

11 290 210 001
4-720-818-EX-1

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



UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MEMOIRE DE MASTER 2

Discipline : Architecture

Option : Architecture en Zone Urbaine Littorale
AZUL

Thème :

**La Réglementation en Matière d'Architecture
Et d'Urbanisme en Milieu Littoral.**

Présenté et soutenu par :
Djohra AMARA

Sous la direction de :
M. Youcef ICHEBOUBENE
Architecte/ Docteur en urbanisme, Maître de conférences

Et l'encadrement de :
Nabil AHMED CHAOUCH
Architecte/ Docteur en urbanisme, Maître de conférences

Année universitaire : 2016 /2017

Remerciements

Avant tout je remercie Dieu, le tout puissant de m'avoir aidé à accomplir ce modeste travail.

Puis j'adresse mes remerciements à Monsieur Y.Icheboubenne, directeur de ce mémoire pour son soutien, ces corrections, ces conseils depuis le début de l'année à ce jour ainsi que sa disponibilité pour mener à terme ce travail.

Je tiens à remercier Monsieur N. Ahmed Chaouch, encadreur de ce mémoire pour sa collaboration avec ces remarques pertinentes.

Mes remerciements s'adressent aussi à tous ceux qui ont contribué de prêt ou de loin à l'accomplissement de ce travail.

Résumé

Le présent mémoire s'inscrit dans la thématique générale de l'architecture et de l'urbanisme en milieu littoral, et met l'accent particulièrement sur la réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme dans ce milieu que nombre d'auteurs qualifie d'espace très fragile et vulnérable, particulièrement quand il s'agit d'intervenir sur le plan urbanistique et architectural.

En Algérie, pendant la période postcoloniale la réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme est la même partout à travers le territoire national, les spécificités locales du lieu sont peu, pour ne pas dire jamais, prises en considération. L'espace littoral, étant un milieu très particulier de par sa fragilité et sa vulnérabilité, est le plus touché par les conséquences perverses de cette première stratégie d'actions en matière d'architecture et d'urbanisme.

Les premiers textes légiférés soit disant spécifiques au littoral en matière de construction et d'urbanisme sont venus très tardivement et restent très insuffisants. D'ailleurs ils n'ont pas pu stopper, au du moins freiner, cette urbanisation du littoral qui continue à aggraver la situation sur le plan paysage bâti et environnemental.

L'urbanisme au sens de L'article n° 45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme et la loi n°02/02 du 05/02/2002, relative à la protection et la valorisation du littoral, se résume à l'interdiction de construire sur la bande des 100 mètres toujours réputée non aedificandi.

A ces textes de lois, on rajoute les instruments d'urbanisme : PDAU et POS qui eux sont des outils de planification urbaine, qui s'appliquent de la même manière sur l'ensemble du territoire algérien, sans prendre en considération les spécificités de chaque région.

Mots clés : Littoral, environnement, urbanisation anarchique, lois et règlements, instruments d'urbanisme

Summary

This memoir is part of the general theme of architecture and urban planning in the littoral environment, and places particular emphasis on the regulation of architecture and urban planning in this environment that many authors describe as a very fragile and vulnerable space, especially when it comes to urban and architectural intervention.

In Algeria, during the postcolonial period, the regulation of architecture and town planning is the same everywhere throughout the national territory, the local specificities of the place are little, if ever, taken into consideration. The coastal area, being a very particular environment due to its fragility and vulnerability, is the most affected by the perverse consequences of this first action strategy in terms of architecture and urban planning.

The first so-called coastal-specific legislation on construction and urban planning came very late and remains very inadequate. Moreover, they have not been able to stop, at least slow down, this urbanization of the coastline which continues to aggravate the situation both in terms of built and environmental landscape.

Town planning within the meaning of Article n ° 45 of the law n ° 90/29 of the 01/12/1990, relative to the planning and the town planning and the law n ° 02/02 of the 05/02 / 2002, relating to the protection and valuation of the coastline, boils down to the prohibition to build on the band of 100 meters always considered non aedificandi.

To these laws, we add the urban planning instruments: PDAU and POS which are urban planning tools, which apply in the same way throughout the Algerian territory, without taking into account the specificities of each region.

Key words: Coastline, environment, anarchic urbanization, laws and regulations, urban planning instruments.

Table des matières

Remerciements.....	02
Résumé	03
Table des matières	04
I-Introduction générale.....	05
1-Cadre général du mémoire.....	05
2-Présentation de l'option AZUL.....	09
II-Etat de connaissances :.....	13
(Paragraphe introductif)	
1-Thématique générale : L'architecture en zone urbaine littorale.....	15
1-1 Introduction	15
1-2 Présentation de la ville littorale sur le plan urbanistique et	
Architectural.....	15
➤ Cas Général.....	16
- Sur le plan urbanistique.....	16
- Sur le plan architectural.....	25
➤ Cas de la ville littorale algérienne	31
1-3 Conclusion.....	36
2-Thématique spécifique : La réglementation en matière d'architecture et	
d'urbanisme en milieu littoral.....	37
2-1 Introduction	37
2-2 Cas général (exemple de la France)	38
2-3 Cas de l'Algérie	46
2-4 Conclusion	61
III- Conclusion générale : Recommandations pour l'intégration des spécificités	
du milieu littoral dans les textes juridiques en matière d'Architecture et	
d'Urbanisme.....	62

IV- Références bibliographiques.....70

Liste des Cartes.....72

Liste des Figures.....72

Liste des Schémas.....73

Liste des Acronyme.....74

I-Introduction générale :

1- Cadre Général du mémoire :

Ce mémoire de recherche s'inscrit dans le cadre de l'obtention du diplôme de master 2 en architecture. Mes intentions à travers cela sont:

- De pouvoir m'inscrire en post-graduation, m'initier à la recherche principalement dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme vu mon profil d'architecte.
- Perfectionner mon profil d'architecte/urbaniste, et ainsi pouvoir réfléchir de manière judicieuse dans mes démarches professionnelles.

Pour le choix de l'option, j'ai opté pour « AZUL : Architecture en zones urbaines littorales », option qui met l'accent sur la relation site-projet et choisit comme site d'intervention le littoral. Nombreux architectes s'accordent 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'a évoqué l'architecte Jean NOUVEL ..., «*Chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture*»¹. Ainsi la connaissance du site, ces particularités sur le plan social, économique, environnement naturel, etc., s'avère primordiale au préalable de toute initiative d'un projet d'architecture et d'urbanisme. Et, le littoral comme choix du site d'intervention, car il représente le milieu le plus complexe particulièrement quand il s'agit d'intervenir sur le plan urbanistique et architectural. La concentration des hommes et des activités le long des littoraux en font des espaces convoités et menacés par des aménagements, qui, pour certains, les modifient profondément, voire les dégradent, en particulier dans leur dimension paysagère et environnemental .Ce sont des espaces convoités, mais aussi des espaces fragiles et limités.

Cependant, ma recherche s'inscrit dans la thématique générale de l'architecture en zone urbaine littorale. Elle met l'accent particulièrement sur la réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme en milieu littoral.

La démarche suivie dans l'élaboration de ce mémoire consiste à donner un bref aperçu historique sur le littoral en général, puis de présenter la ville littorale sur le plan architectural et urbanistique, notamment identifier, comprendre et expliquer les particularités du milieu littoral qui ont marqué l'architecture et l'urbanisme à travers l'histoire. Ils seront présentés des exemples en général, principalement sur le pourtour méditerranéen, et l'exemple de la ville littorale algérienne en particulier.

¹ Extrait du programme AZUL établi par Mr. ICHEBOUBENE Youcef ; Architecte/Docteur en urbanisme, Maitre de conférences.

Nos investigations seront focalisées sur les influences réciproques entre ce bel urbanisme et cette belle architecture d'antan, et les situations de désolations qui caractérisent aujourd'hui nombre de villes littorales en général et sur le plan urbanistique et architectural en particulier, et les facteurs à l'origine principalement la réglementation en matière d'urbanisme et de la construction.

Les effets d'aujourd'hui sont multiples, mais vu notre profil d'architecte, nos préoccupations sont les effets sur le paysage bâti. Comme nous l'avons constaté, un nombre important de villes ne cessent de se dégrader et de perdre de leurs beautés d'antan. La belle architecture et le bel urbanisme, dont jouissaient jadis nombreuses villes du littoral, sont envahis de nos jours par des extensions souvent sans rapport avec les spécificités du milieu littoral.

Dans le cas de l'Algérie indépendante, les pouvoirs publics prennent conscience de la problématique très en retard, et finissent par légiférer un semblant règlement, soit disant en matière d'architecture et d'urbanisme, spécifique aux zones littorales.

- Loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n°02/02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- Le plan d'aménagement côtier (PAC).
- Les instruments d'urbanisme à savoir le plan directeur de l'aménagement et l'urbanisme (PDAU), et le plan d'occupation des sols (POS).

Avant la promulgation de la loi spécifique au littoral en février 2002, le littoral n'était connu sur le plan juridique que sur la base de l'article 44 de la loi 90-29 du 1^{er} Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, selon cette loi,

« Toute construction sur une bande du territoire de 100 mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi »², malgré cela beaucoup de personnes continuent à édifier des constructions dans cette zone. Ces dépassements sont encouragés par la confusion des textes puisque sur cette bande de 100 mètres sont **« Toutefois autorisées des constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau »³**.

La loi « littoral » a été promulguée suite au constat des dégradations. Une fois la loi votée, la pression se relâche et les décrets tardent à venir.

D'après Madame Kacimi Malika, **« pas moins de 11 articles nécessitent pour leur application effective, l'élaboration de textes juridiques (décrets, arrêtés, ou simples circulaires) »⁴**.

la loi 90-29 qui a prescrit la zone inconstructible des 100 mètres, Toutefois, les constructions nécessitant la proximité de la mer sont autorisées, le décret spécifiant ces activités n'a pas été

² J.O.R.A n° 52 apparu le Dimanche 02 Décembre 1990, Article 45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

³ J.O.R.A n° 52 apparu le Dimanche 02 Décembre 1990, Article 45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

⁴ Malika KACIMI ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p57.

promulgué à ce jour Cette «brèche» dans la loi 90-29 a permis bien des abus. En l'absence de textes clairs, la loi est plus contournée qu'appliquée strictement.

Pour les instruments d'urbanisme à savoir le PDAU et le POS, leurs contenus est le même que ce soit pour les villes littorales ou villes d'intérieurs, ce qui explique le fait que l'organisation de l'espace bâti se fait souvent de la même manière qu'ailleurs, le même contenu des plans d'urbanisme, et souvent les mêmes plans types ...etc. Cela met en évidence l'importance du sujet, et c'est pourquoi l'option AZUL s'y intéresse.

Le but de cette recherche est de redonner aux villes de notre littoral, leur belle image urbaine d'antan, à définir un aménagement du littoral propre et respectueux dans une démarche de développement durable, qui tient compte de son identité géographique et de la présence de la mer. Cet aménagement devra s'opérer dans un cadre juridique clair et précis en intégrant les spécificités du milieu littoral.

Suite à cela, la structuration de ce mémoire se fera comme suit :

1-La présente introduction générale, qui comporte le cadre général du mémoire et la présentation de l'option choisie « AZUL ».

2-Etat de connaissances : C'est la partie élémentaire de la recherche, elle consiste en la réalisation d'une bibliographique aussi complète que possible par rapport à l'objet d'étude, et ce afin d'avoir le maximum de données et d'informations concernant ce dernier. Cette connaissance se fera à travers deux thématiques :

➤ Thématique générale : « AZUL » Architecture en Zone Urbaine Littorale

Dans cette partie, nous présenterons la ville littorale en général sur le plan urbanistique et architectural, et la ville littorale algérienne en particulier ; afin de comprendre comment se développe cette dernière en matière d'organisation spatiale et la production du paysage bâti. Cette analyse se fera à travers l'étude d'exemples de projets dans le bassin méditerranéen, où on va identifier et expliquer les indicateurs qui ont marqué l'architecture et l'urbanisme d'antan, ainsi que les facteurs à l'origine de la situation de désolation que vivent aujourd'hui nombreuses villes du littoral, et les effets sur le cadre bâti qui ne cesse de se dégrader. On mettra l'accent sur la naissance de la doctrine juridique spécifique au littoral pour introduire la thématique spécifique.

➤ Thématique spécifique : La réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme en milieu littoral :

Dans cette phase, on va aborder deux points important, le premier est le cadre juridique régissant la construction et l'urbanisme des villes littorales à travers le monde en s'appuyant sur quelques exemples de villes. Le deuxième point est le cas de l'Algérie, on citera cette réglementation dite spécifique au littoral. On l'analysera afin de vérifier si elle est suffisante, bien réfléchi en matière

de construction et bien appliquée. Autrement dit on cherchera l'origine du problème qui peut être dans le contenu des textes juridiques ou bien dans l'application de cette réglementation. Et cela dans le but de trouver des solutions pour redonner aux villes de notre littoral la belle image urbaine et architecturale d'antan.

3-Conclusion générale : C'est la touche finale du mémoire, elle doit être reliée directement à l'introduction générale, et répond à la problématique du mémoire par des recommandations utiles et profitables.

4-Références bibliographique :_La bibliographie doit être un instrument de travail pour les lecteurs. Elle présente la liste de tous les ouvrages, thèses, sites internet, documents, et exemples de projets qui ont été utiles pour mener à bien l'étude. Les références bibliographiques doivent avoir été effectivement lues.

La bibliographie doit donner au lecteur la possibilité de vérifier le contenu de la recherche.

2- Présentation de l'option AZUL

L'option AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littorale) s'intéresse plus précisément au rapport **Site/Projet**. Un bon projet est celui qui s'intègre judicieusement dans son environnement naturel, social et économique. Les particularités, parfois si significatives d'un site donné, doivent être prises en considération dans notre manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie. Comme l'a évoqué, l'architecte Jean BALLADUR en parlant de son expérience du projet « la Grande Motte »:"Plusieurs conjonctions m'ont amené à faire cela. Pour moi c'est une des grandes leçons de Le Corbusier, que j'ai toujours vu travailler sur les sites, que ce soit à Chandigarh, que ce soit à Longchamp, c'est un homme qui allait sur place, qui regardait le paysage et qui faisait des croquis. Autrement dit il étudiait la silhouette du bâtiment avant de regarder la fonction, le plan, etc.... "

Nombreux spécialistes de la ville qualifient les zones littorales de laboratoires d'innovations en matière d'architecture et d'urbanisme (MIGNOT, 2005). Par rapport à leurs particularités si significatives. Ces particularités résident d'abord dans les qualités dont jouissent les villes du littoral tant sur le plan naturel (le climat doux et ensoleillé, les beaux paysages), sur le plan social (l'hospitalité des populations locales), et sur le plan de la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux par rapport aux modèles urbains (Pierre LABORDE, 1993).

Les nombreuses études faites sur les littoraux, ont montré que ces régions ont été de tout temps les plus convoitées tant pour le développement de l'activité purement touristique que pour d'autres activités économiques (MARCADON, 1999). Elles sont de tout temps l'objet de conflits sévères

en termes d'occupation de l'espace (FRANGIALLI, 1994). A titre d'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 (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 (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 (LAGEISTE, 2006) et (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.

Aujourd'hui, nombreuses villes du littoral vivent une situation de désolation :

Pression démographique, urbanisation intense souvent difficile à maîtriser, pollution, empiètement sur certains sites censés être protégés, etc. (ROBERT, 2009).

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

Dans le cas de l'Algérie, malheureusement et il faut le dire, malgré toutes ces interventions souvent inconvenantes, nous continuons à agir de la même façon. 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.⁵

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

Aujourd'hui, les pouvoirs publics prennent conscience de la problématique, et finissent par légiférer un semblant règlement, soit disant en matière d'architecture et d'urbanisme, spécifique aux zones littorales par des textes de lois et des plans :

-Loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme : Cette loi décrète les règles générales d'aménagement et d'urbanisme, elle régie l'organisation et la production du bâti à travers le territoire Algérien.les articles **44,45** de la section 1 chapitre IV sont dédiée au littoral.

⁵ Extrait du programme de l'option AZUL élaboré par Mr. ICHEBOUBENE Youcef ; Architecte/Docteur en urbanisme, Maitre de conférences

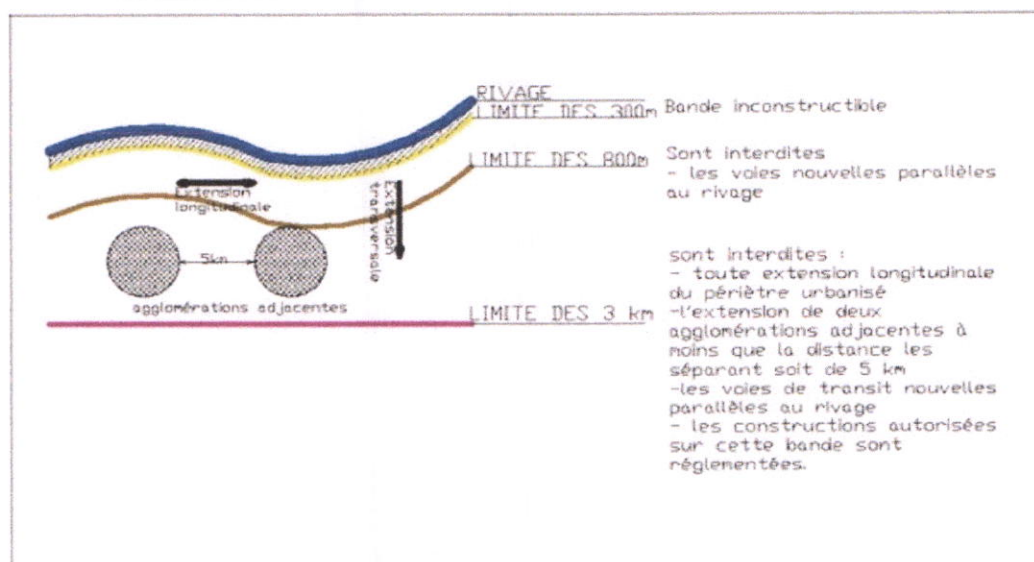
Article 45 « toute construction sur une bande de terre de 100 mètres de largeur à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi, toutefois sont autorisées sur cette bande les constructions nécessitant la proximité immédiate de l'eau ».

-Loi 02/02 du 05/02/2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral

Cette loi fixe les dispositions particulières à la protection et à la valorisation du littoral, elle dicte les directives d'aménagement du littoral, cet aménagement qui rompt avec l'idée répandue jusqu'alors que l'aménagement signifie équiper plus, construire plus. L'aménagement du littoral n'est plus inscrit dans une logique productiviste, mais plutôt dans la perspective du développement durable. Qui veut dire préserver et protéger l'espace naturel littoral et non pas construire plus.

L'article 7 définit trois (03) bandes littorales, dans lesquelles on trouve des directives relatives à l'urbanisme (voir figure 01).⁶

Figure n°01 : Bandes délimitées par la loi 02-02 du 05-02-2002



Source : Malika KACIMI, Recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, Oran : Dar El Gharb, 2004.

Le Plan d'Aménagement Côtier : ce plan est régi par l'article 26 de la loi 02-02 du 05 février 2002. il a pour objet de délimiter le littoral, protéger les espaces côtiers, et d'identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion.

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme : C'est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine qui, sur la base de la stratégie de développement territoriale et des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, établit le model d'organisation spatiale et les règles et les critères d'aménagement et de gestion urbanistique auxquelles devront obéir l'occupation, l'utilisation et la transformation du sol sur le territoire couvert. Le PDAU doit être

⁶ Extrait du programme de l'option AZUL élaboré par Mr. ICHEBOUBENE Youcef ; Architecte/Docteur en urbanisme, Maître de conférences

compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 5 février 2002 et le plan d'aménagement côtier, et fixer les termes de référence des POS.

