

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

**Université de Constantine III**

Faculté d'Architecture et d'Urbanisme  
Département d'Urbanisme

N° d'ordre....  
Série :.....

**THESE**  
POUR L'OBTENTION DU DIPLOME  
DE DOCTORAT EN SCIENCES

**OPTION**  
Urbanisme et architecture

**Présenté par :**  
ZEBIRI HASSIBA

**Titre**

***La pollution visuelle urbaine et architecturale cas de l'habitat  
traditionnel, le pavillonnaire et le collectif à Constantine***

Sous la direction du Pr : Larouk Mohamed El Hadi  
Université de Constantine I

Soutenu le : JUIN 2013

**Jury d'examen:**

Président : Pr Charrad Salah Eddine ..... Université de Constantine I

Examineur :

Pr Meghizi Fatiha ..... Université de Constantine III

Pr Bellal Tahar ..... Université Sétif Farhat Abbas

Dr Amri Brahim ..... Université de Batna Hadj Lakhdar

## **REMERCIEMENTS**

Avant tout je tiens à remercier dieu le tout puissant pour m'avoir donné le courage et la volonté pour achever ce travail.

Mes remerciements pour le professeur Larouk, directeur de cette recherche, qui a eu l'honneur d'accepter l'encadrement de ce travail, pour sa disponibilité durant toute la période de son élaboration et pour ses remarques qui étaient d'un grand apport pour la finalisation de cette modeste recherche qu'il trouve ici l'expression de ma respectueuse reconnaissance.

A toutes mes amies et collègues enseignants.

Mes remerciements aussi à tous ceux qui m'ont aidé pour faire avancer ce travail, les responsables de l'APC, la DUC, les directeurs et enseignants (Zitouni, Bourbiaa...) des établissements scolaires, à la mémoire de mon cher père. A ma chère mère, à mon mari pour le soutien qu'il m'apporte sans cesse, pour son aide et encouragement, à mes enfants, pour leur compréhension et leur patience, à mes sœurs et frères à mon cousin Abdelhamid à toute ma famille et belle famille.

## Table des matières

<b>INTRODUCTION GENERALE</b> .....	1
Problématique	
Méthodologie	
<b>PREMIERE PARTIE :</b>	
<b>CONCEPTS DE LA POLLUTION VISUELLE ET POLITIQUE URBAINE THEORIE ET CONCEPTS DE L'ESTHETIQUE EN ARCHITECTURE ET EN URBANISME ET ETUDES DE MODELES</b>	
<b>INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE</b> .....	9
<b>CHAPITRE I : LES CONCEPTS DE LA POLLUTION VISUELLE, LA POLITIQUE URBAINE A CONSTANTINE LES ETUDES ET LES CONGRES</b> .....	10
<b>INTRODUCTION</b> .....	10
<b>1.1 DEFINITIONS DES TYPES DE POLLUTION..</b> .....	10
1.1.1 La pollution liée à la nature et à l'être vivant .....	10
1.1.2 La pollution liée à la sensation chez l'être humain . .....	11
<b>1.2 LES DETERMINANTS DE LA POLLUTION VISUELLE</b> .....	13
I.2.1 La pollution visuelle immobile .....	13
I.2.2 La pollution visuelle mobile .....	13
I.2.3 La pollution visuelle temporaire .....	13
I.2.4 La pollution visuelle importée .....	13
I.2.5 La pollution visuelle imposée .....	13
<b>1.3 LES DIMENSIONS DE LA POLLUTION VISUELLE</b> .....	14
I.3.1 La pollution visuelle ponctuelle .....	14
I.3.2 La pollution visuelle linéaire .....	14
I.3.3 La pollution visuelle plane .....	14
I.3.4 La pollution visuelle de masse .....	14
<b>1.4 LES SOURCES DE LA POLLUTION VISUELLE</b> .....	15
I.4.1 La pollution visuelle propre .....	15
I.4.2 La pollution visuelle de l'environnement .....	15
I.4.3 La pollution visuelle échangée .....	15

<b>1.5 POLITIQUE URBAINE A CONSTANTINE CONGRES ET ETUDES SUR LA</b>	
<b>POLLUTION VISUELLE</b> .....	16
1.5.1 Politique urbaine à Constantine.....	16
1.5.2 Congrès et études scientifiques traitant le phénomène de la pollution visuelle à l'étranger .....	22
<b>Conclusion</b> .....	24
<b>CHAPITRE II – CONCEPTS, THEORIES ET BASES DU BEAU EN URBANISME ET EN ARCHITECTURE</b> .....	25
<b>Introduction</b> .....	25
<b>2.1 CONCEPTS ET THÉORIES DU BEAU</b> .....	26
2.1.1 Définitions .....	26
2.1.2 Différents types de beauté .....	29
2.1.3. Les approches de l'esthétique (objective, subjective, intégrée) .....	32
<b>2.2 LA BEAUTE DE LA FORME URBAINE ET DE LA VILLE</b> .....	35
2.2.1 La composition visuelle de la ville .....	37
<b>2.3 LA BEAUTE DE L'URBANISME</b> .....	39
2.3.1 Le langage des façades urbaines .....	39
2.3.2 Les concepts de l'espace public .....	40
2.3.3 Les voies de circulation .....	45
<b>2.4 LA BEAUTE DE L'ARCHITECTURE</b> .....	48
2.4.1 La beauté artistique (liée à la forme et à la conception) .....	48
2.4.2 La beauté fonctionnelle (liée à l'utilité) .....	50
2.4.3 Les façades .....	51
<b>Conclusion</b> .....	62
<b>CHAPITRE III- ETUDE DE CAS D'EMBELLISSEMENT</b> .....	63
<b>Introduction</b> .....	63
<b>3.1 LE CAS DU VILLAGE SIDI BOU SAÏD A TUNIS</b> .....	63
3.1.1 Présentation du village Sidi Bou Saïd .....	63
3.1.2 Les aspects de la pollution visuelle à Sidi Bou Saïd .....	64
3.1.3 Objectifs du projet d'amélioration et de développement de Sidi Bou Saïd .....	64
3.1.4 Les activités, fonctions et usages principaux.....	65

3.1.5 La nature à Sidi Bou Saïd .....	65
3.1.6 Les voies .....	65
3.1.7 L'échelle.....	66
3.1.8 Le mobilier urbain .....	66
3.1.9 Détails, matériaux de construction et couleur .....	67
3.1.10 Les normes et recours de conservation à sidi Bou Saïd .....	67
<b>3.2 LE CAS DE BARCELONE EN ESPAGNE .....</b>	<b>67</b>
3.2.1 Présentation de la ville de Barcelone .....	68
3.2.2 La genèse du projet de développement et d'amélioration de Barcelone. ....	69
3.2.3 Les aspects de pollutions visuelles avant le projet de développement .....	70
3.2.4 Les objectifs du projet de développement et d'amélioration de Barcelone .....	71
3.2.5 Le projet de développement et d'amélioration de la ville de Barcelone .....	71
3.2.6 Les étapes du projet de développement et d'amélioration de la ville de Barcelone ...	72
3.2.7 Les facteurs et les mesures prises qui ont contribué au succès de la campagne de développement et d'embellissement de Barcelone .....	78
<b>Conclusion .....</b>	<b>79</b>
<b>CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE .....</b>	<b>80</b>
Références .....	82

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ETUDE DU TERRAIN : CAS DE L'HABITAT TRADITIONNEL (LA VIEILLE VILLE), L'HABITAT INDIVIDUEL COLONIAL (LE PAVILLONNAIRE A BELLEVUE) ET L'HABITAT COLLECTIF (A DAKSI ET A BOUSSOUF)**

<b>INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE .....</b>	<b>91</b>
<b>CHAPITRE I- LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE CAS DE L'HABITAT TRADITIONNEL (PATRIMOINE CULTUREL CLASSE) .....</b>	<b>92</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>92</b>
<b>Présentation de la vieille ville .....</b>	<b>96</b>
<b>1.1. LA POLLUTION DE L'IMAGE VISUELLE URBAINE .....</b>	<b>96</b>
1.1.1 La taille et les fonctions de la vieille ville et les aspects de la pollution visuelle.....	98

1.1.2 L'interférence des activités, les fonctions, les usages et les aspects de la pollution visuelle.....	115
1.1.3 Le paysage naturel et les aspects de la pollution visuelle .....	120
1.1.4 Le paysage urbain « town scape » et les aspects de la pollution visuelle.....	121
1.1.5 Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle .....	130
1.1.6 L'échelle et les aspects de la pollution visuelle.....	131
1.1.7 Le mobilier urbain et les aspects de la pollution visuelle .....	131
<b>1.2 LA POLLUTION DE L'IMAGE VISUELLE ARCHITECTURALE .....</b>	<b>132</b>
1.2.1 Les lignes de construction et les aspects de la pollution visuelle .....	132
1.2.2 La silhouette et les aspects de la pollution visuelle .....	133
1.2.3 Les détails, les matériaux de constructions, la texture, la couleur et les aspects de la pollution visuelle.....	133
1.2.4 La porosité ou le rapport ouvert-fermé et les aspects de la pollution visuelle .....	135
1.2.5 Le rythme vertical, horizontal, les traits dominants des façades et les aspects de la pollution visuelle .....	136
1.2.6 Les différents types de développement, les rajouts et les aspects de la pollution visuelle .....	136
<b>1.3 LES CAUSES DE LA POLLUTION VISUELLE DANS LA VIEILLE VILLE.....</b>	<b>138</b>
1.3.1 Les causes principales .....	138
1.3.2 Les causes secondaires .....	139
<b>1.4 LES CONSEQUENCES DE LA POLLUTION VISUELLE SUR LE SITE HISTORIQUE (LA VIEILLE VILLE) .....</b>	<b>141</b>
1.4.1. Les conséquences de la pollution visuelle sur la valeur du site.....	141
1.4.2 Les conséquences de la pollution visuelle sur les éléments et caractéristiques urbaines et architecturales du site.....	141
1.4.3 Les conséquences de la pollution visuelle sur les facteurs non urbaines du site.....	142
<b>Conclusion .....</b>	<b>143</b>

## **CHAPITRE II- LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE CAS DE L’HABITAT INDIVIDUEL COLONIAL (LE PAVILLONNAIRE)**

<b>Introduction</b> .....	145
<b>2.1 LA POLLUTION DE L’IMAGE VISUELLE URBAINE</b> .....	148
2.1.1 L’intégration des commerces, des services et les aspects de la pollution visuelle..	148
2.1.2 Le paysage naturel et les aspects de la pollution visuelle.....	149
2.1.3 Le paysage urbain (townscape) et les aspects de la pollution visuelle .....	153
2.1.4 Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle .....	154
2.1.5 L’échelle et les aspects de la pollution visuelle .....	154
<b>2.2 LA POLLUTION DE L’IMAGE VISUELLE ARCHITECTURALE.....</b>	<b>154</b>
2.2.1 La largeur de la façade, la ligne de construction et les aspects de la pollution visuelle.	154
2.2.2 L’augmentation de la densité minérale et les aspects de la pollution visuelle .....	155
2.2.3 La relation entre la hauteur de la construction et la largeur de la rue et les aspects de la pollution visuelle .....	158
2.2.4 La silhouette et les aspects de la pollution visuelle .....	158
2.2.5 Les détails, les matériaux de constructions, la texture, la couleur et les aspects de la pollution visuelle. ....	159
2.2.6 La porosité ou le rapport ouvert-fermé et les aspects de la pollution visuelle .....	159
2.2.7 Le rythme plein / vide et les aspects de la pollution visuelle .....	159
2.2.8 Le rythme vertical, horizontal, les traits dominants des façades et les aspects de la pollution visuelle .....	159
<b>2.3 CAUSES DE LA POLLUTION VISUELLE DE L’HABITAT INDIVIDUEL COLONIAL (LE PAVILLONNAIRE)</b> .....	<b>162</b>
2.3.1 Les causes principales .....	162
2.3.2 Les causes secondaires .....	163
<b>2.4 CONSEQUENCES DE LA POLLUTION VISUELLE SUR L’ENVIRONNEMENT ET SUR L’INDIVIDU</b> .....	<b>166</b>
<b>Conclusion</b> .....	<b>168</b>

## **CHAPITRE III. - LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE CAS DE L’HABITAT COLLECTIF A DAKSI ET A BOUSSOUF**

<b>Introduction</b> .....	169
<b>3.1 LA POLLUTION DE L’IMAGE VISUELLE URBAINE</b> .....	<b>171</b>
3.1.1 L’intégration des commerces, des services et les aspects de la pollution visuelle...	171

3.1.2 Le paysage naturel et les aspects de la pollution visuelle.....	178
3.1.3 Le paysage urbain (townscape) et les aspects de la pollution visuelle.....	180
3.1.4 Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle.....	181
3.1.5 Le mobilier urbain et les aspects de la pollution visuelle.....	182
<b>3.2 LA POLLUTION DE L'IMAGE VISUELLE ARCHITECTURALE.....</b>	<b>182</b>
3.2.1 Les détails, les matériaux de constructions, la texture et la couleur et les aspects de la pollution visuelle .....	182
3.2.2 Le rapport / ouvert fermé (la porosité) et les aspects de la pollution visuelle.....	193
3.2.3 Les différents types de développement, les rajouts et les aspects de la pollution visuelle.....	194
<b>3.3 CAUSES DE LA POLLUTION VISUELLE DE L'HABITAT COLLECTIF ....</b>	<b>194</b>
3.3.1 Les causes principales .....	194
3.3.2. Les causes secondaires .....	198
<b>3.4 CONSEQUENCES DE LA POLLUTION VISUELLE DE L'HABITAT COLLECTIF</b>	
3.4.1 Les conséquences de la pollution visuelle sur le cadre bâti .....	211
3.4.2 L'effet de la pollution visuelle sur l'individu .....	214
Conclusion.....	215
CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....	216
Références .....	217
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>222</b>
Bibliographie .....	236
Annexes .....	244
Résumés	

## Liste des tableaux

N° 1 : Les raisons de la préservation de la villa coloniale .....	157
N° 2 : Les raisons de la modification de la villa coloniale .....	158
N° 3 : Type de villa préféré .....	164
N° 4 : Les raisons du choix de la villa coloniale .....	164
N° 5 : Les raisons du choix de la villa contemporaine .....	165
N° 6 : L'appréciation de l'image visuelle dans l'habitat individuel .....	168
N° 7 : Pourcentage des transformations des espaces .....	190
N° 8 : L'appréciation de l'image visuelle dans l'habitat collectif .....	191
N° 9 : Participation des habitants .....	193
N° 10: Le TOL au quartier Daksi Adeslem .....	199
N° 11 : Le TOL au quartier Boussof .....	200
N° 12 : Répartition des logements au quartier Daksi Adeslem .....	201
N° 13 : Répartition des logements au quartier Boussof .....	201
N° 14 : Evolution du parc de logements habités avec les différents types en % .....	210
N° 15 : Conséquences des transformations .....	213

## Liste des figures

Fig n° 1 Constantine à l'état actuel.....	97
Fig n° 2 Constantine à l'époque romaine carte restituée .....	99
Fig n° 3 Constantine à l'époque romaine vue restituée.....	100
Fig n° 4 Constantine sous le régime turc.....	107
Fig n° 5 Les quartiers de Constantine sous le régime turc .....	109
Fig n° 6 Constantine après la colonisation .....	112
Fig n° 7 El Wakela .....	115
Fig n° 8 Distribution linéaire du commerce .....	115
Fig n° 9 El tabiaa .....	115
Fig n° 10 Les Saabats .....	116
Fig n° 11 Plan de situation de la cité des combattants .....	146
Fig n° 12 Cité des Combattants : pourcentage des pavillons modifiés et non modifiés .....	147
Fig n° 13 la cité des combattants durant la période post indépendance .....	147
Fig n° 14a-14b Façades urbaines.....	153
Fig n° 15a-15b Façades urbaines.....	155
Fig n° 16 Pourcentage des différents niveaux de construction.....	156
Fig n° 17 Plan de masse du quartier Daksi.....	170
Fig n° 18 Plan de masse du quartier Boussouf.....	171
Fig n° 19. Plan initial de la cellule et façade à Daksi système Pascal.....	173
Fig n° 20. Plan initial de la cellule et façade à Daksi système coffrage tunnel.....	174
Fig n° 21 Plan initial de la cellule système coffrage tunnel à Boussouf .....	175
Fig n° 22 Les logements au RDC transformés en locaux commerciaux à Daksi .....	176
Fig n° 23a Déplacement de la SDB au balcon .....	182
Fig n° 23b Cuisine agrandie au détriment du balcon .....	183
Fig n° 23c Le WC est translaté au balcon .....	183
Fig n° 24a Elimination du séchoir pour l'extension de la cuisine .....	184
Fig n° 24b Elimination du balcon pour l'extension de la chambre .....	184
Fig n° 24c Elimination du séchoir pour l'extension de la cuisine.....	185
Fig n° 24d Elimination du séchoir pour l'extension de la chambre .....	185
Fig n° 25 Façades modifiées à Daksi Abdeslem .....	185
Fig n° 26 Cellule et façade modifiées, système coffrage tunnel à Boussouf .....	186

Fig n° 27 Relevé de la cellule d'un logement social à la nouvelle ville Ali Mendjli.....	204
Fig n° 28 Plan du RDC et de l'étage de la maison spontanée en dur .....	207

## Liste des photos

Photo n° 1 : Vue aérienne du village de Sidi Bou Saïd.....	64
Photo n° 2 : Les rues à Sidi Bou Saïd.....	66
Photo n° 3 : Les plantes grimpantes sur les façades, les bacs à fleurs à l'entrée des maisons.....	66
Photo n° 4 : Une vue aérienne de Barcelone .....	68
Photos n° 5-6 : Antennes sur les façades et les toitures .....	70
Photo n° 7 : Travaux d'embellissement, restauration et nettoyage de tous les polluants.....	71
Photo n° 8a : Les jardins de Joël de Djaoudi .....	72
Photo n° 8b : Développement des jardins suspendus au sein des espaces publics .....	73
Photos n° 9a-9b : La pollution due aux kiosques et leur traitement .....	75
Photo n° 10a-10b : Couverture de l'immeuble par les panneaux publicitaire .....	77-78
Photo n° 11 : Vue panoramique du côté Est de la vieille ville .....	114
Photo n° 12 : Effet de trou de serrure et effet de tableau cadré.....	117
Photo n° 13 : La pollution d'un effet de diaphragme et de transparence .....	123
Photo n° 14 : La pollution d'un espace public et d'un effet de rétrécissement d'une voie tortueuse .....	123
Photo n° 15 : Panorama pollué par l'état délabrée des constructions en plus des rajouts.....	124
Photos n° 16a-16b : Effet de rétrécissement et de convexité .....	125-126
Photos n° 17a-17b : La pollution des monuments ex « Mesdjed El Kettani ».....	126-127
Photo n° 18a : Pollution d'un effet de mise en valeur de la voie Mellah Slimane.....	127
Photo n° 18b : Pollution d'un effet de surprise de la voie Mellah Slimane .....	128
Photo n° 19a : Les aspects de la pollution dus aux matériaux de construction .....	134
Photo n° 19b : Les aspects de la pollution dus aux antennes paraboliques.....	135
Photo n° 20a-20b : Rajouts et fermeture des balcons dans l'habitat collectif colonial .....	137
Photo n° 21 : Vue aérienne de la cité des Combattants.....	146
Photo n° 22 : L'occupation d'une partie du jardin .....	149
Photo n° 23 : L'occupation totale du jardin .....	150
Photo n° 24a-24b : L'occupation de toute la parcelle .....	150-151
Photo n° 25 : La différence d'échelle entre le pavillon et la villa récente .....	151
Photo n° 26 : Façades modifiées à Daksi (système Pascal).....	177
Photo n° 27 : Modification sur un mur de contreventement à Daksi (système Pascal).....	177
Photos 28a-28b-28c-28d-28e : Espace public pollué à Daksi .....	179-180

Photo n° 29a : Pollution du trottoir .....	180
Photo n° 29b : Pollution de la chaussée .....	181
Photo n° 30-30b-30b' : Façades modifiées .....	187-188
Photos n° 31a-31b : Surcharge et modification des panneaux de façade .....	188-189
Photo n° 32 : Modification des panneaux de façade .....	193
Photo 33a-33b : Commencement des transformations effectuées par les occupants à Ali Mendjli.....	205
Photo n° 34a-34b : Corrosion de l'armature et flambement de la dalle du WC et de la SDB ...	212

## **Liste des abréviations**

**AADL**: Agence d'amélioration et du développement du logement

**AEP** : Adduction en eau potable

**ASS** : Assainissement

**APC** : Assemblée populaire communale

**APW** : Assemblée populaire de wilaya

**CNUED** : Conférence des nations unies sur l'environnement et le développement

**DE** : Direction de l'environnement

**DUC** : Direction de l'urbanisme et de la construction

**EPLF** : Entreprise de la promotion du logement familial

**E. PUBLIC** : Eclairage public

**ONS** : Office national des statistiques

**ONU** : Organisation des nations unies

**OPGI** : Office de promotion et de gestion immobilière

**PMMC** : Plan de modernisation de la Métropole de Constantine

**POS** : Plan d'occupation du sol

**RGPH** : Recensement général de la population et de l'habitat

**SCU** : Schéma de cohérence urbaine

**SDAAM** Schéma d'aménagement de l'aire métropolitaine

**VRD** : Voirie et réseaux divers

## INTRODUCTION GENERALE

L'innovation architecturale a été et elle a toujours été un phénomène particulier qui a poursuivi l'histoire humaine depuis sa naissance et dans ses différentes époques de développement, reflétant avec honnêteté l'environnement urbain qui régnait dans les étapes successives de l'histoire.

Victor Hugo ne s'est pas trompé en décrivant l'architecture comme étant une immense symphonie éternelle de pierre. Shakespeare disait que l'architecture est le miroir sincère qui reflète la culture d'une population, sa renaissance et son progrès. (Tewfik Ahmed Abdel Djawad, 1989) [1].

Malgré le progrès qu'a assuré la civilisation actuelle, en matière de confort dans la vie de l'être humain, on ne peut nier les points négatifs de la civilisation sur les valeurs de la beauté ou de l'esthétique urbaine ou architecturale. En effet, c'est à travers l'architecture, l'urbanisme et les deux images réelles, que la vie d'une société est reflétée le long des époques.

L'esthétique a toujours préoccupé l'être humain, il a décoré les murs de sa grotte par des dessins de couleurs vives pour donner une certaine gaieté à sa simple vie.

Malgré les nombreuses opinions concernant la beauté ou l'esthétique, on continue à faire des études, des analyses pour l'amélioration de cette dernière. Quelle que soit la différence des moyens et des outils utilisés, l'esthétique devient une nécessité pour chaque société qui travaille pour y assurer un certain degré.

Il existe une forte relation entre la beauté architecturale et la pollution visuelle. L'architecture avec tous ses styles, ses formes et ses couleurs constitue un élément visuel important qui influence beaucoup sur l'aspect et la forme générale de la ville. Si l'architecture possède une certaine esthétique, la pollution visuelle sera limitée, tandis-que l'inverse mène à la propagation et à la laideur architecturale.

La beauté est toujours liée aux objectifs de la conception de la ville, elle constitue l'un des objectifs de l'utilité public. L'objectif de la conception et de satisfaire un environnement fonctionnel et beau.

L'écologie de la ville est composée de plusieurs systèmes écologiques: naturels, urbains, sociaux et économiques qui chevauchent et interagissent entre eux d'une manière très compliquée. Ces systèmes écologiques sont très flexibles, pour pouvoir accepter les transformations et les actions induites sur eux. La limite entre l'équilibre ou le déséquilibre est très sensible, il est difficile de la

mesurer ou de la calculer matériellement, mais il est nécessaire de comprendre ces écosystèmes et d'en être conscient.

La pollution écologique veut dire qu'il existe un déséquilibre dans les relations entre l'écosystème constituant la ville, tel que: le déséquilibre entre les activités et l'environnement urbain de la ville, le déséquilibre dans la relation entre nouvelle urbanisation et le cachet architectural qui identifie la ville, dans les hauteurs des Constructions ou alors dans la relation des comportements des habitants et l'environnement avoisinant, ce qui constitue un danger pour la région qui comporte les sources de pollution. Si cette région a une valeur historique, le danger devient très important, d'où l'obligation d'étudier sérieusement la pollution, ses sources et ses influences afin de pouvoir donner des propositions qui ne touchent ni à l'ordre de la région, ni à son cachet et en éviter les causes d'une manière intelligente.

Depuis l'antiquité, l'être humain a essayé de modifier son environnement, pour l'adapter à ses besoins sans l'abîmer, seulement ces dernières décennies, la préoccupation de l'environnement a diminué, ce qui a entraîné sa dégradation par les transformations non réfléchies, qu'a introduit l'être humain pour satisfaire ses besoins, ignorant toutes conséquences sur l'environnement naturel ou urbain, objet de notre recherche.

Les critiques se multiplient ces dernières années et portent d'une part sur le domaine architectural et urbain et d'autre part sur les professionnels et les responsables dans ces domaines. En effet, la pollution visuelle prend de l'ampleur et nous entendons par pollution visuelle, toute agression de l'environnement urbain.

Si le concept de la pollution environnementale englobe, la pollution de l'eau, de l'air, la pollution visuelle de l'environnement, est le plus important des paramètres de la pollution environnementale, en particulier la pollution visuelle urbaine et architecturale.

Cette pollution présente un aspect négatif à cause de l'apparition des images visuelles déséquilibrées et hétérogènes qui donne la sensation de rejet.

Depuis, le docteur grec Hippocrate à traité, il y a 3600 ans, l'idée de l'effet de l'environnement sur la santé de l'individu, les chercheurs n'ont jamais cessé de traiter l'effet de l'environnement sur l'individu. (M, Ségart, 1988) [2]

Malheureusement, dans notre pays le sujet de l'environnement reste toujours négligé en particulier l'environnement urbain.

Pendant la guerre de libération et durant la période post-indépendance, un habitat précaire(le bidonville) s'est répandu sur les marges de la ville en infraction avec les lois et la législation de

l'urbanisme, polluant ainsi la périphérie de la ville. Ce dernier présente un aspect rural très laid, il pollue l'environnement urbain en raison de l'absence de tout confort. Heureusement, la politique du logement l'a amorcée ces dernières années.

Les cités programmées telles que : la cité El Guemmas et la cité Zouaghi, composées de chalets préfabriqués, prennent une autre allure après leur vente aux habitants, ont ainsi changé d'aspect ces dernières années. On voit s'élever des maisons sur plusieurs niveaux, dans la plupart des cas inachevées ; à la place des chalets ou bien au détriment de leur jardin. Ce changement progressif donne à ces deux cités les caractéristiques des quartiers spontanés en dur. Ainsi les qualités de beauté qu'elles avaient auparavant commencent à disparaître. L'extension verticale exagérée au niveau des lotissements dans tous les quartiers de la ville, tel que l'habitat promotionnel et le pavillonnaire à Bellevue et à Sidi Mabrouk, la transformation de l'ancien tissu (de la vieille ville) et de l'habitat collectif, arrachent toute sorte de beauté à la ville et lui donnent un cachet spontané à son aspect général.

Dans notre recherche nous allons prendre un échantillon représentatif composé de trois cas d'étude, l'habitat individuel traditionnel (patrimoine culturel classé à l'échelle nationale), l'habitat individuel colonial (le pavillonnaire) que nous considérons comme patrimoine et l'habitat collectif. Ceci dans le but de voir les différents types et degrés de pollution visuelle dans la ville de Constantine.

## **PROBLÉMATIQUE**

La pollution visuelle de la ville de Constantine a commencé lors de sa colonisation. En effet, après son occupation, sa partie haute a subi des transformations pour accueillir les nouveaux arrivants ; les colons. Cette pollution visuelle s'est accentuée après les percées Haussmanniennes et la destruction des maisons qui se trouvaient tout au long du tracé, ainsi les habitants autochtones démunis de leurs habitations, se sont trouvés dans l'obligation de partager les maisons de la partie basse, avec leurs propriétaires. A partir de là les transformations des habitations ont commencé, mais à un degré limité. Ce n'est qu'après que leurs propriétaires, les ayant déserté durant l'indépendance, pour aller habiter les banlieues, que les modifications se sont accentuées et continuent jusqu'à l'heure actuelle de s'amplifier, après avoir été squattées par les indus-occupants à la recherche d'un logement social (gentrification).

Parallèlement à ceci, à la périphérie de la ville il y a eu prolifération de l'habitat illicite (le bidonville) et les lotissements informels. Le transfert de leur population dans des logements

collectifs, a entraîné sa pollution visuelle constatée aujourd'hui et plus précisément au début des années 1980. Avant cette date personne n'osera toucher à un bien de l'Etat, même pour étaler un tapis ou sécher le linge, on ne peut dépasser les 9 heures du matin. En effet, la police urbaine sillonnait les quartiers et pénalisait les gens qui ne respectaient pas ce règlement.

Aujourd'hui, l'ensemble des ménages font des modifications et c'est devenu la grande mode.

Quant au pavillonnaire, sa pollution visuelle, est récente, elle a commencé après l'augmentation du prix du foncier au centre-ville et à ses banlieues proches, ce qui a encouragé la spéculation sur ce site.

Nous espérons en sortant de chez soi, ou en ouvrant sa fenêtre, admirer de belles images urbaines, ou architecturales, malheureusement ce n'est pas le cas, la plupart du temps, on ne voit que des façades inachevées, laides, sans aucun ordre, conçues ou modifiées sans la moindre considération de l'esthétique de l'environnement urbain. Dans la majorité de nos quartiers, le cachet d'origine est modifié, que ce soit dans l'habitat traditionnel, l'habitat individuel colonial ou alors dans l'habitat collectif. Cette ignorance totale du cachet d'origine et des modifications apportées affectent de façon néfaste le parc logement et entraînent sa pollution visuelle.

La gravité de la pollution visuelle réside dans sa propagation rapide, inquiétante et intense dans toutes nos villes algériennes, à l'exemple de Constantine. Cette propagation peut laisser des séquelles très graves, comme celles qui touchent à la santé de l'individu, à son état psychologique et au cadre bâti; patrimoine culturel et autre. Cette situation nous a conduit à poser la question suivante :

**Question de recherche:** Quels sont les facteurs qui ont mené vers cet état de fait, par quels moyens peut-on rendre à la ville sa belle image ?

Notre recherche qui essaye de montrer le caractère très grave de la dégradation du cadre bâti, nous a conduit à formuler les hypothèses suivantes :

**Notre première hypothèse** consiste à vérifier si la pollution visuelle est due à une carence aux niveaux suivants : de la réglementation, de la législation urbaine et de leur application, ou alors au laisser-aller et à la passivité des autorités locales.

**Notre deuxième hypothèse affirmerait** que cette pollution visuelle serait due à l'ignorance des habitants aux dégâts que peuvent provoquer ces différentes transformations.

**Notre troisième hypothèse** suppose que si l'on continue d'ignorer la dimension sociale, la concertation des habitants pour connaître leurs besoins, les risques de dégradations de l'environnement urbain seront évidents.

Le traitement du sujet de la pollution visuelle appelle plusieurs autres questions dans ce domaine: quels sont les aspects visuels de l'urbanisme et de l'architecture que préfèrent les gens, et qui leur donnent le confort esthétique ? Comment peut-on les exploiter ? Comment peut-on répondre à toutes ces questions pour dépolluer et donner un environnement urbain meilleur ?

