



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur
Et de la Recherche Scientifique



Université Larbi Tébessi - Tébessa
Faculté des Sciences et de la Technologie
Département d'Architecture

Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master
en Architecture

Option : Architecture, ville et patrimoine

***Le rapport entre les instruments d'urbanisme
et la préservation du patrimoine
(Analyse et évaluation)***

Cas d'étude : centre ancien de la ville de Tébessa

Elaboré par :

- BOUGUERRA ABDERRAOUF
- NASRI NASREDDINE

Encadre par :

- Mr : GRIB Aissa

Année universitaire 2015/2016

Remerciement

Avant tout nous remercions dieu, tout puissant pour nous avoir donné la force et la puissance de réaliser ce travail.

On exprime d'abord nos profond remerciements a notre directeur de recherche Monsieur GRIB AISSA pour le temps qu'il a consacré a nous apporter les outils méthodologiques indispensables a la conduite de cette recherche.

Nos remerciements anticipés vont aux membres des jurys pour l'honneur qu'ils nous font pour juger et apprécier notre travail.

Et nous sommes également reconnaissants envers tous les professeurs qui nous ont aidés à éclairer notre voie au long de nos années d'études EN PARTICULIER :

-BELAARBI LAKHDAR

-AHRIZ ATEF

-FEZZAI SOFIANE

-BOUDERSSA ABDELGHANI

Enfin nous adressons nos plus sincères remerciement a tous nos proches et amis, et surtout à nos parents qui nous ont toujours soutenus et encouragés au cours de la réalisation de ce mémoire.

SOMMAIRE

➤ Chapitre Introductif

Introduction générale	I
Problématique	II
Hypothèses.....	IV
Objectifs.....	IV
Méthodologie de travail.....	V

➤ Chapitre I : Les instruments d'aménagement et d'urbanisme

Introduction.....	01
LES POLITIQUES URBAINES APRES L'INDEPENDANCE.....	02
1. LA PERIODE 1962-1970.....	02
2. LA PERIODE 1967-1977 : Le rééquilibrage régional et la planification socioéconomique	03
2-1 . Le premier plan triennal (1967-1969).....	03
2-2. Le premier plan quadriennal (1970-1973).....	03
2-3. Le deuxième plan quadriennal (1974-1977).....	04
2-4. LE (PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT) P.C.D.....	05
2-5. LE (PLAN DE MODERNISATION URBAINE) P.M.U	05
2-6. LE (PLAN D'URBANISME DIRECTEUR) P.U.D.....	05
2-6-1. CARACTERISTIQUES DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR.....	06
2-7. LE PLAN D'URBANISME PROVISOIRE (P.U.P).....	07
2-8. LES INSTRUMENTS D'URBANISME OPERATIONNEL.....	07
2-8-1. LA ZONE D'HABITAT URBAIN NOUVELLE (ZHUN).....	07
2-8-2. LE LOTISSEMENT.....	08
2-8-3. LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (Z.A.C).....	08
3. LA PERIODE 1978 - 1988 : le début de l'apparition de l'aménagement du territoire	09
3-1. Les Différents Instruments D'aménagements Du Territoire.....	10

SOMMAIRE

3-1-1. Le Schéma Régional d'aménagement Du Territoire (SRAT).....	11
3-1-1-1. Le contenu du SRAT.....	12
3-1-2. Le Plan D'aménagement De Wilaya (PAW).....	12
3-1-3. Le Schéma De Cohérence Urbaine (SCU) Comme Nouvel Instrument D'urbanisme	12
4. LA PERIODE 1990 A NOS JOURS : LES NOUVEAUX INSTRUMENTS D'URBANISME	14
Conclusion	16
 Chapitre II : préservation du patrimoine	
1/ Les Composantes Des patrimoines Ou Espaces Considérés	17
1-1/ Les monuments prestigieux ou historiques	17
1-2/ Les biens immobiliers patrimoniaux	18
1-3/ Les ensembles historiques	19
1-4/ Les secteurs sauvegardés	20
1-5/ Les espaces publics	20
1-6/ Les secteurs d'extension urbaine	21
1-7/ Le patrimoine archéologique	21
1-8/ Les milieux naturels	22
1-9/ Les paysages	22
2/ les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine	23
2-1/ Les Dégradations et les Destructions	23
2-2/ L'urbanisation	23
2-3/ La spéculation foncière	24
2-4/ L'Effet Démographique	24
2-5/ La perte des équilibres	25

SOMMAIRE

2-6/ La peur de l'homme	25
3/ Des Modes D'action En Faveur Du Patrimoine	25
4/ La Mise En Valeur Du Patrimoine Architectural	27
4-1/ Monument et environnement	27
4-2/ La désuétude des règles	29
4-2-1/ La lutte contre les agressions visuelles	29
4-2-2/ L'expropriation pour cause d'utilité publique	29
4-3/ La servitude d'abords	29
4-3-1/ L'établissement de la servitude	30
4-3-2/ La notion de champ de visibilité	30
4-3-3/ Le périmètre de 200 mètres : périmètre ou rayon	31
4-3-4/ La notion de « vue significative »	31
4-4/ Un monument historique classé ou inscrit	32
4-4-1/ Le classement	32
4-4-2/ Instance de classement	32
4-4-3/L'inscription a l'inventaire supplémentaire des monuments historiques	32
➤ Chapitre III : Cas d'étude Centre Ancien de la ville de Tébessa	
Présentation de la ville de Tébessa	
Introduction	33
1/ Situation géographique du centre historique de Tébessa	34
2/ Différentes civilisations de la ville de Tébessa	35
3 / Etapes d'évolution de l'urbanisation	36
3-1/ Intramuros	36

SOMMAIRE

3-1-1/ les monuments historique de l'intramuros	36
3-2/ les faubourgs	38
3-3/ les grands ensembles (ZHUN)	38
4 / La cartes de flux	39
5 / La population	40
Synthèse	41
Conclusion	41
➤ CHAPITRE IV : Analyse et évaluation de cas d'étude (pos 01) (INTRAMUROS)	
Introduction.....	42
1 / Présentation de pos 01	42
2 / Présentation du cas d'étude (intramuros)	42
3 / Evaluation	53
4 / Conclusion	54
Conclusion et recommandation	55
Bibliographie	59
Annexe	61
Table des abréviations	68
Table des figures et des cartes et des tableaux et des photos	70

Chapitre

Introductif

CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION GENERAL

L'urbanisme est devenu de nos jours, la base essentielle du développement des sociétés, une projection de l'avenir et un développement harmonieux et humain des agglomérations et ce à travers un ensemble de mesures techniques, administratives, économiques et sociales.

L'extension urbaine très rapide a entraîné la consommation d'importantes surfaces de terrains urbanisables et agricoles et a permis aux agglomérations urbaines de s'étaler démesurément, ce qui rend leur gestion très difficile. Les conflits ne manquent pas avec une population résidente très fortement agglomérée ayant de grandes exigences, cela met la ville en état d'urgence ; à la recherche d'un moyen de sortir du problème, sans vraiment chercher à le régler définitivement.

« L'explosion urbaine a produit des formes d'occupation de l'espace et de la construction qui altère l'image de la ville et l'équilibre social outre la prolifération d'un habitat précaire, les règles de l'urbanisme et de la construction sont transgressées portant préjudice au cadre de vie et au cadre bâti, la dégradation du bâti et la qualité architecturale est partout visible».

Cette dernière est visible un peu partout dans nos villes avec de l'urgent provisoire qui engendre des espaces urbains en éternel chantier, des zones résidentielles qui ne finissent pas de s'agrandir sans aucun respect des règles d'urbanisme. Cette organisation anarchique du cadre bâti à l'intérieur de très grands espaces urbains se fait le plus souvent en dehors de toute structuration aux différentes règles de composition initialement tracées par les instruments d'urbanisme.

Or pour exister, chaque peuple a besoin de témoigner de sa vie quotidienne, d'exprimer sa capacité créatrice, de conserver les traces de son histoire.

Le patrimoine est l'instrument de ce va et vient entre passé, présent et futur, aussi réceptacle des mémoires, il matérialise la valeur symbolique des identités culturelles et constitue un repère structurant de tous ces legs et richesses qui persistent encore.

Il se manifeste par une multiplicité d'expressions tant matérielles (monuments, paysages, objets...), qu'immatérielles (langues, savoir faire, arts du spectacle, musique...). Le patrimoine, parce qu'il permet la compréhension de soi-même, il est une des clefs de la compréhension des autres, mais il est aussi multiple dans ses

CHAPITRE INTRODUCTIF

origines. La notion de patrimoine s'est considérablement modifiée afin de mieux rendre compte d'une approche plus globale et holistique seule à même de témoigner de l'universalité du génie humain dans ses créations, où tous les hommes de la terre se trouvent aussi solidaires vis-à-vis des témoignages illustres du passé de l'humanité.

1/Problématique :

malgré l'existence d'une batterie des outils législatifs et règlementaires, et malgré l'élaboration des instruments d'urbanisme censés apporter des solutions aux problèmes urbains (PDAU et POS), la ville continue son développement sans une réelle amélioration de la qualité de vie ou de la qualité du cadre bâti, sans assise économique, en perdant progressivement ses repères identitaires et en consommant de manière irréfléchie son potentiel foncier, et sans prendre en considération le patrimoine comme un moteur de développement durable des ville et un conducteur d'urbanisme, et sa nécessité d'être soigné et préservé.

Tébessa, une ville d'histoire (de préhistoire à nos jours) qui est connus par son centre historique vivant. Ce dernier a un caractère culturel et historique exceptionnel, vu à la stratification de plusieurs civilisations (Romaine, Byzantine, Musulmane, Ottomane et la colonisation française), ce qui a contribué à sa richesse en matière de monument historique et du patrimoine culturel en général.

Mais on peut remarquer facilement que ce patrimoine présente des signes inquiétants de dégradation et de vieillissement que se soit par des facteur naturels ou humains (ex. inondations et séismes, industrialisation, urbanisation, technologies modernes de construction, disparition des pratiques traditionnelles de conservation, ...), et méritent par conséquent une attention particulière en termes de conservation et d'entretien. « Les associations internationale tirent l'alerte concernant la détérioration de l'environnement construit et pensent que si l'on ne procède pas aux inflexions nécessaire réservant aux générations future et que certaine conscience est née dans la voie du développement durable. »¹

¹ BOUGHANEM Fatima Zahra- La récupération des éléments historiques du cours Carnot « Tébessa » à travers Sa revitalisation- magister en architecture - Université BADJI Mokhtar – Annaba- 2015 – Page 09

CHAPITRE INTRODUCTIF

Le développement durable est l'expression d'une préoccupation générale vis à vis du présent et du futur, pour préserver l'environnement, le cadre de vie et les ressources naturelles. Cette volonté s'applique à la préservation et à la réhabilitation du patrimoine bâti de nos villes algérienne. On constate que notre pays est riche de différent type de patrimoine bâti parmi les le patrimoine architecturale alors est ce que la vulnérabilité de patrimoine en Algérie due essentiellement au manque d'entretien, a l'indifférences, a la négligence, a l'usage inapproprié des nouvelle technologies lors des opérations de réhabilitation, a la disparation des pratique de conservation traditionnelle aux intervention sans aucune étude technique préalable

Ce sera pour nous l'occasion de nous interroger sur la place du patrimoine historique dans les politiques urbaines ? De leurs objectifs ? Leurs acteurs ? Et leurs instruments ? En vue de sa sauvegarde sachant que cette dernière n'est pas une fin en soi. Elle se doit de constituer à la fois un prétexte et un véritable vecteur d'intégration dans le processus de développement.

En un terme, la nature du problème auquel le présent mémoire se consacrera est « la relation entre les instruments d'urbanisme et le patrimoine », et spécialement la préservation du patrimoine qui est le souci majeur dans notre époque.

- Alors notre questionnement de départ à savoir : **quelle solution convenable pour conservé ce patrimoine ? Sur quelle politique patrimoniale peut-on basé sur, pour atteindre ce but?**

• **Comment peut-on intervenir sur un patrimoine avec le respect des règles de développement durable ?**

Pour mieux comprendre tout sa, il faut que nous répondons sur les questions suivantes :

a- c'est quoi ce patrimoine ? quel sont les instruments d'urbanisme?

b- Quel est le rôle des instruments d'urbanisme dans la préservation du patrimoine.

c- Quel est le rapport entre les instruments d'urbanisme et les monuments historiques de Tébessa?

CHAPITRE INTRODUCTIF

2/Hypothèses :

L'énoncé de nos hypothèses se présente comme suit :

- La nécessité de mettre à jours les instruments d'urbanisme pour que le patrimoine tien sa place.
- Les instruments d'urbanisme consistent des passages attachés avec le patrimoine, ce qui mène vers sa préservation.
- Il y a une discordance et une contradiction entre les politiques urbaines (instruments d'urbanismes) et les politiques patrimoniales (préservation du patrimoine qui est le but essentiel pour toutes politiques patrimoniales).

3/Objectifs :

L'objectif premier que nous nous fixons et qui est de vérifier nos :

- Hypothèses qui exigent comme préalable une recherche fondamentale pour constituer le cadre référentiel et théorique nécessaire à la réponse à nos questions posées.
- Montrer que cette étude s'inscrit dans un débat sur la sensibilisation à l'importance du Patrimoine et sur son devenir compte tenu de sa place dans les politiques urbaines.
- Arriver à analyser les différents aspects liés au patrimoine.
- Mettre en exergue les différents instruments d'urbanisme en matière de prise en charge du Patrimoine.
- Clarifier la relation étroite entre instrument d'urbanisme et préservation du patrimoine.
- Essayer de déterminer des axes à suivre pour promouvoir un meilleur devenir du patrimoine avec ces instruments.

CHAPITRE INTRODUCTIF

Méthodologie de travail

Pour préciser la définition du problème, objet de notre présente recherche, nous rappelons que nous avons posé comme problématique le rapport entre les instruments d'urbanisme et les monuments historiques de Tébessa. La question principale tourne autour de Quel est le rôle des instruments d'urbanisme dans la préservation du patrimoine et Quel est le rapport entre les instruments d'urbanisme et les monuments historiques de Tébessa? Pour ce faire nous avons procédé une analyse sur Les instruments d'aménagement et d'urbanisme C'est une recherche qui s'effectue à travers la collecte des données des plans des Étapes et des périodes dans le cadre d'urbanisme En suit en a élaboré une recherche sur la préservation patrimoine qui contient Les Composantes Des patrimoines Ou Espaces Considérés, les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine, Modes D'action En Faveur Du Patrimoine et La Mise En Valeur Du Patrimoine Architectural. Et pour savoir le rapport entre les instruments d'urbanisme et les monuments Historiques de centre historique de la ville de Tébessa on a fait une recherché sur le la ville de Tébessa la situation géographique, les différentes civilisations, Etapes D'évolution de l'urbanisation et les différentes cartes Enfin on a fait une analyse et évaluation d cas d'étude (pos 1 intramuros) qui contient Une présentation de pos 1 et de cas d'étude avec l'évaluation.

Chapitre I

Les instruments d'aménagement

Et d'urbanisme

Introduction :

Après 1990 une série de textes législatifs et réglementaire ont été promulgués vu la situation alarmante de l'espace urbain et de la qualité de l'environnement ainsi que la dégradation du cadre bâti et dont L'Algérie a pris conscience. Ces politiques urbaines sont menées à l'aide d'outils appelés « instruments d'urbanisme » qui sont théoriquement, des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine visant la maîtrise de la croissance urbaine. Mais, sur le terrain, cette croissance urbaine n'est elle pas « démesurée » n'est elle pas « non maîtrisée » ?

La loi N°90/29 du 1/12/1990 a défini les instruments d'urbanisme comme : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) et le plan d'occupation du sol (P.O.S).

Sur cette base, ce chapitre présente une appréciation sur ces instruments d'urbanisme, qui se situent à la base d'une hiérarchie d'outils d'aménagement, précédés par les instruments d'aménagement du territoire:

- Le S.N.A.T ou schéma national d'aménagement du territoire
- Le S.R.A.T ou schéma régional d'aménagement du territoire
- Le P.A.W ou plan d'aménagement de wilaya

Les instruments d'urbanisme sont des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine, ils ont pour objet d'offrir un cadre organisé aux actions produites par les individus et les collectivités locales.

Ils sont définis par des textes juridiques , ainsi « Les instruments d'aménagements et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme ,ils définissent plus particulièrement les conditions permettant d'une part de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites ,les paysages, d'autre part de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logement, ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels ».(La loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.jo de la république algérienne N°52.article11.)¹

² (La loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.jo de la république algérienne N°52.article11.)

Les instruments d'urbanisme figurent parmi les principaux outils qui peuvent être mis en œuvre pour faire et concevoir la ville. Le développement urbain d'un pays ne peut être atteint qu'à travers la bonne application et la fiabilité de ses instruments sur le terrain.

Dans ce chapitre on va analysés les instruments d'urbanisme notamment le PDAU et le POS dans le but de parvenir à vérifier et concrétiser notre hypothèses.

LES POLITIQUES URBAINES APRES L'INDEPENDANCE

Après l'indépendance l'Algérie s'est trouvé en face d'un déséquilibre régional. Cette période de l'indépendance a vu un exode massif des villes intérieur du pays, Des zones montagneuses et des hauts plateaux vers le nord, donc il a été procédé et en urgence aux opérations de l'équilibre à travers le lancement des programmes urbains pour les zones les plus négligées

1. LA PERIODE 1962-1970

Au cours des années 1960 et la majeure partie des années 1970, l'intérêt quasi exclusif pour les activités productives, donc on remarque une production faible de l'habitat urbain, et le soucis principal de l'état était penchée sur les solutions urgentes des affaires politiques, sociales et économiques par l'application d'une loi que la France a essayé de l'appliquer en Algérie en 1960, c'est la loi de l'urbanisme (loi 1958).

« Après l'indépendance, notre pays a opté pour la reconduction de la législation française et ce par la loi du 31/12/1962. Cette situation en matière d'application de la législation française qui se poursuivra jusqu'en 1973, sera caractérisée par le gel des transactions foncière, entraînant ainsi une urbanisation modérée et une stagnation de la construction privée ».²

En 1965 ils on crée Les zones industrielles, qui ont été réalisées en vue d'accueillir des activités industrielles L'aménagement de ces zones s'inscrit dans le cadre de l'urbanisme opérationnel et doit être conforme aux documents d'urbanisme.

« Pour qu'il y est une zone industrielle il faut qu'il y est cinq unîtes industrielle au minimum et peut offrir au moins 1000 postes de travail et une surface de 50 à 2000 hectares »³.

La majorité de ces zones industrielles ont été réalisées entre 1966 et 1977 (la période de la planification économique en Algérie), « avec un nombre qui atteint 120 zones en 1990 »⁴.

² Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA2012 page : 36

³ Ibid page : 37

⁴ MOHAMED GHERBI ,proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser ,mémoire de magister ,option urbanisme,2002,p47 -50.

A partir de 1967 jusqu'à 1970, les regards étaient portés essentiellement sur le secteur industriel.

2- LA PERIODE 1967-1977 : Le rééquilibrage régional et la planification socioéconomique

Cette période marque un intérêt sur le secteur industriel, et l'Algérie ne prenait pas le secteur de l'habitat en considération dans cette période.

« Les premiers plans de développement (1er plan triennal et le 1er plan quadriennal institués, respectivement, en 1967 et en 1970) ont instauré une polarisation des investissements à caractère industriel et économique. Jusqu'au mois de juin 1975, date limitant la validité des textes d'origine coloniale »⁵

On peut dire que durant cette période l'Algérie a essayé de reprendre l'équilibre régional à travers l'utilisation des instruments de planification centrale et parmi ces plans économiques nationaux on trouve :

2.1. Le premier plan triennal (1967-1969)

Ce plan a pour objectif de prendre en charge les régions pauvres du pays à travers un ensemble de plans spéciaux avec un programme important d'équipements.

Un programme est lancé pour lutter contre l'exode rural, et on voit aussi premiers programmes spéciaux de développement des wilayas.

« Ce plan a été axé autour d'un programme d'habitat rural exécuté pour les trois années par les offices H.L.M. hérités de la période coloniale. »⁶

Synthèse : Le « tout planifié » a marqué l'urbanisme durant la période (1962-1970), par l'application d'un nouveau rythme de planification centrale en 1967, l'Algérien a repris un certain équilibre régional

2.2. LE PREMIER PLAN QUADRIENNAL (1970-1973)

Dans cette période l'Algérie a connu une croissance urbaine très importante, donc l'Algérie a lancé les études de plan d'urbanisme. Ce plan s'est intéressé à l'élaboration « travaux de

⁵ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 37

⁶ Ibid page : 38

programmation urbaine des grandes villes » et de la création des zones industrielles après la nationalisation des hydrocarbures en 1971.

