

4-720-836-EX-1



République Algérienne démocratique et populaire

Ministère de l'enseignement supérieur et de la  
recherche scientifique

Université - Blida 1 -

Institut d'Architecture et d'urbanisme



## Mémoire de master

**Option** : Architecture en Zone Urbaine Littorale (A.Z.U.L)

(Joint en annexe rapport explicatif du projet)

### **Thème** :

Les aménagements touristiques en milieu littoral

#### **Présenté par :**

Abidat Toufik

Kessous Imed-Eddine

#### **Porteur de master :**

Mr: Icheboubene Yousef « Maitre de conférences »

#### **Encadré par:**

Mr: Ahmed Chaouch Nabil « Maitre assistant »

Mr: Ameer Mohamed « Assistant vacataire »

Année universitaire 2016/2017

## **Remerciements :**

Nous remercions Dieu tout puissant qui nous a donné le courage, la volonté et la patience pour réaliser ce modeste travail.

Nous tenons à exprimer nos remerciements les plus vifs et notre gratitude la plus totale à Mr Icheboubene, Mr Ahmed Chaouch et Mr Ameer pour nous avoir encadré et aidé durant tout ce Travail.

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

Et enfin nos remerciements à nos familles, nos amis et à toutes les personnes ayant participé de près ou de Loin à la réalisation de ce travail.

**Dédicaces :**

Je dédie ce travail, en premier à mes chers parents que j'aime beaucoup et qui m'ont toujours soutenu et encouragé durant toute mes études, mon cher petit frère Yacine, mes sœurs, et tous mes amis et à tout les gens formidables que j'ai rencontré pendant mon cursus universitaire.

**Abidat Toufik**

Je dédie ce travail à mes chers parents, à mon frère et mes sœurs également, et tous mes amis.

**Kessous Imed Eddine**

## Table des matières :

<b>Introduction Générale .....</b>	<b>6</b>
Introduction .....	7
Présentation du master Azul.....	8
Structure de mémoire.....	8
<b>I .Etat des connaissances.....</b>	<b>13</b>
Section1 : Thématique général : Architecture en Zone Urbaine Littoral.....	14
I.1. Bref aperçu sur le littoral .....	15
I.2. Présentation de la ville littoral sur le plan urbanistique .....	15
I.2.1. Les formes de développements .....	15
I.2.1 Les aménagements urbains spécifiques.....	18
I.3. Présentation la ville littoral sur le plan architectural.....	19
I.3.1. Le rapport entre la forme architecturale et le climat .....	21
I.4. Les risques naturels .....	25
I.5. L'économie des villes littorales et son effet sur le paysage urbanistique et architectural.....	26
I.6. la ville littorale algérienne .....	27
I.6.1. Particularité de la ville littorale algérienne sur le plan urbanistique .....	28
I.6.2. Particularité de la ville littorale algérienne sur le plan architecturale .....	29
I.6.3. La réglementation algérienne relative aux villes littorales .....	29
Section 2: Thématique spécifique : les aménagements touristiques en milieu littoral.....	34
I .1. Introduction.....	35
I.2. Généralité .....	35

I.2.1. L'idée de la culture balnéaire .....	35
I.1.2. Archétype de la culture balnéaire .....	36
I.3. Les Principes d'aménagement des villes littorales .....	35
I.4. Objectif de l'aménagement touristique du littoral.....	43
I.5. Effets induits par l'aménagement touristique du littoral.....	43
I.6. L'aménagement touristique en Algérie.....	44
I.6.1. Les Instruments d'aménagement touristique en Algérie.....	44
I.6.2. Acteurs impliqués dans l'aménagement touristique du littoral.....	45
I.7. Exemples .....	47
I.7.1 La Croisette Cannes « France » .....	47
I.7.2 Promenade des Anglais « France ».....	50
II. Conclusion générale .....	54
III. Référence bibliographique.....	55
Liste des figures.....	57

**Annexe :**

**Rapport explicatif du projet**

### **Liste des Abréviations :**

PAC	Le plan d'aménagement côtier
PDAU	Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
POS	Le plan d'occupation des sols
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SRAT	Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire
PAW	Plan d'Aménagement de la Wilaya
SNAT	Le Schéma National d'Aménagement du Territoire
SDAT	Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique
MTA	Le ministre du tourisme et de l'artisanat

## **Résumé :**

Le développement des villes littorales est influencé essentiellement par la présence de la mer surtout sur le plan urbanistique et architectural qui est caractérisé par la création des aménagements sien a se milieu tout en respectant et en suivant des principes et des lois propre à ses villes littorales .

L'aménagement touristique est l'un de ses aménagements représenté par la projection d'un plan dont son rôle est de réussir l'intégration d'un ou plusieurs équipement à leur environnement non directement touristique mais nécessaire à un meilleur fonctionnement de l'ensemble des équipements réalisé tout en forçant la relation ville/mer.

Mots clés : villes littorales, aménagement touristique, ville/mer

## **Abstract:**

The development of coastal towns is influenced mainly by the presence of the sea especially in terms of urban planning and architecture, which is characterized by the creation of developments in its midst while respecting and following the principles and laws specific to its coastal towns.

Tourism development is one of its features represented by the projection of a plan whose role is to successfully integrate one or more equipment into their environment not directly tourist but necessary for a better functioning of the whole equipment made while forcing the city / sea relationship.

Keys words: coastal towns, tourism development, city/sea

# Introduction général

---

### **Introduction :**

Le littoral est la bande de terre où la zone comprise entre une étendue maritime et le continent qui se présente comme un ensemble de formes et de reliefs. Il peut s'étendre de quelques centaines de mètre à plusieurs kilomètres. Le littoral est aujourd'hui un espace physiquement maîtrisé, attractif, urbanisé et bien orienté.

Les villes littorales sont des lieux de cristallisation naturelle, architecturale, touristique et urbaine. Elles attirent et fascinent par la beauté de leurs paysages naturels, la mer avec ses belles plages et ses belles criques, les montagnes verdoyantes qui se baignent dans la mer, le coucher du soleil... etc.

Le littoral algérien c'est 1200 kilomètres de plages de sable fin bordant une mer turquoise, regroupant toutes les grandes villes sur son territoire, et regorgeant des sites naturels magnifiques, la région est aujourd'hui l'une des plus touristiques du pays. D'Alger la blanche à Oran la Radieuse, en passant par Annaba et les criques sauvages de Kabylie, le littoral fait assurément le bonheur des randonneurs, baigneurs, amateurs de pêche et sports nautiques. Les villes littorales font partie des lieux où les pressions anthropiques sont les plus concentrées et où les conflits actuels et potentiels d'utilisation du sol sont les plus critiques. La population et les activités économiques, les transports et le tourisme se concentrent sur une « bande littorale » à géométrie variable dépendant en particulier du relief. Ce sont des zones dont la « densité économique » bien qu'encore mal connue, est souvent beaucoup plus importante que la moyenne nationale.

Notre choix d'intervenir en zones urbaines littorales est motivé par les particularités si significatives qui distinguent ces zones du reste du territoire. Ces particularités résident d'abord dans les qualités dont jouissent les villes du littoral tant sur le plan naturel, sur le plan social, sur le plan économique que 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 courants.

D'ailleurs nombreux spécialistes qualifient les villes littorales de Laboratoires d'innovations en matière d'architecture et d'urbanisme.<sup>1</sup>

C'est à partir de ce constat que notre option AZUL travaille pour développer une approche qui prend en considération les particularités significatives de la ville littorale dans la manière de penser, de produire et d'organiser cet espace.

### **Présentation de l'option « AZUL » :**

D'abord, à travers ce master nous nous intéressons principalement au rapport site/projet (architecture et environnement). Un bon projet dans ce master et celui qui met en valeur son environnement immédiat tant sur le plan naturel, social, culturel et économique. Nombre d'architectes de renom s'accorde à dire que le rapport site/projet dans la réflexion de tout projet d'architecture et d'urbanisme est nécessaire et important pour une intégration meilleure et judicieuse du projet dans son environnement. Comme l'ont évoqué nombre d'architectes de renom : Jean NOUVEL, « ..., chaque lieu, voire même chaque quartier, a son architecture. Jean BALLADUR, en parlant de son expérience du projet « la Grande Motte » : .... "Plusieurs

---

<sup>1</sup> TOUILLIER, Bernard. L'architecture des bains de mer : patrimoine marginalisé. In revue d'Art, année (1993), Volume 101, N°1. P.29-40.

*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. ... »<sup>2</sup>.*

L'approche, à savoir la connaissance du site, ces particularités sur le plan social, économique, environnement naturel, etc., s'avère primordiale au préalable de toute réflexion d'un projet d'architecture et d'urbanisme. Et ce, quelque soit le milieu où nous intervenons – milieu littoral ou en d'autres milieux du littoral.-.

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

Il faut dire qu'aujourd'hui les situations décrites par nombreux spécialistes dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme, dans notre pays, sont : **l'habitat**, qui en plus de l'offre qui n'arrive toujours pas à satisfaire la demande, l'architecture, le confort, etc. ne contentent pas. **Le patrimoine**, particulièrement le patrimoine bâti et urbain qui est souvent peu valorisé, pour ne pas dire à l'abandon. Et plus complexe encore, **l'aménagement de notre espace littoral** où les deux situations suscitées (l'habitat et le patrimoine) sont plus préoccupantes. Ainsi, l'image de notre littoral est désolante - une urbanisation non contrôlée souvent avec des effets indésirables ; non respect de la réglementation en vigueur ; empiétement sur des espaces censés être protégés ; certains espaces n'inspirent que dégoût et sont devenus par le temps répugnants et hostiles à la vie normale-.

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

---

<sup>2</sup> Dominique ROUILLARD, Claude PRELORENZO et René BORRUEY: "Territoire, villes et architecture balnéaire : L'exemple de la Grande Motte." In Cahiers de la recherche architecturale, n°32/33. (1993). Pp. 59-72.

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

Au sein de notre institut d'architecture et d'urbanisme, le thème 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 d'une thèse de doctorat en 2ème Post-graduation, et de 02 mémoires de magister.

Toutes ces réflexions méritent d'être développées davantage par le biais dudit master AZUL. Et, le souhait est d'aboutir à des résultats meilleurs et bénéfiques pour l'épanouissement des connaissances de l'étudiant, et voire utiles pour nous architectes/urbanistes dans notre démarche professionnelle.

Certes, à première vue, les intitulés de certaines thématiques développées à travers ce master, comme: «*habitat en milieu littoral*», «*valorisation du patrimoine bâti et urbaine par le tourisme*», «*aménagement urbain pour un développement durable fiable*», «*aménagements touristiques en milieu littoral*», peuvent porter confusion parfois sur le rapport avec l'architecture et l'urbanisme. Et bien, comme l'enseignement à travers ce master est destiné à former des architectes, il est précisé que l'accent, à travers nos investigations, sera mis essentiellement sur les effets de desdites thématiques sur le plan architectural et urbanistique.

### **Structure de mémoire :**

Notre mémoire de master se compose d'une introduction, un état de connaissance, et à la fin une conclusion générale et on annexe joint le rapport explicatif du projet.

## Introduction

---

L'introduction comprend la présentation du master « Aménagement en Zone Urbaine Littorale », ses objectifs, et un bref aperçu sur les villes littorales et leurs particularités.

L'état de connaissances qui se compose de deux sections :

Premièrement, la thématique générale ou on va étudier les villes littorales et leurs particularités sur le plan urbanistique et sur le plan architectural, et aussi le rapport entre la forme architecturale et le climat et les risques naturels et leur impact sur les villes littorales.

Aussi on va présenter la ville littorale algérienne et ses particularités sur le plan urbanistique et architectural, les lois de protection de littoral, et les instruments d'urbanisme liées au littoral.

En deuxième lieu, la thématique spécifique, qui est les aménagements touristiques en milieu littoral, ou on va parler sur l'urbanisation linéaire anarchique des littoraux touristique, l'idée de la culture balnéaire et l'archétype de la culture balnéaire, les principes d'aménagement du littoral et ses effets et ses objectifs. On va présenter aussi les aménagements touristiques en Algérie et ses instruments.

On va étudier des exemples comme les aménagements touristiques de la promenade des Anglais de « Nice », la Croisette « Cannes ».

En annexe, on trouve le PFE « Projet Fin d'Etude », premièrement on va présenter notre site d'étude qui est la ville d'Azeffoun, les motivations de choix, la situation sur l'échelle régionale et locale, l'accessibilité, délimitation du périmètre urbain, le développement sur le plan urbanistique et architectural à travers l'histoire.

Après cette étude on va conclure par un constat, puis par rapport au constat établi, on passe à l'action :

- L'élaboration d'un schéma de principes d'aménagement,
- L'élaboration d'un plan d'aménagement,
- Une simulation de projet, et enfin une conclusion générale.

### **Section 01 : Thématique général : Architecture en zone urbaine littorale:**

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

## I.1. Bref aperçu sur la ville littorale :

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 marin exploité, d'un arrière-pays continental dont l'architecture, les aménagements, et les activités sont fortement marquées par la présence de la mer.

Le littoral est l'un des principaux atouts de notre territoire, tant par les espaces et les paysages qu'il génère pour le cadre de vie et l'environnement, qu'en terme de ressources naturelles pour l'économie de notre pays et le développement local. C'est un espace dont la forte attractivité a accru l'intensité des conflits d'utilisation du sol. Il est le lieu de logique concurrente qui s'affronte : agriculture, urbanisation, développement économique, tourisme, préservation des espaces et milieux naturels.<sup>1</sup> (Voir figure 1,2)

Fig N°2 : l'interface ville/mer, Nice « France »



Source : [www.bvx1jcong8-flywheel.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/sites/10/2017/06/nice\\_cresci\\_slide\\_environnement\\_003.jpg](http://www.bvx1jcong8-flywheel.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/sites/10/2017/06/nice_cresci_slide_environnement_003.jpg)

Fig N°1 : l'interface ville/mer, rio de Janeiro, Brésil



Source : [www.artsfon.com/large/201701/95668.jpg](http://www.artsfon.com/large/201701/95668.jpg)

## I.2. Présentation de la ville littorale sur le plan urbanistique :

### I.2.1 Les formes de développement de la ville littorale :

#### A. 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 à la mer pour garder le contact visuel avec la mer.

La croissance de la ville sur des sites pareils s'éloigne souvent de la côte pour des risques naturels tels que l'érosion, l'élévation du niveau de la mer. Cet impact a donné un intérêt particulier et par conséquent, pouvoir créer des espaces extérieurs comme placettes, promenades balnéaires, des commerces, des espaces de

---

<sup>1</sup> Mr Aouissi Bachir Khalil. Cours master AZUL TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES EN MILIEU LITTORAL. Cours N°3 : La ville littorale dans le monde

# Etat de connaissances

consommation et lieux de rencontre et d'échange culturel. Ainsi, pour les espaces intérieurs en aménageant des terrasses, des balcons qui sont faites vers la direction de la mer. (Voir figure 3,4)

Fig N°3 : développement parallèle a la mer, Benidorm « Spain »



Source : [www.fr.lastminute.com/hotel/img/espagne/benidorm.jpg](http://www.fr.lastminute.com/hotel/img/espagne/benidorm.jpg)

Fig N°4 : développement parallèle a la mer, Sousse « Tunisie »



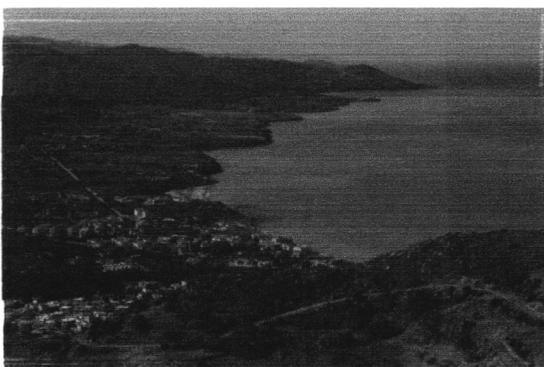
Source : [www.nachoua.com/Sahel/sousse-plage.jpg](http://www.nachoua.com/Sahel/sousse-plage.jpg)

La ville de Sousse et Benidorm illustre l'urbanisation développée parallèlement à la mer dans le but d'avoir le maximum de vues dégagées sur la mer.

## B. 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 à construire à cause de la morphologie du terrain. Les risques naturels jouent un rôle important sur le développement de la ville, leur impact fait que cette dernière s'éloigne de la côte et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts. L'implantation des constructions sur ces sites assure une bonne protection naturelle contre l'humidité et le vent et une autre contre les inondations. (Voir figure 5 ,6)

Fig N°6 : développement perpendiculaire a la mer, Azeffoun « Algérie »



Source : [www.a406.idata.over-blog.com/0/58/69/86/vue-sur-mer/azeffoun-petitparadis.jpg](http://www.a406.idata.over-blog.com/0/58/69/86/vue-sur-mer/azeffoun-petitparadis.jpg)

Fig N°5 : développement perpendiculaire a la mer, Santorini « Grèce »



Source : [www.3semaines.info/images/3semaines/Grece/Santorin2/05/Fira-ile-de-Santorin-2.JPG](http://www.3semaines.info/images/3semaines/Grece/Santorin2/05/Fira-ile-de-Santorin-2.JPG)

L'implantation perpendiculaire à la mer est justifiée par le besoin de se protéger des vents violents du nord et de se bénéficier d'une ventilation naturelle.

## C. Développement dans toutes les directions :

Cependant, la présence des obstacles peut empêcher la ville de se développer ou changer de direction (développement de la ville dans les deux sens), tels que: éléments naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers)<sup>2</sup>, 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. (Voir figure 7,8)

Fig N°7 : développement dans toutes les directions, Le Pouldu Bretagne Sud



Source : [www.quimperle-terreoceane.com/wp-content/uploads/2016/11/chloarscarnoet-un-oeil.com\\_-1.jpg](http://www.quimperle-terreoceane.com/wp-content/uploads/2016/11/chloarscarnoet-un-oeil.com_-1.jpg)

Fig N°8 : développement dans toutes les directions, village de manarola « Italie »



Source : [www.previews.123rf.com/images/jenifoto/jenifoto1204/jenifoto120400086/13293986-Village-de-Manarola-sur-le-littoral-des-Cinque-Terre-de-l-Italie-avec-des-fleurs-Banque-d%27images.jpg](http://www.previews.123rf.com/images/jenifoto/jenifoto1204/jenifoto120400086/13293986-Village-de-Manarola-sur-le-littoral-des-Cinque-Terre-de-l-Italie-avec-des-fleurs-Banque-d%27images.jpg)

## D. Etalement sur mer : les îles artificielles :

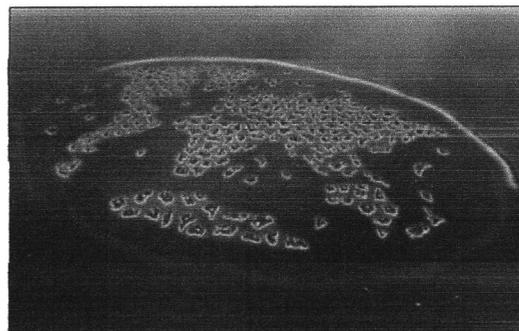
Une île artificielle est une île formée grâce à une intervention humaine, et non de façon naturelle. Elle est généralement construite sur un récif existant, ou peut être l'extension d'un îlot existant. Les îles artificielles sont traditionnellement créées par remblaiement. Quelques exemples récents suivent le modèle des plates-formes pétrolières, mais la désignation d'« île » pour ces structures reste soumise à controverse. Une forme moins discutée d'île artificielle consiste en l'isolation de terres par le creusement d'un canal.<sup>3</sup>

Fig N°9 : étalement sur mer, Palm Jumeirah « Dubaï »



Source : [www.yannarthusbertrand2.org/index2.php?option=com\\_datagallery&func=wmark&oid=2024](http://www.yannarthusbertrand2.org/index2.php?option=com_datagallery&func=wmark&oid=2024)

Fig N°10 : étalement sur mer, world Island « Dubaï »



Source : [www.i.skyrock.net/9236/43089236/pics/1730846446\\_small.jpg](http://www.i.skyrock.net/9236/43089236/pics/1730846446_small.jpg)

<sup>2</sup> ANDRE DAUPHINE, Les principes de l'aménagement du littoral.

<sup>3</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%8Eile\\_artificielle](https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%8Eile_artificielle)

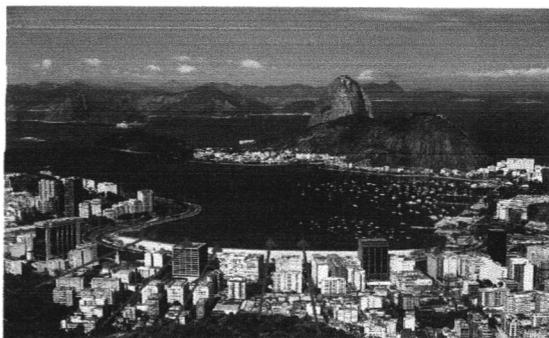
## I.2.1. Les aménagements urbains spécifiques :

### A. Aménagements des percées :

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

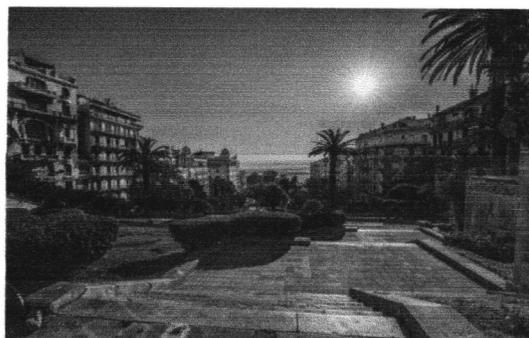
- D'avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer.
- Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville.

Fig N°11 échappes visuelles ver la mer, rio de Janeiro « Brésil »



Source : [www.cdn.logitravel.fr/wsimgrsize/resize/Crop/720/325/cdn.logitravel.fr/contenidos/fotos/CIUDADES\\_770\\_395/6534.jpg](http://www.cdn.logitravel.fr/wsimgrsize/resize/Crop/720/325/cdn.logitravel.fr/contenidos/fotos/CIUDADES_770_395/6534.jpg)

Fig N°12 : échappes visuelles ver la mer, Alger « Algérie »



Source : [www.farm9.staticflickr.com/8357/8372076003\\_f45acab458\\_b.jpg](http://www.farm9.staticflickr.com/8357/8372076003_f45acab458_b.jpg)

### B. Aménagements des espaces publics :

Ils sont généralement orientés vers la mer pour avoir une belle vue. Ces espaces sont bien aménagés pour se détendre, se balader, et bien profiter de l'ensoleillement (facteur touristique, climatique).

Les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types, couverte ou non couverte, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, comme elles offrent une vue sur la mer.

Fig N°14 : espace public, Istanbul « Turquie »



Source : [www.skopjeknox.files.wordpress.com/2011/05/dsc\\_0836.jpg](http://www.skopjeknox.files.wordpress.com/2011/05/dsc_0836.jpg)

Fig N°13 : promenade des anglais bien aménagée, Nice « France »



Source : [www.us.123rf.com/450wm/Elenathewise/Elenathewise1503/Elenathewise150300050/37990291-nice-france--october-2-2014-people-enjoying-sunny-weather-and-view-of-mediterranean-sea-at-english-p.jpg?ver=6](http://www.us.123rf.com/450wm/Elenathewise/Elenathewise1503/Elenathewise150300050/37990291-nice-france--october-2-2014-people-enjoying-sunny-weather-and-view-of-mediterranean-sea-at-english-p.jpg?ver=6)

## I.3. Présentation de la ville littorale sur le plan architectural :

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, l'espace accessoire (Balcons, Terrasses, Jardins ...)

### A. Implantation et orientation :

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. Sur le front de mer, les bâtis sont orientés par rapport à la vue sur la mer. (Voir figure 15,16)

Fig N° 15 : une dégradation de forme pour épouser le terrain et avoir une vue sur mer « Hôtel président a Dubrovnik »



Source : [www.holidaywatchdog.com/images/cl/h\\_302\\_w\\_450/hotels/3125\\_cd76f8ef27f05dd6a1841b5efd6ede5e.jpg](http://www.holidaywatchdog.com/images/cl/h_302_w_450/hotels/3125_cd76f8ef27f05dd6a1841b5efd6ede5e.jpg)

Fig N°16 : orientation de bâtis ver la mer, Hammamet « Tunisie »

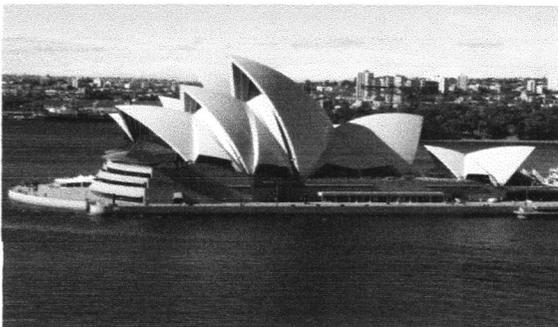


Source : [www.golfyasmine.com/Golf/wp-content/uploads/2017/04/hammamet1.jpg](http://www.golfyasmine.com/Golf/wp-content/uploads/2017/04/hammamet1.jpg)

### B. La forme :

Les constructions adoptent le plus souvent une géométrie complexe en volume et en toiture, elle se caractérise par des formes dynamiques pour créer une continuité entre la mer et son environnement. (Voir figure 17,18)

Fig N°18 : opéra de Sydney « Australie » par l'architecte Jørn Utzon 1957/1973



Source : [www.stephanieschmitt.fr/tdm2013/wp-content/uploads/2013/08/DSC06404.jpg](http://www.stephanieschmitt.fr/tdm2013/wp-content/uploads/2013/08/DSC06404.jpg)

Opéra de Sydney ; Australie, dont la forme de la toiture inspirée des voiles déployées d'un bateau.

Fig N°17 : hotel Jumeirah « Dubai »



Source : [www.media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/07/65/52/9e/jumeirah-beach-hotel.jpg](http://www.media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-s/07/65/52/9e/jumeirah-beach-hotel.jpg)

Hôtel Jumeirah ; Dubaï, sa forme et inspirée des vagues

# Etat de connaissances

---

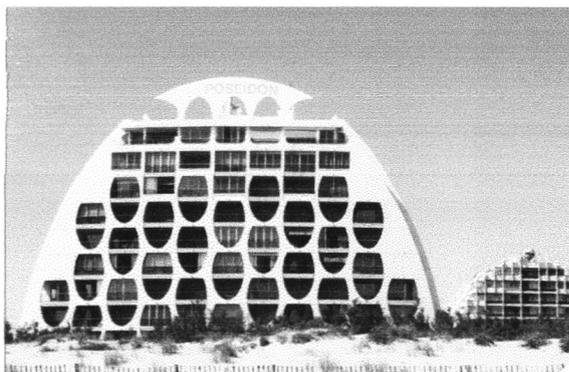
## C. Les ouvertures :

Dans ces sites littoraux Les ouvertures sont les éléments les plus importants, alors l'orientation de ces ouvertures, souvent de grande taille s'effectue par rapport aux vues, à l'ensoleillement mais aussi à la direction des vents.

Les ouvertures doivent répondre à des fonctions parfois contradictoires, les performances à atteindre varient au cours de la journée et d'une saison climatique à l'autre:

- Laisser pénétrer la lumière,
- Ventiler les espaces,
- Dissiper les chaleurs,
- Caractériser la façade,
- Permettre la vue vers l'extérieur et parfois vers l'intérieur.