## **MÉTHODOLOGIE**

- Une recherche bibliographique sur le savoir de la beauté, la pollution visuelle, la réglementation, la législation urbaine et étude de modèles à l'étranger.
- Une étude du terrain, des cas choisis dans la ville de Constantine.
- Un outil d'investigation qu'est l'enquête sociologique, sur un échantillon des habitants, des cas étudiés et des sorties sur sites, nous ont aidés à l'établissement du bilan, faisant état des dimensions et de l'ampleur d'extension que prend cette pollution visuelle dans les différents quartiers.

Sur le plan théorique, notre recherche éclaire sur ce phénomène de pollution visuelle délaissé. En ce qui concerne la rédaction de ce travail, elle est structurée en deux parties.

**La première partie**, théorique, traite les différentes définitions des concepts de la pollution visuelle, la limitation de ses dimensions et ses sources. Etude de la politique urbaine à Constantine liés à l'amélioration de son image. Etude des concepts, bases et théories du savoir de la beauté, pour déterminer les normes d'évaluation, de la beauté urbaine et architecturale. Etude de modèles; de quartiers pollués à l'étranger ou autre ; pour voir les méthodes et moyens adoptés par d'autres, pour le traitement de ces mêmes problèmes. Ce travail est présenté sur la base de lecture d'ouvrages et thèses auprès des universités de Constantine et à l'étranger et sur Internet.

Le chapitre I intitulé : « **Les concepts de la pollution visuelle, la politique urbaine à Constantine, les études et les congrès** », nous apporte des connaissances sur la pollution visuelle, ses différents concepts et déterminants et ses sources. Il nous donne également une idée

sur les instruments de planification qui ont été prévus, les textes législatifs liés à l'amélioration de l'environnement urbain et les nombreuses lois qui ont été promulguées en faveur de l'image urbaine et architecturale, recherches, congrès et journées d'études faites sur ce sujet.

Le chapitre II est intitulé: « Concepts, théories et bases du beau en urbanisme et en architecture » ; en effet, afin de pouvoir évaluer une pollution visuelle, nous devons connaître les bases et la théorie du beau. De ce fait nous étudierons le savoir, le langage de la beauté, ses différents types et approches. Nous verrons aussi les composantes de la beauté de la ville, ses éléments et bases de composition visuelle, de l'urbanisme, Le langage des façades urbaines, les éléments de formation visuelle des espaces publics, ainsi que leurs bases du langage esthétique ; et à la fin les composantes de la beauté architecturale, les éléments de formation visuelle des façades, leurs principes de composition architecturale et les considérations de la beauté pour leur conception.

Le chapitre III intitulé : «Etude de cas d'embellissement», donne une idée sur la pollution visuelle ailleurs et la manière adoptée pour son traitement.

**La deuxième partie de notre recherche** concerne l'étude du terrain des quartiers pollués tels que l'habitat traditionnel, l'habitat individuel colonial, l'habitat collectif, choisis à Constantine. Leurs différents aspects de pollution visuelle urbaine, architecturale et de leurs causes, de leurs conséquences et des résultats obtenus du questionnaire.

Cette partie de la thèse, traitera de la problématique de la pollution visuelle et son influence négative sur les valeurs de l'esthétique des façades architecturales et urbaines, de l'image générale de la ville, en supposant leur existence d'un côté ; les remèdes à apporter à l'environnement urbain pollué, de l'autre côté et selon chaque cas. C'est-à-dire rendre à l'environnement de nos villes, l'équilibre visuel, entre l'héritage culturel, le récent urbain et leurs belles images. En parallèle, essayer de rendre à l'individu la conscience et l'assimilation de la beauté perdue et faire en sorte que cette pollution visuelle ne se reproduise plus, en imposant des recommandations.

Le chapitre I intitulé : « La pollution visuelle urbaine et architecturale dans l'habitat traditionnel (la vieille ville) », présente sous forme de constat les aspects de la pollution visuelle de l'image urbaine et architecturale d'un tissu classé patrimoine à l'échelle nationale, pour montrer que ce phénomène n'a exclu aucun tissu même celui qui est classé. L'illustration est faite par des cartes, plans et photos. Nous parlerons également des causes et des conséquences de cette pollution sur l'individu et sur le cadre bâti.

Le chapitre II intitulé : «La pollution visuelle urbaine et architecturale dans l'habitat individuel colonial ( le pavillonnaire) », montre un autre genre de pollution de l'image visuelle urbaine et architecturale qui est approuvée par les autorités ; sous le nom de permis de construire. L'illustration est faite sous forme de plans, cartes et photos. Nous verrons aussi les causes et conséquences sur l'individu et l'image générale du quartier. Nous justifions l'appréciation de son image par une enquête sur ses habitants.

Le chapitre III intitulé : «La pollution visuelle urbaine et architecturale dans l'habitat collectif à Daksi et à Boussof », décrit la situation alarmante de la pollution architecturale surtout ; façades et organisation spatiale de la cellule ; à travers des plans et photos. Nous donnons aussi les causes et conséquences, par le biais des constatations faites sur site et les résultats du questionnaire soumis à ses habitants.

Stopper les transformations qui provoquent la pollution visuelle, devient une urgence, si l'on veut garder les traces d'un patrimoine culturel, du vieux centre, les traces du pavillonnaire, et si l'on veut sauver le parc logement et éviter de le fragiliser.

**PREMIERE PARTIE**

**CONCEPTS DE LA POLLUTION VISUELLE  
ET POLITIQUE URBAINE  
THEORIE ET CONCEPTS DE L'ESTHETIQUE  
EN ARCHITECTURE ET EN URBANISME,  
ET ETUDE DE MODELES.**

## **INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE**

Dans cette partie théorique, nous allons voir les différents concepts liés à la pollution visuelle et essayer de voir la politique urbaine à Constantine, les lois et textes promulgués en vue d'améliorer son image. Les différentes études, travaux de recherche, séminaires et congrès...qui ont traité la pollution visuelle à Constantine ou ailleurs et l'intérêt donné à ce phénomène. Nous allons également voir les concepts liés à la beauté, afin de montrer la relation qui lie ces derniers à ceux de la pollution visuelle, d'un côté et de l'autre côté pour prouver que l'absence d'un élément ou d'une base de composition visuelle induit sa pollution visuelle et affecte l'image urbaine ou architecturale ou les deux à la fois. Avant de passer à l'étude des cas choisis à Constantine, nous avons jugé utile d'étudier des cas de dépollution à l'étranger afin de voir les méthodes et outils utilisés qui ont permis la réussite de leurs projets d'embellissement.

# **CHAPITRE I : LES CONCEPTS DE LA POLLUTION VISUELLE, POLITIQUE URBAINE A CONSTANTINE LES ETUDES ET LES CONGRES**

## **INTRODUCTION**

On peut énumérer un nombre important de pollutions, dont le type et la source diffèrent, cependant elles ont un point commun : l'effet négatif sur l'être humain et l'environnement urbain d'une manière directe ou indirecte.

Il y a deux grands types de pollution : celle qui est liée à la nature et l'être vivant et celle liée aux cinq sens de l'être humain.

Dans ce chapitre nous allons voir les concepts et les définitions de la pollution de l'air, de l'eau, la pollution sonore et nous détaillons plus la pollution visuelle liée au cadre bâti; sujet de notre recherche; en donnant ses déterminants, ses dimensions et ses sources.

Dans ce chapitre, nous allons également voir la politique urbaine à Constantine, textes et lois promulgués en vue d'améliorer l'environnement urbain, ainsi que les études et congrès afin de montrer que ce thème de pollution visuelle, problème d'actualité, n'a jamais été traité auparavant en Algérie, pour cela nous ne citons que les travaux faits en Egypte, où nous avons passé nos stages.

### **1.1. Définitions des types de pollution : la pollution liée à la nature, l'être vivant et la pollution liée à la sensation chez l'être humain**

Avant de donner les types de pollution nous définissons la pollution d'une manière générale. On peut la définir comme étant la modification de l'origine de la chose, sa composition, son aspect. La pollution est ce phénomène que l'on associe aux différentes sortes de nuisances : hygiénique, sonore, déséquilibre des écosystèmes.

#### ***1.1.1. La pollution liée à la nature et à l'être vivant***

La pollution liée à la nature présente plusieurs types parmi lesquels :

##### **1.1.1.1. La pollution de l'air**

La valeur de l'air ne diffère pas beaucoup de celle de l'eau. En effet, la majorité des êtres vivants, l'utilise pour la respiration. L'air pur n'a ni couleur ni odeur. Il a la même composition dans l'atmosphère qui entoure le globe terrestre, sauf dans les parties où les systèmes

écologiques présentent un déséquilibre, modification de la composition, à cause du CO2 ou autres dégagés par les moteurs des véhicules et les usines.

#### **1.1.1.2. La pollution de l'eau**

L'eau est considérée comme polluée, lorsqu'elle n'est pas potable, c'est-à-dire qu'elle n'est pas valable pour les utilisations considérées pour. Elle est généralement polluée par les produits chimiques des opérations industrielles et par les déchets ménagers.

### ***1.1.2. La pollution liée à la sensation chez l'être humain***

#### **1.1.2.1. La pollution sonore**

C'est un ensemble de sons non harmonieux qui constituent un bruit. Le bruit est une sensation désagréable perçue par l'oreille. Il provient des usines, des moyens de transports, de l'interaction des activités...

#### **1.1.2.2. La pollution visuelle**

Le sens de la vue chez l'homme est considéré comme le plus important, il est le plus affecté en ce qui concerne l'appréciation de la beauté de ce qui l'entoure. L'œil perçoit et saisit les valeurs de la beauté diverses des choses. L'œil n'est pas seulement un organe ou un appareil de la vue, mais également, un moyen d'analyse, de critique, d'observation, d'enregistrement, d'invention et de création.

L'appréciation et la réaction à un événement diffèrent selon : l'environnement, la culture, les moyens et les manières avec lesquels on a eu nos propres connaissances. (Amani. Dawakhli, 1996) [3]

**La perception sensuelle :** C'est la capacité de l'homme à utiliser les divers sens (l'odorat, l'ouïe et la vue) dans la compréhension et la saisie de l'environnement et sa réaction à la beauté qui l'entoure. (Maher.Estino, 1992) [4]

**La pollution visuelle :** C'est l'impureté de la perception de la beauté, c'est-à-dire tout ce qui n'est pas homogène avec l'environnement urbain et architectural, ceci peut conduire à la non sensation visuelle, avec le temps, face aux travaux non homogènes, avec ce qui les entoure ou avec les formes moches (Premier congrès, 1991) [5]

La pollution visuelle architecturale : c'est la perte absolue ou relative des considérations esthétiques.

La soumission à la vue de tout ce qui est moche, dégoûtant qui fait mal à l'œil et aux sentiments, influe sur la création de l'homme et mène à l'acceptation de n'importe quoi, même si le niveau de l'environnement avoisinant est très bas. Entre la laideur et la beauté il y a une grande distance, exactement comme la différence entre la couleur noire et la couleur blanche.

(Leila. m'harem, 1988) [6]

La pollution visuelle est considérée comme la plus importante et la plus grave des pollutions de l'environnement. Il est difficile de la mesurer et de l'évaluer, car elle demande une culture et une conscience importante et également un œil bien entraîné qui peut observer et distinguer les défauts. Cette capacité vient des études, de la culture et de l'expérience acquise à partir de la conduite et la réaction ou l'interaction avec l'environnement.

Selon Safaa Abd El Fattah la majorité des gens souffre de l'analphabétisme de l'œil (l'analphabétisme visuel), (Sfaa. Abdel Fetteh, Hefnawy, 2001) [7].

C'est-à-dire la familiarisation aux aspects divers de la pollution visuelle, les habitants vivent dans un milieu malsain à tous les niveaux, sans que cette situation ne les dérange ou ne les gêne. Ils ne remarquent absolument rien de tout cela.

D'après Dina, La pollution visuelle est un concept général académique. Elle peut être : l'antagonisme entre la forme, les proportions et la couleur. Tout ce qui est intrus par rapport à l'environnement. (Dina. Kaamel Ettahan, 2003) [8].

La protection de l'environnement n'est pas du ressort de l'Etat seulement, c'est la responsabilité de la société ; de ses établissements et assemblées non étatiques ; l'état avec tous ses appareils et surtout l'individu. Le comportement incorrect de ce dernier influe beaucoup sur l'environnement. A cause de « son inconscience environnemental » (Safaa. El Abdel Fetteh Hafnawi, 2001) [9]

D'après M<sup>d</sup> Samir M<sup>d</sup> Saïd : C'est la transformation indésirable d'un élément de l'environnement qui touche à son équilibre. (M<sup>d</sup> Samir M<sup>d</sup> Saïd, 1988) [10]

Il y a plusieurs autres définitions de la pollution visuelle, elles diffèrent entre-elles en quelques détails. En décrivant ce phénomène, Kacem m<sup>d</sup> Ali Issa trouve que la pollution visuelle, est un genre de comportement visuel incorrect, fait par l'individu contre lui-même et contre l'environnement et les autres, ce dernier fait mal à l'œil, brise les règles des mœurs et de l'éducation. Il menace également les valeurs de l'ordre et de l'harmonie. Avec cet acte il contredit la nature de la sensation artistique et l'appréciation de la beauté. (Kacem M<sup>d</sup> Ali Issa, 1994) [11].

Abderaouf Mohammed Abdel Hadi El Akyabi définit la pollution visuelle dans l'environnement comme étant la défiguration de son aspect général et son manquement au plus simple principe de coordination entre ses différentes parties urbaines, d'où l'absence des principes et des bases de la composition de la beauté. (Abd El Raouf. Mohammed Abd El Hadi El Akyabi, 1988) [12].

Quant à M<sup>d</sup> Samir et M<sup>d</sup> Saïd, ils la définissent comme étant la sensation du dégoût lors de la perception d'une vue ou d'un aspect laid dans les éléments de l'environnement urbain tel que : Les masses de constructions, les vides ou les voies qui s'opposent et qui s'écartent de l'environnement naturel, climatique ou fonctionnel ou avec les valeurs culturelles, éducatives ou les valeurs de la beauté et les valeurs architecturales. (Tarek. M<sup>d</sup> Djamel Eddine M<sup>d</sup> Sadki, 1995) [13]

## **1.2. Les déterminants de la pollution visuelle**

M<sup>d</sup> Zaki Haouas (1988) [14] donne cinq déterminants à la pollution visuelle :

### ***1.2.1. La pollution visuelle immobile***

Elle se présente dans le rangement des objets sur les terrasses et balcons, les panneaux publicitaires, les paraboles et les réservoirs d'eau sur les façades, ainsi que par les rajouts des murs, fenêtres, les poteaux inachevés. L'hétérogénéité dans les couleurs, le dessous délaissé des échangeurs etc

### ***1.2.2. La pollution visuelle mobile***

Elle se présente en tout ce qui est mobile tel que les voitures publicitaires, l'étalage sur les trottoirs, les tables de tabacs.

### ***1.2.3. La pollution visuelle temporaire***

Elle se présente dans tout ce qui change dans le temps ou dans un lieu comme : les débris des matériaux de construction dans un chantier ou dans les travaux publics etc....

### ***1.2.4. La pollution visuelle importée***

C'est tout ce qui nous arrive de l'étranger ; même s'il est bien, il apparaît étrange dans notre environnement. Il lui donne de la laideur, il peut même voiler ce qui existe comme beauté.

### ***1.2.5. La pollution visuelle « imposée »***

Ce genre de pollution visuelle est refusé au départ et à force de vivre continuellement avec, on finit par l'accepter et s'y habituer.

### **1.3 – Dimensions de la pollution visuelle**

La pollution de l'air et autre est limitée par des chiffres dont le dépassement des valeurs maximales, il constitue une pollution. La pollution visuelle a plusieurs dimensions : pollution visuelle ponctuelle, linéaire, plane et la pollution visuelle de masse. (Leila. Mhareem, 1988) [15]

#### ***1.3.1. La pollution visuelle ponctuelle***

C'est la pollution qui se trouve dans une petite surface. Par exemple : les ouvertures, leurs formes et leurs couleurs et leur relation entre elles sur les façades des constructions.

Les ouvertures ne sont pas des trous dans les murs, mais elles constituent un élément de base de la composition d'une façade, elles traduisent une fonction.

#### ***1.3.2. La pollution linéaire***

Les traits présentent une des dimensions de la pollution visuelle.

La pollution visuelle linéaire est la plus remarquée, en effet, elle traverse un grand espace. Exemple les fils électriques et téléphoniques dans les rues et au-dessus des constructions, les échangeurs avec leur longueur, leur masse de béton et leur hauteur qui couvre parfois les façades des constructions.

#### ***1.3.3. La pollution visuelle plane***

Elle se présente dans un plan ou une surface, exemple façade d'une construction ou alors une construction qui a subi une extension incohérente avec ce qui existait. Nous constatons que la pollution visuelle plane dans les places, le long des rues, elle se présente dans l'implantation des panneaux publicitaires, les affichages, les dessins et les écriteaux ... sans aucune étude de l'aspect général, ni de la beauté.

#### ***1.3.4. La pollution visuelle de masse***

Dans ce genre de pollution, la construction perd son identité et l'ordre de ses éléments, ces derniers se rassemblent d'une manière anarchique et sans aucune relation. La composition est improvisée. Dans ce genre de pollution le cachet général se perd, le style aussi, les relations proportionnelles de la construction et de ce qui l'entoure s'effondrent.

Exemple: Le voisinage de deux constructions de deux styles différents ou l'inexistence de l'intégration d'une construction à son environnement. L'élévation exagérée de la hauteur dans un environnement de faible hauteur ou l'extension d'une masse incohérente avec l'ancienne bâtisse

## **1.4. Les sources de la pollution visuelle**

Les sources de la pollution diffèrent, en effet, elles sont liées au lieu et au temps, c'est à dire que le lieu peut être la source de la pollution visuelle, comme peut l'être le temps, l'ancienneté de l'œuvre.

### ***1.4.1. Pollution visuelle propre***

C'est lorsque la chose est à l'origine de la pollution visuelle pour elle-même, ou pour son environnement, son existence devient anormale, exceptionnelle. On peut considérer l'effondrement des formes de beauté comme la cause principale de la pollution visuelle propre. Elle peut l'être également par l'imitation d'un style ou par l'utilisation exagérée d'un rythme monotone, par la procuration d'un traitement architectural exceptionnel et hétérogène ou par la négligence totale de l'esthétique lors de la conception d'une construction. La pollution visuelle propre peut être créée par l'extension imprévue dans une construction.

### ***1.4.2. Pollution visuelle de l'environnement***

La construction peut être intéressante, mais l'environnement délabré ou hétérogène à cette construction, constitue une pollution visuelle.

### ***1.4.3. Pollution visuelle échangée***

Elle est la plus dominante par rapport aux autres types. Tous les aspects de la pollution visuelle qui ont une relation avec le temps, entre dans ce type de pollution visuelle. Exemple l'existence d'une ancienne construction dans un tissu récent ou l'inverse.

Ce type de pollution visuelle peut être fonctionnel, c'est à dire la fonction d'une construction ne marche pas avec ce qui l'entoure comme l'existence d'une unité industrielle dans une cité résidentielle ou alors un atelier de tôlerie au rez de chaussée d'une habitation. Le voisinage d'un bidonville et d'un ensemble de villas "pollution visuelle sociale". (Leila. Mhareem, 1988) [16]

La pollution visuelle échangée provient toujours de la planification et de la conception urbaine. Le déséquilibre dans la hiérarchisation fonctionnelle, formelle ou de masse conduit à la pollution visuelle urbaine.

## **1.5. Politique urbaine à Constantine congrès et études sur la pollution visuelle**

### ***1.5.1. Politique urbaine à Constantine***

Le développement des incivilités constitue la cause de la dégradation du cadre urbain. A cet effet et en vue d'améliorer l'image urbaine et architecturale de la ville, beaucoup d'instruments de planification ont été prévus, de textes législatifs liés à l'amélioration de l'environnement et de nombreuses lois ont été promulguées.

-Avant **C.N.U.E.D 1992** : Conférence des nations unies sur l'environnement et le développement. (Rio, 1992), il y a eu : **la loi n°90-29 du 01/12/90** relative à l'aménagement et l'urbanisme

- Après **C.N.U.E.D 1992**, il y a eu :

**La loi n°03-10 du 19/07/03** relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable

**La Loi 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006** portant loi d'orientation de la ville (J.O.N°15). Parmi ses principes généraux cités dans l'article 2 :

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

**2- Préservation :** selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville est sauvegardé, préservé protégé et valorisé.

L'article. 9. de la loi 06-06 insiste beaucoup sur la politique de la ville et l'amélioration du cadre urbain.

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

- La correction des déséquilibres urbains;
- La restructuration, la réhabilitation et la modernisation du tissu urbain pour le rendre fonctionnel ;
- La préservation et la valorisation du patrimoine culturel, historique et architectural de la ville ;
  
- La promotion et la préservation des espaces publics et des espaces verts ;
- Le renforcement et le développement des équipements urbains.

- La promotion des moyens de transport en vue de faciliter la mobilité urbaine.
- La mise en œuvre d'actions foncières prenant en compte la fonctionnalité de la ville;
- La promotion et le développement du cadastre.

- **Loi n° 07- 06 du 13 mai 2007** relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts qui a été adoptée par le Parlement et publiée sur le Journal officiel n°31 de 2007. C'est la loi utilisée par la DE (La direction de l'environnement) qui travaille en collaboration avec l'APC (assemblée populaire communale) dans la sensibilisation à la protection de l'environnement, la gestion des déchets et les espaces verts. Lors de notre rencontre avec le chef de service et à la question posée à propos de leur rôle en ce qui concerne l'abattage sauvage des arbres au niveau des anciens lotissements comme celui de Sidi Mabrouk ou de Bellevue, le non-respect de la surface du jardin dans les lotissements, ce dernier avoue qu'ils n'ont aucun droit d'intervenir et que cette tâche fait partie des prérogatives du service de l'urbanisme. Il rajoute que leur seul droit d'intervention concerne l'espace vert au niveau des équipements publics suite à la décision de Monsieur le Wali du 22/06/2011, portant intégration des espaces verts dans les programmes de ces derniers (voir fiche technique en annexe).

#### - **Actions prévues dans le cadre du SDAAM de Constantine**

*« Le SDAAM est l'instrument de planification territoriale le mieux adapté à l'échelle de la ville car il définit la stratégie de la maîtrise de son aménagement. Il offre une réponse à la fois stratégique et opérationnelle à une situation, à des problématiques, à des besoins. Il propose des projets, des outils, des concepts et des plans d'actions adaptés à la situation de l'aire métropolitaine considérée et cohérente avec la politique d'aménagement du territoire initiée par le Ministère.*

*Constantine, avec ce nouvel instrument qui vient pour renforcer sa place à l'échelle régionale EST, devrait trouver des réponses à beaucoup de problèmes. Le SDAAM de Constantine doit offrir une réponse à la fois stratégique et opérationnelle. » (Sidi Salah. F, 2010) [17]*

#### - **Les actions prévues dans le cadre du SCU de Constantine**

Parmi Les actions prévues dans le cadre du SCU (schéma de cohérence urbaine) élaboré par le groupement URBACO-EDR en juin 2007, dans sa mission III et qui touche à l'image de la ville:

- Les actions en faveur de la qualité de la ville ;
- La mise en valeur de l'environnement et des paysages ;

- Les actions proposées qui préparent l'amélioration de l'image de Constantine, ville et métropole de premier plan.

Dont les objectifs sont:

- Donner une nouvelle image de la ville de Constantine afin qu'elle puisse jouer pleinement son rôle de métropole régionale.

- Améliorer la qualité de vie, rendre la ville plus propre, plus saine et surtout plus belle

« Un programme de réhabilitation doit être mis en place dont la réalisation implique autant les propriétaires que la Commune qui peut subventionner une partie des travaux.

Les immeubles sont souvent dans un état de sous-entretien qui mène parfois au délabrement, tant pour le confort des habitants que pour la beauté de la ville. Ce programme doit traiter les quartiers de la ville les uns après les autres et rendre sa qualité aussi bien à la vieille ville qu'à la ville moderne ou aux nouveaux quartiers.

Pour assurer cette réhabilitation, interne et externe, des bâtiments, deux types d'intervention peuvent être envisagés :

- le recours, pour les immeubles classiques, à des entreprises artisanales dont la création pourrait ainsi être encouragée et soutenue, notamment autour de la formation professionnelle de jeunes intéressés par la perspective d'un métier leur assurant des années de travail.

- La mise en place, pour des quartiers plus difficiles, à des Régies de quartier, c'est-à-dire des associations spécialisées subventionnées à cet effet pour leur rôle social. Ces associations emploieraient et formeraient des jeunes pour remettre en état le quartier où ils habitent. L'expérience montre que leur implication personnelle dans l'embellissement de leur quartier les motive et les conduit à protéger leur travail contre les risques de dégradation et permet d'asseoir les conditions à l'émergence de la démocratie participative.

Ce programme doit s'accompagner d'une volonté de renouveler la ville : mise en valeur du patrimoine ancien de qualité, développement des espaces verts et publics, obligation d'achever les maisons commencées...Le renouvellement de la ville doit permettre d'éliminer les défauts qui l'enlaidissent.» (Idem) [18]

- **Loi n° 08-15 du 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008** fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.

## **Principal article extrait de cette loi**

**Article 1.** - La présente loi a pour objet de fixer les règles de mise en conformité des constructions et de leur achèvement. Elle a pour objectifs notamment :

- de mettre un terme à l'état de non achèvement des constructions ;
- de mettre en conformité les constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la promulgation de la présente loi ;
- de fixer les conditions d'occupation et/ou d'exploitation des constructions ;
- de promouvoir un cadre bâti esthétique et harmonieusement aménagé ;
- d'instituer des mesures coercitives en matière de non-respect des délais de construction et des règles d'urbanisme.

Le premier objectif de la loi : mettre un terme à l'état de non achèvement des constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la promulgation de la présente loi ; qu'en est-il du reste ?

Dans le deuxième objectif : il est difficile de prouver que telle ou telle construction a été réalisée avant la promulgation de la loi, surtout celle qui ne possède pas un permis de construire.

Parmi les objectifs cités ci-dessus dans l'article 1 : promouvoir un cadre bâti esthétique harmonieusement aménagé, puis dans l'article 2 on définit l'esthétique comme étant l'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction y compris celle des espaces extérieurs (voir annexes). Or ceci ne donne aucune précision c'est-à-dire que, même si la bâtisse en question ne correspond pas au cahier de charge de son lotissement, elle est acceptée, l'essentiel est qu'elle présente une belle façade.

La promulgation de cette loi a encouragé davantage la spontanéité : beaucoup de gens ont fait des extensions horizontales et verticales au détriment de la surface du jardin avant d'obtenir le certificat de conformité.

La grande majorité des habitants par besoin occupent leurs habitations avant son achèvement.

A la question posée au directeur de la DE sur le rôle de la personne détachée de ce service dans la commission qui délivre le certificat de conformité, il répond que son seul rôle est de contrôler la qualité de l'air, en cas d'exercice d'une activité dans la construction en question, et éventuellement de vérifier qu'elle ne provoque pas des nuisances sonores pour son environnement.

### **-Programme d'amélioration urbaine à Constantine**

Aujourd'hui les pouvoirs publics s'intéressent beaucoup à l'amélioration du cadre de vie des habitants, à l'amélioration de l'image de la ville ; le cadre bâti et les espaces publics ; dans les secteurs urbanisés et surtout à la restitution de Constantine à son rang de pôle régional.

Parmi les programmes achevés ou en cours on note :

- plusieurs opérations de restauration qui ont été achevées telles : la restauration du théâtre de Constantine, de l'institut Ben Badis et du Palais du bey.
- le ravalement des façades des constructions en bon état, qu'elles soient à usage d'habitation ou des équipements telle : la bâtisse de la mairie, la wilaya ; ainsi que les bâtiments de la rue Abane Ramdane et ceux qui entourent le rond- point de la pyramide.
- l'éradication des bidonvilles et des quartiers spontanés en dur, en vue d'embellir la ville et de lui rendre sa belle image d'autrefois, son image mythique d'antan.
- l'achèvement de travaux de viabilisation et d'assainissement.
- Une autre opération urbanistique en cours: la réhabilitation de la voie piétonne Mellah Slimane qui débute à Bâb el Djabia (Souika actuellement) et s'arrête à la Medersa, à proximité de l'accès à l'ascenseur Mellah Slimane qui mène au pont suspendu pour piétons. Cette opération vise à faire de la voie Mellah Slimane, un parcours touristique afin de requalifier une partie du vieux centre de Constantine, sa vieille ville.

Selon les informations obtenues de la DUC (direction de l'urbanisme et de la construction) de Constantine, certains programmes d'amélioration urbaine sont achevés d'autres sont en cours ou programmés (voir TAB récapitulatif en annexes)

### **- Les nouveaux projets structurants**

« La ville de Constantine a bénéficié ces dernières années d'un programme de relance économique afin de lui donner le rang de Métropole moderne, ouverte sur le monde.

Des moyens financiers conséquents ont été attribués à ce développement dont l'action la plus visible et la plus spectaculaire consiste en la programmation de plusieurs projets structurants, des opérations d'embellissement de la ville et de son centre.

Ces grands projets structurants dont certains sont en cours de réalisation, entrent dans le cadre du plan de modernisation de la Métropole de Constantine (PMMC) et, sans aucun doute, auront un impact pas moindre sur l'habiter à Constantine et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens,

surtout en matière de déplacements, de mobilité et de renouvellement paysager et urbain. En effet ces trois projets ambitieux, à savoir le tramway, le téléphérique, le Trans-Rummel, permettront une nouvelle dynamique urbanistique à Constantine car le centre-ville n'arrive plus à contenir une circulation automobile sans cesse grandissante jusqu'à l'asphyxie. Ce projet urbain... va permettre une meilleure intégration de la périphérie au centre de la ville et aura sans doute un impact favorable sur le quotidien du citoyen. » (Idem) [19]

### **Le tramway**

Le tramway en sa phase finale, « permettra de désengorger le centre-ville de Constantine en garantissant le transport à 160 000 usagers par jour en un temps record de 27 minutes » ssp131 pour se rendre de Zouaghi au centre ville. Selon le D.U.C de Constantine, deux autres tronçons sont programmés : l'un liant Zouaghi à la ville nouvelle Ali Mendjli, et l'autre reliant cette dernière à la nouvelle ville Massinissa.

Un projet en étude concerne toutes les façades des de nouvelles voies du tramway ainsi que les espaces non construits de part et d'autres de ces de dernières voies afin de les réglementer et d'éviter les extensions et aménagements urbains anarchiques.

### **Le téléphérique**

« Le téléphérique, déjà fonctionnel, a permis d'améliorer les prestations pour 100 000 usagers du nord de la ville, notamment les travailleurs du centre hospitalo-universitaire Benbadis de Constantine (CHUC) à raison de 2000 passagers / heure. » (Idem) [20]

### **Le pont Trans-Rummel**

Avant le commencement de ce projet, deux quartiers spontanés en dur ont été éradiqués : le quartier Bardo puit le quartier Roumanie ; dont quelques familles sont restées sans logement ; et leurs habitants ont été transférés vers la nouvelle ville Ali Mendjeli. Ce projet est en cours de réalisation, il relie les deux rives du Rummel, du plateau du Mansourah au carrefour de l'ONU. Le pont Trans-Rummel, appelé également pont Géant s'étalera, sur une longueur de 1200 m, il va agir sur le fonctionnement et l'image de la ville de Constantine et sera le 8<sup>eme</sup> pont à Constantine.

