

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur

Université SAAD DAHLEB de Blida - 01 –

Faculté des sciences de l'ingénieur

Institut d'architecture et d'urbanisme



# Mémoire de master

Architecture en Zones Urbaines Littorales

**Thème: Aménagement des façades maritimes**

Réalisé par:

AKKACHE Idhir

SADOUKI Khalil

Porteur du Master:

Mr: ICHEBOUBENE. Y.

Encadré par:

Mr: TABTI. M.

Année universitaire : 2015-2016

# Remerciements

Nous remercions avant tout Dieu le Tout-puissant qui nous a donné la force, le courage et la volonté pour réaliser ce travail.

Nous tenons à présenter nos sincères remerciements au porteur de Master monsieur ICHEBOUBENE Youcef et à notre encadreur monsieur TABTI Mohamed pour leurs conseils et orientations durant ces deux années de travail.

Nous remercions également les membres du jury d'avoir accepté l'évaluation de notre travail.

Un grand merci également à toute personne qui nous a aidé de près ou de loin à accomplir ce travail.

Nos profonds remerciements à tous les membres de nos deux familles pour leur présence, préoccupation, soutien, encouragement, et patience durant tout notre cursus.

Et à tous ceux qui vont nous honorer par leur présence et qui vont enrichir ce travail par leurs jugements.

## Dédicace

C'est avec un énorme plaisir et une immense joie, que je dédie ce travail à mes chers parents " Mansour et Nadia" qui m'ont toujours soutenu et encouragé et pour la force qu'ils m'ont donné durant toutes ces années d'études, que dieu puissant prolonge leurs vies, et qu'il m'aide à rendre leur bien.

Je dédie ce travail à :

Mes chers frères : Mokrane et Aghilas.

Mes adorables sœurs: Ania et Massiva.

À mes grands parents paternelle et maternelle qu'Allah aie leurs âmes.

À mes amis: Hamza, Amine, Oussama et Rachid.

À mes collègues d'atelier : Mohamed, Mehdi.

À tous mes camarades de l'option A.Z.U.L

Dédicace spéciale à mon encadreur Mr : TABTI Mohamed.

À mes amis de la cité universitaire 06.

À mon frère et binôme **KHALIL**.

Et à vous ..... prochains architectes.

**IDHIR**

## Dédicace

C'est avec une joie immense, que j'ai l'énorme plaisir de dédier ce modeste travail aux anges gardiens qui sont mes parents « Ahmed et Nassira » pour leur soutien, leurs forces et leurs patiences avec moi durant tous mes années d'études, qu'Allah prolonge leurs vie et la rend paisible et heureuse.

### **Je dédie aussi ce travail à :**

Mes chers frères : Mohamed Nizar et Tarek.

Mes chères sœurs : Hadjer, Houda et Karima. Et leurs maris

Mes adorables nièces : Yasmine, Sarah, Meriem et Tasnim.

Mes grands-parents et toute ma famille.

Mes collègues d'architecture et à Mr Tabti.

Mes amis de la cité universitaire 06.

Mes amis du quartier.

Mes amis « Rabi yerhamhom » : Rabie et Abir.

Mes chers : Kamel, Zerrouk et mon coiffeur Mâamar.

Mes meilleurs amis : Bilel, Billal, Oussama, Lyes et mon cousin Mohamed.

Et une dédicace spéciale pour mon meilleur ami : **Aminos.**

Et pour finir, à mon frère et binôme **IDHIRO.**

**KHALIL**

# Sommaire

<b>I - PHASE INTRODUCTIVE</b>	
<b>INTRODUCTION</b> .....	2
<b>I.1 - Aperçu général sur le littoral</b> .....	3
<b>I.2 - Présentation de l'option</b> .....	4
<b>I.3 - Choix et motivation de l'option</b> .....	4
<b>I.4 - Les objectifs</b> .....	5
<b>II - ETAT DES CONNAISSANCE</b>	
<b>II.1 - Présentation du littoral</b> .....	7
<b>II.2 - Présentation de la ville littorale</b> .....	7
<b>II.2.1 - Connaissance de la ville littorale en général</b> .....	7
<b>II.2.2 - Les différents types de côtes</b> .....	7
<b>II.3 - Les particularités de la ville littorale</b> .....	9
<b>II.3.1 - Sur le plan urbanistique</b> .....	9
<b>II.3.1.1 - Par taille</b> .....	9
<b>II.3.1.2 - Développement parallèle à la mer</b> .....	9
<b>II.3.1.3 - Développement perpendiculaire à la mer</b> .....	9
<b>II.3.1.4 - Développement dans deux sens</b> .....	10
<b>II.3.1.5 - L'aménagement des percées</b> .....	10
<b>II.3.1.6 - Les espaces urbains dans les villes littorales</b> .....	10
<b>II.3.1.7 - Par activité</b> .....	11
<b>II.3.1.7.1 - Les principales activités des villes littorales</b> .....	11
<b>II.3.2 - Sur le plan Architectural</b> .....	13
<b>II.3.2.1 - La forme et la volumétrie des bâtiments du type balnéaire</b> .....	13
<b>II.3.2.2 - Orientation et façades</b> .....	13
<b>II.3.2.3 - Implantation des constructions</b> .....	14
<b>II.3.2.4 - Les ouvertures</b> .....	14
<b>II.3.2.5 - Matériaux et couleurs</b> .....	14
<b>II.3.2.6 - Les espaces de transition</b> .....	15
<b>II.3.3 - Sur le plan naturel</b> .....	17
<b>II.3.3.1 - Le climat</b> .....	17
<b>II.3.3.2 - Les changements climatiques</b> .....	17
<b>II.3.3.3 - Relation entre le climat et la conception architecturale</b> .....	18
<b>II.3.4 - Sur le plan socioculturel</b> .....	18
<b>II.4 - Les particularités de la ville littorale Algérienne</b> .....	19
<b>II.4.1 - Sur le plan urbanistique</b> .....	19
<b>II.4.1.1 - Le Littoral Algérien</b> .....	19
<b>II.4.1.2 - Présentation de la ville littorale Algérienne</b> .....	19
<b>II.4.2 - Sur le plan Architectural</b> .....	21
<b>II.4.3.1 - Instruments d'urbanisme liés au littoral</b> .....	22
<b>II.4.3 - Lois et réglementations des villes littorales algériennes</b> .....	22
<b>CONCLUSION</b> .....	22

<b>III - THEMATIQUE SPECIFIQUE</b>	
III.1 - Définition de l'hôtel.....	24
III.2 - Aperçu historique sur les hôtels.....	26
III.3 - Typologies des hôtels.....	27
III.4 - Classification des hôtels.....	27
III.5 - Les composantes de l'hôtel.....	27
III.6 - Analyse d'exemple.....	28
III.6.1 - EXEMPLE NATIONAL: (Hôtel Sheraton Club des Pins).....	28
III.7 - Etude qualitatif.....	33
<b>IV - CAS D'ETUDE ( CAS D'EXEMPLE : Cherchell )</b>	
IV.1 - Représentation de la ville de Cherchell.....	36
IV.1.1 - Situation de la ville.....	36
IV.1.2 - Délimitation.....	37
IV.1.3 - Accessibilité.....	38
IV.1.4 - Mobilité.....	39
IV.2 - Sur le plan naturel.....	40
IV.2.1 - Le Relief.....	40
IV.2.2 - Les données climatiques.....	40
IV.3 - Présentation de la ville sur le plan urbanistique.....	41
IV.3.1 - Genèse et présentation de la ville.....	41
IV.3.1.1 - Période Phénicienne: Du 5 <sup>ème</sup> au 1 <sup>er</sup> siècle av. J.-C.....	41
IV.3.1.2 - Période Romaine Du 1 <sup>er</sup> au 6 <sup>ème</sup> siècle.....	41
IV.3.1.3 - Période Ottomane: du 15 <sup>ème</sup> siècle - 1830.....	42
IV.3.1.4 - Période Coloniale : 1830 - 1962.....	42
IV.3.1.4.1 - L'urbanisme français.....	42
IV.3.1.4.2 - L'installation civile.....	43
IV.3.1.5 - Période Poste Coloniale.....	44
IV.3.1.6 - Synthèse historique.....	45
IV.4 - Sur le plan social.....	45
IV.5 - Etat de lieux.....	46
IV.5.1 - Les repères.....	47
IV.5.2 - Etat de bâti.....	48
IV.5.3 - Les places.....	49
IV.6 - Constat.....	50
IV.6.1 - Les différentes situations.....	52
IV.6.2 - Façades maritimes.....	53
<b>CONCLUSION</b> .....	54
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	56

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## Introduction :

Le littoral, est caractérisé par une mosaïque d'écosystèmes terrestres et marins parmi les plus complexes, les plus divers et les plus productifs de notre planète : composés de dunes littorales, de plages, de falaises, de zones humides ... ces différents écosystèmes sont soumis à d'importantes pressions d'origine anthropique :(urbanisation proche du rivage qui modifie les transits littoraux, activités humaines et aménagements réalisés au niveau des bassins versants et des rivages ) .

Le littoral a un rôle stratégique dans les perspectives de développement grâce à ses particularités paysagères, socio-économiques et ses caractéristiques physiques et climatiques remarquables.

Dans l'option AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littorale) on s'intéresse au rapport site-projet, dans le but de chercher, identifier, expliquer les indicateurs qui ont marqué l'élaboration architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, notamment sur la partie du front de mer.



## **I.1 - Aperçu général sur le littoral:**

La bande côtière séduit d'emblé par la beauté de ses sites, la mer lui confère notoriété, attractivité et un rôle stratégique dans les perspectives de développement grâce a ses caractéristiques remarquables sur le plan urbanistique et architectural, ainsi les particularités paysagères, socio-économiques et ses particularités physiques, et climatiques.

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

En effet le littoral abrite un grand nombre d'écosystèmes les plus complexes, les plus divers, les plus productifs de notre planète.

Actuellement; près de la moitié de l'humanité vit sur la bande côtière et la mondialisation des échanges, l'industrialisation des côtes et l'essor du tourisme balnéaire accélèrent la concentration du peuplement et des activités le long des rivages.

Cette littoralisation pose le problème de la comptabilité entre le développement économique et la protection de l'environnement.

Pour que le littoral conserve sa productivité et ses fonctions naturelles, il faut améliorer la planification et al gestion de son développement. L'aménagement des zones littorales doit se fonder sur une base scientifique tenant compte de ses caractéristiques géomorphologiques et climatiques et conciliant les exigences des divers secteurs économiques.

## **I.2- Présentation de l'option:**

L'option A.Z.U.L (Architecture en Zone Urbaine Littorale) s'intéresse aux rapports « Site Projet ».

En effet, notre objectif est d'arriver à identifier les indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti.

L'intervention en front de mer doit tenir compte de la présence de la mer qui doit avoir une relation physique avec le projet réalisé.



Fig 1: Cap tawn (Afrique du sud)  
Source: <http://www.tuxboard.com/>

## **I.3 - Choix et motivation de l'option:**

Notre choix de travailler en zones urbaines littorales est motivé par les particularités si significatives qui distinguent ces zones des autres.

L'Algérie possède une cote de 1200 km, avec le climat, la géographie et la situation qui ouvre sur le bassin méditerranéen, ce qui favorise l'urbanisation dans cette zone, pas seulement aujourd'hui, mais à travers les siècles.

Aujourd'hui, 65% de la population est concentré au nord, L'urbanisation du littoral doit susciter beaucoup de questions à travers des différentes problématiques.

Cela nous pousse à étudier cette option pour parvenir à évoluer la situation littorale et plus précisément le front de mer en appuyant sur les indices et les paramètres de mesure des



Fig 2: Jijel (Ville littorale Algérienne)  
Source: [www.algerie-monde.com](http://www.algerie-monde.com)

## **I.4 - Les objectifs :**

Notre objectif est d'identifier ces particularités en suivant l'évolution des villes littorales quelques soient leurs importance: petites, moyennes ou grandes.

Tout ça pour mieux comprendre les problèmes que vivent aujourd'hui ces villes pour pouvoir intervenir d'une manière logique et légale et surtout esthétique.

En arrivant à travers cette étude à trouver une méthodologie d'aménagement du littoral dans une démarche de développement durable qui se traduit:

- Récupérer le front de mer.
- Maîtriser le rapport ville/mer.
- Une meilleure adaptation et intégration aux particularités des sites littoraux.
- Une nouvelle attractivité de la Ville.
- Reconquête de la façade maritime.
- Améliorer la qualité architecturale et urbanistique en milieu littoral.
- Une protection et une mise en valeur de manière judicieuse pour un développement durable des potentialités de nos espaces littoraux.
- Etablir un équilibre entre les objectifs de protection et les nécessités du développement en général (économique, touristique, urbain... etc.).



Fig 3: La baie de Rio de Janeiro  
[www.google/images.com](http://www.google/images.com)



Fig 4: La ville d'Italie (Positano)  
[www.google/images.com](http://www.google/images.com)

# **CHAPITRE : 02**

## **ETAT DES**

### **CONNAISSANCE**

L'objectif de cette phase est d'avoir un complément de connaissances sur la ville littorale, particulièrement sur le plan architectural et urbanistique, elle sera consacrée à l'identification des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique des villes littorales.

## **II.1 - Présentation du littoral:**

Le littoral est la bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre ferme, le continent, ou l'arrière-pays. Selon les échelles retenues, le littoral peut s'étendre de quelques centaines de mètres à plusieurs kilomètres.

Il est typiquement constitué de l'étage infralittoral, l'estran et l'étage supra littoral. Espace limité, convoité, attractif, propices aux différents, il accueille actuellement la majorité de l'humanité, nombre d'agglomérations et de nombreuses activités. On parle alors de littoralisation.

Une partie importante du littoral est considérée comme zones humides.



Fig 1: Le Port Olympique de Barcelone, Espagne  
Source: <http://www.europetrotteur.com/>

## **II.2 - Présentation de la ville littorale:**

### **II.2.1 - Connaissance de la ville littorale en général:**

La ville littorale est un espace limité, convoité, attractif, propices aux différents flux (échanges commerciaux, déplacements...), elle occupe aujourd'hui une place particulière dans l'histoire de l'urbanisme, de fait de sa position stratégique et de son élément attractif qui est la mer, et cela se traduit par une diversité du développement du tissu urbain ce qui nous donne de différents aménagements et organisations des villes littorales.



Fig 2: Le Port d'Oran  
Source : Prise par le groupe

### **II.2.2 Les différents types de côtes:**

La classification basée sur la taille des matériaux la composant est souvent utilisé pour sa simplicité et distingue:

#### **a) Les côtes rocheuses et à falaises:**

Elles sont généralement hautes et escarpées sans véritable plage. Les matériaux peuvent être durs ou meubles et d'origines diverses : granite, basalte, argile. Souvent, à la base de la falaise se trouve un banc rocheux plat et érodé qui peut être nu.

Ces deux derniers types de côtes représentent 75 à 85 % des littoraux.



Fig 3: Une côte à falaise  
Source: <http://footage.framepool.com/>

**b) Les côtes boueuses:**

Elles sont composées de sédiments inorganiques de taille moyenne. Ces sédiments proviennent de l'érosion des continents et aussi des falaises et des volcanismes, il se forme par dépôts là où l'accrétion de la boue est temporairement arrêtée. Des conditions de faible érosion sont favorables.

Elles se caractérisent par des pentes douces, des eaux brunes, et l'absence de déferlement. Ce type de littoral se rencontre en Asie : Chine, Inde, Thaïlande, Malaisie, Corée et se trouve sur environ 5 à 10% des littoraux.



Fig 4: Une côte boueuses  
Source: <http://www.sur-la-plage.com/>

**c) Les côtes à graviers et galets:**

Ces côtes se caractérisent par des débris grossiers compris entre 2 et 256 millimètres de diamètre. Elles sont généralement escarpées, irrégulières et abruptes. Elles sont fréquentes aux moyennes et hautes latitudes autrefois glaciaires : Nord de l'Europe de l'Ouest, côte Est de l'Amérique du Nord, ainsi que les littoraux les plus au Nord du Pacifique.

On les trouve aussi près des falaises les moins solides et le long des côtes à activité tectonique où les forts courants transportent des matériaux grossiers sur le littoral.



Fig 5: Une côte à graviers  
Source: <http://www.vacances-en-grece.fr/>

**d) Les côtes sableuses:**

Ce sont des zones de dépôts dus à l'action des vagues dont les grains sont compris entre 0.063 et 2 millimètres. En général les côtes sableuses sont ouvertes aux vagues de vent et leur morphologie est très variable : elles peuvent être de longues plages plates et droite à faible énergie

Leur formation est récente lorsque la montée du niveau de l'océan s'est ralentie. Les côtes



Fig 6: Une côte sableuse  
Source : [littoral.aquitaine.fr](http://littoral.aquitaine.fr)

## **II.3 - Les particularités de la ville littorale:**

### **III.3.1 - Sur le plan urbanistique:**

Les villes littorales peuvent être classées par taille et par activités:

#### **II.3.1.1 - Par taille :**

Grande ville - Moyenne ville - Petite ville.