La mise en œuvre des plans communaux de développement et pour les grandes villes des plans de modernisation urbaine.

Synthèse : L'urbanisation monofonctionnelle des années 1970 a été remplacée par une urbanisation polyfonctionnelle avec l'intégration des diverses fonctions urbaines (habitat, commerce, agriculture, industrie) tout en préservant l'environnement et les richesses naturelles particulièrement les terres agricoles menacées par l'urbanisation.

2.3. LE DEUXIEME PLAN QUADRIENNAL (1974-1977)

L'apparition d'un intérêt d'instruments d'urbanisme opérationnel et de détail par la création des grands ensembles qui ont contenu la Z.H.U.N, qui remplaçait la zone à urbaniser par priorité (Z.U.P) (un instrument français 1958).

« La Z.H.U.N n'est pas réellement un instrument d'urbanisme, c'est plutôt une procédure technique et administrative, impliquant le ministère de l'habitat ou les collectivités locales, comme maitres d'ouvrage, un bureau d'étude étatique (C.A.D.A.T), comme maitre d'œuvre et des entreprises de réalisation »⁷

L'apparition des lois dans le domaine d'urbanisme dans cette période notamment :

- *La promulgation de la loi N°76/48 du 25/05/1976 qui détermine l'expropriation de la propriété pour intérêt public.⁸*
- Pour assuré un développement du secteur agricole l'Algérie a réalisé des villages agricoles pour le développement du secteur agricole.
- *La promulgation de la loi des réserves foncières (ordonnance N°74-26 d u 20/02/1974 portant la constitution des réserves foncières au profit des APC. Ce qui a facilité la réalisation des grands projets d'intérêt public, les lotissements et les ZHUN. ...*

Cette période a vu la création de plusieurs instruments notamment :

⁷ Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation .Edition casbah 2001. P211

⁸ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 39

2.4. LE (PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT) P.C.D :

Il est apparue est mise-en œuvre sa notion durant la période du deuxième plan quadriennal (1974-1977) en tant qu'instrument de la planification décentralisée.

Il avait comme objectifs :

- Le développement de l'industrie
- Le développement de l'agriculture
- L'amélioration des équipements sociaux

2.5. LE (PLAN DE MODERNISATION URBAINE) P.M.U :

Sont élaborées depuis 1974 , et conçu pour répondre à la spécificité des problèmes d'aménagement de chaque agglomération, c'est un document de planification urbaine ; il est à la fois global et opérationnel, et se caractérise par un champ d'application restreint, car il ne concerne que les agglomérations principales du pays dont son rôle est limité à la localisation des équipements et la répartition spatiale des investissements par le (PCD), c'est un instrument qui permet l'organisation et la planification des mutations des villes

A L'époque 33 villes ont été concernées par ce plan.

Le lancement des deux plans (PCD et PMU) avait un impact sur la consommation excessive des terrains, donc l'atat a réfléchi d'un outil qui permet à la fois :

- De gérer l'espace urbain
- La répartition des différents programmes d'équipement et d'investissement à court ,moyen et long terme, cet outil est le plan d'urbanisme directeur (PUD)

2.6. LE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR (P.U.D)

L'instrument de programmation spatiale est le Plan d'urbanisme directeur (P.U.D.). Son caractère est programmatique et général et il tient peu compte la spécificité locale. La lenteur des études et l'arbitraire des décisions sectorielles imprévues ont fait en sorte que le P.U.D. n'a jamais pu accompagner le rythme de l'urbanisation et de la planification sectorielle.

Le PUD est un nouveau instrument de gestion urbaine face à la consommation du sol urbain, il permet la maîtrise de la croissance urbaine qui est dû au développement rapide.

« La création du plan d'urbanisme directeur est venu après la promulgation du décret n°73/29 du 08/07/1973 .Après l'apparition de l'ordonnance ministérielle n°1181/PU/2174 du 16/10/1974 celle-ci a initié officiellement le plan d'urbanisme directeur en délimitant les procédures de son élaboration et son approbation.»⁹

« Le P.U.D. établit, pour une période de 10 à 15 ans, une corrélation enlie les besoins démographiques et socioéconomiques et l'occupation du sol, selon les activités principales de la ville : industrielle, résidentielle, services et réseaux. En réalité, le P.U.D. est l'intiment de spatialisation, mais les programmes de développement et d'investissement et leur enveloppe budget taire, à court terme, étaient définis.»¹⁰

La méthodologie d'élaboration du P.U.D repose sur quatre phases linéaires :

- 1- fixer les objectifs de population et d'emploi et les capacité de l'aire d'étude.
- 2- définition des hypothèses d'urbanisation à la lumière de la première phase.
- 3- une concertation avec les autorités compétentes (concertation exclusive) pour l'adoption d'une hypothèse.
- 4- une mise au point de l'hypothèse choisie pour en faire un instrument d'urbanisme précis.

2.6.1. CARACTERISTIQUES DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

Malgré qu'il a été grandement critiqué pour sa supposée inefficacité, mais le PUD a joué un rôle très important dont :

- Du point de vue opérationnel, il a joué un rôle prééminent dans la production de l'urbain.
- Il a servi à la création des zones d'habitat urbaines nouvelles pour la réalisation des grands programmes de logements sociaux initiés de 1974 à 1985.
- à travers l'application de l'ordonnance et des décrets concernant la cession des réserves foncières.il a facilité l'accès pour les constructions individuelles.
- Le PUD a aidé à la réalisation des investissements publics, de toutes sortes.

⁹ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012page : 41

¹⁰ Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation .Edition casbah 2001. P210

2.7. LE PLAN D'URBANISME PROVISOIRE (P.U.P)

Ce plan d'urbanisme concerne les groupements qui n'ont pas bénéficié du plan d'urbanisme directeur .Il a été promulgué à travers la loi communal. Il concerne les petits groupements urbains.

Le PUP aux même perspectives et objectifs du PUD et la différence qui existe entre les deux plans réside dans la durée réduite pour l'élaboration du PUP ainsi que son approbation qui est à l'échelle locale loin de l'approbation ministérielle.

2.8. LES INSTRUMENTS D'URBANISME OPERATIONNEL

2.8.1. LA ZONE D'HABITAT URBAIN NOUVELLE (ZHUN)

Une réflexion a été portée de trouver un instrument d'urbanisme opérationnel concernant l'habitat comme réponse des difficulté de la mise en œuvre du PUD

Nous insisterons, sur l'instrument qui a engendré l'espace

La Z.H.U.N. n'est pas réellement un instrument d'urbanisme, c'est une procédure technique et administrative, impliquant le Ministère de l'habitat ou les collectivités locales, comme maîtres d'ouvrage, un bureau d'étude étatique (C.A.D.A.T.), comme maître d'œuvre et des entreprises de réalisation.

« Instituée par une simple circulaire ministérielle (n° 00 355/PU. 2/75, du 19-02-1975) »¹¹, « ce qui est révélateur en soi, pour rattraper le retard en matière d'habitat urbain et d'équipement des villes, l'objectif de la Z.H.U.N. est la réalisation de logements collectifs et de leurs équipements et services, rapidement, sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels.»¹²

¹¹ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012page : 45

¹² Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation .Edition casbah 2001. P211

2.8.2. LE LOTISSEMENT

Le lotissement est caractérisé par un étalement horizontal avec une occupation totale des sols. « *Institués par la loi n°82.02 du 06/02/82 relative au permis de construire et au permis de lotir.* »¹³

Il est dans le cadre de l'urgence de créer des zones d'habitat planifiées. Ils ont été confrontés à la consommation des terrains agricole, la consommation abusive du foncier par l'extension horizontale et l'absence totale des équipements. Le nombre importants des lotissements réalisés souffrent de l'absence des réseaux divers.

2.8.3. LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉE (Z.A.C)

C'est un programme de

- 1- la réalisation des aménagements
- 2- la viabilisation et équipement des terrains urbanisables pour les vendre après pour l'état ou les privés.

*« La ZAC est un moyen de production du foncier équipé. La ZAC a été abandonnée suite à l'ordonnance 74.26 du 20.02.1974 portant la création des réserves foncières communales (RFC). »*¹⁴

Synthèse : En 1974 est caractérisée par plusieurs outils de planification qui n'ont pas été vraiment efficaces à cause du déficit législatif. L'instrument de programmation était le plan d'urbanisme directeur PUD. En plus des programmes de développement (PMU et PCD et PUP et PUD) y'a eu l'établissement d'instrument d'urbanisme opérationnel et de détail (ZHUN et ZI).

L'Algérie est passée de la période des projets urgents aux tentatives de trouver une législation urbaine en parallèle au développement urbain.

¹³ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 45-46

¹⁴ Ibid page : 46

3. LA PERIODE 1978 - 1988 : LE DEBUT DE L'APPARITION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La période 1977/1987 c'est une période d'accélération de l'urbanisation. Durant la décennie 80 et les deux plans quinquennaux (80-84 et 85-89) on parle plus de politique de l'habitat que de politique urbaine.

« C'est une période charnière entre une ère socialisante et tumultueuse et un lendemain qui allait annoncer de grandes ouvertures. C'est aussi durant cette décennie que le maillage de base devient plus serré avec le nouveau découpage administratif de 1984.

*Durant cette période aussi qu'on passe de 31 wilayas en 1974 à 48 en 1984, et le début d'un recul de l'État dans la gestion des collectivités territoriales. Un désengagement qui n'a pas été relayé par une maturation des élites locales ni par la mise en place d'appuis financiers et managériaux à même d'assurer la relève. La ville va déjà mal et on pare au plus pressé. La production de logements est certes accélérée mais le désengagement de l'État se fait sentir de manière progressive. »*¹⁵

*« Les incohérences du tout planifié et de l'état (contrôleur, programmeur, investisseur, financier et réalisateur) étaient un signe de changement par la création d'un important ministère de la planification et de l'aménagement du territoire en 1980. Ainsi que la création du centre national des études et de la recherche urbaine selon le décret N°80/276 du 12/11/1980. »*¹⁶

La création au début des années 1980 de l'Agence nationale pour l'aménagement du territoire (A.N.A.T.) et la loi sur l'aménagement du territoire introduisent une approche globale où sont distinguées les différentes échelles d'aménagement, du territoire national à la ville. L'A.N.A.T. est chargée d'abord d'établir les monographies des wilayas du pays.

Au même temps, sont définis des schémas d'aménagement, par le biais d'une loi sur l'aménagement du territoire (Loi n° 87-03 du 27-01-1987). Le S.N.A.T. (Schéma national d'aménagement du territoire), le S.R. A.T. (Schéma régional d'aménagement du territoire), le P.A.W. (Schéma d'aménagement de wilaya) représentent les principaux instruments de la politique d'aménagement du territoire. *« Dans les années 1990, on opte pour des instruments*

¹⁵ AGHARMIOU née RAHMOUN Naima- La planification urbaine à travers les PDAU-POS et la problématique de la croissance et de l'interaction villes/villages en Algérie- Référence empirique à la wilaya de tizi-ouzou page :50

¹⁶ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 46

spécifiques, dont le meilleur exemple est le S.D. A.L. (Schéma directeur d'aménagement du littoral), qui évalue l'impact des investissements sur l'espace littoral national.»¹⁷

« Il ne s'agit pas seulement d'implanter des programmes d'investissement étatique, mais de les situer dans leurs espaces, national, régional et local. C'est dans ce contexte et en Algérie qu'il y'a eu La promulgation de la première loi N°87/03 du 27/01/1987 »¹⁸ sur l'aménagement du territoire avec les nouveaux schémas d'aménagement du territoire notamment :

- □ Le S.N.A.T (Schéma national d'aménagement du territoire).
- □ Le S.R.A.T (Schéma régional d'aménagement du territoire).
- □ Le P.A.W (schéma national de wilaya).

3.1. Les Différents Instruments D'aménagements Du Territoire

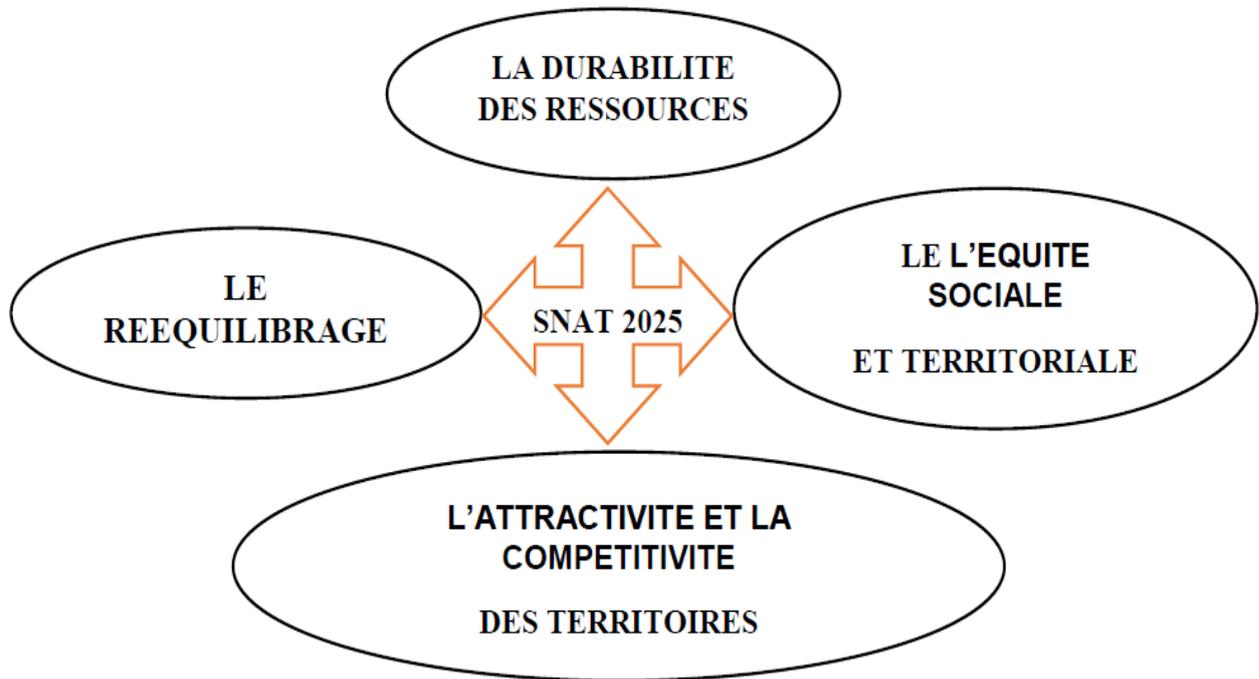
C'est dans le but de développer l'Algérie que L'état a initié une nouvelle politique de l'aménagement du territoire à l'horizon 2025. Cette dernière ne peut être élaborée qu'en concertation et en coordination avec les différents acteurs du développement du territoire.

Un ensemble d'instruments de planification spatiale et urbaine ont été mis en place par la politique de planification urbaine pour une meilleure organisation de l'espace. Il s'agit des instruments d'aménagement des territoires (National, Régional et wilayate), et les instruments d'urbanisme qui concernent l'échelle de la ville ou de l'agglomération. Cette démarche s'inscrit dans la logique descendante de la planification urbaine.

¹⁷ Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation .Edition casbah 2001. P213-214

¹⁸ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 47

Figure.1 : Les quatre lignes directrices fixées par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement pour la mise en œuvre du SNAT 2025.



Source : Nedjai, LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA,2012 page : 49

3.1.1. Le Schéma Régional d'aménagement Du Territoire (SRAT)

« Défini par l'article 03 de la loi 01-20 du 12/12/2001 »¹⁹, initié par l'état et approuvé par voie législative pour 20 ans et actualisé tous les cinq ans. Il est l'instrument d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle inter-wilayat. Il concerne un ensemble de wilayas ayant des caractéristiques physiques et des vocations de développement similaires.

Sa démarche d'élaboration se base sur la concertation et la participation des partenaires à travers l'organisation des ateliers, des journées d'études et des conférences régionales, en direction des régions programmées tout au long de l'élaboration. « *Les schémas régionaux d'aménagement du*

¹⁹ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 50

territoire (SRAT) sont à l'échelle inter-wilayat, c'est-à-dire des régions-au nombre de 9. Ils sont initié par l'état central. Ils distribuent les activités et le peuplement à travers la région, localisent les infrastructures et les équipements et règlent l'armature urbaine régionale ».²⁰

3.1.1.1. Le contenu du SRAT :

- Un état des lieux.
- Un document d'analyse prospective
- Des documents cartographiques
- Un recueil des prescriptions relatif au projet d'aménagement durable de territoire.

3.1.2. Le Plan D'aménagement De Wilaya (PAW)

Le PAW est un instrument d'aménagement et du développement à l'échelle de la wilaya. Il est initié par l'APW. L'étude comprend trois (03) phases (Evaluation territoriale et diagnostic, Schéma prospectif d'aménagement et de développement durable et Plan d'aménagement par aire de planification). Il est de ce fait l'instrument phare qui éclaire le pouvoir décisionnel sur le plan des orientations majeures inhérentes à l'espace micro régional. Sa position charnière entre les schémas nationaux et régionaux et les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme lui confère une force d'orientation des efforts locaux puisant dans les directives nationales et régionales et alimentant à son tour les tendances wilayates et communales.

3.1.3. Le Schéma De Cohérence Urbaine (SCU) Comme Nouvel Instrument D'urbanisme

« La loi d'orientation de la ville n°06-06 DU 20/02/2006 »²¹ a ramené plusieurs principes dans le cadre de concrétiser l'idée du développement durable de la ville avec ses dimensions social, économique, culturel et environnement. C'est ainsi le schéma de cohérence urbaine (SCU) est venu comme un nouvel outil appartenant à la nouvelle génération dans le processus de planification entre l'échelle territoriale et l'échelle locale urbaine.

C'est un instrument d'orientation non opposable aux tiers, il ne conçoit pas de règlement d'aménagement. Le PDAU est un outil suffisant pour assurer l'aménagement de la

²⁰ Ibid page : 51

²¹ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 52

ville(Présumé) Il faut un outil en amont pour réussir à prendre en charge toutes les dimensions de la ville (le SCU).

Le SCU doit intégrer les orientations des plans territoriaux pour la ville. Les Axes que doit prendre en compte le SCU sont issus des orientations du SNAT et du SRAT. Le SCU doit préparer, de façon concertée, les orientations qui définissent l'avenir de la ville à vingt-cinq ans, en adéquation avec le SNAT et le SRAT.

Maitrise, intégration, valorisation et identité sont alors les 04 mots-clés qui orientent les thèmes stratégiques du SCU pour un développement harmonieux de la ville.

Il nous semble que le SCU constitue un outil d'aide à la décision pour la mise en place d'une stratégie d'organisation de développement et d'aménagement urbain de l'armature urbaine et permet sur la base des données analytiques fiables, d'opérer les ajustements nécessaires des programmes et des projets.

Tableau 01: Les instruments de la planification spatiale

Les instruments	L'impact	MAITRE D'OUVRAGE
Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT)	A l'échelle Nationale	MEAT
Le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT)	A L'échelle régionale	MEAT
Le plan d'aménagement de wilaya (PAW)	A L'échelle de wilaya	DE
LE SCHEMA DE COHERENCE URBAINE (SCU)	A L'échelle de wilaya	DE
Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)	A L'échelle communale	DUC
Le plan d'occupation des sols (POS)	A L'échelle communale	DUC

Source : Nedjai, LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA 2012 page : 49+ Auteur

Synthèse : En 1974 il y'avait l'apparition de plusieurs outils de planification qui n'ont pas joué leurs rôle convenablement à cause du déficit législatif. L'instrument de programmation était le plan d'urbanisme directeur PUD. En plus des programmes de développement (PMU et PCD et PUP et PUD) y'a eu l'établissement d'instrument d'urbanisme opérationnel et de détail (ZHUN et ZI).

L'Algérie est passée de la période des projets urgents aux tentatives de trouver une législation urbaine en parallèle au développement urbain.

4. LA PERIODE 1990 A NOS JOURS : LES NOUVEAUX INSTRUMENTS D'URBANISME

« Concrètement, ces nouvelles options se traduiront par la loi sur l'urbanisme et l'aménagement (Loi n° 90-29 du 01-12-1990) qui institue un Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.) dont le rôle est prévisionnel (long terme) et un Plan d'occupation des sols (P.O.S.) dont le rôle est réglementaire (moyen terme). »²²

La mise en place des instruments de la planification urbaine traduit bien la vision de l'État à chaque phase de développement du pays. L'approche sectorielle et a-spatiale qui a caractérisé les premières décennies après l'indépendance s'est peut être estompée au fil du temps, mais l'ancrage territorial demeure insuffisant. Le PDAU va permettre la cristallisation des orientations de la planification au niveau national, régional et de wilaya. Sorte de poupées russes, la planification spatiale devient une distribution des projets territoriaux. Le POS, dernier maillon de la chaîne, se veut une application et une concrétisation des dispositions du PDAU.

