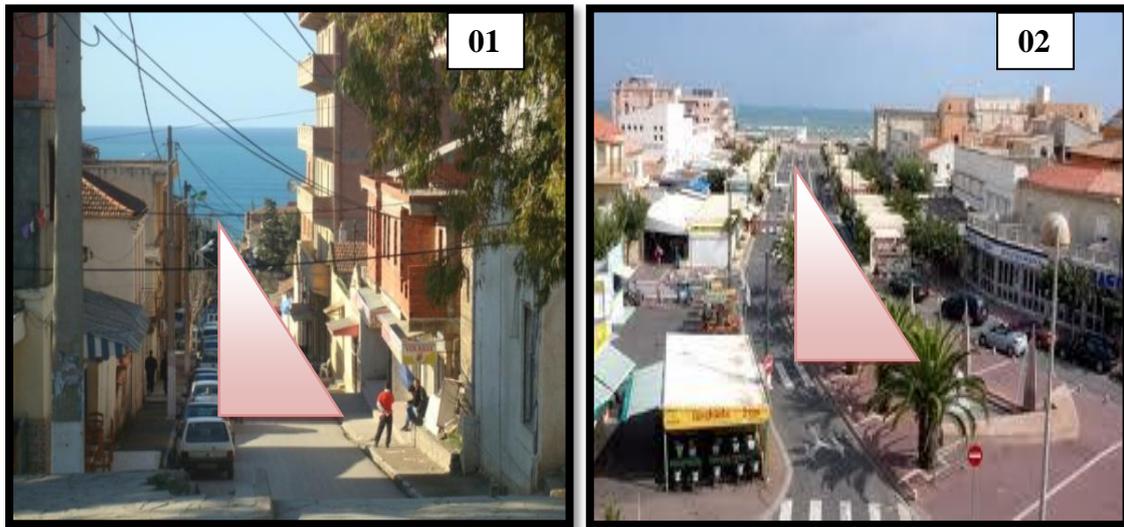
Ces aménagements spécifiques sont présentés sous forme: des belvédères (terrasses et des balcons urbains), des percées, des promenades: la forme la plus spécifique dans les lieux touristiques, la promenade littorale est dédiée à la sociabilité. La promenade permet une vue sur le paysage et une jonction entre le nouvel habitat touristique et l'habitat préexistant. En effet, l'objectif affirmé est de permettre d'avoir un panorama et de respirer l'air marin, des espaces publics (des placettes aménagées), des espaces verts . . .etc.

### a- 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 :

- D'avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer
- Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville.

**Figure 05:** l'aménagement des percées.



**l'image01:** Montre une rue perpendiculaire à la mer pour avoir des percées visuelles. La ville d'Azffoun à Tizi Ouzou, (Algérie).(Source : <http://azeffounazeffoun.over.blog.com>)

**l'image02:** Montre des percées aménagés avec des magasins pour avoir une échappée visuelle vers la mer. la ville des pins, ( France).(Source: [fr.wikipedia.org](http://fr.wikipedia.org)).

### **b-L'aménagement des belvédères, terrasses publiques:**

Sont des différents types, couverte ou non couverte, permettant :

-Le regroupement, les rencontres et l'échange culturel

-Offrent une vue sur la mer. On cite l'exemple de la place des martyres, Alger

-Ce sont des espaces de rencontre et de sociabilité par excellence et sont généralement orientés vers la mer pour en bénéficier. ces espaces prennent plusieurs formes: place placette, parcs, balcon belvédères front de mer ....ils représentent un enjeu majeur car ils participent à la création d'un vivre ensemble sain et sont même essentiels pour la création d'une identité forte relative à la ville. Leur aménagement doit être soigné et significatif (facteurs touristique, climatiques).

**Figure 06:** Des exemples des aménagements urbains spécifiques



**Image 01 :** Une promenade sur le front de mer de la ville d'Annaba. (Source : [www.Algerie.com](http://www.Algerie.com))

**Image 02 :** La place Gueydon à Bejaia. (Source : [www.Algerie.com](http://www.Algerie.com))

## I-2- Présentation sur le plan architectural:

L'architecture des villes littorales connue par sa particularité qui résulte de la particularité du littoral; Les différentes caractéristiques architecturales sont : L'implantation d'une construction au bord de mer doit résoudre avant tout la contradiction entre les vents dominants ,l'ensoleillement et la vue sur la mer , pour se protéger du vent et du soleil , << Il est nécessaire de fournir des éléments clés qui pourraient se baser des concepts ,chaque concept est décrit par le biais d'indicateurs géométriques déduits de l'étude de la relation géométrie urbaine /contrôle climatique (Tsaker,1996), les concepts choisis se rapportent directement à des préoccupations de composition, telles l'orientation et la forme urbaine ;ainsi les concepts retenus sont la radiation solaire ,la ventilation, la directionnalité et la végétation .

### 2-1- La localisation et l'orientation des bâtisses :

Construire, ce n'est pas simplement poser une maison sur un terrain, dans une zone littorale où la problématique est très importante il est indispensable d'effectuer une étude approfondie sur le choix de site et déduire la meilleure implantation de notre habitat cela doit s'opérer sur la base de la vue sur la mer

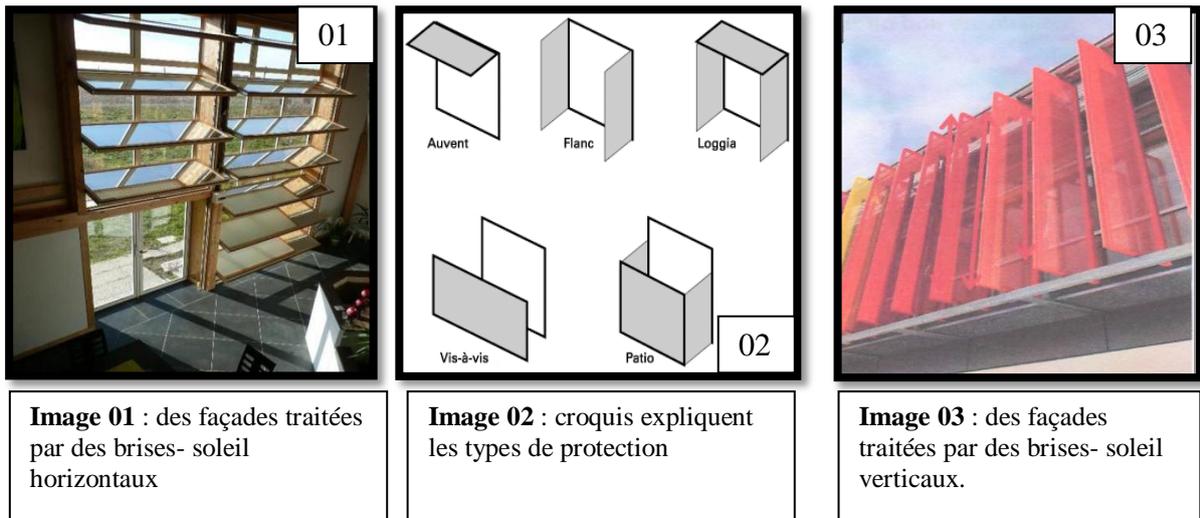
-Et aussi l'orientation qui doit se faire par des données naturelles bien précises, liées au milieu  
-Adaptation au relief, ensoleillement, protection contre les vents froids et les pluies, et l'humidité...etc

# Tables des Matières

Les villes littorales méditerranéennes bénéficient d'un climat littoral, caractérisé en général par l' ensoleillement ,le vent, la pluie, l' humidité..

Suite a un été chaud et un hiver doux et humide; avec des contraintes physiques qui doivent être prises en considération dans la conception architecturale avec l'utilisation de nouvelles techniques comme les brises-solaires horizontaux et verticaux....

**Figure 12:** les différents types des éléments de protection horizontaux et verticaux



**Image 01 :** des façades traitées par des brises- soleil horizontaux

**Image 02 :** croquis expliquent les types de protection

**Image 03 :** des façades traitées par des brises- soleil verticaux.

**Source des photos 01, 02,03:** <http://www.gite-34.fr/gite-proche-grande-motte-herault.htm>,

## 2-2- La forme:

La forme renvoie à un volume qui n'est pas simplement défini par sa configuration géométrique (composition de figures de base: cube, pyramide, sphère, etc.), mais aussi par des propriétés visuelles et sa métaphore telles que la couleur, les proportions, la texture, et surtout le rapport à l'environnement. Cette forme a la capacité de remplir deux fonctions primordiales en bord de la mer la solidité (lutter contre les vents) et la vue panoramique.

L'utilisation des formes organiques et dynamiques pour sentir une fluidité, continuité, une métaphore s'intégrant judicieusement à notre environnement (ville littorale). La hauteur (l'axe vertical) renvoie à la vue panoramique et à la force des vents, d'où la position des bâtiments par rapport au vent doit être étudiée (Roulliard, 1984).

# Tables des Matières

**Figure 16:** différentes formes constructions en milieu littoral



**Image 01 et 02** Le dégradé des niveaux résulte la forme de pyramide, cette forme pour créer des terrasses et des balcons ('ombre) pour la protection solaire et profitant de la vue panoramique vers la mer (la ville de grande motte, Montpellier France)

Source : [www.fr.francethisway.com](http://www.fr.francethisway.com)

## 2-3- Traitement des façades :

### -Les ouvertures :

Utilisation des grandes ouvertures et baies vitrées pour mieux profiter de l'éclairage naturel, l'ensoleillement, l'aération (ventilation) et des vues panoramiques. Et aussi la protection du rayonnement solaire; en utilisant des éléments de protection (pare-soleil horizontal, pare-soleil vertical)

**Figure 19:** utilisation des ouvertures



**Les  
brises  
soleil**

**Images 01,02 :** Des grandes ouvertures pour mieux profiter de l'éclairage naturel et aussi à l'aération (ventilation)

La Grande Motte France

Source : <http://www.gite-34.fr/gite-proche-grande-motte-Hérault.htm>

### -Terrasses :

Espace tampon entre l'intérieur et l'extérieur ,elle peut être couverte ou semi couverte qui permet une vue panoramique sur la mer et sa fonction thermique principale est d'épargner aux façades l'ensoleillement direct.