L'urbanisme des villes littorales est très influencé par la mer, on distingue trois formes de développement urbanistique des villes littorales:

#### **II.3.1.2 - Développement parallèle à la mer:**

Généralement les villes qui se développent parallèlement à la bande littorale se situent sur des sites plats en adoptant un tracé linéaire doté de percées perpendiculaires pour garder le contact visuel avec la mer.



Fig 7: Front de mer Nice

Source: <http://www.nicematin.com/>



Fig 8: The Setai Miami Beach

Source: mémoire fin d'étude

#### **a) Les facteurs à l'origine:**

Cette organisation a des raisons climatiques tel que:

Profiter de la ventilation naturelle ; ainsi l'esprit de l'homme d'être en face à la mer.

La croissance de la ville sur ces sites s'éloigne souvent de la côte pour des risques naturels tels que l'érosion, le tsunami. Cet impact a donné un intérêt particulier et par conséquent, pouvoir créer des espaces extérieurs comme placettes, promenades balnéaires, des commerces, des espaces de consommation et lieux de rencontre et d'échange culturel

#### **II.3.1.3 - Développement perpendiculaire à la mer :**

Certaines villes qui se développent perpendiculairement à la mer se situent sur des sites accidentés, montagneux ou il est difficile de construire à cause de la morphologie du terrain.

#### **a) Les facteurs à l'origine:**

Les risques naturels jouent un rôle important sur le développement de la ville, leur impact fait qu'elle s'éloigne de la côte et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts.

L'implantation du village perpendiculairement à la mer dans le but de:

- se protéger des vents du nord et de l'humidité.
- de bénéficier d'une ventilation naturelle.
- de créer des percées visuelles sur la mer.



Fig 9: La ville d'Azeffoun

Source: mémoire fin d'étude

#### II.3.1.4 - Développement dans deux sens :

Cependant, la présence des obstacles peut empêcher la ville de se développer ou changer de direction (développement de la ville dans les deux sens).

##### a) Les facteurs à l'origine:

Les éléments naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers), ainsi la présence de certaines zones comme les zones militaires, les sites protégés et la présence des terres agricoles peut réorienter l'urbanisation des villes littorales.



Fig 10: Sant Andrea. Levanto, Italie  
Source: [www.tripadvéor.fr/](http://www.tripadvéor.fr/)

#### II.3.1.5 - L'aménagement des percées:

Le développement parallèle à la mer a permis une création des percées pour garder un contact visuel entre la ville et la mer, mais aussi un contact physique exploité par certain type d'aménagement (ruelle, boulevard) elles aboutissent généralement vers des places aménagées (facteur socioéconomique). Les percées ont un rôle de ventilation de la ville lorsque le développement augmente (facteur climatique).



Fig 11: La rue de la Rambla à Barcelone  
Source: <http://fr.dreamstime.com/>

#### II.3.1.6 - Les espaces urbains dans les villes littorales :

Dans les villes littorales on trouve que l'espace public domine l'espace privé ; exemples des placettes ; des promenades, corniches piétonnes.

Ces espaces sont créés pour avoir une ouverture sur la mer, aussi découlent de nos pratiques sociales en donnant une forme à notre manière de vivre.

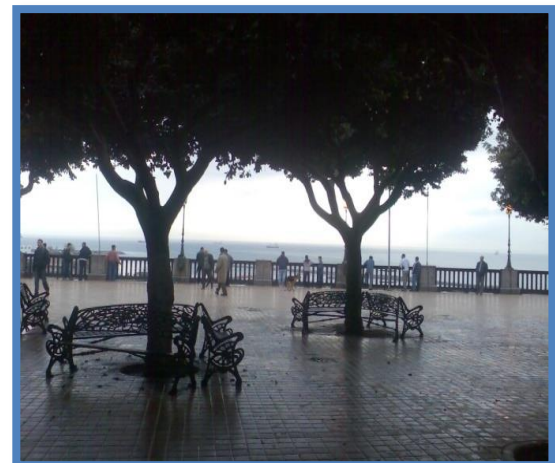


Fig 12: La place Gueydon à Bejaia  
Source: [www.vinyculture.com](http://www.vinyculture.com)



**II.3.1.7 - Par activité:**

**II.3.1.7.1 - Les principales activités des villes littorales:**

**a) Activité portuaire:**

L'élément le plus important dans ces villes c'est le port, il est pour différentes destinations, port de pêche, port de commerce ,port de plaisance, port militaire, port de voyageurs.

**a.1) Port de pêche:**

Cette activité peut accentuer l'image touristique de certaines villes littorales; et avoir un impact sur le plan architectural et urbanistique. Car en plus des espaces aménagés pour l'activité de pêche, des espaces de loisirs et de distraction sont également aménagés.



Fig 13: Le port de pêche de Tipaza  
Source: <http://www.algeriesite.com>

**a.2) Port de commerce et d'industrie:**

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



Fig 14: Port industriel d'Alger  
Source: <http://www.lepointeco.com>

**a.3) Port de plaisance:**

Il est situé au bord de mer ou de rivière dédié aux bateaux de plaisance à voile et à moteur.

**a.4) Port militaire :**

Celui ou stationnent d'ordinaires les bâtiments de guerre d'un état.

**a.5) Port de voyageurs (gare maritime):**

Il est dédié à l'accueil des bateaux de voyageurs.

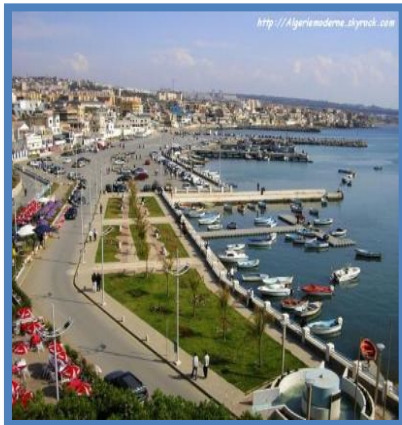


Fig 15: Port El Djamila (la Madrague)  
Source: [Travel-image.com](http://www.travel-image.com)



Fig 16: Port militaire de Toulon  
Source: [tpemilitari.sitew.com](http://tpemilitari.sitew.com)

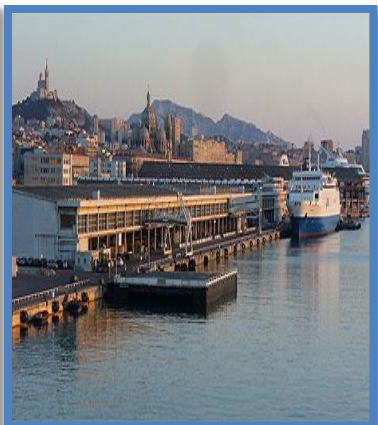


Fig 17: La gare maritime (Port de Marseille)  
Source: <http://www.routard.com>

**b) Activité touristique :**

Une ville balnéaire est aménagée en vue d'une activité principale; le tourisme des bains de mer; le mode des bains de mer commence à se développer et connaît une nouvelle vigueur après la seconde guerre mondiale et devient une destination estivale de choix.

Il assure l'attrait d'un grand nombre de population toutes catégories confondues.

Dans les petites villes on remarque une absence d'infrastructure d'accueil car il y'a un autre type de tourisme qui est le tourisme chez l'habitant.

Les principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont :

**b.1) Le tourisme balnéaire :**

Le tourisme balnéaire constitue la forme la plus répandue dans le monde est principalement associé aux stations balnéaires



Fig 18: Hôtel el Mouradi El hammamat  
Source: [www.elmouradi.comtunisie](http://www.elmouradi.comtunisie)

**b.2) Le tourisme de santé :**

Tourisme qui n'est pas saisonnier et qui vise à assurer un taux d'occupation constant.



Fig 19: Tiara Miramar beach (France)  
Source: <https://fr.hotels.com/>

**b.3) Le tourisme vert:**

Permet la préservation du patrimoine naturel et des sites ainsi que la découverte de la nature.



Fig 20: Jardin d'essai (Alger) Source: <http://www.tanefdour.com/>

**b.4) Le tourisme culturel:**

Le tourisme culturel est une forme de tourisme qui pour but la présentation du patrimoine culturel



Fig 21: Les ruines romaines (Tigzirt)  
Source: [www.vinyculture.com](http://www.vinyculture.com)

**c) Activité agricole :**

Son rôle principal est de maintenir des espaces "ouverts" et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu. Mais il y a d'autres profits que présentent ces coupures d'urbanisation dans les communes littorales, tel que: l'aération du tissu urbain et remplir des fonctions récréatives, contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, ainsi que de maintenir l'équilibre écologique de la biodiversité ainsi que d'un paysage naturel caractéristique.



Fig 22: La ville de Zéralda  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

## II.3.2 - Sur le plan Architectural:

### II.3.2.1 - La forme et la volumétrie des bâtiments du type balnéaire :

L'architecture en zone littorale est caractérisée par la volumétrie de ses constructions ; le traitement des façades avec l'utilisation des matériaux de construction qui sont très particuliers à cause de ces qualités spécifiques du littoral (on donne plus d'importance à l'espace extérieur que l'espace intérieur) l'espace accessoire (Balcons – Terrasses – Jardins ...).

Les constructions de type balnéaire sont organisées plus librement en volume et en plan, Elles se démarquent des bâtisses urbaines par l'emploi d'un vaste vocabulaire architectural, permettant la transition entre le bâti protecteur et la nature vivante. Le territoire balnéaire a permis aux architectes de laisser éclater leurs inspirations.

Les bâtiments de type balnéaire adoptent une géométrie complexe en volume et en toiture, cette complexité est de deux types: assemblage de différents volumes, en fonction de l'orientation et de la taille de la parcelle .Elle peut aussi résulter d'un volume maçonné simple complexifié par les éléments rentrants ou saillants de la composition. Ils se caractérisent également et surtout par son rapport à la nature, jardin fleuri, ou panorama maritime combinant protection, observation et contemplation. Ces relations visuelles sont traduites physiquement par la présence caractéristique des espaces de transition, pergolas, balcons, vérandas, bow-windows, galerie, terrasse ...etc).



Fig 23: Hôtel, Oran  
La métaphore d'un bateau  
Source : <http://dzactiviste.info>

### II.3.2.2 - Orientation et façades:

La direction consiste à expliquer les compromis à faire en matière d'orientation du tissu urbain, puisque celui ci dépend à la fois de l'orientation par rapport au soleil et par rapport au vent mais aussi le choix des vues vers la mer.

La trame urbaine devrait privilégier la direction solaire, car elle est plus contraignante.

L'incidence oblique du vent offre un éventail de directions plus grand qui varie de 30° à 60°, la trame peut suivre l'orientation par rapport au vent dans une direction intermédiaire. L'architecture des façades est caractérisée par une transparence en terme de matériaux ou d'organisation du plein et du vide et des couleurs claires qui reflètent l'environnement de ces derniers, la mer a été toujours l'élément clé pour l'organisation spatiale des bâtiments et l'orientation des façades.



Fig 24: Bordj El Arab, Dubaï  
Source : Mémoire fin d'étude

### II.3.2.3 - Implantation des constructions:

Sur la corniche et le front de mer, les bâtiments sont orientés par rapport à la vue sur la mer, mais l'implantation doit résoudre avant tout la contradiction entre les vents dominants et la vue sur la mer, pour se protéger des vents, les constructions au bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes. D'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent.

L'implantation des projets sur la bande côtière se fait librement sur de grandes parcelles: ils sont uniques et n'entretiennent aucune relation formelle entre eux.



Fig 25: Escale Stockholm, Suède  
Source : [lemag.helenarubinstein.com](http://lemag.helenarubinstein.com)

### II.3.2.4 - Les ouvertures:

La lumière naturelle est l'un des éléments de base de toute conception architecturale.

Les relations entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment sont modulées par les ouvertures. La pénétration de la lumière est un élément essentiel.

La fenêtre, ouverture pratiquée dans le mur d'un bâtiment, est la façon la plus utilisée pour y laisser pénétrer l'air et la lumière. Sa forme, sa dimension, son emplacement et l'orientation de la façade dans laquelle elle est pratiquée, on utilise des grandes ouvertures et baies vitrées pour mieux profiter de l'éclairage naturel, l'ensoleillement, l'aération (ventilation) et des vues panoramiques. Et aussi la protection du rayonnement solaire, on utilise des éléments de protection (pare-soleil horizontal, pare-soleil vertical).



Fig 26: Maison en bord de mer Italie  
(grandes baies vitrées).  
Source : Mémoire fin d'étude

### II.3.2.5 - Matériaux et couleurs:

Pour les constructions en zones urbaines littorales, l'utilisation des techniques de construction spécifiques est imposée pour résister aux phénomènes naturels marins tels que : la corrosion, notamment des matériaux de construction durables résistant à l'air marin et qui sont souvent esthétiques (bois, métal, béton, verre, pierre de taille,...etc.).

Un revêtement extérieur peint en couleurs claires tel que le blanc et le bleu afin de diminuer la quantité d'énergie solaire absorbée par les parois extérieurs.



Fig 27: Lisbonne, Portugal  
Source : [www.viree-malin.fr](http://www.viree-malin.fr)

**II.3.2.6 - Les espaces de transition:**

**a) Auvent :**

Petit toit en surplomb au-dessus d'une baie ou d'une porte en saillie sur un mur.

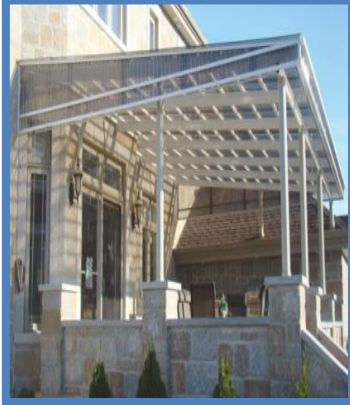


Fig 28: Auvent  
Source : <http://dzactiviste.info>

**b) Balcon :**

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment.



Fig 29: Balcon  
Source : [agenceavantage.fr/](http://agenceavantage.fr/)

**c) Belvédère :**

Petit édicule au sommet d'une construction qui permet d'observer et de contempler le paysage

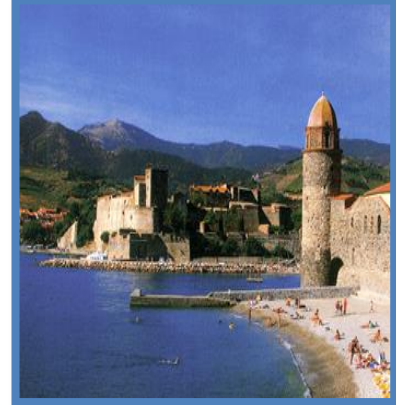


Fig 30: Belvédère  
Source : mémoire fin d'étude

**d) Galerie :**

Circulation extérieure, couverte, pouvant desservir plusieurs pièces.



Fig 31: Galerie  
Source : <https://www.abritel.fr>

**e) Bow-window :**

Baie ou ensemble de baies superposées en saillie sur le nu d'une façade.

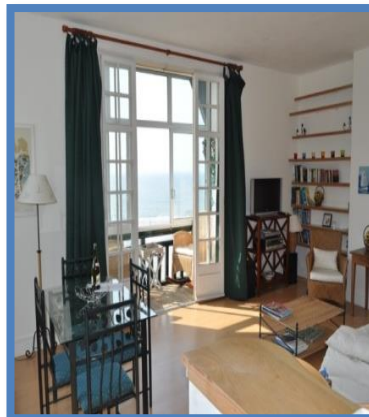


Fig 32: Bow-window  
Source : <https://www.abritel.fr>

**f) Kiosque :**

Petit édicule situé dans un jardin, composé d'une toiture soutenue par des poteaux.



Fig 33: Kiosque  
Source : <http://www.vevtaux.ch/>

**j) Loggia:**

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade



Fig 34: Loggia  
Source : hoteldugolfe-argeles.com

**h) Pergola:**

Charpente de poteaux en attente d'une couverture végétale (plantes grimpantes).



Fig 35: Pergola  
Source : www.ade-concept.fr

**i) Terrasse:**

Plateau exposé au soleil qui prolonge une pièce ; le plus souvent de plain-pied entre la maison et le jardin.



Fig 36: Terrasse  
Source : www.cotelittoral.fr

**g) Véranda :**

Espace couvert en construction légère, prolongeant le bâti au rez-de-chaussée. La véranda peut être fermée pour servir de serre, jardin d'hiver, etc.