"... Projet de requalification urbaine ; le développement urbain dans la région sera impressionnable. Le projet en lui-même est plus qu'utile... Il n'y a pas de prise des garanties

nécessaires pour sa pleine réussite. La consultation s'est faite dans des cercles privés et toutes les compétences n'ont pas été mobilisées" (Benabbas Kaghouché, Samia, 2009) [21]

" Mais une ville, quelle qu'en soit d'ailleurs l'envergure qui ne se transforme pas, meurt sur elle-même... Moderniser ou transformer la ville n'est pas un acte totalitaire mais peut concrétiser un besoin de renouveau urbain. Ce renouveau est salutaire afin de mettre fin aux excès de la ville "éclatée" qui semble avoir été la situation dominante de ces dernières décennies. La modernisation ne peut être exprimée que dans la réalisation d'un projet urbain associant l'ancien au nouveau, en raccordant notamment les différents quartiers au centre ville et en créant ainsi un nouveau maillage des voies alliant le paysage au développement social et économique... (Foura. Mohammed, 2009) [22]

La plupart des politiques urbaines menées jusque-là n'ont pas pu améliorer la médiocrité en terme de paysage urbain de nos quartiers. Presque tous les espaces urbains affichent l'image de l'inachevé et donnent l'impression que toutes les villes algériennes sont de vastes et interminables chantiers. Le volet de l'amélioration urbaine a toujours été inclus dans les différents programmes gouvernementaux et s'est même taillé une bonne part des budgets annuels, néanmoins les résultats restent toujours insuffisants.

### ***1.5.2. Congrès et études scientifiques traitant le phénomène de la pollution visuelle à l'étranger***

En Algérie ce phénomène de la pollution visuelle reste ignoré, pour cela aucun congrès ou séminaire n'a été organisé pour traiter le problème, contrairement à ce qui se passe dans les autres pays arabes tel que : l'Égypte, la Syrie, l'Irak...

Ayant fait mes stages en Égypte, j'ai choisi ce pays pour citer les congrès et études traitant de ce thème.

#### **1.5.2.1. Les congrès**

\*congrès du Caire et ses problèmes d'esthétique urbaine « faculté des arts plastiques ».

\*le congrès de la pollution visuelle et les côtés esthétiques : Association des Architectes Égyptiens.

\*le 2<sup>ème</sup> congrès scientifique de l'art et du développement urbain, faculté des arts plastiques, université d'Alexandrie.

\*Le 5<sup>ème</sup> congrès scientifique, université d'El Azhar.

L'ensemble de ces congrès ont essayé d'analyser les aspects de la pollution visuelle, les raisons de sa propagation et les effets de ce phénomène sur l'image urbaine et architecturale, sans omettre non plus la dégradation et le délaissement total des considérations de la beauté dans les villes égyptiennes, le rôle de la législation dans la pollution visuelle. Tous ces congrès sont sortis par des recommandations générales, dont l'objectif principal est de lutter contre ce phénomène, à condition bien sûr qu'elles soient appliquées.

#### **1.5.2.2. Les études**

Beaucoup de chercheurs ont travaillé sur ce thème parmi lesquels :

\*Dalila Yahya Ahmed Zaki « Les changements des traitements urbains des groupements d'habitations à la ville du Caire », université du Caire, 1987.

\*Ahmed Abdel Allah Mohammad Abdel Ghani, « les échangeurs et leurs effets sur la formation visuelle de la ville », université du Caire, 1994.

\*Tarek Djamel Eddine Mohammed Sadki, « la pollution visuelle et la législation urbaine en Egypte. », université du Caire 1995.

\*Mohammed Ibrahim Radjai, « la pollution environnementale et son effet », université du Caire, 1996.

\*Hiba Abdel Rachid Saïd El Zidi, « les rajouts des utilisateurs, obscurations et analyse », 1996.

\*Lotfi Toufik Mordjan, « le tissu urbain et la pollution visuelle dans les villes égyptiennes », université de Ain chams, 1997.

\*Amani Ismail El Dewakli, « la pollution environnementale et ses impacts sur l'ancienne ville islamique, vers une approche environnementale pour la préservation de l'ancienne ville islamique » université du Caire, 1999.

\*Mohammed Farouk Mohammed « la pollution visuelle et sa relation avec l'appréciation », université Ain chams, 2001.

\*Ibrahim Mostapha El Demery, « les considérations esthétiques et la pollution visuelle du visage urbain de la ville du Caire », université du Caire, juin 2000.

\*Dina Ahmed kaamel El Tahan, « la pollution visuelle entre la théorie et l'application » université Ain chams, 2003.

## CONCLUSION

Nous avons essayé de définir les différents concepts de la pollution visuelle à savoir: ses déterminants, ses dimensions, ses sources, afin de pouvoir vérifier par la suite s'ils existent dans nos cas d'études, voir leur degré d'importance et aussi leurs aspects dominants.

Nous avons également essayé de voir la politique urbaine à Constantine et nous concluons que son impact sur l'amélioration de l'image urbaine et architecturale reste timide et insuffisant.

Pour ce qui concerne les études sur la pollution visuelle leur majorité s'est intéressée au produit architectural et au comportement de l'utilisateur à savoir: les rajouts divers sur les façades, l'extension verticale ; par la construction des étages complets sur des constructions anciennes; l'utilisation de plusieurs types de matériaux et couleurs différentes par rapport au reste de la bâtisse. La transformation de la fonction du RDC et son attribution aux locaux de commerce dont le traitement diffère d'un local à un autre.

L'étude de ce phénomène du point de vue urbain et architectural, c'est-à-dire, du point de vue de la perception visuelle, est en général faite par la division des éléments composants l'environnement visuel ; pour analyser et évaluer son état. Donc connaître les limites ; des secteurs urbains ; les repères et les éléments d'appels, la voirie, les vides urbains, les façades, leurs éléments et bases de composition visuelle, d'un tissu permet de déterminer où se situe le problème.

Les études citées ci-dessus se rejoignent, dans leur majorité, dans l'étude des aspects de la pollution visuelle, dans leurs causes et les facteurs qui ont mené à leur propagation. Elles se rejoignent également, dans l'étude des valeurs de la beauté et se croisent dans leurs critiques.

## **CHAPITRE II : CONCEPTS, THEORIES ET BASES DU BEAU EN URBANISME ET EN ARCHITECTURE**

### **INTRODUCTION**

L'étude théorique de la beauté est essentielle, car elle a une relation importante avec la pratique. Afin de déterminer l'intérêt de cette philosophie, il faut qu'elle soit exploitable dans l'art pratique.

Beaucoup de philosophes, d'architectes et de critiques ont traité les études théoriques du savoir de la beauté, sans arriver à un équilibre dans leur recherche entre la partie pratique et la partie théorique, à cause de la variété des opinions dans ce sujet, également à cause du facteur personnel qui entre en jeu et qui peut influencer l'évaluation de la beauté. Certains savants psychologues, trouvent que la sensation de la beauté dépend des facteurs biologiques. La beauté est une qualité sensuelle et visuelle qui dépend, généralement de la forme.

Le savoir de la beauté n'est pas réglementé par des lois stables conventionnées, avec des règles bien déterminées comme le savoir de la chimie, de la physique ou autre. Pour cela il a été indispensable de regrouper toutes les opinions, les analyser afin d'arriver aux facteurs communs qui mènent à la réalisation d'un grand degré de beauté.

Architecte, philosophe et artistes ont écrit sur la beauté ou l'esthétique qui est considérée comme une valeur importante, de base pour tout ce qui est art.

La beauté a été un sujet de discussion entre chercheurs pendant des siècles, afin de comprendre l'identité de cet élément qui donne la jouissance et l'épanouissement. La beauté en architecture, est considérée comme un savoir important dans les théories de l'architecture, de part le rôle philosophique qu'il donne à la conception. C'est un savoir qui distingue entre le faux, le vrai, le bon et le mauvais, entre ce qui convient et ce qui ne convient pas. (Ibrahim El Demery, 2000)  
[23]

La beauté a pris sa forme actuelle sous la main de Kant. Il était le premier à suggérer que la sensation de la beauté a une relation avec la pensée et le savoir.

La recherche dans le domaine de la beauté est apparue au XIX<sup>ème</sup> siècle et continue d'exister jusqu'à ce jour.

Selon El Demery les bases de la valorisation de la beauté ne sont pas stables dans le temps et dans l'espace. En effet, la perception des aspects de la nature, des travaux créés, des couleurs, ... diffèrent d'une personne à une autre, selon leur formation psychologique, la nature de leur

environnement, l'importance de leur culture et selon leur goût... La valorisation de la beauté, ses concepts, son expression, changent d'une génération à une autre, donc son identité est relative. Ibrahim El Demery rajoute que la sensation de la beauté se fait par l'influence sur l'intérieur de l'individu par les trois voies à savoir : la sensation, les sentiments et la valeur de la beauté. En effet, la valeur de la beauté fait apparaître la forme de la beauté, puis elle est exprimée par la jouissance, la quiétude et le bonheur.

Dans sa vie quotidienne l'être humain est influencé par la beauté que présentent les espaces publics (voies, places, jardins...) dans sa ville. Cette beauté n'est pas présentée seulement par la forme, l'aménagement et le traitement du sol de ces espaces, mais aussi par les limites que présentent les masses de constructions, par leurs façades. Ces dernières jouent un rôle important dans l'expression et l'identité de ces espaces. De ce fait, nous essayerons de voir dans ce chapitre les Concepts, les théories et les bases du beau en urbanisme et en architecture. Tous les concepts qui touchent à l'image visuelle à savoir : les vides, les voies, les façades, leurs éléments et leurs bases de composition visuelle.

## **2.1 Concepts et théories du beau<sup>(1)</sup>**

### **2.1.1 Définitions**

Ali Raefet définit la beauté comme étant un côté particulier du travail artistique qui donne un plaisir sensuel, visuel et auditif au récepteur (Ali. Raefet, 1998) [24]

Le savoir de la beauté concerne alors, tout ce qui réjouit les différents sens. La théorie du beau s'intéresse à tout ce qui peut être perceptuel et révèle une plaisance.

La perception de la beauté n'est pas seulement liée à la perception visuelle, mais aussi à tout ce qui peut influencer les autres sens.

La beauté c'est la forme finale perçue par la sensation, le sentiment ou par la pensée, pour cela il a été difficile de donner une définition exacte.

Le mot « Esthétique » vient du grec «Aisthesis» qui signifie sensation. L'esthétique est une : *«...branche de la philosophie qui a pour objet l'étude du beau, son essence et sa perception. L'esthétique porte également sur la question de savoir si le beau est objectivement présent dans les choses ou s'il est une qualité que l'esprit attribue aux objets...»* (Encyclopédie Encarta, 2003) [25]. L'esthétique est exprimée à travers une recherche qui peut rester insensible à une quelconque beauté, mais donne quand même une idée sur la volonté d'attribuer cette qualité à un

---

<sup>(1)</sup> L'approche modifiée d'Ibrahim El Demery, 2000

objet lors du processus de sa création. L'expression « aesthetic » en Anglais prise de l'essai de « Alexander Baumgarten » au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle est apparue au 19<sup>ème</sup> siècle et a délimité la naissance du savoir de la beauté avec son sens moderne en 1750 ... (Hay. Ward, R, Mcglymns, 1993, in Ibrahim El Demery, 2000) [26]

Dans le dictionnaire Anglais (Oxford), la beauté est définie comme étant la chose saisie, ou Aperçu ; à partir des sens; pour les choses senties et autres. Quant à Aristote, il définit la beauté comme étant une chose naturelle et vivante qui se réalise dans l'ordre et le volume. Il rajoute que la réalité de la beauté se situe dans l'élément lui-même. Il a insisté aussi sur l'intérêt de la beauté dans la vie des anciennes époques, en utilisant la philosophie de la beauté comme une technique pour rendre l'art applicable.

A partir des définitions des concepts de la beauté données par les philosophes, architectes, auteurs, nous trouvons que cette dernière est une valeur importante. Elle présente la base pour tous les arts. On peut la considérer comme le top niveau dans le produit des activités humaines. Beaucoup d'architectes, penseurs et psychologues ont écrit sur la beauté, il est donc un savoir qui possède des normes et des valeurs sur lesquelles se fondent la réglementation concernant les belles choses.

#### **2.1.1.1. Le savoir de la beauté**

Le courant de la recherche, dans le savoir de la beauté, a pris de l'ampleur, grâce aux efforts des philosophes anglais et allemands tel que: Burke, Hume, Shaftesbury, Winchelmann. Par la suite la philosophie de la beauté s'est développée par Kant au 18<sup>ème</sup> siècle. En 1790 il a pu donner dans sa recherche (la critique du jugement) une nouvelle phase dans le savoir de la beauté. (Amira. Hilmi Mater, 1962) [27]

La différence des opinions au sujet de la beauté a fait que certains savants n'ont pas accepté de la prendre comme un savoir, car le savoir peut être réglementé, alors que la beauté est basée sur l'opinion personnelle de l'individu, ce qui ne permet pas de regrouper les différentes envies des individus sous une même loi. La sensation de la beauté est une chose subjective car elle diffère d'une personne à une autre. Il y a des philosophes qui ont trouvé un savoir propre à la beauté, ils l'ont définie comme étant un type de philosophie qui cherche dans la beauté et les théories concernant ses qualificatifs de base, ses normes, à la base desquelles on peut la juger. De ce fait le savoir de la beauté peut se baser sur les travaux théoriques ou scientifiques ou les deux en même temps.

### **2.1.1.2. L'évaluation de la beauté**

En ce qui concerne l'appréciation du beau et sa valorisation, Kant a supposé l'existence d'une capacité indépendante. Sa fonction consiste en la sensation de la beauté et son évaluation, il l'a appelé la reine du verdict, puis il en a écrit son œuvre la critique du verdict en 1790. Il a limité quatre considérations à la base desquelles il détermine la valeur de la beauté. La première considération, concerne la qualité qui jouit et satisfait le goût de l'individu, sans qu'il y ait derrière cela un intérêt bien déterminé ou un objectif quelconque. Ici Kant diffère des autres philosophes qui lient la beauté à l'utilité. La deuxième considération, concerne la quantité, il définit la beauté comme étant, tout ce qui jouit le goût d'une manière globale, sans utiliser l'imagination spirituelle. Dans ce cas-là, Kant diffère des philosophes spirituels qui supposent que la beauté est soumise à l'imagination de l'esprit. Tandis que la troisième et la quatrième considération, elles confirment le style doublé de l'évaluation de la beauté chez Kant. Il divise la beauté en deux genres : La beauté naturelle et la beauté artistique. Il dit à propos des deux : La beauté naturelle est une belle chose, tandis que la beauté artistique est une belle imagination pour une chose quelconque. (Chadi. Ghodbane, 1985) [28]

Dans les écrits de Frank Lloyd Wright il y a beaucoup d'expressions concernant l'explication et la valorisation de la beauté qui montrent combien il a su la difficulté et l'ambiguïté de ce problème. Les points de vues à propos de la nature de la beauté et le sentiment qu'elle provoque en nous sont multiples, les philosophes ont essayé pendant deux mille ans afin, d'arriver à des idées claires pour différencier les traits de la beauté. Beaucoup d'architectes se sont penchés aussi sur l'ambiguïté des concepts de la beauté.

Selon Tarek Mohammed Djamel Eddine, les déterminants de la beauté architecturale, sont : La couleur, la lumière, la texture, le rythme, les proportions, l'échelle, la typologie, le contraste, l'harmonie, la spécificité et la silhouette. Tandis que les déterminants de la beauté urbanistique sont : la cohérence avec les éléments de l'environnement naturel, le respect du côté historique du site, l'harmonie des espaces urbains et leur usage, la cohérence avec les constructions avoisinantes, la prise en considération des caractéristiques démographiques et sociales...

### **2.1.1.3. Le langage de la beauté**

L'architecture comme tous les arts, se caractérise par sa capacité de pouvoir matérialiser les sentiments de l'individu, ses ambitions et ses idées. Elle provoque en lui la sensation de la beauté, ce qui le pousse à transmettre ses sentiments et à les traduire dans son environnement. De ce fait l'individu ne doit pas voir ce qui l'entoure comme un produit architectural uniquement du côté utilitaire, mais il doit le voir du côté artistique, afin de pouvoir matérialiser ses sentiments

envers la beauté et marquer son point de vue réel en ce qui concerne ses activités qui satisfont en même temps ses besoins matériels et spirituels. (Amira Hilmi Matar, 1985) [29]

Le langage de la beauté prouve l'unité, la complémentarité et l'harmonie entre les parties et les éléments, ainsi que leur union dans la composition architecturale de la construction. Tandis que, le langage architecturale de la beauté montre la signification symbolique et l'âme de la composition architecturale de la construction, il fait apparaître la conformité fonctionnelle, la cohérence, l'harmonie des éléments de la construction et satisfait ses objectifs. Il fait apparaître aussi les bases et normes de la composition de la beauté, les formations et les ordonnancements nés à partir des compositions architecturales. Vitruve a beaucoup lutté pour mettre l'architecture au niveau de la science qui travaille pour la complémentarité de l'art de la construction fonctionnellement et esthétiquement. (Meiss, v, p, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [30]

#### **2.1.1.4. L'expérience de la beauté**

Les philosophes du XVIIIème siècle ont confirmé que l'expérience de la beauté diffère d'une personne à une autre. David Hume le confirme par son expression, la beauté est dans l'œil de l'observateur ou le récepteur. (Hayward.R, McGlynns.S, 1993, In Ibrahim. El Demery, 2000) [31]

L'intérêt donné à l'expérience de la beauté diffère d'une culture à une autre et d'une société à une autre. Au sein d'une même société les individus diffèrent dans leur intérêt à la beauté, ils diffèrent également selon leur âge et suivant leur expérience. En effet, le concept de la beauté est variable durant l'histoire, selon le temps et le lieu et la beauté elle-même, est liée à plusieurs conditions et soumis à plusieurs types de variables.

#### **2.1.2. Différents types de beauté**

Certains savants psychologues, expliquent la sensation de la beauté par des facteurs biologiques. Dans leurs écrits, ils signalent que la beauté est une qualificative sensuelle et visuelle, liée généralement à la forme (l'effet de la forme sur les sensations de l'individu).

Sentir la beauté, c'est l'effet de cette dernière sur l'individu à travers : le corps, les sentiments et l'esprit. A la base de cela la beauté a été divisée en trois types :

##### **2.1.2.1. La beauté sensuelle**

« La qualité «*sensuelle*» (ou *sensorielle*) se rapporte à l'aspect d'un lieu, au bruit, à l'odeur et à l'impression qui s'en dégagent». (Kevin. Lynch, 1982) [32]

C'est un type fondamental de la beauté, elle est la plus ancienne, c'est la beauté qui vient d'une sensation matérielle directe à partir d'un des cinq sens, elle n'a pas d'explication, en effet, les sens de l'homme répondent spontanément aux rythmes des couleurs, sculptures, sons et odeurs qui conviennent à sa nature et cohérent avec lui. La beauté sensuelle ne présente pas une partie de la chose elle-même, mais dépend de ce qui arrive à l'individu à partir des sensations. Le philosophe Hogarth confirme que l'évaluation de la beauté de la chose est liée à l'influence, à l'estimation de tel élément et son comportement particulier.

Nous prenons comme exemple, la lecture du Coran «*Etartil fi tilawatihi*», nous donne la sensation de la beauté due aux simples rythmes de ses accents toniques variables. La sensation de la beauté est prise en tant que relation entre l'être observant et son effet sur lui. La beauté sensuelle, c'est une chose que l'on sent (à partir de la perception), on donne comme exemple: le sentiment de sécurité et de jouissance en marchant dans une voie étroite entourée d'arbres ou la sensation de chaleur du bois...

Elle vient de l'utilisation des matériaux, dont leurs textures et gravures, conviennent avec la fonction de la construction, ainsi qu'avec l'environnement avoisinant. La beauté organique vient de la bonne liaison entre la bâtisse et ce qui l'entoure, que ça soit environnement naturel ou constructions avoisinantes. (Leila m'harem, 1988) [33]

L'expérience sensuelle se possède sans conscience mais elle se transmet avec cette dernière. (Lang. J, 1994, in El Demery, 2000) [34]

#### **2.1.2.2 La beauté émotionnelle**

Son effet vient à partir de ce qu'éprouve la chose comme sens et de ce qu'elle symbolise, des sentiments et souvenirs qu'elle provoque en nous et nous fait rappeler des personnes, des incidents ou autre, ce qui éveille notre imagination et fait bouger nos sentiments. La beauté émotionnelle n'est pas une qualificative de la chose, ni une partie d'elle mais elle dépend de ce qui arrive à l'individu à partir des sentiments, c'est-à-dire, l'individu l'imagine et suppose son existence, à partir de ce que la vue de la chose a éveillée en lui. (Tarek. Mohammed Djamel Eddine Mohammed Sadki, 1995) [35]

#### **2.1.2.3 La beauté intellectuelle**

Beaucoup de philosophes trouvent que l'esthétique ne concerne pas uniquement la forme visuelle mais aussi l'utilité de ses éléments et leur convenance à l'objectif tracé.

Socrate voit qu'une poubelle qui satisfait son objectif est plus belle qu'une cuirasse en or. (Séminaire de la pollution visuelle et des côtés esthétiques, 1988) [36]

La beauté existe lorsqu'il y a une homogénéité de la forme, une cohérence entre ses éléments, quand elle est fondée sur les relations géométriques justes et quand il y a une correspondance entre ses proportions. La beauté intellectuelle atteint l'individu à partir de la perception et la compréhension de la construction, ceci se produit lorsque cette dernière satisfait la fonction et l'objectif pour laquelle elle est réalisée.

Selon Frank Lloyd Wright, l'influence de la beauté provient de la fonction et de l'utilité qui sont les bases de l'esthétique. L'esthétique intellectuelle se divise en deux

#### **a) L'esthétique intellectuelle abstraite**

Dans le domaine de la construction, elle vient de la clarté de la forme de cette dernière, de ses proportions, des rythmes, de l'homogénéisation de ses parties et de leur équilibre.

De ce fait, nous déduisons, que la beauté d'une construction ou d'un ensemble de constructions (une façade urbaine) qui compose une rue ou un quartier, est une qualificative des valeurs qui réjouit les sens. Quel que soit la définition de la beauté elle reste relative, l'essentiel à retenir est que l'individu travaille pour l'atteindre afin de s'en réjouir.

A ce propos Kevin Lynch trouve que chaque individu a des souvenirs et des significations à des endroits, dont la perception et la sensation de la beauté diffèrent en lui. Il rajoute que l'individu développe son expérience en matière de beauté à travers les travaux de l'artiste, pour cela l'artiste doit jouer un grand rôle, afin d'assurer le maximum de beauté aux lieux, en essayant de rappeler les souvenirs et les gloires des héros historiques, à travers des travaux artistiques qui cultivent la société. (De Lang. J, 1994, in Ibrahim. El Demery, 2000) [37]

#### **b) L'esthétique intellectuelle fonctionnelle**

Elle vient de la correspondance, de la construction à la fonction attribuée et à l'objectif pour lequel elle a été réalisée. Irfan Sami définit la beauté architecturale, comme étant un type d'esthétique intellectuelle fonctionnelle qui provient de la compréhension et la perception car la forme satisfait certaines fonctions que l'observateur reconnaît, il peut juger de la convenance de la forme: à la fonction, aux matériaux de constructions réalisées avec et au système de construction. Donc la beauté fonctionnelle est atteinte lorsque toutes ces exigences sont satisfaites. Dans son livre (*The Aesthetics of Architecture*) Roger Scruton trouve que la beauté n'est pas absolue, elle change continuellement. Il rajoute, que la beauté réelle en architecture, se concrétise lorsque la forme correspond à la fonction. (Scruton. R, 1979, in Ibrahim. El Demery, 2000) [38]. Cette idée a été confirmée par Santyana et par Herman Hertzberger. Ce type de beauté est divisé en deux :

- La correspondance de la forme à la fonction
- La correspondance du matériau au système de réalisation.

**- La correspondance de la forme à la fonction**

Lorsque la forme correspond à la fonction pour laquelle elle est faite, elle donne le sentiment de jouissance et de plaisir. Gioponti trouve que l'architecture dure car c'est un art qui a une fonction.

Bruno Taut, l'architecte allemand à son tour le rejoint en disant que lorsque la construction satisfait ses fonctions, elle est sûrement belle et inversement donc l'architecture est un art applicable. Les fonctionnalistes aussi disent que la beauté résulte de la fonction et de l'utilité de l'élément. (Abercombie.S, 1986, in Ibrahim. El Demery, 2000) [39]

**- La correspondance du matériau au système de réalisation.**

L'expression de la beauté d'un matériau, résulte de son bon choix, et de sa bonne utilisation. Vitruve dit que si on veut avoir une belle architecture, il faut qu'elle se construise sur trois bases qui sont : La fonction de la construction, la structure convenable, le résultat esthétique de la construction. Il rajoute que la valeur de la beauté réside dans la convenance de tous les facteurs qui ont aidé à aboutir à telle ou telle forme, et au degré de réussite de la forme à satisfaire les objectifs voulus. (Le Camus, N, 1992, in Ibrahim. El Demery, 2000) [40]

Mies dit à ce propos, que l'architecte qui prend en considération l'utilité, le système constructif, l'identité, finit par donner d'extraordinaires travaux en matière d'art et de beauté. (Meiss. V, P, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [41]

**2.1.3. Les approches de l'esthétique (objective, subjective, intégrée)**

Les théories philosophiques ont beaucoup différé dans leurs explications du phénomène de la beauté naturelle, et artistique. La différence réside dans le fait que, les théories objectives cherchent dans la beauté une qualité de l'objet, tandis que les théories subjectives cherchent dans le domaine de la beauté des sentiments chez le récepteur, selon des antécédents, des expériences et des qualités en lui. De ce fait les chercheurs dans le domaine de la beauté se sont divisés en deux groupes, le premier voit l'objectivité de la beauté, c'est à dire son existence dans l'objet, et c'est pour cela que ce dernier nous plaît, tandis que le second croit en la subjectivité de la beauté, c'est à dire qu'elle existe lorsque l'individu la reçoit et l'apprécie. (Oulfet Yahya.Hamouda, 1981) [42]

Durant le XVIème siècle, et le XVIIème siècle la beauté a été traduite comme étant une réalité existante dans le monde extérieur, c'est à dire que la beauté est objective et existe dans la chose

elle-même. Ce théorème a changé au début du XVIIIème siècle lorsque Kant a identifié l'évaluation du goût, et il l'a considérée comme une évaluation statique, qui revient au récepteur. Avec le développement de la pensée moderne, la majorité des penseurs du savoir de la beauté se sont entendus sur l'interprétation de la sensation de cette dernière, ils trouvent qu'elle est à la fois objective et subjective. Ils voient que la beauté est une relation entre l'objet beau et l'individu récepteur. L'évaluation de la beauté provenant du récepteur, reste conditionnée par ce que l'objet présente comme équilibre dans sa conception esthétique.

#### **2.1.3.1. L'approche objective**

Les théories objectives qui ont essayé d'interpréter la beauté comme étant une création artistique, l'ont liée aux déterminants ou qualificatifs de la forme artistique, que ce soit ce qui concerne sa surface ou sa composition. Abou Hayen Ettawhidi la définit comme étant une perfection dans les organes, et une concordance dans les proportions, acceptées par l'âme. (Riham. Ibrahim Moumtaaz, 2003) [43]

Depuis le début des époques classiques, il y a eu l'interprétation de la forme esthétique à partir des qualificatifs de l'objet. De là est apparue la beauté absolue ou la beauté exemplaire d'Aplaton. Cette théorie est basée sur un principe qui existe en nous, dans l'inconscient ; un exemple absolu ; cet exemple est indépendant de tout ce qu'on voit dans notre vie et lorsqu'on voit une chose et on sent sa beauté cela veut dire quelle coïncide avec ce qu'on a dans notre inconscient. (Ali Raefet, 1997) [44]

Philippe Samyn dit que la beauté architecturale provient des formes géométriques, qui influent d'une manière directe sur le produit architectural.

Palladio et Ruskin se sont entendus sur le principe de la beauté qui tient compte de la proportion, du rythme, la répétition, l'homogénéité etc. (L. Arca, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [45]

En 1957 Zurko a cité trois facteurs principaux influant sur la beauté à savoir : la complémentarité, les proportions ou l'homogénéité et la clarté. Le facteur de la complémentarité consiste en l'existence de toutes les parties fondamentales composantes, ou fonctionnelles. Le facteur des proportions ou de l'homogénéité concerne le volume et la forme, tandis que le facteur de la clarté est l'expression juste des formes.

#### **2.1.3.2. L'approche subjective**

La majorité des chercheurs se sont penchés sur cette approche. Ce concept dépend des sensations et des expériences des individus. Il découle des qualificatifs personnels. Dans cette approche le

sentiment de la beauté, et les qualificatifs de la beauté sont pris comme un fait psychologique et sociologique. (Holgate. A, 1992, in Ibrahim. El Demery, 2000) [46]

L'opinion subjective s'appuie beaucoup sur les causes, et sur ce qui pousse aux sentiments de la beauté, et rend ceci aux aspects internes chez l'individu récepteur. Elle est donc relative à l'appréciation d'un objet par des individus différents, car étant subjectives, elle appartient à l'inconscient. Ce qui a encouragé l'apparition de cette approche, et le fait qu'il y a une différence dans l'influence personnelle par l'objet à savoir le goût, la culture et les notions de la beauté chez l'observateur. De ce fait les théories, et les approches subjectives se sont divisées en deux parties fondamentales : - La partie liée à la psychologie

- La partie liée à la physiologie

Le plus connu des savants de la beauté, de l'approche subjective psychologique est le chercheur Rudolf Adam, qui s'est beaucoup intéressé à l'architecture, et à la réalisation de la beauté. Il a pris le côté psychologique et physiologique comme approche dans ses écrits sur l'architecture. Il a interprété, à partir de cette approche, les sensations psychologiques liées à chaque type de construction.

Quant à Charles Briseux, il dit que la beauté architecturale s'appuie sur les proportions, comme la beauté musicale qui s'appuie sur des relations mathématiques qui a des lois stables. Il rajoute que l'unique explication pour le phénomène de la beauté existe en nous et non en dehors.

(Oulfet Yahya.Hamouda, 1981) [47]

Philippe Samyn dit que la beauté en architecture provient de la multiplicité des formes, dont la manière avec laquelle elle est perçue dépend des antécédents culturels et de la capacité de l'appréciation chez le récepteur. Quant à Carmelo Strano, il trouve que lorsqu'on cite le mot beauté, on fait entrer nos sentiments personnels dans l'évaluation de la chose. (L, Arca, 1996, in Ibrahim.El Demery, 2000) [48]

### **2.1.3.3. L'approche intégrée (subjective et objective)**

Elle peut être due à des justifications logiques, ou à des sensations instinctives résultant de l'expérience humaine, avec la nature, ou avec les amis. L'expérience diffère d'une génération à une autre, de ce fait les mesures absolues de la beauté s'influencent et se transforment en résultats et sensations personnelles. Les deux approches, objective qui justifient la beauté absolue, ou subjective qui interprètent les différences de sentiments humains entre la beauté et la laideur, sont des qualificatifs relatifs. (Ali. Raefet, 1981) [49]

Le concept de la relativité confirme dans son évaluation, que la beauté est relative, elle diffère d'une personne à une autre et d'une société à une autre. De ce fait le jugement juste, résulte d'un même niveau intellectuel de la société, parce-que le jugement de la beauté diffère d'une culture à une autre.