Avec la loi 06-06 du 20/02/2006, la planification spatiale et urbaine semble, théoriquement, mieux cernée. Dans son article 19, cette loi définit les instruments de la planification spatiale, parmi lesquels nous citons :

- Le schéma national d'aménagement du territoire
- Le schéma régional de la région programme 110 (il y en a neuf)
- Le schéma directeur d'aménagement des aires métropolitaines
- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

²² Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire, méthodologie, réglementation .Edition casbah 2001. P214

- Le plan d'occupation des sols (POS)

Au-delà de la création des instruments de la planification spatiale, un observatoire national de la ville est créée (article 26 de la loi 06-06 du 20/02/2006), communément dénommé observatoire national rattaché au ministère de la ville. De par ses diverses missions, cet organisme veille à promouvoir la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire. Dans la réalité, la ville semble évoluer sans un quelconque cadre planifié, alors un observatoire, est- cette une utopie.

Synthèse : La période 1990 à nos jours : l'adoption de nouvelles règles d'urbanisme, parallèlement à la libération du marché foncier .Les nouveaux instruments d'urbanisme sont caractérisés par une gestion plus économe des sols et une nouvelle vision de l'aménagement du territoire ainsi que le retour de la planification spatiale.

Cette nouvelle période a été marquée par la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce qui permettra la réorganisation de l'espace et la maîtrise du développement anarchique par le biais d'une gestion mieux adaptée. Ces deux instruments seront étudiés dans le prochain chapitre

Conclusion

La politique urbaine en Algérie est passée par plusieurs périodes, liées à situation urbaine héritée des étapes concernant la colonisation et les civilisations précédente. Cependant, on a commencé par la période précoloniale depuis les phéniciens et les romains ensuite wandal et après les byzantin jusqu'à l'arrivé de la conquête musulmane.

Après l'indépendance il était primordial de relancer l'économie du pays et trouver une politique et en urgence pour relancer ce secteur en l'absence d'une planification ou de législation urbaine qui peuvent mettre en ordre toute intervention urbaine pour structurer la planification future de la ville algérienne.

Ensuite vient la période qui représentait un champ de différentes expériences en matière de planification urbaine ainsi que l'application de plusieurs outils et instruments d'urbanisme pour une dynamique et amélioration urbaine.

La période 1990 à nos jours : l'adoption de nouvelles règles d'urbanisme, parallèlement à la libération du marché foncier .Les nouveaux instruments d'urbanisme sont caractérisés par une gestion plus économe des sols et une nouvelle vision de l'aménagement du territoire ainsi que le retour de la planification spatiale.

Cette nouvelle période a été marquée par la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce qui permettra la réorganisation de l'espace et la maîtrise du développement anarchique par le biais d'une gestion mieux adaptée. Ces deux instruments seront étudiés dans le prochain chapitre.

CHAPITRE II :

PRESERVATION DU

PATRIMOINE

1/ Les Composantes Des patrimoines Ou Espaces Considérés

Aujourd'hui, protéger les espaces de qualité, c'est protéger la rareté. Le spectaculaire Développement économique et l'explosion démographique qui l'a accompagné, et la mutation Inéluctable d'une société qui était encore auparavant largement rurale en une société postindustrielle et massivement urbaine ont contribué à transformer radicalement les paysages,

L'emprise des villes et l'architecture des quartiers anciens. Qu'il soit menacé par des opérations d'aménagement volontariste liées à une pression Urbaine ou touristique ou par un « mitage » progressif d'autant plus difficile à contrôler, qu'il Mette en jeu une multiplicité d'acteur le patrimoine apparaît comme une valeur en soi, chaque Jour plus précieuse.

Avant de traiter les différentes mesures de protection et de valorisation du patrimoine, il Convient de s'interroger sur la notion de patrimoine qui a connu une évolution constante. Alors Que recouvre telle aujourd'hui ? Et pourquoi un tel élargissement ? Aujourd'hui sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces citées ci-dessus, et qui en sont solidaires, le terme de « patrimoine » est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche) :

- soit d'ordre culturel (du tableau ou du livre au paysage organisé par l'homme) ;
- soit d'ordre naturel (ressources, sites ou « monuments » naturels)¹

Il ne sera question ici que des biens intéressant directement l'architecture et l'urbanisme

1-1/ Les monuments prestigieux ou historiques

Ces monuments de toutes sortes constituent une richesse qu'il faut recenser pour en démêler les espèces. Ces édifices possèdent une valeur historique, culturelle et artistique Particulièrement forte. Symboles éminents d'une culture et d'une civilisation ils constituent des éléments d'attraction touristique et s'imposent comme des composantes essentielles du cadre de vie.

Il définissent également « le patrimoine monumental » qui appelle une attention et un traitement qui préserve sa valeur et sa signification historiques, « *le monument assure, rassure, tranquillise en conjurant l'être du temps...son rapport avec le temps vécu et avec la mémoire'autrement dit, sa fonction philosophique constitue l'essence du monument* »²

¹ L'allégorie du patrimoine de Françoise Choay; Edition : Le Seuil, Année 1992

² Idem

1-2/ Les biens immobiliers patrimoniaux

Aujourd'hui, il ne s'agit plus seulement de protéger ou de mettre en valeur l'unique et l'exceptionnel, mais également l'exemplaire. Ainsi moins spectaculaires que les édifices majeurs, les monuments « simples » ou « constructions ordinaires » n'en demeurent cependant pas moins riches de valeurs.

Parmi ces biens culturels, une évolution, constante de puis la fin du XIX^e siècle, a fait attribuer une valeur historique, esthétique, nationale, comparable à celle des monuments dits historiques à une série d'artefacts qui se prêtent mal à la désignation de monuments et qu'on préfère subsumer sous les termes de patrimoine architectural, urbain ou rural. Ce sont en Particulier :

- « *les abords des monuments, mais surtout le tissu urbain dit mineur* »³. Cette « architecture mineure » est particulière pour les constructions privées, souvent édifiées sans recours à un architecte. Ces monuments composent des paysages urbains de qualité et confèrent à la ville sa silhouette globale. Elle constitue donc l'essentiel du bâti des villes anciennes et dont la pleine reconnaissance est l'aboutissement d'une série d'étapes, au cours desquelles l'intérêt s'est successivement focalisé :

- sur sa valeur esthétique reconnue en premier par les écrivains anglo-saxons (comme fondateur Ruskin) et que Camille Sitte fut le premier urbaniste à mettre en évidence et à analyser.
- Sur la valeur (compétitive avec celle des « monuments ») pour l'histoire et l'histoire de l'art, que les architectes historiens italiens, tel Giovannoni, furent les premiers à souligner Avant la deuxième guerre mondiale.
- Sur sa valeur sociale, reconnue initialement en Italie (voir l'expérience de Bologne) et qui a reçu une consécration à l'échelle internationale dans la *Recommandation* dite de Nairobi « concernant la sauvegarde des ensembles historiques Ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine », adoptée par la conférence Générale de l'UNESCO à Nairobi le 26 septembre 1976.

³ Choay Françoise, Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Imprimerie des Presses Universitaires de France. Mars 1988.

Actuellement sont considérés comme biens patrimoniaux non seulement les îlots et Quartiers, mais des villages ou des villes entières ou même des ensembles de villes.

- *Tout le contexte bâti relatif à l'industrie*, pour la reconnaissance du quel la grande Bretagne a joué un rôle pionnier et a été suivie avec retard par la France suite à la démolition des halles de Baltard en 1970.

- *L'architecture vernaculaire et rurale et les ensembles ruraux*, d'abord reconnus et protégés par les pays scandinaves qui, des les années 1920, créèrent à cet effet les premiers musées de plein air.

En France, ce patrimoine commence à être bien repéré et connu grâce aux travaux de l'ethnographie rurale.

En revanche, et à l'encontre du patrimoine urbain, cet héritage rural demeure peu valorisé, et sauf sous une forme muséographique, d'ailleurs peu développé, il est insuffisamment protégé bien que les procédures relatives aux abords et aux sites puissent le concerner car malgré tout il se trouve aujourd'hui menacé de disparition.

Dans la littérature consacrée à la conservation du patrimoine le concept d'ensemble apparaît en 1931 dans l'ordre du jour et les conclusions de la conférence d'Athènes sur la conservation des monuments historiques.

Soulignant la nécessité de dépasser le cadre du simple monument et même de ses abords, ce concept ne doit pas être confondu avec celui de *centre historique* qui est spécifiquement urbain, est constitué par le noyau historique d'une ville ayant connu et/ou connaissant encore un développement périphérique.

1-3/ Les ensembles Historiques

Se sont des groupements de constructions anciennes, vestiges cohérents et significatifs en milieu urbain ou rural.

Le concept d'ensemble historique s'est imposé à partir du moment où le monument historique a cessé d'être dissocié de son contexte.

« Aujourd'hui la notion d'ensembles s'applique à des entités spatiales très diverses allant de l'îlot, du secteur ou du quartier urbain jusqu'à la ville ou village entier »⁴.

⁴ Actes du Forum de Nîmes (1988) et du Colloque de Dijon (1992), Edition du STU (ministère de l'équipement)

1-4/ Les secteurs sauvegardés

Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant selon la loi sur un ensemble immobilier urbain ou rural qui se caractérise par sa prédominance de zone d'habitat et qui par son homogénéité et par son unité architecturale et esthétique présente un intérêt historique, « architectural, artistique ou traditionnel qui en justifie la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur »⁵. Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville. Il s'agit, à l'aide de règles de prescription spécialisées, d'inscrire tout aménagement, transformation ou construction dans le respect de l'existant, ce qui ne signifie pas copier le patrimoine ancien, mais le prendre en compte sans atteinte à ses qualités historiques, morphologiques et architecturales. Dans le respect des dispositions du plan d'aménagement et d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde (PPSMVSS)⁶ fixe pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire d'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain.

Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

1-5/ Les espaces publics

Longtemps négligés, les espaces publics ont été progressivement reconnus comme des éléments essentiels du cadre de vie, qui confèrent à l'agglomération son ambiance particulière, et dont il faut assurer la qualité.

Voirie, places, ou encore jardins publics, ils organisent la ville, constituent son squelette et assurent chacun une fonction spécifique.

Lieux communs, animés par définition, leur propre ambiance nécessite elle aussi un certain soin. Cette dernière se détermine tant par les caractéristiques propres de ces espaces

⁵ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

⁶ Droit du patrimoine culturel, Pierre Laurent FRIER, PUF, 1997

(traitement du sol, plantation, mobilier urbain...) que par celles des éléments qui les délimitent (organisation du parcellaire, caractéristiques architecturales des constructions...).

Enfin, les espaces publics constituent souvent la mémoire de la ville. Aussi l'attractivité du territoire se doit-elle notamment à ces derniers : à cet égard, ils apparaissent le plus souvent comme les supports des actions de la collectivité, actions qui peuvent impulser les initiatives privées en matière de valorisation du patrimoine.

1-6/ Les secteurs d'extension urbaine

La tendance actuelle consiste-t-elle, plus que jamais, à préserver, voire rétablir, l'harmonie dans l'organisation urbaine et dans le rapport entre la ville et son site : elle passe en particulier par une réflexion sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.

En effet, pour des raisons patrimoniales, mais également économiques et sociales, on a pris conscience de la nécessité de veiller à ne pas (ou ne plus) laisser la ville se développer de manière chaotique, déstructurée et préjudiciable pour l'environnement urbain et naturel mais être aussi très attentifs vis-à-vis de ces extensions qui peuvent nuire aux richesses patrimoniales ainsi que leurs abords.

1-7/ Le Patrimoine Archéologique

Ce patrimoine est composé aussi bien de monuments prestigieux que des traces les plus modestes de l'occupation humaine. Autrement dit, se sont toutes ces découvertes des civilisations disparues ou l'archéologie tend de faire revivre ce qui est mort.

L'archéologie préventive a pour objet d'assurer à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Donc au lieu de préserver le patrimoine archéologique de tout contact avec la ville réelle, en l'isolant ou en le détruisant, on peut en effet étudier les traces et les vestiges du passé, déterminer ce qui peut encore « vivre » et choisir en toute connaissance de cause, « le cadre de cette survie artificielle dans un musée organique dans le tissu urbain moderne »⁷.

⁷ Archéologie et projet urbain ; Caisse Nationale des Monuments Historiques et des sites, Alitalia ; Banco Di Roma (France) ; 1985 By De Luca Editore s.r.l.

Le patrimoine archéologique n'a jamais été à son tour épargné des menaces qui le guettent, ou lors des travaux de terrassement au niveau du site Kouhil Lakhdar à Constantine, qui à titre d'exemple et pour l'édification de quelques locaux commerciaux, la loi a été encore violée avec la complicité de tous les détenteurs du projet et qui prescrit que toute découverte archéologique doit être signalée aux services compétents.

1-8/ Les milieux naturels

C'est pour leur rareté, leur valeur écologique ou leurs qualités paysagères que les milieux naturels sont reconnus comme des éléments patrimoniaux à protéger.

Sélectionnés à l'origine pour leur caractère remarquable, ces espaces ont progressivement suscité un vif intérêt bien que peu spectaculaires.

« En effet, ces milieux sont vivants, évolutifs et fragiles, et méritent à ce titre d'être gérés et préservés, non seulement des dégradations ou perturbations naturelles, mais également des modes d'utilisation du sol et des activités risquant de leur porter atteinte »⁸.

1-9/ Les paysages

Le paysage, urbain ou naturel, représente un atout majeur pour un territoire : élément essentiel pour la qualité du cadre de vie, il peut par ailleurs être facteur de développement économique, grâce notamment au tourisme. C'est pourquoi, il est nécessaire d'en assurer une bonne gestion pour le mettre en valeur. Aussi, certains sites particulièrement remarquables justifient une protection rigoureuse contre tout aménagement qui représenterait une menace pour eux, et une fréquentation touristique excessive. Quant aux paysages naturels plus modestes, ils présentent également des caractéristiques qui méritent d'être respectées. Les projets d'aménagement ou de construction ne doivent pas davantage nuire à la lisibilité du paysage en s'accaparant de ces espaces et en les "mitant"⁹.

⁸ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation française, 1991.

⁹ Idem.

2/ Les Menaces Qui Pèsent Sur Le Patrimoine

La mise au point de textes réglementaires nationaux complets et bien en tendu de première urgence parce qu'elle fournit aux institutions comme au citoyen un cadre de référence imposant lui-même l'adaptation aux situations et une prise en compte des problèmes de mise en œuvre sauf qu'il faut justifier leur raison d'être et leur donner pleine efficacité afin de se prémunir contre les menaces qui guettent ce patrimoine.

2-1/ Les dégradations et les destructions

"Tous les jours, la liste des monuments en danger s'allonge, il est impossible faute de recensement précis de se faire une idée sur ce qui disparaît ou par le temps qui ronge, le climat est sans doute le principal destructeur des monuments avec l'homme qui met en péril des monuments tout d'abord par ses guerres et ensuite par son ignorance »¹⁰.

Ces œuvres sont menacées par des projets qui tendent à changer la face des choses, en traçant des routes, en modifiant des quartiers et en remodelant le visage de la ville.

A des moments ils ont été maltraités par des opérations de rénovation irresponsables. Les catastrophes naturelles (tel que séisme....) et la pollution atmosphérique sont aussi des agents destructeurs.

2-2/ L'urbanisation

Le patrimoine est aussi exposé au développement sauvage de l'urbanisation ou un certain urbanisme est destructeur. Sous les coulées du béton, des pans d'histoire disparaissent ou bien ils sont menacés par l'aménagement et l'urbanisation hâtive¹¹.

¹⁰ Catherine Dreyfus / Jean Paul Pigeat ; les maladies de l'environnement : la France en saccage ; Collection « Le point de la question » ; Sous la direction de Paul Alexander ; Edition : E.P 1971.

¹¹ Revue « Urbanisme » ; Le mensuel des acteurs de la ville ; Octobre 1993. Hors série no 03 ; Fédération nationale des agences d'urbanisme/ Paris-France.

A titre d'exemple le sol algérien a connu depuis l'indépendance une grande urbanisation consommatrice d'espace, et dont on déplore souvent l'absence d'urbanisme.

Ces logiques de développement urbain sont souvent entrées en conflit avec la préservation du patrimoine urbain et naturel, et en ont modifié l'image.

La liste des sites violés au profit de l'urbanisation ne cesse de s'allonger au fil des ans. C'est ainsi que l'initiative d'affecter par arrêté de wilaya, un site archéologique clôturé à un investisseur privé pour y implanter un hôtel au niveau du site de Tipasa par exemple, bien qu'il soit classé comme patrimoine mondial de l'humanité, est lourde de conséquences.

Avec la menace qui grandit mettant en danger ce patrimoine et en connaissance de cause ; les services concernés des quinze circonscriptions archéologiques à travers les quarante huit wilayas, ne cessaient de recevoir des lettres de détresse émanant de l'ensemble du territoire national.

2-3/ La spéculation foncière

Pour donner au foncier sa véritable dimension, il est primordial de veiller à la coordination des actions par la préservation et la sauvegarde du patrimoine urbanistique car la spéculation foncière met en péril le patrimoine en particulier ; la rareté et le prix des terrains dans les centres anciens font d'eux des entités propices pour la spéculation immobilière.

2-4/ L'effet démographique

Sous l'effet démographique que connaît notre siècle, les villes en général et algériennes En particulier, ont subi une croissance foudroyante, qui mal maîtrisée s'est accompagnée d'une dégradation progressive de sa spécificité.

« Certains quartiers anciens, peu à peu délaissés par leurs habitants ont été abandonnés à la ruine puis par suite logiquement entamés par la pioche des démolisseurs »¹².

¹² Archéologie et projet urbain ; Caisse Nationale des Monuments Historiques et des sites, Alitalia ; Banco Di

D'autres quartiers centraux ont, au contraire connu une sur occupation conduisant à une sur densification hypertrophique du tissu ou une partie importante du patrimoine historique a ainsi disparu.

2-5/ La perte des équilibres

L'image de la ville se voit à des moments, dégradée du fait de la suppression de son patrimoine bâti mais cette dégradation n'est pas uniquement inhérente à cette seule suppression car en plus on a la perte de son équilibre économique et social qui y est également pour une grande part.

2-6/ La peur de l'homme

« Pour l'homme, le patrimoine constitue une racine vivante pour l'affirmation de son identité. Cet attachement au patrimoine et par la même, ce contact avec ses origines, tranquillise l'homme qui dans une urbanité en construction a peur de la tendance à perdre ses repères qui suscitent en lui une impression de stabilité et d'équilibre »¹³.

3/ Des Modes D'action En Faveur Du Patrimoine

Avec la poussée du libéralisme économique, de la globalisation, des échanges à l'échelle internationale, la concurrence entre les grandes cités pour attirer activités productives et investissements se fait nettement sentir dans le monde depuis une vingtaine d'années, des campagnes de toilettage des grands centres urbains et particulièrement de leur image à destination des élites se multiplient un peu partout.

Dans ce contexte de ré habillage urbain, les secteurs centraux et les grandes agglomérations qui incluent tout ou partie du noyau urbain historique, font l'objet d'intérêt renouvelé et de convoitise.

Pour la puissance publique, les quartiers centraux sont de véritables vitrines de la ville, la ou se donne à voir la prospérité d'une cité et l'excellence de sa gouvernance urbaine.

Roma (France) ; 1985 By De Luca Editore s.r.l.

¹³ Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public ; dans : Revue Architecture d'Aujourd'hui no 120.

Mais intervenir et mener des projets de restauration ou de rénovation sur tout ou partie de ces quartiers n'est pas chose aisée.

En général la logique de réhabilitation a pris le pas sur la logique de préservation et aujourd'hui les 55% de l'économie du bâtiment va vers la réhabilitation « ce chiffre était de 4 à 5%, il y a 40 ans »¹⁴.

Le sort des populations et des activités peu valorisantes des vieux centres représente l'épineux problème rencontré par des municipalités dans leurs projets. Jusqu'à une période récente, la solution au problème de restauration et de rénovation des centres anciens était de déplacer les populations résidentes vers des lotissements et de grands ensembles en périphérie malheureusement en prenant le cas de l'Algérie nous remarquons que le gouvernement algérien n'a pas encore atteint les objectifs de construction de logements qu'il tente de planifier d'année en année.

