E.P.A.U

ECOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MÉMOIRE DE MAGISTER

OPTION :

Preservation et mise en valeur des sites et monuments Historiques

THÈME

RÉGÉNÉRATION DU CARTIER YOUCEF
PORTE DU NADOR
(CENTRE VILLE MEDEA)

ALI TITOUCHE

OCTOBRE 2002

T. 2581/B

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

E.P.A.U

ECOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME.

MEMOIRE DE MAGISTER

OPTION : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES.

THEME

REGENERATION DU QUARTIER YOUCEF – PORTE DU NADOR –

(CENTRE VILLE MEDEA)

MEMBRES DU JURY :
PRESIDENT : M^R ALAOUI.
(PROFESSEUR – UNIVERSITE D'ALGER).

EXAMINATEURS :M^R KHALFALLAH.
(MAITRE DE CONFERENCE – UNIVERSITE DE M'SILA)
M^R RICHA.
(DOCTORANT – CHARGE DE COURS – E.P.A.U)
M^R BOUDIAF.
(DOCTORANT – CHARGE DE COURS – E.P.A.U)

RAPPORTEUR : M^ME. CHABBI CHEMROUKE.
(MAITRE DE CONFERENCE – E.P.A.U)

PRESENTE PAR:
TITOUCHE ALI

OCTOBRE 2002.

Remerciements

L'aide accordée par l'**E.P.A.U** (**E**cole **P**olytechnique d'**A**rchitecture et d'**U**rbanisme) et l'**I**nstitut d'**A**rchitecture de **Tizi Ouzou** ont permis la finalisation de ce travail de recherche.

-Mes remerciements touts particuliers vont à leurs Directeurs respectifs, et plus spécialement à mon encadreur :

-Dr Naïma Chabbi-Chemrouk (Maître de Conférence à l'**E.P.A.U**) pour sa compétence, sa patience, sa compréhension avec lesquelles elle m'a encouragé et aidé en permanence pour l'aboutissement de cette recherche.

-Je remercie **M^r^ Benkara Omar** (Enseignant Maître assistant à l'Université de Blida) et
M^r^ Benkara Salah Eddine (Technicien Programmeur en Informatique de Gestion)

PLAN DE TRAVAIL

PARTIE I :RECHERCHES THEORIQUE.

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF. 01

1.1. Introduction générale..... 01

1.2. Problématique générale..... 04

1.2.1. De la restauration à la question des centres historiques..... 04

1.2.2. Les préexistences historiques : que conserver ?..... 09

1.3. Problématique spécifique du développement urbain en Algérie..... 12

1.3.1. Le débat urbanistique sur la ville Algérienne 12

1.3.2. Les expériences urbanistiques de transformation du centre ville de Blida 14

1.3.2.1. L'expérience coloniale française de la mise en pratique des plans d'urbanisme (Plan Danger 1935 / Plan Socard 1953)..... 15

1.3.2.2. L'expérience algérienne de la mise en pratique des instruments d'urbanisme (P.U.D 1979 / P.D.A.U et P.O.S 1992 / 1997)..... 20

1.3.3. Problèmes d'intervention sur les tissus existants en Algérie..... 27

1.4. Hypothèses de la recherche 29

1.5. Objectifs de la recherche..... 30

CHAPITRE II.

LES IMPLICATIONS DES ETUDES MORPHOLOGIQUES SUR LA VILLE. 33

2.1. Introduction..... 33

2.2. Etudes morphologiques en Italie..... 34

2.3. Les effets des études morphologiques en Italie..... 39

2.4. Les études morphologiques en France 41

2.5. L'impact des travaux Italiens de recherche sur la morphologie en France..... 45

2.6. Conclusion..... 46

CHAPITRE III.

DEFINITION DES NOUVEAUX INSTRUMENTS DE CONTROLE MORPHOLOGIQUE. 48

3.1. Introduction..... 48

3.2 Présupposés théoriques..... 48

3.3 La notion de «structure urbaine historique »..... 49
3.4.Le composantes analytiques de la structure urbaine historique..... 50
3.5.Identification des aires urbaines homogènes..... 52
3.6.Définition des nouveaux instruments de contrôle morphologique..... 56
3.6.1. Structure de permanence..... 57
3.6.2. Structure de conformation..... 58
3.6.3. Structure de l'espace publico-collectif..... 58
3.6.4. Structure de fonctionnelle..... 59
3.6.5. Plan de conservation / conformation de l'existant P.C.C.E.(Plan invariant)..... 60
3.6.6. Plan de contrôle morphologique (Plan normatif)..... 60
3.7. Conclusion..... 61

PARTIE II :EXPERIMENTALE.

CHAPITRE IV.

METHODOLOGIQUE D'INTERVENTION DANS LES CENTRES VILLES. 62
4.1. Introduction..... 62
4.2. Méthodologie d'intervention sur les centres historiques en Italie : Cas d'étude centre historique de Marostica..... 62
4.2.1. La première phase analytique (analyse urbaine)..... 62
4.2.2. La deuxième phase projectuelle : mise en forme du projet urbain..... 64
4.2.3. Définition des instruments d'analyse / projet..... 65
4.2.3.1. Instruments d'analyse (aire de référence / aire d'étude)..... 66
4.2.3.2. Instruments du projet (aire du projet) 67
4.2.4. Cas d'étude de Marostica: complément de l'aire urbaine "Borgo Rialto" (Italie)... 68
4.3. Méthodologie d'élaboration des études de P.O.S en Algérie : Cas d'étude du P.O.S du centre ville de Blida..... 75
4.3.1. Objectifs du P.O.S..... 75
4.3.2. Contenues des études du P.O.S..... 77
4.3.3. Techniques d'élaborations des études du P.O.S en Algerie..... 78
4.3.3.1. Phase 01 :diagnostique sur l'état de fait (analyse urbain)..... 78
4.3.3.2. Phase 02 :propositions et alternatives d'aménagement (avant projet urbain)..... 80
4.3.3.3. Phase 03 :adoption de la variante d'aménagement retenue et règlement urbanistique (projet urbain)..... 86

4.4. Méthodologie proposée :..... 86
4.4.1. Phase A :analyse urbaine..... 89
4.4.1.1. Aire de référence (AR)..... 89
4.4.1.2. Aire d'étude (AE)..... 91
4.4.1.3. Aire de projet (AP)..... 91
4.5. Conclusion..... 92

CHAPITRE V.

CAS D'ETUDE :Régénération du Quartier Youcef – Porte du Nador – (Médéa) 93
5.1. Introduction..... 93
5.2. Présentation de la commune de Médéa et son contexte régional..... 93
5.3. Problématique générale de la ville de Médéa..... 95
5.4. Les perspectives du développement de la ville de Médéa..... 98
5.5. Présentation de la zone d'étude..... 99
5.6. Problématique spécifique d'aménagement du centre ville..... 101
5.7. Les objectifs de la recherche sur le projet urbain..... 110
5.8. Conclusion..... 115
Site et implantation (PL :5.001)..... 116
Carte du réseau routier de l'Afrique romaine (PL :5.002)..... 117
Croquis de l'état des lieux en 1841 (PL :5.003)..... 118
Première proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa :
Plan d'alignement général de 1843 (PL :5.004)..... 120
Deuxième proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa :
Plan d'alignement général de 1844 (PL :5.005)..... 121
Troisième proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa :
Plan d'alignement général de 1845 (PL :5.006)..... 122
La ville coloniale (intra-muros) : 1840 /1854 (PL :5.007)..... 123
Plan cadastral de 1867 (PL :5.008)..... 126
La ville coloniale (intra-muros) : 1854 / 1867 (PL :5.009)..... 127
La ville coloniale (intra-muros) : 1867 / 1915 (PL :5.010)..... 131
La ville coloniale (extension extra-muros) : 1915 / 1962 (PL :5.011)..... 137
La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1962 / 1974 (PL :5.012)..... 140
La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1974 / 1989 (PL :5.013)..... 141
La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1989 / 1997 (PL :5.014)..... 143

Tendance du développement urbain actuel (PL :5.015)..... 146
P.D.A.U de la commune de Médéa (PL :5.016)..... 147
Plan de structure (PL :5.017)..... 148
Synthèse de la croissance urbaine (PL :5.018)..... 149
Hypothèse d'identification de l'aire urbaine homogène centrale (PL :5.019)..... 150
Aire d'étude (périmètre de la zone d'étude).
La carte des secteurs des P.O.S dans le centre ville de Médéa (PL :5.020)..... 151
Hypothèse de délimitation de l'aire d'étude (PL :5.021)..... 152
Photographie aérienne du quartier du centre ville de Médéa (PL :5.022)..... 153
Occupation du sol urbain (PL :5.023)..... 154
Occupation spatiale du bâti (PL :5.024)..... 155
Statut juridique de la propriété foncière (PL :5.025)..... 156
Structure des espaces urbains (PL :5.026)..... 157
Système d'accessibilité et flux urbain (PL :5.027)..... 158
Typologie du bâti (PL :5.028)..... 159
Etat de fait (PL :5.029)..... 160
Synthèse partielle de l'analyse urbaine (PL :5.030)..... 161
Structure de permanence (PL :5.031)..... 162
Structure de conformation (PL :5.032)..... 163
Le tracé régulateur de la forme urbaine (PL :5.033)..... 164
Structure fonctionnelle et publico-collective (PL :5.034)..... 165
Synthèse d'analyse de la structure de l'urbain (PL :5.035)..... 166
1er synthèse :identification des zones homogènes d'intervention (PL :5.036)..... 167
2ème synthèse :définition des typologies d'intervention (PL :5.037)..... 168
Aire de projet (périmètre d'intervention).
Structure de conformation proposée (PL :5.038)..... 169
Structure fonctionnelle proposée (PL :5.039)..... 170
Plan de composition urbaine (P.C.U) (PL :5.040)..... 171

Conclusion générale..... 172
Bibliographie générale..... 176
Index des illustrations..... 179
Annexes..... 181

التقنيات الهندسة المعمارية و التعمير

PARTIE I :

RECHERCHE THEORIQUE

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF.

1.1.Introduction générale :

L'établissement urbain ou la « ville » en général ne peut être considéré entièrement ancien ou nouveau. Les anciennes villes ont toujours été transformées, remodelées et recomposées au cours des siècles d'histoire. Les villes nouvelles prennent naissance dans la plus part des cas à partir d'un noyau d'origine préexistant. La conquête des villes, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages. C'est pour cela que le centre-ville polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu, car il demeure le point de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales permanentes[1].

La prise de possession des villes ou parties de ville, dans les changements politiques a toujours induit une transformation formelle violente ou progressive de l'état des lieux existants. La réadaptation de la ville, à travers l'histoire, s'est définit toujours dans un processus qui n'a pas été destructeur. La ville historique s'est construite et reconstruite sur elle même en réutilisant les matériaux déjà existants. L'histoire des transformations des villes anciennes a été liée au processus de construction sédimentaire et progressive qui reflète chacune des étapes de cette évolution continuelle et homogène[2].

Dans le moment actuel, le phénomène urbain s'est traduit d'un coté, dans les grandes expansions urbaines périphériques, de l'autre coté, sur la rénovation des centres urbains. Ainsi le thème de la réorganisation des caractères principaux de l'environnement construit et la qualité de ces espaces urbains se repropose avec une force majeur dans le débat urbanistique (quelque soit la situation socio-politique dans les pays développés / ou en voie de développement). Dans la condition socioculturelle post moderniste, dans laquelle nous sommes entrés , les instruments de contrôle urbanistique et le concept même du projet sont en crise, car nous considérons la ville comme présentant une séparation entre « architecture » et « développement urbain ». Ainsi on observe l'émergence de deux (02) lignes d'actions de projection :

-La première est totalement cohérente avec le mode de production et de consommation dominante dans laquelle l'architecture finit par être considérée comme un objet de « design industriel » à grande échelle expressivement muet, renfermant un message d'efficience et d'opulence. L'intérêt pour la ville historique et le lieu significatif stratifié est quasiment nul.

---

[1] Voir ouvrage J.CHEVALIER et J.P.PEYON *« Au centre des villes – dynamiques et recompositions »* Ed l'Harmattan, Paris 1994, page :11

[2] On se réfère aux écrits de LEON KRIER dans l'ouvrage *« Architecture rationnelle »* sur le chapitre :la reconstruction de la ville européenne, Ed A.M.M. Bruxelles 1981, page :33 à 37.

-La deuxième ligne est celle qui recherche à s'opposer à tout cela, et propose l'architecture comme une composante des lieux urbains et une représentation d'une idée de la ville. Cette action milite pour la fin de l'expansion urbaine et le retour sur la ville existante pour sa « réutilisation »[3].

La réflexion sur la ville européenne, et plus spécialement à partir de centre-villes et historiques a déjà commencé dans les années (60), et continue a être présente pour l'élaboration d'une dialectique entre une théorie possible de la ville et le projet urbain. L'analyse préliminaire de la ville « déjà existante » (histoire matérielle de sa construction), et plus spécifiquement dans sa partie historique consolidée, semble toujours nécessaire vers un exercice théorique et projectuelle pour la reprojetation urbaine. Le thème de la «Rénovatio Urbis», entendu comme réutilisation des potentialités et des caractéristiques constitutifs du lieu, fait naître le projet avec une extrême liaison avec le contexte existant dans la connaissance de son histoire, sa mémoire, ses caractéristiques et ses contradictions[4].

La question du centre ville, communément désigné comme centre historique, a été toujours porté sur l'examen des méthodologies, techniques et modalités de « greffes » des nouvelles constructions sur le tissu urbain historique. L'élargissement récent de la notion du patrimoine monumental aux ensembles urbains historiques[5], fait glisser la thématique de la restauration conservatrice des monuments historiques vers la réhabilitation des tissus urbains stratifiés. Une nouvelle bataille scientifique de revanche sur le mouvement moderne, qui isole et marginalise le centre historique dans la planification urbaine, introduit la connaissance nécessaire des tissus historiques pour une nouvelle formulation des techniques d'intervention[6]. On ne trouve pas de hasard dans la prise de conscience de la défense de la ville historique durant la phase la plus accentuée du développement urbain, car celle-ci n'a pas connu un désintérêt ou une phase négative dans la transformation urbanistique. La destruction des quartiers historiques pour de nouveaux usages fonctionnels et organisationnels se conjuguait à la croissance urbaine périphérique illimitée.

Depuis l'avènement du mouvement moderne et jusqu'aujourd'hui, la transformation du centre ville s'est enlisée dans la polémique permanente entre les innovateurs qui le considèrent

---

[3] On se réfère à la contribution de V.BORDINI dans l'ouvrage « *Trente lezioni di architettura* » Ed Gangemi, Roma 1990. dans le chapitre :Spazi urbani per una città possibile ;page : 21 à 24.

[4] Voir ouvrage de base de référence dans cette recherche de V.SPIGAI, A.LEVY « *Le plan et l'architecture de la ville* » A.A.V.V. Ed Cluva Venezia 1989 ;dans le chapitre qui traite la question d'expérimentation et de proposition de nouveaux instruments de contrôle morphologique des transformations dans la re- projetation de la ville existante (dans sa partie historique et sa périphérie moderne) ; page :287 à 302.

[5] Voir la Charte Européenne de patrimoine architectural connue sous le titre de « *Charte d'Amsterdam de 1975* » sur la conservation intégrée du patrimoine urbain et architectural ;annexée au document n° :04 du cours de Post-Graduation en préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques, E.P.A.U El Harrach 1989 / 1990.

[6] L'ensemble des spécialistes sur la question de « *la morphologie urbaine* » publient leurs articles dans la revue semestrielle « *Urban Morphology* » de l'I.S.U.F. (Iternational Seminar on Urban Form) qui s'est tenu à Florence en 1999, Ed Henry Ling, Dosset, England.

comme une zone neutre dans le processus d'intervention, et les conservateurs qui s'opposent à toute modification. Les instruments d'interventions sur la ville se distinguent en deux (02) outils : les instruments de transformation (plans d'urbanisme) / et les instruments de conservation (plans de sauvegarde). La pratique de dédoublement de ces deux (02) instruments d'intervention dans le centre ville constitue le nœud de la problématique abordé dans cette recherche. L'intervention sur la ville ancienne devra retrouver l'unité d'action de conservation intégrée / et de transformation totale dans une dialectique complémentaire. La thèse de recherche de compatibilité des structures nouvelles projetées avec les préexistences historiques devrait constituer la base de re-formulation des instruments d'intervention sur les aires urbaines historiques[7].

L'organisation du travail de recherche que nous proposons dans la partie (I) définit et circonscrit le champ problématique de la crise urbaine et urbanistique, en mettant en évidence la querelle entre modernistes et conservateurs. Elle pose le questionnement sur la recherche de nouveaux instruments de contrôle des transformations sur les centres villes, en se rapportant à la théorie des études morphologiques de la ville et du territoire.

Pour cela, on se réfère aux travaux de recherche de l'équipe universitaire (V. Spigai/A .Levy) de l'I.U.A.V (Institut Universitaire d'Architecture de Venise) qui ont mis en place de nouveaux instruments et techniques d'intervention sur les centres historiques en Italie[8].

La partie (II) du travail testera l'applicabilité de ces instruments sur le cas d'étude analogue dans le contexte algérien (quartier Youcef - Porte du Nador - dans le centre ville de Médéa) en confrontation aux instruments conventionnels du P.O.S dans un soucis d'enrichissement des études urbanistiques en Algérie. Cette recherche expérimentale participera à alimenter le débat urbanistique national (sur le plan de la recherche universitaire /ou la mise en place des techniques d'intervention) ; qui commence d'ailleurs à prendre corps, ces dernières années à travers les différents séminaires. Elle mettra en évidence le complément et l'amélioration des contenus des études de P.O.S dans le centre ville. Notre contribution se veut avant tout méthodologique et instrumentale et permettra d'amorcer une réponse à la demande actuelle d'exigence en matière de révision des études urbanistiques[9].

---

[7] Cette problématique a été développée par une des grandes figures de l'urbanisme contemporain :GUSTAVO GIOVANNONI (1873 /1947) qui semble trouver son actualité sur la ville actuelle ;dans son ouvrage traduit *« L'urbanisme face aux villes anciennes »* Ed le Seuil, Paris 1998 ;page :09 à 10.

[8] L'ensemble de ces recherches sont publiées dans l'ouvrage de V.SPIGAI et A.LEVY *« Le plan et l'architecture de la ville » A.A.V.V. Ed. Cluva Venezia 1989* , op, cit.

[9] Voir recommandations du séminaire national *« Journée technique sur l'évaluation des instruments d'urbanisme (P.D.A.U / P.O.S) »* du : 06/12/1999, organisé sous l'égide du Ministère de l'Habitat (document provisoire).

1.2. Problématique générale :

1.2.1. De la restauration à la question des centres historiques :

Nous essayerons d'exposer dans ce travail l'évolution des concepts sur le patrimoine urbain / architectural et environnemental, dans laquelle s'est exercé / et s'exerce la pratique de la conservation , afin de circonscrire le débat complexe sur la question des «centres historiques». C'est dans cette même évolution significative des idées et des principes que se situe le rapport entre la restauration des monuments et sites historiques, et le thème de réhabilitation des centres historiques.

C'est dans la période de la renaissance Italienne que s'accentue d'une manière continue et profonde le contact avec l'antiquité. Elle constitue le plus vaste bouleversement culturel de l'histoire de l'homme moderne. Les architectes de la renaissance s'adressait à l'antiquité avec ses restes de monuments romains, ses statues, ses sculptures décoratives et figuratives, pour tirer une inspiration afin de l'exprimer dans un langage de renouveau. L'intérêt pour les édifices antiques n'entraînaient pas automatiquement leurs conservations. Tout de même on souligne l'énorme contradiction de ces mêmes architectes et artistes de la renaissance qui, après avoir effectué des relevés et croquis précis de ces monuments et leurs représentations dans des dessins d'interprétation, semblaient être indifférents à leurs destruction et utilisations comme carrière de matériaux de construction[10].

Le (XVII) siècle initie la réévaluation des monuments historiques, avec les concepts d'anastylose[11] et leur réintégration dans la ville, a fait cesser définitivement la période des spoliations. La Loi pontificale de (1802) a réalisé les premiers fondements de la restauration servant de modèle à toute la législation européenne. On peut citer les travaux de référence dans la théorie /et pratique de la restauration de Raphaële Stern (1807) dans la consolidation du Colisé de Rome en introduisant de nouvelles structures dans l'obstruction des vides des arcades instables. Par contre Giuseppe Valadier (1826) construisit de nouvelles arcades de contrefort afin de stabiliser l'édifice entier. Les deux (02) travaux étaient effectués sans altérer et modifier la matière originelle de l'édifice historique[12]. Les deux (02) expériences d'intervention sur les monuments historiques font naître la dialectique entre la restauration de consolidation qui distingue la partie d'origine du monument des éléments de rajouts, et la

---

10 Voir ouvrage C.CESCHI *« Teoria e storia del restauro »*, Ed Mario Bulzoni, Roma 1974; page :10 à 20.

11 On se réfère au document annexé de cour de Post-Graduation en restauration et mise en valeur des sites et monuments historiques, E.P.A.U, El Harrach 1989/90 ;dans le chapitre VI des techniques de la conservation qui définit le concept d'anastylose comme ceci : *«Lorsqu'il s'agit de ruines, une conservation scrupuleuse s'impose, avec remise en place des éléments originaux retrouvés chaque fois que le cas le permet.../... etc. »*, page :03.

12 Voir document n° :01 J.Y.JACOBUCCI – F.GIOVANETTI, des cours de Post-Graduation en urbanisme, séminaires et études documentaires des sites historiques en Italie : *« Pratiques courantes de la conservation et perspectives d'innovation »*, E.P.A.U El Harrach 1989/90, page :03.

restauration qui participe à la reprise de l'œuvre dans le but de la compléter dans une solution homogène et unitaire. Ceci a alimenté la polémique du XIX siècle entre l'écrivain et critique d'art anglais John Ruskin (1819-1900) et l'architecte français Viollet – le – Duc (1814-1879). Le premier trouve dans l'évitement de la restauration des monuments l'annulation de la falsification de l'authenticité de l'œuvre, par contre, le second considère que l'intervention sur les édifices historiques est nécessaire pour les faire revivre en retrouvant leurs valeurs et leurs significations[13].

A partir du XIX siècle, on note une évolution de la pratique de la conservation qui s'étend et s'élargit en inscrivant dans son registre le problème de transformation des villes anciennes. L'intensité du développement urbain de la ville industrielle a créé des problèmes nouveaux liés à la circulation, à l'hygiène, à l'installation de nouveaux équipements et institutions publiques. C'est le siècle de la formation des grandes villes et de concentration urbaines. C'est à partir de la fin de la première guerre mondiale que le thème de la conservation des anciens quartiers historiques a émergé dans le débat architectural à Rome ce qui a conduit au recensement des édifices mineurs dans le centre historique. En Italie, a partir de (1931), les études urbanistiques sont améliorées sous l'aspect de la conservation du bâti historique (monuments et architectures mineurs). La prise en charge effective du patrimoine historique se retrouve dans son introduction dans les nouveaux projets de développement. La rédaction des plans régulateurs P.R.G (Piano Regolatore Générale) de 1931 de la ville de Rome et Sienne définit les parties à conserver, à démolir et à reconstruire en partie ou en totalité pour les besoins de l'élargissement des voies urbaines, la création de nouveaux édifices et espaces urbains. L'adoption d'un règlement spécial du bâti pour les quartiers historiques fait ressortir les obligations de respecter les planimétries et les volumes existants ainsi que la conservation du caractère social de la population résidente; dont l'état prend en charge la réalisation des voies et les réseaux d'évacuations, les services publics et l'indemnisation des expropriations. Par contre, la charge de réhabilitation interne des édifices revient aux privés[14].

Cette problématique du rapport entre ancien et nouveau a été théorisée dans les écrits de Gustavo Giovannoni (1873-1947) autour de la question centrale, d'ailleurs qui reste d'actualité : « *comment comprendre et organiser les rapports entre la ville moderne et la ville ancienne ?* ». Elle est posée dans sa publication de (1937) dans son ouvrage de référence

---

[13] Ibidem. page :04 à 06.

[14] Voir ouvrage C.CESCHI « *Teoria e storia del restauro* » dans le chapitre :démolitions, restructurations urbanistiques et premières expériences de réhabilitation des centres historiques ;op, cit, page :156 à 167.

«vecchie città ed edilizia nuova». G.Giovannoni définit les deux (02) conceptions antagonistes qui s'affrontent lorsqu'il s'agit de rénover un centre ancien[15].

- La première considère le bâti historique existant, en dehors des oeuvres monumentales, comme contrainte majeur dans la réorganisation urbaine.
- Au contraire, la seconde évalue le patrimoine bâti historique comme une potentialité positive dans la planification urbaine. Il introduit la notion de la loi de la « permanence du plan »[16] qui constitue souvent le noyau de la ville moderne correspondant à l'assiette topographique et morphologique de la ville ancienne. Selon lui, la réactivation de l'histoire urbaine dans le processus de transformation des centres anciens, en provoquant des problèmes complexes, devra chercher un compromis entre développement urbain et contexte ancien. Ainsi, il marque le débat d'une vision «patrimoniale » de la ville en intégrant le cadre bâti et urbanistique dans la théorie de restauration et de conservation. La réintégration du patrimoine urbain dans la dimension de planification urbaine, pour son réadaptation à de nouvelles fonctions adéquates, a permis de lui ajouter la valeur d'usage à sa valeur historique et esthétique. Il nous renvoie à la lecture du processus de formation des villes pour y découvrir toutes les applications des rapports relationnels entre l'ancien et le nouveau[17].

La connaissance et la reconnaissance de ce processus de formation historique de la ville constitue le matériau d'accumulation culturel et expérimental sur la ville, qu'on devra nécessairement induire dans le développement urbain. Ainsi, Gustavo Giovannoni a posé les jalons de la problématique actuelle, opposant le centre historique (objet de conservation) à la périphérie en développement (objet de transformation), en les définissant comme une seule entité unitaire du patrimoine de la ville entière qu'on devrait faire évaluer ensemble[18].

Ses écrits et sa pensée ont permis d'influencer sur la mise en place des instruments de sauvegarde et de mise en valeur en Italie (expérience sur Bologne), et en France à travers la Loi Malraux de (1962), instituant les « secteurs sauvegardés ».

L'hégémonie du mouvement moderne sur le débat de la ville s'est manifesté dans l'organisation des C.I.A.M (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne / 1928 –1956). La charte d'Athènes de (1931) constitue leur document idéologique et culturel, qui a servi en l'occurrence à la législation de l'urbanisme moderne[19]. Elle aborde le problème de transformation de la ville sous l'angle socio-économique. L'ordre urbain est fixé à partir des

---

15 Voir ouvrage G.GIOVANNONI *« L'urbanisme face aux villes anciennes »*, dans le chapitre premier :*Dissonances et accords* ;op, cit., page :35.

16 Ibidem, page :43.

17 Ibidem, page :44.

18 Ibidem, page :40.

19 Voir ouvrage de Le CORBUSIER *« La charte d'Athènes »*, Ed Minuit, Poitiers 1971, 185 pages.

besoins –types donnant des typologies de bâtiments standards applicables partout. Le modèle urbain s'appuie sur une décomposition de la ville dans quatre (04) fonctions urbaines séparées (habiter, travailler, se recréer et circuler) traduites dans l'instrument du zoning[20]. Les principes énoncés dans cette charte ont présidé, après la deuxième guerre mondiale, à la naissance des instruments de transformation qui sont liés aux grandes opérations de reconstruction et de rénovation urbaine dans le centre ville, et les extensions urbaines en périphérie. Ainsi l'exercice du projet dans le centre-ville est conditionné par l'homogénéité du site d'intervention dans le thème de la « table rase » pour de nouvelles constructions. Une rupture totale avec le passé et l'histoire urbaine a été consommée. Il fallait libérer totalement le sol urbain des contraintes du bâti historique préexistant. L'exception a été faite dans l'isolement et la conservation des échantillons exceptionnels des monuments historiques et ensembles urbains. La ville ancienne s'est définie comme une œuvre achevée dont la conservation de sa valeur esthétique lui donne un caractère de « ville musée »[21]. Cette démarche de projection urbanistique est quasiment présente dans nos instruments actuels.

Dès la fin des années soixante (1960) une nouvelle conception de la ville est apparue en Italie sur le « cas de Bologne » autour du groupe intellectuels formé par P.L.Cervellati (adjoint de l'urbanisme à la commune de Bologne et auteur du plan)[22]. Il introduit la notion de « il recupero » urbain qui redéfinit le processus de la planification urbaine dans la prise en compte de la ville « déjà existante ».On ne considère plus la ville par zones autonomes (vision moderniste) séparant la partie dite « historique » à ne pas toucher et à conserver, et les quartiers périphériques en formation où on peut tout faire. Le problème de l'intervention se pose beaucoup plus dans la réutilisation des espaces (bâtis / non bâtis) à travers la requalification urbaine et sociale. Ainsi le centre historique, considéré jusque là comme espace statique et neutre dans la transformation urbaine, devra s'ériger comme le point de départ sur lequel se fonde toute la stratégie globale du développement urbain (de la ville au centre historique)[23].La méthodologie d'intervention[24] privilégie la vision intégrale de la ville existante. Elle pose la condition principale de la qualité urbaine, dans le sens de production et de recomposition de nouveaux paysages urbains, dans la lecture du processus historique d'identification de la valeur culturelle de la ville « la culture urbaine nouvelle ». l'introduction des analyses historiques et typo-morphologiques, sur les centres anciens, devrait participer à

---

[20] Ibidem. page :39.

[21] Ibidem, page :87 à 92.

[22] Voir ouvrage de référence de P.L.CERVELLATI, R.SCANNANI, C.DE ANGELIS : *« La nuova cultura della città »*, Ed Mandadori. Milano 1977, 273 pages.

[23] Ibidem, dans le chapitre : *« Il centro storico nella pianificazione urbana »*, page :28.

[24] Ibidem, dans la partie II : *« Gli instrumenti operativi per il centro storico – metodologia d'intervento »*, page :169.

construire de nouveaux instruments qui pourraient contrôler la projection urbanistique dans les quartiers périphériques. Les résultats de cette expérience sur la ville de Bologne ont permis l'évolution de la législation en Italie en instituant les plans de récupération P.d.R (Piano di Recupero) à travers la loi 475 de 1978[25]. Le contenu de ces plans définit les actions d'intervention qui vont du maintient et la conservation jusqu'à la substitution totale. Ils s'appliquent pour les zones de dégradation du cadre bâti et urbanistique dans les centres historiques.

Le vaste mouvement, post-moderniste des années soixante dix (1970), d'opposition à l'architecture moderne, développa une culture historiciste de la ville en faveur de l'architecture urbaine sous le thème de la « reconstruction de la ville européenne »[26] dans le groupe d'architectes : A.Vaneyck ,O.Mungers,C.Rowe,H.Hertzberger,L et R.Krier, A.Rossi, M.Culot C.Portzamparc…etc. Ils prônent le retour aux formes passéistes et aux valeurs de la ville ancienne, pour leurs traductions dans des projets nouveaux. Ainsi le couronnement de cette grande polémique de contradiction entre « Histoire » et « Architecture » (moderne/ post-moderne) s'est manifesté dans la déclaration d'Amsterdam de (1975), connue sous l'intitulé : « La charte européenne du patrimoine architectural ».Elle élargit le concept du patrimoine historique aux tissus urbains anciens, aux architectures mineures villageoises de tradition, ainsi qu'à leurs environnements naturels. L'introduction de la notion de « conservation intégrée » conjugue les techniques de restauration et de réhabilitation avec la recherche de nouvelles valeurs d'usage. La réutilisation du patrimoine historique urbain et architectural constitue le préalable dans la planification urbaine[27] .

Malgré cette évolution des idées, méthodes et techniques de mise en œuvre de la transformation de la ville, l'état actuel de la pratique urbanistique dominante dans les centres villes reste divisé sur deux(02) instruments :

-Instruments de transformation (plans de développement, d'aménagement et d'urbanisme)

-Instruments de conservation (les plans de sauvegarde et de mise en valeur).

L'application de ces deux(02) instruments s'oppose dans le même lieu d'intervention. A ce sujet A.LEVY propose le dépassement de cette situation d'exclusion entre structures historiques préexistantes et projets nouveaux. Il adopte la recherche d'une position médiatrice entre la nécessité de la sauvegarde du patrimoine et la gestion indispensable des transformations. Ainsi il pose la problématique du thème de la « continuité historique »dans

---

[25] Voir ouvrage P.FALINI : *« Il recupero rinnovato, esperienze e strategie urbane degli anni (80') »*, Ed Kappa, Roma 1986, page : 114.

[26] Voir ouvrage : *« Architecture rationnelle »*, Ed A.M.M , Bruxelles 1978 ; page33 à 37.

[27] Voir document de la charte d'Amsterdam ,op., cit., dans le point n° 07.

le projet nouveau à travers les questions pertinentes suivantes :

" Comment faire la ville dans la ville et la ville depuis la ville ?".[28]

1.2.2. Les préexistences historiques :que conserver ?:

L'état actuel des centres historiques soulève de nouveau les problèmes de la pratique d'intervention qui a remis à jour la question permanente de transformation de la ville. Les modifications profondes de leurs destinations d'usages en contradiction totale avec le thème de la protection et de la sauvegarde du patrimoine historique dans ses aspects physiques et socio-économiques, mettent en lumière la condition de changement et de révision des modes, techniques et instruments d'intervention. Les réponses actuelles se situent dans deux(02) solutions divergentes proposées l'une contre l'autre. Elles alimentent la matière de l'activité des transformations du centre ville suivant deux (02) lignes disciplinaires séparées :

-La première ligne de la « restauration conservatrice » se définit dans les instruments de sauvegarde du patrimoine historique[29].

-La deuxième ligne de la « rénovation urbaine » est contenue dans les instruments des plans d'aménagement et de transformation des villes[30].

Face aux mécanismes de spéculation et de la rente foncière dans l'espace central, la vie urbaine se trouve complètement bouleversée. La concentration politico-économique dans les centres villes incite à l'implantation de nouvelles activités tertiaires, des centres d'affaires, des réseaux techniques énergétiques et de communications...etc. Cette pression d'intervention hâtive, au cours de ces dernières décennies, a induit des effets destructeurs sur les ensembles morphologiques et les paysages urbains. La réponse à cette crise de déperdition du patrimoine historique était dans l'institutionnalisation des instruments de sauvegarde et de conservation dans des P.S.M.V(plan de sauvegarde et de mise en valeur). Ils s'appliquent sur les aires urbaines et édifices historiques « classés », et délimités dans des « secteurs sauvegardés ». Cette parcellisation de la ville existante, et plus spécifiquement dans sa partie historique, en un sous ensemble d'échantillons urbains à exclure et isoler du processus de

---

[28] Voir ouvrage V.SPIGAI ; A.LEVY : *« Le plan et l'architecture de la ville »* , op., cit., page 53 .

[29] le concept de restauration a été introduit dans les différentes chartes de restauration Athènes (1931) .C'est l'Italien CAMILO. BOITO (1883) qui propose les principes prévalant aujourd'hui dans la pratique professionnelle. La restauration se réduit au profit des réparations et consolidations par le maintien du patrimoine historique; ainsi que le respect des strates et rajouts du passé. La restauration est devenue conservatrice . Elle apparaît aujourd'hui comme une exception de caractère exceptionnel s'appliquant à des édifices ou ensembles urbains prestigieux. A ce sujet voir aussi Chap. precedement (1.2.1 de la restauration à la question des centres historiques).

[30] La notion de rénovation urbaine est une thématique essentielle de l'expérience moderne sur la transformation des centres villes. La lutte contre l'habitat insalubre remonte au courant hygiéniste du XIX siècle. Pendant les années cinquante, en France de grandes opérations de démolition des îlots urbains entier ont été suivis de reconstruction selon un nouveau plan. Les inconvénients de la rénovation urbaine consiste dans la rupture des liens sociaux pour les habitants relogés ailleurs et leur remplacement par des catégories plus aisées ; ainsi que dans la morphologie urbaine par rapport au tissu existant. A partir des années soixante dix (70) la réhabilitation urbaine remplace la rénovation urbaine en limitant au maximum les démolitions des édifices et tissus urbains historiques.

transformation, n'aborde pas le problème conflictuel entre la planification urbaine et la revalorisation du patrimoine historique urbain et architectural. L'histoire de la ville nous a révélé que la rénovation urbaine est quasiment présente dans toutes les époques. La démolition et la reconstruction est un fait permanent lié a l'acte de la transformation des milieux antropisés. Sa mise en pratique de la table rase se situe dans la charte doctrinale d'Athènes , des C.I.A.M. La notion de « vide urbain » des grandes opérations de démolitions des années cinquante (50) et soixante (60)[31] constitue le terrain d'installation de nouveaux bâtiments en rupture locale et violente avec les contraintes d'ordre physique et fonctionnelle du milieu déjà construit. Le nouveau ordre urbain repose sur de nouveaux critères de réglementation urbanistique (spécialisation de l'usage du sol urbain / et densification de l'occupation au sol I.G.H –immeuble à grande hauteur). L'architecture se réduit aux standards des modes de production industrielle du bâtiment. Ainsi G.Samonà,[32] l'initiateur du nouveau filon de la recherche sur les tissus historiques à Venise provoque une polémique avec la tendance fonctionnaliste et utilisatrice de la culture dominante, et insiste sur la «réhabilitation» des centres historiques. Il proteste contre la tentative stérile de l'adaptation des anciens tissus aux nouveaux besoins Il milite pour l'unité disciplinaire entre urbanisme et architecture et précise que le rapport entre nouveau et ancien dans le projet urbain se situe dans la recherche des solutions de la continuité historique , qui fonde sa méthodologie sur les référant des matériaux d'analyse historique du lieu . La réunification du thème de la conservation et transformation devra passer par la connaissance et l'interprétation de la structure urbaine historique dans le processus d'élaboration du projet urbain. Selon S.Malfroy et G.F.Cannigia[33] la question se pose en terme de légitimité que devra adopter l'architecte dans sa confrontation avec les formes préexistantes lors de l'exercice du projet. C'est ainsi que le fond du problème devrait être posé, quelque soit le degré d'historicité du lieu d'intervention, autour de la définition d'une échelle des valeurs des préexistences qualifiées comme ressources sociales, physiques, économiques, et culturelles pour le projet du renouvellement urbain et architectural. Tout ceci nous ramène sur le débat des centre historiques relatant en priorité le problème de la « transformation ». On peut dire que cette notion de « transformation » fait partie intégrante de la problématique de la projetation comme action nécessaire sur un espace déterminé dans un contexte culturel à assumer de

---

31 Voir ouvrage P.MERLIN :« *Les techniques de l'urbanisme* » ,Ed. P.U.F, Paris 1995, page :115, 116.

32 Voir ouvrage de référence G.SAMONA :« *Disegno per una teoria dell' unità diciplinare dell'urbanistica e dell'architettura* », in devers oggi architettura, Milano Feltrinelli 1974.

33 Voir ouvrage S.MALFROY / G.F.CANNIGIA : « *L'approche morphologique de la ville et du territoire* », Ed. Edgeisnossische techniche Hochschule, Zurich 1986 page :37/ 38.

nouvelles configurations conséquentes aux objectifs et congruentes avec les capacités initiales du même espace. L'expérience projectuelle est directement reliée au champ de recherche qui définit les mécanismes capables d'acquérir les éléments présents dans la ville et provenant des contextes culturelles différents considérés comme des « références urbaines » pour les actes d'intervention.

Il est nécessaire de posséder des instruments de reproposition des messages que l'histoire à fourni pour arriver à la définition des « matériaux de projetation » .[34] la transformation des centres historiques, lieu de déposition des matériaux de l'histoire , affronte le problème de l'espace qui n'est pas une quantité physique statique, mais un organisme vivant dynamique et en évolution continue exprimant des valeurs culturelles de divers contextes socio-économiques. On précise que par « matériaux de projetation » nous n'entendons pas un mécanisme automatique de reconnaissance de tout ce que l'histoire nous a légué, mais une individualisation objective des caractères structurels de la texture historique du lieu (éléments, systèmes, et organisation physiques / naturelle) présents dans l'espace sur le plan diachronique (temps) et synchronique (lieu), exprimant des degrés divers de transformations.[35]

Dans l'hypothèse où les préexistences historiques assument un rôle significatif particulier le processus de lecture critique de leur structure hiérarchisée apparaîtra nécessaire pour les actes futurs du projet. Le problème est celui de l'influence du « lieu » dans la projetation. Pour cela, il faut démontrer comment le rapport entre « lieu et projet » est codifié historiquement, afin de construire des matériaux capables d'interpréter le lieu comme referant pour la projetation.

Il devient de plus en plus clair que la voie de construction de ces matériaux de projetation est évidemment inhérente à la question de définition de l'espace dans sa formation, son processus de transformation et sa structure historiquement consolidé. Donc le dilemme éternel entre ville historique et projet (que conserver et comment transformer ?) fait émerger la question de la lecture de la réalité urbaine à travers le recours à l'analyse historique comme matériau pour la projetation.

Ainsi on distingue deux (02) thèmes d'intervention à l'échelle de la ville :

-Dans la partie de ville historique complète et achevée le projet de « conservation » devra imposer le recueillement de tout le chaînage des significations attribuées aux espaces urbains et édifices principaux , ainsi que les structures physiques, typologiques et architectoniques du

---

[34] La notion de matériaux de projetation a été abordée par P. MERLINI dans l'ouvrage : « *Il recupero edilizio e urbanistico nella progettazione della città* » n° : 03, D.T.T.P.U / I.U.A.V, Editore A.G.G, Venezia 1979, page :04, 05. 06.

[35] Voir chap 4. 2 « *Définition de nouveaux instruments de contrôle morphologique : Plan invariant/ normatif* », page :…

bâti élémentaire historique. La revalorisation des ces charges significatives représente le projet de requalification du patrimoine historique à de nouvelles formes d'usages intégrées et compatibles avec la conservation de ces structures préexistantes historiques.

Dans la ville historique de basse densité, incomplète et partiellement déstructurée et / ou démolie où la structure du tissu urbain historique est très faible, le projet de transformation et de réhabilitation doit proposer de nouvelles relations fonctionnelles morphologiques et structurelles des rôles perdus et/ou effacés des préexistences.

Dans cette situation de transformation totale et /ou partielle , il est nécessaire d'effectuer une grille de sélection sur l'inventaire des préexistence historiques en référence à l'analyse diachronique et synchronique.[36]

1.3. Problématique spécifique du développement urbain en Algérie :

1.3.1. Le débat sur la ville Algérienne :

La question de la recherche urbaine en Algérie est un domaine d'exercice universitaire récent .La thématique de «l'urbain » a été introduite ces vingt (20) dernières années dans les structures universitaires sous forme de production de mémoire et thème de post-graduation. Le champ de publication universitaire reste très limité sans aucune portée sur le plan de la pratique urbanistique[37]. La question de l'aménagement et du développement urbain a été toujours conditionnée par la mise en pratique des instruments d'urbanisme conventionnels sous forme de dispositif institutionnel et réglementaire de la production de l'espace .La crise urbaine et urbanistique, a intéressé au milieu des années (80), le débat universitaire et institutionnel autour du thème de la dégradation du cadre de vie des citoyens. L'insatisfaction de ce cadre de vie dans les zones nouvelles d'habitat périphérique et sa dégradation dans les espaces centraux pose de nouveau le problème de la question urbaine sur le plan socio-économique et urbanistique. L'échec de la première expérience de développement urbaine en Algérie, privilégiant la production de masse de l'habitat et équipements urbain dans les zones périphériques, a fait émerger le thème du retour sur la «ville » avec ses significations et contradictions multiples. L'espace de la ville commence à acquérir un intérêt particulier, sur l'urbanité et la citadinité comme référant dans la production des nouvelles entités urbaines. En ce qui nous concerne nous essayons de nous focaliser sur l'évolution du débat sur la ville qui commence a investir le champ problématique d'intervention sur les tissus urbains existants.

---

[36] On relate l'expérience d'intervention sur les aires historiques en Italie contenue dans l'ouvrage A.LEVY, V.SPIGAI : *« Le plan et l'architecture de la ville »* op., cit., page :312 à 357

[37] voir à se sujet le quatrième chapitre :évaluation, dans l'ouvrage de R.SIDI BOUMEDIENE / MESSAOUD TAÏEB : *« la recherche urbaine en Algérie un état de la question »* ; Edition Urbama , Urc n° :365, Université de Tours ; Juillet 1996, page :82 à 93.

bâti élémentaire historique. La revalorisation des ces charges significatives représente le projet de requalification du patrimoine historique à de nouvelles formes d'usages intégrées et compatibles avec la conservation de ces structures préexistantes historiques.

Dans la ville historique de basse densité, incomplète et partiellement déstructurée et / ou démolie où la structure du tissu urbain historique est très faible, le projet de transformation et de réhabilitation doit proposer de nouvelles relations fonctionnelles morphologiques et structurelles des rôles perdus et/ou effacés des préexistences.

Dans cette situation de transformation totale et /ou partielle , il est nécessaire d'effectuer une grille de sélection sur l'inventaire des préexistence historiques en référence à l'analyse diachronique et synchronique.[36]

1.3. Problématique spécifique du développement urbain en Algérie :

1.3.1. Le débat sur la ville Algérienne :

La question de la recherche urbaine en Algérie est un domaine d'exercice universitaire récent .La thématique de «l'urbain » a été introduite ces vingt (20) dernières années dans les structures universitaires sous forme de production de mémoire et thème de post-graduation. Le champ de publication universitaire reste très limité sans aucune portée sur le plan de la pratique urbanistique[37]. La question de l'aménagement et du développement urbain a été toujours conditionnée par la mise en pratique des instruments d'urbanisme conventionnels sous forme de dispositif institutionnel et réglementaire de la production de l'espace .La crise urbaine et urbanistique, a intéressé au milieu des années (80), le débat universitaire et institutionnel autour du thème de la dégradation du cadre de vie des citoyens. L'insatisfaction de ce cadre de vie dans les zones nouvelles d'habitat périphérique et sa dégradation dans les espaces centraux pose de nouveau le problème de la question urbaine sur le plan socio-économique et urbanistique. L'échec de la première expérience de développement urbaine en Algérie, privilégiant la production de masse de l'habitat et équipements urbain dans les zones périphériques, a fait émerger le thème du retour sur la «ville » avec ses significations et contradictions multiples. L'espace de la ville commence à acquérir un intérêt particulier, sur l'urbanité et la citadinité comme référant dans la production des nouvelles entités urbaines. En ce qui nous concerne nous essayons de nous focaliser sur l'évolution du débat sur la ville qui commence a investir le champ problématique d'intervention sur les tissus urbains existants.

---

[36] On relate l'expérience d'intervention sur les aires historiques en Italie contenue dans l'ouvrage A.LEVY, V.SPIGAI : *« Le plan et l'architecture de la ville »* op., cit., page :312 à 357

[37] voir à se sujet le quatrième chapitre :évaluation, dans l'ouvrage de R.SIDI BOUMEDIENE / MESSAOUD TAÏEB : *« la recherche urbaine en Algérie un état de la question »* ; Edition Urbama , Urc n° :365, Université de Tours ; Juillet 1996, page :82 à 93.

Pour cela, nous nous reportons sur les recommandations publiées du colloque international d'Oran du 1er décembre 1987 sur les « tissus urbains ». La sous direction de la restructuration et de la rénovation urbaine du ministère de l'habitat et une équipe du ministère de l'équipement et développement ont conjointement organisé ce colloque international[38]. Le thème central du débat a investi le champ de la problématique d'intervention sur les « tissus urbains » (tissus urbains historiques / tissus urbains de formation périphérique). Ce colloque a réuni l'ensemble des acteurs et protagonistes de l'aménagement urbain (praticiens et gestionnaires de l'urbanisme, institutions ministérielles, chercheurs universitaires algériens et étrangers). Ainsi, il marque une première halte d'évaluation objective de la question du développement urbain en Algérie. L'orientation des thématiques des travaux de ce colloque sur les plans théoriques, méthodologiques et technique, a mis en lumière la nécessité de recourir à la connaissance des structures bâtis existantes comme ressources positives dans le processus de production urbanistique. Le revirement de la stratégie d'aménagement, comprise beaucoup plus comme extension illimitée et développement urbain ouvert sur la consommation infinie du territoire, envisage une sortie de crise en accordant une importance à la question de la forme urbaine. Cette prise de conscience des pouvoirs publics sur l'échec des plans de développement urbain, abordés beaucoup plus sous l'angle de la programmation et affectation des logements et équipements, a conduit dans l'année suivante (1988) l'organisation du colloque international « co-villes » à Alger.

L'objet de notre recherche sur la thématique et méthodes d'intervention sur les « tissus historiques » nous oriente sur les conclusions et recommandations de la commission n° :03 « transformations des tissus urbains du colloque d'Oran ». La qualité urbaine des tissus anciens et historiques devra instruire notre attitude en matière de respect de cette richesse culturelle inépuisable. Ainsi, le processus de densification des tissus urbains pré-constitués, dans le cadre de la dynamique des transformations des espaces centraux, assumera en priorité le thème de la « continuité » historique avec la trame urbaine existante. Le rapport entre ancien et nouveau conduit vers une composition unitaire et homogène du projet de transformation sur le plan historico-culturel, structurel, et morphologique avec le nouveau usage proposé. Les tissus urbains « historiques » reconnus pour leurs valeurs de consolidation du parcellaire, constituent un matériau préliminaire de base de fixation des projets nouveaux de reconstruction et / de densification du bâti. Ainsi, on voit maintenant la nécessité de

[38] Voir ouvrage : « *Tissus urbains* », Colloque International d'Oran du 1er au 3 décembre 1987 sous l'égide du Ministère de l'Urbanisme et de la Construction. Ed. E.N.A.G, Alger, 1989, 325 pages.

recourir aux laboratoires de recherches des nouvelles techniques d'intervention sur les tissus existants historiques en matière de réhabilitation, de restructuration et de reconstruction. On note dans ce séminaire, un saut qualificatif en matière de vision sur le projet transformation de la ville à travers l'émergence de la notion du « projet urbain ». Il englobe l'ensemble des dimensions dominantes, politiques, économiques, financières et urbanistico-architecturale.

Les conclusions de ce séminaire ont porté essentiellement sur les points suivants [39]:

-L'élargissement de la notion du « patrimoine historique » sur le cadre bâti, urbanistique et environnemental, dans toute la partie construite et homogène de la ville existante.

-Le patrimoine historique urbain est entendu beaucoup plus comme ressources significatives et positives dans la production du cadre bâti- urbanistique et non plus comme entités urbaines figées et isolées du reste de la ville.

-Le projet de transformation de la ville est considéré beaucoup plus comme projet urbain dans la ville d'où la primauté de l'échelle urbaine sur l'objet architectural . Il définit ainsi la chaîne des relations complexes entre le contexte d'intervention et les séries de projets programmés, dans un soucis de recherche d'unité et d'homogénéité entre l'existant et le projeté.

1.3.2. Les expériences urbanistiques de transformation du centre ville de Blida :

Le développement du champ problématique autour des expériences de transformation des centres-villes en Algérie se vérifie à la base de la lecture diachronique des différentes expériences projectuelles urbaines. L'intervention sur la ville algérienne, en général et le centre-ville en particulier, remonte à la période coloniale[40] à partir de la fin de la première guerre mondiale. La colonisation francaise a mis en œuvre des plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes importantes. Ainsi, elles se trouvent dans la première phase de l'éclatement de la structure urbaine intra-muros initiale. Nous essayerons d'examiner les rapports induits dans le processus d'urbanisation entre la partie historique de restructuration coloniale (centre ville) achevée et les nouvelles zones périphériques de lotissements urbains et d'équipements.

L'ampleur du sujet et la complexité des phénomènes mis en action dans le processus d'urbanisation, nous ont amené à délimiter notre champ d'investigation sur la question de la permanence des formes urbanistiques préexistantes sur les tendances actuelles

---

[39] Ibidem. page :23 à 27.

[40] Nous nous referons à l'ouvrage de J.D.LA BRUYERE : *« L'urbanisation en Algérie :Blida – processus et formes »* Ed, Maison de l'Orient Méditerranéenne Lyon et Office des Publications Universitaires (O.P.U) , Alger 1988, 331 pages.

d'aménagement et de développement urbain. La situation urbaine du contexte de la ville de Blida résume l'évolution de la problématique de développement urbain, en comparaison à notre cas d'étude sur la ville de Médéa. Les éléments de similitude s'identifient dans l'appartenance de ces deux (02) villes (Médéa - Blida) à la même sphère historico-culturelle, géographique et structurelle du territoire de l'atlas tellien dans les limites Sud de la Mitidja . Elles présentent la même caractéristique urbanistique de présence des quartiers des casernes dans la partie intra-muros du centre ville incompatible avec les exigences actuelles de leur fonctionnement. Le cas d'étude de la réutilisation nouvelle des quartiers des casernes dans le centre ville de Blida (projet en cours de la Remonte) peut constituer un exemple de vérification de l'ensemble des contradictions de programmation et d'aménagement urbain dans les lieux historiques.

1.3.2.1. L'expérience coloniale française de la mise en pratique des plans d'urbanisme (plan Danger 1935 / plan Socard 1953) :

Nous ne relaterons pas dans ce chapitre la première phase de colonisation de la ville de Blida à travers la restructuration et la réorganisation de l'ancienne ville turque. Par contre, nous nous intéressons beaucoup plus à la forme de la croissance urbaine et la réorganisation des quartiers urbains (existants / projetés) durant cette période coloniale, contenus dans les différents plans d'aménagement urbain. La lecture comparative de ces plans (Danger 1935 / et Socard 1953) devra examiner la question du rapport entre les structures préexistantes (l'organisation de la ville pré-coloniale restructurée) et les nouvelles extensions extra-muros :

-Est ce que le conditionnement et la structuration de la croissance urbaine de Blida s'appuie sur les éléments d'organisation de la ville ancienne, ou par contre introduit de nouvelles formes urbaines indépendantes ?

Pendant la période coloniale l'essor du développement urbain est lié à l'aspect de l'accroissement de la population urbaine, des activités tertiaires et de l'industrie, ainsi qu'aux statuts de la nouvelle fonction administrative de la ville. Les nouveaux besoins de la population européenne de la ville et des nouveaux villages de colonisation de la Mitidja participent à la modification de la structure organisationnelle de la ville.

La fonction militaire de la ville de Blida, depuis sa formation jusqu'aujourd'hui, avait/ et a toujours conditionné le mode de transformation et de croissance urbaine. La problématique d'aménagement du centre ville de Blida ou des périphéries urbaines s'est toujours confrontée à la présence des quartiers et servitudes militaires constituant un véritable blocage de la

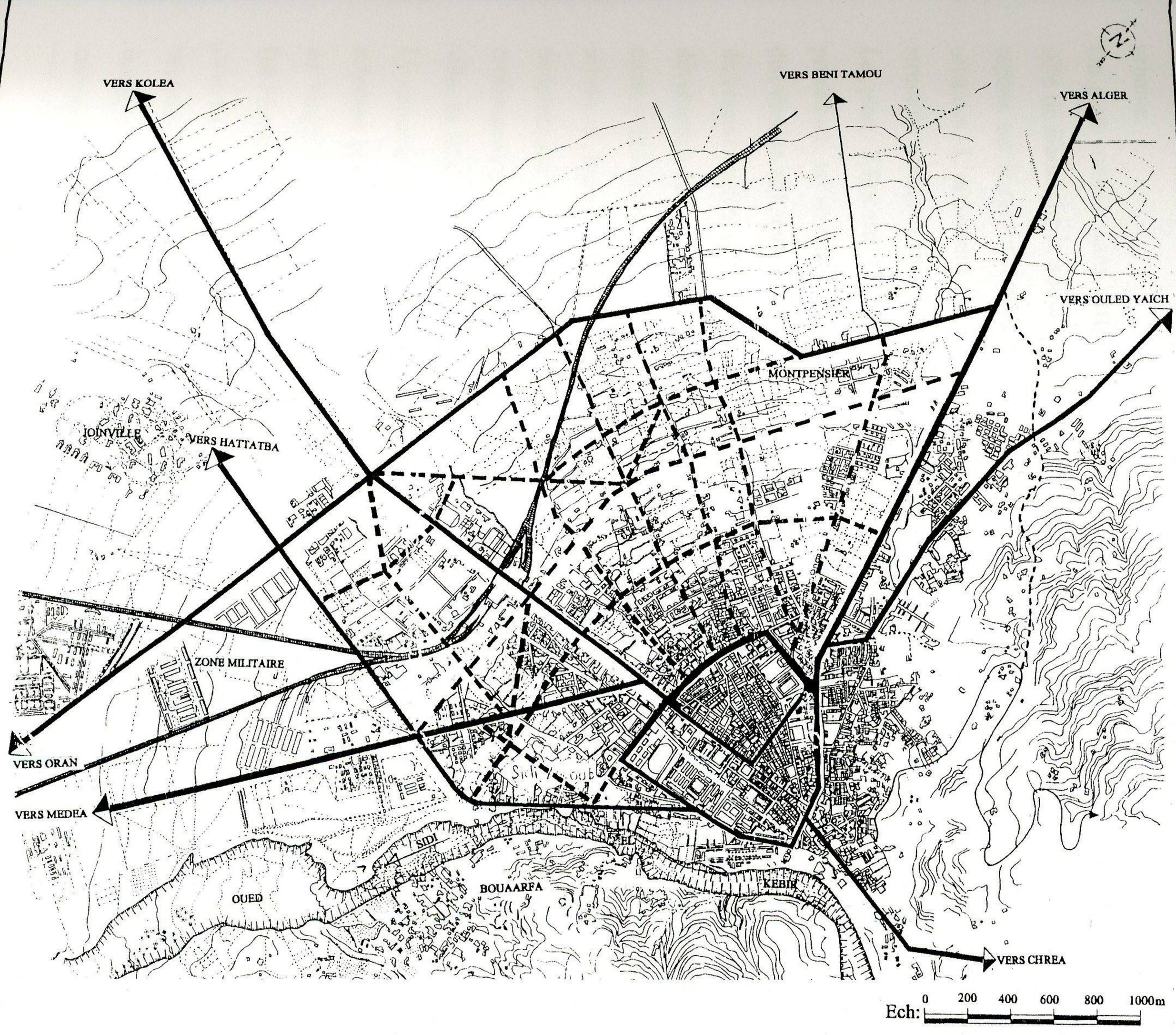
croissance urbaine[41]. Les établissements militaires dans le centre-ville de Blida occupe la zone nord-est de la Remonte (Bab-El-djazair à Bab- Ezzaouia) et la zone sud-est (de Bab-Esebt à Bab-Errahba) à la limite des anciens remparts sur une superficie de (21) ha par rapport à la surface totale de l'emprise urbaine de (41) ha. Ainsi, dès le départ les projets d'aménagement urbain de la colonisation Française, durant la deuxième moitié du XX siècle, se sont heurtés à cette ceinture de fermeture de l'espace central de la ville. Elle a empêché la ville de s'étendre et d'occuper progressivement l'emprise totale initiale du site urbain. Cette première crise de gestion urbaine des transformations a orienté la croissance urbaine sur la plaine en direction de Koléa et par la suite vers Alger[42], au-delà des remparts et des cinq (05) portes urbaines démolies à partir de (1926).

A partir des années (30'), l'urbanisation de la population Algérienne s'intensifie. L'accélération des flux migratoires provoqua une expansion brutale de la ville. Nous devrons examiner les éléments de structuration de cette croissance urbaine par rapport au noyau d'origine (actuel centre-ville), ayant déjà subi une restructuration fonctionnelle et morphologique pendant cette période coloniale. Ainsi, le premier plan d'aménagement urbain de la partie extra-muros est établie dans le document d'urbanisme du plan d'extension de Danger (1935) (PL :1.001). Son contenu repose beaucoup plus sur une stratégie de développement et d'embellissement de la ville de Blida . Il prévoit l'agrandissement du noyau d'origine du centre-ville à travers l'installation des activités industrielles sur l'axe de la vallée des moulins sur l'Oued-el-kebir (sud-est) et l'axe de la gare sur la route de Koléa. A partir de (1920) et jusqu'à (1940) la croissance urbaine se matérialise par le développement du quartier limitrophe des Orangers, sous forme d'aménagement de lotissements exclusivement résidentiels[43].

Cette nouvelle structuration de la partie extra-muros (quartier des orangers) repose essentiellement sur la reconversion des lignes d'irrigations des jardins (seguias)en nouvelles routes urbaines. Ces infrastructures projetées (voiries et réseaux techniques) constituent la matrice portante de densification du quartier des orangers. Cette nouvelle forme d'urbanisation de l'espace agraire est inscrite entre les deux (02) axes primaires territoriaux de développement de Blida (route d'Alger au Nord et de Kolea à l'Ouest). On remarque que le plan Danger s'appuie en grande partie sur le principe de continuité de la structure urbaine existante (ville intra-muros). Le réseau urbain projeté est connecté directement sur le

41 Ibidem, page :56.
42 Ibidem, page :57.
43 Ibidem, page :58.

PL. 1.001 : **PLAN DANGER (1935)**
(S.rce : Archives de la wilaya de Blida).



C'est un instrument de planification spatial qui fixe comme objectif la restructuration du réseau de distribution urbaine. Il propose à partir du boulevard périphérique du centre ville le prolongement des anciens parcours de formation du noyau sur le quartier d'extension (des Orangers). On remarque que la maille de la structure urbaine proposée prend naissance directement à partir de la structure d'implantation d'origine de la ville. Ainsi, le centre ville constitue le pole urbain primaire de référence dans la stratégie de formation. les finalités du plan visent à améliorer et achever le réseau de voirie urbain.

LEGENDE :

- Voies principales existantes
- Voies principales projetées
- Voies de chemin de fer

prolongement des anciens parcours de formation de la ville ancienne (du piémont vers la plaine). L'abattement des remparts, à partir de 1921, a été suivi par l'ouverture du boulevard périphérique, ainsi que la création des places publiques sur l'emplacement des cinq (05) anciennes portes urbaines. L'articulation physique, morphologique et fonctionnelle entre le quartier projeté des orangers et le centre ville s'effectue autour de ces nouvelles composantes urbanistiques (boulevards périphérique et places-porte).

Le plan préconise la priorité de l'urbanisation du quartier des orangers (caractère résidentiel), afin de relier et d'assurer la jonction entre les centres urbains secondaires existants de Zabana (ex. Joinville) et Benboulaid (ex. Montpensier).Ainsi, cette croissance urbaine de la ville est consolidée par la rocade Nord projetée qui complète la nouvelle couronne périphérique urbaine.

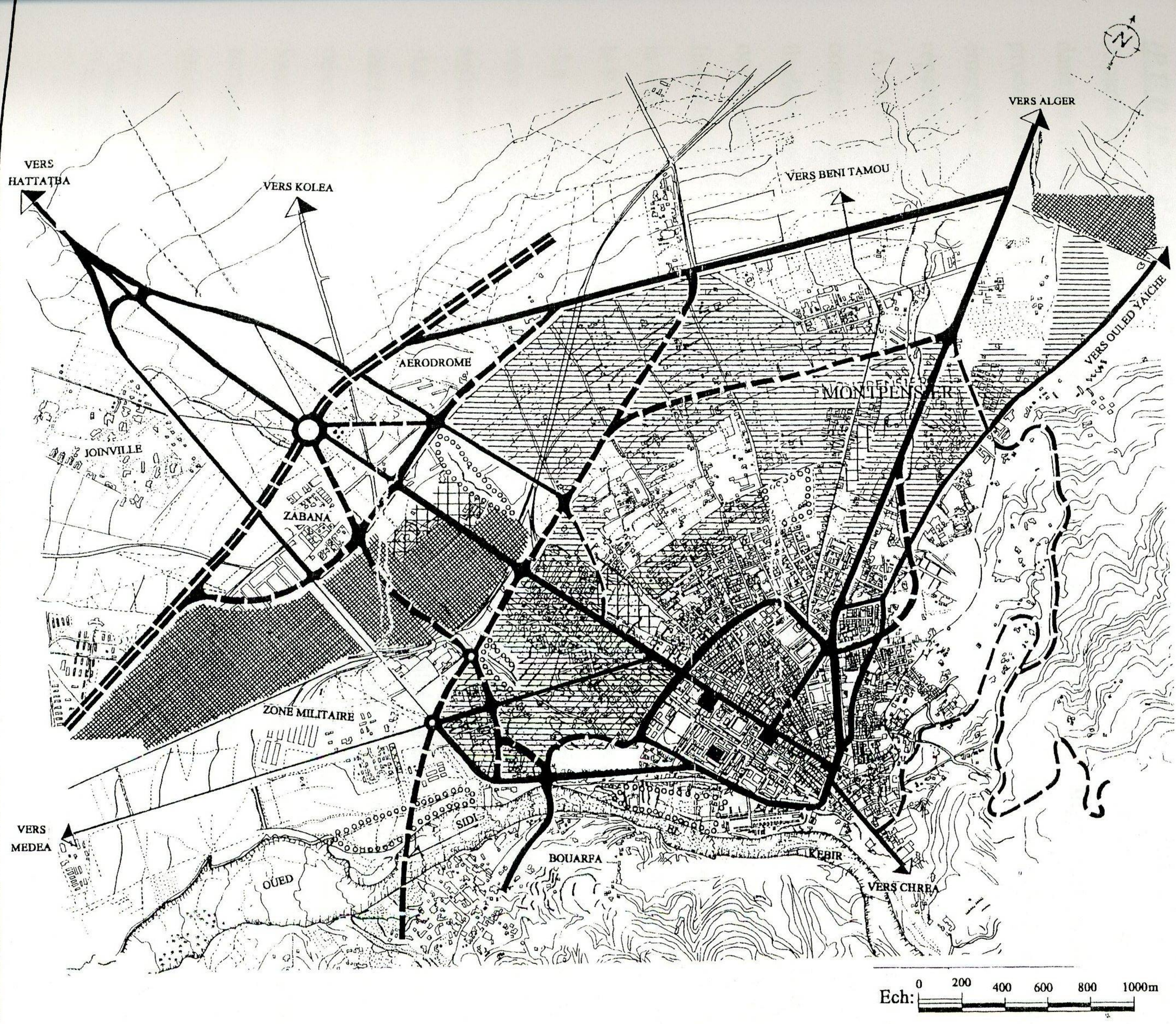
On peut retenir dans cette première expérience urbanistique de développement urbain de la ville de Blida que le souci du plan Danger, conçu beaucoup plus comme « un plan de voirie » repose sur le renforcement du noyau d'origine comme pole majeur de référence des relations urbaines. L'étalement de la ville sur la plaine est encadré par une intégration forte de la structure urbaine existante dans les nouvelles extensions.

Le plan T.Socard (1953) (PL:1.002) reprend et développe les contenus du plan initial précédant, en se basant beaucoup plus sur le développement et le renforcement du réseau de distribution urbaine et territoriale. La mise en place à la fin du XIX siècle des grandes lignes du réseau routier et ferroviaire autour de la région de Blida ont eu un impact important sur le développement et la forme urbaine en renforçant la ville dans sa position de carrefour. Le centre-ville constitue le point de départ de l'aménagement urbain. Le desserrement du noyau urbain à travers le transfert partiel d'activités administratives au niveau du boulevard périphérique des remparts (Larbi Tebessi) a consolidé la réunification des lignes de croissances urbaine à partir des anciennes portes urbaines. Le plan confirme le rôle du centre-ville de Blida comme pôle de convergence urbain et territorial.

Le contenu du programme d'aménagement privilégie l'option de la séparation des fonctions urbaines et sociales. La dominante de l'habitat pavillonnaire européen s'étend sur (240 ha) au Nord–Est sur la plaine comprise entre le quartier Zabana (ex.Joinville) et Benboulaid (ex.Montpensier) Par contre, les activités industrielles se développent sur l'axe de la gare et celui de la vallée de l'oued Kebir. Ainsi, le plan exprime une nouvelle dualité fonctionnelle et morphologique entre le noyau du centre ville et la formation des quartiers périphériques. En outre, nous notons que l'élément fort de liaison et d'intégration des zones d'extensions au centre-ville s'identifie dans le réseau projeté des différentes infrastructures de distribution

PL: 1.002 : **PLAN SOCARD (1953)**
(S.rce : Archives de la wilaya de Blida).

Ce plan programme une série d'interventions sur la périphérie Nord-Ouest de la ville. Ces principes d'aménagement reposent en partie sur le zoning mono fonctionnel. Les zones d'habitat sont aménagées dans le quartier Ben boulaid (ex.Monpensier) et Zabana (ex. Joinville). Ces nouvelles implantation urbaines sont structurées par le Bd périphérique projeté de Sidi-Abelkader. Le décongestionnement du centre ville passe par la démultiplication des lignes radiales de connexions le long du parcours structurant de la ville (Blida-Koléa). Le contenu de ce plan confirme les opérations précédente du plan Danger (1935)



LEGENDE :

- Espaces verts prévus (principaux)
- Terrains de sport
- Zone d'extension de l'habitat
- Zone industrielle prévue
- Autoroute projetée
- Circulation inter urbaine (existante projetée)
- Circulation inter quartier (existante projetée)
- Circulation interne (existante projetée)

urbaine et territoriale. A partir de l'axe de pénétration Nord-Est (route de Koléa) sont prévues deux (02) pénétrantes issues du rond-point aménagé, afin de décongestionner l'accès au centre-ville. Les deux (02) autres boulevards de ceinture sont mis en place (Bd des vingt (20) mètres et Sidi-Abdelkader) afin de relier les différentes radiales de ramifications de la croissance urbaine.

On note dans ce plan l'importance du centre-ville comme point permanent et moteur de développement urbain, qui participe définitivement à la stabilisation de la forme urbaine actuelle (structure achevée en forme de pattes d'oies / ou main ouverte)[44].

1.3.2.2. L'expérience algérienne de la mise en pratique des instruments d'urbanisme (P.U.D 1979 / P.D.A.U et P.O.S 1992 / projet urbain de la Remonte en cours de réalisation :

A partir de 1974 , l'Algérie entre dans une nouvelle phase de développement se concrétisant dans les différents plans quadriennaux basé sur l'industrialisation et l'augmentation de la production agricole. En parallèle, les préoccupations d'habitat et d'aménagement du territoire émergent comme des questions de maîtrise de développement et d'équilibre régional de répartition des investissements.

A partir de (1980) la ville de Blida a été dotée d'un nouveau plan de planification spatial contenu dans le P.U.D (Plan d'Urbanisme Directeur) élaboré par la CADAT (PL :1.003). Ces finalités ont été associées en grande partie a la réalisation des opérations d'urbanismes opérationnelle, telle que la Z.H.U.N (Zone d'Habitat Urbain Nouvelle) et la Z.I (Zone Industrielle)[45]. Le contenu d'élaboration de ces études du P.U.D est basé exclusivement sur la séparation des fonctions dont le zoning constitue l'instrument de base d'intervention .Ainsi, le P.U.D de Blida établit la localisation de deux (02) grandes zones d'habitat :

-La Z.H.U.N n° 01 (1140 logements) de Ouled Aich , afin d'orienter l'extension de la ville vers le Nord-Est en évitant l'ensemble des servitudes militaires et la présence des terres agricoles ceinturant la ville au Nord-Est et Sud.

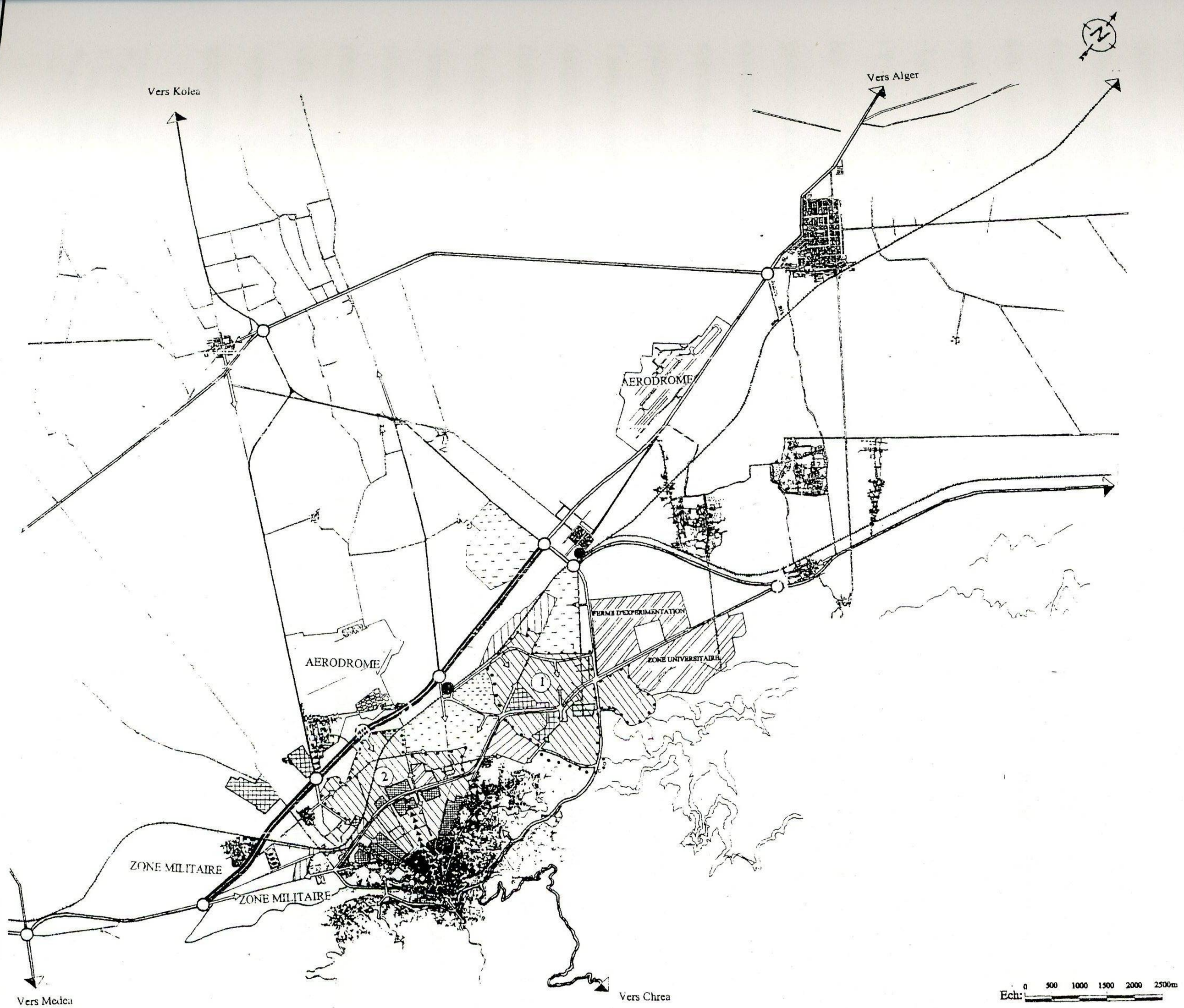
-La Z.H.U.N n° 02 dans le quartier des orangers de Blida (périphérie immédiate) s'inscrit dans une opération de restructuration de cette zone. Elle a été abandonné par la suite pour des raisons techniques et difficultés de gestion du projet (consommation des poches de réserves foncières par des projets ponctuels au cours de l'élaboration des études du P.U.D, présence de terrains privés etc.…). L'ensemble de ce programme d'aménagement reconduit en partie les études urbanistiques contenues auparavant pendant la période coloniale dans le plan de

[44] Ibidem, page : 62 / 63.

[45] Voir rapport de présentation phase (01) du P.U.D de Blida; bilans et perspectives d'aménagement, page :32.

PL : 1.003 : **P.U.D de Blida (1980)**
(S.rce : D.U.C. de la wilaya de Blida).

Le P.U.D de Blida confirme l'option du zoning monofonctionnel du plan Socard (1953) . Il réoriente au Nord le processus d'urbanisation le long de la route d'Alger, en programmant la Z.H.U.N de Ouled-Aïch (1000 logts) la zone industrielle et universitaire. Il participe à l'éclatement de la structure urbaine de la ville. Le centre ville se trouve exclu de la problématique d'aménagement urbain. L'élément unique ordonnateur de cette croissance linéaire se définit à travers les voies de relations du territoire (Alger, Blida). Cette forme d'urbanisation est contenue entre le piémont de l'atlas blidéen et le Bd périphérique de Sidi-Abdelkader afin de préserver les terres agricoles au Nord/ Ouest de la Mitidja.



LEGENDE :

- Grand équipement
- Zones industrielles
- Nouvelle arrêt S.N.T.F
- Z.H.U.N. 1
- Z.H.U.N. 2
- Rocade nord
- Axe artère "épine dorsale "
- Route de transite
- Route d'intérêt local
- Axe proposé
- Axe piétonnier

T.Socard (1953) et le plan B.C.E.O.M (1960)[46]. La logique d'élaboration des études urbanistiques est identique avant et après l'indépendance. Les plans sont destinés à dégager en priorité des surfaces urbaines à la périphérie, pour des programmes d'habitats et d'équipements industriels (réalisation en partie du programme du plan de Constantine). L'impact de cette expérience d'urbanisme du P.U.D sur la ville de Blida est porté sur la dilatation démesurée du périmètre d'urbanisation vers le coté Nord-Est, englobant le village de Ouled Aich (situé à 5km du centre ville). Cette forme d'urbanisation a éclaté définitivement la structure urbaine à travers des projets autonomes. Ces nouveaux quartiers périphériques de développement récent n'entretiennent aucun rapport d'intégration avec les quartiers anciens existants. La carence de réutilisation des équipements et services d'accompagnement accentue le caractère de ces quartiers comme des cités dortoirs. La ville existante, y compris le centre- ville, sont exclus complètement des orientations et élaborations des études d'aménagement urbain. On assiste à une double rupture fonctionnelle et morphologique entre le centre-ville et la périphérie récente.

-Le P.D.A.U (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) (PL :1.004) établit par l'U.R.B.A.B de Blida en (1992) et complété en (1997) a remplacé l'ancien P.U.D. Il reconduit les mêmes prérogatives d'aménagement en reproduisant la continuation du programme précédent qui n'a pas été réalisé dans le P.U.D. La seule différence se manifeste dans la contenance du volume d'urbanisation[47] dans le périmètre urbain existant avec une réévaluation du processus d'inachèvement du développement à l'intérieur de ce même périmètre. Ce frein d'extension urbaine de la ville réoriente la problématique de l'aménagement urbain sur la ville déjà existante. Elle se manifeste par des projets de densification des poches vides laissées par les urbanisations précédentes, ainsi que la restructuration et rénovation coloniale successive du tissu existant. De nouveau, le retour sur le centre-ville fait partie intégrante de la stratégie d'aménagement globale de la ville.

Ainsi, des études prioritaires de P.O.S sont lancés sur le centre-ville de Blida. D'ailleurs cette étude du P.O.S n° 01[48], introduite dans le chapitre (04) du mémoire, s'est appuyée beaucoup plus sur la résurgence de la problématique initiale de transformation du noyau d'origine de la ville pendant la période coloniale, en matière de réutilisation des zones de dégagement des casernes comme réserve d'urbanisation. La concentration actuelle de la dynamique de transformation de l'espace central et peri-central, en matière de densification des projets

46 Voir ouvrage J.D LA BRUYERE, op., cit., page :64.

47 Voir rapport de présentation phase (01) du P.D.A.U de Blida, URBAB, de Blida 1992, page : 04.

48 Voir document d'urbanisme P.O.S n° :01 du centre ville de Blida établi par le C.N.E. R.U d'Alger, approuvé en 1999.

PL : 1.004 : **P.D.A.U de Blida (1992)**
Secteurs d'urbanisation.
(S.rce : D.U.C de la wilaya de Blida).

Ce plan constitue une simple continuité du programme d'aménagement du P.U.D. Il privilégie le développement vers la direction Nord, sur la route d'Alger. La finalité de ce plan contient le volume d'urbanisation futur à l'intérieur du périmètre urbain déjà existant. La priorité des actions d'aménagement se résument à des opérations de restructuration et de rénovation urbaine à l'intérieur des vides, engendrés par les différentes croissances fragmentaires et additives. On note que le centre ville ne fait pas partie de la stratégie d'aménagement globale de la ville.

LEGENDE :

- Secteur a urbaniser
- Secteur urbaniser
- Secteur d'urbanisation futur
- Secteur non urbanisable
- Centre de quartier
- Terre agricole distribuées en forme d'e.a.i
- Zone a rénover
- Zone a restructurer
- Limite de secteur
- Ligne électrique a haute tension proposée
- limite de secteur
- I-XII Numéro des secteurs

Ech: 0 200 400 600 800 1000m

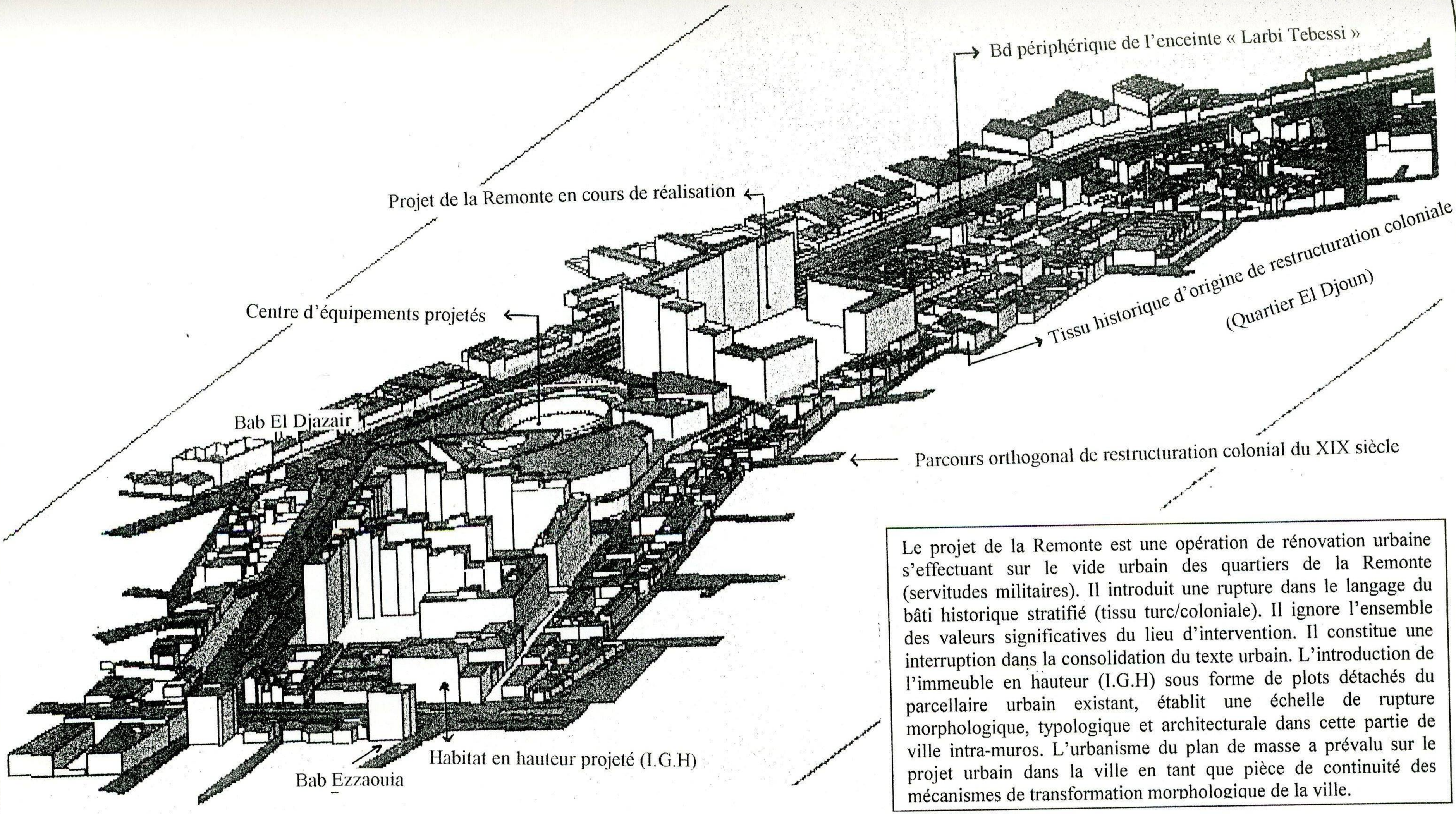
promotionnels d'habitat urbain et d'équipements, confirme la diffusion du centre –ville sur les premières couronnes de formation de la ville. Ce regain d'intérêt de transformation de la partie centrale est diminué par l'insuffisance des contenus des études et l'incohérence des finalités d'aménagement.