Le Plan d'Occupation des Sols : C'est un instrument d'urbanisme réglementaire. Dans le respect des dispositions du PDAU, le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction.

Mais cette réglementation vise plus la protection du littoral, par l'interdiction de construire sur une bande du littoral, et laisse le reste du littoral sans aucune réglementation régissant la construction et l'urbanisme dans ce milieu très complexe et vulnérable. C'est pour cela que le problème persiste toujours dans nombreuses villes de notre littoral. L'organisation de l'espace bâti se fait souvent de la même manière qu'ailleurs, le même contenu des plans d'urbanisme, et souvent les mêmes plans types ... etc. Cela met en évidence l'importance du sujet, et c'est pourquoi l'option AZUL s'y intéresse.

Pour que notre action, en tant qu'architecte et urbaniste, soit rentable et réfléchie, il est essentiel d'identifier, comprendre, et expliquer les indicateurs qui ont marqué ce bel urbanisme et cette belle architecture des villes littorales d'antan, ainsi les facteurs à l'origine de la situation de désolation que vivent aujourd'hui nombreuses villes du littoral. Ces indicateurs, qui sont peu connues, seront précieux pour nous les professionnels, pour les traduire dans notre démarche en matière de production et d'organisation du paysage bâti.

L'objectif de cette approche est :

-Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.

-Réfléchir dans une démarche de développement durable, ceci pour une meilleure protection et mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.

Il est utile de rappeler qu'au vu des débats qu'il suscite aujourd'hui dans des rencontres (séminaires, colloques, etc.) nationales et internationales, ce thème est d'actualité. Au sein de notre département d'architecture, Il a fait l'objet de travaux de recherche finalisés au sein d'une équipe de recherche intitulé « *Le développement urbain dans les petites villes côtières, cas du littoral centre algérien.* », projet CNEPRU, n° 0901/02/2004 en 2004/2005. Il a été également le sujet de 04 thèses en 1ère et 2ème Post-graduation, les unes finalisées et d'autres en cours de l'être.⁷

⁷ Extrait du programme de l'option AZUL élaboré par Mr. ICHEBOUBENE Yousef ; Architecte/Docteur en urbanisme, Maitre de conférences.

II-Etat de connaissances :

Le but de cette partie est de présenter un état de connaissances du sujet qui nous intéresse, à savoir l'architecture en zone urbaine littorale et la réglementation y régissant la construction et l'urbanisme. Et pour cela un bref aperçu sur le milieu d'étude qui est le littoral s'avère nécessaire et important :

Le littoral est la zone de contact entre la terre et la mer. C'est un espace qui possède des caractéristiques physiques, environnementales, et socio-économiques très variées. Ce qui suscite l'intérêt de beaucoup de gens dont « *ceux qui y vivent, ceux qui en vivent, et ceux qui y viennent* ». ¹

La référence au littoral se fait communément sous différentes appellations .ainsi, les termes littoral, rivage, côte sont souvent utilisés sans distinction. Ces trois termes signifient effectivement « zone de contact direct entre mer et terre », cependant, une différence existe et renvoie à la délimitation de la zone .ainsi, dans le dictionnaire de géographie publié par Baud et al (1997), on trouve les définitions suivantes :

Le littoral concerne toute « la région sous l'influence directe ou indirecte de la mer » (Baud et al, 1997, p.222).

Le rivage est le terme réservé au « contact direct entre la terre et la mer, c'est la zone directement soumise à l'action des marées ou zone interdite » (Baud et al, 1997, p.222).

La cote est « la zone en relief dominant l'estran et située au-dessus du niveau de haute mer » (Baud et al, 1997, p.222)².

Les zones côtières figurent parmi les lieux les plus dynamiques de la planète. Elles concentrent près des deux tiers de la population mondiale, leur niveau d'occupation est cinq fois plus élevé que la densité moyenne des terres habitées et elles comptent huit des dix plus grandes agglomérations du globe. D'ici trente ans, on estime que les trois quarts de l'humanité vivront dans des zones proches du rivage. Ces quelques chiffres suffisent à montrer la place centrale qu'occupe aujourd'hui l'espace littoral au sein des activités humaines, comme lieu d'échange, de production, d'urbanité et d'innovation.

Pour les besoins de notre travail, nous allons mettre l'accent sur le littoral méditerranéen.

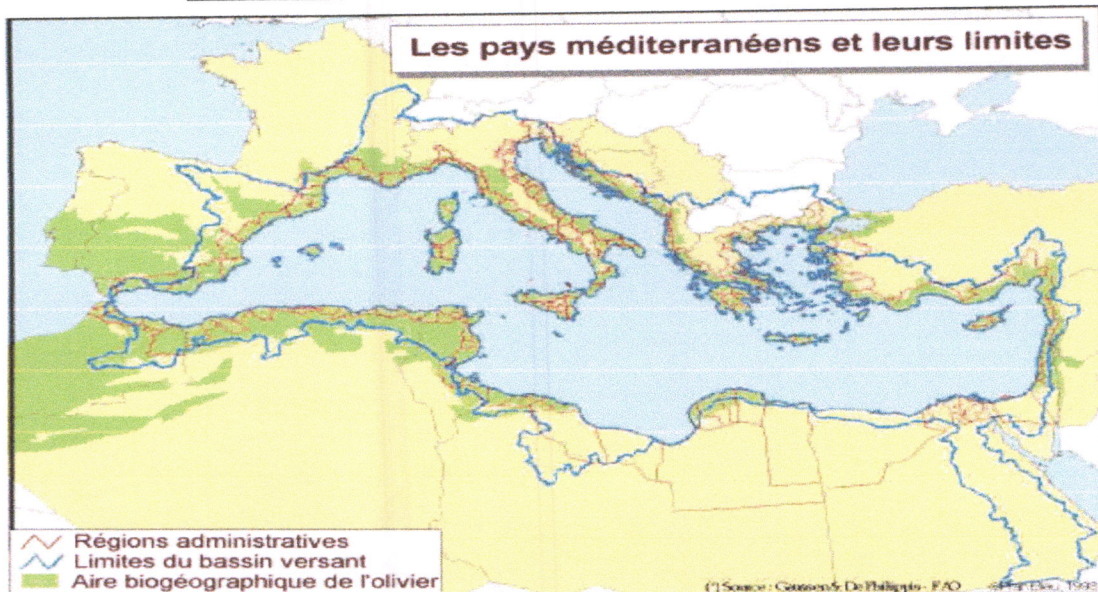
« L'une des caractéristiques connues du pourtour méditerranéen, est la présence des montagnes. Le climat régnant sur le pourtour de la méditerranée est influencé par la latitude et le relief montagneux » ³

¹ DIACT ex DATAR ; Construire ensemble un développement équilibré du littoral, étude prospective, la documentation française, 2004, p18.

² Extrait tiré de l'ouvrage de MEGHFOUR KACIMI.M ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004.

Le climat méditerranéen est caractérisé en général par des hivers doux et des étés chauds et secs, néanmoins des microclimats se créent selon le relief et l'exposition aux vents.

Carte n° 01 : Les pays méditerranéens et leurs limites



Source : plan bleu.

Le littoral méditerranéen présente des caractéristiques climatiques et physiques remarquables qui ont fondé l'attractivité de ses côtes. La pression humaine exercée sur le milieu naturel combine les effets de la démographie et des activités économiques. Le nombre des riverains du bassin méditerranéen est passé de 212 millions en 1950 à 397 millions en 1993. Il devrait représenter 540 millions en 2025. (Kacimi Malika, 2004).

Figure n°02 : littoral de la ville de Bejaia avant et actuellement



Source : internet la ville de Bejaia avant et actuellement

La croissance démographique et l'urbanisation intensive du littoral d'une ville touristique méditerranéenne (Bejaia) dans le temps.

³ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p21.

1-Thématique générale : L'architecture en zone urbaine littorale « AZUL »

1-1 Introduction :

Cette section est réservée à la présentation des spécificités de la ville littorale sur le plan architectural et urbanistique, et la ville littorale algérienne en particulier ; Néanmoins certaines particularités du milieu littoral méritent d'être citées :

-Sur le plan climatique :

Les zones littorales sont caractérisées par des climats doux et favorables à l'implantation humaine, les éléments qui définissent ce climat sont :

L'ensoleillement, le vent, l'humidité et la végétation.

Ces éléments qui définissent l'architecture des constructions au bord de l'eau (la couleur, la forme et l'orientation des constructions).

-Sur le plan naturel (géomorphologie):

La proximité de l'eau et l'interface terre-eau ont développé un paysage naturel unique, à savoir les dunes, galets, côtes rocheuses dont certaines à falaises, estuaire, plages... etc. Ce qui nous donne en tout des sites plats ou sites rocheux (accidentés), et c'est pour cette raison que le paysage bâti diffère d'une ville littorale à une autre (intégration et respect de la morphologie du site).

- Sur le plan social :

Les habitants du littoral sont des gens ouverts aimables et aventuriers, ils sont ensorcelés par la mer et la vie en plein air ; leurs comportements se distinguent par une courtoisie appréciable et une réception distincte du touriste, vu que le tourisme est leur source de revenu capital.

La connaissance des phénomènes à l'origine de ces spécificités et leurs effets sur l'architecture et l'urbanisme des villes littorales. Nous mène à mieux comprendre

Le développement de ces villes surtout sur le plan urbanistique et architectural.

1-2 Présentation de la ville littorale sur le plan urbanistique et architectural :

L'organisation interne des agglomérations est différente d'une ville à une autre, en fonction de la situation géographique, et du climat. Nombreuses études ont montré que les régions littorales ont été de tous temps les plus désirées tant pour le développement de l'activité purement touristique, que pour d'autres activités. Elles étaient qualifiées de laboratoires d'innovation en matière d'architecture et d'urbanisme.

Pour notre profil d'architecte/urbaniste, nous allons nous focaliser sur l'architecture et l'urbanisme des villes littorales en général et la ville littorale algérienne en particulier.

➤ Cas général :

Sur le plan urbanistique :

Les formes de développement de la ville littorales :

La majorité des villes côtières possèdent un patrimoine historique très important de par les transformations et les extensions opérées sur leurs tissus dans le temps. L'urbanisme des villes littorales est influencé par la mer, ce qui suscite que les formes de développement de ces villes ont été toujours fait par rapport à la mer.

✓ **Développement parallèle à la mer :**

C'est le cas le plus courant; ou la ville se développe parallèlement à la mer ; qui veut dire un développement linéaire doté de percés pour garder le contact avec **la mer qui est** le principal centre d'attraction (La mer oriente l'habitat, détermine les axes urbains et les angles de vue et permet de créer des ruelles parallèles à la mer). Généralement les sites plats favorisent ce genre de développement.

Les facteurs à l'origine de Cette organisation sont :

Profiter de la ventilation naturelle.

L'esprit de l'homme d'être en face à la mer.

Favoriser l'économie ou la mer est un milieu privilégié pour le développement des activités économiques (portuaires, touristique ou agricoles). Voir figure n°03.

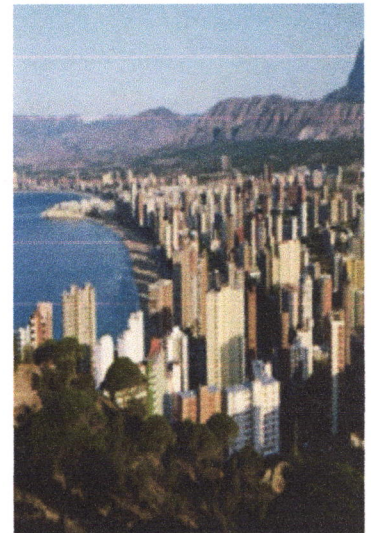
Figure n°03 : Exemples de villes développées parallèlement à la mer



Image 1 :Miami ; La Ville s'est développée parallèlement à la mer sur un site plat .
Source: internet; Exemples d'aménagement au bord de l'eau



Image 2 : Benidorm (Espagne) ; une ville touristique de la communauté valencienne .les grandes tours marquent le développement parallèle à la mer.
Source : internet ; Exemples d'aménagement au bord de l'eau



✓ Développement perpendiculaire à la mer

Ce type de développement est particulièrement remarquable par les percées visuelles qu'il crée sur la mer, offrant ainsi une continuité visuelle et fonctionnelle suivant l'axe « Nord- Sud ». Dans ce genre d'organisation la ville se développe en profondeur afin de diminuer l'utilisation du foncier qui est en saturation sur la côte ou à proximité de la mer. Il est à noter que les sites en pente accidentés ou très accidentés favorisent ce développement.

Les facteurs à l'origine de cette forme de développement sont :

-Se protéger des **vents violents** du nord et leurs bruits (vents très forts à la proximité immédiate de la mer).

-De créer **des percées visuelles** sur la mer (avoir une vue dominante sur la mer).

-S'éloigner de la côte vu les risques d'inondations fréquentes, les tsunamis...etc.

-Le facteur principal est la réglementation par l'interdiction de construire sur la bande côtière (la bande non aedificandi « 100m » régie par la loi n°90/29, et les 03 bandes définies par la loi n°02/02), et l'interdiction des constructions pied dans l'eau. Ainsi reculer la ville vers l'intérieur.

La mentalité des gens, qui avec l'avènement de la technologie recherchent le calme en s'éloignant de toutes sources de bruits, surtout en été avec l'arrivée des touristes et estivant qui envahissent la côte littorale.

Tous ces facteurs favorisent la direction verticale et le recul de la ville vers l'intérieur (c'est le but principal de la loi littorale). Voir figure n°04.

Figure n°04 : Le développement perpendiculaire et les percées visuelles sur la mer



Image 1 : La ville d'Azefoun à Tizi Ouzou ; La rue est perpendiculaire à la mer ce qui nous donne cette percée visuelle dans ce terrain accidenté.
Source : www.google.image.com



Image 2 : Barcelone(Espagne) ; La rue de la Rambla.
Source : www.google.image.com

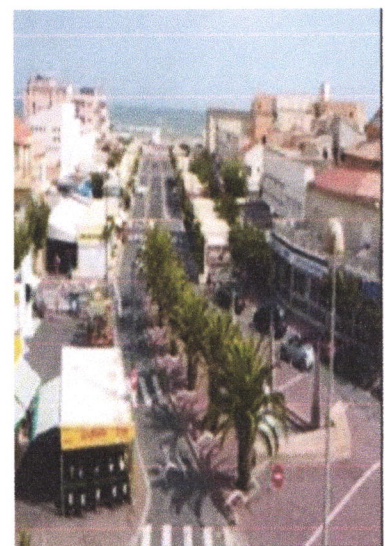


Image 3 : la ville des pins en France ; des percées perpendiculaires à la mer dans un site plat.
Source : www.google.image.com

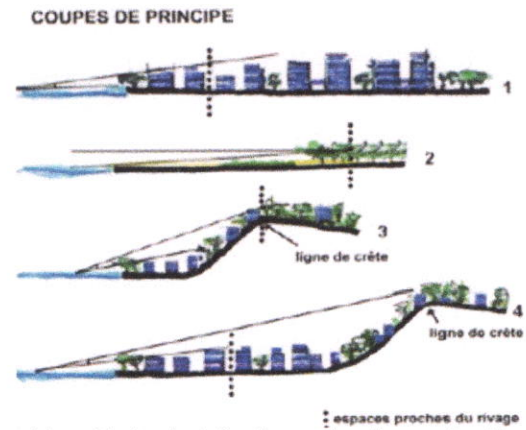
Dans les terrains très accidentés, Le tracé urbain suit la morphologie du terrain selon les lignes de crête créant des formes organiques ainsi une dégradation de niveau pour avoir une vue global sur le paysage maritime . Voir figure n°05

Figure n°05 : Développement perpendiculaire sur les terrains très accidenté



Image 01 : Azenhas do Mar, au Portugal, située dans une vallée pittoresque. Le bâti s'intègre parfaitement avec la forme de la roche, les piscines creusées dans cette dernière en font un endroit populaire en été comme en hiver.

Source : Encyclopédie, Encarta



schémas 01 : implantation des constructions sur les sites accidentés afin d'avoir et d'assurer la vue sur mer.

Source : Encyclopédie, Encarta

✓ **Développement dans toutes les directions (forme satellitaire) :**

Ces villes à l'origine étaient soumises à une planification urbaine parallèle à la mer, au cours de leur évolution, elles ont été heurtées à des obstacles naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers..), et ou artificiels (comme la présence des zones militaires...); ce qui a réorienté leur urbanisation en apparition de plusieurs pôles de développements sous forme satellitaire.

Voir figure n°06.

Figure n°06 : Le développement dans toutes les directions



Image 01: Ville de Rio de Janeiro qui s'est développée dans toutes les directions vu l'obstacle rencontré qui est la montagne. (Source : radioglobo.globo.com)

Source : radioglobo.globo.com



Image 02: la ville de Zeralda s'est développée dans toutes les directions à cause des obstacles naturels rencontrés.

Source: www.google image.com

✓ **La nouvelle forme de développement des les villes littorales :**

Avec l'apparition de la réglementation spécifique au littoral, qui consiste en l'interdiction de construire sur la côte, les villes littorales tendent à se développer vers l'intérieur et non parallèlement à la mer, ce développement en profondeur diminue l'utilisation du foncier qui est en saturation sur le rivage à proximité de la mer.

Les aménagements urbains spécifiques :

Dans les villes littorales, l'espace extérieur est beaucoup plus important que l'espace intérieur par :

- ❖ L'aménagement des percées ; les villes littorales se caractérisent par l'organisation des voiries et des percées découpant les ilots qui sont faites dans le but :
 - D'avoir une vision directe de la ville vers la mer.
 - Régulariser l'écoulement de l'air dans la ville. Voir figure n° 07

Figure n°07: Percées visuelles vers la mer

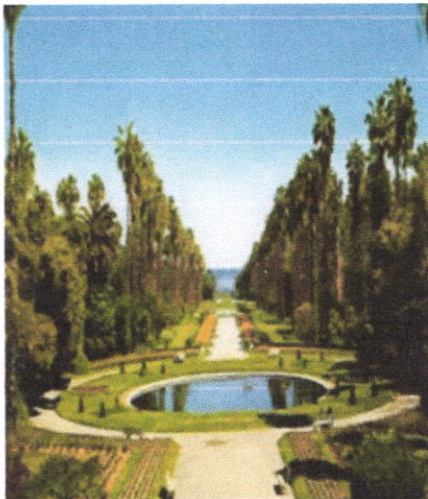


Image 01: jardin d'essai El Hamma percée visuelle bien aménagée vers la mer.
Source : www.google.com



Image 02 : La ville d'Alger, des percées visuelles vers la mer.
Source : www.google.com

- ❖ L'aménagement des belvédères (terrasses publiques et balcons urbains) ; les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types, couvertes ou découvertes, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, tout en gardant la vue sur mer . Voir figure n°08

Figure n°08: Exemples d'aménagement urbain en villes littorales



Image 01: Aménagement de La place Gueydon à Bejaia
Source : www.googel image.com



Image 02: Annaba, promenade sur le front de mer.
Source : www.googel image.com

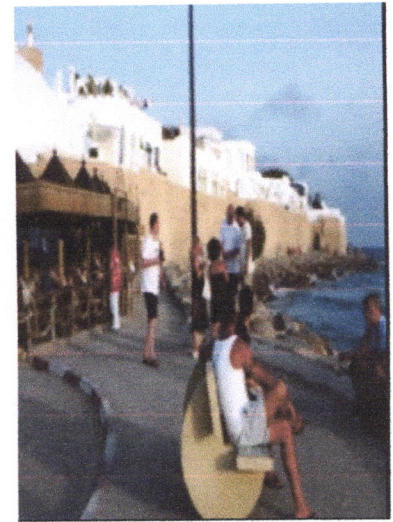


Image 03: Tunisie :promenade à Hamamat
Source : www.googel image.com

La végétation joue un rôle très important dans la modification du climat local, et peut être exploitée pour contrôler le climat urbain, en améliorant les conditions de confort dans les espaces extérieurs et intérieurs. La présence de la végétation le long des rues, dans les places et près de l'habitat, améliore les microclimats urbains (ombrage et protection des vents).⁴

La végétation appropriée est celle qui nous protège du soleil en été, et permet une grande perméabilité au rayonnement solaire en hiver. Voir figure n°09

Figure n°09 : Le rôle de la végétation dans les constructions de bord de mer.