« Sur le terrain, les procédures de revalorisation patrimoniales mises en oeuvre se déclinent selon une trilogie devenue fameuse entre rénovation, restauration et réhabilitation. Elles ont chacune un sens opérationnel précis »¹⁵.

Un panachage de ces trois modes d'intervention est en général choisi en fonction de l'état du bâti, des prescriptions architecturales et des objectifs poursuivis en terme d'usage.

La législation de protection du patrimoine est souvent très rigide et ne facilite pas les adaptations souvent nécessaires. Les contrôles de cette législation sont conditionnés dans beaucoup de pays, par l'absence de procédures d'intervention foncière ou d'aide à la réhabilitation des logements.

La rénovation a aussi des contraintes car intervenir en centres anciens est un exercice particulièrement délicat et complexe pour l'aménageur, les difficultés qu'il rencontre sont de plusieurs ordres :

- Des pratiques sociales particulières.
- Une population résidente souvent insolvable et incapable de financer les opérations

¹⁴ COLLOQUE INTERNATIONAL. Alger , lumière sur la ville. 4-5-6 mai 2001. Réalisé avec le soutien financier de la délégation de la commission européenne en Algérie. Edition Dalimen 2004

¹⁵ Pour les différents sens opérationnels des différentes interventions (voir annexes).

projetées.

- Une volonté des autorités politiques locales incertaine (que l'on peut relier aux temporalités différenciées comme la mandature municipale)
- Un montage réglementaire, financier et opérationnel complexe.
- Une concertation insuffisante entre les acteurs concernés.
- Une indisponibilité ou une irrégularité des crédits budgétaires affectés
- Et un coût du foncier souvent exorbitant.

Cette accumulation de contraintes est peu propice à l'élaboration d'interventions concertées pour ces types de tissus.

L'aspect financier tend à prendre le pas sur toute autre considération et toute intervention n'est envisageable que si elle permet des retombées économiques pour les bailleurs de fond, que ceux-ci soient publics ou privés. Les politiques fiscales jouent un rôle prépondérant et représentent un des leviers empruntés par les autorités locales pour financer les opérations de restauration en centre ancien.

4/ La Mise En Valeur Du Patrimoine Architectural

Actuellement, une vision d'ensemble du patrimoine architectural a remplacé la conception ponctuelle de la protection des abords des monuments historiques, conformément à l'évolution de la législation des monuments historiques qui a défini des zones de plus en plus étendues. A l'origine, seul le monument lui-même était préservé. La possibilité de le dégager, puis le mettre en valeur en protégeant ses abords eut ensuite prévue. Enfin se sont donc des quartiers entiers qui peuvent être sauvegardés.

Les textes défendant le patrimoine architectural, sont ainsi devenus un des éléments majeurs du droit de l'urbanisme.

4-1/ Monument et environnement

Dans l'opinion courante, le monument historique reste un édifice prestigieux, exceptionnel, tant qu'on reste dans cette conception, le problème est aisément résolu au moins dans son principe. L'intérêt archéologique et esthétique des monuments historiques disparaît s'ils sont séparés de leur contexte architectural. Pour mettre en valeur un édifice, il faut donc protéger ses alentours.

Des auteurs anciens écrivaient également : « l'entourage concourt très souvent à la mise en

Valeur du monument, c'est l'écrin qui met le bijou en évidence »¹⁶

Actuellement, au contraire, les atteintes sont multiples et graves. Les vastes opérations de rénovation et les nouvelles techniques de construction qui permettent, par l'utilisation de matériaux différents, de reconstruire à des hauteurs élevées, bouleversent l'aspect de la ville et l'environnement du monument.

La protection des abords des monuments historiques doit être assurée de manière plus efficace.

La réglementation qui s'impose ainsi à bon nombre de citoyens est elle-même fort complexe et parfois difficile à bien saisir « ou parfois des querelles byzantines sur les difficultés d'application de certaines règles sont exposées ».¹⁷

Certes la loi ne règle pas tous les abords des monuments historiques, elle soumet seulement à contrôle et à autorisation les modifications qu'on veut y apporter.

Une nouvelle conception du patrimoine architectural se dessine ainsi. Il ne s'agit plus de collectionner quelques édifices isolés, quelques vestiges représentatifs, mais au contraire de préserver des ensembles urbains dans lesquels le monument n'est qu'un élément plus riche que les autres.

Au contraire, la loi 98-04-du 15 juin 1998 permet d'assurer une protection spécifique plus efficace et plus souple des alentours des monuments. Elle est devenue un moyen essentiel pour la politique urbaine et de préserver le patrimoine architectural.

*« Qu'on se rassure, il n'y a pas autant de mètres soumis à une réglementation restrictive de leur usage, car il arrive souvent que des monuments historiques soient assez proches les uns des autres pour que leur zone de protection se recoupe ou se recouvrent ; dans certaines zones, et c'est le cas fréquent des vieilles villes riches en vestiges, la totalité d'une surface étendue est soumise à protection ».*¹⁸

¹⁶ Gros Mayrevieilles : de la protection des monuments artistiques, des sites et des paysages, thèse Paris, 1907 ; in La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier , Edition du Moniteur 1979.

¹⁷ La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier ; Edition du Moniteur 1979.

¹⁸ Préface de Jean Chatelain : prof à l'université de Paris dans l'ouvrage : La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier, Edition du Moniteur 1979.

4-2/ La désuétude des règles

4-2-1/ La lutte contre les agressions visuelles

Si la qualité de l'environnement d'un monument historique dépend essentiellement de l'architecture des bâtiments qui l'entourent, des modifications moins importantes peuvent nuire à la qualité du site, comme le développement anarchique de la publicité qui est considéré

comme particulièrement dangereux, d'où la nécessité d'une réglementation de la publicité dans les quartiers historiques

4-2-2 / L'expropriation pour cause d'utilité publique

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique a joué un rôle historiquement très important. Des grandes opérations d'expropriation ont permis la mise en valeur de nombreux édifices en les dégageant ou en préservant leurs perspectives.

Si le coût et la lourdeur de cette règle en limitent aujourd'hui la portée, la législation actuelle règlemente la procédure d'expropriation afin de protéger les monuments historiques et leur environnement.

4-3/ La servitude d'abords

Au delà des monuments pris individuellement, beaucoup d'Etats dont l'Algérie protègent les abords de leurs monuments, ce qui est une manière de sauver le petit ensemble que constitue un monument historique.

La protection des abords ou du cadre d'un monument ancien résulte de la Détermination d'une zone dont le rayon en partant du centre du monument varie selon les réglementations. (Ex. 500m pour la France ¹⁹ qui est une distance dictée par l'UNESCO, tandis que pour l'Algérie, elle a été fixée à 200m ²⁰ en raison des dépassements nombreux en terme d'urbanisation anarchique autour des monuments).

Pour le cas de l'Algérie la loi 98-04 du 15 juin 1998, constitue la « pièce maîtresse » du système de protection des abords des monuments historiques.

Cette loi institue une servitude de protection facile à mettre en oeuvre puisqu'elle s'applique automatiquement autour de chaque monument, qu'il soit classé ou inscrit.

¹⁹ Tirée de Protection du patrimoine historique et esthétique de la France ; Edition du Journal Officiel de la République Française n° 1345.

²⁰ Dictée par la loi 98-04 du 15 Juin 1998, relative patrimoine culturel national.

Dans cette zone, un contrôle efficace doit être assuré puisque les permis de construire ne peuvent être accordés que si le Ministère de Culture donne un avis favorable.

4-3-1/ L'établissement de la servitude

Le législateur a voulu protéger les abords des monuments historiques d'une façon très simple. Ainsi la servitude d'abords s'applique automatiquement dès que le monument est lui-même

protégé (par le classement, l'inscription ou la notification de l'instance de classement). C'est donc la législation de soumettre un immeuble à la législation des monuments historiques qui fait naître une servitude pesant sur tous les immeubles alentour.

Cependant la loi 98-04 a précisé les limites de la zone ainsi grevée. En effet, l'article 17 De cette loi, ne soumet à autorisation préalable que les travaux réalisés sur des immeubles « situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ».

Avant de préciser ce que le législateur entend par « édifice classé ou inscrit » et les conditions d'opposabilité aux tiers, la notion de champ de visibilité doit être définie car elle commande l'application territoriale de la servitude de protection des abords des monuments historiques.

4-3-2/ La notion de champ de visibilité

Selon les termes de l'article 17 de la loi 98-04 du 15 juin 1998, « Les monuments historiques sont soumis au classement par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission des biens culturels, sur sa propre initiative ou toute personne y ayant intérêt. L'arrêté de classement s'étend aux immeubles bâtis ou non bâtis situés dans une zone de protection qui consiste en une relation de visibilité entre le monument historique et ses abords desquels il est inséparable.

« Le champ de visibilité dont la distance est fixée à un minimum de 200 mètres, peut être étendu afin d'éviter notamment la destruction des perspectives monumentales comprises dans cette zone. Son extension est laissée à l'appréciation du Ministre chargé de la Culture sur proposition de la commission des biens culturels ».

Pour l'application de la présente loi, il est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 200 mètres. A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 200 mètres. Ainsi le champ de visibilité est défini par deux éléments :

- un élément spatial et géométrique qui définit une zone aisément

identifiable : le périmètre de 200 mètres et plus ; sauf que la distance n'est pas le seul élément qui intervient, il est fait souvent appel à :

- un deuxième élément qui lui est destiné à limiter l'application de la servitude, dans la zone préalablement définie, aux seuls cas où le monument historique est concerné (c'est-à-dire lorsque l'immeuble sur lequel les travaux sont effectués est visible du monument ou en même temps que lui) : la notion de covisibilité.

« Un monument c'est aussi l'impression que procurent ses abords » ou presque toutes

les lois retiennent un double critère géométrique d'une part et optique d'autre part.

Pour la covisibilité de l'immeuble et du monument, la loi ne donne pas dans ce cas de précisions quant à l'endroit où doit se placer l'observateur pour apprécier la visibilité. La

solution est certaine lorsqu'on voit l'immeuble et le monument historique depuis un lieu ouvert au public (voirie, jardins publics). D'autres cas posent des problèmes plus complexes.

4-3-3/ Le périmètre de 200 mètres : périmètre ou rayon

La loi utilise le terme de « périmètre de 200 mètres », ce qui semble créer une zone de 50 mètres de côté et d'une superficie de 2500 m², ainsi définie, cette zone est très limitée.

En réalité, dès l'origine, l'Administration a utilisé la longueur de 200 mètres comme s'il s'agissait de la distance entre l'immeuble en travaux et le monument protégé. On aboutit ainsi à une notion assez différente puisqu'au lieu d'un carré de 2500 m², de superficie, on trace un cercle ayant pour centre le monument et pour rayon 200 mètres qui couvre des lors, une surface de 12, 56 hectares.

4-3-4 / La notion de « vue significative

La visibilité doit s'apprécier dans les conditions où elle peut être constatée normalement, non seulement par les touristes ou les visiteurs, mais encore par tous ceux qui, ayant une vue importante sur le monument ou depuis le monument protégé, doivent bénéficier de la protection établie par la loi 98-04 : « en règle générale, cela inclura tout point de vue situé dans le périmètre de 200 mètres, mais cela pourra également inclure des vues à partir d'emplacement éloignés ». La covisibilité sera ainsi établie lorsque la vue sera significative.

4-4/ Un monument historique classé ou inscrit

A l'origine, selon les termes de la loi 98-04 ; seul était prévu le classement des immeubles « *dont la conservation peut avoir au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt national*²¹ », ce qui n'était pas possible qu'avec l'accord du propriétaire.

La possibilité d'inscrire sur un inventaire supplémentaire les « édifices ou parties d'édifices qui sans justifier une demande de classement immédiat, présente un intérêt archéologique suffisant ». Conçue à l'origine comme un simple recollement, l'inscription est devenue un véritable moyen de protection, comparable au classement.

4-4-1/ Le classement

La servitude de classement protège très efficacement un monument historique. Aucun travail, quel qu'il soit, ne peut être réalisé sur cet immeuble sans autorisation préalable du ministère de la culture, celui-ci peut, en outre faire exécuter d'office les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble lorsque sa sauvegarde est mise en péril par inertie du propriétaire.

Si le classement nécessite une procédure assez lourde, il assure en revanche, une protection des alentours des monuments historiques plus efficace en permettant notamment d'empêcher toute construction.

Concernant la procédure de classement : un immeuble peut être classé par arrêté ministériel ou par décret en conseil d'Etat.

4-4-2/ Instance de classement

La loi précise que : « à compter du jour où l'administration des affaires culturelles, Notifie sa proposition de classement d'un monument, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

4-4-3/ L'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

L'inscription est considérée comme un classement de deuxième zone, applicable aux monuments moins importants.

²¹ Tiré de la fiche pratique intitulée : « Considérer les abords de monument historique » ; mise à jour en Juillet 2003.

Chapitre III

Cas d'étude

Centre Ancien de la ville de Tébessa

Présentation de la ville de Tébessa

Introduction :

L'Algérie est un pays qui cache en son sein des bijoux qui n'existent nulle part ailleurs et qui sont malheureusement délaissés, sinon abandonnés. Parmi ces trésors la ville de Tébessa ou Theveste comme on l'appelait autrefois. Cette ville de l'Est algérien, comporte :

- Une enceinte byzantine unique en son genre, mais laissée à l'abandon.
- L'arc de triomphe quadrifrons Caracalla, le 2^{ème} mondialement après celui de Janus à Rome, et le seul qui demeure encore dans un bon état.
- Une ville romaine en ruines, ainsi nombreux vestiges qui ne sont pas encore tous recensés.

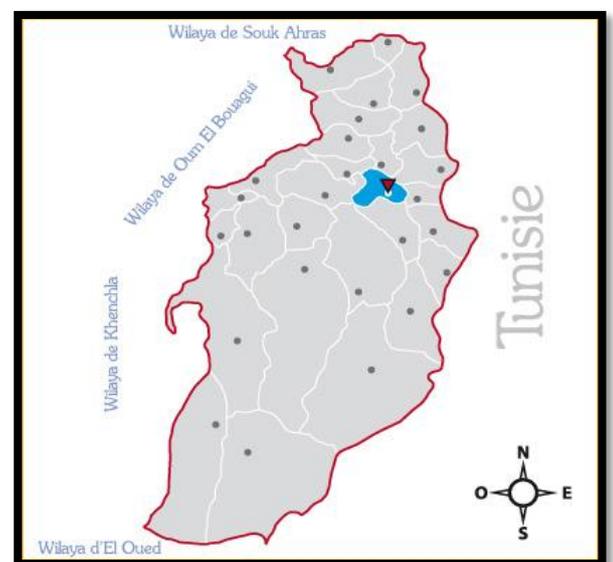
Toute la région, de par sa situation géographique, est un gisement ethnique, civilisationnel et cultuel. La ville d'Hecatompyle Théveste est reconnue comme l'une des plus anciennes d'Afrique septentrionale.

Carte 01: carte situation de la wilaya de Tébessa



Source : <http://www.wilaya-tebessa.dz/?page=encours#>

Carte 02: carte situation de la commune de Tébessa



Source : <http://www.wilaya-tebessa.dz/?page=encours#>

1- Situation géographique du centre historique de Tébessa :

La wilaya de Tébessa qui occupe une superficie de 13.878 Km² elle se situe au nord Est du pays, à 45 km de la frontière tunisienne et à 635 km d'Alger. Elle fait partie d'une manière générale à la zone des Hauts plateaux et partiellement à l'immense étendue steppique du pays. Elle appartient au domaine bioclimatique semi-aride doux. A la faiblesse des précipitations en outre très irrégulières, s'ajoute une répartition saisonnière très variable caractérisée parfois par de violentes averses.

Elle est limitée :

- Au nord par la wilaya de Souk-Ahras.
- A l'ouest par la wilaya d'Oum El-Bouaghi et Khenchela.
- Au sud par la wilaya d'El Oued.
- A l'est, sur 297 Km de frontières, par la Tunisie.

Fig02 : Situation de la ville



Source : Google earth

« La configuration territoriale et l'organisation administrative ont subi depuis 1974, date de promotion de Tébessa au rang de wilaya, des restructurations et des corrections successives, encadrées par douze (12) daïras, elle compte 28 communes dont dix (10) frontalières ».¹

¹ BOUGHANEM Fatima Zahra- La récupération des éléments historiques du cours Carnot « Tébessa » à travers Sa revitalisation- magister en architecture - Université BADJI Mokhtar – Annaba- 2015 –Page 68

Carte 03 : carte de périmètre urbaine de la ville de Tébessa



source : Google Earth + traitement de l'auteur.

2- Différentes civilisations de la ville de Tébessa :

Introduction

Il est important d'étudier l'histoire de l'occupation de la ville de Tébessa, afin de révéler les réalisations importantes à travers chaque séquence historique qui représentent aujourd'hui des potentiels patrimoniaux, touristiques et culturels.

L'évolution de la ville se réfère initialement aux époques suivantes :

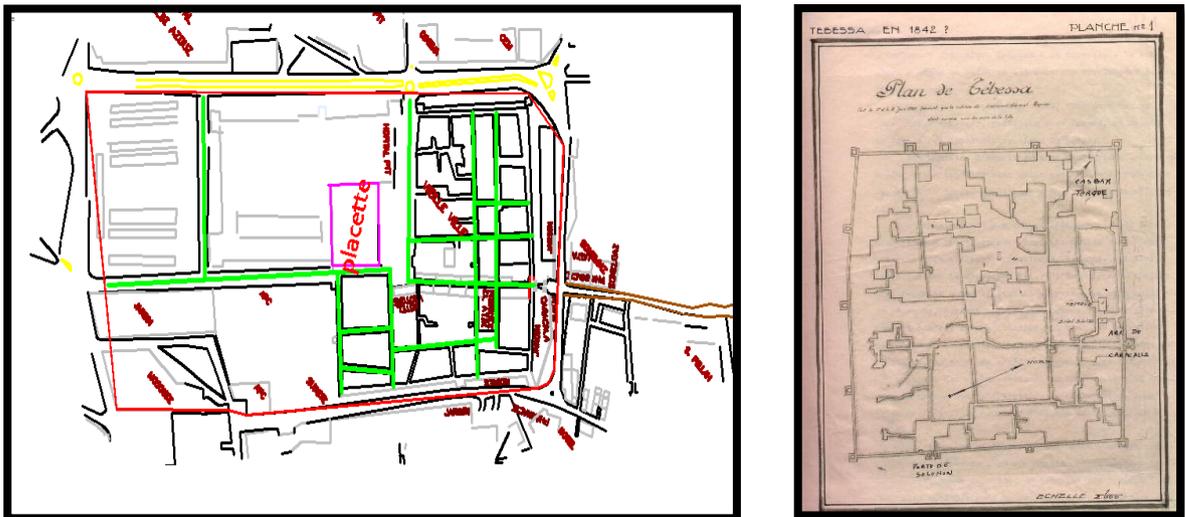
- L'époque punique, vers 140 avant J-C.
- L'époque romaine, vers l'an 25 avant J-C.
- L'époque vandale, en l'an 429 après J-C.
- L'époque byzantine, à partir de l'an 533 après J-C.
- L'époque musulmane, au début du 8ème siècle.
- L'époque turque, à la fin du 16ème siècle.
- L'époque française, à partir 1842.

3 .Etapas d'évolution de l'urbanisation :

3-1- intramuros : c'est la partie la plus ancienne de la ville, à l'intérieur d'une Muraille byzantine, du quel s'organise la ville.

Le tissu urbain est constitué d'une trame urbaine orthogonale (en damier), avec des rue étroites qui ne dépasse pas les 6m de largeur avec l'existence d'un seul espace libre.

Fig 3 .4 : carte de L'intra-muros



source : l'auteur (fig..3)

Service d'archéologie de la ville de Tébessa (fig. 4)

3-1-1- les monuments historique de l'intramuros :

L'Arc de Triomphe Caracalla :

L'arc *Quadrifrons* de Théveste est certainement le monument le plus élaboré et le plus abouti du Haut Empire en Afrique. Sa forme est celle d'un carré parfait, dont chaque face représente un arc de triomphe ordinaire à une seule arche. D'après cette disposition, il devait de toute nécessité être isolé complètement et orner sans doute le milieu d'une place ou d'un établissement public.

« Avant la découverte de ce monument, dit M. Letronne, il existait un seul arc debout, présentant le même caractère : C'est l'arc de Janus Quadrifrons, à Rome ; mais, ajoute-t-il

Photo 01 : L'Arc de Triomphe Caracalla



Source : hauteur 2016

ceux qui se rappellent la construction de ce dernier, conviendront que celui de Théveste est infiniment plus riche et plus élégant ».²

« Il a assez bien résisté au temps. Il est assez peu orné, mais son architecture soignée et calculée dans une perspective de jeux de lumière, jointe aux détails raffinés d'un décor mis au service d'une idéologie, font de lui un monument exceptionnel ».³

Les matériaux qui ont servi à sa construction sont des pierres calcaires très blanches, d'un grain serré fin et assez tendre pour l'exécution des nombreuses sculptures dont il est orné. Le marbre ne figure pas dans cette construction.