Fig 37: Véranda  
Source : <http://archzine.fr>

**k) Perron :**

Petite terrasse en pierre au niveau de l'entrée surélevée d'une demeure.



Fig 38 : Perron  
Source : Mémoire fin d'étude

**l) Porche:**

Toiture soutenue par des piliers protégeant un seuil d'entrée. Il peut aussi être intégré dans le bâti, avec un ou deux murs ouverts.

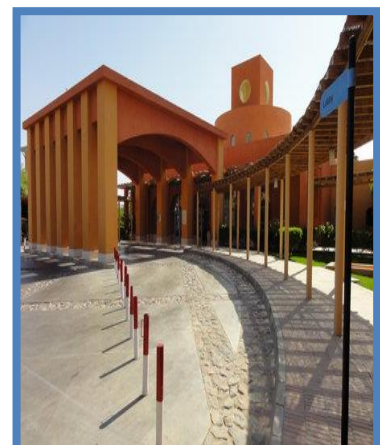


Fig 39: Porche  
Source : Mémoire fin d'étude

### II.3.3 - Sur le plan naturel :

#### II.3.3.1 - Le climat :

Le climat correspond à la distribution statistique des conditions atmosphériques dans une région donnée pendant une période de temps donnée.

C'est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que les précipitations, température, vent, pression atmosphérique et humidité ...etc.

Le climat méditerranéen est un type de climat tempéré, qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. Le terme de « méditerranéen » s'explique par sa présence caractéristique autour de la mer Méditerranée, mais d'autres régions du monde possèdent les mêmes conditions climatiques.

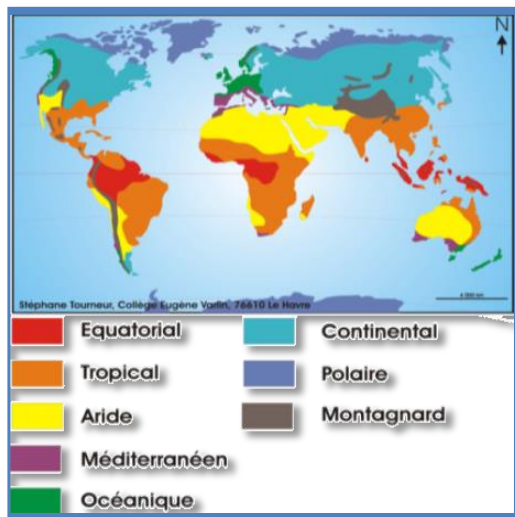


Fig 40: Carte des climats mondiaux  
Source : www.unesco.org

#### II.3.3.2 - Les changements climatiques:

##### a) L'érosion:

L'érosion du littoral est un phénomène naturel. C'est la légère montée des océans, ou des phénomènes de rééquilibrage isostatique peuvent induire un recul du littoral non compensé



Fig 41: L'érosion  
Source : Mémoire fin d'étude

##### b) Submersion marine :

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



Fig 42: Submersion marine  
Source : <http://francetvinfo.fr>

##### c) Tsunami :

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



Fig 43: Le tsunami  
Source : www.lexpressiondz.com

### II.3.3.3 - Relation entre le climat et la conception architecturale:

Afin de résoudre la contradiction entre le vent dominant, l'ensoleillement, l'humidité et vue sur la mer ainsi que le confort d'été, les constructions au bord de la mer doivent être dotées:

- Des des diverses formes géométriques, (forme, dégradée, courbée) ainsi des formes se basent sur les métaphores. Cette forme renvoie à un volume qui n'est pas simplement défini par sa configuration géométrique (composition de figures de base cube, pyramide, sphère...etc.) à Mais aussi par des propriétés visuelles et sa métaphore tel que la couleur, les proportions, la texture et surtout le rapport à l'environnement).
- De toit saillant d'encorbellements, de terrasse et de balcon.
- De grandes ouvertures et baie vitrée.
- Des façades avec un jeu de décrochement dans la volumétrie, afin d'assurer un certain confort (ensoleillement, aération, ventilation, éclairage naturel) à l'intérieur du bâti.

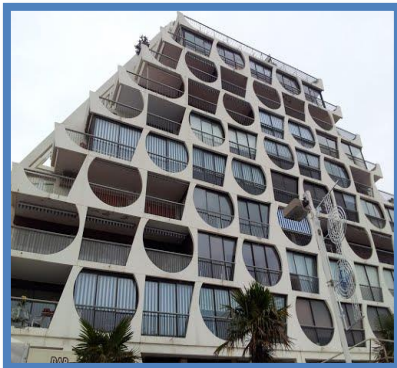


Fig 44: La grande motte  
Source : [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)



Fig 45: Tour de Foncillon  
Source : [www.c-royan.com](http://www.c-royan.com)



Fig 46: Hôtel Jumeirah  
Source : [www.e-architect.co.uk](http://www.e-architect.co.uk)

### II.3.4 - Sur le plan socioculturel

De nos jours les villes littorales sont les plus surpeuplées. La population des villes littorales se caractérise par son hospitalité et son accueil, sa gentillesse. Les habitants des villes littorales préfèrent construire sur des zones plus éloignées de la côte pour une vue panoramique et pour plus de fraîcheur.

L'esprit de l'homme aime être en face de la mer. L'aménagement des terrasses, belvédères, d'espaces publics et de contact afin d'avoir une vue complètement dégagée sur la mer.

La distribution de la population algérienne est caractérisée par un déséquilibre sur le territoire : environ deux tiers de la population algérienne sont concentrés sur le littoral.



Fig 47 : Place des martyres Alger.  
Source : [www.routard.com](http://www.routard.com)



Fig 48 : Front de mer de Jijel  
Source : [www.jijel.info](http://www.jijel.info)



## II.4 - Les particularités de la ville littorale Algérienne :

### II.4.1 - Sur le plan urbanistique:

#### II.4.1.1 - Le Littoral Algérien :

Le littoral algérien s'étend sur une longueur de 1200 KM, d'une superficie de 9824 km<sup>2</sup>, soit 0.4% de la superficie du pays; il représente un écosystème riche et fragile.

Cet espace littoral couvre 159 communes maritimes, incluant l'ensemble des territoires des grandes villes côtières (Alger, Oran, Annaba).

La loi algérienne, enfin, 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 »

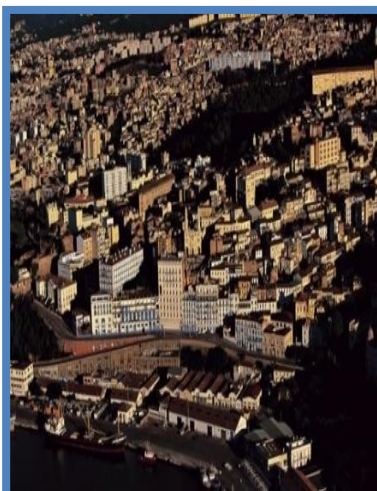


Fig 49: Béjaia  
Source : Mémoire fin d'étude



Fig 50: Vue aérienne sur Alger  
Source : www.huffpostmaghreb.com

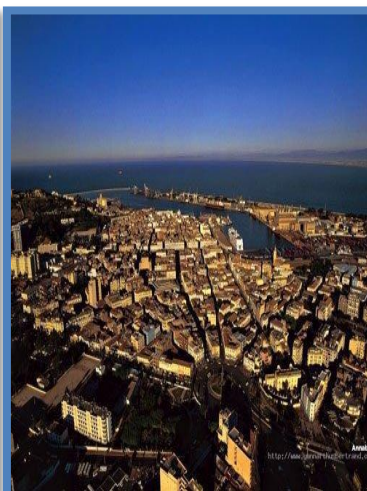


Fig 51: Annaba  
Source : www.panoramio.com

#### II.4.1.2 - Présentation de la ville littorale Algérienne:

Les villes littorales algériennes ont connu les mêmes problématiques sur les différents plans (naturel, social et économique) avec un développement incontrôlé de l'urbanisation, une diminution du foncier agricole et une dégradation des milieux sous les effets de la pollution et de la croissance des activités.



Fig 52: Le littoral algérien  
Source : La Protection Du Littoral GIZC / GIRL, Par S. NATECHE, MATE, 2005

En résumé, une façade maritime est une région littorale équipée avec plusieurs grands ports proches.

Les villes littorales algériennes peuvent être classées par taille comme suit:

**a) Grandes villes :**

Comme les villes les plus importants en Algérie et qui possèdent une grande population: Alger, Annaba, Oran.



Fig 53: Oran  
Source : encyclopedie-afn.org/



Fig 54: Alger  
Source : econostrum.info



Fig 55: Annaba  
Source : algerie-monde.com

**b) Moyennes villes :**

Les villes qui sont moins grande que les grandes villes et une population moyenne : Skikda, Jijel, Mostaganem



Fig 56: Mostaganem  
Source : algerieconfluences.com



Fig 57: Jijel  
Source : panoramio.com



Fig 58: Skikda  
Source : skikda-port.com

**c) Petites villes :**

Ce sont des petites villes avec une petite densité de population : Tichy et Tizirt



Fig 59: Aokas, Béjaia  
Source : google/images.com



Fig 60: Tizirt, Tizi Ouzou  
Source : google/images.com



Fig 61: Azeffoun, Tizi Ouzou  
Source : http://mapio.net

Après l'indépendance, l'Algérie a connu deux politiques d'aménagement qui ont été appliqués sur le plan urbanistique et architectural:

La sous période de 1962-1985, et puis celle de 1985 à nos jours.

De 1962-1985 : l'état algérien a produit et organisé le cadre bâti de la même manière qu'on produit et organisé dans les villes de l'intérieure.

L'état s'est intéressé aux grandes villes qui sont :

Alger, Oran et Annaba et quelques villes moyennes comme Skikda, Bejaia et Mostaganem et au détriment les petites villes qui sont restées relativement délaissées, à l'état de stagnation.

Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu un boom démographique causé par l'attractivité de main d'œuvre ce qui a poussé l'état à construire d'une façon « anarchique » pour répondre aux besoins de ces grandes villes.

À partir de 1985 à nos jours, il y a une prise de conscience de l'importance de prendre en considération les spécificités des villes littorales. Dans cette optique un ensemble de mesures de protection et de mise en valeur du littoral et la création d'établissement et d'écoles pour les études d'aménagement du littoral ( ENET , ENSEMAL « école national supérieure de l'étude maritime de l'aménagement de littoral ex ISMAL ), ont été mis en œuvre : - la loi d'urbanisme 90 / 29 du 01 -12-1990, premier texte ayant défini "en dispositions particulières à certaines parties du territoire" l'espace littoral (les bandes des 800m, 300m, ou encore la bande des 100m de largeur à partir du rivage frappée de servitude.

-La loi 02/02 du 05-02-2002 relative sur la protection et la mise en valeur du littoral, -ou encore les plans d'aménagement tels que les Plan d'Aménagement Côtier (PAC), le Plan d'Aménagement Littoral (PAL)...etc.

#### II.4.2 - Sur le plan Architectural:

On ressent les particularités des villes littorales algériennes dans l'architecture Coloniale.

La nouvelle politique d'urbanisme et de construction de l'Algérie après l'indépendance Était de répondre aux besoins sociaux avec une architecture non réfléchie pour tous les cas du littoral algérien.

Dans la période actuelle l'état a pris des décisions en ce qui concerne le réaménagement des villes littorales comme le projet de la Medina d'Alger.



Fig 62: Front de mer de la ville d'Alger  
Source : Mémoire fin d'étude



Fig 63: Projet Medina d'Alger  
Source : Mémoire fin d'étude

### II.4.3 - Lois et réglementations des villes littorales algériennes:

La particularité des villes littorales algériennes réside dans la réglementation qui diffère d'un pays à un autre.

**LOI 02-02** : Correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et la valorisation du littoral

Cette loi innove dans la mesure où elle revalorise une dimension naturaliste des espaces côtiers. Elle ne définit pas précisément «un aménagement du littoral», elle montre plutôt que la protection et la valorisation contribuent de façon générale à l'aménagement.

**LOI N° 03-02** : Correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristique des plages.

La présente loi a pour objet de fixer les règles générales relatives à l'utilisation et l'exploitation touristiques des plages. Elle a pour objectifs:- la protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade.

**LOI 03-03** : Correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansions touristiques (ZET)

La présente loi a pour objet de définir les principes et règles de protection, d'aménagement, de promotion et de gestion des zones d'expansion et sites touristiques, elle pour objectif:

- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme.
- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire;
- La protection des bases naturelles du tourisme; La préservation du patrimoine culturel.

#### II.4.3.1 - Instruments d'urbanisme liés au littoral:

##### a) Le plan d'aménagement côtier (PAC):

Le PAC a pour but objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace s'est faite sur la base de critères physiques ainsi au niveau des zones des falaises , il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3km, Il a été intégré les espaces forestiers dans leur intégralité, les plaines.

##### b) Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure.

En Algérie le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection.

##### c) Le plan d'occupation du sol (POS) :

Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux.

**d) SNAT: Le schéma national d'aménagement du territoire**

Le SNAT est un document d'orientation par lequel l'état affiche ses options politiques d'ensemble en matière d'aménagement et de développement du territoire, il décline les secteurs prioritaires et les espaces d'intervention nécessitant des efforts d'investissement et de promotion à moyen et long termes.

Basée sur les principes de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de la durabilité des ressources, la conception du SNAT permet de montrer en priorité les points durs, les dangers les plus criants et de souligner en même temps les points forts, les lieux où des efforts importants méritent d'être déployés.

**e) SDAT: Le schéma directeur d'aménagement touristique:**

Le SDAT est une composante du SNAT 2025, prévu par la loi 02-01 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et du développement durable.

Le schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT » 2025 constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie à sa faveur l'état :

- Affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons à court terme (2009), moyen terme (2015) et long terme (2025) dans le cadre du développement durable afin de faire de l'Algérie un pays récepteur.
- Définit les instruments de sa mise en œuvre et précise les conditions de sa faisabilité.

**f) SRAT : Le schéma régional d'aménagement du territoire**

Document constitutionnel de référence régionale et d'orientation des initiatives locales, le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) incarne la stratégie de développement et d'aménagement de la région étalée sur 20 ans et est garant de la cohérence des stratégies sectorielles à l'échelle régionale. Ses préconisations doivent faire ressortir des projets concrets qui répondent aux besoins de développement immédiats et futurs. De même, Il constitue un outil de formalisation du projet régional, autour duquel pourrait se négocier le contenu des contrats Etat/Région, au service des collectivités territoriales notamment les régions.

Les objectifs escomptés du schéma régional d'aménagement du territoire sont ceux de :

- Présenter un diagnostic territorial concerté par l'ensemble des acteurs locaux mettant en exergue les enjeux prioritaires de développement régional.

Constituer une vision pour la région, en définissant les moyens à adopter pour améliorer son efficacité économique et la qualité de vie de ses habitants.

- Elaborer, sur la base de cette vision, une prévision réaliste des actions de l'Etat en matière d'infrastructures et d'équipements.
- Créer un cadre de partenariat dynamique autour des projets de développement préconisés par le SRAT.

## **Conclusion :**

A travers cette étude nous sommes arrivé a acquérir un ensemble de connaissances sur la ville littorale en générale et à identifier le littoral et ses particularités sur les différents plans, nous sommes arrivé à comprendre le fonctionnement d'une ville littorale et les aspects qui organise la ville ainsi que leurs impact sur l'architecture et l'urbanisme.

Nous avons aussi pu faire la comparaison entre la ville littorale en général et la ville littorale algérienne qui possède aussi ses propres particularités à travers les instruments d'urbanisme et les différents programme d'organisation de ces villes.

Cette phase va nous permettre par la suite la possibilité d'analyser notre aire d'étude afin de pouvoir intervenir d'une façon qui nous permettra d'améliorer l'image de ces villes.

**THEMATIQUE  
SPECIFIQUE**

« Une architecture qui part d'une thématique, place l'homme au centre, car l'homme est d'avantage qu'un être professionnel, il est plus que ce qu'on appelle aujourd'hui usager, il est avant tout un être sensible, spirituel qui veut s'identifier avec son environnement et qui a besoin d'un terrain d'expérience » .Mathis Ungers

### **III.1 - Définition de l'hôtel :**

Un hôtel est avant tout un lieu de vie.

- SELON LAROUSSE

Est une maison meublée ou on loge les voyageurs, Grand édifice destiné à des établissements publiques.

- SELON JEAN NOUVEL:

« Un hôtel c'est dormir et se sentir chez soi en une demi heure ».