Les instruments d'intervention mis en pratique (P.DA.U / P.O.S) dominés par la technique du zoning, cherche à développer des zones de restructuration suivi par des opérations de grandes démolitions des structures du tissu urbain historique existant. Le projet de rénovation de la Remonte[49] des années (80) (PL :1.005), comme expérience projectuelle autonome, investit le thème de réutilisation fonctionnelle et spatiale des quartiers des casernes. Ainsi, ce projet s'impose au plan d'aménagement (P.O.S) comme nouveau modèle d'intervention sur la partie intra-muros.

L'injonction d'un nouveau programme polyfonctionnel d'habitat,services d'accompagnement et équipements centraux accroît son rendement urbanistique dans le centre ville. Cette nouvelle rentabilité indiscutable en termes socio-économiques ne participent pas à la formation des nœuds morphologiques. Le surdimensionnement des masses architecturales du projet en forme de plots monolithiques verticales introduit une échelle de rupture morphologique dans le tissu historique existant et ferment l'ensemble des directions de vues paysagers urbaines. Cette typologie nouvelle d'immeuble à grande hauteur (I.G.H), en matière de rentabilisation de l'occupation des sols urbains, se réfère aux expériences controversées des grandes opérations de rénovation urbaine des années (50) dans les centres villes européens. L'éclatement de l'occupation périmétrale de l'îlot dilue complètement l'espace urbain environnent. Le site d'intervention se réduit à une simple assiette foncière similaire au terrain d'intervention périphérique. Ce projet ne met pas en discussion la charge significative des éléments de stratification du processus historique de construction de la ville, contenue dans carte des permanences (P.L :1.006). L'implantation de ces nouveaux bâtiments sur les tracés des anciens remparts (turc et colonial) et sur l'emplacement de la porte d'Alger efface définitivement l'ensemble des signes de consolidation de la mémoire collective. Une page de l'histoire urbaine de la ville intra-muros vient d'être éliminé. Ainsi, le projet à raté une occasion de requalifuication de ces structures significatives historiques pour pouvoir amorcer une liaison entre la dynamique de transformation de la ville et la continuité du texte urbain stratifié. L'absence de référence de ce projet à une partie de la mémoire collective,

[49] Le projet de la Remonte de Blida a fait l'objet d'un concours national et international que les pouvoirs publics ont jugé infructueux. C'est ainsi, le bureau d'étude public B.E.R.E.P a obtenu la commande directe des études. Le programme de l'habitats et commerces est achevé en totalité. Les équipements urbains centraux (bibliothèque, siège de l'APC, musé etc. …) sont en cours de réalisation. Il fut partie de la dominante de transformation du centre ville de Blida depuis quinze (15) ans.

PL : 1.005 : **PROJET DE LA REMONTE.** - Centre ville de Blida.
Image de synthèse.
(S.rce : D.U.C de la wilaya de Blida).



Le projet de la Remonte est une opération de rénovation urbaine s'effectuant sur le vide urbain des quartiers de la Remonte (servitudes militaires). Il introduit une rupture dans le langage du bâti historique stratifié (tissu turc/coloniale). Il ignore l'ensemble des valeurs significatives du lieu d'intervention. Il constitue une interruption dans la consolidation du texte urbain. L'introduction de l'immeuble en hauteur (I.G.H) sous forme de plots détachés du parcellaire urbain existant, établit une échelle de rupture morphologique, typologique et architecturale dans cette partie de ville intra-muros. L'urbanisme du plan de masse a prévalu sur le projet urbain dans la ville en tant que pièce de continuité des mécanismes de transformation morphologique de la ville.

PL : 1.006 : **CARTE DE PERMANENCE.**
Centre ville de Blida.
(S.rce : Mémoire de fin d'étude Institut d'architecture de Blida 2000).

Ech: 0 40 80 120 160 200 m

LEGENDE :

- Edifices à fort degré de permanence avec valeur monumentale (EL-HANAFI , IBN SAADOUN)
- Edifice de restructuration coloniale sur implantation d'origine à fort degré de permanence avec légère transformation
  - 1- Avec remembrement (jumelage du parcellaire)
  - 2- Sur un lieu de mémoire (citadelle)
- Edifice à fort degré de permanence avec transformation physique et permanence fonctionnelle (Mosquée EL-KAWTHER)
- complexe d'édifice unitaire émergent de formation récente avec système architectonique type Z.H.U.N (Projet de la ramente)
- Tracés du bâti précolonial à très fort degré de permanence
- Tracés du bâti de restructuration coloniale par démolition et reconstruction.
- Tracés du bâti de restructuration coloniale par lotissation (Remembrement: jumelage du parcellaire)
- Tracés d'implantation colonial (lotissement urbain nouveau)
- Tracés du bâti d'origine de restructuration coloniale par un front d'alignement avec densification
- Tracés du bâti d'origine de restructuration coloniale par un front d'alignement sans densification
- Tracés du bâti en reconstruction (démolition et reconstruction récente)
- Tracés des parcours historiques à fort degré de permanence (turque)
- Parcours de relation à l'échelle urbaine
- Porte de BAB-ESSEBT(reconstruite)
- La citadelle turque altérée
- Tracés des portes altérées
- Points de pénétration permanents
- Points de pénétration altérés
- Noeuds urbains
- Trace de l'enceinte ancienne turque
- Trace de l'enceinte coloniale
- Alignement d'arbres

d'ailleurs très présente dans l'usage des citadins, a conduit vers la perte de sa signification urbaine.

En comparant toutes ces expériences urbanistiques coloniales et post coloniales, la problématique d'aménagement des centres villes repose toujours la question de la réutilisation des structures préexistantes (historiques, socio-économiques, physiques et spatiales). Le thème de la réhabilitation du patrimoine urbain, architectural et environnemental devra intégrer la dimension de la planification urbaine dans une nouvelle alternative au développement périphérique. Cette nouvelle dynamique de renouvellement des formes et contenus des zones déstructurées/ ou en marges des centres villes constituera une opportunité pour la revalorisation des sens des lieux historiques urbains. La dialectique entre conservation et transformation devra conjuguer les liens référentiels entre les structures historiques existantes et la nouvelle implantation urbanistique. Ainsi le projet urbain, le projet urbain apportera une nouvelle valeur positive dans la re-construction des nœuds urbains.

1.3.3. Problèmes d'intervention sur les tissus existants en Algérie :

Cette dernière décade des années (90) a été marquée par la mise en pratique de nouveaux instruments d'aménagement urbain (P.D.A.U / P.O.S / P.S.M.V). Malgré le retard enregistré dans l'élaboration de ces nouvelles études, du à la situation nationale politique du pays, leurs retombées sur le plan de la maîtrise ainsi que le contrôle et la gestion urbaine des transformations étaient inconsistantes. Ceci a ramené le Ministère de l'habitat à organiser des séminaires et journées d'études durant l'année (1999), portant objet d'étude sur l'évaluation des instruments d'urbanisme issus de la loi 90/29 d'aménagement et d'urbanisme. Les objectifs assignés consistent dans l'identification des problèmes inhérents aux études d'aménagement urbain afin d'améliorer leurs contenus[50].

Ainsi nous nous référons à la rencontre nationale du (06) décembre (1999) à Blida portant sur l'évaluation des instruments d'urbanisme (P.D.A.U. / P.O.S) A ce sujet, les problèmes liés à notre recherche se résument dans les points suivants :

-Le découpage des aires d'intervention des P.O.S, sur les secteurs déjà urbanisés, ne prend pas en compte les critères d'homogénéité morphologique, historique et culturelle. Les assiettes d'intervention sont délimitées en fonction des allocations budgétaires d'étude. Les secteurs d'intervention des P.O.S constituent des fragments urbains isolés, dans une absence d'hiérarchie de structuration globale. Les résultats de ces études ont abouti à une suite

[50] Voir document provisoire du Ministère de l'habitat de la « *rencontre nationale du 06/12/99 à Blida . sur l'évaluation des instruments d'urbanisme* » .

d'addition de projets d'aménagement dépourvus de caractère de continuité urbaine. Ainsi, la stratégie d'intervention perd sa cohérence d'ensemble entre le secteur d'intervention et la structure entière de la ville[51] .

-Les résultats des contenus des études de P.O.S se sont traduits dans un espace de réglementation urbanistique conventionnelle du zoning, fixant les droits d'usage et de construction des sols. La composition urbaine se confère uniquement au volume d'urbanisation (densité urbaine) et au mode d'occupation au sol régi par le C.O.S (coefficient d'occupation au sol), ainsi qu'aux règles et servitudes d'implantation urbaine (règlement d'urbanisme en vigueur). Les études de P.O.S n'ont pas effectivement participé à la production des formes urbaines nouvelles capables de greffer les projets nouveaux sur les tissus préexistants[52] .

-Le retard mis dans l'adoption de la loi 98-04 du 15/06/1998 relative à la protection du patrimoine culturel, lors du lancement des études de P.O.S dans les centres villes a compliqué davantage l'exercice du projet de transformation. L'inexistence d'un plan de servitude des sites et monuments historiques P.S.M.V (Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur) dans les sites d'intervention des centres historiques a engendré parfois des propositions de rénovation urbaine brutales, sans aucune évaluation des permanences historiques[53] .

-L'absence d'un instrument intermédiaire entre le P.D.A.U (planification spatiale) et le P.O.S (urbanisme opérationnel de détail), afin d'assurer une continuité et l'homogénéité globale de l'ensemble des interventions du P.O.S, a induit des études urbanistiques morcelées. La superposition entre ces différents projets ne présentent aucun caractère unitaire de structuration urbaine[54] .

-La technique du zoning monofonctionnel, dominante dans les études urbanistiques à l'échelle de la planification spatiale ou de l'urbanisme opérationnel de détail, a fait émerger des études types et applicables à toutes les situations urbaines diverses. La remise en cause de la fiabilité des résultats de ces études est une conséquence directe des analyses superficielles qui ne prennent pas en considération la complexité de construction des formes et tissus urbains existants. Le recours à un approfondissement de l'analyse urbaine permet de mieux comprendre les mécanismes de formation et de transformation de la forme urbaine

---

[51] Ibidem. page : 01.
[52] Ibidem, page : 02.
[53] Ibidem, page : 01.
[54] Ibidem, page : 04.

(analyse typo-morphologique). On reconnaît désormais l'inefficacité des outils d'analyses urbaines traditionnelles dans le contrôle et la maîtrise du développement urbain[55] .

En finalité l'enseignement qu'on peut tirer de l'expérience pratique de ces instruments d'urbanisme (P.D.A.U / P.O.S) à travers ces questions posées précédemment, se reflète dans la pensée de faire l'urbanisme autrement. Ainsi, le projet urbain invite à une réflexion sur des nouvelles techniques et modalités de contrôle des transformations sur la ville existante, dans sa partie historique et sa périphérie récente.

1.4. les hypothèses de la recherche :

Les hypothèses fondamentales de cette recherche reposent essentiellement sur la contribution de A.Levy et V.Spigai dans la recherche de méthode et technique de passage de l'analyse morphologique à la construction ou reconstruction de la forme urbaine. La réparation de la ville existante caractérisée par la désagrégation des espaces construits et la dilution de sa forme urbaine périphérique, devra privilégier une approche spatiale. Ainsi, il ont participé à construire des méthodologies du projet permettant d'articuler l'analyse morphologique et la composition urbaine. C'est ainsi qu'a partir de la redéfinition théorique des rapport ville / architecture (caractères de l'urbain), ils établissent un nouveau plan normatif de contrôle et de gestion des projets de conservation et de transformation.

L'énoncé des postulats de base pour la reconstruction de la ville s'identifient dans les points suivants[56] :

a)-Le recours à l'analyse historique/morphologique du processus de formation et de transformation participe à l'identification et la reconnaissance (lecture/ interprétation) des lois et normes de construction des tissus urbains historiques. Elle conduit à la mise en place de nouveaux instruments de contrôle morphologique des transformations urbanistiques et architecturales. Ils sont contenus dans un plan normatif garantissant la continuité du système urbain entre structures pré-existantes et les nouvelles implantations urbaines. L'examen de la situation existante se basera sur les nouveaux critères analytiques d'évaluation du degré de qualification de la structure urbaine historique existante.

b)- L'itinéraire de projetation urbaine devra mettre en place une approche dialectique entre analyse et projet. Ainsi, l'analyse urbaine (sur le plan diachronique et synchronique), comme

---

[55] Ibidem. page : 04.

[56] On se réfère aux postulats de base de A.LEVY ,V.SPIGAI : « *Le plan et l'architecture de la ville* » , op., cit., page: 288.

premier moment du projet, devra individualiser un plan d'état de fait entendu comme « plan de structure invariante ». L'objectif de ce plan défini d'une part l'échelle des valeurs du cadre bâti historique, et d'autre part, les conditions d'émergence des potentialités envisagées dans le processus de renouvellement des aires historiques incomplètes et/ou incompatibles avec les lieux urbains existants. La gestion future des différents changements imprévus devront être mesurés à ce plan de structure fixe, qui constitue l'idée permanente du projet urbain évolutif à long terme .

c)- Cette interaction entre cet outil d'analyse historique et le projet urbain devra s'appuyer sur la reconnaissance de l 'espace public comme composant fondamental de la morphologie urbaine. L'espace urbain est le lieu privilégié et porteur de l'encrage du projet urbain. Il stabilise l'achèvement de la formation de la ville. L'image de la ville tend à assumer une signification collective dans les lieux publics monumentaux associés à la richesse de leurs faits historiques. Ainsi, l'espace public, comme lieu de développement des activités collectives et des chaînes de relation urbaine, représente la valeur culturelle de la réalité urbaine complexe. Le projet urbain devra participer au renforcement et/ou la création de nouveaux nœuds morphologiques urbains. Ceux-ci constitueront les points forts de consolidation du processus de transformation.

d)-L'examen de ces postulats de base met en exergue l'émergence de l'approche graphique dans la mise en forme du projet urbain. Les recherches des études sur la morphologie urbaine ont exploité la représentation graphique comme un instrument de base constitutif de la culture matérielle de la ville. Le dessin de la ville et de son architecture, suivant ses différentes échelles, représente un double outil à vocation cognitif et projectuel. La traduction du projet urbain devra passer du model urbanistique abstrait (urbanisme réglementaire) vers un model de plan normatif formalisé, dont le dessin doit préciser les éléments fixes et les lignes de continuité de la transformation urbaine. Les normes graphiques de cet instrument doivent assurer l'articulation entre le plan d'urbanisme et le projet d'architecture.

1.5. Les objectifs de la recherche :

Par rapport à la problématique d'intervention sur les centres villes cités auparavant, le champ de cette recherche se situe dans une redéfinition de la codification du projet urbain. L'application des instruments d'urbanisme, issus de la loi 90/29 d'aménagement et

d'urbanisme (P.D.A.U/P.O.S), se trouve complètement inadaptée au contexte des tissus urbains historiques. La critique analytique et instrumentale sur l'exercice urbanistique mis en pratique en Algérie à partir des années (90), se rapporte sur la reconduction des thèmes et techniques d'interventions des extensions périphériques. Cette nouvelle expérience urbanistique algérienne s'est heurtée en grande partie sur la question de l'assimilation des structures physiques, sociales et morphologiques pré-existantes, comme point de départ initial des transformations urbaines et / ou architecturales.

L'absence des techniques d'analyse urbaine et d'évaluation du cadre bati historique, basées sur la lecture critique du processus de formation historique du tissu urbain, a conduit vers une rupture de la chaîne diachronique des transformations. Ainsi, le patrimoine historique urbain et architectural est considéré comme un ensemble de contraintes et servitudes de conservation à exclure de la dynamique des transformations. D'autre part, le projet urbain développe des thèmes d'intervention génériques (densification, réorganisation et restructuration urbaine...etc.) se basant beaucoup plus sur le règlement urbanistique abstrait, que sur le contrôle et la production de la forme urbaine. Dans cette nouvelle période de crise économique et sociale que nous traversons, le problème de l'urbain ou de la ville en générale ne se situe plus dans la création des nouvelles aires d'extensions périphériques, mais certainement dans la re-projetation de la ville déjà existante. Cet objectif coïncide avec la réorientation des pouvoirs publics de la problématique d'aménagement de la ville à l'intérieur du périmètre déjà existant[57]

Face à cette intersection entre la politique de rationalisation du développement et l'initiative de révision et d'amélioration des contenus des études urbanistiques (demande d'une nouvelle qualité urbaine), la ville existante devra constituer le matériau sur lequel et dans lequel s'exerce la projetation urbaine et architecturale. Ceci nous ramène à redéfinir la ville comme un phénomène urbain s'inscrivant dans le processus historique évolutif et complexe de formation et de transformation. Chaque phase d'évolution constitue une nouvelle étape de conditionnement des transformations futurs de la ville. Afin de mener un examen approfondi sur le plan des contenus et formes (sociales et morphologiques) de la ville pour fabriquer un programme d'intervention (avec toutes les exigences socio-économiques et de qualité urbanistique), nous essayerons d'introduire la dimension historique dans l'urbanisme opérationnel[58] .

---

[57] L'ensemble des études urbanistiques sur les villes algériennes pour l'élaboration des P.D.A.U ont maintenu les périmètres urbains aux limites du bâti existant. Les zones d'extensions sont circonscrites à l'intérieurs de ces périmètres avec des exceptions concernent les zones de localisation de la promotion industrielle et économique sur la partie périphérique extra- urbaine.

[58] Voir suggestions du séminaire national sur l'évaluation des instruments d'urbanisme, op., cit., page : 01.

Cet instrument méthodologique de lecture et interprétation de la ville constitue un objectif fondamentale dans la détermination d'une structure stable et invariante du texte urbain capable d'influencer les stratégies de transformation dans les différentes fluctuations socio-économiques. Cette structure physique stable qui identifie l'ensemble des lois, chaîne de relation urbaine et éléments permanents de constitution du tissu urbain, devra construire l'émergence de nouvelles conditions physiques de modifications du texte urbain.

Les objectifs à atteindre, dans la formulation du projet urbain, devront faire converger les exigences de la demande socio-économique et fonctionnelle avec la création de nouvelles situations urbanistiques pour des interventions de requalification urbaine dans la ville existante. Ainsi, la protection du patrimoine bâti historique fera partie intégrante du processus dynamique des transformations des aires historiques urbaines. L'expérimentation de cette nouvelle démarche méthodologique, dans l'analyse historique de la ville, constituera une alternative entre la dialectique opposée des instruments de conservation (plan de sauvegarde) et instruments de transformations (plan d'occupation des sols)[59].

[59] Ibidem. page :01.

CHAPITRE II : LES IMPLICATIONS DES ETUDES MORPHOLOGIQUES SUR LA VILLE.

2.1. Introduction :

Au cours de ces dernières décennies, le regain d'intérêt pour la recherche analytique sur les tissus urbains historiques à travers l'application des lectures morphologiques a inauguré de nouvelles pratiques de conservation du bâti patrimonial. L'alternative à la production de masse du mouvement moderne, passe par la mise en place d'une nouvelle théorie urbaine sur les milieux construits existants afin de constituer un savoir capable d'orienter nos choix dans le processus d'élaboration des projets d'aménagement urbanistiques / architecturaux. Ces nouvelles techniques de méthodologies de législation de l'analyse historique, pour la compréhension du processus de formation et transformation des tissus historiques ont permis le développement des instruments cognitifs et normatifs de requalification des milieux urbains existants. Les recherches morphologiques entreprises ont investit le champ d'exploration des règles, lois et normes de construction des tissus urbains. La forme du tissu urbain à travers sa nature, sa structure et son processus d'évolution devient un enjeu dans la formulation du projet urbain[1] .

Cette prise de conscience de la défense du patrimoine urbain et architectural met en évidence la dégradation de la qualité urbaine dans les projets nouveaux. Le rapport entre histoire et projet ont acquis une nouvelle signification sur la réutilisation des matériaux d'analyse morphologique dans la pratique de la projétation urbaine / architecturale.

Toutes les recherches sur le passé morphologique de la ville, quelque soit leurs intérêts et motivations, se rapportent au champ d'expérimentation qui considèrent la présence des éléments historiques et culturels dans la ville comme des références projectuelles dans le processus complexe de la transformation de la ville.

Notre but n'est pas d'approfondir toutes ces recherches qui peuvent constituer un objet de recherche à part, mais de circonscrire la chronologie de ces méthodologies et leurs influences mutuelles entre pays (Italie / France) ; ainsi que leurs répercussion sur le plan opérationnel dans la formation du concept et instrument du projet urbain.

Nous essayerons de nous limiter aux travaux italiens et français sur les études morphologiques, car ils constituent la base référentielle théorique de notre mémoire.

[1] On se réfère à la recherche effectuée par A.LEVY autour du thème de la *«Qualité de la forme urbaine –problématiques et enjeu»* ,convention établie avec l'I.U.A.V (Institut Universitaire d'Architecture de Venise), sous le n° : 88 31323 00223 7501 ,juillet 1992, 153 pages.

2.2. Etudes morphologiques en Italie :

-La documentation scientifique sur les travaux des études morphologiques accorde le point de départ de ces recherches à l'architecte italien Saverio Muratori (1910-1973)[2] . Son travail universitaire en matière d'enseignement part de la reconstruction cartographique historique des deux (02) villes italiennes (Rome / Venise) afin d 'établir l'évolution de leurs tissus urbains respectifs. La pensée Muratorienne pose le problème de la «crise urbaine» liée aux conséquences de l'idéologie moderniste, constituant l'architecture contemporaine comme substitution radicale et totale des structures existantes.[3]

C'est ainsi qu'il évoque une nouvelle prise de conscience collective qui permettra de comprendre les origines historiques, mécanismes et modes d'évolution des structures anthropiques. L'instrument de l'histoire est révélateur de cet équilibre permanent entre les différentes phases de mutations urbaines. Il émet l'hypothèse fondamentale selon laquelle **le milieu construit est un produit de l'effet de son processus de formation**[4]. La construction de la forme urbaine se structure progressivement par une intégration successive d'éléments nouveaux. Chaque phase de croissance est conséquente de l'état initial et constitue le support pour l'étape suivante. L'achèvement progressive de l'environnement construit de l'agrégation des éléments urbains aboutit à compléter le processus de structuration suivant les quatre (04) niveaux d'échelle (édifice , quartier, ville , territoire). L'instrument typologique est essentiel dans l'analyse urbaine. Le type du bâti résulte dans son unité déduite du processus historique de formation et de transformation continu.

Il fixe les objectifs de l'acte de lecture du milieu construit en procédant à une analyse critique des relevés du bâti historique[5] :

-L'analyse du tissu urbain ou territoire, à travers la restitution de cartographie historique, permet de définir ces différentes composantes constitutives et son mode de fonctionnement et d'évolution.

- La théorie des permanences repose sur l'identification des lois et règles reliant les phases de croissance urbaine.

Les contributions de S.Muratori sur les travaux de recherche sur les tissus historiques sont orientés vers des finalités opérationnelles, en anticipant dans l'analyse urbaine la reconnaissance des structures du bâti historique comme conditionnement du projet. L'analyse

---

[2] Voir les ouvrages de référence des travaux de S.MURATORI : « *Studio per un'opérante storia urbana di Venezia* » Palladio , Roma 1959 / « *Studio per un'operante storia di Roma* » Roma 1963/ « *Civiltà e territorio* ».

[3] Voir ouvrage de S.MURATORI :« *Studio per un'operante storia urbana di Venezia* » dans le chapitre note critiche ; op, cit, page : 09 à 10 .

[4] Ibidem , page : 14.

[5] Voir A.LEVY, op, cit page : 04.

urbaine historique devra garantir le thème de la continuité morphologique de la ville existante dans le projet des transformations (histoire urbaine opérante).

-La continuation de la démarche typologique dans l'analyse des tissus urbains de l'école muratorienne est assurée par son disciple Gian-franco Cannigia[6]. Il a procédé effectivement à l'analyse de plusieurs villes italiennes (Como/ Florence/ Rome). Les études de Cannigia sur l'histoire urbaine de ces villes ont permis de mettre en évidence l'importance des éléments de permanences dans la croissance de la forme physique de la ville.

Selon lui, la construction de la morphologie s'effectue suivant un processus d'extension et d'agrégation des types élémentaires du bâti. Il met en avant la logique de ce processus comme mécanisme constructif du tissu. Le but de sa recherche est la lecture de cette logique de la genèse des tissus urbains historiques, en identifiant le système régulateur de leurs croissances . Ainsi, à chaque tissu de base correspond un type de base.

En introduisant la notion de type, il distingue deux (02) catégories :[7]

-Le « type à priori » comme produit de la collectivité urbaine, codifié sur le plan social et circonscrit dans l'aire historique culturelle.

-Le « type à posteriori » comme construction scientifique et rationnelle, déduit d'une analyse qui décrit le type à priori.

Ainsi il définit le «type» comme un ensemble de codifications culturelles et systèmes normatifs régissant la tradition du bâti dans une aire géographique.Par contre, la massification de la production architecturale du mouvement moderne se base sur la standardisation du bâti obéissant à un règlement de contrôle au préalable .

Il désigne les « permanences structurelles » du tissu historique comme élément de stabilisation et de fixation des limites des transformations. La continuité historique de la croissance et transformation est exercée par la rétroaction des persistances des éléments invariants dans le processus de formation. Ainsi l'agrégation des types du bâti, sur le plan diachronique, s'effectue suivant un système logique dont il faut identifier ses mécanismes à travers l'établissement du processus «typologique». Sur le plan méthodologique, il conclu à travers la lecture et interprétation du processus typologique (le type portant les variantes

---

[6] Voir les ouvrages de référence de G.CANNIGIA : *« Lettura di una città : Como »* Centro Studi di Storià Urvbanisticà ,Ed C.S.S.U. Roma 1963 / *« Strutture dello spazio antropico »* Studi e Note , Ed Alinea ,Firenze 1980 / *« composizione e tipologia edilizia : lettura dell' edilizio di base / il progetto nell'edilizio di base »*, Ed Marsilio . Venezia 1979.

[7] Voir ouvrage de G.CANNIGIA et G.MAFFEI : *« Composition architecturale et typologie du bâti –1- lecture du bâti de base »* ; traduit de l'italien par P. LAROCHELLE.Ed Ville Recherche Diffusion, Ecole de Versailles, Paris , version française 2000 ; page : 38 à 41.

synchroniques de reconstruction / restructuration) qu'on peut établir de nouveaux instruments normatifs d'intervention sur les tissus urbains[8] .

En conclusion, G.Cannigia appui son argumentation sur le dépassement de cette crise urbanistique et architecturale à travers l'intégration de la dimension de «lecture» du bâti existant par rapport à l'histoire de l'évolution de ses structurations. La reconstruction du processus typologique de formation est lié au « projet ». La relation entre histoire et projet est concrète et plus directe en se référant aux éléments de permanences du bâti comme système de connexion et de succession des transformations.

-Les travaux de Carlo Aymonino[9] ont eu un retentissement considérable sur les études morphologiques en France. Il rapporte ses recherches sur l'analyse urbaine des tissus existants en tant que phénomène urbain. Son thème se rapporte sur l'existence du rapport entre morphologie urbaine et typologie architecturale.

Il introduit le concept unitaire concernant l'analyse entre typologie du bâti et morphologie urbaine , considéré comme instrument de connaissance et interprétation du phénomène urbain plus adapté à une vision architectonique de la ville. Selon C.Aymonino, le rapport entre typologie et morphologie se pose donc comme rapport dialectique et biunivoque .

Il précise que l'analyse urbaine étudie donc les variations de ce rapport de typologie architecturale et / morphologie urbaine. Le caractère général et /ou individuel est donné par la possibilité de relever à travers l'analyse urbaine la permanence et /ou la mutation du rapport entre morphologie et typologie dans des aires géographiques différentes. Pour Aymonino, l'étude des rapports entre type du bâti et forme urbaine est l'instrument en mesure de restituer à l'analyse historique de la ville une capacité d'introspection qui va au delà de la donnée historiographique purement cognitive. Elle fonde une connaissance du phénomène urbain déjà orienté à des intentions projectuelles. Dans ce cas, elle rend compte du mécanisme de la transformation de leur structure physique.

« Dans l'étude des phénomènes urbains, l'analyse ne tend pas à préfigurer un futur à organiser selon les prémices de tendance en action, mais à comprendre une série de processus constitutifs de la réalité urbaine, comprenant ceci comme un ensemble de faits bâtis parfois permanents ou immuable et à comprendre pourquoi de tels processus, même

[8] Ibidem . page : 47.

[9] Voir les ouvrage de C.AYMONINO : *« Lo studio dei fenomeni urbani »* Ed ,AA .VV . Roma 1970 / *« Rapporti tra la morfologia urbana e la tipologia edilizio »*, Venezia 1966 / *« La città di Padova »* Roma 1970.

partiels ont produit des formes déterminées (de représentation ou de combinaison) qu'on peut constater et relever dans leurs significations générales ou particulières ».[10]

Les finalités des études des phénomènes urbains, dans l'approfondissement des connaissances sur leurs processus de formation et mutation, permettent beaucoup plus à l'élaboration d'une théorie sur l'architecture de la ville comme champ référentiel pour le projet.

Par rapport aux conclusions méthodologiques de S.Muratori sur l'operationnalité de l'histoire urbaine, C.Aymonino fonde une théorie sur l'autonomie relative entre analyse historique et projet[11]. C'est à la suite de la connaissance du phénomène urbain que l'intervention architectonique dans la ville peut s'introduire et dialoguer effectivement avec une structure de fait urbain consolidé dans le temps. Il ajoute que la question de la forme urbaine est considérée comme une organisation dynamique d'une dialectique entre les permanences structurelles et mutations morphologiques [12]. Il situe la crise urbaine et architecturale actuelle, issue de l'expérience du mouvement moderne sur la transformation de la ville, dans la perte totale des rapports entre typologie du bâti et morphologie urbaine. La croissance urbaine s'effectue par une séries de juxtapositions et d'additions des projets sans aucune garantie de formation des parties de la ville reconnaissables morphologiquement. L'annulation de ce rapport est substitué par un système de relation fonctionnelle entre les différentes infrastructures techniques urbaines. Ainsi il ouvre le champ de recherche de nouveaux instruments basé sur la redéfinition de ce rapport[13], actuellement reconnaissable distinctement et en segment dans la ville contemporaine dans l'absence de structuration complexe de l'ensemble du bâti (ancien et nouveau).

-Les travaux de Aldo Rossi [14], en s'appuyant sur les études urbaines des géographes français M.Poète / P.Lavedan,[15] formule une théorie de l'architecture de la ville. Le concept des « faits urbains » fait référence à une interprétation avancée par lui même dans ses écrits sur «l'architecture de la ville» en reprenant le concept des «théories des persistances». Sa réflexion porte sur la définition de la ville en tant que structure spatiale composée de plusieurs « parties de ville » plus ou moins achevées identifiées par leurs formes architecturales. Il

---

[10] Voir ouvrage de R. BOCCHI / S. ROCHETTO , Quaderni del dipartimento : *« Il recupero edilizio e urbanistico nella progettazione urbana »* D.T.T.P.U / I.U.A.V, Ed A.G.G, Venezia 1979, tome :03 ;page :24 / 25.

[11] Voir ouvrage des recueils F . MIGLIETTA : *« Teoria e metodo dell'architettura urbana »*,Ed. Università degli Studi di Roma – Facolta di Architettura –Roma 1977 ; page :97.

[12] Ibidem, page : 100 à 102.

[13] Ibidem, page :112.

[14] Voir ouvrage de A.ROSSI *« L'architecture de la ville »* : Ed. l'Equerre , Paris 1981 (Ed.Ital.1966), 295 pages.

[15] Voir ouvrage de M.POETE : *« l'introduction de l'urbanisme »* , Ed ; Boivin , Paris 1929 / et P.LAVEDAN : *« Géographie des villes »* Ed ; Gallimard , paris 1936 et *« Qu'est ce que l'urbanisme »* Ed ; C.Laurens , Paris 1926.

introduit la notion de «monument », du «locus » et la «mémoire collective»[16] en élaborant une méthode d'analyse du phénomène urbain se basant sur la décomposition de l'organisation physique de la ville en deux (02) systèmes distincts : les éléments primaires et les aires résidentielles. Toutes ses considérations conduisent à la confirmation de la théorie qui voit la ville distinguée en parties autonomes et diverses.

Ses parties de ville constituent sur le plan morphologique et historique des faits urbains complexes. L'individualisation des éléments primaires, sous de multiples aspects à caractère public et collectif constitue l'origine des villes. Il affirme que les monuments sont souvent des éléments primaires. Même s'ils se présentent dans le temps sous plusieurs fonctions (variation du sens de l'usage), ils ne modifient pas leurs caractères de faits urbains générateurs de la forme urbaine. L'union des éléments primaires avec les aires résidentielles, en terme de localisation et de construction des permanences du plan, constitue un ensemble qui est la structure physique de la ville[17]. Dans le travail de A.Rossi les éléments primaires sont de nature multiple :

« Ce sont ces éléments capables d'accélérer le processus d'urbanisation d'une ville; et en les référant à un territoire peu vaste ils agissent souvent comme des catalyseurs ». Ces éléments ne sont pas nécessairement des faits physiques construits. Ils peuvent être aussi simplement comme des « lieux » dotés d'une propre identité et valeur symbolique .../....

Le fait urbain , en faite présente une qualité spécifique qui est donné principalement de sa persistance dans un lien de développement d'une action et de son individualité[18] ».

Il aborde le concept de «partie de ville» comme un instrument méthodologique de lecture de la réalité urbaine qui n'a pas de finalité opératoire :

« Les aires sont toujours entendues ici soit comme des unités de l'ensemble urbain qui sont l'aboutissement des différents processus de croissance et de différenciation soit comme des quartiers et des parties de ville ayant acquis des caractéristiques propres... ; l'unité de ces parties est constituée fondamentalement par l'histoire de la mémoire que la ville a d'elle même[19] ».

La partie de ville, ainsi entendue, est un phénomène retrouvable avec évidence surtout à l'époque récente caractéristique de la formation de la ville moderne.

---

16 Voir A.ROSSI . op, cit page : 44 / 57 / 129.
17 Voir F.MIGLIETTA ,op, cit ,page : 72 / 73.
18 Ibidem, page : 76.
19 Voir A.ROSSI , op, cit, page : 56.

Ainsi la principale conclusion méthodologique de A.Rossi appuie la position de C.Aymonino sur la fondation d'une théorie de la ville « Scienza Urbana » dans laquelle on enregistre une autonomie entre analyse urbanistique et projet de transformation[20]. Les matériaux d'analyse historique des tissus urbains (description et classification) devront constituer des signes et valeurs culturelles à évoquer dans le projet indépendamment de leurs contexte géographique. Le rapport entre analyse et projet est de type métaphorique.

2.3. Les effets des études morphologiques en Italie :

La répercussion de ces travaux d'architectes italiens sur l'histoire de la ville et l'architecture urbaine s'est effectuée sur la ville de Bologna à la fin des années (1960). Un groupe de jeunes architectes intellectuels, parmi lesquelles P.L.Cervellati[21] (adjoint à l'urbanisme et auteur du plan de la ville) désire de passer de la théorie à son application. L'opération de Bologna se manifeste dans des caractéristiques de projet urbain. Une nouvelle démarche à priori est initiée pour l'élaboration du plan d'urbanisme réglementaire P.R.G (Piano Regolatore Générale) autour de l'orientation et de la réflexion générale et collective sur les fondements historico-culturelle de la ville . La théorie du « Recupero »[22] initiée dans la faculté de Florence, a représenté une attitude nouvelle vis à vis de la vision dominante sur la ville. L'arrêt de la croissance urbaine illimitée renvoie à des actions d'aménagement sur la ville existante.

On n'aborde plus la problématique d'intervention sur l'angle de dichotomie entre le noyau historique, objet de la conservation totale, et la périphérie de formation incontrôlée[23].Cette manière de repenser la ville, comme un ensemble unitaire dans sa globalité rétablit le sens de la réutilisation de la ville contemporaine dans le centre historique et constitue le point de départ de ce projet de requalification (dépôt de l'ensemble des valeurs de la culture matérielle de la ville). Ainsi l'application des modalités d'analyse typo-morphologique, en s'appuyant sur une lecture historique approfondie (identification et classification des types architecturaux et formes urbaines), a servi de guide pour la plupart des interventions urbaines[24]. En Italie

---

[20] Voir F.MILIETTA. op, cit, page :80

[21] Voir ouvrage P.L.CERVELLATI, SCANAVI, DE ANGELIS « *La nuova cultura dellà città* » op, cit.

[22] La notion de récupération du bâti / urbanistique a été introduite en Italie dans les années (70) entendue comme une nouvelle forme de recyclage du bâti existant dans un projet nouveau. La transformation se conjugue dans une dialectique présente entre nouveau et ancien. L'évaluation des modifications à effectuer s'opère suivant un « *jugement de valeur* », basé sur la qualité historico-culturel et morphologique du fait bâti.

[23] La séparation des disciplines de restaurations et de transformation radicale est une conséquence directe de la vision moderniste (issu des C.I.A.M) qui considèrent que la ville est un objet achevé.

[24] Les analyses typo-morphologiques, à travers l'identification des principes permanents et générateur contrôlant la composition urbaine dans le processus de formation, constituent des outils de référence pour la création et la recomposition des paysages urbaine hétéroclite.

après la diffusion de l'expérience de Bologna, les typologies d'intervention se démultiplient en deux (02) actions complémentaires :

-1-la réhabilitation et la restructuration dans les centres historiques

-2- la requalification urbaine en périphérie .

Cette expérience a permis l'évolution du cadre instrumental et législatif d'intervention sur la ville en Italie avec l'introduction de la loi n° : 475 de (1978) qui institue les plans de récupération P.d.R (Piano di Recupero). C'est un instrument qui est rendu nécessaire et obligatoire pour les zones urbaines centrales de dégradation du cadre bâti et urbanistique. L'objectif de ce plan vise des interventions complémentaires et unitaires entre la conservation intégrée / ou restauration, et la restructuration urbanistique dans le cadre du renouvellement de la structure historique du lieu d'intervention. Cette nouvelle stratégie d'intervention qui conjugue la dialectique de conservation et transformation dans un projet urbain solidaire, regarde l'aspect fondamental de l'amélioration du rendements socio-économiques et fonctionnelles des aires urbaines historiques. L'application de ces plans encadrent les zones urbaines d'intervention qui peuvent être composées de monuments isolés, complexes de constructions, fragments de tissus historique, équipements et espaces paysagers naturel / artificiel, et même de zones agraires.

Le contenu réglementaire du texte de la loi des plans de récupération (P.d.R) définit les typologies d'intervention[25]suivantes:

-La manutention ordinaire regroupe l'ensemble des travaux de réparation de rénovation et de substitution des éléments de définition nécessaires au maintiens des structures technologiques existantes .

-La manutention extraordinaire regroupe les travaux et modifications nécessaires pour rénover certaines parties structurelles du bâti avec la réutilisation de nouveaux équipements sanitaires et techniques, en conservant l'ensemble de l'unité bâti, son système constructif typologico-distributif et destination d'usage.

-La restauration est une intervention de conservation intégrée de l'organisme édilitaire en lui assurant une fonction compatible avec les éléments typologiques, formels et structurelles. Les travaux comprennent la consolidation et la rénovation des élément constructifs de l'édifice , l'insertion des éléments accessoires requis par l'exigence d'usage, l'élimination des éléments externes à l'organisme bâti. Les interventions doivent obéir aux dispositions des lois n°1089 / 1939 et 364 / 1908 relatives à la protection des biens culturels, artistiques, et historiques.

---

[25] Nous nous référons à l'ouvrage de PAOLO FALINI « *il recupero rinnovato –Esperrienze e stragie urbane anni ' 80* » dans lequel on a publié le P.d.R de 1983 de la ville Urbino en Italie ; Ed KAPPA, 1986, op, cit, page :188 à 217.

-Les interventions de la restructuration du bâti concernent la transformation partielle ou totale de l'état originel de la construction. Ce mode d'intervention concerne des travaux de réhabilitation , de substitution de certains éléments et modifications et l'insertion de nouvelles composantes (techniques, constructives , typologiques, architecturales).

-Les interventions de démolition et reconstruction définissent les actions d'élimination complète du bâti d'origine existant pour le substituer par une construction conforme aux normes du P.R.G (Plan Régulateur Général) .

-Les interventions de restructuration urbanistique encadrent les interventions de réorganisation totale morphologique et fonctionnelle des zones de dégradation urbaine à travers la substitution des structures existantes, et l'introduction de nouvelles composantes urbanistiques pour la revalorisation sociale.

-Les nouvelles édifications concernent les constructions entièrement nouvelles qui peuvent aussi s'établir sur les aires urbaines de dégagement et de démolition à travers cette gamme d'intervention qui va de la restauration à la transformation totale, les plans de récupération (P.d.R) assurent des finalités d'actions homogènes et unitaire de contrôle des transformations physiques et d'usages, conséquentes aux besoins des changements socio-économiques. Ces procédures d'interventions sont basées sur des études morphologiques et typologiques avec la protection des fonctions sociales résidentielles[26]. On assiste actuellement à de nouvelles diffusions de ces expériences sur les périphéries modernes pour leurs éventuelles restructurations avec les mêmes modalités et techniques d'analyse des centres historiques (évaluation des structures morphologiques et physiques permanentes pour contenir le projet de transformation)[27].

2.4. Les études morphologiques en France :

L'ensemble des études morphologiques en France ont été circonscrites autour de plusieurs équipes de recherche universitaire sur la question fondamentale de la réhabilitation de « la morphologie urbaine » dans l'analyse de la ville. Ces travaux se sont développés en grande partie sur les acquis des études morphologiques en Italie en soulignant que les chercheurs et

---

[26] L'objet d'analyse urbaine se porte sur le patrimoine bâti historique inscrit dans la zone *« A »* des centre historique en Italie *« la partie de ville intra-muros »* ou normative d'intervention descend a l'échelle de l'unité minimum (U.M.I) à l'échelle de la parcelle les modalités de présentation du projet devraient contenir un relevé de détaille de l'ensemble du bâti (typologico-architectonique) de l'état de fait sur lequel se rapportera l'ensemble des indication du plan.

[27] Les nouvelles expériences vers la fin des années 80' sur la requalification des périphéries en formation domine actuellement la stratégie d'intervention sur la ville. La reconstruction de ces périphérie s'appuie sur le thème de (ville / qualité urbaine) de l'émergence de l'espace publique comme composant de la structure urbaine. On se réfère à ce sujet à l'ouvrage de V.SPIGAI : *« l'Architettura dellà non città ridisegnare la periferia »* Città Studio Edizioni S.R.L Milano 1999, 404 pages.

architectes italiens n'ont jamais revendiqué la paternité de ces études[28]. Les chercheurs français même s'ils ont suivi plusieurs voies, leurs préoccupations restent identiques sur la pertinence de connaissance des tissus urbains à savoir les mécanismes de formation et transformation de la forme urbaine, afin de proposer des techniques et instruments d'analyse de la ville . On cite les principales équipes de recherche répertoriées par A.Levy dans son travail sur le thème de la « qualité urbaine »[29].

-L'équipe du G.E.F.A.U (Groupe d'Etude des Formes Architecturales et Urbaines) composée de A .Borie, P.Micheloni et P.Pinon,[30] investit son champ d'analyse sur un certains nombre de villes situées sur les sites des méandres. La méthode d'analyse urbaine consiste à identifier les différents niveaux de la structuration urbaine : le viaire – le parcellaire –le bâti et non bâti. Cette lecture de décomposition des éléments analytiques du tissu urbain permet d'identifier la nature de chaque composant urbain afin de saisir le niveau de cohérence de chacun d'eux. Leurs recompositions étudient les rapports d'interdépendance afin de reconnaître la logique de la structure urbaine. L'application de cette méthode sur l'analyse du tissu urbain a établi le rapport direct entre le site naturel de l'implantation urbaine, à travers ses composantes naturelles (typologique, hydrographique, paysage naturel /artificiel) et la formation du développement urbain. Elle met en évidence le site naturel comme matériau de support de décomposition du tissu urbain. Cette approche stipule que les formes urbaines constituent leurs propres logiques[31].

-La contribution de l'Ecole Française de géographie a été effectuée à travers les travaux de B.Rouleau[32]. Son approche méthodologique d'analyse urbaine du tissu propose à extraire en premier lieu l'étude du réseau viaire comme système autonome de la structure urbaine en insistant sur son caractère de permanence. Par la suite, il procède à l'analyse du parcellaire urbain par rapport aux autres composants du tissu (bâti , non bâti , espace libre ect…). Il fait recours à l'instrument de l'analyse historique sur l'évolution des quartiers parisiens afin d'identifier les règles et lois de construction de la forme urbaine[33].

---

28 On se réfère donc au document de F.CHOAY / P.MERLIN « *A propos de la morphologie urbaine* » contenu dans un rapport pour le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports en France ; au sein du laboratoire théorie des mutations urbaines en pays développés (L.T.M.U.P.D) Paris 1986, 193 pages.

29 Voir A.LEVY : « *la qualité de la forme urbaine, problématiques et enjeux* » recherche universitaire établie avec l'I.U.A.V (Venise) n° :88313230022375, Venezia, Juillet 1992, 153 pages.

30 Voir ouvrage A.BORIE, P.MICHELONI et P.PINON : « *Formes urbaines et sites des méandres* » Ed CORDA, Paris 1982.

31 Voir ouvrage A.LEVY « *la qualité urbaine* », op, cit, page :12.

32 Voir ouvrage B.ROULEAU : « *Villages et faubourgs de l'ancien Paris, histoire d'un espace urbain* »Ed, seuil, Paris 1985.

33 Voir ouvrage A.LEVY « *la qualité urbaine* », op, cit page :12.

-L'équipe formée par A.Grum Bach, B.Huet, Ph.Panerai, P.Pinon, à l'Institut[34] Français d'Architecture (I.F.A), a effectué un travail d'inventaire sur les formes urbaines parisiennes. Elle procède à la manière des études italiennes dans la reconstruction cartographique du tissu urbain de Paris avant l'intervention d'Haussmann, en se basant sur les cadastres historiques. les études typologiques du bâti et morphologiques du tissu urbain permettent d'établir toutes les variations de leurs rapports au cours du processus de transformation et des extensions urbaines. La constitution de l'atlas parisien permet d'identifier et de classer les grandes formes urbaines et architecturales par rapport leurs implantations parcellaires et occupations du bâti au sol. [35]

-L'équipe constituée par J.Castex, P.Celeste, Ph.Panerai[36] de l'Unité Pédagogique d'Architecture (U.P.A n° 03), aborde une approche méthodologique d'analyse de la formation et transformation du tissu de Versailles similaire à l'approche de typologie architecturale / morphologique urbaine de C.Aymonino. Cette lecture du processus d'évolution de la ville de Versailles, suivant leur démarche, a permis d'identifier et de répertorier les grandes phases de l'histoire urbaine de la ville dans lequel on note l'inversement du rapport typologie architecture / morphologie urbaine. Le contrôle de la formation / transformation du tissu s'effectue par la différence des relations des types bâtis avec la forme urbaine à travers la primauté de rôle de structurant des édifices, ou l'homogénéisation du tissu urbain dans sa densification et son agrégation.

L'approche méthodologique sur l'utilisation de l'instrument typologique dans leurs conclusions se définit par :

« La typologie que nous utilisons et qu'à la différence de la précédente Aymonino appelle ''appliquée '' et non plus '' formelle'' ou '' indépendante'' réintroduit essentiellement l'architecture dans la ville : elle classe des bâtiments dans des tissus , dans le système de leurs relations associatives qui les rendent solidaires de la ville(.../...). Il ne faut pas s'attendre à une définition unique de la typologie mais à la redéfinition constante en fonction de la recherche (... /...) c'est un instrument et non une catégorie[37] .

Ils ajoutent au sujet de la redéfinition de la notion de forme urbaine :

---

34 Voir article de B.FORTIER : *« l'invisible visible. un atlas de Paris »* in FACES. journal d'Architecture n° :01 de 1985 / 86 : *« Paris comme forme urbaine, un atlas des tracés parisiens »* , laboratoire d'étude urbaine, inter U.P.A 1881 à 1983.

35 Voir document A.LEVY *« La qualité urbaine »*, op, cit, page :09 à 10.

36 Voir ouvrage de J.CASTEX , P.CELESTE ,Ph..PANERAI : *« Lecture d'une ville Versailles »*, Ed le Moniteur , Paris 1980. L'autre ouvrage Ph. PANERAI, J-Ch. DEPAULE, M.DE MORGON, M.VEYRENCHE : *« Principes d'analyse urbaine »* Ed Adros-Corda, Paris 1975.

37 Voir ouvrage de J.CASTEX , P.CELESTE ,Ph..PANERAI : *« Lecture d'une ville Versailles »*, op, cit, page :220.

« Nous voudrions terminer par quelques remarques au sujet de ce que nous appelons la forme urbaine , c'est à dire comme un ensemble, bien que celui-ci ne saurait se réduire à la description des espaces extérieurs, monumentaux ou non . Elle ajoute la compréhension des éléments structurants de la construction des tissus urbains par unités dont la complexité s'accroît en raison inverse (.../...)[38]

Ph.Panerai introduit la notion de tissu urbain comme le résultat de combinaison de trois (03) composantes :

-Le réseau viaire de l'organisation urbaine des espaces publics, rues et places, ruelles et impasses, boulevards et avenues, suivant le degré de son hiérarchisation dans la maille distributive de la ville.

-Le parcellaire urbain, issu de la stratification historique du découpage du sol ,ou des lotissements prédéterminés.

-Le bâti se construit dans l'évolution dialectique entre permanence et transformation, en conservant l'identité propre de la ville[39].

L'objectif de D.Mangin et de Ph.Panerai est d'instrumentaliser l'operationnalité de l'approche morphologique. A travers leurs contributions analytiques, ils participent à mettre en évidence des techniques et instruments de production des tissus et lotissements urbains en constituant un manuel de composition urbaine[40]. Ils recherchent à mettre en cohérence l'intégration des projets nouveaux dans le tissu urbain existant sous une nouvelle forme de redéfinition des rapports entre architecture et ville. La question de l'espace public est primordiale dans cette mise en relation entre ville et architecture.

-L'équipe de A.Chastel, F.Bourdon[41] du C.N.R.S, (Centre National de la Recherche Scientifique) aborde le thème de la compréhension des modes et mécanismes de formation des tissus urbains. En menant leurs recherches effectives sur le quartier des Halles à Paris, ils posent l'hypothèse que l'histoire de la ville s'inscrit dans le parcellaire du tissu urbain . Leurs études ne se reposent pas uniquement sur la typologie du bâti, mais s'appuient sur l'analyse typologique du parcellaire[42]. L'influence des études et travaux italiens est quasiment présenté dans cette approche. Ils introduisent l'étude des rapports entre parcelle urbaine et plan des

---

38 Ibidem. page :229.

39 Voir document A.LEVY *« La qualité urbaine »* op, cit, page :09.

40 On se réfère au dernier travail de recherche de P. h . PANERAI, et D.MANGIN : *« L'économie des tracés urbain »*, présentée au colloque international . Oran 1987, op, cit, page :77 à 78.

41 Voir ouvrage A.CHASTEL, F.BOUDON, H.COUZY et F.HAMON : *« Système de l'architecture urbaine : le quartier des Halles à Paris »*. Ed, C.N.R.S, Paris 1977.

42 Voir A.LEVY : *« La qualité urbaine »*, op, cit, page :11.

édifices, à travers les deux (02) grandes périodes historiques (pré-industrielle / industrielle) en identifiant deux (02) formes de parcellaires « petit parcellaire minime » et « grand parcellaire et architecture aristocratique » .Cette approche parcellaire du tissu urbain a également mis l'accent sur « l'espace urbain standard » ou « parcellaire vertical » qui met en rapport la parcelle au plan et à la façade de l'édifice. L'hypothèse essentielle introduite consiste sur l'introduction de la notion du « système de l'architecture urbaine » dans la combinaison solidaire entre le sol bâti/non bâti (plein/ vide)[43].

2.5. L'impact des travaux Italiens de recherche sur la morphologie urbaine en France :

Dans les années (1970) l'expérience de Bologna a eu un retentissement partout en Europe et en France en présentant cette nouvelle vision de considérer le processus de planification urbaine dans sa prise en compte de la « ville existante » dans sa totalité par rapport à ses échelles de structuration / formation des tissus urbains et sociaux).La diffusion de la culture architecturale italienne en France a vue naître les initiations de recherche des architectes français ,cités auparavant ,sur les thèmes de l'histoire et l'architecture urbaine . A ce sujet l'acquis italien est devenu incontournable[44].

Le débat engagé sur l'avenir des ville en France, comme partout en Europe, remettait en cause l'idéologie moderniste de la table rase « rénovation urbaine », ainsi que le mode de planification urbaine centralisée. La problématique posée ne situe plus la ville par rapport à son cadre physique, spatiale et géographique, mais dans sa dimension historique temporelle[45].

L'opération des Halles à Paris constitue le premier tournant en France de recherche de nouvelles formes d'intervention urbaine. Le débat urbanistique / social et politique était focalisé sur la prise en compte des valeurs historiques, architecturales et la mémoire du lieu dans le projet. La négociation du projet passait par la mise en place d'un concours d'idées afin d'aider les pouvoirs publics à la formulation du programme. Les six cent (600) contres projets, élaborés à la fin des années (1970), exprimèrent la vision dominante de la récupération globale sur la ville préalable à l'établissement du programme d'aménagement[46]. On assiste à l'émergence du « projet urbain » dans sa forme et son contenu de reconquête de l'espace urbain et sociale de la ville (vision patrimoniale de la ville).

---

[43] Ibidem. page :12.

[44] Voir ouvrage collection Que-sais-je : « *Le projet urbain* » dans le chapitre :condition d'émergence et caractéristiques de la notion du projet urbain, Ed. P.U.F, France 2001, page :74 à 77.

[45] Ibidem, page :86.

[46] Ibidem, page :89.

La nouvelle loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbain), approuvée au mois de décembre (2000) en matière d'orientation pour l'aménagement durable, concerne une démarche globale et cohérente avec la réalité urbaine existante[47].L'échec de la planification des années (1960) a induit une nouvelle politique de la ville en matière de « renouvellement urbain » (réhabilitation des zones défavorisées, délaissées sur le plan socio-économique et urbanistique) à travers la mise en place du G.P.U (Grand Projet Urbain).

A l'échelle de l'aménagement urbain, l'introduction des outils comme le P.L.U (Plan Local Urbain) se substitue au P.O.S (Plan d'Occupation des Sol). Le contenu de ce plan est basé sur la poly-fonctionnalité urbaine, la mixité sociale dans l'habitat, la maîtrise de la croissance urbaine et la conservation de l'environnement. Il contrôle les séries d'opérations d'intervention urbaine en matière d'habitat, la résorption de l'habitat précaire, les zones désaffectées et la réhabilitation du bâti existant. Il est soutenu par une démarche de participation de l'ensemble des protagonistes de la production de la ville (mouvement associatif, élus locaux, pouvoirs publics, universitaires)[48]. Cela nous renvoie à la pérennité de la démarche sur la ville de Bologna.

2.6. Conclusion :

Quelque soit les orientations méthodologiques de ces recherches sur la morphologie urbaine, à travers ces deux (02) pays, l'intérêt primordial se fixe sur la connaissance des phénomènes urbains à travers l'étude morphologique et historique de la ville. Ces travaux trouvent un souci dans l'approfondissement de l'analyse des tissus urbains qui sous-tend à saisir les lois et mécanisme de formation et de transformation. L'apport du courant morphologique[49] forme la base matérielle pour la recherche de la dimension instrumentale du projet urbain, en assumant le passage de la théorie a la pratique. L'intervention dans la ville est conditionnée par l'hypothèse d'introduction de l'analyse historique de formation de la ville quelque soit les techniques ou modalités d'intervention mises en pratique dans ces pays. La substitution du thème « Urbanisme » par « la Ville » fait partie désormais du débat politique sur l'aménagement urbain aux cours des années à venir en Europe.

Dans ce sens nous pouvons tirer un enseignement pratique en matière de révision des études

---

[47] Voir intervention de KARIMA ANOUCHE, chercheur à I.U.P / Université Paris XII sur le thème : « *Pour une reforme de l'outil urbain et la construction d'une démarche de projet* » Acte du Séminaire International « *Enseignement et pratique de l'architecture Quelles perspective ?* » E.P.A.U Alger du 23 au 26 Avril 2001, page :384 à 391.

[48] Ibidem, page :389.

[49] Le courant morphologique publie une revue semestrielle intitulée : « *URBAN MORPHOLOGY* » printed by HENRY LING at the dorset press, Dorscheter, England.

urbanistiques des P.O.S en Algérie dans leurs contenus et la mise en forme du projet urbain. L'introduction de la dimension historique dans le processus d'élaboration des transformations sur les échelles territoriales et urbaines fait désormais partie de la « culture architecturale et urbaine » de la ville d'aujourd'hui[50].

[50] Voir document en annexe sur les suggestions de la journée technique d'évaluation des instrument d'urbanisme en Algérie (Décembre 1999), page :01.

CHAPITRE III : DEFINITION DES NOUVEAUX INSTRUMENTS DE CONTROLE MORPHOLOGIQUE.

3.1. Introduction :

La transformation de la ville, comme composition et recomposition de nouveaux faits urbains participe à la construction de « l'histoire de la ville » et « l'histoire de son architecture ». En fait l'architecture se constitue en plusieurs moments de sédimentation du processus de transformation de la ville. L'analyse et la projetation urbaine, assumant l'histoire urbaine comme instrument opérationnel, regarde en premier lieu le « plan » comme une question « d'architecture ». La refondation du rapport ville / architecture dans l'établissement du plan d'urbanisme (dans la critique de l'idéologie moderne), s'affilie aux études urbaines qui prennent en charge les matériaux analogiques de formation et de transformation (physique / fonctionnelle) de la ville comme référence du projet[1].

3.2. Présupposés théoriques :

Les annotations de ces recherches sur la reprojetation de la ville existante sont consignés sous la thématique «projetation et récupération ». Elles constituent une première synthèse de ces travaux conduit au sein du Département de Théorie et Technique de Projétation Urbaine (D.T.T.P.U) de l'Institut Universitaire d'Architecture de Venise (I.U.A.V). Les contributions de ces recherches ont porté sur l'élaboration des «techniques de récupération» du bâti dans les centres historiques en Italie[2]. Elles se réfèrent à la nature ouverte des expérimentations projectuelles, qui considèrent que les aires urbaines historiques comme ressources de réutilisation dans la stratégie globale de la transformation de la ville actuelle. Elles mettent fin à la thèse des centres historiques comme problème de pur conservation opposée au processus de transformation complexe de la ville contemporaine.

Ainsi deux (02) lignes conductrices de recherche sont identifées[3] :

- Une première ligne de recherche théorique, abordant le champ de réflexion et de définition d'analyse de la structure urbaine historique et ses différents composants analytiques dans leur rapports mutuels sur le plan diachronique et synchronique.

---

[1] Voir chapitre 02 du mémoire : *« Les implications des études morphologiques sur la ville ».*

[2] l'ensemble de ces contributions de recherche sur l'analyse historique de la ville, et la définition des instruments et techniques de projetation urbaine et architecturale sont publiés dans les quaderni del dipartemento : *« il recu pero edilizio et urbanistico nella progettazione della città »* sous la direction de R.BOCCHI et S.ROCHETTO, Ed Arti grafiche GASPORANI (A.G.G), Venezia 1979 / 80 tome :01/02/03/04/05.

[3] Voir R.BOCCHI, S.ROCHETTO, op, cit tome :04, page :01.

- Une deuxième ligne opérationnelle, mettant en place les techniques de récupération et de contrôle des interventions architecturales et urbaines sur les aires historiques.

Dans le contexte de ces recherches les éléments importants, qui assurent à l'opération de récupération une homogénéité d'ensemble dans l'enjeu du projet urbain (existant /projeté) sont résumés dans les points suivants[4] :

a)-La définition de la « structure urbaine historique » n'est pas une simple donnée mais un élément essentiel du projet urbain. Il est entendu comme un plan de construction de la ville dans son architecture et sa gestion économique et sociale. La récupération du patrimoine de la ville historique et des biens culturels à des fins sociaux est un objectif de planification urbaine de convergence entre la demande quantitative (besoins socio-economiques) et qualitative de la transformation. (qualité urbaine)

b)-L'identification de cette structure conduit à la formation de nouveaux systèmes de centralité, dans lesquels la donnée fonctionnelle devra coïncider avec l'appropriation collective du patrimoine urbain, architectural et environnemental.

c)-L'impact de la partie historique sur la ville contemporaine constitue un ensemble de variables stratégiques qui entrent en jeu pour affirmer une position de contrôle unitaire de la transformation physique et d'usage de la ville complète.

3.3. La notion de « structure urbaine historique » :

Les études approfondies sur les recherches morphologiques de la ville sont conduites à la différence des lectures de géographie urbaine, suivant un aspect architectonique. Les écrit de G.Samona[5] donnent une interprétation de la structure urbaine :

« La structure physique dans chaque zone d'implantation se configure selon un espace organisé de groupes sociaux, qui y vivent et qui l'ont créé, essentiellement transformé et recomposé. Dans chaque lieu cet espace a assumé des caractéristiques formatifs pour faire persister et transformer ses parties selon des directives et des modes convenant pour la communauté qui y vive. Ces modes sont dans la morphologie de l'espace organisé dans chaque lieu, dans le sens urbanistique ou architectural et dans toutes les expressions et formes classifiées comme des signes persistants capables de définir des systèmes d'aires urbaines avec une certain degré d'unité formelle lié au panorama culturel de la communauté qui y vive »[6].

---

[4] Ibidem, page :02/03/04.

[5] Voir ouvrage de G.SAMONA : *« Disegno per una teoria dell'unità diciplinare dell'urbanistica dell'architettura, in diverso-oggi l'architettura »* Ed, Feltrineli, Milano 1974.

[6] Les écrits de S.SAMONA sont repris R.BOCCHI et S.ROCHETTO, op, cit, tome :04 page :20.

A partir de cette thèse on peut redéfinir la notion de structure urbaine, ayant fait plutot l'objet de critères analytiques strictement fonctionnels[7],sous les aspects liés à la morphologie de la ville. Elle se rapporte aux champs de définition des éléments typiques, communs et de répétition, récurrent à la formation urbaine d'une période historique donnée liée à la culture de la ville.

Dans ce type de définition théorique de la notion de structure urbaine, la théorie des persistances dans la ville s'oriente sur la reconnaissance de l'ensemble des signes formatifs dans le contexte actuel. Les éléments de permanence représentent la valeur de qualification de chaque structure morphologique modifiée par rapport à son expression culturels. Chaque projet d'intervention devra mettre en relation les aspects morphologiques et culturelles de la ville.

Cette théorie fonde ses critères méthodologiques non seulement sur les éléments descriptifs de la forme physique de la ville, mais sur la lecture des relations de correspondances et de dépendances entre les éléments structurants et les parties de ville formellement unitaires. Le champ de recherche intéresse en premier lieu la « forme urbaine » dans le but de redécouvrir la structure de ces mêmes relations :

« dans l'organisme urbain on peut isoler une structure fondamentale constituée de faits urbains primaires , et un ensemble peu généralisé d'éléments physiques qui sont caractérisés et dépendants de cette structure »[8].

Cette dite structure urbaine constituée par la chaîne de relations entre les faits urbains (même si la modification de la ville est en évolution permanente), fonde des liens de continuité historique des transformations urbaine (présent et futur). L'identification et l'interprétation de la structure urbaine historique (faits urbains réseaux de dépendances et correspondances) ont une finalité strictement opérationnelle. L'objectif recherché dans l'analyse de la structure urbaine synthétise les attributions de valeur, par rapport à son degré de qualification dans la construction de la ville. Cette analyse permet de tisser et d'organiser le support des liaisons, ainsi que les contraintes de reconstruction des mécanismes constitutifs de la morphologie urbaine.

3.4. Les composantes analytiques de la structure urbaine historique :

Le champ d'interprétation de la structure urbaine élabore une série de décomposition de l'état de fait de la ville en plusieurs composantes constitutives qui concourent à sa formation et

---

7 Voir ouvrage de A.ZUCCHELLI : « *Introduction a l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* », op, cit, tome :02, page :62/63.

8 Voir ouvrage R.BOCCHI, S.ROCHETTO, op, cit, tome :02, page :03.

transformation dans le processus historique. Chaque composante est individualisée et analysée suivant une évaluation analytique de permanence et/ou de mutation dans son rôle de construction de la forme physique de la ville et de son usage . La structure urbaine historique se distingue en cinq (05) catégories fondamentales[9] :

a)-Composante géomorphologique :

Elle résulte du processus d'impact du site géographique d'implantation sur la construction de la ville . Elle repère les éléments essentiels du système hydrographique (oued, fleuve, source d'eau , etc.…) orographique (topographie du relief, point de vue de fermeture / ouverture du site , etc.…) et environnement naturel (paysage et parc naturel, foret, couverture végétale, etc.…) artificiel (jardins et plantations agraires, parcs et jardins publics, plantation d'arbres ,etc. …). Ces éléments sont examinés à la base de leurs rôles passés et présents dans la conformation de la ville.

b)-Composante du bâti :

Elle identifie l'ensemble des édifices monumentaux de témoignage historique, (fait urbain monumental), et aires de services à l'échelle urbaine (fait urbain fonctionnel) représentant un nœud d'attraction qui a développé et / ou développe un système de référence dans la structure des relations de la ville.

c)- Composantes urbanistiques :

Elle est constituée par les complexes d'édifices et aires urbaines qui participent à la formation des fragments urbains qualifiés comme « partie de ville morphologiquement complète »

- ensemble du bâti formant un corps unitaire le long des voies de communication principales .
- ensemble du bâti , constitué autour d'un système physiquement déterminé (place).
- Ensemble de bâti implanté sur des lotissements urbains et plans d'édification prédéterminés.
- Ensemble du bâti avec fonction centrale, constituant un pole de convergence de la structure urbaine .
- Ensemble paysager de l'environnement urbain (parcs urbains, jardins publics , esplanade paysage naturel etc. …)

[9] Ibidem, page :29 à 30.

L'examen de ces différents éléments s'effectue suivant les rôles qu'ils ont développé / et développent dans le processus historique sur l'unité morphologique entre eux.

d) Composante infrastructurelle :

Elle est constituée par l'ensemble des réseaux et voies de distribution urbaine de la ville qui avaient / et ont un rôle d'élément ordonnateur de la conformation urbaine (voies de pénétration urbaine , maillage de voies de desserte urbaine, places urbaine de convergence des parcours piéton paysager entre les différentes parties de ville, etc. ...).

e)- Composante symbolique de la mémoire :

Elle représente l'aspect virtuel de l'appropriation collective de la ville. Elle met en évidence les pratiques sociales et coutumes liées à l'histoire d'un communauté urbaine. Elle se manifeste dans les espaces , lieux ,édifices et éléments physiques à caractère historique, de culte et de témoignage culturel. Elle constitue la matière constructive de la mémoire collective du patrimoine communautaire de la ville.

Elle délimite aussi les établissements communautaires relativement aux caractéristiques sociales ou ethniques des populations résidentes (quartier chinois , d'immigrants etc. ...) trouvant leurs explications dans les événements historiques et politiques d'une région d'un pays ou continent.

Cette analyse interprétative des différentes composantes urbaines met l'accent sur le caractère de permanence ou de mutation des significations et rôles physiques et fonctionnelles de chaque fait urbain au passé et dans le présent. Le but cognitif de cette analyse tend à individualiser des interventions, retenues dans la situation existante, de récupération de requalification de ces valeurs dans le projet futur de structuration urbaine. Elle précise le rôle des hiérarchies de leurs valeurs passées et présentes dans ce système des relations entre les différentes composantes et l'assiette urbaine entière (composante fondamentale structurante de la ville / partie de ville) afin de constituer une grille d'éléments variable dans la stratégie de transformation.

3.5.Identification des aires urbaines homogènes :

La théorie fonctionnaliste avec sa technique du zoning se base sur le critère d'individualisation fonctionnelle afin de déterminer le degré d'homogénéité de chaque zone

urbaine[10]. Les instruments d'urbanisme conventionnel opérationnel (P.D.A.U/P.O.S) évacuent totalement de leurs contenus d'étude la question de la forme urbaine. Les études morphologiques réintroduisant le concept de « la ville par partie » à la base des études typo-morphologiques. La partie de ville s'identifie dans un rapport d'intégration fort entre les caractères du bâti (typologie du bâti) et des caractères urbanistiques (morphologie urbaine). Cette intégration s'encadre dans l'équivalence de ces deux (02) facteurs dans un rapport dialectique, où la dominante de l'un sur l'autre caractérise la partie. L'individualisation des parties de ville, dans l'analyse urbaine précise les indications de transformation. Leurs réinterpretations constituent l'objectif primaire de concrétisation de la nouvelle « architecture de la ville ». Le relevé du degré d'homogénéité du tissu urbain (processus d'intégration entre typologie du bâti / morphologie urbaine) d'une partie de ville constitue une catégorie opérationnelle qui permet de confirmer ou réévaluer la structure urbaine existante. C.Aymonino ajoute que la partie de ville est liée à la formation de la ville moderne[11] lorsque la logique du rapport typologie architecturale / morphologie urbaine a disparu.

Pour l'élaboration de nouveaux instruments d'analyse et techniques d'intervention sur la ville et plus particulièrement dans sa partie historique, V.Spigai[12] a introduit des critères distincts entre les diverses situations urbaines. L'analyse de la ville a un caractère projectuel. Elle fixe comme objectif le rendement maximum en thermes d'usage de la ville dans ses diverses parties. La vérification de la correspondance sociale et économique (habitat / services / infrastructures / fonctions centrales etc. ...) dans les différentes situations urbaines, devrait définir son rôle dans les plans de développement des potentialités de l'habitat existant. Il faut mettre en évidence le rôle déjà développé auparavant, et celui qui est nécessaire dans la transformation physique et fonctionnelle. Cette évaluation peut s'effectuer dans la considération d'une équation d'équivalence entre les valeurs historiques et culturelles présentes (objet de qualification) et les ressources existantes dans la ville (objet de programmation). Les champs d'interventions s'identifient à travers les contenus de la réalité urbaine actuelle dans son évolution historique.

Le rôle socio-culturel du patrimoine historique[13] existant constitue une thématique fixe du problème d'aménagement des centres historiques. Même si on parle souvent de l'aire urbaine

---

10 Selon A.ZUCCHELLI le critère d'homogénéité fonctionnelle est lié au paramètre d'individualisation des zones homogènes urbaines à caractère mono fonctionnelle l'examen de la situation dominante d'usage du sol existant réduit les possibilités de modification du cadre existant, en faisant souvent appel au principe de « L'incompatibilité d'autre fonction dans le cas de décisions globales, comme cela peut être prévue par des stratégies de planification urbaine et / ou territoriale », op, cit, tome :02, page :207.

11 Voir ouvrage ;F.MIGLIETTA : « *Teorie e metodo dell' architetura urbana* » Op, cit, page : 112.

12 Voir les contributions de V.SPIGAI sur le thème d'élaboration des techniques de contrôle de la projetation urbaine et architecturale,contenue dans les quaderni del dipartimento (D.T.T.P.U /I.U.A.V) »Op, cit ,tome 03 page 31.

13 Voir ouvrage de F.CHOAY : « *l'Allegorie du patrimoine* ». ed. Le Seuil, Janvier1992.

historique homogène, objet de conservation intégré dans son rôle correspondant à la structure fonctionnelle physique de la ville, elle doit être située dans une dimension globale de la récupération de la ville contemporaine. La stratégie des projets urbains, dans l'analyse et l'évaluation de tout ce qui a existé / et qui existe (formel / fonctionnel) oriente les solutions optimales dans le futur de la ville[14].

Ainsi on se rapporte aux expériences menées au sein du département de théorie et technique de projétation urbaine (D.T.T.P.U) de l'Institut Universitaire d'Architecture de Venise (I.U.A.V) dans ces vingt (20) dernières années, sur une majeure partie des aires historiques urbaines de l'Italie nord orientale (Vicenza, Marostica, Trieste, Venezia, etc[15]. ...). Les échantillons de ville sont analysés sur la base d'établissement de définitions méthodologiques et techniques d'analyse et de contrôle des interventions sur la ville. La caractéristique fondamentale de ces différentes situations urbaines est dans le fait qu'elles ne répondent pas à une forme d'utilisation optimale de leurs potentialités sociales, économiques et culturelles. Les échantillons se présentent comme des aires historiques urbaines incomplètes, déstructurés et complètement bouleversés dans leurs organisations physiques et spatiales.

L'étude analytique de ces différents échantillons urbains a été conduite sur la base de l'identification et la reconnaissance de la construction de la forme urbaine du tissu (conformation urbaine) par rapport à sa cohérence dans son organisation fonctionnelle et forme d'usage existante.

Les conclusions de ces études urbaines ont dégagé deux (02) critères complémentaires d'évaluation sur le plan morphologique et fonctionnelle[16].

-le premier critère regarde en particulier, le niveau du degré de structuration morphologique et de conformation de la structure urbaine existante.(homogénéité structurelle et morphologique)

-le second critère établit l'équivalence du degré de cohérence / incohérence de l'organisation fonctionnelle avec la structure urbaine existante, et en rapport a l'exigence actuelle des dynamiques de transformation.

L'étude de l'ensemble de ces cas de villes-echantillons d'analyse a aboutit à une identification des aires urbaines typiques homogènes[17] :

---

[14] Voir ouvrage de C.CAPENARNI/V.CIONI : « *il riuso architetonico-progetto e concetto* » ed studio Editorial Fiorentino. Firenze 1997 page :28.

[15] L'ensemble de ces expériences d'analyse urbaine sont cosignés dans les quadeni del di partimento, de R.BOCCHI et S.ROCHETTO , op. cit, tome 03 dans les annexes graphiques.

[16] Voir V.SPIGAI , op, cit, page : 05.

[17] Ibidem, page : 06/07/08.

*catégorie 01 :

Aire urbaine présentant une grande homogénéité structurelle et formelle du tissu urbain, y compris sa qualité architecturale et culturelle du bâti dans laquelle on enregistre une compatibilité entre l'organisation fonctionnelle présente et l'état de fait.

*Catégorie 02 :

Aire urbaine similaire à la première catégorie sur le plan d'homogénéité et qualité du bâti et du tissu urbain, dans laquelle on enregistre une incohérence de l'organisation fonctionnelle avec l'exigence de la structure urbaine existante.

*Catégorie 03 :

Aire urbaine présentant une identité morphologique, mais caractérisée par une sous utilisation urbanistique dû à son rendement socio-économique très faible (zone de dégradation socio-économique et marginale).

*catégorie 04 :

Aire urbaine caractérisée par un manque d'implantation morphologique, dans laquelle les interventions successives des deux (02) derniers siècles ont bouleversé complètement et altéré sa structure physique d'origine. (Les aires de servitudes militaires/barrières artificielles et infrastructures nouvelles/zones d'activité industrielles).

*catégorie 05 :

Aire urbaine périphérique d'extension urbaine nouvelle, caractérisée par une situation de la fonction dominante résidentielle avec absence de caractère d'implantation morphologique, architecturale et qualité urbaine (cités dortoirs organisés sur la base de la technique du zoning monofonctionnelle).

*catégorie 06 :

Aire suburbaine ou rurale formant des zones avec un niveau très faible de développement, caractérisée par la permanence d'implantation historique d'origine et sa valeur du paysage naturel et environnemental.

L'hypothèse analytique du processus d'interprétation de la structure urbaine historique dans la ville existante, comme fondement du projet urbain, encadre la gamme unitaire des stratégies

des transformations graduelles sur l'ensemble de ces situations urbaines définies précédemment. La déduction projectuelle sur l'ensemble des aires urbaines homogènes citées requièrent exclusivement le projet de conservation et de restructuration pour la première catégorie. Par contre, les autres catégories restantes s'orientent sur des interventions légères/lourdes de récupération sur le plan typo-morphologique, fonctionnel et structure physique de la ville (projet de complément, substitution totale, restructuration partielle etc.…).

C'est ainsi que la notion de récupération urbaine et architecturale acquièrent une signification plus large de réutilisation du patrimoine historique, afin d'assurer l'œuvre de continuité des modifications des structures urbaines préexistantes.

La dialectique entre conservation et transformation est en relation directe avec les objectifs à atteindre dans le choix du projet en se démarquant de la polémique entre modernistes et conservateurs.

3.6. Définition des nouveaux instruments de contrôle morphologique :

Les méthodologies et techniques de contrôle des transformations dans les aires urbaines, dans le cadre de la recherche universitaire entreprise au sein de I.U.A.U (Institut Universitaire d'Architecture de Venise) sous la direction de A.Levy et V.Spigai, investissent le champs d'identification de la qualité de la structure urbaine[18] . Cette reconnaissance de l'identité de la structure physique de la ville s'est établie sur la base d'élaboration de la nature qualitative et quantitative de la structure urbaine. Ainsi l'équipe de recherche de A.Levy/V.Spigai ; en se referant aux études morphologiques sur la ville (l'analyse typo-morphologique, la théorie des faits urbains, la ville par partie, l'espace collectif de la ville) a déterminé quatre(04) catégories analytiques composant la structure de l'urbain :

- Structure de permanence
- Structure de conformation.
- Structure de l'espace publico-collectif.
- Structure fonctionnelle.

L'instrument de contrôle de la qualité formelle et architectonique des interventions dans la ville, en proposant des solutions de continuité historique et d'intégration morphologique,

18 L'ensemble de cette recherche est mené conjointement de 1982/84 entre D.P.A (département de projetation architecturale) de l'I.U.A.V.(Institut Universitaire d'Architecture de Venise) sous la direction de V.SPIGAI , et de l'E.A.U.G (Ecole d'Architecture et d'Urbanisme de Genève) sous la direction de A.LEVY, autour du thème de la recomposition de la ville existante(dans sa partie historique etsa périphérie moderne).Elles sont publiées dans l'ouvrage de référence de base .A.LEVY / V.SPIGAI : « *Le plan et l'architecture de la ville* », ed Cluva, venezia 1989.

devra mettre en corrélation les systèmes d'interdépendance de la superposition de ces quatre (04) structures de l'urbain. La définition de ces structures assure à la thématique de récupération des situations urbaines déstructurées une nouvelle qualité urbaine qui contribue à la valorisation des éléments de permanence et la formation de nouveaux lieux urbains complémentaires respectifs de l'usage social et culturel de la ville.

A.Levy ajoute la notion suivante des « caractères de l'urbain » qui déterminent l'identité d'une ville et produisent un effet réciproque entre existant et projeté :

"l'ensemble des attributs qui spécifient une ville, et qui la qualifient dans son rapport avec le site et l'histoire. les caractères de l'urbain participent ainsi à la détermination de l'identité d'une ville.../...Ces caractères sont reconnues comme assez « stables » dans le temps pour être considérés comme constants pour l'analyse. Ces définitions hypothétiques constitueraient des « invariants » entrant dans la formation d'une ville.../...".[19]

3.6.1. Structure de permanence :

La lecture et l'interprétation de la ville existante à travers l'analyse du processus historique de formation et de transformation, identifie l'ensemble des structures et éléments physiques, morphologiques et architecturaux existants qui devront être conservés pour leur rôles significatifs dans l'histoire de la construction formelle du tissu. Elle met l'accent sur l'identité du lieu, d'un côté dans le rapport entre les valeurs historico-culturelles et les composantes géomorphologiques, de l'autre côté sur le contenu du texte urbain résultant de la stratification spatiale. Elle est synthétisée sur la base des éléments suivants :

"L'analyse a un caractère diachronique, elle est synthétisée dans l'identification du système des tracés de permanence.../... qui doivent être conservés pour la signification culturelle, artistique et historique qu'ils revêtent dans les transformations urbaines et architecturales du territoire.

L'étude de la formation / transformation de l'espace urbain se développe selon deux phases : analyse des éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance (naturels, artificiels), identification des caractères de permanences dans le lieu du projet.../...".[20]

Elle comprend en général, l'ensemble des édifices monumentaux et bâtis mineurs, faits urbains, éléments physiques du milieu naturel / artificiel, traces et tracés du parcellaire urbain, présentant un rôle à caractère de permanence dans l'évolution de la ville. On procède à leur

---

19 Voir ouvrage de référence A.LEVY / V.SPIGAI *« Le plan et l'architecture de la ville »* op, cit, page :142.

20 Ibidem, page :298.

conservation pour leurs significations historiques, architectoniques, culturelles et artistiques dans le lieu d'intervention.

3.6.2. Structure de conformation :

Elle est déduite sur la base de la matrice géométrique de construction de la morphologie du tissu urbain. Elle identifie la configuration de la structure géométrico-formelle d'organisation et d'implantation de la structure urbaine. Elle résulte de l'immersion profonde des contenus du texte urbain (codification symbolique, idéologique, religieux, politique et social). Elle constitue l'outil de mise en oeuvre support de composition urbaine dans la transformation d'une partie de ville /ou la ville entière.

Elle est synthétisée à travers les figures géométriques de base des tracés de composition urbaine, représentant la section horizontale de la ville. Elle se définit dans une analyse synchronique :

" c'est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine .../...

les tracés ordonnateurs permettent la localisation et l'implantation des éléments du tissu urbain, et en organisent la composition dont ils constituent, en quelque sorte la trame. Dans la mesure où cette matrice se rapproche d'une forme forte (régularité géométrique, au sens de la GESTALT) toute intervention locale est subordonnée aux propriétés et aux lois de cette forme globale, garantissant ainsi la continuité du projet avec la morphologie urbaine existante .../... ".[21]

Elle comprend l'ensemble des axes et plans d'implantation géométrique du tissu urbain (parcellaire urbain, axes d'implantation des édifices, tracé d'alignement du bâti, axes de convergence des espaces urbains majeurs, tracés des éléments physiques naturels / artificiels inducteurs de la croissance etc.…).

3.6.3. Structure de l'espace publico-collectif :

Elle résulte dans une interprétation de la situation de l'usage collectif de la ville dans l'état existant. Elle s'identifie sur la structure des édifices, espaces urbains et lieux symboliques des relations sociales et collectives. Les espaces bâtis et non bâtis sont consolidés dans le processus de stratification historique de la ville. Les éléments formant le « système du collectif » sont composés de :

[21] Ibidem. page :143.

- Les édifices majeurs monumentaux et espaces d'usage collectif qui constituent les points de référence de la partie de ville /ou la ville, dans le système des relations urbaines et territoriales
- Les structures d'équipements et de services qui forment le système porteur des relations fonctionnelles urbaines.