Temple de Minerve :

A une époque postérieure à la construction de l'arc de Caracalla fut élevé un temple dit « prostyle pseudo péripète » qui existe encore aujourd'hui appelé communément temple de Minerve. Ce temple, est le mieux conservé de l'Algérie. Il est situé à l'intérieur de l'enceinte byzantine, le long de sa muraille Nord, au sud-ouest de l'arc de triomphe. Il est inscrit, sur la liste des monuments classés au journal officiel du 28 janvier 1968

D'après certains archéologues, il fut consacré à la déesse Minerve; d'après d'autres à Jupiter, enfin à plusieurs divinités d'après d'autres et parmi ces derniers nous citerons d'abord M.Girol, auteur admettant qu'il aurait été «une dernière protestation du paganisme jetant comme un défi tous ses faux dieux à la face des chrétiens cherchant à consolider par un monument durable la religion qui s'écroulait ».

Le commandant Farges y voit le Panthéon de Théveste et pense que les statues qui le remplissaient furent emportées par des mains pieuses lorsque les édits de Constantin, puis de Constance, de Gratien et de Théodose mirent des obstacles à l'idolâtrie, et cachées dans une chapelle par de simple particulier⁴

Photo 02 : Temple de Minerve



Source : Par l hauteur 2016

² HANINI A., (2009). Tébessa à travers l'histoire – Chapitre IX : Aspects archéologiques et géologiques. Tébessa : Edition Chihab. P 158.

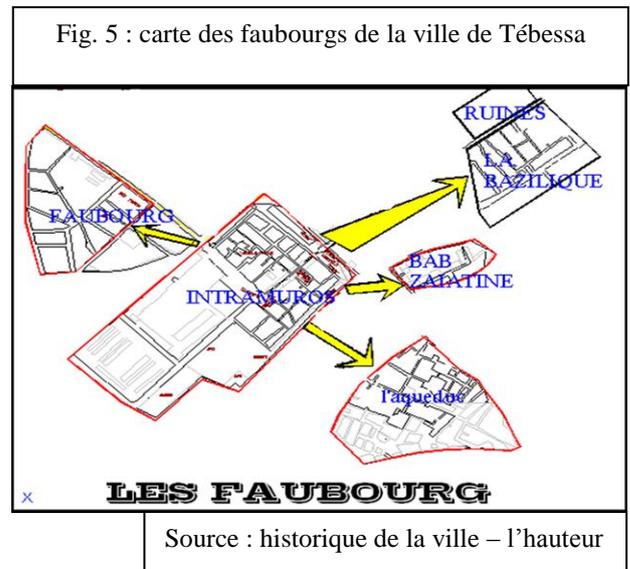
³ LEYDIER-BAREIL A.M., (2006). Les arcs de triomphe dédiés à Caracalla en Afrique Romaine, Partie I : Description des arcs. Thèse de doctorat : Histoire de l'art et archéologie. Nancy : 'Université Nancy 2. 602 p

⁴ A. Moll : *Mémoire historique et archéologique sur Tébessa et ses environs*, 1858-1861, page 18-19-20.

3-2- Les Faubourgs :

Les faubourgs du latin foris, « en dehors »

et bourg «les murs» sont devenus des quartiers périphériques de la ville.

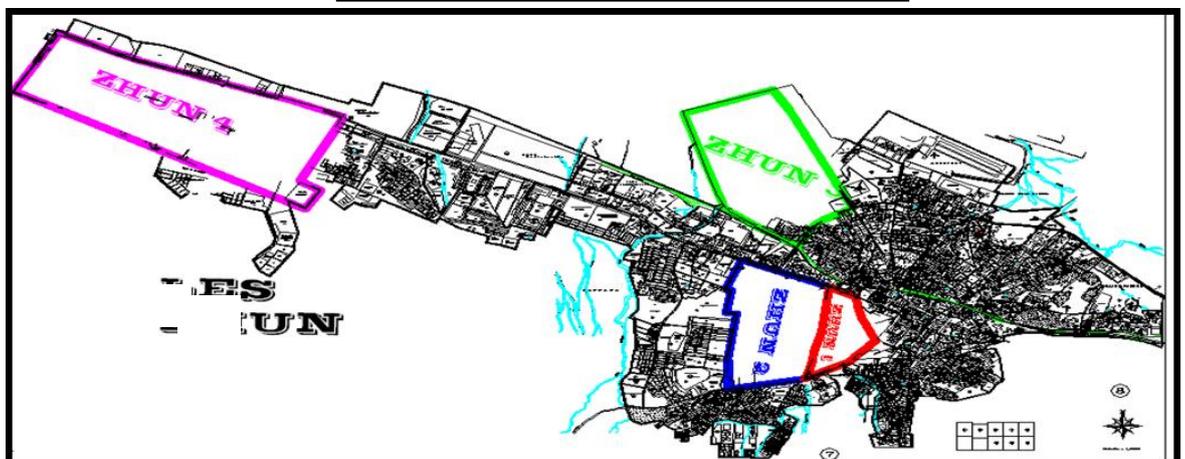


3-3- Les grands ensembles (ZHUN) :

(Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle) après les années 80, dans le cadre des instruments d'urbanisme à savoir le PUD(plan d'urbanisme dirigé) comme un résultat de cette politique, elle engendre des problèmes tel que :

- Anarchie de développement
- Consommation excessif de l'espace
- Pas de trame urbaine il s'agit d'organisation des bâtiments en barre
- Donc l'état vise à une autre vision (PDAU) et POS pour une Consommation régulière de l'espace.

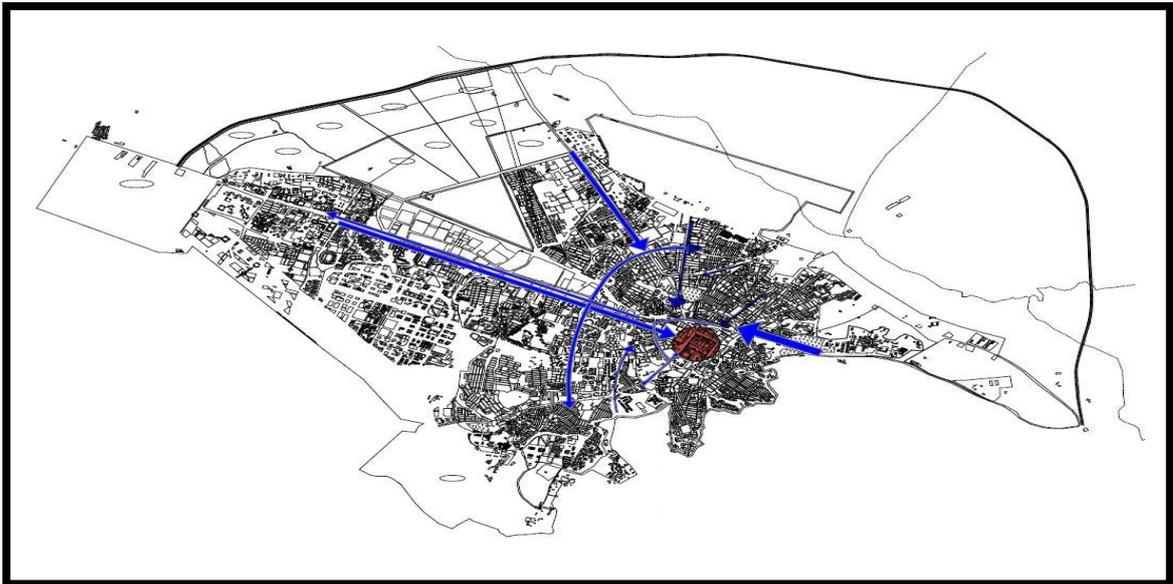
Fig. 6 : carte des ZHUN de la ville de Tébessa



source : historique de la ville.et l'auteur.

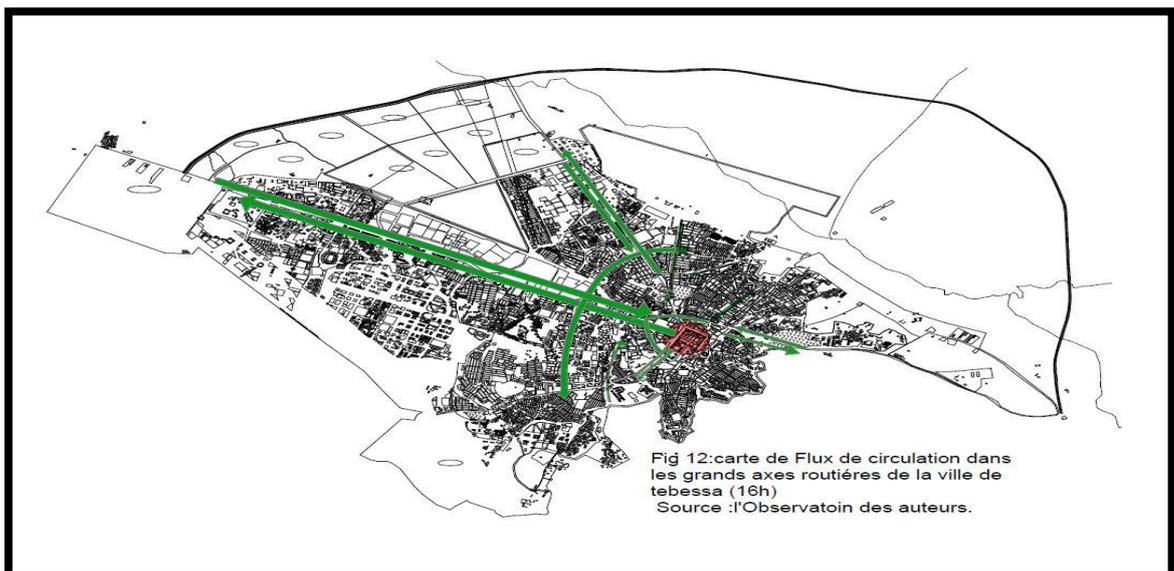
4 - La cartes de flux :

Fig.7 : carte de flux de circulation dans les grands axes routières de la ville de tebessa



Source : l'observation des auteurs

Fig.8 : carte de flux de circulation dans les grands axes routières de la ville de tebessa



Source : l'observation des auteurs

5 - La population :
QUESTIONNAIRE SUR LES DONNEES SOGIO ECONOMIQUES PAR WILAYA

➤ **Tableau 02: WILAYA DE TEBESSA**

		<i>DONNEES STATISTIQUES</i>	<i>EXISTANT T 1999</i>	<i>EXISTANT T 2008</i>	<i>EXISTANT T 2012</i>	<i>EXISTANT T 2013</i>	<i>EXISTANT T 2014</i>	<i>EXISTANT T 2015</i>
POPULATION	1	<i>NOMBRE DES COMMUNES URBAINES</i>	9	9	9	9	9	9
	2	<i>NOMBRE DES COMMUNES RURALES</i>	19	19	19	19	19	19
	3	<i>POPULATION TOTALE</i>	563561	648705	694289	706092	718096	730306
	4	<i>POPULATION URBAINE</i>	419680	489911	524940	533864	542881	552111
	5	<i>POPULATION RURALE</i>	143881	158794	169349	172228	175215	178195

Source : direction de programmation et suivi budgétaire. (DPSB)

➤ **Tableau 03: COMMUNE DE TEBESSA**

<i>DONNEES STATISTIQUES</i>	<i>EXISTANT 1999</i>	<i>EXISTANT 2008</i>	<i>EXISTANT 2012</i>	<i>EXISTANT 2013</i>	<i>EXISTANT 2014</i>	<i>EXISTANT 2015</i>
<i>POPULATION TOTALE</i>	165701	196537	210866	214451	218097	221803
<i>POPULATION URBAINE</i>	165710	196537	210866	214451	218097	221803
<i>POPULATION RURALE</i>	0	0	0	0	0	0

Source : direction de programmation et suivi budgétaire. (DPSB)

➤ **Tableau 04: Population par strate (Urbaine et Rurale) :**

<i>COMMUNE</i>	<i>Superficie KM2</i>	<i>POPULATION</i>		
		<i>Urbaine</i>	<i>Rurale</i>	<i>Total</i>
<i>Tébessa</i>	184	217 033	4 770	221 803
<i>T.DAIRA</i>	184	217 033	4 770	221 803

Source : direction de programmation et suivi budgétaire. (DPSB) 31/12/2015

Synthèse :

D'après cette analyse de la ville et l'observation, nous distinguons que :

- La fonction qui cause le déséquilibre urbain c'est à 80 % le commerce.
- A travers l'observation, nous trouvons une attraction vers le centre-ville causé par la multifonctionnalité de ce dernier (commerce-tourisme-administration-éducation. etc....) dans le différent moment de la journée.
- Transition vulgaire et brutale des routes nationales vers un milieu urbain.
- L'insécurité urbaine mécanique et piétonne.
- Absence d'espace aménagé pour des fonctions urbaine tel que : la promenade, plaisance, stationnement ... etc.
- Une qualité spatiale médiocre tel que : les forme géométrique, les matériaux, le mobilier urbain ... etc.
- Les impacts négatif découlant de la proximité des zones d'habitats au axes mécaniques (pollution sonore, pollution de l'air, vibration, ... etc.)

Conclusion

L'histoire glorieuse de la ville de Tébessa nous incite à nous approfondir profondément sur son patrimoine et connaitre plus sur ce mystérieux joyau. Cette curiosité nous a conduit vers la découverte d'une partie de ce patrimoine, qui représente le 1^{er} espace public de la ville depuis sa création.

CHAPITRE IV

Analyse et évaluation

De cas d'étude (pos 01)

(INTRAMUROS)

INTRODUCTION :

Après un aperçu historique de la ville de Tébessa et spécialement son centre historique qui présente notre cas d'étude, cela permet la reconnaissance approfondie de cet héritage plein de mémoire, on va maintenant étudier la relation entre tous ce qui est planifié dans le POS 1 , et la réalité du terrain, ainsi que les travaux qui ont déjà été réalisés sur le terrain sont programmé dans le POS 1 ou bien sont édifié d'une façon précaire sans aucune planification, sans oublier le rôle du pos dans la préservation du patrimoine du centre historique de Tébessa.

Ce chapitre va étudier les points déjà cités.

1- PRESENTATION DE POS 01 :

Le POS 01 se situe au centre ville de Tébessa, il présente son noyau urbain, il a un rôle très important , car il présente un quartier historique plein de mémoire(car il présente une superposition de plusieurs civilisation à travers l'histoire), ainsi qu'un quartier commercial (un poids économique très important) et résidentiel(habitat colonial) au même temps, il contient un nombre important des équipement publique que se soit administratif(comme l'APC, Air Algérie , Siège Algérie Télécom, etc.), ou commercial (comme le marché), mais il présente au même temps des signes de dégradation surtout pour le patrimoine colonial, ainsi qu'un manque flagrant des espaces verts, d'aires de jeux, des parkings, etc.

Sa superficie est de 60 ha, il est limité par :

- A l'est : le POS 17 (Quartier Beb Zouatine)
- A l'ouest : POS 02
- Au nord : POS 18 (Quartier Zaouia)
- Au sud : POS 16.14.13 (Quartiers La Basilique, Ziadi Lamine, et Draa Limam)

Notre étude est cernée sur l'intramuros du POS 01.

2 - Présentation du cas d'étude (intramuros) :

Situation : Le champ d'étude se situe dans le pos 01, avec une surface de 9.9 ha, il contient de nombreux monuments historique comme : (la porte de Caracalla, la muraille byzantine, temple minerve, la mosquée El Atique, Mosquée Sidi Ben Saïd, l'église française, etc.).

Après la lecture de rapport du POS 01 on a cité les projets programmés et non programmés dans l'intramuros, et on a élaboré le tableau suivant :

CHAPITRE IV : ANALYSE ET EVALUATION DE CAS D'ETUDE

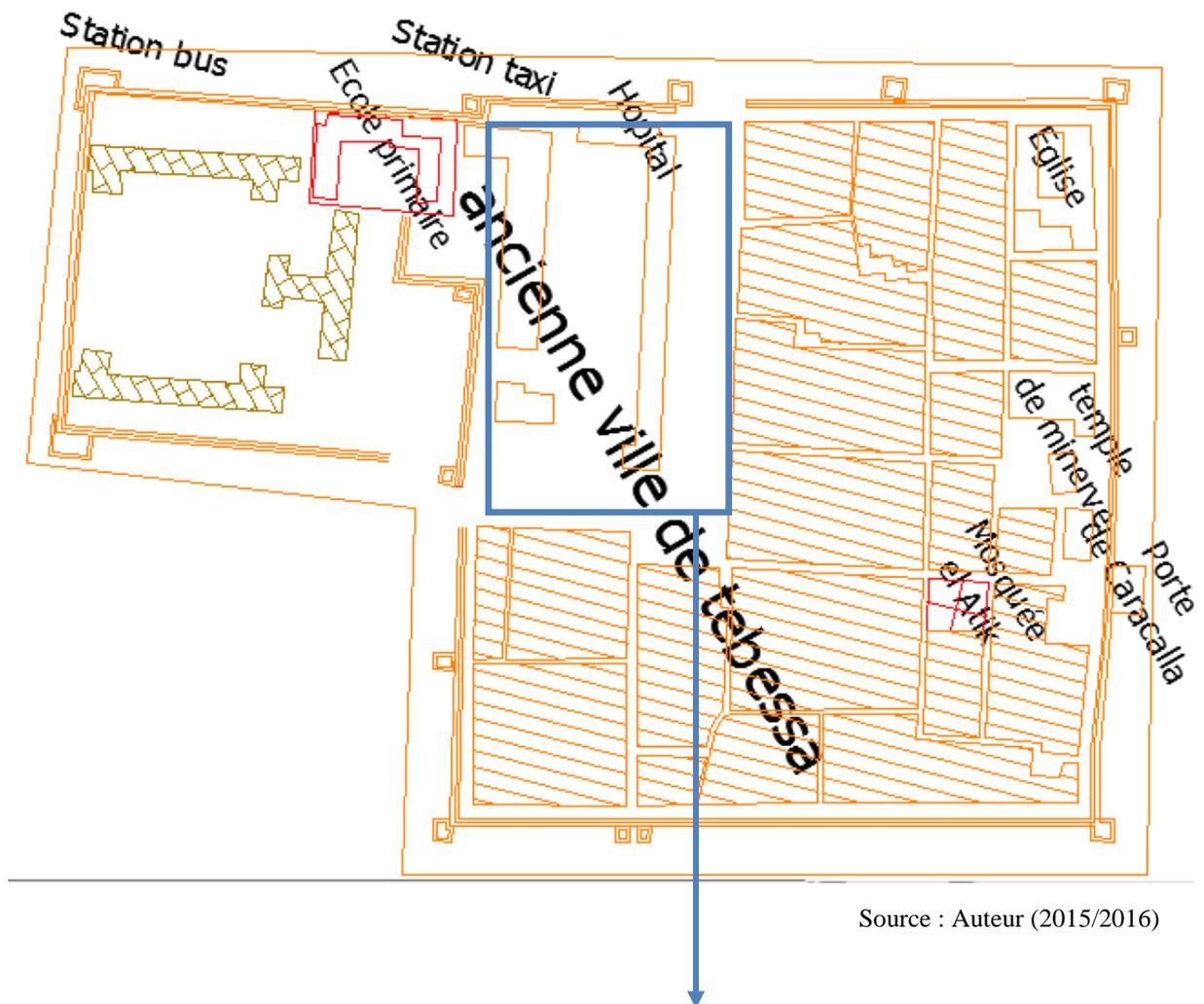
Tableau 05 : Les projets du pos 01 (programmés, et non programmés)

	Projet programmés dans le cadre du POS 1	Réalisé	Non Réalise	Projet réalises sons programmations des POS 1
01	Ravalement des façades du patrimoine colonial		x	La restauration de la porte Caracalla
02	Le réaménagement des placettes en dehors de la muraille byzantine	X		
03	La rénovation d'assainissement et des réseaux VRD.		x	
04	La réhabilitation des constructions du patrimoine colonial		x	
05	Le réaménagement de la placette CARNO		x	
06	Elargissement de la placette CARNO	X		

Source : POS 1 + Auteur 2016

Au terme de cette étude, on a élaboré ces cartes qui représentent une interprétation du tableau précédent pour arriver à déterminer les projets déjà cités :

Carte 04 : Projet de réaménagement de la placette CARNO



Cette carte présente le projet de réaménagement de la placette CARNO qui est programmé par un bureau d'étude privé et le mettre d'ouvrage est la DUC, et en cours de réalisation .