Fig 1: Vue de l'extérieur sur un hôtel

### **III.2 - Aperçu historique sur les hôtels:**

#### **a) Période romaine :**

Existence de plusieurs sortes d'établissements hôteliers, dans des lieux de villégiature climatique estivale

- a proximité des sources thermales
- sur les grandes routes et dans les villes, des auberges et des tavernes accueillait les voyageurs et la population locale

#### **b) Moyen âge :**

Apparition de nouvelles activités qui favorisèrent le développement d'auberge tel que :

- Tourisme
- Les grandes foires
- les pèlerinages

Les auberges étaient petites et le logement fourni

- Les tavernes ne servaient qu'à boire et à manger
- Elles étaient principalement fréquentées par une clientèle locale

#### **c) 14<sup>ème</sup> siècle :**

Les auberges étaient petites et le logement fourni

- les tavernes ne servaient qu'à boire et à manger
- elle était principalement fréquentées par une clientèle locale

#### **d) 16<sup>ème</sup> siècle :**

- les auberges devinrent florissantes grâce à la croissance du commerce
- les auberges offraient écuries plus vastes pour les chevaux

#### **e) 17<sup>ème</sup> siècle :**

Avec la révolution industrielle l'apparition de la locomotive à vapeur et le développement des chemins de fer .On assiste à la création du système des transports et à une croissance importante des stations balnéaires.



### III.3 - Typologies des hôtels:

L'hôtellerie est principalement conditionnée par le site, on choisit souvent son hôtel en fonction de critères économiques, mais aussi beaucoup en fonction de critères géographiques. Pour définir les différents types d'hôtel, on peut se baser sur deux points essentiels: Le site et les catégories des clients.

#### **a) Selon le site:**

- **Hôtel urbain** : situé en milieu urbain, consacré aux travaux des services généraux
- **Hôtel semi-urbain**: située à la périphérie de la ville, en plus de l'hébergement, ils comptent également des activités de loisirs et de détente.
- **Hôtel dans les sites naturels** : située en milieu naturel, généralement, ce sont des hôtels touristiques

#### **b) Selon la catégorie de clients :**

- **Hôtel d'affaire** : les clients concernés sont en général des hommes d'affaires.
- **Hôtel touristique**: occupé par les touristes la plus part du temps et situé en milieu naturel.
- **Hôtel de santé** : situé en milieu naturel réserver pour les occupants des services de soins et de repos.

### III.4 - Classification des hôtels :

Les hôtels sont classés en 5 catégories en fonction des normes de confort:

- \* Bon marché
- \*\* économique
- \*\*\* classe moyenne
- \*\*\*\* première catégorie
- \*\*\*\*\* luxe

Et, sont caractérisés aussi par le nombre de lits, de couverts, surface de cuisine, et autres services particuliers, comme les S.P.A, sauna.

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

### III.5 - Les composantes de l'hôtel:

**a) Partie publique** : Une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception la restauration, l'animation, les loisirs et d'affaires. C'est cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités offertes.

**b) Partie privée** : C'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien être.

**c) Partie exploitation** : C'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

### III.6 - Analyse d'exemple :

#### EXEMPLE NATIONAL: (Hôtel Sheraton Club des Pins)



Fig 2: Hôtel Sheraton Club des Pins

L'Hôtel Sheraton Club des Pins, est l'un des équipements touristiques balnéaires algériens. Il est doté d'un confort et d'un luxe à l'esprit de la chaîne hôtelière « Sheraton ».



Fig 3: Vue par satellite sur l'hôtel



Fig 4: Vue sur l'hôtel

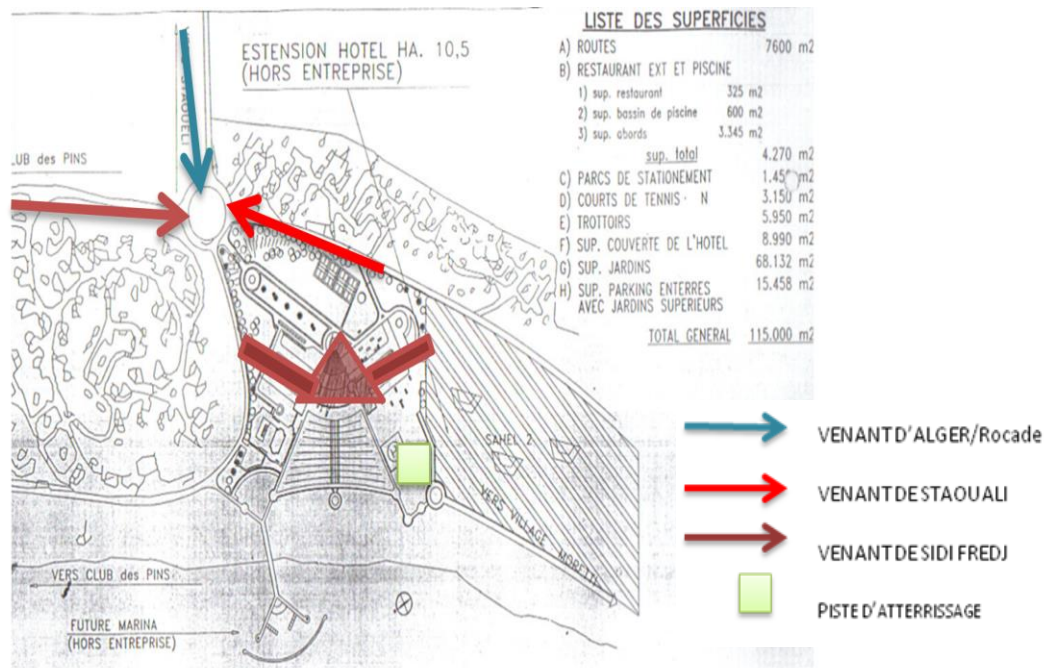
#### III.6.1.1 - Situation:

Le Sheraton Club des Pins se situe à l'intérieur du complexe dressé sur la plage de Club des Pins, dans la station balnéaire de Staoueli, à 20km de l'Ouest d'Alger, relié à l'aéroport par la route rocade (30minutes), A 10km complexe de sidi Fredj et à 15 km de la résidence présidentielle.

#### III.6.1.2 - Choix du site:

Le choix du site est dû à sa situation géographique; à proximité du palais des nations club des pins et la résidence présidentielle à Zeralda.

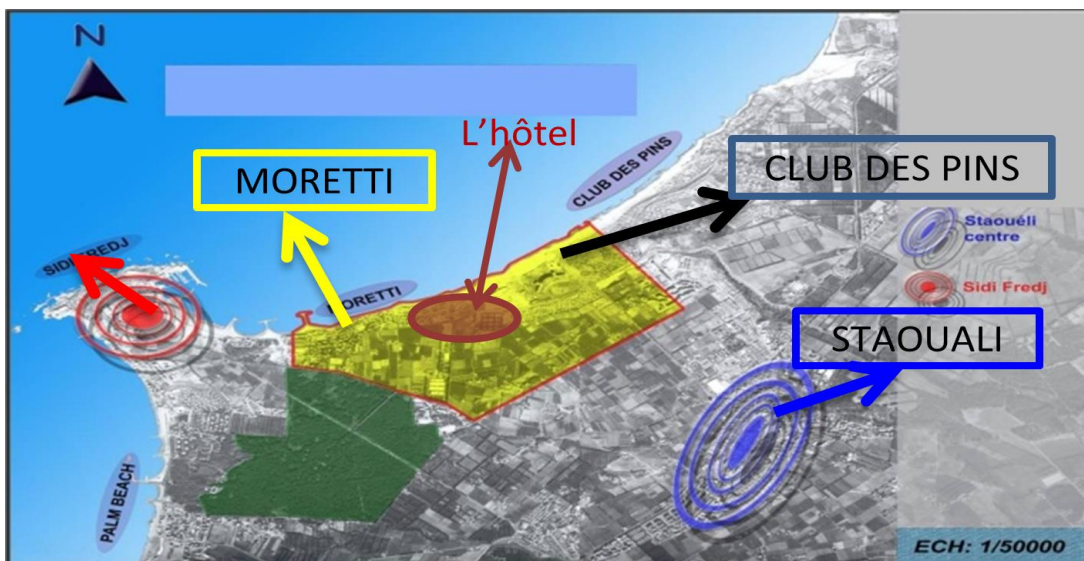
### III.6.1.3 - Accessibilité :



### III.6.1.4 - Le programme de l'hôtel:

- 424 chambres: chambres double des suites juniors et supérieures, et deux suites présidentielles
- Salle de réunions - Salles de conférences - Business Center - 5 restaurants
- 2 deux bars - 1 discothèque - Deux piscines - 4 cours de tennis - Une plage privée

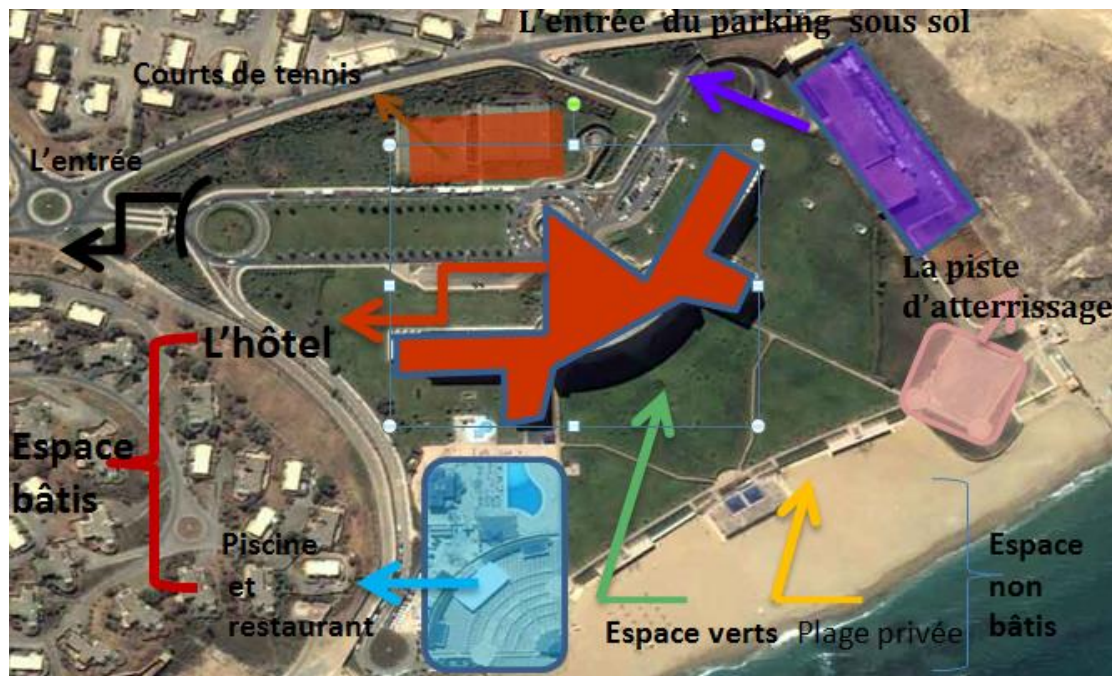
### III.6.1.5 - Environnement immédiat



### III.6.1.6 - Analyse du plan de masse:

Le plan de masse de l'hôtel révèle la présence de 2 parties « bâtis et non bâtis ». La partie bâtie est composée d'une forme assez simple, composée d'une barre tordue en son milieu, d'un triangle et de trois tours cylindriques.

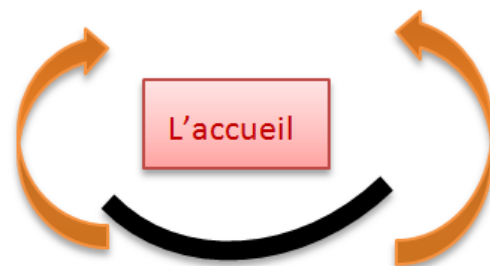
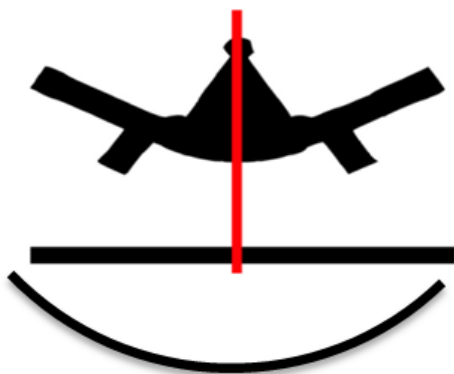
- le restaurant extérieur, La piscine et la piste de danse, 4 courts de tennis
- parking (extérieur et sous sol), La piste d'atterrissage
- L'entrée de service
- la partie non bâtie contient
- les espaces verts et la plage



### III.6.1.7 - Principe d'implantation:

Le Sheraton Club des Pins a une implantation à la fois symbolique et fonctionnelle ; la forme à bras ouverts souligne la fonction d'accueil.

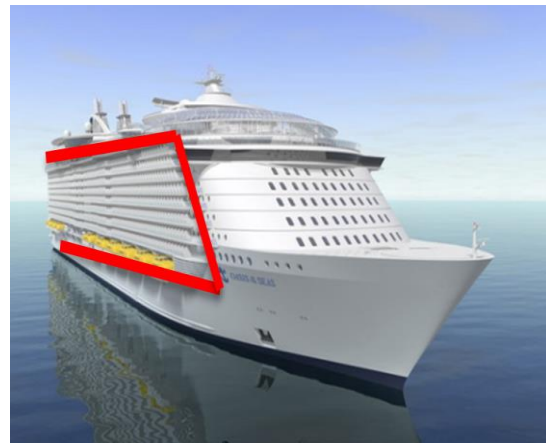
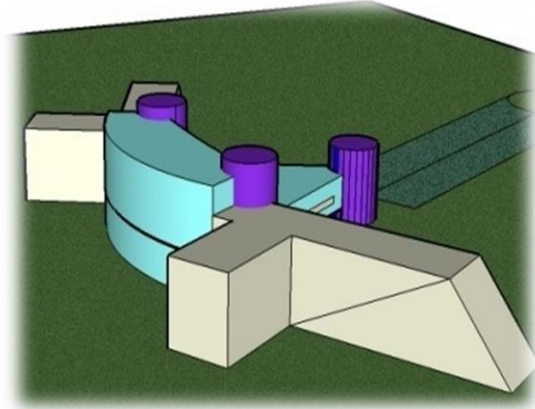
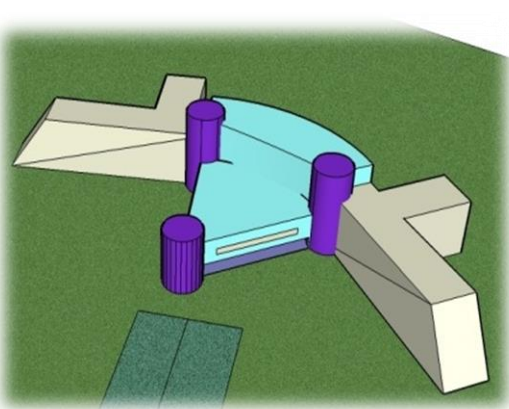
Le caractère monumental de l'édifice est obtenu par l'emploi de la symétrie. Le site est marqué par un axe principal (celui de la ligne d'horizon). L'axe de symétrie de l'hôtel lui est perpendiculaire.



### III.6.1.8 - Genèse de la forme:

L'hôtel révèle la présence d'une forme assez simple qui est composée d'une barre tordue en son milieu, d'un triangle et de trois tours cylindriques.

Sa forme à bras ouvert et son l'emplacement à coté de la mer rappelle la forme d'un bateau.



### III.6.1.9 - Analyse des façades:

Dans les façades on retrouve une différenciation entre le traitement du bloc central et celui des ailes périphériques. Le bloc central est recouvert de plaque en pierres calcaires pour donner un degré de massivité, et d'une importance accrue. Et Le traitement des deux ailes est constitué d'un module répétitif.