Image 01: protection des vents par une barrière végétale
Source: www.Google image.com

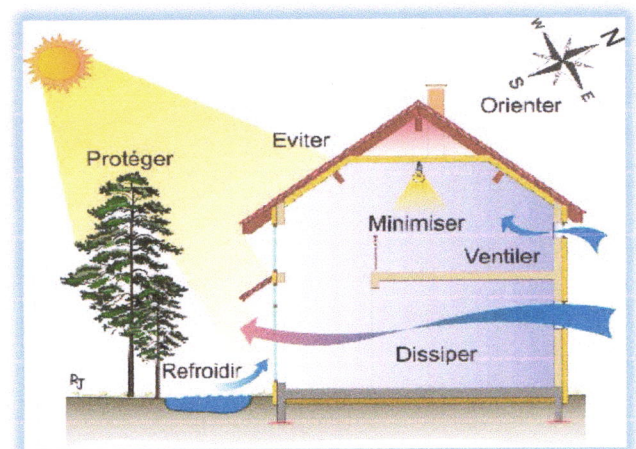


Schéma02: protection du rayonnement solaire par la végétation.
Source: www.Google image.com

⁴ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p29.

Classification des villes littorales :

En plus du classement des villes littorales par taille (petite, moyenne ou grande), on peut les classer par activité dominante à savoir :

- ❖ **Villes touristique :** Le tourisme est souvent une arme économique locale; initialement lié aux activités de loisirs et à la santé, il englobe désormais également l'ensemble des activités auxquelles la personne fait appel lors d'un déplacement inhabituel (transports, hôtels, restaurants, etc....). Les types de tourisme que connaît la ville littorale sont :

-Tourisme balnéaire : C'est le tourisme de vacances au bord de mer, il constitue la forme de tourisme la plus répandue dans le monde. « *Jusqu'à la fin du XIXème siècle, il était réservé à une certaine classe sociale ; avec la généralisation du chemin de fer, le flux touristique est élargi et le tourisme balnéaire est transformé. Il s'ouvre à de nouvelles classes sociales (Corbina ,1988 ; Trochme, 1994). L'adoption des lois sociales, en particulier la convention internationale sur les congés payés en 1936, transforme le tourisme balnéaire en un phénomène de masse. Les loisirs littoraux de masse dessinent un nouvel urbanisme qui s'appuie sur une extension maximale du linéaire côtier et sur le développement commercial des loisirs.* »⁵

Le tourisme balnéaire nécessite en effet des équipements spécialisés : ports de plaisance, hôtels, piscines, grands ensembles immobiliers... et infrastructures de transport (autoroutes, aéroports) pour faciliter l'accès des estivants. Voir figure n°10.

Figure n°10: Les Aménagements appropriés au tourisme balnéaire



Image1 :Port de de plaisance de Marseille vieux port France
Source :<http://images.figaronautisme.com>



Image2 :Port de plaisance Barcelone
Source : <http://www.voyagesphotos.fr/images/barcelone/10barcelone.jpg>

⁵ MEGHFOUR KACIMI.M ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p31.

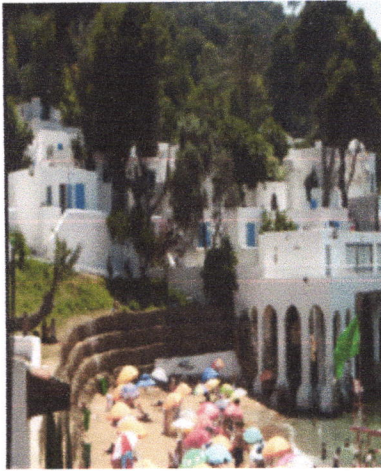


Image 3: Complexe touristique CET (Tipaza)
Source : Encyclopédie (Encarta)



Image 4: La ville de Hammamet en Tunisie;
Présentée comme la principale station balnéaire
du pays avec son grand complexe touristique
Source : Encyclopédie (Encarta)

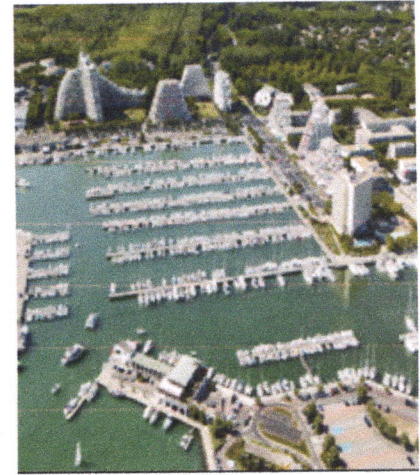


Image 5: La grande Motte- France- (grande
station balnéaire), développement du tourisme de masse
Source : Exemple d'aménagement au bord de l'eau
(internet) www.archi.com

-Tourisme de santé: Surnommé aussi le tourisme thermal ou médicale. il consiste en la présence d'établissements médicaux pour des soins Ce type de tourisme n'est pas saisonnier, il vise à assurer un taux d'occupation constant pendant toutes les saisons de l'année.

Voir figure n°11, image 1.

-Tourisme culturel : Le but de ce tourisme est de préserver le patrimoine architectural, à savoir les sites archéologiques.

Voir figure n°11, image 2.

-Tourisme « vert » : Encre appelé écotourisme ou tourisme écologique, le tourisme vert est une forme de tourisme durable, qui vise la protection de la nature .Il est souvent assimilé aux activités de plein air et aux activités sportives dans la nature : tourisme d'aventure ou tourisme de randonnée. Et cela dans le but de couper avec la ville, de se ressourcer et de retrouver la nature.

Voir figure n°11, image 3.

Figure n°11: Les aménagements adaptés à chaque type de tourisme



Image 1 :tourisme thermal, thalasso thérapie à Sidi Fredj .
Source : Encyclopédie Encarta



Image 2 : tourisme culturel, site archéologique de Timgad.
Source : Encyclopédie Encarta



Image 3 : tourisme vert, jardin d'Essai d'Alger
Source : Encyclopédie Encarta

❖ **Villes portuaire:**

« *Le port est défini comme une aire de mise en contact entre deux domaines de circulation. L'un maritime, celui du navire, l'autre continental qui a ses véhicules propres* »⁶

La vocation dominante d'un port est le commerce, pour cela on va aborder le port industriel et le port de pêche.

Port industriel:

Beaucoup de mégapoles mondiales sont également de grands ports maritimes (voir figure 09). Les grands navires sont plus économiques et plus pratiques que les avions dans le transport des grandes quantités de marchandise d'un point à un autre. Avec l'augmentation des échanges internationaux, l'importance du transport maritime s'est donc accrue et les zones portuaires se sont développées.

Les aménagements portuaires doivent s'adapter en constance aux modifications techniques des navires, car les grands ports s'offrent une concurrence difficile pour attirer le trafic. Ainsi avec l'apparition des porte-conteneurs, il a fallu construire de grands portiques de déchargement et étendre les zones de stockage.

Les zones portuaires sont aussi des interfaces avec l'arrière-pays continental : elles doivent disposer de liaison routières et ferroviaires efficaces pour que les marchandises puissent être livrées rapidement sur l'ensemble des continents. Voir figure n°12.

Figure n°12 : L'aménagement des ports commerciaux



Image 1 : Port du havre (port pétrolier) France
Source : <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com>

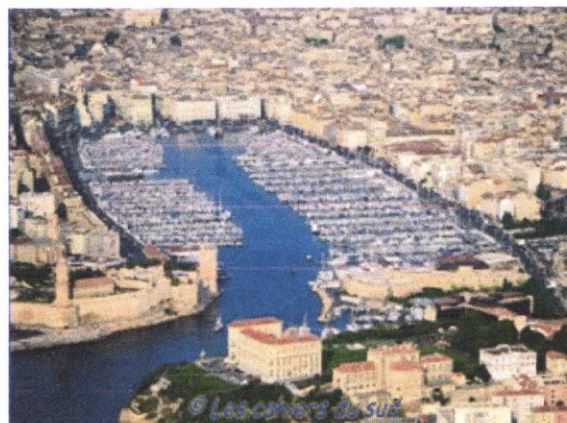


Image 2 : Port de Marseille, 1er port français, 1^{er} port Méditerranéen et 4^{ème} port européen en trafic de marchandise.
Source : <http://ekladata.com/o14D6BmCILiFuEY6BNEypBwsRoI.jpg>

Port de pêche : C'est la première activité de la ville littorale, d'ailleurs les premières installations au bord de la mer étaient des maisons de pêcheurs. Cette activité peut accentuer

⁶ MEGHFOUR KACIMI.M ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p32.

l'image touristique de certaines villes littorales; et avoir un impact sur le plan architectural et urbanistique, par les espaces aménagés pour l'activité de pêche. Voir figure n° 13

Figure n°13: Aménagement des ports de pêches



Image1 : Port de pêche d'Azaffoun
Source : <http://static.panoramio.com/photos/large/122042856.jpg>



Image2: Port de pêche de la rochelle France
Source : <http://static.ounousa.com>

❖ **Villes agricole en milieu littoral** : L'agriculture est un mouvement par lequel les hommes aménagent leur environnement pour satisfaire les besoins de la société (généralement économique). Elle désigne l'ensemble des activités ayant pour objet la culture de la terre (milieu naturel).

L'activité agricole à proximité de la mer produit des paysages particuliers, elle a un rôle structurant dans l'organisation de l'espace construit (élément ordonnateur de la croissance de la ville littorale). Mais cette activité est en voie de disparition vu l'empiétement et l'extension urbaine allongée sur les terres agricoles. Voir figure n°14.

Figure n°14: Villes littorales à vocation agricole



Image 1 : Ile de la Réunion
Source : Encyclopédie (Encarta)



Image 2 : pleine près d'Annaba
Source : www.google.image.com

➤ Cas général :

Sur le plan Architectural :

Après avoir présenté la ville littorale sur le plan urbanistique, on passe à la présentation de cette dernière sur le plan architectural à travers l'étude des phénomènes à l'origine des caractéristiques du littoral à savoir : le climat, la morphologie du site et le social (vécu des gens).

1-Le climat :

Les zones littorales sont connues par des climats doux et favorable à l'implantation humaine. L'intégration du facteur climat dans la composition architecturale des constructions en bord de mer, permet d'avoir une composition urbaine adaptée à son environnement (littoral). Pour cela on va aborder les critères suivants : l'ensoleillement, la ventilation, l'orientation et la végétation. Et leurs influences sur la construction de bord de mer.

-**L'ensoleillement** renvoie au concept d'ouverture au ciel, toute construction est exposée à la chaleur et au froid. Ainsi la lumière renvoie à la clarté et l'ombre. Pour cela que, dans la conception d'une maison en bord de mer, il faut faire référence directement à l'orientation et à la durée d'exposition au soleil.

« La préférence reconnue à l'orientation Nord- Sud des façades est unanime, son importance réside dans la capacité à contrôler les exigences saisonnières et journalières d'exposition et de protection du soleil.

*Quant aux orientations Est et Ouest, elles fournissent la même quantité d'énergie, mais la situation d'inconfort due à l'exposition Ouest en fin de journée est bien plus importante que celle ressentie à l'Est en début de journée. Les orientations Est et Ouest sont éclairées par des rayons solaires perpendiculaires aux façades, ce qui rend leur protection difficile. Pour les façades orientées Sud, les protections horizontales (auvent, débord de toiture, balcon, encorbellements ...) sont recommandées ».*⁷

*« L'orientation Ouest est à proscrire. Les orientations Est et Sud-est permettent un bon ensoleillement. Pour les façades orientées Est et Sud Est on utilise la combinaison des protections horizontales et des protections verticales (Izard, 1993) »*⁸

*« Pour les toitures terrasse, la solution la plus efficace pour leur protection du rayonnement solaire est le « toit parasol » utilisé par le Corbusier, Jean Louis Sert et des architectes contemporains qui l'ont fait évoluer vers d'autres formes comme le système de lames ou la résille métallique »*⁹ Voir Figure n°15, image 5, Schéma 1

⁷ MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p27 et 28.

⁸ MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p 28.

Figure n°15: Les différents éléments architecturaux de protection (Eléments Horizontaux et Verticaux)



Image01 : La grande Motte-France- protection du rayonnement solaire par les Balcons et terrasses.
Source: <https://media-cdn.tripadvisor.com>



Image02 : La grande motte-France – protection par les terrasses en dégradées.
Source : <https://www.gites-lac-salagou.com>



Image 03 : Brise soleil horizontale
Source: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com>

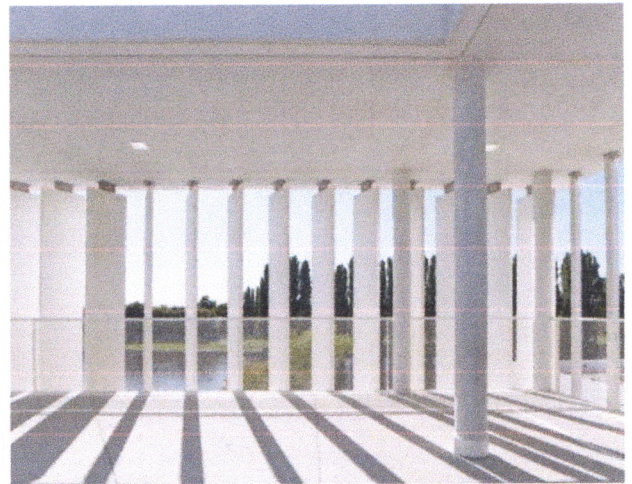
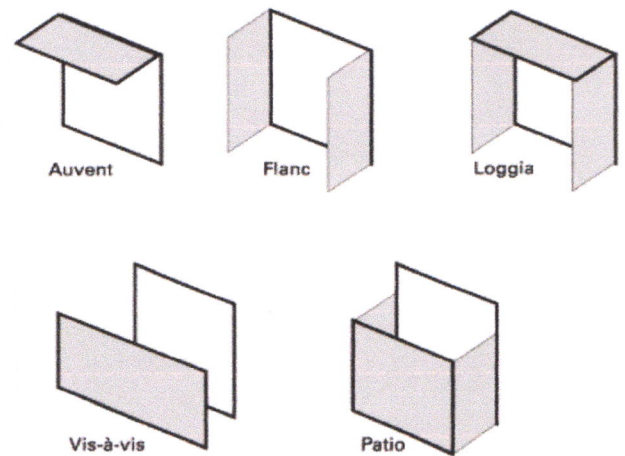


Image 04 : Brise soleil vertical
Source : <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com>



Image05 : toiture terrasse couverte par toit parasol en bord de mer.
Source : http://villaramatuelle.free.fr/Photos/5_2_mer_vue_de_la_terrasse.jpg



Schémas 1 : croquis montrant les types de protection.
Source :

⁹ MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p 30.

- **La ventilation** est liée au concept de porosité urbaine. Dans le climat Méditerranéen, il faut impérativement favoriser une ventilation transversale pour remédier à l'humidité, principale cause d'inconfort liée à ce type de climat (Meghfour Kacimi M, 2004). Lorsqu'il n'est pas possible d'assurer une ventilation transversale adéquate, il faut opter pour les grandes ouvertures qui peuvent contribuer à refroidir les pièces en soirée, mais leur protection du rayonnement solaire devient prioritaire. Voir Figure n° 16.

Figure n°16 : Les éléments assurant une bonne ventilation dans les constructions En bord de mer.



Image01 : La grande Motte-France- les ouvertures en grand pour profiter D'une bonne aération (ventilation), et un éclairage naturel.
Source : <https://www.francebleu.fr>

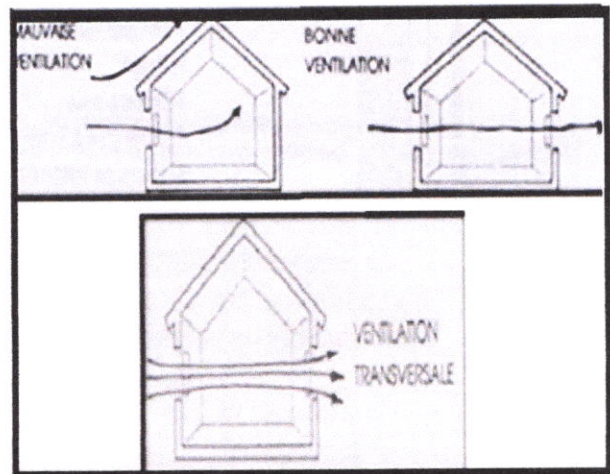


Schéma 01 : comment assurer une bonne ventilation transversale
Source : <https://image.slidesharecdn.com>

-**La forme architecturale** est un élément très intéressant pour construire en bord de mer, car elle doit répondre à deux critères importants qui sont la solidité (résister aux vents violents) et la vue panoramique (profiter de la vue sur mer). Ainsi « *Michelet (1898), à partir des éléments de Pline, a proposé la forme demi circulaire d'un « croissant » . Pour lui cette forme a la capacité de remplir deux fonctions primordiales en bord de mer , la solidité (lutter contre le vent) et le calme. La partie convexe (coté mer) permet de lutter contre le vent et offre une vue panoramique. La partie concave (coté terre) offre une zone de calme (jardin) ».*¹⁰

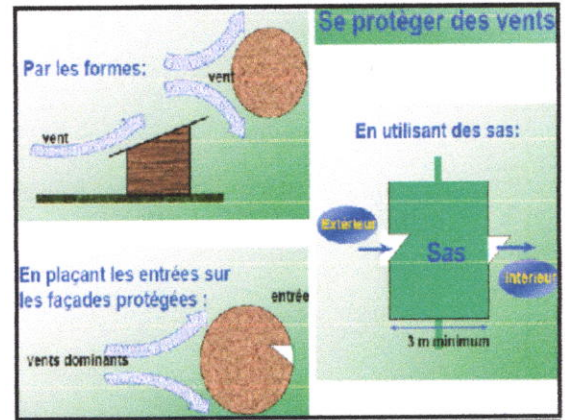
Actuellement, les formes organiques et dynamiques sont beaucoup plus utilisées dans les villes littorales, afin de créer une continuité et intégration parfaite à l'environnement par la métaphore ; forme de bateau, forme de voile,... etc. Voir Figure n°17

¹⁰MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p 40.

Figure n°17 : Le rapport entre la forme architecturale et la protection des vents violent, et leurs métaphores.