**Figure 20:** des terrasses et des balcons sur le littoral



**Images 01:** des terrasses aménagées pour profiter de la vue sur mer.( Le jardin de fleur Maroc). (Source :<http://www.cotemaission.fr>). **Images 02:** des balcons aménagées pour profiter de la vue sur mer .( hôtel à l'île du Levant).( Source :<https://levant8.com>)

### -Technique de constructions:

Le choix des matériaux doit prendre en compte les facteurs de l'hiver et de l'été, on recommande d'utiliser la brique, le béton, les agglomérés d'agrégats creux, le béton cellulaire, les panneaux isolés...etc.

L'épaisseur de ces matériaux doit assurer la résistance thermique requise. Le niveau d'humidité très élevé dans toutes les villes littorales pour la diminuer, on utilise les matériaux afin de créer l'équilibre et assurer la bonne ventilation (mécanique et naturelle).

Aussi il faut éviter l'utilisation de l'acier (les problèmes de la corrosion) le choix de ces matériaux est fait en considération des facteurs climatiques( le soleil, les vents l'humidité et pluie , et les risques naturels comme la corrosion causée par les airs salins.

La couleur en architecture est une qualité de l'environnement architectural, la couleur extérieure du revêtement a une influence sur la partie du rayonnement solaire incident absorbée par la paroi.

## Tables des Matières

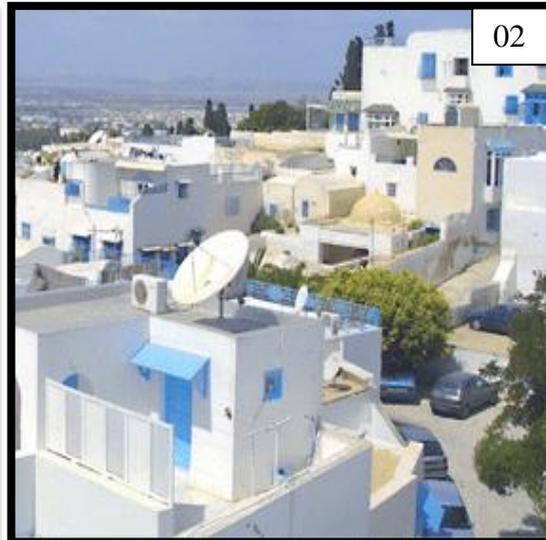
Plus la couleur est sombre, plus la quantité d'énergie absorbée est importante. D'où L'on préconise l'utilisation de couleurs claires pour les revêtements extérieurs des bâtiments comme le blanc et le bleu clair (Izard 1993, Givoni ,1998)

**Figure 17:** choix des couleurs



**Images 01:** La couleur la plus utilisée pour les revêtements extérieurs des bâtiments (ville de SANTORIN-GRECE )

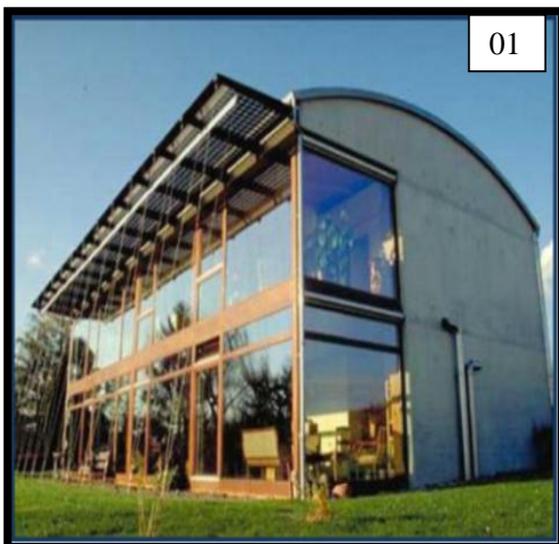
**Source :** <https://www.swahili.fr>



**Images 02:** Le blanc et le bleu en façade (ville de Hammamet en Tunisie )

**Source :** <http://www.leclercvoyages.com>

**Figure 18:** Utilisation du panneaux solaires



**Images 01,02 :** Panneaux solaire permet l'économie de l'énergie:(substitution des sources conventionnelles par l'énergie solaire) et de les intégrer dans l'esthétique architecturale.

**source :** <http://www.vivons-maison.com/>

## Tables des Matières

---

Les villes littorales, en plus de leur classement (petite, moyenne et grande) se distinguent par leurs activités dominantes, et dont les effets sur le paysage architectural et urbain sont si significatifs.

### a) Villes touristiques:

Le tourisme est souvent une ressource économique locale; rattachée aux activités de loisirs, la principale forme la plus développée dans le littoral c'est le tourisme balnéaire.

La présentation du paysage sur le plan urbanistique et architectural de ces villes touristiques est constituée de l'habitat individuel (résidences touristiques).

-La vitrine d'espaces de distraction, espaces attractifs commerces boutiques...

-Propreté et beauté des espaces extérieurs pour attirer les touristes.

La typologie dominante de l'habitat dans ces villes c'est l'habitat individuel particulièrement ces dernières années avec la formule de location chez l'habitant. C'est une nouvelle tendance où le touriste préfère louer chez l'habitant mieux qu'un hôtel afin d'assurer le confort total, manger ce qu'il veut et quand il veut et aussi pour découvrir des nouvelles traditions et civilisations.

**Figure 07** : habitat individuel dans les villes touristiques

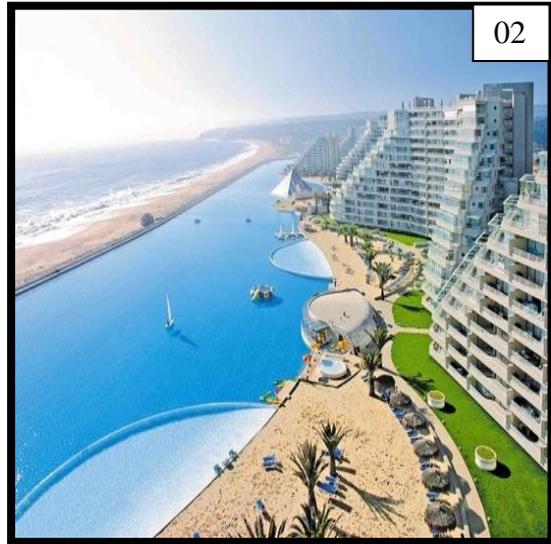


Image 01 et 02 montrent des habitations individuelles qui dominent dans les villes à vocation touristique, France.

**Source:** <https://fr.m.wikipedia.org>

# Tables des Matières

**figure 08:** les espaces de distraction



**Image 01:** La ville de Hammamet en Tunisie présentée comme la principale station balnéaire du pays avec son grand complexe touristique. (Source : Encyclopédie (Encarta)). **Image 02:** Le littoral de Chili Plage de sable restaurant, salles de cinéma et boîtes de nuit (Source : Encyclopédie (Encarta))

Les marinas engendrent un paysage composé d'infrastructures de plaisance, de loisirs et de distraction.

**Figure 09:** Port de plaisance de tourisme balnéaire



**Image 03 :** une grande station balnéaire La grande Motte (en France) .( **Source :** Exemple d'aménagement au bord de l'eau (internet) [www.archi.com](http://www.archi.com)). **Image 04 :** port de plaisance (port de vilamoura marina portugal) (**Source :** Exemple d'aménagement au bord de l'eau (internet) [www.archi.com](http://www.archi.com))

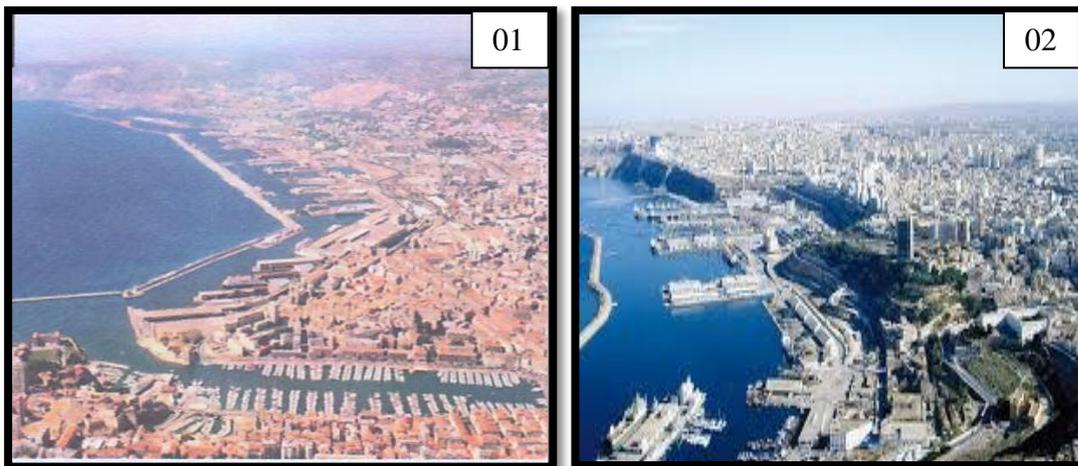
## b) Villes industrielles/commerciales:

La présentation de ces villes sur le plan paysage architectural et urbanistique est comme suit : zones portuaires : Elles sont caractérisées par la présence des ports qui sont aménagés d'une manière spécifique selon l'activité dominante, on trouve des ports de commerces, pêches, industriels de plaisances et de transport (des voyageurs).

-Grand ensemble d'habitat collectif destiné aux ouvriers.

Leur impact est de donner forme à un paysage sur le plan architectural et urbanistique beaucoup plus commercial ou industriel, composé de bâtiments commerciaux et d'aires de stockage entrepôts.

figure 10 : différents types des ports selon les activités



**Image 01** : port de Marseille c'est le premier port français, le premier port de Méditerranée et le quatrième port européen en trafic de marchandises .(France).(source :[www.marseille-port.fr](http://www.marseille-port.fr)). **Image02**: Port maritime de commerce et de passagers, (Alger). (source:<http://m.lantenne.com>).