Elle se définit par :

" La quantité, la qualité et le degré de relation des espaces publics collectifs avec les bâtiments publics / privés et les monuments d'une part, les éléments physiques et géographiques du site d'autre part, ainsi que son caractère polyfonctionnel déterminent la nature de l'espace publico-collectf et sa valeur.../... ".[22]

3.6.4. Structure fonctionnelle :

la structure fonctionnelle forme l'ensemble des activités urbaines de la ville. Elle intègre le domaine de la planification urbaine. Les instruments d'urbanisme conventionnel issus de la technique du zoning monofonctionnel, attribuent à cette catégorie d'usage du sol le règlement urbanistique d'usage du sol de la ville . Elle est repérée à travers la localisation des fonctions dominantes caractérisant l'organisation et le fonctionnement de la structure globale. Elle participe à la qualification du volume d'urbanisation en matière de répartition du programme d'aménagement. La réintégration du mixage des fonctions urbaines assure un rôle polyfonctionnel de qualification de l'usage collectif de la ville. *" La polyfonctionnalité peut être, par exemple, envisagée de deux manières : soit d'un point de vue synchronique comme la mixité des activités horizontalement (étalement en surface) ou verticalement (répartition en hauteur), soit d'un point de vue diachronique, comme la possibilité, pour une même structure, d'assumer plusieurs fonctions dans le temps (potentialité d'une structure d'accueil) .../... ".*[23]

La recherche ouverte et complexe sur le thème de la « qualité urbaine » s'attribut à la relation significative dans la co-présence des rapports de dépendance et de correspondance entre les quatre (04) structures de l'urbain. L'évaluation du degré de qualification de l'espace urbain, ou " urbanité " définissant l'identité d'une ville, se traduit par superposition récurrente de la structure de permanence, conformation, espace publico-collectif et fonctionnelle (S.urb=SP+SC+SEPC +SF).[24]

---

[22] Ibidem page :144.
[23] Ibidem , page :144.
[24] Ibidem, page :145.

3.6.5. Plan de conservation /conformation de l'existant P.C.C.E-(Plan invariant) :

La structure de l'urbain, définie auparavant, donne naissance au plan de conservation et de conformation de l'existant (P.C.C.E)[25]. Celui-ci joue le rôle d'un instrument opérationnel, à l'échelle de la ville, et ayant comme objectif la mise en valeur du patrimoine historico-culturel et environnemental de la ville. Il se défini à travers la superposition des structures de l'urbain (structures de permanences, conformation et publico-collectif). Il contient l'ensemble des servitudes et contraintes de transformation déduites à partir de l'analyse historique du processus de formation et de transformation (analyse diachronique) et l'analyse des composantes de la structure urbaine historique (analyse synchronique).

Ces objectifs se fixent sur le repérage des éléments invariants évalués en rapport à leur degré de permanence historico-culturelle, morphologique, architecturale et environnementale dans la construction de la ville actuelle.

Ces nouveaux contenus sous-tendent la formulation des opérations projectuelles. Dans le respect des éléments préexistants avec leurs exigences optimales de fonctionnement et réorganisation du lieu d'intervention. Il se démarque au plan de sauvegarde qui isole « les secteurs de sauvegarde » de la problématique de l 'aménagement globale de la ville . Les valeurs de permanences et de conformation du lieu constituent la matrice d'appui et de référence, et renferment les « germes » de consolidation du processus de transformation.

Ainsi, la programmation urbaine des projets d'aménagement reprend en charge le patrimoine historique comme ressources physiques de revalorisation sociale de la ville. Le plan de conservation et de conformation de l'existant (P.C.C.E / plan invariant) précise le contenu et la forme de la grille invariante du projet urbain .

3.6.6. Plan de contrôle morphologique (plan normatif) :

Le plan de contrôle morphologique des interventions urbaines / architecturales[26] souligne les contraintes des structures de permanence et de conformation de l'existant sur lesquelles s'appuient les nouveaux tracés de recomposition urbaine du projet. Ainsi la grille morphologique de transformation complète et achève la grille de conservation des structures préexistantes. Il précise un aspect formel du plan d'aménagement conventionnel (zoning) en proposant une structure normative d'implantation urbaine. Il prend la forme d'un plan régulateur et ordonnateur du développement de la forme urbaine existante. Il sous –tend toute la logique de distribution et de réorganisation fonctionnelle de la structure urbaine. Il

[25] Ibidem , page :300.
[26] Ibidem, page :301.

complète le règlement d'urbanisme conventionnel (fixant les droits d'usage et d'occupation du sol, à travers des normes standards), par un système normatif de règles et lois de mise en oeuvre de construction de la forme urbaine. La structure d'implantation urbaine nouvelle fixe les servitudes d'alignement du bâti (existant / projeté), positionne les axes majeurs de composition urbaine et parois urbaines unitaires (mis en scène des perspectives du paysage urbain et système architectonique émergent).

C'est un plan médiateur entre les objectifs de la planification urbaine et les contraintes de conservation, afin d'assurer au projet urbain le rôle de continuité de reconstruction de la ville dans le processus de transformation. C 'est un plan de structuration morphologique flexible. Par rapport au plan de composition urbaine conventionnelle sous forme de plan de masse rigide, iL stabilise les différentes variantes architecturales dans une logique de continuité du texte urbain. L'homogénéité des solutions morphologiques et architecturales se traduit dans la structure d'implantation urbaine unitaire (existant / projeté).

3.7. Conclusion :

Les finalités de cette approche, sur la redéfinition des instruments de contrôle morphologique des interventions urbaines, permet de construire le projet urbain sur les références fondamentales de permanence et conformation du lieux historiques, en garantissant un rapport entre l'architecture de l'objet et la ville. Ces nouveaux instruments permettront de valoriser le patrimoine historique urbain, en l'intégrant dans le processus de composition urbaine. Les servitudes de conservation participent à la construction des hypothèses du programme de transformation. Ainsi la situation de l'état de fait ne s'opère plus dans une vision statique des structures existantes, mais elle s'examine par rapport aux significations requalificatives de l'ensemble de la ville.

PARTIE II :

EXPERIMENTATION

CHAPITRE IV : METHODOLOGIE D'INTERVENTION DANS LES CENTRES VILLES.

4.1.Introduction.

Le débat théorique et universitaire pose avec acuité la question de la recherche de nouveaux outils et méthodes de mise en œuvre du projet urbain. Les préoccupations des architectes morphologues se situent dans le passage entre l'analyse morphologique et la mise en forme du projet urbain. C'est ainsi que nous nous reportons sur l'équipe d'architectes A.Levy /V.Spigai qui ont contribué à l'élaboration des méthodologies et techniques d'articulation entre l'analyse du tissu et la composition urbaine. L'ensemble de ces nouveaux instruments se rapportent sur le processus analytique est possible à reconstruire sur la base des expériences d'intervention sur les centres historiques en Italie, et plus spécialement des recherches menées au sein du D.P.A (Departimento di Progettazione Architettonico) de l'I.U.A.V (Istituto Universitario d'Architettura di Venezia) pour le contrôle des transformations des aires historiques[1].

4.2.Methodologie d'intervention dans les centres ville en Italie :Cas d'étude centre historique de Marostica.

L'introduction du cas d'étude du centre historique de Marostica a fait l'objet d'expérimentation et d'application de ces nouvelles techniques d'intervention de réhabilitation sur les tissus historiques. L'intérêt porté sur ce cas d'étude s'identifie dans sa situation urbaine de déstructuration morphologique /et fonctionnelle analogue à notre cas d'étude du quartier Youcef -porte du Nador- (centre ville de Médéa).

Le contenu du programme des opérations de passage entre les instruments d'analyse et le contrôle du projet urbain s'articule en deux (02) phases principales alternatives et continues (PL : 4.001)

4.2.1. La première phase analytique (analyse urbaine) :

Cette première phase, à caractère cognitive d'analyse urbaine, définit l'ensemble des composantes de la structure urbaine et d'édification du cadre bâti[2]. Par caractères

---

[1] L'ensemble de ces recherches universitaires sur ce thème d'introduction de nouveaux instruments de contrôle des interventions dans les aires historiques, en dépassant l'opposition entre instrument de conservation et de transformation : se sont déroulés entre 1982 /1984 au sein du D.P.A (Dipartimento di progettazione architecttonica) de l' I.U.A.V (Istituto Universitario di Architettura di Venezia) et E.A.U.G (Ecole d'Architecture de l'Université de Genève) sous la direction :
R.Cortella et F.Pittaluga (I.U.A.V), A.Levy (E.A.U.G) sous la coordination de V.Spigai (I.U.A.V)

[2] Voir A.Levy /V.Spigai *« le plan et l'architecture de la ville »* dans sa troisième partie du chapitre :la recomposition de la ville existante – proposition pour de nouveaux instruments de contrôle architectonique des transformations . Cette méthodologie a été vérifié sur un ensemble de villes ;op ,cit, page : 297.

Phase 01 : Analytique (Instruments d'analyse)

Phase 02 :Projectuelle (Instruments du projet)

Aire de Référence (AR) :
- Analyse du processus historique de formation/transformation.
- Identification des éléments invariants au niveau urbain

Aire d'Etude (AE) :
- Analyse de la structure de l'urbain structure permanence/ conformation/ publico-collectif / fonctionnel.
- Etablissement du plan invariant.

Plan de structure du projet :
- Confrontation du plan invariant avec le programme d'aménagement.
- Plan fonctionnel corrigé.

Etablissement du plan normatif :
- Grille de conservation/d'implantation nouvelle du projet.
- Cadre des typologie d'intervention (U.I / U.M.I).

Projet urbain :
- Plan de contrôle planivolumétrique.
- Plan d'aménagement urbain.
(différentes solutions architecturales).

PL : 4.001: **DIAGRAMME METHODOLOGIQUE** (élaboré au sein du D.P.A / I.U.A.V – Venise - Italie).
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* », op,cit, page :297.)

d'édification, nous entendons toutes les opérations complexes d'analyse cognitive (actes de lecture et d'interprétation) relative à la structure physique (formelle et structurelle) qui configure l'aire urbaine dans son ensemble.

Cette phase préliminaire permet de finaliser et d'orienter les objectifs et instruments de recherche urbanistique, dans une optique de rendre le programme d'intervention plus congru et mieux adapté à la spécificité du contexte d'étude et des lois qui ont historiquement déterminé l'assiette urbaine.

Les opérations comprennent essentiellement la reconstruction de l'analyse du processus historique de formation et de transformation du cadre bâti et urbanistique; ainsi que l'évaluation des rapports entre la structure physique de la ville, les destinations d'usage du sol urbain, les caractéristiques de la propriété et les conditions de dégradation physique et socio-économique.

Les aspects fondamentaux de cette analyse sont reconduits sur la base de définition du rôle de développement de l'aire urbaine de formation ancienne (noyau d'origine) dans sa confrontation avec le contexte urbain et territorial actuel. La nécessité de la pratique d'une politique de requalification passe par cette reconnaissance primordiale des caractères morphologiques et typologiques de la structure ancienne de la ville (permanences et transformations).

Cette phase d'étude encadre le niveau actuel de dépendance entre l'Aire de Référence (AR) périmètre urbain et territoriale et l'aire d'étude (AE périmètre d'étude). Elle définit le plan invariant comme nouveau instrument de sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti et historico-culturel et environnemental ainsi que l'ensemble des structures historiques de la conformation urbaine. Son contenu détermine l'ensemble des éléments invariants de la transformation urbaine (structure de permanence / conformation / publico-collectif). Ce plan indique les contraintes de liaison et d'appui du projet nouveau sur l'ancien. Il détermine le degré de transformation et d'homogénéité des différentes zones urbaines en les confrontant aux requis du programme fonctionnel.

4.2.2. La deuxième phase projectuelle : mise en forme du projet urbain :

Cette deuxième phase, à caractère projectuel, établit l'instrument normatif de contrôle morphologique des transformations[3]. L'ensemble du dispositif de cet instrument normatif, dans l'expérimentation projectuelle de continuité entre existant / projeté traduit les caractères

[3] Ibidem, page : 297.

de l'urbain (structure de permanence, conformation, publico-collectif, fonctionnel) en une somme de contraintes du projet[4]. Celles-ci participent à la mise en forme des différentes variantes du projet dans leurs confrontations avec les hypothèses du programme fonctionnel pré-requis. Elles assurent dans une large mesure un maximum de compatibilité entre les structures pré-existantes et les différents objectifs de la transformation. Ce nouvel instrument définit une nouvelle structure d'implantation urbaine du projet s'additionnant par complémentarité sur les structures invariantes en cherchant toujours des solutions morphologiques homogènes sur le plan du contenu et la forme dans le lieu d'intervention.

Ainsi se détermine une relation biunivoque entre le programme envisagé et la structure d'implantation du projet individualisé sur la base de fixation des structures signifiantes existantes. Face au besoin changeant et conjoncturel de la transformation, la diversification des programmes en cours se réalisent en se rapportant à une structure unitaire d'implantation qui stabilise le projet urbain.

Ce nouvel instrument de contrôle morphologique, entendu comme plan de composition urbaine détermine les directions structurelles, et les invariants de la construction morphologique en relation avec la structure organisationnelle et fonctionnelle de la ville. L'élaboration de cette nouvelle structure normative d'implantation du projet en référence aux éléments significatifs de la permanence / et conformation historique du lieu, participe à renouer le lien perdu entre ville et architecture.

4.2.3. Définition des instruments d'analyse / projet :

L'ensemble des opérations méthodologiques s'effectuent sur plusieurs échelles dimensionnelles de dépendance entre les différents niveaux d'activité de la planification urbaine/urbanisme opérationnel (territoire / ville / périmètre d'étude / lieu d'intervention)[5]. Ce procédé méthodologique territorial et urbain se définit sur trois (03) niveaux d'études :

- Le périmètre territorial et urbain défini comme Aire de Référence (AR).
- Le périmètre d'étude défini comme Aire d'Etude (AE).
- Le périmètre d'intervention défini comme Aire du Projet (AP).

---

[4] La notion de *« contraintes »* du projet est vue dans cette thématique comme des éléments de composition du projet. Sur la base de ces éléments qu'on peut évaluer la situation du degré de transformation aire d'étude .

[5] Voir ouvrage R.Bocchi, S.Rochetto *« il recupero edilizio e urbanistico nella progettazione della città »* op, cit page : 53.

4.2.3.1. Instruments d'analyse :

. Aire de Référence (AR) :

Elle délimite l'objet d'analyse concernant la partie du territoire qui se superpose sur l'aire d'étude dans les rapports mutuels fonctionnels et structurels lié au thème spécifique de la problématique d'aménagement. Elle peut circonscrire le périmètre urbain au territoire d'une ville. Les critères de délimitation de cette aire de référence découlent du dimensionnement de l'assiette urbaine et du degré de complexité des liens entre les fonctions présentes dans l'aire d'étude et le reste de la ville et du territoire[6].

Les matériaux élaborés, à caractère documentaire, descriptif et interprétatif (analyse des fonds bibliographiques/archives/iconographique/cadastre historiques et instruments d'urbanisme) forment la base pour la détermination des catégories et modalités d'intervention. L'analyse urbaine, dans cette aire de référence, se finalise à travers la lecture et l'interprétation du processus historique de formation et de transformation (permanences et transformation du bâti) ;l'identification des systèmes de conformation urbain et ensemble des valeurs historico-culturel / environnemental. Elle sera synthétisée sur la base de définition des éléments invariants de base au niveau urbain.

.Aire d'étude (AE)

elle est définie comme portion de ville/territoire dans laquelle on identifie un phénomène urbain permettant d'étudier et de connaître sa structure afin de procéder à une nouvelle intervention projectuelle. L'instrument d'analyse cognitive de l'aire de référence conjugué aux objets généraux assumés, permet de définir le périmètre d'étude. Mais il reste beaucoup plus lié à la possibilité de construire un cadre de connaissance suffisamment riche pour pouvoir formuler une hypothèse de projet vérifiée sur les problèmes réels de l'aire urbaine. En général le périmètre de l'aire d'étude est toujours susceptible de correction et d'ajustement (rapport de correspondance entre l'échelle globale/locale de la ville). Elle permet une grande économie de travail en consentant l'utilisation optimale des données et le passage immédiat au périmètre d'intervention. La considération des éléments de permanence détermine l'individualisation des aires urbaines homogènes du projet[7].

La première hypothèse participe à l'établissement d'un programme d'intervention, découlant du croisement et de la superposition des données analytiques du niveau de dégradation

---

[6] Ibidem. page : 53.

[7] Ibidem, page :54.

physique et socio-économique, du régime foncier du sol, et de la forme destination d'usage du sol urbain. Elles prédéterminent un mode de transformation lié aux exigences reconnues dans l'aire d'étude.

La deuxième hypothèse consent à l'évaluation du degré de la transformation de l'aire d'étude. Les éléments de permanence identifiés sur la base de la synthèse critique du processus historique de formation et de transformation de la ville en relation avec le programme d'intervention.

4.2.3.2. Instruments du projet :

.Aire du projet (AP)

L'aire du projet constitue un fragment de l'aire d'étude. La nature d'homogénéité du processus de transformation, contenue dans l'aire du projet, est un élément fondamental de sa qualification. L'élaboration des deux (02) hypothèses de transformation (programme et mesure du degré de transformation) permet de découper l'aire d'étude en une série de situations de projet (aire de projet).

A travers la restitution et la représentation des éléments (physico-morphologiques, architectoniques, environnementaux) ayant des valeurs de permanence, il est possible de construire concrètement des systèmes de référence à assumer comme invariants, et assignés à un rôle portant dans la re-projection. Ces systèmes sont dénommés grilles et tracés d'implantation du projet. La synthèse de la phase analytique (aire de référence/d'étude), relative à la reconnaissance de la transformation spécifique, porte sur la définition de ces éléments de permanence comme tracé de conservation du projet.

Le processus de la mise en forme du projet de transformation se stabilise à travers l'instrument du plan normatif fixant les unités d'intervention (U.I) et d'unités minimum d'intervention (U.M.I). Ce plan, entendu comme plan de composition urbaine (P.C.U), établit la grille de conservation et/ou d'implantation nouvelle[8]. Les interventions homogènes et unitaires seront vérifiées sur la base du programme du projet en relation aux ressources disponibles, aux types et instruments d'intervention prévue, ainsi qu'aux possibilités de gestion des initiatives privées et publiques.

[8] Ibidem. page : 57.

4.2.4. Cas d'étude de Marostica : complément de l'aire urbaine " Borgo Rialto " :

Le cas d'étude de Marostica constitue un échantillon d'aire homogène centrale déstructurée (périphérie interne), présentant de larges possibilités et potentialités de transformation. Il présente une problématique de renouveau de son cadre bâti urbanistique et architectural, en revalorisant en priorité les caractéristiques significatives de son patrimoine historique. Le projet urbain prend naissance à partir de l'évaluation des préexistences historiques du lieu. Le centre historique de la ville de Marostica[9] possède une structure de conformation précise qui s'identifie clairement dans la période culturelle de production du cadre bâti urbain et architectural relative au XIII-XVI siècle (PL :4.004).

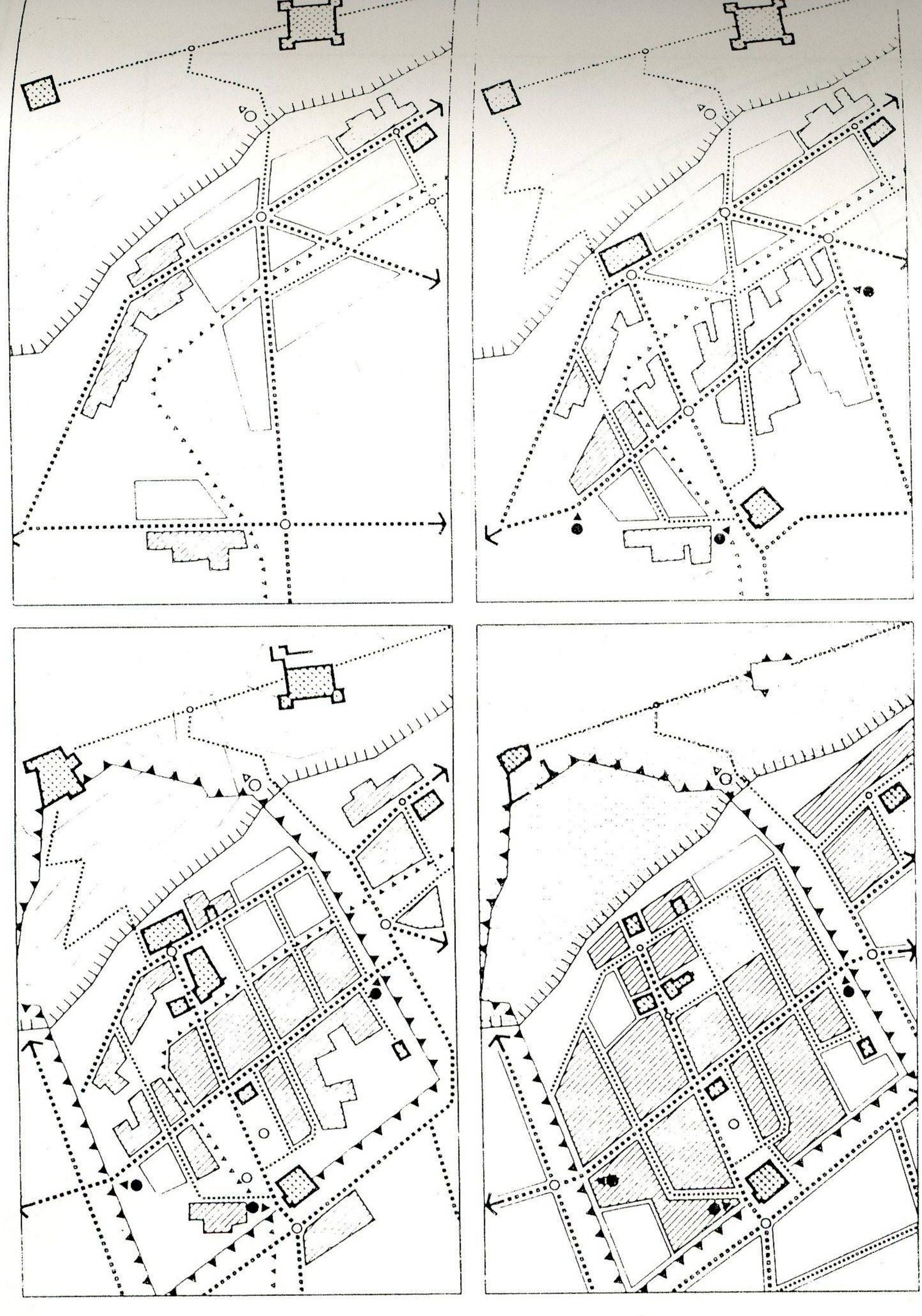
La restructuration de la structure géométrique de la structure urbaine dans le XIV siècle s'est superposée sur l'implantation urbaine médiévale (PL :4.002) un ensemble d'éléments de permanences (PL :4.003) (édifice majeur, bâti historique, traces effacés de l'enceinte) dans une forme d'organisation éclatée. Elle participe à rendre la partie du centre historique de la ville intra-muros incomplète sur le plan morphologique. Cette désagrégation de la structure historique du bâti est due essentiellement à l'utilisation partielle des tracés d'implantation existants. L'émiettement du bâti favorise l'établissement, la formation de "vides urbains".

Le programme du P.C.C (PL :4.005) (Plan de conservation et de Conformation) prévoit un ensemble d'interventions caractérisées par la mise en place d'un programme de service et d'habitat urbain public équipé d'un petit parc urbain (PL :4.006). En outre, il propose le complément de l'armature des systèmes de voies du noyau ancien, en créant une grille de points de centralité renforçant la structure urbaine existante. Les interventions à l'échelle du bâti ont pour rôle de compléter la morphologie urbaine en introduisant les éléments de conformation existants (axe de passage et des accès principaux, géométrie des façades et des plans) en coordination avec les systèmes de conformation historique (axe des voies entre les bastions et la ceinture des fortifications) et entre les édifices représentatifs des lieux de l'espace urbain collectif (PL :4.007).

Ainsi le P.C.C (plan de conservation et Conformation) du centre historique de Marostica se configure sur la structure de conformation intégralement déterminée du processus historique de formation et de transformation.

---

[9] L'expérimentation projectuelle a été élaborée par Carmine Abate et Bruno Fagarrello, l'analyse urbaine préliminaire a tét effectuée par Carlo Fabris, Eugenie Lago et Gian Lanardon auprès de D.P.A de l'Istituto Universitario di Architettura di Venisia. Elle rentre dans le cadre de la recherche inter-univrsitaire entre l'I.U.A.V de Venise sous la responsabilité de V. Spigai et E.A.U.C de Geneve sous la responsabilité de A. Levy : publiées dans l'ouvrage " Le plan et l'architecture de la ville " , op, cit, page 344 à 349.



CROISSANCE ET TRANSFORMATION

ELEMENTS GENERATEURS DE LA CROISSANCE

a) inducteurs naturels

- Linéaires/directionnels
- polaires

b) inducteurs artificiels

- Linéaires/directionnels
- polaires

c) obstacles naturels

- linéaires
- ponctuels

d) obstacles artificiels

- Linéaires
- Ponctuels

ELEMENTS ORDONNATEURS DE LA CROISSANCE

- Eléments permanents naturels
- Eléments permanents artificiels

MORPHOLOGIE ET SYSTEMES DE RELATION

- Parties typologiquement reconnaissables
- Aire morphologiquement indéterminée
- Faits urbains
- Parcours et pôles de relation à l'échelle urba
- Parcours et pôles de relation secondaire
- Ensembles naturel-environnementales
  Aire de valeur archéologique

L'analyse historique du processus de formation et de transformation, à travers le différentes phases de croissance, permet identifié les éléments invariants et les points fixes de la transformation. la synthèse de la croissance urbaine établit les éléments ordonnateurs/ inducteurs de la transformation urbaine.

PL : 4.002: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto

CROISSANCE ET TRANSFORMATION

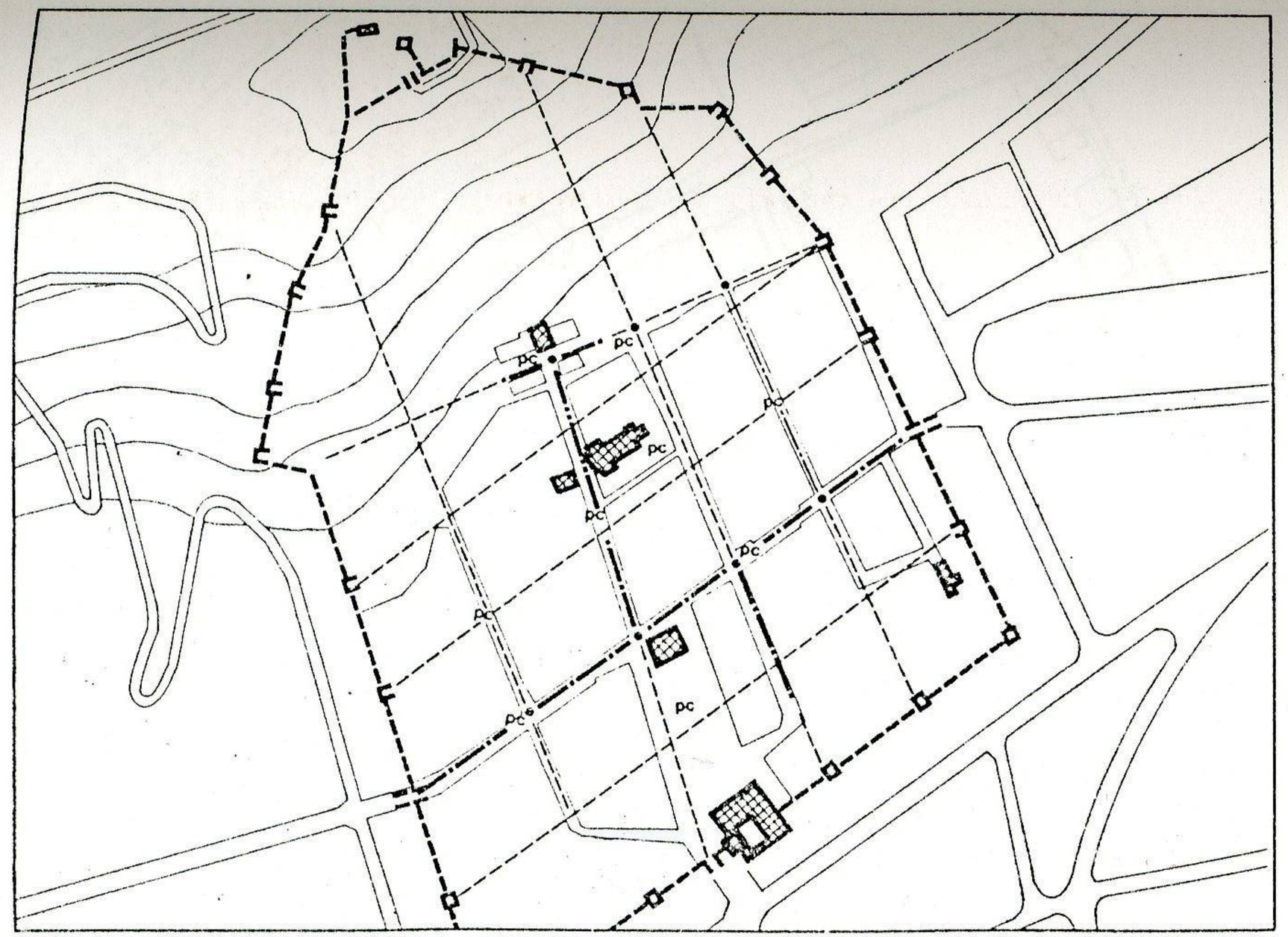
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* ». op.cit. page :34

TRACES DE PERMANENCE

- Faits urbains
- Elément a fort;degrés de permanence
- Elément a faible degrés de permanence
- Elément a fort/faible degrés de permanence Partiellement altéré
- Tracé historique d'élément a fort/faible Degrés de permanence,totalement altéré
- Elément non structurant et/ou incongru
- Eléments ou systèmes naturels de valeur Paysagiste-environnementales
- Parcours et pôles à l'échelle urbain
- Parcours et pôles de relation secondaire

La restitution du processus historique fait ressortir l'ensemble des éléments de Permanence constituant la première grille d'évaluation du cadre bâti historique. Les caractères de permanence dans la ville de MAROSTICA s'identifie dans les émergences architectoniques(église) ,le parcellaire historique médiéval, les tracés des parcours permanents ,les tracés effacés de l'enceinte urbaine et du système morphologique.

PL : 4.003: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto
TRACES DE PERMANENCE
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* », op.cit. page :346.)



TRACES DE CONFORMATION

- Points d'intersection des tracés
- Centre de symétrie
- Lieu de convergence des tracés

Tracés ordonnateurs au sol

- a) tracés d'alignement
- b) tracés de symétrie
- Axe de symétrie convergent
- Axe de symétrie parallèle
- Axe de symétrie orthogonal

Tracés ordonnateurs des parties en élévation

a) tracés d'alignement :

- Parties édifiées
- Eléments en série ou bidimentionnels

b) tracés de symétrie

- Plan de symétrie parallèle
- Plan de symétrie orthogonal
- Plan de symétrie de convergence
- Edifices existants

L'analyse de la structure d'implantation urbaine s'appuie sur l'identification de l'ensemble des tracés urbains historiques présents dans l'aire l'étude .La ville de MAROTICA se dessine à travers le maillage modulaire du parcellaire urbain , encadrée par le système des fortifications .

PL : 4.004: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto

TRACES DE CONFORMATION

(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* », op.cit. page :346.)

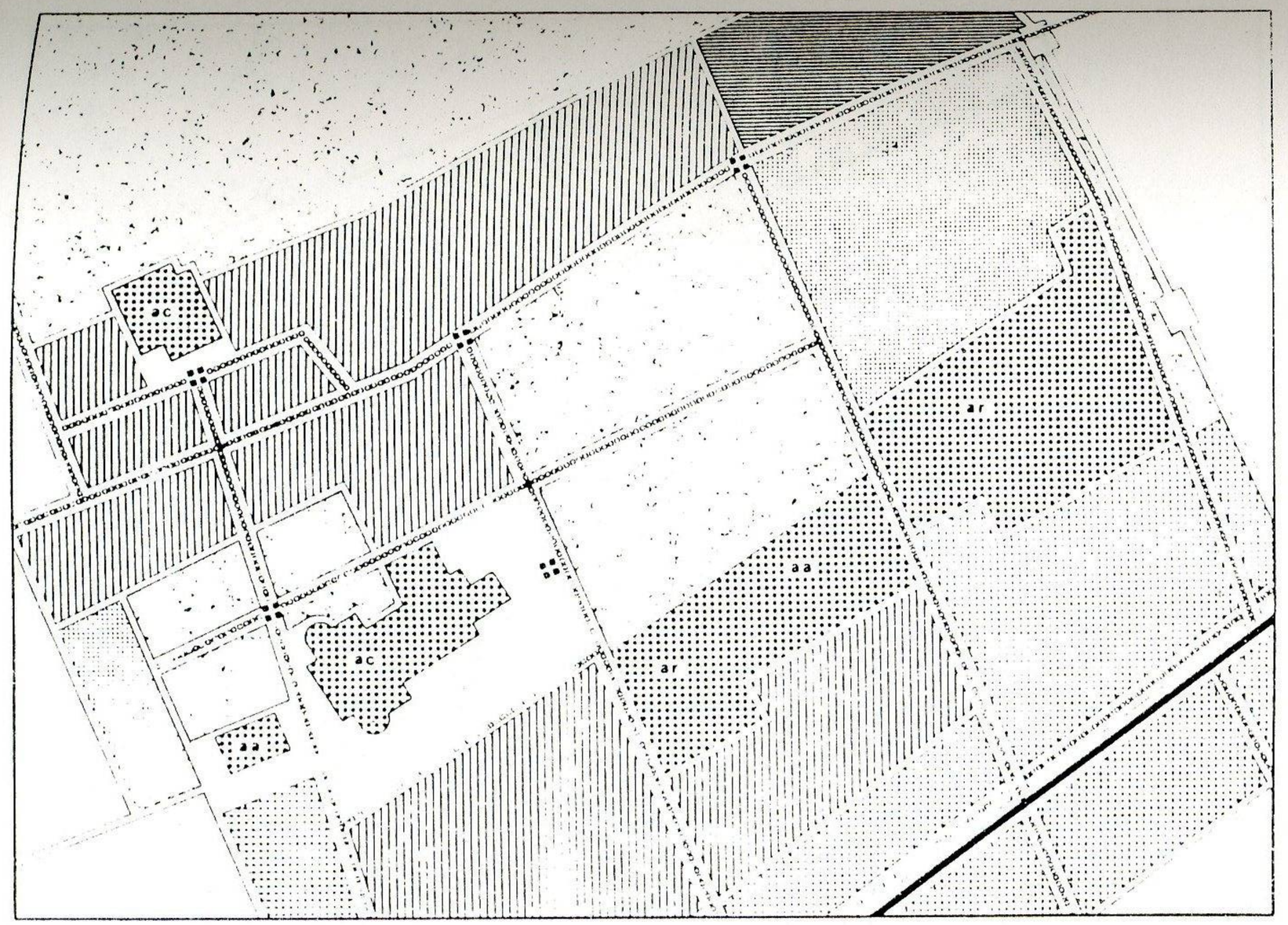
CONTRAINTES DE LA CONSERVATION

Elément édilitaire à conserver

Elément naturel à conserver

La structure de l'urbain ,entendu comme plan invariant, identifie l'ensemble des structures préexistantes à conserver : c'est la synthèse de la superposition des structures de permanence ,conformation et publico-collectif.Il constitue une matrice de référence physico-morphologiques pour l'établissement d'un programme d'intervention .Dans le cas de MAROSTICA ,on identifie un vide urbain en cadre par un ensemble de structures permanents.

PL : 4.005: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto
STRUCTURE DE L'URBAIN (Plan invariant)
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* ». op.cit. page :347.)

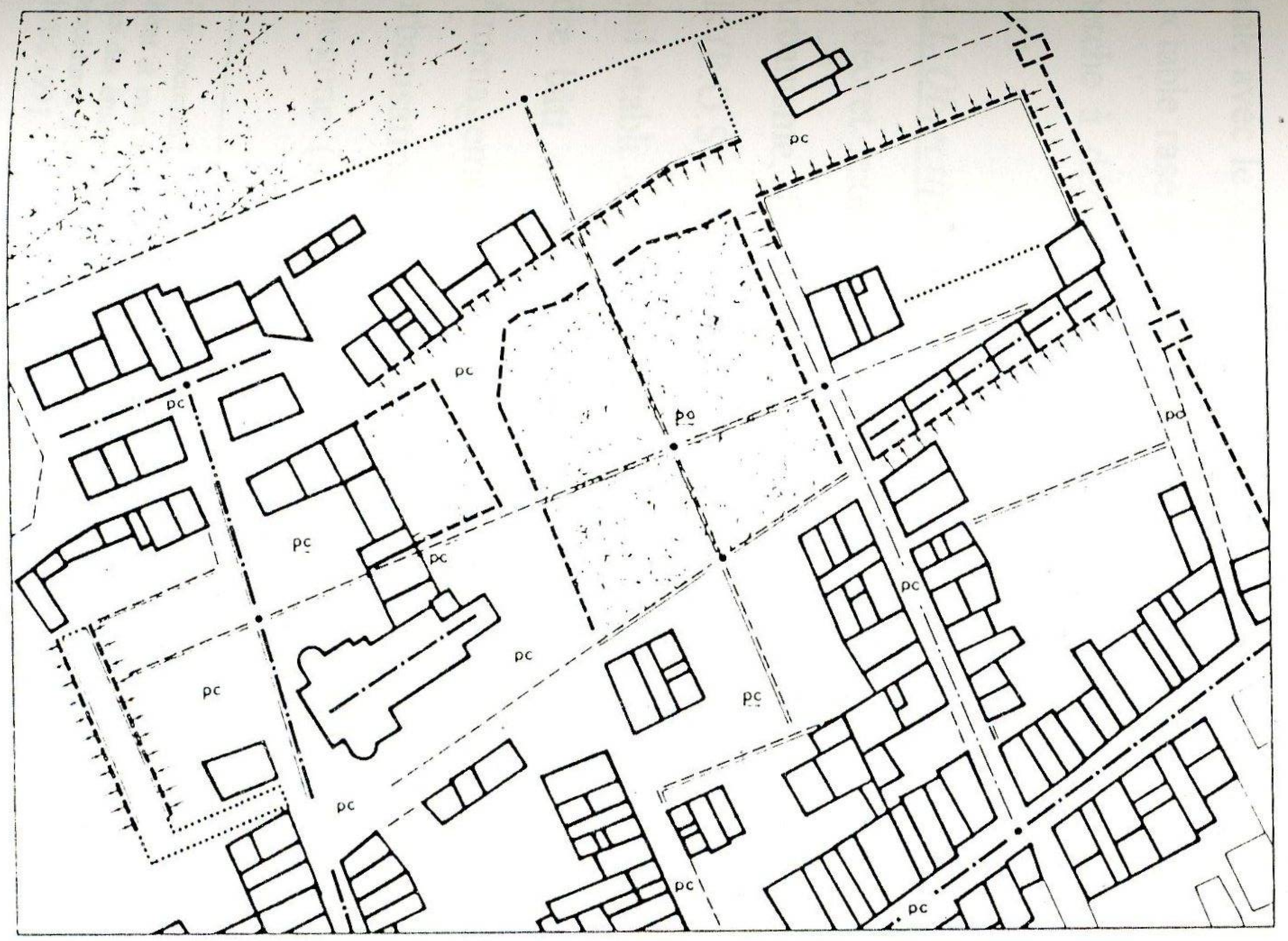


Le programme d'intervention est beaucoup plus un programme de requalification De l'existant en intégrant des activités complémentaires .La stratégie d'intervention se base sur la poly fonctionnalité et la complémentarité entre l'existant et le projeté. Dans le cas de MAROSTICA le programme prévoit la réalisation d'un ensemble d 'édifices de services ,d'habitats et d'équipements encadrant le parc urbain projeté dans le vide central du centre historique.

PROGRAMME FONCTIONNEL DU PROJET

- Axe de connexion urbaine
- Axe de distribution interne
- Parcours et pôles piétons primaires
- Parkings urbain
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Habitat
- Services de l'habitat
- Aires mixtes habitat/services/production
- Aires mixtes équipements et habitat
- Equipements urbains
- ar — Equipements culturels (ar)
- ai — Equipements éducatifs
- ah — Equipements sanitaires
- as — Equipements sportifs
- aa — Equipements administratifs
- ac — Equipements de cultes
- Parc urbain
- Aires de fonctions centrales
- Fonctions sectorielles
- Aires de production
- Pc — Espace public-collectif

PL : 4.006: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto
PROGRAMME FONCTIONNEL (existant et projeté)
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI *« Le plan et l'architecture de la ville »*. op.cit. page :347.)



Le plan normatif fixe les règles de composition urbaine du projet .Il met en place La structure d'implantation urbaine de liaisons entre l'existant et le projeté et positionne les points de émergeants de la structure urbaine, soutenue par le contenu du programme fonctionnel .Dans le cas de MAROSTICA ,un ensemble de tracés urbains d'alignement du bâti projeté se superpose sur les tracés du parcellaire ancien Ceci permet d'achever la constitution du tissu urbain existant à travers le nouveau maillage urbain proposé .Cette grille géométrique permet de finaliser la configuration des espaces et parcours urbains structurants le nouveau projet.

CONTRAINTES DE LA CONFORMATION

Existant Projetée

- Points d'intersections des tracés
- Centre de symétrie
- Lieu de convergence des tracé
- Tracé des éléments de permanences totalement alté à assumer comme alignement du bâti

Tracés ordonnateurs du bâti au sol

- a) tracés d'alignement
- b) tracés de symétrie
- Axe de symétrie parallèle
- Axe de symétrie orthogonale
- Axe de symétrie convergent

TRACES ORDONNATEURS

a)traces des alignements :

- Des parties édifiées sur un ou plusieurs coté
- Discontinu
- D'élément en série ou bidimentionnels
- Eléments incongrus

b) tracés de symétrie

- Plan de symétrie parallèle
- Plan de symétrie orthogonale
- Plan de symétrie convergent
- Edifice existant

PL : 4.007: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto
SYSTEME NORMATIF (Plan normatif)
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* », op.cit. page :348)

En outre dans le P.C.C de Marostica, l'objectif de la conservation des valeurs culturelles du lieu urbanisé dépend de la sauvegarde des éléments virtuels (tracés historiques complètement altérés) qui constituent aujourd'hui des matériaux assujettis à la conservation.

Dans cette nouvelle reconsidération projectuelle le projet (PL. :4.008) urbain met en évidence une normative de sauvegarde basé sur ces critères précis d'identification de la structure permanence/conformation. Elle constitue une alternative par rapport aux instruments conventionnels des plans de sauvegarde.

4.3. Méthodologie d'élaboration des études de P.O.S en Algérie :

Cas d'étude du P.O.S du centre ville de Blida.

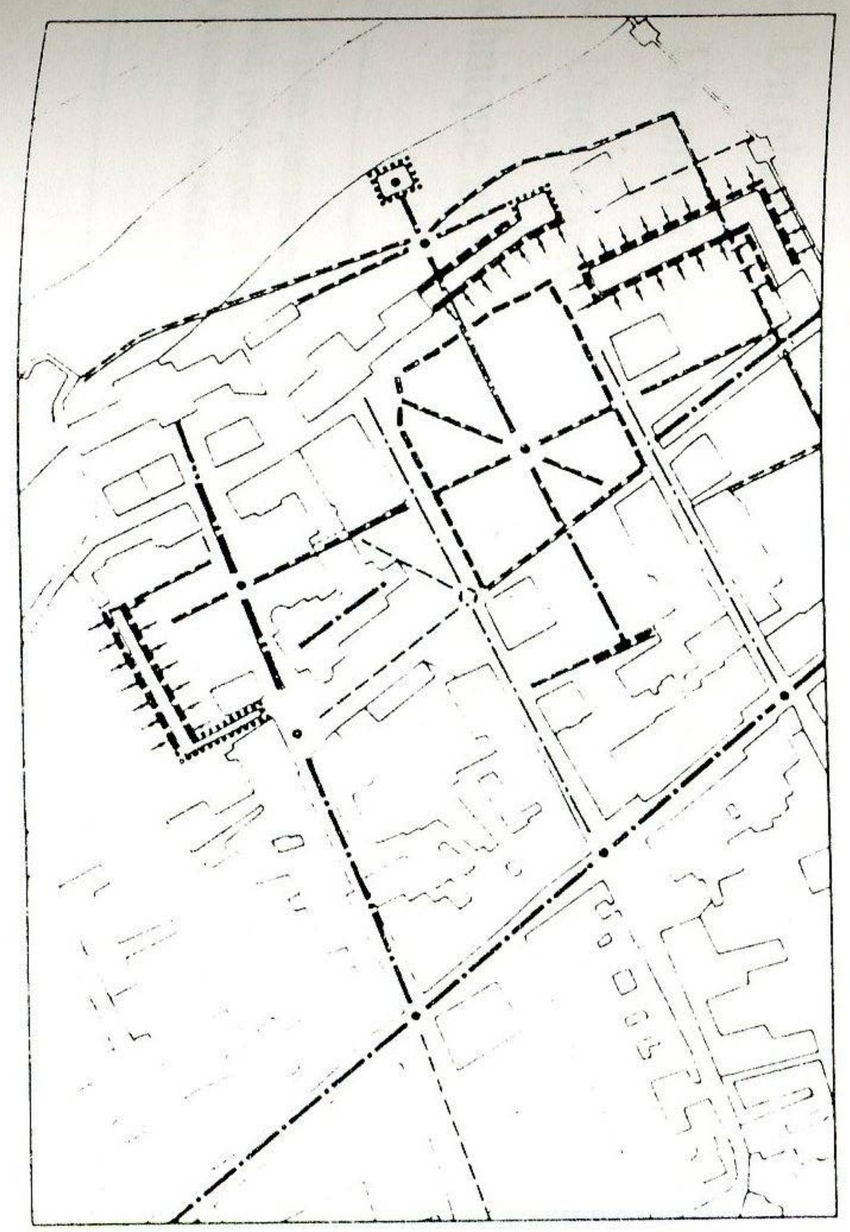
Dans notre recherche, nous essayons de présenter les techniques d'élaboration des études du P.O.S, car cet instrument d'urbanisme de détail a été généralisé et appliqué sur l'ensemble des situations urbaines. La méthodologie appliquée, qui est définie ci-dessous, ne prend pas en considération la spécificité de la zone homogène centrale (noyau d'origine historique) avec et les périphéries récentes.

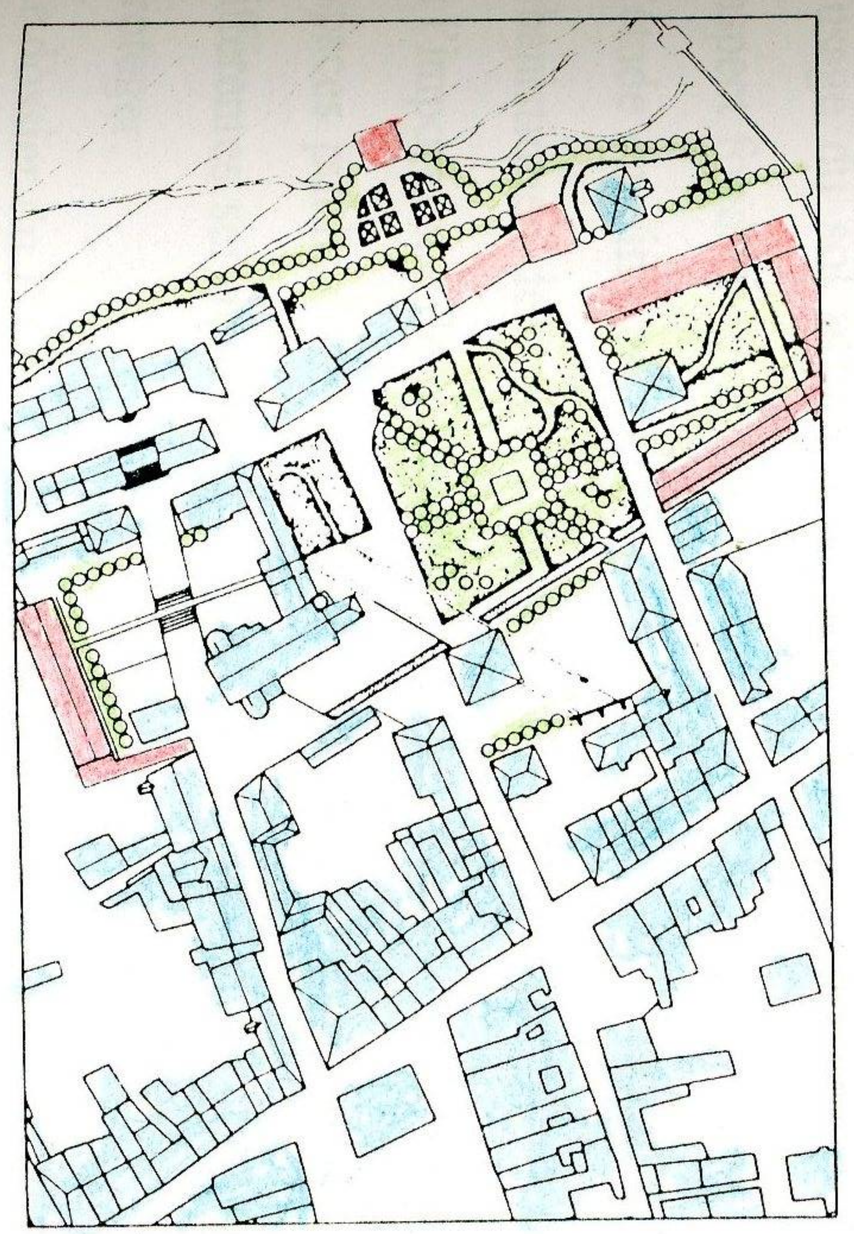
Le P.O.S n° 01 du centre ville de Blida (partie intra-muros) a beaucoup plus renforcé les actions d'aménagement en cours de réalisation (projet urbain de la Remonte), en rupture totale avec le centre historique. Cette méthodologie privilégie les techniques d'intervention de la « table rase » sur une partie du tissu historique en dégradation du quartier El-Djoun. Elle cherche à dégager des assiettes vierges dans lesquelles le projet d'architecture prend libre cours.

4.3.1. Objectifs du P.O.S :

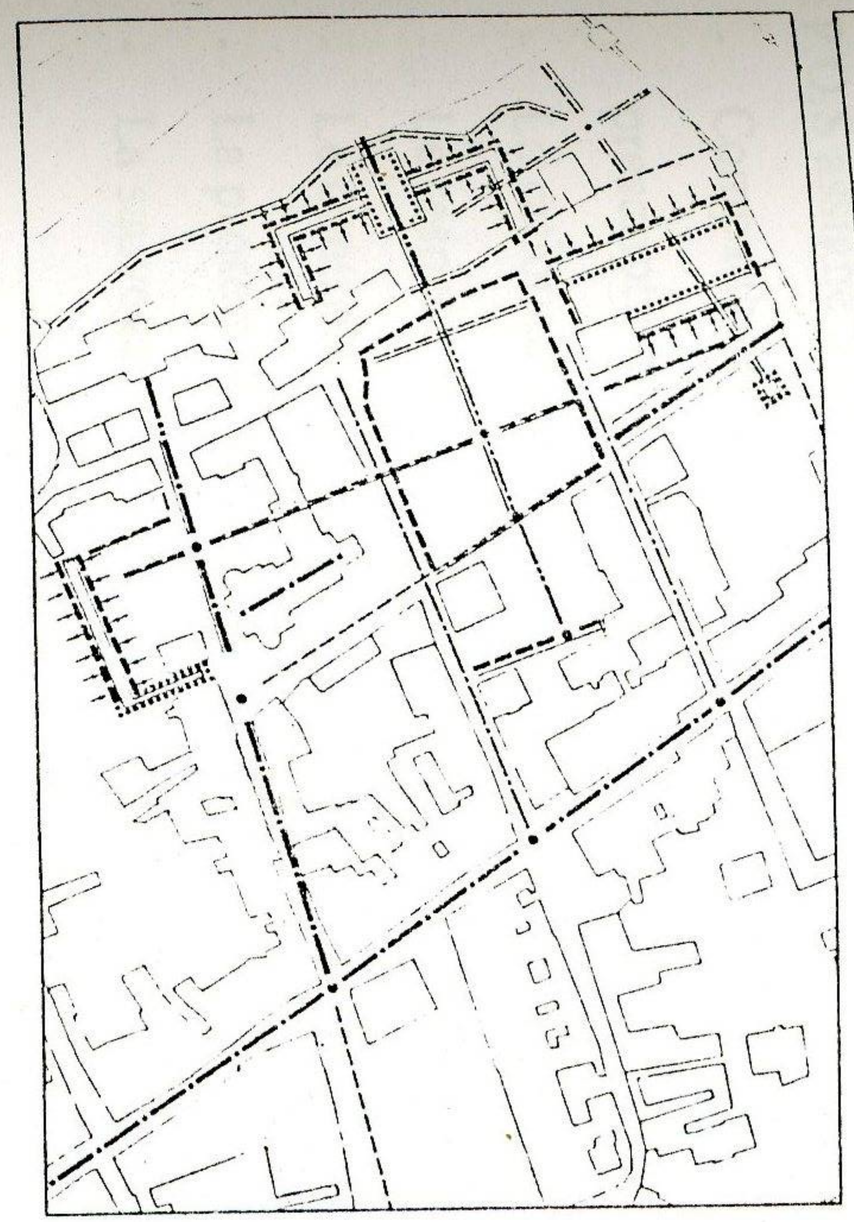
Le décret exécutif n°91-178 du 28 Mai 1991, issu de la loi 90/29 d'aménagement et d'urbanisme, fixe les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols (P.O.S) ; ainsi que les documents y afférents. Le P.O.S est un document d'urbanisme de détail établi conformément à l'ensemble du dispositif législatif et réglementaire régissant le cadre bâti et urbanistique[10]. Il se conforme à l'application du P.D.A.U (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) en fixant les droits de construire et les servitudes d'urbanisation des sols urbains. Souvent, il est délimité à l'échelle d'un secteur urbain homogène (secteur des P.OS) de la ville à étudier. Il est opposable au tiers. Son niveau

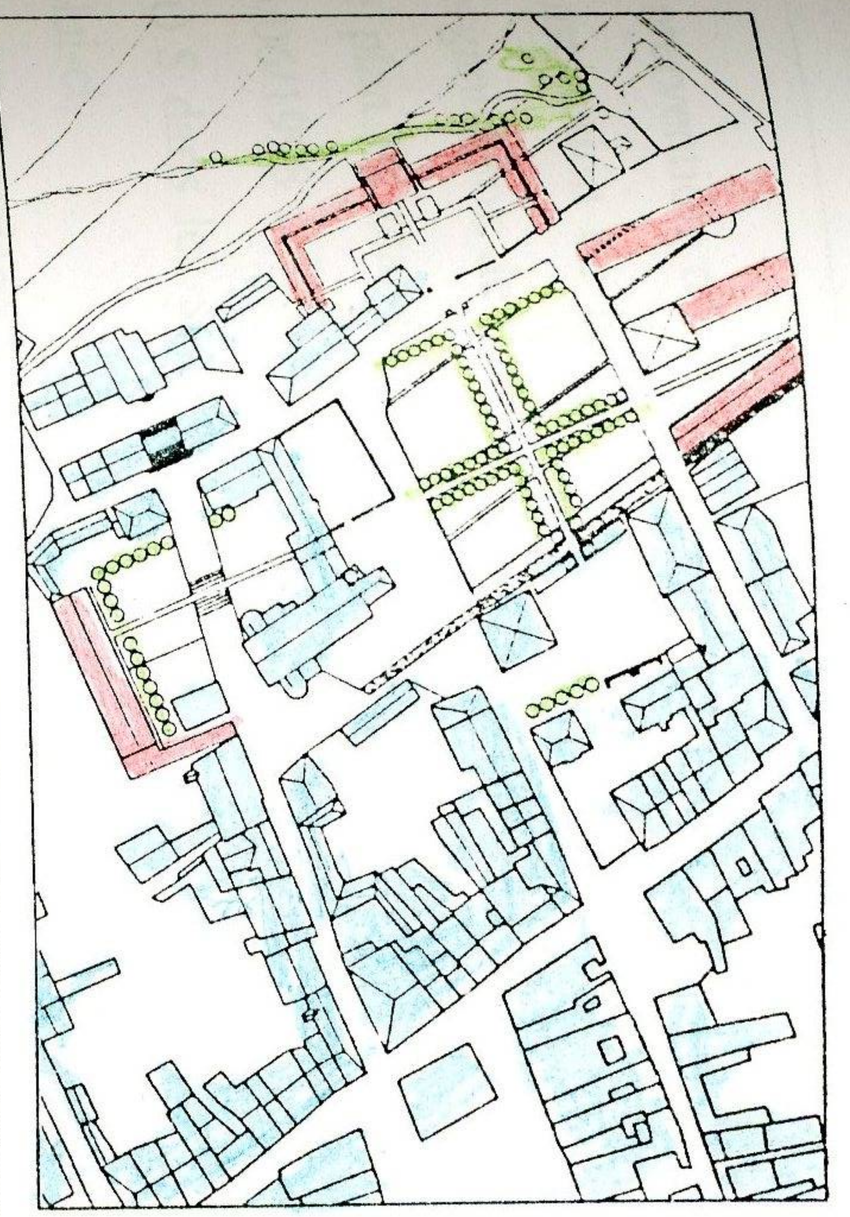
[10] Voir document « *Modèle de cahier des charges relatif à l'élaboration des études d'occupation des sols* »; élaboré par le Ministère de l'Habitat et mis à la disposition des différents services de D.U.C (direction de l'Urbanisme et la Construction), pour les bureaux techniques chargés des études urbanistiques, Novembre 99,op, cit, pages : 01 / 02 / 03 / 04. a se sujet voir le Decret n° :91 –178 du :28/05/1991 fixant les procédures d'élaboration des plans d'occupation des sols (P.O.S) ainsi que le contenu des documents y afferents dans le J.O.R.A n°:26 du :01/06/1991.





1 ère proposition :
Le plan d'aménagement urbain récupère la partie centrale du vide urbain de la ville de MAROSTICA pour un nouveau parc urbain ,organisé autour de deux(02) parcours orthogonaux et un parcours sécant .Ce système détermine une place piétonne L'aboutissement du parc est constitué par un jardin linéaire prenant la forme du piémont et se connectant aux nouveaux parcours de l'enceinte.





2 ème proposition :
Le plan d'aménagement urbain ,organise le vide urbain suivant un jardin public organisé au autour de deux(02) parcours orthogonaux de liaison urbaine. Les édifices projetés complètent l'alignement des fronts architectoniques. Sur la ligne du Piémont, sera projeté un édifice monumental comme point de fermeture de la perspective urbaine et transversale de la ville.

Legende

Etat existant

Etat projeté

PL : 4.008: Marostica–Complément de l'aire urbaine Borgo Rialto
DEUX (02) PROPOSITIONS : Compatibles avec le système normatif. Traces et solutions architectoniques.
(Srce : A.LEVY/V.SPIGAI « *Le plan et l'architecture de la ville* », op,cit, page :348.)

d'intervention de détail sur le bâti lui confère un intérêt particulier pour la maîtrise de la construction de la forme urbaine et la mise en place des projets urbains capable de définir l'organisation de nouveaux lieux de centralité.

Le plan Permanent de Sauvegarde et Mise en Valeur (P.S.M.V)[11] issu de la loi 98/04 du 15/06/1998 relative à la protection du patrimoine historique et culturel, pourra remplacer le P.O.S dans les secteurs urbains de sauvegarde. Il reste soumis aux mêmes dispositions que celui-ci.

Le P.O.S assigne les objectifs suivants :

- Compatibilité avec les dispositions des plans d'aménagement (P.D.A.U) et l'usage des prescriptions urbanistiques.
- La rationalisation de la consommation du sol urbain.
- Le respect des servitudes d'utilité publique et les projets d'intérêt général.
- Le contrôle de la production de la forme urbaine et du cadre bâti et urbanistique.
- La protection des terres agricoles.
- La sauvegarde du patrimoine historique, culturel, des paysages, et sites naturels.

4.3.2. Le contenu des études du P.O.S :

Le plan d'occupation des sols (P.O.S) définit de façon détaillée les droits de construction et d'usage du sol urbain, localisés avec précision dans chaque zone homogène réglementaire, l'aspect fondamental des contenus des études de P.O.S est le ''zoning'', en répartissant l'aire d'étude en différentes zones homogènes sur lesquelles s'effectuent l'ensemble des opérations urbanistiques de transformation. Il doit préciser dans chaque zone la forme urbaine, la nature et l'importance de la construction les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voies et réseaux techniques divers, les différentes servitudes, les zones naturelles, sites et monuments historiques et terres agricoles à protéger.

Le dossier du P.O.S doit comporter les documents graphiques suivants :

a/- Un plan de situation (échelle 1/2000^{e} ou 1/5000^{e}).

b/- Un plan topographique (échelle 1/1000^{e} ou 1/500^{e}).

c/- Une carte de contraintes géotechniques d'urbanisation accompagnée d'un rapport technique et d'indications existantes (échelle 1/1000^{e} ou 1/500^{e}).

---

[11] Le plan permanent de sauvegarde et mise en valeur (P.S.M.V) est un nouveau instrument de sauvegarde de patrimoine historique bâti, culturel, paysager et bâti. A ce sujet nous pouvons noter que l'expérience de ces plans est nouvelle en Algérie, dont on ne peut tirer un bilan. La première expérience a été effectuée en 1999 sur le centre historique de Tipaza dont le document n'est pas rendu public.

d/- Un plan de l'état de fait faisant ressortir le cadre bâti actuel et son état physique ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes (échelle 1/1000^{e} ou 1/500^{e}).

e/- Un plan d'aménagement général déterminant les zones réglementaires homogènes :

*Le plan d'alignement de chaque zone réglementaire homogène

*L'implantation des équipements et ouvrages d'intérêt général et d'utilité publique.

*Le tracé des voiries et réseaux divers en mettant en évidence ceux à la charge de l'état et des collectivités locales définis dans le P.D.A.U).

*Les espaces qui par leur spécificité à préserver (échelle 1/1000^{e} ou 1/500^{e}).

f/- Un plan de composition urbaine accompagné d'une ou plusieurs axonométrie illustrant les formes urbaines architecturales souhaitées par le ou les secteurs considérés (échelle 1/1000^{e} ou 1/500^{e}).

g/- De toutes autres planches graphiques jugées nécessaires par rapport à la spécificité du site[12].

4.3.3. Techniques d'élaboration des études de P.O.S en Algérie :

Le ministère de l'habitat a initié en Novembre 1999 un modèle de cahier des charges relatif à l'élaboration des études des P.O.S .

La méthodologie proposée s'articule en trois (3) phases linéaires[13] : (PL 4 .009)

Phase 01 : analyse urbaine (diagnostic sur l'état de fait).

Phase 02 : avant-projet urbain (propositions et alternatives d'aménagement).

Phase 03 : projet urbain (adoption de la variante d'aménagement et du règlement d'urbanisé).

4.3.3.1. Phase 01 : diagnostic sur l'état de fait (analyse urbaine)

Elle consiste en la collecte de la documentation de base, et l'analyse des données de la situation existante en mettant en exergue l'ensemble des potentialités et caractéristiques de la commune. Elle contient[14] :

A/- L'analyse urbaine indirecte (a/spatiale) s'effectue sur l'aspect démographique et les conditions socio-économiques à travers les enquêtes et les sondages en se rapportant au dernier recensement national. Elle permet de quantifier les besoins en matière d'habitat, d'équipements, et infrastructures liés aux différentes projections et hypothèses de la planification.

---

[12] Voir document « Modèle de cahier des charges relatif à l'élaboration des études des plans d'occupation des sols (P.O.S) », op, cit, page:12.

[13] Ibidem, page :08, 09, 10.

[14] Ibidem, page :31, 32.

PHASE 01 :DIAGNOSTIC SUR L'ETAT DE FAIT

ANALYSE URBAINE

ANALYSE INDIRECTE (a/spatiale) :
- Analyse de la situation socio-économique et démographique.

ANALYSE DIRECTE (spatiale) :
- Analyse de la situation du cadre bâti et urbanistiques.

Cartes thématiques.

a/- Situation urbaine.
b/- Levé topographique.
c/- Etat de fait
d/- Contraintes géotechniques.
e/- Situation juridique du sol.
f/- Destination d'usage de sol.
g/- Servitudes diverses.
h/- Voiries urbaines et réseaux techniques.

SYNTHESE :
- Identification des zones homogènes réglementaires.

PHASE 02 : PROPOSITIONS ET VARIANTES D'AMENAGEMENT

AVANT-PROJET URBAIN

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT :
Trois (03) variantes
- Affectation du programme détaillé.
- Priorités d'exécution des interventions.
- Modalités de gestion des interventions.

AVANT- PROJET DU REGLEMENT URBANISTIQUE :
- Droits d'usage/et de construction
- Servitudes.
- Conditions d'implantation du bâti
- Recommandations et prescriptions urbanistiques et architecturales

PHASE 03 :ADOPTION DU PROJET URBAIN

PROJET URBAIN

ELABORATION DE LA VARIANTE D'AMENAGEMENT RETENUE :
- Plan d'aménagement détaillé lié à l'affectation définitive du programme.
- Plan de composition urbaine (P.C.U) sous forme d'un plan de masse du projet urbain.

ELABORATION DU REGLEMENT URBANISTIQUE DANS CHAQUE ZONE HOMOGENE REGLEMENTAIRE :
- Droits d'usage/et de construction
- Servitudes.
- Conditions d'implantation du bâti
- Recommandations et prescriptions urbanistiques et architecturales

PL : 4.009: **DIAGRAMME METHODOLOGIQUE** (élaboration des P.O.S en Algérie).

(Srce:Modèle de cahier des charges des études de P.O.S. Ministère de l'habitat.Nov99)

B/- L'analyse urbaine directe (spatiale) fixe la mise en forme en rapportant sur les documents graphiques les caractéristiques et éléments descriptifs du cadre physico-spatial de l'aire d'étude du P.OS chaque niveau de description des élément constitutifs de la structure physique de la ville devrait être élaboré séparément (PL : 4.010-4.011-4.012-4.013-4.014).

La synthèse de superposition et croisement de l'ensemble des applications analytiques et descriptifs de l'état de fait conduira à :

- L'évaluation de la situation existante sur le plan démographique, socio-économique et urbanistique, afin de déterminer les différentes hypothèses de fabrication du programme d'intervention (en conformité avec les orientations d'aménagement du P.D.A.U).
- Définition des différentes potentialités dans l'aire d'étude du P.O.S, en rapport à l'ensemble des contraintes et servitudes techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales.
- L'établissement du découpage de l'aire d'étude du P.O.S à travers l'application des critères d'homogénéité et identité de chaque lieu en différentes zones homogènes réglementaires.

Cette phase préliminaire d'analyse urbaine aidera, dans la démarche globale d'étude du P.O.S, à reformuler les modes, les natures et types d'interventions les mieux adaptés.

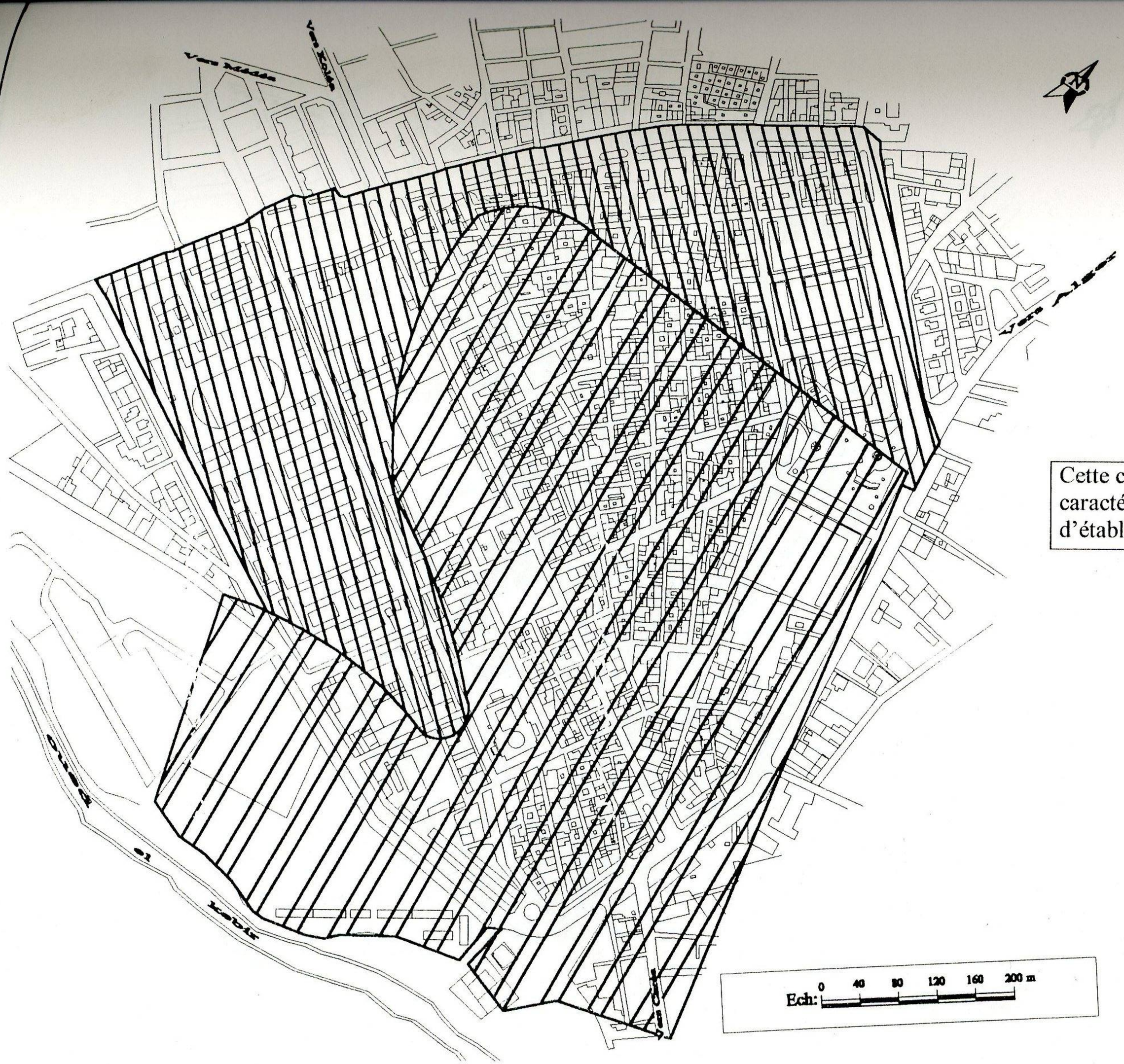
4.3.3.2. Phase 02 : propositions et alternatives d'aménagement (avant-projet urbain) :

Après la prise en compte des différentes consultations de concertation entre les acteurs d'aménagement, cette deuxième phase esquissera les trois (03) propositions. Elles seront contenues dans un programme d'affectation détaillé des activités urbaines projetées, et soutenues par un avant-projet de règlement urbanistique. Elles permettront de définir les identités de chaque zone homogène en précisant[15] :

- les différents types d'interventions sur le tissu urbain (restructuration, rénovation, réhabilitation).
- les différents échéanciers d'urbanisation (court terme (CT), moyen terme (MT).
- les différents modes de gestion des interventions (frais et quote-part des participants, et prise en charge des coûts d'urbanisation par l'état/les collectivités locales/propriétaires fonciers).

Cette deuxième phase, à caractère projectuel, sera consacrée à la mise en forme des études de solutions d'aménagement urbain, susceptibles de traduire le contenu du programme dans la construction des espaces urbains par rapport aux édifices projetés .

[15] Ibidem. page :33.



Cette carte définit le degré de constructibilité du sol en rapport à ses caractéristiques techniques de sa constitution physique. Elle permet d'établir les zones urbaines d'urbanisation future et de reconstruction

LEGENDE :

Alluvions récentes (sable , gravier , limons)

Alluvions enciennes (dépot caillouteaux de l'atlas)

PL : 4.010: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)

LITHOLOGIE DU SITE

(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)

Cette carte thématique présente le degré d'utilisation et d'usage du sol urbain et mesure le degré d'achèvement de la forme urbaine. Ainsi Blida présente un tissu dense dans la frange centrale, et laisse un vide urbain sur la frange ouest, constituée par les aires de dégagement des servitudes militaires. Elle occupe une superficie de dix (10) ha représentant (20%) de la superficie totale de l'aire du P.O.S.

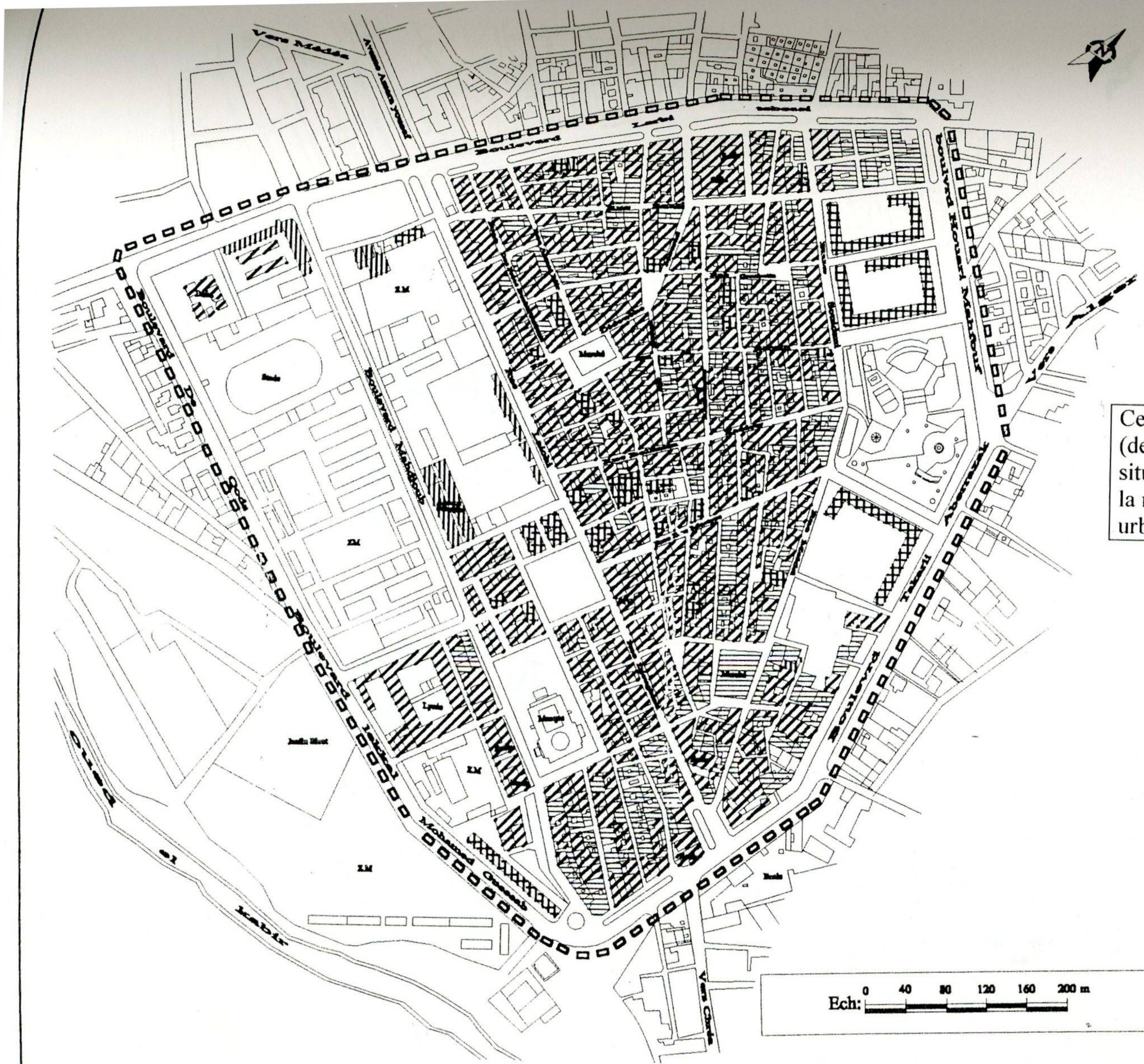
LEGENDE :

- Bati
- Non Bati.
- Limite Urbaine

Surfaces :

- Surface totale = 49,922 ha
- Surface batie globale = 25,3 ha
- Surface des équipements = 8,6 ha
- Surface militaire + Sureté = 9,86 ha
- Surface d'habitations = 15,6 ha
- Surface des espaces libres = 1,84 ha
- Surface d'infrastructures = 8,65 ha

PL : 4.011: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)
ETAT DE FAIT
(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)



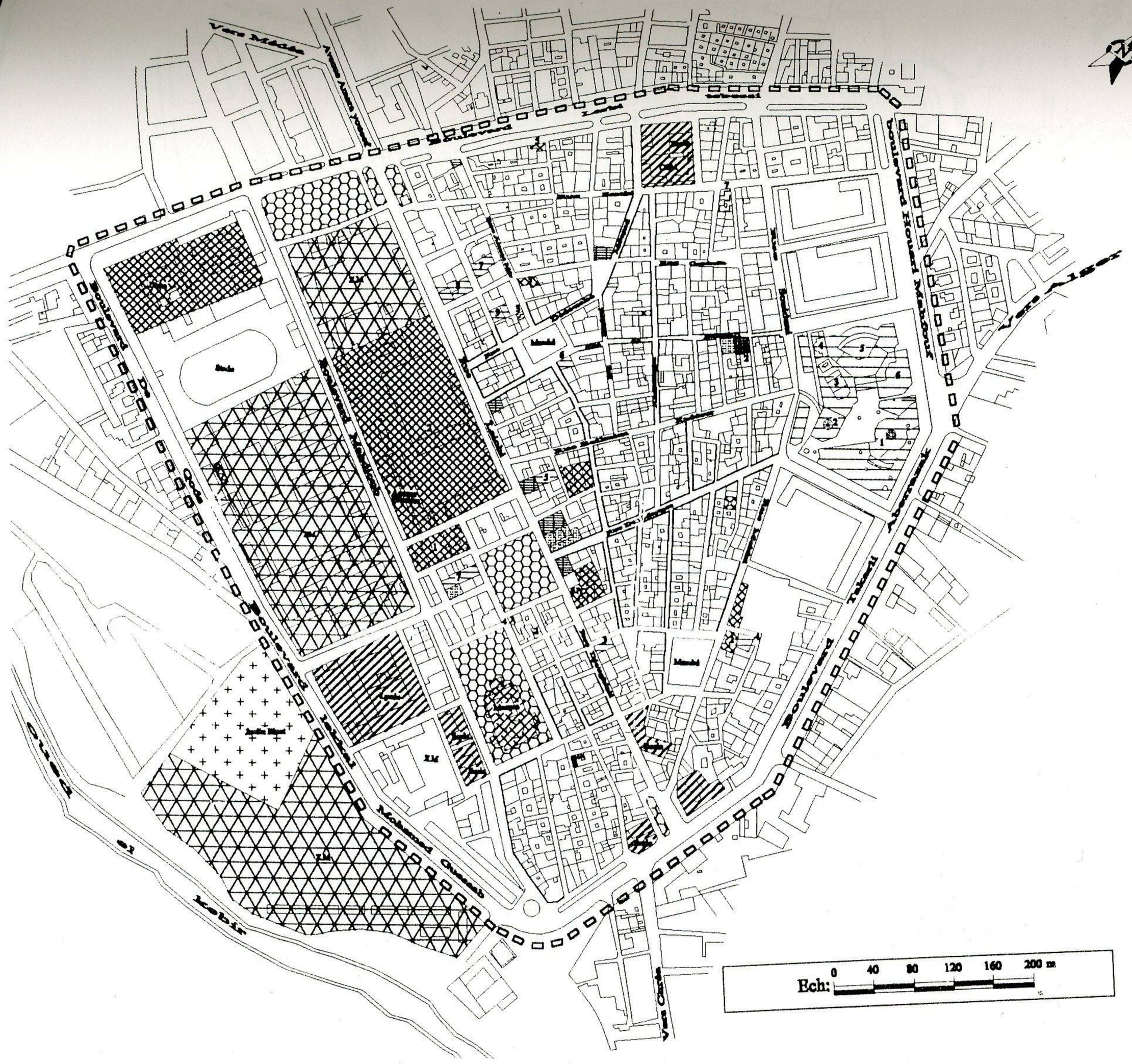
Cette carte thématique met en évidence le mode de consommation du sol (densification urbaine). La dominante des volumes de constructions se situe entre R+1 / 2. cette forme de sous-utilisation du sol urbain explique la nouvelle dynamique de transformation par densification du tissu urbain dans le centre ville de Blida.

LEGENDE :

- R.D.C
- R+1 et R+2
- R+3 et R+4
- Immeuble à Grande Hauteur (I.G.H)

PL : 4.012: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)
TYPOLOGIE DU BATI
(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)

Cette carte thématique explique le niveau et la densité des équipements urbains dans le centre ville. La présence des activités liées aux zones militaires et incompatible avec la poly fonctionnalité dans la zone centrale de Blida. Ceçi à induit pendant une décennie un débat urbanistique sur la reconversion fonctionnelle de cette zone spécifique.



LEGENDE :

Equippements Scolaires

Equipements Sanitaires
- 01 centre de santé
- 02 centre de santé
- 03 salle de soins dentaires

Equipements socio-culturels
- 01 théâtre mohamed touri
- 02 bibliothèque
- 03 salle de cinéma
- 04 conservatoire
- 05 salle des fêtes
- 06 bibliothèque
- 07 cinémathèque
- 08 centre culturel el riadh
- 09 salle de cinéma

Equipements cultuels

Mosquée

Ecole coranique

Equipements Administratifs et services
- 1Tribual
- 2 Sûreté urbaine
- 3 Direction des affaires religieuses
- 4 Such
- 5 Caisse nationale des retraites

Banque

Hôtel

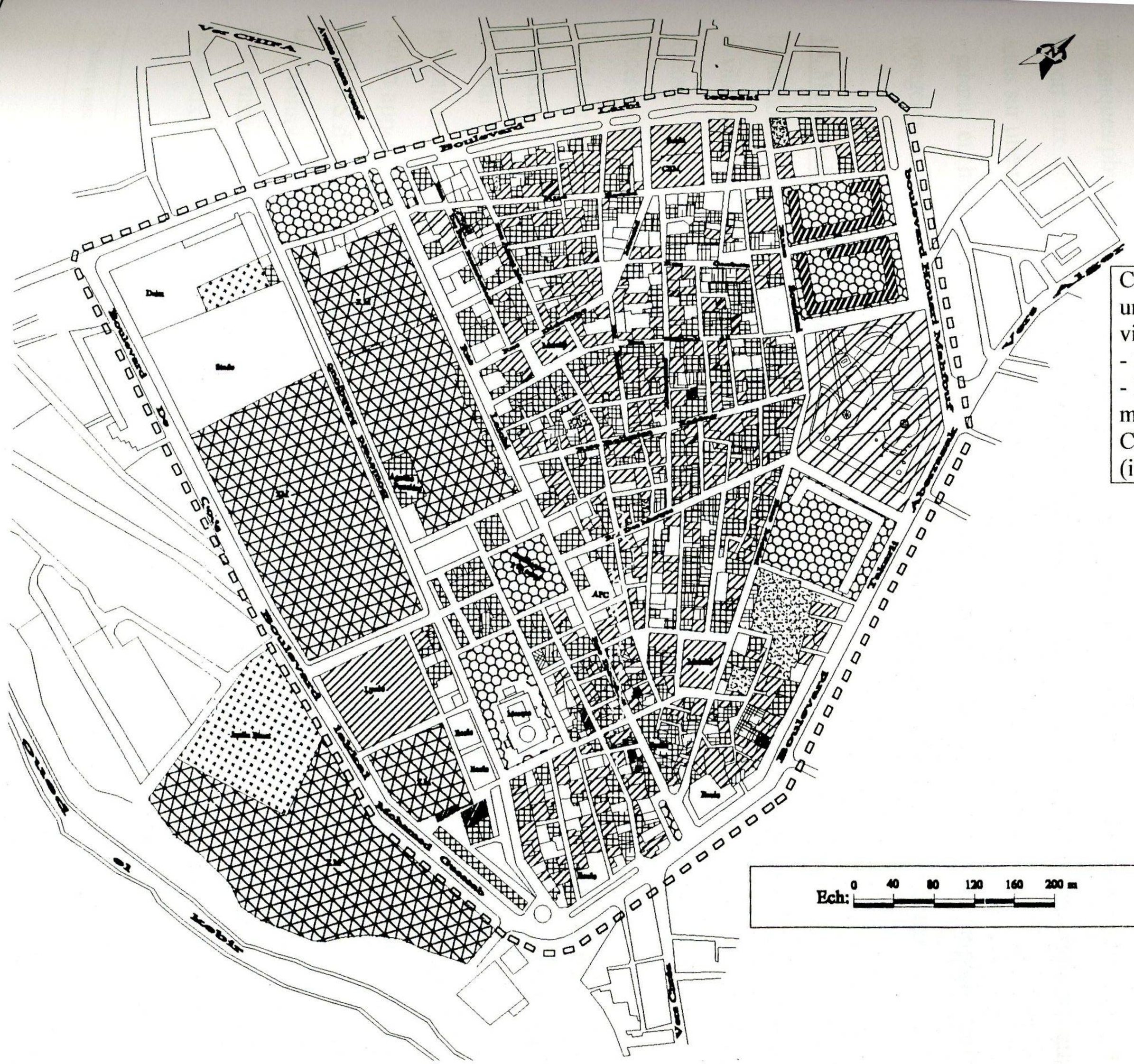
Projet en cours de réalisation
- 1 centre pour artisans
- 2 musée
- 3 théatre
- 4 bibliothèque
- 5 centre d'affaires
- 6 siége APC

Places publiques

Z.M zones militaires

Artères commerçantes

PL : 4.013: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)
EQUIPEMENTS ET COMMERCES
(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)



Cette carte thématique, sur l'état de dégradation du cadre bâti et urbanistique, mesure le degré de transformation urbaine. Dans le centre ville de Blida on constate deux (02) situations urbaines :
- la zone de barrière urbanistique (quartier des casernes)
- la zone de la frange centrale avec un niveau de dégradation plus au moins important du bâti historique.