Image01 : la grande motte-France-protection des vents par la forme des volumes.
Source : <https://encrypted-tbn0.gstatic.com>



Shéma01 : comment se protégé des vents violents.
Source: www.Google image.com

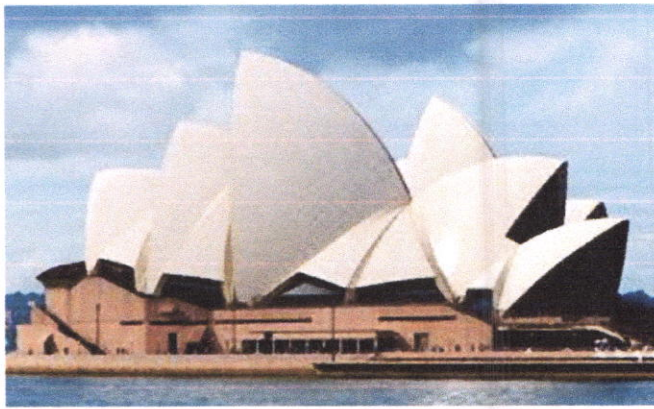


Image02 : Opéra de Sidney, des coquillages qui se recouvrent l'un sur l'autre
Pour s'intégrer parfaitement à l'environnement marin
Source : <https://encrypted-tbn0.gstatic.com>



Image03 : la grande motte France, la forme convexe pour se protéger des vents et profiter de la vue panoramique par les terrasses et balcons.
Source : <https://encrypted-tbn0.gstatic.com>

-Le choix des matériaux de construction dans le milieu littoral doit satisfaire les conditions suivantes : la résistance aux vents violents, à l'humidité principale facteur d'inconfort du milieu marin, à la chaleur et le froid, ainsi procurer une décoration des façades pour qu'elles soient attractives pour les touristes. Donc on peu utiliser la brique, le béton, le béton cellulaire, les panneaux isolés, le bois naturel, et le verre. Seulement il faut éviter l'utilisation de l'acier (problème de la corrosion dans le milieu marin).

D'après Madame KACIMI Malika « *La couleur extérieure du revêtement a une influence sur la partie du rayonnement solaire incident absorbée par la paroi. Plus la couleur est sombre, plus la quantité d'énergie absorbée est importante .D'ou l'on préconise l'utilisation de couleurs claires pour les revêtements extérieurs des bâtiments (Izard, 1983 ; Givoni, 1998) »¹¹ Voir Figure n°1*

¹¹ MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p 30.

Figure n°18 : Les couleurs préconisées pour les constructions en bord de mer



Image01:- Tunisie -l'utilisation des couleurs claires pour façades Extérieures (le bleu reflète la mer, le blanc reflète la clarté
Source:femmesdetunisie.com



Image 02 : Grèce – village Oia à SANTORIN-utilisation de deux couleurs le blanc et le bleu.
Source : www.google.image.com

2-La morphologie du site :

Le sol du milieu littoral n'a pas les constitutions géologiques adéquates pour une implantation solide. Selon KACIMI Malika « *Les villas de bord de mer sont souvent élevées sur des dunes de sable, ou il n'est pas nécessaire de creuser pour établir des fondations, au contraire il n'est pas conseillé de remuer le sable, « sur les dunes on ne fonde plus réellement les maisons, on les dépose » (Rouillard, 1984, p322).* »¹²

Pour les constructions édifiées sur la terre ferme, l'ancrage se fait par un élément architectural qui est le soubassement. Ce dernier joue le rôle de fondations pour une construction solide et durable et permet de surélever les pièces du Rez-de-chaussée, pour bénéficier ainsi d'une vue sur la mer. Voir figure n°19.

Figure n°19 : Exemple de maison de bord de mer avec soubassement



Source : https://st.hzcdn.com/fimgs/7ba11322027bd5f5_1509-w618-h411-b0-p0--exotique-facade.jpg

¹² MEGHFOUR KACIMI Malika, Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p 44.

3-Le comportement et mode de vie des populations du littoral:

Habituellement, Les touristes recherchent un environnement sain et propre, des sites naturels, la sécurité, la fluidité dans le transport pour se déplacer d'un site à un autre, de vraies traditions culturelles et historiques, sans oublier la nouvelle tendance du séjour chez l'habitant comme location d'appartement d'un individu à l'autre.

Ainsi les habitants du littoral sont depuis le temps des gens accueillants, sociables et hospitalier avec le touriste. vu que le tourisme est leur principale source de revenue.

Les principes fondamentaux utilisés dans l'organisation de leur espace bâti sont : la polyvalence de l'espace et la familiarisation des lieux. Ce qui se traduit dans leurs constructions par l'apparence des espaces d'accueil, les terrasses et les balcons (vue sur la mer), les patios (ouverture vers le ciel). Voir figure n° 20

Figure n° 20 : Terrasse et patio d'une maison en bord de mer



Image 01 : la casbah d'Alger- la terrasse d'une maison -espace de Rencontre avec une vue directe sur la mer
Source : www.google.image.com



Image 02 : maison à patio central (espace de rencontre et distribution)
Source : www.google.image.com

Exemples d'éléments architecturaux assurant la jonction avec la mer le ciel.

➤ Cas de la ville littorale algérienne :

Avant de présenter 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 159 communes maritimes dont les trois (03) grandes villes côtières algériennes : Alger, Oran et Annaba.

La loi algérienne (02-02 du 05 février 2002), définit le littoral comme suit : « le littoral englobe l'ensemble des îles et îlots, le plateau continental, ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents (800m) longeant la mer.

Pour présenter la ville littorale algérienne sur le plan urbanistique et architectural, on va aborder les deux périodes qui ont marqué le développement de la ville algérienne en général à savoir:

- La période coloniale
- La période après l'indépendance (postcoloniale).

Pour la période coloniale nous prendrons la ville d'Alger comme témoin de cette phase de développement.

Selon l'Architecte Jean Jacques DELUZ « *Alger est née de la casbah, elle-même née vraisemblablement d'un petit port phénicien, puis d'un hameau berbère. Elle est devenue véritablement une ville au XVI siècle, lorsque les turcs, en concurrence avec les espagnols, l'ont investie* ». ¹³

La cité ottomane fonde la médina avec ces rues sinueuses, ces maisons superposées sur le site accidenté, aux pentes, ravins descendant vers la baie ; offrant ainsi une vue directe sur la mer.

A l'arrivée des français en 1830, la partie basse de la casbah a été saccagée. « *On démolit en Europe les quartiers médiévaux sans plus de scrupules qu'on va démolir la partie basse de la casbah ... Selon des rapports militaires de l'époque, la végétation est littéralement ravagée par l'armée pour la constitution de réserves de bois de chauffage* ». ¹⁴

Pendant la période coloniale française (1830-1962), le développement de la ville s'est fait à travers plusieurs sous périodes ; le résultat sur le plan spatial se lit à travers l'architecture et l'urbanisme résolu dans chaque sous période, commençant par la destruction de la basse casbah à leur arrivée, la création de la ville européenne en adoptant le tracé Haussmannien (tracé déjà adopté à Paris), puis le développement urbain extra muros, et enfin la création des grands ensembles en adoptant l'urbanisme moderne.

¹³ Jean-Jacques DELUZ ; Le tout et le fragment, 2010, p186.

¹⁴ Jean-Jacques DELUZ ; Le tout et le fragment, 2010, p186.

Alger coloniale prend forme entre 1850 et 1950, la jonction ainsi créée entre le nouveau (la partie front de mer) et l'ancien (la partie haute de la casbah sauvée des saccages) ; donne à la ville un nouvel équilibre.

Selon l'Architecte DELUZ « *Malgré les premiers saccage, malgré la dualité coloniale, (médiina, bidonville et douars contre centre ville et villages coloniaux, avec toute l'injustice sociale que cela implique), il faut admettre, sur le plan urbain, que la ville a trouvé un nouvel équilibre.*

Elle est belle, et sa façade, faite d'un contraste pourtant brutale, a une majesté dont on ne pourrait retirer ni la casbah ni le front de mer ordonnancé par l'architecte et ingénieur Chassériau). »¹⁵

Figure n°21: Le front de mer de la ville d'Alger dans la période coloniale.



Source : www.google.image.com

Vue sur la façade ordonnancée en période coloniale ; la jonction entre le front de mer et la haute casbah.

Dans le cadre du « plan général d'alignement » adopté le 10 Décembre 1846, la ville s'est développée parallèlement à la mer suivant deux axes, le premier vers le Sud de la ville (Bab Azzoun), le deuxième vers le Nord (Bab El Oued), ce qui a donné naissance à la première ville européenne extra muros tout au long du front de mer.

La nouvelle ville était dotée de percées visuelles vers la mer, des jardins publics (sur des sites plats ou accidentés) et des esplanades ; afin d'aérer cette dernière et de profiter pleinement de la présence de la mer.

Durant cette période (période coloniale), on constate que la ville coloniale française jouissait d'une belle façade urbaine. L'architecture et l'urbanisme résolu pendant cette période s'appuyait essentiellement sur le bon sens et le savoir faire ; aucune réglementation ne régissait la construction à cette époque là, et pourtant le résultat était fascinant, y'avait une intégration parfaite des spécificités du milieu dans leurs constructions ; les maisons individuelle de bord de mer reflétaient exactement la notion de maison balnéaire ou l'architecture Balnéaire.

¹⁵ Jean-Jacques DELUZ ; Le tout et le fragment, 2010, p187.

Mohamed Toufik BOUROUMI dans son colloque dit que : « *D'après la définition universelle, une villa balnéaire est une maison individuelle avec rez-de-chaussée et un étage orienté vers la mer* ». ¹⁶

Figure n°22 : Des villas balnéaires de la période coloniale –Ain El Turk-



Source : Mémoire de magistère Mohamed toufik BOUROUMI ,2010.



Source : image traité par l'auteur Mohamed Tewfik Bouroumi.

Ces deux images illustrent le bon sens dans les constructions de la période coloniale, des villas balnéaire à un ou deux niveau parallèles à la mer, pour profiter de la vue sur mer, tout en respectant les éléments essentiels d'une architecture balnéaire (l'orientation par rapport aux vents et soleil, intégration de la végétation, présence de terrasses et balcons, les couleurs et matériaux de construction).

➤La période après l'indépendance : toute la particularité de la ville littorale algérienne réside dans tout ce qui a été fait pendant cette période.

Dans la première sous-période (1962-1985), l'Etat s'est intéressé plutôt aux grandes villes telles que : Alger, Annaba et Oran, et à quelques villes moyennes comme : Skikda, Bejaïa et Mostaganem, au détriment des petites villes comme : Tipasa, Ténès, Azeffoun, Tizirt,... Ce qui a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique ; une urbanisation incontrôlée des grandes villes et une stagnation des petites villes.

Figure n°23 : Vues sur deux grandes villes littorales algériennes



Image01 :vue sur la ville côtière d'Oran (2017)
Source : www.google.image.com



Image02 : vue sur la ville côtière de Annaba (2017)
Source : www.google.image.com

¹⁶ Colloque Francophone International cultures, territoires et développement durable, « **Le littoral Algérien entre dégradation et protection du patrimoine, cas de la commune côtière d'Ain El Türck** ».Mohamed Tewfik Bouroumi, 14et 15 Avril 2014.

Figure n°24 : Vues sur deux petites villes littorales algériennes



Image02 : Image02 : vue sur la ville côtière de Tizirt (2016)
Source : www.google.image.com:



Image02 : vue sur la ville côtière de Tipaza (2012)
Source : www.google.image.com:

Les deux figures ci-dessus montrent le déséquilibre urbain entre les grandes villes littorales algériennes et les petites villes littorales.

La période d'après l'indépendance a connu une accélération du rythme de construction (urbanisme d'urgence), la croissance démographique a engendré l'urgence de recaser les gens et a donné naissance à l'apparition des citées de recasement et le programme HLM (Habitat à loyer modéré), 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 ont engendré un urbanisme et une architecture peu réfléchis pour ne pas dire non réfléchis ; l'architecture et l'urbanisme résolu dans les villes littorales est le même qu'on retrouve dans les villes du reste du pays : les mêmes matériaux de construction, les mêmes couleurs de revêtements extérieurs et le même plan type.

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

Entre les maisons balnéaires coloniales et les maisons édifiées en période postindépendance un déséquilibre apparent de la façade urbaine littorale, vu que les maisons et constructions érigées après l'indépendance sont majoritairement à plus de deux niveaux, avec des garages à usage commerciaux au Rez-de-chaussée, sans jardins, les niveaux supérieurs sont destinés généralement à la location en période estivale. 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 maison balnéaire tend à disparaître pour mettre en place des lotissements à immeubles sans aucune logique de construction qui poussent sur le littoral Algérien comme des champignons.

Figure n° 24: La ville d'Ain El Turk en période coloniale et période postcoloniale



Image 1 : Paysage urbain de la ville d'Ain El Turk en période coloniale. (Maisons balnéaires de la période coloniale)
Source : <http://home.nordnet.fr>



Image 02 : Paysage urbain de la ville d'Ain El Turk résolu après l'indépendance. (Résultat des nouvelles constructions sur le littoral)
Source : www.google.image.com

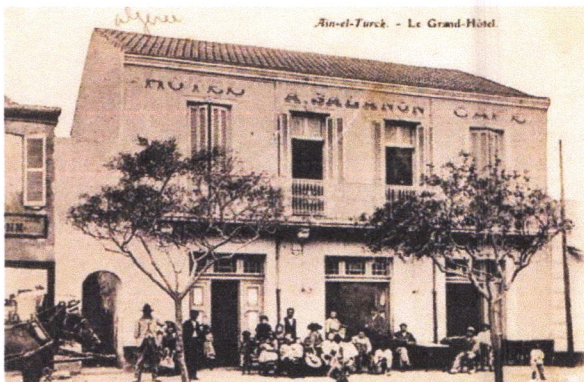


Image 04 : Construction réalisée en période coloniale à Ain El Turk - Le grand hôtel-
Source : <https://static-house.dz>



Image 03 : construction réalisée après l'indépendance à Ain El Turk (4niveaux avec des garages destinés aux commerces)
Source : <http://www.ainelturck.fr>

1-3 Conclusion :

Depuis l'indépendance à ce jour, on assiste à une occupation anarchique de l'espace littoral, une urbanisation démesurée et intense des villes littorales algérienne. Générant ainsi une perte du paysage urbain bâti et des dégradations environnementales non négligeable.

Cette situation de désolation que vivent ces villes du littoral, reflète l'insuffisance de la législation en matière d'architecture et d'urbanisme ; une seule réglementation régie la construction et l'urbanisme à travers le territoire Algérien (loi n°90/29 du 01/12/1990 ;relative à l'aménagement et l'urbanisme), ce qui explique l'uniformisation du contenu des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) à travers toutes les villes algérienne qu'elles soient littorales ou sahariennes (spécificités du littoral non prises en charge).

les pouvoirs publics prennent tardivement conscience de la dégradation du cadre environnemental du littoral et promulguent la loi dite littorale (loi n°02/02 du 05 Février 2002 ;relative à la protection et à la valorisation du littoral) dans le but de ralentir l'urbanisation du littoral, mais vu les failles contenues dans cette loi ,la situation est toujours la même ,car le problème réel n'est pas pris en charge, légiférer la construction et l'urbanisme en milieu littoral tout en intégrant les spécificités du milieu littoral .comme c'est le cas pour les villes du Sud qui ont bénéficié récemment d'un décret exécutif n° n°14/27 du 01//02/2014;fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud .Cela traduit la prise de conscience des pouvoirs publics de la notion du lieu dans l'établissement des lois et décret.

On peu même citer l'ouvrage de Mme : MEGHFOUR KACIMI Malika « Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales », comme témoin de la nécessité d'intégrer les spécificités du milieu littoral dans l'élaboration des instruments d'urbanisme, et ainsi légiférer la construction et l'urbanisme en milieu littoral .c'est le thème de ma thématique spécifique que je vais traiter dans la deuxième section.

2- Thématique spécifique : La réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme en milieu littoral.

2-1 Introduction :

Les activités économiques exercées sur le littoral constituent des ressources essentielles pour les zones littorales, mais en parallèle génèrent une urbanisation incontrôlée de ces espaces fragiles et vulnérables. L'aménagement urbain de ces espaces nécessite la mise en place de règles que les différents utilisateurs doivent observer. Ainsi, l'urbanisation de ces espaces prendra en considération la protection de l'environnement et le développement urbain.

La prise de conscience des pouvoirs publics pour la mise en place d'un règlement d'urbanisme et de la construction spécifique aux zones littorales est récente, voire même très tardive. La réglementation légiférée dans ce sens se résume à l'article n°45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'Urbanisme, qui stipule que : Toute construction sur une bande de territoire de cent mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi ,et la loi n°02/02 du 05/02/2002 relative à la protection et la valorisation du littoral, qui a comme but l'aménagement du littoral dans une démarche de développement durable. L'aménagement au sens de cette loi rompt avec l'idée répandue de construire plus vu que celle-ci interdit de construire sur la bande littorale des 100 mètres. Cette réglementation est insuffisante parce qu'elle se résume à des interdictions au lieu d'apporter des solutions judicieusement réfléchies pour résoudre le problème de l'urbanisation anarchique du littoral.

A cet effet, il y a lieu d'analyser cette réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme dite spécifique au littoral afin de répondre aux interrogations citées ultérieurement, et qui reflètent les difficultés que j'ai rencontrées dans mon travail en tant qu'architecte/urbaniste au sein de la Direction de l'Urbanisme de l'Architecture et de la Construction, quant à l'instruction et la délivrance des actes d'urbanisme conformément à la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'Urbanisme , notamment dans les zones littorales . Je me demande alors :

- Si la réglementation régissant le littoral est suffisante en matière de construction.
- Si la solution est dans l'interdiction de construire sur la bande littorale des 100m.
- Ou sont les failles dans cette réglementation.
- Si le problème est dans les textes juridiques ou bien dans leurs application.
- Comment assurer l'urbanisation du littoral tout en protégeant l'environnement.

Afin d'arriver à une bonne prise en charge de ces zones tant vulnérable qu'attractives, l'urbanisme doit s'opérer dans un cadre juridique bien clair et précis en intégrant les spécificités du milieu littoral.

Pour cela, je me réfère aux ouvrages et travaux fait dans ce sens par **Meghfour Kacimi Malika** à savoir : « *Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales (2004)* »¹ et « *Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation, Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) (2009)* »².

2-2 Cas Général :

Les littoraux ne sont plus des espaces périphériques ,60% de l'humanité serait installées sur une bande de 60Km de large. Ce pourcentage suffit pour montrer la place centrale qu'occupe le littoral. Cette forte concentration sur les côtes est due essentiellement à l'économie résidentielle et touristique, engendrant ainsi l'artificialisation des lieux par l'urbanisation anarchique et massive des côtes.

Pour remédier à cette situation alarmante, il a fallu procéder à une bonne stratégie portant sur l'aménagement du littoral. La France est parmi les premiers pays qui ont pensé à cette stratégie (depuis 1969), et d'après Samuel Robert (2009) « *Cependant, bien que présentait des imperfections, voire des faiblesses, le droit français et les outils de sa mise en application font référence en Europe et dans le monde* »³. Pour cela, on va prendre la France comme exemple d'étude.

❖ Exemple de la France

Le dernier rapport du Plan Bleu rappelle que « *Le littoral (...) est sans doute la question essentielle et emblématique de l'avenir de la Méditerranée. Saura-t-on le valoriser durablement et réussir à l'avenir, mieux que dans le proche passé, la nécessaire conciliation entre le développement et l'environnement ?* » (Benoit et Comeau, 2005) »⁴.

Selon le dernier rapport de la Datar (2004) « *La France occupe une position particulière. En dépit de ses milliers de kilomètres de côte, et de ses quatre façades maritimes (Manche-mer du Nord, Atlantique, Méditerranée et Outre-mer)* »⁵.

« En France, les réflexions stratégiques sur l'aménagement des littoraux sont anciennes. Dès 1969, l'un des trois scénarios prospectifs "contrastés" étudiés par la

¹ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004.

² MEGHFOUR KACIMI Malika ; Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation « Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) »,2009.

³ 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 », 2009, p46.

⁴ 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 », 2009, p23.

⁵ Rapport DATAR, « Construire ensemble un développement équilibré du littoral », étude prospective, la documentation française, 2004, p19 et 20.