Fig 5: Façade principale de l'hôtel

Nous retrouvons une différenciation au niveau vertical -système tripartite –(soubassement , corps , et couronnement)

Le soubassement : représenté par le RDC qui est doté d'un traitement plus transparent car il doit refléter une certaine ouverture vers l'extérieur et assurer la continuité visuelle avec l'environnement, et des pilotis

Le couronnement: une bande de panneaux préfabriqués recouvrant  
Les étages supérieurs sont traités d'une manière plus sobre



Fig 6: Le soubassement



Fig 7 : Des pilotis

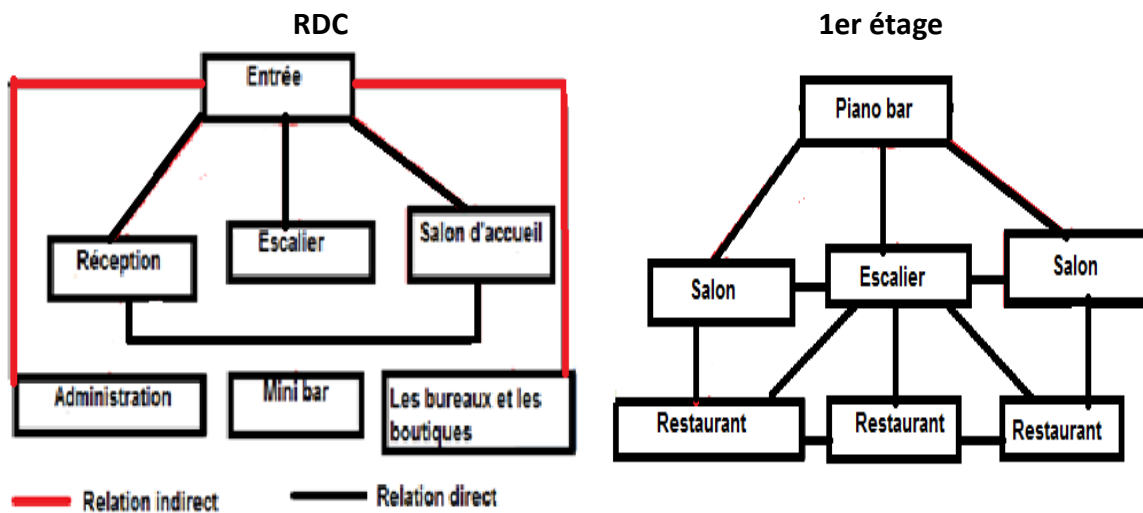


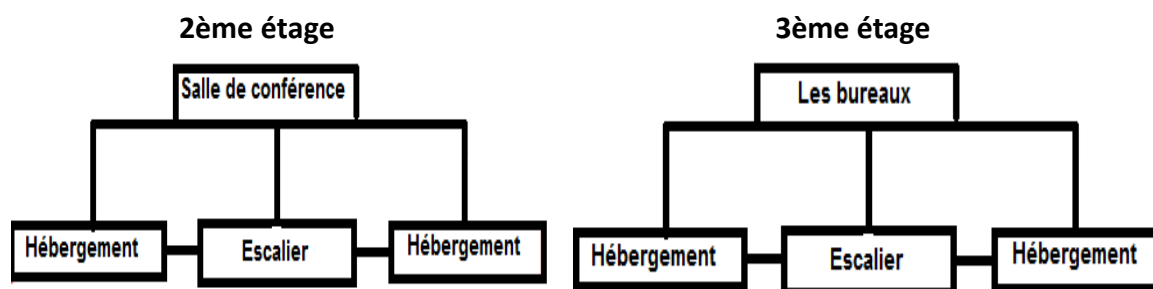
Fig 8: Le corps



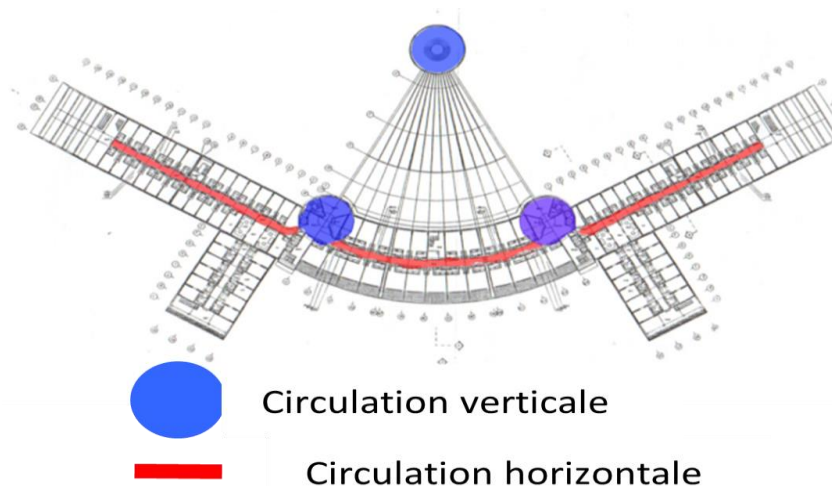
Fig 9: Le couronnement

III.6.1.10 - Schéma d'organisation des différents:





V.6.1.11 - Circulation:

**Conclusion:**

L'espace central est affectée aux fonctions publiques, tel que l'accueil, la réception, la restauration, et les conférences. Ce bloc central représente donc le cœur battant de l'équipement car il structure l'ensemble et dirige chaque client vers une destination bien précise qui doit répondre à ses attentes et aux exigences de l'activité. Les deux ailes Est et Ouest sont utilisées comme espace d'hébergement tout en veillant au respect de la hiérarchie verticale basée sur le degré de confort et de luxe.

**III.7 - Etude qualitative :**

Un hôtel balnéaire de 5étoiles doit répondre à certaines exigences de qualité.

**III.7.1. Repérage et lisibilité:**

L'hôtel doit être reconnu de l'extérieur premier vu ce qui permet le repérage de ce dernier.

La composition volumétrique et le traitement des façades doit nous renseigner sur les activités qui se déroulent à l'intérieur.

**III.7.2. L'accessibilité:**

Il faut lui assurer l'accessibilité la plus simple, tout en prenant en considération les différents types d'utilisateurs afin d'éviter les conflits entre eux en prévoyant :

- Différentes accès, point de contrôle, aires de stationnement, Parking....

**III.7.3. L'accueil:**

L'entrée de l'hôtel doit être attirante et accueillante.

Le hall : il va conditionner l'appréciation du client pour le reste de l'hôtel. Il faut donc qu'il ait des dimensions suffisantes.

Il doit comporter : la réception, les salons, la caisse, ascenseurs, standard et porte-bagage...et d'une surface de 1m<sup>2</sup> par chambre.

**III.1.7.4. Les circulations:**

La circulation verticale et horizontale sont conçues de manière à limiter et à faciliter le déplacement des clients, du personnel et des objets (bagage, plats, petit déjeuner...).

Les couloirs doivent être éclairés en permanence et d'une largeur minimale de (1.80m) et couverts de moquette, tapis ou matériaux insonorisés.

**III.7.5. Les boutiques:**

Ce sont des vitrines pour l'exposition et la vente des produits.

**III.7.6. Les restaurants:**

Le nombre de chambres multiplié par deux donne le nombre de convives assis que l'hôtel devrait pouvoir servir simultanément. La surface de la cuisine doit correspondre à peu près à la moitié de la surface de restauration.

Il est nécessaire de majorer le nombre de places dans le restaurant de l'ordre de 20%, celui-ci tiendra compte des personnes de passage venant se restaurer dans l'établissement.

**III.7.7. Les chambres:**

C'est l'espace vital et privé du client; la chambre représente la raison première d'un hôtel, aussi elle doit offrir le maximum de service de détente au client.

Cet usager trouvera à sa disposition un choix variant de la chambre simple à la suite.

Toutes les chambres doivent être dotées d'une salle de bain (lavabos, baignoire, et W.C. séparé) avec surface minimale de (6m<sup>2</sup>), elles doivent être insonorisées et chaque niveau doit avoir sa propre lingerie, et office.

**III.7.8. Suites et appartements:**

Doivent représenter au minimum 10% de la totalité des chambres.

**III.7.9. Détente et animation:**

Pour assurer l'attractivité et le fonctionnement permanent de l'hôtel, 12 mois sur 12, la polyvalence hôtelière doit s'imposer comme principe de base, créant des espaces de détente variés, facilement repérables dès l'entrée du hall d'accueil.

**III.7.10. Service du personnel:**

- l'entrée de service: dissimulée par rapport à l'entrée de l'hôtel.
- Le bureau du concierge: près de l'entrée du service.
- Le dortoir et le réfectoire: ils assurent l'hébergement et la restauration du personnel.

**III.7.11. Service de gestion:**

Regroupant toutes les activités relatives à la gestion de l'hôtel, ce service doit être en contact direct avec tous les services et particulièrement avec le hall d'accueil.

**III.7.12. Service de restauration:**

Il comprend tous les espaces de préparation des divers repas ainsi que leurs annexes, ces locaux ne nécessitent qu'un minimum d'ensoleillement et d'aération. Et un axé mécanique de service.

**III.7.13. Service d'entretien:**

En relation directe avec le service des équipements techniques.

**III.7.14. Services locaux techniques:**

Pour assurer le confort technique de la clientèle, et l'alimentation en eau chaude et froide et en électricité des différentes parties de l'hôtel de façon permanente, comprend aussi une bache à eau, un groupe électrogène, une chaudière, une armoire électrique, et la climatisation.



**CHAPITRE : 03**  
**CAS D'ETUDE**  
**CAS D'EXEMPLE : Cherchell**

Afin d'approfondir notre recherche il est impératif de faire l'analyse d'un exemple d'une ville littorale algérienne, le cas d'exemple sera un motif d'étude et de compréhension des différents phénomènes urbains en vigueur dans nos villes littorales.

## IV.1 - Représentation de la ville de Cherchell:

### IV.1.1 - Situation de la ville:

#### a) Situation nationale:

La ville de Cherchell est une ville côtière à environ 100km à l'ouest d'Alger et à 28 km du chef lieu de la wilaya Tipaza. la côte de Cherchell s'étend sur près de 26km ornée de plage, de nombreuses criques, baies et falaise. Elle dispose également d'un patrimoine historique très important.



Fig 1: Situation nationale de Cherchell  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

#### b) Situation régionale :

Cherchell est limitée par :

Au Nord : la mer méditerranée.

A l'Ouest : la commune de Sidi-Ghiles.

Au Sud : les communes de Menacer et Sidi-Amar.

A l'Est : la commune de Tipaza

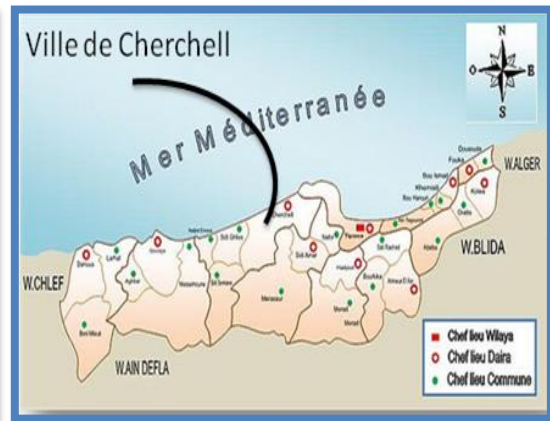


Fig 2: Situation régionale de Cherchell  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

#### c) Situation locale:

La daïra de Cherchell est limitée par la mer méditerranée au nord, par la daïra de Gouraya à l'ouest, et par la daïra de Tipaza à l'est, et la daïra de Sidi Amar par le sud.

Administrativement, elle est partie intégrante de Tipaza et couvre une superficie d'environ 9570 ha dont une partie importante est montagneuse.

Le domaine littoral occupe 64,15 Km. Quant au linéaire urbanisé, il est de 6,53 Km soit 24,59% ce qui est inférieur au 1/3 de linéaire côtier autorisé.

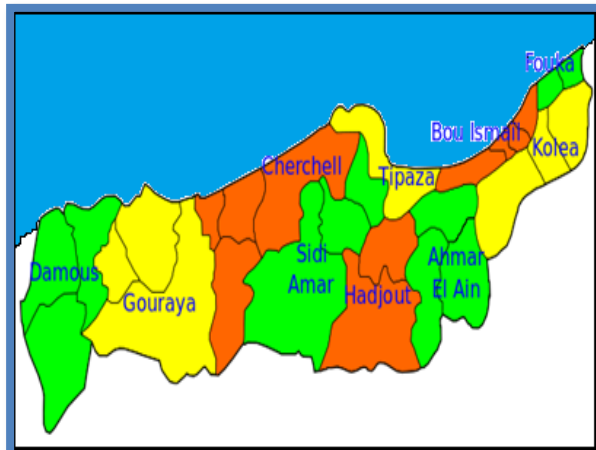


Fig 3: Situation locale de Cherchell  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

### **IV.1.2 - Délimitation:**

La ville de Cherchell est limitée par la ZET d'El Hamdania à l'est et par la nouvelle urbanisation du Cap Rouge à l'ouest. Elle est aussi limitée au Sud - Est par la forêt de Oued el Bellah.



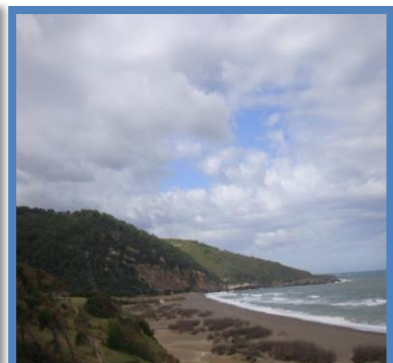
**Fig 4 : Les limites de la ville de Cherchell**



**Fig 5: Le cap rouge**  
Source : [www.google.com/images](http://www.google.com/images)



**Fig 6: La forêt de Oued El Bellah**  
Source: [www.google.com/images](http://www.google.com/images)



**Fig 7: El Hamdania**  
Source : [www.google.com/images](http://www.google.com/images)

### IV.1.3 - Accessibilité :

Cherchell est traversée par un seul axe routier important, la route nationale N°11(RN 11), qui traverse la ville et qui relie Alger à Mostaganem et par un chemin de wilaya N°109(CW109) reliant à la corniche de Chenoua d'une part et le (CW106) reliant la commune à la Mitidja (Blida) d'autre part. Ainsi que les chemins vicinaux et les pistes qui désenclavent les zones de montagnes et les zones de plaines.



Fig 8: Accessibilité à la ville de Cherchell

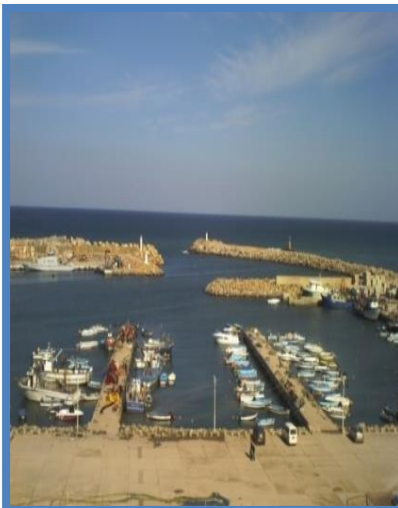


Fig 9: Le port  
Source : Prise par le groupe



Fig 10: Accès Ouest  
Source : Prise par le groupe



Fig 11: Accès Est  
Source : Prise par le groupe

IV.1.4 - Mobilité:



Fig 13: Voie principale  
Source : Prise par le groupe



Fig 14: Voie secondaire  
Source : Prise par le groupe



Fig 15 : Voie tertiaire  
Source : Prise par le groupe

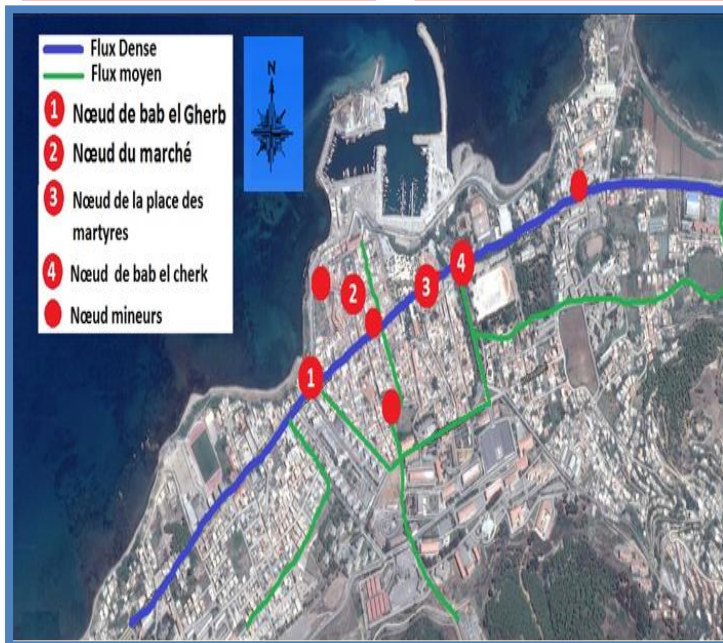


Fig 17: Nœud Bab el Gherb  
Source : Prise par le groupe

## IV.2 - Sur le plan naturel :

### IV.2.1 - Le Relief :

La ville de CHERCHELL est implantée sur la partie basse du territoire, qui est légèrement accidentée, le reste du territoire est en majorité très accidenté, faisant partie du complexe montagneux de l'atlas tellien, cette topographie a fait de CHERCHELL un lieu à étage ou on peut distinguer trois niveaux d'implantation:

- La ville basse dans la zone inférieure à 10%.
- La ville de transition dont la pente varie entre 10% à 15%.
- La ville haute dont la pente varie entre 15% à 20%.