Ceci a induit une forte demande de transformation du centre ville (initiative privée / publique / mixte).

LEGENDE :

- Constructions en bon état
- Constructions en moyen état
- Construction en mauvais état
- Construction en très mauvais état
- Construction en ruine
- Construction en cours de réalisation
- Z.M Zone militaire
- Jardins publiques

PL : 4.014: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)
ETAT DU CADRE BATI
(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)

4.3.3.3. Phase (03) : adoption de la variante d'aménagement retenue et le règlement urbanistique (projet urbain) :

Cette troisième phase traduit par l'élaboration de la solution d'aménagement urbanistique retenue, contenue dans le plan de composition urbaine (P.C.U) (PL. :4.015/016). Il sera accompagné d'un règlement d'urbanisme qui contient les éléments suivants[16].

- une note de présentation dans laquelle sera vérifiée la compatibilité entre les dispositions du P.D.A.U avec le P.O.S.
- la nature et la destination d'usage des constructions autorisées ou interdites.
- les droits de construire sur chaque parcelle en fixant les densités des constructions autorisées dans les différentes zones homogènes du P.O.S, à travers le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) / coefficient d'emprise au sol (C.E.S).
- les conditions de l'occupation du sol (accès et voiries, tracés des réseaux, caractéristiques mécaniques/physiques et morphologiques des terrains, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques/aux limites séparatrices les unes par rapport aux autres sur une même propriété).
- gabarit et hauteur des constructions, aspect extérieur, espaces libres et implantations paysagères, infrastructures techniques, recommandations et prescriptions architecturales.

4.4. Méthodologie proposée :

La méthodologie proposée se réfère à la thématique unitaire et unifiante de la projétation dans la ville ancienne et/ou nouvelle (de l'urbain à l'édifice). L'objectif de base de l'étude proposée peut être assumé dans la tentative d'identifier les techniques de contrôle du processus logique de la projétation dans l'aire urbaine d'implantation historique.

Cette tentative de proposition méthodologique de contrôle des interventions sur le patrimoine urbanistique et bâti se développe à partir de l'acquisition des thèmes et problèmes posés dans le débat Italien sur l'intervention des centres historiques, ainsi que les expériences de projétation de nouvelles édifications en cohérence avec les tissus historiques urbains. Elle pourra apporter les premiers éléments de réponse pour la révision et le complément des études des P.O.S dans le centre ville ou périphérie moderne.

La recomposition des contenus et phasage des études de P.O.S, et plus spécialement sur la partie historique, devra compléter le processus d'analyse conventionnelle en introduisant les nouveaux éléments analytiques. Ainsi la co-présence de l'analyse historique et

[16] Ibidem page :34.

Cette carte de synthèse identifie les éléments de liaison du projet de restructuration entre la frange centrale et la zone des servitudes militaires, autour de la charnière constituée par l'axe orthogonal du XIX siècle. Ce projet urbain cherche le thème de la continuité urbaine en s'appuyant sur les nœuds majeurs (place du 1er Novembre, Bab El Sebt, Bab El Rahba), comme des points fixes d'articulation. L'intention projectuelle du projet reste très schématique et ne précise en aucun cas les éléments et espaces morphologique sur lesquels s'appuient le projet urbain. Il ne peut constituer une matrice de référence du dessin de la nouvelle configuration de la forme urbaine.

LEGENDE :

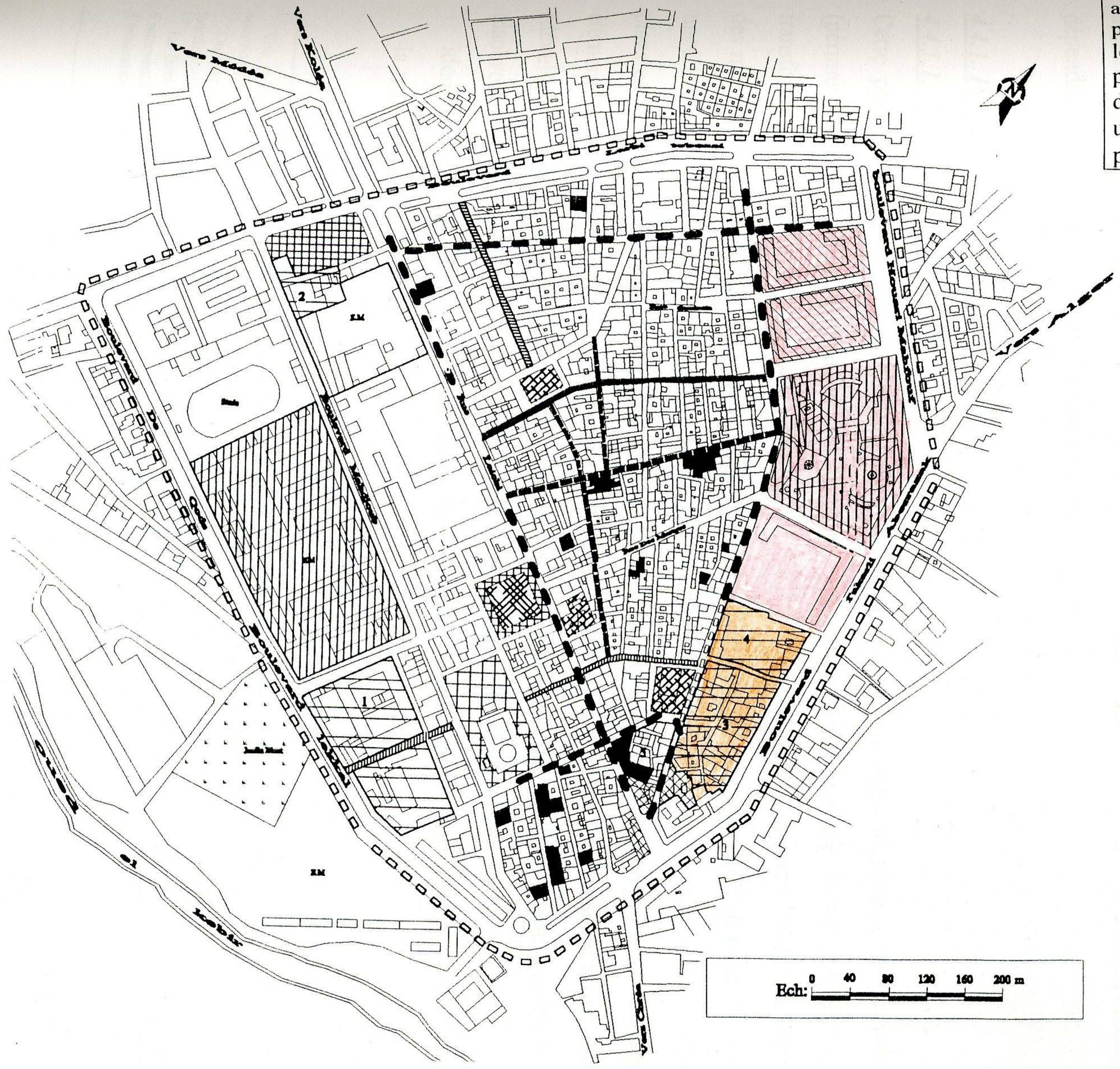
- Voies artérielles à renforcer
- Voies de distrebution à renforcer
- Voies piétonnes à réhabiliter
- Voies piétonnes à créer
- Liaisons urbaines à créer
- Marchés à réhabiliter
- Construction à préserver
- Construction en cour de réalisation
- Place à renforcer
- Place centrale à révaloriser
- Places pibliques

PL : 4.015: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)

SHEMA DE STRUCTURE PROPOSE

(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)

La variante d'aménagement N° :02 retenue indique l'ensemble des actions d'intervention sur le cadre bâti et urbanistique suivant le programme établi. Les indications de ce plan, portées exclusivement sur les contenus des actions d'aménagement, ne constituent pas un outil de production et de contrôle de la forme urbaine. La précision d'implantation des éléments morphologique de reconstruction du tissu urbain est absente. Elle se présente beaucoup plus comme un plan-programme au lieu d'un plan de composition urbaine (P.C.U).



LEGENDE :

- Voie piétonne de promenade
- Voies piétonnes à créer
- Voies piétonnes à réhabiliter
- Voies à élargir
- Tissu urbain à réhabiliter
- Construction à préserver et à restaurer
- Nouvelles constructions
- Construction en cours de réalisation
- Assiettes foncière d'intervention
  - 1- Centre des arts
  - 2- Centre de télécommunication
  - 3- Immeubles à usage de bureaux
  - 4- hôtel d'affaires
  - 5- Immeubles haut standing
- Places à aménager
- Galerie souterraine à créer
- Equipement à reafecter

siège APC réconventionnellement aux jeunes

PL : 4.016: P.O.S n° :01 centre ville de Blida (1999)
VARIANTE D'AMENAGEMENT n° :02.
(Srce : Document d'urbanisme A.N.A.T – Alger - 1999)

morphologique[17] dans l'aire de référence (la ville) et l'aire d'étude (périmètre d'intervention) déterminera de nouveaux critères analytiques et projectuels complémentaires :

- la mise en place de l'analyse historique du processus de formation et de transformation dans l'aire de référence (périmètre urbain du P.D.A.U) ; afin d'identifier les éléments invariants de la transformation et l'ensemble des valeurs historico-culturelles et environnementales du lieu d'intervention.
- la mise en place des éléments analytiques de qualification de l'urbain à travers l'analyse de la structure de l'urbain[18] (identification des structures de permanence, conformation fonctionnelle et publico-collectif). Ce niveau d'analyse s'appliquera sur le niveau d'échelle du périmètre d'étude.

L'économie des travaux d'analyse urbaine pourra être menée en intégrant l'aire de référence et d'étude dans une même phase. Ainsi on distingue deux (02) moments forts d'analyse urbaine et de projet urbain (PL. :4.017)qui s'effectuent sur trois (03) niveaux d'échelles inter-dépendantes (périmètre urbain/d'étude et d'intervention)[19].

4.4.1. PHASE A : Analyse urbaine :

4.4.1.1. Aire de référence (AR) :

Cette phase d'analyse urbaine devra intéresser en premier lieu dans le niveau de la ville (périmètre urbain) dans la reconstruction du processus historique de formation et de transformation. L'objet d'analyse se fixe sur la morphologie urbaine à travers l'identification des mécanismes de constitution et de développement de la forme urbaine. Elle se base sur les matériaux d'analyse des archives et fonds bibliographiques, des cadastres historiques, des plans et instruments d'urbanisme, des photographies historiques, etc.. . L'interprétation de ces éléments descriptifs permettent la reconstitution des différentes phases de croissance urbaine (développement et transformation physiques de la ville). Cette analyse complémentaire diachronique (la ville dans le temps) permettra de synthétiser les éléments suivants :

- identification des éléments structurants de permanence qui avaient et/ou ont un rôle dans la transformation de la ville.

---

17 Voir recommandations et suggestions contenues dans le document provisoire du Ministère de l'habitat sur l'organisation de la « *Journée national d'étude sur l'évaluation des instruments d'urbanisme en Algérie* », Dec 1999, Op, cit, page :01, 02.

18 On rappelle que se type d'analyse sur l'aspect morphologique et structurelle du tissu urbain complète la lecture des éléments descriptifs fonctionnelle conventionnelle des études urbanistiques opérationnelles (P.D.A.U / P.O.S).

19 La faiblesse des études des P.O.S est due à la coupure de passage entre l'échelle globale (périmètre du P.D.A.U) et l'échelle locale (lieu d'intervention). La reconsidération de l'interdépendance de ces deux (02) échelles a été suggérée dans la recommandation du séminaire d'évaluation des instruments d'urbanisme à Blida cité précédemment.

PL : 4.017: **DIAGRAMME METHODOLOGIQUE PROPOSE**
(superposition des deux (02) diagrammes précédents).

ANALYSE URBAINE
Aire de référence (AR)
Périmètre du P.D.A.U
Analyse historico-morphologique.

Restitution du processus historique de formation et de transformation.

- Identification des éléments permanents.
- Définition du degré d'homogénéité morphologique dans les secteurs urbains (vérification du périmètre des P.O.S).

SYNTHESE :
Définition des zones homogènes réglementaires (redéfinition des limites des secteurs des études du P.O.S).

Aire d' étude (AE).
Périmètre du P.O.S.
a)- Analyse directe / b)- Indirecte.

a)- Situation du cadre bâti et urbanistique : situation urbaine, levé topographique, état de fait, contraintes géotechniques, statut juridique du sol, destination d'usage et d'occupation du sol, servitudes diverses, et réseaux voiries techniques.
b)- Analyse de la situation socio-économique et démographique, situation de dégradation socio-économique dans l'aire d'étude.

- Vérification du degré de cohérence dans l'aire d'étude des fonctions urbaines avec la structure morphologique.
- Formulation des hypothèses du programme d'intervention.

Analyse morphologique (structure de l'urbain)

Evaluation de la structure urbaine : structure de permanence / conformation / fonctionnelle / publico-collectif.
Synthèse = SP + SC + SPC + SF = PI (Plan Invariant)

SYNTHESE GENERALE :
-Première synthèse : définition des zones homogènes.
-Deuxième synthèse : définition des typologies d'intervention

PROJET URBAIN
Aire du projet (AP).
Zone d'intervention.
Unité d'intervention

- Définition du plan du composition urbaine (P.C.U)- plan normatif.
- Définition du règlement d'urbanisme.

- définition du degré d'homogénéité morphologique dans la croissance de la ville par rapport aux délimitations fonctionnelles conventionnelles des aires urbaines ou étude de P.O.S.
- vérification de la correspondance de la transformation de l'usage avec la structure du tissu urbain.

4.4.1.2. Aire d'étude (AE) :

L'analyse urbaine conventionnelle des études de P.O.S sur les périmètres définis par le P.D.A.U (zone de secteurs des P.O.S) ; qui se base exclusivement sur les éléments analytiques d'aspect fonctionnel, sera complétée par une analyse mesurant le degré de qualification de la structure urbaine.

La superposition de ces deux (02) grilles d'analyse[20] permettra de définir le degré de compatibilité et de cohérence entre l'organisation fonctionnelle de la ville et la structure morphologique :

- la première synthèse des éléments invariants de la structure urbaine mesurant le degré de transformation de la zone d'étude en identifiant, à priori, les unités morphologiques homogènes.
- La deuxième synthèse tire, à partir des requis du programme d'aménagement vérifiés sur la base de sa compatibilité avec la structure physico-morphologique dans l'aire d'étude, les différentes typologies d'intervention. Ainsi, l'aire urbaine d'étude sera décomposée en une série d'unités d'intervention (UI) complémentaires, homogènes et unitaires.

4.4.1.3. Aire de projet(AP) :

L'aire de projet constitue une zone morphologique homogène dans laquelle on pourra vérifier A travers une série d'interventions et d'actions d'aménagement, une série globale du thème générique de la revitalisation et régénération des centres anciens.

Les différentes unités d'intervention dans l'aire du projet participent à la transformation d'une grille unitaires de conservation et/ou de transformation.

Elle se traduit dans un plan normatif sous forme d'un plan de composition urbaine définissant la nouvelle grille d'implantations urbaines (tracé d'alignement du bâti existant/projet, servitudes des espaces urbains, le système architectonique porteur des parois urbaines, implantation et positionnement des édifices et espaces urbains émergeants).

---

[20] L'association de la grille d'analyse fonctionnelle avec la grille physico-morphologique permet d'évaluer la situation de transformation du lieu du projet sur le plan de la forme et du contenu. Elle permet de mettre fin à la dichotomie entre urbanisme et architecture (échelle de planification urbaine / échelle de composition urbaine)

L'élaboration de la structure fonctionnelle, sous-jacente à la matrice de support du projet, définit les nouveaux contenus de transformation.

Cette recherche pertinente, de la correspondance entre le contenu et la forme urbaine, permettra de mettre en exergue les nouveaux attributs qualificatifs de la transformation urbaine. Le plan normatif entendu comme instrument de production de la forme urbaine, stabilise et hiérarchise l'ensemble des contenus, formes et finalités du projet urbain.

4.5. Conclusion :

La comparaison de ces deux (02) méthodologies et techniques d'intervention dans les centres historiques (cas de Marostica / Italie ,centre ville de Blida Algérie) nous ont permis de réévaluer et compléter le contenu et phasage des études des P.O.S en Algérie dans les parties déjà occupées. L'innovation du processus d'élaboration méthodologique consiste à rapporter en interaction l'échelle globale urbaine (P.D.A.U) et l'échelle locale d'intervention (P.O.S).

Le projet urbain devra situer ses rapports d'intégration structurels, formels et fonctionnels dans la ville existante. L'objectif fondamental méthodologique de la révision d'élaboration des études de (P.O.S) se trouve dans l'introduction des analyses historico-morphologiques sur les deux (02) échelles (global /local). Ainsi l'évaluation de l'état de fait des éléments physiques et fonctionnelles présents dans l'aire d'intervention du (P.O.S) s'effectue suivant une grille hiérarchique de leurs valeurs et significations réciproques au lieu et à l'histoire de leurs contenus matérielles. L'enrichissement des études de P.O.S par cette nouvelle méthodologie proposée, qui complète l'approche fonctionnaliste par l'apport des études historiques morphologiques, permet de construire une logique de continuité et d'intégration du projet nouveau.

CHAPITRE V : CAS D'ETUDE : Régénération du Quartier Youcef - Porte du Nador- (Médéa).

5.1. Introduction :

L'expérimentation projectuelle porte sur le cas d'étude du quartier Youcef porte du Nador (centre ville de Médéa). Elle coïncide avec la nouvelle vision politique et urbanistique des pouvoirs publics de la ville en matière d'investigation en priorité le tissu urbain existant. La problématique d'intervention est orienté sur la récupération et l'achèvement de la croissance urbaine à l'intérieur du périmètre urbain existant. La méthodologie et les instruments qui sont définis auparavant seront vérifiés à la base de notre situation du cas d'étude.

5.2. Présentation de la commune de Médéa et de son contexte régional :

La ville de Médéa est caractérisée par une position privilégiée comme point de passage obligatoire sur l'axe routier important (RN1) par proximité d'Alger (88 km) et de Blida (48)km. Elle joue un rôle stratégique dans le développement de la ceinture industrielle des hauts plateaux (Fig5.001). Médéa, chef lieu de la commune, est située en pleine région montagneuse, sur un plateau inséré entre l'atlas Blideen et le massif de la ville de Barrouaghia. Elle est caractérisée par une altitude élevée (variant sur une altitude entre 900 et 1000 mètres).

La wilaya de Médéa s'étend sur une superficie cadastrale de 8700 Km^2 regroupant 64 communes et 19 Daïrates. Elle est limitée par :

-Au nord : la wilaya de Blida.

-Au sud : la wilaya de Djelfa.

-A l'est : la wilaya de Bouira et M'sila.

-A l'ouest : la wilaya de Aïn Defla et Tissemsilet[1].

Elle est découpée en quatre (04) zones naturelles :

1-Le tell montagneux : il forme une bande quasi-continue ceinturant la wilaya à l'ouest et au nord, depuis Djebel Ouarsenis jusqu'au massif de Tablât. C'est une région peu peuplée au relief marqué, au climat rude.

2-Le tell collinien : c'est une région de peuplement, située au cœur de la wilaya, qui de tous temps a eu une vocation agricole. La polyculture y est de mise : vigne et arboriculture sur les terres légères céréales et fourrages sur les terrasses alluviales des principaux Oueds.

[1] L'ensemble des éléments descriptifs de l'espace géographique de la région/ville de Médéa ont été rapportées du document de la direction de la planification et de l'aménagement du territoire (D.P.A.T.) de Médéa, dans le chapitre : « *Milieu physique* » Ed.1997, page : 04/05.

Fig 5.001 : **situation régionale**
(S.rce : carte touristique Algérie - centre nord - I.N.C Alger).

3-Les plaines du tell : elles sont enchâssées à l'intérieur du tell collinien (plaines de Beni Slimane et Meracheda). Elles constituent un vaste programme de mise en valeur agricole associant la culture à sec et en irrigation (arboriculture et élevage).

4-Le piémont méridional : il est caractérisé par une pluviométrie irrégulière (entre 300 et 400 mm/ par an). Le piémont se distingue comme une zone de transition vers les hautes plaines steppiques de la céréaliculture c'est la zone la plus vaste de la wilaya.

Le relief mouvementé de la wilaya de Médéa enserre quelques plaines assez fertiles mais de faible extension, pour s'estomper ensuite aux confins des hautes plaines steppiques en une série de collines mollement ondulées.

La commune de Médéa s'étend sur une superficie de 64 km2 dont 55% des terres sont des terrains agricoles ceinturant la totalité du périmètre urbain. Une foret importante occupe la partie Nord de la commune s'inscrivant dans le périmètre du parc national naturel de Chrea.

Son milieu physique est marqué par un relief accidenté, engendrant une multitude de collines et vallons qui sont bordés par des corniches. Elles marquent les limites physiques du plateau de la ville. Ainsi on définit le territoire de la ville de Médéa comme un milieu physiquement fermé[2]. (Fig.5.002). Elle a cependant un caractère urbain avec une densité très élevée de (1697) habitants au Km^2 en (1995). Elle constitue un pôle d'attraction qui rayonne sur une grande partie de la wilaya et s'étend même à certaines wilaya du nord, malgré sa position excentrée au nord de la wilaya.

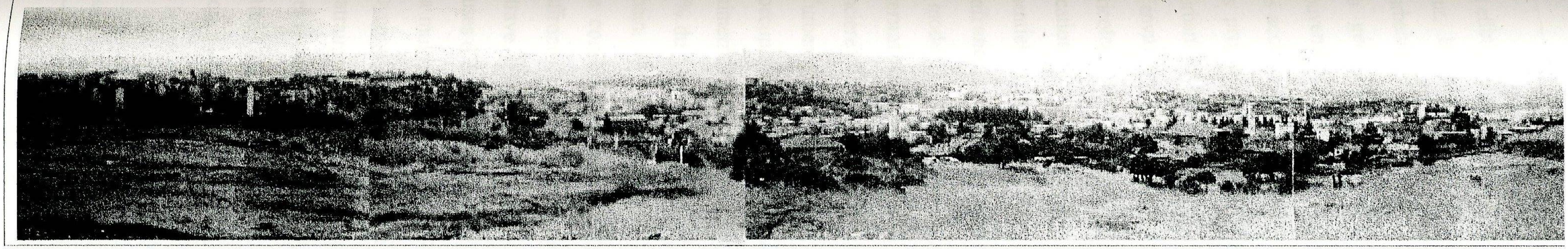
Son caractère de centre urbain dominant est dû à sa vocation en tant que ville administrative et de services ainsi que la présence d'équipements et activités d'intérêt régional et national (usine pharmaceutique de Médéa, industrie mécanique de Berouaghia, et industrie céréalière à Ksar-el-Boukhari). Ainsi la ville de Médéa pourra constituer un pôle urbain émergent de rééquilibrage de l'armature urbaine nationale[3].

5.3. Problématique générale de la ville de Médéa :

La commune de Médéa a connu un développement très accéléré ces vingt (20) dernières années par la réalisation d'un programme public de logements urbains et équipements et de lotissements résidentiels ceci constitue une attraction croissante de la population posant actuellement problème d'équilibre et de maîtrise de la croissance urbaine.

[2] Ibidem., Page : 09 /10

[3] Voir document d'urbanisme P.D.A.U. phase 01 « *Actualisation des données et projet d'aménagement* » de la ville de Médéa, Edition B.E.T. URBAB de Blida (1996), page : 08



La ville de Médéa est située en zone montagneuse. Le milieu physique est marqué par un relief très accidenté qui encadre et limite le plateau de l'établissement urbain. La couverture végétale domine les abords de la ville et l'investit dans sa partie nord / ouest et est, à travers des plantations d'arbres et jardins.

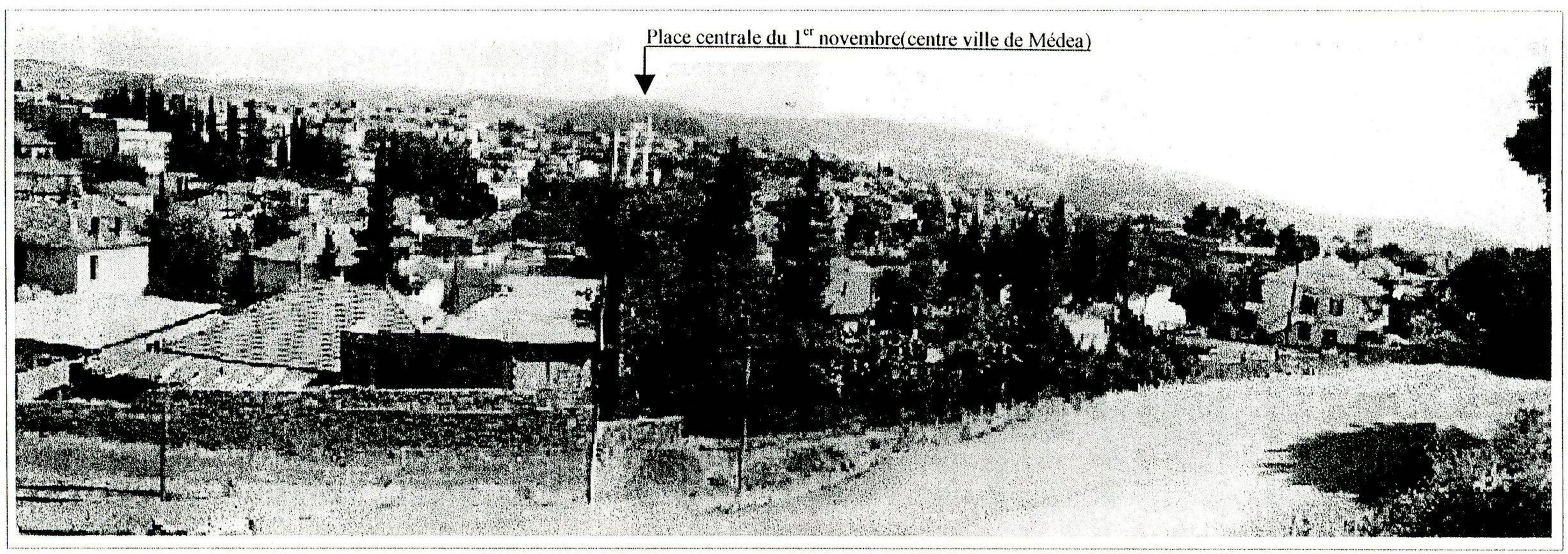


Fig 5.002 : (a/ b) **vue générale de la ville de Médéa**

En effet, à travers sa croissance urbaine illimitée et la pression qu'exerce son développement futur, la ville de Médéa est confrontée à une série de problèmes et de contraintes d'urbanisation[4] :

-La géomorphologie du site de Médéa est constituée essentiellement par un relief mouvementé. Les alentours et abords du plateau de la ville de Médéa sont formés de terrains très accidentés et engendrent des surcoûts dans la réalisation des infrastructures et servitudes des projets d'habitats et d'équipements ainsi que des difficultés d'accessibilité aux sites d'urbanisation.

-L'environnement immédiat de la ville de Médéa est constitué essentiellement de terrains agricoles cultivables et irrigables avec une potentialité de production moyenne à forte. La vocation agricole primaire de la totalité du sol entourant la ville présente un caractère essentiel de ressources économiques. **Ainsi l'extension horizontale de la ville future se confrontera à la contrainte majeure de préservation des terres agricoles.** Ceci influera sur le mode de croissance et de développement périphérique actuelle, **en proposant comme alternative le retour sur la ville existante** en exploitant l'ensemble des potentialités foncières déjà existantes dans le tissu urbain.

-L'urbanisation accrue et illimitée le long des voies de communication dans une forme d'occupation éclatée du bâti dû essentiellement au relief mouvementé arrive a saturer le périmètre d'urbanisation actuelle. La typologie individuelle du bâti dominant formant presque 50% du parc immobilier de la commune de Médéa a induit une utilisation irrationnelle du sol urbain.

-La constitution des réserves foncières à travers l'acquisition des terrains d'urbanisation s'affronte aux problèmes de la situation juridique privée du sol urbain dans sa majorité. Elle entrave sérieusement les différentes orientations des plans. Elle a été l'une des principales causes d'échec des anciens plan d'urbanisation de la ville.

-La multiplication des couloirs de servitudes techniques du gazoduc et les lignes de haute et moyenne tension, ainsi que la ligne de chemin de fer traversant la commune constitue des contrainte supplémentaires d'urbanisation.

-Les zones susceptibles d'extensions situées au sud, au nord et à l'ouest formées de terrain de marne associé à l'argile sont classées défavorables à l'urbanisation. Cette contrainte géotechnique du sol environnant la ville limite les potentialités stratégiques de développement de la ville.

[4] Ibidem. Page :11

En conclusion le mode de développement urbain futur de la ville, par rapport à l'ensemble des contraintes énumérées précédemment, favorise l'alternative d'une croissance interne de la ville. Les actions d'aménagement devront exploiter l'ensemble des ressources physiques et urbanistiques présentes à l'intérieur du périmètre urbain existant. En effet, le thème de la « réutilisation » de la ville existante (partie intra-muros du centre ville et périphérie récente) comme point de départ de la transformation de la ville a dominé le débat urbanistique dans ces dix (10) dernières années au sein des institutions locales (wilaya, A.P.C, D.U.C.).

5.4. Les perspectives de développement de la ville de Médéa :

La tendance actuelle du développement urbain de la ville de Médéa se caractérise par une urbanisation accrue et incontrôlable .Le mode d'occupation du sol urbain par le bâti éclaté, sous forme d'habitat individuel , participe à l'éclatement de la structure urbaine et une consommation irrationnelle de l'assiette urbaine existante .En effet la ville de Médéa a connu depuis l'indépendance une croissance urbaine importante et continue. Elle s'est accélérée durant ces vingt (20) dernières années. L'ensemble de ce programme de développement, en matière de logements et d'équipements publics et privés, s'est réalisé en contradiction avec les dispositions des plans d'urbanisme précédents. On note à ce sujet que le PUD de (1983) avait déjà axé sa stratégie de transformation en inscrivant plusieurs opérations de restructuration interne du tissu urbain existant, afin de permettre la densification du cadre bâti. Trop souvent des solutions urgentes dûes la pression forte en matière de besoins de logement, se sont traduites par la prolifération des lotissements urbains et zones d'habitat urbaines nouvelles (Z.H.U.N.) dans les secteurs d'urbanisation périphériques[5].

Conscients des effets négatifs de ces solutions urgentes et souvent conjoncturelles, les pouvoirs publics essayent de réorienter le débat urbanistique sur l'exploitation des ressources existantes dans le périmètre urbain actuel.

L'élaboration des contenus du P.D.A.U. de (1996) de la ville de Médéa est fondé sur trois (03) thèmes essentiels[6] :

-La densification des terrains libres formant les espaces interstitiels des différentes croissances urbaines fragmentaires et discontinues.

-La rénovation et restructuration de la partie intra-muros du centre ville actuel .

[5] Ibidem. Dans le chapitre 01 : « principes d'aménagement ». page : 54.
[6] Ibidem., Page : 57/58/59.

-La réorientation des lignes de développement vers la partie nord de la ville, à partir du quartier Youcef de la Porte du Nador .

-Le développement des communes limitrophes pour rééquilibrer le réseau urbain de la Wilaya.

5.5. Présentation de la zone d'étude :

L'occasion dans cette recherche expérimentale nous donne la possibilité de tester sur la situation réelle du cas d'étude, présentant des caractéristiques analogues aux cas projectuels définis précédemment dans la partie théorique, les méthodes et techniques nouvelles de contrôle morphologiques des transformations urbanistiques[7]. Le cas d'étude du quartier Youcef Porte du Nador dans le centre ville de Médéa se superpose sur les thèmes d'intervention sur les aires historiques incomplètes, menés au sein du département de projetation architectonique (D.P.A) de Venise autour des années (80et 90). Le thème général regarde l'aspect fondement projectuel sur la réutilisation des zones urbaines marginales considérées comme des « périphéries internes »[8] dans la partie intra-muros des centres historiques. Il s'identifie dans notre cas d'étude , car le quartier Youcef porte du Nador est occupé en grande partie actuellement par des fonctions urbaines « mortes / ou muettes » (servitudes militaires) incompatible, avec le fonctionnement et la signification sociale et culturelle de ce lieu historique. D'autre part, nous soulignons que la réorientation du développement de la ville de Médéa avec l'arrêt des extensions périphériques , contenu dans le P.A.D.A.U de 1997 , privilégie la direction Nord. Et donc le quartier Youcef porte du Nador constitue le point de départ de la ligne de consolidation des nouvelles transformations[9]. Par ailleurs, actuellement la zone d'étude se trouve inscrite dans la nouvelle dynamique de recomposition urbaine. Ainsi nous pouvons dire que l'intérêt porté sur notre cas d'étude présente un double aspect :

- D'une part, une situation analogique au cas italien de la ville de Marostica de vérification et de validité des nouveaux instruments introduits.

---

[7] Voir chapitre (04) du mémoire « Méthodologie d'intervention dans les centres historiques » sur le cas d'étude Italien du centre historique de Marostica

[8] La notion de « périphérie interne » à été introduite dans les années (80) par G.Polesselo (I.U.A.V de Venise) définie dans les aires urbaines localisées à l'intérieur des parties historiques structurées et pourvues de caractères d'homogénéité fonctionnelles, spatiales et architecturales . les situations urbaines se présentent en marge des centres historiques, comme des aires historiques déstructurées et /ou à forte dégradation du cadre bâti et urbanistique des vides urbains résultant des grandes démolitions / ou de délocalisation s de certaines activités urbaines spécifiques. Elles ont constituées un nouveau chapitre d'intervention et de recomposition urbaine en contradiction avec l'évidence des positions idéologiques de conservateurs qui soutiennent la théorie des « centres historiques, comme un thème indépendant lié à la conservation de l'ouvre complète. A ce sujet on se réfère aux écrits de V.Spigai sur l'ensemble de ces thèmes et situations urbaines publiés dans son ouvrage : « l'architettura della non città », op cit,page : 158à164 .

[9] Voir document d'urbanisme, P.D.A.U de Médéa, phase (01) dans le chapitre (01) : « principes d 'aménagement », op, cit, page : 54.

- D'autre part, une alternative projectuelle en guise de réponse à la demande actuelle de révision et d'évaluation du cadre technique et législatif urbanistique (les études de P.O.S sur les zones urbaines centrales).

Dans l'étude du P.O.S n° 22 (PL : 5.020) le quartier Youcef est intégré à la zone Est (extra-muros) d'extension coloniale, au delà de la limite de l'enceinte et la porte d'Alger. Par contre, l'hypothèse de la délimitation du champ de notre recherche se déduit à travers l'introduction des nouveaux critères d'analyse urbaine (historique et morphologique). Le quartier Youcef, contenu à l'intérieur des limites de l'enceinte coloniale existante est caractérisé par un mode de croissance unitaire régi par les deux (02) axes principaux et ordonnateurs de la formation de la ville. Il est structuré par la permanence de l'implantation orthogonale du tissu et dominé par un usage militaire du sol urbain. Il s'identifie comme une zone autonome, en marge du centre-ville et des périphéries externes (P.L : 5.021)

Ainsi par rapport aux considérations analytiques précédentes, le projet de recherche porte sur le quartier Youcef de la porte du Nador. (PL :5.022) Il se définit comme une partie-ville formant les deux (02) quadrants (Nord Est /Ouest) des deux (02) axes orthogonaux structurants du centre ville de Médéa. La naissance de ce quartier est issue du plan de restructuration et d'extension coloniale traduit dans le document cadastral de 1867 (PL :5.008). Il forme une frange linéaire fermée par une ligne polygonale de fortifications coloniales.

Cette enceinte est percée à partir de deux (02) axes orthogonaux (Nord/Sud et Est/Ouest) par trois (03) portes urbaines principales :

- Au Nord : la porte du Nador
- A l'Est : la porte d'Alger
- A l'Ouest : la porte des Arcades (Miliana)

Sa limitation, au Sud , s'effectue par l'axe longitudinal principal(route d'Alger et la place du 1er Novembre . La lecture du contexte urbain du quartier Youcef relève la présence de structures morphologiques à l'échelle urbaine (les deux (02)axes orthogonaux structurants), et des éléments symboliques et de mémoire (l'enceinte coloniale et les trois (03) portes urbaines principales, viaduc romain) qui sont privés de leurs rôles positifs dans la définition de cette aire urbaine centrale (PL :5.031). il a été /est occupé par la présence permanente des casernes militaires. Cette fonction de servitudes militaires dominante dans le quartier Youcef, détermine une barrière urbanistique de blocage du fonctionnement de l'organisation générale de la ville. Cette forme d'occupation et d'utilisation du sol urbain, par le maintien des activités militaires dans le centre ville marginalise davantage le quartier et le décharge de son

a)- L'examen des critères de définition du périmètre d'intervention du P.O.S (PL :5.020) :

Le quartier Youcef de la Porte du nord, malgré le fait qu'il soit à l'intérieur de l'enceinte urbaine, fait partie du P.O.S n° :22. Celui-ci l'intègre dans une vaste zone de la périphérie immédiate nord-est occupant une superficie de 32,20 ha . L'élément unique de liaison et de desserte des deux (02) quartiers jumelés dans l'étendu du P.O.S, est constitué par l'axe urbain orthogonal longitudinal dénommé « route d'Alger ».

L'action d'aménagement est définie sur le thème générale d'une action de « densification », sans aucune spécification de sa nature, de son échelle et de son mode de fonctionnement[12]. La fourchette de délimitation de l'aire d'étude du P.O.S n° :22, dans la moyenne de 30 ha, obéit beaucoup plus à des restrictions de gestion budgétaire qu'à des critères relatifs aux caractéristiques spécifiques de la zone.

En effet, les critères d'analyse urbaine, dans l'élaboration des études urbanistiques, se basent exclusivement sur l'examen de la situation socio-économique et fonctionnelle. Ainsi la situation de la fonction dominante de la zone d'étude du P.O.S n° :22, contenue dans l'habitat et service , a constitué le seul critère d'homogénéité des deux (02) quartiers intra et extra-muros du centre ville de Médéa.

On note à ce sujet plusieurs contradictions et incohérences dans la définition des zones homogènes réglementaires des secteurs des P.O.S.

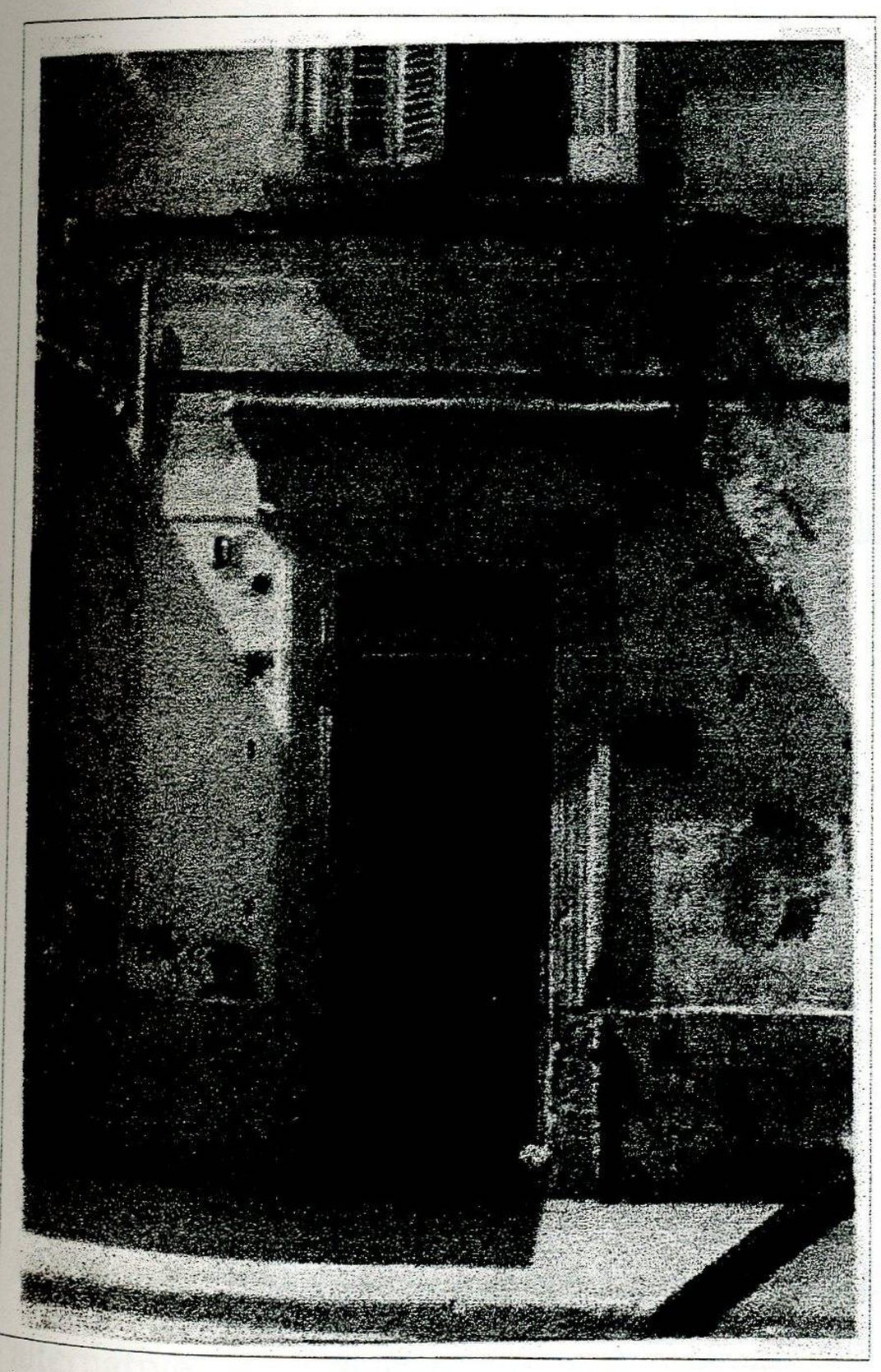
Sur le plan structurel, typo-morphologique et de formation historique les deux (02) quartiers constituent deux (02) entités urbaines nettement différenciées et séparées. A cela on ajoute que l'option d'aménagement, contenue dans le P.D.A.U de (1996) de la ville de Médéa privilégiant le développement de la partie nord du centre ville, se trouve compromise dans la considération du quartier Youcef comme point de départ de transformation de la ville vers le coté Est.

La question qui se pose porte sur la stratégie de transformation à adopter du centre ville, en considération à la sous-utilisation du sol urbain (quartier Youcef du centre ville), comme point d'amorce de la nouvelle restructuration et développement de la partie nord de la ville : est ce que le quartier Youcef (Porte du Nador) intra-muros du centre ville de Médéa pourra être considéré comme zone neutre de transformation ou un point fort bidirectionnel et unitaire de restructuration de la périphérie Nord et Est de la ville ?

[12] Ibidem.. Page : 63.

L'accélération du phénomène de dégradation du cadre bâti historique pré-colonial dans le quartier Rorabie (Porte de Sidi Sahraoui) est due à l'aspect de vétusté des anciennes maisons. Le tissu urbain, encadrant la Porte de Sidi Sahraoui, se trouve complètement altéré. Les parcelles de terrain, récupérées comme des terrains libres, sont livrées à un processus de reconstruction spéculative qui efface complètement la codification du texte urbain stratifié et induit la perte de ce patrimoine urbain et architectural.

Fig 5.003 : (a / b) **Vue récente de la dégradation du bâti historique** (quartier Rorabie- Porte Sidi Sahraoui).



Le bâti colonial monumental, représente l'architecture urbaine des deux (02) parcours structurants de la ville, subit le même sort que le bâti pré-colonial. Le régime de copropriété du sol urbain est l'absence d'instruments de gestion urbain du parc immobilier de ces dernière années complique davantage la mise en place des instruments d'intervention d'entretien et de sauvegarde de ce patrimoine architectural.

Fig 5.004 : (a / b) **vue récente de la détérioration du bâti colonial**

b)-L'accélération du niveau de dégradation du cadre bâti historique (Fig. :5.003/004) :

Le centre ville de Médéa dans toute sa partie intra-muros se trouve dans une situation de dégradation avancée du patrimoine bâti historique(pre-colonial et colonial). Les facteurs de dégradation sont multiples et complexes . Ils relèvent de l'aspect juridique du régime de la co-propriété du parc immobilier urbain .L'abandon et l'absence d'entretien continu et de réfection des structures bâties a engendré une accélération de dégradation[13] .

A cela s'ajoute une autre problématique beaucoup plus présente ces dix (10) dernières années dûe à la pression spéculative d'usage et d' occupation du sol dans le centre ville, liée à la démolition croissante du bâti historique et sa reconstruction dans un système architectural identique aux lotissements urbains périphériques . Le thème du «renouvellement » du cadre bâti historique regarde strictement l'aspect de la rente foncière du sol urbain et ne met pas en discussion la question du maintien et sauvegarde de l'ensemble des valeurs historiques, culturelles, architectoniques et symboliques des tissus urbains historiques. La conjugaison de ces deux (02) phénomènes, cités précédemment, font l'objet des dynamiques multiples qui transforment les formes et les contenus des centres villes algériens actuels.

c)-La perte des caractères d'identité urbaine /et architecturale (Fig. :5.005/006) :

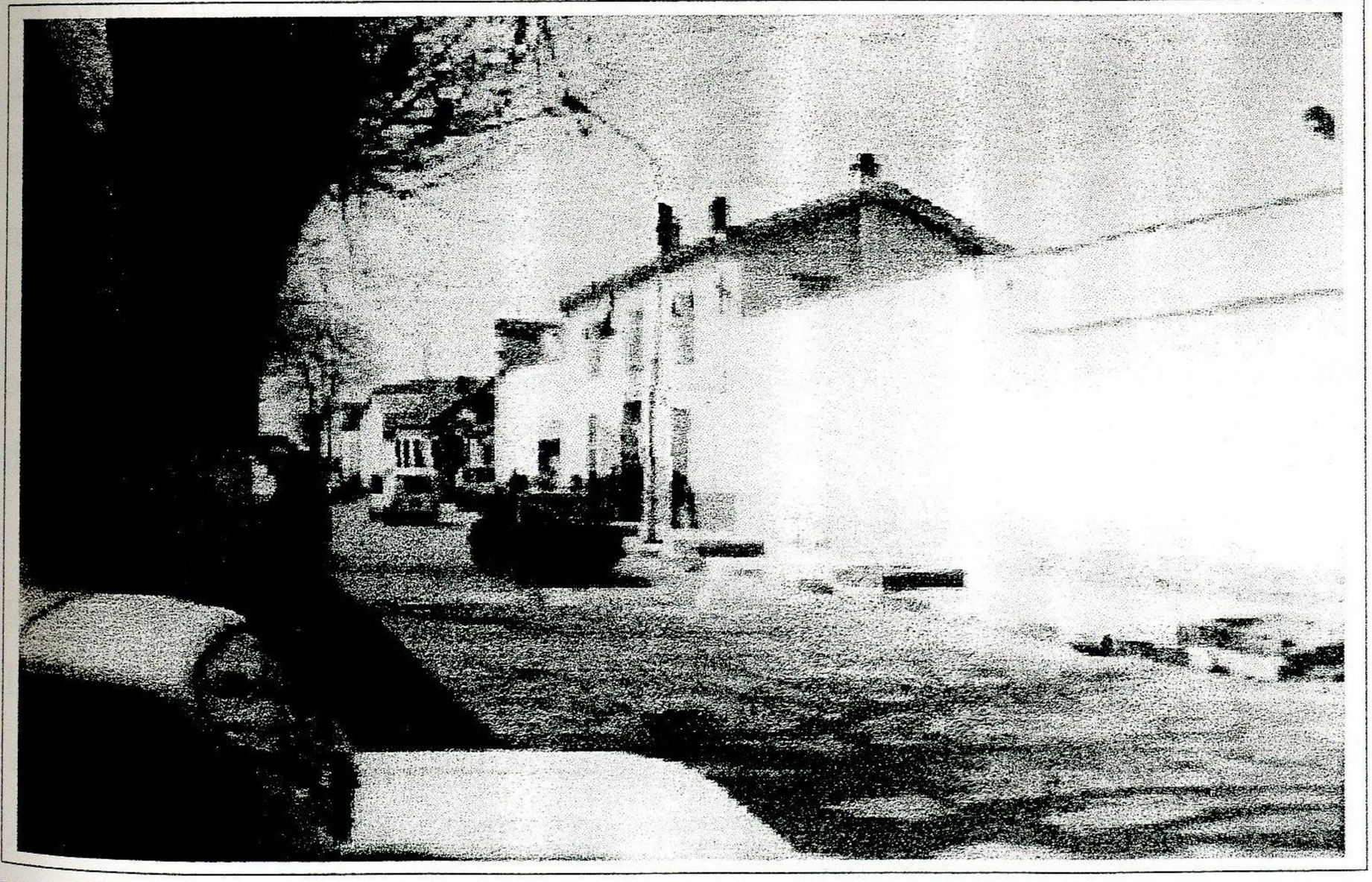
Le quartier Youcef (Porte du Nador) du centre ville de Médéa dans sa partie intra-muros est caractérisé par une dissolution de la forme urbaine et l'absence d'espaces publico-collectifs. Le parcellaire urbain découpe de grandes surfaces foncières occupées par les servitudes militaires permanentes. Les espaces urbains majeurs se réduisent aux deux (02) parcours majeurs orthogonaux de restructuration coloniale de la ville de Médéa .La localisation des activités militaires dans le quartier constitue une barrière urbanistique entre le centre ville et le quartier Nord d'extension périphérique. L'ensemble des activités urbaines d'échanges se résument dans les deux (02) parcours principaux de la ville. L'absence d'un système architectonique sur l'une des parois urbaine de la rue principale d'Alger, constituée par les facades-clotures des casernes militaires, forme une image contradictoire d'identité dans ce lieu urbain central. L'incompatibilité de la fonction dominante et l'absence de structure formelle et architectonique forte dans cette zone centrale requiert la priorité de transformer positivement ce lieu urbain.

L'intention dans cette recherche projectuelle ne consiste pas exclusivement à fournir une alternative d'aménagement, en thermes fonctionnels et de recomposition urbanistico-

[13] Ibidem, Page : 10.

En absence d'un cahier des charges précisant les contraintes de conservation et la mise en valeur du langage architectural historique préexistant, le processus de démolition et reconstruction reconduit l'aspect architectonique des constructions nouvelles des périphéries résidentielles récentes.

Fig 5.005 : **vue sur la reconstruction du bâti dans le noyau historique d'origine** (quartier Rorabie - Porte des Jardins).



La présence des casernes dans le quartier Youcef (Porte du Nador) dispose les parois urbaines comme des murs de clôture. Ceci participe à la perte d'identité urbaine et annule la construction figurative et architectonique du parcours longitudinal (Miliana / Alger) dans le centre ville de Médéa.

Fig 5.006 : **vue récente sur la paroi urbaine de la route de Miliana** (quartier Youcef - Porte du Nador).

architectonique dans ce quartier, mais il faudra individualiser, dans ce quartier historique à partir des études d'analyses urbaine dans l'histoire du processus de formation et de transformation, la lecture des éléments permanents (présents et /ou altérés) permettant la mise en place d'une structure normative d'implantation urbaine unitaire entre le nouveau et l'ancien.[14] Elle sera susceptible de traduire les nouvelles fonctions urbaines centrales de substitution dans une configuration d'espaces urbains de continuité avec le centre-ville .Cette problématique de ré-utilisation des aires de dégagement militaire dans le centre ville, commune à plusieurs villes algériennes (Blida , Miliana…) relance le débat sur la définition du projet urbain, en tant que projet de reconstruction et d'achèvement de la forme urbaine de la ville[15].

Nous pouvons mettre en évidence que l'ensemble de ces problèmes relatifs au thème de la transformation des aires urbaines déstructurées, devront être inscrits dans un « projet urbain ». Ces objectifs ne se limitent pas dans la rédaction d'un simple projet ou de fournir une solution exemplaire pour un cas relativement spécifique à une situation déterminée. Le caractère prioritaire du projet urbain / projet dans la ville, recherche avant tout les liens entre le moment analytique (connaissance des transformations historiques, physiques, morphologiques sociales et d'usages) et le moment des choix typologiques et formels (en conformité avec le sens du lieu). Les solutions projectuelles à l'échelle urbaine / architecturale dérivent d'une structure invariante et fondatrice capable de réassumer le sens urbain dans les nouveaux nœuds de structuration. En finalité, le projet urbain ne fixe pas définitivement une nouvelle volumétrie (urbanisme de plan de masse) mais il engage à chaque fois de rapporter les changements des projets intervenu dans le temps, à l'idée permanente de reconstruction du sens du lien urbain. La variable du temps et la permanence du lieu fondent la nouvelle dialectique du projet urbain.

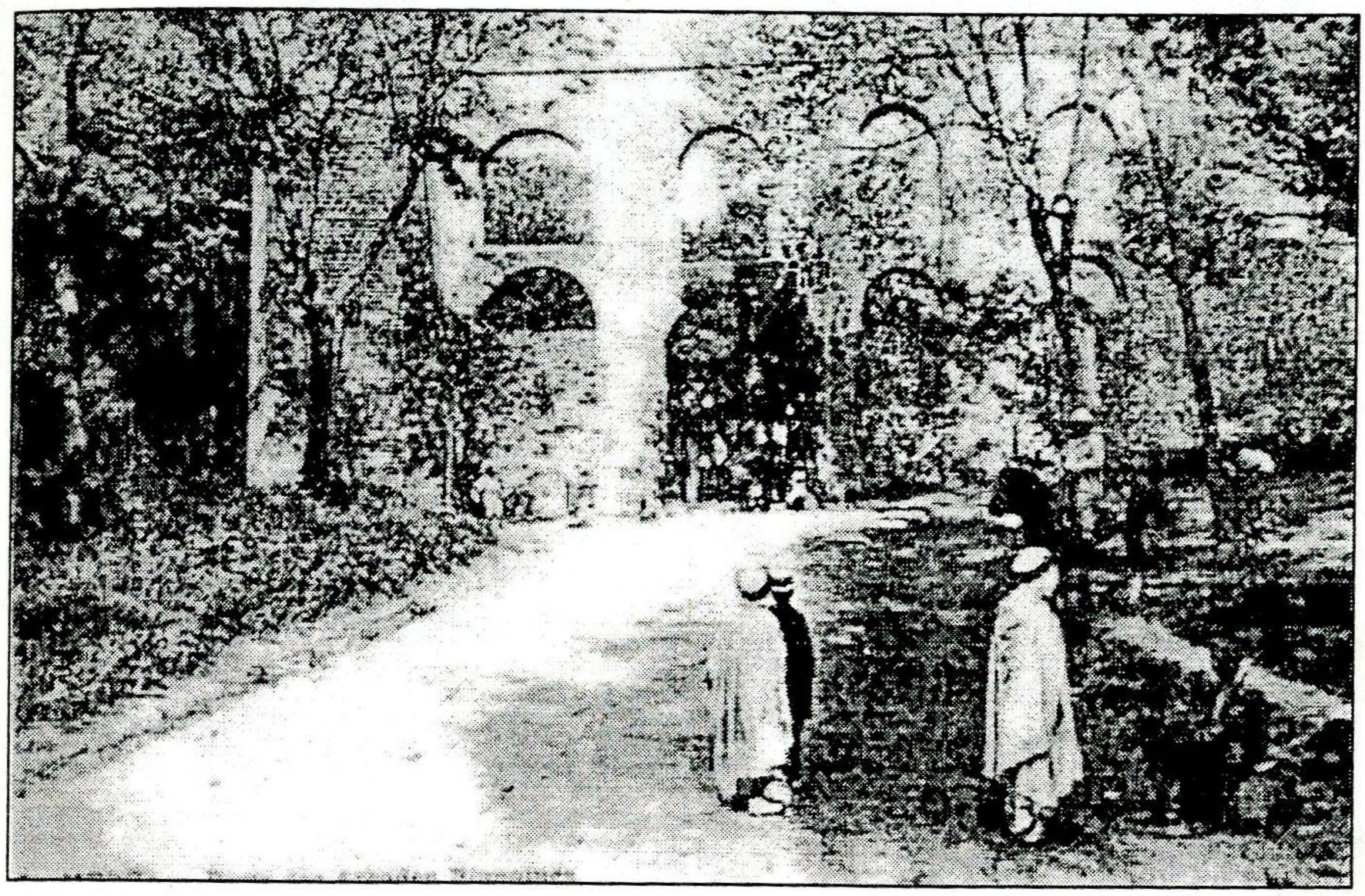
d)- La dégradation des structures significatives de la mémoire collective (Fig. :5.007/008) :

L'attitude passive, des pouvoirs publics vis à vis du patrimoine urbain monumental, a favorisé sa dégradation à travers des démolitions et reconstructions de certaines parties de l'enceinte. Ainsi toutes les portes urbaines (pre-coloniales / coloniales) ont été démolies. Les seuils de marquage d'accès au centre historique se trouvent effacés de la mémoire collective. Le centre

---

[14] Les instruments d'urbanisme conventionnels considèrent les structures historiques existantes comme une tache blanche dans le processus de transformation. Elles sont assumés à un état de fait sans aucune évaluation de leur pertinences dans la dynamique de transformation.

[15] Souvent les projet urbain a été limité aux prescriptions des règlement d'urbanisme à savoir la définition des droits de construction/ et d'usage. Les préoccupations morphologiques dans l'élaboration du projet urbain ne trouve pas de place dans les méthodologies et techniques du zoning constituants le fondement de l'approche urbanistique conventionnelle.



L'absence de prise de conscience vis à vis du patrimoine historique monumental du centre ville de Médéa a conduit à des interventions de démolition, pour un souci d'élargissement du point de passe de la Porte des Arcades sans aucune évaluation de la valeur historique culturel et architectural de la construction de ce lieu urbain (lieu de stratification de l'aqueduc romain sur l'ancienne enceinte turque et l'enceinte fortifiée coloniale). Ces actions conduisent à l'effacement des valeurs significatives de la mémoire urbaine collective.

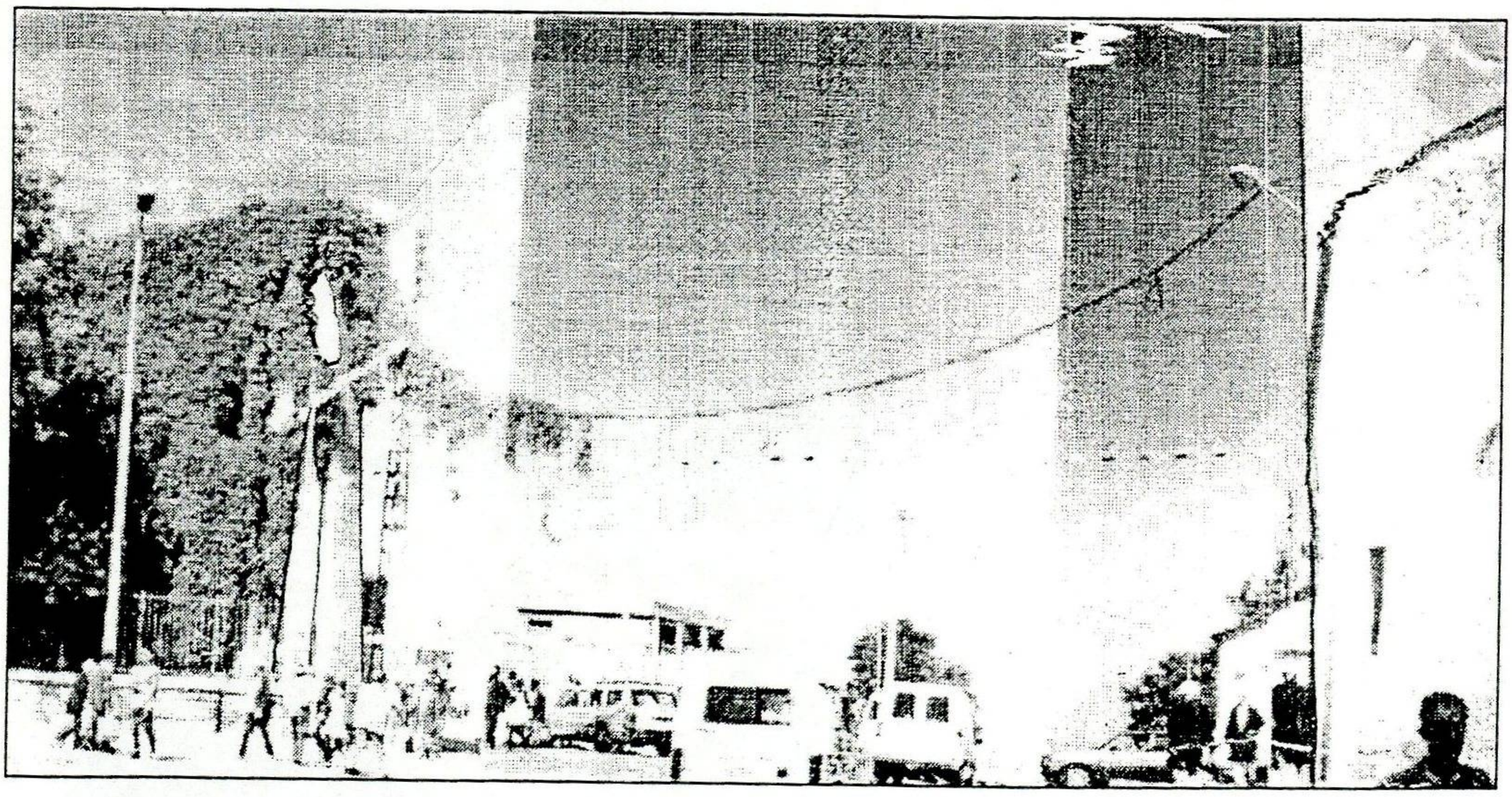
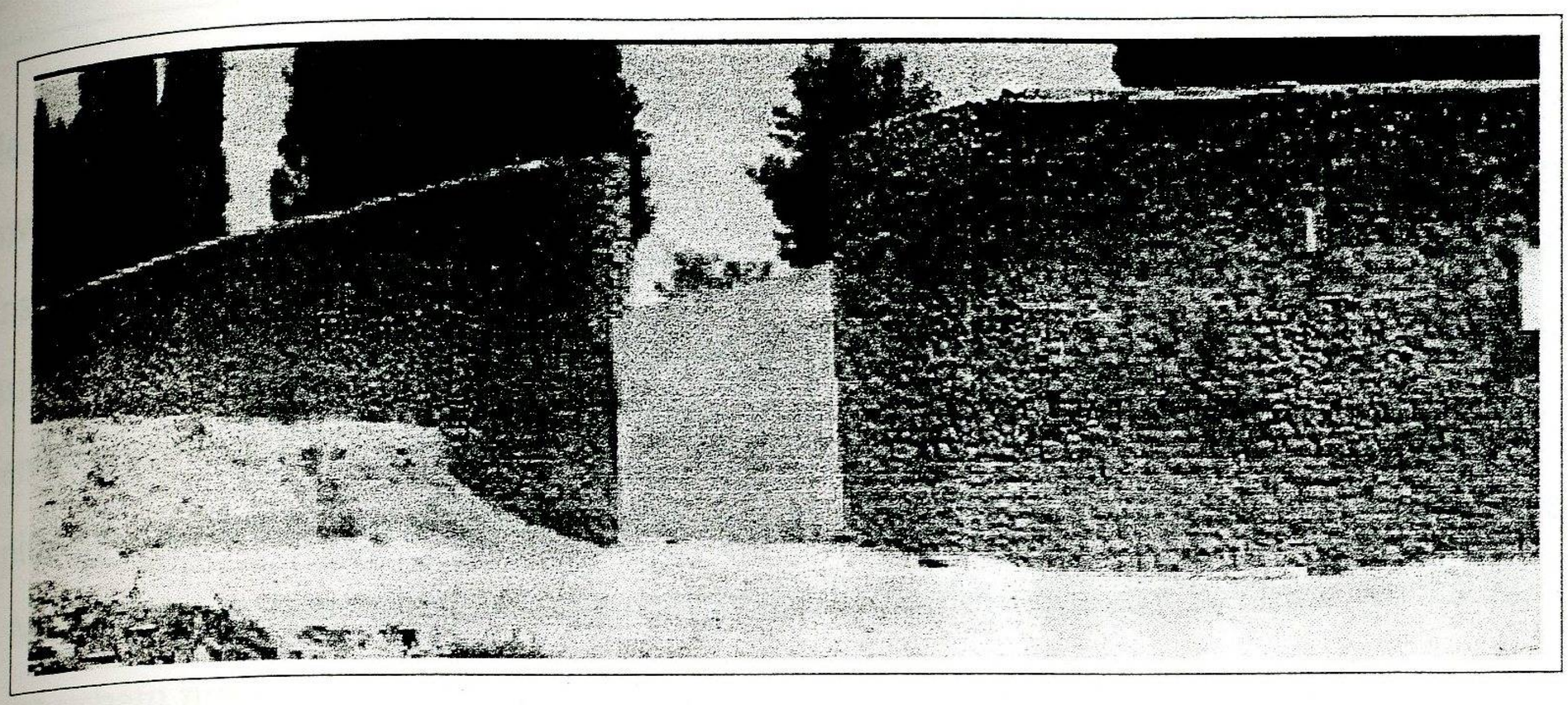


Fig 5.007 : (a/ b) **vue sur la Porte des Arcades** (avant et après la démolition de l'enceinte à travers l'ouverture centrale du passage)



Les interventions récentes sur l'enceinte coloniale fortifiée consiste dans la démolition de certaines parties pour des besoins d'accès aux quartiers des casernes. La perte de signification de cet ensemble urbain historique dans la culture urbanistique actuelle a conduit à la considération de celui-ci comme un simple mur de clôture. On remarque aussi que les aires de servitudes militaires du fort représente aucun aménagement urbain et se définissent comme des terrains vagues de coupure urbanistique entre le noyau d'origine et le plateau du fort.

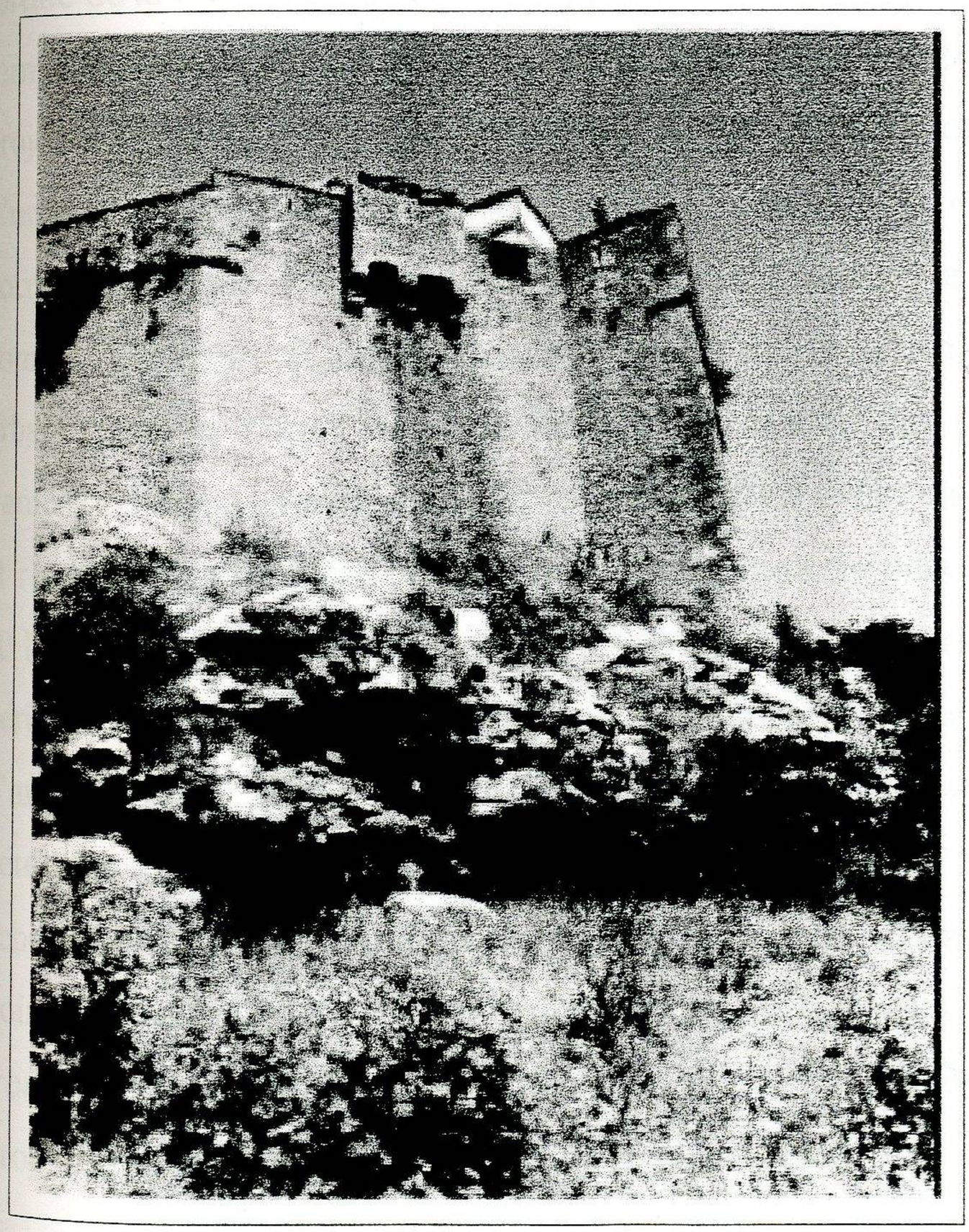


Fig 5.008 : (a / b) **vue récente sur les abords de l'enceinte coloniale**
(plateau du fort-quartier des casernes ,Porte du Nador)

ville de Médéa commence à perdre son patrimoine végétal urbain. La destruction de l'environnement naturel et paysager constitué par la bande verte longeant les enceintes, a transformé ces lieux en terrains vagues. Ils sont utilisés souvent comme zone de décharge des détritus. La question de sauvegarde et de requalification des ensembles du patrimoine urbain et environnemental[16] devra intégrer la nouvelle dimension d'intervention dans le centre ville, et plus spécialement la partie intra-muros afin de perdurer l'identité et la mémoire de la ville de Médéa. Ainsi une nouvelle page de ré-écriture de l'histoire urbaine devra faire partie du projet urbain nouveau.

5.7. Les objectifs de la recherche sur le projet urbain.

Le centre historique de la ville de Médéa, dans sa partie intra-muros, s'est consolidé sur une sédimentation des aires urbanisées à partir des implantations anciennes (antiques, romaines et andalous-turques). La renaissance de la ville a été établie par l'implantation du premier noyau fortifié de la casbah (actuel fort militaire) sur l'intersection des deux (02) anciens parcours de formation territorial (Est/ Ouest et Nord / Sud). Le quartier Nador , objet d'expérimentation projectuelle, fait partie de la zone additive de restructuration coloniale du XIX siècle du noyau d'origine. Elle a occupé l'ensemble du plateau Nord dont l'emplacement de l'enceinte correspondait aux limites physiques du piémont Nador . la position stratégique de ce quartier, comme nouveau pole de développement sert de renforcement de la tendance de la croissance urbaine vers la partie Nord de la ville, lui confère un rôle émergent dans la stratégie de l'aménagement globale de la ville. On note qu'il existe une contradiction entre les intentions et recommandations du P.D.A.U (pré-orientation du développement de la ville vers le Nord), et le P.O.S n° 22 du centre ville qui inscrit le quartier Nador dans le périmètre de la périphérie extra-muros le long de la route d'Alger (voir PL :5.022). Cette option d'aménagement urbain dans la réunification des deux (02) quartiers urbains à caractère hétérogène (morphologiques, structurels, historiques et fonctionnels) et appartenant à des échelles différentes (ville / partie de ville), diminue l'importance du quartier Nador comme point fort d'articulation suivant les directions portantes de la structure urbaine de la ville (route d'Alger à l'Est, route du Nador au Nord, route de Miliana à l'Ouest) Notre proposition projectuelle constitue une alternative d'aménagement du P.O.S n°22 du centre ville afin de

[16] La mise en place tardive des instruments de conservation du patrimoine historique (loi 1998 de sauvegarde et mise en valeur des sites et monuments historiques)du P.S.M.V. (plan de sauvegarde et mise en valeur) à laissé le champ libre aux instruments de transformation (P.D.A.U/ P.O.S) de dominer toutes les formes et alternatives d'aménagement.

relancer le débat urbanistique sur le renouveau des méthodologies, techniques et modalités d'intervention sur les aires historiques. Elle fixe les objectifs et finalités suivantes :

Objectif n° 01 : Hypothèse de définition de l'aire homogène centrale.

L'introduction de l'analyse historique du processus de formation et de transformation dans l'aire de référence (PL :5.001 à 5.016) permet d'introduire de nouveaux critères de délimitation du centre ville basés sur le degré de permanence historique de l'établissement et l'homogénéité morphologique, structurelle, fonctionnelle et sociale . le quartier Nador fait partie intégrante de la ville intra-muros ayant subi une croissance unitaire (PL : 5.018) dans la mise en place du projet de restructuration coloniale contenue dans la proposition n° 03 retenue de 1845 (PL :5.006). Elle a été structurée autour des deux (02) axes orthogonaux qui se projete sur les quatre (04) portes principales et permanentes de relation territoriale (porte Nord du Nador / Est d'Alger / Ouest de Miliana / Sud des Jardins). Cette croissance interne a été inscrite dans les limites physiques du site sur lesquelles se superposent l'extension coloniale de l'enceinte de fortification du XIX siècle . Ainsi le quartier Nador est inscrit dans la zone « C » de la partie urbaine intra-muros (PL :5.021) qui se définit dans la nouvelle implantation coloniale adjacente au noyau d'origine restructuré , et se développant sur l'ensemble du plateau de la ville ceinturé dans ses limites par les système de fortifications coloniales. Les trois (03) portes urbaines assurent la transition entre le centre ville, périphéries urbaines et territoire.

Objectif n° 02 : Sauvegarde des valeurs historico-culturels et environnementales.

Le principe de sauvegarde sur lequel s'appuie le projet ne concerne pas exclusivement les édifices singuliers de la ville (de témoignage historique), mais la revalorisation de l'ensemble des relations historiques qui se sont consolidées entre la structure morphologique, les édifices majeurs, les espaces urbains représentatifs et les sites naturels. La logique du projet urbain requalifie en priorité les modes de structuration morphologique sur le plan de l'expression architecturale et urbaine et du contenu fonctionnel, social et symbolique .

La synthèse de l'analyse du processus historique (PL : 5.018) identifie les éléments linéaires ordonnateurs de la croissance (les deux (02) axes structurants Nord / Sud et Est /Ouest) et les tracés d'implantation historique (maillage urbain orthogonal du tissu colonial du dédoublement du noyau historique). Les volumes bâtis émergeants (actuel mosquée- la place du 1er Novembre , le lycée Bencheneb, l'hôtel de ville),ont structuré la monumentalité des espaces urbains majeurs (parcours et place principale du 1er Novembre). Les éléments

artificiels (murs d'enceinte / portes urbaines / aqueduc romain) et naturels (bande boisée adjacente à l'enceinte , source d'eau ...) forment physiquement l'identité des lieux de la mémoire sociale et symbolique du quartier Nador. L'ensemble de ces éléments naturels et artificiels, tracés historiques et édifices singuliers superposés (PL :5.031) sont évalués dans leur rapport de réciprocité d'interaction historique et la consolidation de la structure urbaine . L'évaluation de leur degré de permanence est lié à l'attribution de reconnaissance de leur valeurs (contenu/forme/expression) dans la formation de la ville. Le support de l'intervention est formalisé dans le maintien physique et/ ou fonctionnel de ses structures préexistantes cette action détermine le squelette de la structure historique existante sur laquelle on procède successivement pour le dessin des nouvelles implantations urbanistiques (PL: 5.035)

Objectif n° 03 : Action d'intervention prioritaire de densification et de complément des aires urbaines historiques incomplètes.

La dynamique de développement en Algérie dans les vingt (20) dernières années est projetée à partir de la progression croissante de la demande en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures. Le point ferme de la politique urbanistique des pouvoirs publics de la ville de Médéa est de garantir un frein au processus de formation de nouvelles périphéries dans le P.D.A.U de 1997 (PL : 5.016) le périmètre urbain proposé se limite au volume d'urbanisation existant afin de préserver la consommation des terres agricoles limitrophes .

Le projet propose la formation de nouvelles disponibilités foncières dans le cadre d'une politique de délocalisation des servitudes militaires situées dans le quartier Nador (PL : 5.030) le but recherché consiste dans la mobilisation des ressources existantes (haute potentialités physiques et fonctionnelles de transformation du quartier) afin d'assurer une meilleure réutilisation des aires militaires. Le programme d'intervention obéit à des critères de relèvement de l'indice d'urbanisation optimal (augmentation de la densité d'occupation au sol) afin d'éliminer la dominante actuelle des espaces libres (PL :5.023). Les actions d'aménagement prévoient une densification verticale et latérale des fronts urbains des deux (02) axes orthogonaux principaux de la ville afin d'homogénéiser leurs configurations spatiales, architecturales et fonctionnelles (élimination des équipements militaires/ baraquements / prison). Le réamenagement du parcours de l'enceinte permet de relier physiquement les trois (03) portes au reste de la ville. La nouvelle implantation morphologique sur les aires de dégagement militaires avec de nouvelles fonctions urbaines (habitat / service) assure au projet une nouvelle dimension de l'utilisation optimale du centre et de la ville entière (PL : 5.037). L'ensemble des actions urbanistiques complémentaires

confèrent au quartier Nador un nouveau rôle de consolidation urbaine du centre ville. Sa position actuelle, comme point de passage et transition obligatoire entre centre et les deux (02) périphéries (Nord/Est et Nord / Ouest), développe le thème d'une nouvelle ligne directrice vers le Nord dans la réorganisation de la ville actuelle.

Objectif n° 04 : Renforcement de la fonction urbaine mixte (habitat et service) et amélioration du système de distribution urbaine.

La localisation des fonctions mixtes (habitats et services) sur les aires urbaines de densification structurée par les équipements autour des points de convergence des tracés urbains (portes urbaines) renforce le caractère résidentiel dans le centre ville. Ainsi le rééquilibrage de l'organisation fonctionnelle du centre ville s'harmonise dans l'introduction d'un programme polyfonctionnelle et homogène avec le noyau d'origine (zone B) (PL :5.021). Cette continuité fonctionnelle projetée sur le quartier Youcef achève le rendement unitaire de l'organisation du centre ville et diffuse l'animation urbaine sur l'ensemble de la partie intra-muros de la ville de Médéa . La création de nouveaux système de centralité autour des nœuds de convergence sur le prolongement entre deux (02) axes structurants et le parcours radial de l'enceinte sous-tendent le nouveau contenu des espaces morphologiques urbains proposés (PL : 5.039) . La résolution des problèmes de circulation et de distribution rationnelle dans le centre ville reste une priorité de l'aménagement urbain. L'ensemble des flux directionnels (mécanique /et piéton) est supporté par la surcharge sur les deux (02) axes principaux de déserte urbaine. Le système d'accessibilité au centre ville, à travers les quatre (04) portes principales, converge l'ensemble des flux sur le point nodale de la structure globale de la ville (place centrale du 1er Novembre) considéré comme un point noir de circulation urbaine (PL : 5.027). Ainsi le projet propose une ramification et densification du réseau urbain dans le quartier Nador et la connexion des trois (03) portes urbaines sur le nouveau parcours périphérique de l'enceinte. Ce prolongement de la diffusion de la trame urbaine organisationnelle permet de répartir la hiérarchie de la traversée urbaine dans le centre-ville (entre la périphérie et les différents quartiers intra-muros :quartier Nador, centre –ville coloniale, noyau d'origine historique).

Objectif n° 05 : Requalification de l'espace urbain (renforcement du système des équipements, des parcours et espaces d'utilisation collectives.

La première condition minimale dans l'introduction de la notion de « qualité de l'espace urbain » se trouve dans la vérification de la présence d'un système de relations publiques à

l'intérieur du tissu urbain. Ainsi , les espaces publics urbains (rue, place, boulevard, jardin....) ne jouent pas non seulement un rôle de distribution urbaine mais aussi les lieux d'excellence d'expression et de représentation significative des contenus et intentions architecturales de construction / reconstruction du répertoire historico-culturel de la ville.

-La deuxième condition se conjugue dans la disposition de ces espaces urbains d'une densité et une promiscuité de fonction du quotidien en interaction suffisante afin d'assumer un rendement socio-économique optimal dans l'aire urbaine (PL : 5.039)

-La troisième condition intéresse la reconnaissance des caractères urbains du lieu d'intervention par rapport à l'histoire de son processus de formation et de transformation. La qualité de l'espace se mesure dans le degré de sédimentation et de permanence des traces , tracés urbains, édifices majeurs, bâti mineur et éléments de mémoire qui ont participé à la configuration du texte urbain (PL : 5.035).

La requalification d'un espace urbain regarde en premier lieu l'intention projectuelle qui met en valeur les caractères de l'urbain des préexistences historique dans la superposition des trois (03) conditions citées précédemment.

Le quartier Nador s'efface devant la structuration très forte (centre-ville) des espaces collectifs avec leurs connotations architecturales des édifices les plus représentatifs. Le système de l'espace collectif se réduit aux deux (02) axes principaux de la ville . La nouvelle structure de conformation proposée (PL : 5.038), à travers la technique d'utilisation des tracés de composition urbaine (symétrie axiale / convergente , perspective centrale , alignement, parallélisme) structure la recomposition morphologique du quartier. Les nouveaux nœuds urbains de convergences des tracés constitués par les axes de symétrie orthogonale des deux (02) parcours de la ville et les tracés de symétrie parallèle de l'enceinte stabilisent la structure des espaces urbains majeurs. La concentration des équipements centraux dans ces nouvelles polarités répond aux critères de renforcement du système du collectif de la ville et l'introduction de nouveaux caractères de l'urbain. La nouvelle implantation des îlots urbains réguliers en continuité avec l'existant assure l'homogénéisation globale de l'espace public du centre-ville (création de rues et boulevard périphérique de l'enceinte). L'aboutissement des parcours majeurs orthogonaux existants avec le nouveau parcours périphérique de l'enceinte dans les lieux de convergence urbaine construit les nouvelles places – portes dans le centre-ville. Ainsi, la continuité du texte urbain est inscrite dans le plan de composition urbaine (P.C.U) contenu dans la planimétrie (PL :5.040) qui met en corrélation la re-construction morphologique du quartier Nador avec l'architecture des nouveaux édifices majeurs projetés (plan de symétrie de composition des édifices fronts

architectoniques unitaires portique urbain front d'édifice monumental donnant sur les places, traitement architectonique des angles de changement directionnel sur les points de convergence des portes etc. ...)