Datar avait pour thème “la France côtière” (à côté de “la France rurale” et de “la France de 100 millions d’habitants”). En 1973, le rapport “Piquard” commandé par le CIAT du 13 mai 1971, proposait dix mesures de sauvegarde et posait les bases du Conservatoire de l’espace littoral et des rivages lacustres qui fut créé en 1975 »⁶.

Le littoral, de plus en plus convoité, génère une demande de droit que les règles en vigueur ne peuvent résoudre. Une prise de conscience naît de la nécessité d’adopter une politique globale d’aménagement du littoral, matérialisée par la naissance de la loi « littoral » votée en janvier 1986, qui sera opérante à la fin des années 80.

➤ **La loi n°86-2 du 03 janvier 1986 « loi littoral »**

L’article 1^{er} de la loi « littoral » du 03 janvier 1986 stipule que : « *Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d’aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d’intérêt général implique une coordination des actions de l’État et des collectivités locales, ou de leurs groupements...* »⁷.

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « Littoral », a été votée à l’unanimité par le Parlement. Elle tente de maîtriser l’urbanisation du littoral ainsi que la préservation du patrimoine naturel.

La loi « littoral » s’applique à toutes les communes riveraines des mers, océans et plans d’eau intérieurs de plus de mille hectares, soit plus de 1 200 communes françaises.

Les principales dispositions de cette loi sont relatives à la protection des espaces remarquables et fragiles, à l’aménagement et à l’extension de l’urbanisation.

Elles ont en outre comme objet de préserver le libre accès au rivage, de limiter la construction de voies nouvelles et l’implantation de campings.

Les modalités d’application de la loi « littoral » ont été précisées par plusieurs circulaires ministérielles, en particulier du 15 septembre 2005, 14 mars 2006 et 20 juillet 2006.

Les dispositions en matière d’urbanisation :

La loi « littoral » impose aux communes littorales des règles d’urbanisme spécifiques, codifiées aux articles L 146-1 à L 146-9 et R 146-4 du code de l’urbanisme.

L’article L 146-2 du code de l’urbanisme stipule que : « **De manière générale, sur l’ensemble du territoire d’une commune littorale, l’urbanisation doit être maîtrisée** ».

⁶ Rapport DATAR, « Construire ensemble un développement équilibré du littoral », étude prospective, la documentation française, 2004, p7.

⁷ Commissariat général au développement durable - Service de l’observation et des statistiques -, Les outils d’urbanisme de gestion et d’aménagement, 2011, P57.

Les modalités d'extension de l'urbanisation admissible selon les caractéristiques et la localisation des espaces concernés, sont précisées par l'article L 146-4 et doivent respecter plusieurs principes à savoir :

1- L'extension de l'urbanisation devra se faire soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, conformément à l'article L 146-2 du code de l'urbanisme. la distinction entre hameau, village et agglomération est précisée par la circulaire du 14 mars 2006.

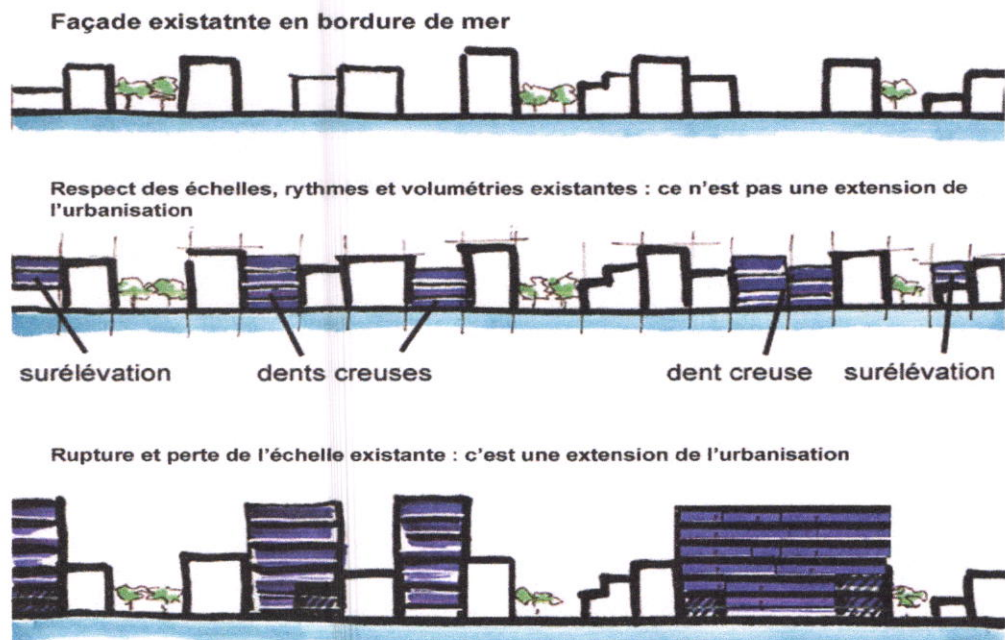
D'après Dominique Perben (MTETM) et Nelly Olin (MEDD) (2006), l'extension de l'urbanisation veut dire :

« - La création d'un quartier nouveau.

- L'extension ou le renforcement significatif de l'espace déjà urbanisé.

- La modification de façon importante des caractéristiques d'un quartier existant, en le densifiant fortement ou en augmentant la hauteur de façon sensible »⁸ (Voir schémas 01)

Schémas n° 01 : exemple d'extension de l'urbanisation

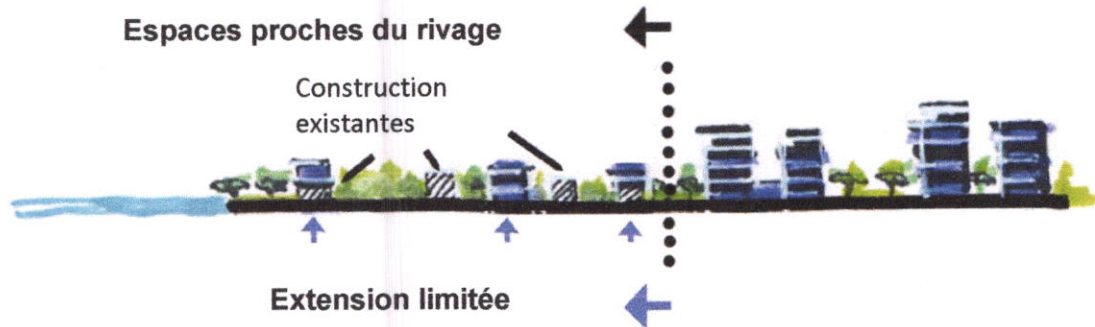


Source : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p18. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

⁸ Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p19. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

- 2- l'extension limitée dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs est codifié par l'article L 146-4 II du code de l'urbanisme. (Voir schémas 02)

Schémas n° 02 : Exemple d'extension limitée dans les espaces proches du rivage

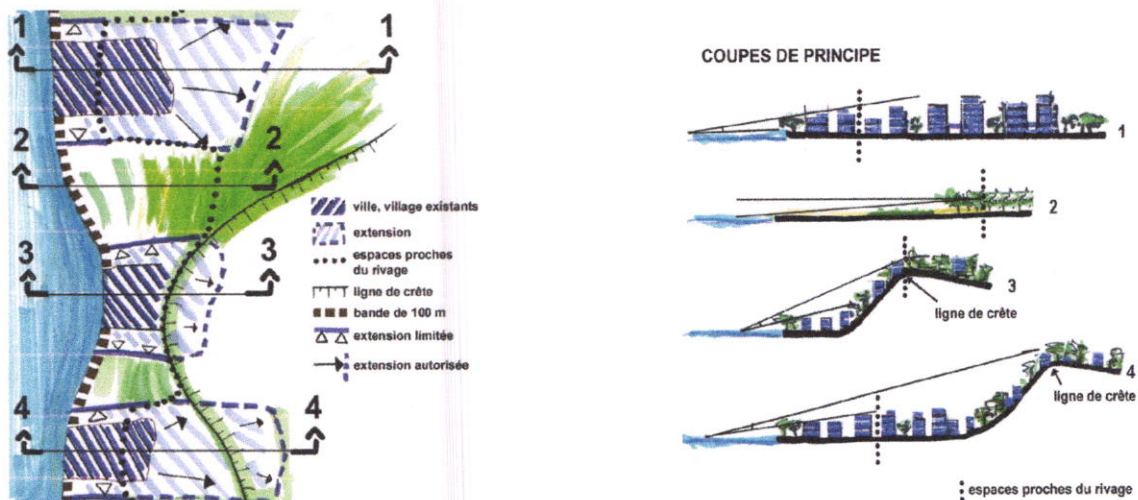


Source : planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p30. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

D'après Dominique Perben (MTETM) et Nelly Olin (MEDD) (2006) : « *Les espaces proches du rivage sont les plus convoités. Il est nécessaire de les protéger, de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur* »⁹.

A ce sens, il faut bien délimiter les espaces proches du rivage afin de limiter l'extension de l'urbanisation (voir schéma 03).

Schémas n° 03 : Exemple de délimitation d'espaces proches du rivage



Source : planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p26, 27. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction.

⁹ Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p28. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

Au sens de la présente loi, l'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Il a pour but d'avantager un développement du bâti en profondeur (l'arrière de la commune), et de diminuer le développement parallèle au rivage d'une part, et l'urbanisation existante de l'autre part (voir schémas04).

Schémas n° 04 : exemple d'extension limitée de l'urbanisation



Façade existante



Respect des échelles, rythmes et volumétries : c'est une extension limitée de l'urbanisation

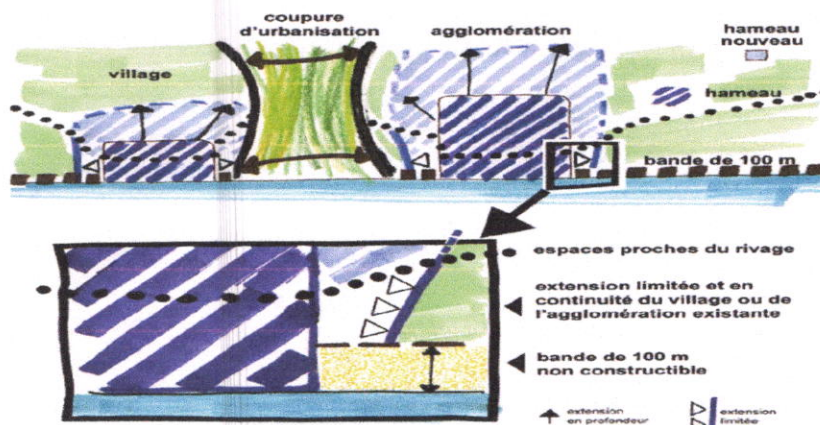


Rupture et perte de l'échelle existante : ce n'est pas une extension limitée de l'urbanisation

Source : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p19. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction.

3- L'interdiction de construire dans la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés est codifiée par l'article L 146-6-1 du code de l'urbanisme (voir schémas 04).

Schémas n° 05 : Principes d'urbanisation dans les communes littorales



Source : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p33. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

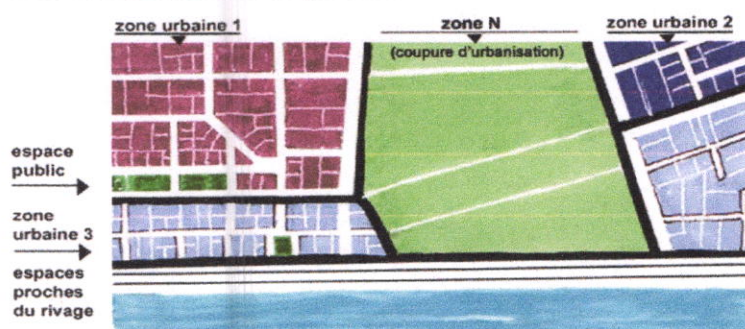
L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple, selon l'article L 146-2, les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de **coupures d'urbanisation**. Ces espaces peuvent être constitués de bois, marais, zones agricoles, hippodrome, golf,...

Ces coupures d'urbanisation constituent alors une limite à l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants (voir schémas 04).

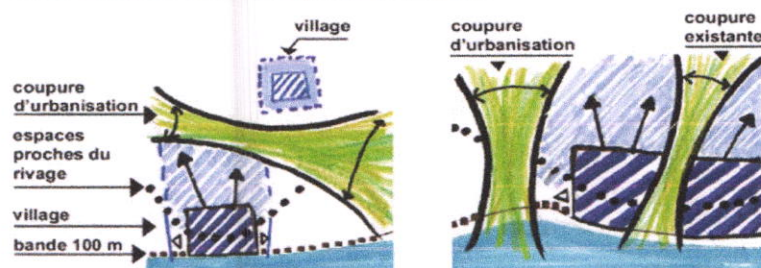
Les coupures d'urbanisation ont pour objectif principal, le maintien des espaces "ouverts" en privilégiant le rapport avec la mer, tout en évitant la constitution d'un front urbain continu (voir schémas 05)

Schémas n° 06: Exemples de représentation des coupures d'urbanisation sur les documents d'urbanisme

PLU : délimitation à la parcelle



SCOT : orientations à grande échelle



Source : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p39. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction

Les outils d'urbanisme et les modalités d'application de la loi « littoral »

Quatre Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) précisent les modalités d'application de la loi « littoral », adaptées aux particularités géographiques locales : Alpes maritimes (approuvée en 2003), estuaire de la Loire (2006), estuaire de la Seine (2006) et Bouches du Rhône (2007). Ces DTA s'imposent aux documents de planification. Ainsi les Schémas de Cohérence doivent être

compatibles avec la DTA. En l'absence des SCOT, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec la DTA (voir le tableau 01)

Tableau 01 : La relation entre les outils d'urbanisme et les directives de la loi « littoral »

	Bande des 100 mètres	Espaces remarquables	Coupures d'urbanisation	Espaces proches du rivage	Reste du territoire
Dans une DTA ou un SMVM		Ils peuvent être globalement identifiés et prévus. Les SCOT et les PLU les précisent en compatibilité avec les DTA.			Les zones d'urbanisation peuvent être globalement identifiées et prévues. Les SCOT et les PLU les précisent en compatibilité avec les DTA.
Dans un SCOT		Ils sont définis globalement. Ils peuvent être définis à la parcelle.	Elles sont prévues ou éventuellement délimitées.	Ils sont définis globalement. Les zones à urbaniser sont prévues.	Les principes de localisation des secteurs d'urbanisation sont définis en fonction des capacités d'accueil et des équilibres à préserver. Les PLU en précisent les limites (plus grande sécurité juridique).
Dans un PLU	La bande de protection peut être étendue.	Les limites sont précisées à la parcelle. Les Activités autorisées peuvent être définies (zone A ou N). Les espaces boisés les plus significatifs doivent être classés (L.130-1 du code de l'urbanisme).	Les limites en sont précisées et les occupations du sol admises peuvent être précisées (zone A ou N).	Les limites en sont précisées. L'urbanisation limitée doit être justifiée par la géographie, la configuration des lieux ... (sauf si SCOT).	Zones d'urbanisation nouvelles délimitées en continuité des villages ou des agglomérations existantes, ou sous forme de hameaux nouveaux.
Dans une carte communale	La bande de protection peut être étendue.	Doivent être respectés.		La bande de protection peut être étendue. Délivrance d'un PC soumis à l'accord du préfet et avis de la commission départementale des sites.	Zones constructibles en continuité des parties urbanisées.
En l'absence de document		Ne peuvent pas être délimités. Délivrance d'un PC soumis à l'accord du préfet et avis de la commission départementale des sites.			Possibilité d'urbanisation très limitée.

Source : Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, 2006. p45. Auteurs Ministère (français) de l'écologie et du développement durable & Ministère (français) des transports de l'équipement du tourisme et de la mer, sous la direction de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de Construction.

L'application de la loi « littoral » :

A la fin des années 1980, la loi « littoral » n'était pas encore mise en œuvre. Les élus n'ont pas pris en considération les dispositions de cette loi dans la révision des plans d'occupation des sols, l'élaboration des ZAC (Zone d'aménagement Concerté), la délivrance des permis de construire. Aussi, les préfetures n'ont pas vérifié le contenu des documents d'urbanisme par rapport à cette loi.

Suites aux réclamations des associations de défense de l'environnement pour l'application rigoureuse de la loi « littoral », l'état décide d'élaborer pour chaque département un Document d'Application de la loi littoral « **DALL** ». En plus des DALL, chaque région du littoral Français avait procédé à l'élaboration de documents pour mieux appliquer et comprendre cette loi, ci-joint deux régions à titre d'exemple :

-La préfecture de la région aquitaine avait procédé en 2007 à l'élaboration d'un guide régional pour l'application de la loi littoral en Aquitaine, piloté par la Direction Régionale de l'Équipement (DRE).

- En Bretagne, le préfet de la région et les préfets des quatre départements bretons ont décidés de clarifier et d'harmoniser leur lecture de la jurisprudence. La DREAL Bretagne et les DDTM des côtes d'Armor ,du Finistère, l'Ille-et-Vilaine et du Morbihan ont élaboré un référentiel , qui pourra être actualisé chaque année en fonction des évolutions jurisprudentielles, afin de permettre une approche illustrée, unifiée et juridiquement sécurisée des modalités d'application de la loi littoral. Ce référentiel, qui sera composé à terme de 9 fascicules, initialement conçu comme un document interne aux services, est désormais mis à disposition de l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement durable du littoral. Ainsi on peut citer : Fascicule n° 01 qui porte sur l'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants (actualisé le 15/06/2017), Fascicule n°02 qui porte sur les espaces proches du rivage (version du 07/01/2014), Fascicule n° 03 qui porte sur la bande littoral des cent mètres (actualisé le 25/02/2016), Fascicule n° 04 qui porte sur les coupures d'urbanisation (version du 08/03/2016),et les autres fascicules qui portent sur les routes, les espaces remarquables et les campings... etc.

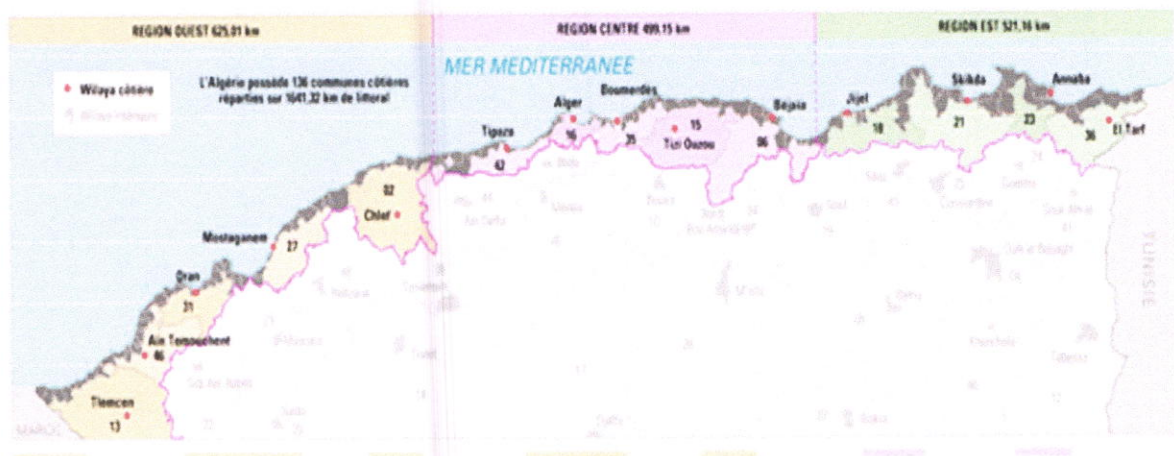
2-3 Cas de l'Algérie :

✓ Bref aperçu sur le littoral Algérien

D'après le SNAT 2025 « *l'Algérie s'étend sur 1 622 km de linéaire côtier méditerranéen, et s'enfonce sur plus de 2 000 km dans le continent africain, au cœur du Sahara* ».