Fig N°19 : utilisation des grandes ouvertures, la grande motte « France »



Source : [www.admagazine.fr/uploads/images/thumbs/201420/81/la\\_grande\\_motte\\_3\\_8781.jpeg\\_north\\_1160x\\_white.jpg](http://www.admagazine.fr/uploads/images/thumbs/201420/81/la_grande_motte_3_8781.jpeg_north_1160x_white.jpg)

Fig N°20 : séjour avec des grandes ouvertures pour bien éclairées l'espace



Source : [www.odis.homeaway.com/odis/listing/56ef0911-e67e-49e0-acb0-b415a9ba6087.c10.jpg](http://www.odis.homeaway.com/odis/listing/56ef0911-e67e-49e0-acb0-b415a9ba6087.c10.jpg)

L'utilisation des grandes ouvertures pour profiter du soleil, laissé pénétrer la lumière

## D. Matériaux de construction :

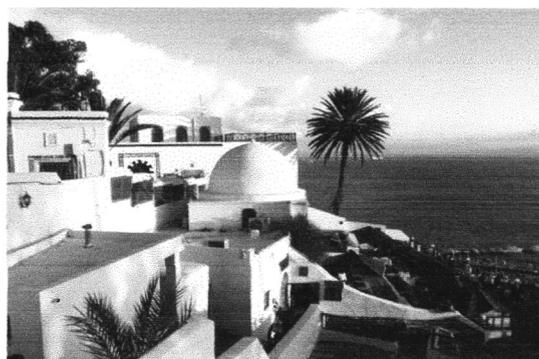
Pour les constructions côtière, l'utilisation des techniques de construction spécifiques est imposée pour résister aux phénomènes naturels marins tels que: la corrosion, notamment des matériaux de construction durables résistant l'air marin et qui sont souvent esthétiques (verre, pierre de taille, béton, tuile, bois...). Un revêtement extérieur peint en couleurs claires tel que le blanc et bleu afin de diminuer la quantité d'énergie solaire absorbée par les parois extérieures. (Voir figure 21,22)

Fig N°21 : l'utilisation des couleurs claires, façade maritime « Algérie »



Source : [www.diaressaada.alger.free.fr/i2-mes\\_voyages\\_05\\_07/13-front\\_de\\_mer/01\\_boulevards\\_1000.jpg](http://www.diaressaada.alger.free.fr/i2-mes_voyages_05_07/13-front_de_mer/01_boulevards_1000.jpg)

Fig N°22 : l'utilisation de béton et les couleurs claires « Tunisie »



Source : [www.tunisie.fr/wp-content/uploads/2016/05/tunisie-tourisme.jpg](http://www.tunisie.fr/wp-content/uploads/2016/05/tunisie-tourisme.jpg)

### I.3.1. Le rapport entre la forme architecturale et le climat :

Le climat est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que les précipitations, température, vent, pression atmosphérique et humidité. Le bâti est soumis à des contraintes physiques fortes liées au climat, telles que : ensoleillement, pluies capricieuses ou vents violents qui sont des facteurs à prendre dans la conception architecturale avec l'utilisation de nouvelles techniques.

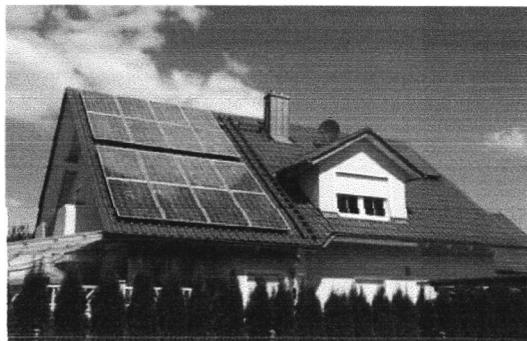
#### A. L'ensoleillement :

L'ensoleillement présente un élément important à exploiter en saison estivale. Les régions bordant la Méditerranée connaissent un climat caractérisé par un ensoleillement nettement plus important de celui des autres régions, ce qui a des effets nocifs sur le bâti, tel que le changement de couleur des matériaux.

On profite de soleil par :

L'utilisation de la combinaison des protections horizontales et des verticales tels que les terrasses, les balcons et des loggias (pour créer l'ombre). Ces derniers qui sont utilisés de plus pour bénéficier et profiter de la vue panoramique.

Fig N°23 : l'utilisation des panneaux solaires pour profiter du soleil



Source : [www.lenergeek.com/wp-content/uploads/2015/12/maisonsolaire.jpg](http://www.lenergeek.com/wp-content/uploads/2015/12/maisonsolaire.jpg)

Fig N°24 : les terrasses pour profiter du soleil



Source : [www.bouyguesimmobilier.com/sites/default/files/field/image/amenager-terrasse-balcon.jpg](http://www.bouyguesimmobilier.com/sites/default/files/field/image/amenager-terrasse-balcon.jpg)

# Etat de connaissances

---

On peut se protéger du soleil par :

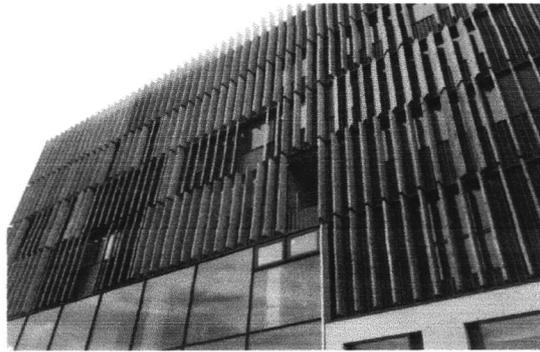
On appelle protection solaire tout dispositif empêchant le rayonnement solaire d'atteindre une surface qu'on souhaite ne pas voir ensoleillée : auvent, brise soleil, écran mobile, vitrages spéciaux, végétation. (Voir figure 25,26)

Fig N°25 : la végétation pour se protéger du soleil



Source : mémoire fin d'études AZUL

Fig N°26 : l'utilisation des brises soleil pour se protéger du soleil



Source : [www.agencealuminium.net/wp-content/gallery/brise-soleil/brise-soleil-orientable-99668-4732815.jpg](http://www.agencealuminium.net/wp-content/gallery/brise-soleil/brise-soleil-orientable-99668-4732815.jpg)

## B. Le vent :

Le vent est créé par les différences de pression atmosphérique dues aux différences de température de l'air.

On peut se protéger du vent par :

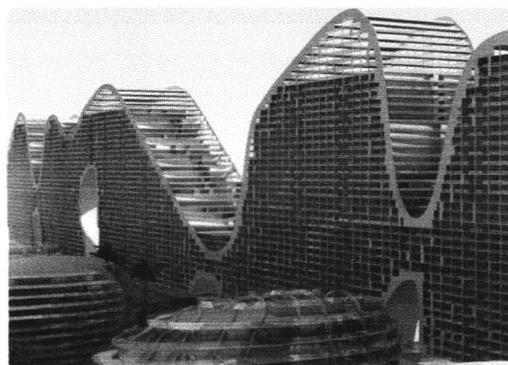
Les constructions en bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes. D'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent et aussi l'utilisation des matériaux spéciaux comme la tuile à emboîtement, le bois, l'ardoise. (Voir figure 27,28)

Fig N°28 : l'utilisation des matériaux spéciaux comme la tuile



Source : mémoire fin d'études

Fig N°27 : l'utilisation des formes dynamiques pour se protéger du vent, « Fake Hills par Made Architectes « Chine »



Source : [www.designboom.com/cms/images/rid\\_hika09/fake08.jpg](http://www.designboom.com/cms/images/rid_hika09/fake08.jpg)

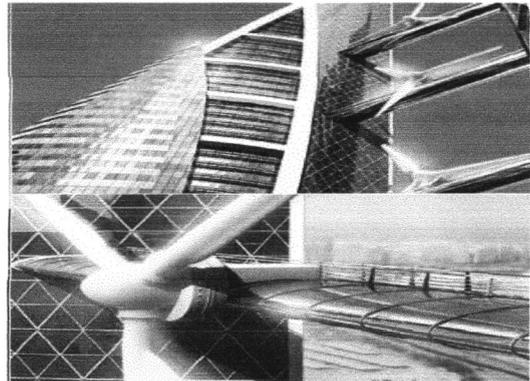
On peut profiter du vent par :

On peut profiter de vent par l'utilisation des éoliennes qui est un dispositif qui transforme l'énergie cinétique en énergie électrique. (Voir figure 29)

Fig N°29 : l'utilisation des éoliennes pour profiter du vent, World trad center « Bahreïn », par l'architecte Atkins 2004/2008



Source : [www.sh-architecture.com/wp-content/uploads/2016/05/bahrainwtc2.jpg](http://www.sh-architecture.com/wp-content/uploads/2016/05/bahrainwtc2.jpg)



Source : [www.inhabitat.com/files/bahrain3.jpg](http://www.inhabitat.com/files/bahrain3.jpg)

## C. L'humidité:

L'humidité dans la région littorale est très élevée. Sa présence anormale dans les bâtiments peut altérer la qualité des constructions. L'humidité a aussi une incidence sur la qualité des ambiances et le confort thermique des occupants.

Fig N°31 : l'humidité à l'intérieur d'une maison



Source : [www.78.media.tumblr.com/65310be2cd497390f84159ffeddbaaf1/tumblr\\_inline\\_naxa5n5cAA1s3yfav.jpg](http://www.78.media.tumblr.com/65310be2cd497390f84159ffeddbaaf1/tumblr_inline_naxa5n5cAA1s3yfav.jpg)

Fig N°30 : l'humidité sur la façade d'une maison



Source : [www.fr.cdn.v5.futura-sciences.com/buildsv6/images/mediumoriginal/f/d/4/fd446d68b5\\_33599\\_11855-etancheite-1.jpg](http://www.fr.cdn.v5.futura-sciences.com/buildsv6/images/mediumoriginal/f/d/4/fd446d68b5_33599_11855-etancheite-1.jpg)

Sont impact :

- Par des taches d'humidité, des moisissures, ou encore des champignons sur les murs ou plafonds,
- Diminution importante de l'efficacité de l'isolant, dégradation des enduits et peintures,

## Etat de connaissances

---

- Pourrissement des structures en bois, éclatement des pierres ou des briques sous l'effet du gel de l'eau, corrosion des aciers du béton armé.

Quelques solutions pour résoudre ces problèmes d'humidité :

- Traitement en profondeur,
- Assèchement des murs,
- Injection de résine,
- Imperméabiliser les fondations de l'extérieur avec deux couches de goudron liquide avant le remblayage des murs.
- Traitement de surface: peinture anti-humidité, hydrofuges... ».

### D. La Pluviométrie :

Dans les zones littorales les pluies se concentrent selon les périodes de quelque jour, en hiver on trouve une forte intensité et sous forme d'averses violentes sont souvent accompagnées de tempêtes et forte vitesses de vent

Sont impact :

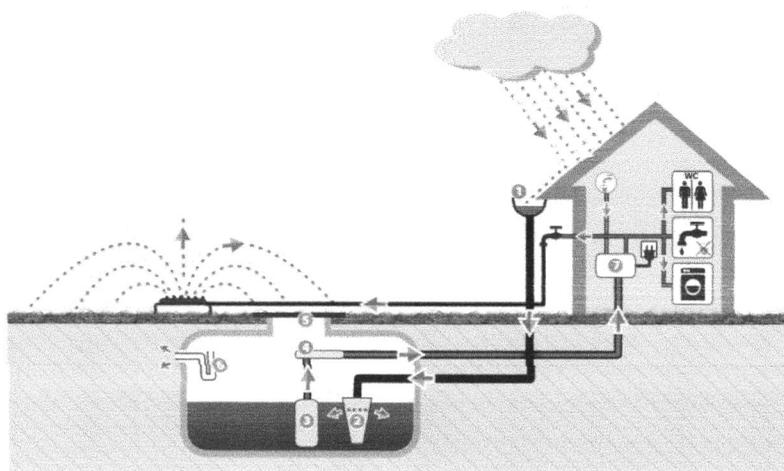
L'infiltrations d'eau : La force d'impact des gouttes associée à la poussée du vent peut entraîner des infiltrations sous la couverture, capables de dégrader l'isolation et a l'intérieur.

On peut profiter de la pluie par :

La récupération des eaux pluviales qui concerne tous les secteurs des bâtiments et peut représenter une économie de 60 % sur la consommation total d'eau

Les eaux des pluies très souvent récupérées en toiture est acheminées dans des cuves ou citernes de stockage plus au moins grandes. (Voir figure 32)

Fig N°32 : schéma de récupération des eaux pluviales



Source : [www.i.pinimg.com/originals/5d/2b/5c/5d2b5c37109df1ed9305bf93b6630d88.jpg](http://www.i.pinimg.com/originals/5d/2b/5c/5d2b5c37109df1ed9305bf93b6630d88.jpg)

## I.4. Les risques naturels :

### A. La corrosion :

Du fait de l'humidité et de l'air saliné du littoral, la corrosion constitue un phénomène naturel spécifique et remarquable pour les constructions des villes littorales, la corrosion se produit en raison de certaines actions extérieures sur une surface, c'est là l'altération des matériaux par des réactions chimiques. (Voir figure 33)

Fig N°33 : corrosion du béton armé



Source : [www.mcgratheng.com/wp-content/uploads/2011/08/Garage-corrosion.jpg](http://www.mcgratheng.com/wp-content/uploads/2011/08/Garage-corrosion.jpg)

### B. L'érosion:

L'érosion du sol est une forme de dégradation au même titre que la compaction, la réduction des taux en matière organique, la détérioration de la structure du sol, le drainage souterrain insuffisant, la salinisation et l'acidification du sol. Toutes ces formes de dégradation, sérieuses en elles-mêmes, l'érosion du sol. (Voir figure 34)

Fig N°34 : l'érosion côtière



Source : [www.maplanete.blogs.sudouest.fr/media/00/02/778033625.2.jpg](http://www.maplanete.blogs.sudouest.fr/media/00/02/778033625.2.jpg)

### C. La vulnérabilité sismique :

Un tsunami a généralement pour origine un tremblement de terre sous-marin. Mais il peut également être engendré par une éruption volcanique sous-marine. (Voir figure 35)

Fig N°35 : tsunami



Source : [www.sciencenews.org/sites/default/files/2017/02/main/articles/020717\\_EC\\_tsunami\\_main.jpg](http://www.sciencenews.org/sites/default/files/2017/02/main/articles/020717_EC_tsunami_main.jpg)

### D. submersion marine:

C'est un phénomène océanographique qui se produit lorsque de forts vents marins poussent l'eau de surface des océans laissant ainsi un vide où peuvent remonter les eaux de fond et avec elle une quantité importante de nutriments. (Voir figure 36)

Fig N°36 : remontée des eaux



Source : [www.france3-regions.francetvinfo.fr/hauts-de-france/sites/regions\\_france3/files/styles/top\\_big/public/assets/images/2013/12/05/maxnewsworldtwo761052.jpg?itok=rDS63cMZ](http://www.france3-regions.francetvinfo.fr/hauts-de-france/sites/regions_france3/files/styles/top_big/public/assets/images/2013/12/05/maxnewsworldtwo761052.jpg?itok=rDS63cMZ)

## **I.5. L'économie des villes littorales et son effet sur le paysage urbanistique et architectural :**

Les principales activités liées à la proximité de la mer sont : la pêche maritime, l'agriculture et le tourisme, et toutes ses activités qui rendent la présence des ports dans ses villes fondamentales, et a partir de ses activités on peut classer les villes portuaires littorales par leurs vocations.

### **A. Les villes à vocation commercial et industriel:**

Les principales activités liées a la proximité de la mer dans les villes littorales à vocation commercial et industriels sont : l'activité portuaire ; commerciale ainsi que la pêche.

Leur paysage sur le plan architectural et urbanistique beaucoup plus industriel, composé de bâtiments commerciaux, des aires de stockage , des hangars et des entrepôts, pour l'habitat une dominance de l'habitat collectif pour les ouvriers des tours d'habitations et des gratte-ciels.

Pêche maritime :

- pêches et cultures maritimes consistent des ressources essentiels pour les régions côtières

Il est important de noter que la pêche est une activité qui a beaucoup d'influence sur l'économie, en particulier la commercialisation qui est génératrice d'emplois.

Fig N°38 : port de pêche, Cherchell « Algérie »



Source : [www.elwatan.com/images/2012/09/25/58104-port-de-cherchell-tipaza\\_1197673.jpg](http://www.elwatan.com/images/2012/09/25/58104-port-de-cherchell-tipaza_1197673.jpg)

Fig N°37 : port commercial, le Havre « France »



Source : [www.ouestfrance.fr/sites/default/files/styles/image-900x500/public/2017/01/08/le-havre-les-professionnels-du-port-tirent-la-sonnette-d-alarme.jpg?itok=DJQ3wjWG](http://www.ouestfrance.fr/sites/default/files/styles/image-900x500/public/2017/01/08/le-havre-les-professionnels-du-port-tirent-la-sonnette-d-alarme.jpg?itok=DJQ3wjWG)

### **B. Les villes à vocation touristique :**

L'aménagement des villes côtières touristiques est caractérisé par le développement d'une architecture et d'un urbanisme composé d'espaces de loisirs de distraction de consommation, géré et planifié par l'installation et la mise en place d'infrastructures beaucoup plus touristiques (Résidence touristique, hôtels, restaurants, grands complexes touristiques, auberges, port de pêche, port de plaisance ainsi que la dominance de l'habitat individuelle et collectif les résidences saisonnière et les maison de vacances etc.)

Fig N°39 : Exemple de développement de tourisme balnéaire dans les villes littorales «



Source : mémoire fin d'études

Fig N°40 : Exemple de développement de tourisme balnéaire dans les villes littorales « Dubai »



Source : <http://media-cdn.tripadvisor.com/media/photos/00/14/f7/cf/dubai.jpg?w=240>

## C. Les villes à vocation agricole :

L'activité agricole produit un paysage très particulier sur le plan urbanistique et architectural on remarque la dominance des constructions individuelles et paysagistes comme la présence de l'habitat individuelle, les maisons rurales les fermes, les serres agricoles et les équipements intégrés.

Fig N°41 : terres agricole à l'île de corse



Source : [www.agriculture.gouv.fr/sites/minagri/files/styles/affichage\\_pleinepage\\_790x435/public/12215\\_003.jpg?itok=jhbFSvDU](http://www.agriculture.gouv.fr/sites/minagri/files/styles/affichage_pleinepage_790x435/public/12215_003.jpg?itok=jhbFSvDU)

Fig N°42 : ville littoral à vocation agricole, île de la réunion



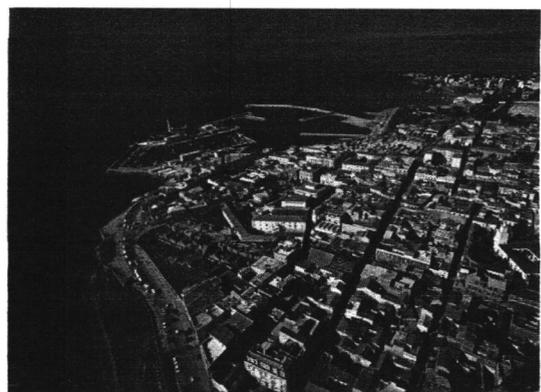
Source : [www.servirlepublic.fr/wp-content/uploads/2017/04/article-1003-img\\_chapo.jpg](http://www.servirlepublic.fr/wp-content/uploads/2017/04/article-1003-img_chapo.jpg)

## I.6. La ville littorale algérienne :

Le littoral Algérien s'étend sur 1200 km sur la mer Méditerranée, il englobe 13 wilayas parmi eux les trois grandes métropoles Alger, Oran et Annaba, la diversité architecturale et urbanistique de ces villes est due au passage de nombreuses civilisations à travers cette zone stratégique. Le littoral Algérien fait assurément le bonheur des randonneurs, baigneurs, et amateurs

de pêche et sports nautiques.<sup>4</sup>

Fig N°43 : ville littorale Algérienne Tipaza



Source : [www.yannarthusbertrand2.org/index2.php?option=com\\_datagallery&func=wmark&mid=3](http://www.yannarthusbertrand2.org/index2.php?option=com_datagallery&func=wmark&mid=3)

<sup>4</sup> [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)

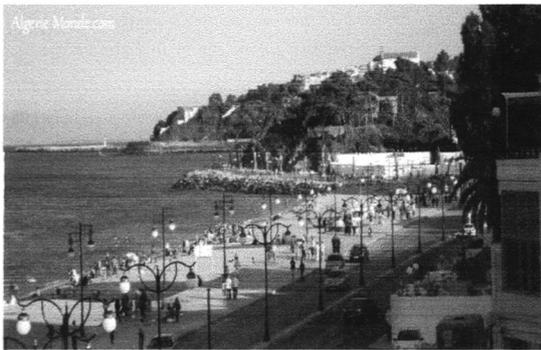
## I.6.1. Particularité de la ville littorale algérienne sur le plan urbanistique :

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

L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont Alger, Oran et Annaba et quelques moyennes villes comme Skikda, Bejaïa et Mostaganem au détriment des petites villes qui sont restées relativement délaissées ou en stagnations.

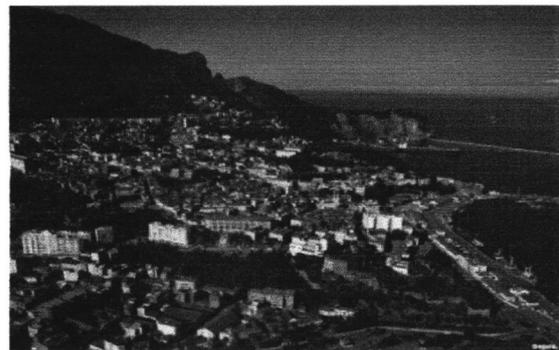
Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu une forte urbanisation (elles sont sur-urbanisées), par contre les petites villes sont sous-urbanisées. Et ceci malgré l'existence d'une réglementation.<sup>5</sup>

Fig N°44 : grande ville littorale Algérienne, Annaba



Source : [www.algeriemonde.com/villes/annaba/front-de-mer-annaba.jpg](http://www.algeriemonde.com/villes/annaba/front-de-mer-annaba.jpg)

Fig N°45 : moyenne ville littorale Algérienne, Bejaïa



Source : [www.lemaghreb.dz.com/images/temp1/art\\_urlphoto\(74427\).jpg](http://www.lemaghreb.dz.com/images/temp1/art_urlphoto(74427).jpg)

Fig N° 46 : moyenne ville littorale Algérienne, Skikda



Source : [www.universitealgerie.com/wpcontent/uploads/2015/03/skikda.jpg](http://www.universitealgerie.com/wpcontent/uploads/2015/03/skikda.jpg)

Les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont les mêmes contenus, ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales, donc on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural

<sup>5</sup> Mr Aouissi Bachir Khalil. Cours master AZUL TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES EN MILIEU LITTORAL. Cours N°3 : La ville littorale dans le monde.

## I.6.2. Particularité de la ville littorale algérienne sur le plan architectural:

On ressent les particularités des villes littorales dans l'architecture de la période coloniale.

Fig N°48 : l'architecture coloniale, façade maritime, boulevard cheguevara, Alger



Source : [www.vitamedz.org/photos/54/54326-alger-boulevard-ernesto-che-guevara.jpg](http://www.vitamedz.org/photos/54/54326-alger-boulevard-ernesto-che-guevara.jpg)

Fig N°47 : l'architecture coloniale, façade maritime, Bejaia



Source : [www.media.routard.com/image/44/6/pt114843.1323446.w430.jpg](http://www.media.routard.com/image/44/6/pt114843.1323446.w430.jpg)

La nouvelle politique d'urbanisme et de construction de l'Algérie indépendante était pour 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 Médina d'Alger.

Fig N°49 : le nouveau visage de la baie d'Alger « projet médina d'Alger »



Source : [www.archi-mag.com/pics/baie\\_alger.jpg](http://www.archi-mag.com/pics/baie_alger.jpg)



Source : [www.blog.lefigaro.fr/algerie/Promenade%202.jpg](http://www.blog.lefigaro.fr/algerie/Promenade%202.jpg)

## I.6.3. La réglementation algérienne relative aux villes littorales :

La réglementation en matière de construction et d'urbanisme en milieu littorales en Algérie est récente, avant on avait la même réglementation dans tout le pays. La loi littorale fixe une politique globale 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.<sup>6</sup>

Ces lois ont pour but de :

- Préserver le patrimoine culturel mais aussi naturel de la zone littorale.
- Encourager l'implantation des activités économiques.
- Encourager la recherche et les découvertes en ce qui concerne les ressources littoral.
- Mettre en place des lois qui interdisent l'empiétement sur des zones naturelle ou patrimoniale.

## A. Les lois de protection de littoral :

La loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à 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.

Par ailleurs la loi délimite trois bandes dans le littoral tel que défini à l'article (07), dans lesquelles sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisation

### ➤ Bande 1 :

Il s'agit de la bande inconstructible des 100 mètres instaurée par la loi 90-29 6, dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier (article 18). Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules (sauf les véhicules de service, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages).

### ➤ Bande 2 :

D'une largeur de 800 mètres ou sont interdites (alinéa 1 de l'article 16): Les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage. Toutefois, en raison des 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 km, dans cette bande sont interdits :

- Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé (article 12), c'est à dire toute extension parallèle au rivage.

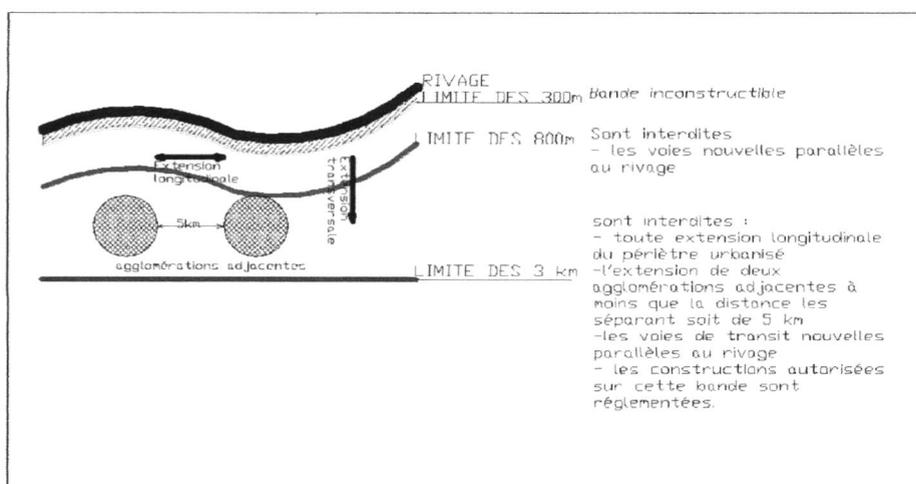
---

<sup>6</sup> MEGHFOUR KACEMI MALIKA et TABET AOUL KHEIRA, Intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme

## Etat de connaissances

- L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq (5) km au moins (article 12), 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 (alinéa 3 article 16).
- Les constructions et les occupations du sol directement Liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des 3 km sont réglementées (article 14).<sup>7</sup>

Fig N°50 : bandes délimitées par la loi 02-02 du 05 février 2002



Source : MEGHFOUR, Kacemi. Recommandations pour l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales p.54.20

**Les lois et réglementation sont pauvres, ne donnent pas d'orientation en matière d'urbanisme et architecture, Ça manque de précision sur les traitements de façades, les matériaux, les tracés ....)  
Qui sont censés être spécifique au milieu littoral.**

**« Soixante ans après la fin de la guerre mondiale, quarante-cinq ans après l'indépendance, la situation en Algérie n'a guère évolué. On fait toujours des Plans directeurs, toujours sur les mêmes modèles, que les bureaux d'études mettent, en naviguant dans les méandres des réglementations, plusieurs années à établir, puis, à travers d'innombrables commissions, l'approbation met encore deux ou trois ans à venir. Pendant tout ce temps, la ville continue de croître et l'application des zonings passe de dérogations en dérogations. L'instrument s'avère de toute évidence inefficace et procède de conceptions totalement dépassées »<sup>8</sup>**

<sup>7</sup> MEGHFOUR KACEMI MALIKA, Recommandation pou l'élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales

<sup>8</sup> Jean-Jacques Deluz, Fantômes et réalités page 72

## **B. Les instruments d'urbanisme relatif aux villes littorales**

### ➤ Le plan d'aménagement côtier PAC :

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.

Dans les communes riveraines de la mer et afin de protéger les espaces côtiers, notamment les plus sensibles, la loi « littorale » institue un plan d'aménagement et de gestion de la zone côtière (PAC) qui a pour objet de délimiter l'espace littoral et d'identifier les différentes sources et formes de pollution et d'érosion.

### ➤ Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU :

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.<sup>9</sup>

### ➤ Le plan d'occupation des sols POS :

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.<sup>10</sup>

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

Il est initié par l'état, il régle la distribution des activités, fonctions et peuplements (aéroports, réseaux routiers) au niveau national. Il a une importance stratégique car on peut mieux visualiser tous les secteurs sensibles.