Durant le XXème siècle, les théories précédentes ont influencé la philosophie artistique du monde, beaucoup de concepts se ressemblaient, et d'autres différaient totalement, tandis-qu'aujourd'hui on l'aperçoit que le concept contemporain prend en considération les effets résultants de l'objet, et de l'âme, il s'intéresse à leur intégration, et à leur interaction pour influencer le tout. (Open House International, 1998, in Ibrahim. El Demery, 2000) [50]

Le philosophe David Hume confirme que la beauté n'est pas seulement dans l'objet vu, mais elle née de la relation échangée entre l'objet vu et le récepteur. (Katharin. Everett, et Helmut. Kuhn, 1953, in Ibrahim El Demery, 2000) [51]

## **2.2. La beauté de la forme urbaine et de la ville**

On peut connaître et juger une ville à partir de sa forme urbaine et de ses composantes, qui nous permettent également de savoir ses qualités et ses défauts. Généralement, la forme urbaine est définie par l'ensemble des infrastructures: le site, la trame viaire, la trame parcellaire, et les superstructures: le bâti, les espaces libres et les plantations. (Pierre. Pinon, 1991) [52]

La forme urbaine est définie par Kevin comme étant la distribution spatio-temporelle des activités de l'homme avec les éléments urbains et naturels, qui composent la ville en plus du côté social et spirituel. (Kevin. Lynch, 1984, In Tarek Mohamed Djamel Eddine, 1995) [53]

La beauté des formes urbaines réside dans l'organisation de l'espace vivant qui contient tous les côtés des activités urbaines, avec une haute performance fonctionnelle et artistique, ceci exige la convenance et la correspondance entre les facteurs non matériels (sociaux, économiques, culturels...) et les facteurs matériels, qui consistent en la conception urbaine et architecturale.

Selon l'équilibre assuré par ces différents facteurs, la ville sera réussie, facilitera la vie de ses habitants, et donnera un niveau considérable à la beauté.

Parmi les caractéristiques de l'évaluation d'une ville ou d'une construction, il y a la relativité de la sensation de la beauté. Cependant à partir d'une recherche expérimentale, et les analyses philosophiques, on peut déterminer une certaine valeur dans ce domaine. La relativité de la sensation de la beauté, dans une opération urbanistique ou architecturale, dépend de l'effet du facteur temps. En effet, l'assimilation des formes urbaines ou architecturales est liée à la durée de l'observation. Selon Tarek Mohammed Djamel il y a deux niveaux d'assimilation :

- le premier niveau : C'est l'assimilation directe de tout ce qui peut être vu et remarqué par l'observateur.

- Le second niveau : C'est celui qui concerne tout ce que l'observateur garde comme souvenir dans sa mémoire, images et autre, lors de son déplacement dans la ville.

La sensation de la beauté et de l'harmonie, de l'effet des séquences visuelles, dépendent non seulement du facteur temps mais aussi de la vitesse du déplacement. Un observateur à pied ne remarque pas la même chose que celui, en voiture. Chaque fois que la vitesse augmente, le détail constructif diminue, par conséquent l'importance de la forme urbaine augmente, ainsi que son effet sur la formation de l'image, chez l'observateur. Le contraire se produit, lorsque la vitesse diminue, l'observateur constate le détail au niveau du tissu. Pour cela il faut prendre ces deux dimensions lors de la conception du design de la ville. (Tarek. Mohammed Djamel Eddine Sadki, 1995) [54]

L'individu est confronté dans sa ville, durant sa vie quotidienne, à un déplacement dans l'espace urbain et dans le réseau routier, entouré de masses architecturales qui influent dans leur ensemble sur l'image visuelle de la ville. Pour cela il est nécessaire de voir les facteurs qui influent sur le côté esthétique (les espaces urbains, la voirie, et les façades des masses bâties), afin de s'assurer de leurs effets sur l'image visuelle de la ville.

Etant donné que les façades présentent un rôle important dans l'aspect extérieur des masses construites, elles constituent leurs enveloppes, elles présentent également le mur limitant les espaces urbains. De ce fait nous les avons choisis comme axe d'étude des concepts et valeurs de la beauté.

« Ce sont les belles villes, sans doute, qui font les âmes belles » (Rodenbch Georges, 1897, in Ben Abderrahmane. Kais Amor, 2007) [55]

On peut définir la beauté de la ville comme étant l'état résultant de son aspect et de son contenu, c'est à dire sa composition et son fonctionnement, qui donnent à l'esprit une sensation d'ordre et d'harmonie et par conséquent le sentiment d'aise et de jouissance à ses habitants et à ses visiteurs. Plusieurs chercheurs divisent la beauté de la ville en deux parties :

- La beauté résultant d'un bon fonctionnement.
- La beauté résultant d'une composition visuelle correcte.

La beauté fonctionnelle est réalisée, lorsque la ville assure sa fonction envers ses habitants, avec sûreté, facilité et avec le moins de problèmes possible. La fonction fondamentale de la ville est d'assurer des endroits convenables pour : habiter, travailler, se reposer et se distraire.

Lorsque l'individu vit dans une ville fonctionnelle, il l'aimera et sentira sa beauté fonctionnelle, tandis que la beauté visuelle de la ville, elle est assurée, quand ses éléments; bâtis et espaces publics; réussissent à arracher l'admiration de ses habitants et ses visiteurs.

(Magazine El Miamar, 1987) [56]

La ville comme la décrit Jacob ressemble à une fabrique, pour faire les essais et les erreurs, les échecs et les succès. L'art de construire des villes, a souvent été le sujet primordial dans les congrès, afin de trouver des méthodes de principes de conception urbaine, qui donnent des villes convenables, et plus belles. (Hayward. R, McGlynn. S, 1993, in Ibrahim. El Demery, 2000) [57]

### ***2.2.1. La composition visuelle de la ville***

#### **2.2.1.1. La lecture de la ville**

Avant le XX<sup>ème</sup> siècle, la lecture de la ville était facile, car les lieux importants se distinguaient nettement, ainsi que les constructions, et les espaces extérieurs. Tandis que, l'architecture des constructions contemporaines, se ressemble, cela complique la lecture. La satisfaction des besoins visuels est considérée comme l'un des déterminants importants, qui valorise l'environnement construit, d'où l'importance de l'aspect esthétique dans la lecture de la ville. L'aspect visuel de l'environnement construit, influe sur la vie de l'homme, compte tenu de l'expérience acquise à partir de la perception. Le Corbusier a confirmé que les formes simples sont belles, car leur lecture est facile, c'est une qualification pour l'élément naturel, qui lui donne une force visuelle, de manière à ce que la forme, la couleur et l'harmonie améliore l'image visuelle. (Park, N.L, 1968, in Ibrahim.El Demery, 2000) [58]

#### **2.2.1.2. Eléments de composition visuelle de la ville**

L'environnement visuel se compose de plusieurs éléments que l'on peut diviser en :

- Eléments de l'environnement naturels, dont la création est divine
- Eléments de l'environnement urbain fait par l'homme.

De ces deux éléments apparaîtra un environnement urbain, dont les caractéristiques dépendent de l'homme et du degré de son adaptation à celle-ci.

En 1960 Kevin Lynch a fait une étude sur l'environnement urbain, et sur les habitants, afin de déduire comment ces derniers voient l'image de leur ville. Il est arrivé à des résultats considérables dans la compréhension de la formation urbaine de la ville. Les résultats les plus importants, tirés de cette étude sont les cinq points fondamentaux : Les parcours, les limites, les quartiers, le centre et les repères qu'utilisent les habitants pour composer une image mentale du

lieu où ils vivent (dans une ville, une banlieue ou une unité de voisinage). (Kevin. Lynch, 1979)  
[59]

**a) Les parcours**

Ce sont des espaces linéaires longs ; voiries, ponts, canaux, chemins de fer ; qui lient les éléments de la ville et le long desquels on se déplace. Ils sont considérés aussi comme les moyens de mouvement et de déplacement entre les parties de la ville.

**b) Les limites**

Ce sont des éléments linéaires qui limitent deux parties différentes tel que: la mer, la rivière, chemin de fer...qui donnent un cachet particulier à une région.

**c) Les quartiers**

Ce sont des secteurs de la ville, de cachet remarquable des composantes visuelles de la ville. Ce sont les régions qui composent la structure du tissu urbain, que l'on peut apercevoir visuellement à partir de son identité particulière.

**d) Les nœuds**

Ce sont les points dont les activités sont stratégiques dans la ville. Ils expriment aussi la valeur esthétique dans la formation urbaine, ils peuvent être administratifs, culturels...

**e) Les points de repères et d'appels**

Ce sont des points visuels qui ont une importance, et des qualificatifs particuliers, ils servent à repérer ou limiter un lieu. On peut les apercevoir comme des références pour connaître le sens ou l'orientation du mouvement, exemple une mosquée, une statue, une école, une montagne...Ces éléments composent la structure de la ville, en plus du site géographique, les surfaces vertes, le climat et les détails.

**2.2.1.3 Les bases de la composition visuelle**

Les bases de la composition visuelle se présentent en plusieurs points, qu'il faut prendre en considération lors de la conception du plan général de la ville. En effet, elles ont beaucoup d'influence sur la perception des valeurs de la beauté pour le récepteur. On peut les grouper en :

- Le contraste
- L'exposé : La quantité, la qualité, la diffusion, la propagation.
- La structure

- La beauté : l'aspect général de l'espace, les axes, la première impression.  
(Kevin. L, 1998) [60]

### **2.3. La beauté de l'urbanisme**

Si on prend la définition de la beauté comme étant une qualification qui se remarque au niveau des choses et qui renvoie chez la personne un sentiment d'ordre et de cohérence ; les besoins de bases naturels chez l'individu ; et comme nous le savons tous, l'urbanisme et l'architecture pénètrent dans notre vie quotidiennement et influent sur nous directement, pour cela il est nécessaire de puiser dans son langage particulier, dont la beauté nous influence. L'opération de construction ne se limite pas à la construction uniquement, mais aussi à la satisfaction de la beauté. (Youcef. Foued, 1992) [61]

Sitte divise la beauté de l'urbanisme en deux genres : Le premier genre est né de la construction isolée, tandis que le second, est né d'un ensemble de constructions et de leur relation avec le vide, qu'il considère comme étant le plus important. Il trouve que l'esthétique des espaces pleins a une influence psychologique sur les individus et ils ont une importance dans la formation du tissu urbain. (Magazine El Miamar, 1987) [62]

#### **2.3.1. Le langage des façades urbaines**

Le lien entre un ensemble de constructions constitue une existence, dont la valorisation est différente d'une construction isolée. Hamlin confirme que l'architecture ne peut atteindre sa valeur par rapport à une société, que lorsqu'une construction demeure une partie d'un ensemble architectural, qui satisfait les intentions conceptuelles et sociales. Simond à son tour trouve qu'il doit découler d'un ensemble : une façade urbaine, un espace qui comporte un degré d'inclusion et une échelle qui convient avec sa fonction. Cet ensemble doit dévoiler la structure et les façades des constructions et assure la meilleure relation entre lui et l'espace extérieur, ainsi qu'avec la silhouette qui l'entoure. Il faut qu'il y ait un équilibre entre les masses et les vides, de manière à ce que l'individu sente, en se déplaçant entre eux, que les compositions sont mobiles à partir des éléments se trouvant face à face, ce qui fait naître des espaces très dynamiques. (Friedman, 1970, in Ibrahim. EL Demery, 2000) [63]

Simond trouve également, qu'un ensemble de constructions liées, constitue une identité, chaque construction s'éloigne de sa fonction principale, en tant que bâtiment isolé et prend d'autres fonctions secondaires par rapport à l'ensemble, elle peut être un élément d'inclusion, un écran, un arrière-plan, ou un repère. (Tandy, cliff, flla, 1975, in Ibrahim. EL Demery, 2000) [64]

A partir de l'expression architecturale; des éléments des ensembles de constructions; nous trouvons des bases et des normes pour cette dernière, qui influent sur les concepts de beauté tel que : le rythme, la porosité verticale, ou horizontale, la largeur des constructions, la ligne de construction, la hauteur et la silhouette, les matériaux de constructions, le détail des parties en saillie...qui chevauchent ensemble et donnent aux façades urbaines l'identité et le cachet esthétique de l'endroit.

### ***2.3.2. Les concepts de l'espace public***

L'espace architectural est défini comme étant un volume, dont ses qualificatifs se limitent par des éléments matériels, et fonctionnels déterminés. Il est ordonné d'une manière quelconque, pour qu'il assure sa fonction et donne la sensation, ou le sentiment de son identité. (Schulz, N, 1971, in El Demery, 2000) [65]

Aristotele définit l'architecture comme étant le contenant des éléments limités par le ciel, il rajoute que l'architecture est considéré comme un art, lorsque le vide est conçu avant les éléments qui le composent. (Hewitt. C, 1981, in Ibrahim. EL Demery, 2000) [66]

Bruno Zevi quant à lui, il définit l'architecture comme étant l'art de l'espace. Merleau-Ponty trouve que l'espace est l'une des réalisations qui exprime, notre existence. Il rajoute que le l'espace c'est l'existence et l'existence c'est l'espace.

De ces différentes définitions, on peut définir l'espace architectural comme étant une matérialisation de l'espace avec l'existence humaine.

D'après Lawrence Halprin, en imaginant les villes, on peut dire qu'elles représentent les espaces ouverts urbains avec les constructions qui les entourent, ce qui nous permet de s'en rappeler. Les espaces publics ; les vides urbains ; sont les lieux où se regroupent les gens, pour y vivre, pour y faire des achats...Ce sont des lieux de regroupement, de plaisance et de participation dans la société qu'on appelle ville. (Shulz. N, 1971, in Ibrahim. El Demery, 2000) [67]

La ville est vivante et dynamique lorsque la conception des espaces publics est bien faite. Gordon Cullen dans son livre, *the concise townscape*, imagine l'urbanisme comme un ensemble de séquences, de tableaux, qui donne la richesse réelle de l'expérience visuelle dans l'espace urbain. (Cullen. G, 1961) [68]

Les côtés esthétiques et perceptuels des espaces publics, sont les éléments les plus importants de la conception, que ce soit au niveau des surfaces, c'est-à-dire de leurs limites ; leurs décorations ou autre ; ou au niveau de leurs sols, ou alors au niveau des éléments à l'intérieur de ces espaces.

Les espaces publics doivent refléter honnêtement les conditions de vie, en tenant compte des habitudes et traditions des utilisateurs.

Lewis Mumfort trouve qu'une bonne production architecturale; du point de vue intérêt ou esthétique; ne peut être atteinte, que lorsque les constructions s'homogénéisent et s'intègrent avec les espaces publics. Le travail séparément de la conception des espaces publics et des constructions ne mène pas à la cohérence et a des solutions convenables. (Hewitt. C, 1981, in Ibrahim. El Demery, 2000) [69]

Le plaisir de l'architecture apparaît, lorsque les principes de la conception des espaces publics sont clairs et les masses s'unissent, pour transmettre un sentiment visuel, par une belle image, en confirmant la culture architecturale et en respectant les lois qui la réglementent. (Nesbitt. K, 1996, in Ibrahim El Demery, 2000) [70]

L'espace architectural doit assurer les besoins biologiques de l'homme, ainsi que l'orientation à partir de la perception sensuel. Parmi les points que le concepteur urbaniste doit prendre en considération, pour assurer la perception voulue chez l'observateur, c'est comment composer l'espace urbain et le concevoir à partir des constructions qui le limitent. Les éléments de composition générale, pour n'importe quel espace urbain, c'est la forme et leurs degrés de fermeture, leurs liaisons avec ce qui les entoure comme espaces et avec la trame de la ville. Le vide urbain peut être de forme simple, rectangulaire, ou circulaire, limité par des constructions semblables ; dans ce cas- là, il est facile à être perçu. Par contre, les vides compliqués, ayant plusieurs courbures et cassures, limités par des constructions dissemblables, sont difficiles à délimiter et à rassembler par l'observateur dans un même cadre, d'où la difficulté de la perception.

La beauté des vides urbains, est liée à l'existence d'un cadre permettant l'ordre général, où se soudent la composition des constructions des différents espaces, avec tous les détails, même les plus fins, dans un ordre complet, où se lient les différentes parties, et sous parties, dans une ossature, qui constitue l'identité du lieu, reçu par le récepteur; l'un des éléments important constituant la ville.

#### **2.3.2.1. Les types des vides urbains**

Les vides dans la ville diffèrent selon leur fonction, c'est à dire selon l'activité qui s'exerce dedans, on y trouve :

Les vides urbains publics avec de différentes formes : jardins publics, les terrains de jeux, les voies piétonnes ou mécaniques, les surfaces d'eau, les places, les squares...

### **2.3.2.2. La forme des vides urbains**

#### **a- Le vide statique**

Son plan est constitué de proportions rapprochées, de formes carrées, cercles, qui donnent le calme, la stabilité et le confort.

#### **b- Le vide dynamique**

C'est un vide linéaire, ou l'œil s'étend avec, jusqu'à l'infini, ceci donne le mouvement et la continuité. (Mahmoud Abdel Hadi. El Akyabi) [71]

### **2.3.2.3. Les proportions des vides urbains et leurs échelles**

La conception et la programmation des vides urbains dépendent de l'homme et des fonctions qu'il exerce. L'échelle des vides a des effets sur les sentiments et le comportement de l'homme.

#### **a- Les proportions**

C'est la relation entre la longueur, la largeur et la hauteur ; sans prendre en considération le volume. Les proportions donnent les types de vides. On peut avoir un vide linéaire, un passage, ou une voie ; profond, ou le contraire, ou bien un vide large et peu long qui forme une place.

#### **b- L'échelle**

Généralement on définit l'échelle, comme étant la relation entre le tout et une partie ; souvent par rapport à l'homme ; qui donne le sentiment du grand, du petit, de l'union ou de la dissociation. En plus de la hauteur, il existe d'autres facteurs qui influent sur l'échelle tel que : la forme, la couleur, le cachet environnant, le type, la taille, la position des ouvertures, la nature et l'échelle des éléments composant le vide. (Ching. F, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [72]

### **2.3.2.4. L'importance des vides urbains**

#### **a- L'importance fonctionnelle**

Elle est assurée, lorsque l'espace facilite le déplacement et le regroupement des piétons, sans le moindre danger et leur permet de se repérer ; de part sa diversité ; de pratiquer leurs activités : plaisance, distraction, activités commerciales et autre, sans difficulté et dans de meilleures conditions.

#### **b- L'importance esthétique**

Les espaces urbains assurent, l'esthétique, la plaisance et la jouissance, lorsque leurs éléments composants sont fonctionnels, ils présentent un certain ordre dans leur conception, donnent le

confort psychique aux individus et leur permettent de mémoriser leurs images intéressantes. (Nesbitt. K, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [73]

L'échec de plusieurs projets des grandes villes, revient à l'ignorance de la relation entre la beauté, l'utilité et leur continuité. Palladio dit à ce propos, qu'un travail ne peut être bon, sauf s'il assure l'utilité, la continuité et l'esthétique. (Moughtin. C, 1992, in Ibrahim. El Demery, 2000) [74]

#### **2.3.2.5. Eléments de formation visuelle des vides urbains**

Les vides urbains se composent d'un groupe d'éléments de compositions visuelles de natures différentes, qui leur donne leur cachet et leur identité. Pour cela il est indispensable de bien concevoir leurs formes et leurs relations échangées entre eux. Les vides urbains sont limités par le sol et les murs ; les façades, qui les délimitent. Ils sont formés par la relation qui naît entre l'individu et l'élément perçu. En effet, l'espace influe directement et laisse une appréciation chez l'utilisateur ou le percepteur. Le côté esthétique dépend également de la cohérence entre l'espace urbain et son environnement. Quant aux surfaces vertes, elles influent sur l'équilibre écologique et participent à la sensation de sa beauté.

##### **a- Le traitement du sol**

Le sol est la base principale de la ville, sur laquelle se déroule toute sorte d'activité : circulation mécanique, piétonne, attente, élévation des constructions... etc

Le sol peut prendre une particularité selon: La topographie et le climat du site, son adaptation avec les matériaux de construction et leur couleur. Le sol peut être de texture lisse ou rugueuse et participe à la constitution de l'image visuelle.

##### **b- Les murs**

Ils constituent les plans orthogonaux, qui délimitent et forment l'espace urbain. Ils permettent de sentir ses dimensions et son volume. Les murs peuvent être des rangées d'arbres, des clôtures, des masses constructives ; ces dernières doivent coïncider dans leur forme, leur style, leur hauteur, leur couleur, leurs matériaux de construction, afin d'assurer le cachet et l'identité de l'espace urbain. Les murs constituent un des facteurs, qui assurent la sensation de la beauté de l'espace, l'inclusion et la sensation de l'échelle. Quant à la texture, elle permet de percevoir l'espace. (Jencks. C, Kropf. K, 1997, in Ibrahim. El Demery, 2000) [75]

### **c- Le mobilier urbain**

Mettre le mobilier urbain au niveau des espaces publics est indispensable, pour leur donner leur propre cachet et assurer une fonction particulière. Afin d'assurer une diversité visuelle, il faut diversifier le mobilier tel que : les bancs, les statues, les jets d'eau, les murets, les lampadaires, les kiosques, les bacs à fleurs...

Les surfaces d'eau humidifient l'air, embellissent l'espace et donnent une plaisance visuelle. Tandis que les espaces verts, ils donnent l'ombre, absorbent le CO<sub>2</sub>, ils diminuent la température et atténuent le bruit, ce qui assure un certain équilibre écologique et donne un cachet particulier à l'espace. A l'aide des plantes, on peut assurer l'orientation, la direction du déplacement, constituer une barrière, vider une vue en orientant l'observateur à une autre vue, on peut également déterminer la limite et la fin avec.

Les sculptures participe à leur tour à l'embellissement d'un lieu, et lui donne une identité propre à lui, en plus de cela, ils cultivent les gens qui le fréquentent. (Hewitt. C, 1981, in Ibrahim. El Demery, 2000) [76]

En plus de l'esthétique, les travaux plastiques aident à évoquer un événement et à cultiver les citoyens. (Lang. J, 1994, in Ibrahim. El Demery, 2000) [77]

Quant à l'éclairage dans les espaces publics, il aide à percevoir leur beauté visuelle, surtout si le choix de la localisation des lampadaires est bien fait, ainsi que leur couleur et leur forme. Les bancs permettent le repos et assurent la rencontre entre individus et par conséquent donne une vie à l'espace.

Hewitt, C. dit à ce propos que les travaux artistiques ; dessin, sculpture... ; donnent un sens qui parfois appartient à la pensée et aux sentiments de l'artiste, qu'il transmet à l'observateur. (Hewitt. C, 1980, in Ibrahim. El Demery, 2000) [78]

#### **2.3.2.6. Les bases du langage esthétique des espaces urbains publics**

##### **a- L'inclusion :**

Elle est considérée comme une qualification spécifique de la beauté des espaces urbains, dont dépend la perception de l'espace. On peut obtenir l'inclusion à l'aide de l'espace vert.

##### **b- Les proportions:**

Depuis l'époque classique, jusqu'à l'époque de la renaissance, beaucoup de livres ont été édités pour déterminer les dimensions des parties des constructions et leurs détails. Seulement elles n'étaient érigées ni en principes, ni en théories pour cela, elles n'ont pas été trop utilisées, à

l'époque contemporaine. Parmi les essais contemporains, on a effectué le retour aux lignes régulatrices, la section d'or, le modulator créé par Le Corbusier. Les proportions constituent la relation qui mène à la transmission des sensations, de confort et de l'échelle humaine.

Selon Alberti, la diversification des proportions donne une beauté, surtout lorsque la relation des proportions résulte de causes objectives. (Moughtin. C, 1992, in Ibrahim. El Demery, 2000) [79]

### **c- L'échelle**

C'est le rapport et la relation entre le volume apparent et le volume réel de la construction. On peut évaluer l'échelle, ou le volume réel de la construction en le comparant à un objet fixe, connu, tel que : l'homme, la voiture...

On donne à un espace, l'échelle qui convient aux mouvements et activités des individus.

L'échelle permet de percevoir l'espace et ces détails. Elle peut être grandiose, ce qui permet de mettre en valeur les monuments.

### **2.3.3. Les voies de circulation**

Les voies de circulation sont considérées comme un facteur fondamental qui influe sur la conception de la ville et lui donne un cachet, qui la différencie des autres villes. La fonction essentielle de la voirie se présente dans la facilité du déplacement ou du mouvement entre les différents lieux d'activité. Elle permet la pénétration de l'air et du soleil en plus de la vue plaisante pour les constructions qui la limite. Pour qu'une voie soit fonctionnelle, il faut qu'elle assure également la sécurité et la sûreté des individus donc sa beauté fonctionnelle.

(Magazine El Miamar, 1987) [80]

Le problème de l'encombrement des moyens de transport, réside dans la disproportion, entre la circulation et les lieux qui lui sont consacrés pour. Ceci apparaît souvent dans les grands centres urbains, en particulier dans les pays en voie de développement. En effet, la structure viaire est restée à l'état initial, des voies restreintes et étroites alors que la population a augmenté, ce qui a accentué le problème de circulation. La voirie joue un double rôle au niveau de la ville : le fonctionnement et l'esthétique. La voie, montre et signale l'orientation. La hiérarchisation de la voirie permet l'identification des régions. La distinction des voies se fait par le cachet général des constructions, les arbres qui les délimitent et par leur disposition. Cette caractéristique est renforcée par l'existence et types d'activité. Le traitement du sol et les autres éléments visuels donnent une image et un cachet esthétique particulier à la voie.

## **Les concepts**

La voie est une surface linéaire droite, ou sinueuse. Les éléments architecturaux ne constituent pas seulement une partie de cette dernière, mais ils lui donnent son cachet particulier. (Jacobs. A, 1993, in Ibrahim. El Demery, 2000) [81]

On peut connaître la voie à partir de sa forme et par d'autres dimensions comme : les signes, la couleur, les décorations de ses limites ; ses constructions.

La voie se définit aussi à partir de deux axes :

- L'axe perpendiculaire, qui dépend des hauteurs des constructions, des clôtures, ou des arbres le long de la rue.

- L'axe horizontal, dépend des distances entre les constructions.

Blumen Feld, et Marettins confirment que lorsque l'angle de vue est de 27 degrés, c'est-à-dire le rapport de la hauteur et de la distance entre les constructions est égal à 1/2, l'observateur ne peut pas voir tout ce qui l'entoure. Tandis-que, lorsque l'angle est égal à 28 degrés, c'est-à-dire le rapport de la hauteur et de la distance entre les constructions est égal à 1/3, l'élément devient dominant dans l'image, sa relation avec l'entourage devient équivalente, par contre si l'angle est de 12 degrés, c'est-à-dire le rapport de la hauteur et de la distance entre les constructions est égal à 1/4, l'élément devient une partie de l'entourage, ceci se confirme dans la silhouette.

Palladio et Alberti, quant à eux, divisent la voirie en deux parties, les voies intérieures dans la ville et les voies rapides entre les villes. (Moughtin. C, 1992, in Ibrahim. El Demery, 2000) [82]

### **2.3.3.1. Quelques approches conceptuelles de la voirie :**

#### **a) Les voies de l'architecture classique**

Le tracé de la voirie change d'une ville à une autre, selon son cachet et son histoire. Il y a les villes classiques conçues à l'époque de la renaissance et les villes conçues après cette période, après l'apparition du tracé Haussmannien, suivant des axes principaux et secondaires ou sous forme de trame en damier ou concentrique. Les voies prennent la forme rectiligne, dont les unités se répartissent clairement sur ces côtés et se terminent par des constructions importantes ou des repères sur ses axes.

#### **b) Les voies de l'architecture musulmane**

La voie dans le tissu musulman se caractérise par sa forme brisée, influencée par plusieurs facteurs : tels que la religion, le facteur social, environnemental et défensif. La répartition de la voie permet d'éviter l'ennui et donne des angles de vues différents et renouvelés. La largeur des

voies change et donne une hiérarchisation. Nous trouvons la rue principale, puis la ruelle et enfin l'impasse qui distribue un groupement d'habitation. Cette hiérarchisation reflète l'importance des voies, l'importance du flux et de la fonction. La voie traditionnelle diffère des deux voies Romaine et Grecque, qui sont droites et donnent une seule image vers les points importants, contrairement à la voie traditionnelle, où les séquences et leurs tableaux changent d'un point à un autre. Les angles de cassure sont très bien traités. Où se situent la mosquée et Essabil... (Ali. Raefet, 1997) [83]

### **c) Les voies de l'architecture moderne**

Durant la période moderne, le rôle de la voie a disparu, ainsi que la majorité de ses activités, donc, l'espace extérieur le plus dynamique, le plus actif, a été remplacé par les grandes surfaces commerciales, les vastes jardins, les places et les stades. La disparition de la voie a mené à la disparition du contact social, d'où le déséquilibre dans les espaces publics. (Blake. P, 1981, in Ibrahim. El Demery, 2000) [84]

### **d) Les voies de l'architecture post-moderne**

La plus importante préoccupation de cette période envers l'espace urbain, était le retour au patrimoine. S'intéresser au rôle de la rue et essayer de lui rendre sa fonction perdue. La rue dans le concept moderne, présente une vie complète et non un lieu de circulation et une aire de stationnement des voitures. Une autre préoccupation durant cette période, celle de l'utilisateur, des groupes et des relations sociales, qui présentent la base de l'interaction entre les individus et l'environnement, choses perdues dans les grands ensembles de la période moderne. (Idem) [85]

#### **2.3.3.2 Les aspects de la perte de la beauté fonctionnelle des voies de la ville**

La raison de la réalisation de la voie, est de satisfaire les besoins des individus. Elle doit être bien intégrée à l'environnement et permet le maximum de jouissance aux utilisateurs, qu'ils soient piétons, ou véhiculés. (Mc Cluskey. J, 1979, in Ibrahim. El Demery, 2000) [86]

Lors de la conception de la voie, il faut réaliser l'identification visuelle et les images spatiales, qui prennent en considération : la texture du sol, les façades, l'éclairage et l'espace vert d'alignement. Il faut que la voie soit proportionnelle à l'échelle humaine, il faut également, qu'elle assure la sécurité et la fluidité du trafic. La perte de la beauté fonctionnelle, implique la perte des éléments déjà cités. Parmi les qualités d'une bonne voie on note :

#### **a- La transparence**

Les voies intéressantes, se caractérisent par la transparence de leurs vitrines et fenêtres qui

reflètent le contenu des locaux qui la limitent.

#### **b- La complémentarité**

La complémentarité et l'harmonisation des constructions concernent : leur hauteur, leur enveloppe, leur volume, leurs ouvertures, leurs détails, leur matériau de construction, leur couleur, tout ceci participe à la beauté de la rue.