Et d'après le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Ville « *Du point de vue juridique, il existe 15 wilayas côtières dont 14 sont littorales; l'analyse n'inclut pas la wilaya de Mascara car son linéaire côtier est négligeable. Administrativement et au sens des collectivités locales, 136 communes se partagent le linéaire côtier* ». (MATEV, 2013)

Carte 02 : Les quatorze (14) wilayas du littoral algérien



Source : MATEV, Bilan et diagnostic, stratégie nationale de gestion intégrée des zones côtières en Algérie, 2013

Selon MEGHFOUR KACIMI Malika (2004) « *Depuis l'antiquité, le littoral Algérien a été particulièrement convoité. L'ouverture sur la méditerranée en a fait un lieu d'échanges commerciaux et culturels, son climat et sa position géographique ont favorisé l'implantation des établissements humains et des activités. Cette tendance a été renforcée pendant la colonisation française par le caractère de l'économie coloniale. Après l'indépendance, cette pratique s'est perturbée à travers d'importants investissements, rendant cette partie du territoire encore plus attractive* ». ¹⁰

« *La population est caractérisée par une répartition déséquilibrée sur le territoire national. Environ les deux tiers de la population algérienne sont concentrés sur le littoral qui représente 4 % du territoire seulement, tandis que 8 % de la population est dispersée à travers le Sahara qui s'étend sur 87 % du territoire national. Outre la forte concentration de la population permanente, le littoral algérien constitue la destination privilégiée d'une population*

¹⁰ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p11.

*supplémentaire d'estivants. Cette forte concentration démographique a entraîné une urbanisation démesurée. Le taux d'urbanisation est passé de 26 % en 1962 à 59,4 % en 1998 ».*¹¹

Cette urbanisation démesurée est à l'origine de la dégradation de l'environnement littoral. Face à cette problématique les pouvoirs publics ont légiféré un semblant règlement spécifique au littoral afin de préserver et protéger le littoral Algérien.

Cadre juridique régissant la construction et l'urbanisme en milieu littoral

Avant de parler du volet construction en zones littorales, on peut citer la loi relative à l'aménagement du territoire en général :

La loi 01/20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement du territoire. Elle met en place de nouveaux instruments de gestion du territoire :

- le schéma national d'aménagement du territoire tient compte des situations spécifiques qui caractérisent le territoire et des particularités physiques et économiques des régions.
- le schéma directeur d'aménagement du littoral qui traduit les prescriptions spécifiques de conservation et de valorisation du littoral.
- le schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification.
- le schéma directeur qui traduit les prescriptions spécifiques pour les zones de montagnes.
- Le schéma directeur qui traduit les prescriptions spécifiques des régions du sud.
- les schémas régionaux d'aménagement du territoire
- Les plans d'aménagement du territoire de la wilaya.

Pour les besoins de notre travail, on mettra l'accent sur le volet construction en zone urbaine littorale.

- ❖ **La loi 90/29 du 01/12/1990**, relative à l'aménagement et à l'urbanisme est le premier texte de loi qui prend en considération les zones littorales dans le **Chapitre IV** (Dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire), Section 1, Article **44** et **45**.

Article 44 :

« Le littoral, au regard de la présente loi, englobe toutes les îles et ilots ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800m) longeant la mer et incluant :

- Toutes les terres, versants de collines et montagnes, visibles de la mer tout en n'étant pas séparés du rivage par une plaine littorale,*
- Les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3Km) de largeur,*
- L'intégralité des massifs forestiers dont une partie est en littoral tel que définie ci-dessus,*

¹¹ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation « Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) »,2009.

-l'intégralité des « zones humides » et leurs rivages sur trois cent mètres (300m) de largeur dès qu'une partie de ces zones est en littoral tel que définie ci-dessus »¹².

Article 45 :

« Dans le littoral, l'extension de l'urbanisation doit préserver les espaces et mettre en valeur les sites et paysages caractéristiques du patrimoine national, naturel, culturel et historique du littoral et les milieux nécessaires aux équilibres biologiques et doit s'opérer en conformité avec les dispositions du plan d'occupation des sols. Toute construction sur une bande de territoire de cent mètres de large à partir du rivage est frappée de servitude de non aedificandi.

Cette distance est calculée horizontalement à partir du point des plus hautes eaux.

Peuvent être toutefois autorisées, les constructions ou activités exigeant la proximité de la immédiate de l'eau. Les modalités d'application du présent article seront définies par voie réglementaire »¹³

Cet article de loi dédié au littoral est vraiment pauvre en matière de construction, c'est une interdiction sans règles précises .Si on prend l'exemple des constructions déjà réalisées dans la période coloniale, et qui sont actuellement dégradées, voire vétustes, nécessitant une démolition partielle ou totale, quel est leurs devenir vis-à-vis de cette loi qui interdit de construire sur cette bande ? Un article vraiment vaste et général .Il ne rentre pas dans les détails. L'exception citée dans l'article « *toutefois, les constructions nécessitant la proximité de la mer sont autorisées* » est un deuxième exemple. Le décret spécifiant les constructions concernées par cette exception n'a pas été promulgué à ce jour. Cette « brèche » dans la loi n°90-29 a permis bien des abus. Un dernier point très important, aucun décret exécutif définissant les modalités d'application de l'article N°45, comme indiqué dans sa dernière phrase, n'a été promulgué à ce jour.

Selon KACIMI MEGHFOUR MALIKA (2009) « *En l'absence de textes clairs, la loi est plus contournée qu'appliquée strictement. Les textes juridiques doivent être précis et ne comporter aucune notion floue donnant lieu à un possible contournement de la loi. Ils doivent définir explicitement les notions et les responsabilités de chacun et donner la possibilité d'adapter la réglementation aux réalités territoriales locales par la géographie. Les décrets d'application ne doivent pas tarder après la promulgation de la loi* ».

¹² J.O.R.A n° 52 apparu le Dimanche 02 Décembre 1990, Article 44 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

¹³ J.O.R.A n° 52 apparu le Dimanche 02 Décembre 1990, Article 45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

❖ **Loi 02-02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral**¹⁴

Cette loi est composée de 46 articles répartis en trois titres :

Titre 1 : Définition.

Titre 2 : Instruments de mise en œuvre.

Titre 3 : Dispositions finales.

L'article 01 stipule que « la présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral ».

Définition du littoral :

L'article 07 stipule que «le littoral englobe l'ensemble des îles et îlots, le plateau continental ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents mètres (800m), longeant la mer et incluant :

- les versants de collines et montagnes, visibles de la mer et n'étant pas séparés du rivage par une plaine littorale ;
- les plaines littorales de moins de trois kilomètres (3 km) de profondeur à partir des plus hautes eaux maritimes ;
- l'intégralité des massifs forestiers ;
- les terres à vocation agricole ;
- l'intégralité des zones humides et leurs rivages dont une partie se situe dans le littoral à partir des plus hautes eaux maritimes tel que défini ci-dessus ;
- les sites présentant un caractère paysager, culturel ou historique».

Suivant l'article 08 ; « Le littoral, au sens de l'article 7 ci-dessus, fait l'objet de mesures générales de protection et de valorisation énoncées par la présente loi.

Il comprend une zone spécifique qui fait l'objet de mesures de protection et de valorisation, dénommée zone côtière, qui comprend :

- le rivage naturel,
- les îles et les îlots,
- les eaux intérieures maritimes.
- le sol et le sous-sol de la mer territoriale ».

➤ Dispositions générales:

L'article 09 stipule que « Il est interdit de porter atteinte à l'état naturel du littoral qui doit être protégé, utilisé et mis en valeur en fonction de sa vocation ».

¹⁴ J.O.R.A n° 10 apparu le 12/02/2002, Loi 02/02 du 05/02/2002 relative à la protection et la valorisation du littoral.

L'article 10 stipule que « L'occupation ; et l'utilisation des sols littoraux doivent préserver les espaces terrestres et marins remarquables ou nécessaire au maintien des équilibres naturels. Sont concernés par la présente disposition :

- Les côtes rocheuses d'intérêt écologique.
- Les dunes littorales et les landes.
- Les plages et les lidos.
- Les zones boisées littorales.
- Les plans d'eau côtiers et leur proximité.
- Les îlots et les îles et tous autres sites d'intérêt écologique ou de valeur scientifique sur le littoral, tels que les récifs coralliens, les herbiers sous-marins et les formes ou formations côtières sous-marines.

Toutefois, peuvent être admises les installations ou constructions légères nécessaires à la gestion, au fonctionnement et la mise en valeur desdits espaces ».

L'article 11 stipule que « Les espaces réservés aux activités touristiques et notamment les activités balnéaires et les sports nautiques, le camping et le caravanning, même à titre temporaire, sont définis par voie réglementaire qui en précise les conditions de leur utilisation. Ces activités sont interdites au niveau des zones protégées et des sites écologiques sensibles et font l'objet de prescriptions particulières dans les zones comprenant des sites culturels et historiques ».

L'article 13 stipule que « La hauteur des agglomérations et autres constructions projetées sur les hauteurs des villes côtières doivent tenir compte des contours naturels de la ligne de crête ».

L'article 15 stipule que « Toute implantation d'activité industrielle nouvelle est interdite sur le littoral tel que défini à l'article 7. Sont exclues de la présente disposition, les activités industrielles et portuaires d'importance nationale prévues par les instruments d'aménagement du territoire. Les conditions et les modalités de transfert d'installations industrielles au sens de l'article 4 alinéa 3, sont fixées par voie réglementaire ».

L'article 16 stipule que « Les réseaux routiers et les voies carrossables d'accès au rivage sont réalisés conformément aux dispositions ci-dessous :

1 - sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage dans la limite d'une bande de huit cents (800) mètres ;

2 - sont interdites les voies carrossables nouvelles sur les dunes littorales, les cordons dunaires côtiers et les parties supérieures des plages ;

3- sont interdites les routes de transit parallèles au rivage réalisées sur une distance de plus de trois (3) kilomètres au moins à partir des plus hautes eaux maritimes. Toutefois, en raison de contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la

proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception aux alinéas (1) et (2) ci-dessus. L'exception prévue ci-dessus est précisée par voie réglementaire.

D'après MEGHFOUR KACIMI Malika (2004) « *La loi délimite trois bandes dans le littoral tel que définit à l'article (07), dans lesquelles sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisme (voir figure 01) .ces articles portent donc des modifications à la loi 90/29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.*

Bande 1 :

Il s'agit de la bande inconstructible des 100mètres instaurée par la loi 90-29, dont la largeur peut atteindre 300mètres à partir du rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier.

Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules (sauf les véhicules de services, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages).

Les conditions et les modalités d'extension de cette zone et d'autorisation des activités permises sont fixées par voie réglementaire.

Bande 2 :

D'une largeur de 800 mètres où sont interdites :

Les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage (alinéa 1 article 16). Toutefois, en raison de contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.

Bande 3 :

Dont la largeur est de 3 kilomètres. Dans cette bande sont interdites :

-Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé, c'est-à-dire toute extension parallèle au rivage.

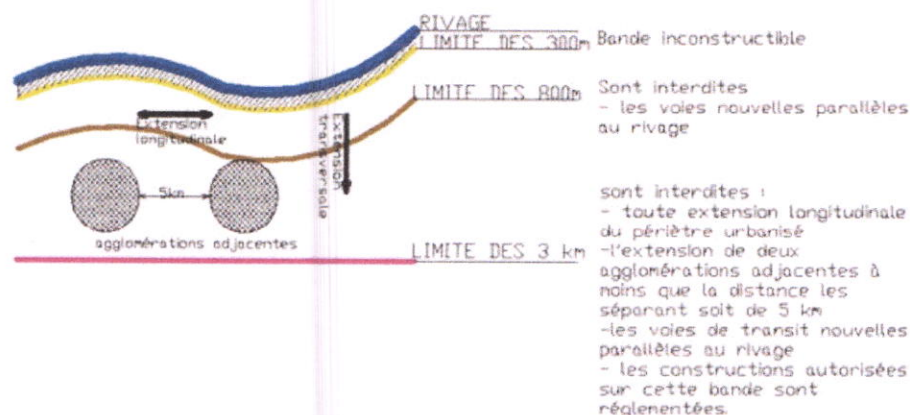
-L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq(5) Km au moins, sur le littoral (voir figure 01) : cette mesure est établie pour éviter des agglomérations trop importantes sur le littoral et pour préserver les espaces naturels de la commune de l'urbanisation.

-Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage.

Les constructions et les occupations du sol directement liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des 3Km sont réglementées»¹⁵.

¹⁵ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p52 ,53 et 54.

Figure n° 26 : Bandes délimitées par la loi 02/02 du 05/02/2002



Source : Malika KACIMI, Recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, Oran : Dar El Gharb, 2004.

➤ Dispositions particulières relatives aux zones côtières:

L'article 17 stipule que « Est régie par voie réglementaire, toute occupation des parties naturelles bordant les plages et participant au maintien de leur dynamique et de leur équilibre sédimentaire, ainsi que celle des dunes bordières et des cordons sableux des parties hautes des plages non atteints par les hautes mers.

Les services compétents prennent toutes les mesures nécessaires pour réhabiliter et/ou pour préserver le haut des plages et les cordons sableux bordiers, notamment contre le piétinement ou toute autre forme de sur fréquentation ou d'utilisation abusive. Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire ».

L'article 19 stipule que « Les actions d'endiguement, d'enrochement et de remblaiement ne sont pas autorisées quand elles portent atteinte à l'état naturel du rivage, sauf quand elles sont justifiées par des installations liées à l'exercice d'un service public dont la localisation en bord de mer est nécessaire ou en raison d'impératif de protection de la zone concernée ».

L'article 20 stipule que « les autorisations d'extraction de matériaux et notamment de granulat sur le rivage et ses dépendances sont soumises à étude d'impact sur l'environnement, y compris dans les parties naturelles des zones d'embouchure et les lits des cours d'eau proches des rivages. Les extractions de matériaux visées à l'alinéa précédent, à l'exception des travaux de désenvasement et de désensablement des ports sont formellement interdites lorsqu'elles concernent :

- 1 - les zones adjacentes aux plages, lorsqu'elles participent à leur équilibre sédimentaire;
- 2 - les plages ;
- 3 - les dunes littorales, lorsque leur équilibre ou leur patrimoine sédimentaire est menacé ».

L'article 29 stipule que « Les dunes font l'objet d'un classement en zones critiques ou en aires protégées. L'accès pourra y être interdit et des actions spécifiques de stabilisation du sol sont entreprises en recourant à des méthodes biologiques pour préserver le couvert forestier ou herbacé ».

L'article 30 stipule que « Les parties des zones côtières où les sols et la ligne côtière sont fragiles ou menacés d'érosion, sont classées en zones critiques. L'accès pourra y être interdit et des actions seront entreprises pour assurer leur stabilisation. Les constructions, ouvrages, routes, parkings et aménagements de loisirs sont interdits dans ces zones critiques ».

L'article 31 stipule que « Les espaces boisés de la zone côtière sont classés afin d'empêcher leur destruction et de garantir leur rôle de stabilisation des sols ».

L'article 32 stipule que « Les marais, les vasières et les zones humides sont protégés et ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation à moins que celui-ci soit d'intérêt environnemental. S'ils représentent un espace revêtant un intérêt environnemental, ils doivent faire l'objet d'un classement en aire protégée.

Après analyse de la loi littorale, on peut dire que cette dernière porte un aspect plus au moins général, surtout en matière d'architecture et d'urbanisme où elle se résume à des interdictions sans pour autant rentrer dans les détails et donner des solutions claires et précises. Au sens de cette loi, la protection et la valorisation contribuent de façon générale à l'aménagement. Un aménagement qui ne s'inscrit plus dans une logique productiviste, mais plutôt dans la perspective du Développement Durable. Il faut admettre qu'une bonne partie des dispositions de cette loi nécessite d'être développée et précisée.

D'après KACIMI MEGHFOUR MALIKA (2009) « *La loi « littoral » a été promulguée suite au constat des dégradations. Une fois la loi votée, les décrets d'application tardent à venir. Ainsi, la loi « littoral » nécessite, pour son application, pas moins de 11 décrets.... Les dispositions de cette loi n'ont pas empêché l'urbanisation de s'étendre dans les zones proches du rivage* »¹⁶. Chose qu'on va voir ultérieurement dans les conséquences de cette réglementation.

Les instruments d'Urbanisme :

➤ **Le Plan d'Aménagement Côtier (PAC) :**

Régi par la loi 02/02 du 05/02/2002 (article 26), il est adopté dans les communes littorales pour protéger l'espace littoral le plus sensible. Les conditions d'élaboration du plan d'aménagement côtier, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre sont fixés par voie réglementaire,

¹⁶ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation « Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) », 2009.

notamment le décret exécutif n° 09-114 du 07/04/2009 fixant les conditions d'élaboration du plan d'aménagement côtier, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre¹⁷.

Le PAC a pour but de délimiter l'espace littoral et d'identifier les différentes sources de pollution et d'érosion.

➤ **Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le plan d'Occupation des Sols (POS) :**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS) sont régis par la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, et ses *décrets exécutifs 91-177 et 91-178 du 28/05/1991*.¹⁸

- Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine, il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols. (Article 16 de la loi 90/29)

Le PDAU détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur, il définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures, ainsi que les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger. (Article 18 de la loi 90/29).

Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02/02 du 05/02/2002 relative à la protection et préservation du littoral.

- Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Le Plan d'Occupation des Sols fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction.

A cet effet le POS :

- Fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols.

- Définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisées et leurs usages, ainsi que les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,

- Précise les quartiers, rues, monument et sites à protéger, à rénover et à restaurer.

- Définit les servitudes.

- Délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation.

¹⁷ J.O.R.A n°21 apparu le 08/04/2009, décret exécutif n° 09/114.

¹⁸ J.O.R.A n°28 apparu le 04/06/1991, décret exécutif n° 91/177.

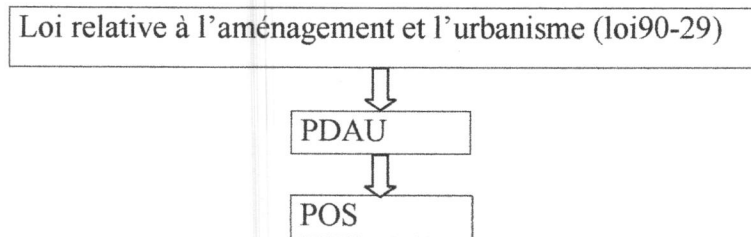
J.O.R.A n°26 apparu le 01/06/1991, décret exécutif n° 91/178.

-Localise les terrains agricoles à préserver et à protéger. (Article 31 de la loi 90/29)

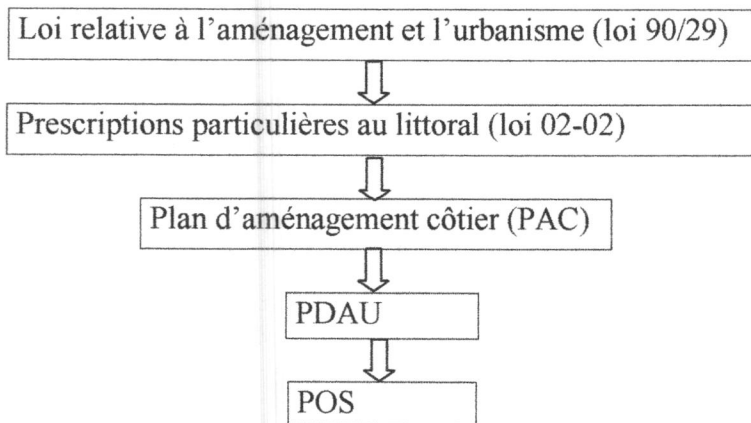
Après la promulgation de la loi littorale en 2002, les PDAU et POS devront prendre en considération les orientations des PAC en zones littorales, qui sont établis sur la base des prescriptions édictées dans la loi 02-02.