Ce site montagneux engendre quelques replats allongés tel que la vallée de l'oued el Hachem.

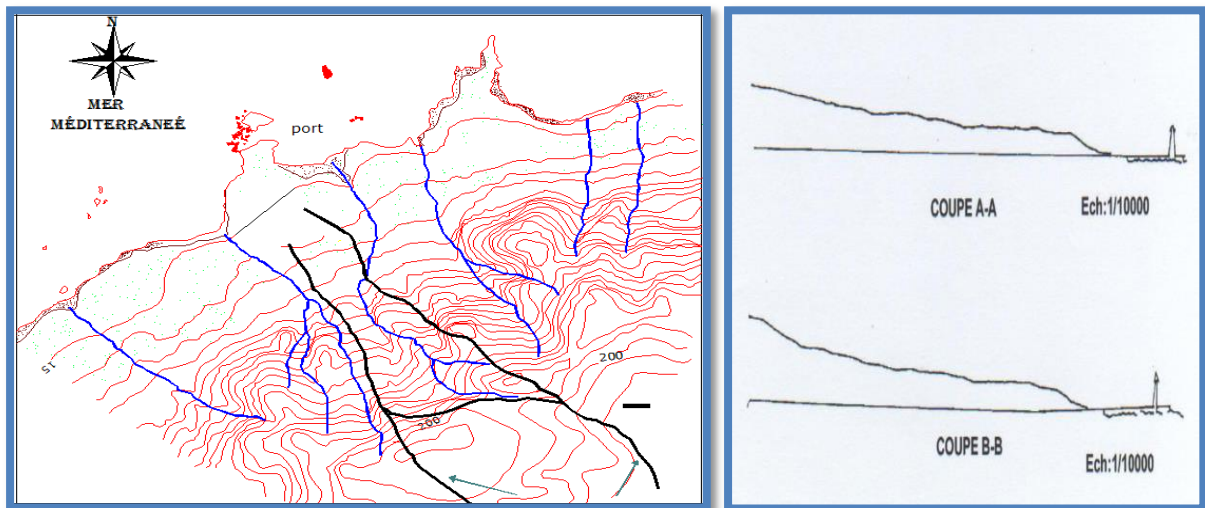


Fig 18 : Carte topographique avec coupe  
Source : Mémoire fin d'étude

### IV.2.2 - Les données climatiques :

La région est sous l'influence d'un climat méditerranéen, c'est chaud et sec en période d'été, et froid humide en hiver.

#### a) Pluviométrie:

Elle est caractérisé par son irrégularité; pluviométrie moyenne annuelle de 400 à 600 mm par an, inégalement répartis dans le temps.

#### b) Température:

La température peut atteindre jusqu'à 39°C en période d'été (Aout) et descendre jusqu'à 6°C en période d'hiver (Décembre, Janvier).

#### c) Les vents:

Ceux qui dominant en période d'hiver sont des vents d'orientation Nord-ouest qu'il amène une douceur aux températures, les vents d'Est et Nord dominant en période d'été, ils rafraichissent le climat, le Sirocco se manifeste 14 jours/an en moyenne pendant l'été.

A Cherchell l'intensité des vents est assez forte sur la façade maritime. Les vents dominants de direction Nord-ouest et Nord-est en été.

#### d) Les Risques Sismiques :

La possibilité d'un mouvement sismique moyen (d'après le RPA 2003) donc l'application de la réglementation en vigueur qui prescrit la construction parasismique est indispensable.

## IV.3 - Présentation de la ville sur le plan urbanistique:

### IV.3.1 - Genèse et présentation de la ville:

#### IV.3.1.1 - Période Phénicienne: Du 5<sup>ème</sup> au 1<sup>er</sup> siècle av. J.-C.

Les Phéniciens installèrent des comptoirs de commerce, d'abris et de places de ravitaillement à une équidistance de 30 à 70 km le long du littoral Algérien.

Les Phéniciens ont choisi ce site pour les raisons suivantes :

-La présence d'un îlot détaché du rivage (îlot Join-Ville) qui a pris le nom d'IOL, nom d'un dieu Phénicien. Les Phéniciens y fondèrent leurs comptoirs, car il présentait les caractéristiques typiques de leur établissement pour un commerce prospère entretenu avec les populations locales.

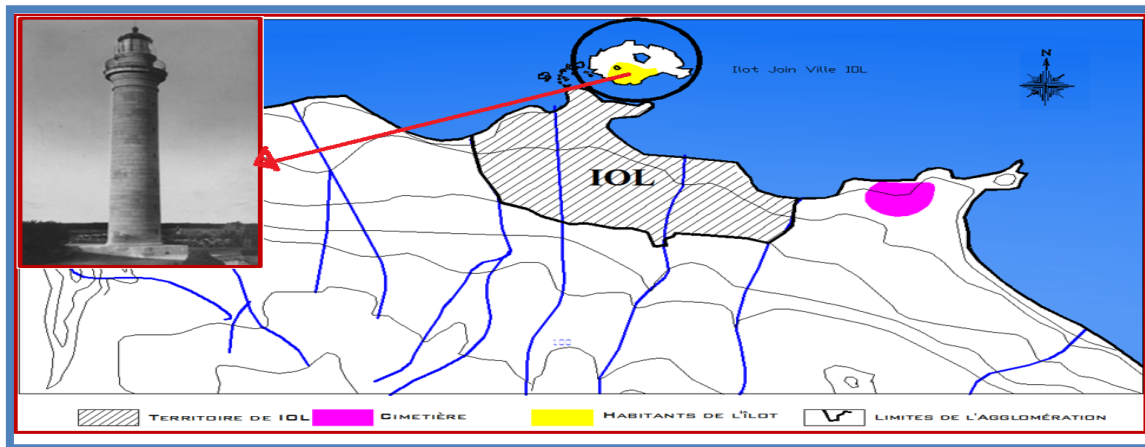


Fig 19 : Carte de Cherchell à l'époque Phénicienne  
Source : Mémoire fin d'étude

#### IV.3.1.2 - Période Romaine: Du 1<sup>er</sup> au 6<sup>ème</sup> siècle.

Le site fut pour les romains un lieu de convoitise pour :

- L'aménagement portuaire (port et bord de la mer) avec l'îlot qui la protège des vents et d'éventuelles invasions.
- Une frange côtière exploitable et bien irriguée.
- Une barrière montagneuse de protection.

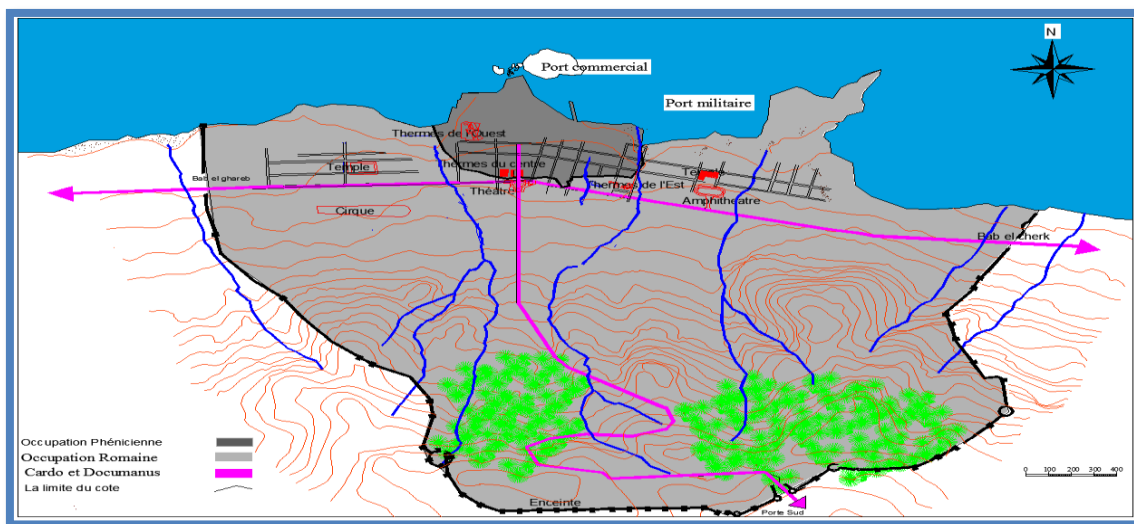


Fig 20 : Carte de Cherchell à l'époque Romaine

### IV.3.1.3 - Période Ottomane: du 15<sup>ème</sup> siècle - 1830

Cette période constitue pour Cherchell une phase de recul et d'abandon, malgré la reprise de la ville par les Byzantins, qui ont réutilisé les structures Romaines sans pour autant produire de nouvelles structures dans la ville.

La ville a subi aussi un fort séisme qui a dégradé une grande partie des édifices Romains au 10<sup>ème</sup> siècle.



Fig 21: Carte d'occupation Ottomane

### IV.3.1.4 - Période Coloniale : 1830 - 1962

#### IV.3.1.4.1 - L'urbanisme français:

Les militaires se sont installés dans les constructions existantes, ils ont renforcé le système défensif, en intervenant sur la ville par une régularisation du plan suivant les règles du génie militaire.

- \_ Le premier plan de régularisation est réalisé sur la carte de 1840 de la ville intra-muros andalouse \_ turque, les ingénieurs du génie militaire ont procédé comme suit:
- \_ Consolider les fortifications turques, avec une muraille ceinturant la ville, percée par trois portes : la porte d'Alger à l'est, de Ténès par l'Ouest, et la porte de Miliana au sud.
- \_ Elargir et régulariser les voies et ouvrir les impasses pour arriver à un plan régulier.
- \_ Créer un plan régulier du côté Nord de la ville avec l'aménagement du port.
- \_ Récupérer les édifices importants existants et les reconvertir, comme le cas de la mosquée des cents colonnes convertie en un hôpital militaire.



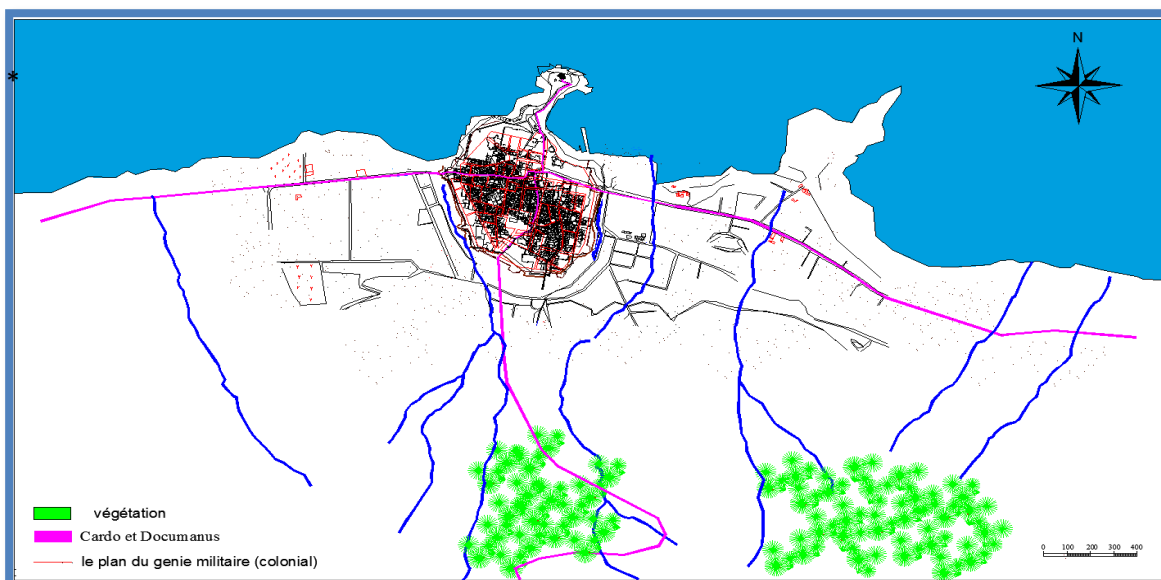


Fig 22: Période coloniale 1842 - 1872

#### IV.3.1.4.2 - L'installation civile:

##### a) Le plan de 1870 :

Au cours de réalisation du premier plan de régularisation du génie militaire, ils se sont retrouvés face aux réalités des découvertes de vestiges archéologiques, on avait mis à jour le Théâtre romain, ainsi ils ont adopté d'autres solutions, dans le but de sauvegarder ces vestiges: Ils ont repris les anciennes voies antiques pour aligner les nouvelles voies.

Edification d'un quartier au Nord de la ville, devenu par la suite le nouveau centre européen structuré tout le long de la (RN 11).

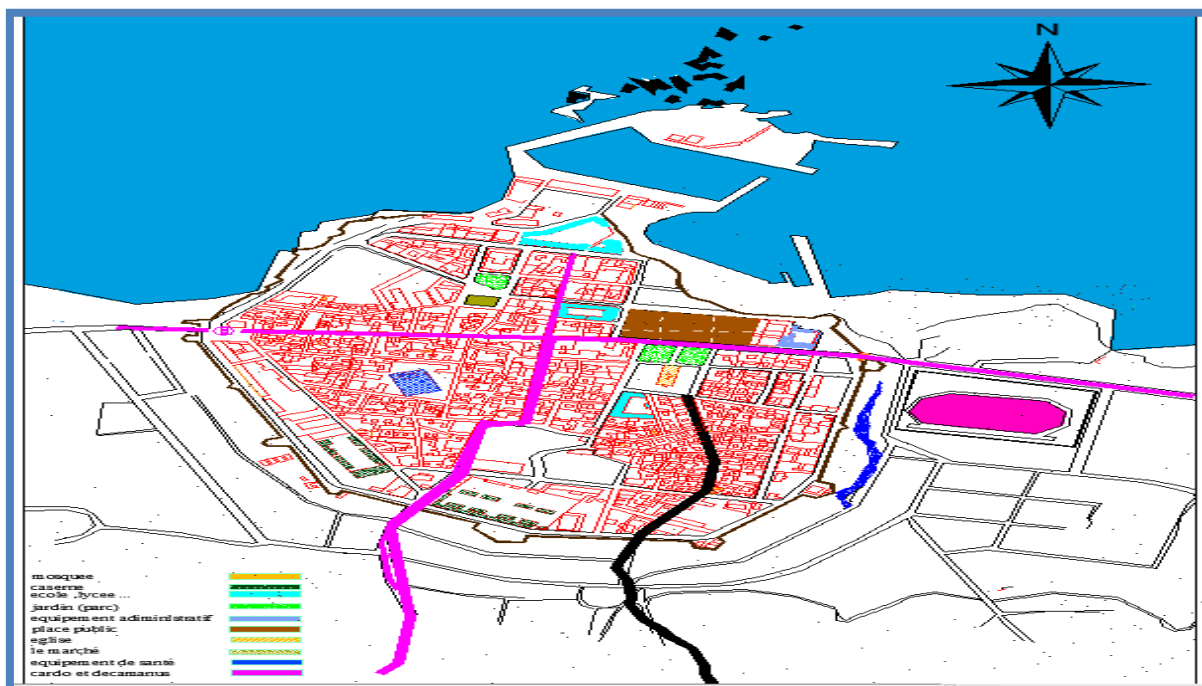


Fig 23 : Période coloniale 1870 - 1889

### b) Le plan de 1898

C'est la phase définitive du plan de restriction et de régularisation de la ville médiévale, il y a eu :

- \_ L'édification d'une église et son square.
- \_ Récupération du Forum romain et en faire un centre symbolique colonial.
- \_ Edification d'une mairie, musée, gendarmerie, maison de justice, et l'hôtel de la ville .

### c) Extension Extra-muros 1950

Après la densification du centre historique, et l'émergence de nouveaux besoins, nécessitant de nouvelles assiettes d'implantation d'une part, et la domination coloniale sur tout le territoire d'autre part, ont fait que l'enceinte est devenu moins impérative.

Cette extension suivait le tracé agricole c'est une croissance linéaire externe différente du centre ville ou la croissance était polaire.