### ➤ Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire SRAT :

Il est initié à l'échelle d'inter wilaya par l'état, afin de décentraliser et responsabiliser les 9 régions du pays. Il distribue les activités par région, localise les infrastructures et les équipements, et régle l'armature régionale des réseaux.

### ➤ Plan d'Aménagement de la Wilaya PAW :

Il est initié par la wilaya (limites administratives). Suivant les grandes orientations des plans supérieurs, il fixe les vocations de chaque commune de la wilaya, il identifie la hiérarchie urbaine de la wilaya (communes rurales et urbaines). Il fixe le rythme de l'urbanisation, détermine les aires de planification.

---

<sup>9</sup> Site officiel du ministère de l'Habitat, de l'urbanisme et de la ville.

<sup>10</sup> Site officiel du ministère de l'Habitat, de l'urbanisme et de la ville.

### **Conclusion :**

L'analyse de la ville littorale sur le plan urbanistique et architectural, nous a permis d'avoir une initiation sur la particularité des villes littorales.

La mer est l'élément clé de l'aménagement des villes littorales, la meilleure exploitation de cet élément permet le bon fonctionnement de la ville et assure le lien entre ces différentes entités.

## **Section 02 : Thématique spécifique**

### **Les aménagements touristiques en milieu littoral**

L'objectif de cette phase est d'avoir un complément de connaissances judicieuses sur les aménagements touristiques en milieu littoral. Ce complément de connaissances est précieux pour nous en tant qu'architecte pour une intervention meilleure et profitable

## I.1. Introduction :

Les conditions du développement touristique commencent à changer avec les années de l'immédiat avant deuxième guerre. En effet, la généralisation de l'utilisation de l'automobile et le développement effréné de l'immobilier touristique va aboutir à une extraordinaire floraison de formes d'aménagement, dont on peut dégager trois thèmes morphologiques:

- Le bourgeolement désordonné des centres balnéaires existants: Extensions linéaires à la périphérie du front de m.er, sous forme de quartiers résidentiels.
- La densification des grandes murailles littorales
- L'occupation modulaire du littoral: Cela concerne les créations touristiques d'envergure, depuis l'hôtel ou le club de vacances isolées, jusqu'au complexe intégrant hébergements, services et équipements de loisirs.

L'aménagement touristique du littoral relève d'un ensemble de mesures concertées qui règlent l'utilisation de l'espace et son équipement de manière à assurer le plein épanouissement des touristes.

Cet aménagement doit réunir trois objectifs essentiels et contradictoires dont le développement touristique au profit des régions réceptrices et de l'économie nationale axée sur le tourisme et enfin la valorisation et protection du patrimoine naturel par l'intégration de la durabilité touristique ce qui va donner naissance à l'aménagement touristique durable.

L'aménagement touristique est la valorisation des ressources naturelles, humaines, culturelles et économique d'un territoire à travers une politique de développement touristique, concrétisée en partie, grâce à un plan d'aménagement considérant les différents consistants du marché touristique.<sup>11</sup>

Selon DRYFEUS-SIGNOLES Catherine : « L'aménagement touristique suppose de réussir l'intégration d'un au plusieurs équipements (Hôtel, parcs, centre commercial...) à leur environnement, et pour se faire de les accompagner de toute une série de mesures, non directement touristique mais utiles ou nécessaires à un meilleur fonctionnement de l'ensemble des équipements réalisé ». <sup>12</sup>

## I.2. Généralité :

### I.2.1. L'idée de la culture balnéaire :

L'idée de balnéarité est une réalité sociale, économique, et urbaine qui ne doit pas être considérée superficiellement en la réduisant aux activités ludiques, de santé ou du tourisme saisonnier.

La balnéarité, qui pourrait se définir comme "ensemble des rapports qui se créent entre la proximité de la mer et la présence de la ville, n'est pas le seul fait de la pratique de la plage, mais se trouve extrêmement liée à la culture maritime qui a représenté longtemps un élément fondamental de l'organisation du bord de mer.

---

<sup>11</sup> BEAUDET. G, Nadeau. R, CAZELAIS.N. p 94.

<sup>12</sup> DRYFEUS-SIGNOLES Catherine : « l'espace touristique », ED BREAL, PARIS 2002, p14.

La culture maritime est le résultat de l'affrontement permanent entre la civilisation de la terre et cet élément incontrôlable qu'est la mer.<sup>13</sup>

## **I.2.2. Archétypes de la culture balnéaire :**

C'est sur ce territoire limité que l'on appelle bord de mer que vont naître les prémices d'une culture balnéaire. La matérialisation du front de mer devient un signe évident du développement des stations balnéaires, et l'on peut d'ailleurs vérifier qu'en l'absence du rivage, et à programme résidentiel égal, ce principe de matérialisation d'un espace majeur public ne se reproduit pas.

Avec la création du front de mer, c'est l'association d'une grande promenade publique qui va produire une image claire et identifiable pour qualifier ces hauts lieux du tourisme que sont les stations balnéaires.

L'existence d'un espace public en front de mer avec un espace résidentiel en retrait amorce la reconnaissance d'un principe de droit essentiel: la propriété publique du bord de mer. La promenade publique du front de mer. Dont les exemples les plus significatifs sont la croisette de Cannes et la promenade des anglais à Nice, tout en constituant une structure forte pour le développement urbain, va engendrer des éléments spécifiques à la balnéarité.

Ainsi, l'alignement de palmiers, de lampadaires, le traitement du sol, le positionnement de la circulation automobile, la fonction évidente. Du parapet, et le traitement de l'espace compris entre la plage et le front urbain, constituent les éléments principaux de cette culture que l'on identifie indépendamment des pays et cultures.

C'est le long de cette ligne délimitée par le littoral que vont se projeter toutes les énergies qui, superposées vont déterminer la culture balnéaire.

L'espace balnéaire se matérialise par un plan incliné vers la mer, souvent délimité par la ligne ferroviaire. Le rythme de la culture balnéaire se présente comme un perpétuel mouvement spatio-temporel, s'organisant autour des couches homogènes et parallèles que constituent les hôtels, les commerces et les habitations.

L'aboutissement de ce phénomène est la plage, lieu du spectacle de masse, véritable rite culturel attirant des milliers et milliers de gens venus prendre part aux plaisirs de la mer et du soleil.

L'exploitation de la plage, bien limitée, entraîne sa structuration, avec ses constructions particulières, orientées et organisée. Un véritable microcosme se développe, avec une appropriation de l'espace par chacun, telle la matérialisation par le parasol et son ombre projetée sur le sable d'une portion de territoire privé.

## **I.3. Principes d'aménagement des villes littorales :**

Ces principes tentent de répondre, par une approche concrète et illustrée, aux principales questions que se posent les collectivités en matière d'aménagement du littoral :

---

<sup>13</sup> Frédéric Magnien « UNE CITE BALNEAIRE Nouvelles formes urbaines littorales » école d'architecture Marseille

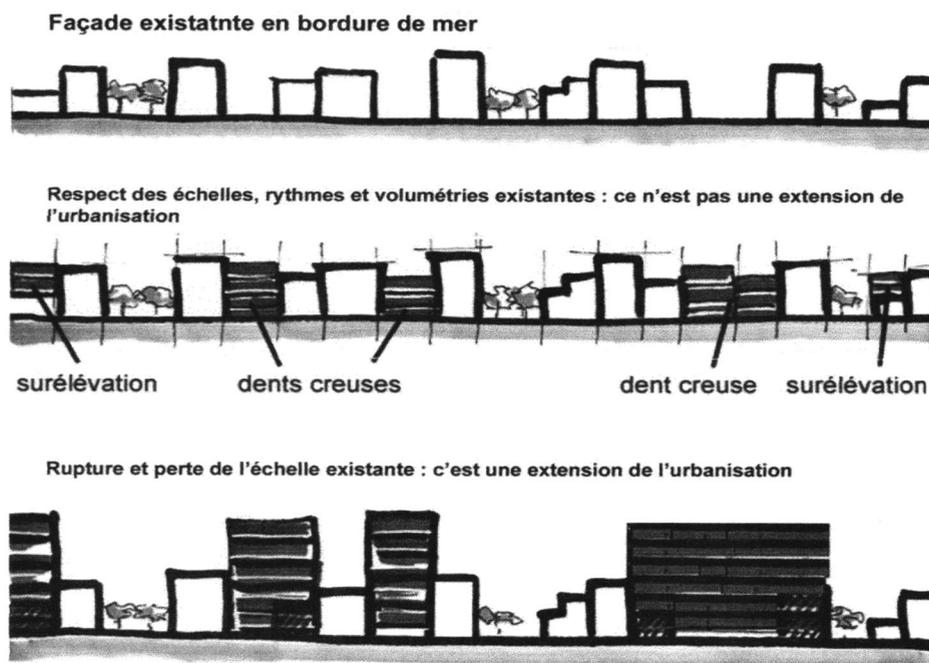
## A. Organiser le développement :

Pour mieux organiser le développement dans les espaces proches du rivage et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permettra d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux de l'espace littoral.<sup>14</sup>

## B. Encadrer l'extension de l'urbanisation :

Prévoir l'urbanisation et encadrer son extension nécessitent un travail d'anticipation sur les évolutions possibles, ce qui suppose une analyse de l'état existant et de sa capacité à se transformer. Cela doit se traduire par un projet qui définit les secteurs de développement, leur densité et leurs limites, ainsi que les paysages et les espaces naturels à préserver. L'objectif est de maîtriser au mieux les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace et générateurs de coûts importants pour les collectivités et pour les habitants.

Fig N°51 : extension de l'urbanisation



Source : [www.platodecauxmaritime.fr](http://www.platodecauxmaritime.fr)

Les principes de la loi littorale vont dans ce sens : l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe.

<sup>14</sup> Ministère de l'Ecologie et du Développement. Durable. planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. [en ligne]. Paris. juillet 2006.

Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral

Les simples opérations de construction ne sont pas considérées comme une extension de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant. Il est possible, sans que cela constitue une extension d'urbanisation, de densifier des quartiers existants dans le respect des hauteurs et des caractéristiques des lieux : rythme parcellaire, volumétries, typologies...

Une extension de l'urbanisation :

- 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.

➤ Les règles de l'extension de l'urbanisation :

Dans la continuité des villages et des agglomérations, c'est-à-dire dans le prolongement de l'espace déjà construit et aménagé. On ne peut parler de continuité si le secteur destiné à être construit est séparé des parties déjà urbanisées par une coupure importante (espace agricole ou naturel, voie importante ou obstacle difficilement franchissable).

À l'arrière de l'urbanisation existante et non le long du littoral, préservant ainsi un rapport visuel et le lien paysager essentiel entre la mer et les zones côtières, notamment les ensembles naturels et le relief.

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants ou sous forme de hameaux nouveaux qu'ils s'agissent des constructions regroupées, à usage d'habitation, d'activités ou de services intégrés à l'environnement.

➤ Une extension limitée de l'urbanisation :

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage.

Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage de part et d'autre de l'urbanisation existante. Cette disposition s'applique dans les zones urbanisées et non-urbanisées des espaces proches du rivage.

Les critères pour juger qu'une extension est limitée sont notamment :

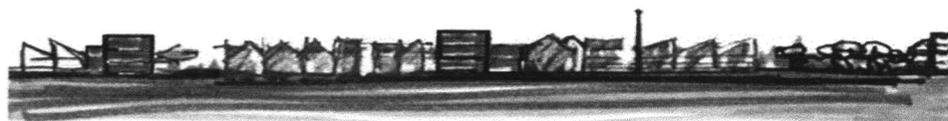
- **La surface**, même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation ne doivent pas être surdimensionnées.
- **La densité**, la localisation des constructions et la configuration des lieux.

- **L'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation** : il faut garder un rapport de proportion raisonnable avec l'environnement du projet d'extension de l'urbanisation.<sup>15</sup>

Fig N°52 : 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 : [www.plateaudecauxmaritime.fr](http://www.plateaudecauxmaritime.fr)

## C. Prévoir et encadrer le développement des installations de loisirs :

Les structures d'hébergement touristique, Le camping connaît un développement important depuis 30 ans et représente 50% de la capacité d'accueil de l'hébergement touristique, ce mode d'hébergement offre une capacité des vacanciers importante. Ce succès correspond à la recherche de qualité prix conjuguée au besoin de proximité avec la nature de la part de la population citadine, plutôt jeune, familiale et populaire.

Dans les secteurs littoraux cette demande croissante doit faire l'objet d'une vigilance permanente de la part des collectivités et des services de l'État, de façon à ce que les autorisations soient contrôlées, ainsi que la qualité d'accueil et l'insertion dans l'environnement.

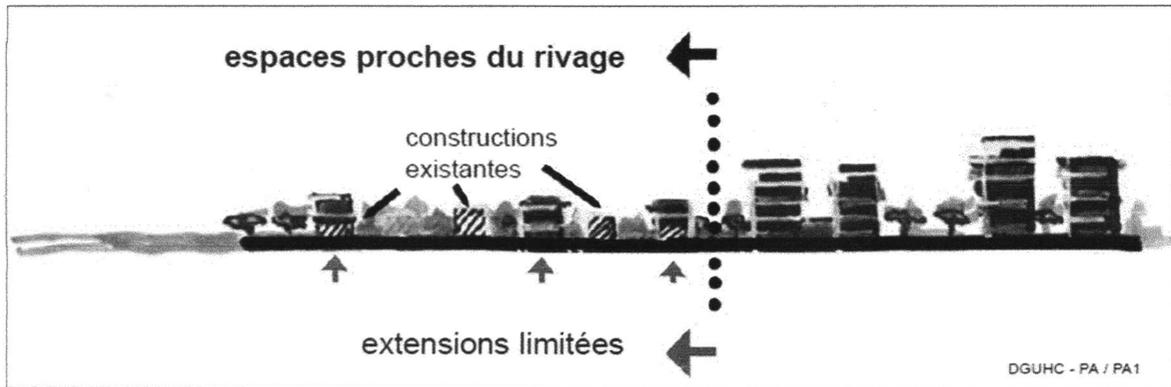
Il revient aux documents d'urbanisme d'encadrer les implantations et de prévoir les conditions d'accès aux plages et aux services, par une desserte performante en transports publics, évitant ainsi la saturation des espaces proches de la mer.

## D. Définir les espaces proches du rivage :

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.

<sup>15</sup> Ministère de l'Ecologie et du Développement. Durable. planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. [en ligne]. Paris. juillet 2006.

Fig N°53 : Coupe de principe de l'extension limitée et d'espace proche du rivage



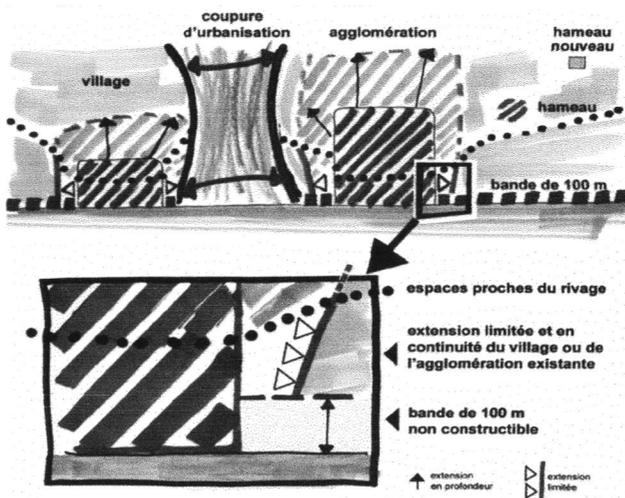
Source : [www.platodecauxmaritime.fr](http://www.platodecauxmaritime.fr)

Afin définir un espace proche du rivage il faut prendre en compte les critères suivants :

- La distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime.
- La Co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres.

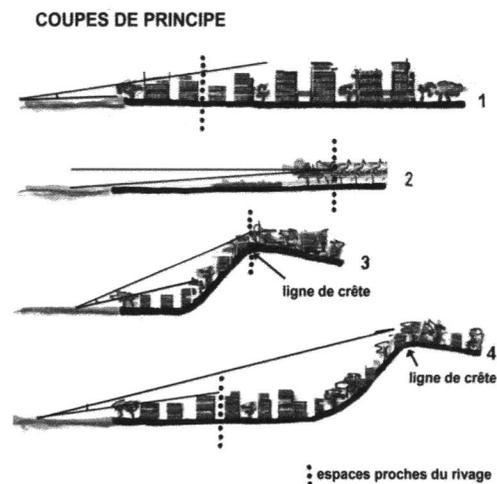
La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

Fig N°54 : exemple de délimitation d'espaces proches du rivage



Source : [www.platodecauxmaritime.fr](http://www.platodecauxmaritime.fr)

Fig N°55 : Coupe différents reliefs



Source : [www.platodecauxmaritime.fr](http://www.platodecauxmaritime.fr)

Les espaces proches du rivage sont les plus convoités. Il est nécessaire de les protéger, de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, son aménagement en général et d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur.

D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

## E. Préserver la bande des 100 mètres :

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

L'inconstructibilité des espaces les plus fragiles permet de préserver les ressources naturelles et culturelles, facteurs d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux.

### ➤ Déterminer la bande des 100 mètres :

Elle est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) et des rives des grands estuaires (Seine, Loire et Gironde) en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100 mètres comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief. Cette disposition ne s'applique pas le long des rus et des étiers.

Les constructions et installations nécessaires :

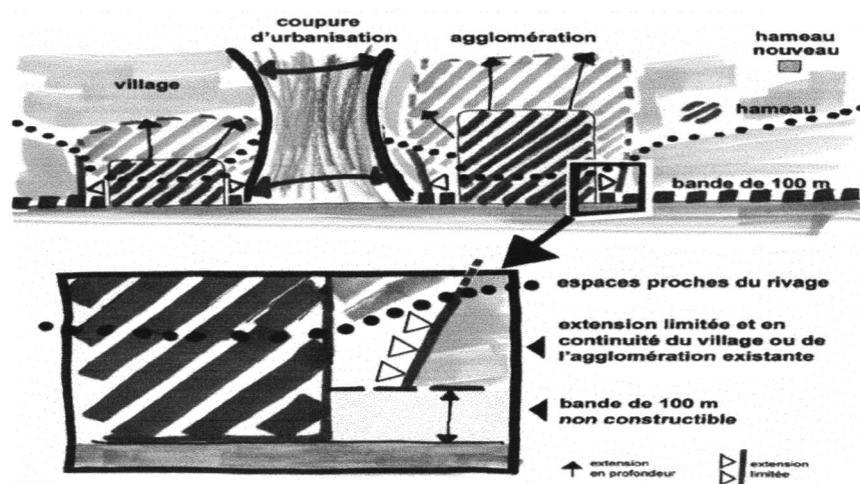
### ➤ À des services publics :

Les types de constructions ou d'installations autorisées sont, par exemple, les postes de secours et de surveillance des plages.

### ➤ Aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau :

Les types de constructions ou d'installations autorisées sont, après enquête publique, les constructions directement et exclusivement liées à l'aquaculture, les ateliers de mareyage, etc. Par ailleurs, les ouvrages portuaires sont autorisés dans la bande des 100 mètres. N'entrent pas dans cette catégorie les constructions et installations commerciales et/ou touristiques, même temporaires, de type campings, hôtels, restaurants, centres de thalassothérapie, parkings et chapiteaux.

Fig N°56 : principes d'urbanisation dans les communes littorales



Source : [www.plateaudecauxmaritime.fr](http://www.plateaudecauxmaritime.fr)

## F. Protéger les espaces remarquables :

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. Leur identification et leur gestion doivent être un véritable enjeu de politique locale pour les élus.

### ➤ Les espaces remarquables à protéger :

Dont les grands items ces espaces, sont notamment les dunes, les plages et les lidos, les marais, les zones de nidification, etc.

De manière générale, les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

Dans les espaces remarquables aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers (par exemple chemins piétonniers, ni cimentés ni bitumés, postes de secours...) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux.

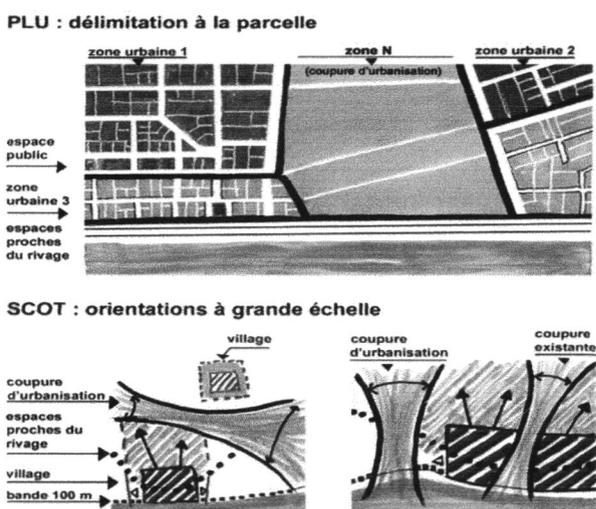
D'un point de vue général, le caractère léger des aménagements s'appréciera au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de sa taille, notamment au regard des dimensions du site.

## G. Ménager des coupures d'urbanisation :

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Leur objectif 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. On qualifie les coupures d'urbanisation par des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.<sup>16</sup>

Fig N°57 : exemple de représentation sur les documents



Source : [www.plateaudecauxmaritime.fr](http://www.plateaudecauxmaritime.fr)

<sup>16</sup> Ministère de l'Écologie et du Développement. Durable. planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. [en ligne]. Paris. juillet 2006.

## **I.4. Objectif de l'aménagement touristique du littoral :**

Les politiques d'aménagement rencontrent deux volontés majeures<sup>17</sup> :

### **A. Le développement économique et l'équité spatiale :**

Le libre jeu des acteurs économique aurait tendance à favoriser les inégalités spatiales (et par voie de conséquence les inégalités de développement) car les territoires n'offrent pas les mêmes qualités et avantages. La politique d'aménagement a pour but de contribuer au rétablissement de l'équité territoriale.

Afin d'aboutir a un développement économique, il est nécessaire de se préoccuper de :

- Politiques sociales spécialisés.
- Développement des infrastructures, notamment de transport de la communication.
- Disponibilité des ressources et leurs gestions intégrées afin d'assurer leur durabilité.
- Préservation et la mise en valeur de l'environnement.

### **B. L'aménagement touristique et la protection des espaces :**

Aujourd'hui, la stratégie arrêtée en matière de développement touristique sur le littoral vise à orienter le secteur vers un tourisme qui concilie le respect de l'environnement, des emplois attractifs et des vacances accessibles pour tous, conformément à la loi.10

Pour bien assimiler les rapports qui lient le tourisme à l'espace, il y a lieu de :

- Définir le concept d'espace et de sa conservation dans le cadre de l'aménagement touristique, dont l'objectif principal est le développement du tourisme.
- Préciser la problématique et les conditions d'une meilleure articulation entre le tourisme et le développement durable.

## **I.5. Effets induits par l'aménagement touristique du littoral :**

### **A. Les effets socioculturels :**

Le tourisme peut avoir des impacts non négligeables sur les modes de vie, la culture, et les relations sociales des populations hôtes. Appelés impacts humains ces effets dynamiques et variés amorcent des changements dans le style de vie. Les systèmes de valeurs, les traditions, les relations familiales et communautaires, la conduite morale, la santé, et la sécurité dans les destinations touristiques. Les effets sociaux et culturels du tourisme font l'objet d'une attention particulière de la part de gestionnaires et des scientifiques et son largement éclaircis.

### **B. Les effets économiques :**

---

<sup>17</sup> Ouali,Ouchene,Rabhi « Aménagement touristique durable et valorisation du littoral de Bejaia »,Université Abderrahmane Mira, Bejaia,2016/2017

# Etat de connaissances

---

L'activité touristique à plusieurs effets sur le plan économique tel que:

➤ Source de revenu :

Les nouvelles sources des revenus peuvent se générer en percevant des droits d'accès aux parcours, grâce à l'hébergement et aux services de guide, à la présentation et ventes de nourriture.

➤ Créateur d'emploi :

L'indicateur d'estimation des emplois générés par l'activité touristique, est celui du nombre de lits en exploitation.

➤ Générateur de surplus en devises :

L'apport du tourisme dans une économie national se mesure non seulement par les activités créées, mais aussi par la nature de recettes générées sous forme de devises. Cette forme est essentielle pour les pays qui connaissent les difficultés souvent durables d'équilibre de la balance de paiement.

➤ Réduit la pauvreté :

Le tourisme peut contribuer à la réduction de la pauvreté dans les pays en développement y compris les moins avancés pour différentes raisons :

- La forte identité des patrimoines naturels, culturels et historique.
- Le caractère récent du développement touristique qui permet d'intégrer les meilleures options de développement durable.
- La diversité de la demande touristique et les aspects saisonniers permettent à la plupart des acteurs d'un territoire d'offrir des produits spécifiques.

## **I.6. Les aménagements touristiques en Algérie :**

Contrairement aux pays méditerranéens qui ont fournis des efforts dans le développement du tourisme en tant que secteur stratégique. L'Algérie n'a pas accordé au secteur du tourisme un rôle conséquent dans ses différentes politiques de développement suivies depuis l'indépendance, alors qu'elle recèle d'énormes potentialités lui permettant de se classer aisément parmi les premiers pays touristiques méditerranéens, et bien que les orientations contenues dans les différents textes réglementaires lui attribuent des missions en matière de création d'emploi.

### **I.6.1. Les Instruments d'aménagement touristique en Algérie:**

L'application des stratégies d'aménagement nécessite la présence de certains instruments sur les quels se base la planification et la programmation souhaitée des territoires, ces instruments se présente par les deux schémas nationaux qui sont le « SNAT » et le «SDAT».

## A. Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT 2030 » :

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT » est un acte par lequel l'Etat affiche son projet territorial. Le SNAT 2030 montre donc comment l'Etat compte assurer, dans un cadre de développement durable, le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique, et de la soutenabilité écologique, à l'échelle du pays tout entier pour les vingt années à venir.

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chaque une de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.

Il constitue une réponse aux enjeux majeurs du territoire à l'horizon 2030, lesquels résultent de croisement des éléments fournis par la diagnostique territoriale et les éléments de prospective, c'est-à-dire les scénarios possible pour le développement du territoire.<sup>18</sup>

## B. Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT » :

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2025 » constitue une partie intégrante du Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT 2030 » : il est acte par le quel l'Etat affiche son projet touristique territorial à l'horizon 2030.

« Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique et plus qu'un révérenciel dans lequel se développera l'action publique et privé jusqu'à l'horizon 2030 il dresse le programme de développement du tourisme national, vue de l'inscrire progressivement da les réseaux internationaux en confrontant la destination et en consolidant, par l'investissement et la qualité de l'offre, les atouts naturels et culturels ».<sup>19</sup>

L'Etat algérien affiche sa vision du développement touristique à l'horizon 2030 dans le cadre du développement durable, afin de faire de l'Algérie un pays récepteur.

### **I.6.2. Acteurs impliqués dans l'aménagement touristique du littoral :**

Les politiques d'aménagement et de développement touristiques sont dotées d'un nombre considérable d'acteurs, avec deux caractéristiques : leurs compétences et leurs moyens se recouvrent partiellement, la mixité des interventions publiques et privées y est omniprésente.

L'organisation touristique locale n'est pas devenue une activité relevant pleinement du secteur privé. Tout au plus les politiques publiques d'aménagement et de développement touristique se sont adaptées.

#### **A. Les acteurs publics :**

- Le ministre du tourisme et de l'artisanat (MTA) :

C'est l'organe chargé de conception de la politique et de la stratégie touristique au niveau national. Il est chargé d'élaborer et de mettre en œuvre la politique gouvernementale dans

---

<sup>18</sup> SDAT 2030, « le diagnostic, audit du tourisme algérien », p 09.

<sup>19</sup> Extrait du message de Monsieur ABDELAZIZ Bouteflika Président de la République algérienne aux participants aux assises nationale et internationales sur le tourisme tenues à Alger en 2008 sur le site internet [WWW.mta.gov.dz](http://WWW.mta.gov.dz)

la stratégie de développement, promotion, formation professionnelle, en matière de tourisme et de l'artisanat.