La technique d'élaboration du projet urbain pour les interventions de complément et d'implantations de nouvelles édifications, se fonde sur les liens de continuité des signes consolidés exprimés dans les caractères de l'urbain du lieu. Ainsi, le nouveau projet ne se représente plus dans un plan planivolumétrique selon le modèle conventionnel du plan de masse, mais beaucoup plus, à travers une structure formelle élémentaire et mieux précise (voir les symboles graphiques normatifs de l'implantation urbaine utilisés dans PL :5.040).

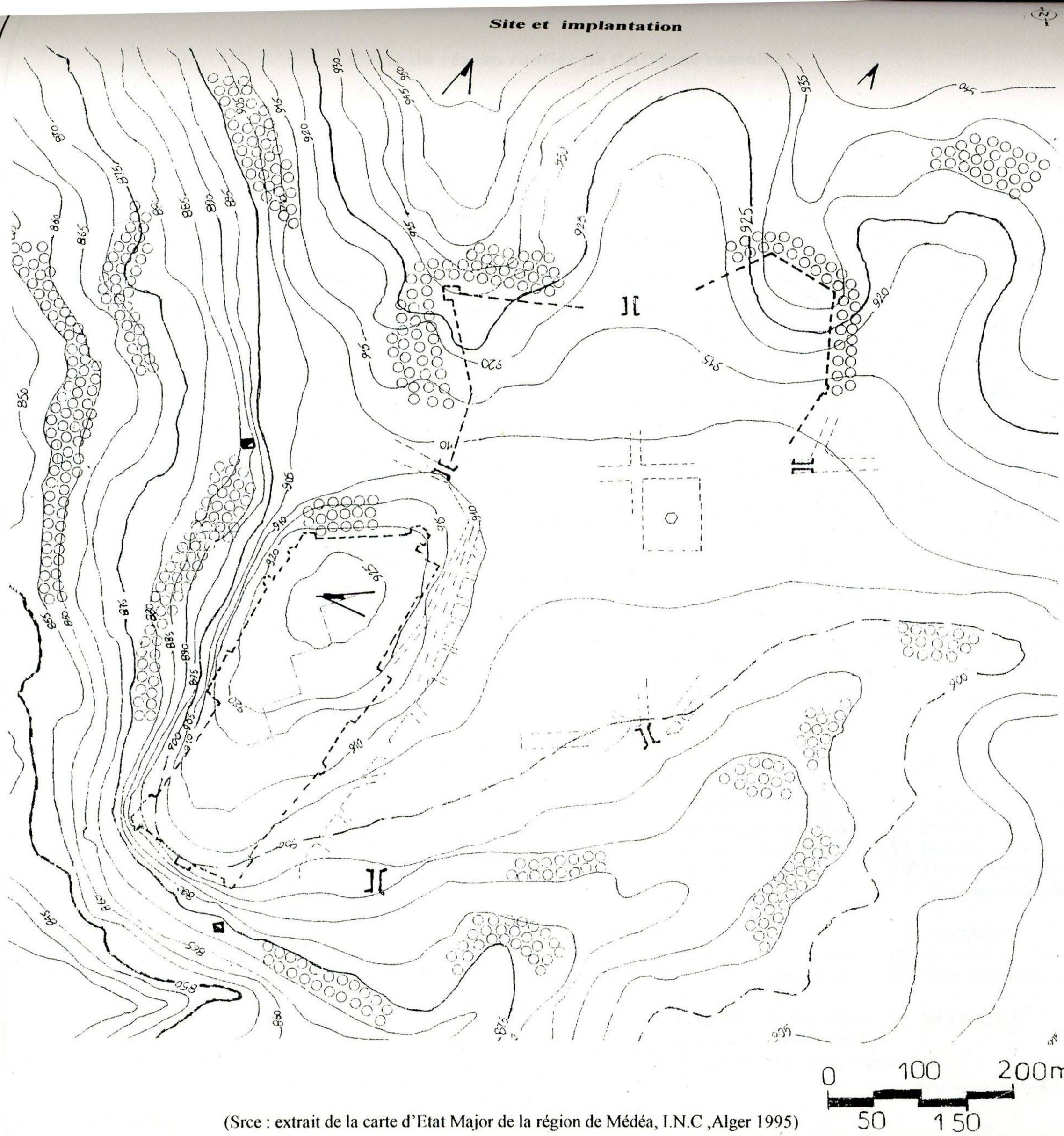
Ces types de normes qualitatives conçoivent une meilleure liaison entre la structure de permanence et la structure formelle du projet en cohérence aux objectifs du programme d'aménagement du plan d'urbanisme. Les hypothèses formelles de mise en œuvre du projet urbain se déterminent dans les éléments caractéristiques du système normatif proposé qui ne devient pas des contraintes rigides comme dans le cas du projet type-plan de masse traditionnelle. En effet, nous avons cherché à appliquer ce nouveau instrument normatif flexible capable à introduire les adaptations futures à chaque fois que se présentent des occasions imprévues de changement et d'inscription du projet dans le moyen et le long terme.

5.8. Conclusion.

Les résultats de vérification de l'introduction de ces nouveaux instruments techniques et méthodologiques complémentaires sur le plan morphologique, nous ont permis de mettre en place l'idée du projet urbain unitaire. Il a été formalisé sur la base d'un plan de structure d'implantation morphologique soutenu par un contenu fonctionnelle nouveau, qui prend en charge toute les valeurs patrimoniales existants dans le site d'intervention.

Ainsi ce nouveau plan de composition urbaine (P.C.U) conjugue dans une dimension solidaire les exigences de transformation et les nécessité de conservation.

Site et implantation



(Srce : extrait de la carte d'Etat Major de la région de Médéa, I.N.C ,Alger 1995)

Restitution du processus historique de formation et de transformation — PL :5. 001.

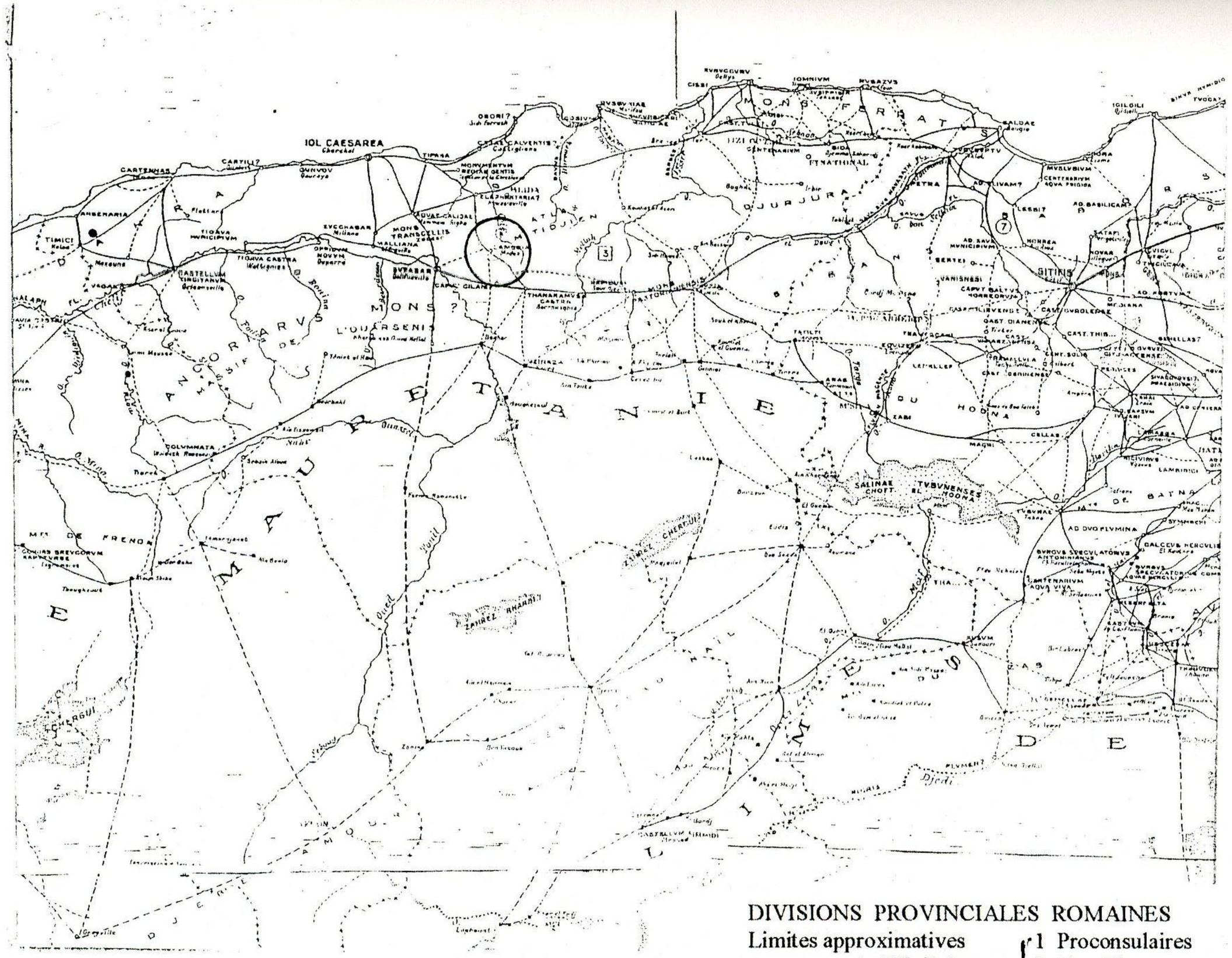
La ville de Médéa est situé en plein zone montagneuse. La partie intra-muros du centre ville s'inscrit dans un plateau légèrement incliné vers le sud et dominé dans son extrémité sud/ ouest par le plateau du fort militaire (emplacement de la citadelle turque). On note que l'extension coloniale de l'enceinte a exploité les limites physiques du plateau. Il est dominé au nord par les monticules et ouvert au sud-ouest et à l'ouest sur l'escarpement présentant des vues panoramiques. Le système orographique délimite physiquement l'assiette urbaine. On note aussi la présence d'une couverture végétale trés dense (massif de forêt et jardin de culture). Sur la partie nord-est et au sud-ouest, le plateau du fort et les limites physiques de l'assiette urbaine correspondante à l'emplacement de l'enceinte, constituent les éléments générateurs de la forme urbaine.

La permanence de l'implantation antique, médiévale et la transformation coloniale de la ville de Médéa s'est déterminée par rapport aux contraintes géomorphologiques. C'est un site en forme d'un triangle quelconque fermé au nord et ouvert au sud dans son extrémité sud-ouest, et dominé par le point culminant du fort.

Légende
- Ceinture boisée
- Portes urbaines
- Ligne de dépression
- Ligne de crête
- Limite des fortifications
- Plateau dominant (implantation du Fort)
- Point de vue panoramique
- Source d'eau

Restitution du processus historique de formation et de transformation — PL :5.002.

Carte du réseau routier de l'Afrique romaine.



DIVISIONS PROVINCIALES ROMAINES
Limites approximatives
— — — — Au III siècle
1 Proconsulaires
2 Numide
3 Mauretanie cesarienne
4 Mauretanie tangitane

—·—·— Au IV siècle subdivision
5 Tripolitain
6 Byzacene
7 Mauretanie setifienne

LIMITES ADMINISTRATIVES MODERNES
+ + + + + Limite d'état
+ · + · + · Limite de département

Echelle 1:1.500.000

(Srce :ouvrage S.Gsell « *Atlas archéologique d'Algérie* », Paris1911)

Site antique (650 av.J) :

Médéa a vu sur son site le passage de plusieurs civilisations comme toutes les villes du bassin méditerranéen. Bien avant la civilisation romaine à travers sa colonisation de l'Afrique du nord, la ville de Médéa était déjà Berbère sous l'appellation de ALFARA. Pendant la période romaine elle fait partie de la Mauritanie Césarienne comme station romaine appelée MEDIAS parcequ'elle était à égale distance de TRINADI (Berrouaghia) et SUFASAR (Amoura).

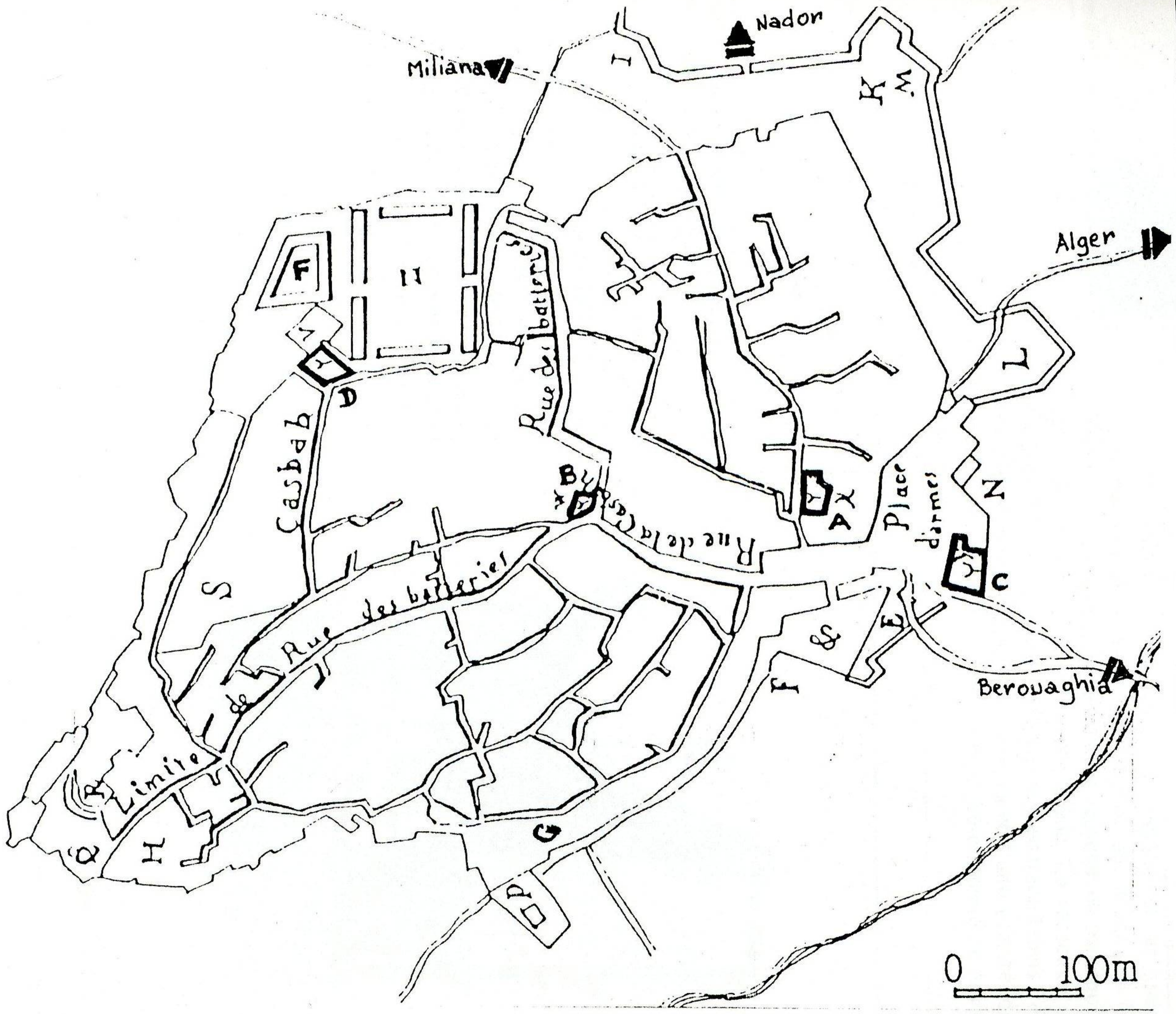
LAMDIA fut l'appellation romaine correspondante à une reine LABIA MEDIAS. Plusieurs indices matérielles précisant l'emplacement de la ville de Médéa sur un établissement romain :

- La base inférieure de l'aqueduc ouest de la ville offre les traces de constructions antiques.
- Les fouilles archéologiques entamées pendant la période coloniale lors de la construction de l'hôpital militaire (1843) ont fait découvrir un couvercle de tombeau, une stèle ainsi que des médaillons romains.
- Elle est situé sur une voie romaine reconnue reliant Mouzaia à Berrouaghia .

On souligne que la pauvreté des matériaux sur cette période antique ne peut nous offrir plus de faits relatants concernant la structure urbaine de la ville antique .

Legende
——— Voie romaine reconnue
- - - - - - Voie romaine supposée
— — — — Piste probable au-delà de la route frontière
ICOSIUM localité antique identifiée
Boghar localité antique non identifiée
MASCARA ville moderne
⑤ Capitale de province
○ Autre localité romaine
Ouvrage militaire pour la défense des frontières

Croquis de l'état des lieux en 1841 : repérage des mosquées, des rues principales, de la Casbah
L'installation d'une place d'Armes à l'entrée principale de la ville.



(Srce : voir ouvrage X.Malverti/A.Picard « *Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie* »Document de recherche, Ministère de l'Equipement, Paris, Janvier 1990 ; page105) .

Médéa : Régénération du quartier Youcef Prot du Nador.
PHASE A : Analyse urbaine.
Champ d'application :Aire de référence (AR).

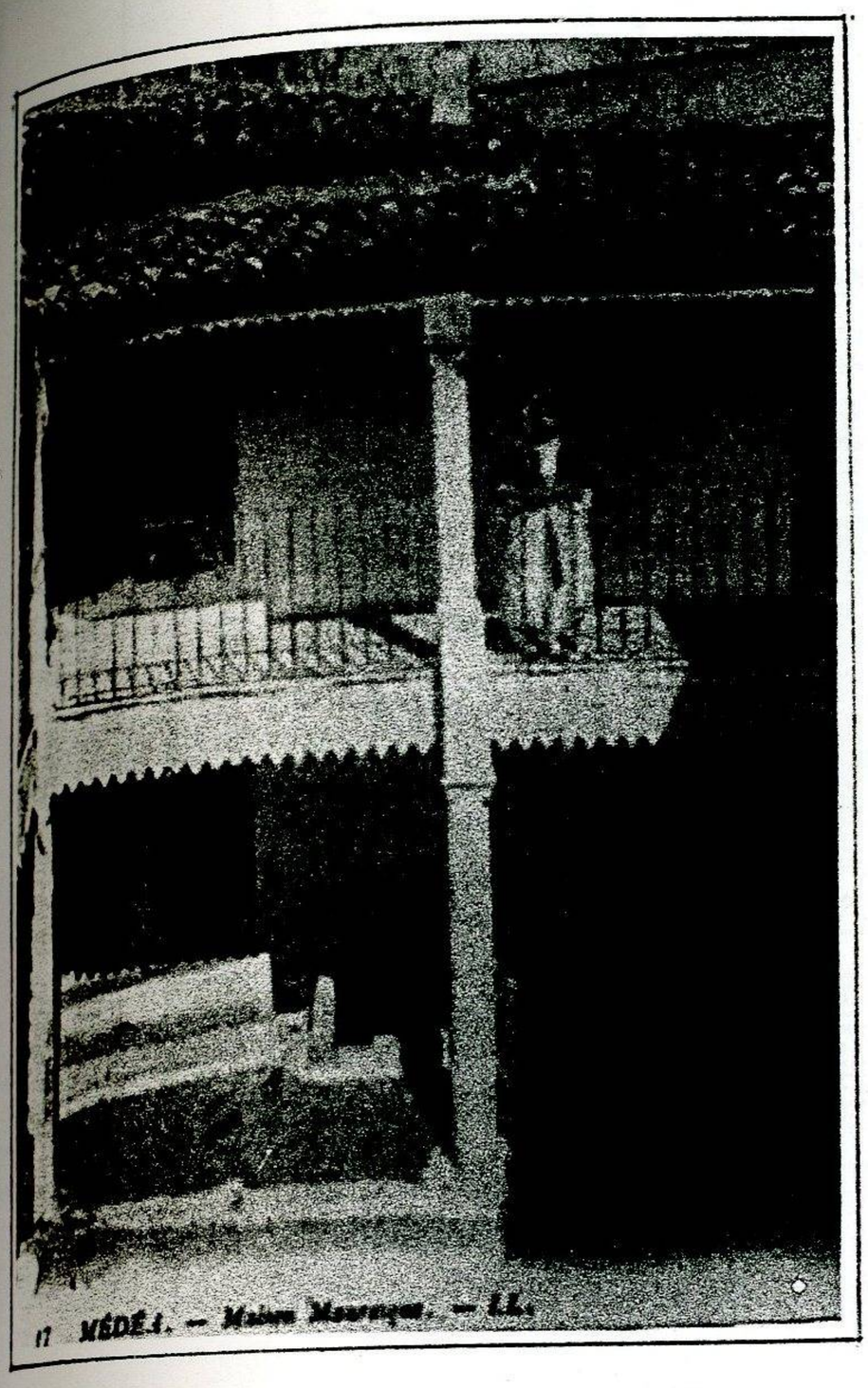
Restitution du processus historique de formation et de transformation — PL : 5.003.

La récupération de la ville de Média se situe au milieu du Xeme siècle (entre 1155-1156) sous l'égide du Sultan Youcef Ben Tachfin qui aurait reconstruit l'aqueduc .
A partir de1303 les Merinides sous l'égide Abouyahia construisirent la Citadelle antécédente à la construction de la fortification. Sous la période Turque a partir du XVI eme siècle on assiste à la construction de plusieurs Mosquées et la reconstruction de l'enceinte et son renforcement par des batteries (1), ainsi que des équipements publics (fondouk marché).On se réfère au rapport du corps expéditionnaire français dirigé par le général Clauzel qui a pénétré le 22 novembre 1830. Il décrit la ville comme un ensemble très compacte et homogène de constructions inscrites à l'intérieur d'une enceinte formée par une série de bastions.
On pénètre à la ville à travers cinq (05) portes principales.
La principale rue traversant la ville, de la porte d'Alger à l' est et des jardins au sud à la porte de Milizna au nord, structure le tissu urbain. On y trouve l'agrégation des services, commerces et fondouk ect ….(2).

Légende

A	Mosquée Malekite (Si-Mustapha)
B	Mosquée Hanafi (Si-Fodil)
C	Mosquée L'hmar
D	Mosquée de la Casbah
G	Souk (marché arabe)
F	Citadelle
	Parcours urbains
	Fortifications
	Points de pénétration urbaine

(1) Voir document du D.P.A.T. de la wilaya de Médéa dans le chap *« Aperçu historique »* Ed 1997, page :02.
(2) Voir ouvrage de X.Malverti, A.Picard « Lecture de la ville et le savoir faire es ingénieurs du Génie » op.cit, page 95-96 .



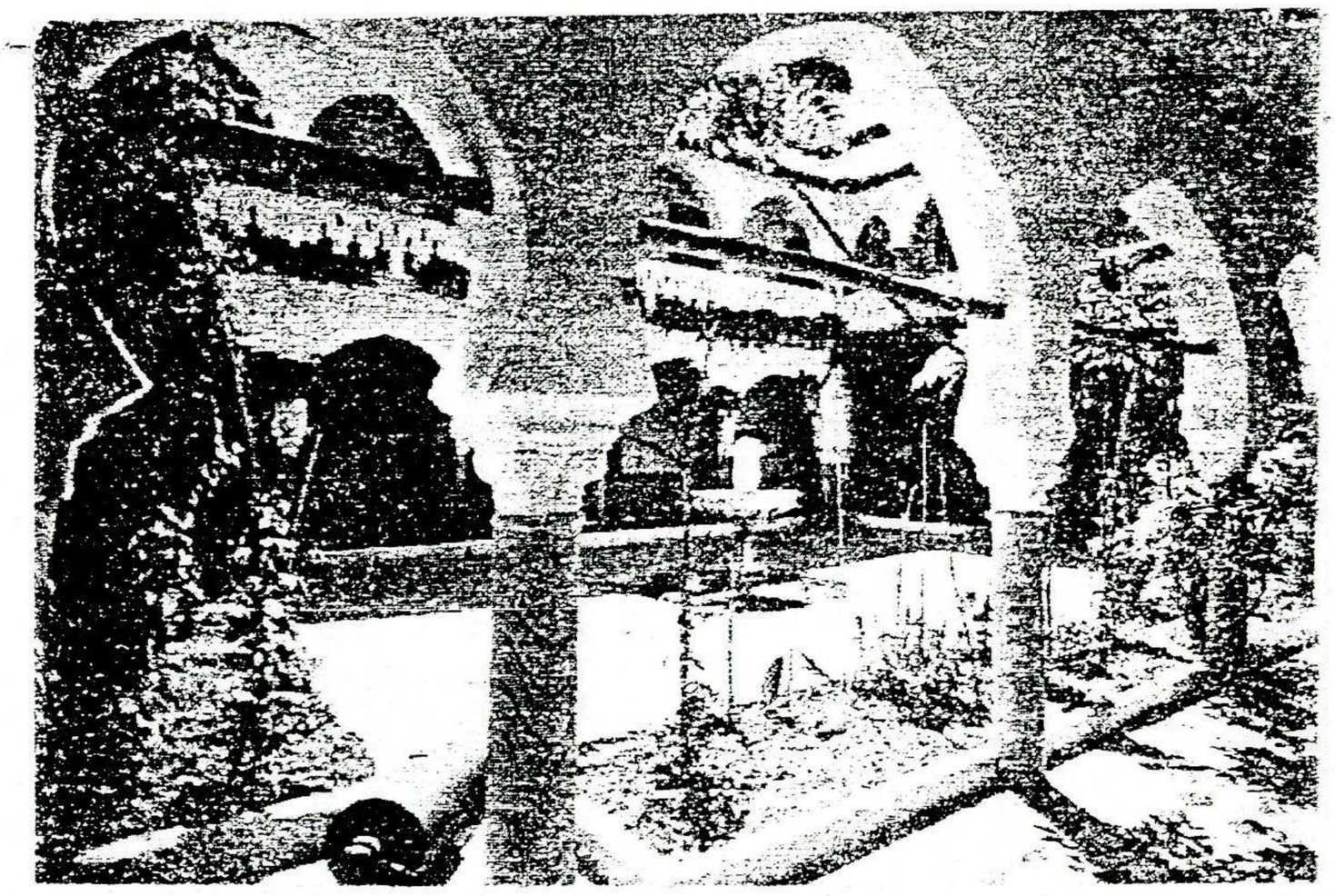
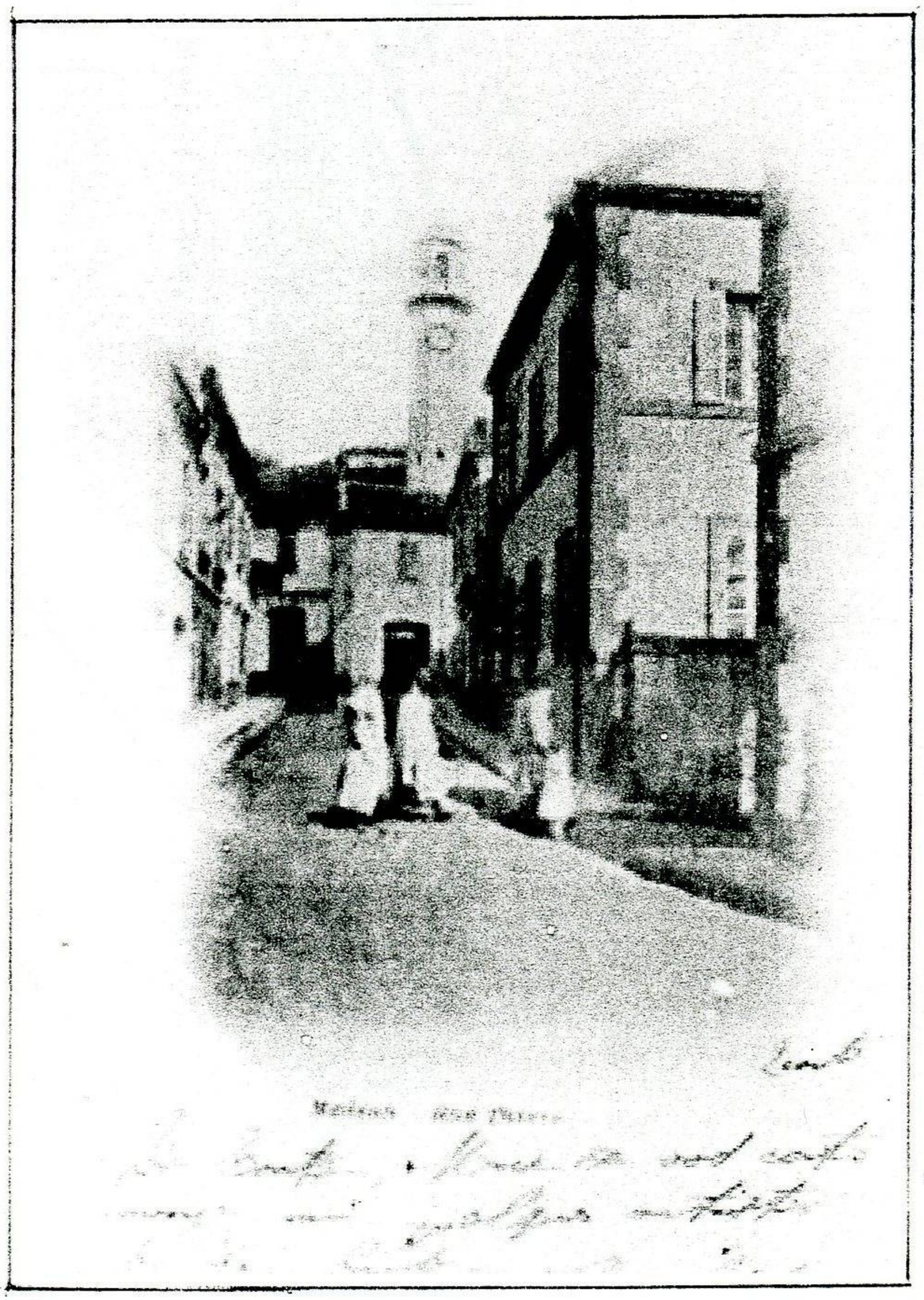


Fig 5.009 : (a) **vue intérieure de la maison de l'Emir.**
(b) **vue intérieure d'une maison mauresque.**
(Srce :archives de la commune de Médéa).

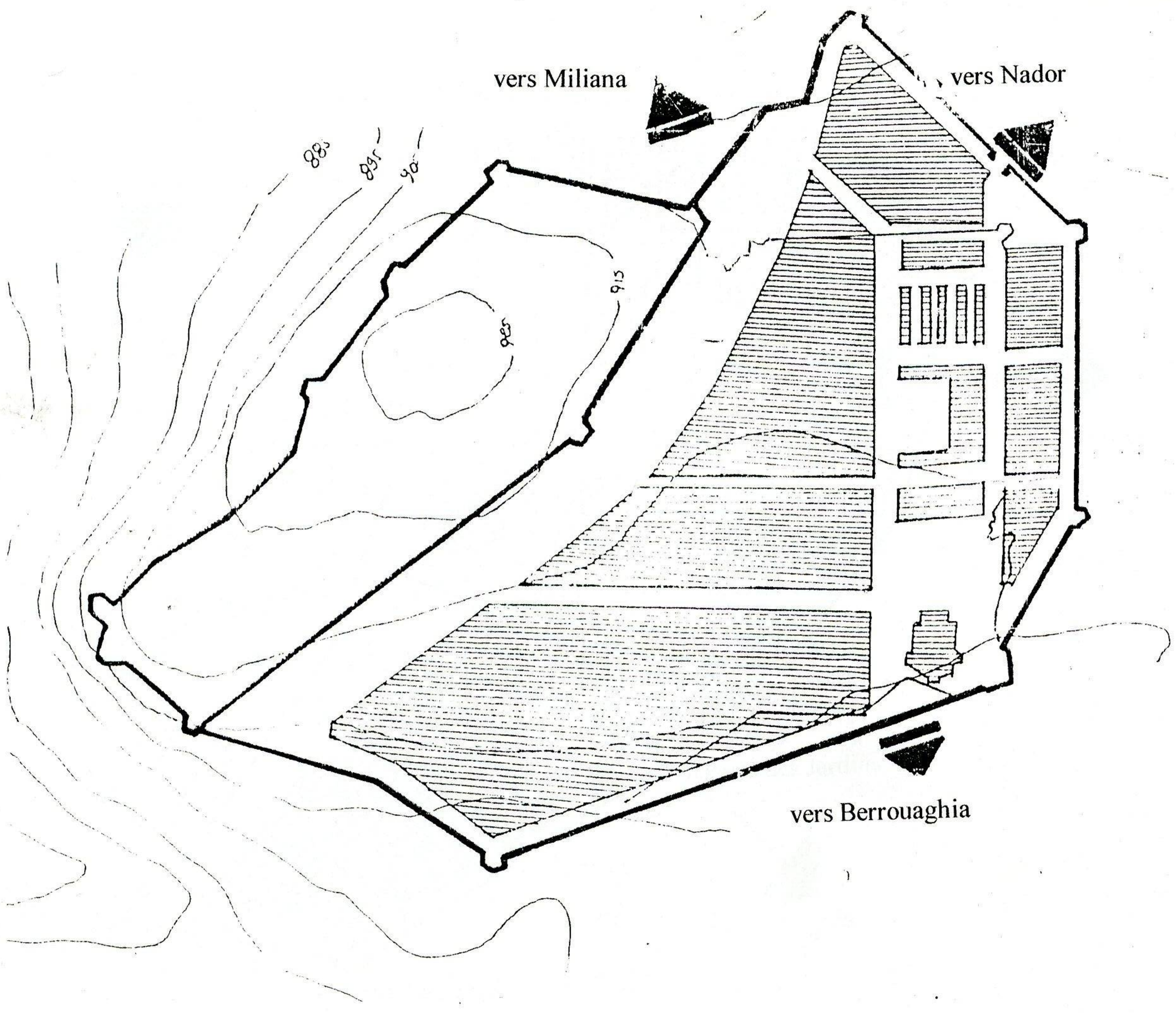
La conservation du système typologique et architectonique de l'intérieur des maisons et monuments, qui n'ont pas fait objet des démolitions coloniales, a permis de recycler ce patrimoine dans une opposition entre intérieur / et extérieur. Le caractère dominant de l'architecture coloniale du XIX siècle s'est traduit dans l'expression de recomposition des façades extérieures et d'une volonté idéologique de cacher définitivement l'architecture pré-existante du noyau historique d'origine.

Fig 5.010 :**vue sur la rue de la mosqué Hanafi** (Si Fodil).
(Srce :archives de la commune de Médéa).

La vision coloniale dominante qui a présidé à la restructuration du noyau d'origine consistait au fait d'intégrer des structures monumentales pré-existantes (mosquée), comme élément fixe de repère dans la recomposition urbaine. La réalisation du projet d'alignement et de nivellement génèral de l'ancienne ville, a mis en évidence les minarets comme nouveaux point de perspective du paysage urbain. Le placage d'une horloge urbaine sur la paroi du minaret lui confère un nouveau sens d'utilisation comme mobilier urbain.



1ere proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa
-Plan d'alignement et de nivellement général de 1843-



(Srce : voir ouvrage X.Malverti/A.Picard « *Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie* »Document de recherche, Ministère de l'Equipement, Paris, Janvier 1990 ; page106) .

Restitution du processus historique de formation et de transformation — PL :5. 004.

La prise définitive de la ville de Médéa par l'armée française est établie le 17 mai 1840. La ville contenait alors entre 4000 et 5000 turcs et kouloughlis. Elle vient d'être évacuée par l'armée de l'Emir Abdelkader qui a passé plus de dix (10) années dans la cité. Les premiers travaux consistent à renforcer l'enceinte turque et la réfection des maisons mauresques existantes pour leur nouvelles occupations. Cette période est relative à l'installation des militaires dans la ville. Dès 1842, on commence à préparer la construction de nouveaux édifices militaires et plus socialement l'installation d'un quartier militaire. La stratégie d'aménagement sur la récupération de l'ensemble des ressources déjà existantes, édifices existants ,matériaux provenant des démolitions, et système de fortification existant, et lieux stratégiques urbains etc.... Ce projet de transformation lourde de la ville sépare l'établissement urbain en deux (02) quartiers distincts :

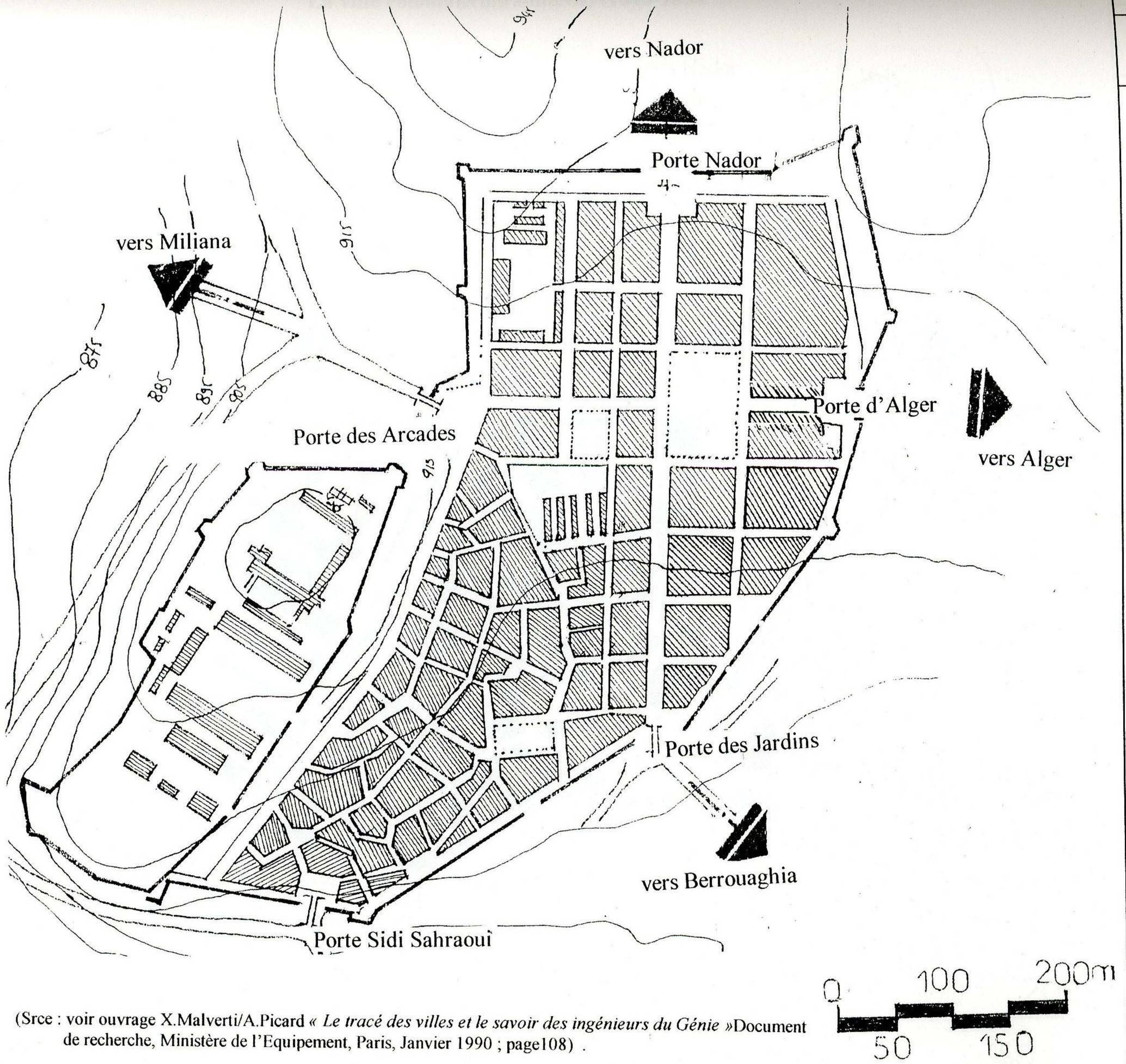
- Le premier quartier militaire se situe sur le plateau dominant comme nouvelle citadelle entouré par la construction d'une enceinte fortifiée, constituant un réduit urbain autonome (zone de repli en cas d'attaque extérieure de la ville).
- Le deuxième quartier est réservé aux habitations civiles et les sièges administratifs. Ce quartier est séparé de la basse ville par une esplanade de 50 mètres de large comme servitudes militaire, comprenant une rampe d'accès au nouveau fort (Boulevard de l'Esplanade).

L'échec de ce plan d'aménagement de 1843 est du essentiellement au non respect de la position des portes dans l'axe des rues structurantes de l'ancien tissu turc. L'option d'aménagement de cette période se caractérise par la reconstruction de la ville sur elle même (1).

(1) voir ouvrage de X.Malverti, A.Picard « *la lecture des la ville et le savoir des ingénieurs du Génie* », op.cit, de la page : 96 à 100.

Restitution du processus historique de formation et de transformation | PL : 5.006.

3 eme proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa
-Plan d'alignement et de nivellement général de 1845-



(Srce : voir ouvrage X.Malverti/A.Picard « *Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie* »Document de recherche, Ministère de l'Equipement, Paris, Janvier 1990 ; page108) .

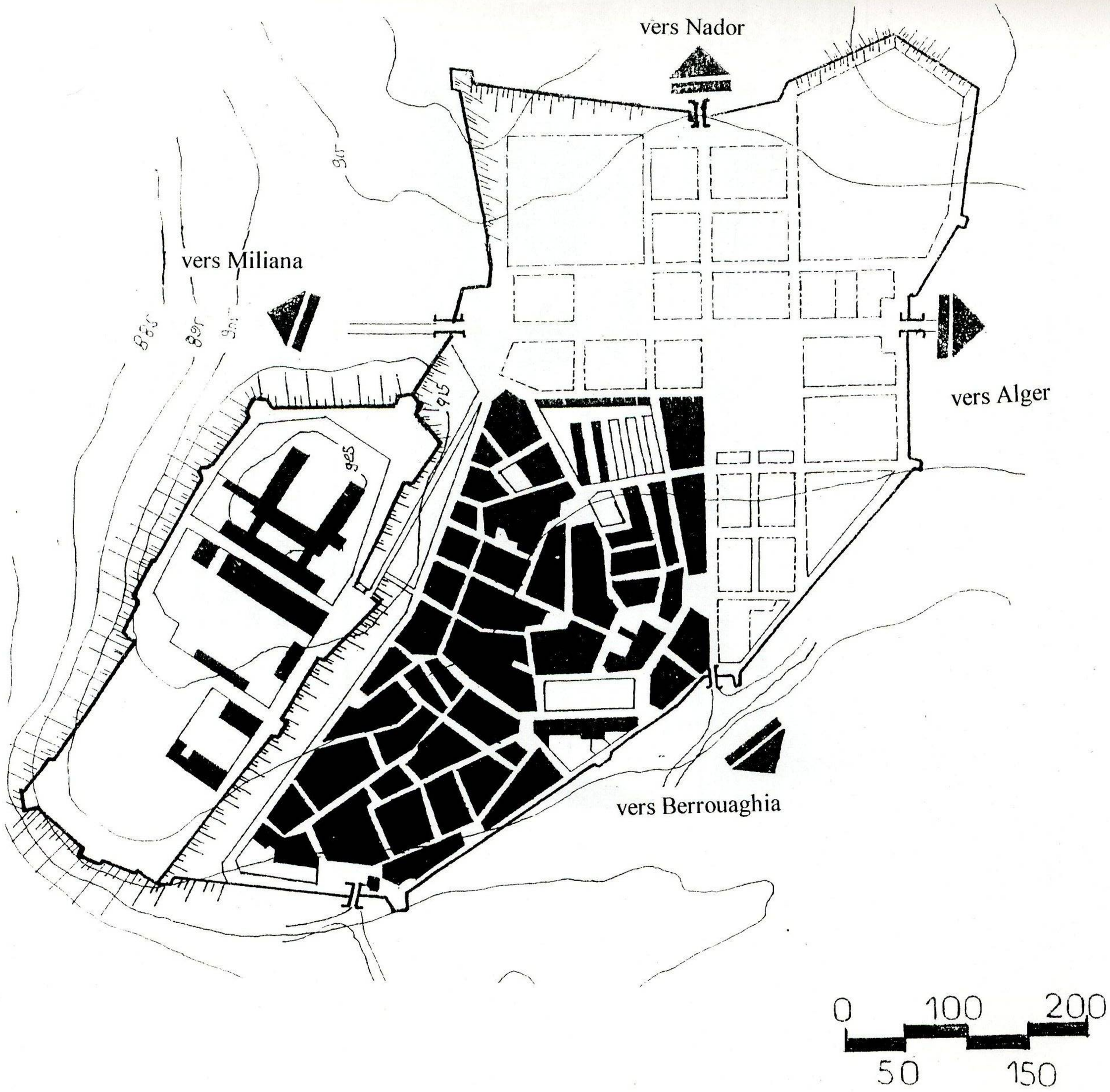
Création du quartier européen et restructuration interne de la casbah :

Ce dernier plan a constitué la proposition définitive de restructuration et de développement de la ville de Médéa.
Le Ministère de la guerre a approuvé le projet définitif de ce plan en (1848). La maturité du contenu de ce nouveau projet repose sur un fait essentiel à savoir la prise en charge totale des structures urbaines et architecturales préexistantes du noyau d'origine, comme ressources et potentialités de transformation de la ville intra-muros. Cette nouvelle attitude positive sur l'évaluation du cadre bâti existant de la médina s'est manifestée dés (1844) dans l'établissement par le Génie d'un plan représentant avec précision et exactitude l'état des lieux du relevé des édifices privés et publics y compris leurs destinations d'usage. Les opérations des grandes démolitions intéressent exclusivement la partie haute de la ville pour l'établissement définitif du nouveau quartier militaire entouré de sa propre enceinte. La partie basse de la médina a subi des démolitions concernant seulement les maisons placées dans l'ouverture des percées. Cette restructuration légère a permis la conservation en partie de l'ancien tissu pré-colonial. L'élément de suture de la nouvelle structure morphologique orthogonale du quartier européen avec le tissu turc restructuré dans le projet d'alignement, s'est effectué autour de l'ancien parcours sécant, structurant et reliant la Porte des Jardins et d'Alger avec la Porte de Miliana. La conservation de son caractère comme l'axe d'agrégation des fonctions urbaines, a permis l'établissement de la place d'Armes, du Marché et de l'Esplanade (1).

(1) Voir ouvrage X.Malverti, A.Picard « *Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie* », op, cit, page :101.

Restitution du processus historique de formation et de transformation | PL : 5.007.

La ville coloniale(intra-muros) **:1840-1854**



Pendant cette période les grands travaux de transformations de la ville ont reposé sur trois (03) types d'interventions légères :

- l'occupation physique, à travers la re-utilisation des bâtiments publics turcs existants, ainsi que les lieux de culte et mosquées pour usage militaire, a constitué les premières actions d'aménagement et de réaffectation fonctionnelles des édifices urbains. Le corps expéditionnaire français a occupé les maisons abandonnées par les populations autochtones en effectuant des travaux de réfection, de consolidation et d'amélioration des conditions d'hygiène et d'habitat.
- Les travaux de démolition, de plus de 700 maisons qui étaient sur le tracé d'alignement des nouvelles percées avec redressement de plus de 600m de façade sur rue ouverte et construction de 80 maisons nouvelles, ainsi que la création de deux (02) places (d'Armes et du marché), ont constitué le programme d'intervention sur la structure morphologique urbaine

. Les interventions lourdes sont organisées en grande partie sur les aires de démolition totale sur le plateau de la ville haute (l'ancienne citadelle du Bey turc). Elle est transformée en citadelle militaire entourée de sa propre enceinte et desservie par une rampe d'accès. Elle constitue une partie de ville autonome séparée du reste de l'établissement urbain.

. Les travaux du Génie militaire, autour du comité de fortification, ont conservé l'ancienne enceinte turque pour minimiser les actions de sécurisation de la ville. Ces travaux sur l'enceinte ainsi que la réalisation des bâtiments militaires et percement des rues a pris du retard , car le Génie était occupé par la réalisation de la route de Miliana ainsi que la construction de nouveau villages de colonisation pour l'occupation définitive du territoire.

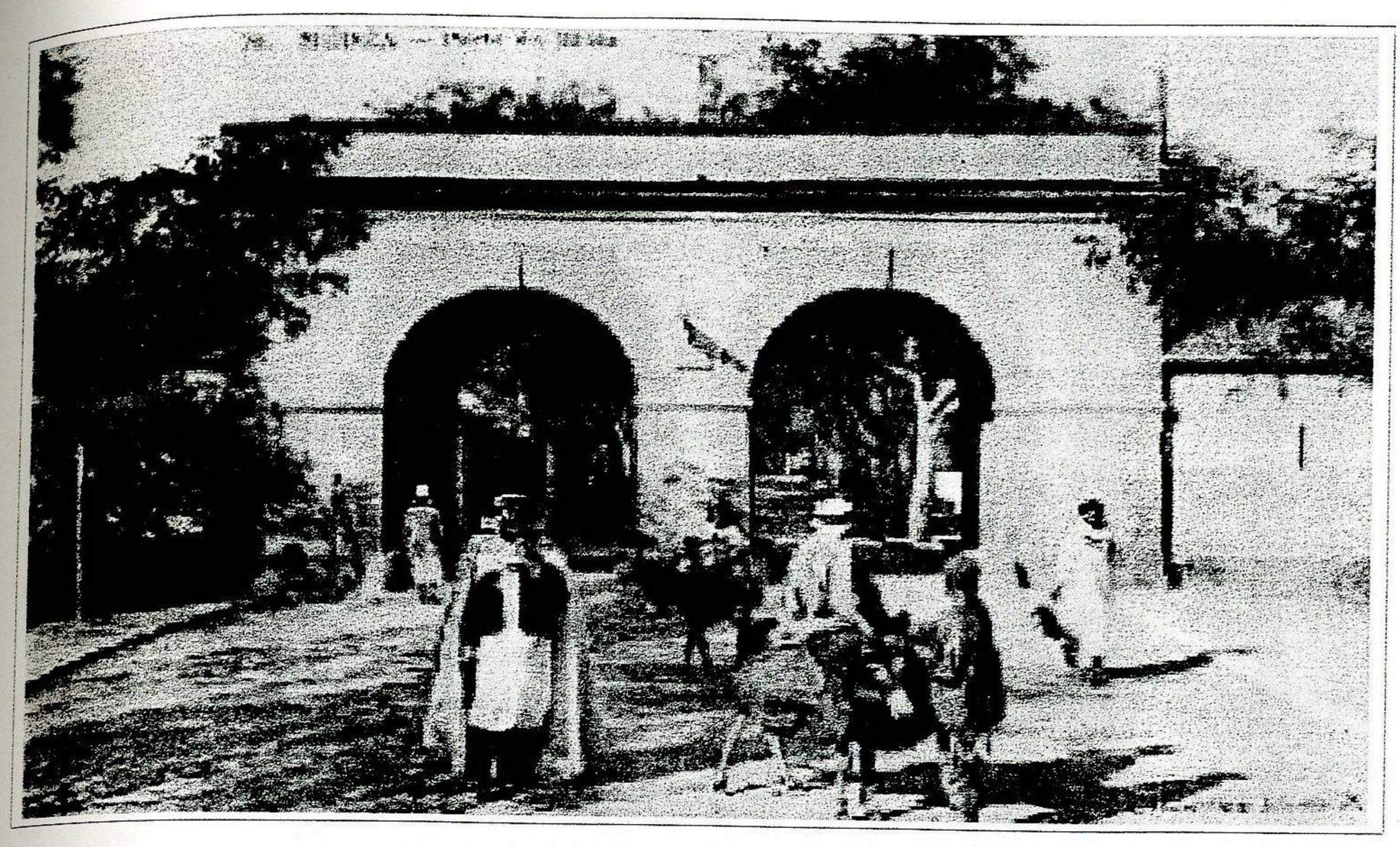


Fig 5.011 :**vue sur l'ancienne porte d'Alger**
(Srce :archives de la commune de Médéa).

La porte d'Alger constitue un point de ralliement territorial important de la ville de Médéa avec la région de Mitidja. La stratégie coloniale de restructuration de la ville reposait sur le maintien de ces points de transition et de connexion avec le reste du territoire. La reconstruction monumentale des portes urbaines, dans les axes de perspective des parcours de restructuration de la ville, construit le nouveau paysage urbain.

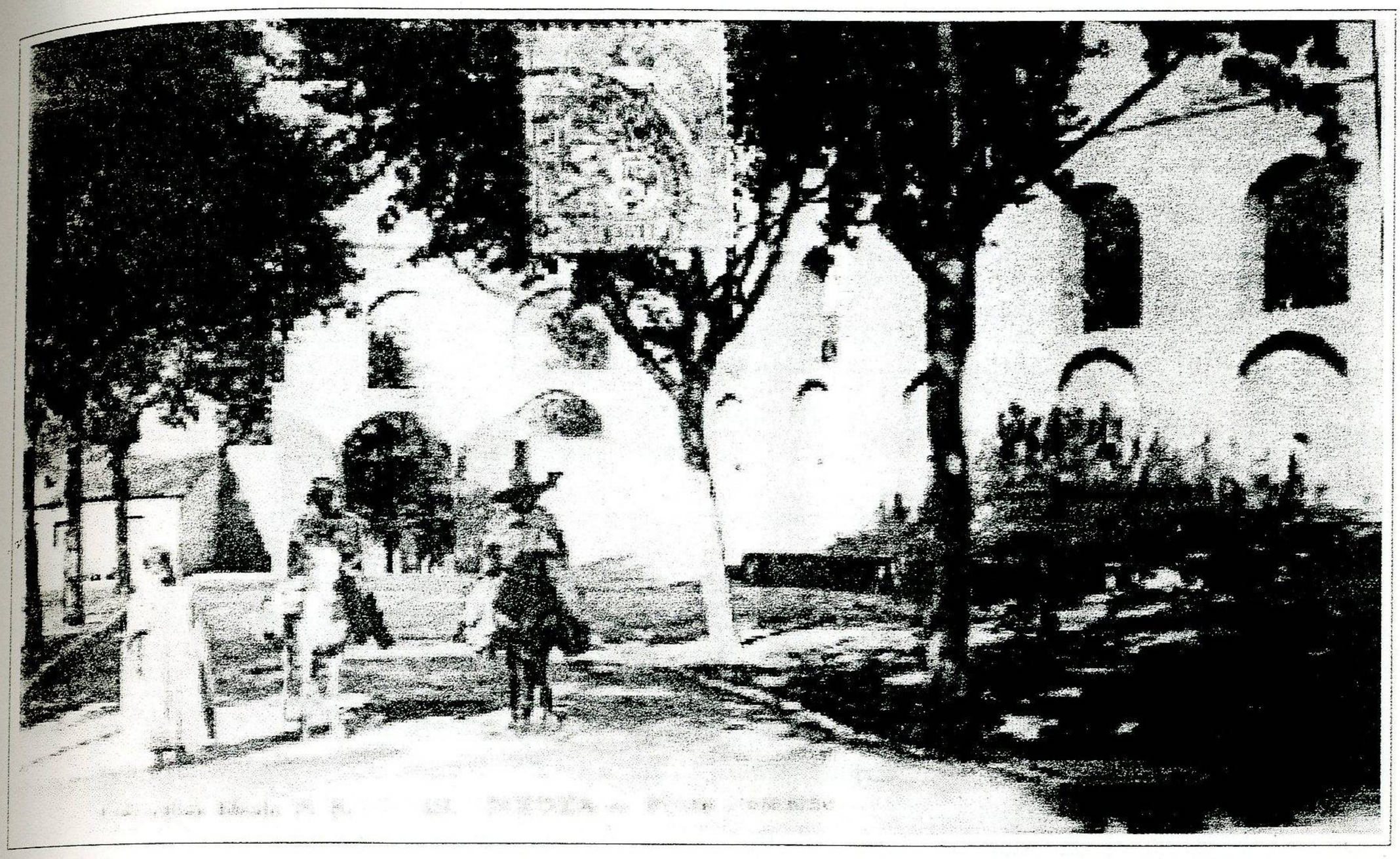


Fig 5.012 : (a/ b) **vues anciennes sur l'intérieur des portes urbaines : Les Arcades/ Alger** (Srce : archives de la commune de Médéa).

Les portes urbaines de la ville de Médéa ont joué un grand rôle dans la réorganisation urbaine coloniale. Elles constituaient des nouveaux lieux urbains d'échange (pôles de distribution, de transition et d'échange ville /territoire). Elles sont souvent aménagées comme des places-jardins fermées, marquant les seuils monumentaux d'accessibilité à la ville. Le système des cinq (05) portes urbaines et l'enceinte fortifiée a renforcé le caractère significatif d'homogénéisation globale de la ville dans la partie ancienne restructuré et la nouvelle partie européenne projetée.

CADASTRE 1867)

Algérie
Province d'Alger
Service du Cadastre

VILLE DE MEDEAH

Plan d'Ensemble de la Section I

A l'échelle de 1m pour 1000

levé en Avril et Mars 1867

par M. Eudin Signeg Géomètre 1 classe

0 10 20 30 40m

N

Porte de Tadi
Place de la Halle
15 Feuille
Batiment militaires
Porte de la Cazelle
14 Feuille
13 Feuille
Rempart Sud
Porte
Sanitaire
Corps de Garde
12 Feuille
Rue du Rempart Sud
Rue du Remparl
Rue du Rempart
Rue de l'Eglise
Rue de l'Administration
Rue d'Alger
Rue Napoléon
Rue Randon
Rue Nador
Rue Cavalerie
Rue Militaire
Rue Caserne
Rue Victoires
Rue Arago
Rue Bugeaud
Rue Cyprès
Rue Palmiers
Rue Marché
Rue Caroubier
Rue Chapernay
Rue Jardins
Rue Porte des Jardins
Rue Porte de Tlemcen
Rue Porte de Valée
Rue Porte de Constantine
Rue Porte de Valée
Rue Porte de Tlemcen

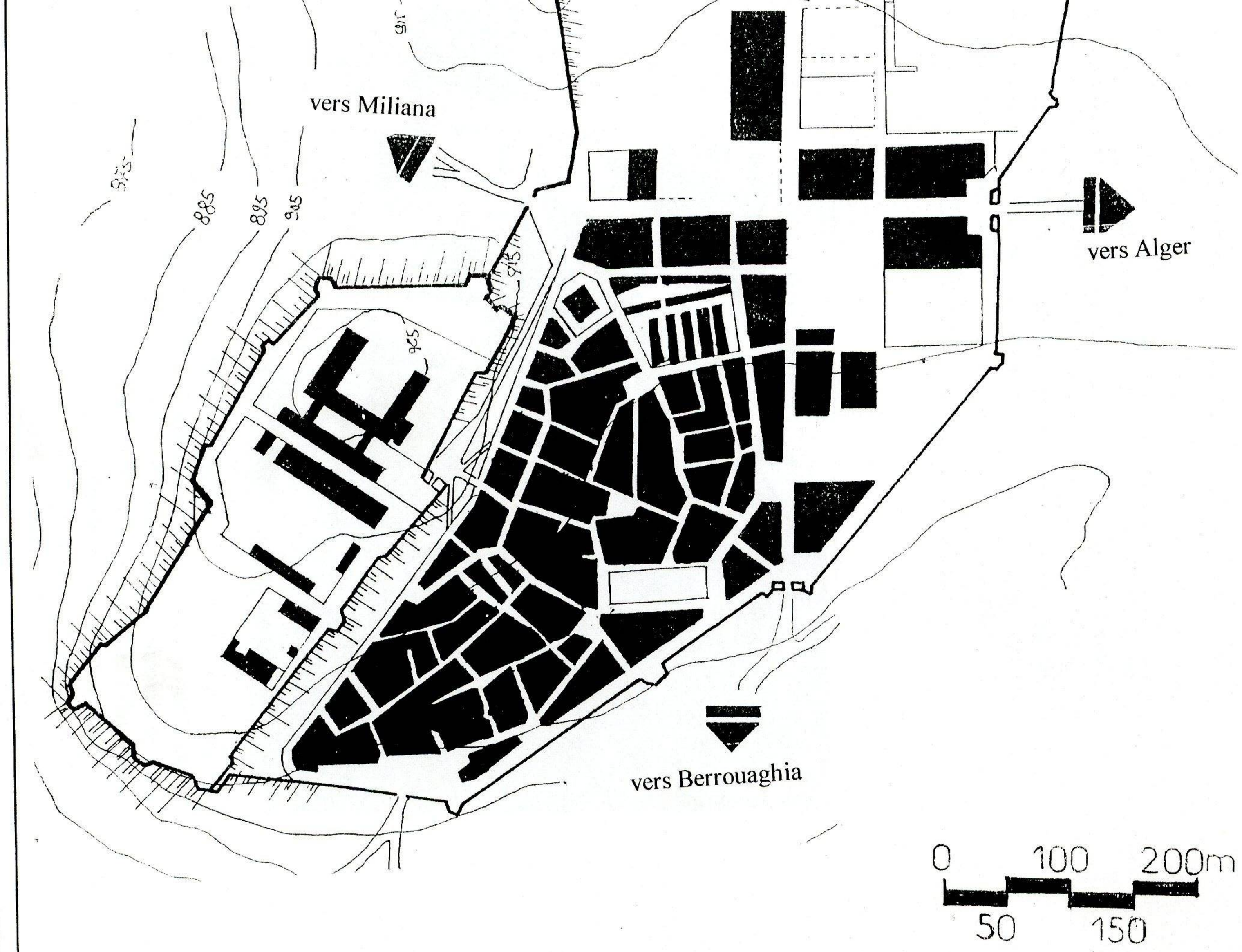
Médéa : Régénération du quartier Youcef –Porte du Nador
PHASE A : Analyse urbaine.
Champ d'application :Aire de référence (AR)

Restitution du processus historique de formation et de transformation	PL : 5.008.

La conservation définitive de la forme urbaine s'est manifestée dans le document établi du cadastre de (1867) en fixant les éléments forts de stabilisation morphologique du tissu urbain, à travers la position des portes urbaines dans le prolongement axiale des parcours orthogonaux structurant le développement de la ville, l'établissement des espaces publics majeurs (place d'Armes, de la Liberté et de la République etc....) . Le développement et l'achèvement de l'enceinte fortifiée, la projection des différents édifices publics civils et militaires, obéit à une distribution hiérarchique et plus spécialement dans la partie projetée de la ville européenne . La position des édifices et espaces majeurs suit les parcours principaux de la ville.
On déduit de ce processus de transformation trois (03) types de parcellaire urbain :

- Le parcellaire d'agrégation du tissu d'origine souvent intégré et conservé à l'intérieur des îlots urbains de restructuration coloniale.
- Le parcellaire régulier de fractionnement du au projet d'alignement et de percement, longeant les fronts des nouvelles rues.
- Le parcellaire régulier et orthogonal projeté se réfère aux axes de symétrie orthogonale de projection et d'achèvement de la forme urbaine.

On note la précision de la définition optimale de la position de l'extension de l'enceinte de fortification coloniale par rapport à l'assiette urbaine entière de la ville .On assiste à la fixation des limites intra-muros de la ville de Médea



autour de l'axe principal et perpendiculaire nord /sud reliant la Porte des Jardins à celle du Nador . Sur sa partie droite s'est positionnée l'ensemble des équipements civils de l'administration de la ville (mairie, l'église , la sous-prefecture ,l'hôtel de ville, le lycée) ainsi que l'emplacement de deux (02) principales places (place Napoléon et de l'Eglise) . Le fragment de la ville ancienne , restructurée initialement dans la phase précédente, s'est inséré d'une part à l'est par le plateau du fort recevant la citadelle militaire , et à l'ouest par l'axe de rabattement de la structure urbaine développée .

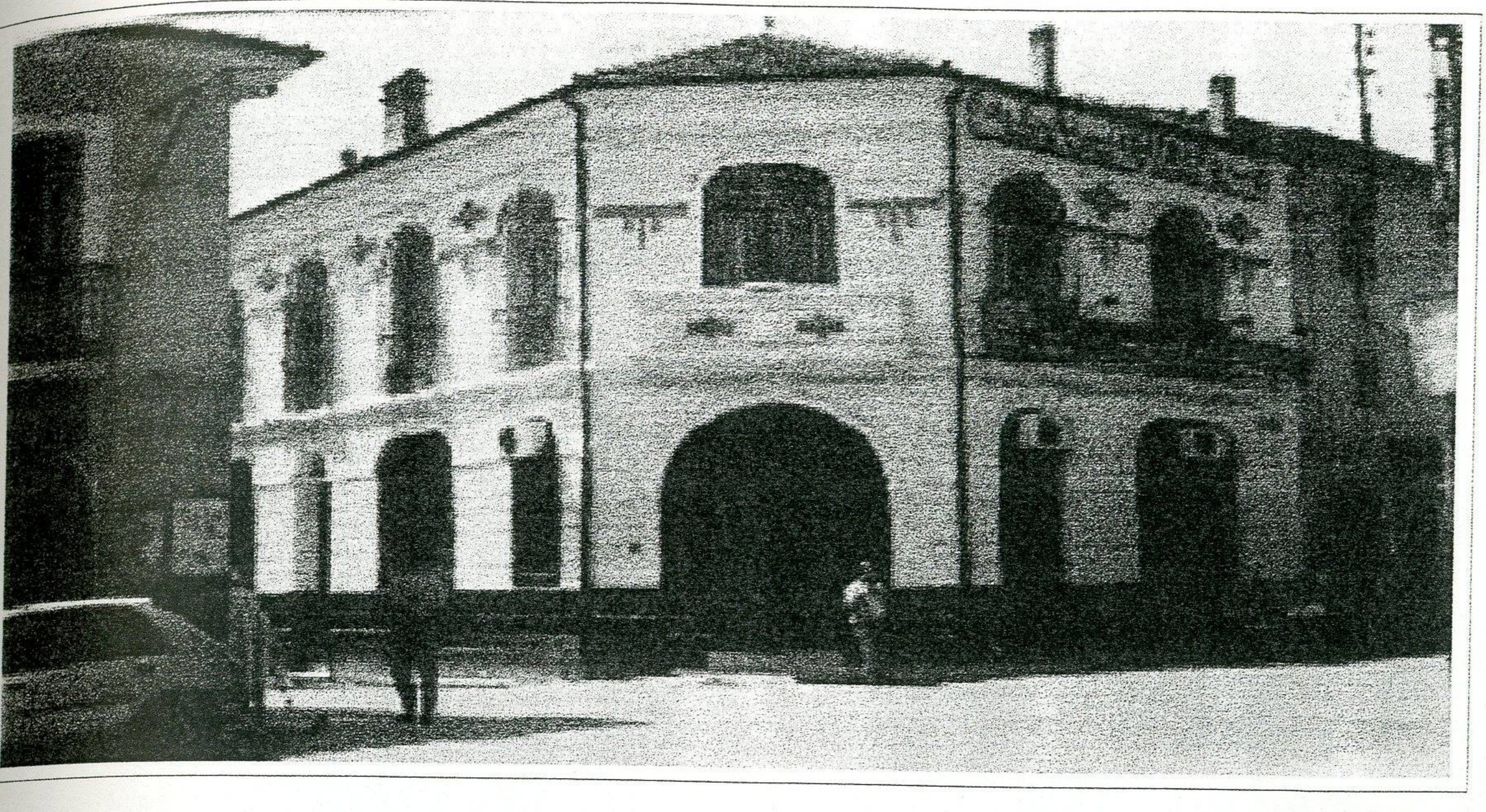
La continuité morphologique et structurelle de la partie nouvelle avec le noyau d'origine, restructuré initialement , est assurée par la projection des parcours de liaison , de réajustement et d'alignement sur le parcours transversal .A l'ouest ils débouchent directement sur le parcours de l'esplanade comme espace d'articulation entre la partie haute dominante de la ville et la partie basse de la Casbah. Tous les projets d'intervention sur la transformation et le développement urbain obéissent à un souci majeur de recherche de continuité et d'intégration complémentaire des nouvelles composantes urbaines avec les structures préexistantes . Cette croissante homogène et complémentaire a conduit à l'établissement et la formation d'un plan unitaire de gestion de la production de la forme urbaine .La stabilisation définitive de la structure morphologique urbaine fixe les orientations d'achèvement de la formation de la ville intra-muros

Fig 5.013 : **vue récente sur rue de percement dans le noyau d'origine**

Les ruelles de percement, issues des démolitions de maisons, ne présentent pas de caractère de traitement architectonique monumental. La façade urbaine ne constitue pas une unité formelle et architecturale, car elle résulte de l'addition des alignements de redressement de chaque parcelle de maison. La remarque générale consiste dans l'aboutissement de ces ruelles de percement sur les éléments de repérage urbain (minarets de mosquées).

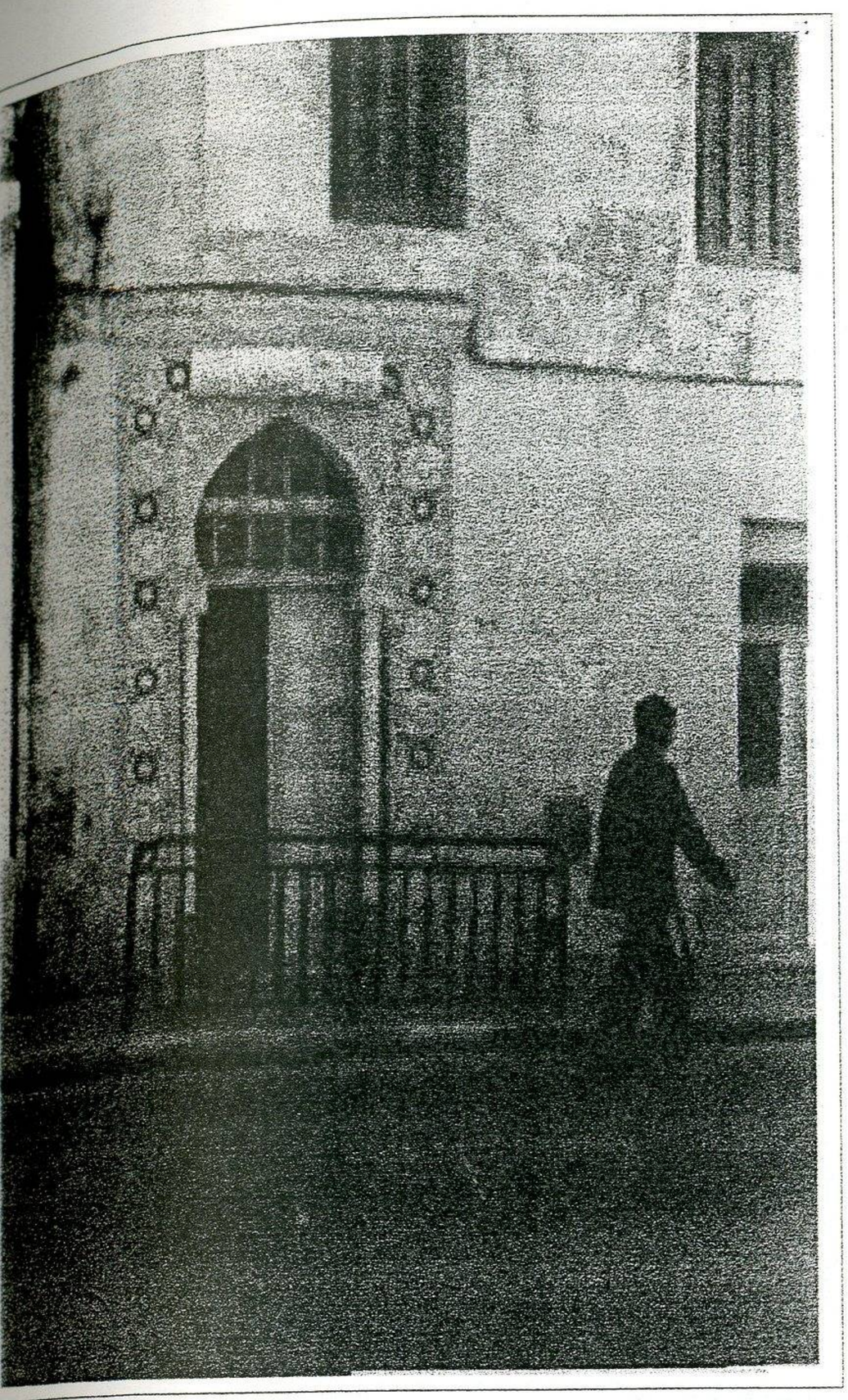
Fig 5.014 : **vue récente sur une rue principale du centre ville.**
(partie de la ville coloniale projetée).

La recherche de la composition unitaire formelle et architecturale des parois urbaines dans la partie coloniale projetée du centre ville, a constitué l'émergence de la nouvelle architecture urbaine dominante (le traitement des ouvertures, balcons et encorbellements).



La restructuration urbaine du noyau d'origine, à travers l'établissement du plan d'alignement et de nivellement général de(1845), a engendré le réajustement de la forme organique du parcellaires d'origine. La mise en valeur architecturale des points d'intersection des tracés d'alignement s'appuie sur la dilatation de leurs faces. La continuité de la composition architecturale des parois urbains avec un traitement des faces angulaires, homogénéise l'ensemble des façades des îlots de restructuration.

Fig 5.015 : **traitement architectural des angles.**



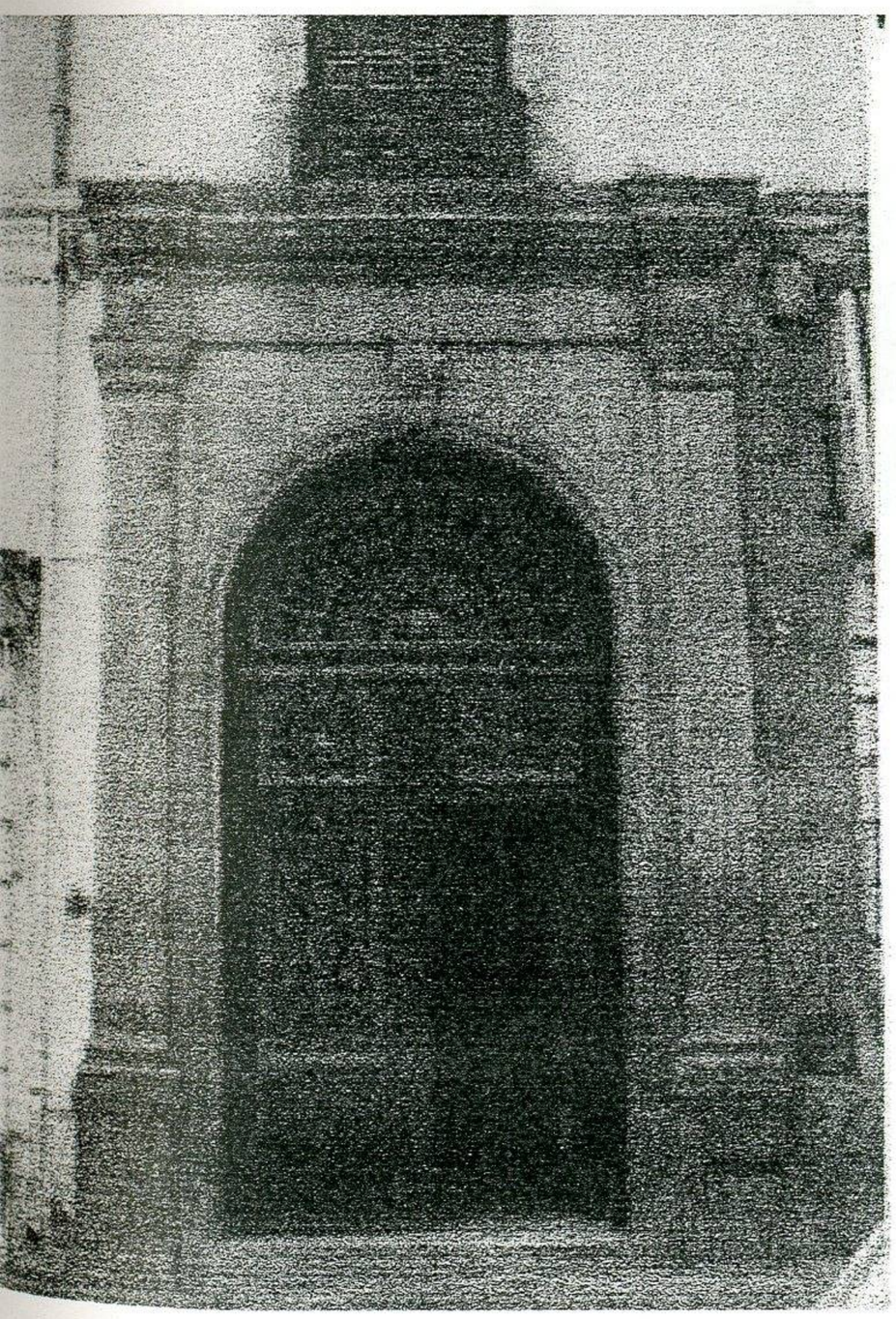


Fig 5.016 :**traitement architectural des portes d'entrée principale.**

Les éléments architectoniques forts supportant la charge significative (décoration, texture, etc..) de traitement architectural sont constitués par les seuils monumentaux d'accès aux édifices privés/publics. Le langage architectural se distingue dans deux(02) types de composition stylistique et formelle :

- Un premier traitement inscrit dans la tradition néo-classique(encadrement des ouvertures à travers des colonnades et encorbellements en saillie ,portes en double hauteur voûtées).
- Un deuxième traitement néo-moresque (arcades en ogives ,colonnades torsadées, encadrements en texture de faïence).

Restitution du processus historique
De formation et de transformation

PL : 5.010.

Cette période intéresse beaucoup plus la densification du quartier européen qui se pressente comme une partie de la ville inachevée. On assiste à la naissance de formation de l'axe longitudinal est/ouest menant de la porte d'Alger vers celle de Miliana. Ce point de concours central des deux (02) axes orthogonaux appuie définitivement l'émergence de la place Napoléon comme nœud majeur central de référence de la ville. Ainsi s'achève la formation des espaces publics urbains de la ville. L'agrégation de fonctions urbaines de commerces, services, et équipements s'effectue sur les fronts des deux (02) parcours orthogonaux. Les espaces libres dégages de part et d'autre par rapport à la porte du Nador font partie intégrante des servitudes militaires, soulignant la limite physique de l'assiette urbaine de la ville.

Ce processus complexe et continu de transformation de la ville ; même s'il cherche à priori l'intégration et la continuité entre l'existant/ projeté, a mis en évidence une nouvelle dualité morphologique et fonctionnelle entre l'espace institutionnel militaire , l'espace civil européen, et le quartier ancien des populations autochtones. On note que la contenance de l'assiette morphologique de la ville consomme l'assise entière inscrit à l'intérieur des limites des fortifications élargies.

Cette phase illustre le stade d'achèvement final de la structure urbaine intra-muros. Le fragment du tissu européen et le noyau d'origine restructuré de la Casbah se trouvent bloquer par les enceintes et quartiers militaires. Cette phase marque le début de la période de saturation du développement de la ville à l'intérieur de ces limites naturelles et artificielles.

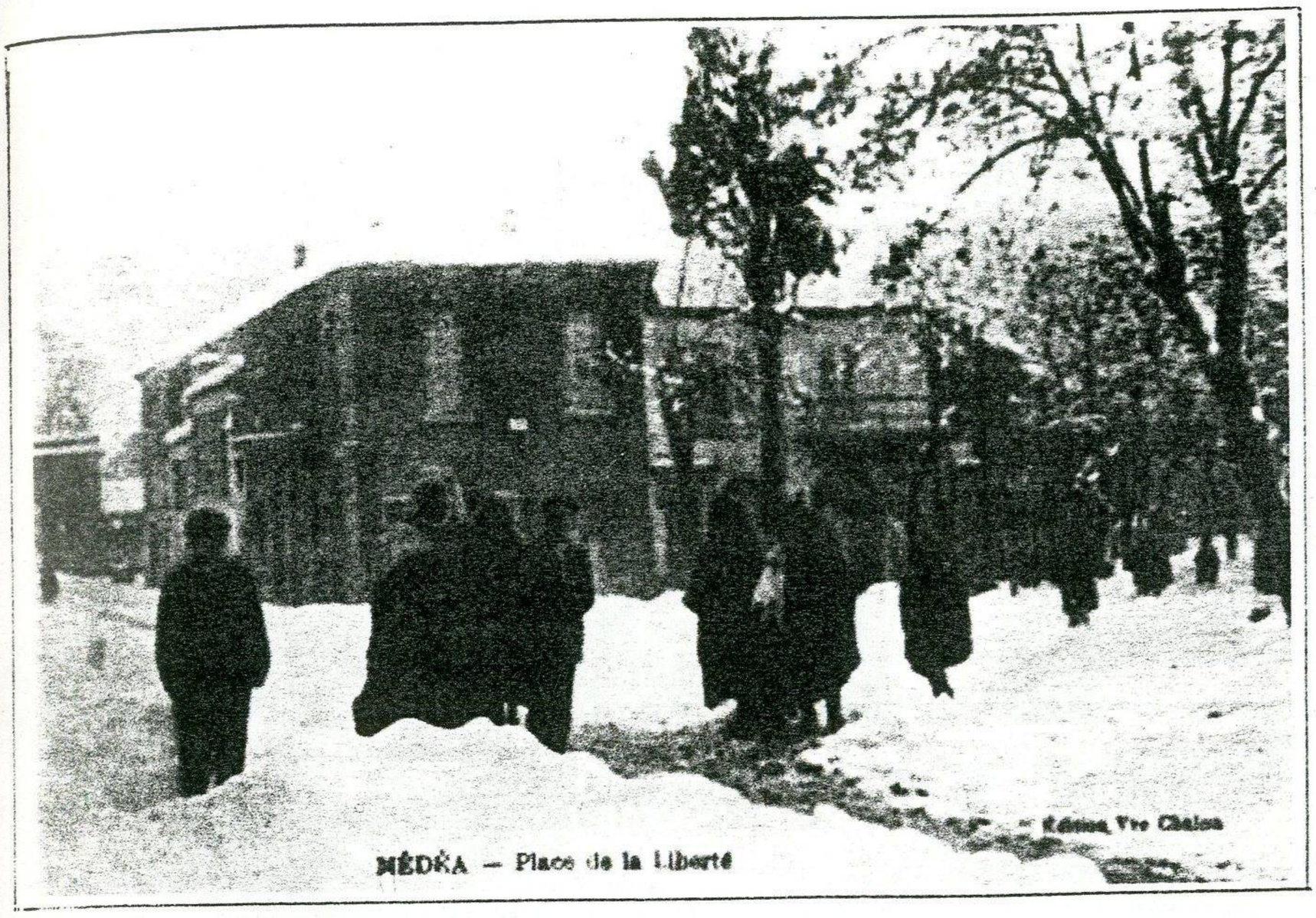


Fig 5.017 :**vue sur la place de la liberté**
(Srce :archives de la commune de Médéa)

La restructuration du tissu d'origine s'est effectuée dans le percement de rues ainsi que dans l'introduction de nouvelles composantes urbaines (places publiques). Le système de convergence des rues participe à la construction de ces lieux urbains de changement de direction et d'articulation morphologique entre les différents quartiers de la ville ancienne. Les nouveaux contenus de ces espaces majeurs, dans des activités de commerce et d'échanges, leurs confèrent un rôle primaire de relation urbaine.

Fig 5.018:**vue sur le marché européen** (implantation dans le noyau d'origine)
(Srce :archives de la commune de Médéa)

L'implantation des nouveaux équipements urbains tel que l'ancien marché européen dans la restructuration de l'ancienne ville, a investit les lieux émergents de relation urbaine (place des fondouks turcs). Le projet s'appuie sur la conservation de leurs contenus significatifs (valeur d'usage et d'échange) avec une transformation physique totale (construction d'une architecture monumentale en acier et en verre dans la tradition de production des bâtiments publics du xix siècle).