Schéma n° 07 : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Algérie

Avant la promulgation de la loi littorale



Après la promulgation de la loi littorale



Source : Meghfour Kacimi M, p 61.

Si on se réfère au schéma précédent, les instruments d'urbanisme (PDAU, POS) doivent être compatibles avec le PAC qui est établi conformément à la loi « littoral ». Dans ce sens tout les PDAU et POS des villes littorales devront être révisés et actualisés conformément aux orientations de cette loi.

En Algérie, Le contenu des PDAU et POS est uniforme pour toutes les villes, vu que nos textes de loi ne font pas la différence entre les zones littorales, zones d'intérieure ou autres. Les règlements contenus dans la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme s'appliquent pour tout le territoire sans prendre en considération les spécificités du milieu, cette loi à un aspect général c'est des règles générales de l'urbanisme, d'ailleurs le chapitre portant le littoral se résume seulement à l'interdiction de construire. D'après Kacimi Meghfour Malika (2004) «*La plupart des communes du pays sont actuellement dotées de PDAU, et une quantité non négligeable de POS a été élaborée ou en cours d'élaboration. Cependant certaines insuffisances*

*ont été constatées¹⁰, parmi lesquelles on cite l'absence de relation entre la spécificité des régions (littoral, zones steppiques, zones montagneuses...etc.) et les aspects fortement homogénéisant de la réglementation des PDAU et des POS. En effet les règles d'urbanisme prescrites par la loi 90-29 s'appliquent de manière uniforme aussi bien aux régions littorales du territoire national qu'aux régions sahariennes ».*¹⁹

L'application effective de la loi littoral nécessite une parfaite concertation entre ces différents acteurs: les services de l'Environnement, de l'Urbanisme, des Travaux publics, de la Santé, les communes et les garde-côtes. Chose qu'on ne retrouve pas sur le terrain.

A titre d'exemple, Dans l'élaboration du PAC c'est les services de l'environnement qui s'en charge sans consulter les autres organismes. Selon kacimi Meghfour Malika « *les communes sont pratiquement gérées par les administrations centrales et sont écartées du processus de décision. A titre d'exemple, les études des plans d'aménagement côtier des wilayas littorales sont initiées et financées par le MATE, les premières présentations des études ayant lieu au siège de ce dernier .Le PAC d'Oran a d'abord été présenté au siège de MATE, les présentations qui ont suivi se sont déroulées au siège de la wilaya, ce n'est qu'ensuite que l'étude a été présentée aux autorités locales des communes concernées, à la demande de ces dernières. Plusieurs incohérences ont alors été relevées ainsi que le manque d'actualisation de l'information. Cela aurait pu être évité si, dès le début, les acteurs locaux avaient été consultés ».*²⁰

Un autre exemple : La direction de l'urbanisme, dans l'établissement des PDAU et POS ou l'instruction des dossiers d'actes d'urbanisme, elle ne tient pas compte des dispositions de la loi « littoral » qui est une loi environnementale et non urbanistique, elle n'apporte rien en matière d'urbanisme, elle reste dans l'interdiction de construire, d'où l'application de la seule loi gérant l'architecture et l'urbanisme en Algérie « loi n° 90/29 » malgré les flous qu'elle comporte surtout en zones littorales, ce qui rend difficile la délivrance des actes d'urbanisme.

Les conséquences de cette réglementation

Exemple de la ville côtière d'Ain El Turk

Après la promulgation de la loi n°02/02 du 05/02/2002 spécifique au littoral, l'état et les pouvoirs publics s'attendaient à un bon résultat surtout sur le plan environnemental, vu que cette dernière est inscrite dans la démarche du DDU (développement durable). Mais ce n'est pas le cas, d'ailleurs on assiste toujours à une dégradation du cadre bâti littoral et une artificialisation du milieu, dû à une

¹⁹ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p25.

²⁰ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation « Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) »,2009.

urbanisation toujours incontrôlée et anarchique, effaçant ainsi la belle image urbaine et architecturale d'antan.

Figure n° 27 : Paysage urbain produit après la promulgation de la loi littorale



Image1 : plage Ain El Turk, empiètement sur la bande des 100 mètres
 Source : Mohamed Tewfik Bouroumi-Mémoire de magistère, 2010



Image2 : plage d'Ain El Turk, urbanisation anarchique du littoral.

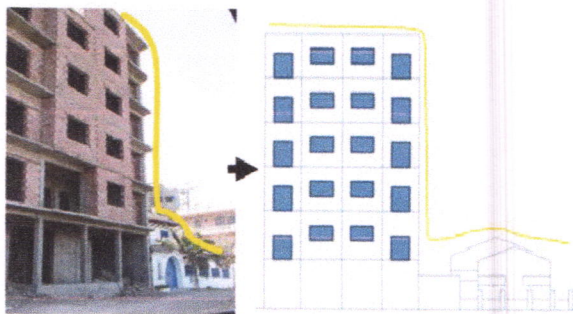


Image 3 : plage Ain El Turk, déséquilibre urbain entre l'ancien et le Nouveau (construction coloniale devant une construction actuelle).

Source : Mohamed Tewfik Bouroumi-Mémoire de magistère, 2010



Image 4 : plage Ain El Turk, l'ombre d'un immeuble de haut gabarit sur la plage.



Image 5 : Plage AIN El Turk, construction à 3mètres de la plage (Empiètement sur le domaine public maritime DPM)

Source : Mohamed Tewfik Bouroumi-Mémoire de magistère, 2010

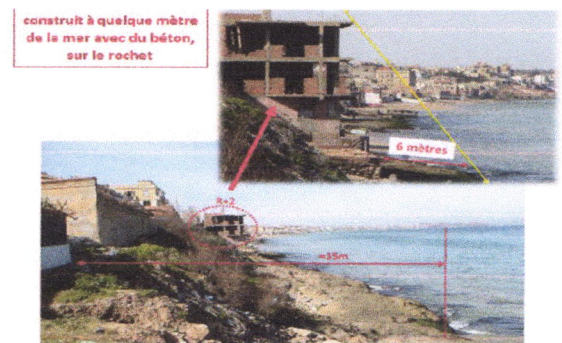


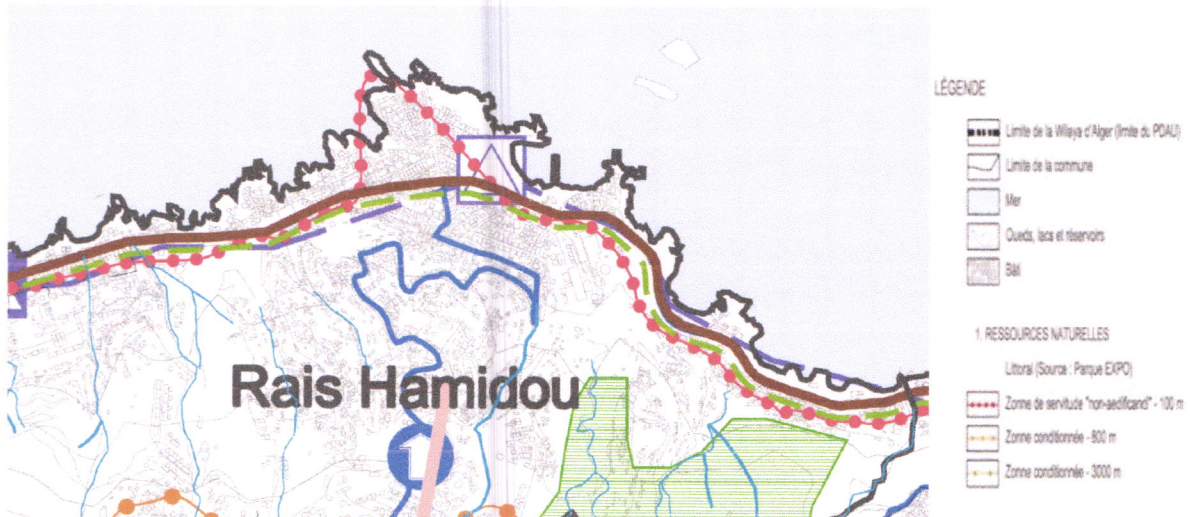
Image 6 : Plage Ain El Turk, paysage désagréable à voir (Constructions non achevées empiétant sur le DPM)

Ces images, nous montrent un paysage urbain déséquilibré et anarchique, faussant ainsi l'image urbaine et architecturale d'antan. Malgré la loi littorale et l'article 45 de la loi n°90/29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme qui interdit de construire sur la bande littorale des 100mètres, les dépassements sont toujours en amant et en perpétuel croissance. Chose qui me donne à réfléchir et à demander ou se situe le problème ?

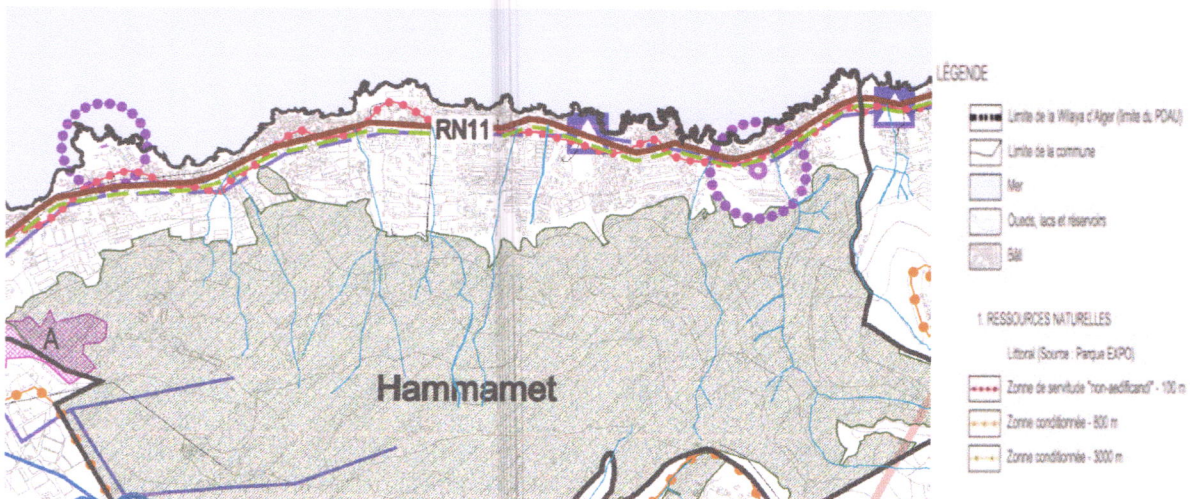
Exemple de la ville côtière d'Alger :

Si on prend des extraits du PDAU d'Alger approuvé en 2016(état des lieux) sur les zones littorales, on constate une nette saturation de la bande littorale des 100mètres réputée non aedificandi. Malgré les textes législatifs existant on n'arrive pas à maitriser l'étalement urbain de ces zones très vulnérables.

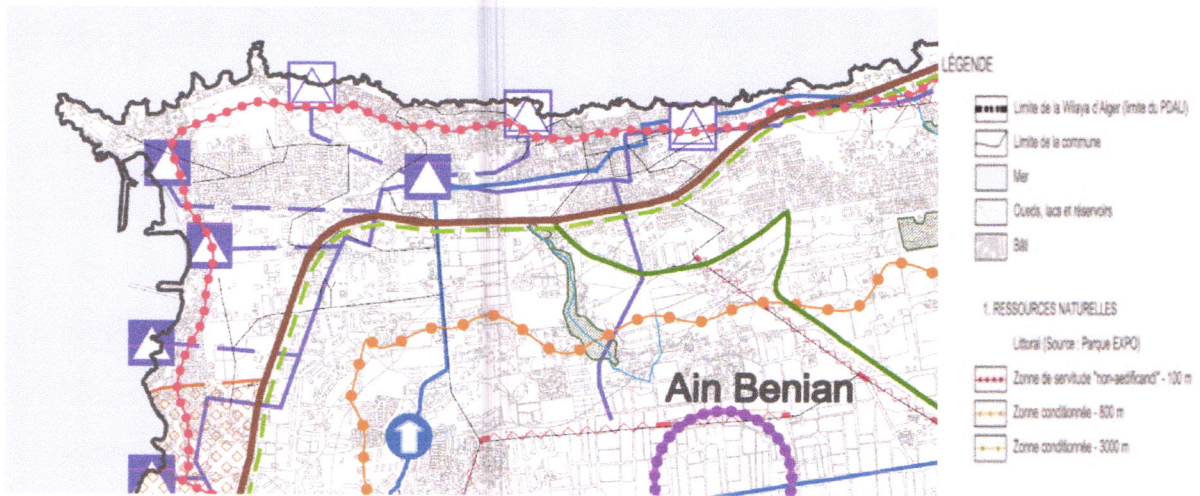
Extraits du PDAU d'Alger sur les zones littorales :



Carte n° 03 : Commune de Rais Hamidou
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016



Carte n° 04 : commune de Hammame
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016



Carte n° 05 : Commune d'Ain El Benian
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016



Carte n° 06 : Commune de Bordj El Bahri
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016



Carte n° 07 : Commune de Bordj El kiffan
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016



Carte n° 08 : Commune de Bordj El kiffan
Source : PDAU d'Alger approuvé en 2016

Les cartes ci-dessus nous permettent de constater le degré de saturation de la bande littorale des 100mètres et le littoral en général, notamment les zones conditionnées des 800m et 3000mètres régies par la loi littorale 02-02 du 05/02/2002.

Selon Meghfour Kacimi Malika (2009) « *La législation indique les limites dans lesquelles l'administration a la compétence d'agir. En ce qui concerne le littoral algérien, ces textes juridiques comportent des flous qui mènent le plus souvent au contournement de la loi au lieu de l'appliquer. Il faut noter que les responsabilités et les notions ne sont pas clairement définies. Par ailleurs, la législation n'est pas appliquée rigoureusement. Il n'existe pas de contrôle hiérarchique, les administrations centrales qui créent la législation n'assurent pas de suivi au niveau local. Les décrets d'application ne doivent pas tarder après la promulgation de la loi pour éviter tout décalage entre législation et pratique.* »²¹

²¹ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation « Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) »,2009.

2-4 Conclusion :

Le littoral algérien subit de plein fouet des dégradations sur le plan urbanistique et environnemental causées principalement par la croissance démographique intense. Ce qui a poussé l'état à légiférer un semblant de règlement en matière d'architecture et d'urbanisme, visant en même temps la protection de l'environnement.

Malheureusement, les dispositions contenues dans cette réglementation à savoir la loi N° 90/29 du 01/12/1990 et la loi « littoral » N°02/02 du 05/02/2002, n'ont pas pu stopper ou du moins freiner l'urbanisation anarchique du littoral et la dégradation de ce dernier. La lecture et l'analyse de cette réglementation m'a permis de constater des anomalies :

- L'article n° 45 de la loi n°90/29 qui est dédié au littoral comporte des flous.
- L'absence de décret exécutif pour l'article n° 45 de la loi n°90/29 ainsi que la loi n°02/02 du 05/02/2002, a permis bien des abus et un contournement dans l'application de ces lois.
- L'uniformisation du contenu des PDAU et POS dans la loi n°90/29 et les décrets 91/177et 91/178, donne naissance à des villes type à travers tout le territoire quel que soit la région, cela est du principalement au fait que les dispositions contenues dans la loi n° 90/29 sont générales sans spécification par zone.
- Les différents acteurs assurant l'application de la loi « littoral » n°02/02 du 05/02/2002 ne se concertent pas entre eux. Ce qui a donné naissance à des contradictions entre les différents sévices et une difficulté dans l'instruction des dossiers d'actes d'urbanisme.

Les textes juridiques doivent définir explicitement les notions et les responsabilités de chacun, et donner la possibilité d'adapter la réglementation aux réalités territoriales locales par la géographie, comme il a été fait pour les régions de sud, qui ont bénéficié d'un décret exécutif n°14/27 du 01//02/2014 ; fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques, applicables aux constructions dans les wilayas du Sud. Cela exprime la volonté récente de l'état d'intégrer les spécificités du milieu dans les textes juridiques en matière d'Architecture et de l'Urbanisme.

III- Conclusion Générale : Recommandations pour l'intégration des spécificités du milieu littoral dans les textes juridiques en matière d'Architecture et d'Urbanisme.

Partout dans le monde, les zones littorales subissent une forte pression démographique, source d'une urbanisation souvent difficile à contrôler. Cette urbanisation est à l'origine de la dégradation des paysages bâtis et environnementaux. Certes, la situation n'est qu'à ses débuts dans le cas de l'Algérie, mais elle reste préoccupante au vu de l'ampleur des effets pervers déjà engendrés tout le long de notre littoral, tant sur le plan architectural, urbanistique ou encore sur le plan naturel.

Des situations de désolation tant sur le plan architectural, urbanistique et environnemental en général sont constatées dans ce qui a été fait après l'indépendance et plus particulièrement ces dernières décennies. L'image de notre littoral est de moins en moins attractive pour ne pas dire répugnante. Tout le monde se plaint, les spécialistes de l'aménagement du littoral, les populations locales, les touristes, etc. Cette situation a provoqué un éveil de conscience de la part des décideurs les contraignant ainsi à légiférer. Cela s'est traduit par la promulgation de lois spécifiques au littoral dans le but de remédier à cette situation alarmante.

Malgré ces lois, à savoir : la loi **90/29** du **01/12/1990**, relative à l'aménagement et à l'urbanisme, et la loi « littoral » **02/02** du **05/02/2002**, relative à la protection et la valorisation du littoral, l'état algérien n'a pas pu stopper ou du moins freiner la dégradation causée par l'urbanisation intensive et anarchique du littoral.

Pendant la période coloniale, le littoral algérien jouissait d'une belle image urbaine et environnementale sans qu'il y ait de règlement régissant l'architecture et l'urbanisme dans cette zone, alors que maintenant avec tous ces textes de lois on n'arrive pas à revoir ou à redonner cette belle image d'antan à notre littoral. Les constructions d'antan se basaient sur les caractéristiques du milieu littoral, ce qui nous donnait des maisons balnéaires qui se confondaient avec le milieu à travers tout le littoral méditerranéen.

Actuellement, on assiste à une prise de conscience de la part des pouvoirs publics qui commencent à prendre comme référence, dans les textes de loi, les spécificités du milieu, comme cela a été fait pour les wilayas du sud dans le décret exécutif n°**14/27** du **01//02/2014** fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques, applicables aux constructions dans les wilayas du Sud. La contribution de Meghfour Kacimi Malika,

architecte/urbaniste, ne peut être également ignorée de par ses travaux à savoir : « Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorale » et «

Nos recommandations, dans le souhait de remédier à la situation que vit actuellement notre littoral, sont :

1/Procéder à l'établissement d'un décret exécutif fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques, applicables aux constructions dans les villes littorales et dans lequel il faut spécifier des prescriptions concernant la bande littorale des 100 mètres, l'avenir des constructions déjà existantes sur cette bande, surtout dans le cas où on est obligé de démolir pour reconstruire, et préciser quelles sont les constructions nécessitant la proximité de la mer, conformément à l'article n°45 de la loi n°90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

2/Codifier les articles de loi n°02/02 du 05/02/2002 dans le code de l'urbanisme.

3/Procéder à l'établissement des décrets exécutif pour les articles de la loi n°02/02 du 05/02/2002.