### **B. Les acteurs privés :**

Pour un développement durable du tourisme, l'implication des acteurs privés tels que les investisseurs et les promoteurs est plus qu'indispensable en matière de réalisation d'infrastructures touristiques.

#### ➤ Partenariat public / privé :

Le partenariat public-privé joue un rôle primordial dans le développement du secteur du tourisme, que ce soit en matière de financement ou de réalisation d'infrastructure touristique ou l'amélioration de la formation du personnel et l'augmentation des qualifications des ressources humains employées dans les différents établissements liés directement ou indirectement au tourisme notamment les établissements hôteliers.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Ouali, Ouchene, Rabhi « Aménagement touristique durable et valorisation du littoral de Bejaia », Université Abderrahmane Mira, Bejaia, 2016/2017

## I.7. Exemples

### I.7.1. Exemple de la croisette de Cannes :

#### ❖ Situation :

La Croisette est un boulevard de Cannes longeant la baie et pourvu d'une large promenade piétonne à l'abri des pins bordant la plage de sable. Aménagée sur l'ancien chemin littoral appelé « chemin de la petite croix », elle est connue dans le monde entier grâce au Festival du film de Cannes et au Palais des festivals dont les célèbres marches rouges descendent jusqu'au départ de la promenade. La plupart des grands hôtels sont situés sur le boulevard de la Croisette, ainsi que les boutiques de luxes.

Fig N°58 : situation de la Croisette, Cannes « France »



Source : [www.recoin.fr/cartes/plan-plage-de-la-croisette.gif](http://www.recoin.fr/cartes/plan-plage-de-la-croisette.gif)

La ville de Cannes est mondialement connue, elle le doit en partie à son festival du film mais aussi à sa promenade de la Croisette. Ce large boulevard bordé de palmiers et de plages de sable fin abrite le Palais des Festivals et des Congrès ainsi que les plus célèbres palaces de la ville.

#### ❖ Naissance de la Croisette :

Petite bourgade au début du XIXe siècle, la ville de Cannes devient célèbre lorsque le Grand Chancelier d'Angleterre lord Brougham and Vaux décide de s'y faire construire une résidence en 1834. À partir de l'inauguration de sa villa Eleonore en 1836, le petit port de pêche attire l'aristocratie anglaise puis européenne et devient un lieu de villégiature hivernale très réputé. Dans le vieux centre existant ou dans de nouveaux quartiers, les demeures, villas et châteaux transforment la cité, tandis que la promenade de la Croisette, achevée en 1863, accueille ses premiers hôtels et établissements de luxe. Avec l'inauguration de la ligne de chemin de fer Paris-Lyon-Méditerranée puis l'ouverture de la section Les Arcs-Draguignan-Cagnes-sur-Mer en 1863 et le développement d'un

tourisme d'été moins sélectif, Cannes voit sa population comme son activité augmenter considérablement et régulièrement durant toute la première partie du XXe siècle, notamment pendant les « années folles ». Véritable image de carte postale et d'ailleurs largement diffusée sous ce format en France et partout dans le monde, cette photographie contribue à ancrer dans les représentations et les esprits l'image d'une ville moderne, festive, mondaine et luxueuse.<sup>21</sup>

Fig N°59 : vue sur la Croisette de Cannes



Source : [www.cdn.static01.nicematin.com/media/npo/mobile\\_1440w/2017/10/37908942.jpg](http://www.cdn.static01.nicematin.com/media/npo/mobile_1440w/2017/10/37908942.jpg)

Mais le palais des Festivals et des Congrès n'est pas le seul édifice remarquable sur ce boulevard. Vous y trouverez aussi les plus prestigieux palaces de la ville : le Majestic au 10 boulevard de la Croisette, le mythique hôtel Carlton au 58 boulevard de la Croisette et l'hôtel Martinez au 73 boulevard de la Croisette.

Enfin, ne manquez pas de vous arrêter à la pointe du boulevard pour admirer la vue. Ce site offre en effet un panorama exceptionnel sur l'Estérel, Golfe Juan, le cap d'Antibes et les îles de Lérins.

### ❖ Plage et palaces :

Pour représenter la Croisette dans son ensemble, Gilletta choisit un point de vue élevé (terrasse du toit d'un hôtel ou d'un grand bâtiment), qui offre une belle perspective sur les palaces – le célèbre Carlton (inscription en partie visible sous le dôme de gauche), datant de 1911, le Miramar (inscription visible aussi), l'hôtel Martinez, – ainsi que sur les villas et les immeubles du bord de mer.

Bordée de palmiers, la promenade s'étire le long de la plage, en léger arc de cercle. Si elle est fréquentée par quelques automobiles et quelques promeneurs, elle reste assez vide

---

<sup>21</sup> <https://www.histoire-image.org/etudes/croisette>

## Etat de connaissances

---

tourisme d'été moins sélectif, Cannes voit sa population comme son activité augmenter considérablement et régulièrement durant toute la première partie du XXe siècle, notamment pendant les « années folles ». Véritable image de carte postale et d'ailleurs largement diffusée sous ce format en France et partout dans le monde, cette photographie contribue à ancrer dans les représentations et les esprits l'image d'une ville moderne, festive, mondaine et luxueuse.<sup>21</sup>

Fig N°59 : vue sur la Croisette de Cannes



Source : [www.cdn.static01.nicematin.com/media/npo/mobile\\_1440w/2017/10/37908942.jpg](http://www.cdn.static01.nicematin.com/media/npo/mobile_1440w/2017/10/37908942.jpg)

Mais le palais des Festivals et des Congrès n'est pas le seul édifice remarquable sur ce boulevard. Vous y trouverez aussi les plus prestigieux palaces de la ville : le Majestic au 10 boulevard de la Croisette, le mythique hôtel Carlton au 58 boulevard de la Croisette et l'hôtel Martinez au 73 boulevard de la Croisette.

Enfin, ne manquez pas de vous arrêter à la pointe du boulevard pour admirer la vue. Ce site offre en effet un panorama exceptionnel sur l'Estérel, Golfe Juan, le cap d'Antibes et les îles de Lérins.

### ❖ Plage et palaces :

Pour représenter la Croisette dans son ensemble, Gilletta choisit un point de vue élevé (terrasse du toit d'un hôtel ou d'un grand bâtiment), qui offre une belle perspective sur les palaces – le célèbre Carlton (inscription en partie visible sous le dôme de gauche), datant de 1911, le Miramar (inscription visible aussi), l'hôtel Martinez, – ainsi que sur les villas et les immeubles du bord de mer.

Bordée de palmiers, la promenade s'étire le long de la plage, en léger arc de cercle. Si elle est fréquentée par quelques automobiles et quelques promeneurs, elle reste assez vide

---

<sup>21</sup> <https://www.histoire-image.org/etudes/croisette>

## Etat de connaissances

---

comparée à la plage. Une sorte de parking accueille les voitures des touristes, tandis que le bord de mer est littéralement couvert de parasols, de cabines et d'estivants.

Délimitées par des pontons, les zones de baignade laissent voir une eau claire et lumineuse, où s'ébattent de nombreuses personnes.

Fig N°60 : vue sur la Croisette, Cannes « France »



Source : [www.micheledelcroix.com/VUE%20DU%20CANNES.jpg](http://www.micheledelcroix.com/VUE%20DU%20CANNES.jpg)



Source : [www.exposhistoriques.cannes.com/arkotheque/client/am\\_cannes/\\_depot\\_arko/articles/1584/la-croisette-eric-dervaux-ville-de-cannes\\_img.jpg](http://www.exposhistoriques.cannes.com/arkotheque/client/am_cannes/_depot_arko/articles/1584/la-croisette-eric-dervaux-ville-de-cannes_img.jpg)

Une modernité notamment perceptible dans la forme des bâtiments les plus récents et dans le nombre relativement important d'automobiles. Assez luxueuses, ces dernières rappellent aussi que les touristes, même les estivants (les aristocrates et les plus fortunés continuant de venir surtout l'hiver), sont encore issus des classes les plus aisées.

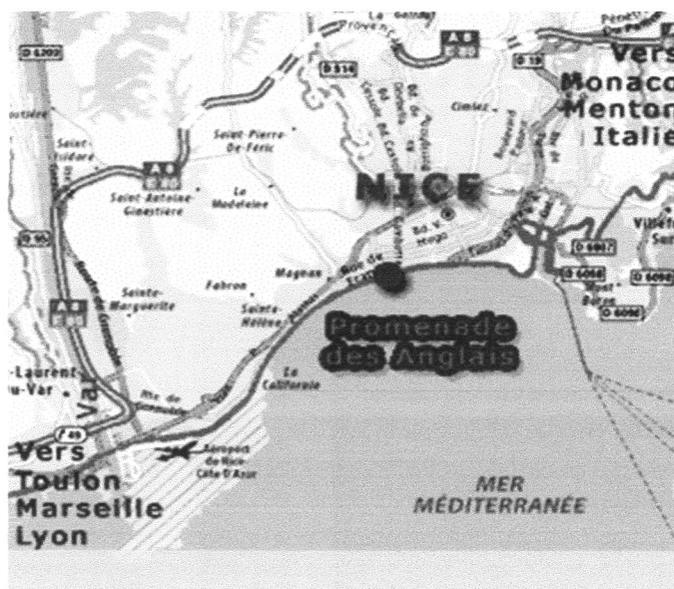
À travers cette vue de la Croisette et de la plage « en activité », Gilletta présente enfin une ville au développement dynamique. Alors qu'une série de constructions et d'aménagements (tramway, casino) engagés dans les années 1920 achève d'en faire un haut lieu de loisirs, de jeu et de soirées mondaines, le photographe suggère assez habilement qu'elle est à la fois un lieu de détente (la plage) et une cité effervescente.

## I.7.2. Exemple : Promenade des Anglais « Nice »

### ❖ Situation :

La promenade des Anglais est une avenue longeant le bord de mer (baie des Anges), à Nice. Son histoire, liée aux débuts du tourisme international, et sa situation exceptionnelle, en bord de mer, longée par des hôtels prestigieux, en font l'une des plus célèbres avenues du monde.

Fig N°61 : situation de Promenades des Anglais, Nice « France »



Source : [www.recoin.fr/cartes/carte-promenade-des-anglais-carte.gif](http://www.recoin.fr/cartes/carte-promenade-des-anglais-carte.gif)

### ❖ Evolution :

Au début du XIX<sup>e</sup> siècle c'est un modeste sentier terreux et pierreux, large de deux mètres, nommé « chemin des Anglais », reliant la rive droite du Paillon au faubourg de la Croix de Marbre. Il est construit par la communauté britannique hivernante et financé dit-on par le Révérend Lewis Way.

Le document n° 107 annexé au Plan régulateur du Consiglio d'Ornato (lettres patentes du 26 mai 1832) prévoit une route en bord de mer de l'embouchure du Paillon jusqu'au vallon Magnan. La libre disposition du littoral est accordée à la municipalité par les patentes du 5 mai 1835 signées par le roi Charles-Albert de Sardaigne. Le 29 avril 1836, le Conseil municipal approuve le projet soumis par l'architecte de la ville, Antoine Scoffier, où figure le tracé, dessiné dès 1830, avec une extension et un gabarit à l'échelle de l'actuelle promenade. En 1844, les travaux d'équipement de cet ouvrage débutent par un premier tronçon, depuis l'angle sud-est de l'embouchure du Paillon jusqu'au vallon Saint-Philippe. Il est surélevé de cinq mètres au dessus du niveau de la mer. Sa largeur est de vingt trois mètres dont douze seulement sont exécutés.

En 1854-1856, la voie prend le nom de promenade des Anglais et est prolongée jusqu'à Magnan selon le projet de l'architecte François Aune. D'importants travaux sont ensuite effectués, elle est élargie de onze mètres pour y créer une allée à double rangée

## Etat de connaissances

d'arbres. La promenade est prolongée jusqu'à Sainte-Hélène en 1878, Carras en 1882, et enfin jusqu'au Var, en 1903.

Les villas et leurs jardins sont peu à peu détruits et remplacés par des palaces, des hôtels et des casinos, ou des immeubles résidentiels. La circulation automobile se développe et commence à poser problèmes dès les années 1920. La municipalité fait faire d'importants travaux entre l'Opéra et le boulevard Gambetta, en 1929-1931, qui donnent à la promenade son aspect actuel. L'élargissement est poursuivi entre le boulevard Gambetta et l'avenue Ferber en 1949-1953.

La promenade est aujourd'hui en grande partie vouée à la circulation automobile. Sur certaines sections, elle prend l'allure d'une autoroute urbaine à deux fois quatre voies<sup>22</sup>.

Fig N°63: la promenade des Anglais en 1882



Source: [www.commonswiki.org/wiki/File:Promenade\\_en\\_1882.jpg?uselang=fr](http://www.commonswiki.org/wiki/File:Promenade_en_1882.jpg?uselang=fr)

Fig N°62 : La promenade, le casino de la jetée et le Ruhl



Source : [www.commonswiki.org/wiki/File:Nice-Les\\_Jardins\\_et\\_le\\_Palais\\_de\\_la\\_Jet%C3%A9e-](http://www.commonswiki.org/wiki/File:Nice-Les_Jardins_et_le_Palais_de_la_Jet%C3%A9e-)

Fig N°64 : la promenade des Anglais en 1925



Source : [www.commonswiki.org/wiki/File:Coucher\\_de\\_soleil\\_sur\\_la\\_Promenade\\_des\\_Anglais,\\_Georges-Louis\\_Arlaud.jpg?uselang=fr](http://www.commonswiki.org/wiki/File:Coucher_de_soleil_sur_la_Promenade_des_Anglais,_Georges-Louis_Arlaud.jpg?uselang=fr)

De nos jours, la promenade des Anglais est un des lieux de visite incontournables à Nice ; créant une AVAP et engageant sur plusieurs années des travaux de rénovation, la ville souhaite faire classer le lieu au Patrimoine mondial de l'Humanité. La promenade est devenue un lieu de rendez-vous pour tous les amateurs de rollers. Bénéficiant d'une légère

<sup>22</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Promenade\\_des\\_Anglais](https://fr.wikipedia.org/wiki/Promenade_des_Anglais)

## Etat de connaissances

brise du large quasi constante, c'est un lieu privilégié pour les adeptes du jogging. Une piste cyclable ayant été tracée sur le trottoir sud, c'est la voie à vélo la plus rapide pour traverser la ville d'est en ouest.

Outre des manifestations nombreuses (Carnaval de Nice, batailles de fleurs, etc.), la promenade était réputée pour ses « chaises bleues » et ses pergolas, propices à un farniente tout méditerranéen et à la contemplation de la baie des Anges. Ces mêmes chaises bleues furent remplacées par une structure de Sabine Géraudie reprenant la chaise bleue.

Fig N°65 : vue sur la promenade des Anglais actuelle



Source : [www.i.pinimg.com/originals/03/9d/19/039d19c1bcf38c22073aa070af57751c.jpg](http://www.i.pinimg.com/originals/03/9d/19/039d19c1bcf38c22073aa070af57751c.jpg)



Source : [www.courrierinternational.com/sites/ci\\_master/files/styles/image\\_original\\_1280/public/assets/images/000\\_d78sn.jpg?itok=b0xiFB4-](http://www.courrierinternational.com/sites/ci_master/files/styles/image_original_1280/public/assets/images/000_d78sn.jpg?itok=b0xiFB4-)

### ❖ Aménagements de la promenade :

On caractérise souvent la promenade des Anglais par la Voie nord (côté ville, direction ouest), et la Voie sud (côté mer, direction est).

La Voie nord est sur la quasi-totalité de son tracé équipée de trois voies de circulation, sauf au niveau de l'aéroport où on en dénombre quatre.

La Voie sud quant à elle a été réaménagée en 2007-2008. Elle dispose de trois voies (quatre voies sur de rares tronçons). Le stationnement a été déplacé sur le trottoir central et une piste cyclable en site propre a été construite côté mer, de l'aéroport à Lenval. Avant 2007, c'était une véritable "autoroute" sur le bord de mer avec six voies à hauteur de l'aéroport, cinq voies entre Haliotis et l'hôpital Lenval, quatre voies de Lenval aux environs de Grosso / Gambetta, trois voies jusqu'à son extrémité, quai des États-Unis.

Cette immense avenue bénéficie d'un travail architectural spécial, ainsi le revêtement est légèrement marron, des kiosques et des pergolas longent les huit kilomètres de plage, le mobilier urbain a été conçu spécialement. Les lampadaires éclairent aussi bien le sol que le ciel : ils servent de balises pour l'approche des avions. Ces jours-là, depuis les fameuses chaises bleues, on observe ainsi le ballet des avions en rase-mottes au-dessus de la mer du second aéroport de France sur tout le long de la promenade.

Fig N°68 : aménagements des pergolas



Source : [www.2.bp.blogspot.com/\\_Kl5yj\\_Ezun8/SYGXmGNqf4I/AAAAAAAAAMI/XJuwzjfQM9c/s400/Pergolas+4.jpg](http://www.2.bp.blogspot.com/_Kl5yj_Ezun8/SYGXmGNqf4I/AAAAAAAAAMI/XJuwzjfQM9c/s400/Pergolas+4.jpg)

Fig N°66 : les fameuses chaises bleues de la promenade



Source : [www.liveinnice.fr/images/slideshow/promenade-des-anglais%20chaises%20bleues.jpg](http://www.liveinnice.fr/images/slideshow/promenade-des-anglais%20chaises%20bleues.jpg)

❖ Bâtiments bordant la promenade des Anglais :

Les premiers palaces (Le Royal, le Negresco), la villa Furtado-Heine, la villa Masséna (devenue le musée Masséna).

❖ Comparaison :

La comparaison entre les espaces balnéaires de quelques villes de bord de mer (Nice, Cannes) montre l'extrême flexibilité de cet espace et sa capacité à fournir selon le lieu des réponses adéquates, par l'utilisation systématique des éléments propres au bord de mer: la promenade publique, la voie urbaine, l'alignement de palmiers et de lampadaires, les espaces de jeux, les commerces.

## II. Conclusion général :

Ce travail était élaboré au premier lieu, dans le but de connaître l'influence de la présence de la mer sur le développement des villes littorales sur les deux plans : urbanistique et architectural. Sur le plan urbanistique on a constaté que l'évolution des villes se fait suivant plusieurs formes dans le but de dégager le maximum de vue sur la mer, soit parallèlement à la mer, perpendiculairement ou suivant la topographie du site. L'architecture des villes littorales est adaptée aux conditions du milieu littoral, comme le choix de la forme, son orientation, la couleur du bâti et les matériaux utilisés.

On a distingué que l'économie des villes littorales s'appuie sur des activités liées essentiellement à la mer, comme l'activité touristique qui d'adosse à la présence des stations balnéaires, et l'activité portuaire ou on remarque la présence des ports industriels, de plaisance et de pêche.

Nous avons acquis un ensemble de connaissance qui nous a permis de mettre l'accent sur la ville littoral algérienne et son développement sur le plan urbanistique et architectural, et aussi un aperçu sur la réglementation algérienne relative à la protection des villes littorales

Le développement des villes qui recèlent des potentialités touristiques, constitue de plus en plus une préoccupation majeure des pouvoirs publics à la recherche de solutions permettant la promotion du tourisme qui est considéré actuellement comme un secteur générateur de richesse et grand pourvoyeur d'emploi et des activités qui seront induites.

Aujourd'hui, l'Algérie se trouve devant un défi très difficile à relever. Car la relance du secteur doit contenir un élément important qui permettra à l'Algérie de se singulariser et de se distinguer pour pouvoir trouver une place sur le marché international du tourisme. Il s'agit de trouver une marque de différence par rapport à ce qui se fait sur le bassin méditerranéen et cela peut être envisageable par l'injection de nouvelles fonctionnalités et services dans les stations balnéaires actuelles ou en propositions, afin de les rendre fonctionnelles toute l'année en attirant le maximum de touristes.

Pour cela le développement des infrastructures et des équipements touristiques est une condition nécessaire.

## III. Référence bibliographique:

### Sites web :

- [www.wikipédia.com](http://www.wikipédia.com)
- [www.plataudecauxmaritime.fr](http://www.plataudecauxmaritime.fr)
- [www.google.fr](http://www.google.fr)
- [www.mediterranee.revues.org](http://www.mediterranee.revues.org)
- [www.urbanisme.equipement.gouv.fr](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr)
- [www.histoire-image.org](http://www.histoire-image.org)

### Ouvrages :

- L'architecture balnéaire – Véronique Thiollet-Monsénégé « architecte/urbaniste » – Edition une fenêtre sur la ville – 2007
- Pierre Merlin « Tourisme et aménagement touristique : Des objectifs inconciliables ? » Nouvelle édition (2008) Editeur : la documentation française, Les Etudes N°5268-69.
- Frédéric Magnien Une cité balnéaire « nouvelles formes urbaines du littorales », Frédéric Magnien.
- Touillier, Bernard. L'architecture des bains de mer : patrimoine marginalisé. In revue d'Art, année (1993), Volume 101, N°1. P.29-40
- Jean-jacques Deluz. Fantômes et réalités : Réflexion sur l'architecture. Editions barzakh, Alger, septembre 2008
- Philippe DUHAMEL-Philippe VIOLIER. Tourisme et littoral : un enjeu du monde. Septembre 2009
- Dominique ROUILLARD, Claude PRELORENZO et René BORRUEY: "Territoire, villes et architecture balnéaire : L'exemple de la Grande Motte. Cahiers de la recherche architecturale, n°32/33. (1993). Pp. 59-72.

### Mémoires :

- Abdelkader Mekki, Baireche « Habitat en milieu littoral », Université Saad Dahleb, Blida, 2014/2015 ,96P
- Erroukrma, Thabti, Kara, Rous « Pour une meilleure mise en tourisme de la ville de Marset Ben M'Hidi », Université Saad Dahleb, Blida, 2012/2013, 81P
- Hadjersif, Madadi « Pour un meilleur cadre urbain et fréquentation touristique de la ville d'Ain Benian », Université Saad Dahleb, Blida 2012/2013, 71P

## Etat de connaissances

---

- Khellouf, Larbi, Mahmoudi « restructuration et aménagement du front de mer de la ville d’Azeffoun pour une meilleure image urbaine et touristique », Université Saad Dahleb, Blida ,2012/2013, 98P
- Ouali, Aouine, Bouamara « restructuration de la ville d’Azeffoun pour un meilleur développement urbain », Université Saad Dahleb, Blida, 2011/2012, 102P
- Ouali, Ouchene, Rabhi « Aménagement touristique durable et valorisation du littoral de Bejaia », Université Abderrahmane Mira, Bejaia, 2016/2017,80P

### Articles :

- BEAUDET. G, Nadeau. R, CAZELAIS.N. P 287
- DRYFEUS-SIGNOLES Catherine : « l’espace touristique », ED BREAL, PARIS 2002, 256P
- Ministère de l’Ecologie et du Développement. Durable. Planifier l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. [En ligne]. Paris. juillet 2006. 52P
- MEGHFOUR KACEMI MALIKA et TABET AOUL KHEIRA, Intégration des spécificités du littoral dans les documents d’urbanisme.
- MEGHFOUR KACEMI MALIKA, Recommandation pou l’élaboration des PDAU et des POS dans les zones littorales.

### Cours :

- Mr Aouissi Bachir Khalil. Cours master AZUL TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES EN MILIEU LITTORAL. Cours N°3 : La ville littorale dans le monde.

## Liste des figures :

Fig N°1 : l'interface ville/mer, Nice « France » .....	15
Fig N°2 : l'interface ville/mer, rio de Janeiro, Brésil .....	15
Fig N°3 : développement parallèle a la mer, Benidorm « Spain » .....	16
Fig N°4 : développement parallèle a la mer, Sousse « Tunisie » .....	16
Fig N°5 : développement perpendiculaire a la mer, Santorini « Grèce » .....	16
Fig N°6 : développement perpendiculaire a la mer, Azeffoun « Algérie » .....	16
Fig N°7 : développement dans toutes les directions, Le Pouldu Bretagne Sud.....	17
Fig N°8 : développement dans toutes les directions, village de manarola « Italie » .....	17
Fig N°9 : étalement sur mer, Palm Jumeirah « Dubaï » .....	17
Fig N°10 : étalement sur mer, world Island « Dubaï » .....	17
Fig N°11 : échappes visuelles ver la mer, rio de Janeiro « Brésil » .....	18
Fig N°12 : échappes visuelles ver la mer, Alger « Algérie » .....	18
Fig N°13 : promenade des anglais bien aménagée, Nice « France ».....	18
Fig N°14 : espace public, Istanbul « Turquie » .....	18
Fig N°15 : orientation de bâtis ver la mer, Hammamet « Tunisie » .....	19
Fig N° 16 : une dégradation de forme pour épousé le terrain et avoir une vue sur mer « Hôtel président a Dubrovnik ».....	19
Fig N°17 : hotel Jumeirah « Dubai » .....	19
Fig N°18 : opéra de Sydney « Australie » par l'architecte Jørn Utzon 1957/1973 .....	19
Fig N°19 : utilisation des grandes ouvertures, la grande motte « France » .....	20
Fig N°20 : séjour avec des grandes ouvertures pour bien éclairées l'espace .....	20
Fig N°21 : l'utilisation des couleurs claires, façade maritime « Algérie ».....	21
Fig N°22 : l'utilisation de béton et les couleurs clairs « Tunisie ».....	21
Fig N°23 : les terrasses pour profiter du soleil .....	21
Fig N°24 : l'utilisation des panneaux solaires pour profiter du soleil .....	21
Fig N°25 : la végétation pour se protéger du soleil .....	22
Fig N°26 : l'utilisation des brises soleil pour se protéger du soleil .....	22
Fig N°27 : l'utilisation des formes dynamiques pour se protéger du vent, « Fake Hills par Made Architectes « Chine » .....	22
Fig N°28 : l'utilisation des matériaux spéciaux comme la tuile.....	22
Fig N°29 : l'utilisation des éoliennes pour profiter du vent, World trad center « Bahreïn », par l'architecte Atkins 2004/2008 .....	23
Fig N°30 : l'humidité sur la façade d'une maison.....	23
Fig N°31 : l'humidité a l'intérieur d'une maison .....	23
Fig N°32 : schéma de récupération des eaux pluviales .....	24
Fig N°33 : corrosion du béton armé .....	25
Fig N°34 : l'érosion côtière .....	25
Fig N°35 : tsunami.....	25
Fig N°36 : remontée des eaux.....	25
Fig N°37 : port commercial, le Havre « France ».....	26
Fig N°38 : port de pêche, Cherchell « Algérie » .....	26

Fig N°39 : exemple de développement de tourisme balnéaire dans les villes littorales « Chili » .....	27
Fig N°40 : exemple de développement de tourisme balnéaire dans les villes littorales « Dubai ».....	27
Fig N°41 : ville littoral à vocation agricole, ile de la réunion .....	27
Fig N°42 : terres agricole à l'île de corse .....	27
Fig N°43 : ville littorale Algérienne Tipaza .....	27
Fig N°44 : grande ville littorale Algérienne, Annaba.....	28
Fig N°45 : moyenne ville littorale Algérienne, Bejaia .....	28
Fig N°46 : moyenne ville littorale Algérienne, Skikda .....	28
Fig N°47 : l'architecture coloniale, façade maritime, Bejaia .....	29
Fig N°48 : l'architecture coloniale, façade maritime, boulevard cheguevara, Alger .....	29
Fig N°49 : le nouveau visage de la bai d'Alger « projet médina d'Alger » .....	29
Fig N°50 : bandes délimitées par la loi 02-02 du 05 février 2002.....	31
Fig N°51 : extension de l'urbanisation .....	37
Fig N°52 : extension limitée de l'urbanisation .....	39
Fig N°53 : coupe de principe de l'extension limitée et d'espace proche du rivage.....	40
Fig N°54 : exemple de délimitation d'espaces proches du rivage.....	40
Fig N°55 : coupe différents reliefs.....	40
Fig N°56 : principes d'urbanisation dans les communes littorales.....	41
Fig N°57 : exemple de représentation sur les documents.....	42
Fig N°58 : situation de la Croisette, Cannes « France » .....	47
Fig N°59 : vue sur la Croisette de Cannes .....	48
Fig N°60 : vue sur la Croisette, Cannes « France ».....	49
Fig N°61 : situation de Promenades des Anglais, Nice « France » .....	50
Fig N°62: la promenade des Anglais en 1882 .....	51
Fig N°63 : la promenade, le casino de la jetée et le Ruhl.....	51
Fig N°64 : la promenade des Anglais en 1925 .....	51
Fig N°65 : vue sur la promenade des Anglais actuelle.....	52
Fig N°66 : les fameuses chaises bleues de la promenade.....	53
Fig N°67 : aménagements des pergolas.....	53

# **Rapport explicatif du projet**

## **Thème :**

Pour une meilleure image touristique de la ville  
d'Azeffoun

**Titre :** Aménagement et restructuration du front de mer de la ville  
d'Azeffoun

**Projet :** Centre Commercial

## **Présenté par :**

Abidat Toufik

Kessous Imed-Eddine

## **Porteur de master :**

Mr: Icheboubene Yousef « Maitre de conférences »

## **Encadré par:**

Mr : Ahmed Chaouch Nabil « Maitre assistant »

Mr : Ameur Mohamed « Assistant vacataire »

**Année universitaire 2016/2017**

## Table des matières :

I.	Motivation et choix du site d'étude « la ville d'Azeffoun » .....	61
II.	Présentation de la ville d'Azeffoun.....	61
	a. Les données géographiques .....	61
	b. Présentation de la ville d'Azeffoun sur le plan urbanistique et architectural .....	63
III.	Constat général .....	69
IV.	Intervention.....	72
	a. Choix du site d'intervention « le front de mer ».....	72
	b. Présentation de front de mer .....	72
	c. Constat.....	72
	d. Plan d'actions.....	76
	e. Schéma de principes d'aménagement.....	77
	f. Plan d'aménagement .....	78
	g. Elaboration du plan d'aménagement .....	79
V.	Simulation de Projet.....	88

# Rapport explicatif du Pfe

## I. Motivation et choix du site d'étude :

Notre choix s'est porté sur la petite ville d'Azeffoun pour les motifs suivants:

- Région à vocation touristique,
- Le lien fort tissé à travers l'histoire ancienne avec Alger,
- Ses richesses naturelles (montagne, mer) avec une façade maritime de 20Km,
- La région, est en passe de devenir une destination touristique,
- Le seul pôle urbain dans la partie Est du littoral de la wilaya de Tizi-Ouzou qui est son chef lieu.
- Sa situation géographique : ville côtière, avec un climat méditerranéen.
- Sa particularité socioculturelle : a donné naissance à plusieurs artistes (Fellag, El Hadj M' hamed El Anka, Rouiched, Tahar Djaout, Alloua, les frères Saïd et Mohamed Hilmi, Issiakhem,..).