**Image 03** : Port de pêche, premier port de pêche français dispose de trafic important, Sète, (France). (**Source** : Encyclopédie (Encarta)). **Image04** : Port de transformation, de distribution et de commercialisation des Produits de la Mer, Boulogne-sur-Mer, (France).(**source** :<https://www.meretmarine.com>)

**C- Villes agricoles** : Les villes littorales à vocation agricole se développent généralement près du trait de la côte, avec des extensions qui empiètent sur les terres agricoles, produisent :

-Des paysages particuliers.

-Elles ont un rôle structurant dans l'organisation de l'espace construit( élément ordonnateur de croissance de la ville).

- Mais cette activité est en voie de déclin à cause de l'empiètement et l'extension tentaculaire urbaine sur les terres agricoles.

-Aménagement des lotissements en habitation individuelles du paysan.

L'agriculture est un processus par lequel les hommes aménagent leurs écosystèmes pour satisfaire les besoins de leurs sociétés (économique entre 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.

# Tables des Matières

**figure11:** Les terrains agricoles sur le littoral



**Image 01et 02** montrent des terrains agricoles avec des habitations individuelles pour les ouvriers , (France) .

Source : <https://www.qc.ihacom.ca>

Il y'a d'autre villes qui ont plus d'une seuls activités (activités touristiques et industrielle, agricole) comme la ville de Skikda, Bejaia en Algérie , et Barcelone en Espagne

**figure:** Des villes a plusieurs activités



**Image 01** représente une ville avec deux activités , activité industrielle (la présence du port industrielle) et activité agricole, la ville de Bejaia,(Algérie).( **Source:** [algeriaspace.blogspot.com](http://algeriaspace.blogspot.com))

**Image 02** représente une ville avec trois activités , activité industrielle (la présence du port industrielle) et activité touristique (la présence du port de plaisance ) et activité agricole, la ville Barcelone, (Espagne).( **Source:** [www.mooringspot.fr](http://www.mooringspot.fr))

### **-Cas de la ville littorale algérienne :**

Avant de passer à la présentation de la ville littorale algérienne sur le plan urbanistique et architectural ,un bref aperçu sur le littoral algérien s'avère nécessaire .

Le littoral algérien s'étend sur une longueur de 1200 km ,il occupe 0.4 % de la superficie du pays ,avec trois grandes ville côtières algérienne :Alger Oran Annaba .

-Les particularités des villes littorales algériennes se résident de tout ce qui a été fait après l'indépendance.

La période après l'indépendance a connu une accélération du rythme de construction (urbanisme d'urgence) ,la croissance démographique a engendré l'urgence de la naissance et l'apparition des citées de recasement et le programme HLM (habiter à loyer modère ) pour satisfaire les besoins en matière d'habitat la quantité sans pour autant s'intéresser à la qualité.

Cette rapidité et urgence dans la construction a engendré un urbanisme et architecture peu réfléchis :l'architecture et l'urbanisme résolu dans les villes littorales est le même qu'on retrouve dans des villes de l'intérieurs (les mêmes matériaux de construction , les mêmes couleurs extérieures et le même plan type).

Entre les habitations individuelles coloniales en milieu littoral et les habitations individuelles édifiées en période après l'indépendance un développement en complète rupture avec le tissu colonial. Ce qui a engendré des problèmes fonctionnels et relationnels entre le front de mer et la ville elle-même.

Ce qui engendre la perte de la relation entre la construction et la mer, l'élément de base dans la construction des maisons balnéaires de la période coloniale .

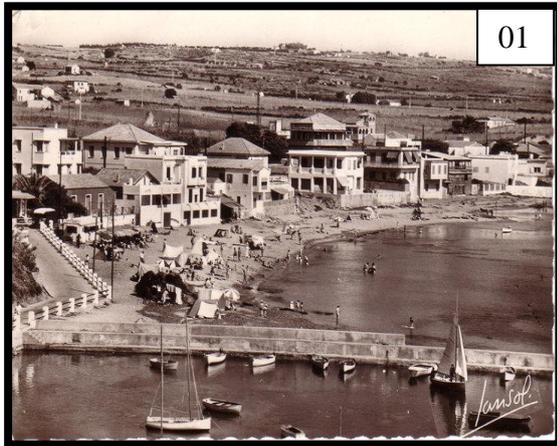
La notion de l'habitat en milieu littoral tend à disparaître pour mettre en place des immeubles sans aucune logique de construction qui poussent sur le littoral .

Les instruments d'urbanisme et de construction (PDAU et POS ) ont le même contenu qu'il soient destinés aux villes littorales ou du reste du territoire ,sans pour autant prendre les spécificités du milieu local .

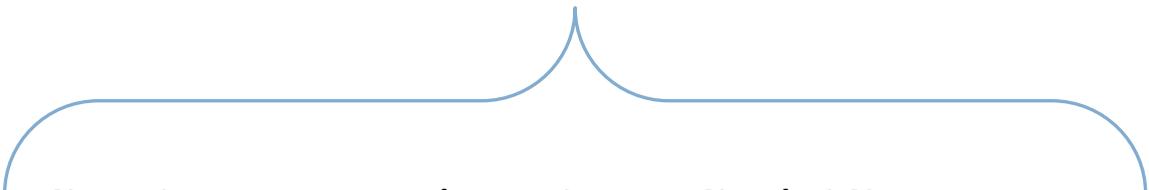
Le seul effort fourni par les autorités algériennes a consisté à mettre en place une réglementation assez maigre afin de protéger le littoral. Différentes règles qui préconisent de garder une bande de 100 mètres à partir du rivage non constructible et de 300 mètres dans des zones à l'écosystèmes fragile.

Hormis cette loi, il n'existe aucune autre démarche propre à la ville littorale ni à son développement.

**figure22** : la ville d'Ain benian en période coloniale et période postcoloniale



**Image 01:** paysage urbain de en période colonial (construction sur le littoral) la ville d'Ain Benian, (Algérie) (source: [www.alger-roi.fr](http://www.alger-roi.fr)). **Image 02:** paysage urbain après l'indépendance (résultat des nouvelles constructions sur le littoral), ville d'Ain Benian (Algérie). (source: <https://www.google.com>). **Image 03:** habitat individuel réalisée en période coloniale à Ain el benian. (Algérie)(source:[www.alger-roi.fr](http://www.alger-roi.fr)). **Image 04:** construction réalisée après l'indépendance (plusieurs étages destines pour la location dans la période estivale) à Ain el benian,(Algérie) .(source : <https://www.google.com>)



## **Section II: Thématique Spécifique : Habitat individuel en milieu littoral**

Objectif de cette étude est d'avoir un ensemble de connaissances sur l'habitat en général en milieu littoral, et plus particulièrement l'habitat individuel.



## **Introduction :**

Le littoral présente un lieu de conflits et de compétitions pour habiter à quelques mètres de la mer. Ceci mené à une urbanisation rapide ce qui a conduit à la forte demande de logement.

La qualité de tout projet d'habitation passe par la prise en compte des spécificités liées au littoral 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 ou la demande est importante en matière d'habitat permanent et touristique.

Le choix de ce thème s'est fait par rapport aux problèmes généraux de l'habitat en Algérie qui est la conséquence du déséquilibre démo-économique. Cette dernière décennie le besoin de construire beaucoup, vite et pas cher a induit une réalisation des projet d'habitat standard n'obéit pas aux exigences climatiques et sociales souffre d'un: déséquilibre qualitatif, déséquilibre quantitatif, réalisation en dehors des règles les plus élémentaires en matière d'aspect architectural et harmonie globale.

A la lumière de ce qui précède, il apparait clairement que la problématique fondamentale qui s'impose réside dans la question de savoir comment procéder pour satisfaire cette demande en logements de plus en plus accrue tout en réduisant l'impact des phénomènes liés au milieu littoral ( naturel et climatique )sur Les constructions, et en protégeant le potentiel écologique et satisfaire les besoins essentiels des habitants en matière de services en respectant le mode de vie et le comportement des habitants de littoral.

## **Présentation de l'habitat individuel en milieu littoral:**

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'activité publique commerciale, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements et de consommation de biens et de services » L'habitat est 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 individuel ou "maison individuelle "un habitat unifamilial, c'est à dire ou ne réside qu'une seul famille comportant un seul logement et disposant d'une entrée particulière on distingue deux types d'habitat individuel:

\*Individuel pur ou diffus : maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant qu'un seul logement.

## Tables des Matières

---

\*Individuel groupé: maisons individuelles résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels.

L'habitat individuel est souvent le reflet d'un besoin d'intimité il symbolise aussi une certaine liberté et indépendance pourtant l'habitat individuel n'aboutit pas toujours à une qualité de vie satisfaisante, tant dans l'esthétique des espaces de vie que dans les relations avec le voisinage par rapport à l'habitat collectif, l'habitat individuel est trop consommateur d'espace, ce qui entraîne un coût plus important pour la collectivité l'accroissement de l'urbanisation des terres agricoles ainsi qu'une augmentation de l'utilisation de la voiture.

L'habitat individuel en milieu littoral c'est l'espace 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 ces espaces à induit a 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.

- Les différentes formes d'habitat individuel :

-Habitation permanente pour les populations locales.

- Habitation temporaire pour les populations touristiques (maisons pour location et maisons de vacances)<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> <http://construction-maison.ooreka.fr>

### **I- Les particularités de l'habitat individuel en milieu littoral sur le plan architectural :**

Les habitations individuelles en milieu littoral ont une écriture spécifique aux communes du littoral. Elles présentent une grande diversité de styles architecturaux, qui résulte de l'évolution de la société de l'époque en matière d'idées, de modes de vies, de procédés constructifs et d'influences extérieures.