Et voici quelques photos qui permettent de montrer le projet :

Figure 09 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO



Source : (maitre d'ouvre privé)Tébessa 2016

Figure 10 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO



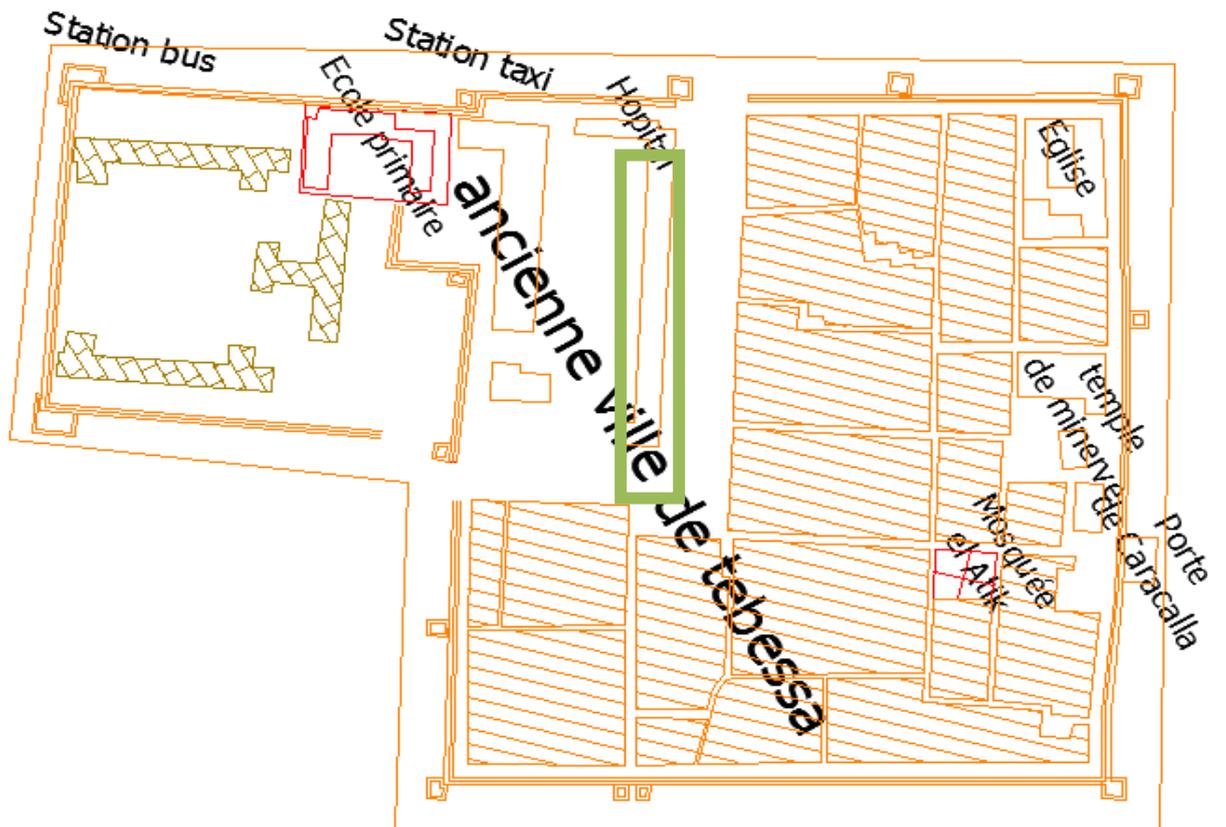
Source : (maitre d'ouvre privé)Tébessa 2016

Figure11 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO



Source : (maître d'ouvre privé)Tébessa 2016

Carte 05 : projet d'élargissement de la placette CARNO



Source : Auteur

CHAPITRE IV : ANALYSE ET EVALUATION DE CAS D'ETUDE

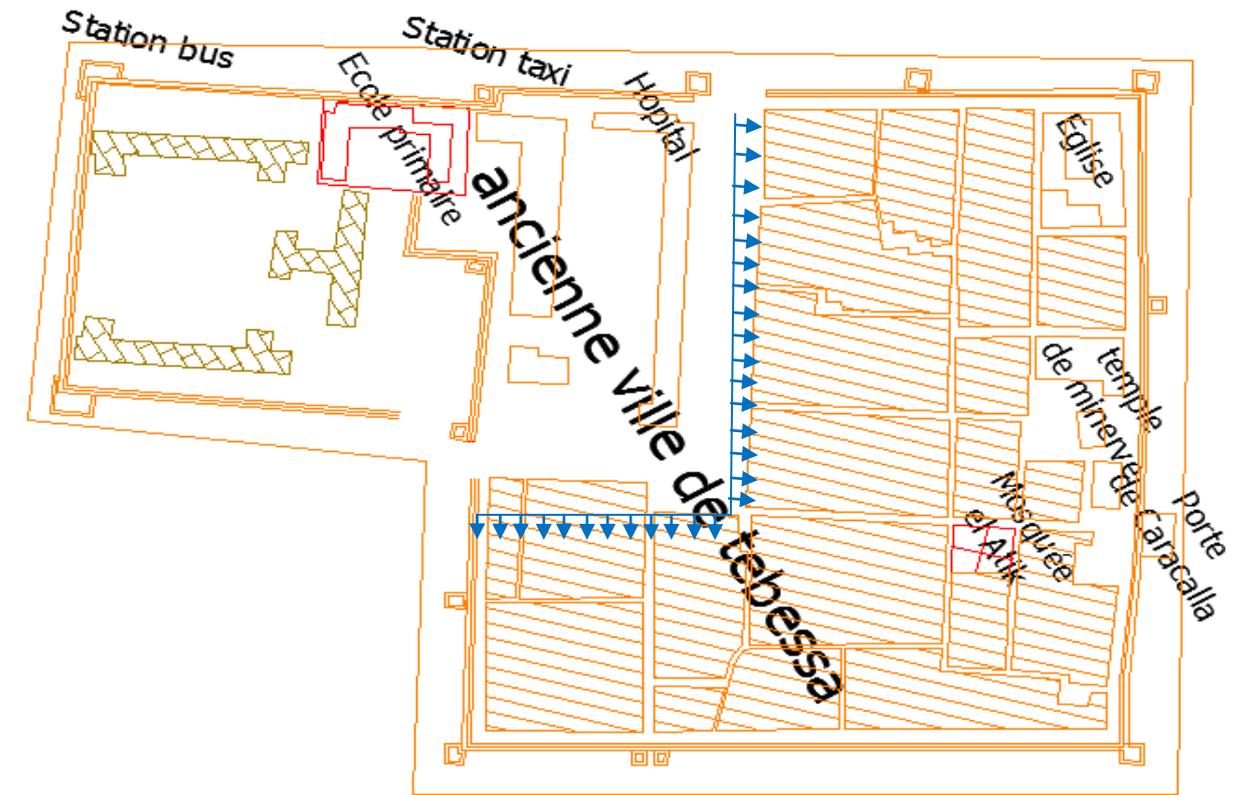
Un projet programmé de destruction de la muraille coloniale pour élargir la placette CARNO

Photo 03 : La destruction de la muraille française



Source : Auteur

Carte 06 : Projet programmé de ravalement des façades coloniales



Source : Auteur

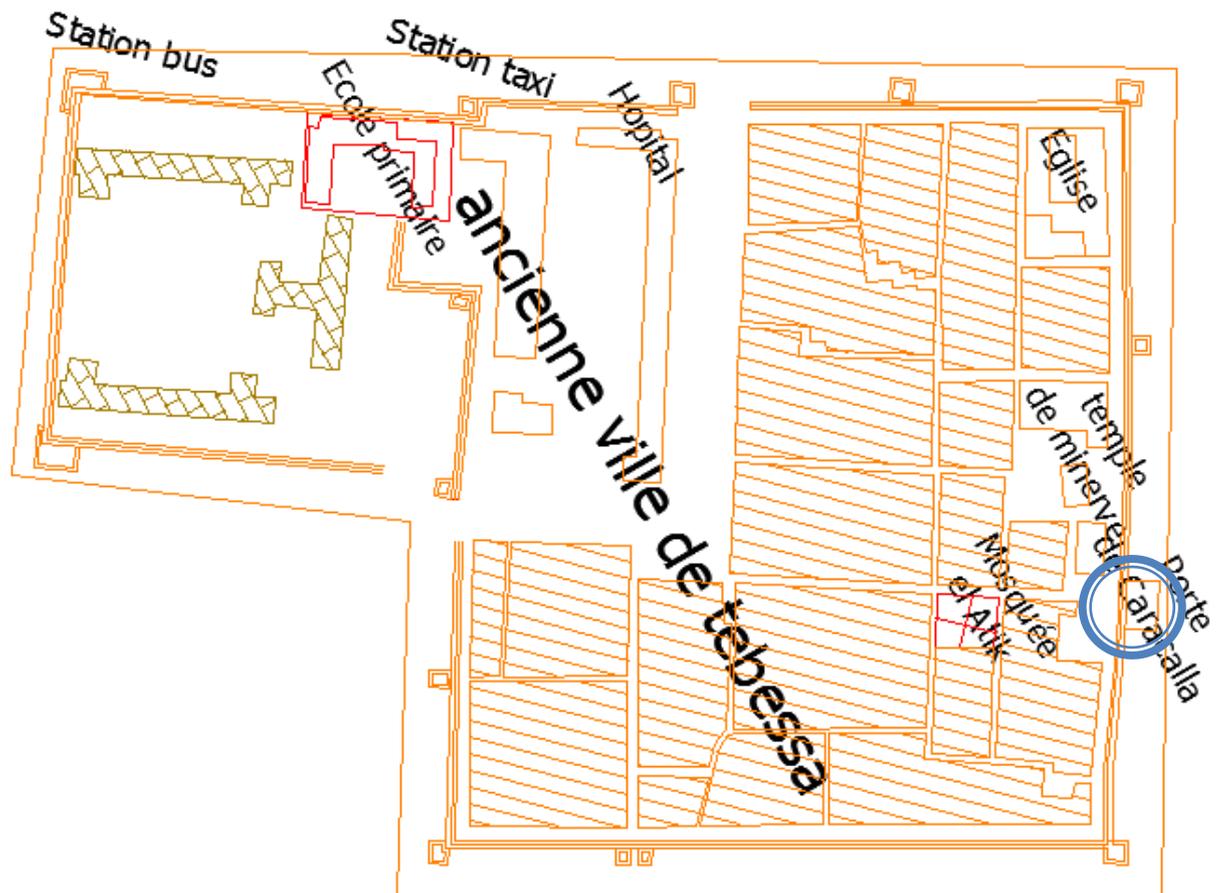
Projet de ravalement des façades coloniales se trouvant dans la placette, cette opération a été programmée dans le pos 01 mais elle n'était pas l'aboutissement d'une étude sérieuse.

Figure 12 : présentation 3D du projet de ravalement des façades coloniales.



Source : (maître d'ouvrage privé)Tébessa 2016

Carte 07 : projet de restauration de la porte CARACALLA



Source : Auteur

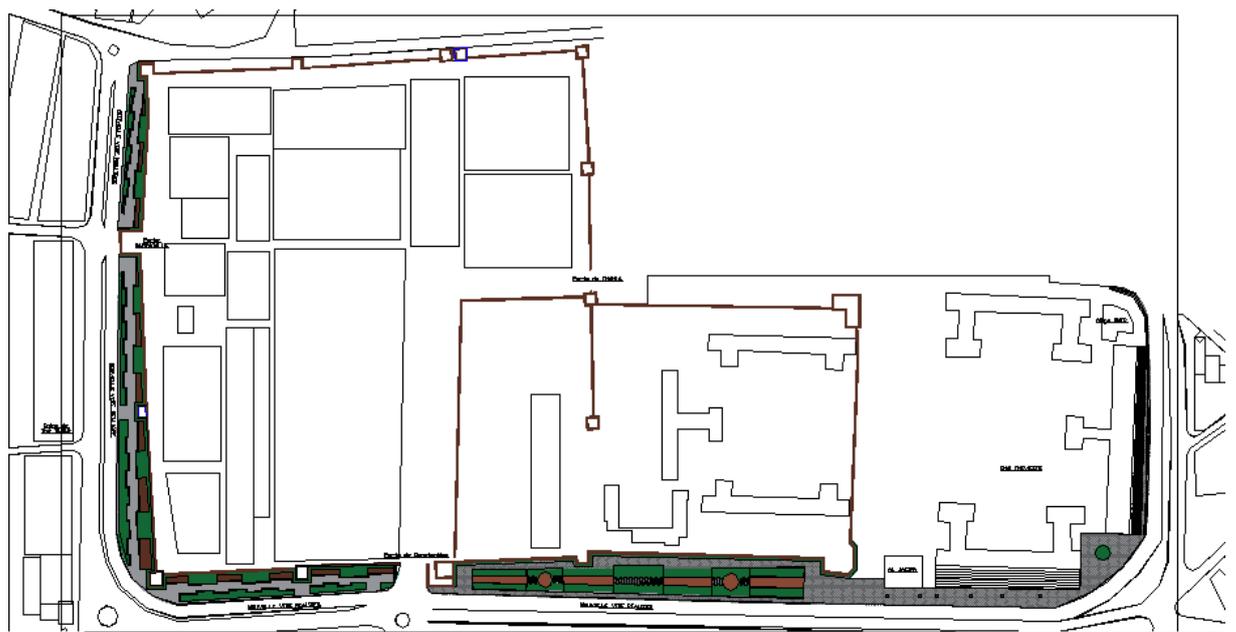
Des travaux de restauration de la porte Caracalla ont été entamés, puis ceux-ci ont été arrêtés par l'Unesco, en raison de la qualité médiocre de l'intervention qui s'est traduite par l'utilisation du béton là où il ne fallait pas.

Carte 08 : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine



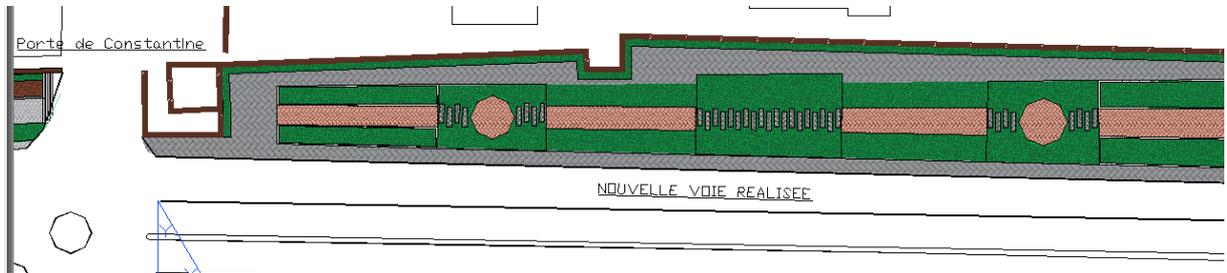
Source : Auteur

Carte 09 : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine



Source : (maitre d'ouvre privé)Tébessa 2016

Carte 10 : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine



Source : (maitre d'ouvre privé)Tébessa 2016

L'aménagement extérieur de la muraille Par des espaces verts programmée dans le poste mais ça a eu une influence négatif sur la muraille elle-même, vu que cette opération est trop près de la muraille.

L'économie de bazar est la conséquence d'une histoire, d'un système de redistributions et d'un contexte de relations internationales. Elle est souvent vue comme une forme de l'économie de marché, sans incidence particulière sur le développement. Sa logique est cependant différente de celle des économies de marché ordinaires et elle exerce des effets spécifiques sur le cadre bâti.

Ses principales caractéristiques sont la nécessité d'un réseau d'influence pour l'accès à certains biens et services, en conséquence l'importance du rôle de la corruption, la recherche de retours sur investissement très rapides, et l'expansion de l'économie parallèle : transactions et travail au noir. Les investissements productifs dont la rentabilité est différée ne sont donc pas assez intéressants. L'importation, le commerce et certains services sont les activités qui attirent les investisseurs.

Les surplus non investis dans les activités productives, et qu'il n'est pas intéressant de placer en banque à cause de l'inflation sont consommés de façon somptuaire, ou placés dans le bâtiment. Il en résulte d'une part un frein au développement, sinon un blocage et, d'autre part, des investissements considérables dans le foncier et la construction.

Ce type de fonctionnement génère une sous valorisation de l'investissement à moyen et long terme ainsi que de la main d'œuvre. C'est la négation du développement durable.

CHAPITRE IV : ANALYSE ET EVALUATION DE CAS D'ETUDE

Les conséquences sont particulièrement nettes pour la construction qui est à la fois une consommation et un investissement et qui est très sensible à la qualité de main d'œuvre. Elle ne peut être un placement privilégié que par défaut, si les autres possibilités sont insuffisantes. Les sommes considérables investies dans le bâtiment n'ont pas pour principal objectif de résoudre la crise du logement.

Dans un tel contexte financier une pression trop importante est exercée sur les institutions en charge de l'urbanisme et de la construction. Déjà sous dimensionnées pour une gestion efficace dans des conditions ordinaires, elles ne peuvent pas résister. Il devient impossible de gérer l'urbanisation avec une rationalité basée sur la recherche sociale du meilleur rapport qualité-coût et de la durabilité.

Il en est résulté la généralisation des constructions illicites, de l'urbanisation sauvage et d'une urbanisation institutionnelle ne respectant pas la législation et les règles d'urbanisme. Le résultat est une qualité générale médiocre des constructions et un fonctionnement difficile des nouvelles urbanisations ; une densification excessive, et de nombreux logements d'une taille inadaptée et inoccupés.

Face aux exigences de rentabilité immédiate et à ces pressions, les préoccupations concernant le patrimoine urbain et architectural ne peuvent être que balayées.

Quel avenir ?

La situation est donc très dommageable, le patrimoine hérité, comme l'environnement, subit des pertes irrémédiables. Ce qui est produit vieillira mal à cause de la prise en compte d'un ensemble trop restreint de critères de qualité et d'une perspective temporelle limitée au futur immédiat. Sa gestion future posera de gros problèmes.

Les causes ne relèvent pas d'un atavisme propre aux algériens, mais sont identifiables, et ressortent d'une rationalité qui s'est manifestée, à des degrés très différents, dans d'autres pays.

Par ailleurs la question du patrimoine est souvent posée uniquement en terme de préservation de l'héritage. Cette approche, conjuguée à l'extension continue du patrimoine ne peut que conduire à des contradictions. Elles se manifestent par le poids relatif de la préservation, qui

peut devenir un obstacle à l'actualisation (adaptation et innovation) ou conduire à des actions discutables.

Poser la question en terme d'enrichissement dans l'esprit de G. Giovannoni³⁰, peut être plus réaliste et productif. L'enrichissement implique sauvegarde, valorisation et production, dans une perspective durable.

La sauvegarde concerne le patrimoine le plus remarquable, et celui qui doit être préservé pour une éventuelle utilisation scientifique future.

La valorisation concerne la partie du patrimoine hérité, qui peut rester en l'état ou qui justifie une réhabilitation pour maintenir ou accroître la valeur d'usage. Une authenticité doit être conservée en laissant visibles les interventions et en préservant de façon substantielle le caractère d'origine (sinon, vu les coûts, pourquoi réhabiliter ?).

Chaque génération a un besoin psychologique de laisser des traces dans l'histoire. Une des meilleures façons de le faire est de profiter de la construction comme d'une opportunité pour des réalisations durables et qualifiées qui, tout en satisfaisant des besoins directs, contribuent à structurer le cadre bâti, à fixer la mémoire. Le nouveau patrimoine ainsi réalisé devrait au moins compenser les pertes inévitables.

3 - Evaluation

À la suite de ce chapitre nous avons constaté ce qui suit:

- 1- Des opérations non programmés et non étudiés ont été appliqués dans notre périmètre d'étude comme la restauration de la porte de Caracalla.
- 2- Des projets qui ont faites d'une façon inadapté avec tout ce qui programmé dans le POS 01, comme le réaménagement en dehors de l'intramuros.
- 3- Des intentions de valorisation et de préservation on était vu, mais l'absence d'équipe d'intervention qualifié a induit à un résultat négatif qui a influencer l'intramuros comme l'extras muros qui représente le cœur patrimonial de la ville de Tébessa.

4 - Conclusion

Pour conclure ce chapitre on peut dire que les recommandations du POS 1 ne sont pas convenables à la préservation du patrimoine bâti du centre historique de Tébessa, cette analyse à pour objet de montrer la relation entre tous ce qui est existant sur terrain et tous ce qui est programmé dans le pos , et on a constaté qu'il y a des projets programmés et réalisés mais qui respectent pas les règles du POS, et d'autres non programmés dans le pos mais ils sont réalisés sur terrain.