#### **c- La maintenance**

Il est indispensable d'entretenir les voies: surface de la chaussée, trottoirs, les arbres d'alignement et les façades de constructions...

#### **d- Qualité de la conception et de la construction**

Il faut s'intéresser à la qualité de la conception et à la bonne réalisation de la construction.

### **2.4. La beauté de l'architecture**

L'architecture est un art plastique, des beaux- arts. La beauté a un rôle fonctionnel, intellectuel, spirituel et éducatif. A partir des concepts et différentes définitions on peut classer la beauté architecturale en deux catégories :

#### **2.4.1. La beauté artistique (liée à la forme et à la conception)**

Les philosophes ont confirmé historiquement, que l'architecture est une forme artistique. Ils trouvent aussi que l'architecture et le plus net des arts, qui utilise les matériaux dans l'espace, pour une utilité. Kant, confirme l'importance de l'utilité dans le jugement de la beauté. (Dijk. V, H, 1994, in Ibrahim. El Demery, 2000) [87]

L'architecture, est un art pratique, contrairement à l'art du dessin, de la poésie ou de la musique. L'architecture est une profession qui bascule entre l'art et la science. D'après Lorenzo Papi, l'art et l'architecture sont une découverte de la réalité. L'architecture est belle, non pas pour les proportions cachées dans le travail, comme la musique de Mozart, mais parce qu'elle réjouit l'individu. (L. Arca, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [88]

La beauté architecturale est considérée comme un qualificatif de la sensation et de la vision, liée généralement à la composition architecturale et au langage extérieur, exprimé par les façades, sachant que la beauté ne constitue pas un objectif absolu, mais une caractéristique importante qui se développe naturellement et d'une manière spontanée. (Séminaire de la pollution visuelle et des côtés esthétiques, 1988) [89]

L'académie Française de l'architecture, a donné en Avril 1734 des principes particuliers de la beauté de l'architecture « Le bon goût », qui se base sur trois facteurs : l'ordonnance, la convenance et la proportion. L'ordonnance, consiste en la répartition des parties, en se basant sur le volume de la construction. La proportion est la convenance des dimensions des différentes parties. Tandis- que la convenance, présente la correspondance de chaque fonction à sa forme. (Kruft. H, W, 1994, in Ibrahim. El Demery, 2000) [90]

Rudolph Adami, définit la beauté architecturale, comme étant la représentation d'un contenu, dans une composition, qui lui correspond et lui convient. Ce qui correspond au dicton « *la beauté est la convenance, l'unité et la familiarisation* ».

Les surfaces des constructions, sont perçues par l'esprit des gens, à partir de leur appréciation aux formes et à leur qualificatif esthétique. Elles sont également jugées, à partir des aspects vus de la forme architecturale, qui comporte tous les traits et aspects de l'architecture, comme la forme plastique pure, la forme expressionniste et la forme symbolique ou la métaphore.

Les valeurs matérielles de la beauté en architecture, sont liées à tout ce qui concerne la construction, son lieu d'implantation, sa conception, qui doit être faite convenablement et où les éléments variés travaillent ensemble. Ces valeurs sont liées aussi à la perspective intérieure, où vit l'individu et aux façades, qui expriment la fonction intérieure et conviennent à l'environnement, ainsi que la perceptive générale qui donne la jouissance à tout le monde. La construction est également liée au plan général de la ville, à ses rues et à ses espaces verts. (Youcef Fouad. Khalil, 1992) [91]

La réussite architecturale est celle qui satisfait la fonction pour laquelle elle a été réalisée, en prenant en considération les particularités de l'individu, physiologique et psychologique en même temps. La construction qui n'assure pas le confort aux utilisateurs, pour une raison quelconque, est considérée comme un échec architectural.

L'insatisfaction du confort psychologique chez l'individu, l'empêche de se donner à fond dans son travail. La beauté est une fonction importante dans l'architecture, elle conserve l'équilibre psychologique à l'intérieur de l'espace et reflète une jouissance dans la vie de l'individu. (Open House International, 1998, in Ibrahim. El Demery, 2000) [92]

L'architecture est un art plastique expressionniste, renforcé par la science de la géométrie et de la technique, qui facilite l'opération de la réalisation. La beauté réelle de l'architecture, est obtenue par les proportions et les relations des parties constituantes de la construction. En effet, leur homogénéisation donne la joie et le bonheur à l'observateur.

L'aspect visuel de l'environnement urbain, influe sur la vie de l'individu, En effet, l'expérience acquise, est atteinte à partir de la perception visuelle des constructions. Pour cela, il faut s'intéresser à l'environnement urbain. (Le Camus. N, 1992, in idem) [93]

#### ***2.4.2. La beauté fonctionnelle (liée à l'utilité)***

L'architecte Irfan Sami, définit la beauté architecturale, comme étant le type de beauté liée à la pensée et à la fonction. (Irfan. Sami, 1962) [94]

Cette beauté, vient de la compréhension et de la perception, car la forme mène à des fonctions particulières. La mesure de la beauté, c'est la conformité de la forme à la fonction, ainsi que le degré d'atteinte aux objectifs tracés. (Tarek Mohammed Djamel Eddine, Sadki, 1995) [95]

La beauté de l'architecture, se reflète par l'apport fonctionnel, le rôle des façades et la perception générale. La beauté de la conception est le résultat des liaisons correctes et équilibrées des différentes composantes, ainsi que la bonne exploitation des surfaces. (Youcef Fouad. Khalil, 1992) [96].

La construction doit assurer la beauté comme elle assure les besoins matériels continus de son utilisateur. Si la conception convient avec le matériau, l'environnement et la fonction attribuée, elle sera certainement belle. La beauté résulte : de la forme de sa relation avec l'ensemble et les diverses parties, de manière à ce qu'il en résulte un corps complet. (Ching. F, 1996, in Ibrahim El Demery, 2000) [97]

La beauté liée à l'utilité doit assurer des valeurs morales. A l'intérieur, elle doit permettre le sentiment d'intimité et de confort dans l'exercice d'une activité quelconque quant à l'extérieur, elle doit assurer le droit de l'individu en matière d'éclairage, de ventilation et d'intimité l'inexistence du vis-à-vis ou les regards indiscrets.

Les constructions gigantesques et de grande valeur de beauté, ne se conçoivent pas par l'architecte seul, en tant qu'artiste mais en collaboration avec les individus. Pour cela il est nécessaire de comprendre les concepts de la culture et de l'appréciation des groupes.

Lorenzo Papi dit à ce propos, que le travail architectural à besoin de collaboration entre l'architecte et l'habitant. Il rajoute que les œuvres réussies, sont celles, dont les utilisateurs ont participé. (L. Arca, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [98]

Pour cette raison, il est indispensable de prendre en considération l'opinion des habitants, afin d'assurer la beauté. (Youcef Fouad. Khalil, 1992) [99]

Pour améliorer l'environnement visuel, il est nécessaire d'exprimer la personnalité de ses habitants, prendre en considération leurs sentiments, en leur réalisant des constructions, qui satisfont leurs besoins. A, Rappoport, a exigé l'application de ces concepts.

### **2.4.3. Les façades**

Elles sont définies, comme étant l'expression matérielle de l'aspect extérieur d'une bâtisse et considérées, comme les murs qui délimitent l'espace urbain. Ce sont les enveloppes de l'espace intérieur et sa limite sur l'extérieur. Elles sont perçues comme une partie de l'environnement urbain et comme séquences visuelles, à partir de la perception du tout à travers ses parties, selon la théorie de Gestalt. (Schulz. N, 1965, in Ibrahim. El Demery, 2000) [100]

La forme extérieure est un des facteurs qui concerne l'architecte lors du jugement d'une construction. Cette dernière doit être cohérente avec le plan et les coupes. (Setin Eler Ramousen1986) [101]

Le traitement des façades est lié à plusieurs déterminants, comme la relation avec l'environnement, l'homogénéisation et la cohérence avec les constructions avoisinantes. La façade est le visage propre de la construction, elle lui donne un sens et une autonomie. Selon Scruton. R, une construction sans façade, est une construction sans expression et sans vie. (Scruton. R, in Ibrahim. El Demery, 2000) [102]

Nous pensons que nous ne pouvons pas généraliser cette idée, car la maison traditionnelle qui est fermée sur l'extérieur a une identité et une vie déterminées par son accès sur l'espace semi public ; l'impasse ; spécifique à chaque groupement de maisons. La façade, joue un rôle dans la composition de la voie de circulation et participe aussi dans l'aspect de l'espace public.

Exprimer l'objectif pour lequel la construction a été réalisée, constitue l'un des paramètres de base influant sur la conception de la façade. Il constitue également sa réussite, en particulier, lorsque le côté esthétique est pris en compte.

Donc la façade, est une réalité matérielle, dont on peut limiter l'aspect, à partir de l'ensemble d'éléments visuels qui la constituent, tels que : la forme, la surface, les ouvertures....En suivant les bases d'esthétiques dans la composition comme le rythme, les proportions et l'équilibre, on pourra donner l'expression finale de la masse. Certaines façades expriment la richesse ou la pauvreté de l'esthétique. Cet aspect se transmet non pas à partir des décorations et de l'utilisation des matériaux mais généralement revient aux rapports et à la formation des éléments dans la

composition, qui par leur traitement donnent à la conception d'une construction un cachet et une identité particuliers.

#### **2.4.3.1. Eléments de formation visuelle des façades**

La perception des façades, se fait à partir de la connaissance des éléments de formation visuelle, et à travers lesquelles on peut juger le côté esthétique et le langage final perçu. Les éléments de formation visuelle sont: la forme, la surface et les ouvertures.

##### **A/ La forme**

Elle concerne les limites, les dimensions et l'interaction des masses, ainsi que les terminaisons des constructions. On peut déterminer les caractéristiques de la forme à partir :

- Des proportions de la façade
- De la hauteur
- De la Silhouette
- Des décrochements (avancées et recules)

##### **- Les proportions de la façade**

Les proportions, présentent un élément important qui mène à la beauté. Ils peuvent se situer entre deux éléments ou plus, ce qui permet la cohérence et la confirmation de l'objectif conceptuel. Boullée Eitene Louis, supposent qu'ils sont les plus importants et les plus essentiels des principes de l'esthétique en architecture. (Meiss. V, p, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [103]

Les proportions jouent un rôle important dans la structure et le cachet esthétique de la construction. Blondel confirme que la beauté se base sur les proportions. Les lois de la beauté découlent de la nature qui se caractérise par l'homogénéisation et la cohérence. (Open House international, 1998, in idem) [104]

Le rapport entre la largeur de la façade et sa hauteur donne une impression visuelle qui mène parfois aux rapports de la beauté. Ces derniers donnent un sentiment de confort, contrairement aux constructions hautes qui ne donnent pas un rapport avec leur largeur, ce qui mène à une hétérogénéité et une incohérence qui donnent un faible sentiment visuel de beauté.

##### **- La hauteur**

La hauteur présente une grande importance pour sentir l'inclusion à l'intérieur d'un espace. Il existe un rapport entre la largeur et la hauteur de la façade pour percevoir l'esthétique et les

éléments de conceptions extérieurs de la façade. Seulement dans les constructions de l'architecture contemporaine, la hauteur n'a pas de rapport avec la largeur de la chaussée, ce qui empêche de percevoir les traitements de l'esthétique et les détails concernant les façades. En plus de cela l'importance de la hauteur ne donne pas le sentiment de l'échelle humaine. Pour voir l'ensemble de la façade, l'angle de vue doit être de 27 degrés,  $H/D = 2$

D : distance entre l'observateur et la construction

H : hauteur de la construction à voir

### **- La silhouette**

La silhouette est considérée comme une ligne séparant la fin des constructions et le ciel. La silhouette aide à la perception de la beauté des façades urbaines. (Smardon. R, Palmer. J, Felleman. J, 1981, in Ibrahim. El Demery, 2000) [105]

La silhouette est considérée comme l'élément le plus important de la formation architecturale des villes. C'est elle qui désigne le cachet des constructions et leur importance, à partir de leur différente hauteur. La silhouette change d'une ville à une autre, d'un environnement à un autre, selon le style architectural et selon l'influence des facteurs et conditions diverses tels que : l'environnement, la société, la culture...

### **- Les retraits et les avancées**

Les retraits et les avancées permettent de sentir la masse architecturale à partir de l'ombre et de l'éclairage, influencé par la lumière ce qui aide à la perception de l'esthétique de la façade. Le Corbusier dit « l'architecture est la maîtrise correcte des volumes dans l'espace sous la lumière et l'ombre ». Nos yeux, sont faits pour voir les formes à la lumière et à l'ombre. Ces deux derniers jouent un grand rôle dans la perception de la valeur esthétique du lieu. (De Ching. F, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [106]

Gropius Walter a confirmé l'importance de la lumière et son influence sur la valeur esthétique du lieu. (Lang. J, 1987, in idem) [107]

### **B/ La surface**

La surface est influencée par plusieurs facteurs, d'où l'influence sur la formation visuelle des façades et par conséquent sur leur côté esthétique. La conception de la surface extérieure doit exprimer l'identité de la construction et doit correspondre au cachet esthétique du lieu afin d'être visuelle au public. On peut connaître les caractéristiques de la surface à partir de :

La texture, des matériaux de construction, de la couleur, et des détails.

### **- Texture :**

La texture est considérée comme une caractéristique de la surface qui influe directement sur la perception esthétique des façades. En prenant en considération la relation entre la texture des différentes surfaces, l'homogénéisation des différents types et les différents dégradés de la texture, on peut atteindre le succès et la forme esthétique particulière des façades. La différenciation dans la texture des façades donne une richesse. Elle s'utilise également dans la régularisation des caractéristiques conceptuelles des surfaces. (Reekieg. R, Fraser, 1972, in Ibrahim. El Demery, 2000) [108]

Pour cela l'architecte doit être consciencieux sur le plan de la relation entre la surface et la distance qui permet de voir la texture et transmettre l'image avec clarté par conséquent percevoir l'esthétique des façades. Salah Zeitoun à son tour a confirmé l'importance de la texture et son influence sur la perception esthétique des façades. (Salaah. Zeitoun, 1993) [109]

### **- Les matériaux**

Les matériaux utilisés pour la réalisation des façades, influent visuellement sur la forme finale. Le développement des méthodes de construction à travers l'histoire a pour objectif la découverte de la meilleure manière de manipulation des matériaux de construction récents ou traditionnels ; pour satisfaire l'esthétique des façades. August Perret, signale que la beauté architecturale est obtenue par l'utilisation juste des matériaux qui transmet les sensations de la beauté et la fonction. La beauté de la surface se base sur trois aspects : la forme, la masse et la texture. (Meiss. V, P, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [110]

Hacène Fathy, dans son livre « construire pour le peuple », a essayé aussi de démontrer que l'utilisation du matériau naturel local peut donner un cachet particulier. Inspiré de ce qui a été laissé par ses ancêtres, il a trouvé que l'utilisation du matériau naturel local est l'unique méthode. Elle permet d'urbaniser la campagne et les villes sahariennes et assure un logement convenable, beau qui rend ses habitants heureux.

Mies Van Der Rohe, lui aussi a donné une importance à l'assemblage des éléments composants la construction. Il dit que l'architecture commence en mettant deux pierres l'une à côté de l'autre avec intention et que chaque matériau traditionnel ou récent a des caractéristiques, des potentiels, une forme esthétique et une manière d'utilisation qui lorsqu'ils sont tous correctement utilisés, dévoilent sa beauté. (Architecture Design, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [111]

### **- La couleur**

C'est le phénomène de la réflexion de la lumière, par une longueur d'onde bien déterminée. La lumière permet d'identifier les éléments, fait apparaître la beauté de la construction et sa perception visuelle de part ses effets artistiques, psychologiques et fonctionnels qui l'accompagne. (Sardon. R, Palmer. J, Felleman. J, 1981, in Ibrahim. El Demery, 2000) [112]

Ruskin trouve, qu'il ne peut pas penser une architecture sans la lumière, d'où la nécessité de cette dernière à distinguer le côté esthétique de la façade. Il rajoute, que le choix de la couleur, doit être cohérent avec le site géographique et la culture. En effet, la couleur symbolise parfois la croyance et la culture d'une société. (Lang. j, 1987, in idem) [113]

Les couleurs permettent de voir les masses et de déterminer la relation entre les volumes, elles influent le côté psychologique de l'individu qui est le récepteur. Il existe des couleurs qui donnent la jouissance et le bonheur et d'autres couleurs mènent à la dépression. Pour cela, il est nécessaire d'étudier les effets psychologiques des couleurs, pour pouvoir assurer la forme et la sensation de la beauté à transmettre. (Rovira, T, 1992, in idem) [114]

Salaah Zeitoun le confirme à son tour. (Salaah. Zeitoun, 1993 ) [115]

### **- Les détails**

La forme et le cachet des détails, qu'ils soient nés du style architectural, du système constructif, des murs ou des décorations, le tout participent à donner la valeur esthétique de la surface de la façade extérieure. Le traitement des façades ne se détermine pas par les caractéristiques des parties composantes, mais elles se déterminent par les relations échangées entre les parties. D'après Alberti, la beauté de la construction est la complémentarité des éléments qui la composent, de manière à ce qu'on n'en puisse ni enlever, ni en rajouter. Il affirme, que l'élément composant doit être choisi, mis et conçu de manière à ce qu'il donne un détail à l'ensemble, dont l'objectif, doit être fonctionnel et en même temps esthétique.

(Scruton. R, 1979, in Ibrahim. El Demery, 2000) [116]

Les détails influent sur l'esthétique de la construction, s'ils sont bien utilisés. Ce sont eux qui reflètent le contenu général qui diffère d'une ville à une autre. Ils constituent : le style, la structure, les murs, les ouvertures.

### **- Le style (les ornements)**

Le style s'utilise pour faire apparaître l'identité et le cachet esthétique de la façade. La cohérence des styles et leurs correspondances avec l'environnement, influe sur la perception visuelle ; sur le plan esthétique. Les éléments utilisés pour embellir la façade ne doivent pas seulement

correspondre avec le cachet, mais doivent être utiles et donnent l'âme et les caractéristiques du lieu. (Architecture Design, 1997, in Ibrahim. El Demery, 2000) [117]

Briseux signale, qu'il faut s'intéresser à l'embellissement de la façade, de manière à donner une beauté naturelle simple, avec une valeur symbolique. (Kruft. H, W, 1994, in idem) [118]

Les décorations s'utilisent pour participer à la correspondance et à l'homogénéisation avec le contenu. On peut l'utiliser à la fin de la construction, à sa base, ou autour des ouvertures. La bonne utilisation des décorations est considérée comme une importante valeur pour exprimer l'identité et arranger esthétiquement la forme de la bâtisse. Les décorations représentent les compositions, qui apparaissent dans les détails architecturaux, fines qui forment les grands éléments architecturaux. Elles naissent également des considérations symboliques et religieuses. (Smardon. R, Palmer. J, Fellwman. J, 1986, in Ibrahim. EL Demery, 2000, p 79) [119]

Blondel trouve que les décorations doivent naître de la fonction d'expression, tandis que Charles Jencks trouve l'importance des décorations dans le symbolisme qu'elles expriment... Ledoux, quant à lui trouve que l'on ne peut juger l'objectif fonctionnel et esthétique des décorations, que lorsque ces dernières satisfont l'objectif qui est celui de l'apparition du cachet sur la construction. (Dijk. V, H, 1994, in idem) [120]

### **- La structure**

Le système constructif peut être apparent et même dominant, dans une construction. Il participe donc à la décoration de sa façade et donne les caractéristiques visuelles à sa surface, à son cachet esthétique qui influe sur la sensation de la beauté. Le développement de la technologie des matériaux de construction a entraîné une variété dans le système constructif et dans l'architecture moderne. Chaque période a un cachet propre à elle, caractérisée par son traitement qui diffère d'un architecte à un autre. (Meiss. V, P, 1990, in idem) [121]

### **- Les murs rideaux**

L'art joue un rôle essentiel dans l'approfondissement de la sensation de la vie, en donnant une jouissance visuelle, sensuelle et psychologique à l'individu.

Les murs rideaux, participent à leur tour à l'esthétique des façades. Ces dernières se basent sur la culture de la population, ce qui mène à un cachet particulier de leur formation visuelle. En général, l'art ou la formation esthétique, s'utilise pour sensibiliser, permettre au public l'appréciation artistique, pour commémorer, revivre l'histoire et donner aux artistes l'occasion de

faire apparaître leurs opinions envers la société. Il s'utilise aussi pour embellir les façades qui se caractérisent par la monotonie. (Lang. J, 1994, in Ibrahim. El Demery, 2000) [122]

Le critique William Paye trouve, qu'il est impossible de séparer l'artiste de l'architecte, car l'un comme l'autre disposent les masses et les détails, pour donner une valeur esthétique à son œuvre. L'architecture est un art, un savoir pratique. Une bonne architecture est celle qui possède une puissance capable de mettre l'individu à un niveau différent de la conscience artistique et esthétique qui active nos âmes et transforme la construction en masse artistique expressive. (Architecture Design, 1997, in idem) [123]

Pour « Antoni Gaudi », l'art c'est la beauté. Les travaux artistiques donnent aux façades une beauté et un cachet particulier qui aide à transmettre les images et les sentiments du concepteur à l'observateur. (Lesnikowski. G, W, 1982, in idem) [124]

### **C/ Les ouvertures**

La forme et les dimensions des ouvertures, ont une histoire. A l'époque de l'homme primitif, elles étaient très petites et servaient à aérer, éclairer et voir le monde extérieur. Les ouvertures ont trois fonctions principales : l'aération, la vue et la relation artistique entre l'intérieur et l'extérieur. L'ouverture à l'époque classique, était un élément d'esthétique tandis-qu' en architecture contemporaine, elle est perçue à partir de sa relation avec l'ensemble. (Meiss. V, P, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [125]

Les ouvertures influent sur la composition visuelle et la perception esthétique des façades et leur donnent un cachet particulier. Elles sont considérées comme des facteurs importants, influant sur l'identité de la construction. Il existe plusieurs approches que l'architecte peut appliquer dans le choix de la taille et de la position des ouvertures sur la façade extérieure, tels que : les proportions géométriques ou l'utilisation d'un style bien déterminé. Le rôle fonctionnel ainsi que l'orientation et la structure influent sur la taille et la position des ouvertures. Dans l'architecture moderne la formation des fenêtres est très facile, contrairement aux murs porteurs d'antan. La taille, la forme et la position des ouvertures, doivent avoir une relation homogène avec l'ensemble de la façade. (Ching. F, 1996, in idem) [126]

#### **2.4.3.2. Les bases de la formation architecturale des façades**

La formation architecturale des façades résulte de la bonne utilisation des éléments de formation visuelle, à partir de quelques bases importantes dans la conception des façades, telles que : le rythme, les proportions, l'échelle, l'équilibre, l'homogénéisation, le sens, la valeur et le symbole.

L'interaction de l'ensemble de ces éléments lors de la conception d'une construction, donne un cachet et une valeur esthétique particulière.

### **A / Le rythme**

C'est la base de la musique, c'est à dire la répétition d'un élément quelconque pour une période déterminée. C'est la génération d'un sentiment par un passage spatial ou visuel ordonné dans un cadre conceptuel qui mène à une limitation des directions de déplacements et d'attraction de la vue. Il aide à trouver l'image dynamique de l'unité et permet de rendre cohérente une conception bien déterminée. Il est considéré comme l'un des principes de la composition qui mène à une relation d'homogénéisation. (Agrawla. S, 1993, in Ibrahim. El Demery, 2000) [127]

Le rythme est assuré à partir de la répétition des termes d'un vocabulaire architectural qui réalise un langage architectural. Le rythme a été présent le long des époques, nous le trouvons même chez l'homme primitif, dans les traits et les dessins, pour exprimer cette caractéristique de l'esthétique. (Meiss. V, P, 1990, in idem) [128]

### **B / Les proportions**

Les proportions et les relations mathématiques ont été utilisées le long des époques. Les valeurs d'esthétique en architecture, ont été influencées par plusieurs théories de mathématiques et approches architecturales qui ont donné un cachet particulier à quelques civilisations telle que : la civilisation grecque, la civilisation romaine et à de célèbres architectes tel que Le Corbusier.

Plato confirme que les proportions justes et convenables mènent à la beauté. Le Clerc signale, que les proportions ne doivent pas être aperçues, par l'esprit comme une relation géométrique mais comme cohérence entre les parties composantes, afin qu'elles donnent une appréciation artistique et esthétique à l'architecture. (Dijk. V, H, 1994, in idem) [129]

Si on regarde avec précision les écrits et principes de Le Corbusier, nous remarquerons qu'il est le plus impressionné des architectes, par les proportions et leur application en architecture. Il considère, que les proportions sont les seuls moyens pour arriver à la beauté. Ses occupations tournées autour de la section d'or, il a continué à l'utiliser et l'étudier, jusqu'à la découverte d'une mesure particulière qu'est le modulator. Il l'a considéré comme n'importe quelle mesure, un outil précis, ordonné pour l'architecte concepteur. Il l'a assimilé à un instrument musical performant, dont la belle musique dépend de l'artiste musicien et non pas de l'instrument. (Salaah. Zeitoun, 1993)[130]

### **C / L'échelle**

C'est le rapport et la relation entre le volume apparent d'une construction et son volume réel.

L'échelle est la relation du volume de l'élément par rapport à un repère tel que : l'homme car l'homogénéisation juste revient à la relation d'une partie par rapport à une autre ou d'une partie par rapport au tout. (Ching. F, 1996, in Ibrahim. El Demery, 2000) [131]

La bonne échelle est la relation juste des différentes parties entre-elles et leur relation avec le tout. (Robertson. H, 1955, in idem) [132]

Il existe trois types d'échelle en architecture : l'échelle naturelle ou l'échelle humaine, l'échelle monumentale et l'échelle exceptionnelle ou de choc.

-L'échelle humaine

Dans cette échelle la conception correspond à l'échelle humaine

-L'échelle monumentale

Cette échelle est utilisée dans les équipements de culte, les constructions monumentales et quelques constructions publiques.

-L'échelle de choc

Cette échelle donne à l'observateur le sentiment de choc, elle peut être trop grande ou trop petite. Elle est utilisée dans les lieux d'expositions.

(Agrawla. Satish, 1993, in Ibrahim. El Demery, 2000) [133]

### **D / L'équilibre**

C'est la symétrie ou la régularité dans la distribution des parties et des éléments. C'est également, l'harmonie dans les matériaux de construction, la couleur, la texture, la forme et le cachet dans une façade urbaine, avec une certaine variété. (Tarek Mohammed Djamel Eddine. Sadki, 1995) [134]

C'est un principe de conception qui permet la complémentarité des parties dans une conception. La valeur de la beauté architecturale des façades, est liée à l'équilibre qui est satisfait par les éléments qui les composent. L'existence de l'équilibre permet facilement de percevoir le contenu conceptuel comme une seule unité. Ceci peut se réaliser à partir de deux genres d'équilibre : statique ou dynamique et leur comparaison pour choisir le meilleur à même de satisfaire l'idée conceptuelle.

Vitruve(Vitruvius), trouve que l'équilibre entre les parties mène à une beauté de la forme en général. La psychologie de Gestalt a montré aussi l'importance du facteur d'équilibre. (Meiss. V, P, 1990, in idem) [135]

### **E / L'unité**

C'est la condition fondamentale, pour tous les arts. Par l'unité, se regroupent les éléments séparés et variés, pour former une seule chose. Elle est obtenue lorsque le travail est concentré sur un même thème, un même style, avec l'harmonie des composantes et leur liaison. Sans l'unité, le produit apparaît comme réparti, ses composantes donnent l'impression qu'elles sont collées les unes aux autres. L'unité dans la conception architecturale est atteinte par la juste idée et la méthode utilisée, en donnant aux composantes leur volume et position correctes.

L'unité entre les différents éléments d'une composition, donne une beauté. Selon Lynch on peut arriver à l'unité, si les éléments présentent une relation logique les uns avec les autres. L'unité peut être atteinte par la cohérence entre les différents éléments de la conception tels que : la ligne, la forme, la couleur, la texture, seulement il ne faut pas que la satisfaction de l'unité mène à la monotonie et l'ennui, comme la confirmé Cloredge en disant que la beauté est l'unité dans la diversification. (Salaah. Zeitoun1993 ) [136]

### **F / La variété**

Elle est fondamentale dans tous les domaines de la vie, elle permet d'éviter la répétition qui crée la monotonie, l'ennui. Par la variété, on facilite le sens de l'orientation et on donne à l'individu la joie de se déplacer sans la moindre crainte.

### **G / L'homogénéisation**

C'est le groupement de plusieurs éléments tel que : les lignes, les plans et les formes...etc. Où on peut améliorer la composition à partir des matériaux utilisés : la couleur, la texture ou en utilisant un des éléments de l'esthétique. (Meiss. V, P, 1990, in Ibrahim. El Demery, 2000) [137]

Pour Alberti, la beauté est la cohérence entre la partie et l'ensemble en plus des justes proportions et l'unité des éléments de la composition. L'équilibre est aussi l'âme de la composition car il répond à la nature de la beauté, sans perdre le sentiment de mouvement.

(Lesnikowski. G, W, 1982, in idem) [138]

Norberg Schulz confirme, en décrivant l'expression « l'architecture du lieu » comme n'étant pas une simple localité, mais exprime un contenu, qui se compose de masses, de couleurs et de texture, chacun participe à l'identité concernant le lieu. (Acocella. A, 1992, in idem) [139]

## **H / Le cachet**

Chaque construction a un cachet, ce dernier se détermine par plusieurs facteurs :

Les besoins attendus de la construction qui déterminent ses composantes, leur volume, leur relation et leur distribution dans le plan, ainsi que son type d'ossature et donc sa forme générale.

Les matériaux de construction, donnent à un bâtiment l'impression de la légèreté ou la lourdeur, l'aspect d'une construction temporaire ou permanente qui appartient à une ancienne époque ou contemporaine.

Le climat, détermine la forme de la toiture, la taille de l'ouverture, le genre de la construction, introvertie ou extravertie.

La personnalité de l'architecte, son style et sa méthode de travail, détermine sa façon d'exprimer le goût des gens et leurs traditions.

## **I / L'expression, la valeur et le symbole**

Il faut que la construction révèle son contenu et tous les facteurs qui l'ont influencée ; conditions climatiques, matériaux de construction... ; et lui ont donné cette forme finale. L'expression ne doit pas être l'objectif primordial à atteindre mais un résultat secondaire de la conception.

La valeur esthétique des façades se réalise en fonction du sens qu'on veut transmettre, à partir de la conception des façades; en tant que travail artistique et valeur architecturale transmis de la part de l'architecte à l'observateur. Le symbole peut transmettre des sensations et des sentiments qui expriment une culture ou des sentiments des gens, ou alors une pensée et un sentiment, de l'architecte, ce qui donne au produit architectural, une valeur esthétique particulière.

### **2.4.3.3. Les considérations esthétiques pour la conception des façades**

Le produit architectural que l'on rencontre dans nos activités quotidiennes, est le résultat des relations chevauchées, dont l'architecte essaye de matérialiser, de manière qu'elles mènent à des valeurs esthétiques et utilitaires, pour cela, on doit prendre en considération les facteurs qui peuvent influencer la valeur esthétique des façades. En les regroupant comme suit :

#### **A / fonctionnellement**

Afin que les façades assurent les objectifs de la conception fonctionnelle, il faut que les ouvertures, aient un rapport avec la fonction utilisée, une considération des facteurs environnants extérieurs, une utilisation correcte des matériaux de construction, le système constructif doit également coïncider avec les nécessités conceptuelles.