*«De dimensions plus ou moins imposantes, ces villas sont caractérisées par l'éclectisme des références, des matériaux, des couleurs et des volumétries employés. Cette variété correspond aussi à la volonté des propriétaires d'origine de différencier leurs maisons des constructions traditionnelles»* Véronique Thiollet-Monsénégo, Architecte DPLG

L'architecture de l'habitat littoral en général et l'habitat individuel en particulier est caractérisée par l'orientation et la volumétrie de ses constructions ; le traitement des façades avec l'utilisation des matériaux de construction qui prennent en considération les particularités du milieu littoral (on donne plus d'importance à l'espace extérieur que l'espace intérieur) l'espace accessoire (Balcons – Terrasses – Jardins ...).

#### **1- Caractéristiques générales de l'habitat individuel en milieu littoral:**

*« Le caractère littoral d'un bâti dépend non pas d'un style particulier, mais du mélange des styles et emprunts de toute nature. Il se caractérise également et surtout par son rapport à la nature, jardin fleuri ou panorama maritime, combinant protection observation et contemplation. Ces relations visuelles sont traduites physiquement par la présence caractéristique des espaces de transition : Pergolas, balcons, vérandas, bow-windows. »*  
Véronique Thiollet-Monsénégo, Architecte DPLG

**Figure 23:** Exemple d'écriture typique de l'habitat individuel en milieu littoral

**Source:** <https://octu.fr/loisirs-culture/a-la-de-concept-des-villas-baln%C3%A9aires>.



## Tables des Matières

Le charme de toute villa en milieu littoral réside dans cette quantité de balcons, vérandas, auvent, de jardin fleurie et ouvrants sur le jardin,. La vie diurne et active se déroule en grande partie dans le jardin-salon d'été. Le jardin « salon d'été » est parsemé de fleurs et ombragé par les pins ou les pergolas, qui se caractérise par des espaces de transition entre la nature et le cœur du bâti, permettant la contemplation de la mer .

**Figure24:** Panorama dégagé sur la mer .

**Source :** <http://www.bellesdemeuresdebretagne.fr>



### 2.1-Site d' implantation de l'habitat individuel en milieu littoral:

L'implantation des villas en milieu littoral n'entretiennent pas de relation entre elles. Elles sont orientées par rapport à la vue sur mer (**fig.23**). Implantées en retrait ou au milieu de grandes parcelles, elles sont mises en scène par une clôture et un jardin.

**Figure 24:** l'implantation sur le terrain se fait en fonction de la vue vers la mer.

**Source:** [www.maison-architecte.com](http://www.maison-architecte.com)



# Tables des Matières

La végétation forme un salon d'été pour ce protégé des regards.

Les maisons sont installées parallèlement à la mer.

## 2.2-Aménagements des espaces extérieurs :

Les espaces sont: les jardins les piscines, les espaces de jeux.

Le jardin est devenu un véritable espace supplémentaire de l'habitat individuel en milieu littoral, tout comme la terrasse ou le balcon, de ce fait, il doivent être aménagés de façon à être pratiques mais aussi esthétiques de façon à remplir leur fonction de lieu de bien-être, de plaisir et de loisirs.

Le jardin « Salon d'été » est parsemé de fleurs ou des pergolas, se caractérise par des espaces de transition entre la nature et le cœur du bâti.

Ont remarque aussi la présence de la piscine dans les habitations individuelles en milieu littoral.

**Figure 25:** Aménagement des espaces extérieurs de l'habitat individuel en milieu littoral.



**Image 01:** Villas implantées sur une vaste parcelle arborée, Clôture végétale basse sur mur qui laisse libre la vue vers la mer. (Source : [www.vivons-maison.com](http://www.vivons-maison.com)). **Image 02:** la présence de la piscine dans des habitations individuelles en milieu littoral. (Source: <http://www.vinoline.net/>)

## 3- Composition et volumétrie de l'habitat individuel en milieu littoral :

### 3.1-La volumétrie :

L'habitat individuel adopte le plus souvent une géométrie complexe, en volume et en toiture, cette complexité est de deux types :

-Assemblage de différents volumes, travaillés en fonction de l'orientation et de la taille de la parcelle.

-Cette complexité peut aussi résulter d'un volume simple complexifié par les éléments de la composition comme: bow-windows, auvents, balcons, terrasse, (**fig.24**).

**Figure 24:** Juxtaposition de plusieurs volumes principaux, complexifiés par les jeux de toiture .

**Source:** [www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)



### 3.2 - Composition des façades :

L'habitat en milieu littoral se caractérise souvent par des espaces de transition: pergolas, balcons, vérandas, bow-windows, galerie, terrasse qui sert d'avoir des belles vues et garder le contact visuel avec la mer et pour avoir un bon éclairage, une bonne aération ventilation, ainsi qu'une belle vue panoramique sur la mer.

## Tables des Matières

---

L'habitat individuel typique est caractérisé par: une volumétrie éclatée avec une composition symétrique, les formes et les dimensions des ouvertures selon la fonction des pièces, toiture en pente en deux directions, présence de décoration et décrochement, et l'utilisation des bow-windows des saillies et des retours .

Avec l'évolution des techniques de constructions l'habitat individuel est caractérisé par: une volumétrie simple le système de la composition dissymétrique les formes et les dimensions des ouvertures selon une grille géométrique non pas la fonction des pièces , utilisation des baies vitrées toiture plate absence de décoration et décrochement.

**Figure 25:** les différentes type d'habitat



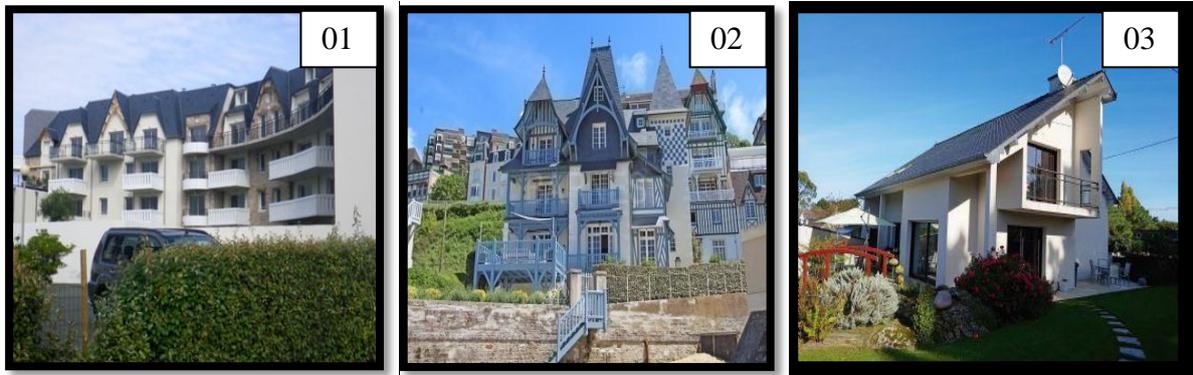
**Image01:**habitat individuel moderne(Source: <http://excelso.club/> )

**Image02:**habitat individuel traditionnel (Source: <https://www.abritel.fr/>)

Ont trouve aussi des éléments de la façade de l'habitat comme les balcons, le jeux de toiture..... sont caractérisés par:

Des balcons (**image01**), jeux de toiture (**image02**), parfois inspirés d'autres époques et d'autres régions. L'habitat individuel présentent en général une charpente d'un volume complexe et peut présenter un profil brisé et des avancées sur la façade (**image03**).

**Figure 26:** les éléments des façades



**Image01:** des balcons formant un auvent au autre niveau de la construction.  
**Source:**<https://www.google.com>. **Image02:** Balcons en bois, toit débordant sur la façade,  
**Source:**[web.cortland.edu](http://web.cortland.edu). **Image03:** Avancée de la toiture pour couvrir un balcon .  
**Source :**[reux-construction.com](http://reux-construction.com)

#### 4-Choix des matériaux de construction pour les traitements des façades:

*Les constructions sont maçonnées : opus incertum<sup>4</sup>, appareillage mixte, et parfois enduites. Le mur de clôture, ainsi que les piliers des portails, reprennent souvent les matériaux de la maison. Les toitures sont généralement en ardoise. La mise en œuvre de différents matériaux, de différents travaux d'appareillage, et de différents types de finition, offre une grande diversité d'écriture et de modénature( image01).<sup>5</sup>*

Avec le développement de la technologie, les constructions sont caractérisées par:

La naissance de nouveaux matériaux de constructions tel que le béton, l'acier, l'utilisation des techniques de construction spécifiques est imposée pour résister aux phénomènes naturels marins tels que: la corrosion, l'humidité ...etc. notamment des matériaux de construction durables résistant à l'air marin et qui sont souvent esthétiques (verre, pierre de taille, béton, tuile, bois...),(image02).

<sup>4</sup> L'opus incertum : appareillage irrégulier, est réalisé avec des petits moellons en pierre de dimension et de forme irrégulière

<sup>5</sup> Veronique Thiollet-Monsenego :architecture balnéaire 2007p26.

# Tables des Matières

**Figure 27:** Les matériaux de construction utilisés pour les traitements des façades

toiture en ardoise

Encadrement harpé  
des baies, en brique  
et pierre de taille

Balcon couvert  
par une charpente  
en bois peint

Ferronnerie ouvragée  
du balcon

chaîne d'angle en  
pierre de taille

Maçonnerie en opus  
incertum



**Image 01:** Une villa qui présente une polychromie sur sa façade : alternance de pierres de taille et de briques rouges, peinture des éléments saillants en bois.

**Source :** Véronique Thillet-Monsénégo, « Une fenêtre sur la villa balnéaire », Versailles, 2007/ analysé par l'auteur



**Image02:** utilisation des nouveaux tel que :le béton le verre ,peinture des façades en couleur clair .

**Source :**[http:// www.villasdumonde.fr](http://www.villasdumonde.fr)

## Cas d'études: Région littoral de la Vendée.

Pour le développement du cas général j'ai opté pour la présentation d'un cas d'étude : Cas du littoral de la Vendée (le littoral français) :

Le littoral de Vendée s'étend sur 140 km soit plus de la moitié du littoral du département. Longues étendues de sable, espace dunaire, pente douce, c'est ce que vous propose le littoral vendéen qui est réputé comme une destination familiale.