Conclusion

Générale

CONCLUSION GENERALE

Conclusion et recommandation :

C'est dans ce nouveau contexte culturel que l'Etat a réagi en apportant les réajustements nécessaires aux textes fondateurs de la culture algérienne et, en particulier, la révision de la loi sur le patrimoine culturel.

La nouvelle loi, promulguée en 1998, actualise substantiellement les contenus de la loi précédente par une nouvelle vision culturelle, un élargissement de la signification du patrimoine et un ensemble d'outils pour sa prise en charge efficace. Désormais les catégories de patrimoine sont clairement définies et à chacune d'elles est prescrit le moyen approprié de protection, de sauvegarde et de mise en valeur.

Aux grandes étendues territoriales, c'est-à-dire les parcs culturels, tels que le Tassili, l'Ahaggar, l'Atlas Saharien, le Touat-Gourara ou Tindouf, qui sont considérés sous le double aspect indissociable de patrimoine culturel et naturel, est prévu le Plan général d'aménagement du parc. Bien que le texte d'application définissant les contenus du Plan d'aménagement soit en cours d'élaboration, il est permis d'avancer, sur la base de la définition énoncée dans la nouvelle loi du patrimoine, que ce plan sera conçu pour édicter l'ensemble des règles d'intervention et de gestion devant assurer la préservation du rapport nature-culture en s'inscrivant selon ses dimensions dans la logique du schéma régional d'aménagement du territoire (**SRAT**), ou dans le Plan d'Aménagement de la wilaya (**PAW**) ; ou encore dans le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**). Hormis son ancrage dans le système d'instruments en vigueur concernant aussi bien l'échelle urbaine (Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme, Plan d'occupation des sols) que l'échelle territoriale (Aménagement du territoire), le plan d'aménagement des parcs culturels présentera, dès la révision de l'article qui le consacre dans la nouvelle loi, une particularité du fait de sa ductilité scalaire et, donc, des problématiques (spatiales, économiques, culturelles, etc.) qui sont liées à la variation importante des dimensions des territoires à protéger. Pour l'heure les parcs culturels classés sur la liste du patrimoine national sont situés dans le Sud saharien ou steppique et ont des dimensions qui englobent parfois plusieurs wilayas. Il n'est pas à exclure que d'ici peu certains territoires de dimensions modestes, classés pendant la période coloniale sous la dénomination «Site naturel», telles les gorges de Roufi, changeront d'appellation (et donc de statut) pour bénéficier des formes et des contenus de protection et de mise en valeur du Plan d'aménagement dans une version assimilable à celle du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (**PDAU**).

CONCLUSION GENERALE

Aux zones archéologiques, situées en milieu urbanisé ou en campagne, est prévu le Plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).

Actuellement est en cours de lancement l'élaboration des différents plans de protection des sites archéologiques classés sur la liste du patrimoine mondial : Tipaza, Djemila, Kalaa des Beni Hammad et Timgad.

A titre indicatif, le site archéologique de Tipaza, confiné grossièrement à l'intérieur d'une couronne urbaine, a déjà fait l'objet d'études visant sa préservation des risques de l'urbanisation. L'UNESCO a élaboré par le passé un «Plan de sauvegarde» qui n'a jamais produit les effets attendus pour la simple raison que celui-ci n'avait aucun encrage juridique. N'étant pas opposable au tiers, dans l'esprit et la forme du Plan d'occupation des sols, le Plan de sauvegarde de Tipaza a vite été rattrapé par la réalité du terrain au point où il a été décidé de le réinscrire pour des raisons d'opérationnalité sous la forme d'un **POS** en acceptant d'affronter les contradictions conséquentes. La promulgation du décret instituant l'instrument de protection des sites archéologiques, en tant que substitut du Plan d'occupation des sols, a permis d'offrir les garanties pour aboutir à une meilleure intégration par la réconciliation des exigences de la conservation avec celles du développement urbain.

Il est indéniable de reconnaître que la nouvelle loi sur le patrimoine (1998), qui dénote sans doute l'intégration du patrimoine culturel dans les préoccupations de la vie existentielle, a provoqué une dynamique certaine en faisant prendre conscience de l'étendue des problématiques du patrimoine culturel. Suite à cette situation, certes ambitieuse mais légitime, qui du coup élargit la notion de patrimoine à ses extrêmes (matériel et immatériel), l'organisation des structures administratives, scientifiques et techniques relevant du secteur de la culture se retrouve de fait dans une condition de caducité. Les contenus de la nouvelle loi réclament la réorganisation des structures en vue de contenir au mieux les différents aspects définissant la prise en charge du patrimoine. Ainsi, est traduite la prise en charge du patrimoine culturel puis mise en œuvre en ces termes :

A/ La connaissance du patrimoine, qui constitue le premier acte de conservation. Dans un premier niveau, il s'agit de procéder à l'inventaire systématique des biens culturels matériels et immatériels; de renforcer le Centre National (CNRPAH) en le dotant d'une annexe, en l'occurrence le Centre du patrimoine immatériel qui est chargé de l'enregistrement, la protection et la diffusion des faits traditionnels; puis de créer, enfin, le Centre de recherche

CONCLUSION GENERALE

en archéologie; et de promouvoir la formation, notamment par la création d'une école supérieure chargée de la conservation et la restauration.

B/ la préservation du patrimoine, qui se définit par la maîtrise de l'ensemble des interventions visant les actions préventives (conservation) et de restauration. A cet effet, l'école supérieure aura également comme mission, grâce à sa dotation en ateliers et laboratoires appropriés, la restauration des objets nécessitant une haute spécialisation afin de parer au déficit scientifique, technique et technologique caractérisant les communes entreprises de bâtiment ainsi qu'à la carence conjoncturelle de l'attrait économique généré par l'activité de restauration. Par ailleurs, en considération du principe universel selon lequel «le patrimoine est l'affaire de tous» et de la nécessité de mettre à contribution les différents secteurs à la politique de l'Etat relative à la réhabilitation du patrimoine national, une série d'initiatives stratégiques a été engagée pour introduire, dans le cadre de conventions, au sein d'établissements de formation professionnelle et universitaire l'intérêt pour le domaine patrimonial.

C'est le cas actuellement du Centre de formation professionnelle d'Alger qui dispense une formation pour la récupération des anciens métiers du bâtiment ; ou encore, le cours de post- spécialisée graduation en «Gestion du processus de restauration», mis en œuvre grâce à la coopération algéro-italienne, qui implique le Département d'architecture de l'Université de Blida. Ces deux exemples, cités uniquement à titre illustratif, ne sont qu'un indicateur de la nouvelle politique d'ouverture et de participation active initiée et soutenue par le Ministère de la Culture.

C/ L'animation du patrimoine, qui reconsidère le rapport passif entretenu avec le patrimoine depuis l'indépendance en le rendant accessible aux citoyens à travers l'exploitation de toutes les formes possibles, permettant sa pleine jouissance culturelle, sociale et économique. A ce titre, l'Agence Nationale d'Archéologie et de protection des sites et Monuments Historiques fait l'objet d'une restructuration importante.

Parallèlement à l'échafaudage de la stratégie telle que mentionnée ci-dessous, l'Agence Nationale d'Archéologie, cette grande demeure créée en 1987 dans laquelle s'exerçaient indifféremment toutes les fonctions de gestion, de recherche, de fouilles, d'exploitation, d'inventaire, de maîtrise d'ouvrage, etc., s'est vue très vite dépassée car saturée par les exigences de la nouvelle loi.

CONCLUSION GENERALE

Son éclatement en différents espaces spécialisés, suite à la prise de conscience, au cours de la dernière décennie, de la nécessité de prendre en charge efficacement les biens culturels, était inévitable. Dès la fin de l'année 2006 l'Agence se transformera en office de gestion et d'exploitation des biens culturels qui aura également comme missions la réalisation et la gestion de l'inventaire national des biens culturels et l'assurance de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les projets relevant du Ministère de la Culture. La transformation de l'Agence Nationale d'Archéologie relève d'un phénomène que l'on peut assimiler à celui de la genèse de l'habitation humaine: de sa condition d'enveloppe monocellulaire, dans laquelle se retrouvaient toutes les fonctions, même celle d'abriter l'espace pour les animaux, l'habitation a évolué progressivement en donnant lieu à de nouvelles pièces spécialisées (cuisine, séjour, chambres, etc.) et en accueillant sous le même toit des fonctions placées autrefois à l'air libre (sanitaires, etc.). Toutefois, il faut préciser que l'Agence Nationale d'Archéologie poursuit

Ses étapes d'évolution selon une vitesse bien plus importante que celle enregistrée dans le développement historique de l'habitation humaine. Cette situation de véritable «chantier», notamment des centres historiques, qui demeure conditionnée par celle du devenir en général du patrimoine culturel, impose une analyse des faits en cours et accepte quelques digressions par des projections le plus possible objectives dans le futur immédiat, afin de mieux saisir l'état réel des retombées éventuelles des politiques de sauvegarde sur le terrain.

Cependant, bien que tout porte à croire que l'implication active de l'ensemble des acteurs (politiques, locaux et sociétés civiles) soit évidente, il n'en demeure pas moins que le «point faible» actuel dans la prise en charge efficace des centres historiques est sans doute l'absence de pratique dans la concertation et la délimitation des responsabilités respectives. Ceci conduit souvent à la prise de décisions précipitées qui parfois, pour éviter la responsabilité devant la pression de la demande sociale, la wilaya ou la commune préfèrent démolir. Croire que la meilleure façon de solutionner un problème est d'éradiquer celui qui le porte, sans regard aux valeurs humaines et culturelles, perdure encore mais semble rencontrer une opposition de plus en plus grandissante grâce à la création du secteur sauvegardé et la dotation des directions de la culture de moyens de contrôle.

Bibliographie :

- ❖ A. Moll : Mémoire historique et archéologique sur Tébessa et ses environs, 1858/1861
- ❖ Actes du Forum de Nîmes (1988) et du Colloque de Dijon (1992), Edition du STU (Ministère de l'équipement)
Afrique Romaine,
- ❖ AGHARMIOU née RAHMOUN Naima- La planification urbaine à travers les PDAU-POS et la problématique de la croissance et de l'interaction villes/villages en Algérie- Référence empirique à la wilaya de Tizi-Ouzou
- ❖ Archéologie et projet urbain ; Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites, Alitalia ; Banco Di Roma (France) ; 1985 By De Luca Editor s.r.l.
Archéologiques et géologiques. Tébessa : Edition Chihab. P 158.
- ❖ BENIDIR FATIHA- urbanisme et planification urbaine- thèse présentée pour
- ❖ BOUGHANEM Fatima Zahra- La récupération des éléments historiques du cours Carnot « Tébessa » à travers Sa revitalisation- magister en architecture - Université BADJI Mokhtar – Annaba- 2015
- ❖ Catherine Dreyfus / Jean Paul Pigeat ; les maladies de l'environnement : la France en Saccage ; Collection « Le point de la question » ; Sous la direction de Paul Alexander Edition : E.P 1971
- ❖ Choay Françoise, Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Imprimerie des Presses Universitaires de France. Mars 1988.
- ❖ COLLOQUE INTERNATIONAL. Alger , lumière sur la ville. 4-5-6 mai 2001.
- ❖ Dictée par la loi 98-04 du 15 Juin 1998, relative patrimoine culturel national.
- ❖ Droit du patrimoine culturel, Pierre6 Laurent FRIER, PUF, 1997
française,1991.
- ❖ Gros Mayrevieilles : de la protection des monuments artistiques, des sites et des Paysages, thèse Paris, 1907 ; in La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier , Edition du Moniteur 1979.
- ❖ Guide de la protection des espaces naturels et urbains, Documentation
- ❖ HANINI A., (2009). Tébessa à travers l'histoire – Chapitre IX : Aspects
- ❖ <http://www.wilaya-tebessa.dz/?page=encours#>
- ❖ Idem
- ❖ L'allégorie du patrimoine de Françoise Choay; Edition : Le Seuil, Année 1992

BIBLIOGRAPHIE

L'obtention du diplôme de doctorat d'état - université mentouri –Constantine -2007

- ❖ La loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme,jo de la république algérienne N°52.article11.
- ❖ La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier ; Edition du Moniteur 1979.
- ❖ LEYDIER-BAREIL A.M., (2006). Les arcs de triomphe dédiés à Caracalla en Méthodologie, Réglementation .Edition casbah 2001
- ❖ MOHAMED GHERBI, proposition d'une méthodologie du plan d'occupation des sols en site à urbaniser, mémoire de magister, option urbanisme, 2002
- ❖ Mouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme -Histoire,
- ❖ Nedjai Fatiha Mémoire Magister : les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application cas d'étude : la ville de Batna - 2012
- ❖ Partie I : Description des arcs. Thèse de doctorat : Histoire de l'art et archéologie. Nancy : 'Université Nancy 2.
- ❖ Patrimoine architectural et intervention du pouvoir public ; dans : Revue Architecture D'Aujourd'hui no 120.
- ❖ Pour les différents sens opérationnels des différentes interventions (voir annexes).
- ❖ Préface de Jean Chatelain : prof à l'université de Paris dans l'ouvrage : La mise en valeur du patrimoine architectural, Pierre Laurent Frier, Edition du Moniteur 1979.
- ❖ Réalisé avec le soutien financier de la délégation de la commission européenne en Algérie. Edition Dalimen 2004
- ❖ Revue « Urbanisme » ; Le mensuel des acteurs de la ville ; Octobre 1993. Hors série No 03 ; Fédération nationale des agences d'urbanisme/ Paris-France.
- ❖ Tiré de la fiche pratique intitulée : « Considérer les abords de monument historique » mise à jour en Juillet 2003.
- ❖ Tirée de Protection du patrimoine historique et esthétique de la France ; Edition du Journal Officiel de la République Française no 1345.

ANNEXES

CHAPITRE IV

RECouvreMENT DE CREANCES

Art. 22. — L'organisme de titrisation peut charger l'établissement cédant ou un tiers du recouvrement de créances hypothécaires cédées, de la mise en jeu de la mainlevée ainsi que de toutes autres tâches relatives à leur gestion pour le compte de celui-ci, conformément aux conditions définies par une convention de gestion et de recouvrement de créances établie entre les deux parties.

Art. 23. — Lorsque l'établissement cédant-gestionnaire ou le tiers chargé du recouvrement des créances cesse ses activités ou est soumis à une procédure de gestion contrôlée ou à une procédure judiciaire, telle que la faillite, la liquidation ou pour toute autre raison que ce soit, l'organisme de titrisation est en droit de réclamer immédiatement les sommes recouvrées ou en cours de recouvrement avant la mise en œuvre de ces procédures.

Art. 24. — Les tâches prévues à l'article 22 ci-dessus peuvent être transférées par l'organisme de titrisation, suite au déclenchement des procédures judiciaires visées à l'article 23 ci-dessus, à tout autre établissement financier agréé sur la base d'une convention entre les deux parties.

Dans ce cas, le débiteur, dont la créance a été cédée, est informé par lettre recommandée, par l'organisme de titrisation, du transfert de la gestion et du recouvrement des créances.

Le débiteur est tenu de payer régulièrement les échéances au nouvel établissement chargé du recouvrement de la créance.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS PENALES

Art. 25. — Sans préjudice des sanctions prévues par la législation en vigueur, est puni d'une peine d'emprisonnement de six (6) mois à trois (3) ans et d'une amende de cinquante mille dinars (50.000 DA), à cinq cent mille dinars (500.000 DA), tout responsable d'un organisme de titrisation, d'un établissement de cession des créances, du dépositaire central des titres et tout autre établissement chargé de la gestion et du recouvrement des créances ayant produit toute information qui s'avère inexacte ou erronée.

Est puni de la même peine tout responsable de l'établissement cédant ayant introduit toute indication dans le bordereau ou dans l'extrait du bordereau visés aux articles 13 et 14 de la présente loi qui s'avère inexacte ou erronée.

Art. 26. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

Loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.

Le Président de la République,

Vu la Constitution, notamment ses articles 119, 120, 122, 126, 127 et 180 ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-74 du 12 novembre 1975 portant établissement du cadastre général et institution du livre foncier ;

Vu la loi n° 84-17 du 7 juillet 1984, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 85-05 du 16 février 1985, modifiée et complétée, relative à la protection et à la promotion de la santé ;

Vu la loi n° 88-02 du 12 janvier 1988 relative à la planification ;

Vu la loi n° 90-08 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la commune ;

Vu la loi n° 90-09 du 7 avril 1990, modifiée et complétée, relative à la wilaya ;

Vu la loi n° 90-21 du 15 août 1990, modifiée et complétée, relative à la comptabilité publique ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu la loi n° 90-31 du 4 décembre 1990 relative aux associations ;

Vu la loi n° 91-11 du 27 avril 1991, complétée, fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 01-03 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001 relative au développement de l'investissement ;

Vu l'ordonnance n° 01-04 du Aouel Joumada Ethania 1422 correspondant au 20 août 2001, relative à l'organisation, au fonctionnement et à la privatisation des entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 août 2001 portant orientation et organisation des transports terrestres ;

Vu la loi n° 01-14 du 29 Joumada El Oula 1422 correspondant au 19 août 2001, modifiée et complétée, relative à l'organisation, la sécurité et la police de la

Vu la loi n° 01-18 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la loi d'orientation sur la promotion de la petite et moyenne entreprise ;

Vu la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral ;

Vu la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

Vu la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaada 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Après adoption par le Parlement,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er. — La présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de la politique de l'aménagement du territoire et du développement durable.

La politique de la ville est conçue et élaborée suivant un processus concerté et coordonné.

Elle est mise en œuvre dans le cadre de la déconcentration, de la décentralisation et de la gestion de proximité.

CHAPITRE I

DES PRINCIPES GENERAUX

Art. 2. — Les principes généraux de la politique de la ville sont :

La coordination et la concertation : selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés œuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.

La déconcentration : selon laquelle des missions et attributions sectorielles sont confiées au niveau local aux représentants de l'Etat.

La décentralisation : selon laquelle les collectivités locales disposent de pouvoirs et d'attributions qui leur sont

La gestion de proximité : selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés.

Le développement humain : selon lequel l'Homme est considéré comme la principale richesse et la finalité de tout développement.

Le développement durable : selon lequel la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures.

La bonne gouvernance : selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent.

L'information : selon laquelle les citoyens sont informés, de manière permanente, sur la situation de leur ville, sur son évolution et sur ses perspectives.

La culture : selon laquelle la ville représente un espace de création, d'expression culturelle, dans le cadre des valeurs nationales.

La préservation : selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.

L'équité sociale : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

CHAPITRE II

DES DEFINITIONS ET DE LA CLASSIFICATION

Art. 3. — Il est entendu au sens de la présente loi par :

Ville : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

Economie urbaine : toutes activités de production de biens et de services localisées dans le milieu urbain ou dans son aire d'influence.

Contrat de développement de la ville : une convention souscrite par une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs acteurs ou partenaires économiques, dans le cadre des actions et programmes réalisés au titre de la politique de la ville.

Art. 4. — Outre la métropole, l'aire métropolitaine, la grande ville, la ville nouvelle et la zone urbaine sensible, définies par la législation en vigueur, il est entendu au sens de la présente loi par :

Une ville moyenne : l'agglomération urbaine dont la population est comprise entre cinquante mille (50 000) et

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

Une agglomération urbaine : l'espace urbain qui abrite une population agglomérée d'au moins cinq mille (5.000) habitants.

Un quartier : partie de la ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, de sa structure, de sa composition et du nombre d'habitants y résidant.

Les modalités d'application du présent article sont, en tant que de besoin, précisées par voie réglementaire.

Art. 5. — Outre leur classement selon la taille de leur population, les villes sont classées selon leurs fonctions et leur rayonnement au niveau local, régional, national et international particulièrement leur patrimoine historique culturel et architectural.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

CHAPITRE III

DU CADRE ET DES OBJECTIFS

Art. 6. — La politique de la ville vise à orienter et à coordonner toutes les interventions, particulièrement celles relatives aux domaines suivants :

- la réduction des disparités inter-quartiers et la promotion de la cohésion sociale ;
- la résorption de l'habitat précaire ou insalubre ;
- la maîtrise des plans de transport, de déplacement et de circulation dans et autour des villes ;
- le renforcement des voiries et réseaux divers ;
- la garantie et la généralisation des services publics, particulièrement ceux chargés de la santé, de l'éducation, de la formation, du tourisme, de la culture, du sport et des loisirs ;
- la protection de l'environnement ;
- la prévention des risques majeurs et la protection des populations ;
- la lutte contre les fléaux sociaux, la marginalisation, la délinquance, la pauvreté et le chômage ;
- la promotion du partenariat et de la coopération entre les villes ;
- l'intégration des grandes villes aux réseaux régionaux et internationaux.