## **B / Artistiquement**

Le côté artistique esthétique se présente dans la prise en compte du cachet du lieu en particulier s'il a une valeur, en assurant les bases de formation, d'homogénéisation et de cohérence avec l'environnement et en respectant les bases et les considérations conceptuelles qui concernent l'esthétique, afin d'atteindre la préservation de la valeur esthétique.

## **CONCLUSION**

Après avoir défini le savoir de la beauté, nous avons essayé de définir la beauté de la ville pour voir la logique entre la théorie et la réalité exprimée à travers l'urbanisme et l'architecture, pour cela nous avons exposé tout ce qui participe à sa beauté. En premier lieu nous avons étudié ses éléments de composition visuelle (les limites, les quartiers, les voies, les nœuds et les repères, les cinq points de Kevin Lynch), ensuite on est passé à l'étude de ses bases de composition visuelle, puis à l'étude des vides, de ses voies et ses façades afin de pouvoir évaluer la beauté visuelle de la ville. Pour mieux comprendre où réside leur beauté, nous les avons étudiés en détail à savoir : les types de vides, leur forme et leur rôle utilitaire et esthétique, leurs éléments de composition visuelle qui correspondent au traitement du sol, au mobilier urbain...et qui leur donnent leur spécificité et leur identité. Nous avons également traité, les bases de leur expression esthétique, telles que l'inclusion, les proportions. Nous avons étudié les types de voies et les exigences d'une voie fonctionnelle et belle. En fin nous avons terminé cette étude par l'analyse détaillée des façades leurs éléments de composition visuelle : la forme, la surface et les ouvertures, ensuite les bases de la composition architecturale : le rythme, la proportion, l'échelle, l'équilibre, le sens, la valeur, le symbole...

## CHAPITRE III - ETUDE DE CAS D'EMBELLISSEMENT

### Introduction

L'étude des concepts de la pollution visuelle et de la beauté, reste insuffisante pour faire la proposition d'une intervention et de la dépollution sur les cas d'étude, de ce fait nous avons pris des modèles de dépollution faits à l'étranger, afin de voir les méthodes et outils d'intervention et de prévention utilisés. Notre choix s'est porté sur le village sidi Bou Saïd, qui présente un habitat individuel traditionnel classé patrimoine et donne un bon exemple pour le traitement de l'image visuelle urbaine et architecturale et contre sa pollution. Nous avons jugé utile de voir un autre exemple de traitement de l'image visuelle urbaine et architecturale dans le type d'habitat collectif pour voir l'approche, les moyens et les normes appliquées pour la réussite du projet de dépollution et de prévention. De ce fait nous avons choisi le modèle de la ville de Barcelone en Espagne. L'intervention dans cette dernière a commencé par une campagne qui a réellement débuté par le lancement du slogan : « Barcelone fait toi belle » (Barcelona, posât guapa). Durant la campagne d'embellissement une nouvelle idée a vu le jour dont l'intitulé est : « Belle et nouvelle pour toujours » (looking good for ever).

### 3.1. Le cas du village Sidi Bou Saïd à Tunis [140]

#### 3.1.1. Présentation du village sidi Bou Saïd

Sidi Bou Saïd, est un beau village, caractérisé par sa couleur blanche et bleue. Il se situe à 20 km au Nord- Est de Tunis, sur une descente très forte qui donne sur le golfe de la Tunisie. Ce village, porte le nom d'un homme de culte musulman qui s'appelle : Cheikh Abou Saïd Ben Khalef Ben Yahia Elteimi Elbadhi. Ce village se caractérise par une rue principale qui le traverse et se termine par une vue sur le golfe. De cette voie se distribuent d'autres voies secondaires (voir photo n° 1).

Nous avons choisi ce village car c'est un patrimoine culturel pareil à la vieille ville de Constantine, afin de tirer un enseignement de cette expérience.

[140] -Renetat Holod, Darl Restorfer, "Architecture and community, The Aga Khan Award For Architecture, Restoration And Conservation" Www Archnet Org,1983.

- Dina Ahmed Kamel El Tahaan, 2003, « la pollution visuelle entre la théorie et l'application », thèse de magistère, université de Ain Chems

Pour définir cet exemple d'étude nous allons donner un aperçu sur la taille du village Sidi Bou Saïd, ses fonctions, ses éléments naturels, son urban design, son mobilier urbain, son style architectural, puis présenter les formes de pollution et les solutions adoptées pour y remédier.

**Photo n°1. Vue aérienne du village de Sidi Bou Saïd**



Source : Sidi Bou Saïd, [www.cap-tunisie.com](http://www.cap-tunisie.com)

### ***3.1.2. Les aspects de la pollution visuelle à Sidi Bou Saïd***

Sa situation et son site magnifique, sa beauté urbaine et architecturale l'ont valorisé, d'où le grand intérêt accordé à ce village.

Le désordre vécu dans ce village est dû à la pression urbaine, provoquée par l'augmentation de la population. Ce qui a entraîné l'insuffisance des services et surtout la dégradation du bâti aggravé par manque d'entretien. Ceci a encouragé les hommes d'affaires à l'achat de terrains, pour la construction de nouvelles villas à plusieurs niveaux sans le moindre souci du cachet et à l'identité de la région. De ce fait la préservation d'une maison séparée ou d'un ensemble de maison s'est avéré insuffisant pour l'environnement urbain, d'où la nécessité d'une volonté générale et un intérêt pour la préservation et la conservation de cet environnement spécifique par l'ensemble des acteurs.

### ***3.1.3. Objectifs du projet d'amélioration et de développement de Sidi Bou Saïd***

Beaucoup d'efforts ont été consentis pour la préservation du tissu urbain de Sidi Bou Saïd, jusqu'à 1973 où l'UNESCO a élaboré une liste des lieux devant être conservés. Ainsi en 1985 un groupe de chercheurs s'occupant des ruines, en collaboration avec l'Etat ont déclaré Sidi Bou

Saïd une région conservée. Ainsi toute construction nouvelle ou investissement dans cette région ont été interdits par l'Etat Tunisien.

Pour ce qui est de la conservation de l'image visuelle de Sidi Bou Saïd, l'Etat s'est acquis des terrains appartenant aux privés afin de palier à l'investissement qui néglige ce cachet. Par conséquent cinq parties ont été proposées :

- 1- L'extension des habitations
- 2- La région des maisons existantes présentant des cas spéciaux et qui doivent être conservées.
- 3- La région verte et la région parc.
- 4- La région des espaces consacrés aux équipements.
- 5- La région touristique.

#### ***3.1.4. Les activités, fonctions et usages principaux***

Le plus important à signaler à Sidi Bou Saïd, est non seulement la conservation de l'image visuelle mais aussi l'inexistence de l'antagonisme. La beauté et l'identité de cette région lui proviennent de la conservation de ses usages spécifiques et traditionnels.

#### ***3.1.5. La nature à Sidi Bou Saïd***

Dans le cadre de la protection de la nature, l'Etat Tunisien a décidé de réaliser un parc de sauvegarde et de conservation de Sidi Bou Saïd établi par l'UNESCO. De là a résulté l'intérêt du parc, de part son importance pour les habitants et les touristes.

Après sensibilisation de l'ensemble de la population sur l'importance historique et monumentale du site et le rôle de la nature dans l'embellissement du village, les habitants se sont mis à cultiver les plantes grimpantes sur les façades, les bacs à fleurs à l'entrée de leur maison...ce qui a donné l'impression d'avoir des jardins un peu partout. Voir Photo n°2.

#### ***3.1.6. Les voies***

Le projet de conservation a permis de doter des voies d'éléments attractifs visuels. En plus de la diversité des services qui ne présentent aucun mélange pouvant entraîner une défiguration, ou pollution fonctionnelle et visuelle. Les voies sont riches de détails architecturaux attractifs, le blanc des maisons, le bleu des ouvertures et de leur ferronnerie. Voir Photo n°3.

### ***3.1.7. L'échelle***

L'approche de développement et de rénovation du village sidi Bou Saïd est faite de manière à respecter l'échelle existante, la composition du village et ses masses bâties, ainsi que les matériaux de construction et les couleurs.

**Photos n°2 : Les rues à Sidi Bou Saïd**



**Photos n°3 : Les plantes grimpantes sur les façades , les bacs à fleurs à l'entrée des maisons**



Source : Sidi Bou Saïd, [www.cap-tunisie.com](http://www.cap-tunisie.com)

### ***3.1.8. Le mobilier urbain***

Le mobilier urbain est choisi de manière très judicieuse. En effet, sa conception correspond parfaitement aux éléments visuels traditionnels, parmi lesquels : les bancs placés contre les murs de maisons, les bacs à fleurs tout le long des passages et contre les constructions, l'éclairage public et les jets d'eau dans les places.

### ***3.1.9. Détails, matériaux de construction et couleur***

Les constructions anciennes ou récentes, privées ou publiques ont conservé le cachet des villes méditerranéennes. Les éléments utilisés dans le développement de ces dernières, pierre ou coupes, sont les plus utilisées depuis des centaines d'années, ce qui est le cas pour les petites fenêtres, ou portes d'entrée et moucharabias en bois de couleur bleue (voir photos précédentes).

### ***3.1.10. Les normes et recours de conservation à Sidi Bou Saïd***

Pour conserver le village, les responsables ont élaboré un document en 1915, réglementant plusieurs points importants tels que :

- Les transformations des façades de constructions.
- Le cachet des espaces publics.
- L'identité des masses et leur cachet par rapport aux constructions nouvelles.
- La responsabilité du propriétaire ainsi que son devoir dans l'entretien et la conservation.
- Le recours au permis de construire.
- Les pénalités.

Cette approche ferme, rigoureuse et limitée, était la règle judicieuse, fondamentale pour les organisateurs généraux afin de réglementer la formation des réalisations dans le village.

Ce document a longtemps été utilisé. Néanmoins d'autres points ont surgi et n'ont pas été mentionnés dans ce dernier tels que : l'influence du tourisme, l'utilisation nouvelle de terrains libres... Ils ont été insérés dans des plans secondaires et rajouter au document de 1915, afin de préserver l'image du village. Ainsi beaucoup de rajouts ont été annexés à travers les ans à ce dernier, ce qui contribua à la réussite du projet.

De plus les habitants aussi ont joué un rôle important malgré l'absence d'aide (don ou prêt), pour l'embellissement, le développement, la conservation et l'entretien à part des « wekala », CNEL dans des conditions rigoureuses. Par ailleurs leur participation reste considérable et importante dans ce projet.

La commune, elle aussi a contribué dans l'entraînement des habitants en matière d'entretien de leur maison, consolidée par des gens motivés. Ainsi la participation des habitants est essentielle et rentable pour la réussite du projet.

## **3.2. Cas de Barcelone en Espagne**

L'amélioration de l'aspect de la ville et la prévention de la pollution visuelle

### **3.2.1. Présentation de la ville de Barcelone [141]**

Barcelone, située en Espagne, elle est la capitale administrative et économique de la Catalogne, de la province de Barcelone, de la comarque d'El Barcelonès ainsi que de son Aire et de sa région métropolitaine. Elle est la deuxième ville d'Espagne en termes de population et d'activités, la onzième ville la plus peuplée de l'Union européenne et la sixième en incluant sa banlieue<sup>3</sup> : Plus de 5 millions de personnes vivent dans l'agglomération barcelonaise<sup>4</sup>. La majeure partie des municipalités adjacentes sont en outre rassemblées dans l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Située sur le littoral méditerranéen, elle est traversée par les fleuves Llobregat et Besòs et bordée à l'ouest par la Serra de Collserola qui culmine à 512 mètres (sommet : Tibidabo).

Elle est considérée comme ville mondiale en raison de son importance dans les domaines de la finance, du commerce international, de l'édition, des arts, du divertissement et des médias. Barcelone est donc un centre économique majeur qui jouit de surcroît d'un des principaux ports méditerranéens et du deuxième aéroport espagnol derrière celui de Madrid-Barajas. Elle est aussi la ville qui possède le plus grand parc métropolitain du monde, le parc Collserola, devant Central Park à New York.

Photo n° 4. Une vue sur Barcelone.



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

**3.2.2. La genèse du projet de développement et d'amélioration de Barcelone** (Dina Ahmed Kamel El Tahaan, 2003) [142]

La ville Barcelone a longtemps souffert de dégradation urbaine, qui a donné lieu à plusieurs aspects de pollution.

En 1986 la ville de Barcelone a été choisie pour accueillir les « jeux olympiques de 1992 », c'est à partir de ce moment qu'on a voulu que l'image de la ville de Barcelone parle d'elle-même. En effet, elle devait accueillir les athlètes, les participants et les supporters de tous les coins du monde.

A Barcelone les aspects de la dégradation urbaine et de la pollution visuelle se sont répandus dans les boulevards et les cités de la ville, ce qui enlaidi sa beauté, sa prestigieuse histoire, ainsi que son présent spécifique.

On a longtemps cru que c'est une ville de couleur grise, ceci est dû aux traces laissées par la pollution, dissimulant ainsi ses belles couleurs, dont ses habitants eux même ne se souviennent pas. C'est de là que vint l'idée du redéveloppement de Barcelone ; qui a été approuvée par les organismes politiques de la ville. Ensuite le conseil de la ville de Barcelone a vu la nécessité d'organiser une campagne pour améliorer l'environnement urbain et l'image visuelle de la ville.

Cette campagne a pour but d'embellir de nouveau les immeubles et préserver leur valeur patrimoniale, historique, urbaine et architecturale. Cette campagne a réellement débuté par le lancement du slogan « Barcelone fais-toi belle » (Barcelona, posât guapa).

La campagne était basée sur le fait de considérer Barcelone comme une dame qui doit mettre sa beauté et son éclat en valeur et qui tient aussi à bien les conserver. Ainsi le slogan « une femme qui se maquille et prend soin de sa beauté a été adopté par la campagne.

Un comité a été constitué par le conseil de la ville pour prendre en charge cette opération urbaine, ceci fut l'un des aspects de fusion dans les projets de transformations organisés par les entreprises locales et les citoyens, afin de maintenir l'image visuelle de la beauté de la ville pour accueillir les jeux olympiques. Toutefois, le développement et la préservation de la ville de Barcelone ont persisté même après la clôture des jeux jusqu'en 2004.

Durant la campagne d'embellissement une nouvelle idée a vu le jour dont l'intitulé est « Belle et nouvelle pour toujours » (looking good for ever).

Avant d'entrer dans les détails du projet d'amélioration et de développement de son image visuelle, nous exposant les problèmes et les finalités du projet.

### ***3.2.3. Les aspects de pollutions visuelles avant le projet de développement***

L'aspect de la pollution le plus frappant est celui de la couleur grise de ses façades due à l'accumulation de la pollution de l'environnement, s'ajoute à cela les dessins et les écriteaux sur les façades des bâtiments ainsi que les spots publicitaires qui se trouvent un peu partout sur les façades des immeubles et sur leurs toits. Quelques unités d'éclairage nuisent aux façades des immeubles de part leurs formes et leurs lieux de positions, ainsi que leurs qualités d'illuminations. Un autre aspect de pollution est celui de la détérioration des façades de quelques bâtiments due au facteur de vieillissement et l'absence de maintenance. En outre l'inachèvement de quelques bâtiments qui laissent apparaître les matériaux de constructions par conséquent l'hétérogénéité des couleurs. L'installation des paraboles et antennes sur les façades et les toitures des constructions ainsi que les parasols placés dans les balcons.

Voir photos n° 5 et 6.



**Photos N° 5 et 6 : Antennes sur les façades et les toitures**

Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

### ***3.2.4. Les objectifs du projet de développement et d'amélioration de Barcelone***

- Améliorer l'image visuelle de la ville de Barcelone et lui rendre sa beauté.
- Donner un confort visuel permanent à la ville.

### ***3.2.5. Le projet de développement et d'amélioration de la ville de Barcelone***

A travers le projet plusieurs opérations ont été exécutées tel que : les travaux d'embellissement, la restauration et le nettoyage de tous les polluants sur les façades et les toitures, la revitalisation des immeubles à valeur artistique, historique et sociale. L'importance des styles architecturaux, l'amélioration des éléments d'organisation du site, en plus de nouvelles inventions dans le domaine de son harmonisation ont été mis en valeur. En fin, La création de nouvelles surfaces vertes, ainsi que la préservation, l'embellissement et la restauration des éléments d'harmonisation du site historique ont vu le jour (voir photo n° 7).

**Photo n°7. Travaux d'embellissement, restauration et nettoyage de tous les polluants sur les façades et les toitures**



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

### ***3.2.6. Les étapes du projet de développement et d'amélioration de la ville de Barcelone***

#### **3.2.6.1. Les éléments naturels**

Les jardins font partie des aspects les plus importants qui distinguent les villes saines. Ils sont les poumons de la ville et de ce fait la campagne « Barcelone fais-toi belle » a adopté l'encouragement des habitants à préserver et à développer les jardins de la ville tout en œuvrant pour créer plus d'espaces verts et surfaces organisées. L'idée d'entretenir les espaces publics a vu le jour, de ce fait les espaces libres entre les immeubles ont été transformés en jardins publics on a également embelli et développé les jardins privés pour les ouvrir au public, tel que le jardin de « Polo de Roberto ». Ce dernier comporte plusieurs plantes belles, rares et très anciennes.

Plusieurs conventions et contrats avec des entreprises privées ont été signés pour maintenir ces jardins et sensibiliser la population sur l'importance des surfaces vertes et susciter une sorte de respect envers elles. On a également encouragé le public à être plus responsable vis-à-vis de ces jardins. Le jardin de Joël de Djaoudi a été déclaré par l'UNESCO comme réserve, de ce fait plusieurs travaux de restauration et de maintenance ont eu lieu : son escalier principal, ses murets et ses arbres ... (Voir photo n° 8).

**Photo n°8a : Le jardin de Joël de Djaoudi**



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

Photo n°8b : Développement des jardins suspendus au sein des espaces publics



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

### 3.2.6.2. Les voies

Plusieurs propositions relatives au développement, à l'harmonisation et à l'embellissement des voies ont été réalisées telles que : l'implantation de l'espace vert l'alignement d'une manière adéquate par rapport aux passages piétons, l'harmonisation du terre-plein et les lampadaires, l'organisation des lieux de rencontre, des espaces de jeux pour enfants, des pistes cyclables et des endroits pour leur stationnement. Le conseil de la ville a également tracé un plan pour améliorer les vitrines des locaux des façades des voies, vu leur effet visuel important sur ces dernières. Pour financer cette opération, un compte bancaire a été ouvert et l'argent versé, provenait des donations des citoyens, des entreprises et des hommes d'affaires. En même temps les citoyens ont proposé qu'une part des impôts soit versée pour améliorer et développer les rues, ainsi que les différents axes de la ville. Cette opération a commencé par l'élimination des affiches publicitaires sur les vitrines des locaux commerciaux et leur concevoir, en revanche des propositions conformes à la structure générale des façades, notamment au centre-ville. A travers la campagne de l'université Catalogne « belle pour toujours» une compétition a été proposée

pour le développement et l'embellissement des vitrines des locaux, pour définir les efforts mis en place, apprécier le mélange entre les tendances modernes et classiques et voir la préservation de ces façades à leurs images et leurs marques distinguées qui leur donnent une identité particulière dans la ville.

Quant au prix lancé par la campagne, il sera offert à celui qui gardera sa vitrine belle et attirante même si son local durera 50 ans. Cette vitrine est sensée garder sa particularité et demeurer en bon état comme si elle n'avait jamais été usée par le temps. Environ 75 magasins ont été conçus ensembles, afin de déterminer la manière d'embellissement de leurs façades. La devise de cette campagne est de considérer ces anciens magasins comme l'un des aspects du patrimoine culturel de la ville qu'on doit préserver. Un code a été mis en place pour préserver leur identité pour qu'ils servent de référence à d'autres propriétaires de magasins qui veulent changer et développer leurs vitrines, dans le cadre de l'image visuelle du mouvement d'embellissement et de développement. Les éléments d'illumination et autres éléments fonctionnels doivent respecter les normes tracées, afin de donner plus d'apport à la façade de l'immeuble. D'autres normes s'occupant du genre de panneau d'affichage et de la densité des locaux commerciaux dans le lieu où ils se trouvent, ont été mises.

Les codes suivis présentés sous forme d'un petit carnet qui comporte le développement de certains éléments, ainsi que les travaux d'organisation du site (couleur, graphiques et autres sur les façades), pour chaque région servent de références ou de guide pour les citoyens de part les recommandations

### **3.2.6.3. Le mobilier urbain**

Barcelone est riche en éléments d'attraction et d'harmonisation du site, avec ses beaux détails qui embellissent ses rues, dont la plupart d'entre eux sont liés à l'histoire de la ville. Ainsi le conseil de Barcelone a préparé une liste des éléments nécessitant une maintenance pour qu'ils retrouvent leur éclat et leur beauté, suivant des normes préétablies afin de respecter leurs formes et leurs couleurs. De ce fait, beaucoup d'opérations de rénovation ont été réalisées parmi lesquelles : le pavage des trottoirs, les éléments d'illumination, les bancs, les fontaines, les sculptures, les différentes formes de bassins à fleurs. Une entreprise a été créée pour concevoir les kiosques de vente des fleurs de sorte que ces derniers ne constituent pas des polluants visuels ni des obstacles pour les piétons (voir photos n° 9a et 9b).

Photos n°9a : La pollution due aux kiosques et leur traitement.



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

Photos n°9b : La pollution due aux kiosques et leur traitement.



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

#### **3.2.6.4. La silhouette et la façade des constructions**

La campagne de dépollution a éliminé les antennes de télévision se trouvant sur les façades pour les mettre sur les toits, cette idée a donné une autre forme de pollution ; la perturbation de la silhouette à cause de leur accumulation. Du coup, on a décrété l'ordre d'assembler ces antennes dans un seul récepteur parabolique collectif que partagent évidemment l'ensemble des locataires de l'immeuble, à condition qu'il soit installé loin des bords de l'immeuble. L'idée des jardins terrasses pour embellir la silhouette a vu le jour.

#### **3.2.6.5. Les détails, matériaux de construction et les couleurs**

La couleur grise de la ville de Barcelone n'est que le cumul de la poussière et d'autres éléments de pollution de l'environnement. Le conseil de la ville s'est chargé de sensibiliser les gens, les entreprises et les exécutants des projets de l'importance des couleurs et de leur impact sur le décor, le cachet et l'identité de la ville, puis il a établi une liste de couleur qui correspond aux différents détails sur une façade. A la base de ceci, on a pensé à mettre des normes en vue d'améliorer et de développer l'image visuelle de la ville. Après la participation de plusieurs entreprises intéressées par l'histoire et l'architecture, ainsi que d'autres établissements de recherche, telle que l'université de Catalogne, des normes fixes ont vu le jour.

De ce fait on a commencé à redonner aux immeubles leur couleur originale qui reflète leur personnalité, la nature et le cachet de la région et à rendre ainsi à la ville son éclat. En plus du ravalement des façades, il y a eu d'autres opérations telle que la revitalisation des façades des immeubles à valeur historique, artistique, sociale et culturelle nous citons comme exemple « l'immeuble de Casamiella conçu par Djoudi ». Les travaux de développement et d'amélioration ont touché toutes les parties de la ville.

Environ 20% du budget de la campagne de développement de Barcelone a été consacré à l'embellissement des façades de manière à ce qu'elles atteignent le maximum de qualité, en plus d'une taxe qui a été consacrée à la restauration et la à maintenance des détails (fenêtres simples et en forme de fleur, barreaudage, les bassins à fleurs...)

Le projet s'est intéressé aux plantes, aussi a-t-on mis en place des affiches sur les moyens de transport en commun, afin de sensibiliser les gens à l'importance de la verdure.

Barcelone a aussi organisé des prix pour l'immeuble qui a retrouvé son originalité et son décor conformément à son cachet et à son identité sans aucun type de pollution visuelle, ce qui a encouragé les citoyens à s'occuper de leur immeuble.

Parmi les détails architecturaux, il y a eu aussi les sculptures en plâtre et autre sur la façade. Ces derniers ont constitué avec le temps un danger pour les piétons, ainsi plusieurs conceptions ont

été proposées pour sauver les façades ruinées et visuellement polluées et choisir la plus conforme au cachet général de la ville dans le but de préserver son image.

### **3.2.6.6. L'éclairage :**

Une grande partie du budget de la campagne de développement des façades a été consacrée pour chaque immeuble, il a été appliqué le mode et le type d'unité d'éclairage nocturne convenable, afin de mettre en évidence les sculptures et les détails architecturaux.

### **3.2.6.7. Les panneaux publicitaires**

La campagne a éliminé les affiches et les panneaux publicitaires sur les façades et les toits des immeubles par l'introduction d'une réglementation qui empêche cette pollution, en organisant la taille, la forme, la couleur et le design. La ville a également tenté de mettre en place un nouveau mode publicitaire standardisé et harmonieux sur les trottoirs de la ville, de manière à ce qu'il n'affecte pas les façades et que leurs formes soient en conformité avec les éléments de l'image visuelle qui les entourent. Même lors des travaux de restauration ou autre, l'immeuble est totalement couvert de panneaux publicitaires, au lieu des couvertures en plastique ordinaires, afin de masquer le chantier aux regards des piétons jusqu'à son achèvement (Photo n° 10a et b)

**Photo n°10a : Couverture de l'immeuble par des panneaux publicitaires**

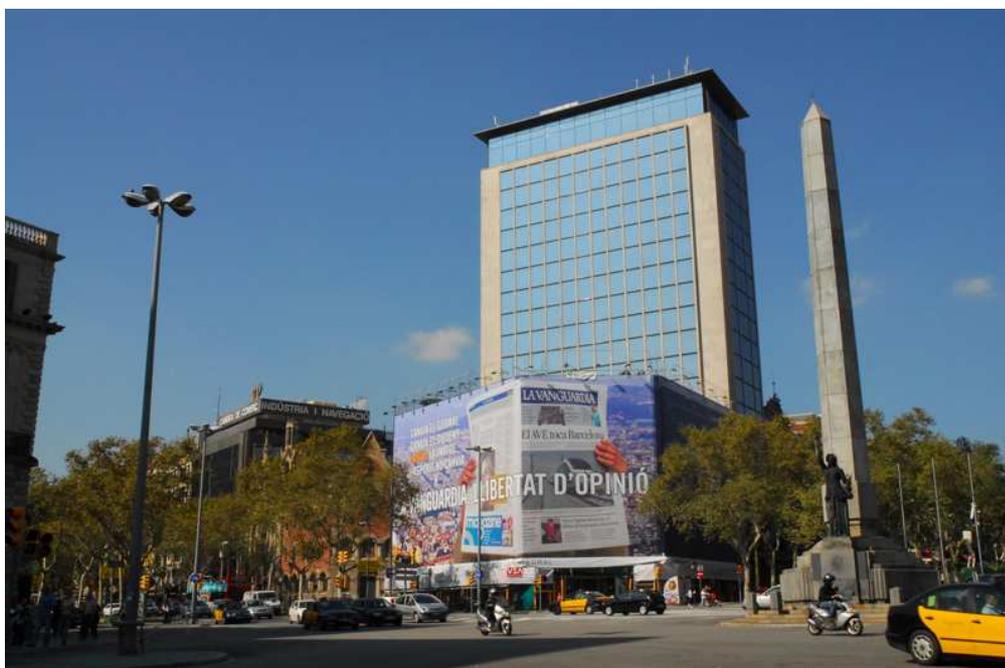


Photo n°10 b : Couverture de l'immeuble par des panneaux publicitaires



Source: **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. [141]

### ***3.2 .7. Les facteurs et les mesures prises qui ont contribué au succès de la campagne de développement et d'embellissement de Barcelone***

Cette campagne a été supportée par le conseil de la ville, ainsi que par le secteur privé d'où sa réussite. Egalement les prix attribués aux individus qui embellissent le mieux leurs immeubles et leur ville d'une manière générale, les ont poussés à fournir le maximum d'effort, ceci a beaucoup contribué à la réussite de ce projet.

On a également considéré ce projet comme un moyen pour assurer une vie meilleure aux habitants et créer la vie en communauté, puisqu'elle concerne la beauté de leur environnement et leur niveau de vie. Les citoyens, les hommes d'affaires et les entreprises ont beaucoup cru à ce projet. La mise à l'épreuve de plusieurs opérations d'embellissement a éventuellement aidé à sa réussite.

Convaincus de ce projet, ses fondateurs l'ont pris comme un moyen de réjouissance. La mise en évidence d'une partie de l'histoire et la valorisation de tout ce qui est beau prouvent leur amour pour leur ville (Barcelone).

Ce qui a participé aussi à la réussite de ce projet, c'est également le comportement avec l'environnement de Barcelone, comme étant l'environnement de chacun des citoyens, en

respectant l'identité méditerranéenne de la ville, tout en essayant de rétablir l'organisation urbaine conformément à son identité.

Ce projet fut un exemple de coopération entre le secteur public et le secteur privé pour que Barcelone soit plus belle, ce qui a incité tous les citoyens à travailler rapidement, mais en toute loyauté et prudence afin d'améliorer et d'embellir l'image de la ville.

Le projet de Barcelone avait un cadre légal, une liste de lois et normes ont été mises pour contrôler les éléments d'organisation du site, les panneaux d'affichage, en matière de couleur, leur disposition et leur design, de manière à préserver son identité spécifique et la protéger contre les éléments nuisibles à son image visuelle et à son cachet.

La culture d'embellissement de Barcelone a pris de l'ampleur jusqu'au niveau de petits quartiers et des endroits publics. Les médias aussi, ont joué un rôle important dans la sensibilisation des gens à l'intérêt de rendre Barcelone propre, verte et belle, d'une identité architecturale et urbanistique spécifique.

Ce projet a eu un impact efficace sur la ville et ses habitants, car il lui a donné plus de charme et plus de joie à ses habitants, dont le niveau de vie s'est amélioré.

Le slogan « Barcelone belle pour toujours » a eu également un impact sur la poursuite des travaux élaborés par le projet « Barcelone fais- toi belle ».

La réussite de cette expérience à Barcelone, a encouragé sa propagation dans les autres villes espagnoles. De ce fait plusieurs conventions ont vu le jour, afin d'en tirer avantage et permettre à ces villes de raconter leur histoire et valoriser leur patrimoine.

## **Conclusion**

Le village sidi Bou Saïd, présente un bon exemple sur le traitement de l'image visuelle, contre la pollution visuelle, qu'a vécue ce dernier le long des années. Les remèdes résident dans la préservation du cachet général spécifique, la conservation du cachet dans les nouvelles réalisations, l'intérêt apporté aux voies, en essayant de les rendre attractives visuellement et d'une âme spécifique. L'intérêt apporté aux surfaces vertes : boisement des surfaces, bacs de fleurs devant les entrées, plantes grimpantes sur les façades..... Tous ces éléments ne sont que de simples orientations pour conserver, protéger et y remédier.

Le sentiment d'appartenance à ce village et la conviction des habitants de la conservation de la belle et attractive image de leur maison, ainsi que son effet sur le tourisme et son développement,

par conséquent, le développement de leur niveau économique, a contribué à la réussite de ce projet.