Les différentes plages de la Vendée s'étendent le long de l'océan Atlantique entre les **plages de la Charente-Maritime** au sud et les **plages de la Loire Atlantique** au nord. Deux îles se trouvent au large des côtes vendéennes, la première l'île de Noirmoutier qui est la plus grande et la deuxième l'île d'Yeu.

La Vendée avec ses différentes stations balnéaires est la bonne destination ! Les stations balnéaires les plus importantes de la Vendée sont Brétignolles sur Mer (13 km de plages), La Tranche sur Mer (13 km de sable), les Sables d'Olonne avec sa Grande-Plage et Sa Saint Jean de Monts.<sup>6</sup>

Figure 25: littoral de la Vendée



Image01: Situation du département de Vendée

Source: <https://niftyweddingspeech.com/carte-de-france-vendee.aspxv>



Image02: commune du département de Vendée

Source: <http://www.plages.tv/liste/plages-vendee>

<sup>6</sup> Wikipedia (Vendée département).

# Tables des Matières

---

La Vendée accueille près de cinq millions de touristes chaque année, ce qui en fait le premier département touristique de la façade atlantique et le deuxième de France, initialement plutôt orienté vers un tourisme dit populaire, avec l'occupation de son littoral par des habitations individuelles dite résidences secondaires . Elle est devenu la stations balnéaires qui offrent un vaste panel de loisirs.

Selon le recensement général de la population du 1er janvier 2008, 27,7 % des logements disponibles dans le département étaient des résidences secondaires, dont les résidences secondaires et occasionnelles dépassent 10 % des logements totaux.

## **Présentation sur le plan architectural à travers l'histoire**

Les études qui ont été établies pour l'architecture de l'habitation individuelle au milieu littoral sont basées sur une politique immobilière qui répond aux exigences de la zone touristique et cela avec l'essor du tourisme de masse dans les trente glorieuses a engendré un aménagement rigide constituant un patrimoine précieux régulièrement encore dénaturé ,détruit ,méconnu et incompris

Entre les deux guerres ,la Vendée est un exemple remarquable dans son architecture en milieu littoral marqué par le régionalisme ou l'orientalisme et dans les années 1950-1960 une nouvelle pensée d'occuper le milieu littoral par une architecture respectant l'environnement balnéaire avec une occupation plus pertinente

A saint jean de monts ou au sables d'olonne on trouve une partie contemporaine a transformé le paysage des bords de mer par des bâtisses en barre et de haute résidences cela a rendu l'espace littoral appartenant au occupant de ces immeubles un phénomène de démocratisation de la plage et colonisation du site balnéaire.

Cette lecture a pour objectif d'apporter au lecteur quelques clés afin de lui permettre de mieux déchiffrer son environnement bâti, d'appréhender les spécificités de l'habitat individuel et les mœurs de chaque époque, ainsi que de comprendre les différentes problématiques induites par cette urbanisation accélérée du territoire. Sans tendre à une condamnation lapidaire du "bétonnage" du littoral, ni à un regard trop nostalgique sur l'âge d'or des stations balnéaires, il veut révéler aux propriétaires l'intérêt de préserver leur maison.

## Tables des Matières

**Figure 26: DÉBUT DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE : CASTELS ÉCLECTIQUES**



**Image 01:** Les Sables d'Olonne. 3-4 promenades Georges-Clemenceau.



**Image 02:** Noirmoutier-en-l'Île. Bois de la Chaise. Les Tambourins. Allées des soupirs.



**Image 03:** Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Domaine de Boisvinet. 20 bis boulevard de la Mer.

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p109, Décembre 2009.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle les Sables d'Olonne ont été marqué par Charles Charrier, avec ses réalisations impressionnantes comme : la gare d'Alicante (en Espagne), des maisons ouvrières, divers édifices publics et, un vaste ensemble de chalets et de villas, en Vendée (Les Sables d'Olonne, Croix-de-Vie) et au-delà (Nantes, Dinard, Saint-Malo, Paramé...).

Ce qui caractérise ses réalisations éclectiques est le mélange des références néo-gothiques à des éléments Art nouveau. Son architecture intéresse par son décor qui synthétise différentes tendances stylistiques, mais aussi par la diversité des programmes d'habitation : maisons individuelles, villas-appartements, maisons en série... aussi par sa modernité limitée, ainsi que par une exécution particulièrement soignée, quelle que soit la taille des constructions et le budget de ses clients.

**Figure 27: PREMIÈRE MOITIÉ DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE : CHALETS**



**Image 01:** La Barre-de-Monts, Fromentine. L'Abricotier. 8 esplanades de la Mer.



**Image 02:** La Barre-de-Monts, Fromentine. La Brise. 5 esplanades de la Mer.



**Image 03:** Les Sables d'Olonne. Promenade Georges-Godet.

## Tables des Matières

---

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p110, Décembre 2009.

L'habitat individuelle en milieu littoral de cette époque est tournée vers son environnement qui est la mer avec lequel elle communique par un maximum d'ouvertures et de dispositions : terrasse, balcon, porte-fenêtre, bow-window, véranda, auvent, pergola... qui permet de jouir et de profiter au maximum du contact avec la mer.

La richesse et la variété des habitations individuelles en milieu littoral de cette période sont marquée par les textures et les couleurs des matériaux utilisés. L'utilisation de moellons de granite est presque systématique dans le premier quart du XXe siècle, en particulier aux Sables d'Olonne; les façades constituées de ces petits blocs facilitent l'intégration des constructions en les ancrant fortement dans le sol.

Aux Sables d'Olonne, l'architecte Palazzo Clementina s'inspire à la fois du donjon médiéval et des phares. Ce qui autorise les habitants de profiter visuellement et physiquement, du panorama et des bienfaits climatiques (soleil, air marin) en favorisant les liens vers l'extérieur.

*"Plusieurs types peuvent être identifiés : un volume rectangulaire basique, dont l'entrée est souvent mise en valeur au moyen d'un petit pignon central marqué par le débord du toit ; une forme en « L », où le pignon est plus ou moins saillant ; enfin, un volume de plan carré, pourvu d'un pan de toiture en demi-croupe. Ces différents types renvoient à des modèles répandus dans l'habitat ouvrier et les pavillons de la banlieue parisienne.*

*Un crépi ou des menuiseries colorées, l'ajout d'une avancée, une clôture soignée aux motifs géométriques en béton, l'apposition d'un nom inscrit dans un cartouche suffisent à ce que la petite bâtisse puisse être identifiée comme « villa ».*

*Le bois est alors omniprésent, dans les éléments apparents de la toiture, les balcons, les volets, etc. après la guerre le bois est remplacé par le béton, dont l'exploration des capacités plastiques en matière de décor (notamment dans la réalisation de faux pans de bois).*

*Le fer forgé, ondulant sous l'influence de l'Art nouveau, arbore des motifs plus géométriques dans l'entre-deux-guerres ; parallèlement, l'usage de la mosaïque supplante celui d'éléments en céramique (motifs floraux, tuiles vernissées) ou en lave émaillée. Les crépis épais et travaillés tendront par la suite à recouvrir un appareillage moins soigné, ou réalisé en parpaings de béton." PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET, Architecture balnéaire de la ville de Vendée, p46, Décembre 2009.*

**Figure 28:** ENTRE-DEUX-GUERRES : RÉGIONALISME (DOMINANTE NÉO-BASQUE)

## Tables des Matières



**Image 01:** Saint-Hilaire-de-Riez. Quich'notte. 125 avenue de la Forêt.



**Image 02 :** Les Sables d'Olonne. Avenue Aristide-Briand.



**Image 03:** La Tranche-sur-Mer. Magdala. 14 avenue de l'Océan.

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p111, Décembre 2009.

Dans plusieurs réalisations aux Sables d'Olonne et à La Tranche-sur-Mer édifiées des années 1920 aux années 1950 on trouve l'œuvre d'Adrien Grave, architecte très productif dans l'entre deux-guerres, est alors largement médiatisée par les revues d'architecture qui présentent ses riches villas basco-landaises ou Art déco bâties au milieu des pins.

Il est probable que la relative simplicité de la toiture de tuiles à deux pans de la maison basque ait trouvé une certaine résonance sur la côte vendéenne.

*Le style néo-basque, tel qu'il apparaît en dehors de sa terre d'origine, est une version schématisée des modèles dont il prétend s'inspirer : il retient principalement de cette architecture quelques traits saillants comme la toiture asymétrique et débordante, les encorbellements, les pans de bois scandant le pignon, les baies en plein cintre, ainsi que différentes dispositions particulièrement bien adaptées au contexte balnéaire, comme les balcons en bois, porches ou loggias. (PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET, Architecture balnéaire de la ville de Vendée, p50, Décembre 2009)*

**Figure 29:** ENTRE-DEUX-GUERRES : RÉGIONALISME (DOMINANTE NÉO-PROVENÇALE-MÉDITERRANÉENNE)

## Tables des Matières

---



**Image 01:** Saint-Hilaire-de-Riez. 193 avenue de la Corniche.



**Image 02 :** Les Sables d'Olonne. 19 promenade de l'Amiral-Lafargue.



**Image 03 :** Saint-Gilles-Croix-de-Vie. La Marjolaine. 9 avenue de la Plage.

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p112, Décembre 2009.

Dans cette époque le néo-provençal, qui renvoie lui aussi à des sources d'inspiration plus ou moins définies telle l'architecture hispanique, apparaît comme une autre dominante de l'architecture balnéaire vendéenne : il est particulièrement répandu aux Sables d'Olonne, et de façon plus résiduelle à Saint-Hilaire-de-Riez ou Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Des volumes plus massifs, des toitures de tuiles, des murs enduits de couleur claire, des baies et volets arrondis, des génoises, la présence régulière de loggias et pergolas caractérisent ce style également présent à La Baule, proche par certains aspects de l'architecture locale.

**Figure 32:** ANNÉES 1950-1970

## Tables des Matières



**Image 01:** Saint-Jean-de-Monts. Carina.17 allée des Mouettes.



**Image 02:** Les Sables d'Olonne. 14 rue des Lilas.



**Image 03:** Les Sables d'Olonne. Belle Vue.7 rue Achille-Duclos.



**Image 04:** Saint-Jean-de-Monts. L'Oasis.1 rue du Maine



**Image 05:** La Tranche-sur-Mer. 19 allée des Mimosas.



**Image 06:** La Barre-de-Monts. Cap au Nord.72 avenue de l'Estacade.

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p116, Décembre 2009.