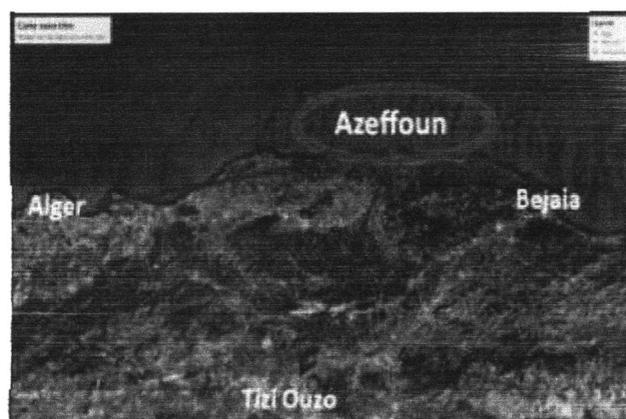
## I. Présentation du site d'étude :

### A. Les données géographiques :

❖ A l'échelle régionale :

La ville d'Azeffoun est située à 65 km au Nord Est de la ville de Tizi-Ouzou, son chef lieu de Wilaya, cette dernière qui est une grande ville administrative et politique. À 90 km à l'Ouest de la ville de Bejaia, Enfin, à 168 km de la ville d'Alger, capitale du pays.

Fig N° 1 : situation a l'échelle régionale



Source : Google earth « modifié par le binôme »

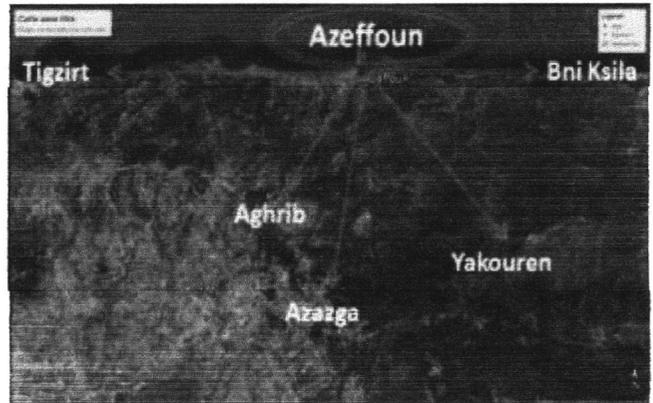
# Rapport explicatif du Pfe

## ❖ A l'échelle locale :

La ville d'Azeffoun est à environ 37km de Tizirt et à environ 35km d'Azazga et à environ 25km de Beni-Ksila.

En plus de ces pôles importants à l'échelle locale, la ville d'Azeffoun est entourée d'un ensemble de villages kabyles.

Fig N° 2 : situation a l'échelle locale



Source : Google earth « modifié par le binôme »

## ❖ Accessibilité :

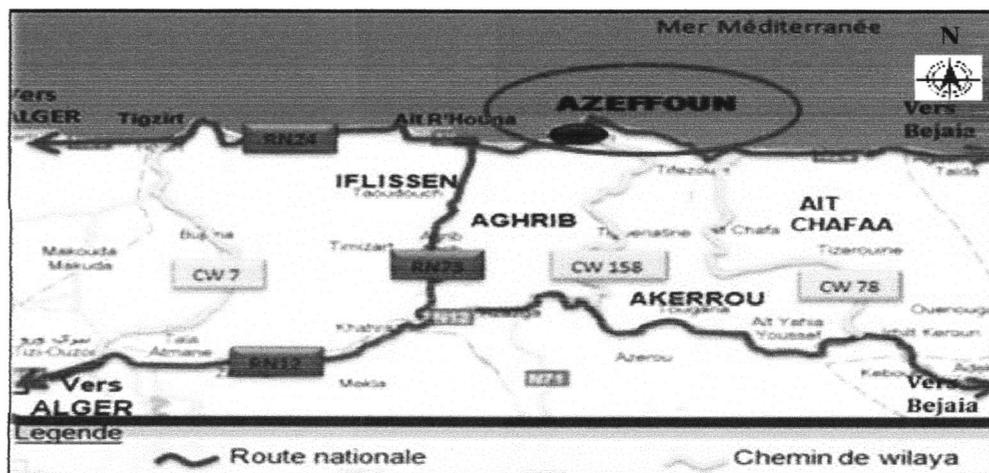
**LA RN 24** : Relie la ville d'Azeffoun avec la ville de Bejaia à l'Est et Alger et Tizirt a l'Ouest.

**LA RN 73** : Relie la RN 24 et la RN12 qui relie a son tour Tizi-Ouzou avec Alger à l'Ouest, et Azzazga et Bejaia à l'Est.

**CW 78** : Elle relie la RN24 à la RN12 en passant par la commune d'Ait Chafaa.

**CW 158** : Relie Azeffoun (RN24) avec la RN 12 en traversant la commune d'Akerrou et yakouren

Fig N° 3 : carte d'accessibilité a la ville d'Azeffoun



Source : Google map

## ❖ Le relief :

La partie haute : (Du coté : Est, Nord –Est, Sud, Sud-ouest)

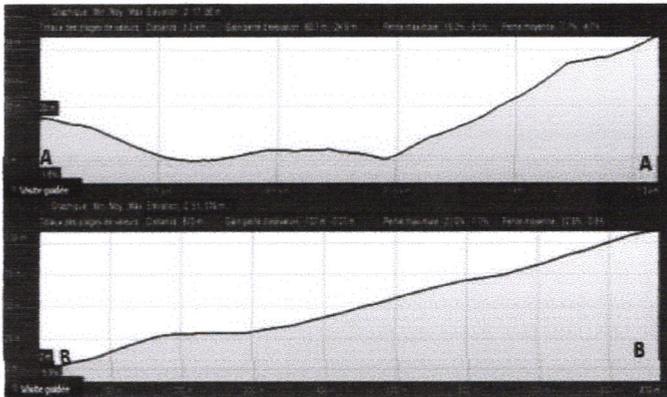
Elle se caractérise par un relief montagneux, avec des pentes qui atteignent les 400m .Ceci a poussé les pouvoirs publics à opter d'intervenir sur la partie basse pour le développement particulièrement les premières interventions de l'état.

# Rapport explicatif du Pfe

La partie basse :(Du coté Ouest)

Elle se caractérise par une étroite plaine littorale. Cette dernière est utilisée comme ferme agricole (Tardieu) avant et après l'Indépendance.

Fig N° 5 : Coupe AA / Coupe BB



Source : Google earth

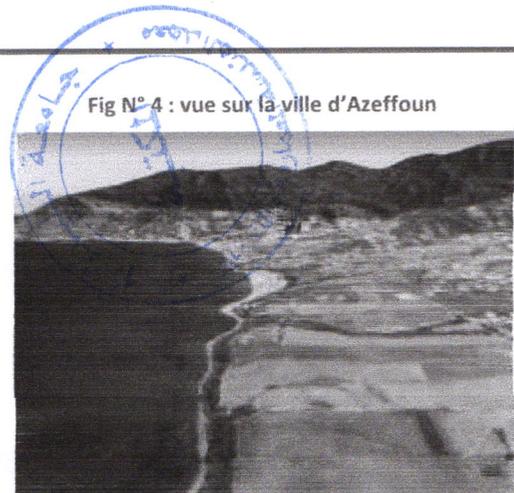


Fig N° 4 : vue sur la ville d'Azeffoun

Source : Google earth

Fig N° 6 : vue aérienne sur la ville d'Azeffoun



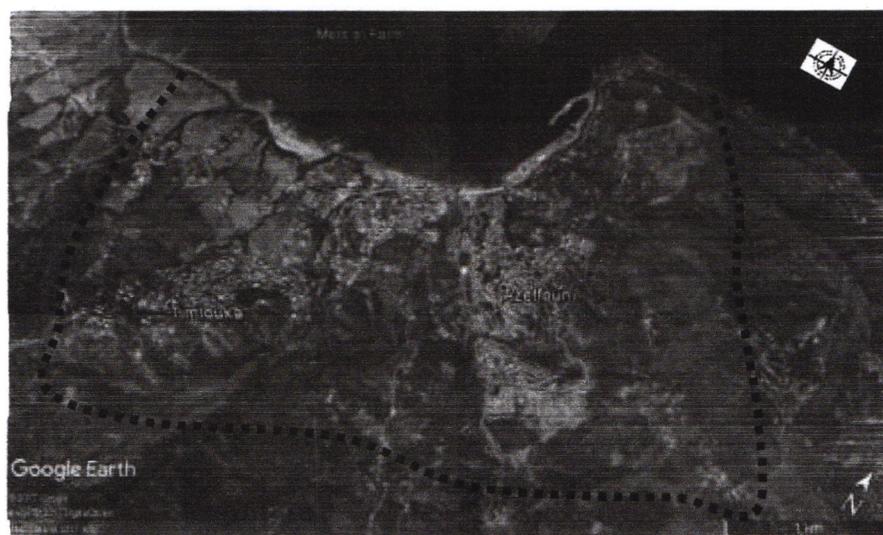
Source : Google earth

## B. Présentation la ville d'Azeffoun sur le plan urbanistique et architectural :

### ❖ Délimitation du périmètre urbain :

La délimitation de notre périmètre urbain de la ville d'Azeffoun est dicté par l'intégration de toutes les zones urbanisé dans l'environnement immédiat de la ville d'Azeffoun (Timlouka, la ZHUN, l'ancien noyau, Ait Naim, vers Tifrest et les agglomérations éparpillées et la zone d'activité et le front de mer).

Fig N° 7 : délimitation du périmètre urbain



Source : Google earth

# Rapport explicatif du Pfe

## ❖ L'évolution de la ville d'Azeffoun sur le plan urbanistique et architectural :

Azeffoun dérive du mot attribuer au village d'Azeffoun (Thadart Ouzeffoun), dérivé du terme kabyle **Uzzaf** qui signifie une colline conique rocheuse, et pour des raisons linguistiques (prononciation kabyle) on a ajouté le « A » au début du nom pour avoir ainsi **Azeffoun**. Pour d'autres, le nom est tiré d'une fleur ou d'un poisson et d'autres Azeffoun veut dire le point convergent des quatre vents qui soufflent sur la Méditerranée.

### ➤ L'époque précoloniale :

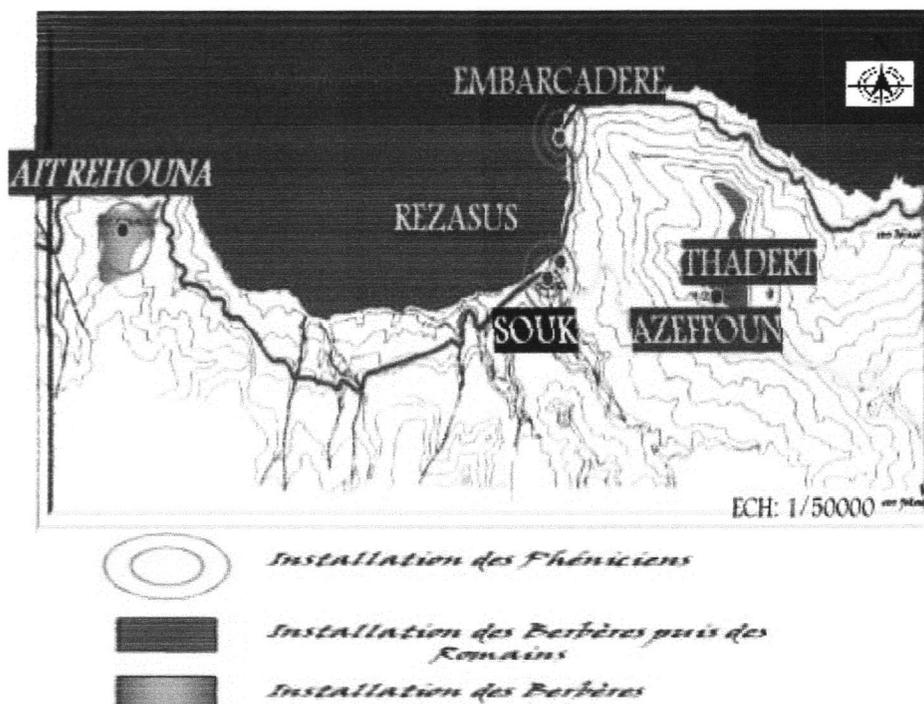
#### ✦ Début de l'occupation humaine :

Dans cette période Azeffoun n'était que la place du marché hebdomadaire (**Souk**) pour les populations autochtones de la région.

#### ✦ Les phéniciens :

Le passage des phéniciens dans la région d'Azeffoun est marqué par la création d'un comptoir d'échanges embarcadère non loin de la place du marché (Souk) pour faciliter leurs échanges commerciaux avec les autochtones.

Fig N° 8 : carte d'établissement des phéniciens



Source : Mémoire fin d'études

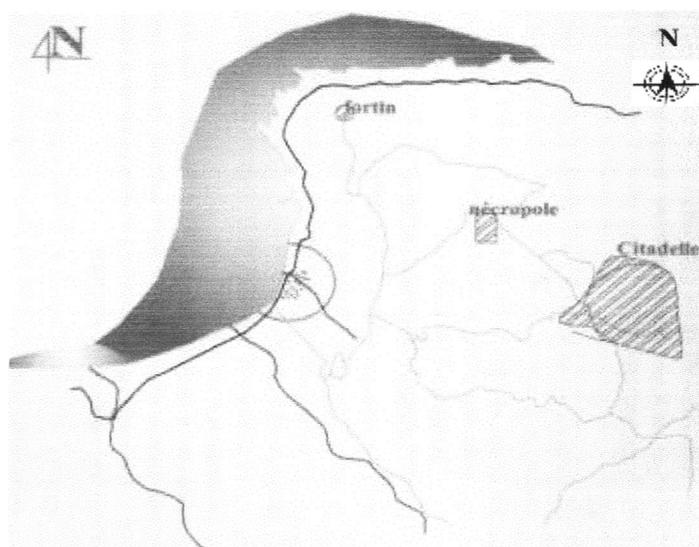
#### ✦ Les romains:

Les romains se sont installés dans l'ancien village Thadert Ouzeffoun perché sur une crête (pour des raisons défensives), un peu en retrait de la mer, non loin de l'embarcadère et de la place du Souk. L'occupation romaine c'est faites sur deux parties distinctes :

# Rapport explicatif du Pfe

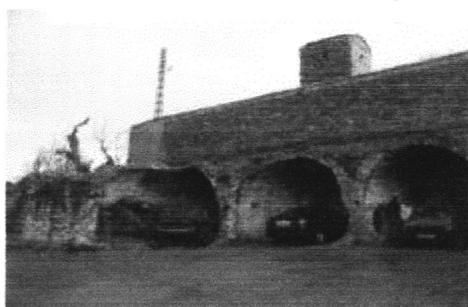
- Le port ou le village maritime,
- La citadelle ou le village militaire.

Fig N° 9 : carte d'établissement des romains



Source : mémoire fin d'études

Fig N° 10 : vestiges romains

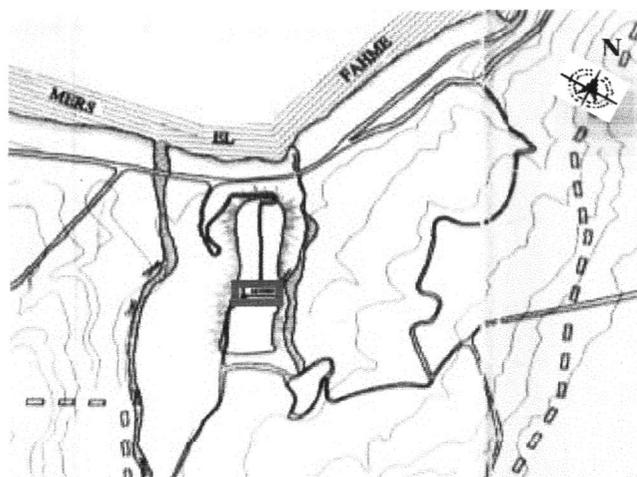


Source : mémoire fin d'études

## ➤ L'époque coloniale :

Les français à leur arrivée dans la région se sont installés sur la place du marché pour mieux contrôler les populations autochtones, et non loin de l'embarcadère qu'ils ont réaménagé en petit port, qu'ils ont utilisé pour la pêche, le transport de marchandise et le transport maritime. Caractérisée par la mise en place d'un Fort militaire d'une forme rectangulaire sur la plate-forme qui comportait le marché hebdomadaire.

Fig N° 11 : carte de première d'installation des français



Source : mémoire fin d'études

# Rapport explicatif du Pfe

Fig N° 12 : Vue sur la place du marché

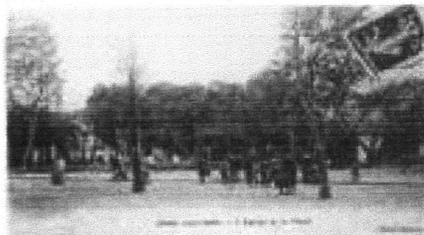


Fig N° 14 : Hotel de la Grande Rue

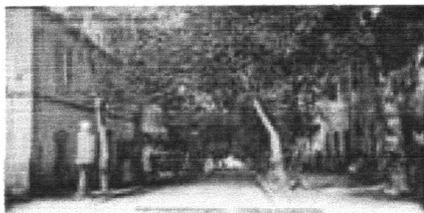


Fig N° 15 : Vue sur une rue escalier

Fig N° 17 : les premières réalisations des français

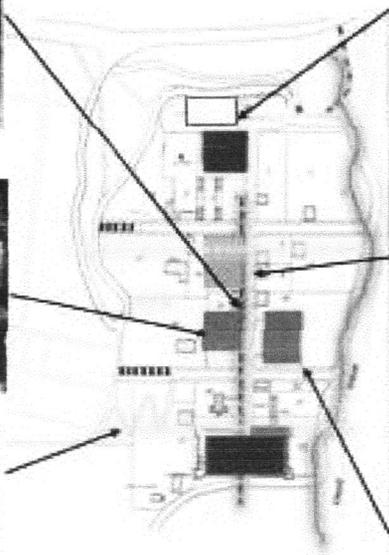


Fig N° 13 : vue sur le belvédère

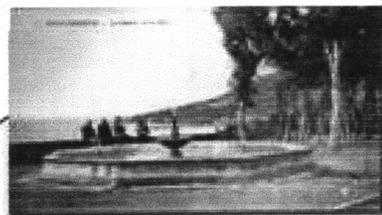
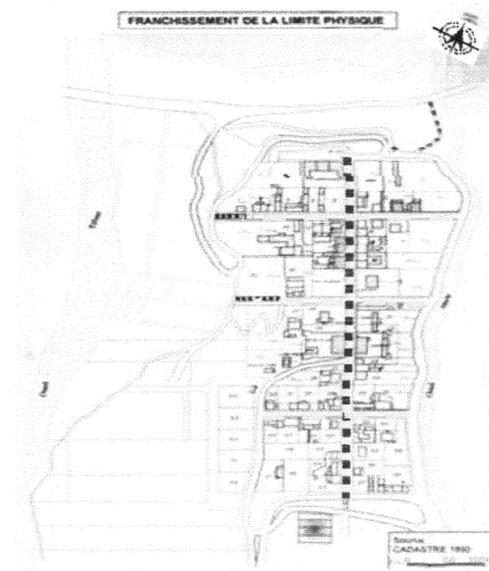


Fig N° 16 : Siège de la commune



Fig N° 18 : l'Ecole mixte

Fig N° 19 : carte de l'extension du village colonial



Après avoir sécurisé les lieux, la ville commençait à s'établir par l'occupation de toute la plate forme, ce qui a allongé la forme rectangulaire perpendiculairement à la mer gérée par des éléments naturels hydrographiques et la topographie du site.

Cette nouvelle forme urbaine a été le résultat d'une extension de la trame initiale par le franchissement de la barrière physique Sud (Fort militaire) ainsi que le prolongement de l'axe structurant.

## L'urbanisations du ce tissu selon 2 axes principale :

**L'axe principal** : qui est perpendiculaire à la mer ou les bâtisse se sont construite à la périphérie de cette dernière actuellement CW 158.

**L'axe secondaires** : perpendiculaire a CW158 et parallèle a la mer prennent d'origine pour s'interrompre a l'est par l'oued tsarar et franchir l'escarpement ouest par l'intermédiaire des escaliers urbaine ou ainsi former des rue escalier.

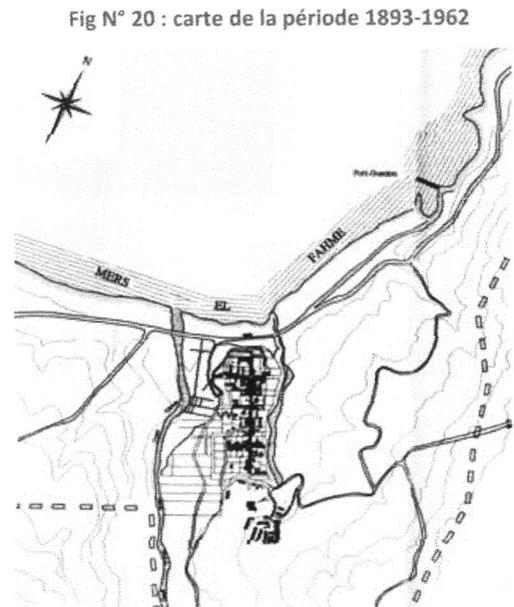
# Rapport explicatif du Pfe

## ✦ Période 1893-1962 :

Dans cette période et suite à l'application du plan de Constantine (initié par le Général De Gaulle en 1958), la ville a bénéficié d'un programme pour les indigènes.

Ce programme social comprenait : **une cité de recasement et un Hôpital.**

Ces interventions ont été placées sur la périphérie Sud avec une nouvelle structure organique qui épousait la morphologie du site.



Source : mémoire fin d'études

Ces habitations sont orientées sur la rue principale, leur côté le plus large est parallèle à la rue ce qui renforce l'alignement de dimension variable, à usage d'habitation, commercial et administrative de gabarit varie entre **RDC et R+1**. L'orientation des chambres principales se fait vers le sud-est pour recevoir l'ensoleillement et pour jouir de la vue sur la mer.

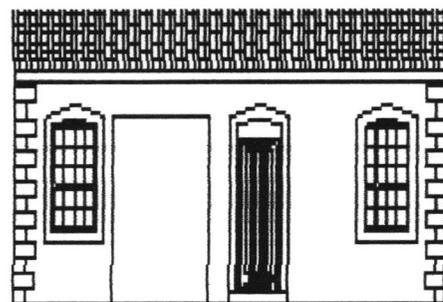
Les bâtisses sont construites à partir de « la pierre » et sont couronnées par des toitures, la toiture à double ou à plusieurs versants en tuile ou en ardoise.

Fig N° 22 : architecture coloniale « maison R+1 »



Source : mémoire fin d'études

Fig N° 21 : schéma d'une façade d'une maison coloniale



Source : mémoire fin d'études

## ➤ L'époque postcoloniale :

### ✦ La Période 1962-1985 :

A l'instar d'un grand nombre de petites villes du pays. La ville d'Azeffoun a connu une stagnation sur le plan de développement, Les quelque réalisation qu'a connu La petite d'Azeffoun sont :

# Rapport explicatif du Pfe

Les opérations de transformations sont :

- a- Eglise démolie et on a construit a la place la mosquée,
- b- L'école rasée et on a construit un siège d'APC,
- c- Siège d'administration reconvertie en gendarmerie,
- d- Petit fabrique de filet de pêche reconvertie en siège de daïra.

Fig N° 24 : l'école mixte



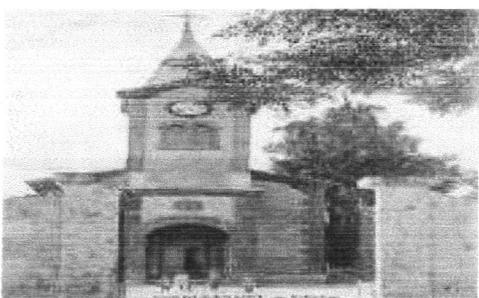
Source : mémoire fin d'études

Fig N° 23 : APC d'Azeffoun actuellement



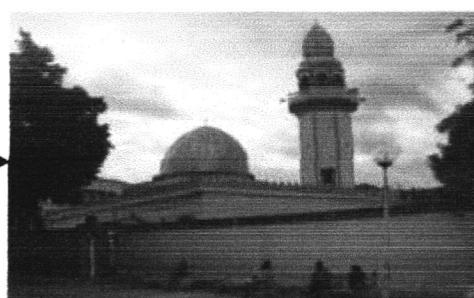
Source : mémoire fin d'études

Fig N° 26 : église d'Azeffoun



Source : mémoire fin d'études

Fig N° 25 : la mosquée d'Azeffoun actuellement

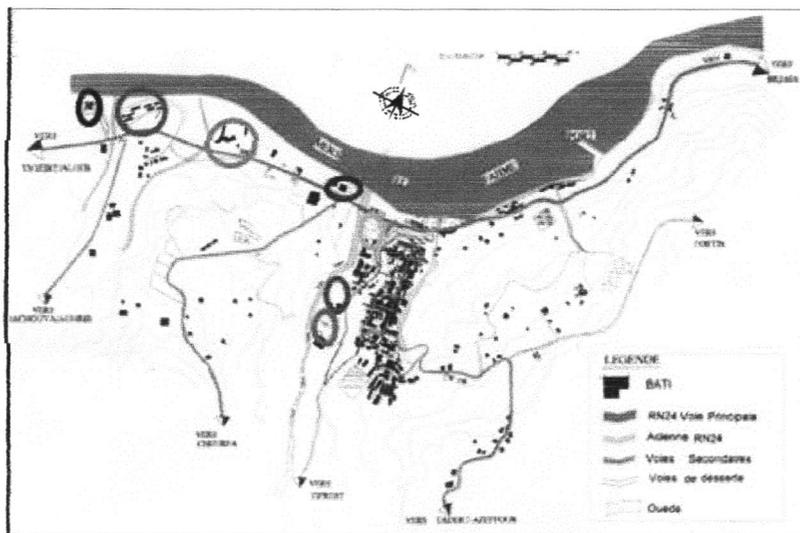


Source : mémoire fin d'études

Les quelque réalisation sont :

Fig N° 27 : carte de la ville d'Azeffoun à 1985

-  Bungalows
-  Le relais
-  Centre de colonie de vacances
-  Station service
-  Siege daïra
-  Centre culturelle
-  Stade communale



Source : mémoire fin d'études

# Rapport explicatif du Pfe

✦ De 1985 jusqu' à aujourd'hui :

Dans cette période la ville d'Azeffoun a connu un ensemble d'interventions architectural et urbanistiques multi forme et multi directionnel qui a coïncidé avec l'avènement du tourisme dans la région et qui lui ont permis de passer du statut du petit village typiquement colonial au rang de petite ville (promotion d'Azeffoun au rang de chef lieu de la daïra).