Nous pensons que la mise des différentes orientations et normes annexées aux documents de 1915 a limité les failles dans la réglementation et par conséquent les infractions des résidents.

Le projet de développement et d'embellissement, a fait de Barcelone la pionnière (leader) en matière d'embellissement, de conservation, de protection et de maintien de l'image visuelle urbaine et architecturale.

L'intérêt donné au cadre juridique dans le développement et l'organisation urbaine de la ville et l'application de la méthode de conception obligatoire pour quelques éléments de son image visuelle : telle que la détermination des tableaux de couleurs autorisées, à appliquer dans des endroits bien précis et la mise en place de conception (designs) de quelques éléments du site pour qu'ils soient des modèles applicables dans d'autres endroits de la ville, a beaucoup aidé à la réussite du projet.

En plus de la méthode de supervision et de contrôle, une autre méthode plus flexible a été appliquée, celle de l'organisation de plusieurs compétitions afin d'encourager les idées créatives, en matière de maintenance, d'organisation et d'embellissement.

Faire du projet de la dépollution de Barcelone une idée nationaliste, faisant collaborer tous les secteurs et lier cette opération à l'amélioration du niveau de vie des habitants a eu beaucoup d'impact sur sa réussite.

Des deux modèles précédents, nous pensons, que l'application rigoureuse des lois et normes établies, ainsi que l'implication des habitants a beaucoup aidé à la réussite des deux projets.

## **CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE**

L'étude des concepts de la pollution visuelle, ses déterminants, ses dimensions, ses sources, nous a permis de vérifier le type de cette dernière dans nos cas d'études, voir leur degré d'importance et aussi leurs aspects dominants. Et afin de voir les préoccupations des autorités envers ce phénomène nous avons essayé de voir la politique urbaine à Constantine et nous avons conclu que son impact sur l'amélioration de l'image urbaine et architecturale reste faible. Quant à l'étude des concepts et bases de la beauté urbaine ou architecturale, elle nous a montré que l'absence d'un élément ou d'une base de composition visuelle, crée un déséquilibre et par conséquent une pollution de la façade ou d'un espace public, d'ailleurs l'étude des deux

modèles : celui du village de sidi Bou Saïd et de la ville de Barcelone le confirme. En effet, la dépollution n'a fait que supprimer les rajouts et rétablir l'état initial du bâti ou de l'espace public, en appliquant rigoureusement les lois et normes établies, avec l'implication des habitants, d'où la réussite de ces deux projets.

## Références

- [1] توفيق احمد عبد الجواد، 1989، مصر العمارة في القرن العشرين، مكتبة الانجلو، ص 120
- [2] M. Ségart, 1988,
- [3] اماني الدوخلي، 1996، التلوث البيئي و انعكاسه على المدينة الاسلامية القديمة، نحو منهج بيئي للحفاظ على المدينة القديمة الاسلامية، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص غير
- [4] ماهر استينو، 1992 ، محاضرات ماجستير لكلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ص غير
- [5] المؤتمر العلمي الاول، 1991، القاهرة مشاكلها الجمالية و المعمارية، كلية الفنون الجميلة، ص غير
- [6] ليلى محرم، 1988، انهيار الاعتبارات الجمالية للعمارة في القاهرة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 136.
- [7] صفاء عبد الفتاح حفاوي، 2001، تأثير الانشطة الملوثة على المناطق التاريخية، حالة مصر القديمة، اطروحة ماجستير ص 23
- [8] دينا احمد كامل الطحان، 2003، التلوث البصري بين النظرية و التطبيق، اطروحة ماجستير، جامعة عين شمس، ص 8
- [9] صفاء عبد الفتاح حفاوي، 2001، تأثير الانشطة الملوثة على المناطق التاريخية، حالة مصر القديمة، اطروحة ماجستير، ص 18
- [10] محمد سمير محمد سعيد عمرو عبد الفتاح خير الدين، 8-9 مارس 1988، المكتب العربي للتصميمات والاستشارات الهندسية وزارة الاسكان، التناظر في البيئة العمرانية، امثلة من اقليم القاهرة الكبرى، جمعية المهندسين المصرية، ندوة التلوث البصري والنواحي الجمالية.
- [11] قاسم محمد علي عيسى، 1994، التلوث البصري و مردوده السلبي على جماليات البيئة المصرية وكيفية علاجه، مؤتمر الفن و البيئة، المحور الاول، كلية التربية الفنية، جامعة حلوان، ص 197
- [12] عبد الرؤوف حسن محمود عبد الهادي الاكيابي، 1988، مظاهر و اسباب التلوث البصري في المدينة المصرية، بحث منشور، المؤتمر القومي الاول للدراسات و البحوث البيئية، المجلد الاول، جامعة عين شمس، ص 131
- [13] طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص 38
- [14] محمد زكي حواس، 1988، البعد السادس للمدينة المصرية، بحث منشور، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 82
- [15] ليلى محرم، 1988، انهيار الاعتبارات الجمالية للعمارة في القاهرة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 137
- [16] المرجع السابق، ص 138
- [17] Sidi Salah Nasri. Zehour, 2010, « La gouvernance urbaine une démarche incontournable pour un habiter durable cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine », université Mentouri, Constantine, p125.
- [18] Idem p128
- [19] Idem p130
- [20] Idem p131

- [21] Benabbas Kaghouche. Samia, «Modernisation, réalité ou utopie ? », in El Watan du 06-06-2009.
- [22] Mohamed Foura, «Sommes-nous irrévérablement Condamnés à l'immobilisme architectural? » in El Acil du 20 juillet, 2009
- [23] ابراهيم مصطفى الدميري، 2000، الاعتبارات الجمالية والتلوث البصري للوجه الحضاري لمدينة القاهرة، مدخل للحفاظ والتحكم في الصورة البصرية لواجهات المناطق ذات القيمة، دكتوراه دولة ، جامعة القاهرة، ص1 علي رافت، 1997، الابداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص 78
- [24]
- [25] Encyclopédie Encarta, 2003.
- [26] Hayward. R, Meglynn. S, 1993, «Making Better Places», p42, in Ibrahim Mostapha, El Demery, 2000, p2.
- [27] اميرة حلمي مطر، 1985، فلسفة الجمال، المؤسسة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ص93
- [28] شادي عضبان، 1985، عالم البناء، العدد 69 ، ص 28
- [29] اميرة حلمي مطر، 1962، فلسفة الجمال، المؤسسة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ص94
- [30] Meiss, v,p, 1990, «Elements of architecture», p8, in Ibrahim Mostapha, El Demery, 2000, p5.
- [31] Hayward. R, Meglynn. S, 1993, «Marking Better Place», p 316, in Ibrahim Mostapha El Demery, 2000, p 5.
- [32] Kevin Lynch, 1982, «Voir et planifier», Dunod, Paris, p 4.
- [33] ليلى محرم، 1988، انهيار الاعتبارات الجمالية للعمارة في القاهرة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص غير
- [34] De Lang. J, 1994, «Urban Design, The American Experience», p 320, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p7.
- [35] طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة ص 25
- [36] ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية 8 و 9 مارس 1990، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية، الصفحة 3
- [37] De Lang. J, 1994, «Urban Design, The American Experience», p328, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p10.
- [38] Scruton. R, 1979, «The aesthetics of achitecture», p 6, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p8.

- [39] **Abercombie.S, 1986**, «Architecture As Art», p 99-100, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p9.
- [40] **Le Camus. N, 1992**, «The Genuis Of Architecture, Or, The Analogy Of That Art With Our Sensations», p10. In Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p10.
- [41] **Meiss, V, P, 1990**, «Elements Of Architecture», p 164, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 10.
- [42] الفت يحيى حمودة، 1981، نظريات وقيم الجمال المعماري، دار المعارف القاهرة، ص 4
- [43] [18]Idem p128
- [44] ريهام ابراهيم ممتاز، 2003، الابعاد الثقافية لجماليات التشكيل المعماري، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص63 ]
- [44] علي رافت، 1997، الابداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص80
- [45] L. Arca, 1996, «The International Magazine Of Architecture», p7, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p14.
- [46] Holgate. A, 1992, « Aesthetics Of Built Form », p 21, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p14.
- [47] الفت يحيى حمودة، 1981، نظريات وقيم الجمال المعماري، دار المعارف، القاهرة، ص61
- [48] L, Arca, 1996, «The International Magazine Of Architecture», p7- 9 in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p15.
- [49] علي رافت، 1981، الابداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص 85
- [50] **Open House International, vol.23, No 2, 1998**, p 26, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p16.
- [51] **Katharin. Everett, Gilbertet Helmut. Kuhn, 1953**, « History Of Aesthetics », in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 16.
- [52] **Pierre. Pinon, 1991**, « Lire et composer l'espace public ». STU, Paris, p 25.
- [53] **Kevin. Lynch, 1984**, «Theory of good city form», The M.I.T. Press, p 84, In Tarek Mohammed Djamel Eddine Mohammed. Sadki, 1995, p 33.
- [54] طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص 21-22-23
- [55] **Rodenbch. Georges, Le Carillonneur, E. Fasquelle, 1897**, Paris, n °12, 325, in Benabderrahmane Kais. Amor, p 9.
- [56] مجلة المعمار، 1987، السنة الثالثة، العدد السابع والثامن، ص21
- [57] **Hayward. R, Mc Glynn. S, 1993**, «Making Better Places», p 64, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 48.

- [58] **Park, N.L, 1968**, «The language of architecture», p 6, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 49.
- [59] **Kevin. Lynch, 1979**, «L'image de la cité», Edition Dunod, Paris, p 47-49.
- [60] Idem, 1998, p 97-106.
- [61] **يوسف فواد خليل، 1992**، بحث في فلسفة العمارة، دار المستقبل العربي، القاهرة، ص 51-50
- [62] **مجلة المعمار، 1987**، السنة الثالثة، العدد السابع والثامن، ص 21
- [63] **Friedman, A 1970**, « interior design », p 37, in Ibrahim Mostapha EL Demery, 2000, p 51.
- [64] **Tandy, cliff, fla, 1975**, «A Hand book of urban landscape», p 176, in Ibrahim EL Demery, 2000, p 51.
- [65] **Schulz. N, 1971**, «Existence space And Architecture», p12-16, in Ibrahim Mostapha El Demery, 2000, p 52.
- [66] **Hewitt. C, 1981**, «Urban Open Spaces», p 4, in Ibrahim Mostapha EL Demery, 2000, p52.
- [67] **Shulz.N, 1971**, «Existence, Space And Architecture», p 33, in Ibrahim Mostapha El Demery, 2000, p 52.
- [68] **Cullen. G, 1971**, « the concise townscape, dernière édition », Londres, in Pierre. Pinon, « Lire et composer l'espace public », 1991, p39.
- [69] **Hewitt.C, 1981**, « Urban Open Spaces», p 96, in Ibrahim Mostapha El Demery, 2000, p53.
- [70] **Nesbitt. K, 1996**, «Theorizing A New Agenda For Architecture», p 5, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p53.
- [71] **محمود عبد الهادي الأكياي، القيمة الوظيفية و الجمالية للنباتات في الفراغات العمرانية، ص 115**
- [72] **Ching. F, 1996**, « Architecture Form Space And Order », p 317, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p56.
- [73] **Nesbitt. K, 1996**, «Theorizing A New Agenda For Architecture», p 534, in Ibrahim Mostapha Mostapha. El Demery, 2000, p57.
- [74] **Moughtin. C, 1992**, «Urban Designed Street And Square», p 30, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p57.
- [75] **Jencks. C, Kropf. K, 1997**, «Teories And Manifestos Of Contemporary Architecture», p 155, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 58.
- [76] **Hewitt. C, 1981**, « Urban Open Spaces », P 87, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p59.
- [77] **Lang. J, 1994**, « Urban Design », P 328, in idem.
- [78] **Hewitt. C, 1981**, « Urban Open Spaces », P 89- 90, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 60.

- [79] **Moughtin. C, 1992**, « Urban Designed Street And Square», P 44, in idem.
- [80] **مجلة.المعمار، 1987**، السنة الثالثة، العددين 7 و 8 ، ص24
- [81] **Jacobs. Allan, B, 1993**, « Great Streets », P68, in Ibrahim Mostapha. El Demery 2000, p 62.
- [82] **Moughtin. C, 1992**, «Urban Designed Street And Square», P 128, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p63.
- [83] **علي رأفت، 1997**، الإبداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص 348
- [84] **Blake. P, 1981**, « Form Follows Fiasco », P 88, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 64.
- [85] **Idem, In Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 65.**
- [86] **Mc Cluskey. J, 1979** « Road Form And Townscape », p 8, in idem.
- [87] **Dijk. V, H, 1994**, «Architecture And Legitimacy», P38, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 67.
- [88] **L. Arca, 1996**, «The International Magazine Of Architecture», P 5, in idem.
- [89] **ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، مارس 1988**، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية، ص 3
- [90] **Kruft. H, W, 1994**, «A History of architectural theory», P 143- 144, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 67.
- [91] **يوسف فؤاد خليل، 1992**، بحث في فلسفة العمارة، دار المستقبل العربي، القاهرة، ص50-51
- [92] **Open House International, vol.23, No2.1998**, p 23, in Ibrahim Mostapha. Mostapha El Demery, 2000, p 69.
- [93] **Le Camus. N, 1992**, « The Genius Of Architecture, Or, The Analogy Of That Art With Our Sensations», p77, in idem.
- [94] **عرفان سامي، 1966**، نظرية الوظيفة في العمارة، دار المعرف، القاهرة، ص
- [95] **طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995**، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص.3
- [96] **يوسف فؤاد خليل، 1992**، بحث في فلسفة العمارة، دار المستقبل العربي، القاهرة ، ص 24.
- [97] **Ching. F, 1996**, « Architecture Form Space And Order », P 9, in Ibrahim El Demery p 68.
- [98] **L. Arca, 1996**, «The International Magazine Of Architecture», P 5, in Ibrahim El Demery, 2000, p 70.
- [99] **يوسف فؤاد خليل، 1992**، بحث في فلسفة العمارة، دار المستقبل العربي، القاهرة ص35
- [100] **Schulz. N, 1965**, «Intentions in Architecture», p 95, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 71.

- [101] ستين الير راموسن، 1986، الاحساس بالعمارة، مكتبة الانجلو، ص9 [101]
- [102] **Scruton. R,** 1979, « The Aesthetics Of Architecture », London, Methuen and co, LTD, P 250, in Ibrahim El Demery, 2000, p 71.
- [103] **Meiss. V, p,** 1990 «Elements Of Architecture, From Form To Place», P 64, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 72.
- [104] **Open House international,** 1998, vol, 23, n°2, P 24, in idem.
- [105] **Smardon. R, Palmer. J, Felleman. J,** 1981, « Foundations for Visual project », P 318, in Ibrahim Mostapha. El Demery p 73.
- [106] **Ching. F,** 1996, «Architecture form, space and order», p 170, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p74.
- [107] **Lang. J,** 1987, « Creating architectural theory », p 208, in idem.
- [108] **Reekieg. R, Fraser,** 1972, « Design In Built Environnement », p 23, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p75.
- [109].153 صلاح زيتون، 1993، عمارة القرن العشرين، الاهرام، القاهرة، ص
- [110] **Meiss. V, P,** 1990, «Elements of architecture, from form to place», p 183, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p75.
- [111] **Architecture Design, A+D,** 1996, vol,(xiii), no 6, Nov-Dec, p 20, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p76.
- [112] **Smardon. R, Palmer. J, Felleman. J,** 1981, « Foundations for Visual Project », p 315, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p77.
- [113] **Lang. J,** 1987 « Creating architectural theory », p 295, in idem.
- [114] **Rovira. T,** 1992, «European Conférence», p 113, in idem.
- [115] 141 -237 صلاح زيتون، 1993، عمارة القرن العشرين، الاهرام، القاهرة، ص
- [116] **Scruton. R,** 1979, « The Aesthetics Of architecture », P 209, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p78.
- [117] **Architecture Design,** 1997, Vol, (6 - 7), P 147, in idem.
- [118] **Kruft. H, W,** 1994, «A History Of Architectural Theory From Vitruvius To The Present», P 146, in idem.
- [119] **Smardon. R, Palmer. J, Fellwman. J,** 1986 « fondations For Visual Project Analysis », P 297, in idem.
- [120] **Dijk. V, H,** 1994, « Architecture And Legitimacy », P 163. In Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p79.
- [121] **Meiss. V.P,** 1990, « Eelements of Architecture, From Form to Place», P 31. in idem.

- [122] **Lang. J, 1994**, «Urban Design», P 329, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p80.
- [123] **Architecture Design, 1997**, Vol, (6-7), P 20, in idem.
- [124] **Lesnikowski. G, W, 1982**, « Rationalism And Romanticism In Architecture », P 193, in idem.
- [125] **Meiss. V, P, 1990**, «Elements of Architecture, From Form to Place», P 5, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p81.
- [126] **Ching. F, 1996**, « Architecture Form, Space And Order », p 314, in idem.
- [127] **Agrawla. S, 1993**, « Architecture And Town Planning », P 17, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 82.
- [128] **Meiss. V, P,1990**, «Element Of Architecture, From Form To Place», P 32, in idem.
- [129] **Dijk. V, H, 1994** «Architecture and Legitimacy”, P 142, in idem.
- [130] **صلاح زيتون، 1993**، عمارة القرن العشرين، الاهرام، القاهرة، ص 208
- [131] **Ching. F, 1996**, « Architecture Form, Space And Order », P 278, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000 p 83.
- [132] **Robertson. h, 1955**, «The Principales of architectural composition », p 92, in idem.
- [133] **Agrawla. Satish, 1993**, « Architecture And Town Planning », p21, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 84.
- [134] **طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995**، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص4
- [135] **Meiss. V, P, 1990**, «Elements Of Architecture From Form To Place», P65, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 84.
- [136] **صلاح زيتون، 1993**، عمارة القرن العشرين، الاهرام، القاهرة، ص 149-295
- [137] **Meiss. V, P, 1990**, «Elements of architecture From Form To Place», P 32, in Ibrahim Mostapha. El Demery, 2000, p 86.
- [138] **Lesnikowski. G, W, 1982**, «Rationalism And romanticism In Architecture», P 156, in idem.
- [139] **Acocella. A, 1992**, « An Architecture Of Place », P 25, in idem.
- [140] **Renetat Holod, Darl Restorfer**, «Architecture and community, The Aga Khan Award For Architecture, Restoration And Conservation» Www Archnet Org,1983.
- **Dina Ahmed Kamel El Tahaan, 2003**, « la pollution visuelle entre la théorie et l’application», thèse de magistère, université de Ain Chems.

[141] **Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa.Thirteen Years Barcelona Make your Self Pretty. Thirteen Years Campaign For The Improvement And Protection Of The Urban Landscape » 1986-1999.

[142] **Dina Ahmed Kamel El Tahaan, 2003**, « la pollution visuelle entre la théorie et l'application», thèse de magistère, université de Ain Chems.

## **DEUXIEME PARTIE**

**ETUDE DU TERRAIN : CAS DE L'HABITAT  
TRADITIONNEL (la vieille ville), DE L'HABITAT  
INDIVIDUEL COLONIAL (le pavillonnaire à Bellevue)  
ET L'HABITAT COLLECTIF (à Daksi et Boussof)**

## **INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE**

Le premier cas d'étude de la pollution visuelle urbaine et architecturale, consiste en le tissu traditionnel. Nous avons choisi ce type, à cause de sa rareté et sa présence dans quelques villes: Alger, Constantine, Oran et Tlemcen qui présentent un cachet particulier; l'habitat arabo-musulman. Nous étudions ce cas, non pas pour aboutir à une manière d'intervention ou de dépollution mais pour montrer que ce tissu est atteint par la pollution visuelle. En effet, ce dernier qui présente un patrimoine culturel classé à l'échelle nationale a son propre plan de sauvegarde, inclus dans le projet urbain qui englobe sa restructuration, sa dépollution visuelle, olfactive, gustative et sonore etc.

Le deuxième et le troisième cas d'étude consistent en l'habitat individuel colonial (le pavillonnaire) et l'habitat collectif. Etant donné que ces deux types existent dans toute l'Algérie nous avons jugé utile de les étudier, pour généraliser les recommandations proposées.

## **CHAPITRE I**

### **LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE,<sup>(1)</sup> CAS DE L'HABITAT TRADITIONNEL (patrimoine culturel classé)**

#### **INTRODUCTION**

La pollution visuelle est devenue l'aspect dominant dans nos villes algériennes, personne ne s'intéresse à l'esthétique de sa ville, chacun modifie à sa façon, sans la moindre considération de l'environnement urbain.

La ville de Constantine assiste ces dernières décennies à une pollution visuelle due aux transformations diverses que subissent ses différents quartiers. Cette pollution touche à l'image visuelle urbaine et architecturale.

Le premier cas d'étude sur la pollution visuelle urbaine et architecturale, vise le tissu traditionnel. Bien que ce tissu soit classé ; à l'échelle nationale ; la pollution l'a atteint. Nous avons choisi cet exemple pour le type de pollution visuelle qu'il présente et qui diffère des deux autres cas choisis. Nous l'avons choisi également, pour montrer sa situation dramatique ; où en est arrivé ce patrimoine culturel ; et pour attirer l'attention des autorités, afin qu'elles agissent et essayent de la stopper. Avant d'exposer le phénomène de pollution dans ce vieux tissu ; il a subi plusieurs changements depuis la colonisation (les percées Haussmanniennes) et continue d'en subir jusqu'à l'heure actuelle; les causes de sa propagation rapide et les conséquences sur l'individu, le cadre bâti et l'environnement, nous avons jugé nécessaire de donner quelques définitions de certains concepts.

Les zones historiques constituent un potentiel de civilisation et la personnalité patrimoniale d'une société, concrétisée matériellement et moralement. Les tissus historiques expriment les pages de l'histoire de la société et ses différents événements. Pour cela nous aborderons cette partie de la recherche par l'étude des parties historiques, leurs valeurs potentielles.

---

<sup>(1)</sup> Méthode modifiée, prise de : Souad Youcef Hassanin .Bachandi, 1984, le cachet visuelle des régions urbaines, thèse de magistère, université du Caire.

## **Définition des zones de valeur historique**

Beaucoup de chercheurs, définissent les zones de valeur historique, comme toute zone contenant un nombre important de constructions historiques qui se caractérisent par leur richesse en expression patrimoniale et architecturale qui leur donne le rang de monuments. Elles possèdent des valeurs statiques et dynamiques qui expriment les caractéristiques des habitants. Les zones historiques se caractérisent par des qualificatifs et des facteurs urbains, économiques et sociaux. (Mohammed. kheiri, 1990) [1]

Les constructions historiques sont définies comme étant des constructions anciennes qui se caractérisent par des décorations qui présentent une période historique bien déterminée, dépassant les cent ans (cette limite est prise en Europe et en Egypte, par contre dans les pays Scandinaves, la limite est prise entre 50à75 ans). (Safaa.Abd El-Fattah, Hefnawy, 2001) [2]

Parfois, les chercheurs ne se limitent pas au facteur temps seul pour classer un monument, pour cela d'autres normes et bases ont été prises en considération pour le classement d'une zone historique. Parmi ces normes on note :

### **1- L'importance historique**

C'est la liaison d'une région à un événement ou une personnalité célèbre, **exemple l'institut Ben Badis**. Selon la valeur historique, les chercheurs classent les régions d'importance historique par degrés :

- Les régions d'importance historique apparente (historique – ou ruine), se limitent par la liste des monuments qui y existent.
- Les régions d'importance historique particulière (historique – ancien).
- Les régions d'importance historique secondaire (historique- récent) (Mostapha. Madbouli, 1992) [3]

Ces régions sont déterminées par les instruments et les parties concernées (les localités).

Les localités ou les parties concernées, déterminent les degrés d'importance historique des régions à partir d'un groupe d'expert dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture et de l'archéologie ou la science des vestiges.

### **2- L'importance urbaine et architecturale**

C'est les régions qui ont des spécificités architecturales et urbaines. Les constructions d'importance architecturale sont classées comme suit :

- Les constructions à technique nouvelle, par rapport à l'époque où elles ont été réalisées

(Utilisation du fer, bois...)

- Les constructions considérées comme chef d'œuvre pour les architectes célèbres.
- Les constructions qui montrent une approche architecturale quelconque. (Abd Ellah. Ahmed, 1989) [4]

L'importance urbanistique, est caractérisée par la particularité de la région, de son tissu urbain, de son cachet particulier, à partir du type de constructions et des vides, ainsi que des relations entre espace public espace semi privé et privé. (tel est le cas de la vieille ville de Constantine).

Les normes d'importance urbanistique sont limitées à :

- la concentration des constructions de valeur architecturale dans la région historique et les relations échangées entre elles à partir des vides urbains ou des voies de circulation.
- la spécificité et la clarté du tissu urbain de manière à ce que le tissu ait une personnalité, une histoire profonde authentique méritant la préservation.
- la particularité du tissu urbain, la vieille ville a une personnalité unique due aux relations des espaces et leur image pittoresque. (Allaa. Yacine, 1984) [5]

### **3 – L'importance fonctionnelle**

C'est le lien d'une région à une utilisation bien déterminée qui la différencie de son milieu avoisinant. Exemple la voie des Djazarrines (Boucheries)

### **4 – l'importance du site**

Si on peut utiliser le site de la région historique, comme un centre rayonnant pour améliorer d'autres parties historiques ou les requalifier, les revitaliser.

Nous pensons, que les quatre facteurs cités ci-dessus sont nécessaires pour classer un monument ou une région. En effet, si on garde le facteur temps seul, beaucoup de traces urbaines ou monument architecturaux disparaissent, bien que ces derniers célèbrent non seulement un événement historique, mais surtout reflètent une période de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, en plus d'une vie sociale et une pratique de l'espace, qu'il faut préserver. Donc la négligence d'un monument de valeur architecturale ou fonctionnelle, pour la simple raison qu'il n'a pas un lien avec un événement historique spécifique, nous mène à une perte de beaucoup de vestiges.

Pour étudier les zones historiques il faut voir quelques concepts

## **Le patrimoine.**

### **Le concept linguistique**

En langue arabe le patrimoine exprime tout ce qui se transmet d'une génération à une autre à partir de l'héritage, quel qu'il soit matériel ou moral, de ce fait, il comporte le foncier, la terre, la fortune... ainsi que les coutumes, les traditions. (El Maadjam El Arabi, 1991) [6]

Selon Saïd Tony, le patrimoine dépasse l'existence matérielle et exprime d'autres côtés de l'âme, de la pensée et des visions des sociétés précédentes, de leurs comportements avec l'environnement et la nature, formés par des circonstances sociologiques, religieuses et culturelles, pour réaliser les besoins réels des habitants. (Saïd. Tony, 1988) [7]

### **Le concept du patrimoine architectural et urbain**

Certaines études prennent le patrimoine architectural du côté matériel, elles s'intéressent à ce qu'il comporte comme ancien art, manière de réalisation, ou décors etc.... C'est une vue incomplète car elle ignore les valeurs spirituelles, les déterminants culturels et sociaux, qui ont donné ce patrimoine. L'architecture patrimoniale est le reflet d'une réalité d'une époque précédente, où ont régné des conditions sociales, économiques, politiques différentes de notre époque. (Djaafer. Tokan, 1987) [8]. Selon Rifaat El Djadardji, le patrimoine architectural, est le cumul urbain spécifique, dont la durabilité et la persévérance le spécifie, c'est aussi l'ensemble des valeurs spirituelles et esthétiques, en plus qu'il représente une réalité matérielle existante et enregistre une culture d'une société à travers des époques. (Rifaat. El Ddjadardji, 1984) [9]

Les régions à valeur patrimoniale, constituent le cœur de la ville, elles enregistrent son histoire durant une période historique et politique. Ces régions se caractérisent par leurs harmonisations et leurs continuités qui se sont formées par la superposition des rajouts des générations successives.

## **Concepts de l'activité**

### **L'activité**

Dans le domaine de l'urbanisme, elle veut dire le mouvement et les actions faites dans un espace. Souvent l'activité suit la fonction principale de l'espace. (Safaa. Abd El Fettaf, Hafnawy, 2001) [10]. Halprin classe l'activité ou la vie dans la ville en deux genres :

- **Le premier genre** : concerne les activités publiques. Ce genre apparaît dans les activités denses dans les places, les souks, centre- ville et les régions commerçantes, ces lieux pleins de

vies attirent d'autres activités sur les côtés des passages comme les cafés. Les activités publiques se répandent aussi autour des constructions publiques et au bord des rivières ou de la mer.

- **Le deuxième genre** : c'est l'activité individuelle. Pour ce genre d'activité, l'individu a besoin de tranquillité, d'intimité et parfois de solitude. (Laurence. Halprin, 1972, in Safaa Abd El Fettaf Hafnawy, 2001) [11]

Les espaces urbains constituent un mélange de deux vies : publique et individuelle. L'objectif fondamental à atteindre dans les grandes villes, est d'assurer un environnement actif le long de la journée, englobant les différentes activités. (Louis. G, Redstone, 1963, in idem) [12]

### **Présentation de la vieille ville**

Implantée sur un site rocheux, entourée d'un ravin de canyon de «*1800m de long, profond de 135m à son début, il atteint près de 200m à Sidi M'cid*» (Boufenara. Karima, 2008) [13]

Comparée à un nid d'aigle perché sur un plateau de 600m d'altitude, d'où l'appellation «Bled El Haoua». Elle s'étend sur un plateau de la forme d'un prisme, à la base trapézoïdale de 3km de périmètre. Les pentes varient entre 5% au Nord-Ouest et de 10% à 15% au centre et dépasse les 25% au Sud Est. Ce caractère naturel défensif a fait l'atout majeur à travers les civilisations et le déterminant exceptionnel de cette ville. La médina de Constantine épouse parfaitement la morphologie du site. Sans tissu est extrêmement dense, il présente une grande homogénéité de ses formes cubiques. «*La structure du tissu urbain, s'apparente à celle des médinas Magrébines* » (Pierre. Pagand, 1989) [14].