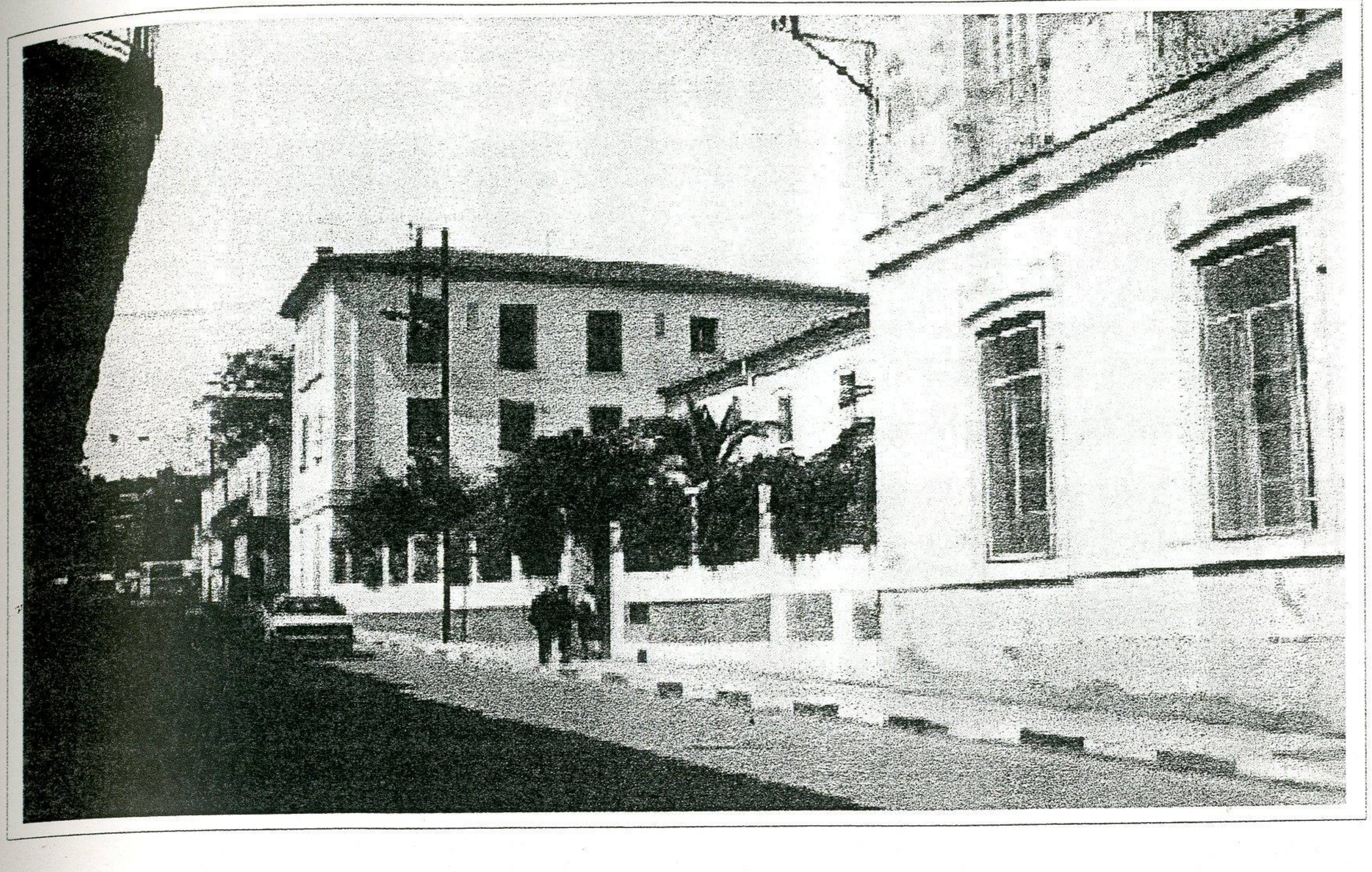
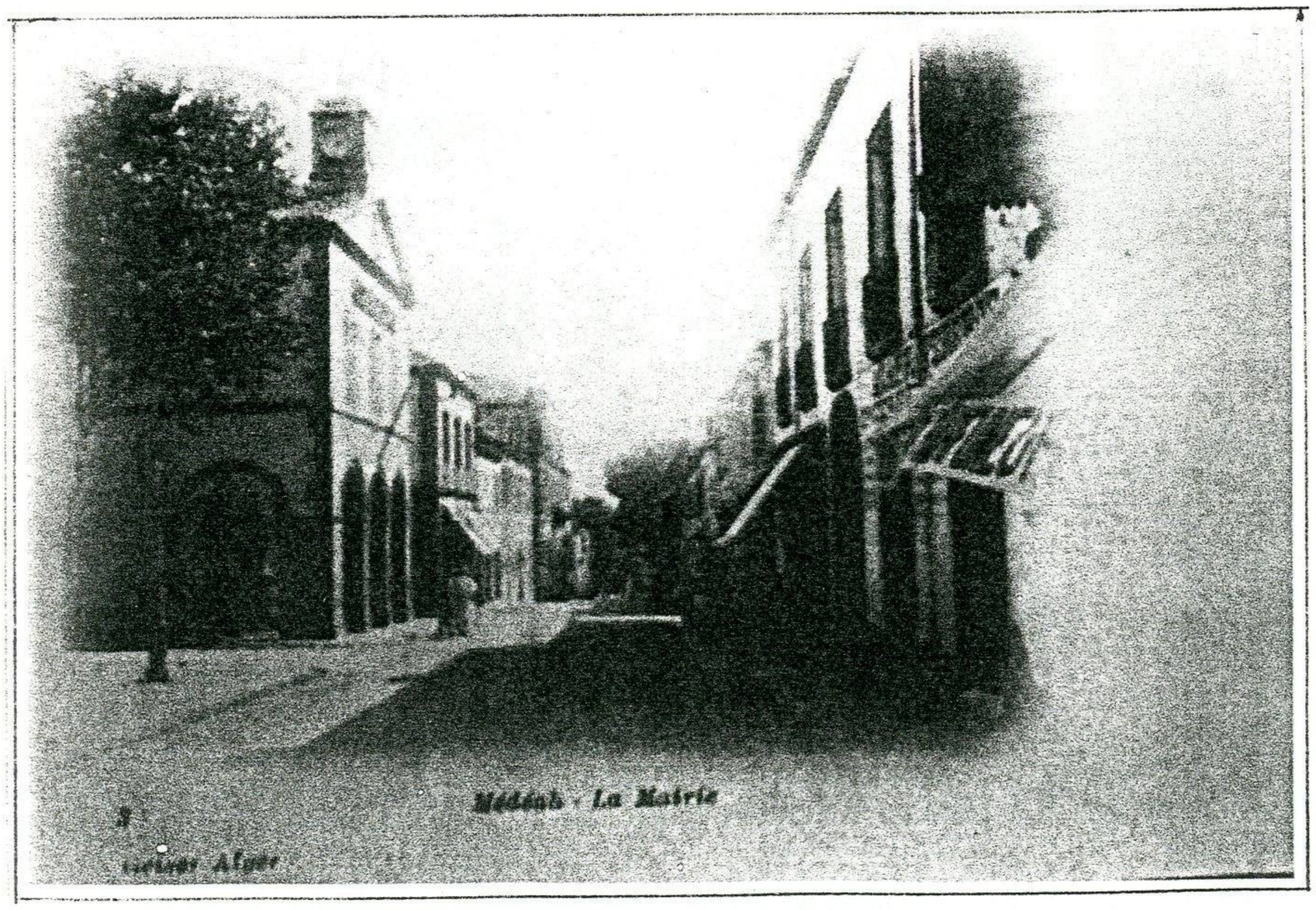


Fig 5.019:**vue sur le parcours principal transversal de la ville**
(de la Porte du Nador à la Porte des Jardins).
(Srce :archives de la commune de Médéa).



L'axe majeur transversal de la ville de Médéa (de la Porte du Nador au nord à la Porte des Jardins au sud) est la charnière de rabattement de la partie européenne projeté par rapport au noyau d'origine. Il est structuré par les édifices monumentaux publics (mairie, sous-préfecture , hôtel de ville, lycée Benchneb ainsi que les activités commerciales et les banques publiques). Il est ponctué dans son milieu par le point de convergence orthogonal de la place principale du 1er novembre (ex. de la République-Napoléon). Il se définit comme un espace central de référence des relations urbaines et territoriales.

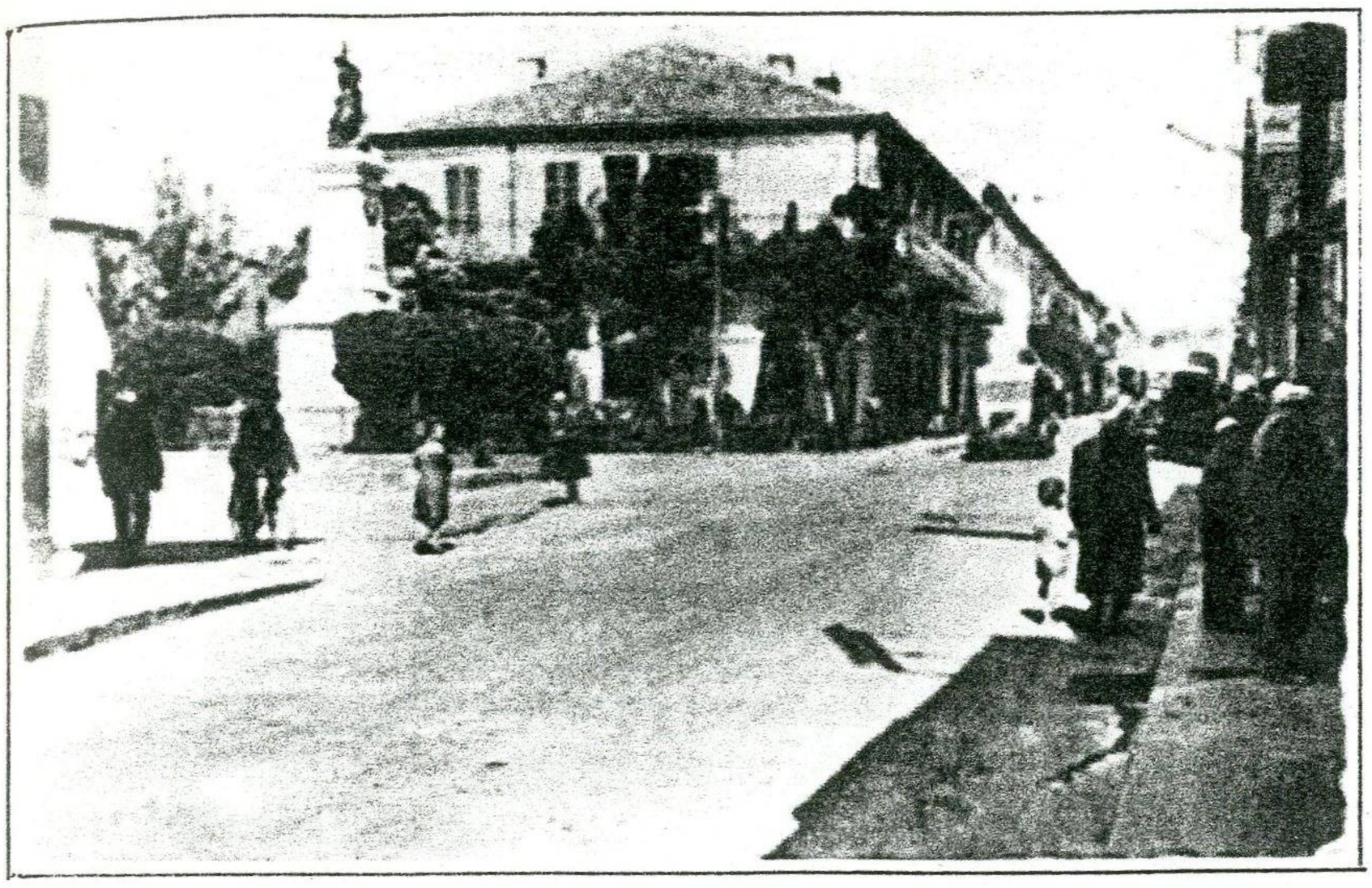
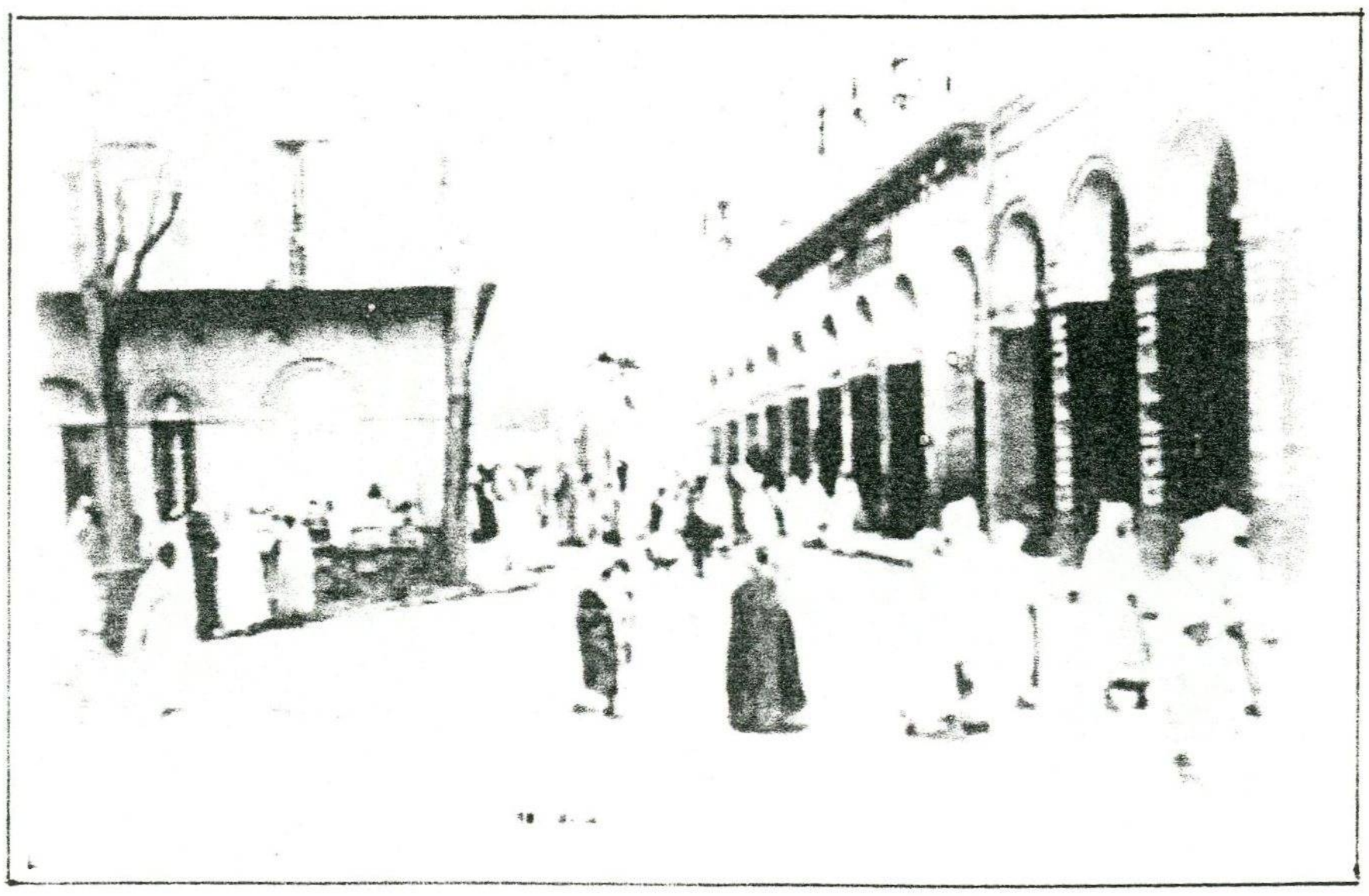


Fig 5.020:**vue sur la place du monument au Mort** (en face de l'hôtel de ville)
(Srce :archives de la commune de Médéa)



Le parcours principal transversal de restructuration de la ville de Médéa est ponctué par une succession de trois (03) places urbaines (place principale du 1er novembre / de la liberté / du marché). Cette concentration d'activités urbaines d'échange et d'espaces publics de relations urbains confèrent à ce parcours un rôle primordial comme élément physique centralisant (partie projetée par rapport à la partie ancienne restructurée) la présence sur le long des parcours d'édifices majeurs altérnés par une série de portiques urbains, monumentalise le paysage urbain de la ville.

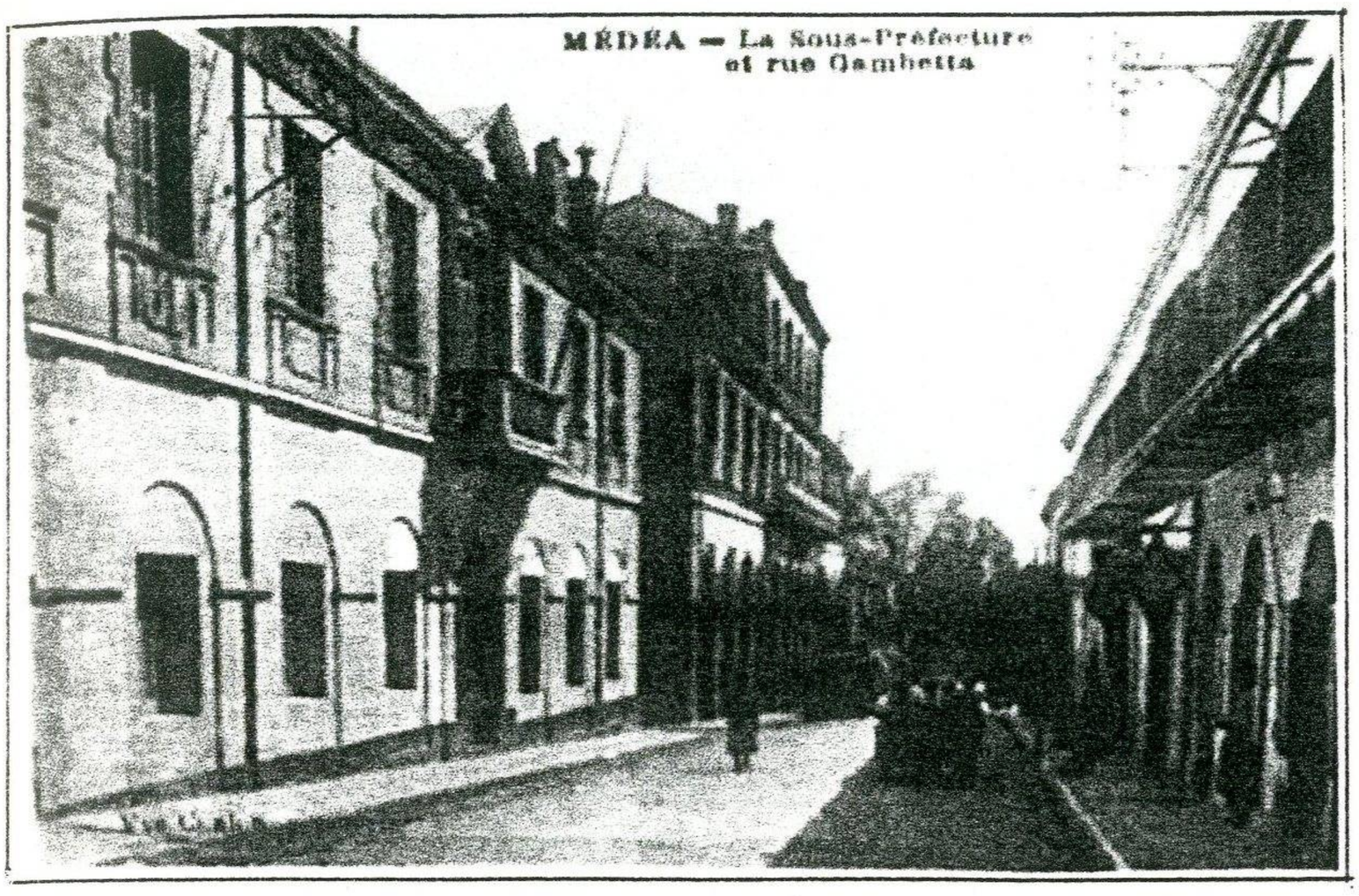


Fig 5.021:**vue sur les deux (02) parcours principaux de la ville**
(a) : parcours transversal de la Porte du Nador au nord à la Porte des jardins au sud)
(b) : parcours longitudinal de la Porte d'Alger à l'est à la Porte des Arcades à l'ouest)
(Srce :archives de la commune de Médéa)

Les deux (02) parcours principaux de restructuration coloniale de la ville de Médéa constituent l'espace physico-fonctionnelle et morphologique organisateur de la forme urbaine. Le système d'implantation orthogonale, débouchant sur les Portes urbaines, trouve sa référence dans la tradition culturelle du mode de production des villes du XIV siècle de la renaissance européenne. Le positionnement au centre du plateau de la ville de ces parcours a translaté l'espace central urbain ancien de la ville.

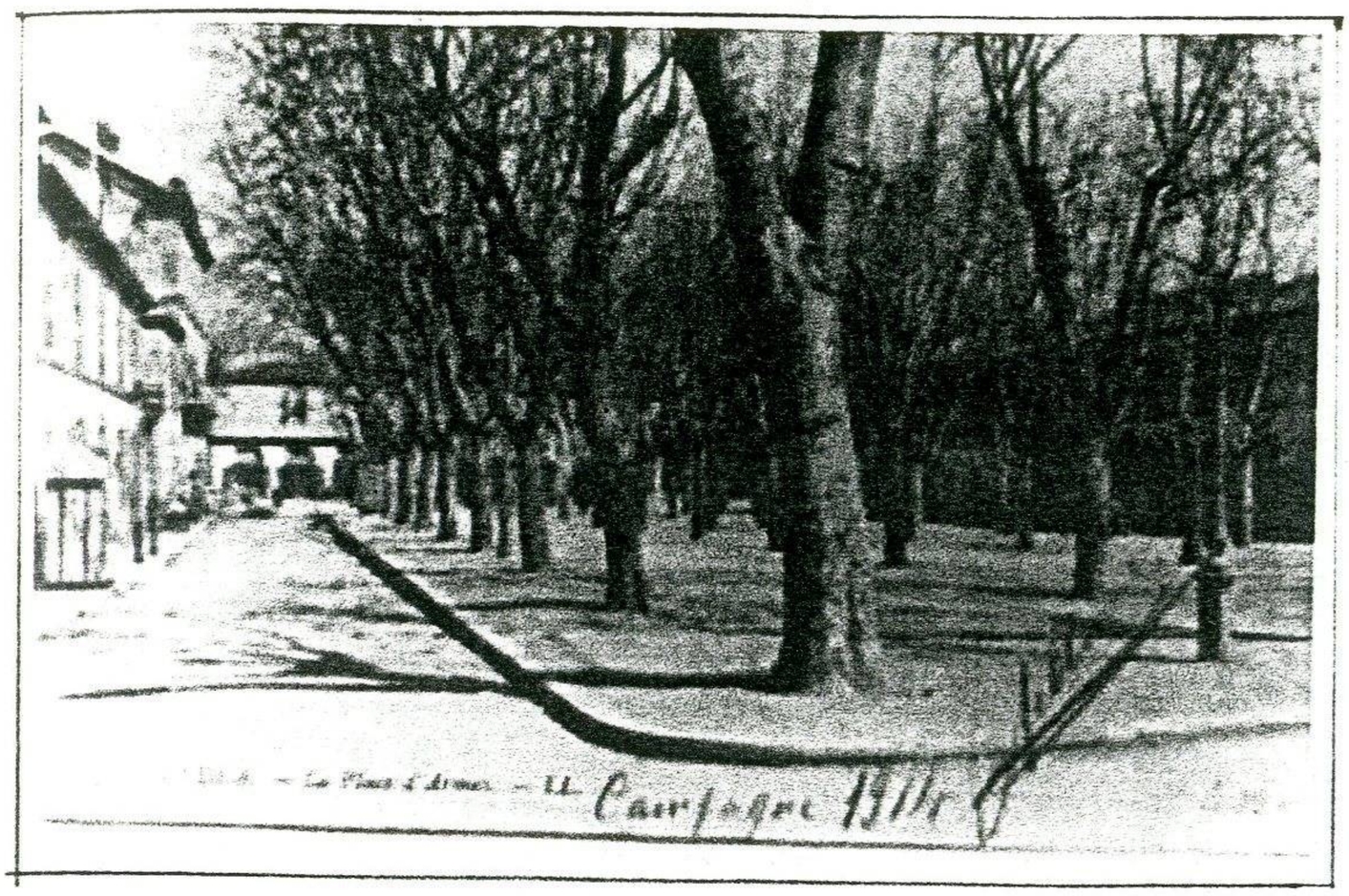


Fig 5.022:**vue sur la place d'Armes**
(maison de l'Emir Abdelkader)
(Srce :archives de la commune de Médéa)

La transformation de l'ancienne ville a introduit une place urbaine monumentale (place d'Armes) sous une forme rectangulaire et bordée d'une double rangée d'arbres. Par sa position près de la porte des jardins elle se trouve décentré en contre bas du noyau d'origine. Le choix de ce lieu d'implantation de cet espace urbain majeur résulte dans le fait de la présence et la récupération de l'ancien édifice (Dar El Emir).

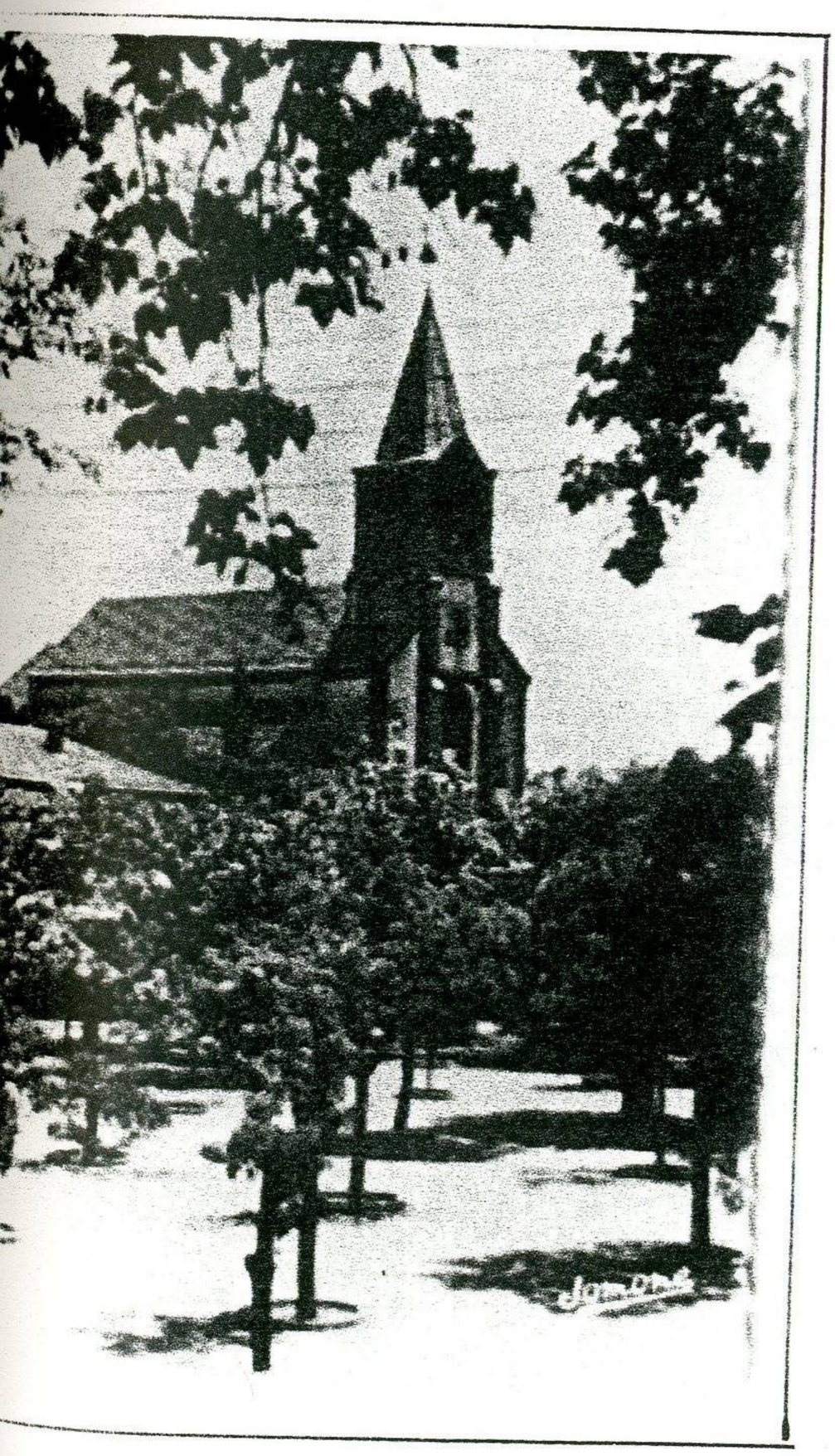
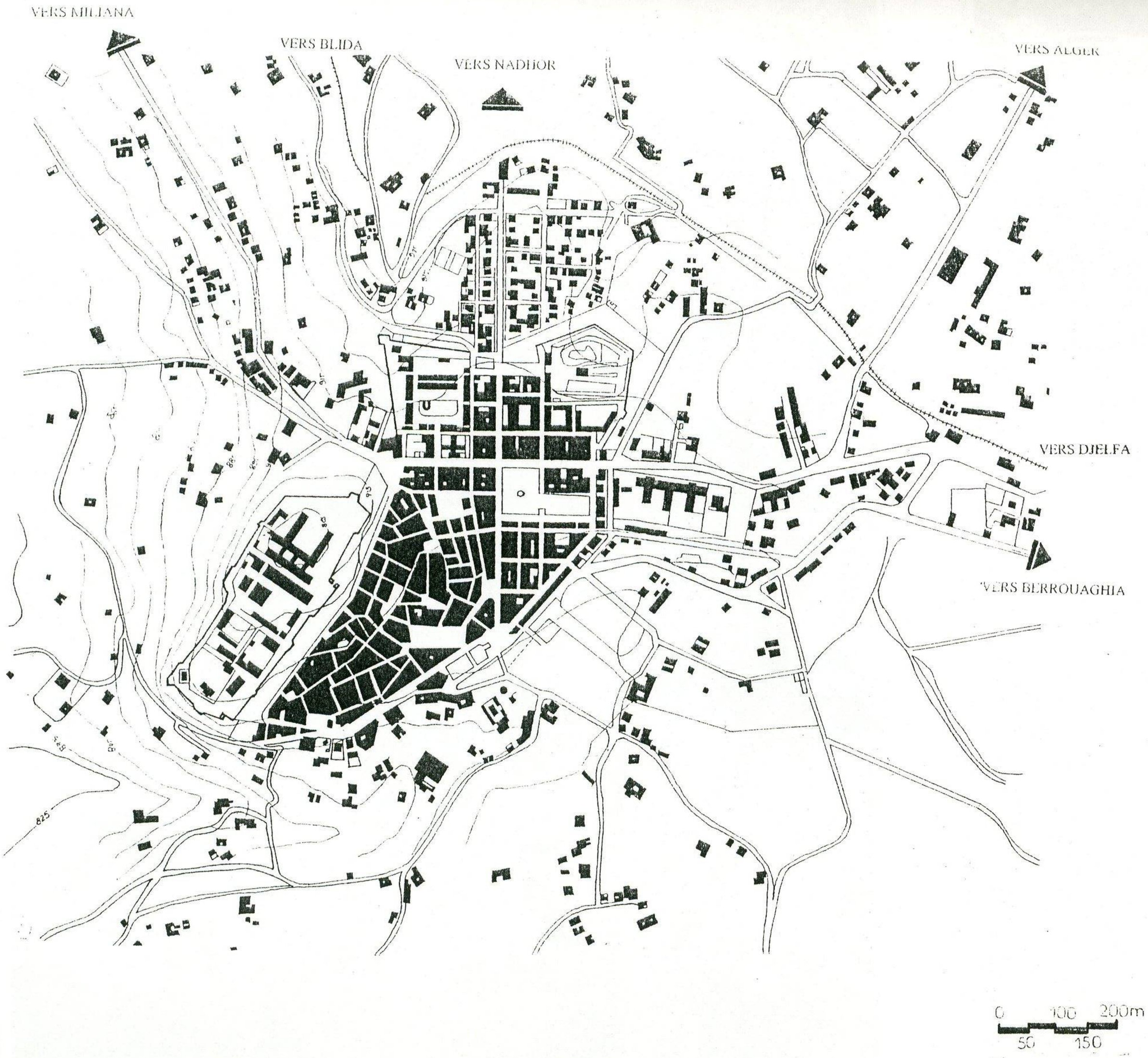


Fig 5.023:**vue sur l'Eglise de la place principale**
(1er Novembre/ ex la République).
(Srce :archives de la commune de Médéa)

Le point de convergence centrale (centre de symétrie orthogonale de deux (02) axes) définit l'implantation de la place principale de la ville (1er Novembre/ ex de la République). L'emplacement de l'émergence architecturale urbaine (l'Eglise) sur l'axe de symétrie orthogonale du parcours transversal structure le système de monumentalité, de référence, et de repère du paysage urbain de la ville de Médéa. Par contre, on note qu'on a procédé à sa démolition après 1962 et son remplacement par la nouvelle mosquée (El -Nour). La conservation du sens du lieu comme espace de culte a favorisé sa transformation physique.



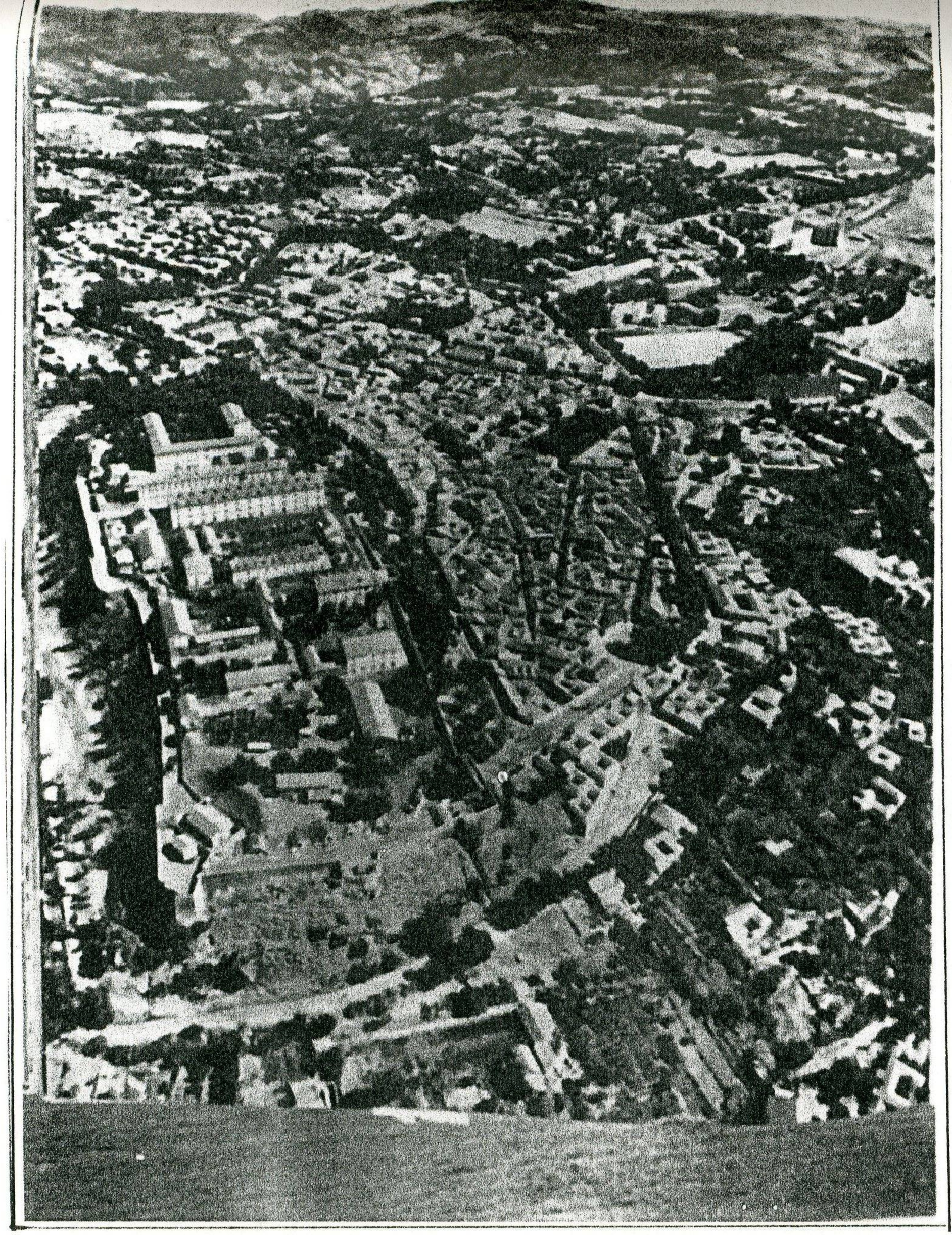
Restitution du processus historique de formation et de transformation	PL : 5.011.

Cette période est caractérisée par la première extension extra-muros. L'urbanisation a commencé à gagner les pentes et coteaux environnants de la ville de Médéa .On note un fait important de l'installation d'un lotissement urbain d'habitat pavillonnaire dans la cuvette nord à l'entrée de la porte du Nador. L'ensemble de ce quartier extra-muros en forme de damier est ordonné par le prolongement de l'axe de symétrie orthogonal et transversal sur la direction portante de la porte du Nador à la porte des jardins (nord/sud). Par contre l'axe longitudinal de la route d'Alger a structuré le programme de développement urbain à l'extérieur de la porte d'Alger. Son contenu est dominé par l'installation des équipements publics urbains (activités éducatives et administratives) alterné par les bâtiments des grands ensembles (H.L.M initiés dans le cadre du plan de Constantine) .

Le développement urbain, de faible importance du coté sud et sud/ouest, est drainé le long des voies de communication. L'occupation du bâti sous une forme éclatée est due essentiellement à la nature des maisons rurales et à la forte déclivité des terrains avoisinants l'enceinte.

On assiste à deux (02) forme de développement urbaine extra-muros :

- la première forme de croissance continue au nord de quartier Youcef le long de l'axe transversal structurant la ville.
- la deuxième forme de croissance urbaine fragmentaire à l'est / ouest et au sud-est, a été ordonnée exclusivement par les parcours de développement urbain territoriaux.



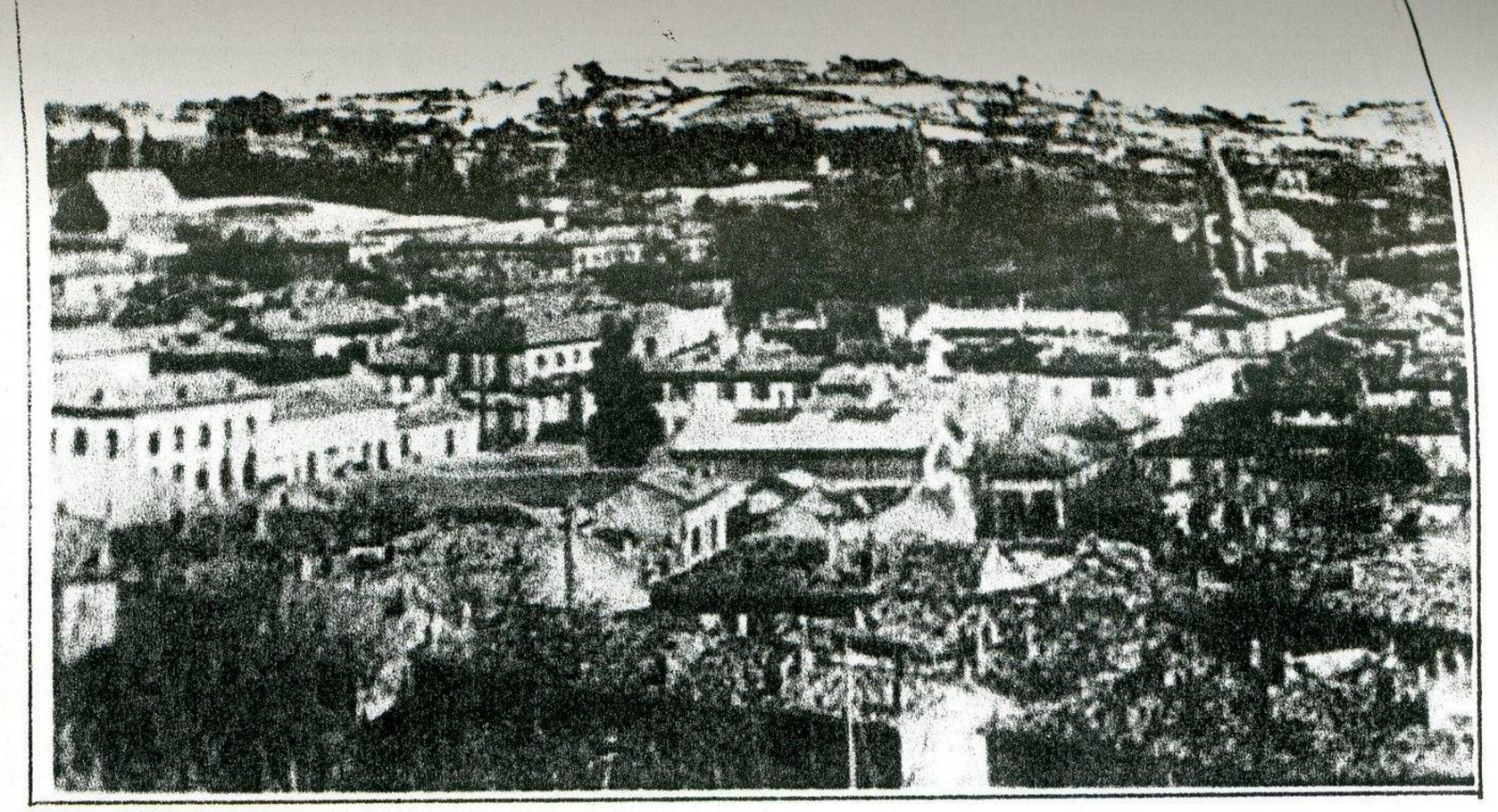


Fig 5.024: (a) **vue ancienne sur la ville de Médéa vers (1930).**
(b) **vue d'ensemble et générale du centre – ville de Médéa.**
(Srce :archives de la commune de Médéa)

Le début de la prolifération du bâti périphérique est de résultat de la saturation de l'assiette morphologique entière du plateau circonscrit par l'enceinte des fortifications. Ce bâti pavillonnaire, à dominante habitat, est alterné par des séries de jardins et vergers. Il se développe sur les pentes avoisinantes, le long des parcours de relation territoriale. On assiste a une dualité fonctionnelle et morphologique entre le centre ville (partie de ville intra-muros homogène et la périphérie immédiate éclatée et mono fonctionnelle).

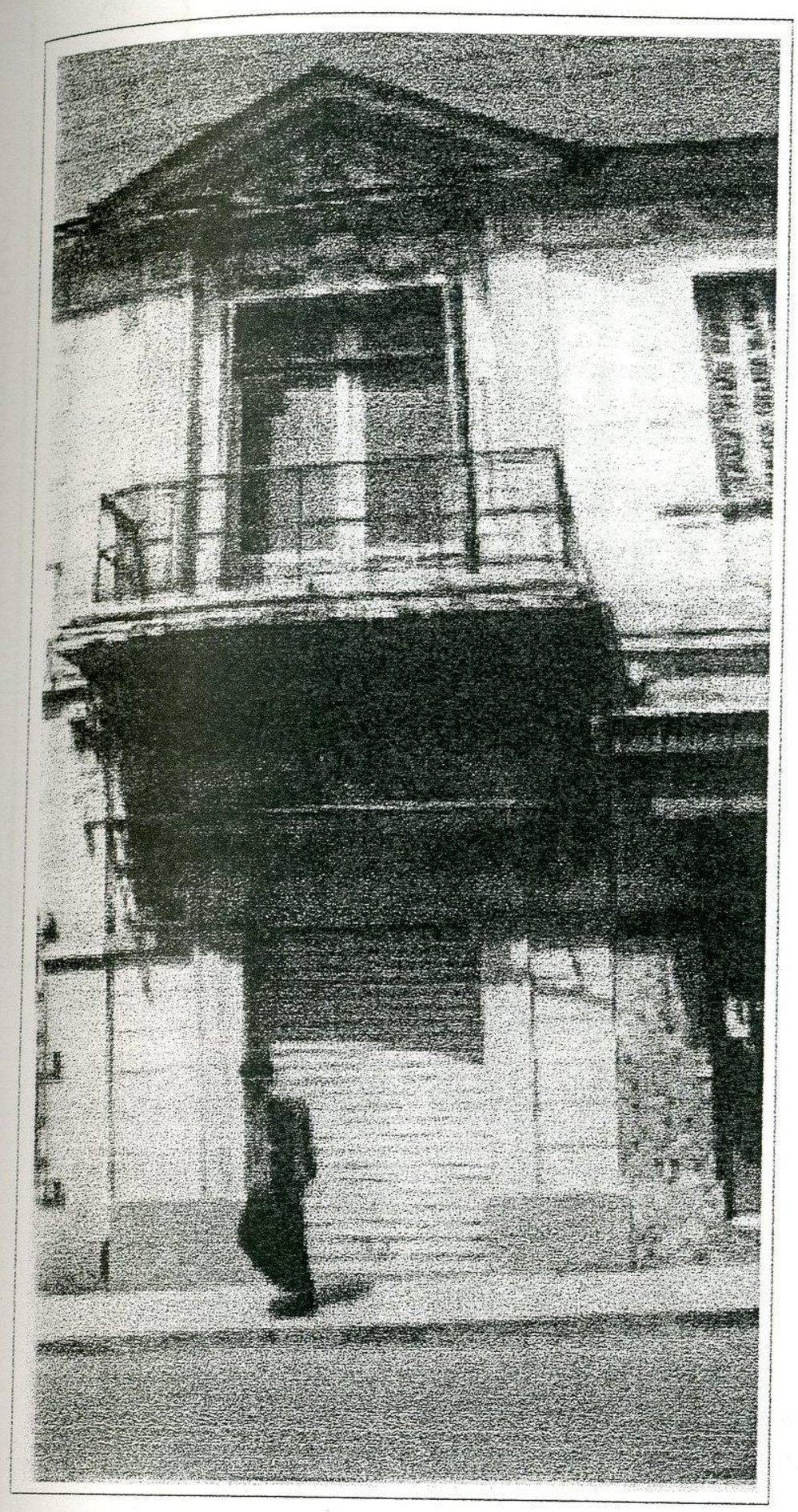


Fig 5.025:**vue sur les éléments architectoniques des façades urbaines principales de la ville.**

Le système de composition architectonique des façades urbaines des deux (02) parcours principaux du centre ville de Médéa se caractérise par l'alternance de deux (02) langages :

- Le système monumentale et unitaire définit par le portique urbain encadrant les espaces publics majeurs (place de la Liberté et du 1er Novembre).

-Le système homogène des façades urbaines des îlots obéit à une organisation verticale des bâtiments (soubassement, corps de l'édifice, toiture et couronnement). Le traitement et système de modénature et des lignes de décoration linéaire accentuent la mise en scène monumentale de l'espace urbain.

La Ville post-coloniale(extension extra-muros) **:1962-1974**

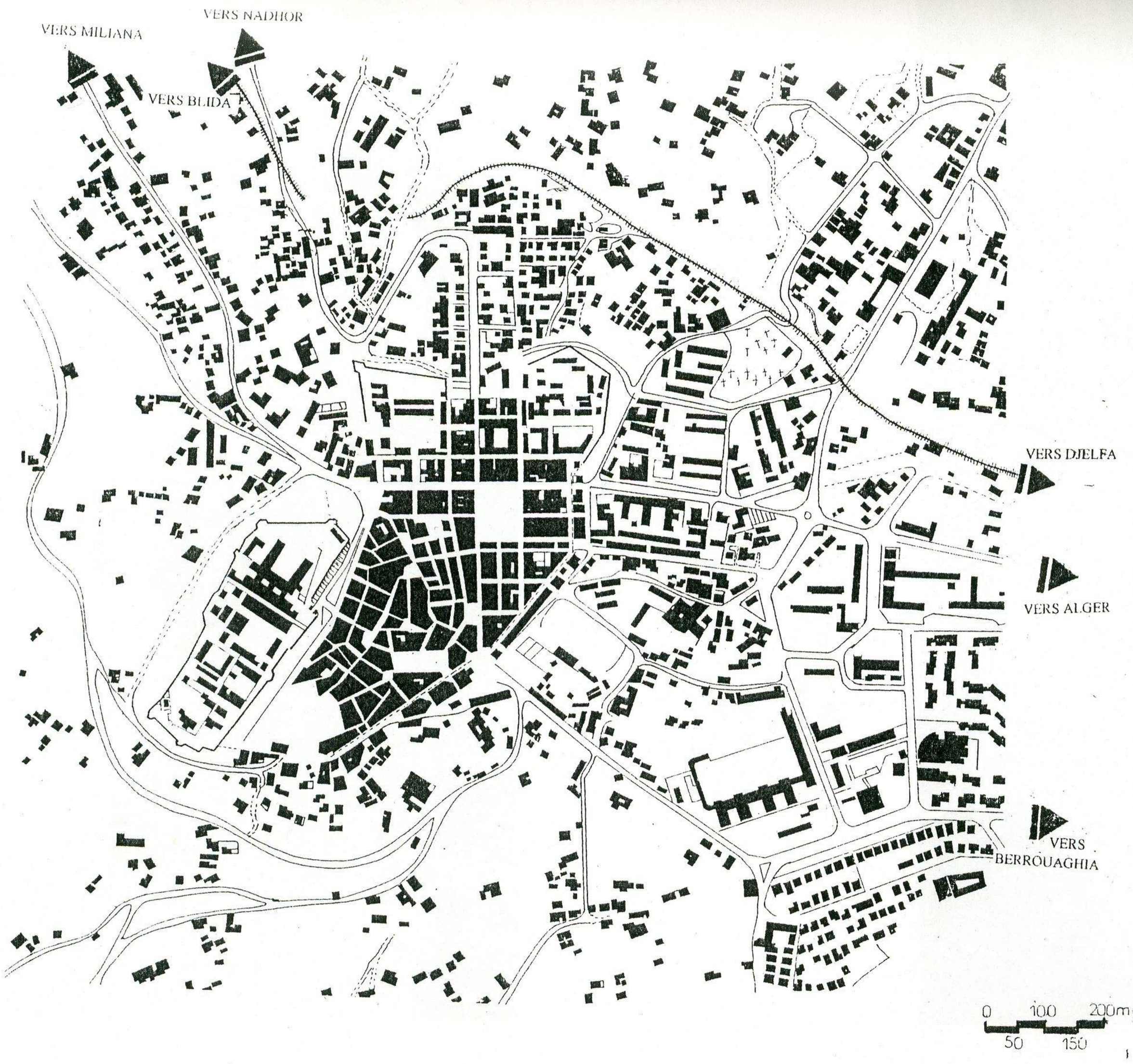
Restitution du processus historique de formation et de transformation	PL : 5.012.

Cette phase de développement urbanistique de la ville est caractérisée par un ralentissement général qui est du à un événement important dans l'histoire politique du pays de son accès à l'indépendance. Elle coïncide avec le moment de la réorganisation et le redémarrage du fonctionnement général du pays. L'absence de réalisation en matière d'habitat et d'équipement est due essentiellement au niveau de presence et de suffisance des infrastructures, lies à son statut initial comme ville administrative du grand territoire du Titteri. Par contre, on note toujours dans la périphérie la formation d'habitat individuel, le long des voies de communications. Ainsi on assiste à une nouvelle dualité fonctionnelle et morphologique entre le centre de la ville (partie intra-muros) et la périphérie récente (partie extra-muros). Cette différentiation entre les deux (02) entités urbaines s'annonce sur deux (02) niveaux :

- la partie centrale de la ville comprenant la zone intra-muros concentre l'ensemble des activités urbaines de consommation, d'échange et de service, contenues dans le tissu urbain homogène. Elle est structurée par des espaces publics de relation urbaine et territoriale.
- la partie périphérique récente, comprenant la zone extra-muros dominée par l'habitat individuel, s'érige dans une forme éclatée le long des voies de communications.

Restitution du processus historique formation et de transformation | PL : 5.013.

La ville post-coloniale(extension extra-muros) **:1974-1989**



Cette période a été marquée par la reprise du développement national urbain lié aux programmes spéciaux et plans quadriennaux. On assiste à la mise en place d'une planification urbaine dans l'élaboration des premiers plans de développement (P.U.D - 1984). Elle se définit dans un programme de Z.H.U.N (zones d'habitat urbaines nouvelles) dans la partie nord-est dite Theniet-el-Hadjar, le long de la route reliant Médéa à Alger. La tendance forte d'urbanisation des coteaux nord-est, à la limite de la ligne de Crète constituant le parcours de liaison de Médéa vers Alger sur la RN n° : 1, confirme l'image de la formation de la nouvelle périphérie de la ville. Elle vient de gagner définitivement les limites extrême physiques, naturelles et administratives de la commune de Médéa. Le processus d'urbanisation par addition successive de projets autonomes et la difficulté géomorphologique du site ont accentué davantage la forme éclatée du bâti. Les réseaux de voies de communications constituent le seul lien entre ces différentes nouvelles formations du quartiers périphériques.

Cette croissance urbaine fragmentaire, qui a consommé en totalité l'espace physique du territoire de la commune, a été régie par l'axe moteur de développement urbain et territorial menant vers Alger. L'accélération du développement dans cette forme de croissance discontinue et multidirectionnelle, selon la hiérarchie des parcours territoriaux et urbains, a participé définitivement à l'explosion de la structure urbaine. La présence d'une dominante d'espaces vides interstitiels entre les réalisations des différents programmes d'additions sur l'assiette urbaine périphérique, pose avec acuité la problématique de la maîtrise de consommation du sol foncier dans la transformation de la forme physique de la ville.

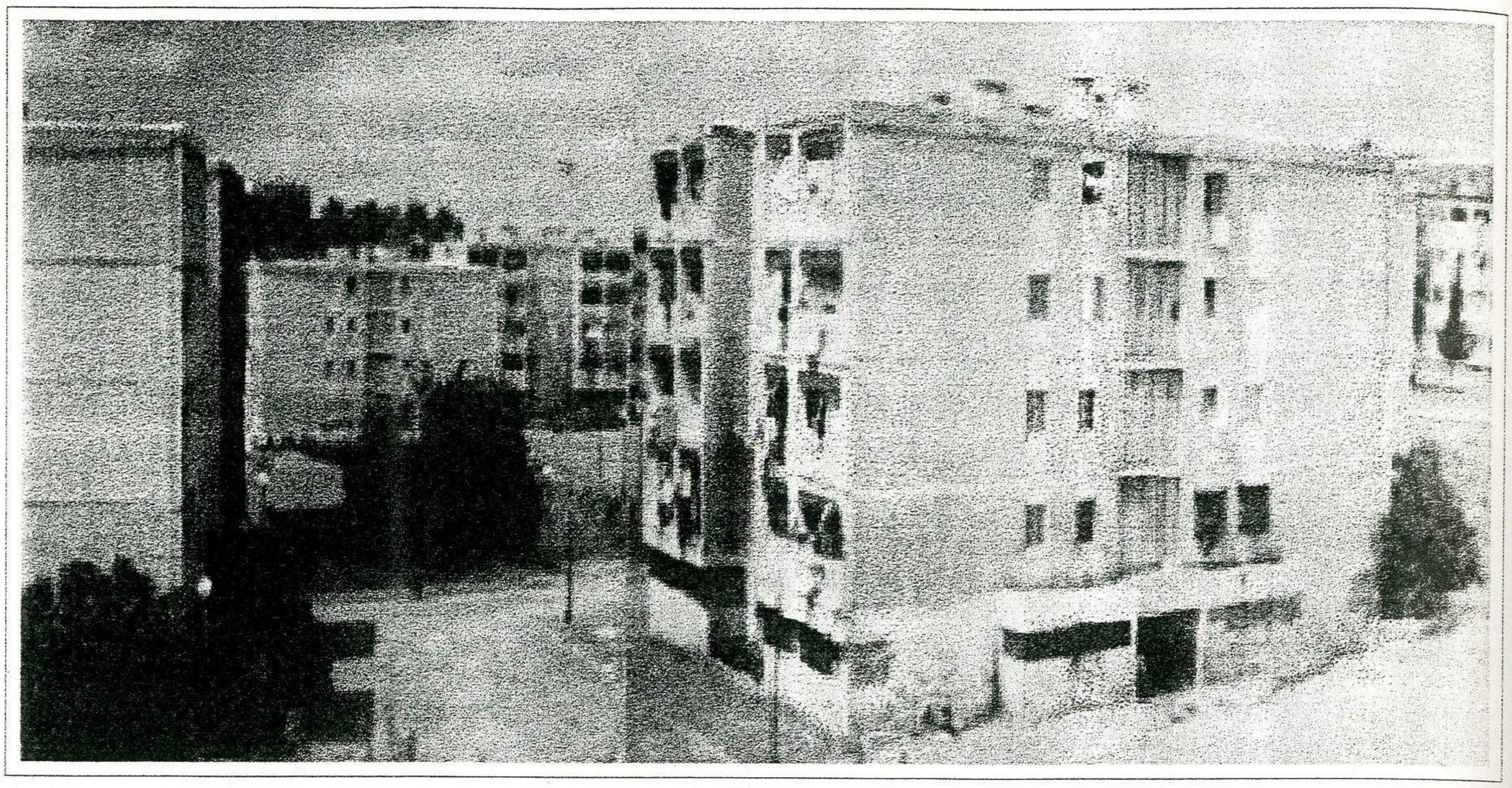
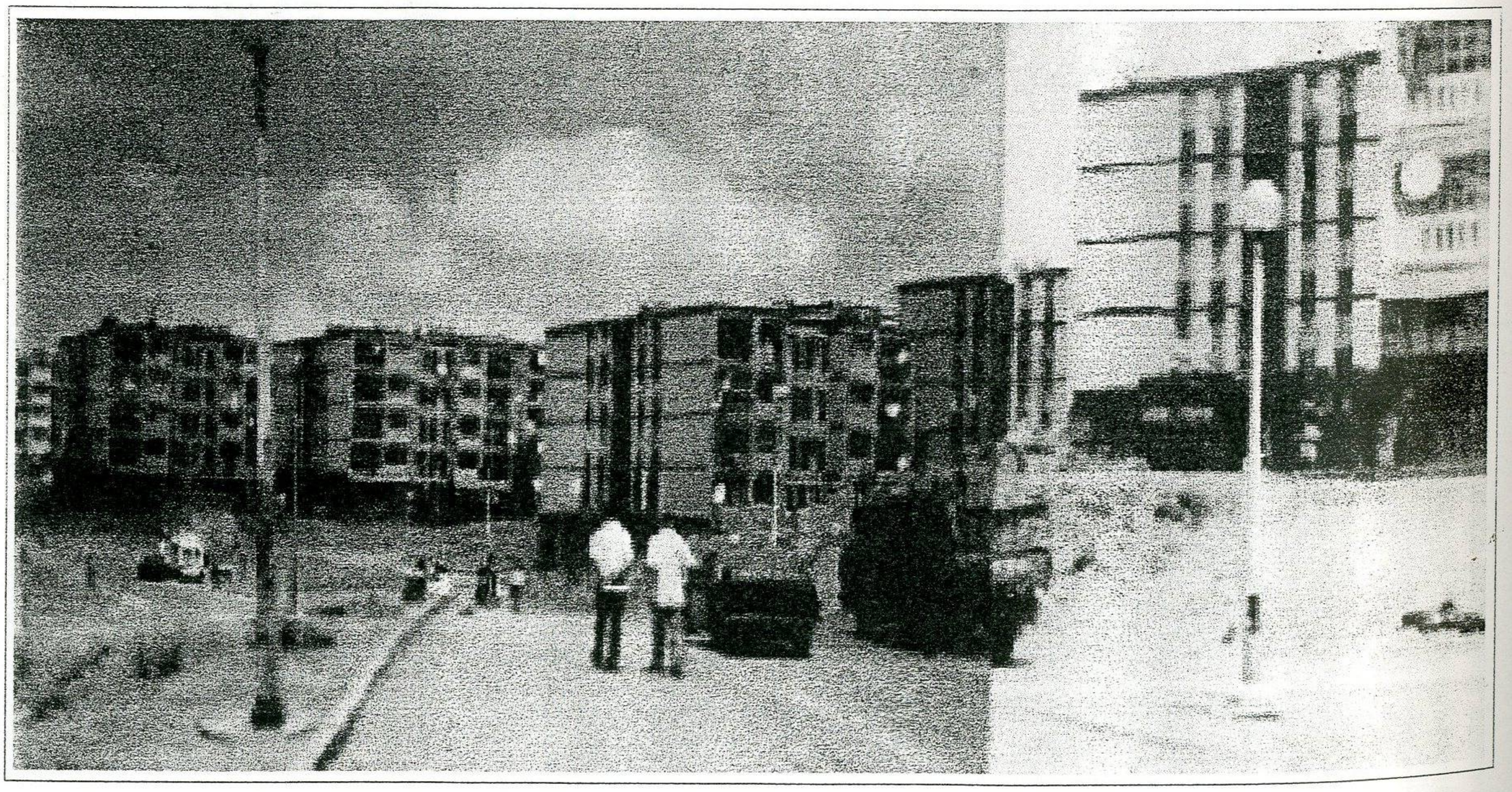


Fig 5.026: (a / b) **vue récente sur la nouvelle zone d'habitat périphérique.**
(Quartier Thniet El Hadjar).

Le nouveau programme des années (80) du développement urbain s'est exécuté sur la réalisation des zones d'habitat mono-fonctionnelles (cités dortoirs) dans une forme d'occupation du sol complètement éclatée .Les bâtiments s'additionnent les uns aux autres, dont le réseau routier constitue le seul lien entre-eux. Ces nouveaux quartiers périphériques offrent un paysage urbain monotone, dépourvu des caractères de la vie collective urbaine (absence d'espace public collectif, places, jardins, etc.…).



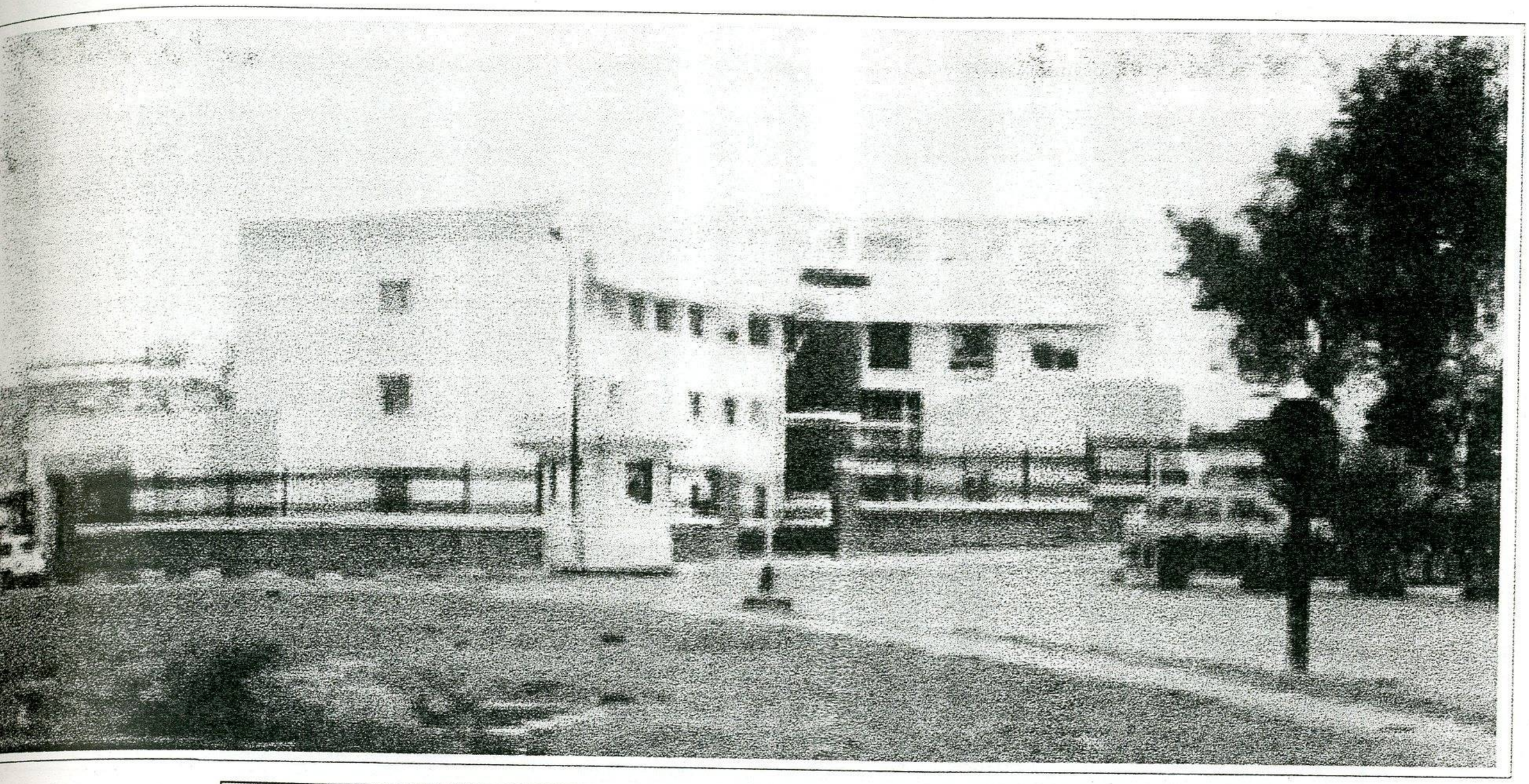


Fig 5.027 (a) :**vue sur le nouveau siège de la Daïra de Médéa.**
(b) :**vue sur le nouveau siège de la commune / A.P.C.**

Le nouveau programme urbain des années (90), qui permet de renouveler les équipements administratifs de la ville (nouveau siége A.P.C/Daïra), s'est implanté sur les terrains périphériques des coteaux nord-est de Theniet El Hadjar et le long de la route d'Alger (axe dominant de développement urbain) la réalisation de ces projets autonomes et dispersés dans les zones d'habitat n'a pas participé à la création de nouveaux nœuds morphologiques et structurelles de restructuration et densification des périphéries récentes .Leurs émergences architecturales dépendent beaucoup plus de l'aspect volumétrique et formel dominant de la construction. Ce système de projection urbanistique qui resserve un terrain vide pour chaque équipement, dilue et fragilise la structure urbaine(absence d'espace urbain public).

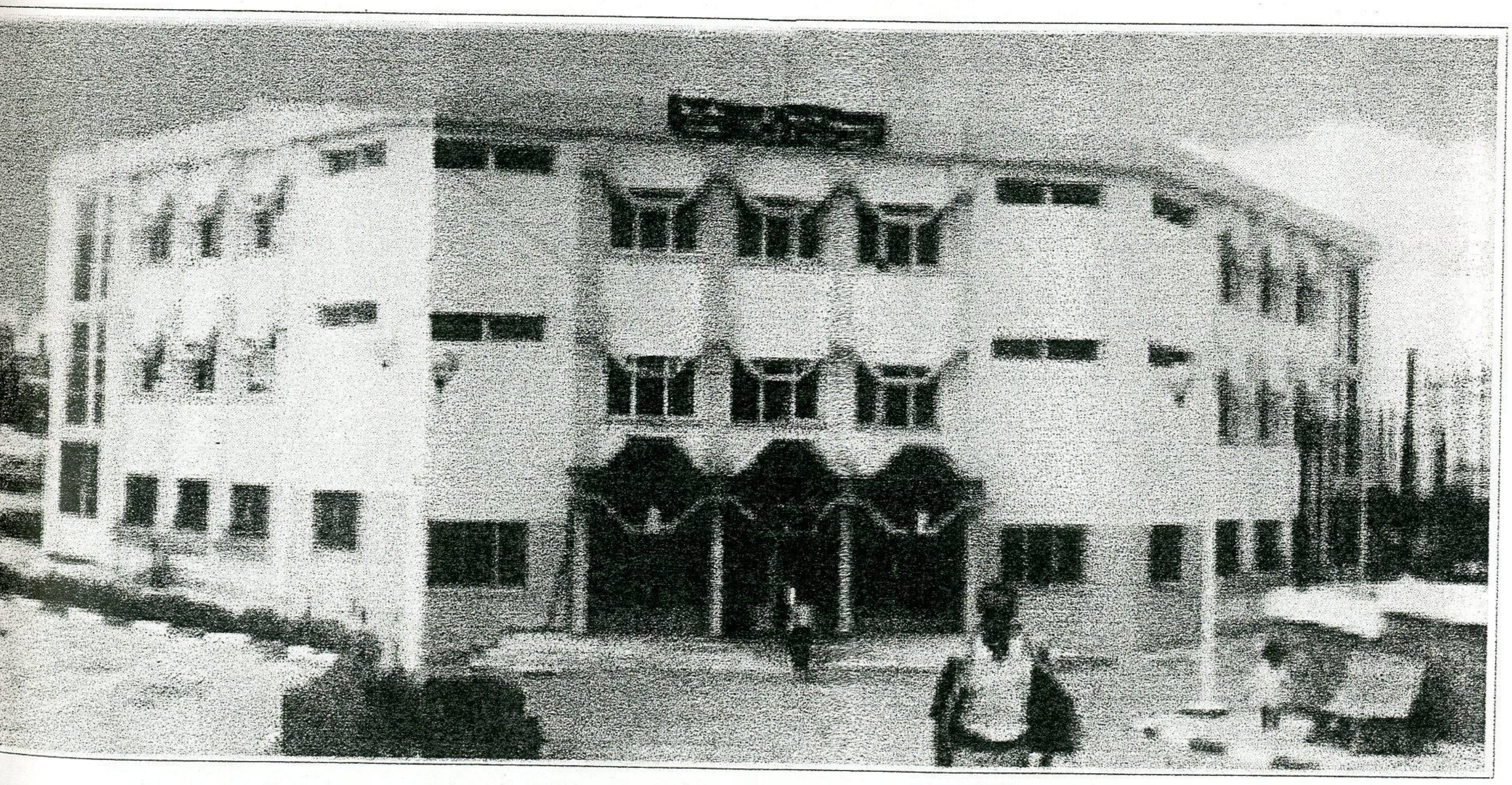
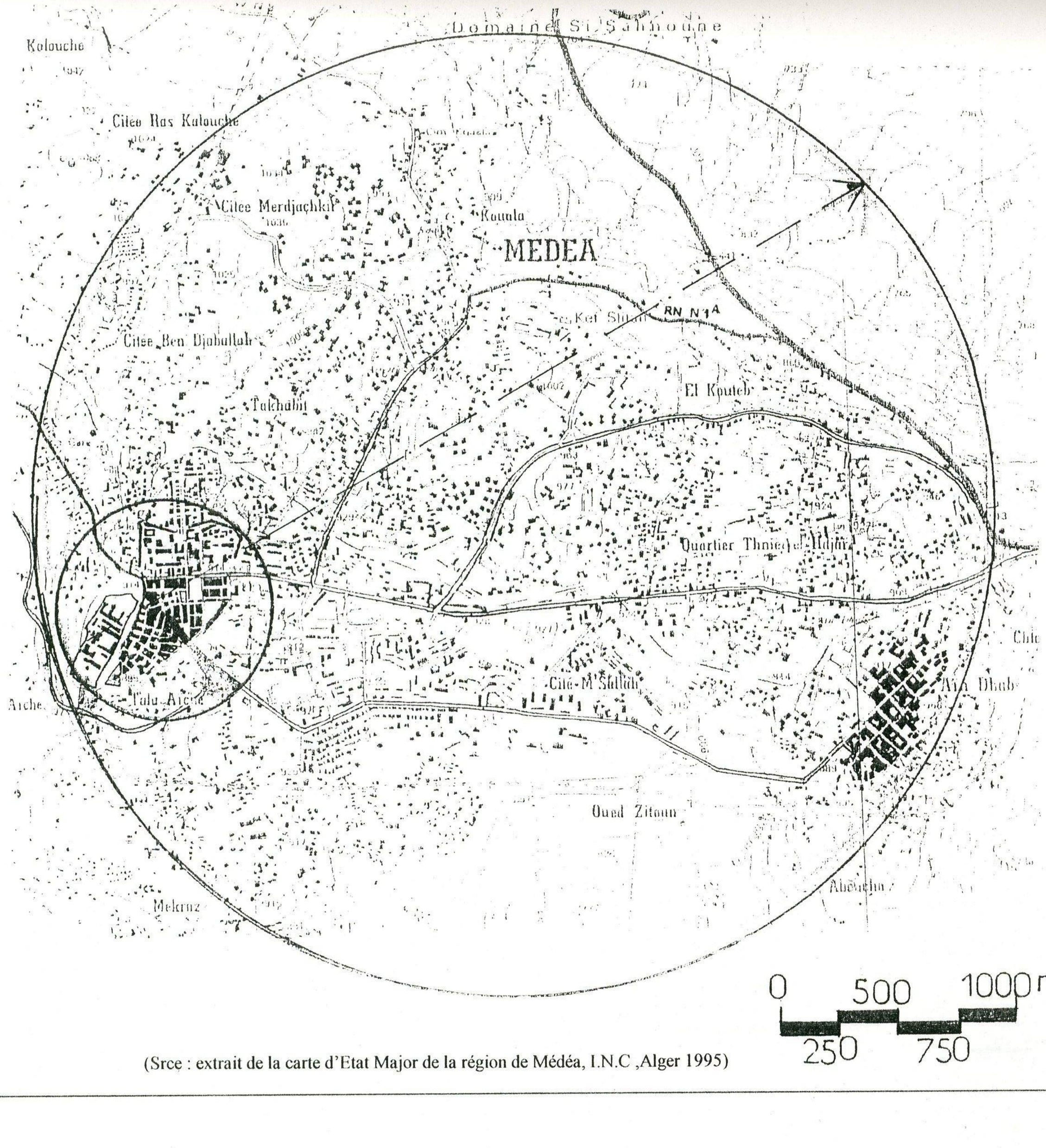


Fig 5.028 (a):**vue sur le nouveau siège de la Cour de justice de Médéa.**
(b):**vue sur le nouveau centre d'affaires.**

La logique de distribution et localisation des équipements centraux, à la limite périphérique du périmètre d'urbanisation, a désarticulé complètement le système des relations urbaines. L'injection de ces équipements sur des terrains vides, laissés par la croissance discontinue et fragmentaire en privilégiant le projet autonome au plan urbain, a conduit inévitablement à la dissolution et l'éclatement de la nouvelle structure urbaine périphérique. L'implantation de ces émergences architecturales, dont le rapport à la rue ne s'exprime qu'en terme d'accessibilité, a manqué l'occasion de constituer de nouveaux pôles de croissance et de réorganisation de cette périphérie.

Tendance de développement urbain actuel



(Srce : extrait de la carte d'Etat Major de la région de Médéa, I.N.C ,Alger 1995)

Champ d'application :Aire de référence (AR).

Restitution du processus historique de formation et de transformation	PL : 5.015.

Cette urbanisation frénétique et illimitée qui s'est déversée sur le territoire, a englobé le centre du village colonial de Damiette. Le rayon d'urbanisation a été multiplié par quatre (04) par rapport au diamètre du centre ville intra-muros de la ville de Médéa. Les grands axes de communications à l'échelle du territoire du coté est et nord-est qui se greffent sur la R N 1, ont constitué les éléments linéaires d'accélération de la tendance de développement excentré de la ville de Médéa.

Cette pression de développement accrue est due essentiellement à sa position stratégique comme point de passage obligatoire entre Alger et les hauts plateaux, ainsi qu'a son statut de chef lieu de wilaya.

Cette croissance bipolaire (centre-ville de Médéa / village colonial de Damiette), guidé et organisé le long des parcours territoriaux de développement, a consommé définitivement les terrains d'urbanisation inscrit à la limite des barrières géomorphologiques du territoire communal. l'absence de disponibilités foncières pour une urbanisation futur a introduit une crise de gestion urbaine. Une nouvelle prise de conscience des pouvoirs publics de reconsidérer toutes les actions d'aménagements à l'intérieur du territoire déjà urbanisé commence a dominé l'orientation du développement urbain de la commune de Médéa.

Le nouveau instrument d'urbanisme issu du P.D.A.U de la ville (1997), illustre le souci majeur des services d'urbanisme de contenir le volume de développement urbain dans le périmètre actuel.

Restitution du processus historique de De formation et transformation | PL : 5.016.

P.D.A.U de la commune de Médéa (1997) :

En (1997) la ville de Médéa s'est dotée d'un P.D.A.U comme nouveau outil de gestion et contrôle du développement urbain. L'objectif fondamental de ce plan est de contenir tous les programme d'aménagement à cours, moyen et long terme dans le périmètre d'urbanisation actuel. Le reperage de l'ensemble des vides urbains, engendrés par la croissance fragmentaire, ont été attribués au secteur à urbanisé (S.A.U) et le secteur d'urbanisation futur (S.U.F). Le programme d'aménagement repose sur deux (02) actions prioritaires :

- L'action de restructuration, de rénovation et de réhabilitation urbaine dans le secteur déjà urbanisé et achevé (centre ville de Médéa et noyau du village coloniale Damiette).
- L'action de densification par la projection du programme d'aménagement du P.D.A.U en nature d'équipement et d'habitat dans les différentes poches constituant le nouveau réservoir de disponibilité foncières.

PROGRAMME DU P.D.A.U (FUTUR)

COURT TERME : (horizon 2000)
- 406 Logements
- 92 classes
- 06 centres de santé
- 11 salles de soins
- 01 polyclinique

MOYEN TERME : (horizon 2005)
- 3621 logements
- 53 classes
- 02 centres de santé
- 03 salles de soins

LONG TERME : (horizon 2015)
- 6724 logements
- 117 classes
- 02 centres de santé
- 05 salles de soins
- 01 polyclinique
- 48 classes moyennes

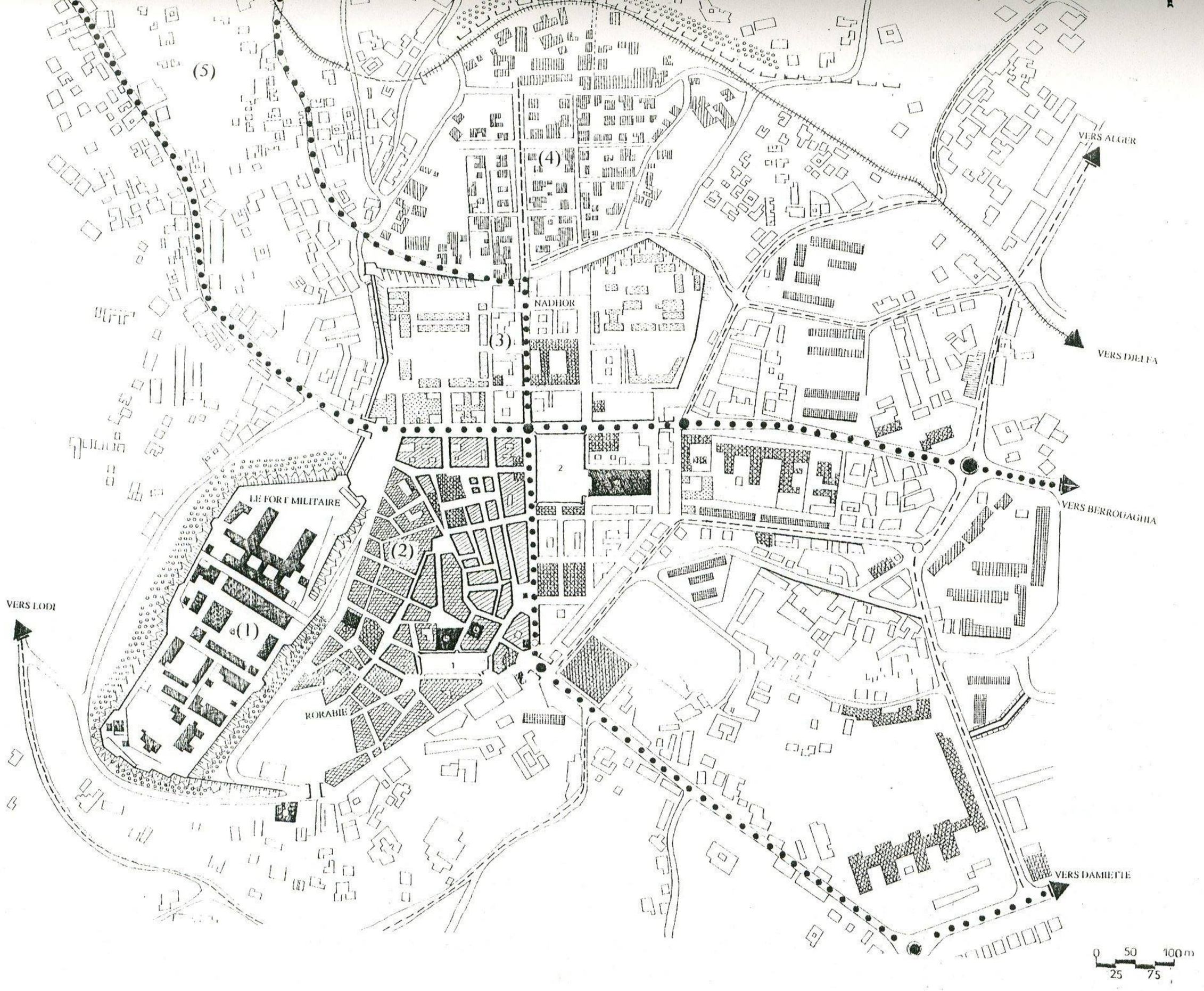
0 200 400m
100 300

Légende

- Secteur d'urbanisation future (S.U.F)
- Secteur non urbanisable(S.N.U)
- Secteur à urbaniser(S.A.U)
- Secteur urbanisé(S.U)
- Limite du périmètre urbain

Champ d'application :Aire de Référence (AR).

Plan de structure. PL :5. 017.



La structure physique et morphologique de la ville de Médéa se décompose en deux(02) entités séparées :
-La partie centrale intra-muros présente une structure forte et achevée dans le noyau d'origine restructuré et l'ex quartier européen projeté. Elle exprime une homogénéité et une cohérence avec la situation urbaine existante.
-La partie périphérique extra-muros se caractérise par une explosion de la trame urbaine. Les éléments de structuration s'identifient dans les parcours de liaison inter quartiers assurant le rôle exclusif de desserte urbaine.