- De nouvelles extensions « spontanée, planifiée, urbanisation sur le front de mer »
- des transformations dans l'ancien noyau.

Fig N° 28 : la ville d'Azeffoun actuellement



Source : Google earth

### III. Constat général :

A travers cette lecture nous avons essayé de restituer et de comprendre le processus de développement et de transformation qu'a connu la ville d'Azeffoun, nous avons identifié 3 situations :

Fig N° 29 : les situations de la ville d'Azeffoun

-  Le front de mer,
-  Le noyau historique,
-  Les nouvelles extensions.



Source : Google earth

# Rapport explicatif du Pfe

## A. Les nouvelles extensions :

On constate qu'il y a deux types d'extensions :

- **Extensions planifiées** : c'est des initiatives entreprises par les pouvoirs publics, elles sont menées d'une manière programmée. Comme: La ZHUN, Ait Naim, Tifrest, La zone d'activité.
- **Extensions spontanées** : c'est des initiatives entreprises par le privé, elles sont menées d'une manière spontanée et tentaculaire. Exemple : Timlouka, AIT Naim.

Fig N° 31 : vue sur Timlouka



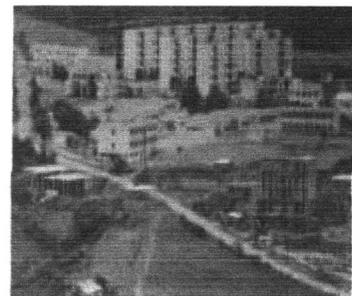
Source : mémoire fin d'études

Fig N° 32 : vue sur Tifrest



Source : mémoire fin d'études

Fig N° 30 : vue sur la Zhun



Source : mémoire fin d'études

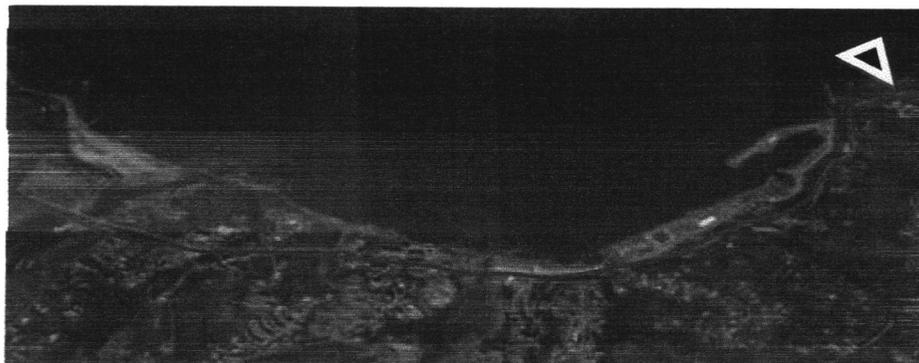
On remarque :

- des coupures urbaines qui s'expliquent par la nature juridique du terrain.
- manque d'articulation entre les différentes extensions.
- La rupture ville -mer.
- Urbanisation massive d'une manière illicite et complètement anarchique
- Absence des espaces publics aménagés.

## B. Urbanisation le front de mer :

Cette partie s'est développée parallèlement à la mer, structurée par le tronçon de la RN24 constitué de la zone portuaire et la plus grande partie d'infrastructures touristiques et de commerce, (hôtels, cafeterias, restaurants,...).

Fig N° 33 : vue aérienne sur le front de mer d'Azeffoun



La RN24

Source : Google earth

# Rapport explicatif du Pfe

Fig N° 36 : vue sur la plage caroubier



Source : Google images

Fig N° 35 : vue sur l'esplanade



Source : Google images

Fig N° 34 : vue sur le port



Source : Google images

On remarque :

- L'empiétement de certaines réalisations sur la mer,
- Obstruction de la vue sur la mer,
- Des terrains constructibles sont restés vides.
- Délaissement du front de mer

## C. Des transformations dans l'ancien noyau :

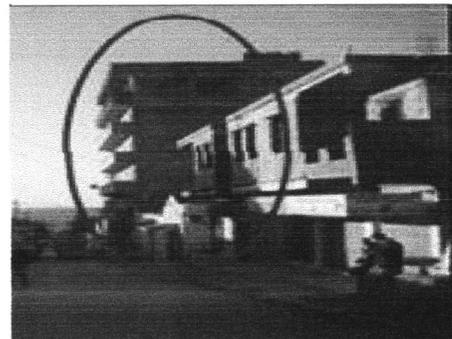
Cette densification au niveau du tissu colonial donna naissance à des problèmes tels que la rupture typologique architecturale qui se lit clairement entre les constructions anciennes et nouvelles, Saturation et dégradation du bâti.

Fig N° 37 : Dégradation du bâti colonial



Source : mémoire fin d'études

Fig N° 38 : Extension verticale d'une ancienne maison



Source : mémoire fin d'études

On remarque :

- Une rupture typologique architecturale qui se lit clairement entre les constructions anciennes et nouvelles,
- Saturation et dégradation du bâti.

# Rapport explicatif du Pfe

## IV. Intervention :

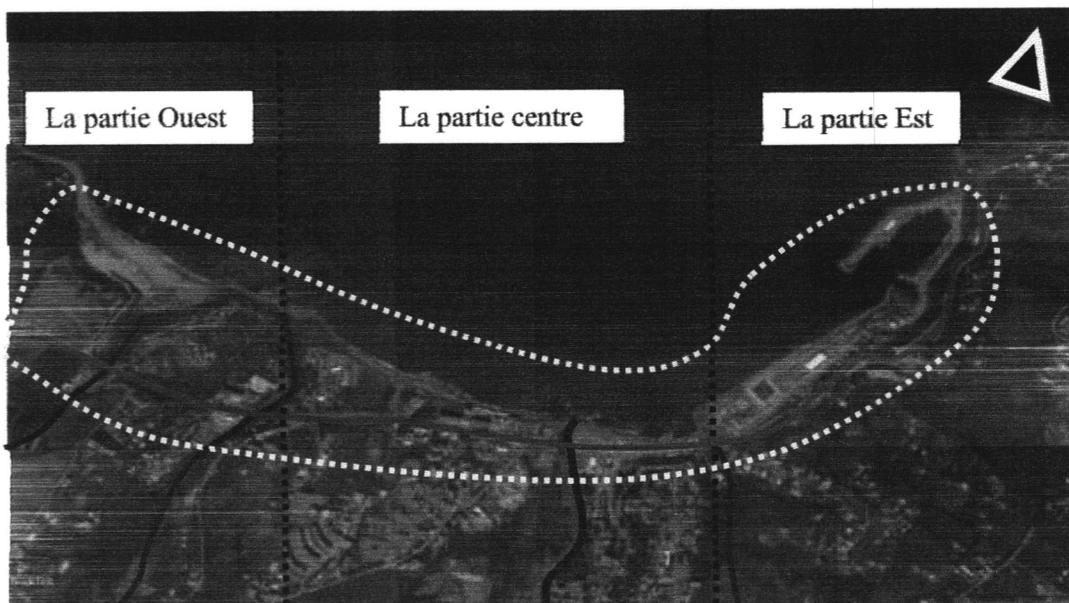
### A. Choix du site d'intervention :

Nous avons opté pour le front de mer de la ville d'Azeffoun comme site d'intervention car la problématique est plus complexe et plus riche, ce dernier est la vitrine de la ville qui lui donne une vocation touristique, ses potentialités naturelles (falaise sur la mer pratiquement vierge, des vues panoramiques ...).

### B. Présentation de front de mer :

La partie front de mer de la petite ville d'Azeffoun, s'est développée parallèlement à la mer le long du tronçon de la route nationale n°24 qui longe la côte d'Azeffoun. Son urbanisation est le résultat d'extensions urbaines récentes qu'a connu Azeffoun particulièrement de 1985 à ce jour. Elle se compose de trois (03) parties distinctes :

Fig N° 39 : vue aérienne sur le front de mer d'Azeffoun



Source : Google earth « modifié par le binôme »

#### ➤ La partie Est :

Présente la zone portuaire, délimitée à l'est par les falaises du port et à l'ouest par oued Gourar.

Elle se caractérise par :

- Groupement de maison éparse,
- Des falaises qui offrent des vues panoramiques sur la mer sont délaissées,
- Des terrains constructible sont restés vide appartiennent au privée et d'autre ont le problème d'acte,
- Manque d'articulation entre la RN24 et le port.

# Rapport explicatif du Pfe

Fig N° 41 : vue sur le port

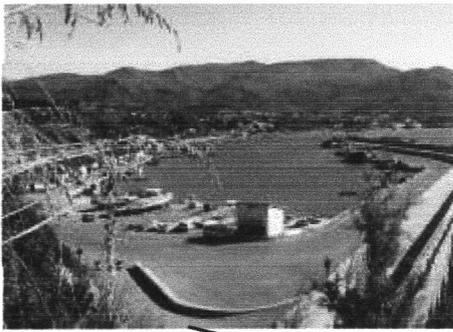


Fig N° 40 : vue sur le port



Fig N° 42 ; vue aérienne sur la partie Est

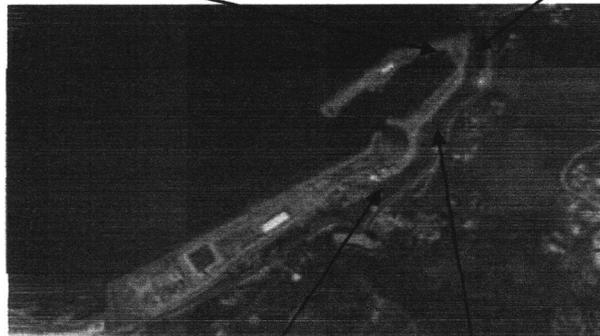


Fig N° 43 : vue sur les falaises



Fig N° 44 : vue depuis les falaises



## ➤ La partie centre :

C'est la partie urbanisée, délimité à l'est par oued Gourar est à l'ouest par oued Tsarar

Elle est composés de: la plage centre, siège de daïra, les hôtels (Le Méditerranéen, Le Littoral et Le Marin bis), ensemble d'habitat, locaux de commerce.

Elle se caractérise par :

- Empiètement des équipements touristiques sur les plages,
- Obstruction de la vue sur la mer,
- Présence de coupure urbaines car plusieurs terrains sont restés abandonnés et d'autre n'ont pas été exploitée (problème d'acte),
- plage abandonnée, non aménagée.

# Rapport explicatif du Pfe

Fig N° 45 : centre de repos militaire

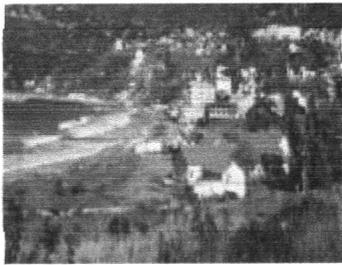


Fig N° 46 : l'esplanade



Fig N° 49 : vue aérienne sur la partie centre

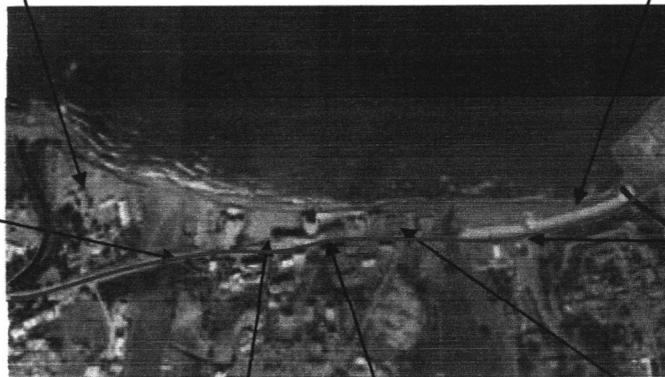


Fig N° 47 : vue sur la RN24

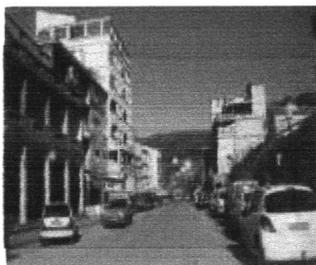


Fig N° 48 : vue sur l'escalier urbain



Fig N° 50 : hôtel Azeffoun beach



Fig N° 53 : hôtel le littoral



Fig N° 52 : habitat avec commerce en RDC



Fig N° 51 : siège daïra



## ➤ La partie Ouest :

C'est la partie peu urbanisée « la ZET » délimité à l'est par oued Tsarar et à l'ouest par les terres agricole.

Elle est composé de : Bungalows, Complexe le marin, hôtel Hadjou, le relais.

Elle se caractérise par :

- L'urbanisation est orientée vers cette partie, en empiétant sur les terres agricoles,
- Plage Carroubier très fréquenté mais reste non aménagé,
- Des terrains constructibles sont restés vide.

# Rapport explicatif du Pfe

---

Fig N° 54 : le relais



Fig N° 55 : plage carroubier



Fig N° 56 : vue sur la partie Ouest

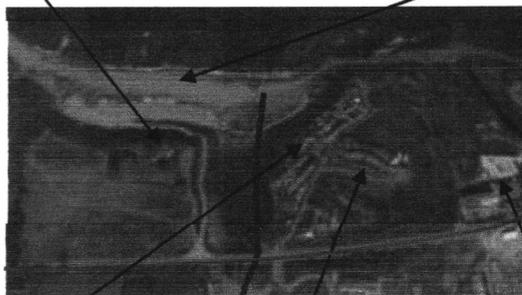


Fig N° 57 : bungalows



Fig N° 58 : complexe le marin

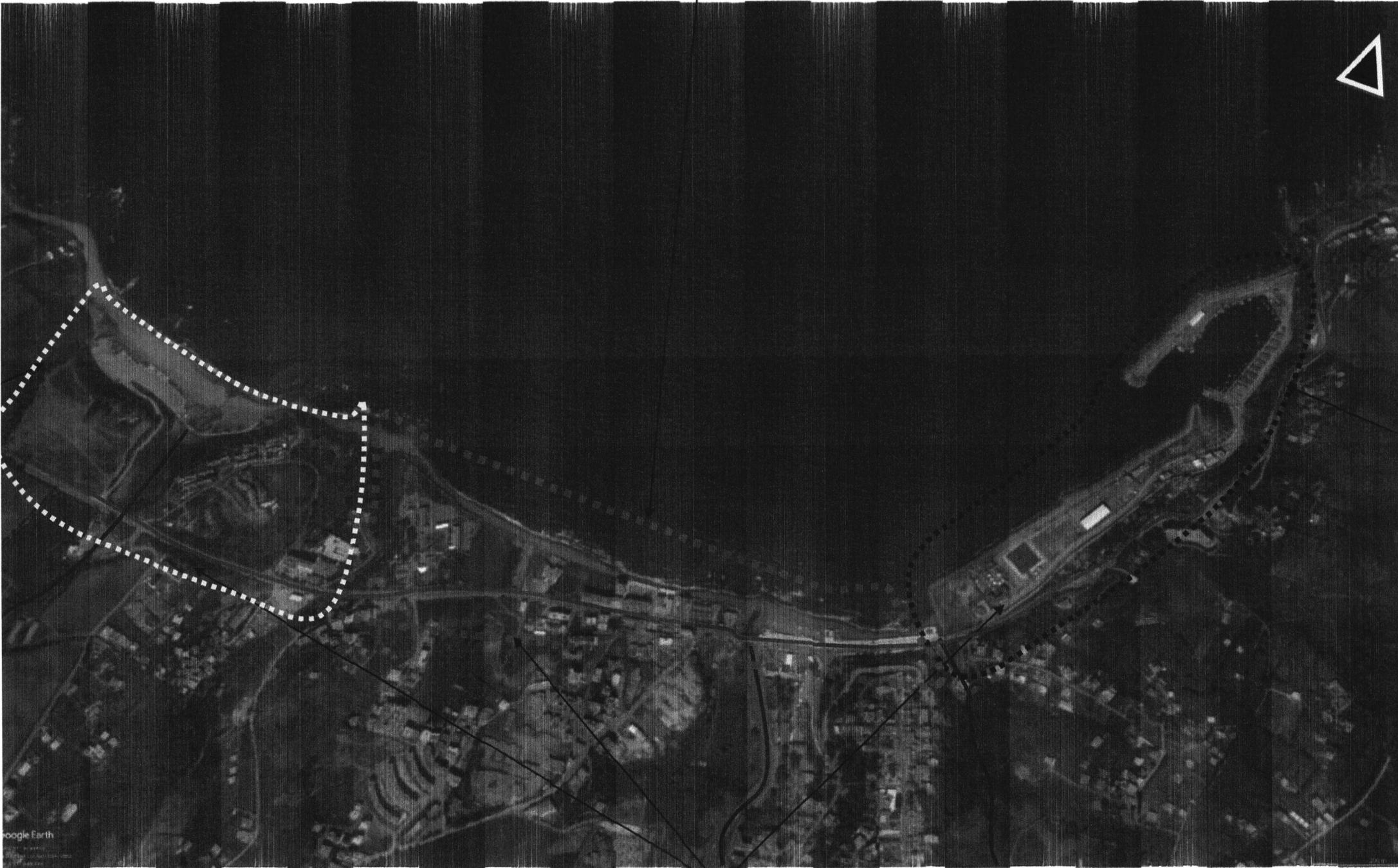


Fig N° 59 : hôtel Hadjou



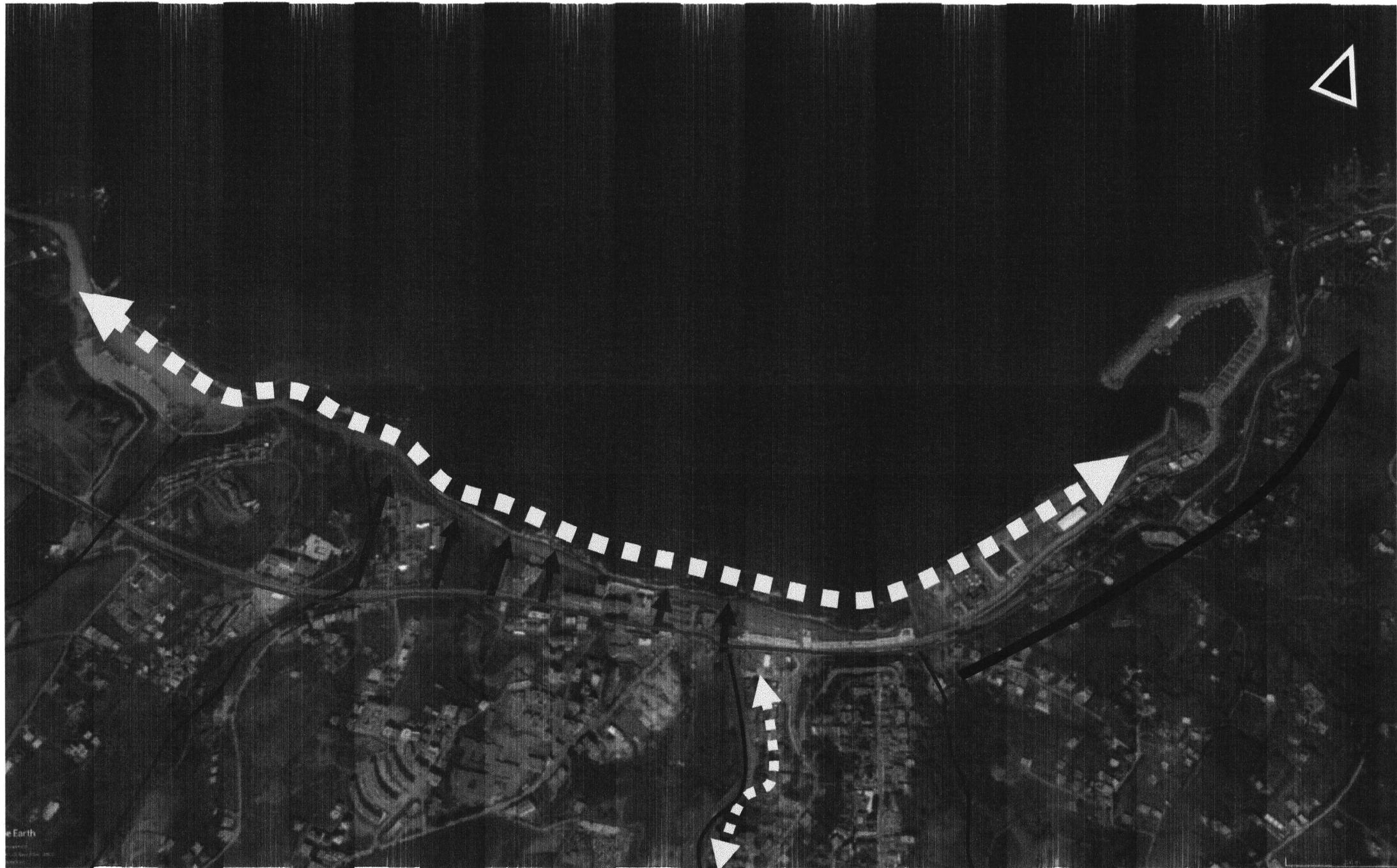
Fig N° 60 : plan d'actions

mer



Articuler la partie Est avec la partie

Source : google earth « modifié par binome »



**Articuler les trois parties du front de mer**



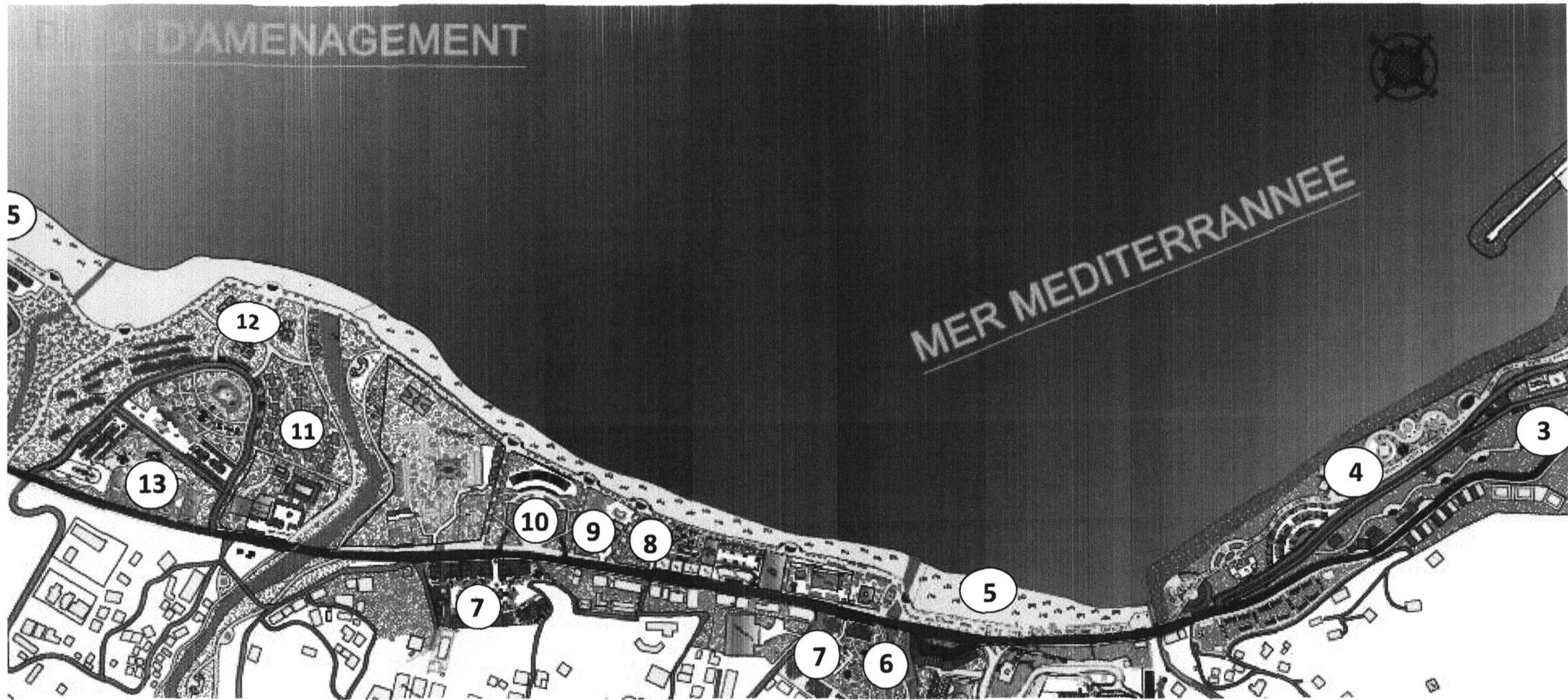
**Créer des percées permettant la**



**Accès piéton et mécanique suivant Oued Tifrest ponctué par**



**Réorienter l'urbanisation du**



Source : le binôme

Echel

port

vie kabyle

t de la plage carroubier

**5 Aménagement de la plage centre + une plage artificiel**

**6 Aménagements de l'oued Tifrest**

**7 Habitat haut standing**

**8 Un espace public**

**9 un hôtel appartement**

**1 Réaménagement du port**

**2 Habitat mixte**

**3 Aménagement de la falai**

**4 Un lieu de distraction « J**

# Rapport explicatif du Pfe

## F. Etapes d'élaborations de plan d'aménagements :

Un bon projet est celui qui met en valeur un environnement immédiat, c'est de la que commence notre principe du plan d'aménagements à savoir exploiter au mieux les potentialités naturelles et répondre aux objectifs précédemment établis et par rapport a ce principe nous avons élaboré un plan d'aménagement.

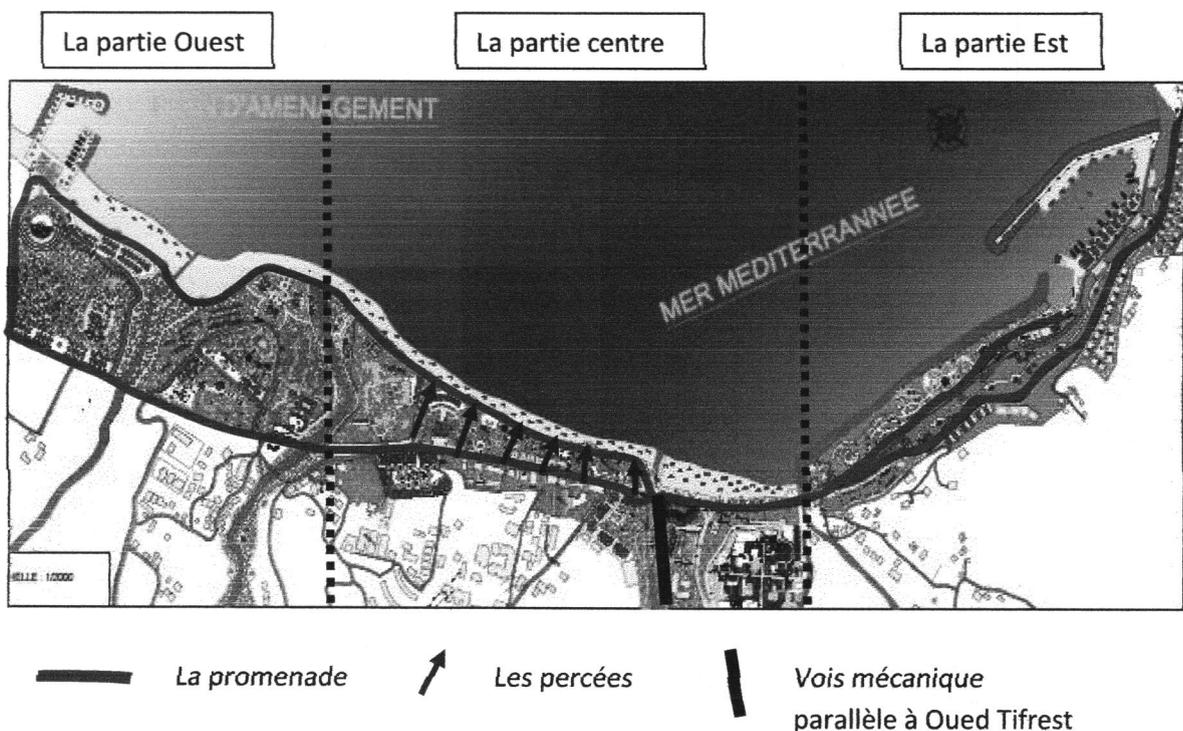
Notre plan d'aménagement du front de mer de la ville d'Azeffoun est structuré par :

- une promenade urbaine et maritime qui traverse le front de mer,
- la création des percées visuelle qui vont assurer la relation ville/mer,
- création d un accès mécanique et piéton parallèle a oued Tifrest qui va assurer la relation entre le front de mer et la partie intérieure de la ville.