*Les principaux traits de l'architecture domestique des années 1950 apparaissent en réelle adéquation avec les aspirations (intemporelles) des commanditaires de résidences de bord de mer: osmose entre le foyer et les espaces extérieurs, quête de l'ensoleillement optimal, fantaisie, création de surfaces modulables, etc. Profitant de l'essor touristique de l'après-guerre, la côte vendéenne est favorable au développement de cette nouvelle écriture architecturale. (Architecture balnéaire à Saint-Jean-de-Mont.)*

Un modèle particulier est développé dans les années 1950 : celui de maisons à un étage carré, de plan rectangulaire, disposant d'un balcon courant sur trois façades, accessible au niveau supérieur par un escalier extérieur collé contre l'un des murs .(image06)

L'influence américaine est toutefois perceptible. D'une blancheur évoquant le mouvement moderne,

L'influence américaine demeure timide et le langage courant est celui de la petite maison couverte d'un pan incliné, aux élévations marquées des détails architecturaux, des contrastes de matériaux, des couleurs et des formes qui trahissent sa datation : potelets, balcons- boîte,

## Tables des Matières

auvents et brise-soleil... Le soin accordé au rapport intérieur-extérieur se matérialise dans l'aménagement des terrasses, dans les finitions des balcons, des rampes et des escaliers extérieurs (*Carina* à Saint-Jean-de-Monts) (image01) , voire dans le respect des arbres préexistants sur la parcelle (21 allée des Mimosas, La Tranche-sur-Mer) (image05).

L'ensevelissement reste une donnée essentielle des projets: grâce au découpage ou à la courbure de la façade, les occupants suivent la course du soleil (*Guidy* à Saint-Jean-de-Monts et 35 rue de Bel-Air à Saint-Gilles-Croix-de-Vie). Les quartiers bâtis après-guerre à La Tranche-sur-Mer, à Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à Saint-Jean-de-Monts sont néanmoins intéressants pour la variété et la qualité de détails architecturaux qui, bien que parfois donnent du caractère à ces petites maisons, les couleurs, le jeu sur les matériaux, le soin accordé aux ferronneries, etc., méritent d'être élevés (*Carina* à Saint-Jean-de-Monts) (image02).

La spécificité de l'architecture balnéaire réside également dans la référence au monde maritime, illustrée en Vendée dans les années 50 par le nom des maisons (*Cap au Nord, Horizon, Caravelle*) et par certaines formes empruntées à la construction navale, comme le balcon-coursive ou la fenêtre-hublot (*Belle-Vue*, 7 rue A.-Duclos aux Sables d'Olonne (image03)

**Figure 32: ANNÉES 1990-2000**



**Image 01:** Les Sables d'Olonne.



**Image 02:** La Faute-sur-Mer.



**Image 03:** La Tranche-sur-Mer.



**Image 04:** La Tranche-sur-Mer.



**Image 05:** La Faute-sur-Mer.



**Image 06:** La Tranche-sur-Mer.

**Source:** S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET. Architecture balnéaire de la ville de Vendée p117, Décembre 2009.

## Tables des Matières

---

Le soucis d'intimité a pris une place dans l'occupation de l'espace littoral par l'implantation et l'orientation de l'habitation individuelle est cela à partir des années 1990 et selon les études entreprise par ADIL publié en 2005 , une maison d'une centaine de mètre carré ,une menuiserie en PVC et baies en aluminium ,chauffé par des convecteurs électriques était la résidence secondaire type de la région

Par contre aux parcelles du littoral Vendéen ,qui étaient petites, avec des configurations en lanière et étroites ,des maison implantées en milieu du terrain dans de grandes parcelle entouré de bande verte interdit toute possibilité d'extension en réduisant le jardin par cette bande encadrant la résidence

Intégré dans le cadre naturel et environnementale l'accès à la parcelle permet d'avoir une construction bien orienté, dont les pièces à vivre seront préservé des regards et s'ouvriront sur le paysage.

Edifiée par Laurant Tabard l'habitation occupe 170m<sup>2</sup> d'une ancienne vigne d'environ 1000m<sup>2</sup> à la tranche sur mer un autre type d'implantation en contrebas de la route principale et d'une autre maison ,elle se préserve de la vue plongeante ensuite nous remarquons que la maison de vacances réalisé par l'agence virtuel s'étale derrière un mur courbe dressé coté rue ,composé de deux volumes fonts face à la dune et qui sont protégé du voisinage

Jean Claude Pondevie à la faute sur mer ,composé de facade écran en bois exposé favorablement au soleil

On résulte que telles implantations a permis d'avoir des maisons tirent profit maximum de l'environnement naturel telle que la vue sur mer et exposition au soleil mais parfois le soucis d'intimité ôte cette intégration de la maison à son contexte.

### **Cas de l'Algérie:**

L'exemple choisis pour le cas de l'Algérie est la ville de Ain el Türck (région

### Le littoral algérien ouest d'Oran).

Avant de passer à la présentation de l'habitat individuel sur le plan architectural et urbanistique à travers le cas de cette ville d'Ain el Türk, un aperçu succinct sur le littoral Algérien est nécessaire et important à présenter.

s'étend sur 1200 kilomètres. Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population, des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière.

La façade maritime nationale compte 14 wilayas et 136 communes littorales. La partie centre du littoral réunit, à elle seule, 5 wilayas et 53 communes. En superficie, les communes littorales représentent environ 23 du total des wilayas littorales. Voir (figure33).

**Figure 33: Le littoral algérien**  
Source : <http://www.alger50.org>



L'occupation française en Algérie a imposé une identité architecturale typique au tissu des villes française sans prendre en considération l'architecture locale ,ni les sensibilités locales Cette occupation a opter pour une logique d'un développement urbain ,est d'occuper le territoire littorale en créant des ilots disposé suivant une trame régulière suivant un maillage linéaire s'allongeant sur la cote en créant des percées le long du front maritime.

Ce plan d'agencement des bâtiments en ilots a créé une fusion entre l'architecture européenne et l'architecture locale définit par le centre de maison « maison introvertie » dont est né une architecture néo mauresque.

### Présentation de l'habitat individuel sur le plan urbanistique et architectural à travers l'histoire dans la ville d'Ain el Türk

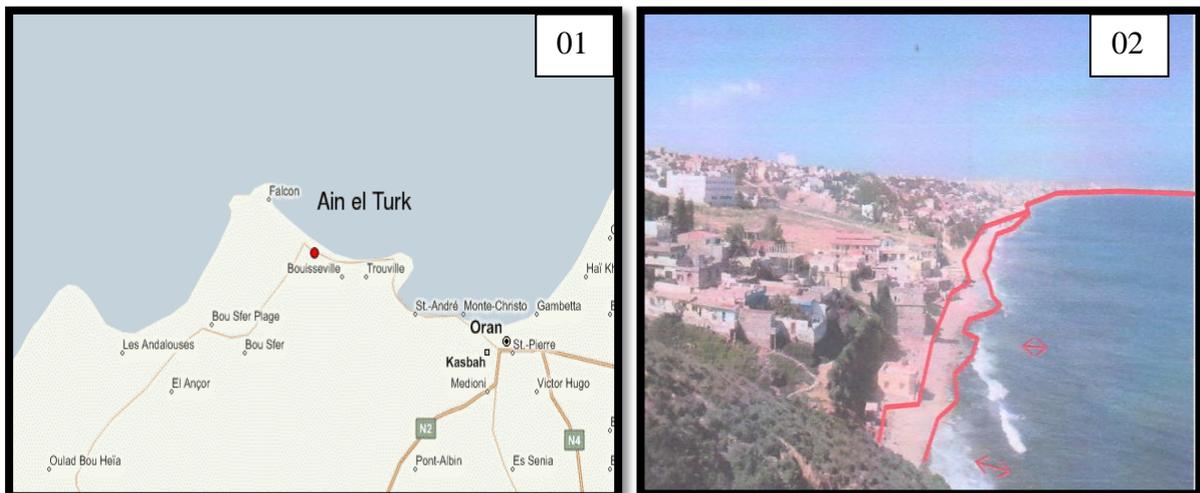
## Tables des Matières

Ain el Türk est une ville côtière située à l'ouest de l'Algérie, dont elle présente une image de dégradation du paysage côtier et urbain, naturel et bâti en négligeant la diction des caractéristiques d'une architecture spécifique à un tel site.

La côte est devenue un site de compétition pour habiter à quelques mètres de la plage même à habiter les pieds dans l'eau, cela rend l'espace envahi par le bétonnage et une anarchie des plages, ainsi les dégâts causés par cet acte sur le déséquilibre sédimentaire de ces dernières

Et l'érosion marquée par le recul des plages vers l'intérieur, menace les constructions composant la façade maritime ainsi que les constructions adjacentes.

**Figure 34:** Le littoral d'Ain el Türk



**Image01:** carte de situation de la ville d'Ain el Türk

**Image02:** Le bétonnage des plages: des habitations individuelles à quelques mètres de la mer "les pieds dans l'eau"

Source : <http://www.alger50.org>

## Présentation sur le plan urbanistique

## Tables des Matières

---

L'urbanisation de la ville Ain el Türk a évolué à des rythmes et aspects distinct l'un à l'autre, Celui de la période coloniale caractérisé par l'ordre et l'harmonie (tissu urbain), et celui de la période postcoloniale caractérisé par l'anarchie et le désordre.

Ces deux aspects spatiaux seront analysés par les différents types de construction de la ville de Ain el Türk :

1- maison en milieu littoral datant de la période coloniale.

2- les nouvelles habitations d'une ville ordinaire sans prendre en considération les spécificités du site.

Le cadre bâti s'est longtemps limité à un ensemble d'habitations coloniales réalisées dans les années quarante et cinquante. Occupant une quinzaine d'hectares, elles se trouvaient à proximité immédiate des plages.