Legende

Composantes de nature geomorphologique
- Système hydraulique(aqueduc)
- Système végétal(bande boisée)
- Aire panoramique de paysage
- Ligne de crête et talus

Composantes de nature constructive
- Fait urbain d'ordre monumental
- Fait urbain d'ordre fonctionnel public
- Fait urbain d'ordre militaire
- Fait urbain d'ordre privé

Composantes de nature urbanistique
- Partie de ville morphologiquement Reconnaissable et permanente(centre ville)
- Complexe d'édifices constituant un système Physiquement organisé le long des percées De restructuration coloniale
- Complexe d'édifices constituant un système Physiquement organisé suivant les axes de Symétrie orthogonale de restructuration
- Complexe de constructions éclatées
- Places urbaines (points de repère)

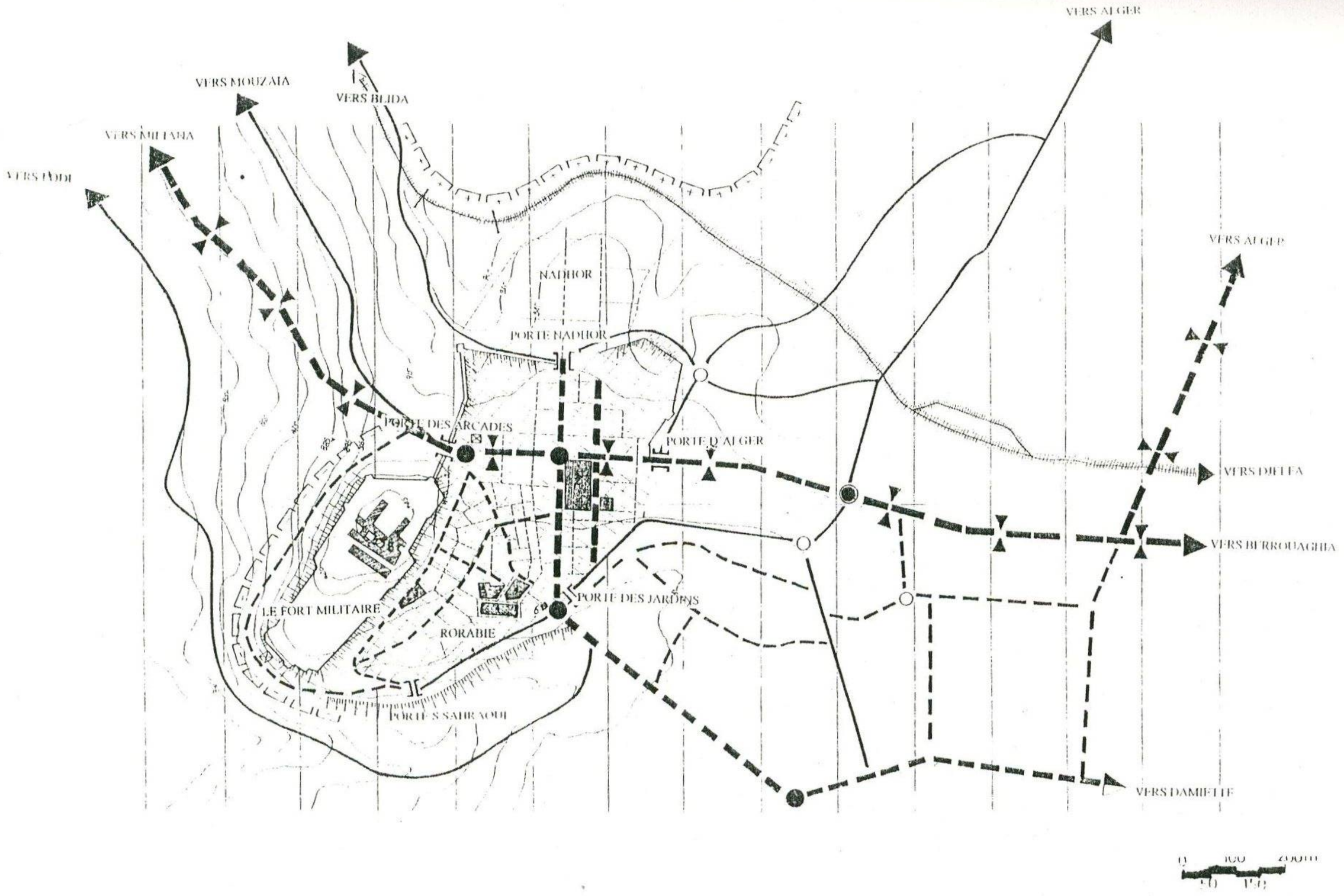
Composantes de nature infra structurelle
- Parcours de formation urbaine
- Parcours de développement urbain
- Ligne ferroviaire
- Nœuds urbains
- Axes urbains(lieux de fonction commerciale)

Composantes de nature symbolique/mémoire
- Eléments physiques à caractère symbolique
1.Place d'Arme 2.Place du 1er novembre
3.Mosquée Hanafi /4. Malekite/ 5.El-Nour
6.Dar-El-Amir 7.minaret turc 8.Citadelle
9.portes urbaines 10.fortification

Champ d'application :Aire de référence (AR).

Synthèse de la croissance urbaine.

PL :5. 018.



L'hypothèse d'interprétation de la structure urbaine, dans le processus de formation et de transformation ,passe par l'identification des éléments ordonnateurs et générateurs , ainsi que le mode et la nature de la croissance urbaine historique. Le développement urbain de Médéa s'identifie dans deux(02) modes de croissance :

-La partie intra-muros(centre ville actuel) s'est formée dans un processus de croissance homogène et continue. Elle a été ordonnée par les deux(02) axes orthogonaux principaux de restructuration coloniale, en intégrant la permanence des positions des cinq(05) portes urbaines. Le système de fortification, en se superposant sur les barrières géomorphologiques, a généré la forme physique de la ville .

-La partie extra-muros ,comprenant la formation de la périphérie récente a subie une croissance urbaine éclatée sous forme de simples additions de projets autonomes .Les parcours de liaisons est-ouest et nord-est (route d'Alger) ont joué/et jouent encore le rôle de ligne de renforcement de la tendance de développement périphérique actuelle. On assiste à une nouvelle dualité morphologique et fonctionnelle entre le centre ville et la périphérie.

Légende

Eléments générateurs
- Source d'eau
- Géomorphologie du site

Elements ordonnateurs
- Parcours de formation territorial
- Parcours de formation urbaine
- Parcours de développement urbain
- Parcours de consolidation urbaine
- Parcours à l'echelle du quartier

Barrières artificielles
- Ligne ferroviaire
- Zone de servitude militaire

Barrières naturelles
- Ligne de depression
- Ligne du piement
- Talus

Morphologie urbaine et système
De relations urbaines
- Pole de relation territoriale
- Pole de relation urbaine
- Pole de relation de quartier
- Partie de ville intra-muros
  Historique et permanente
  Morphologiquement reconnaissable
- Peripherie extra-muros de recente
  Formation de morphologie indefinie

1.Place d'Arme 2.Place du 1er novembre
3.Mosquée Hanafi 4.Mosquée Malekite
5.Dar-El-Amir 6.Minaret turc
7.Mosquée El-Nour 8.Citadelle
9.Portes urbaines 10.Enceinte

Champ d'application :Aire de référence (AR).

Hypothèse d'identification de l' aire urbaine homogène centrale	PL :5.019.

L'application du critère descriptif et analytique (historico-morphologique à travers la lecture du processus historique de formation et de transformation (permanence et densité des valeurs architecturales ,monumentales , culturelles et symboliques/concentration et permanence et faits urbains majeurs/système de fortification et portes urbaines /agrégation typo-morphologiques continues et unitaires/agrégation et permanence des fonctions centrales) établies deux(02) entités séparées :

-Le centre historique (partie de ville intra-muros) : physiquement déterminé par la clarté de processus historiques continues ,inscrites à l'intérieur des fortifications en maintenant l'ensemble des activités urbaines centrales.

-La périphérie récente (partie de ville exta-muros) : caractérisée par la dominante de l'habitat individuel et organisée le long des voies de communication sous une forme du bâti éclaté et sans aucune identité urbaine/architecturale.

Legende

Centre ville :partie de ville intra-muros
Dotée d'une reconnaissance morphologique
Due à sa croissance unitaire et homogene

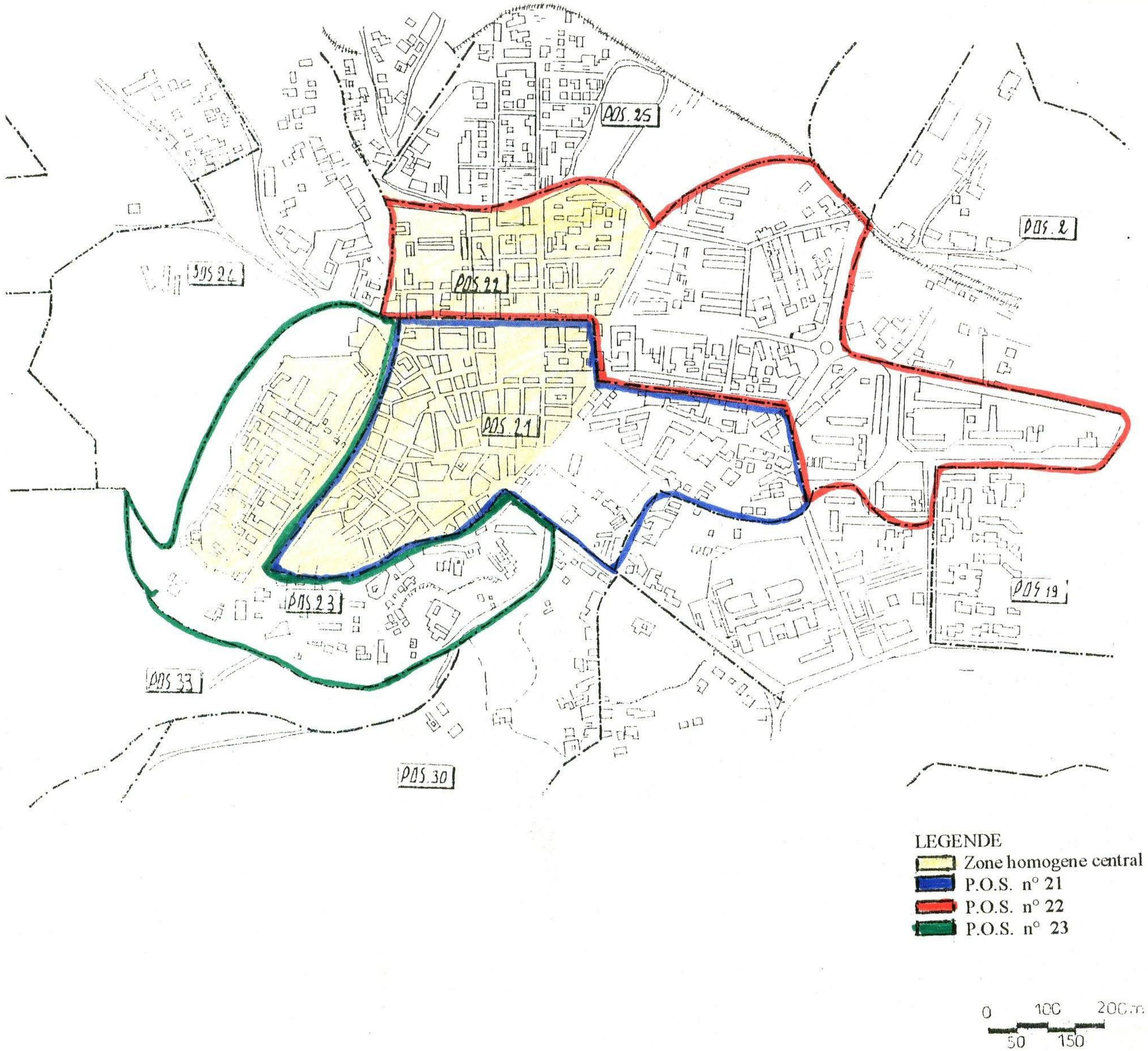
Périphérie:partie de ville extra-muros
De morphologie indéterminée, due à sa
Croissance discontinue et fragmentaire

Parcours de relations territoriales

Limite urbaine de la ville

Points de penetration urbaine

CARTE DE SECTEUR DES P.O.S :



PARTIE I : Analyse urbaine.
Champ d'application :Aire d'Etude (AR).

La carte des secteurs des P.O.S dans Le centre ville	PL : 5.020.

La carte des secteurs des P.O.S, issue du P.D.A.U (1997) de la ville de Médéa dans le secteur urbanisé (S.U) et plus spécialement dans la zone centrale, a décomposé le centre ville intra-muros en trois (03) zone de P.O.S.

Ainsi la zone homogène centrale, définie auparavant dans le processus historique en tant que partie de ville autonome, a été répartie sur les trois secteurs (03) des P.O.S en l'intégrant au zones périphériques immédiates extra-muros. Le contenu des études des P.O.S se base beaucoup plus sur le critère exclusif d'homogénéité fonctionnel. Ainsi les secteurs des P.O.S délimite des zones homogènes réglementaires qui présentent des différences et contradictions morphologiques, structurelles et parfois même fonctionnelles.

Ainsi les trois (03) fragments constitutifs de l'aire homogène centrale définie par rapport au mode de croissance continu et unitaire ont été repartis successivement sur les P.O.S suivant :

- le quartier du plateau du fort dans le P.0.S n°23 de Talaiche (23 ha)
- le quartier historique de Rorabie dans le P.O.S n°21du centre ville (25 ha).
- le quartier youcef de la Porte du Nador dans le P.O.S n°22 de la route d'Alger (32ha).

Les actions d'aménagement proposent des opérations de rénovation dans le P.O.S n° 21 du centre ville, de densification dans le P.O.S n°22 de la route d'Alger et la restructuration et la réhabilitation dans le P.O.S n° 23 de Talaiche .

En conclusion le niveau de complexité de l'organisation typo-morphologique, la présence et densité des valeurs urbaines et architecturales, la permanence des faits urbains dans la partie centrale ont été réduit à un état de fait existant dans une évaluation neutre par rapport au bâti périphérique.

Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Hypothèse de délimitation de l'aire D'étude	PL :5. 021.

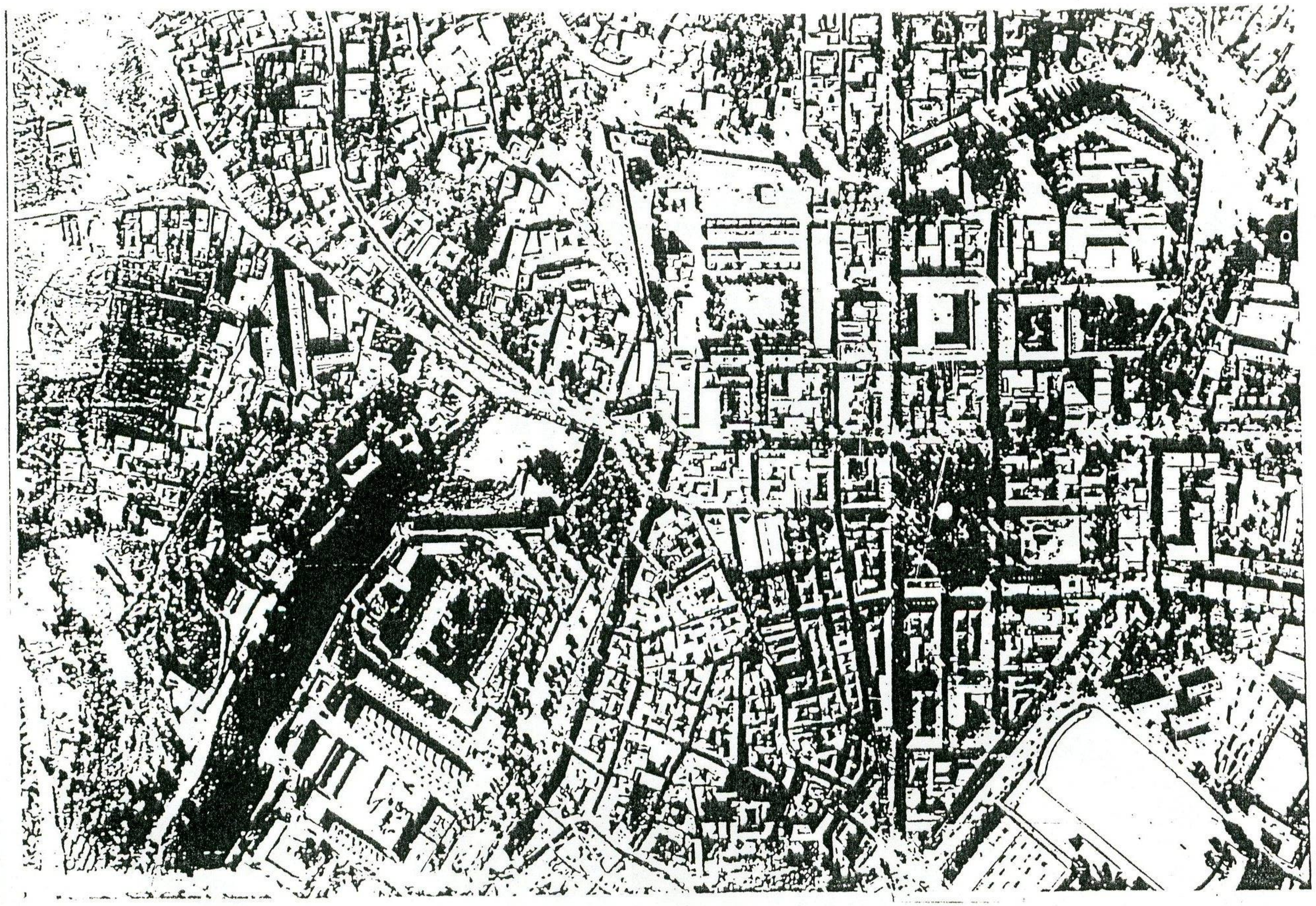
La révision de la délimitation des zones homogènes réglementaires des secteurs des P.O.S , s'appuie sur l'introduction des nouveaux critères complémentaires (historiques-morphologiques). Les parties de villes (zones identiques d'intervention des P.O.S) devront être identifiées à la base de leur mode de croissance unitaire, du degré de permanence physique , morphologique et fonctionnel . L'application de ces nouveaux critères nous a permis , à partir de l'hypothèse précédente de définition de la zone homogène centrale, de décomposer le centre ville de Médea en trois (03) zones homogènes :

-Zone « A » : plateau dominant du quartier du fort militaire , d'une superficie de 04.5 ha (soit 17.%de la surface foncière du centre ville , caractérisée par le maintien de la fonction militaire .

-Zone « B » :le quartier historique Rorabie d'une superficie de 12 ha (soit 47% de la surface foncière totale de centre ville) dotée d'une identité spécifique par son caractère morphologique homogène dans le processus historique de transformation et de consolidation de la structure urbaine .Elle concentre l'ensemble des activités commerciales et artisanales et cultuelles du centre ville.

-Zone « C » : le quartier Youcef-Porte du Nador / place de la mosquée Enour d'une superficie de 9 ha (soit 36% de la surface foncière totale du centre ville) ,caractérisée par une implantation unitaire autour des deux (02) axes principaux et orthogonaux de restructuration de la partie intra-muros de la ville de Médea .Elle organise l'ensemble des activités urbaines centrales (administratives et de services) .

LEGENDE
- Zone 'A' (quartier du fort militaire)
- Zone 'B' (quartier historique Rorabie)
- Zone 'C' (quartier youcef Porte du Nador)



Photographie aérienne – quartier du centre ville de Médéa.

PL :5.022.

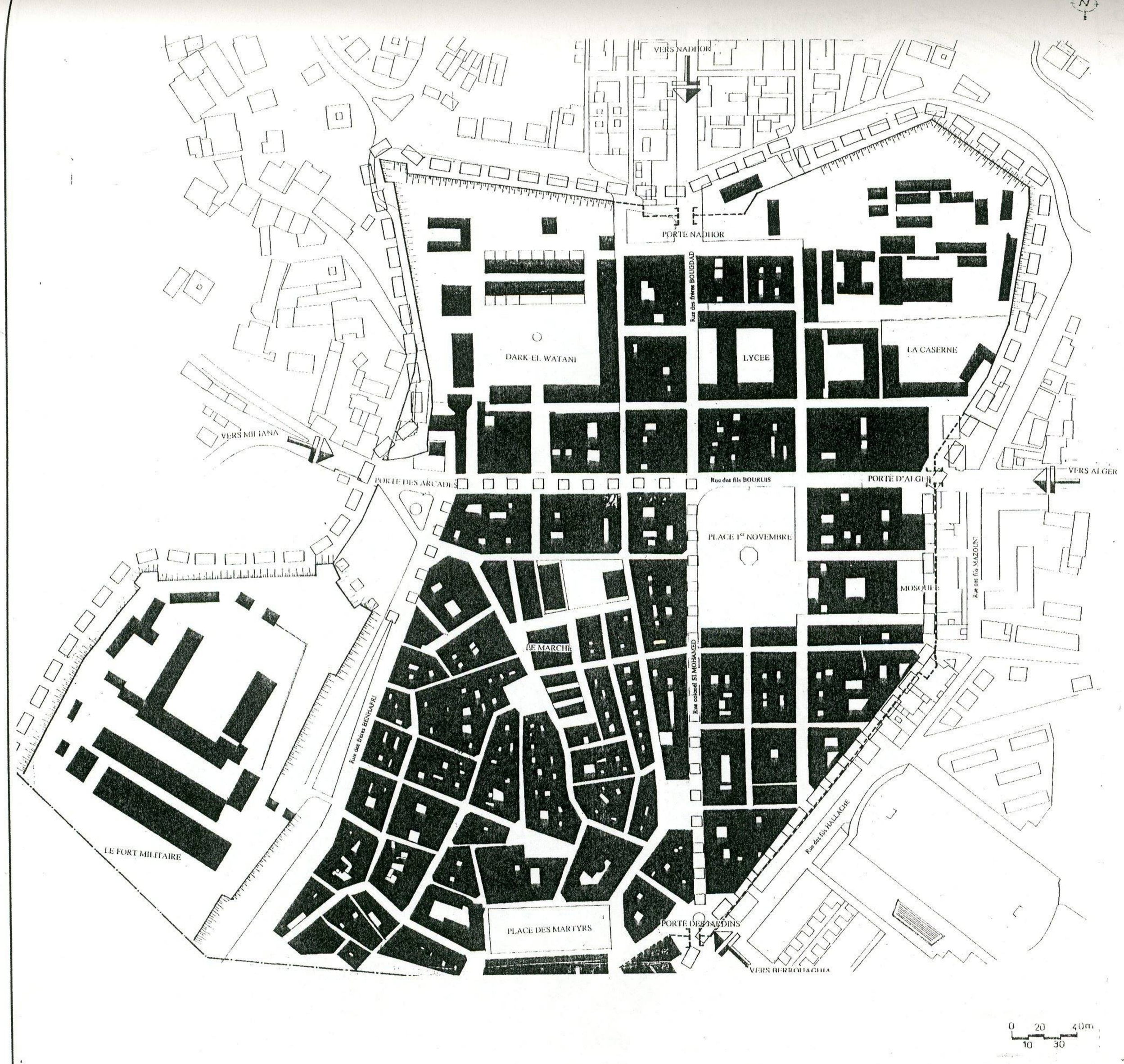
La lecture de la photographie aérienne constitue un instrument d'évaluation de la densité d'urbanisation, ainsi que le mode d'occupation et de distribution spatiale des constructions. Notre zone d'étude (C) du quartier Youcef, porte du Nador et du centre ville est caractérisée par une distribution orthogonale dense du bâti autour des deux(02) axes structurants de la ville. Par contre les bâtiments militaires, installé sur les aires de servitudes à la limite de l'enceinte nord-est et ouest autour de la porte du Nador, occupent une densité très faible au sol. La présence des aires militaires dans le centre ville de Médéa, représentant environ 20% de l'assiette foncière totale, met en question la problématique actuelle de la sous utilisation de l'espace central de la ville. Le réservoir foncier du quartier militaire nord peut constituer une option de densification du centre ville ; afin de rentabiliser la situation urbanistique de toute la partie intra-muros.

On note aussi que le centre ville de Médéa renferme une couverture végétale (plantation d'arbres et jardins publics) le long du parcours de l'enceinte et dans les espaces publics majeurs (ex - place d'Armes et de la République), ainsi que le long de la route d'Alger (axe transversale de la ville). Cet élément végétal a été introduit dans les travaux du Génie militaire de restructuration de la ville de Médéa. Il a constitué une des composantes urbaines de définition et d'agrément des espaces majeurs collectifs de la ville.

PHASE A : Analyse urbaine.
Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Occupation du sol urbain.

PL :5.023.



Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S illustre la densité d'occupation du bâti (rapport bâti / non bâti).
La remarque générale qu'on peut apporter concerne l'aspect décroissant de l'indice d'occupation du sol urbain à partir du quartier central autour de la place principale du 1er novembre (ex de la République) jusqu'aux abords de l'enceinte et de la porte du Nador au nord de la ville.
Le degré d'achèvement, dans le quartier Youcef, de la forme urbaine est concentré autour des deux (02) axes orthogonaux structurant la ville, car l'espace extérieur est confondu avec l'espace urbain de la ville. Par contre, les quartiers des casernes présente une forme du bâti éclaté organisé autour d'espace vide dominant. La saturation de l'occupation au sol s'est concentrée exclusivement au tour des parcours principaux orthogonaux ; parce que les quartiers militaires ont constitué une zone de blocage de formation et d'achèvement du tissu urbain dans la partie nord intra-muros de la ville.

Lègende
Espace bâti
Espace non bâti
delimitation de l'aire d'étude

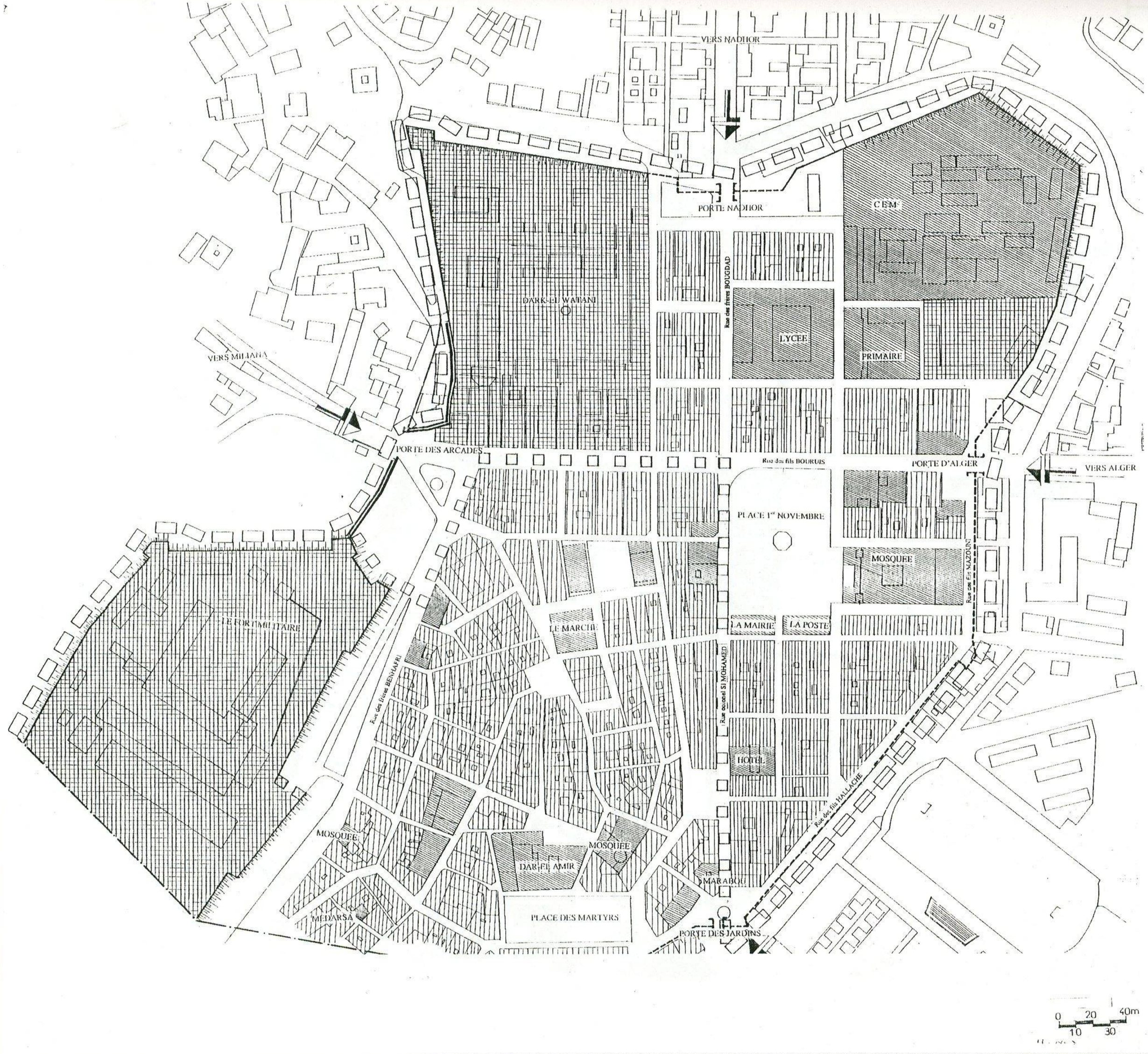
Occupation spatiale du bâti. | PL : 5.024.

La disposition d'alignement du volume des constructions le long des axes orthogonaux construit les parois urbaines. L'unité formelle des façades urbaines est confirmée à travers le tracé d'implantation unitaire de la restructuration coloniale de la ville intra-muros.

Le lycée Bencheneb comme émergence volumétrique s'aligne sur l'axe majeur transversal de rabattement de la structure urbaine dans le processus historique de développement de la ville. Nous pourrons noter que les parcours orthogonaux de construction de la forme urbaine, constituent le système physique unifié d'hiérarchisation et de distribution de la volumétrie urbaine des constructions. Par contre, Le développement des unités du bâti à l'intérieur des îlots, présente un enchevêtrement de volume sans aucune unité d'ensemble. La configuration spatiale du cadre bâti et urbanistique, dans le quartier Youcef – Porte du Nador, se distingue en deux (02) forme :

- Un fragment de forme régulière et unitaire se distribue de part et d'autre des axes de symétrie orthogonale d'organisation générale de la ville.
- Une disposition irrégulière sous forme d'une ligne brisée de fermeture du site constituée, par le développement de l'enceinte fortifiée coloniale.

Statut juridique de la propriété foncière	PL : 5.025



Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S, regarde l'aspect de jouissance du foncier urbain .Dans le cas de notre aire d'étude on relevé une dominante de jouissance publique sur l'assiette urbaine du quartier Youcef - Porte du Nador. Elle se résume dans les équipements publics éducatifs et de services ainsi que dans les quartiers des casernes militaires. L'acquisition des terrains relevant du domaine de l'état facilite leurs reconversions dans un projet urbain de requalification du quartier Youcef. Ceci explique la faible résistance à la transformation de cette aire urbaine dans un transfert de sa valeur actuelle d'usage économico-sociale. On souligne à ce sujet que des expériences de reconversion urbaine des quartier militaire ont été entamées dans le centre ville de Blida (Projet urbain de la Remonte de Blida – Porte d'Alger – en cours de réalisation.

Legende
- Domaine militaire
- Domaine public
- Domaine prive
- Delimitation de l'aire d'etude

Structure des espaces urbains. | PL : 5.026.

Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S, identifie la structure morphologique des espaces publics de relation urbaine et territoriales. On remarque dans la partie basse de la ville, au dessous de l'axe transversal (route d'Alger) comprenant l'ancien noyau (ex. quartier européen - centre ville actuel), une connexion forte de parcours urbains. Elle se distingue en deux (02) ensembles de réseaux :

- un maillage de voies orthogonales se distribuant autour de la place principale 1er novembre (ex. la République) prenant naissance à partir des points de projection des parcours de restructuration du noyau d'origine s'appuyant sur la ligne de rabattement de la structure urbaine (axe majeur nord / sud transversal de la ville).
- un maillage irrégulier des voies sécantes issu de la restructuration de l'ancienne ville s'organisant autour de plusieurs places (place d'Arme, place du Marché, place de la Liberté). L'ensemble de ce réseau est ramassé par le parcours historique sécant de formation de l'ancienne ville reliant la porte des jardins à la porte de Miliana. Il se connecte aux deux (02) structurant orthogonaux de la ville en se prolongeant sur le reste de la structure en damier de la ville.

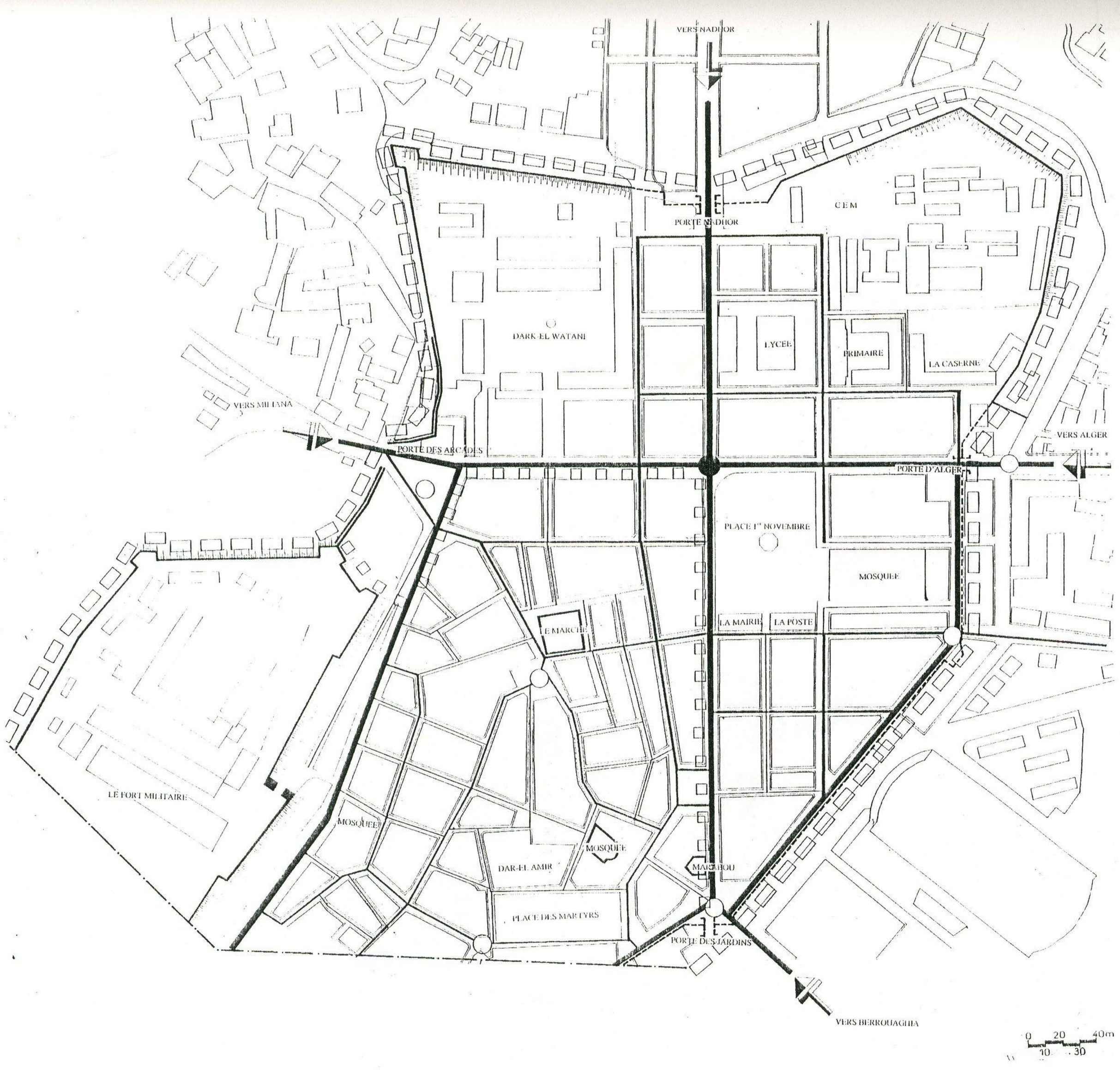
Par contre, la partie nord du quartier Nador dispose d'une structure d'espace urbain très faible. Elle se résume à des voies de distribution interne des îlots bordant les deux (02) axes structurants. L'espace urbain, dans cette partie de ville inachevée, s'identifie dans les axes orthogonaux de restructuration de la ville qui convergent vers la principale place centrale de la ville. l'animation urbaine se concentre totalement dans la partie basse de la ville. Elle s'affaiblit dans le quartier Youcef et s'annule devant la Porte du Nador. Ce point nord de pénétration urbaine assure uniquement le rôle de point de passage et de transite entre le centre ville et la périphérie immédiate.

Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Système d'accessibilité et flux urbain	PL : 5.027.

Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S, évalue la situation de la circulation et du flux mécanique urbain ainsi que le système relationnel du centre ville avec les quartiers périphériques avoisinants. Le réseau de distribution et de relation urbaine dans le centre ville de Médea s'organise suivant deux (02) niveaux :

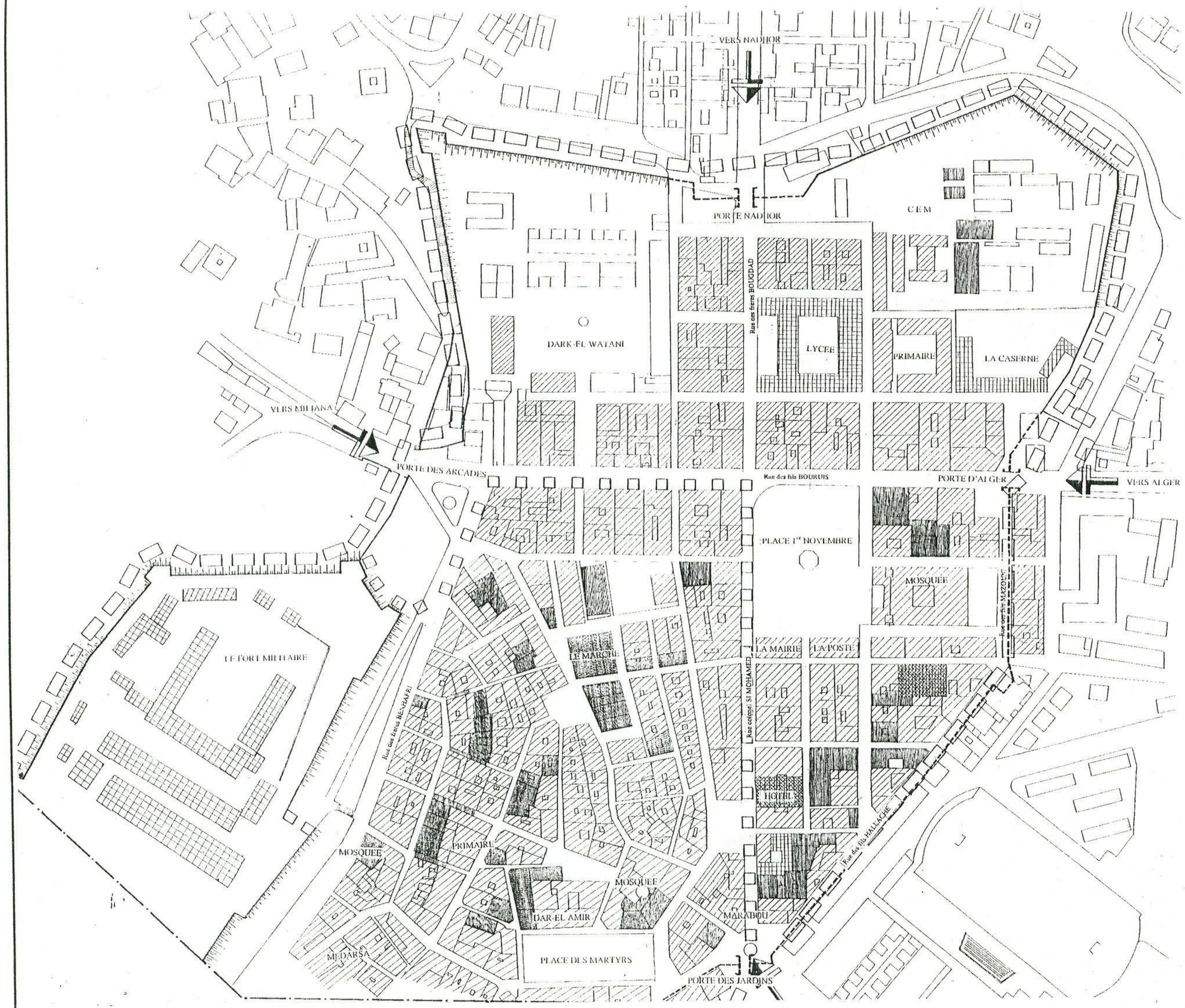
- Le premier niveau d'échange est de relation inter urbaine supporté par la charge très dense de flux mécanique et piétons des deux (02) axes structurants de la ville. Le point de convergence central de la place du 1er Novembre constitue un point noir de circulation. Les portes urbaines constituent des points uniques de pénétration urbaine au centre ville, formant des points chauds de circulation. Ce réseau arrive déjà à une saturation
- Le deuxième niveau d'échange de relation urbaine est caractérisé par le parcours de contournement périphérique de l'enceinte reliant les portes d'Alger, des Jardins, de Sidi Sahraoui et de Miliana. Par contre, dans le quartier nord de la Porte du Nador l'unique point de pénétration de la ville (la Porte du Nador) concentre et déverse le flux urbain sur le centre ville le flux. Ceci a engendré la saturation du pole central de la place du 1er novembre de convergence des relations urbaines. Le densengorgement du centre ville passe par la continuation du parcours de l'enceinte dans la partie nord ; permettant ainsi de diviser le flux urbain autour des cinq (05) portes principales de la ville.



légende

- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Points noirs de circulation
- Points chauds de circulation
- Delimitation de l'aire d'etude

Typologie du bâti. | PL : 5.028.



Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S, quantifie le volume d'urbanisation des constructions.

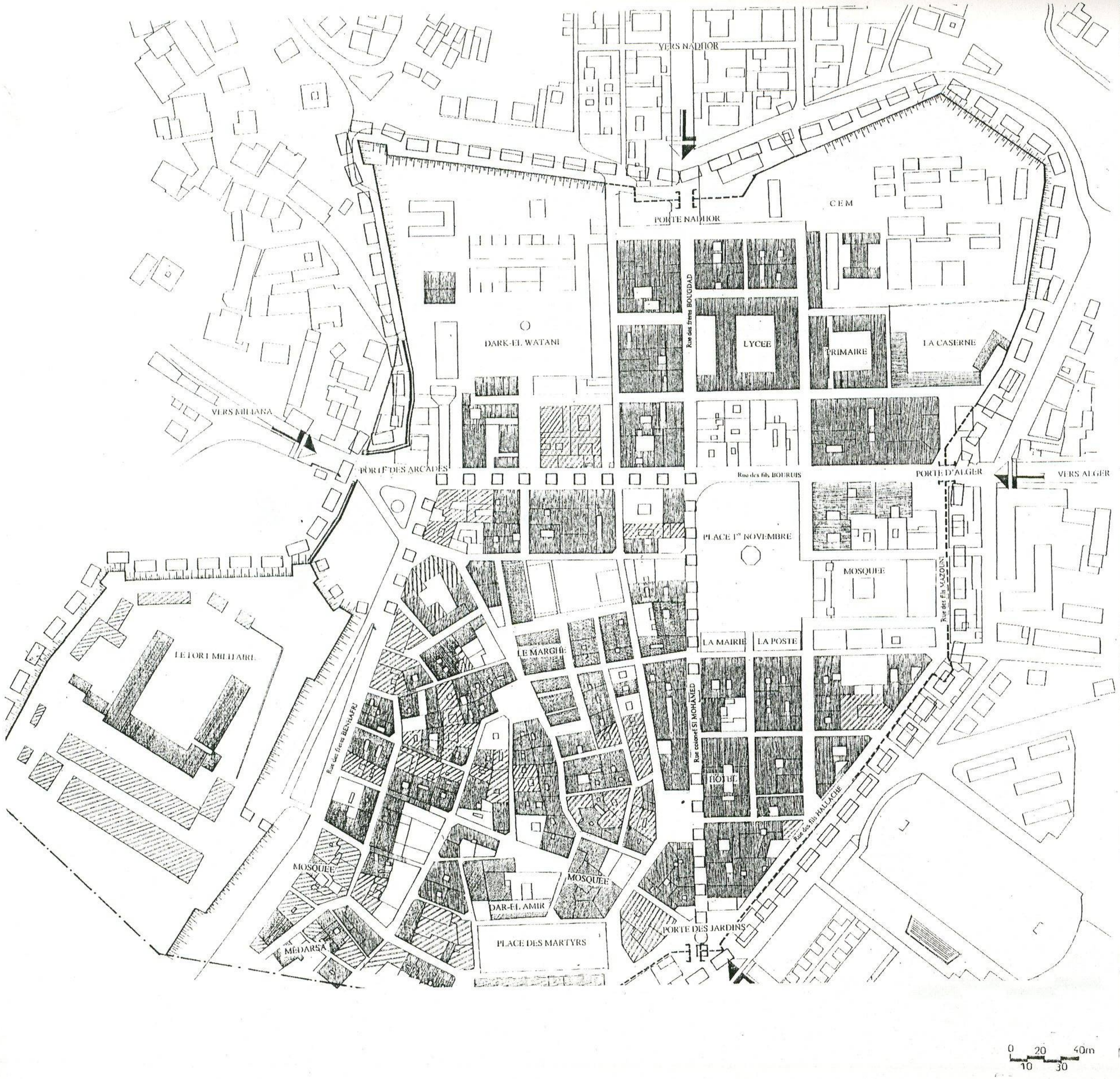
L'indice d'occupation au sol dans le quartier Nador est relativement moyen (C.O.S inférieur à 1,5). Cette situation est qualifiée par l'indice d'urbanisation faible de cette zone, car elle est constituée par des barrières urbanistiques des servitudes militaires(occupation de plus de la moitié du sol foncier urbain).

La conjugaison de ces deux (02) paramètres établit définitivement la sous-utilisation foncière et urbanistique dans ce quartier avec une conséquence négatif sur son rendement socioéconomique et culturel.

La reconversion de ces quartiers militaires de la zone du Nador dans un nouveau programme d'aménagement urbain peut engendrer une dynamique des transformations du bâti existant, par la densification des îlots urbains (réaction du tissu urbain).

Legende
- Habitat en R.D.C.
- Habitat en un etage
- Habitat en deux etages
- Habitat en trois etages
- Delimitation de l'aire d'etude

Etat du bâti. | PL : 5.029.



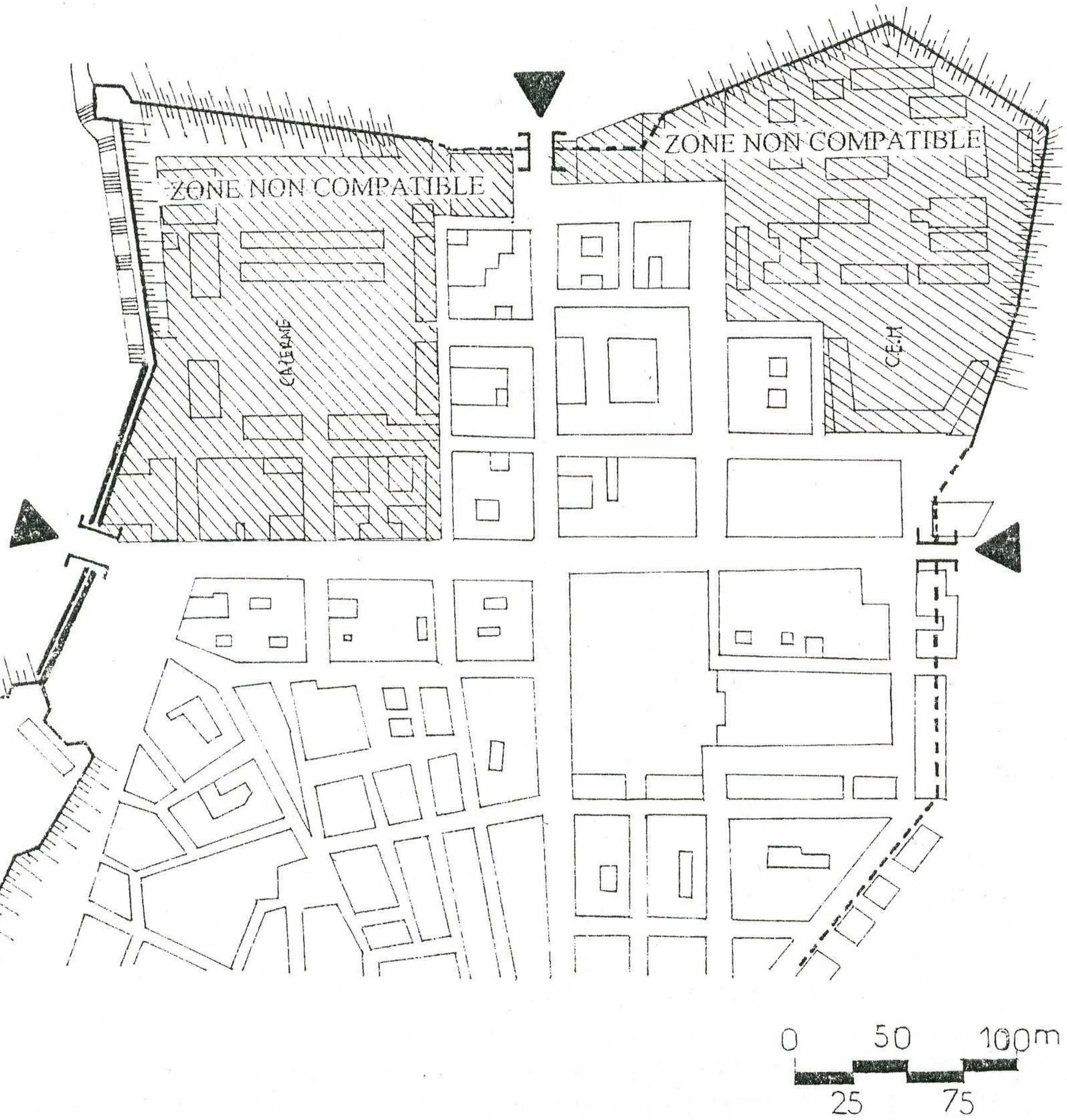
Cette carte conventionnelle d'analyse urbaine dans l'élaboration des études de P.O.S, constitue l'unité de mesure du degré de transformation de la zone d'étude. Le quartier Youcef de la Porte du Nador est caractérisé par un bâti dans un état satisfaisant à bon. Un seul îlot qui se présente sur la route d'Alger est en état de démolition. Ceci explique le ralentissement des transformations urbaines dans cette partie de ville.

L'absence de zone de dégradation du cadre bâti et urbanistique dans le quartier Youcef diminue la pression spéculative immobilière de reconstruction. Les zones urbaines de dégagement militaire du centre ville constituent les terrains des opérations des promoteurs publics et privés. L'expérience urbanistique de ces dix (10) dernières années dans le centre ville algérien réinvestit ces lieux par un redimensionnement du projet urbain (projet de la Remonte de Blida).

legende
- Etat en demolition
- Etat satisfaisant
- Bon état
- Delimitation de l'aire d'etude

PHASE A : Analyse urbaine.
Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Synthèse partielle de l'analyse urbaine | PL : 5.030.



La vérification du degré de cohérence fonctionnelle et formelle avec l'existant passe par la superposition des cartes conventionnelles d'analyse urbaine des études de P.O.S. Elle nous conduit à vérifier le degré de cohérence fonctionnelle et morphologique avec l'existant. Ainsi la zone « C » du quartier du Nador présente deux (02) ensembles urbains différencies et incompatibles avec la situation urbaine existante .

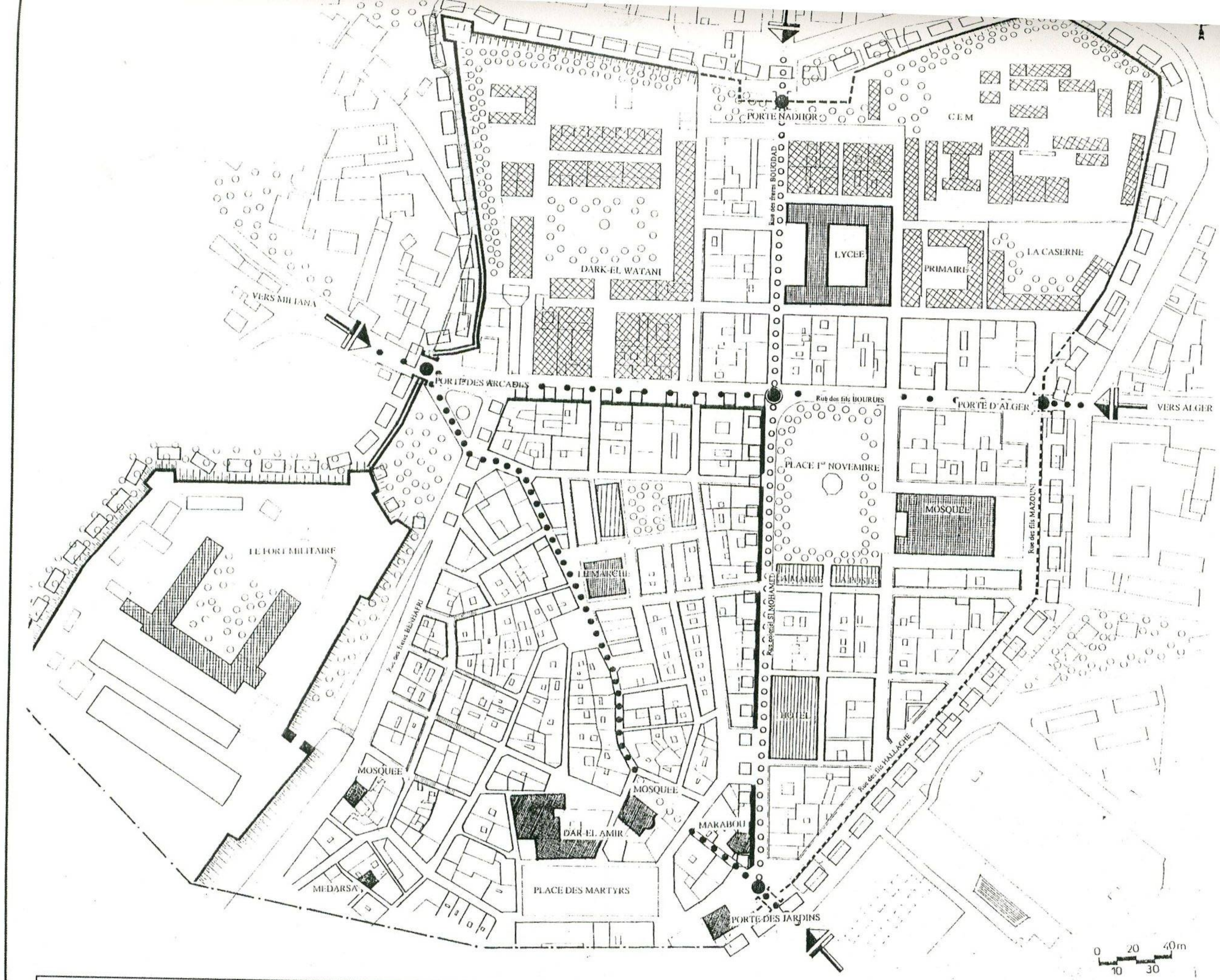
- La première zone limitrophe à l'enceinte de part et d'autre de la porte du Nador caractérisée par la fonction dominante militaire, constitue un anneau de blocage fonctionnel de l'organisation et la distribution des activités urbaines. Elle construit une barrière urbanistique dans l'achèvement morphologique de la partie intra-muros du centre ville.
- La deuxième zone formée par des îlots en damier et structurée autour de deux (02) axes principaux de développement urbain, présente un caractère de continuité fonctionnelle et structurelle avec le reste du centre ville.

La problématique d'aménagement du centre ville, dans la reconversion des quartiers militaires, peut constituer une hypothèse d'un programme d'aménagement urbain, par le renforcement du caractère de recentralisation et rééquilibrage de l'ensemble de l'aire urbaine intra-muros du centre ville de Médéa.

LEGENDE
- Zone incompatible
- Zone compatible
- Delimitation de l'aire d'étude

Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Carte des permanences. | PL :5. 031.



Legende

- Edifice à fort degré de permanence avec valeur historique de référence urbaine
- Edifice à fort degré de permanence avec valeur monumentale
- Edifice à fort degré de permanence avec valeur architecturale recente
- Edifice à faible degré de permanence
- Parcours de relation territoriai
- Tracé du parcours historique à fort degré de permanence
- Parcours de relation urbaine
- Enceinte turque à fort degre de permanence
- Enceinte coloniale inductrice de croissance à fort degre de permanence
- Element à fort degré de permanence :aqueduc romain
- Enceinte coloniale alteree
- Enceinte turque alteree
- Porte urbaine à fort degre de permanence avec valeur historique
- Poles de connexion
- Trace du parcellaire historique à fort degré de permanence
- Tracé du parcellaire historique A moyen degré de permanence
- Points de pénétration urbaine
- Délimitation du centre historique
- Délimitation de l'aire d'étude

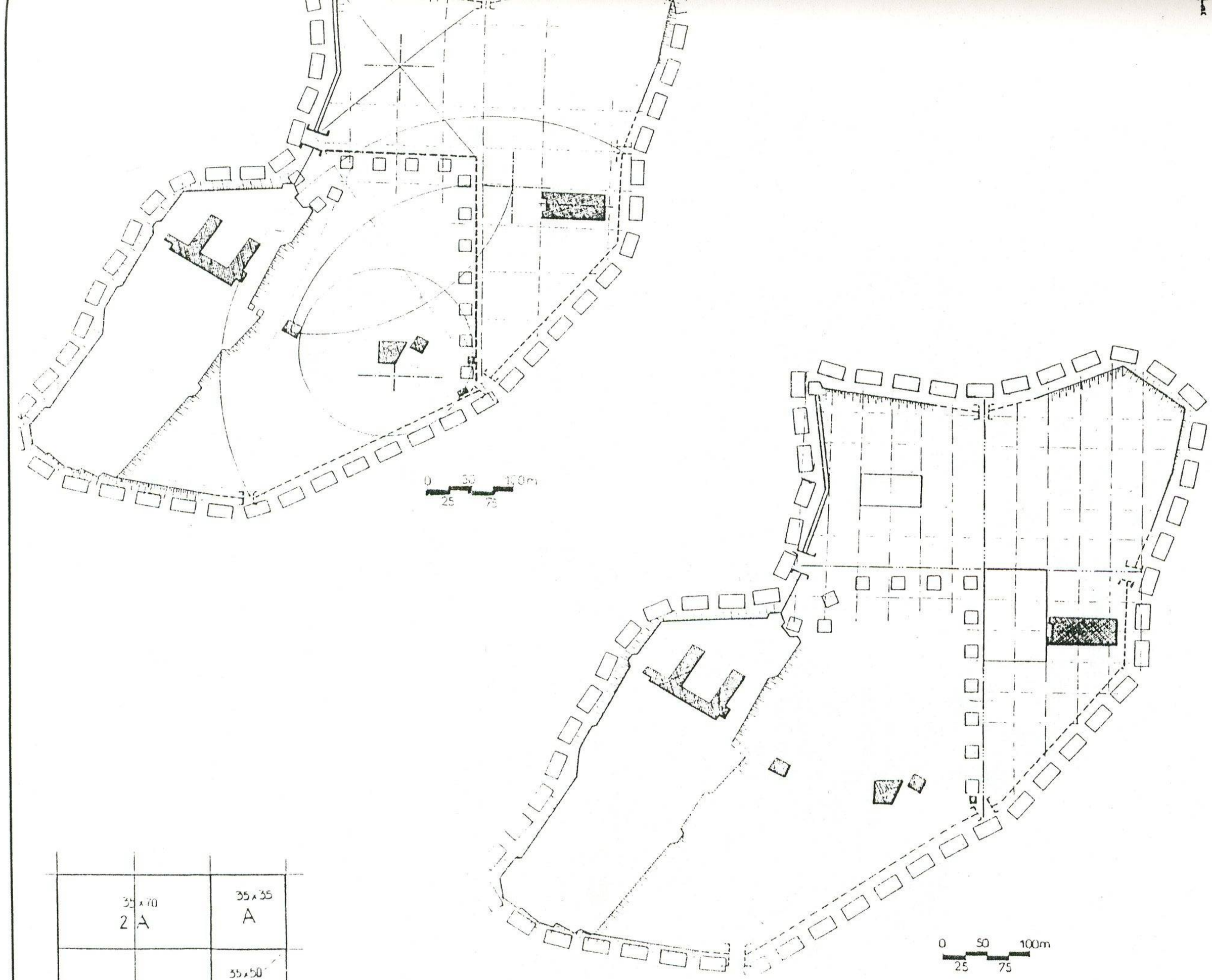
L'introduction de la dimension historique dans l'analyse urbaine afin d'établir le degré de permanence de la structure historique ; permet d'identifier les valeurs historico-culturelles, morphologiques et paysagères etc. … Qui auront un rôle de requalification de projet urbain. Dans le quartier Nador les permanences monumentale sont constituées par la présence de l'enceinte, le lycée ,la place du 1er Novembre, ainsi que le parcellaire urbain en damier . On note la perte des éléments significatifs de la mémoire urbaine (démolition des trois portes urbaines

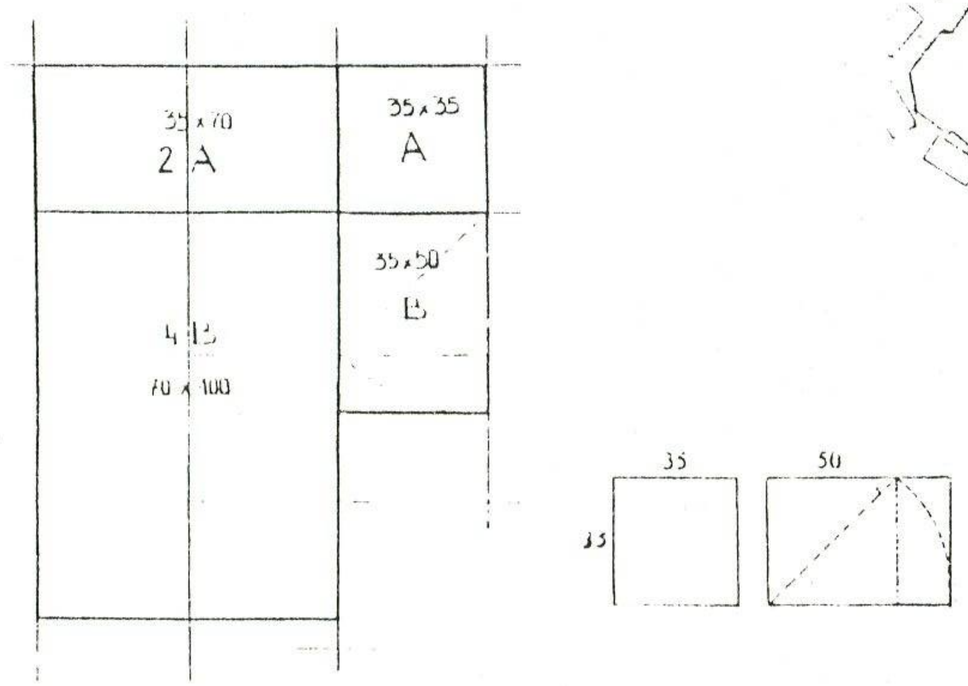
Structure de conformation.	PL : 5.032.

La deuxième grille d'évaluation de la structure urbaine historique consistera à mettre en évidence l'ensemble des traces et tracés urbains de composition ou de recomposition, résultant de la stratification historique du contexte d'étude. L'instrument analytique d'analyse identifie la matrice géometrico-formelle de la construction morphologique du tissu urbain. Le tracé urbain du quartier Nador, organisé comme un nouveau ensemble européen, se caractérise par une composition de symétrie orthogonale autour des axes principaux prolongeant les portes urbaines et ordonnant l'ensemble des îlots de forme régulière et rectangulaire. La figure urbaine est basée sur le système d'axialité orthogonale. Cette forme unitaire et forte s'inscrit dans le dessin irrégulier de l'enceinte fortifiée, qui épouse les limites topographique du plateau de la ville de Médéa.

Légende

- Tracé d'alignement au sol
- Tracé d'alignement du bati
- Tracé du parcellaire historique urbain
- Tracé de l'enceinte coloniale existante
- Tracé de l'enceinte coloniale altéré
- Plan de symetrie parallele
- Axe de symetrie parallele
- Axe de symetrie orthogonal
- Axe de symetrie convergent
- Centre de symetrie des tracés
- Lieu de convergence des tracés
- Delimitation de l'aire d'etude





Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Le tracé régulateur de la forme urbaine	PL : 5.033.

Le tracé régulateur de la forme urbaine s'appuie sur deux (02) thèmes majeurs de la transformation de la ville ancienne : la persistance du tracé initial et des éléments symboliques préexistants ; et le réajustement structurel de la partie projetée coloniale. Les ingénieurs du Génie militaire ont adopté une règle générale pour la forme régulière du dessin de la ville. Ainsi l'emplacement des portes urbaines, dont l'axe des deux (02) rues principales orthogonales nord /sud et est /ouest, devient la règle référentielle pour l'implantation et la restructuration des villes anciennes en Algérie (1) ; car il présente le modèle le plus rationnel dans le contrôle et la sécurité de la ville. L'exception dans le cas de Médea se trouve dans la déformation du tracé de l'enceinte obéissant aux contraintes géomorphologiques du site en exploitant l'assiette topographique entière du plateau, inscrite entre le piémont au nord et l'escarpement au sud.

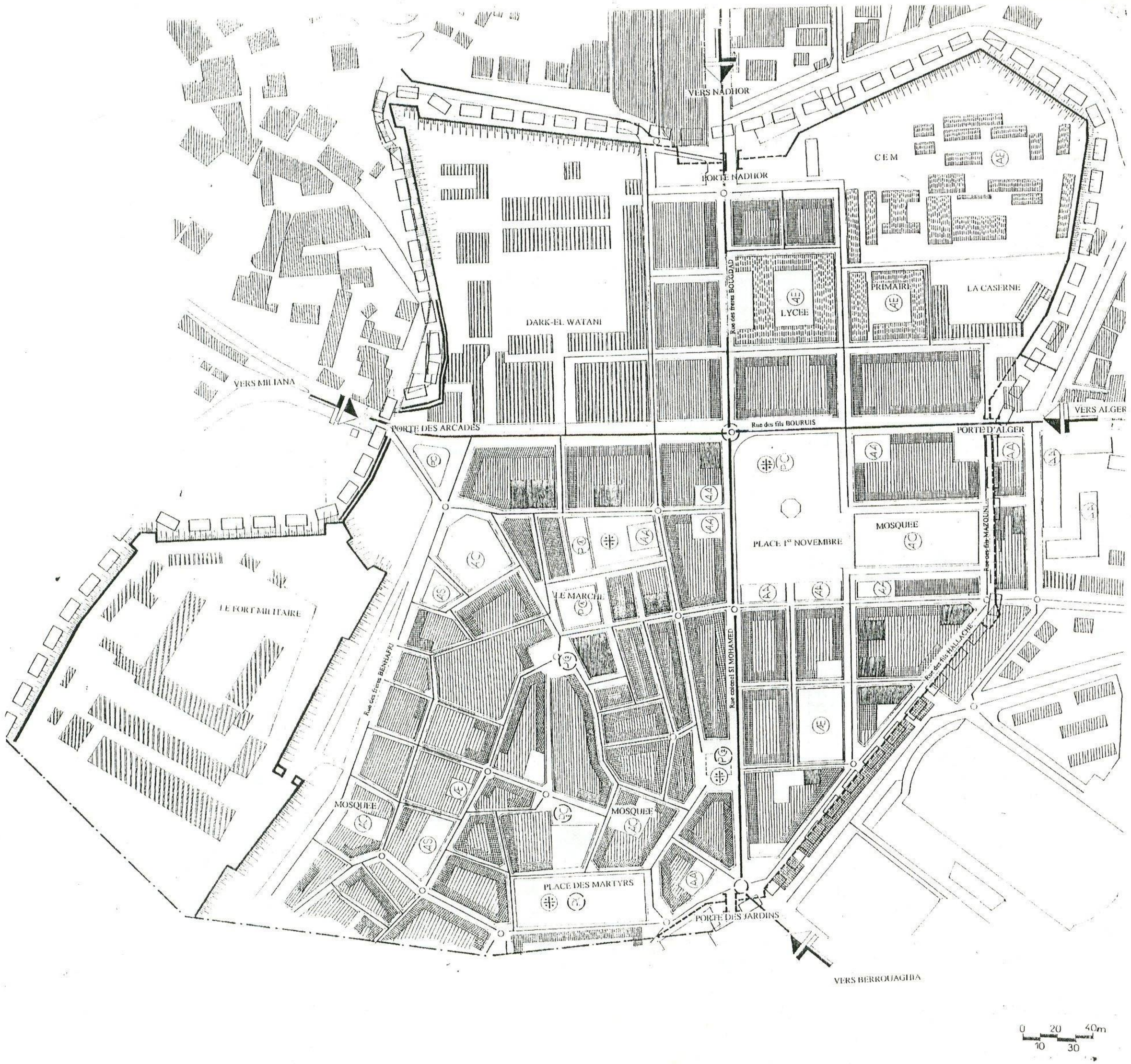
Le tracé orthogonal du quartier européen est hiearchisé à travers les différentes dimensions et largeurs des rues. La répartition des places urbaines et édifices majeurs civils s'effectue suivant les deux (02) axes principaux concentrant les lieux urbains majeurs d'échanges .L'alignement des rangées d'arbres le long de l'enceinte et des parcours et lieux urbains significatifs (place ; rue principale) marque la mise en seine des perspectives paysagères urbaines. On note aussi que le parcellaire urbain se base sur une unité de largeur de base du front urbain de cinq (05) mètres (2). La formation des îlots s'effectue suivant le multiple de l'unité élémentaire de la largeur de la parcelle unitaire. Le résultat de cette composition régulière et unitaire se greffe directement sur le réseau d'alignement et de réajustement du noyau ancien. la juxtaposition de ces deux (02) formes urbaines différenciées et totalement intégrées marque la construction morphologique de la ville.

(1) Voir X.Malverti, A.Picard « Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie » op,cit, page :103.
(2) Ibidem page : 60.

Champ d'application :Aire d'Etude (AE).

Structure fonctionnelle et publico-collective	PL : 5.034.

La destination au sol dans le quartier Youcef est caractérisée par la présence d'activités urbaines polyfonctionnelles (commerces, services, et équipement urbains administratifs et éducatifs) ;ce distribuant exclusivement sur les deux (02) rues principales de la ville. Cette densité de mixage des fonctions urbaines accroît le niveau d'échange et renforce le caractère de centralite de toute la partie intra-muros. Le centre ville joue actuellement un rôle principal comme pole de convergence urbain et territorial. Par contre, on note une incohérence d'organisation fonctionnelle dans l'aire d'étude, par l'occupation des activités incompatibles des quartiers des casernes.



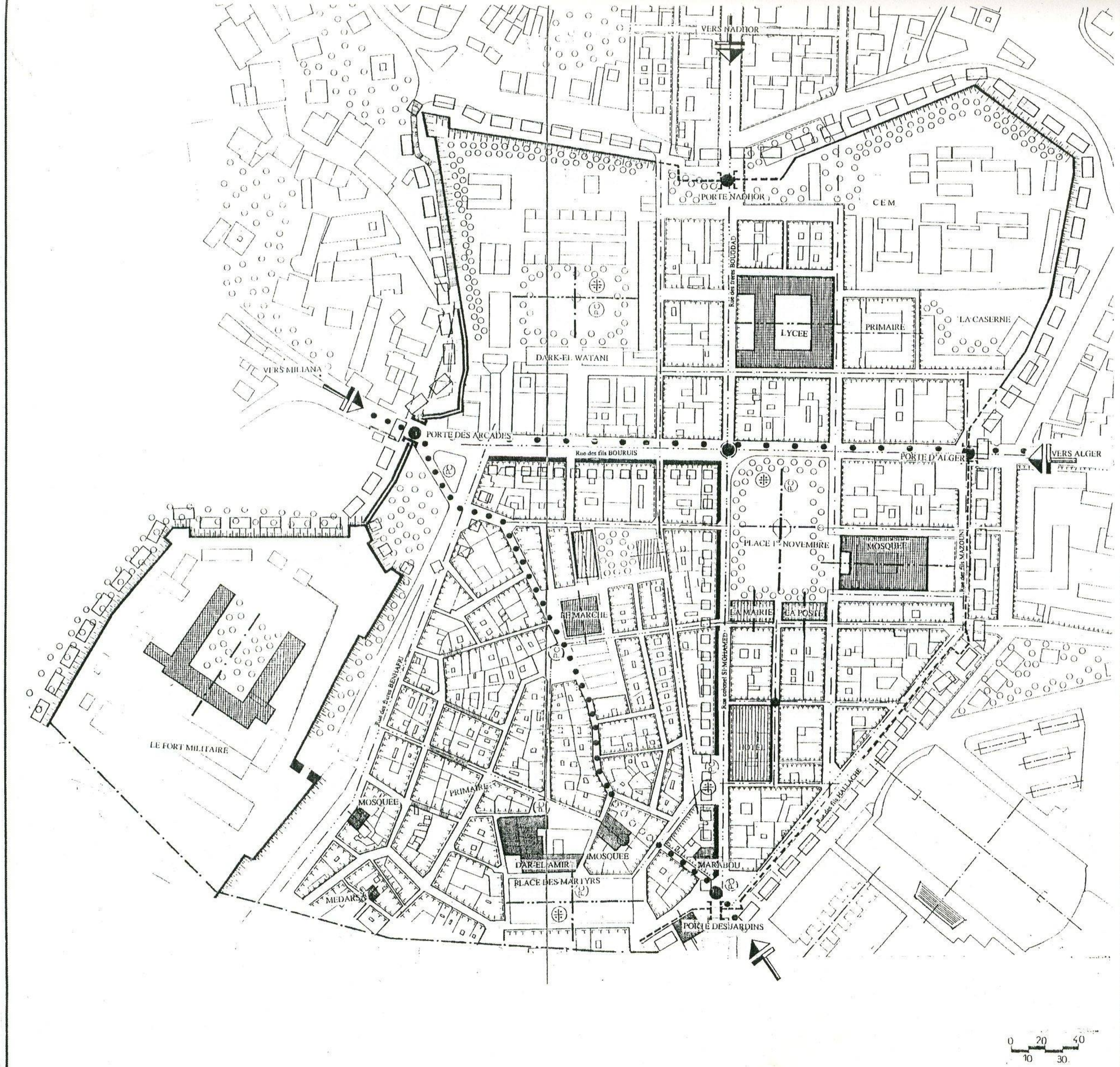
legende

- Aire d'equipement educatif
- Aire residentielle
- Aire mixte(habitat-services)
- Aire de service de la la residence
- Zone militaire
- AA Equipement administratif
- AC Equipement culturel
- AE Equipement educatif
- AS Equipement sanitaire
- AR Equipement recreatif
- PC Pole de convergence urbaine
- Espace publico-collectif
- Axe de connexion urbaine
- Axe de distribution interne
- Delimitation de l'aire d'etude

Synthèse d'analyse de la structure de l'urbain : plan invariant | PL :5.035.

La structure de l'urbain constitue la grille de synthèse d'analyse morphologique de la ville . Elle permet d'évaluer le degré de qualification et de permanence des valeurs historico-culturels / physico-morphologique – symboliques et monumentales. Elle est assumée comme un plan de contraintes et de conservation du patrimoine historique dans le processus de transformation . Ainsi elle constitue une unité de mesure du degré de transformation de l'aire urbaine d'étude. Dans le cas du quartier Youcef (porte du Nador) le plan fixe les éléments invariants existants ou altérés de la transformation (le système de portes urbaines , l'enceinte ,fortifiée , le parcellaire urbain des îlots bordant les axes principaux orthogonaux de la ville , les édifices majeurs et espace urbain ,place ; rues principales).

Par contre, dans les aires de servitudes militaires, on note une absence d'existence de structures signifiantes . Cette zone n'offre aucune résistance sur le plan historico-morphologique dans le nouveau processus de densification du centre ville . Elle constitue une zone neutre et un tache blanche entre la structure monumentale permanente de l'enceinte et des portes et les deux (02) axes orthogonaux de structuration de la ville de Médea .



legende

Contraintes de la conservation

- Element permanent du bati à conserver
- Trace urbain permanent à conserver
- Element et système naturel à conserver
- Systheme de fortification à conserver
- Delimitation de l'aire d'etude

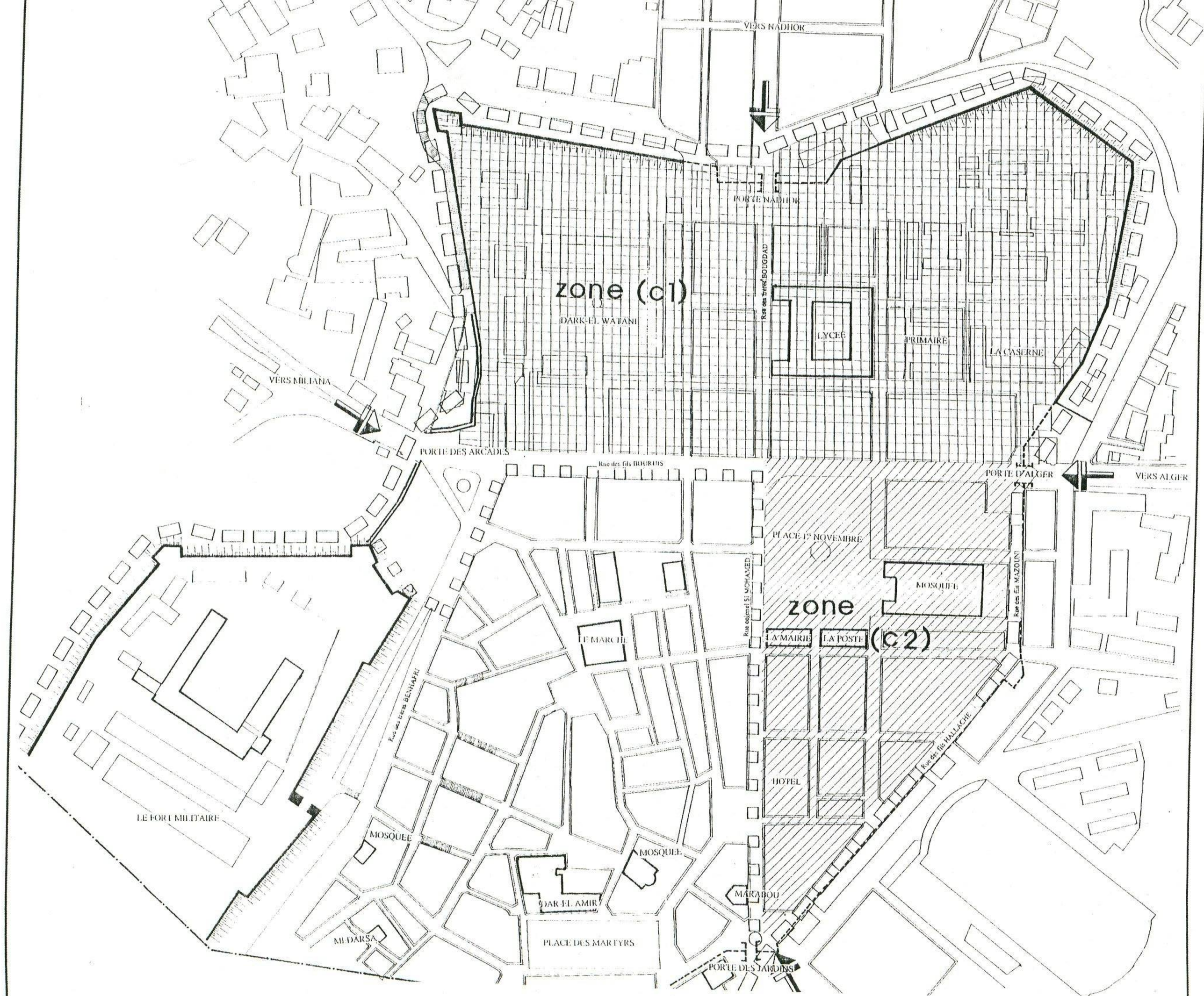
1ère Synthèse : Identification des zones homogènes d'intervention.	PL : 5.036.

La détermination des zones homogènes d'intervention passe par la confrontation et superposition des deux (02) grilles d'analyse urbaine :

- la grille d'analyse urbaine fonctionnelle conventionnelle contenue dans les études de P.O.S .
- La grille d'analyse urbaine complémentaire historico-morphologique (théorie de permanences / l'analyse des faits urbains et typo-morphologique) introduite dans la recherche.

En conclusion le centre ville actuelle (zone c1/ c2) comme nouvelle partie de la ville coloniale projeté et à l'intérieur de l'enceinte se décompose en deux (02) zones homogènes :

- Zone (c1) :quartier Youcef porte du Nador inscrite entre l'enceinte fortifiée et les trois (03) portes (Nador / Alger / Arcades) est limité au sud par le parcours longitudinal de la rue d'Alger.
- Zone (c2) :quartier du centre ville se limité au nord par la rue principale d'Alger et la porte d'Alger, à l'ouest par le parcours majeur transversal et la porte des Jardins et à l'est par le parcours de l'enceinte.

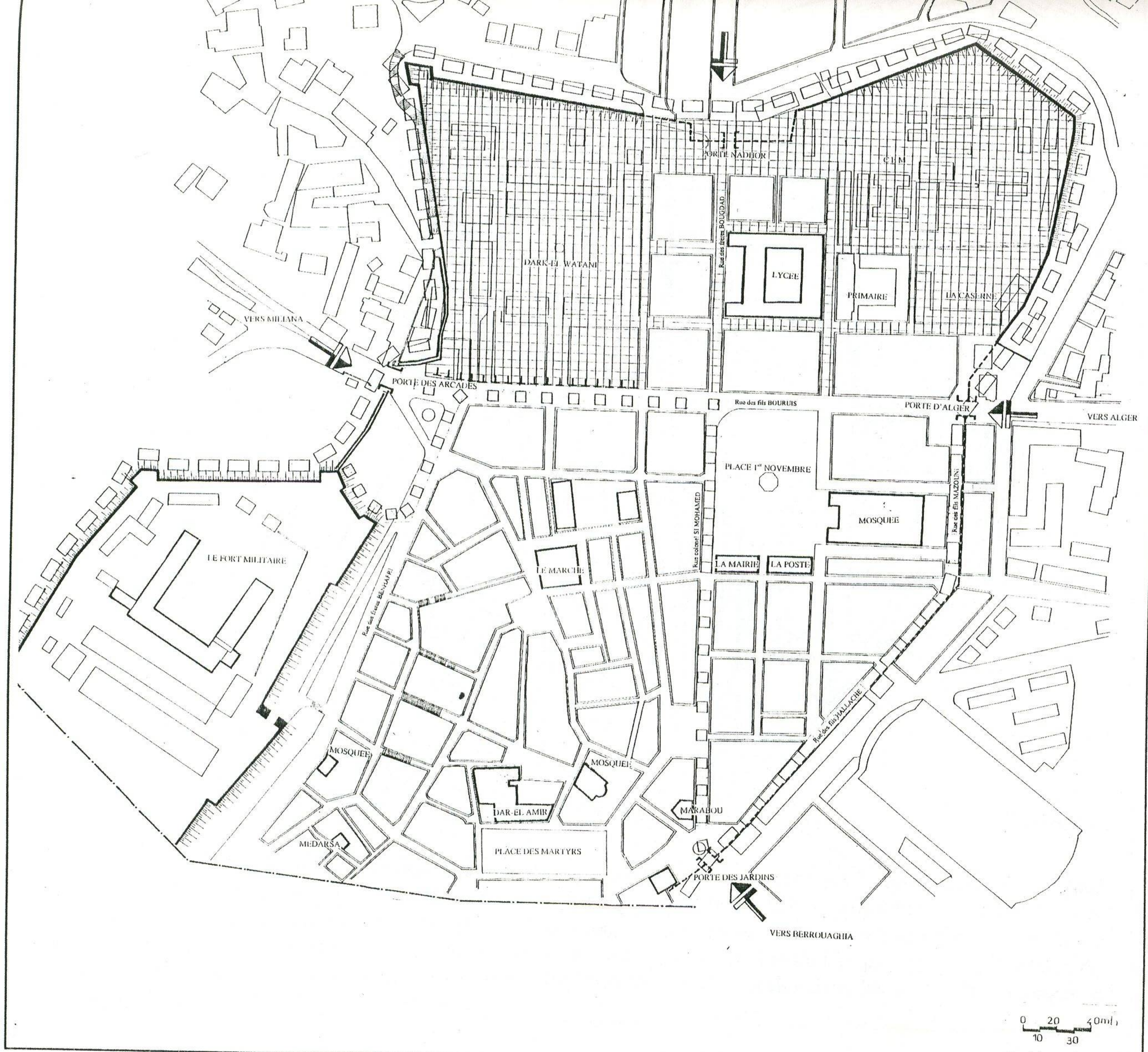


Legende

- Zone (C1) aire de servitude militaire
  Secteur militaire/Dark-El-Watani/prison
  Situation urbaine centrale intra-muros
  Caractérisée par un manque d'achevement
  De l'implantation morphologique(structure faible),dans Laquelle on enregistre des caractères Organisationnels et fonctionnels incompatibles avec la necessité de la demande actuelle de transformation
- Zone (C2) aire de fonctions centrales (centre ville actuel colonial).situation Optimale deja validée du point de vue de La clarté et la reconnaissance de la Permanence de l'implantation urbaine, Coherante avec l'etat d'organisation Actuelle du centre ville
- Delimitation de l'aire d'etude

2 ème Synthèse :définition des typologies d'intervention	PL : 5.037.