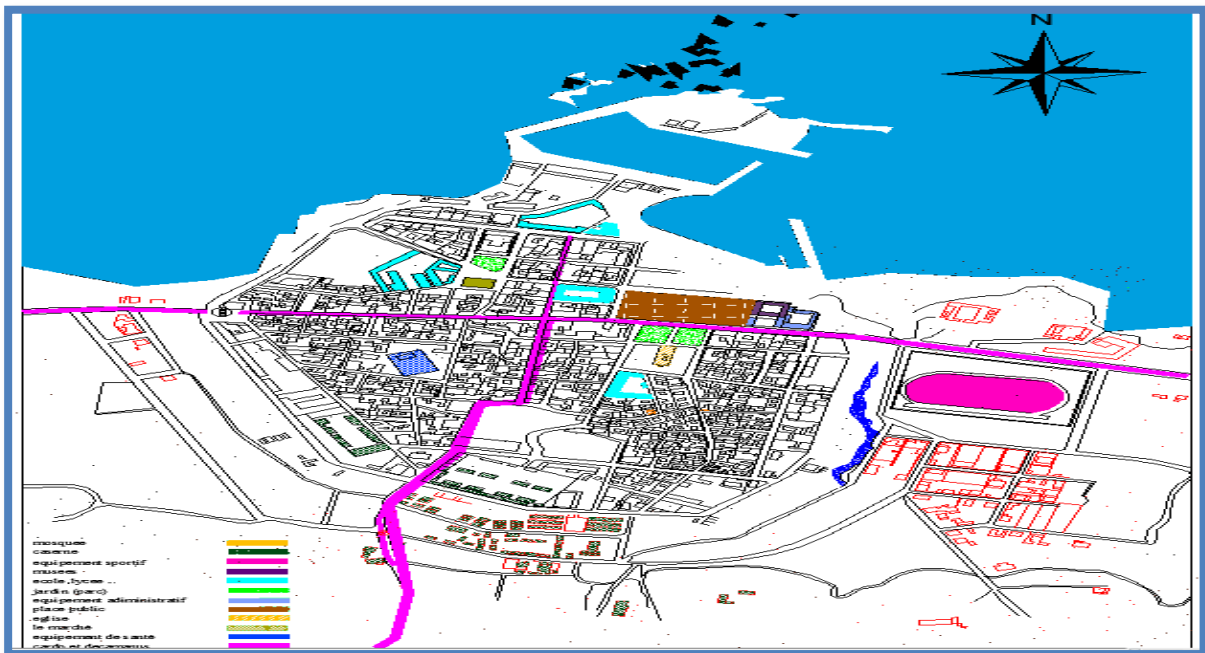


Fig 24 : Période coloniale 1889 - 1950

#### IV.3.1.5 - Période Poste Coloniale :

Le développement de la ville s'est fait suivant plusieurs étapes :

Dans un 1<sup>er</sup> temps on s'est contenté de réaliser les projets de la période coloniale (ou terminer les projets qui étaient en cours).

Durant les années 70, la ville a connu la création de lotissements et la construction de villas comblant ainsi le vide qui séparait les cités construites à l'Ouest et le centre historique.

##### a) Caractéristiques résumant l'état de cette période:

- Compléter le contenu des projets entamés par les colons tel que:
- Travaux de réaménagement, le bâti existant durant l'extension.
- Réaménagement du port.
- Apparition du nouveau cadre bâti.
- Réseau viaire similaire à celui des colons défini par le tracé agricole.

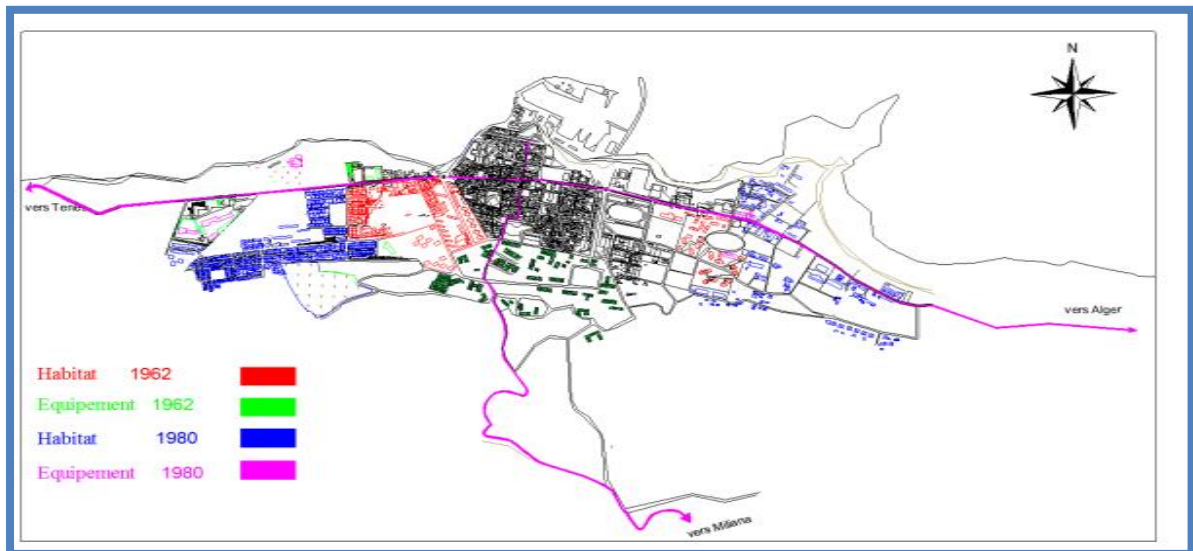


Fig 25 : Période poste coloniale 1962 - 1980

En 1980 la ville a connu un nouveau mouvement ou l'avènement de la notion du PDAU, POS, le territoire est géré par les instruments d'urbanisme. Le lotissement du terrain a aussi influencé l'aire de Cherchell.

#### b) Architecture :

- Le caractère le plus évident est l'apparition de l'habitat collectif.
- Création des nouveaux équipements tel que: sportif, éducatif etc...
- Extension continue vers l'est et l'ouest.
- L'apparition du quartier résidentielle et l'agglomération rapide était due au besoin.

#### c) Système viaire :

Durant son développement la ville n'a pas abouti un nouveau système de dissection ou de traçage d'une trame spécifique, c'était la continuité de l'ancien (à l'extension le développement se fait parallèlement à la rue principale).

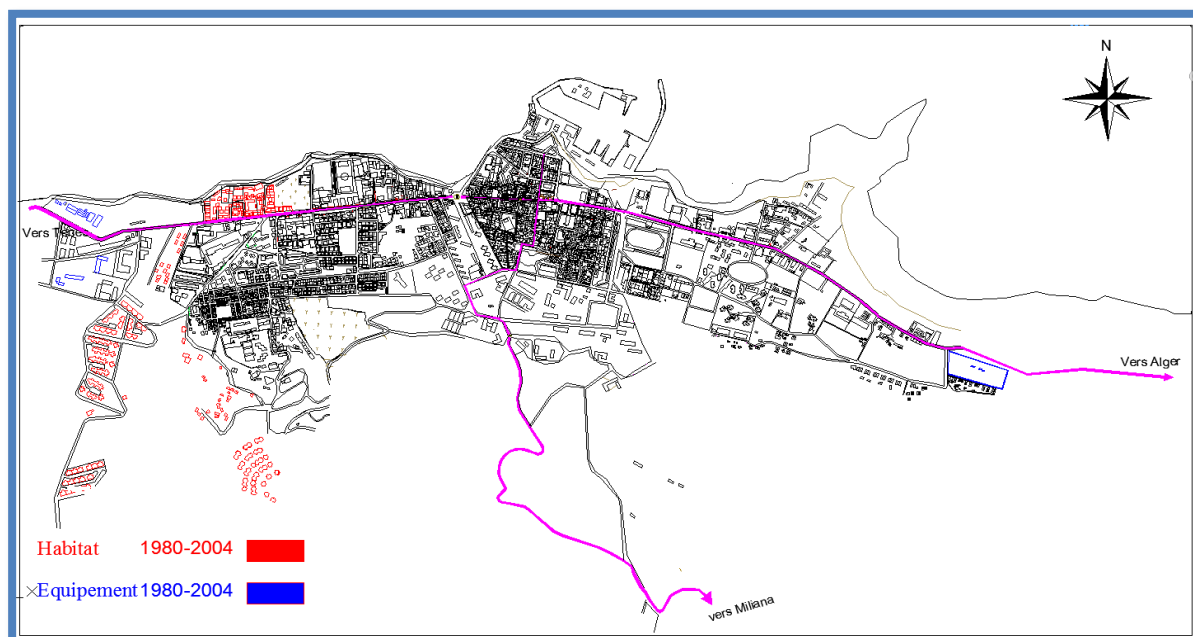


Fig 26 : Période contemporaine 1980 - 2004

#### IV.3.1.6 - Synthèse historique:

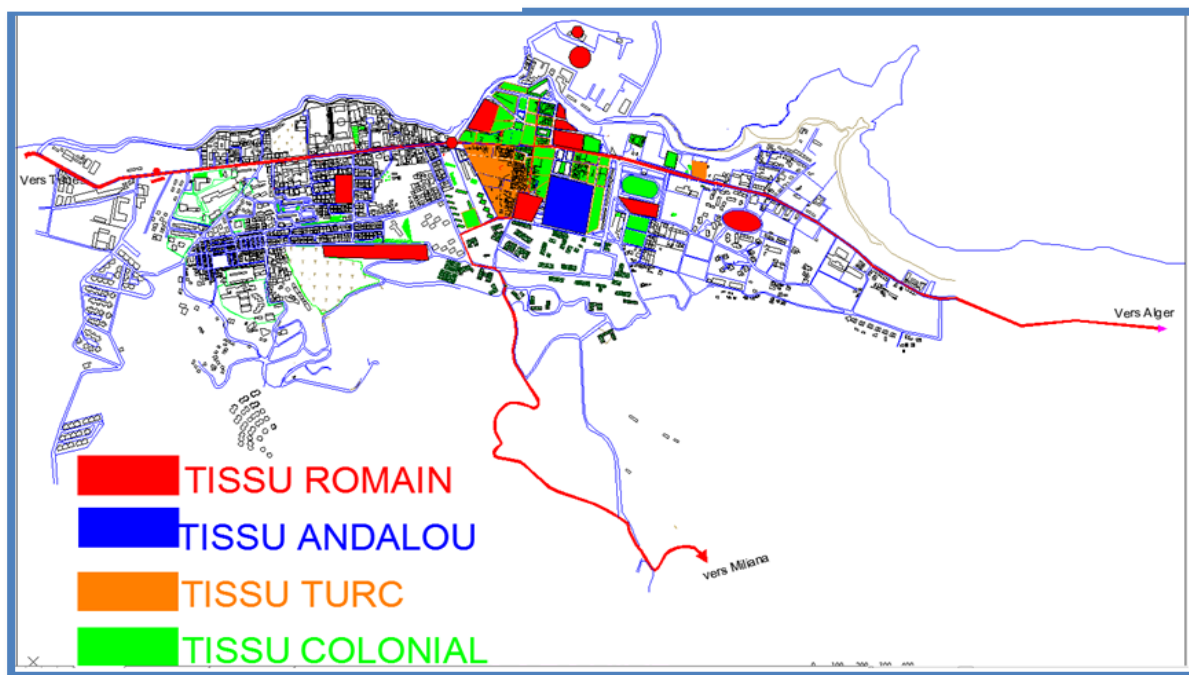


Fig 27 : Carte synthèse

#### IV.4 - Sur le plan social:

##### a) Population locale:

Estimée à 50605 habitants en 2010, mais la ville reçoit des flux touristiques venant des autres régions intérieures du pays tel que Ain Defla, Médéa...surtout en période estivale.

##### b) Vocation de la ville:

Cherchell est caractérisée par une vocation agraire à l'extérieur de la ville vue l'existence de vastes terrains agricoles (soit 33% du domaine terrestre de la ville), ainsi que la pêche traditionnelle (le port de pêche). Mais elle est caractérisée aussi par une vocation touristique à l'intérieur de la ville notamment avec les vestiges romains et les complexes estivaux.



Fig 28 : Place aux arbres exceptionnels d'une beauté  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com) rare



Fig 29 : Le théâtre romain  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

## IV.5 - Etat des lieux

### IV.5.1 - Les repères:

La ville possède beaucoup d'éléments repères notamment au noyau historique avec le port de pêche, et aussi l'académie militaire créée juste après l'indépendance.

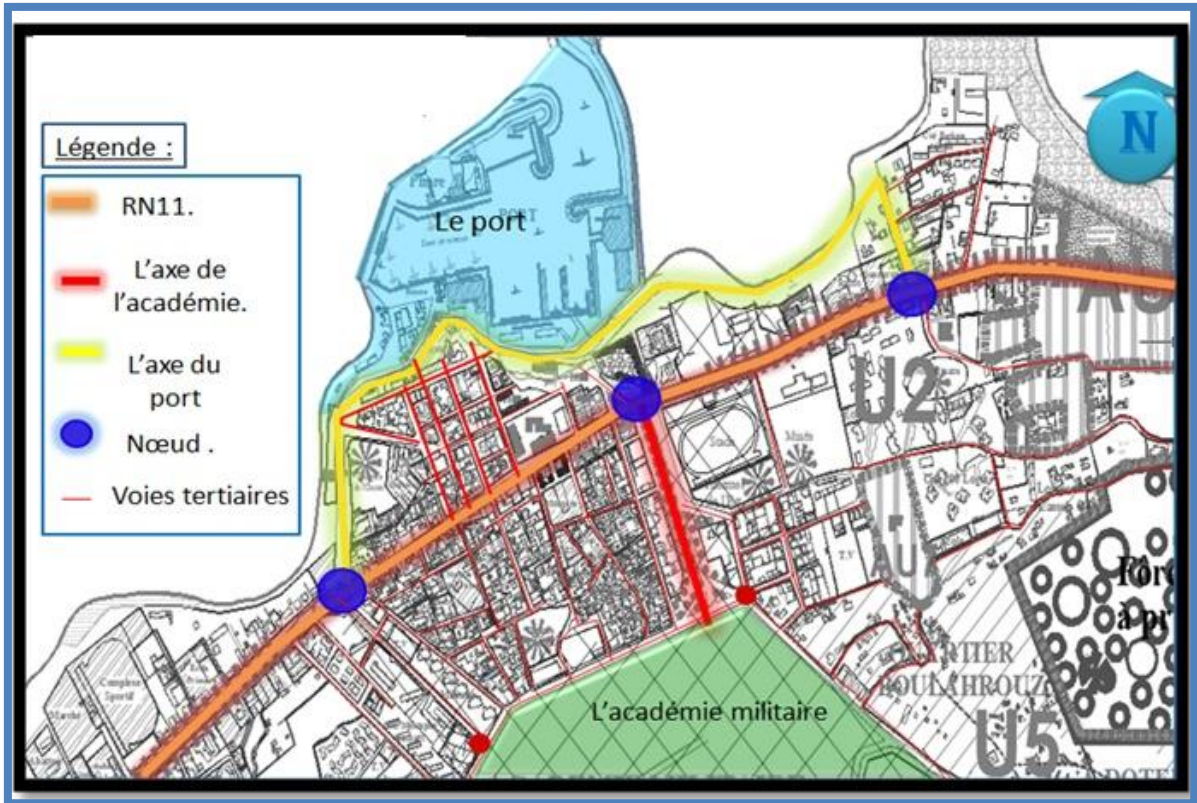


Fig 30 : Carte des repères  
Source : Mémoire fin d'étude



Fig 31: L'académie militaire  
Source : <https://portail.cder.dz>



Fig 32 : Le port  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

#### IV.5.2 -Etat de bâti:

On remarque que le quartier du port (nord) est dans un mauvais, car la majorité des bâtisses sont des baraques de pêcheurs et des constructions sans aucun entretien.