La promenade urbaine et maritime d'une forme de boucle de 8 qui relie trois parties importantes du front de mer : La partie Est qui représente la zone portuaire avec la partie centrale qui est représentée la partie urbaine du front de mer et enfin la partie ouest qui représente la ZET.

Le tracé de l'esplanade est composé de boucle, une partie qui relie la zone portuaire jusqu' au port de pêche, ce qui permet d'admirer les vues panoramiques depuis les falaises. On arrivant à la partie centre, elle se rencontre avec les deux esplanades existantes, puis se décompose pour prendre deux directions, une qui longe le bord de l'eau, ce qui va empêcher l'empiétement sur la mer ainsi de mettre en valeur cette façade maritime, et l'autre qui traverse le boulevard urbain ce qui permet de créer un tourisme urbain .En arrivant jusqu' à Caroubier elle fait le contour et se croise avec la RN24 pour faire le tour.

Fig N° 63 : plan d'aménagement du front de mer



# Rapport explicatif du Pfe

## ❖ La partie Est :

L'idée de faire venir les gens à découvrir, profiter et à exploiter les potentialités de cette partie Est du front de mer; nous a mené à aménager ce côté comme suit :

### ➤ Le réaménagement du port pêche :

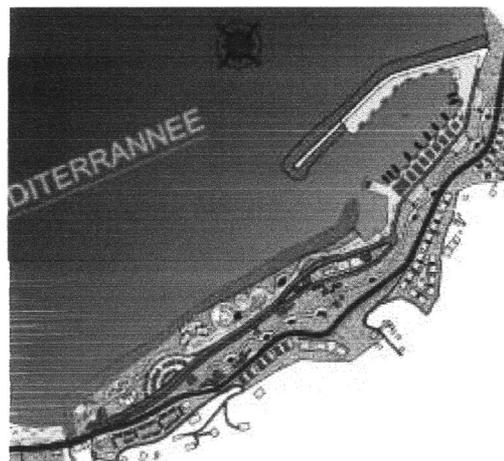
La création d'infrastructure liée à cette activité :

Le programme comprend :

Bassin de main d'œuvre, pêcherie restaurant, marché de poisson, réparation des bateaux.

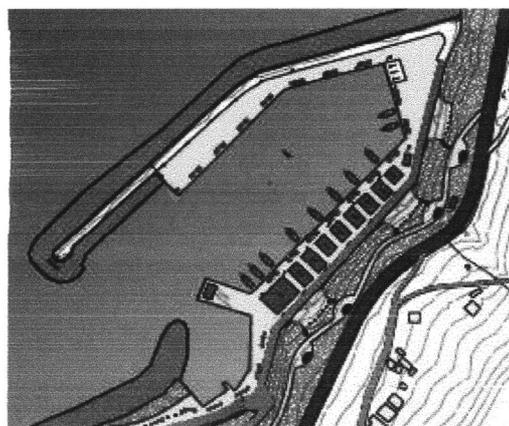
Exemples références :

Fig N° 64 : plan d'aménagement de la partie Est



Source : le binôme

Fig N° 65 : réaménagement du port de pêche



Source : le binôme

Fig N° 66 : exemples sur des marchés de poisson

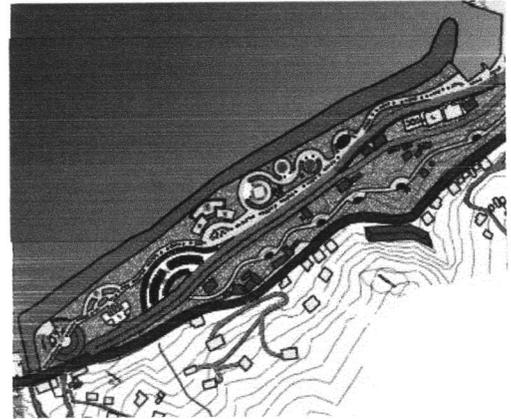


# Rapport explicatif du Pfe

## ➤ Aménagement d'un lieu de distraction :

Fig N° 67 : aménagement d'un lieu de distraction

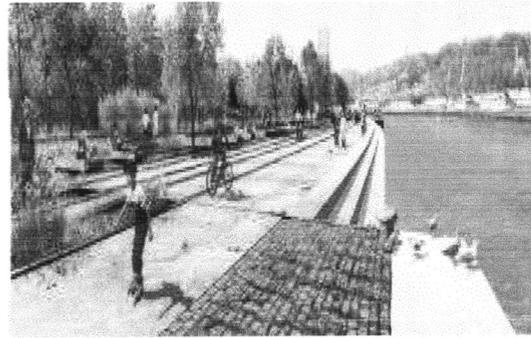
Envisage divers lieux de distraction, détente et loisir (restaurants, placettes, espaces de consommations)



Source : le binôme

Exemple référence :

Fig N° 68 : exemples des espaces de distraction, de détente

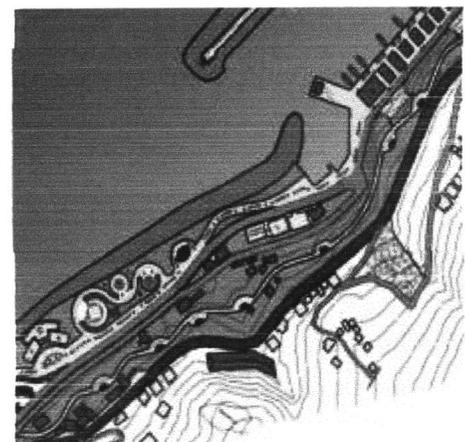


## ➤ Aménagement des falaises :

Afin d'articuler entre la zone portuaire et la RN 24 on propose aménagement de la falaise par des accès piéton et des terrasses.

Fig N° 69 : aménagement de la falaise

C'est un univers extraordinaire entre horizontalité et verticalité et un cocktail de frissons et d'émotions pour tous les passionnés de la nature et de la mer que ces parcours aménagés sur un site accidenté comprenant des terrasses aménagées avec des bancs avec des espaces de consommation



Source : le binôme

# Rapport explicatif du Pfe

Exemples références :

Fig N° 70 : exemples des aménagements des falaises

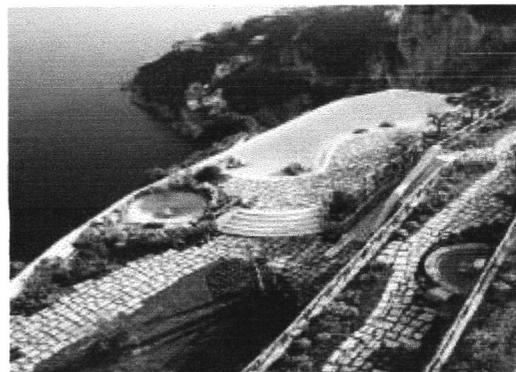
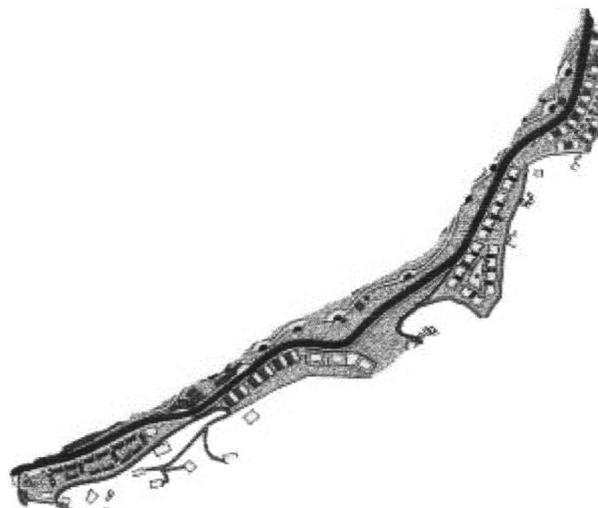


Fig N° 71 : aménagement de la RN24

## ➤ Aménagement de la RN24 :

- L'élargissement de la voie et la création des espaces de stationnement tout au long de la route pour permettre aux gens de découvrir les potentialités de cette partie,
- Habitat mixte le long de la RN24 pour réorienter l'urbanisation vers le côté Est.

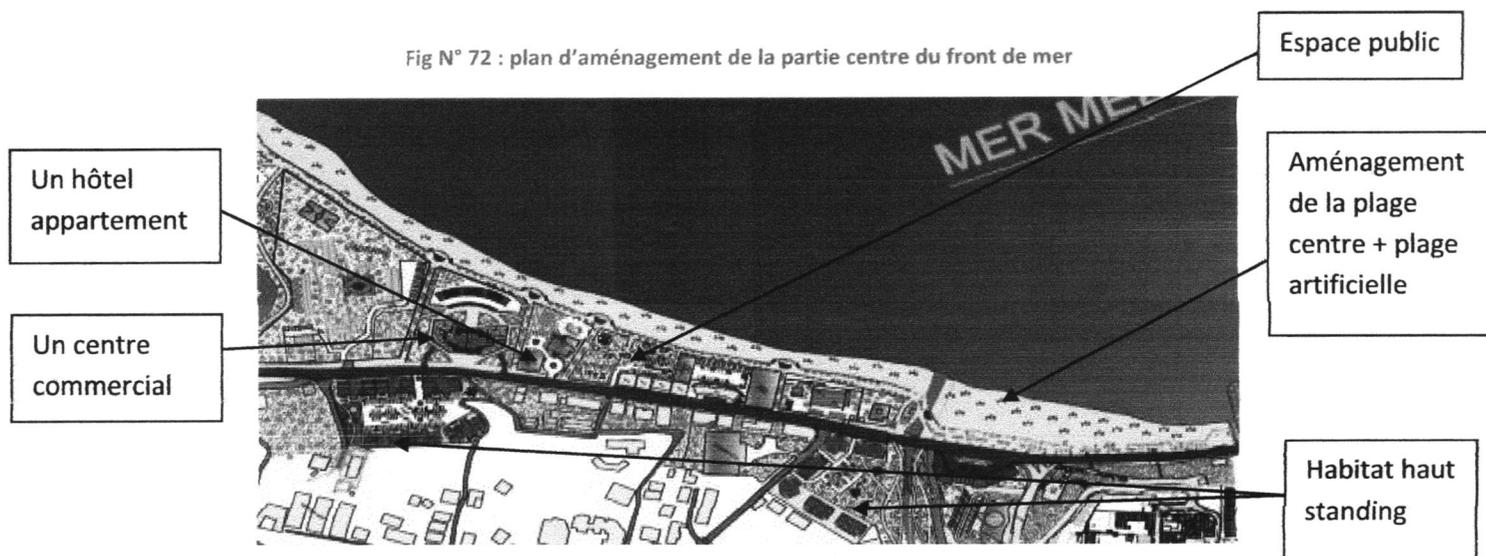


Source : le binôme

## ❖ La partie centre :

L'aménagement de cette partie sera comme suit :

Fig N° 72 : plan d'aménagement de la partie centre du front de mer



Source : le binôme

# Rapport explicatif du Pfe

L'Aménagement de cette esplanade constituera un nouveau lieu de vie, un lieu d'articulation entre la ville et la mer, Bordée des arbres et des palmiers qui donnent un sentiment majestueux de l'espace en même temps qu'ils le structure. Pour habiller l'espace public le mobilier urbain, saura répondre aux attentes des habitants suivant leur humeur ou le moment de la journée, ainsi les usagers pourront attendre, se reposer ou encore se repérer grâce à celui-ci.

Exemple référence :

Fig N° 73 : exemples d'aménagement des esplanades



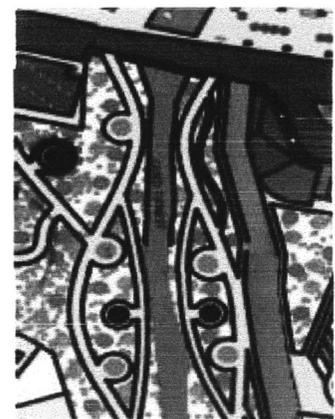
## ➤ Aménagement de la plage centre :

Vu que la plage centre est abandonné « non aménager » on a proposé d'aménagé la plage pour l'animer et la dynamiser et l'agrandir avec la création d'une plage artificielle

## ➤ L'exploitation de l'Oued Tifrest :

Projection de deux voix : une mécanique et l'autre piétonne le long de cet Oued ponctué par des passerelles, pour assurer la relation entre le front de mer et intérieur de la ville.

Fig N° 74: aménagement de l'Oued Tifrest



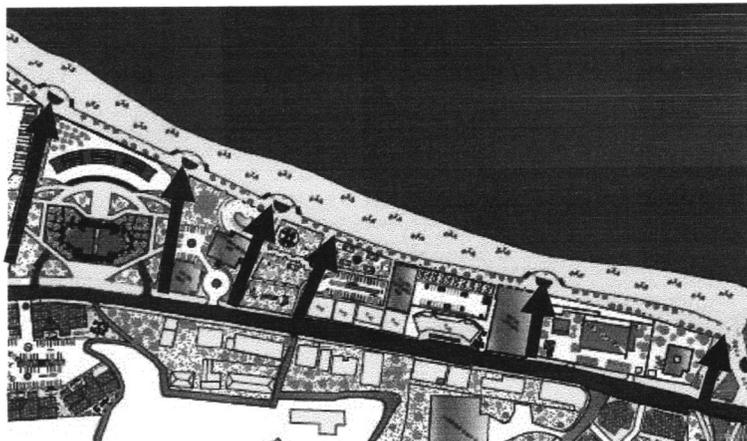
Source : le binôme

# Rapport explicatif du Pfe

## ➤ Les percées :

Pour assurer l'accessibilité et la visibilité sur la mer ainsi la relation ville /mer.

Fig N° 75 : création des percées visuelles ver la mer

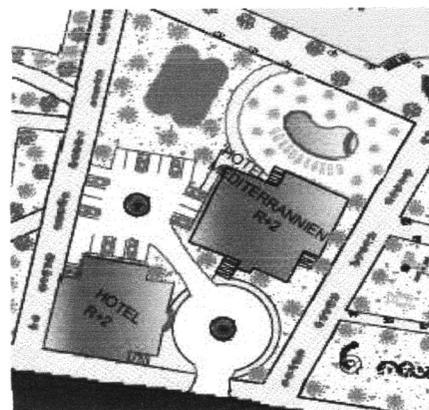


Source : le binôme

## ➤ Un hotel appartement :

On a proposé un hotel appartement pour renforcer l'hotel existant « l'hotel mediterrannien » et animer et dynamiser La RN24.

Fig N° 76 : un hôtel appartement



Source : le binôme

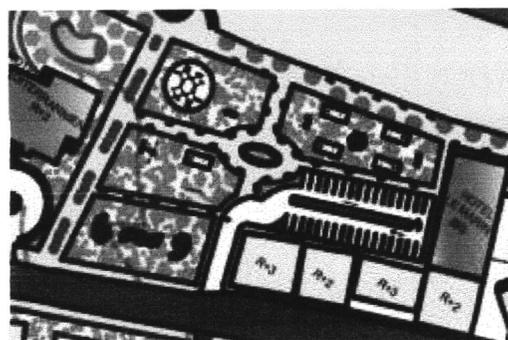
## Remplir les poches vides :

Vue le problème des terrains vides et les coupures urbaines constatées au niveau de cette partie on a opté pour un ensemble d'équipement, et cela pour avoir un plan d'ensemble qui sera en harmonie avec le bâti existant.

## ➤ un espace public « aire de jeux » :

Vue le manque des espace publics et des espaces de regroupement et de socialisation on a proposé un espace public avec des aires de jeux pour se détendre.

Fig N° 77 : un espace public



Source : le binôme

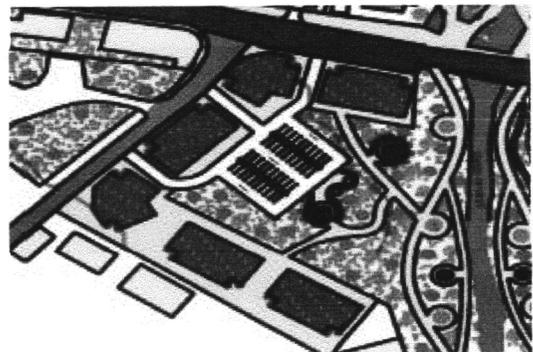
# Rapport explicatif du Pfe

## ➤ Habitat haut standing :

Pour animer et dynamiser la RN24 urbain on a proposé des habitats haut standing avec des locaux de commerces en RDC.

L'immeuble est orienté vers le nord pour que tout le bâti puisse avoir une vue dégagée vers la mer.

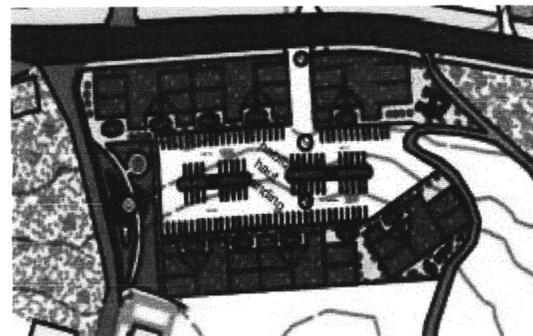
Fig N° 78 : habitat haut standing



Source : le binôme

Fig N° 79 : habitat haut standing

Bâtit sur un terrain accidenté on a choisit de faire l'habitat en gradins de pour assurer une vue dégagée vers la mer ces bâtiments seront dotés des terrasses et des balcons. Le RDC est destinée aux commerces et les étages en habitation.

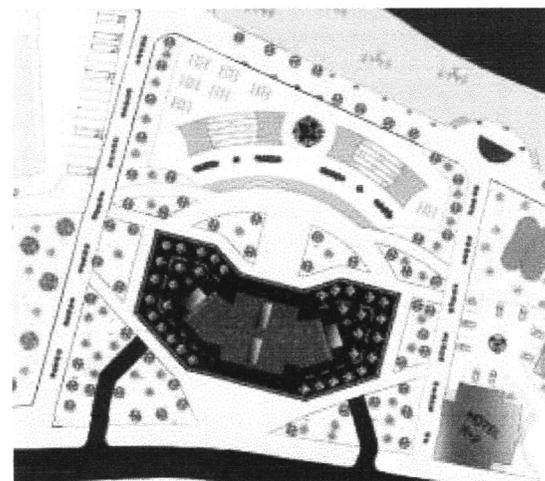


Source : le binôme

## ➤ Centre commercial :

L'analyse de la ville nous a permis de marquer une absence des grands équipements commerciales, donc nous avons proposé un centre commercial afin d'animer et dynamiser la RN24 et la promenade proposé, et pour répondre au besoin des touristes et les habitants d'Azeffoun.

Fig N° 80 : un centre commercial



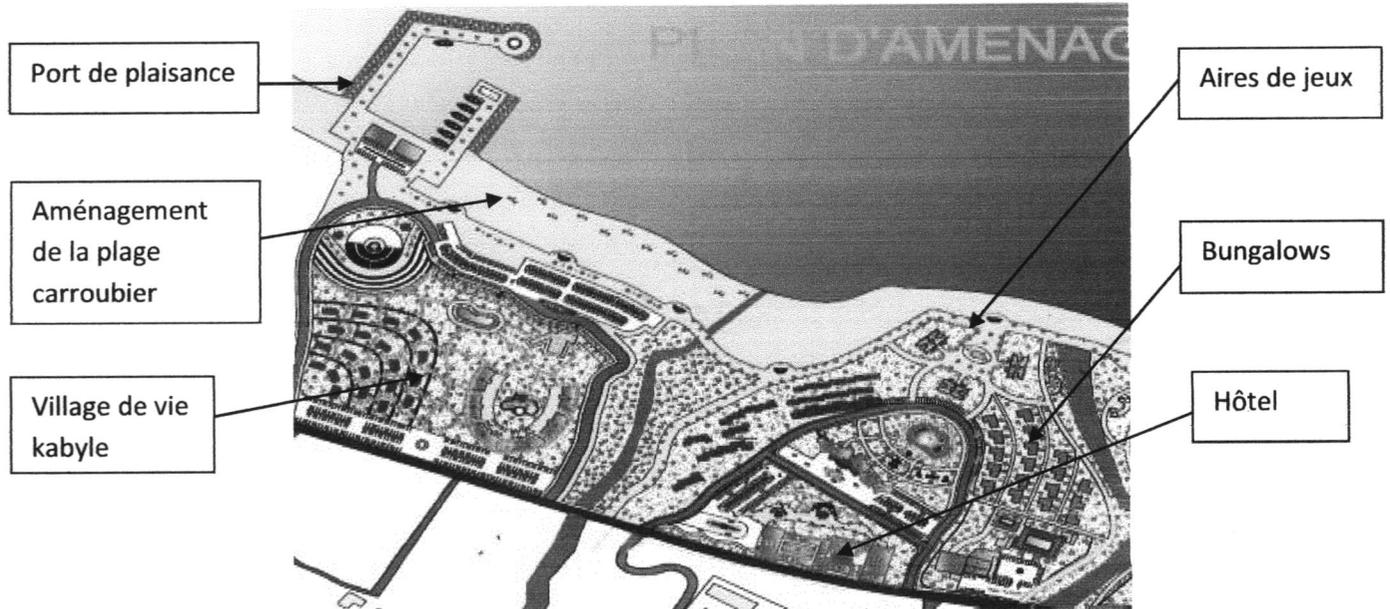
Source : le binôme

# Rapport explicatif du Pfe

## ❖ La partie Ouest :

L'aménagement de cette partie sera comme suit :

Fig N° 81 : plan d'aménagement de la partie Ouest du front de mer

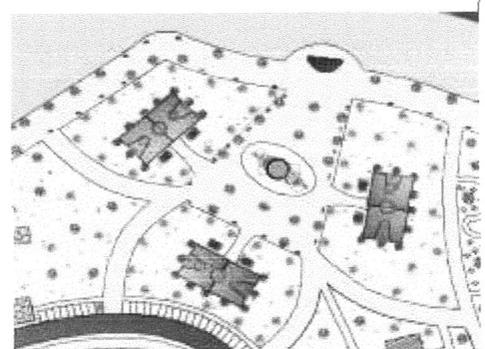


Source : le binôme

### ➤ Des Terrains de sport :

Aménager des terrains de sports pour mouvementer et animer cette partie Ouest

Fig N° 82 : des terrains de sports

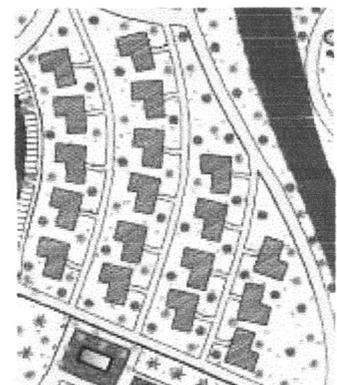


Source : le binôme

### ➤ Des bungalows :

Projection d'un ensemble des bungalows suivant les courbes de niveau, et selon une trame déjà tracé par les bungalows existant

Fig N° 83 : des bungalows



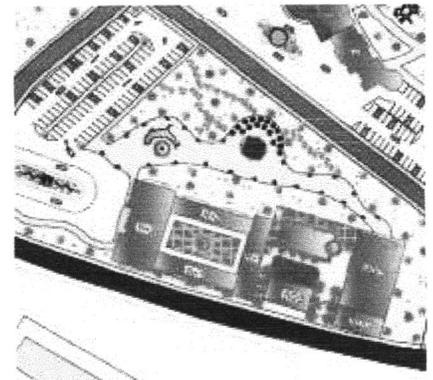
Source : le binôme

# Rapport explicatif du Pfe

## ➤ Un hôtel :

Vu que ya une insuffisance d'infrastructure d'accueil à l'échelle de la ville on proposé un hôtel.

Fig N° 84 : hôtel

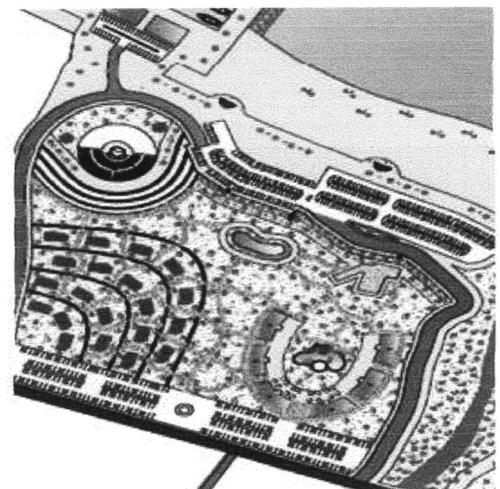


Source : le binôme

## ➤ Village de vie kabyle :

Vue que les villages kabyles a Azeffoun se trouve un peu dans les hauteurs, sont difficile a visiter alors nous avons pensé à faire référence à l'histoire de la ville d'Azeffoun et sa identité kabyle par la création d'un village de vie kabyle pour faire découvrir les traditions et la culture kabyle aux visiteurs. Le village contient des ateliers de sculpture, d'exposition, des maisons traditionnelles kabyles, un théâtre en plein aire.

Fig N° 85 : un village de vie kabyle

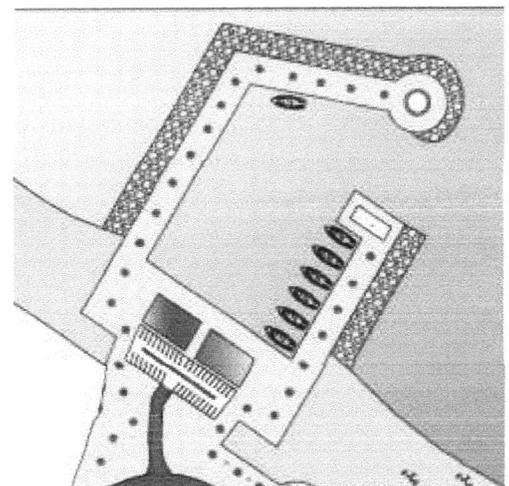


Source : le binôme

## ➤ Un port de plaisance :

Un port de plaisance profitant de l'encochement existants pour faire une continuité de la promenade proposée, et qui sera le miroir du port de pêche de la ville qui contient plusieurs activité (sport nautiques, plonger sou marine, kayak, sortie sur bateau ...)