Art. 7. — La politique de la ville, conçue comme un ensemble pluridimensionnel, plurisectoriel et multilatéral vise à réaliser le développement durable et se concrétise à travers plusieurs volets : le volet du développement durable, l'économie urbaine, l'urbanisme, la culture, le social, l'éducation et l'habitat social.

L'ensemble de ces volets est mis en œuvre en conformité avec les modalités fixées à l'article 13 ci-dessous.

Art. 8. — Le volet du développement durable et de l'économie urbaine a pour objectifs :

- la sauvegarde de l'environnement naturel et culturel ;
- l'exploitation rationnelle des ressources naturelles ;
- la promotion de la fonction économique de la ville ;
- la promotion des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Art. 9. — Le volet urbain et culturel a pour objectif de maîtriser la croissance de la ville en préservant les terres agricoles, les zones du littoral et les zones protégées, en assurant :

- la correction des déséquilibres urbains ;
- la restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel ;
- la préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville ;
- la promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts ;
- le renforcement et le développement des équipements urbains ;
- la promotion des moyens de transport en vue de faciliter la mobilité urbaine ;
- la mise en œuvre d'actions foncières prenant en compte la fonctionnalité de la ville ;
- la promotion et le développement du cadastre.

Art. 10. — Le volet social a pour objectif l'amélioration des conditions et du cadre de vie de la population en assurant :

- la lutte contre la dégradation des conditions de vie dans les quartiers ;
- la promotion de la solidarité urbaine et la cohésion sociale ;
- la promotion et le développement des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs ;
- la promotion et la préservation de l'hygiène et la santé publiques ;
- la prévention de la délinquance urbaine ;
- le renforcement des équipements sociaux et collectifs.

Art. 11. — Le volet de la gestion a pour objectif de promouvoir la bonne gouvernance à travers :

- le développement des modes de gestion rationnelle en utilisant des moyens et procédés modernes ;
- le renforcement et l'amélioration de la qualité des prestations de service public ;
- la réaffirmation de la responsabilité des pouvoirs publics et la participation du mouvement associatif et du

Art. 12. — Le volet institutionnel a pour objectif :

- la mise en place d'un cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville ;

- la promotion du financement de la politique de la ville dans le cadre du concours du budget national, des finances locales et de mécanismes novateurs tels que l'investissement et le crédit, conformément à la politique économique nationale ;

- le renforcement du suivi et du contrôle, par les instances compétentes, de l'exécution de la politique de la ville et des programmes et actions arrêtés dans ce cadre.

CHAPITRE IV

DES ACTEURS ET DES COMPETENCES

Art. 13. — La politique de la ville est initiée et conduite par l'Etat qui en définit les objectifs, le cadre et les instruments en concertation avec les collectivités territoriales.

Art. 14. — Conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus, les pouvoirs publics définissent la politique de la ville en :

- arrêtant une stratégie tout en fixant les priorités pour le développement durable de la ville ;

- réunissant les conditions de concertation et de débat entre les différents intervenants dans la politique de la ville ;

- arrêtant les normes et les indicateurs urbains ainsi que les éléments d'encadrement, d'évaluation et de correction des programmes et actions arrêtés ;

- trouvant des solutions pour la réhabilitation de la ville, la requalification de ses ensembles immobiliers et la restructuration des zones urbaines sensibles ;

- concevant et en mettant en œuvre des politiques de sensibilisation et d'information destinées aux citoyens ;

- mettant en place les instruments d'intervention et d'aide à la prise de décision pour la promotion de la ville ;

- favorisant le partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les opérateurs économiques et sociaux pour la mise en œuvre des programmes de la politique de la ville ;

- veillant à la cohérence des instruments liés à la politique de la ville et en assurant le contrôle et l'évaluation de sa mise en œuvre.

Art. 15. — Les programmes et les actions arrêtés dans le cadre de la politique de la ville sont mis en œuvre par les collectivités territoriales qui doivent prendre en charge la gestion de leurs villes respectives pour tout ce qui concerne leur évolution, la préservation de leur patrimoine bâti, leur fonctionnement et les qualités et conditions de vie de leurs habitants, dans le respect des compétences qui

Art. 16. — Dans le cadre des lois et règlements en vigueur, les investisseurs et les agents opérateurs économiques participent à la réalisation des objectifs inscrits dans le cadre de la politique de la ville, notamment en matière de promotion immobilière ainsi que de développement de l'économie urbaine et de compétitivité des villes.

Art. 17. — Conformément à la législation en vigueur, les citoyens sont associés aux programmes relatifs à la gestion de leur cadre de vie, notamment leur quartier.

L'Etat veille à réunir les conditions et les mécanismes permettant d'associer effectivement le citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville.

CHAPITRE V

DES INSTRUMENTS ET DES ORGANES

Art. 18. — Les instruments et organes de la politique de la ville sont :

- les instruments de planification spatiale et urbaine ;

- les instruments de planification et d'orientation sectoriels ;

- les instruments de partenariat ;

- les instruments d'information, de suivi et d'évaluation ;

- les instruments de financement ;

- le cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville.

Section I

Instruments de planification spatiale et urbaine

Art. 19. — Les instruments de planification spatiale et urbaine sont :

- le schéma national d'aménagement du territoire ;

- le schéma régional de la région programme ;

- le schéma directeur d'aménagement d'aires métropolitaines ;

- le plan d'aménagement de la wilaya ;

- le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ;

- le plan d'occupation des sols ;

- le plan d'aménagement de la ville nouvelle ;

- le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs ;

- le plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et leur zone de protection ;

Section 2

Instruments de planification et d'orientation sectoriels

Art. 20. — Un cadre de concertation et de coordination est mis en place pour assurer aux instruments de planification et d'orientation sectoriels au niveau de la ville, notamment ceux relatifs à la protection de l'environnement et du patrimoine culturel, de l'urbanisme, du transport, de l'eau et des équipements et infrastructures, une mise en œuvre concertée, cohérente et optimale. Ce cadre est chargé de proposer des mesures non prévues par les instruments de planification et d'orientation sectoriels.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 3

Instruments de partenariat

Art. 21. — Conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, les programmes et les actions entrant dans le cadre de la politique de la ville sont, le cas échéant, mis en œuvre suivant des contrats de développement de la ville, souscrits avec la collectivité territoriale et les partenaires économiques et sociaux.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 22. — Des actions de partenariat entre deux ou plusieurs villes pour la réalisation d'équipements et infrastructures urbains structurants peuvent être initiés dans le cadre de conventions conclues entre les collectivités territoriales responsables des villes concernées.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 4

Instruments d'information, de suivi et d'évaluation

Art. 23. — Dans le cadre d'une politique adaptée de la ville, des instruments d'évaluation et d'information socio-économique et géographique doivent être identifiés et mis en place.

Doivent être également identifiés et mis en place des instruments d'intervention et de suivi pour faciliter l'évaluation et l'intervention des ajustements appropriés.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Art. 24. — Chaque année une journée est consacrée et appelée "Journée nationale de la ville". Un prix annuel intitulé "Prix de la République" est décerné à la plus belle ville d'Algérie.

Les modalités d'application du présent article sont

Section 5

Instruments de financement

Art. 25. — Sont financés par les ressources publiques locales avec le concours du budget de l'État, toutes les études et actions engagées par les pouvoirs publics compétents conformément aux articles 13 et 14 ci-dessus, dans le cadre de la politique de la ville.

Des mesures financières incitatives ou dissuasives peuvent être prises, en vertu de la loi, pour la conduite de la politique de la ville.

Section 6

L'observatoire national de la ville

Art. 26. — Il est créé un observatoire national de la ville, ci-dessous dénommé "l'observatoire national".

L'observatoire national est rattaché au ministère chargé de la ville et a pour missions :

— le suivi de la mise en œuvre de la politique de la ville ;

— l'élaboration d'études sur le développement des villes dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire ;

— la production et la tenue à jour d'une nomenclature des villes ;

— la proposition, au Gouvernement, de toutes mesures de nature à promouvoir la politique nationale de la ville ;

— la participation à la promotion de la coopération internationale dans le domaine de la ville ;

— la proposition, au Gouvernement, d'un cadre d'actions permettant de promouvoir la participation et la consultation des citoyens ;

— le suivi de toute mesure prise par le Gouvernement dans le cadre de la promotion de la politique nationale de la ville.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'observatoire national sont fixés par voie réglementaire.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Art. 27. — Outre les dispositions prévues par la présente loi, des mesures spécifiques peuvent être arrêtées pour la métropole d'Alger par le Gouvernement, en coordination avec les collectivités territorialement compétentes.

Art. 28. — Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire, et outre les dispositions de la présente loi, des mesures incitatives particulières peuvent être prises au bénéfice des villes et notamment celles implantées dans des zones à promouvoir, dans les régions du Sud et des Hauts Plateaux.

Art. 29. — La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006.

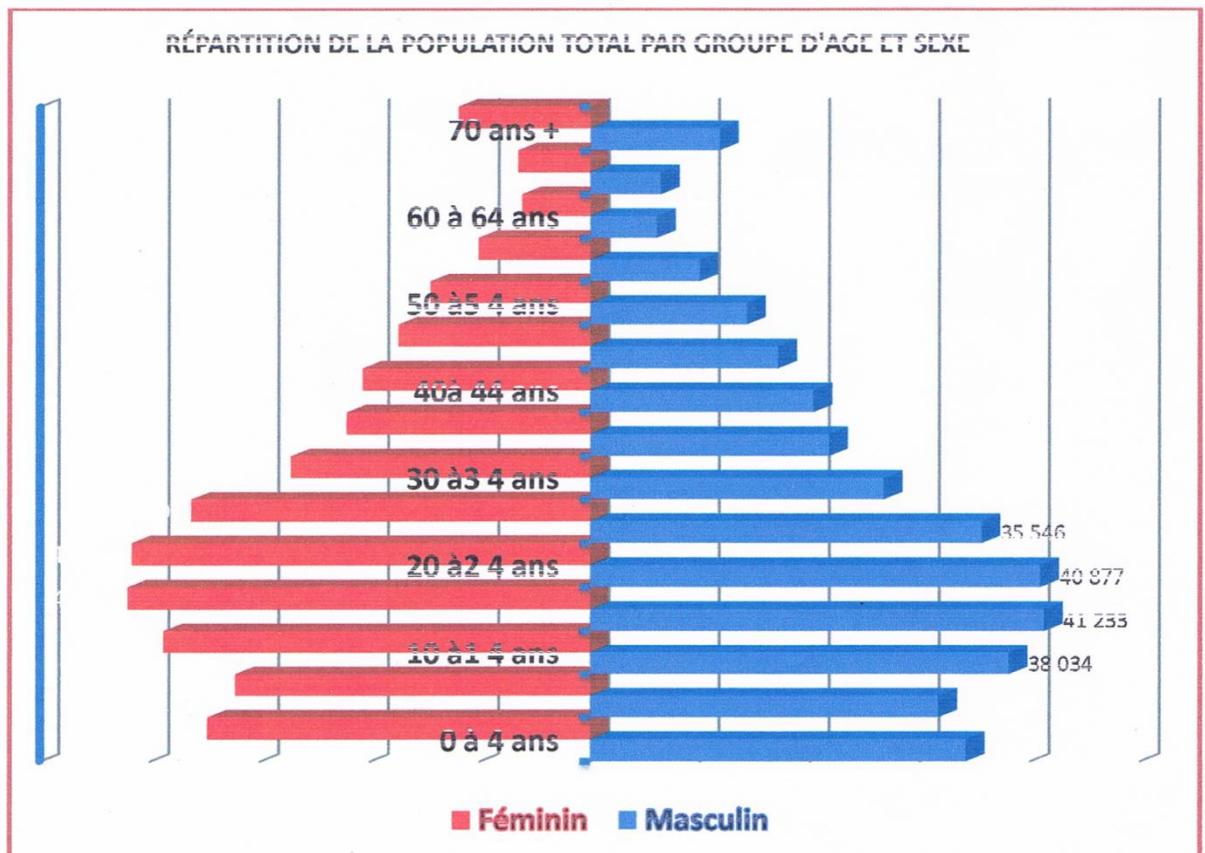
Données générales
Wilaya de : **TEBESSA**
population par sexe

31/12/2015

COMMUNE	Superficie KM2	POPULATION		
		masculin	feminin	Total
Tebessa	184	113 120	108 684	221 803
T.DAIRA	184	113 120	108 683	221 803
El-Kouif	257	9 871	9 484	19 355
Bekkaria	152	5 752	5 527	11 279
Boulhaf-Dyr	168	2 707	2 601	5 308
T.DAIRA	577	18 330	17 612	35 942
Morsott	296	9 786	9 402	19 188
Bir-Dheb	279	4 059	3 900	7 959
T.DAIRA	575	13 845	13 302	27 147
El-Malabiod	316	6 521	6 265	12 786
Houidjebet	286	2 714	2 608	5 322
T.DAIRA	602	9 235	8 873	18 108
El-Aouinet	411	12 369	11 884	24 252
Boukhadra	213	6 080	5 842	11 922
T.DAIRA	624	18 449	17 725	36 174
Ouenza	124	30 175	28 992	59 167
Ain-Zerga	296	11 451	11 001	22 452
El-Meridj	297	6 701	6 439	13 140
T.DAIRA	717	48 327	46 432	94 759
Bir-Mokkadem	426	7 305	7 018	14 323
Hammamet	88	11 653	11 196	22 849
Gourigueur	328	3 040	2 920	5 960
T.DAIRA	842	21997	21135	43132
Bir-El Ater	1522	45 088	43 319	88 407
El-Ogla El Malha	1030	3 295	3 166	6 461
T.DAIRA	2552	48383	46485	94 868
El-Ogla	255	10 142	9 744	19 886
El-Mazraa	430	2 353	2 260	4 613
Bedjene	132	2 595	2 493	5 088
Stah Guentis	1124	2 131	2 048	4 179
T.DAIRA	1941	17221	16545	33 766
Oum-Ali	188	2 161	2 076	4 236
Saf-Saf El Ouesra	477	3 461	3 325	6 786
T.DAIRA	665	5621	5401	11 022
Negrine	1604	5 590	5 371	10 961
Ferkane	903	3 160	3 036	6 196
T.DAIRA	2507	8750	8407	17157
Chéria	267	43 195	41 501	84 696
Thlidjene	1825	5 983	5 749	11 732
T.DAIRA	2092	49178	47250	96428
T. WILAYA	13878	372456	357850	730 306

Répartition de la population totale par Groupe d'âge et sexe

Groupes	Masculin	Féminin	Total
0 à 4 ans	35091	35021	70112
5 à 9 ans	32532	32469	65001
10 à 14 ans	39111	39031	78142
15 à 19 ans	42401	42314	84715
20 à 24 ans	42034	41950	83984
25 à 29 ans	36551	36478	73029
30 à 34 ans	27413	27357	54770
35 à 39 ans	22297	22254	44551
40 à 44 ans	20834	20794	41628
45 à 49 ans	17545	17510	35055
50 à 54 ans	14620	14591	29211
55 à 59 ans	10234	10214	20448
60 à 64 ans	6213	6201	12414
65 à 69 ans	6579	6566	13145
70 ans +	12064	12037	24101
TOTAL	365519	364787	730306



Liste des abréviations

A.N.A.T : l'Agence nationale pour l'aménagement du territoire

APC : assemblée populaire communale

C.A.D.A.T : caisse algérienne de développement et d'aménagement du territoire

CNRPAH : centre national de recherche préhistorique anthropologique et historique

DE : direction d'environnement

DUC : d'érection d'urbanisme et de la construction

H.L.M : habitat à loyer modéré

P.A.W : plan d'aménagement de wilaya

P.C.D : PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT

P.M.U : PLAN DE MODERNISATION URBAINE

P.U.D : LE PLAN D'URBANISME DIRECTEUR

P.U.P : LE PLAN D'URBANISME PROVISOIRE

PDAU : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

POS : le plan d'occupation du sol

PPSMVSS : Plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection

R.F.C : des réserves foncières communales

S.C.U : Le Schéma De Cohérence Urbaine

S.D. A.L. : Schéma directeur d'aménagement du littoral

S.N.A.T : schéma national d'aménagement du territoire

S.R.A.T : schéma régional d'aménagement du territoire

LES ABREVIATIONS

UNESCO : l'organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture.

Z.A.C : LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

ZHUN : LA ZONE D'HABITAT URBAIN NOUVELLE

ZI : zones industrielle

Liste des tableaux

- Tableau 01: Les instruments de la planification spatiale	13
- Tableau 02: la population de WILAYA DE TEBESSA	40
- Tableau 03: la population de COMMUNE DE TEBESSA	40
- Tableau 04: Population par strate (Urbaine et Rurale)	40
- Tableau 05 : Les projets du pos 01 (programmés, et non programmés).....	43

Liste des figures

- Figure.01 : Les quatre lignes directrices fixées par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement pour la mise en œuvre du SNAT 2025.....	11
- Figure. 02 : Situation de la ville	34
- Figure. 03 : carte de L'intra-muros	36
- Figure. 04 : carte de L'intra-muros	36
- Figure.05 : carte des faubourgs de la ville de Tébessa	38
- Figure. 06 : carte des ZHUN de la ville de Tébessa	38
- Figure.07 : carte de flux de circulation dans les grands axes routiers de la ville de Tébessa	39
- Figure.08 : carte de flux de circulation dans les grands axes routières de la ville de Tébessa	39
- Figure. 09 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO	45
- Figure. 10 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO	45
- Figure. 11 : présentation 3D du projet de réaménagement de la placette CARNO	46
- Figure. 12 : présentation 3D du projet de ravalement des façades coloniales	48

Liste des photos

- **Photo 01** : L'Arc de Triomphe Caracalla36
- **Photo 02** : Temple de Minerve37
- **Photo 03** : La destruction de la muraille française47

Liste des cartes

- **Carte 01** : situation de la wilaya de Tébessa33
- **Carte 02** : situation de la commune de Tébessa33
- **Carte 03** : périmètre urbaine de la ville de Tébessa35
- **Carte 04** : Projet de réaménagement de la placette CARNO44
- **Carte 05** : projet d'élargissement de la placette CARNO46
- **Carte 06** : Projet programmé de ravalement des façades coloniales48
- **Carte 07** : projet de restauration de la porte CARACALLA49
- **Carte 08** : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine.....50
- **Carte 09** : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine50
- **Carte 10** : projet de réaménagement extérieur de la muraille byzantine51

Résumé

Le patrimoine est l'instrument de ce va et vient entre passé, présent et futur, aussi réceptacle des mémoires, il matérialise la valeur symbolique des identités culturelles et constitue un repère structurant de tous ces legs et richesses qui persistent.

La notion de patrimoine s'est considérablement modifiée afin de mieux rendre compte d'une approche plus globale et holistique seule à même de témoigner de l'universalité du génie humain dans ses créations, où tous les hommes de la terre se trouvent aussi solidaires vis-à-vis des témoignages illustres du passé de l'humanité.

Tébessa, une ville d'histoire qui est connue par son centre historique vivant et malgré l'existence d'une batterie des outils législatifs et réglementaires, l'élaboration des instruments d'urbanisme censés apporter des solutions aux problèmes urbains (PDAU et POS) est une étape toujours limitée on se réfère au patrimoine architectural et historique existant.

notre étude se penche sur une lecture critique des moyens de gestion du patrimoine notamment les POS, et leurs relations avec l'héritage du passé en prenant l'exemple de Tébessa comme cas d'étude

Mots clés : patrimoine, les instruments d'urbanisme, préservation du patrimoine, Tébessa, conservation du patrimoine

Abstract

Heritage is the instrument of this back and forth between past, present and future, as the receptacle of memories, the materialistic symbolic value of cultural identities and constitutes a structural benchmark of all these legacies and wealth persist. The notion of heritage has been considerably modified to better reflect a more comprehensive and holistic approach alone can bear witness to the universality of human genius in his creations, which all men of the earth are also integral screw -a-vis illustrious evidence of the past of mankind. Tebessa, a historical city which is known for its lively historic center and despite the existence of a battery of legislative and regulatory tools, the development of planning instruments intended to provide solutions to urban problems (PDAU and POS) is a step we always limit what redo the existing architectural and historical heritage. Our study examines the critical reading wealth management means including POS, and their relationship with the legacy of the switch is using the example of Tebessa as a case study

Keywords : heritage , urban planning instrumets , heritage preservation , tebessa , heritage conservation