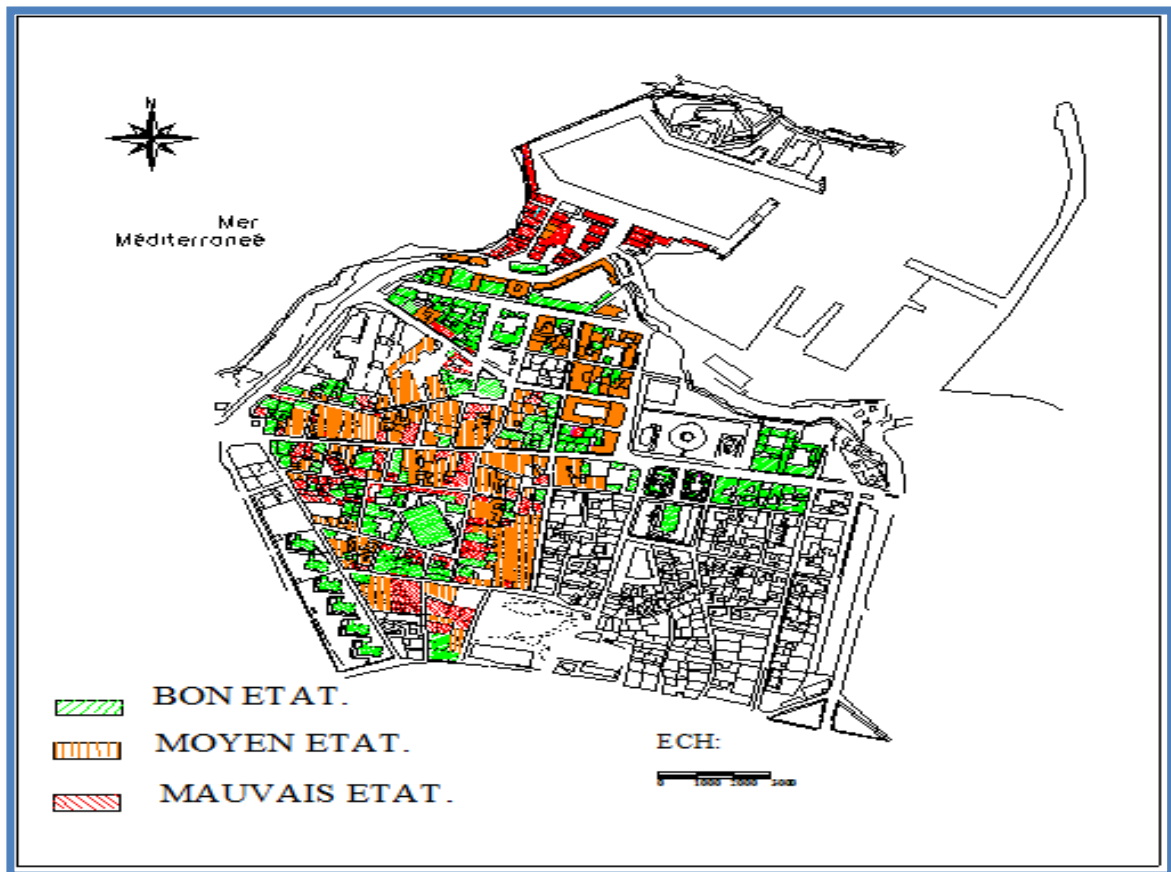


Fig 33 : Carte d'état de bâti  
Source: Mémoire fin d'étude



Fig 34 : Bâti en mauvais état  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

### IV.5.3 - Les places:

#### a) La place des martyres :

La place présente une situation de convergence de plusieurs voies, elle est traversée par l'axe de communication depuis l'époque coloniale, qui la relie avec la place du marché, ce qui a donné lieu à sa division en deux parties : une qui a une forme régulière à base d'un rectangle, l'autre à une forme à base d'un trapèze qui a absorbé la déformation présentée par le talus.

C'est un élément particulier par son histoire, sa position, sa forme et ses dimensions.



Fig 35 : Place des martyres  
Source : Prise par le groupe

#### b) La place du marché :

Cette place issue du plan d'Alignement de l'époque coloniale, se superpose sur l'ancienne place du marché de l'époque turque.



Fig 36 : Place du marché  
Source : Prise par le groupe

#### c) Place du front de mer:

Cette place se situe à proximité de la place des martyres sur la voie urbaine principale



Fig 37 : Place du front de mer  
Source : Prise par le groupe

## IV.6 - Constat

### a) Le centre ville:

En s'intéressant seulement aux nouvelles extensions, le reste de la ville – la ville antique malgré son inscription comme patrimoine nationale en 1992, le port et tout le front de mer, s'est retrouvé relativement délaissé. Les conséquences sont:

- Manque d'activités attractives au niveau du boulevard du front de mer, la difficulté d'accès, manque d'aménagement adéquat du port.



Fig 38: le Port  
Source : Mémoire fin d'étude

Sur le Boulevard du front de mer, on signale l'absence d'activités d'animations qui peut satisfaire la demande des visiteurs, exceptant quelques activités (de consommation provisoires et insuffisantes



Fig 39 : Boulevard front de mer  
Source : Mémoire fin d'étude

On retrouve dans le centre historique un bâti d'un mauvais état surtout après les deux séismes de 1980 et 1989.



Fig 40 : Bâti en mauvais état  
Source : Mémoire fin d'étude



**b) Les nouvelles extensions:**

Ils se sont développées dans toutes les directions possibles (est, sud-est, ouest et sud-ouest), réalisées souvent par parties, voir même par projet; ce qui a engendré:

- Un cadre bâti non homogène, qui ne présente aucune relation avec la ville initiale cela est accentuer par le manque de liens physiques (voies, places public...). Les nouvelles extensions et le centre ville ayant comme seul et unique liaison l'axe routier RN11 qui est saturé à cause de la concentration d'équipements administratifs, scolaires et de commerces de première nécessité.

- Les nouvelles extensions sont moins importantes vue la dépendance quasi totale du centre ville en matière d'équipements et de loisirs (le port et la place du port).

- Rupture entre la ville et la mer accentuée par l'absence de percée urbaines engendrant ainsi le délaissement de la façade maritime et sites balnéaire, de l'autre coté la ville présente une centralité axiale suivent la RN11(axe générateur de croissance).

- La périphérie ouest et particulièrement le site du Cap rouge s'affiche ces dernières années, comme l'un des endroits les plus convoité à l'échelle de la ville, sa situation et ses qualités naturels et paysagers ont influencées l'orientation des projets d'envergure encadrer par différents secteurs.

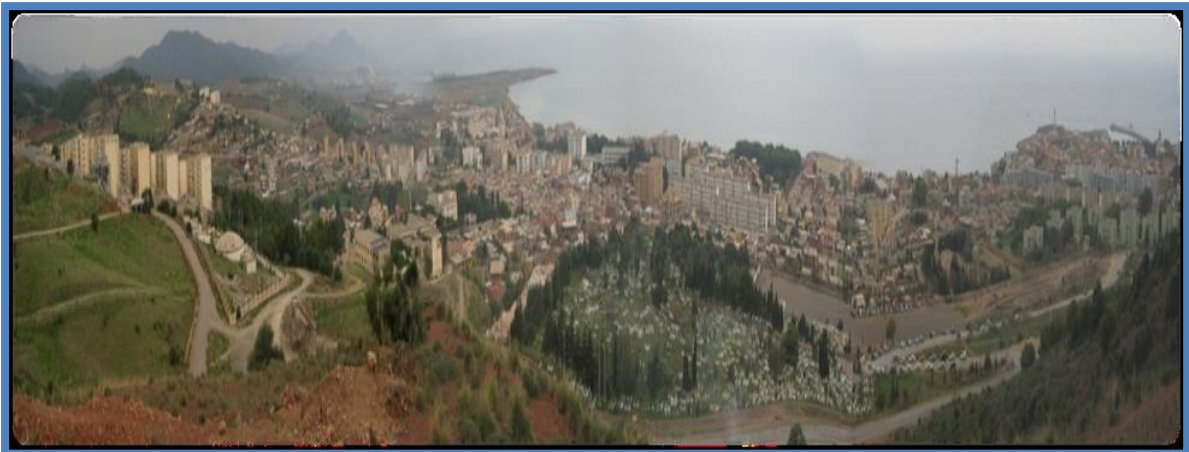


Fig 41 : vue générale sur l'extension Ouest  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)



Fig 42 : vue générale sur l'extension Est  
Source : [www.google/images.com](http://www.google/images.com)

## IV.6.1 - Les différentes situations:

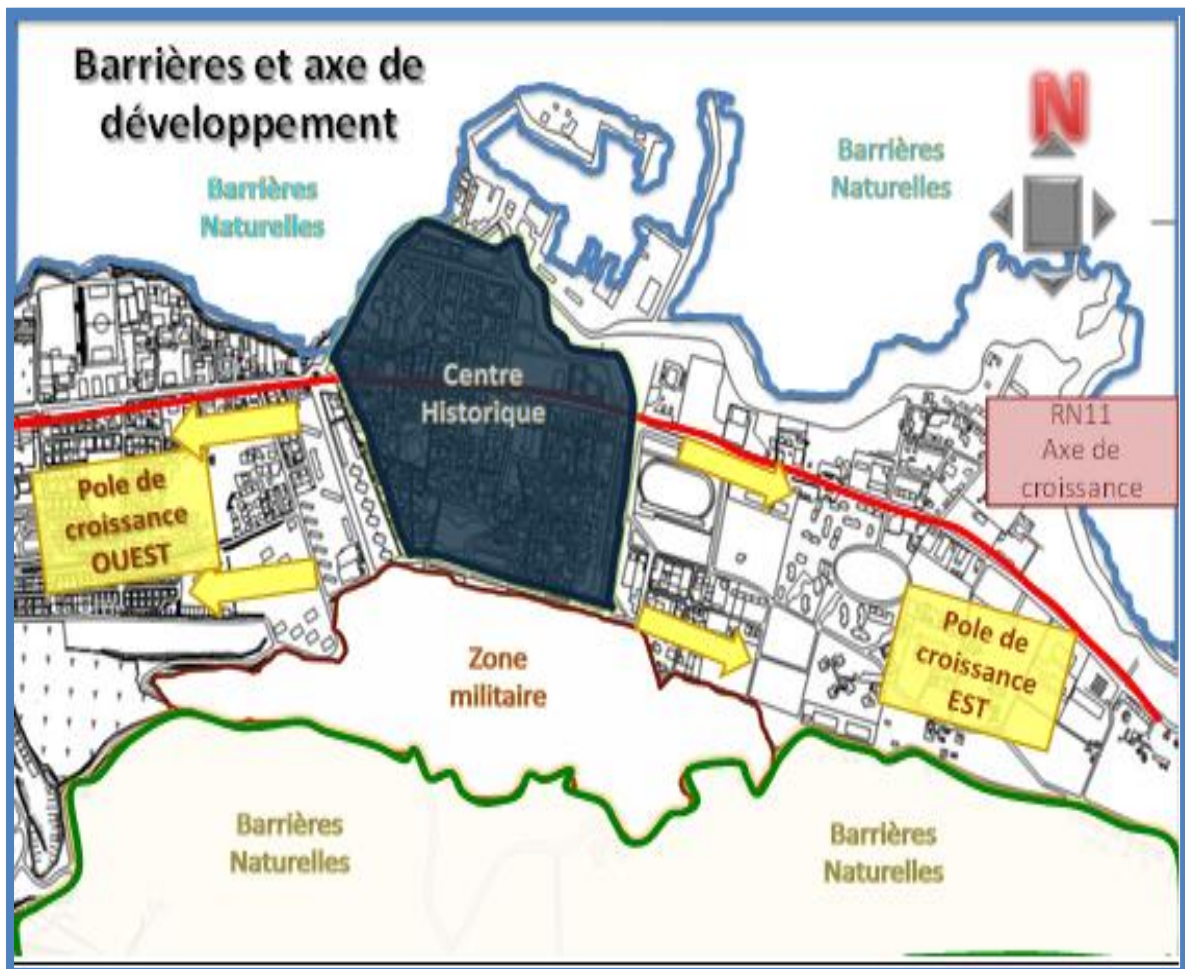


Fig 43 : Carte des situations  
Source : Mémoire fin d'étude

Après cette lecture nous sommes arrivé à une synthèse générale qui nous a permis de sortir avec trois situations dans la ville : le front de mer - le noyaux historique - les extensions. nous avons constaté ce qui suit:

**a) Le front de mer :**

- Manque d'activités attractives au niveau du boulevard du front de mer.
- Rupture entre la ville et la mer.
- Parcours front de mer sans grande importance.

**b) Le noyaux historique:**

- La difficulté d'accès, manque d'aménagement adéquat du port.
- Un cadre bâti en mauvais état
- Concentration des activités administratives et commerciales dans le noyau.
- Absence des parkings et problème de stationnement.

**C) les extensions:**

- Un cadre bâti non homogène qui ne présente aucune relation avec le reste de la ville
- Les nouvelles extensions sont moins importantes vue la dépendance quasi totale au centre ville.
- Manque d'articulation avec la ville.

#### IV.6.2 - Façades maritimes:

Une façade maritime désigne un groupe d'infrastructures portuaires alignées le long d'un littoral, desservant un territoire terrestre économiquement très développé, permettant à ce dernier d'échanger avec les autres territoires et le grand large. Les principales façades maritimes structurent le commerce mondial de marchandises.



Fig 44 : Façade maritime la grande motte (France)  
Source : [www.tourisme.fr](http://www.tourisme.fr)



Fig 45 : Façade maritime au Vietnam  
Source : [www.cap-vietnam.com](http://www.cap-vietnam.com)

## **Conclusion:**

Après l'étude du cas l'exemple de la ville de Cherchell, nous avons pu constater ce qui suit:

La ville de Cherchell possède un potentiel naturel très riche, et un patrimoine indéniable pour le développement particulièrement de l'image touristique, mais la ville manque d'un programme de développement sur toutes les échelles.

La ville de Cherchell et après l'indépendance et comme la plupart des petites villes algériennes a connu une période de stagnation ou l'état s'est intéresser au grandes villes en premier, la ville n'a bénéficié que de quelques constructions dans le noyau historique de la ville et de la réaménagement des constructions coloniales.

La seconde période et avec la politique algérienne de construire pour répondre aux besoins de la population, la ville s'est développé vers les deux cotés Est et Ouest avec une concentration d'équipements dans l'ancien tissu ce qui a créé un déséquilibre dans la ville et un tissu non homogène.

La concentration des équipements dans le centre ville a causé une rupture entre la ville et ses extensions.

La ville de Cherchell avec sa vocation touristique manque d'une stratégie de développement touristique à court terme et à moyen terme.

Nous sommes arriver aussi à partir de la lecture des façades maritimes en Algérie et a travers le monde à acquérir des connaissances qui seront nécessaires lors de notre phase d'intervention.

# **BIBLIOGRAPHIE**

## **Site internet et publication en ligne:**

- Cherchell, <https://fr.wikipedia.org/wiki/Cherchell>, consultée le 25 décembre 2015.
- Eléments architecturaux : balcons et loggias, Cahier de Recommandations Pour un aménagement durable Octobre 2009.
- Érosion du littoral, [https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89rosion\\_du\\_littoral](https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89rosion_du_littoral) consultée le 7 janvier 2016.
- La ville de Cherchell, <https://paradu6.files.wordpress.com/2013/11/la-ville-de-cherchell.pdf>, consultée le 29 avril 2016.
- Le climat, <http://pm22100.net/pages/enercoop/C/climat.html>, consultée le 7 janvier 2016.
- Le littoral, <https://fr.wikipedia.org/wiki/Littoral>, consultée le 24 janvier 2015.
- Les devantures commerciales en centre ancien, UDAP, <http://www.mairie-belleville.fr/cities/200/documents/bbf6jt5id0zt6j.pdf>, consultée le 6 décembre 2015.
- Les différents types de côtes,  
<http://hmf.enseiht.fr/travaux/CD0001/travaux/optsee/hym/16/classification/pa01.htm>, consultée le 1 février 2016.
- Les tsunamis, [https://www.notre-planete.info/terre/risques\\_naturels/tsunamis.php](https://www.notre-planete.info/terre/risques_naturels/tsunamis.php), consultée le 8 janvier 2016.
- Lumière naturelle, <http://www.gif-lumiere.com/lumiere/architecture.php>, consultée le 18 mars 2016.
- Programme d'Aménagement Côtier (PAC) "Zone côtière algéroise", Activité : Protection des sites sensibles naturels marins du secteur Cap Djinet au Mont Chenoua, Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement mars 2005.
- Saint Nazaire, la prise en compte du patrimoine du PLU, l'architecture balnéaire, 2007.
- Submersion marine, [https://fr.wikipedia.org/wiki/Submersion\\_marine](https://fr.wikipedia.org/wiki/Submersion_marine), consultée le 8 janvier 2016.

## **Les thèses:**

- Mémoire de fin d'étude, option : AZUL, Thème: Aménagement du quartier des pins maritimes pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger, Projet: Showroom, musée en plein air, galeries marchandes et tours, Année 2013.Blida.
- Mémoire de fin d'étude, option : AZUL, Thème: Restructuration de la périphérie ouest de la ville de Cherchell , Projet: Aménagement d'espaces et d'équipement de détente et loisir au Cap Rouge, Année 2010.Blida.
- Mémoire de fin d'étude, option: ARCHITOUR, Thème: Architecture dans le pole touristique d'excellence nord centre (Z.E.T Colonel Abbes DOUAOUDA) , projet: Conception d'un hôtel d'affaires, Année 2012.Blida.
- Mémoire de fin d'étude, option: ARCHITOUR, Thème: Aménagement d'un village d'excellence « Z.E.T OUED EL BELLAH » CHERCHELL TIPAZA ) , projet: Conception d'un Complexe hôtelier, Année 2011.Blida.
- Mémoire de fin d'étude, option: A.S.T, projet: Aménagement d'un Port de Plaisance et Conception d'un Hôtel de Luxe à Cherchell, Année 2012.Blida.
- Mémoire de fin d'étude, option: A.S.T, projet: Aménagement d'un pôle de plaisance et conception d'un hôtel de luxe Zéralda, Année 2010.Blida.