Fig N° 86 : un port de plaisance



Source : le binôme

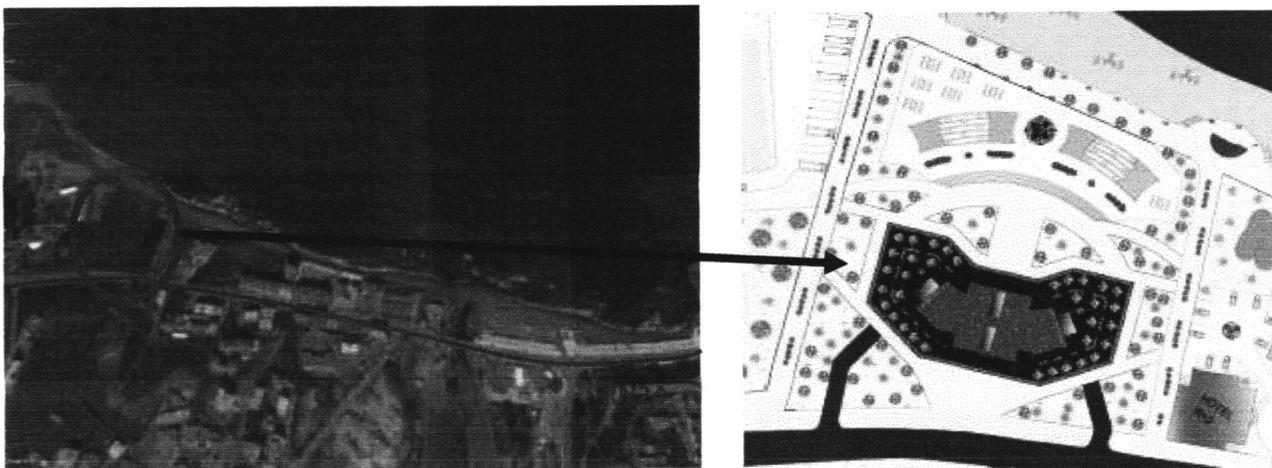
# Rapport explicatif du Pfe

## V. Simulation du projet :

Pour la suite de notre travail, notre intervention consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans notre aménagement dans le but de donner une meilleure image touristique à ce front de mer de la ville d'Azeffoun, qui est un centre commercial.

### A. Situation du projet :

Fig N° 87 : la situation du projet « centre commercial »



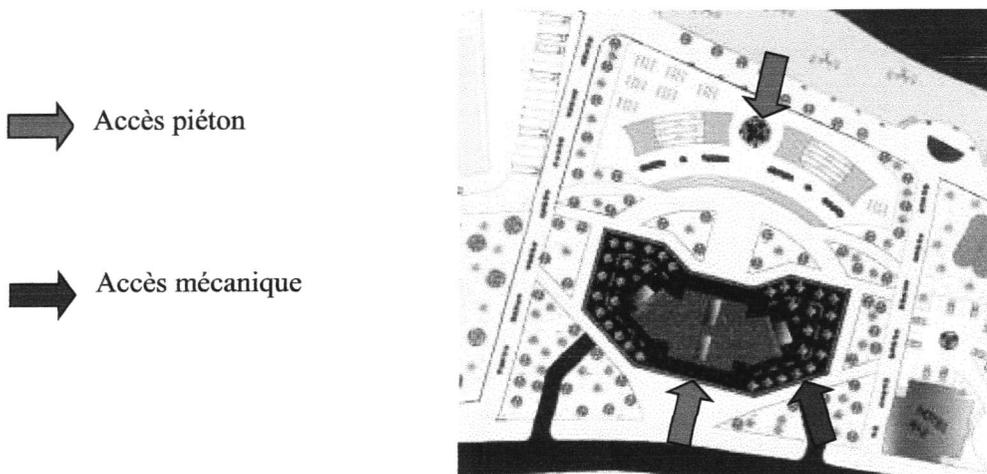
- Il se trouve dans la partie centre du front de mer sur un terrain vide non exploité.
- Il offre une vue panoramique sur la mer.

### B. L'accessibilité :

Notre projet est accessible par :

- \* Un accès piéton principal par la RN24.
- \* Un accès piéton secondaire par la promenade proposé.
- \* Un accès mécanique pour le parking « sous-sol » par la RN24

Fig N° 88 : accessibilité au centre commercial



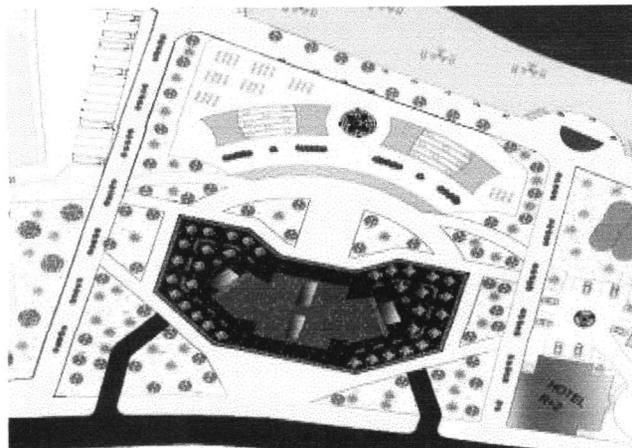
# Rapport explicatif du Pfe

---

## La forme :

La forme du projet est intégrée à la forme du site et par rapport à son environnement immédiat.

Fig N° 89 : la forme du projet



## Le programme :

Pour avoir une idée sur le projet architectural dans sa conception et tous ces aspects, nous avons effectué des analyses sur les centres commerciaux, une analyse un exemple national qui est le centre commercial de bab ezzouar, et un exemple international les Terrasses du port de Marseille en France, pour avoir une idée sur le programme et les relations entre les différentes fonctions.

## Niveau Sous-sol :

On a rassemblé les locaux techniques, les dépôts ainsi que les parkings.

## Niveau RDC :

Dans le RDC on trouve une grande Superette ainsi que des boutiques de commerces.

## Niveau R+1 :

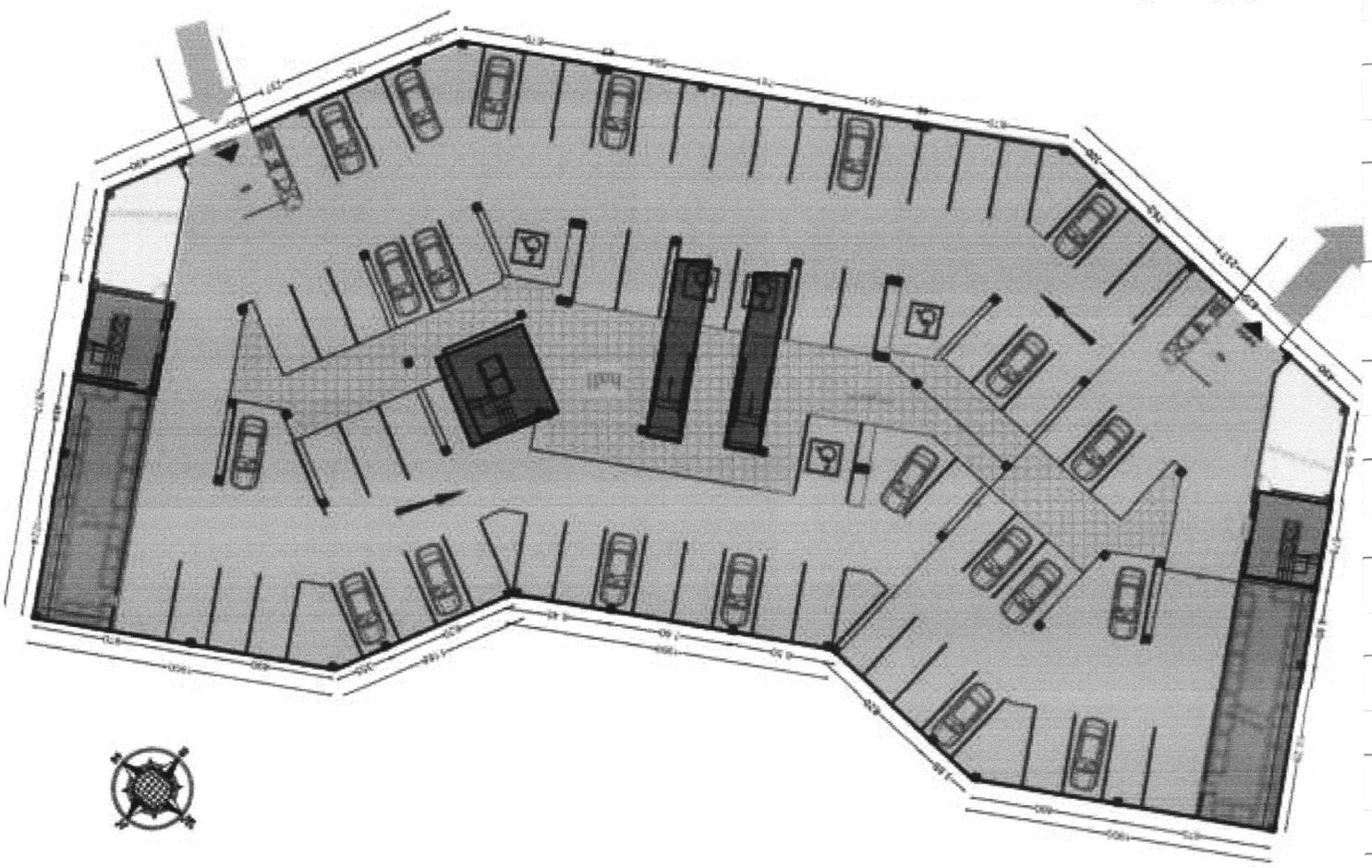
Dans le premier étage on trouve des boutiques et de commerce ainsi des espace de consommations « cafétéria, restaurant ».

## Niveau R+2 / R+3 :

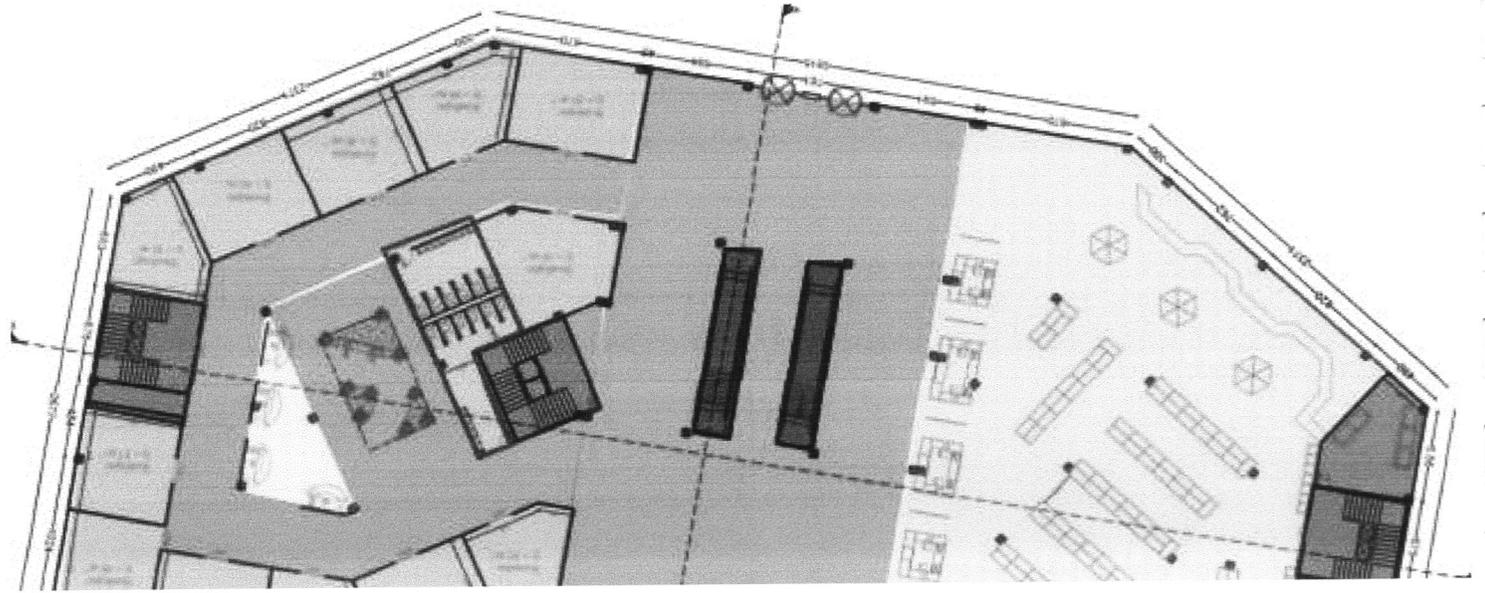
Dans le deuxième et le troisième étage on trouve des boutiques et des magasins de commerce ainsi des espace de consommations « cafétéria, restaurant ».

## Niveau R+4 :

Dans le quatrième étage on trouve un restaurant panoramique



- Légende**
- espace d'accueil
  - espace supérieure
  - espace boutique
  - espace stand
  - circulation verticale
  - espace stockage
  - espace sanitaire
  - circulation



# Rapport explicatif du Pfe

---

## La forme :

La forme du projet est intégrée à la forme du site et par rapport à son environnement immédiat.

Fig N° 89 : la forme du projet



## Le programme :

Pour avoir une idée sur le projet architectural dans sa conception et tous ces aspects, nous avons effectué des analyses sur les centres commerciaux, une analyse un exemple national qui est le centre commercial de Bab Ezzouar, et un exemple international les Terrasses du port de Marseille en France, pour avoir une idée sur le programme et les relations entre les différentes fonctions.

## Niveau Sous-sol :

On a rassemblé les locaux techniques, les dépôts ainsi que les parkings.

## Niveau RDC :

Dans le RDC on trouve une grande Superette ainsi que des boutiques de commerces.

## Niveau R+1 :

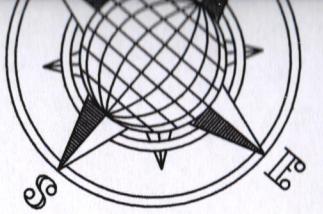
Dans le premier étage on trouve des boutiques et de commerce ainsi des espace de consommations « cafétéria, restaurant ».

## Niveau R+2 / R+3 :

Dans le deuxième et le troisième étage on trouve des boutiques et des magasins de commerce ainsi des espace de consommations « cafétéria, restaurant ».

## Niveau R+4 :

Dans le quatrième étage on trouve un restaurant panoramique



Stockage  
S = 65 m<sup>2</sup>

Stockage  
S = 70 m<sup>2</sup>

77 places

hall

local technique

sortie

Accès

890

3.55

820

6.50

1999

7.60

6.45

820

1188

355

890

1900

970

480

9.70

5.95

7.18

7.50

262

970

820

2371

762

300

870

45

591

761

762

2371

820

490

553

575

484

1514

466

545

15

565

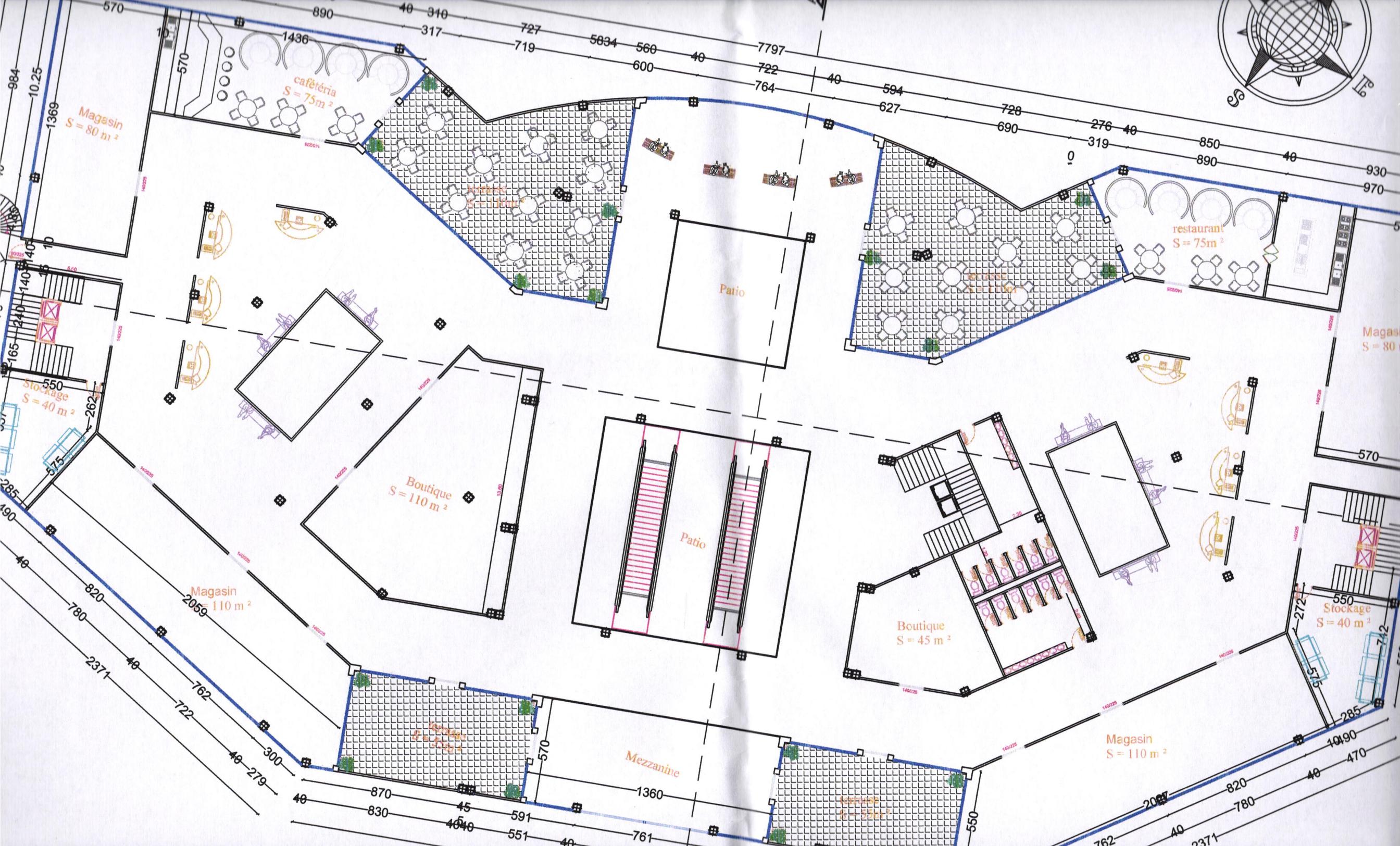


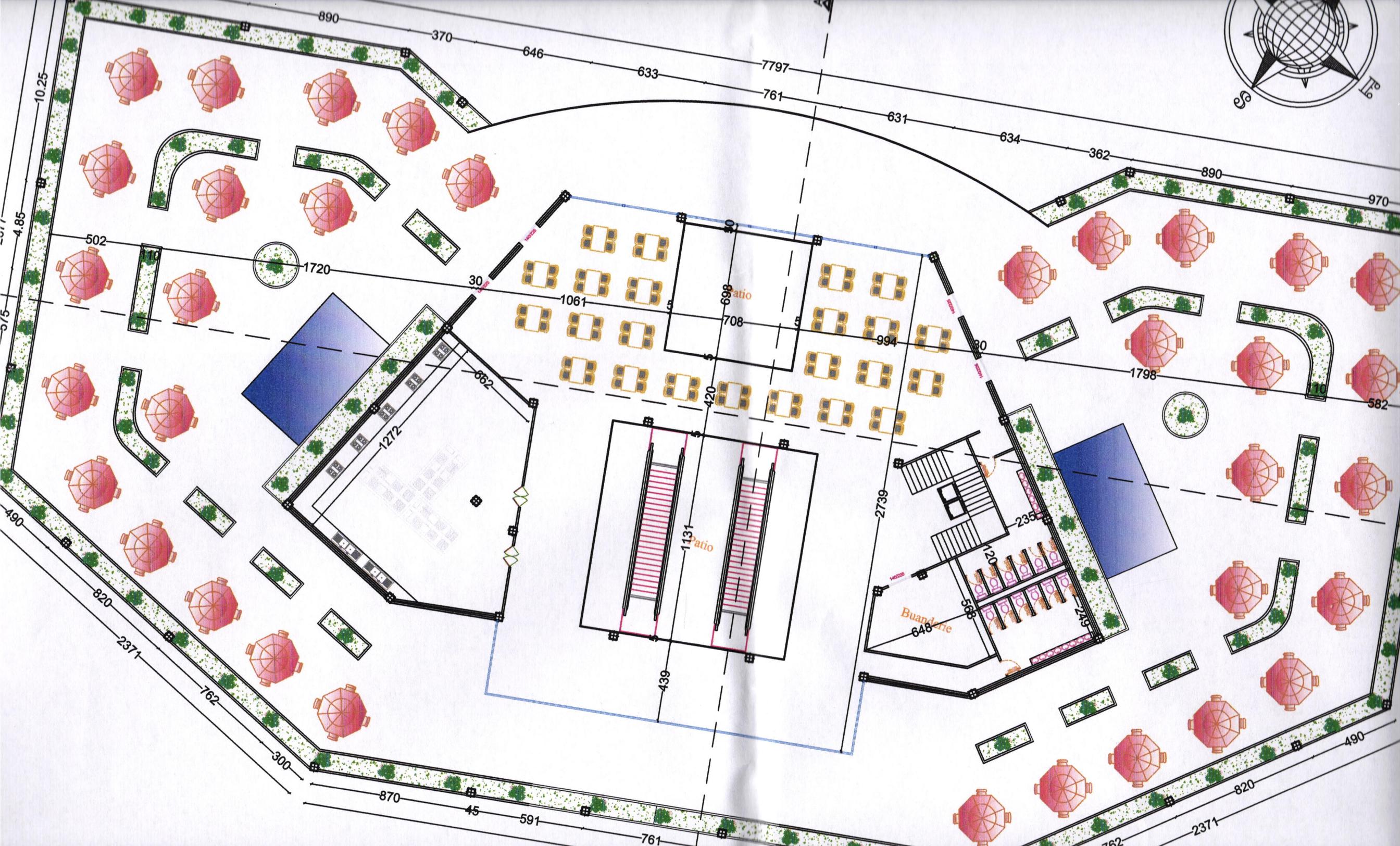
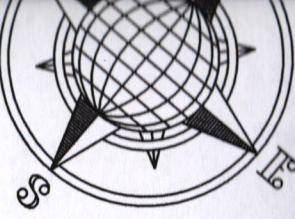


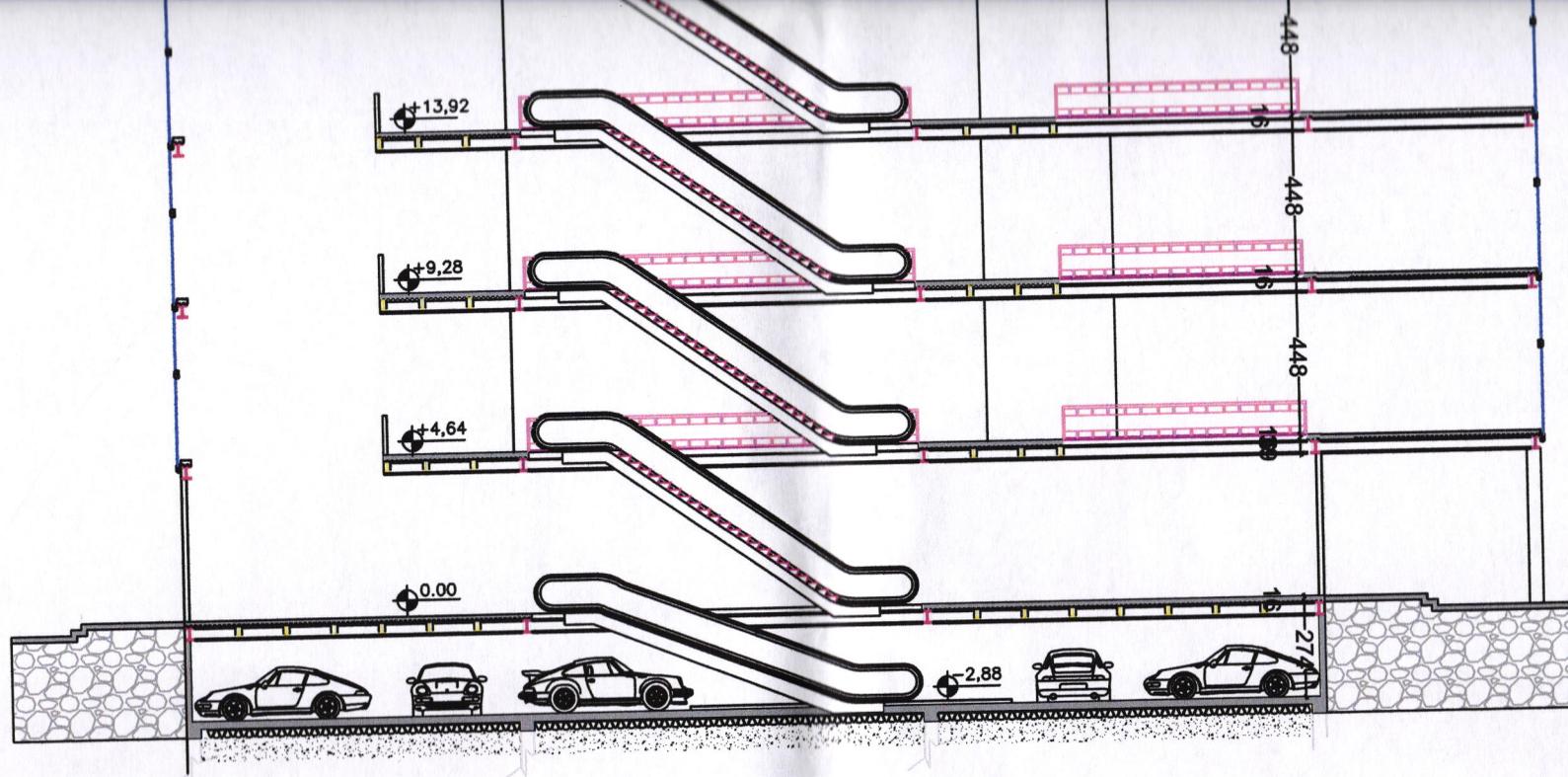
CASERNE



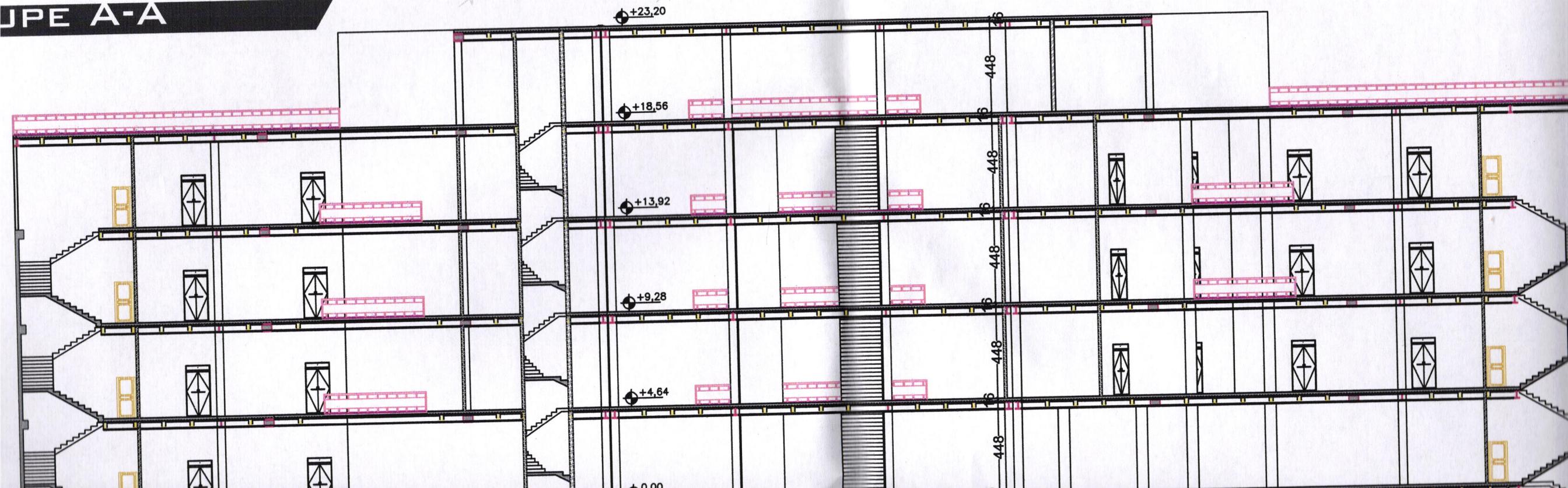
HOTEL  
MEDITERRANNIEN  
R+2







**TYPE A-A**



*Centre commercial*