Il s'agissait principalement de cabanons construits avec des matériaux légers comme le bois **(fig.35)**. *"Au début du XIXe siècle, les paysages de bord de mer sont bien différents de ceux d'aujourd'hui. Ils rappellent le désert, où l'installation humaine est généralement précaire, mais où l'homme n'est toutefois pas complètement absent"*<sup>7</sup>

**Figure 35:** Des habitations individuelles coloniales à Ain el Türk

<sup>7</sup> Medjadji H. «Le littoral, paysage désertique», El Watan, Oran, vendredi 3 juin

## Tables des Matières



**Image 01et02:** Ain el Türk les années cinquante, les premiers cabanons Bouseville. (Source: [alger-roi.fr](http://alger-roi.fr)). **Image03:** Ain el Türk l'état actuel ,des habitations individuelles de la période coloniale. (Source: [niarunblog.unblog.fr](http://niarunblog.unblog.fr))

L'habitat individuel situé dans la bande côtière d'Ain el Türk, constitue notre support d'analyse, qui passe par la vérification de la prise en considération des éléments conceptuels de construction sur le littoral dite : architecture balnéaire. La méthode d'enquête par observation semble être la plus appropriée pour l'étude des représentations auxquelles notre sujet porte un intérêt particulier.



01



02

**Image 01et 02:** Maison individuelle de l'époque coloniale  
Source: [www.docplayer.fr](http://www.docplayer.fr)

## **I-sur la plan architectural:**

### **I-1- De la période coloniale:**

La maison de type colonial se dresse parallèlement à la mer. Elles offrent une vue panoramique à 180° sur la plage de part son implantation et situation : surplombant la mer.

Et d'autre part par son orientation : son ouverture vers la mer (**image 01**).

Ainsi par sa forme courbée en déviant les vents violents(**image 02et 03**).

On retrouve aussi les éléments constitutifs d'une construction tous les éléments constitutifs d'une construction en milieu littoral qui sont comme nous l'avons vu son orientation face à la mer mais aussi :

### **la forme de sa toiture incliné :**

Comme toute construction de la période coloniale et méditerranéenne , la couverture est en charpente en bois couverte en tuile de terre cuite, cette couverture assure un climat agréable à l'intérieur de la maison.(**image 04**)

## les éléments des façades :

les habitations individuelles de cette période répondent parfaitement au donné du site littoral, les terrasses orientées vers la mer offrant la vue et l'ouverture vers la mer donnant le sentiment de liberté,

Les terrasses sont couvertes de pergola, un espace semi couvert offre une fraîcheur car l'espace ombragé crée des courants d'air.(**image 05**)

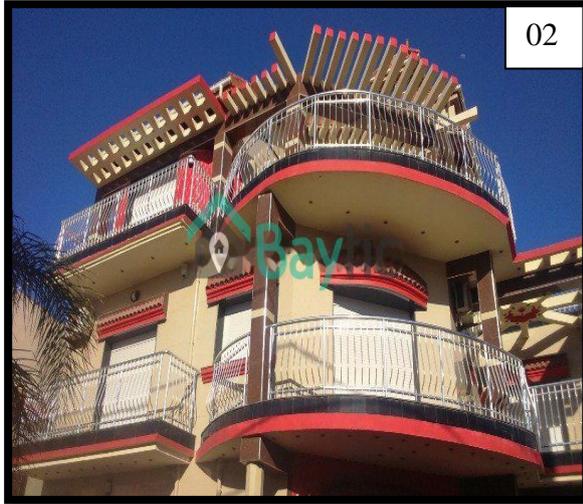
## Le gabarit :

La plupart des habitations sont construites en deux niveaux au maximum afin de laisser aux habitations situées en arrière de la frange maritime de contempler la vue vers la mer, cela permet d'avoir un tissu urbain ouvert vers la mer répondant aux spécificités du site littoral.(**image 06,07,08**).

**Figure 36:** habitat individuel de la période coloniale



**Image01:** Des maisons de type colonial se dressent parallèlement à la mer. Elles offrent une vue panoramique sur la mer.  
**Source:** niarunblog.unblog.fr



02



03

**Image 02et 03:** La forme courbe, avec des ouvertures des façades principales  
 ,Des maisons au bord du rivage d'Ain el Türk.  
**Source :** <http://www.baytic.com>.



**Image 04:** Forme de toiture d'une maison de type colonial. la couverture est en charpente en bois couverte en tuile de terre cuite à Ain el Türk  
**Source :** mémoire de magister BOUROUMI Mohamed Tewfik.



**Image 05:** L'utilisation de pergola dans les façades face à la mer dans des maisons de type colonial à Ain el Türk.  
**Source :** <http://jeanyvesthorrignac.fr>



06



07



08

**Image 06 et 07 , 08:** des habitations sont construite en deux niveaux au maximum afin de laisser au habitations situé en arrière de la fange maritime de contempler de la vue vers la mer.

**Source :** [www.ainelturck.fr](http://www.ainelturck.fr).

**I-2-De la période postcoloniale :**

Les habitation de la période postcolonial n’intègre pas la mer dans la conception architecturale, les maisons sont transformées à des blocs de béton avec des gabarits obstruant la vue vers la mer ,ces blocs isolent le reste du tissu urbain de son environnement dont la mer présente ,un élément primordiale dans le milieu littoral.(image 01et02).

Le résultat décevant sur le plan architectural :

- Une monotonie au niveau de aspect général du front de mer.
- Un gabarit qui obstrue la vue et l’ouverture vers la mer.(image 03et04)
- Des ouvertures petites et timides ne révèle aucun style architecturale.(image 05et06)
- Absence de terrasse ,et la hâte d’habiter à la cote ou avoir les pied dans l’eau a anéanti la verdure qui assiste à l’aération de la frange maritime, cette dynamique rend le cœur de

l'agglomération un paysage urbain désordonné dans des styles disparates, un autre phénomène, l'aspect inachevé des constructions est une preuve d'une évolution spatiale d'une urbanisation massive et peu encadrée et cela est devenu malheureusement la façon de construire des habitations en milieu littoral en négligeant tout le potentiel du littoral qu'offre à l'environnement urbain, les habitations sont, sans jardin, de 1 à 3 niveaux, avec un rez-de-chaussée aménagé en général en garage et local commercial, les niveaux consacrés à l'habitation étant parfois loués aux estivants. (image 07 et 08).

**Figure 37:** habitat individuel de la période postcoloniale



01



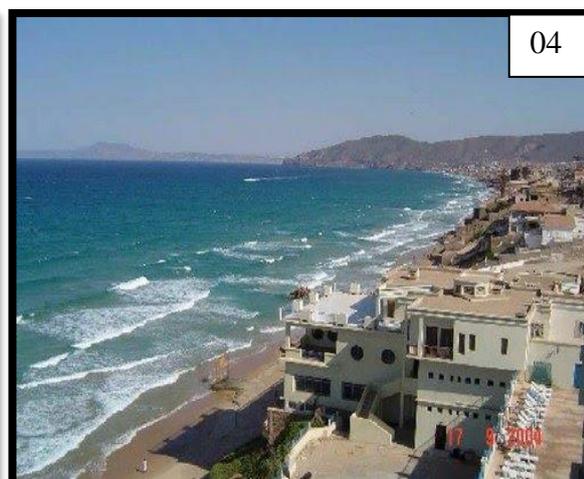
02

**Image 01 et 02 :** les nouvelles habitations sur le littoral d'Ain el Türk

source: [www.ainelturck.fr](http://www.ainelturck.fr).



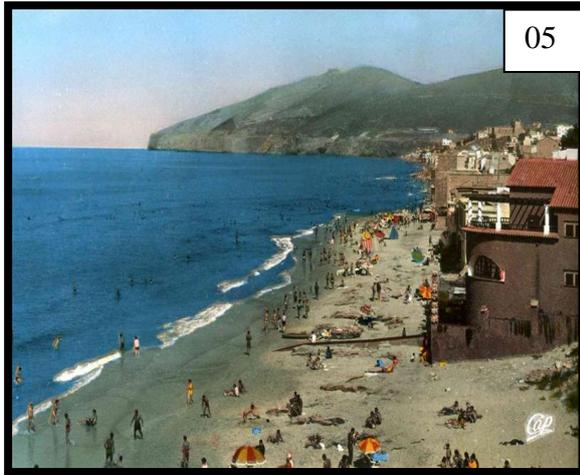
03



04

**Image 03 et 04:** Un gabarit qui obstrue la vue et l'ouverture vers la mer

source: [www.acropole-immo.net](http://www.acropole-immo.net)



**Image 05 et 06:** Des habitations avec des ouvertures petites et timides dans les façades au bord de mer.

source: [www.ouestribune-dz.com](http://www.ouestribune-dz.com)



**Image 07 et 08:** Des habitations sans terrasses et sans jardin, de 1 à 3 niveaux, avec un rez-de-chaussée aménagé en garage et local commercial, les niveaux consacrés à l'habitation pour la location aux estivants.

source: <https://mapio.net>

A la lumière des observations effectuées sur le terrain, nous avons pu constater que sur le plan architectural, la plupart des habitations de la ville d'Ain el Türk à proximité de la mer, construite récemment, portent en elles les signes les plus expressifs des phénomènes de non architecture balnéaire. En outre, dans le cadre du paysage urbain, ces habitations ne sont pas ouvertes sur la mer et ne répondent en aucun cas aux éléments conceptuels d'une maison au bord de la mer et cela défigure le paysage urbain de la ville balnéaire (**Figure 38**)

**Figure 38:** le rivage de Ain el Türck de l'état actuel.  
**Source:** [www.ouestribune-dz.com](http://www.ouestribune-dz.com)



## Conclusion Générale

La ville en milieu littoral profite des avantages de la mer, à exploiter comme un point fort pour l'aspect architecturale et urbanistique afin d'optimiser l'espace à cette proximité à la mer et d'en faire une particularité qui la différencie de toute autre ville à l'intérieur ; Dans cette région, le milieu littoral implique des contraintes, dont le contexte architectural et urbain doivent être pensée d'une façon intelligente et le rendre un atout.