4/ Procéder à l'établissement des cahiers des charges pour chaque ville littorale, comprenant toutes les prescriptions à suivre dans la construction au bord de la mer, tout en respectant la loi littoral n°02/02 du 05/02/2002.

5/ Procéder à l'élaboration des PDAU et POS des villes littorales séparément des autres villes conformément aux recommandations citées dans l'ouvrage de Meghfour Kacimi Malika comme suit :

Recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral dans le PDAU¹

A l'échelle de la planification (PDAU), l'intégration des spécificités du littoral consiste essentiellement à rechercher les principales zones de conflit d'usage, et l'impact des pollutions et nuisances de toutes natures. Le découpage du périmètre du PDAU conformément à la loi relative au littoral (loi 02-02 du 05-02-2002) en trois bandes permet de constater les incohérences présentes dans l'aménagement et d'énoncer les recommandations correspondantes pour remédier à la situation :

- Les projets de réalisation des ZET dans la zone des 300 mètres empiètent généralement sur les espaces naturels (dunes de sable, plages, falaises, Etc....). L'implantation de la ZET doit prendre en compte le caractère sensible et paysager du site.

- L'activité agricole doit limiter et contrôler l'utilisation des engrais et des produits chimiques qui constituent une source de pollution du milieu marin.

¹ MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p

• Les activités industrielles qui sont situées à la limite de la bande des 800 mètres doivent être déplacées au-delà de la limite de la bande des 3 km. Le projet de réalisation des voies de transit dans la bande des 3 km ainsi que les extensions longitudinales des périmètres urbanisés dans la bande des 800 mètres et dans la bande des 3 km sont en contradiction avec la loi « Littoral ».

Recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral dans le POS²

Les zones urbanisées et à urbaniser : Il s'agit de la bande des 3 km. Les recommandations proposées intègrent l'aspect de durabilité et l'impératif de protection des espaces sensibles. L'aménagement du littoral doit s'établir en profondeur et le découpage des zones homogènes doit être superposé au découpage prescrit par la loi « littoral ». L'intégration des spécificités du lieu (géomorphologiques, physiques, climatiques et potentialités économiques), est résumée dans le tableau 1

• Les zones naturelles : Il s'agit des zones naturelles à protéger en raison de l'existence de risques et de la qualité des sites. Ces zones peuvent néanmoins accueillir certaines activités à caractère touristique ou de loisir. Elles comprennent :

- Les secteurs (1) correspondant aux sites naturels remarquables ou caractéristiques du littoral. Dans le POS ce sont des aires classées et frappées de servitude de non aedificandi. Si ces secteurs sont menacés d'érosion et de recul, ils seront classés en zones critiques, et feront l'objet d'une réhabilitation et d'une restauration (tableau 2).

- Les secteurs (2) où peuvent être autorisées les activités de loisirs ou autres (ces activités seront définies par voie réglementaire), voir tableau 3.

Les caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques du littoral, lui confèrent identité, attractivité, et un rôle stratégique dans les perspectives de développement. La prise en considération de ces caractéristiques dans toute opération d'aménagement est

Impérative. L'intégration des caractéristiques géomorphologiques et physiques, permet de soustraire à l'urbanisation pressante des espaces rares et convoités (milieux littoraux).

Il a été possible de démontrer que le littoral est une entité géographique qui appelle un aménagement spécifique, à l'échelle urbanistique comme à l'échelle architecturale, et ce depuis la découverte du site balnéaire.

Du point de vue architectural, des éléments de conception ont été associés aux atouts (ou contraintes) du site balnéaire. Ainsi la vue est associée au bow-window, la protection

²MEGHFOUR KACIMI Malika ; Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales, 2004, p

contre le climat aux auvents et aux toits saillants, et le sol au soubassement.

Par ailleurs l'intégration au site était très recherchée, tant par la forme (navire) que par les matériaux. Etant donné les enjeux de préservation des espaces sensibles, l'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique précis qui tient compte de la hiérarchie des normes et des documents d'urbanisme :

La loi relative au littoral, édicte des prescriptions de protection et de valorisation.

Le plan d'aménagement côtier doit délimiter l'espace littoral, préciser les mesures de protection du milieu marin et déterminer la vocation générale des zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisir.

Le plan directeur à l'échelle de la planification, en plus des orientations relatives à la destination générale des sols, et à l'équilibre entre urbanisation, activités économiques et préservation des espaces naturels, permet de localiser les zones de conflits d'usages, l'impact des pollutions, et l'existence des risques naturels prévisibles.

Le plan d'occupation des sols à l'échelle de la composition urbaine permet d'intégrer les spécificités du lieu. (Caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques ; potentialités économiques) et de protéger les espaces sensibles notamment par l'interdiction de construire.

CONCLUSION GENERALE

Tableau 01 : Recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral dans le POS
(Zones urbanisées et à urbaniser)

Spécificité	Prescriptions correspondantes	Actions	Eléments à prendre en considération		Traduction dans le POS		Règles correspondantes
			Urbanistique	Architectural	Plan	Règlement	
Géomorphologique physique	Protection	Interdiction des voies de transit nouvelles				Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage sont interdites	Accès et voirie
		Les constructions autorisées sont réglementés				Réglementer le CES et le COS des constructions autorisées	Emprise au Sol COS
		La hauteur des construction doit tenir compte des contours de la ligne de crête		Le souci d'intégration au site sera pris en compte au niveau de l'implantation et du volume général des constructions et des ouvrages.		La hauteur des constructions ou ouvrages autorisés ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère des sites et paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Hauteur
Climatique	Valorisation	Végétation le long des rues et dans les places				Le choix des essences conforme aux essences locales	Espaces libres et plantations
		Assurer une ventilation transversale	Espacement entre bâtiments	Ouvertures dans des façades opposées du bâtiment		-La continuité est à éviter -Retrait par rapport aux limites séparatives latérales	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales
		Protection contre le rayonnement solaire		Orientation sud Eléments de protection horizontaux Orientation est et sud-est Combinaison d'éléments de protection horizontaux et verticaux. <i>Couleur des parois claire</i> Matériaux résistant à l'humidité		Orientation sud souhaitable <i>Orientations est et sud-est souhaitable</i> orientation ouest à proscrire toiture terrasse : protection et isolation toiture en pente : éviter les pentes faibles	<i>Aspect extérieur des constructions</i>
Potentialités Economiques	Aménagement	Interdiction de toute activité industrielle nouvelle					Occupation et utilisation du sol interdites
		Réglementer les activités économiques autorisées				Les aspects réservés aux activités touristiques sports nautiques, camping, caravanning.. même à titre temporaire sont définis par voie réglementaire	Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions spéciales

Source : Meghfour Kacimi Malika, Recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS des zones littorales, p72

CONCLUSION GENERALE

Tableau 02 : Recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral dans le POS (Zones naturelles, secteurs 1)

Spécificité	Prescriptions correspondantes	Actions	Eléments à prendre en considération		Traduction dans le POS		Règles correspondantes
			urbanistique	architectural	Plan	Règlement	
Géomorphologique Physique	Protection Valorisation	Interdiction de toute construction en dur sur les plages, les dunes...			Délimiter la zone de servitude	interdiction des constructions en dur, voies, parkings,	Occupation et utilisation du sol interdites
		Aménager les accès à la plage	Escaliers permettant de rattraper le dénivelé entre plage et front de mer	Les accès à la plage doivent avoir une largeur minimale de 2.50 mètres et constituer des percées visuelles vers la mer.	Les accès à la plage sont orientés perpendiculairement au rivage	Les accès à la plage doivent satisfaire les règles minimales de desserte.	Accès et voiries
		Interdiction de stationner et d'accéder aux véhicules				A l'exception des véhicules de secours et d'entretien les véhicules ne sont pas autorisés à accéder et stationner	stationnement
		Interdiction d'extraire les matériaux					Occupation et utilisation du sol interdites
Potentialités Économiques	Aménagement	Aucune activité même liée à la proximité de l'eau n'est autorisée				Interdiction de toute activité même liée à la proximité de l'eau	Occupation et utilisation du sol interdites

Source :Meghfour Kacimi Malika, Recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS des zones littorales, p74

CONCLUSION GENERALE

Tableau 03 : Recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral dans le POS (Zones naturelles, secteurs 2)

Spécificité	Prescriptions correspondantes	Actions	Eléments à prendre en considération		Traduction dans le POS		Règles correspondantes
			Urbanistique	architectural	Plan	Règlement	
Géomorphologique physique	Protection Valorisation	Autoriser des constructions et des aménagements légers liés à la gestion et fonctionnement de la zone naturelle			Délimiter la zone de servitude	interdiction des constructions en dur, voies, parkings,	Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions spéciales
		Aménager les accès à la plage	Escaliers permettant de rattraper le dénivelé entre plage et front de mer	Les accès à la plage doivent avoir une largeur minimale de 2.50 mètres et constituer des percées visuelles vers la mer.	Les accès à la plage sont orientés perpendiculairement au rivage	Les accès à la plage doivent satisfaire les règles minimales de desserte, de sécurité et d'entretien	Accès et voiries
		Interdiction de stationner et d'accéder aux véhicules				A l'exception des véhicules de secours et d'entretien les véhicules ne sont pas autorisés à accéder et stationner	stationnement
		Interdiction d'extraire les matériaux					Occupation et utilisation du sol interdites
		Interdiction des voies parallèles au rivage				Les voies nouvelles parallèles au rivage sont interdites.	Accès et voiries
Potentialités Economiques	Aménagement	Autoriser les activités nécessitant la proximité de l'eau				Sous réserve d'une parfaite intégration au site, les activités de loisirs (terrain de sport, aires de jeu) et celles nécessitant la proximité de l'eau sont soumises à des conditions spéciales	Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions spéciales

Source :Meghfour Kacimi Malika, Recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS des zones littorales, p75

L'aménagement du littoral nécessite une prise de conscience de la part de tous les intervenants. Pour cela, il doit s'opérer dans un contexte juridique bien clair et précis en intégrant les spécificités de ce milieu très vulnérable et fragile, ces spécificités tant respectées dans l'architecture vernaculaire à savoir : l'intégration au site, l'orientation des pièces et des ouvertures, la protection des vents, soleil et humidité, l'emploi des matériaux locaux ainsi que les couleurs adéquates.

Le règlement en matière d'architecture et d'urbanisme ne doit pas se résumer à la bande des 100mètres, il doit prendre en charge l'arrière pays qui est une entité indissociable du littoral. Pour cela un cahier des charges pour chaque ville littorale est indispensable, il va englober ce qui suit :

- La situation et les limites de la ville littorale en question.
- Prescriptions à respecter pour les bandes littorales des 100mètres, 800mètres et 3kilomètres.
- Prescriptions techniques et architecturales pour les constructions nécessitant une réhabilitation, restauration ou restructuration ou bien démolition totale dans la bande des 100 mètres.
- Prescriptions techniques et architecturales pour toute nouvelle construction sur les 3 bandes littorales citées ci-dessus.
- Prescriptions techniques et architecturales pour toute nouvelle construction en dehors des limites de la bande de 3 Kilomètres.

En plus de ces cahiers des charges, l'état Algérien doit procéder à l'amendement de la loi n°90/29 du 01/12/1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme, qui contient des dispositions plus au moins générale, surtout pour les articles régissant le PDAU et le POS (le même contenu pour tout le territoire). Aussi la section dédiée au littoral dont les deux articles 44 et 45 qui sont insuffisant en matière d'architecture et d'urbanisme (ils se résument à l'interdiction de construire sans apporter des solutions réelles).

Ajoutant à cela, l'obligation d'établir les décrets exécutifs pour la loi n°02/02 du 05/02/2002, relative à la protection et la valorisation du littoral, qui sont indispensables pour la bonne application de cette dernière. Ainsi il ya lieu d'avoir une parfaite concertation entre les différents services chargés d'appliquer la réglementation régissant le littoral dans l'élaboration des PDAU, POS, PAC et les textes de lois.

Tout cela servira à créer un équilibre entre le développement des activités humaines le long des littoraux et la protection de l'environnement.

VI- Références Bibliographique :

Ouvrages :

- 1/ **BEAUD** Michel, « L'art de la thèse ; comment préparer et rédiger une thèse de doctorat, de magister ou un mémoire de fin de licence », Alger, Ed. Casbah, 1999.172p.
- 2/ **DELUZ** Jean Jacques, « Le tout et le fragment », Alger, Ed. Barzakh, 2010.380p.
- 3/ **MAGHFOUR KACIMI** Malika, « Des recommandations pour l'élaboration des PDAU et POS dans les zones littorales », Oran, Ed. Dar El Gharb, 2004.82p.

Thèses, mémoires, publications et communications à colloques et séminaires

- 1/**ICHEBOUBENE** Youcef, « Du tourisme informel à la mise en tourisme d'un littoral, les effets spatiaux .Cas de la région littorale d'Azeffoun (Kabylie occidentale, Algérie) », thèse de Doctorat en Urbanisme, Université d'Evry-Val-d'Essonne, 03Avril 2015, 400p.
- 2/**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 en Géographie, Université de Nice Sophia-Antipolis, 04 Décembre 2009, 459p.
- 3/**BOUROUMI** Mohamed Tewfik, « Impact de l'urbanisation sur l'évolution du littoral, Cas de la commune de Ain el Turk », Mémoire de Magistère en Architecture, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, soutenu en Mai 2010.150p.
- 4/ **MAGHFOUR KACIMI** Malika ; « Protection du littoral en Algérie entre gestion et législation. Le cas du pôle industriel d'Arzew (Oran, Algérie) », In *revue droit et société* n°73 (2009/3), p.687-701.
- 5/ **BOUROUMI** Mohamed Tewfik, « Le littoral Algérien entre dégradation et protection du patrimoine, cas de la commune côtière d'Ain El Türck ». Colloque Francophone International cultures, territoires et développement durable, ESPE Clermont Auvergne, 36 avenue Jean Jaurès, 63400 Chamalières, Amphis E et A ,14 et 15 Avril 2014.

Rapports :

- 1/ **MATEV** Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de la ville, « stratégie nationale de gestion intégrée des zones côtières en Algérie-Bilan & diagnostic », 2013, 259p.
- 2/ **MATE** Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, « Algérie 2025, SCHEMAS NATIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, Equilibre durable et compétitivité des territoires, Tome 2, Prescription : lignes directrices et programmes d'action territoriale », 2006. 230p.
- 3/ **MATE** Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, « Programme d'aménagement côtier (PAC) "Zone côtière algéroise" ; Rapport final intégré », 2006, 202p.

4/ **DIACT** ex **DATAR**, « Construire ensemble un développement équilibré du littoral », étude prospective, la documentation française, Paris, 2004, 156p.

5/ « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral », Rapport établi par **Dominique Perben** (Ministère des Transports de l'Équipement du Tourisme et de la Mer) & **Nelly Olin** (Ministère de l'Écologie et du Développement Durable), Direction, conception, mise en page et illustrations par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, 2006. 52p.

Textes législatifs et réglementaires:

1/ **La loi 01/20 du 12/12/2001** relative à l'aménagement du territoire. Elle met en place de nouveaux instruments de gestion du territoire

2/ **Loi n°90/29 du 01/12/1990** relative à l'aménagement et l'urbanisme

3/ **Loi n°02/02 du 05/02/2002** relative à la protection et la valorisation du littoral.

4/ **Loi n°86-2 (France) du 03/01/1986** relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (journal officiel du 4 janvier 1986).

5/ **Décret exécutif n° 91-177 du 28/05/1991** fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.

6/ **Décret exécutif n° 91/178 du 28/05/1991** fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents.

7/ **Décret exécutif n° 09/114 du 07/04/2009** fixant les conditions d'élaboration du plan d'aménagement côtier, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre.

8/ **Décret exécutif n° 07/206 du 30/06/2007** fixant les conditions et les modalités de construction et d'occupation 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.

9/ **Décret exécutif n°14/27 du 01/02/2014** ; fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques, applicables aux constructions dans les wilayas du Sud.

Liste des Cartes :

- Carte n° 01 : Les pays méditerranéens et leurs limites
- Carte n° 02 : Les quatorze (14) wilayas du littoral algérien
- Carte n° 03 : Commune de Rais Hamidou
- Carte n° 04 : commune de Hammame
- Carte n° 05 : Commune d'Ain El Benian
- Carte n° 06 : Commune de Bordj El Bahri
- Carte n° 07 : Commune de Bordj El kiffan
- Carte n° 08 : Commune de Bordj El kiffan

Liste des Figures :

- Figure n° 01 : Bandes délimités par la loi 02-02 du 05-02-2002
- Figure n° 02 : littoral de la ville de Bejaia avant et actuellement
- Figure n° 03 : Exemples de villes développées parallèlement à la mer
- Figure n° 04 : Le développement perpendiculaire et les percées visuelles sur la mer
- Figure n° 05 : Développement perpendiculaire sur les terrains très accidenté
- Figure n° 06 : Le développement dans toutes les directions
- Figure n° 07: Percées visuelles vers la mer
- Figure n° 08: Exemples d'aménagement urbain en villes littorales
- Figure n° 09 : Le rôle de la végétation dans les constructions de bord de mer
- Figure n° 10: Les Aménagements appropriés au tourisme balnéaire
- Figure n° 11: Les aménagements adaptés à chaque type de tourisme
- Figure n° 12 : L'aménagement des ports commerciaux
- Figure n° 13: Aménagement des ports de pêches
- Figure n° 14: Villes littorales à vocation agricole
- Figure n° 15: Les différents éléments architecturaux de protection (Eléments Horizontaux et Verticaux)
- Figure n° 16 : Les éléments assurant une bonne ventilation dans les constructions en bord de mer.
- Figure n° 17 : Le rapport entre la forme architecturale et la protection des vents violent, et leurs métaphores.
- Figure n° 18 : Les couleurs préconisées pour les constructions en bord de mer
- Figure n° 19 : Exemple de maison de bord de mer avec soubassement
- Figure n° 20 : Terrasse et patio d'une maison en bord de mer
- Figure n° 21: Le front de mer de la ville d'Alger dans la période coloniale
- Figure n° 22 : Des villas balnéaires de la période coloniale –Ain El Turk-
- Figure n° 23 : Vues sur les trois grandes villes côtières de l'Algérie
- Figure n° 24 : Vues sur quelques petites villes côtières de l'Algérie
- Figure n° 25: La ville d'Ain El Turk en période coloniale et période postcoloniale
- Figure n° 26 : Bandes délimitées par la loi 02/02 du 05/02/2002
- Figure n° 27 : Paysage urbain produit après la promulgation de la loi littorale

Liste des schémas :

Schémas n° 01 : exemple d'extension de l'urbanisation

Schémas n° 02 : Exemple d'extension limitée dans les espaces proches du rivage

Schémas n° 03 : Exemple de délimitation d'espaces proches du rivage

Schémas n° 04 : exemple d'extension limitée de l'urbanisation

Schémas n° 05 : Principes d'urbanisation dans les communes littorales

Schémas n° 06 : Exemples de représentation des coupures d'urbanisation sur les documents d'urbanisme

Schéma n° 07 : La hiérarchie des documents d'urbanisme en Algérie

Liste des Acronymes :

AZUL	Architecture en Zone Urbaine Littorale
DALL	Document d'Application de la Loi Littoral
DATAR	Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
DDTM	Direction Départemental des Territoires et de la Mer
DRE	Direction Régionale de l'Équipement
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.
DTA	Directives Territoriales d'Aménagement
MATEV	Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville
MATE	Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement
MEDD	Ministère (français) de l'Écologie et du Développement Durable
MTETM	Ministère (français) des transports de l'Équipement du tourisme et de la Mer.
PAC	Plan d'Aménagement Côtier
PDAU	Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
PLU	Plan local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des sols
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SMVM	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZET	Zone d'Expansion Touristique