Les actions d'aménagements, vérifiées sur la base de la formulation des situations et programme d'intervention, sont construites dans un plan unitaire et complémentaire . Le contenu du projet urbain devient un projet de restructuration et d'achèvement de la forme urbaine .Ainsi la stratégie d'intervention consiste à projeter des séries d'interventions homogènes et compatibles avec les structures préexistantes et en rapport à la réalité urbaine actuelle . Le projet urbain dans le quartier Youcef (porte du Nador) propose la reconstruction morphologique avec un nouveau contenu fonctionnel des quartiers des casernes ; en se référant au deux (02) axes orthogonaux principaux de la ville , aux trois (03) portes urbaines (Nador , Alger et les Arcades),et l'enceinte fortifiée existante du nord /est et nord / ouest .La reconquête de ces éléments du patrimoine historique et lieux significatifs dans la transformation et le renforcement de l'espace public de la ville participe à la réhabilitation de l'identité urbaine dans le centre ville de Médea

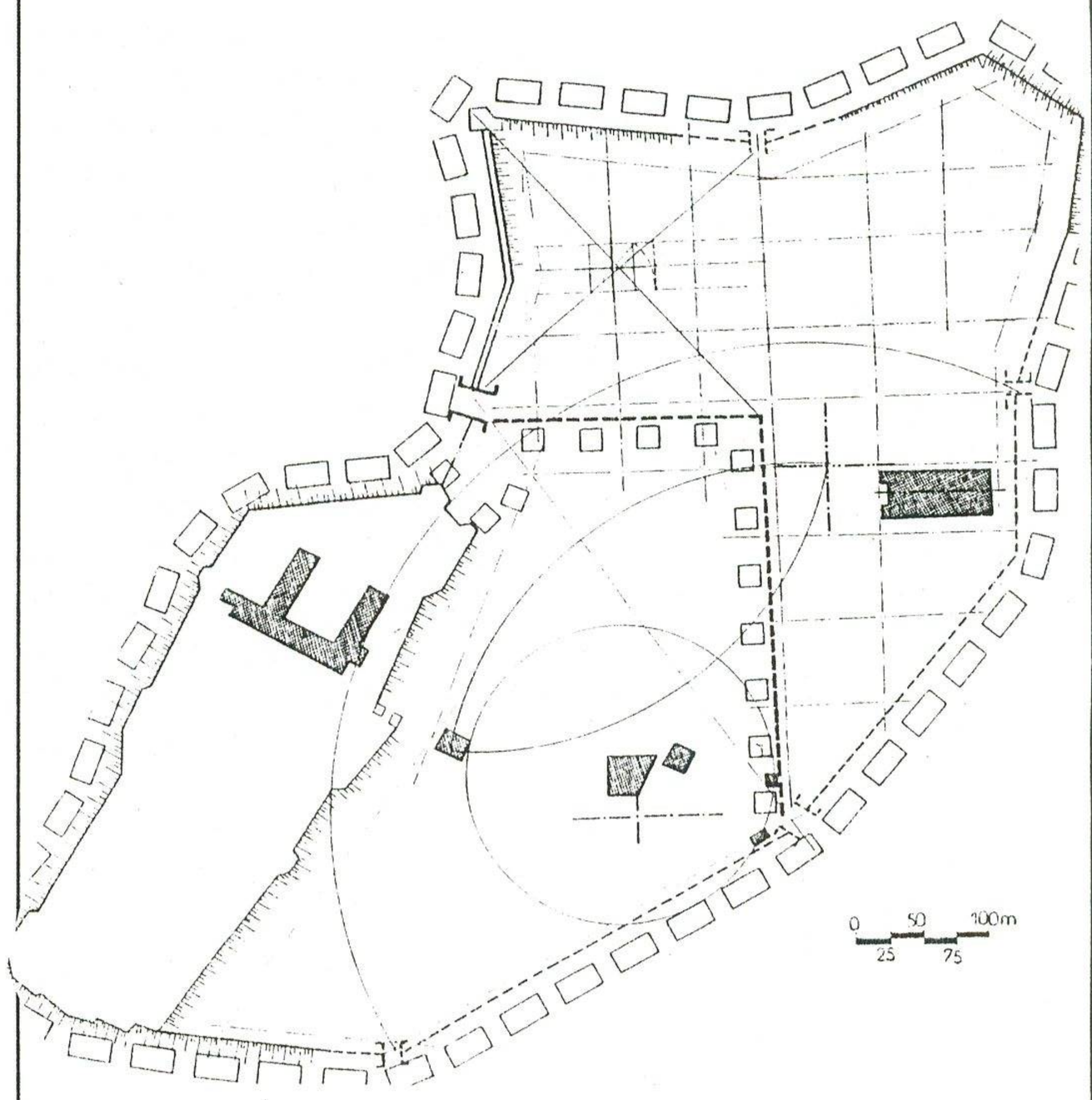


Legende

- Restructuration urbaine avec une nouvelle Implantation typo-morphologique de l'aire De servitude militaire, avec maintient des Edifices architectoniques et lieux urbains Majeurs existants(placette,lycée,front D'edifices d'habitat et commerces)
- Restructuration urbaine avec recomposition Du front architectonique unitaire du Boulevard (ex.rue de Miliana) avec L'introduction des activités mixtes Habitat ,commerces,services.
- Requalification et reamenagement du Parcours de l'enceinte du quartier Youcef entre la porte des Arcades, Du Nador et d'Alger
- Reconstruction des elements de la Memoire urbaine : porte du Nador/ Et des Arcades.
- Delimitation de l'aire d'etude

Champ d'application :Aire de Projet (AP).

Structure de conformation proposée.	PL :5. 038.



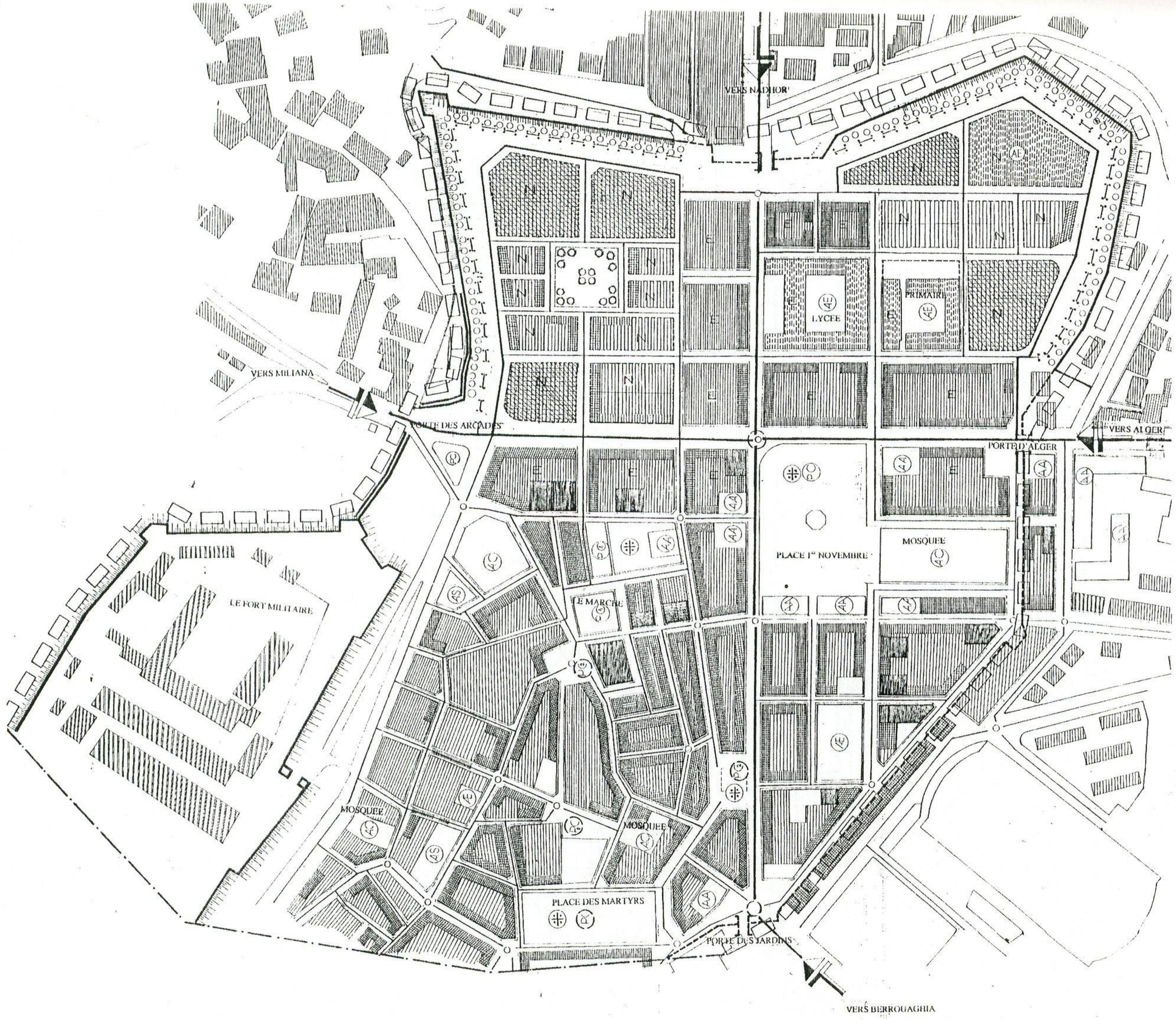
Legende
- Axe de symetrie parallèle projete
- Axe de symetrie orthogonal projeté
- Axe de symetrie de convergence projeté
- Tracé d'alignement du bâti existant
- Tracé d'alignement du bâti projeté
- Plan de symetrie parallèle projeté
- Plan de symetrie orthogonal projeté
- Fait urbain monumentale permanent
- Espace publico-collectif projeté
- Pc — Points de convergence projetés
- Delimitation de l'aire d'etude

La structure de conformation proposée s'appuie sur la matrice de continuité et de prolongement du tracé d'alignement colonial .La déformation de ce tracé sur les franges latérales obéit au parallélisme d'intégration de l'enceinte pour la reconstruction morphologique du parcours périphérique reliant les cinq(05) portes.La forme urbaine projetée achève la structure morphologique en précisant l'implantation du bâti par rapport à la formation de l 'espace urbain et au positionnement des lieux d'émergence architecturales dans les points de convergence des tracés urbains composés(existant /projeté).

Champ d'application : Aire de projet (AP).

Structure fonctionnelle proposée | PL : 5.039

La destination du sol urbain dans le projet de transformation du quartier Youcef (porte du Nador) se caractérise par la mise en place d'un programme d'activités urbaines mixtes. Il sera réservé au sol urbain sur les parois des rues principales des activités de commerces et services ; par contre les étages accueilleront l'habitat urbain collectif .Un parcours paysager piéton de plantation d'arbres définit les servitudes de conservation de l'enceinte. La distribution des équipements urbains projetés autour des places et portes assurent l'émergence de nouveaux pôles urbains de transition entre le centre ville et les différents quartiers périphériques. La dominance de la polyfonctionnalité du programme d'aménagement, ainsi que la hiérarchie de distribution des édifices principaux sur les lieux de convergence, renforcent le caractère de centralité de la zone homogène centrale de la ville de Médéa.

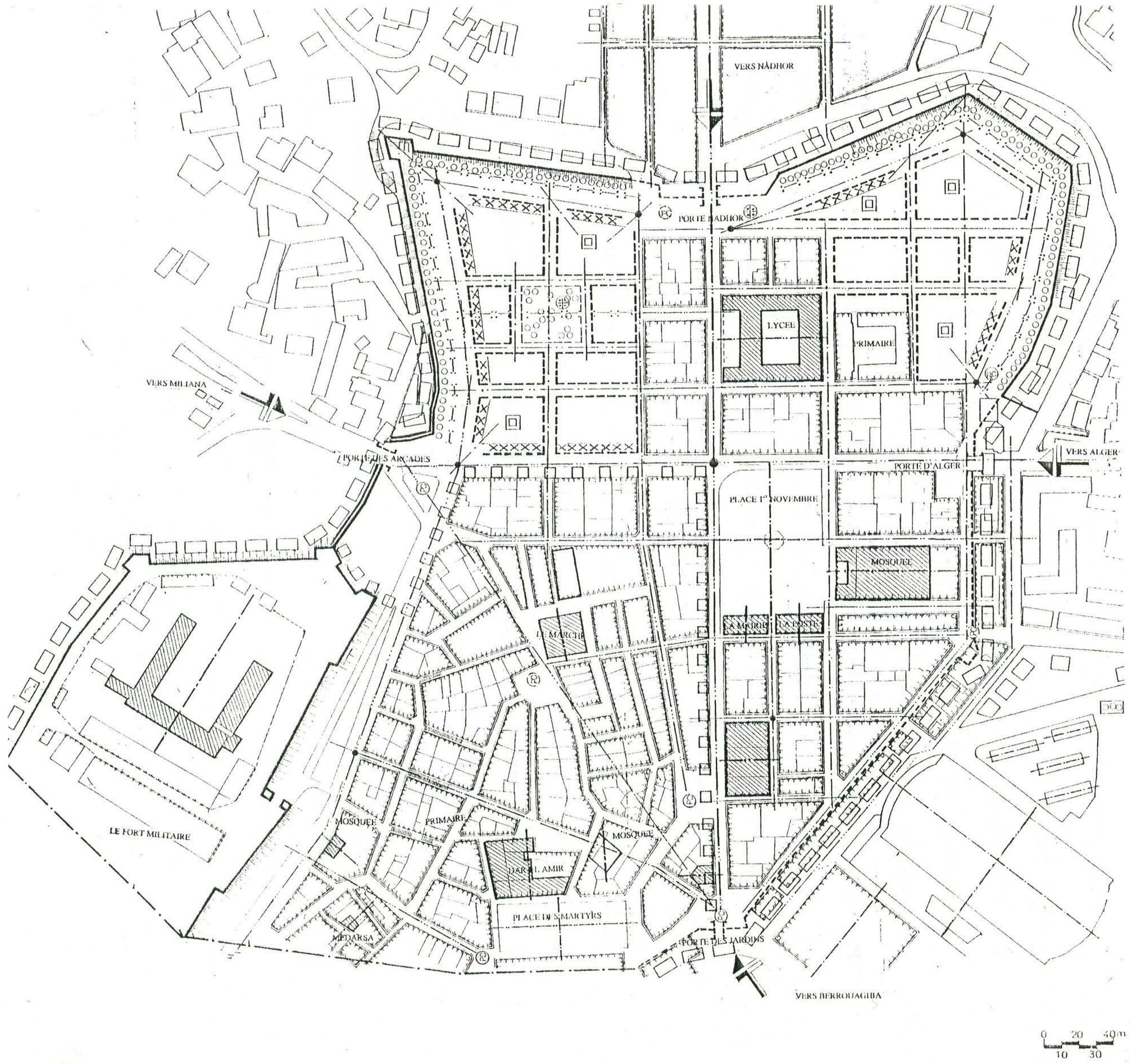


Legende
- Aire d'habitat existant à conserver
- Aire d'habitat mixte à conserver
- N — Nouveau
- E — Existant
- ooo — Parcs et jardins
- AE — Aire educative
- AA — Aire administrative
- AC — Aire cultuelle (Mosquees)
- Axe de connexion territoriale
- Axe de distribution interne
- Emergences architectoniques
- Espace publico-collectif
- Voie mecanique projetée
- Voie pietone projetée
- Delimitation de l'aire d'etude

PHASE B : Projet urbain.
Champ d'application :Aire de Projet (AP).

Plan de composition urbaine (P.C.U). | PL : 5.040.

Le plan de composition urbaine (P.C.U) se définit comme un plan de contrôle morphologique dans le processus complexe des transformations urbaines. Il met en rapport dialectique les servitudes de conservation du patrimoine historique, urbain, architectural, environnemental et culturel avec les nouvelles implantations urbaines.
Le projet urbain du quartier Youcef – Porte du Nador complète la construction morphologique, architecturale et fonctionnelle du quartier des casernes, en intégrant le nouveau parcours projeté de l'enceinte au reste de la ville. La re-projetation des trois (03) portes urbaines (Nador au nord, les Arcades à l'ouest et d'Alger à l'est), comme nouveau lieux urbain émergent dans la ville. La composition urbaine de la partie projeté est organisée dans la recherche récurrente d'un plan unitaire à cours et moyen terme, de continuité et d'intégration (morphologique, structurelle, et fonctionnelle), dans la recomposition des trois (03) fragment de la partie centrale intra-muros (plateau du fort, noyau d'origine restructuré, et centre ville actuel).



Legende
- Fait urbain permanent à conserver
- Alignement du bâti à conserver
- Tracé de l'enceinte à conserver
- Tracé du parcellaire à conserver
- Jardins et parcs à conserver
- Emergence architectonique à conserver
- Espace publico-collectif à projeter
- Alignement du bâti à projeter
- Front architectonique unitaire à projeter
- Axe de symetrie parallèle à projeter
- Axe de symétrie orthogonale à projeter
- Axe de symétrie convergent à projeter
- Traitement d'angle
- Délimitation de l'aire d'étude

Conclusion générale :

La ville existante, objet d'un savoir faire urbanistique est le texte urbain le plus complexe que l'homme ait jamais produit à travers toute les périodes des civilisations antérieurs en effet, l'espace physique de la ville, comme texte urbain, construit le langage spatial de la communauté, qui a plus au moins résisté aux différents changements historiques. Cette construction du texte de la ville a persisté et persiste actuellement comme support d'inscription de l'histoire. L'évolution contemporaine, avec les importantes mutation politique, socio-économiques et culturelles rend nécessaire la réforme des instruments urbanistiques opérationnels conventionnels. La dynamique des transformations engendre la reformulation des lectures et interprétations sur la nature et le rôle du renouvellement continu de la ville à travers l'histoire de sa reconstruction. Ainsi, le refus de la tradition moderniste des C.I.A.M, qui séparent les nouvelles formation urbaines des structures historiques préexistantes, instaure un nouveau débat international sur le thème du retour sur la ville existante. La recherche de la qualité urbaine, comme principe organisationnel et objectifs des transformations de la ville, s'appuie sur la technique qui investit en premier lieu l'évaluation les ressources existantes avant d'opérer sur n'importe quel changement. Ainsi, elle fonde sa méthodologie sur les instruments de connaissance et d'interprétation des structures préexistantes, afin d'établir un instrument de transformation capable de lier l'existant au projet dans une action complémentaire et solidaire (la transformation comme processus d'achèvement et de renouvellement de la ville).

Dans notre pays, comme partout ailleurs, la prise de conscience des pouvoirs publics sur la reconquête de la ville existante n'a pas freiné la dilatation continuelle du développement des aires urbaines périphériques. Par contre le ralentissement de la croissance urbaine, engendré par la crise économique a reversé le thème de l'intervention urbaine sur la qualité de l'urbain, qui est à la base de l'innovation de nouveaux instruments urbanistiques à travers des grands projets urbains, afin de substituer les normes de production de la ville fondé sur la théorie du fonctionnalisme. Le retour sur la ville existante (partie historique et périphérie moderne) privilégie le recours au projet urbain fixant les ressources présentes du passé comme un support de continuité du futur de la ville. Les nouveaux thèmes de « recomposition, requalification, rurbanisation...etc. » constituent le nouveau vocabulaire dominant des architectes et urbanistes. La recherche des techniques de contrôle des transformations

urbaines touche essentiellement les objectifs d'améliore la qualité urbaine des espaces urbains déjà existants et / ou qui devront être produits dans le futur. L'action architecturale incontestable des grands maîtres du troisième millénaire (high-tech) et des architectures courantes est insuffisante à régler les problèmes de la ville, car les facteurs complexes de requalification urbaine sont plutôt d'ordre urbanistique, socio-économique, culturel et politique. La modification et construction de la ville dans sa configuration spatiale / architecturale s'établit dans l'unité disciplinaire de l'urbanisme et l'architecture. Dans ce sens, il est impossible de séparer les deux (02) disciplines. L'objectif fondamental, sur lequel s'appuie les nouvelles recherches urbaines est de trouver une forme d'articulation entre les études du phénomène urbain (analyse morphologique des tissus urbains) et la planification urbaine, pour une éventuelle reprise des contenus et finalités des études du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U et le P.O.S) plan d'occupation des sols. Ces instruments assument le territoire déjà urbanisé, ou à urbaniser comme un espace abstrait, homogène et isomorphe, dépourvue de ses caractères sociaux, historiques et culturelles. On continue à utiliser dans les outils d'urbanisme les grandes catégories analytiques qui composent la ville (population, emploi, habitat, équipement etc.....). Alors que la dynamique réelle de développement est activée sur la base de l'émergence d'une nouvelle demande de la société (pays développés / en voie de développés) pour une nouvelle urbanité et l'amélioration du cadre de vie dans la cité dans la prévision et le contrôle des transformations et développement urbain. Par rapport à toutes les considérations générales des visions contradictoires entre ville et urbanisme, notre recherche opérationnelle a expérimenté des techniques de contrôle morphologique des transformations dans la ville, dans une perspective d'améliorer le contenu des études du projet dans le centre ville.

Le thème de la composition urbaine et du projet urbain se réfère aux travaux théoriques et pratiques dans le domaine de la morphologie urbaine qui ont permis une meilleure compréhension de la forme urbaine, ainsi que la mise en place des techniques et outils adéquats d'intervention sur les tissus préexistants. La théorie de la ville introduite dans ce travail repose essentiellement sur l'introduction de la dimension historique dans l'analyse urbaine comme hypothèse de formulation du projet. Aujourd'hui les pouvoirs publics commencent à accordé une certaine importance à la sauvegarde de l'identité de la ville et de sa spécificité culturelle dans la protection de son patrimoine même si la demande de quantité en matière de

logements et d'équipements n'est pas encore satisfaite (programme de relance économique national en matière de réhabilitation et de restauration des sites et monuments historiques 2000 / 2003). En outre, le regain d'intérêt, en matière de réutilisation du patrimoine, s'exclue du domaine de développement urbain. Les instruments de transformation (planification urbaine / urbanisme opérationnel) et les instruments de conservation (plan de sauvegarde P.S.M.V) contrôle toujours deux (02) entités urbaines séparés. Notre recherche en reprenant la question fondamentale : comment concilier les transformations urbaines nécessaires dans une prospective de continuité historique ? a permis de vérifier l'hypothèse d'un instrument unitaire qui permet de contrôler la composition urbaine et la transformation architecturale du lieu historique dans la ville.

Notre contribution dans cette recherche théorique et pratique se retrouve dans les solutions du champ de redéfinition sur le plan technique et instrumental de la composition urbaine, comme support indispensable du projet urbain lié à une perspective d'amélioration du contexte urbain. Notre référence aux travaux de recherche de A.LEVY /V.SPIGAI sur l'élaboration des méthodes et techniques de projetation urbaine a géré les articulations entre analyse urbaine de la ville et projet urbain. Le projet urbain, même s'il exprime un contenu politique et urbanistique, ses finalités s'opèrent sur les transformations des formes et contenus socio-économiques et culturels de la ville. L'affirmation de la primauté du projet urbain sur le plan d'urbanisme dans ces dix (10) dernières années en Europe, l'inscrit comme un outil conceptuel se rapportant à des opérations de réajustement des disfonctionnement formels et structurels des tissus urbains et sociaux existants.

On ne procède plus à l'analyse de la forme urbaine comme une donnée (état de fait). On l'investit beaucoup plus dans ces mécanismes et sa logique de formation (processus historique) afin d'intégrer l'aspect processuel de la ville à la construction du projet urbain. Ceci est le reflet des approches urbanistiques de l'architecture urbaine.

Dans cette recherche nous avons mis l'accent dans l'élaboration du travail de recherche sur la dimension graphique de représentation et de mise en forme des intentions projectuelles du projet urbain car cet outil technique permet d'organisé le système de relations entre forme urbaine et architecture. Il participe à la construction du montage graphique de l'idée « stable » du projet urbain dans une attention particulière à l'espace urbain (public et collectif de la ville).

L'exemple d'intervention sur la réhabilitation du quartier Youcef -porte du Nador – (centre ville de Médéa) nous a permis de vérifier que la mise en place d'un projet urbain complexe devra obéir en premier lieu à la connaissance profonde du lieu d'intervention. La mutation urbaine est envisagée en priorité sur les zones déstructurées, aires urbaines de dégradations ainsi que les barrières urbanistiques dans le centre ville dues à la présence des servitudes militaires. Le programme d'aménagement renforce la création de nouveaux lieux urbains qui consolident les signes de l'histoire et la mémoire collective de la ville. On devra désormais s'opposer au grand projet dit « urbain », illustré auparavant dans le cas du projet de la Remonte du centre ville de Blida, parcequ'il oriente les choix formels et typologiques sur les standards conventionnels du zoning (densité d'occupation et d'usage du sol / rentabilité socio-économique). L'action d'intervention sur le quartier Youcef a été conduite dans un but de convergence entre les exigences de la programmation urbaine et le soucis de revalorisation du patrimoine historique existant. La finalité du projet consiste à assurer une continuité d'achèvement du processus de transformation dans le centre ville, sur le plan morphologique, structurel, historique et fonctionnel.

En conclusion notre travail procède à la convergence des outils du P.O.S et plan de sauvegarde dans l'introduction d'une grille d'analyse historique et morphologique qui complète les éléments d'analyse urbaine conventionnelle. Cet exercice forme un première réponse à la demande actuelle de la refondation des outils de projetation urbanistique dans les centres villes ; ou la question permanente de protection du patrimoine et conflictuelle avec les stratégies des dynamiques de recomposition de ces lieux centraux. Il permet ainsi d'ouvrir le champ d'expérimentation de nouvelles techniques de contrôle des transformations des aires urbaines historiques.

BIBLIOGRAPHIE GENERALE :

- AYMONINO, C : *Il significato della città*. Ed Laterza, Roma, 1975.
- AYMONINO, C et alii : *La città di padova.Saggio di analisi urbana*. Ed Officina, Roma, 1970.
- AYMONINO, C : *Introduction à la ville de Padoue : essai d'analyse urbaine*. Cahiers de la recherche architecturale n°01, Ed Corda, Paris, 1977.
- AYMONINO, C : *Rapporti tra la morfologia urbana e tipologia edilizia*. Venisia, 1966.
- AYMONINO, C / FABBRI, G / VILLA, A : *Le città capitali del XIX secolo, Parigi e Vienna*. Ed Officina, Roma, 1975.
- BENEVOLO, L :*Histoire de l'architecture moderne, tome 01, 02, 03*. Ed Dunod Espace et Architecture, France, 1979.
- BOCCHI, R /.STEFANO, R : *Il recupero edilizio e urbanistico nella progettazione della città*. Quaderni del Dipartimento D.T.T.P.U. / I.U.A.V. tome :01,02,03,04,05, Venezia 1979 / 1980.
- BOCCHI, R / LENA, M : *L'abitazione*. Ed Cluva, Venezia, 1978.
- BORIE, A / MICHELONI, P / PINON, P : *Formes urbaines et sites des méandres*. GEFAU. Ed Corda, Paris, 1976
- BORIE, A / MICHELONI, P / PINON, P : *Formes et deformations des objets architecturaux et urbain*. CERA /ENSBA, 1978.
- BOUDON, F / CHASTEL, A / COUZY, H et alii : *Système de l'architecture urbaine : le quartier des Halles à Paris*. C.N.R.S., Paris, 1977, 414 pages.
- BOUDON, Ph : *Richelieu, ville nouvelle :essai d'architecturologie*. Ed Dunod, Paris, 1978, 186 pages.
- BRANDI, C : *Teoria del restauro*. Ed Giulo Einaudi, Torino, 1977, 194 pages.
- BRESLER, H / CASTEX, J / CELESTE, P : *Paris comme forme urbaine*.Travaux du laboratoire inter-U.P.A. d'études urbaines, Paris, 1982 / 83.
- CARBONARA, G : *La reintegrazione dell'immagine*. Ed Bulzoni, Roma, 1976.
- CARBONARA, G : *Restauro dei monumenti, Guida agli elaborati grafici*. Ed Liguauri, Roma, 1990.
- CANAPERI, C / VICENZO, C : *Il riuso architecttonico :progetto e concetto*. Studio Editoriale Fiorentino, Firenze, 1997, 142 pages.
- CANNIGIA, G : *Lettura di una città : Como*. Centro Studi di Storia Urbanistica, Ed CSSU, Roma 1963.
- CANNIGIA, G : *Structture dello spazio antropico*. Studi e Note. Ed Alinea, Firenze 1980.
- CANNIGIA, G / MAFFEI, G.L : *Composizione e tipologia edilizia : lettura dell'edilizia di base / il progetto nell'edilizia di base*. Ed Marsilio, Venezia, 1979, 273 pages.
- CASTEX, J / DEPAULE, J.Ch / PANERAI, Ph : *Formes urbaines :de l'ilot à la barre*. Ed Dunod, Paris 1977, 230 pages.
- CASTEX, J / CELESTE, P / PANERAI, Ph : *Lecture d'une ville : Versailles*. Ed Moniteur, Paris, 1980, 235 pages.
- CASTEX, J / PANERAI, Ph / DEPAULE, J.Ch : *Principes d'analyse urbaine*. in évolution comparée des modèles architecturaux et des modèles culturels dans la ville industrielle d'Haussman à le Corbusier, Vol 2, Ed Adros-Corda, Versailles, 1975.
- CERVELLATI, P.L / SCANNAVINI, R : *Bologna :politica e metodologia del restauro nei centri storici*. Ed Il Mulino, Bologna, 1973.
- CERVELLATI, P.L / SCANNAVINI, R / DE ANGELIS, C : *La nuova cultura delle città*. Ed Mandadori, Milano, 1977, 297 pages.
- CERVELLATI, P.L : *Il progetto della conservazione, il centri storici*. Ed Mazzotta, Milano 1978.
- CESARE, M : *Lo spazio collectivo della città*. Ed Gabrielle Mazzotta, Milano, 1976, 162 pages.
- LE CORBUSIER : *La charte d'Athenes*. Ed Minuit, Poitiers, 1971, 190 pages.
- COLQUHOUN, A : *Receuil d'essais critiques :architecture moderne et changement historique*. Ed Mardaga, Bruxelles, 1985, 223 pages.
- CONZEN, M.R.G / WITHEHAND, J.W.R : *The urban landscape historical development and management*. Ed Academic Press, London, 1981, 166 pages.
- CLEMENTI, A / AYMONINO, C / SPIGAI, V / TERRANOVA, A / ZAZZARA, L : *Il senso delle memorie in architettura e urbanistica*. Ed Laterza, Roma, 1990.
- CESCHI, C : *Teoria e storia del restauro*. Ed Bulzone, Roma, (s.d) 223 pages.
- CHOAY, F / MERLIN, P : *La prise en compte du parcellaire dans les études de morphologie urbaine*. Colloque d'Arc et Semans, 28, 29 octobre 1985, 24 pages

- CHOAY, F / MERLIN, P : *A propos de la morphologie urbaine.* Rapport pour le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et des Transports : Laboratoire Théorie des Mutations Urbaines en Pays Développes (L.T.M.U.P.D) Paris, 1986, 02 vol, 133 pages.
- CHOAY, F :*L'urbanisme, utopies et réalités une anthologie.* Ed du Seuil, Paris 1965, 443 pages.
- FALINI,P :*Il recupero rinnovato ,esperienze e strategie urbane degli anni 80'* Ed kappa 1986
- FALINI,P :*L'analisi dei centri storici* .Ed Officina, Roma ,1981
- FORTIER, B : *L'invisible visible, un atlas de Paris*, in Faces journal d'architecture n°01, 1985/ 86.
- FORTIER, B : *Paris comme forme urbaine, un atlas des tracés parisiens.* Laboratoire d'études urbaines inter U.P.A. 1981 / 82 /83.
- FORTIER, B/ PROST,Ph:*Un atlas de Paris:le quartier de l'institut* Ed I.F.A.,Paris,1986
- GREGOTTI, V/ CARUSO, P/ OREFICE,R et alii :*La forma del territorio*.Ed Edilizia Moderna , n°87-88 , 1976 .
- GREGOTTI, V et alii :*Le territoire de l'architecture, suivi de 24 projets et realisations*.Ed L'Equerre, Paris 1982 .
- KRIER,L :*L'espace de la ville .Theorie et pratique.* Ed Archives d'Architecture Moderne (A.M.M.), Bruxelles 1980
- LACAZE , J.P:*Introduction à la planification urbaine* .Ed Moniteur , Paris 1979,301pages
- LAVEDAN, P : *Geographie des villes* .Ed Gallimard , Paris 1936, 206 pages.
- LAVEDAN, P : *Qu'est ce que l'urbanisme* .Ed C.Laurens,Paris 1926.
- LE GOFF, J : *La nouvelle histoire* .Ed Complexe ,Bruxelles 1988
- LEVY, A :*Morphologie urbaine :theorie et pratique , une approche semiotique,* Geneve 1985, 55 pages
- LEVY, A :*La qualité de la forme urbaine , problematiques et enjeux* .Recherche etablie avec l'I.U.A.V n°88 31323 00 223 75, Venezia juillet 1992, 153 pages
- LEVY, A / SPIGAI,V : *Le plan et l'architecture de la ville.* Ed Cluva, Vnezia 1989,354 pages
- LYNCH,K :*L'image de la cité*.Ed Dunod ,Paris 1971, 122pages.
- MALFROY,S / CANNIGIA ,G : *L'approche morphologique de la ville et du territoire* .Ed Eidgenossische Technische Hochschule, Zurich 1986, 261 pages.
- MANGIN ,A / PANERAI,Ph : *Lotissements ,decoupages,compositions : l'economie des tracés.*Seminaire Institut Francais d'Architecture ,Paris 1985 ,117 pages
- MERLIN, P : *Les techniques de l'urbanisme* .Ed P.U.F Paris 1945 ,125pages.
- MERLIN, P ,CHOAY,F et alii : *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'amenagement* .Ed P.U.F, Paris 1988 , 774 pages
- MUMFORD, L : *La cité à travers l'histoire* .Ed du Seuil , Paris 1964 ,781 pages
- MURATORI, S : *Studi per una operante storia urbana di Venezia* . Ed Palladio, Roma 59
- MURATORI, S : *Studi per una operante storia urbana di Roma* . Ed Centro Studi di Storia Urbanistica (C.S.S.U) Roma 1963.
- MURATORI, S : *Civilità e territorio* . Ed Centro Studi di Storia Urbanistica (C.S.S.U) Roma 1967.
- PATTETA, L : *Storia dell'architettura .Antologia critica* . Ed Fabbri , Mlano 1983.
- PANERAI, Ph / DEPAULE ,J .Ch / DEMORGON ,M et alii : *Elements d'analyses urbaines* . Ed A.M.M, Bruxelles 1980 , 194 pages.
- POETE, M : *Introduction à l'urbanisme* . Ed Antropos , Paris 1967.
- PORTOGHESI, P : *Au-delà de l'architecture moderne* . Ed L'Equerre Paris 1981 , 303 pages .
- ROSSI, A : *L'architecture de la ville* . Ed L'Equerre , Paris 1981 , 295 pages.
- ROSSI, A : *L'analizi urbana e la progettazione urbana* . Ed Clup Milano 1973.
- ROSSI, A : *Contributi al problema dei rapporti tra tipologia edilizia e morfologia urbana : esame di un'aera di studi a Milano* . Milano 1964 .
- ROSSI, A / AYMONINO , C : *La città di Padova* . Ed Officina , Roma 1970
- ROULEAU , B : *Le tracé des rues de Paris , formation , typologie, fonctions* . C.N.R.S 1965
- ROULEAU, B : *Villages et faubourgs de l'ancien Paris , histoire d'un espace urbain* . Ed du Seuil , Paris 1985 , 379 pages .
- SIDI BOUMEDIENE ,R / TAIEB , M : *La recherche urbaine en Algerie , un etat de la question* . URBAMA , URA n° 365 , Université de Tours France 1996 .
- SPIGAI,V / BOCCHI , R / CAVATTONI ,C : *Struttura urbana e sistema del colletivo* . Ed ESA Tipografia ,Venezia 1981 .
- SPIGAI, V :l'architettura dellà non città – Ridesegnare le periferie – con saggi di A.CLEMENTI, A.LEVY, L.TESTA. Città Studio Edizioni (C.S.E), Milano 1995, 371 pages.
- SAMONA ,G : *L'urbanistica e l'avenira della città negli statti europei* . Ed Laterza , Bari 1959.

- SAMONA , G : *Disegno per una teoria dell'unità disciplinare dell'urbanistica e dell'architettura , in diverso « Oggi l'architettura »* . Ed Feltrinelli . Milano 1974.
- ZUCCHELLI , A : *Introduction à l'urbanisme operationnel et la composition urbaine , tome 01-02-03-04* .Ed O.P.U , Alger 1983 .

Documents / revues .

- Document cours de Post-Graduation option Préservation et Mise en Valeur des Monuments et Sites Historiques. Dossier n°02/ 03/ 04/ 05. Ed Centri d`Analizi-Sociali. (Roma) E.P.A.U 1989/ 1990.
- Déclaration de Bruxelles. Ed A.M.M, Bruxelles 1980.
- Architecture rationnelle. Ed A.M.M, Bruxelles 1981.
- Les tissus urbains :Colloque international Oran 1/3 decembre 1987. Ed Enag Algerie 1989.326 pages

Documents d urbanisme :

- Document d'urbanisme P.D.A.U Blida 1992 URBAB de Blida
- Document d'urbanisme P.D.A.U de Médéa 1997 URBAB de Blida
- Document d'urbanisme P.O.S n° 01du centre ville de Blida - A.N.A.T- Alger. 1999 .
- Document de l'évaluation des instruments d urbanisme : Ministère de l`Habita - 16/10/99.
- Document modèle de cahier des charges relatif a l'élaboration des études de P.O.S. Ministère de l'Habitat : Novembre 99.

Séminaires (nationaux / internationaux) :

- Colloque international sur les tissus urbains. Oran du 01 au 03 Decembre 1987, sous l'égide du Ministère de l'Urbanisme et de la Construction.
- Journée d'étude pour l'évaluation des instruments d'urbanisme, organisée le :16/10/99 à Bordj El Kiffan I.N.G.P (Institut National de Gestion et de Planification).
- Rencontre nationale du 06/12/99 à Blida : Evaluation de l'instrumentation d'urbanisme en Algérie, sous l'égide de l'ex Secrétariat d'Etat à l'Urbanisme.
- I.S.U.F. (International Seminar on Urban Form), organisé à Florence en Juillet 99 (Italie).
- International Congress : The Future of the Architect. Barcelona du :07/11 Juny 2000.

Documents historiques sur la ville de Médéa:

- Ouvrage X. Malverti, A.Picard : *« Le tracé des villes et le savoir des ingenieurs du Genie »*. Document de recherche, Ministère de l'Equipement, Paris, Janvier 1990. Tome 01 et 02
- Document du D.P.A.T (Direction de la Planification et d'Aménagement du Territoire) de la wilaya de Médéa, 1999
- Photographies anciennes de la ville de Médéa. (archives de la commune de Médéa).
- Document du cadastres historiques de la ville de Médéa 1867 (archives des Domaines de la wilaya de Médéa)
- S.Gsell. Atlas archéologique d'Algérie. Paris 1911. Biblio des Pères Blancs. C n° 930 GSE.

Index des illustrations cartographiques :

PARTIE I : RECHERCHES THEORIQUES.

Chapitre I : Introduction (Planches).

1.001 : -Plan Danger 1935.
1.002 : - Plan Socard 1953.
1.003 : - P.U.D de Blida 1980.
1.004 : - P.D.A.U de Blida 1992.
1.005 : - Projet de la Remonte centre ville de Blida- (image de synthèse).
1.006 : - Carte de permanences - centre ville de Blida.

PARTIE II : EXPERIMENTATION .

Chapitre IV : Méthodologie d'intervention dans les centres villes (planches).

4.001 : Diagramme méthodologique (élaboré au sein du D.P.A/ I.U.A.V- Venise - Italie).
4.002 : Marostica - complément de l'aire urbaine Borgo Rialto. Croissance et transformation.
4.003: Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto. Tracés des permanences.
4.004 : Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto. Tracés de conformations.
4.005 : Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto.
Structure de l'urbain : (Plan invariant).
4.006 : Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto.
Programme fonctionnel (existant- projeté).
4.007 : Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto.
Système normatif : (Plan normatif).
4.008 : Marostica – complément de l'aire urbaine Borgo Rialto.
Deux (02) propositions : (compatibles avec le système normatif tracés et solutions architectonique).
4.009 : Diagramme méthodologique (élaboration des P.O.S en Algérie).
4.010 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : lithogie du site.
4.011 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : état de fait.
4.012 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : typologie du bâti.
4.013 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : équipement et commerce.
4.014 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : état du cadre bâti.
4.015 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : schéma de structure proposé.
4.016 : P.O.S n°01 – Centre ville de Blida (1999) : variante d'aménagement n°02 retenue.
4.017 : Diagramme méthodologique proposé.

Chapitre V : Regénération du quartier Youcef-porte du Nador – Médéa (Planches).

Aire de Référence :

5.001 : Site et implantation
5.002 : Carte de réseau routier de l'Afrique romaine
5.003 : Croquis de l'état des lieux (1841)
5.004 : Première proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa (1843)
5.005 : Deuxième proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa (1844)
5.006 : Troisième proposition de restructuration coloniale de la ville de Médéa (1845)
5.007 : La ville coloniale (intra-muros) : 1840 - 1854
5.008 : Plan du Cadastre de la ville de Médéa
5.009 : La ville coloniale (intra-muros) : 1854 - 1867
5.010 : La ville coloniale (intra-muros) : 1867 - 1915
5.011 : La ville coloniale (extension extra-muros) : 1915 - 1962
5.012 : La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1962 - 1974
5.013 : La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1974 - 1989
5.014 : La ville post-coloniale (extension extra-muros) : 1989 - 1997
5.015 : Tendance de développement actuel
5.016 : P.D.A.U de la commune de Médéa (1997)
5.017 : Plan de structure de la ville
5.018 : Synthèse de la croissance urbaine
5.019 : Hypothèse d'identification de l'aire urbaine homogène centrale

Aire d'Etude :

5.020 : Carte des secteurs des P.O.S dans le centre ville
5.021 : Hypothèse de délimitation de l'aire d'étude
5.022 : Photographie aérienne – quartier Youcef – du centre ville
5.023 : Occupation au sol
5.024 : Occupation spatial du bâti
5.025 : Statut juridique de la propriété foncière
5.026 : Structure des espaces urbains
5.027 : Système d'accessibilité et flux urbain
5.028 : Typologie du bâti
5.029 : Etat du bâti
5.030 : Synthèse partielle de l'analyse urbaine
5.031 : Cartes de permanences
5.032 : Structure de conformation
5.033 : Le tracé régulateur de la forme urbaine
5.034 : Structure fonctionnelle et publico-collective
5.035 : Synthèse d'analyse de la structure de l'urbain :plan invariant
5.036 : Première synthèse : identification des zones homogène d'intervention
5.037 : Deuxième synthèse : définition des typologie d'intervention

Aire du Projet :

5.038 : Structure de conformation proposée
5.039 : Structure fonctionnelle proposée
5.040 : Plan de composition urbaine (P.C.U)

Index des illustrations photographiques :

PARTIE II : EXPERIMENTATION.

Chapitre V : Cas d'étude Regénération du quartier Youcef- Porte du Nador- (Médéa) (Figures).

5.001 : Situation régionale
5.002 : (a/ b) vues générales de la ville de Médéa
5.003 : (a/ b) vues récentes de la dégradation du bâti historique
5.004 : (a/ b) vues récentes de la détérioration du bâti colonial
5.005 : vue sur la reconstruction du bâti dans le noyau historique d'origine
5.006 : vue récente sur la paroi urbaine de la route de Miliana
5.007 : (a/ b) vue sur la porte des arcades (avant et après démolition de l'enceinte).
5.008 : (a/ b) vue récente sur les abords de l'enceinte coloniale
5.009 : (a) vue antérieur de la maison de l'Emir
(b) vue extérieur d'une maison mauresque
5.010 : vue sur la rue de la mosquée Hanafi
5.011 : vue sur l'ancienne porte d'Alger
5.012 : (a/ b) vue ancienne sur l'intérieur des portes urbaines (Arcades / Alger)
5.013 : vue récente de percement dans le noyau d'origine
5.014 : vue récente sur une rue principale du centre ville
5.015 : traitement architectural des angles
5.016 : traitement architectural des porte
5.017 : vue sur la place de la liberté
5.018 : vue sur le marché européen
5.019 : vue sur le parcours principale transversal de la ville
5.020 : vue sur la place du Monument au morts
5.021 : vue sur les deux (02) parcours principaux de la ville
5.022 : vue sur la place d'Armes
5.023 : vue sur l'église de la place principale
5.024 : (a) vue ancienne de la ville de Médéa vers (1930)
(b) vue d'ensemble et générale du centre ville de Médéa
5.025 : vue sur les éléments architectoniques des façades urbaines principales de la ville
5.026 : (a/ b) vues récentes sur la nouvelle zone d'habitat périphérique
5.027 : (a) vue sur le nouveau siège de la Daïra de Médéa
(b) vue sur le nouveau siège de la commune /A.P.C
5.028 : (a)vue sur le nouveau siège de la cour de justice de Médéa
(b) vue sur le nouveau centre d'affaire

ANNEXES

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT

DIRECTION DE L'ARCHITECTURE
ET DE L'URBANISME

JOURNEES D'ETUDES LOCALES ET REGIONALES SUR L'URBANISME

REPONSES AUX QUESTIONS DES ELUS ET DES SERVICES LOCAUX CHARGES DE L'URBANISME

AVRIL 1999

NSTRUMENT D'URBANISME :

PREOCCUPATIONS	*SUGGESTIONS*	*ELEMENTS DE REPONSES*
existence du plan de délimitation sites et monuments historiques (ce rend difficile l'aménagement du toire de certaines communes.		• Les plans de délimitation des sites et monuments historiques doivent être complétés par les services concernés. La délimitation de ces territoires particuliers doit figurer sur les PDAU et les POS.
chelle de passage des PDAU vers OS est à revoir.	• Il y aura lieu de prévoir un instrument intermédiaire avec une échelle pouvant prendre en charge de grands territoires de la commune.	• Les POS sont des instruments d'urbanisme réglementaires intégrés au Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme, et établis pour une partie du territoire de la commune. • L'ordre de leur établissement est arrêté selon les priorités de l'autorité locale concernée. • L'echelle du POS peut être adaptée aux besoins du contenu.
oblème de méthodologie robation des PDAU et POS.	• Il est impératif d'organiser lors de mise à l'enquête publique dans les quartiers, les écoles et les lieux de proximité des présentations pour mieux se rapprocher des citoyens et mettre les moyens nécessaires (comité d'information - publicité etc.....). Prendre en considération lors de l'élaboration des études, les caractéristiques des villes permettant d'insérer l'étude dans un schema régional d'armature urbaine (flux et échange entre les villes).	• Des notes d'orientation méthodologique d'élaboration des études de PDAU et de POS ainsi qu'un cahier des charge sont en cours d'élaboration.
	• Exiger lors de l'élaboration des études, une analyse urbaine, analyse du tissu urbain original approfondi permettant la compréhension de formation et de la croissance urbaine et ce, en vue d'orienter son évolution et son développement.	• Elements à developper dans le cahier des charges des POS et des PDAU.

	• Une fois le PDAU approuvé soit d'utilité publique utilisation d'échelle appropriée permettant de localiser un minimum de précisons les terrains urbanisés ou à urbaniser (élément de repère plan de détail). • Que les études des instruments d'urbanisme soient confiées qu'a des BET agrées qualifiés mais surtout pluri disciplinaire. • Exiger des BET une topographie sociale, des cartes de sismicité des cartes de la valeur constructible des terrains (classification des terrains). • Exiger d'abord le lancement et la réalisation des POS prioritaires. • Les mesures et précaution à prendre pour atteindre l'objectif prévu par le PDAU sont : • Faire l'édition finale (le mettre à la disposition de tous les services techniques et le public). • Créer une structure de gestion et d'application des directives de ces instruments au niveau de la commune. • Inciter les communes à faire participer les agences foncières dans la mesure ou une de leurs missions principales est la mise en place de cet instrument. • Eviter que cet instrument soit établi en absence de la couverture cadastrale exhaustive et dans une problématique de terrains agricoles. • Intégration dans le PDAU des terrains privés parfois pour des équipements et/ou des recours sont introduits.	

	• Le secteur à urbanisation futur délimité par le PDAU doit être urbanisé à une échéance plus rapprochée. • Les PAPC ne prennent pas encore conscience du rôle comme représentants de l'Etat dans la délivrance des actes d'urbanisme après l'approbation des POS. • Que chaque APC soit dotée d'un service technique qualifié, dirigé par un architecte ou urbaniste.	
ision restreinte des POS quement à l'aménagement des sites ges sur l'aménagement.	• Les élus devront eux-mêmes arrêter les priorités et que les subdivisions de l'urbanisme territorialement compétents et service de l'urbanisme sont au service pour soutenir et assister les communes afin de définir et arrêter les différents programmes à réaliser, un portefeuille foncier à dégager lors de l'élaboration des POS des zones ou sites à traiter (restructuration - rénovation - réalisation).	• Les POS définissent les droits d'usage du sol et de construction à la parcelle dans les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables quant il s'agit d'interdire certains usages de sol et de préserver le caractère particulier du territoire étudié (terrains agricoles, terrains recelant un caractère historique, culturel etc.....).
évision des PDAU faute de quoi développement restera figé et n programme d'habitation ne ra être implanté. Le foncier est contrainte pour la mise en oeuvre instruments d'urbanisme le bilan AFL a été un échec total dans la itution du portefeuille foncier au t des communes (ignorance par agences des mécanismes tionnels). majorité des élus soulignent que études des PDAU ont été rées avant l'installation des APC et remarquant l'incohérence le programme des élus et celui DAU.	• La révision des PDAU approuvés doit s'opérer dans un délai de 5 ans. • Imposent la mise en place d'une agence d'urbanisme assistée de toute la rigueur nécessaire • droit de préemption à instaurer. • Il a lieu de réfléchir à de nouvelles dispositions pour : • L'adoption des PDAU au début des mandats municipaux. • Révision des PDAU au début des mandats. Introduire des dérogations.	La révision du PDAU ne peut s'effectuer que sous les conditions prévues par l'article 28 de la loi n°90.29 du 1 Décembre 1990. • L'implantation des programmes publics d'habitat ne doit pas être concentrée dans le chef lieu. • Une continuité doit être assurée dans la mise en oeuvre des PDAU approuvés. • Le droit de préemption prévu par la loi 90.25 a fait l'objet d'un avant projet.

terre agricole perd sa vocation elle change de statut (loi 90.25) eur d'instrument d'urbanisme (la ance demeure en vigueur au des EAC et EAI malgré obation des POS). rès POS : parti du double rôle OS comme un règlement nisme de détail et comme un 'urbanisation opérationnel si la en charge du premier rôle ent d'urbanisme) est assurée secteur de l'habitat en finançant hapitre 711 les études il n'en est même pour le deuxième rôle tenu des contraintes qui ent (AFL -droit de préemption - ion des terres agricoles es) et en absence d'une ie de gestion urbanistique riée ,les POS approuvés ne sont ore opérationnels. couverture cadastrale : l'antenne astre ne procure pas au BET de l'élaboration des études des s cartes pour les territoires déjà s.	• Motivation du personnel communal chargé de l'urbanisme. Promouvoir une politique active de formation en développant les compétences et responsabilités il devient possible d'alléger les arsenaux législatifs et juridiques.	• L'intégration EAI et EAC dans les périmetres d'urbanisation prévue par la loi de finances de 1998 fera l'objet de texte d'application en cours de préparation. • Les travaux du cadastre seront renforcés par les moyens financiers dégagés par le secteur de l'habitat. • La mise à la disposition des bureaux d'études de plans cadastraux sera renforcée.
ication des PDAU difficile dûe rogrammes d'habitat, aux tions illicites et à la sation du foncier.	• la vocation agricole dans les secteurs à urbaniser (prévoir modalités d'indemnisation).	• Les études d'aménagement et d'urbanisme approuvées doivent constituer à travers leur mise en oeuvre, des outils de travail réglementaires opposables à l'administration et aux citoyens. • La question des constructions illicites fait l'objet d'un dossier ouvert.

egularisation du foncier et ication des PDAU rencontre un age au niveau des terrains habous. sence du respect des orientations DAU par les AFL. calage entre prévision PDAU, et des possibilités de réalisation.	• Nécessité de révision. • Nécessité prise en considération PDAU, POS par la conservation foncière et la faire participer à l'élaboration de l'instrument.	
sence des dossiers des études anisme (PDAU-POS) au niveau rtaines APC. sence de suivi des orientations des s.		• Les dossiers des études approuvés doivent être reconstitués par l'APC et les autres services de l'Etat. • La constitution d'un depôt d'archivage doit être organisé à travers les services concernés de l'urbanisme y compris au siège de la commune. • L'élaboration des POS doit se faire dans le cadre des priorités arrêtées par les autorités locales concernées et en fonction de la mobilisation des moyens financiers nécessaires à la prise en charge des études.
nce de sensibilisation des élus sociations et des citoyens sur les d'urbanisme.. esse des formes de nication sur les études isme.		Dans la procédure d'élaboration des études la concertation occupe une place importante depuis l'initiation jusqu'à l'adoption et l'approbation les associations locales d'usagers (citoyens) sont obligatoirement informées par le P/APC concerne, par écrit de la décision relative à l'établissement du PDAU et du POS. Les citoyens sont également informés des projets engagés lors des mises aux enquètes publiques de ces derniers

ulté d'application des POS ntes foncières)		Les contraintes foncières doivent être levées par la connaissance de la nature juridique des terrains à destiner à l'urbanisme par le biais du cadastre et par l'application de la réglementation y afférente (expropriation pour cause d'utilité publique par exemple).
U saturé, dépassé ou altéré à des situations imprévues telles de rural massif ion coût élevé dans certaines à urbaniser (terrains rocheux, sols.)	• Il a lieu de : • Réviser les PDAU • Classification rigoureuse des terres agricoles. Elaboration des POS dérogatifs aux dispositions des PDAU. • Etudes de cohérence des PDAU.	Les PDAU ne peuvent être révisés que sous les conditions prévues par la loi n°90.29(article 28). Toutefois certaines corrections non liées aux périmètres des différents secteurs d'urbanisation peuvent être admises dans le cadre de l'établissement des POS.
cultés rencontrées dans la mise re des PDAU et POS. plexité de la mise en oeuvre aux d'infrastructures dans les urbanisables liés à la présence eurs intervenants et ressources des crédits accordés). quation entre la mation, la planification et les de la commune. ulté de définir la nature des terrains. et risques naturels des terrains es zones à urbaniser s'avèrent à la construction après sols. la mise à disposition de urbanisables, un recours exclusif aux terrains publics. ltés dans la mobilisation des levant du droit privé.	1. Réflexion sur la nécessité d'une clarification des responsabilités et de l'origine des ressources : dispositif souple de montage financier, organisme aménageur à créer. 2. Opportunité du cadastre couvrant toutes les communes à court terme. 3. Renforcer les communes par des cadres spécialisés dans le foncier et l'urbanisme. 4. Vulgarisation des textes sur le foncier 5. Instaurer les mécanismes sur le droit de prémption, 6. Lutte contre la rétention foncière par des mesures fiscales incitatives et dissuasives 7. Réflexion sur les études géotechniques au préalable pour déterminer l'aptitude d'un terrain.	Dossiers ouverts par le ministère • Cadastre • Etudes géotechniques. • Equipement du foncier urbanisable. • Aléas naturels. • Mesures de lois de finances pour les incitations du marché foncier. • Réamenagement et requalification des zhun engagées dans le cadre des études de POS et au titre de la coopération avec l'Allemagne.

	8. Insister sur la rigueur pour l'utilisation rationnelle du domaine national privé de l'Etat (aux équipements publics et opérations à caractère social). 9. Au sujet des terrains privés, réfléchir à une fiscalité dissuasive et contre la rétention et des mesures incitatives (crédit foncier pour les promoteurs fonciers et immobiliers privés).	
un : urbanisation éclater, sous ees cité dortoir	• Requalification des Zhun sur la base d'études de POS et d'action d'amélioration urbaine.	
rdeur de la procédure strative de prescription et ation (195 jours depuis ssement de la délivrance ration du POS jusqu'à sa mise à sposition du public (cette nte entrainerait des déperditions ont que les études avant d'être es se trouveraient largement es sont longs délais impartis de la procédure trative de prescription et bation des POS	• Le délai de 60 jours accordé aux administrations publiques et aux associations pour exprimer leur avis sur l'étude devra être réduit à 15 jours. • L'étude devra prendre en charge le volet montage financier, préciser la nature, le coût et le délai de réalisation des infrastructures nécessaires à certains quartiers nouveaux. • Suivi rigoureux des mutations foncières et transformation du produit foncier par : - L'obligation de présentation des actes d'urbanisme avant toute publication d'actes de propriété.	• La procédure administrative jugée longue, ferait l'objet d'un examen par le ministère chargé de l'urbanisme. Ce délai doit être mis à profit pour une participation élargie.

	- Surseoir les transactions foncières à l'intérieur des périmètres d'études par la prise d'arrêté signé par l'autorité compétente. (wali). • Créer un comité de pilotage par daira chargé du suivi des PDAU et POS. • Une couverture du territoire de la wilaya pour des études d'aménagement spécifique aux zones éparses.	

FONCIER

PREOCCUPATIONS	SUGGESTIONS	ELEMENTS DE REPONSES
larifier la responsabilité et rôle des venants en matière de viabilisation dopter aux moyens.		• Le promoteur doit veiller à la réalisation des VRD. conformément aux normes et réglements en vigueur.
uels sont les moyens ou nismes pour prendre en charge les sements anciens ?		• Possibilité de prise en charge dans le cadre des études de POS. la mise en oeuvre nécessite la participation de toutes les parties concernées. et selon le cas.
eut-on viabiliser les terrains avant mamer la réalisation et cela pour problèmes de niveau par rapport ervitudes ?		• Nécessité de viabiliser les terrains avant le démarrage de travaux de construction
eut-on permettre aux APC de faire utorisations à titre provisoire pour etites voiries et espaces résiduels ?		• Les textes en vigueur permettent aux APC de délivrer des autorisations. pour les travaux de petites voieries.
ut t-on réglementer et uniformiser rvitudes hydrocarbures et voiries équipements. aléas naturels. ieres. zones naturelles. sites iques et archéologiques littorales s lotissements d'habitat individuel otissements crées dans le cadre RFC et ceux initiés après la lgation de la loi d'orientation re (loi 90.25) sont marqués par actère d'inachevé (absence totale tielle de VRD).	• Exiger des taxes pour les terrains utilisés par certains organismes publics (commes espaces de servitudes dans les périmètres d'urbanisation. • Traitement des zones et tissus urbains existants (quartiers d'habitat précaires). • Cette préoccupation devra être prise en charge par l'Etat sachant que la responsabilité des communes dans cette défaillance est actuelle. • Réfléchir à un mécanisme de montage financier et de gestion. Réduire la taille des lotissements et des listes par des études appropriées pour une meilleure gestion	• Etude en cours (concertation des secteurs concernés). pour une meilleur prise en charge.

	Opportunité d'établir des POS permettant la restructuration et l'intégration dans la gestion urbaine courante et de produire des unités parcellaires rattachées aux constructions existantes afin de fournir des titres de propriété et l'établissement de permis de construire de régularisation. • La prise en charge des viabilisations fera l'objet de montage financier par l'amélioration urbaine de ces quartiers.	
nstruction et lotissements sur des agricoles (cession entre iétaires privés et citoyens) quelle démarche à suivre ?		• Le respect des dispostions des instruments. d'urbanisme est nécessaire.
oit de préemption : pour les s de sa politique d'aménagement commune à la possibilité ser le droit de préemption pour ir par le biais d'opérateurs lisés qui sont les agences res des terrains pour la tion des équipements publics ou x seulement les modalités cice du droit de préemption ne as encore définies.		• En application des dispositions de la loi 90.25 un avant projet de texte relatif à l'exercice du droit de préemption a été élaboré.
rrêté du 13.09.1992 relatif aux de construction applicables aux res situés hors des parties sées des communes dans les montagneuses ou les parcelles ain sont très petites va généré nstructions illicites	• Prévoir modification de l'arrêté.	• A examiner. • Le respect des PDAU et POS est nécessaire.
lle est la réglementation ble en matière de protection du	• réflexion sur prise en charge du littoral.	Les dispositions de la loi n° 90.29 notamment les articles 43,44,45 et l'ordonnance n° 66-62 DU 26.03.1966 et textes d'application définissent les régles nécessaires pour la protection du littoral.

Loi d'orientation foncière problème application de l'article 39 « certificat possession ». Loi 90.29 terrains intégrés dans les périmètres urbanisables (ordonnance 26) à restituer aux propriétaires non dommisés.	• Prévoir modification.	• A examiner.
Les quartiers d'habitation précaires ont de véritables plaies des villes.	• Le traitement de ces sites devra s'effectuer selon le cas de figures : - Eradication lorsque le site est impropre à la construction ou la restructuration est impossible - La reconstruction sur le site lorsqu'il est approprié. un POS est nécessaire. - L'apport de l'état est conséquent pour ce type de quartier (programme de relogement, VRD, équipement d'accompagnement).	• Etude en cours - prise en charge dans une 1er phase des cas prioritaires. opération en cours.
Operation d'accession aux ements évolutifs et rural. majorité des élus ne sont pas isfaits du résultat de la formule ements évolutifs à cause du choix sites inappropriés. mauvaise tion des travaux. noyaux. façades érieures dénaturant le paysage ain. ciblage des bénéficiaires mal li. quota etc....	• Propose réflexion sur un dispositif de rattrapage (financier et technique) pour achever les noyaux de ce type de programme. Pour les opérations à lancer. il y a lieu de corriger l'approche en matière de ciblage des bénéficiaires. - Revoir la notion «d'évolutif», on propose l'achèvement de l'extérieur façade) l'évolution se fera à l'intérieur. - Pour le quota commune un plan local d'habitat (par commune est impératif).	• A examiner. • Le PAPC à de larges prérogatives en matière d'urbanisme.
Comment pourrait -on maîtriser la issance urbaine dûe à l'exode ale massive et sous développement monde rural ?	• Il y a lieu de réviser les différents plans relatifs à l'aménagement du territoire (SNAT -SRAT -PAW) • Réfléchir sur les mécanismes d'aides et de soutien pour les zones et communes à promouvoir (solidarité intercommunale. fiscalité adaptée à la zone.	• Dossier maitrise du developpement des villes et croissance urbaine est ouvert.

	• Doter cet instrument d'un ouvrage juridique (opposable et incitatif).	
Des transactions foncières opérées à intérieur des périmètres d'études nt en train d'être publiées au niveau s conservations foncières sans avoir cours aux actes d'urbanisme nséquents. elles sont les mesures à envisager ur ce cas d'espece ?		• L'usage du sol doit être compatible avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables au site concerné (édictés. par les instruments d'urbanisme).
On constate que les domaines ilisent toujours le document senatus consult » pour les enquêtes ridiques. Méconnaissance des communes de ur patrimoine foncier. Absence de couverture cadastrale Absence des AFL du terrain, sa lation avec l'APC consiste dans la nte de terrain et la création des oblèmes complexes avec les oyens	• Confirmer le rôle du conseil de l'administration des AFL et rechercher d'autres modes de gestion. Le problème de la disponibilité foncière nécessite l'obligation d'avoir recours à d'autres moyens pour financer et libérer des assiettes foncières.	• L'opération de cadastrage du foncier est en cours, pour rétablir les propriétaires dans leurs droits. Les agences foncières doivent éxercer pleinement leurs missions telles que prévu par le décret exécutif n° 90.405 du 22.12.90.
Gel des terrains privés.	• (restructuration, rénovation - opération tiroir etc....)	• A examiner.
Remise en cause des décisions es concernant les terres agricoles sées dans l'urbanisation et cela gré l'aval des services agricoles lors différentes phases d'études et me après l'approbation des PDAU arrêté. Les EAC demandent à réaliser des ements à proximité des lomérations.	• Accorder plus d'intérêt à l'APC dans la gestion du chapitre 721, la faire participer à toutes actions du projet urbain.	• Les terrains agricoles intégrés en secteurs urbanisables doivent faire l'objet de désaffectation conformément à l'instruction interministerielle n° 64 du 22.05.97. • Les dispositions en vigueur relatives au permis de construire doivent être respectées.

II / ACTES D'URBANISME :

PREOCCUPATIONS	SUGGESTIONS	ELEMENTS DE REPONSES
ERMIS DE CONSTRUIRE : L'interdiction de construction pour e durée de 20 ans dans un secteur rbanisation future est une contrainte ur le demandeur du permis de nstruire qui ne possède qu'une petite rcelle de terrain et qui ne peut orcer son projet. tte interdiction risque de générer un énomène de constructions illicites nsi qu'une demande accrue sur le gement.	• Modification de l'article 22 loi 90.29 qui ne donne pas d'alternative pour le petit constructeur.	• Les constructions et autres investissements non durables sont autorisés. • Le POS peut lever cette contrainte.
Liste des documents du dossier de mande de permis de construire est ngue peut on en réduire le nombre s documents exigés ?		• A examiner
Quelle est la procédure à suivre ur l'instruction et la délivrance du rmis de construire pour l'habitat ral .absence d'acte de propriété et le gement évolutif en cas d'extension?		• **Habitat rural** : certificat de possession comme titre de substitution. • **Habitat évolutif** : Le permis de construire qui doit être établi au préalable prend en charge l'extension.
Exigence de l'acte de propriété registré et publié entraîne des ntraintes. Les citoyens ayant bénéficié du rmis de construire dans le cadre de nstruction n° 11 du 25.11.87 se rouvent en violation de la plementation pour éventuel ouvellement du permis de nstruire ou certificat de conformité. elle est la procédure ?		• Les logements ruraux réalisés avant 1990 ne sont pas soumis au permis de construire (zone rurale. Pour l'extension éventuelle (permis exigé) il y a lieu de présenter un dossier récent (certificat d'existence de l'ancienne bâtisse).
L'habitat rural destiné aux couches ciales rurales se retrouve confronté à problème de délivrance de permis construire par manque d'acte de opriété. La prescription acquisitive. certificat de possession ne peuvent ppliquer en raison que ces terrains nt de nature arch intégrés dans les ns de l'Etat par la loi 90.30. Quelle la procédure ?		• La commune et/ou les domaines peuvent leur céder des parcelles à bâtir c'est de la responsabilité de l'administration et des autorités locales de prendre en charge les préoccupations des citoyens.

La conservation foncière et les ires continuent de produire des s de propriété dans l'indivision en eu urbain et qui constituent une rainte par la délivrance du permis onstruire. Quelle est la procédure ?		1. Sortir de l'indivision 2. Obtenir un permis de construire collectif
eut-on réduire le prix imposé du re fiscal du permis de construire		• L'imposition fiscale pour le permis de construire n'est pas excessive ni exhorbitante.
es attestations provisoires rées par les agences foncières ne nettent pas d'obtenir le permis de truire faut-il attendre l'acte ?		• L'acte est indispensable pour confirmer le transfert de propriété. Par ailleurs il faut exiger l'existence de viabilité à un niveau assez avancé.
n rencontre un grand nombre de es administratives prohibé par la ementation. torisation de construire au lieu du is de construire. torisation de démolir au lieu du is de démolir.		• Les actes d'urbanisme en vigueur doivent être produits.
oit-on responsabiliser les B.E.T.	Il y a lieu de responsabiliser les B.E.T. en ce qui concerne le suivi du permis de construire , les implantations des constructions.	• Les BET est responsable dans l'établissement des pièces non réglementaires. Saisir L'Ordre des Architectes.
TIFICAT DE MORCELLEMENT MIS DE LOTIR : certificat de morcellement pose ème quand il s'agit de morceler errain bâti qui fait ressortir urs lots nouveaux avec projection irie pour les desservir.		• Il y a lieu de préciser la différence entre le permis de lotir et le certificat de morcellement (voir loi 90.29 et décret 91.176)
commune ne définit pas le droit à uire d'une part, les études cution pour cette voirie projetée ue l'ensemble de viabilité ne sont exigés par la législation d'autre ce qui nous amène à la création issement sans viabilité avec des à construire non précisés té à la référence des densités nés par le COS au niveau des du PDAU) ce qui est sant.		• Le permis de lotir permet la création de plusieurs lots à bâtir avec obligation pour le lotisseur de viabiliser l'ensemble des lots ainsi crées préalablement à leur cession et à l'obtention du permis de construire.

, Peut-on exiger le permis de lotir au eu du certificat de morcellement à haque fois qu'il y a de nouveaux lots vec projection d'une nouvelle voirie our le desservir ?		• Le certificat de morcellement consiste à partager une parcelle (unité) déjà bâtie (pour régler un cas de litige entre les occupants de la bâtisse concernée. • Le terrain distrait de la parcelle bâtie ne donne pas de nouveaux droits a construire si la bâtisse existante l'a déjà consommé ceux liés à la parcelle initiale. Le terrain résultant du morcellement restant non construit, son bénéficiaire ne pourra pas bénéficier du permis de construire.
, Ne risque t-on pas d'encourager la péculation qui consisterait à éviter le ossier technique contraignant du ermis de lotir ainsi que le coût de la abilité ? et d'aboutir à une rbanisation sauvage ainsi que la rolifération de lotissements non abilisés qui seront à la charge de Etat plus tard ?		
ERTIFICAT DE CONFORMITE :		
, Le certificat de conformité n'est pas emandé par le citoyen que s'il y ansaction foncière, document exigé ar la conservation conformément à rticle 57 décret 91.176.		• Le certificat de conformité vaut permis d'habiter ou d'accès du public. Des dispositions contraignantes sont proposées pour • Systématiser l'exigence du certificat de conformité y compris pour les logements OPGI - EPLF lors des actes de vente de logements ou de location d'immeubles et autres locaux.
Beaucoup de citoyens sollicitent la livrance du certificat partiel avant chevement des travaux. Quelle est la procédure à suivre ?		• A examiner.
Quelle est la procédure à suivre en qui concerne la transformation du oduit foncier et mutations foncières ?		• Par l'obligation de présentation des actes d'urbanisme avant toute publication d'acte translatif de propriété. Instruire les administrations et services publics à présenter les dossiers de permis de construire correctement instruits. • Redynamiser les commissions chargées de la régularisation des actes de propriété.

• On note que des transactions foncières opérées à l'intérieur urbain du périmètre urbain sont en train d'être publiées au niveau des conservations foncières sans avoir recours aux actes d'urbanisme conséquents.		• La vente de lots de terrain, n'exige pas le préalable d'un acte d'urbanisme pour la publication, sauf lorsqu'il s'agit du cas du lotissement où la viabilisation doit être assurée en tant qu'élément de mise en oeuvre de l'acte de lotir.
• Le logement aidé à traver le FONAL pose un problème d'acte de propriété ?		• L'établissement de l'acte de propriété par le bénéficiaire de l'aide de l'Etat fait partie du dispositif de mise en oeuvre de cette aide.
• on constate que la procédure des PV de choix de terrain pour tous les projets initiés par l'Etat et les collectivités locales continue.		Le PV de choix de terrain n'est pas un acte d'urbanisme. Il vaut désignation du terrain d'implantation de l'équipement qui doit être réalisé en application des règles d'urbanisme : propriété du terrain et permis de construire.
• Les PAPC ne prennent pas encore conscience de leur rôle lorsque le POS est approuvé, comme représentant de l'Etat dans la délivrance des certificats actes d'urbanisme.		• Il y a lieu d'encadrer les services techniques au niveau des APC pour traiter les dossiers de permis de construire.
Il a été constaté que l'examen des tes d'urbanisme se faisaient perficiellement par les APC.		• Les APC concernées devront être saisies par les services de l'Etat pour leur apporter assistance et pour former leurs agents afin d'améliorer les conditions de traitement des dossiers.

/ *CONTROLE D'URBANISME :*

PREOCCUPATIONS	*SUGGESTIONS*	*ELEMENTS DE REPONSES*
prise en charge de l'infraction par voies d'urgence judiciaires xquelles fait recours le PAPC fait bjet de préoccupations majeures et traduit dans la majorité des cas par e paralysie de l'autorité communale e au phénomène « infractions » et r une insatisfaction pour l'inspecteur rbanisme.		• Le traitement diligent des infractions a pour effet de réduire le recours à la justice.
Déphasage entre la constatation de nfraction la mise en conformité, la olation de l'injonction, la démolition, décision de justice et son plication.	• Réflexion sur les mécanismes pour assainir les assiettes foncières construites et les constructions illicites habitées.	• Il faut assurer un suivi permanent de l'acte de bâtir pour éviter les faits accomplis. Les démolitions nécessaires doivent être entreprises pour décourager les infractions.
Un grand nombre d'infractions sultent des transactions illicites couragées et assistées par les taires et la conservation foncière par publication et l'enregistrement des tes dans l'indivision.		• Les services de l'Etat et des collectivités locales doivent saisir la chambre des notaires et les responsables des domaines pour le respect de la réglementation.
Absence de relation entre nspecteur d'urbanisme et les APC et coordination entre la brigade rbanisme et les élus et APC et tice.	• Tenir des rencontres des journées d'études avec les représentants des élus, de la justice et des services de sécurité).	• Le contrôle de l'urbanisme est une mission conjointe (collective)
Rapports ambigus entre élus locaux la justice.		• Apporter les clarification et améliorer les contactes
Lourdeur dans la procédure de contrôle de l'urbanisme : - Absence de suivi des procès baux des infractions. - Définir le statut de l'inspecteur. - Les moyens mis à la disposition de police d'urbanisme sont dérisoires our un contrôle régulier et goureux.	• Pour le respect des orientations des instruments d'urbanisme, il faut compléter le dispositif en matière de contrôle et le régir convenablement (implication des secteurs concernés (justice, Intérieur, urbanisme et compréhension des PAPC que l'urbanisme et contrôle est l'affaire de tous. Le dispositif juridique limite le champ d'intervention de l'inspecteur d'urbanisme.	• Les dispositif en vigueur doit être appliqué, un nouveau dispositif est en cours de préparation. • Des suggestions peuvent être transmises pour leur prise en charge.

• Peut-on notifier les PV par voie postale (absence du propriétaire où de l'entrepreneur ?		• Le courrier ne sera pas acheminé il faut rencontrer les concernés.
• Eclaircissement articles 50 à 54 loi 9.07 du 18 Mai 94, article 53 clarifier autorité administrative	Proposer la modification article 53 décret 94.07 le terme « habilité » par la forme suivante « PAPC doit ».	• procéder à une lecture et explication aux concernés.
	• Enoncer un texte de loi fixant les suites a donner aux infractions du code de l'urbanisme (placer la police d'urbanisme en police judiciaire) • Donner davantage de prérogatives aux inspecteurs d'urbanisme et agents habilités avec le suivi du constat d'infraction. • Valoriser le potentiel humain en matière de contrôle et déployer les moyens suffisants et nécessaires (parc roulant) motiver les inspecteurs. • Equipes mixtes de contrôle doivent activer et mener leur mission à terme. • Revoir le statut de l'inspecteur d'urbanisme et de l'agent habilité (taches, obligations formations, motivations, droits etc....). • Accorder plus de prérogatives aux PAPC dans le contrôle de l'urbanisme. • Envisager une chambre mixte (administration, justice qui s'occuperait de la saisine des infractions.	• Projet de loi sur le contrôle de l'urbanisme est en cours.

	• Création de brigade mixte d'inspections en urbanisme constituées par les agents des APC ainsi que les agents des services de l'état chargés de l'urbanisme. Au niveau de chaque daira aura lieu la création d'une structure élargie et autonome. • Insister par voie réglementaire sur la responsabilité des élus locaux quant à l'exécution des constats des inspecteurs d'urbanisme. - Adaptation des sanctions par rapport aux infractions. - Clarifier la responsabilité et missions du maître d'oeuvre tant sur la production urbanistique et architecturale que sur le respect de la législation et réglementation. - Obligation des résultats de la part de l'architecte (certificat de conformité contrôle à posteriori). • Introduire des sanctions à l'encontre du promoteur foncier; organismes d'état où privés ne respectant pas la réglementation (sonelgaz, services des eaux, postes et télecommunications, chambre de commerce). • La création d'un comité de pilotage par daira chargé du suivi des PDAU et POS. • Renforcer le nombre d'inspecteur d'urbanisme dans les villes importantes de chaque wilaya.	• Projet de loi sur le contrôle de l'urbanisme est en cours d'élaboration.
Dépersonnaliser les personnes rgées des démolitions, celles-ci sont icilement acceptées par les élus r des raisons politiques. Les élus alant certains cas de refus du ice de sécurité de couvrir les rations de démolition de structions illicites.		• Projet de mise en place d'une inspection générale de l'urbanisme avec des statuts appropriés.

• Les arrêtés sont rendus en faveur les citoyens à titre de régularisation avec des amendes dérisoires en se référant aux dispositions du code de procédure civile. • Les APC ne disposent pas de financement pour prendre en charge les frais d'avocats.	• Les PV établis par les inspecteurs devront être sanctionnés par des arrêtés (de remise à l'état des lieux et aux sanctions) prise par le PAPC avec suivi sur terrain.	• A examiner.
• Certains inspecteurs procèdent à des PV de réconciliation défiant la réglementation.		• Cela n'est pas prévu par la loi.
• Les APC confondent les 2 articles 52 et 53 du décret 94.07. Ils ne connaissent pas le cas où ils peuvent démolir une construction illicite sans recours à la justice, ni la procédure à suivre pour éviter de tomber dans un vice de forme face à une infraction cas où la justice s'est prononcée à l'encontre du PAPC pour avoir démoli une construction illicite avec obligation de remise de l'état sur ses frais.		• L'article 53 prévoit la démolition sans passage par la justice tous travaux supplémentaires constate après injonction d'arrêté les travaux et de mise en conformité.

PREOCCUPATIONS	*SUGGESTIONS*	*ELEMENTS DE REPONSES*
• Continuité des constructions licites, action effectuée n'est pas suivi 'effet. • • Mécanisme pour stopper les onstructions illicites. • Constructions illicites et faibles oyens de lutte des APC, sanctions opérantes. Régularisation des anciennes nstructions (Douars) dont le site est uvert par le POS. • Quelle est la procédure ?	• Recenser les constructions illicites et dégager les mécanismes techniques juridiques et financiers en vue de procéder à leur régularisation et développer à travers des journées d'informations et de sensibilisation des citoyens des actions préventives. • Organiser des campagnes de sensibilisation afin de rétablir la situation et lutte sans faille des élus contre les constructions illicites précaires. • Engager une réflexion en y impliquant les différents départements ministériels pour dégager les mécanismes afin de garantir la réalisation coordonnée des projets en conformité avec les orientations des instruments d'urbanisme • Nécessité d'une étude ou cas par cas, les moyens de régulariser les constructions illicites existantes et ce en fonction des orientations. • La prise en charge des familles touchées par la démolition des constructions illicites.	• A examiner • Dossier ouvert. • Les familles n'habitent pas une construction non conforme en cours de réalisation. Lorsque la construction est occupée et qu'elle soit démolie, les occupants retournent d'où ils viennent.

	• Une intervention rapide de la justice afin d'éviter des constructions illicites (en collaboration avec les inspecteurs d'urbanisme et élus) ex : en accréditant le service contentieux de l'APC auprès des différentes cours et tribunaux.	
Problèmes des terrains acquis par e sous-seing privés et ou des ements ont été construits à partir années 90.		• Acte à enregistrer et à publier dans la légalité.
La sonelgaz ne prend pas en sidération les avis défavorables is par les APC pour les motifs de structions illicites idem pour la ivrance des attestations de local essaire pour l'obtention des istres de commerce.	• Demander au ministère de commerce d'exiger le certificat de conformité et non des attestations d'existence de local.	• Textes en cours de révision pour subordonner le branchement définitif au certificat de conformité.
	• Réflexion sur les mécanismes pour assainir les assiettes foncières construites et les constructions illicites habitées.	

I / ARCHITECTURE :

PREOCCUPATIONS	*SUGGESTIONS*	*ELEMENTS DE REPONSES*
K'Sours à revaloriser, absence de oyens financiers.	• Prise en charge des études de rénovation	• Dossier ouvert • Réhabilitation de type projet.
Absence d'un modèle urbanistique Absence d'intérêt pour un vironnement de qualité	• Mise en place de prescription et de normes en matière d'urbanisme et d'architecture	• Dossier étude normes urbaines en cours
Degradation du cadre bâti. Le cadre bâti et les ouvrages habitat et des équipements ont ccultés les spécificités géoclimatiques sociales des localités, la répétitive es constructions des matériaux appropriées ont généré un cadre de e marqué par : une laideur du paysage urbain pauvreté fonctionnelle et architecturale Absence de trait e système constructif a été l'élément lé dans la mise en oeuvre des projets isant fi à d'autres considérations node de vie, usage des matériaux ocaux) a réticence psychologique des onstructeurs et citoyens quant à utilisation des matériaux locaux expliquant par la disponibilité par xemple du parpaing, de ciment et sa cilité de fabrication et d'usage. e fait aussi de limitation du citoyen uant à l'utilisation du parpaing pour s edifices publics.	• Il y a lieu de réfléchir à l'élaboration du cahier des charges propre aux différents aspects qui caractérisent le mode de vie qui dégagera : - l'usage des matériaux locaux - typologie d'habitat spécifique - l'architecture authentique - inviter la participation collective des citoyens par leur sensibilisation autour du cadre bâti et instaurer une éducation urbanistique de masse dés l'âge scolaire , - susciter la création architecturale par les moyens d'encouragement (concours .primes.....) ; favoriser et encourager la production de gammes variées de matériaux (pierre- brique pleine, tuile, bois, gypse, plâtre) - demander aux BET de diversifier la typologie de la construction. - Etablir des relations entre les APC et l'ordre des architectes. - Amélioration du tissu urbain. Engager une réflexion pour dégager les normes en matière de typologie d'habitat, d'urbanisme et de construction adaptées à l'environnement montagneux et spécifiques de certains communes appropriées aux conditions de vie des habitants.	• Dossier ouvert. • Amélioration du cadre bâti.

	• Engager des actions de revitalisation et de restauration des anciens villages en aidant les habitants, dans le souci de les maintenir sur site par des opérations d'encadrement et par des programmes d'habitat (FONAL). • Normes urbaines en fonction des spécificités de la région.	
	• Réalisation et préservation des espaces verts. • Trouvez un équilibre en la population d'habitat en milieu urbain et rural.	
• L'office du hoggar doit délimiter es zones touristiques protégées.		• Possibilité dans le cadre de l'étude du plan de sauvegarde.
• Peut-on utiliser les espaces libres poche vides) existants autour des cites e la période coloniale et comment ?		• Possibilité de prise en charge dans le cadre du PDAU ou du POS.
• Délimiter la responsabilité du maître d'oeuvre.		• Dossier ouvert.