Et surtout comprendre la dynamique et le développement de ce genre de villes qui sont particulières en terme aménagement urbain et concept architectural, afin de créer un environnement en parfaite harmonie avec les facteurs naturel du site littoral, et le développement des villes du bassin méditerranéen présente clairement cette particularité.

Les attributs physiques et climatiques du littoral dote à la ville des vocations autre qu'habiter au bord de la mer ,dont le facteur économique occupe une place dans l'aménagement des milieux littorales ,l'usage économique pose certains problèmes en particulier la dégradation de l'environnement ;cette cohabitation entre le milieu littorale et le facteur économique constitue un enjeu majeur dans le développement durable et implique une prise en considération des espaces naturels ,cela nous emmène à mieux penser à avoir des lois strictes sur le plan architectural et le plan urbanistique afin de sauvegarder cette puissance naturelle qui est la mer et son impacte sur l'espace littoral

Dans sa conception, l'habitat individuelle en milieu littoral est dotée d'une association entre les éléments utilisés et les contraintes du site, ainsi la vue est associée au bow-window, la protection contre le climat aux auvents et aux toits saillants, à des terrasses donnant sur la mer...

L'habitat en milieu littoral est un ancien phénomène pour des raisons souvent liées à l'histoire, l'économie (création de ports pour permettre les échanges commerciaux) nature (climat, relief trop accidenté pour la dominance ..) Cette dernière a connu des changements à travers le temps dans leur style, forme, matériaux de constructions ,a partir de l'essor industriel de la seconde moitié du 19ème siècle , l'habitat individuel en milieu littoral ont une écriture spécifique aux commune du littoral. Elles présentent une grande diversité de style architecturaux qui résulte de l'évolution de la société de l'époque en matière d'idée, de mode de vie de procède constructifs et d'influences extérieures des dimensions plus au moins imposantes ces villas sont caractérisées par l'éclectisme des différences matériaux, des couleurs et des volumétries employés cette variété correspond aussi a la volonté des propriétaires d'origine de différencier leurs maisons des constructions traditionnelles.

A travers les exemples présentés, il s'avère que l'habitat individuel en Algérie rencontre de sérieuses difficultés d'application dues pour l'essentiel aux réticences qu'elle suscite chez les administrations locales (urbanisme, tourisme, etc.). Aussi, il n'existe pas de contrôle hiérarchique, les administrations centrales qui créent la législation, n'assurent pas de suivi au niveau local.

Il a été démontré à travers quelques expériences, notamment en France (le département de Vendée), que l'habitat individuel en milieu littoral, répond au besoin de ses habitants elle a également légué d'intéressantes manifestations de l'architecture privative, lesquelles laissent augurer d'une occupation plus pertinente et respectueuse de leur environnement qui est la mer.

Et à travers l'étude du cas de la commune d'Ain El Türk, il en ressort qu'à l'accroissement de la demande immobilière et touristique s'ajoute une organisation anarchique de son espace littoral qui aboutit à des formes d'occupation linéaire consommatrice d'espace en front de mer d'une grande valeur foncière et paysagère. Avec le développement des résidences secondaires, le littoral d'Ain el Türk est devenu un lieu de conflits et de compétitions pour habiter à quelques mètres de la mer. Ceci a engendré la dégradation de tout le paysage côtier et urbain, naturel ou artificiel, de la station balnéaire.

## Liste des figures

<b>Figure 01:</b> forme d'urbanisation parallèle à la mer .....	13
<b>Figure 02:</b> forme d'urbanisation perpendiculaire .....	14
<b>Figure 03:</b> Le développement perpendiculaire sur les sites accidentés.....	15
<b>Figure 04:</b> forme de développement satellitaire.....	15
<b>Figure 05:</b> l'aménagement des percées.....	16
<b>Figure 06:</b> Des exemples des aménagements urbains spécifiques.....	17
<b>Figure 08:</b> les espaces de distraction .....	19
<b>Figure 09:</b> Port de plaisance de tourisme balnéaire.....	19
<b>Figure 10:</b> différents types des ports selon les activités.....	20
<b>Figure 11:</b> les terrains agricoles en milieu littoral.....	21
<b>Figure 12:</b> les différents types des éléments de protection horizontaux et verticaux...23	
<b>Figure 13:</b> L'effet de la pluie et de l'humidité .....	24
<b>Figure 14 :</b> système de récupération de la pluie.....	24
<b>Figure 15:</b> des barrières brise-vent artificielles .....	26
<b>Figure 16:</b> différentes formes des habitations en milieu littoral.....	27
<b>Figure 17:</b> choix des couleurs.....	28
<b>Figure 18:</b> utilisations des panneaux solaire.....	29
<b>Figure 19:</b> utilisation des ouvertures.....	29
<b>Figure 20: Des terrasses et des balcons en milieu littoral.....</b>	<b>30</b>
<b>Figure 21:le front</b> de mer dans la période coloniale .....	<b>31</b>
<b>Figure 22 :</b> la ville de Ain el benian en période colonial et postcolonial.....	<b>33</b>
<b>Figure 23 :</b> l'implantation sur le terrain se fait en fonction de la vue vers l'océan.....	<b>39</b>
<b>Figure 24:</b> Juxtaposition de trois volumes principaux, complexifiés par les jeux de toiture.....	<b>40</b>
<b>Figure 25:</b> cartes de littorale de la Vendée .....	<b>45</b>
<b>Figure 26:</b> début du XXe siècle : castels éclectiques .....	<b>47</b>
<b>Figure 27:</b> première moitié du XXe siècle : chalets .....	<b>48</b>
<b>Figure 28:</b> entre-deux-guerres : régionalisme (dominante néo-basque).....	<b>51</b>
<b>Figure 29:</b> entre-deux-guerres : régionalisme (dominante néo-provençale-méditerranéenne).....	<b>52</b>
<b>Figure 30:</b> entre-deux-guerres : orientalisme et inspiration coloniale .....	<b>53</b>
<b>Figure 31:</b> années 1950-1970 .....	<b>55</b>
<b>Figure 32:</b> années 1990-2000.....	<b>57</b>
<b>Figure 33:</b> carte des villes littorales algériennes .....	<b>59</b>
<b>Figure 34:</b> Le littoral d'Ain el Türk .....	<b>60</b>
<b>Figure 35:</b> Ain el Türk vers 1903, les premiers cabanons Bouseville.....	<b>61</b>
<b>Figure 36:</b> le rivage de Ain el Türk de l'état actuel.....	<b>62</b>

## Références Bibliographiques

**ANDRE VEZINHET :** Carnet 3, l'habitat individuel à qualité environnementale en méditerranée, Mars 2013 ,78p.

**BERTRAND GUYARD** Habitat individuel et développement durable ,Master II Génie Urbain Cité Descartes – 5, bd Descartes Champs-sur-Marne 77 454 Marne-la-Vallée cedex 2 Septembre 2006 ,65p.

**BOUROUMI MOHAMED TEWFIK** Impact de l'urbanisation sur l'évolution du littoral Cas de la commune de Ain el Türk , Mémoire de magister université d'Oran, 150p .

**BOUROUMI MOHAMED TEWFIK** "*Le littoral Algérien entre dégradation et protection du patrimoine, cas de la commune côtière d'Ain El Türk* ". Université d'Oran Mohamed Boudiaf, Par colloque francophone international "cultures, territoires et développement durable", lundi 14 et mardi 15 avril 2014 , ESPE Clermont auvergne, 36 avenue Jean Jaurès, 63400 Chamalières, Amphis E et A, 23 p.

**CRUSE SARAH** Résidences secondaires et tourisme sélectif en zone littoral, Mémoire de master Université de paris 1 – Pantheon Sorbonne, Septembre 2010 ,160p.

**GHOBRANI TARIK ET SEMMOUD BOUZIANE** Urbanisation côtière en Algérie, Processus e impacts sur I 'environnement : Le cas de la baie d 'Ain el Türck Études caribéennes, 15 Avril 2010.

**GRIMES SAID** Le tourisme environnemental et l'aménagement urbain du littoral « Cas de la ville de Jijel » thèse de Magistère, Université de Mentouri Constantine ,215 p.

**JEAN JACK DELUZ** le tout et le fragment édition 2010, 230p.

**MALIKA KACEMI,** le littoral entre gestion et législation, cas d'Ain el Türk-Oran , mémoire de magistère, Université des Sciences et de la Technologie Oran , 2002.

**Nathalie ORTAR, Maisons, raisons, passions** La résidence secondaire à Chavannes-sur-Suran (Ain) et Saint-Martin d'Entraunes (Alpes Maritimes), Thèse pour le doctorat d'ethnologie, Université de paris x-Nanterre 1998,470p.

## Tables des Matières

---

**S. PAILLÉ / V. BOUTIN / C. HERVOUET** Architecture balnéaire en Vendée Décembre édition 2009.150 p.

**SAMUEL ROBERT** : La vue sur mer et l'urbanisation du littoral Approche géographique et cartographique sur la Côte d'Azur et la Riviera du Ponant Thèse de Doctorat, Université de Nice Sophia Antipolis, décembre 2009, 460 p.

**SOUHILA BOUTAFENOUCHE** : Littoral Jijilien entre impératifs du développement touristique et préoccupation environnementale, Mémoire de magistère architecture et environnement Ecole polytechnique d'architecture et d'urbanisme / Alger Epau, Décembre 2011, 130p.

**THIOLLET-MONSENEGO VERONIQUE** La prise en compte du patrimoine balnéaire, conférence international sur l'architecture en méditerrané, Marseille, 2007, 48p

**VERONIQUE THILLET-MONSENEGO**, « Une fenêtre sur la villa balnéaire », Versailles, 2007,42p.

**VINCENT ANDREU-BOUSSUT** l'aménageur, le touriste et la nature sur le littoral de l'Aude (France) modèles de gestion, pratiques touristiques et enjeux environnementaux, Thèse de Doctorat Université de Marne-la-Vallée le 20 décembre 2004, ,45P.