Vu la particularité du site, certaines différences apparaissent au niveau du détail (voir figure n° 1 page suivante)

### **1.1 La pollution de l'image visuelle urbaine**

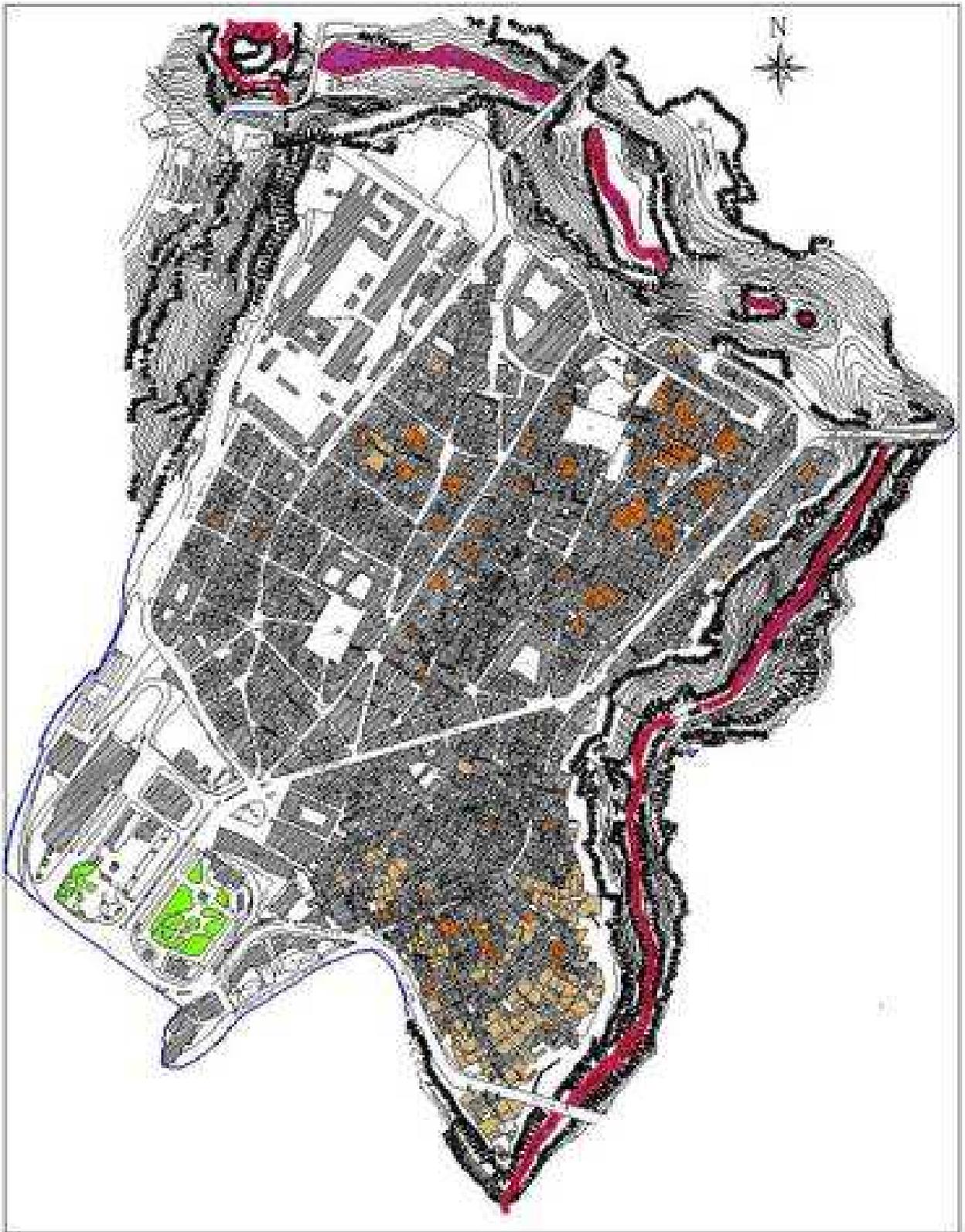
Les éléments influant sur l'identité et l'esthétique du lieu ont été abordés par plusieurs écrivains, parmi lesquels : Kevin Lynch 1960-1982, ils ont parlé en détail de ces éléments à savoir : la rue, sa façade, la place, le jardin et les façades de boutiques ...

Ils ont déduit que ces lieux attirent beaucoup l'attention de ses utilisateurs et influent positivement ou négativement sur eux, sur leur psychologie, sur leur vue, par conséquent développent leur goût et permettent l'évolution du comportement civique.

Parmi les déterminants de l'image visuelle urbaine, il y a la taille et la fonction de la ville, son paysage naturel et son paysage urbain (Town Scape).

Figure n° 1 : Constantine à l'état actuel

Source : Google Earth



### ***1.1.1. La taille et les fonctions de la ville et les aspects de la pollution visuelle***

La taille des constructions et leur échelle dominante, déterminent la différence des régions dans leurs fonctions et activités. Afin de connaître la taille et fonction de la vieille ville, il est nécessaire de voir les étapes de son évolution à travers l'histoire. En effet, chaque ville a ses propres conditions de naissance et d'évolution qui la spécifient des autres villes.

#### **1.1.1.1. Les étapes d'évolution et les aspects de la pollution visuelle**

##### **a) Constantine à l'époque pré coloniale**

Les peuples anciens choisissaient un site de sédentarisation, selon trois exigences : la défense, l'eau et les pâturages. Le rocher de Constantine présente un site hautement défensif. Le Rhumel constitue une source d'eau, quant aux pâturages, Bellevue et sidi Mabrouk en servaient bien et constituaient de grandes étendues agricoles.

Ce site très difficile d'accès a été choisi par les numides, pour édifier leur capitale kirta. D'après les découvertes récentes, kirta date du III<sup>ème</sup> siècle avant j.c. (Laarouk. Md El Hadi, 1984) [15] Lors de la restauration du palais Ahmed bey en 1989, des vestiges probables d'un temple d'époque numide, avaient été découverts sous le palais, au centre du rocher.

Constantine a connu plusieurs « conquêtes et passages plus ou moins long des civilisations romaine, byzantine, arabe, ottomane et française, elles ont plus ou moins marqué l'espace de leur passage ». (Benidir. F, 2007) [16]

L'exiguïté de l'espace n'a pas permis la cohabitation des différentes civilisations, d'où la destruction et la reconstruction à chaque fois qu'une nouvelle civilisation occupait les lieux. En 112 kirta a été occupé par les romains, puis détruite en 308, puis reconstruite par Constantin et elle devenait Cirta. (Laarouk, Md El Hadi, 1984) [17]

Durant cette époque, les gorges étaient franchies par cinq ponts, dont ne persiste que le pont d'Antonin. Ils permettaient les liaisons du rocher à son environnement. (Michel Biesse. Eichelbrenner, in Benidir, 2007) [18]

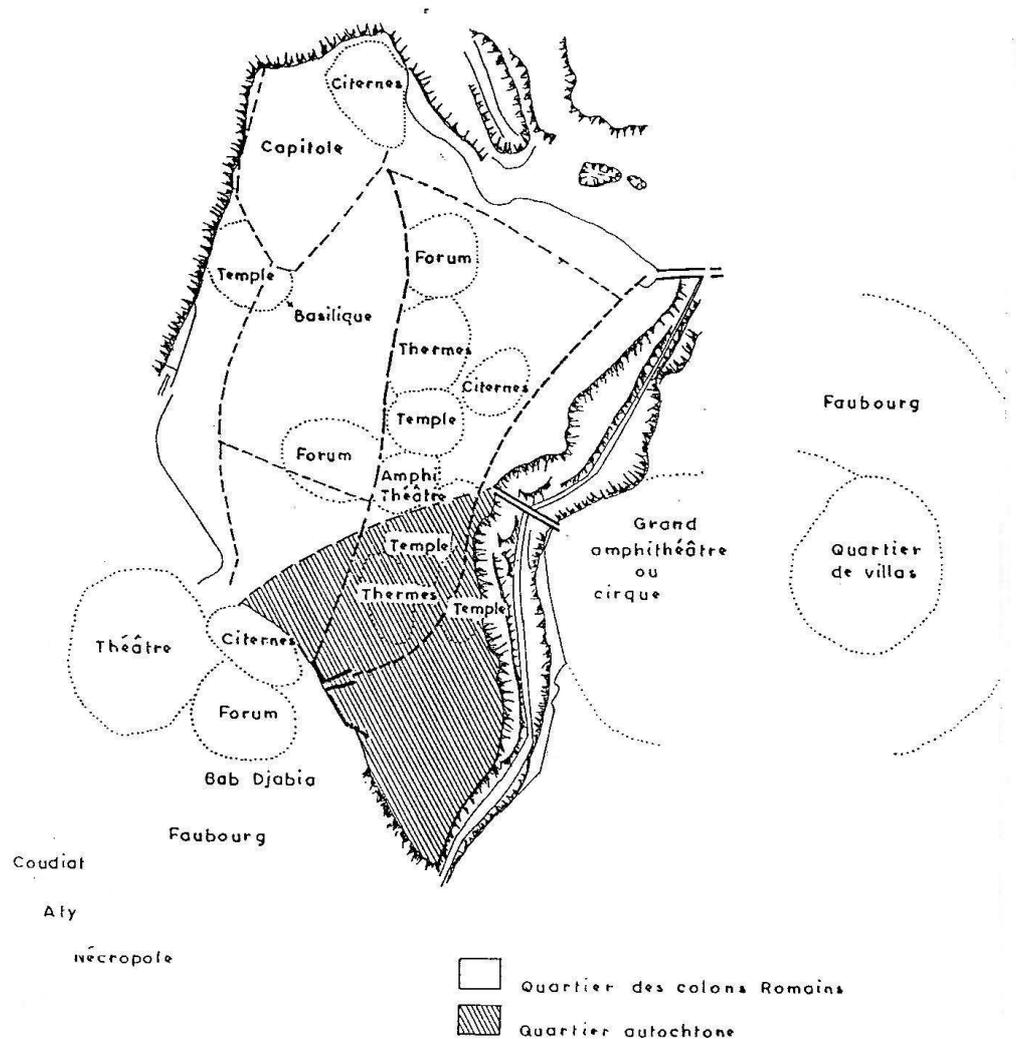
A l'époque de Constantin, l'urbanisation a pris de l'ampleur et a dépassé les limites du rocher. Durant cette période la ville a connu une stabilité autour du Rhumel, de belles habitations avec des jardins se sont édifiées, ainsi que des équipements de santé et plusieurs thermes. La ville s'allongeait dans un carré déformé, traversée par deux axes larges: le premier Nord-Sud, le Cardo, liait les deux importantes portes de la ville et le second Est Ouest, Decamunus liait le Capitoul au théâtre, leur croisement constituait le Forum, le Capitoul occupait la Casbah actuelle. Selon l'historien Charbonneau, à l'Ouest, face au Capitoul, se trouvait le théâtre et à proximité

du Forum, se levait l'église et les citernes d'eau. Tandis- qu'à la sortie de la ville se trouvait le cimetière (Cherbonneau, in Larouk. Md El Hadi, 1984) [19]

(Voir fig n° 2)

**Figure N° 02 : Constantine à l'époque romaine (car te restituée)**

Source :Benidir. F, 2007, « Urbanisme Et Planification Urbaine », Thèse d'état, Université Mentouri, Constantine, p 41.



CROQUIS REALISE D'APRES LES DESCRIPTIONS DE :

- Ernest Mercier - Histoire de Constantine. Edité à Constantine en 1930 sur la base du mémoire de M. Vars.
- Alquier P. Guide de Constantine. Constantine imp. Paulette 1930

Constantine avait vécu 15 siècles sous le régime romain, son développement, sa situation stratégique et économique, ont convoité les peuples voisins, ce qui lui a fait subir plusieurs conquêtes qui ont tué sa population et l'ont détruit, d'où l'inexistence de monuments historiques.

**Figure N° 03 : Constantine à l'époque romaine (vue restituée)**

Source: Reprise à partir de la restitution de M. Elie Juge, in Boufenara. Karima, 2008, « La réhabilitation comme processus du projet urbain cas de Constantine », thèse de magistère, université Mentouri, Constantine, p91.



### **b) Constantine sous le régime arabe**

Constantine fut détruite par les Vandales, puis reconstruite par les arabes au VII<sup>ème</sup> siècle par Okba Ibnou Nafaa. La première période s'est caractérisée par l'instabilité et les batailles entre El Agaliba et les Hamadit, jusqu'à l'arrivée des Zirit qui ont pu instaurer la stabilité dans la ville et la développer, pour qu'elle atteigne la 2<sup>ème</sup> place après Tunis.

Après la distribution des terres aux habitants, ils leur apprenaient l'islam et la langue arabe. (Md El Mahdi. Ben Chouaib, in Larouk. Md El Hadi, 1984) [20]

Ainsi Constantine a continué à s'arabiser jusqu'au X<sup>ème</sup> siècle, cité par Berthier.

El Idrisi à son tour, disait qu'elle était construite sur une montagne...et qu'on ne peut l'atteindre, que par une porte étroite, à l'Ouest, à l'extérieur de cette porte, se trouvait un cimetière, une construction romaine et un palais similaire au stade thermo du pays « Makalia ». (El Edrisi, 1866, in Larouk, 1984) [21]

La ville de Constantine après son islamisation, reçoit les éléments structurants de la nouvelle religion : la grande mosquée, la « Mahkama », puis « Dar El Imara » ou le palais du gouvernement. Les équipements occupaient le centre de la ville afin d'assurer le contrôle et l'équité des transactions. « Dar Essikka », l'équivalent de la banque centrale, n'existait que si la ville était assez importante pour frapper sa propre monnaie.

Selon Larouk, la ville de Constantine à conserver relativement la conception de la ville romaine, le centre au milieu, où se trouvent la mosquée et le souk, à côté de la maison du gouverneur, à proximité du noyau se prolongeaient les locaux et les boutiques selon le type de métier et produits, tels que les orfèvres, les marchands de parfums...

Le réseau de voirie correspond également à celui de la ville romaine sauf dans quelques endroits. Les axes principaux liaient les portes de la ville et se croisaient à la place appelée « El Batha », son noyau central. Ensuite la ville s'est développée sous le système arborescent pour les rues commerçantes et les manufactures artisanales.

Du point de vue morphologique on peut distinguer trois types de quartiers: la région manufacturière, la région d'habitation dense et la région périphérique. Selon les écrits historiques, les tanneries et ateliers du traitement du cuir et textile se concentraient le long des gorges, d'oued Rhumel, au Sud- Ouest pour l'exploitation de l'eau et pour l'évacuation aussi. Cet endroit se trouvait également à proximité des souks, pour évacuer les produits.

Quant aux autres manufactures, elles occupaient les périphéries à proximité des remparts ou alors, en dehors de ces derniers, telle la manufacture de la poterie placée du côté des vents dominants pour chasser les mauvaises odeurs, ainsi que la fumée, en dehors de la ville. La manufacture d'huile, elle se trouvait près des hangars de stockage d'olives.

Cette situation des manufactures diminuait aussi le mouvement à l'intérieur de la ville. Pour ce qui concerne les zones d'habitations, la plus dense se localisait au centre, à proximité du centre d'affaire d'où la cherté du terrain et l'inexistence du jardin. Tandis que la périphérie, était occupée par la classe moyenne et les nouveaux migrants. Chaque région avait sa propre mosquée, les plus importantes d'entre elles, la mosquée sidi Iben El Hacen Ben El Mahboub, Sidi El Nekach et la grande mosquée; elle date de l'époque de Yahya Ben El Aziz El Amir El Hamadi. L'historien Le Tourneau, cite dans ses écrits : 3 écoles et 3 « zaouias », quant à la casbah actuelle, elle était la maison du gouverneur, construite sur les ruines du temple Romain. (Le Tourneau, in Larouk. Md El Hadi, 1984) [22].

La rue Thiers, était occupée par les juifs, tandis que les chrétiens, eux utilisaient les Foundouks durant leurs séjours à Constantine, durant cette période cette dernière avait 8000 habitants. (Brunshuig. R, 1947, in Larouk. Md El Hadi, 1984) [23]

Ainsi Kirta, Cirta ou Constantine ne nous offre que très peu de ce qu'elle a pu conserver des différentes civilisations passées. En effet, chaque occupant procède presque systématiquement à la destruction de ce qui le précède. Les seules périodes historiques qui ont vraiment laissé des traces importantes, restent les périodes ottomane et française.

### **c) Constantine sous le régime turc**

En 1500 Constantine faisait partie de l'empire Ottomane, après appel des gouverneurs algériens, aux frères Barbarousse, pour venir les aider contre les attaques espagnoles. Constantine fut un des trois beylek de l'Algérie, dirigée par un bey, elle constituait la capitale de l'Est, environ 10 millions d'habitants selon Hamdan khoudja. (Le Miroir 1833, in Benidir.F, 1984) [24]

Ainsi la ville Ottomane s'est superposée à la ville arabe sur le rocher, pour ses qualités défensives. En dehors de ce dernier, sur une grande terrasse au bord du Rhumel, se trouvaient les écuries du bey à Bardo. Le reste de la ville : Mansourah, Sidi mabrouk, Bellevue constituait les terres agricoles. Les « riadhs » ou jardins de détente, se trouvaient sur la route du Hamma, El Menia et El Ghrab. A cette époque, la ville était composée d'un parcours important, liant les deux principales portes : Bâb el kantara et Bâb el Oued, le long de cette voie importante, s'installait le quartier des commerces et l'ensemble des activités urbaines. Quant à la partie basse du rocher 'Swika', elle a toujours été occupée par les habitants autochtones. La casbah ou la citadelle occupait le point culminant du rocher, à proximité s'élevait le quartier administratif et résidentiel du bey et de sa cour, ses constructions étaient cossues, réalisées de matériaux locaux ou importés (marbre, zellayedj...). Voir fig n° 4.

Durant la période (1771-1792) le pôle gouvernemental fut édifié près de souk el Aser, Salah bey engagea la construction de plusieurs mosquées et medersas, parmi lesquelles El Katania, ainsi que les maisons du bey, avec un passage souterrain, le reliant à la mosquée en temps de troubles. Le long du 'Zkak la blate' étaient construites les demeures des proches du bey et de ses serviteurs, en plus des thermes et écuries. (Larouk. Md El Hadi, 1984) [25].

Ainsi le centre-ville est devenu proche de la casbah et éloigné des portes. A côté du pôle, il avait construit plusieurs boutiques et un fondouk regroupant 77 boutiques autour de souks el djemaa (souk el Assar actuellement), il construisait également plusieurs locaux de commerce et un

fondouk en dehors du Bâb el Djadid. Il a consacré aussi la partie de la rue Thiers pour les juifs, entre Bâb el kantara et la rive du Rhumel, afin de bien les contrôler et gouverner leurs activités. Il a arrangé également le pont Bâb el kantara après un délaissement de V siècles. (Morlet, 1875, in Larouk. Md El Hadi, 1984) [26]

Durant son règne, le nombre des grandes mosquées a atteint le chiffre 05, les petites 70, et les écoles coraniques 13. En ce qui concerne les manufactures et selon l'historien El Arbi El Zebiri, Constantine avait 28 souks et souikas, 21 sabats, 7 tarbiaat <sup>(1)</sup>, où se regroupaient les artisans du tissage, 3 places où se vendaient les produits, 3 fours (boulangeries) et 38 moulins. (Md El Arbi. El Zebiri, 1967, in idem) [27]

Sur le plan commercial, Constantine était le carrefour des caravanes commerciales, tout ceci démontre l'importance qu'occupait cette ville sur le plan urbain et civil. Selon les informations données par le capitaine Hipolit, « le nombre d'habitants était de 30000 à 25000 habitants, environ 1700 constructions couvertes de tuiles ». (Hipolit. Devoisins, 1903, in Larouk, Md El Hadi, 1984) [28]

Selon les écrits de Berthier et Mercier la ville de Constantine était divisée en 4 quartiers : El Casbah, El Tabbia, El Kantara et quartier Bâb El Djabia, avec plusieurs places, chacune d'elle donne sur une mosquée et un souk avec des locaux des artisans et une administration.

D'après l'historien Devoisins la ville de Constantine; comme toutes les villes arabo-musulmanes était extrêmement propre avec un cachet architectural spécifique et une couleur locale particulière, que les villes européennes ne peuvent atteindre.

A l'époque d'Ahmed Bey c'est au centre de la ville, qu'il construisit son palais (Ksar el bey actuellement). Pendant cette période, le nombre des écoles coraniques a atteint 90, associées à 60 mesdjeds, accueillant 1350 élèves. Quant à l'effectif des étudiants, il était de 900, répartis sur les 7 medersas qui existaient en ce temps- là, selon A.Nouschi. (Benidir. F, 2007) [29]

Quant au pouvoir militaire, il occupait la partie la plus haute la casbah (environ 4 ha sur 42 ha de la surface totale de la ville), en plus de deux autres casernes qui occupaient l'emplacement actuel du théâtre. Les relations sociales étaient bien hiérarchisées.

Les bâtisseurs de l'époque avaient intelligemment occupé le site. Leurs choix étaient judicieux avec l'installation des moulins à vent sur la façade Nord Est afin de bien les exposer aux vents. Quant aux 33 tanneries, elles étaient regroupées sur le chatt au bord de l'oued pour faciliter l'évacuation des eaux usées sans gêner les habitants tout en économisant les frais de

---

<sup>(1)</sup> ex : terbiaat haouka, place au sud de la casbah, regroupant un ensemble de boutiques de tailleurs pour hommes, ils faisaient les habits traditionnels (burnous, kachabia, pantalons et vestes. In Benidir. F, 2007, p72.

l'évacuation. Le nombre et la situation des places et marchés, près des portes de la ville et le long du parcours soukier, permettent les échanges et les transactions sans vraiment déranger le bon fonctionnement de la ville.

L'espace des souks était installé sur la partie centrale qui présente une faible pente et où se regroupent de nombreuses corporations de métiers installées sur la voie principale, traversant la ville de Bab El Oued à Bab El Kantara au Nord. *« Sur l'axe, situé presque au centre géographique du rocher se localise la grande mosquée l'élément fondateur de la ville islamique. Autour de la mosquée se localisaient judicieusement les commerces propres et nobles tels que les bouquinistes, les parcheminiers <sup>(1)</sup>, les parfumeurs, les orfèvres, les brodeurs, puis à un degré moindre, les marchands de tissus, les balghjias <sup>(2)</sup>, les serradjines <sup>(3)</sup> ... Plus on s'éloignait de la grande mosquée, le commerce et aussi l'artisanat perdaient leur caractère noble et propre pour se faire remplacer par la fabrication et la vente de produits usuels tels les chberlia <sup>(4)</sup> les kharrazines <sup>(5)</sup>», ksadria <sup>(6)</sup>. (Benidir. F, 2007) [30]*

Au fur et à mesure qu'on s'éloignait du centre vers la périphérie, l'encombrement des activités se faisait sentir de plus en plus et leurs nuisances devenaient plus importantes. Parfois elles se regroupaient dans des foundouks. En plus du commerce urbain, la ville était un grand centre économique régional spécialisé dans le commerce des étoffes et du cuir d'où l'importance des tanneries dans la ville.

*« Les étoffes et la maroquinerie de Constantine, avaient largement dépassé les limites régionales pour faire leur réputation. En plus de la vingtaine de corporation de métiers qui se partageaient le parcours soukier du centre-ville d'autres éléments dans la structure économique, (foundouks, bazars, caravansérail) renforçaient le rôle de Constantine en tant que centre économique d'importance non seulement régionale et nationale, mais même internationale. » (Idem) [31]*

### **Les foundouks**

Environ 20 foundouks se répartissaient sur l'espace urbain. Ils se trouvaient surtout le long du parcours soukier. Certains foundouks étaient spécialisées alors que d'autres présentaient une certaine polyvalence d'activités. Ils permettaient l'échange entre maîtres artisans et apprentis, ils évitaient les désagréments que provoquaient certaines activités (bruit, saleté...). Ils servaient

---

<sup>1</sup> ) Papeteries, librairies

<sup>2</sup> ) Fabricants de chaussures pour femmes

<sup>3</sup> ) Fabricants et brodeurs de harnachement des montures en cuir et brodés de fils d'or.

<sup>4</sup> ) Fabricants de mules pour femmes

<sup>5</sup> ) Cordonniers

<sup>6</sup> ) Chaudronniers

d'hôtels pour loger les étrangers. Le foundouk s'organisait autour d'un patio sur deux ou trois niveaux. Ces foundouks assuraient divers fonctions : atelier de fabrication, entrepôts, école de formation professionnelle, hôtels.

### **Les caravansérails** (en Egypte on l'appelle wekala)

Selon les Archives militaires un des derniers wekala était situé au Sud de la Casbah et quatre autres se trouvaient à l'extérieur de la ville, sur les chemins qui liaient Constantine aux autres grandes villes de la région. Ces édifices constituaient pour les caravanes un lieu de repos et d'échange des marchandises qui ne devaient pas accéder à la ville, afin d'éviter son encombrement et sa quiétude.

### **Les souks et rahbas**

La ville était dotée de souks et rahbas qui présentaient des espaces spécialisés et selon leur usage, ils sont situés à l'intérieur ou à l'extérieur du tissu urbain.

Les échanges de niveau régional se faisaient dans des places de marché au niveau des portes de la ville et au souk d'El Khroub, ces éléments permettaient d'évaluer l'importance économique d'une ville.

### **Rahbet essouf**

Elle était localisée à l'intérieur du tissu urbain sur l'axe soukier. Actuellement elle ne sert plus à la laine, son usage a complètement changé. Le seul magasin témoin s'est spécialisé dans la vente de la mousse qui remplace progressivement la laine dans certains articles traditionnels (matelas, couvre lit, lahef, oreillers...).

### **Rahbet ezzraa**

Comme son nom l'indique, c'est une place qui servait aux échanges céréales. Elle se situait à l'extérieur de l'enceinte, à proximité de Bab El Oued. Elle s'étendait de la place du 1<sup>er</sup> novembre jusqu'à la place des martyrs, d'où aboutissait la voie caravanière, l'ex route de Tunis et où se localisait le halle aux céréales et les entrepôts.

### **Rahbat el djemel**

La place des chameaux se situe à l'entrée de Bab El Djabia. La marchandise ramenée à dos de chameaux parvenait de toutes les régions d'Algérie et de nombreux autres pays. Actuellement

l'usage a changé elle sert aux marchands ambulants (habillements, chaussures, électroménager...).

### **Place Bab el Kantara**

C'est à Bab El Kantara situé à l'entrée de la ville, que se vendaient tous les produits venants de l'Est Algérien et de la Tunisie. Actuellement, elle est reconvertie en station de taxi, entourée de magasins de luxe.

### **Souk El Asser**

C'est un marché de fruits et de légumes. Il se tient toujours au même endroit, face à la mosquée d'El Kantania. Il est ouvert la matinée mais à l'heure de la prière du Asser les prix baissent et deviennent plus accessibles aux petites bourses, d'où cette appellation.

### **Souk El Djemaa**

C'est un marché hebdomadaire de fruits et de légumes à proximité de souk el Asser, il ouvre uniquement le vendredi. C'est là qu'a été construit le lycée Franco-Musulman baptisé lycée Redha Houhou.

### **Souk El Khalk**

C'était un bazar destiné aux gens de revenu moyen, où se vendait toutes sortes de marchandises.

### **Souk Leghzel**

Comme son nom l'indique c'est un marché de la laine filée qui était principalement investi par les femmes où elles vendaient la laine qu'elles filaient.

Ce marché complétait les cinq repères fixés <sup>(1)</sup> qui structuraient la ville islamique. Ce souk se tenait à proximité de la mosquée du Bey. Après la colonisation, la mosquée est transformée en cathédrale pour être annexée à la partie haute de la ville, occupée par la communauté européenne. Quant au souk, il est resté dans la partie de la ville occupée par les autochtones. Les deux parties de la ville ont été séparées par la rue de France.

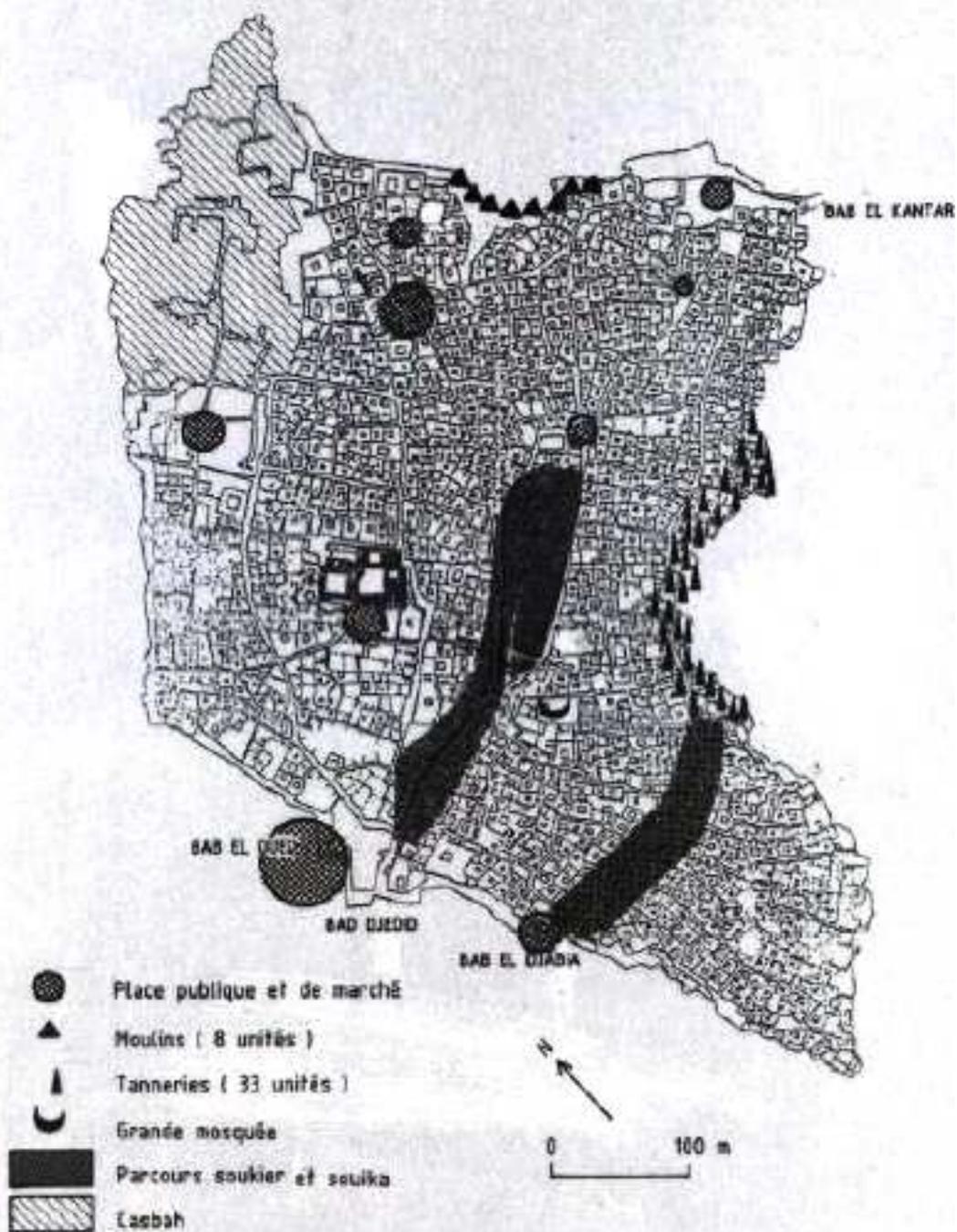
---

<sup>(1)</sup> MASSIGNON. L, in Benidir.F, 2007, p 58. Les cinq repères de la ville arabe sont la médersa – université, la kaïssaria (halle aux étoffes), dar essikka, les moulins à grains et à huiles et les fours à briques et à plâtre, ces deux derniers se situaient à l'extérieur de la ville.

Figure n° 4 : Constantine sous le régime Turc

Source : Benidir. F, 2007, « Urbanisme Et Planification Urbaine », Université Mentouri, Constantine, Thèse d'état, p 50.

**FIG. 1-3 : STRUCTURE DE LA VILLE OTHOMANE**  
OCCUPATION JUDICIEUSE DU SITE



### **Bazar Lekbir, Bazar S'ghir**

Dans ces deux marchés se vendaient divers produits. Ils se localisaient au Nord du parcours soukier, leur seule différence consiste en leur surface, l'un est plus grand que l'autre.

### **Souika**

Ou petit souk, représente un groupement de petits commerces le long de la rue principale qui divise la partie basse de la vieille-ville en deux, (l'actuelle rue Mellah Slimane). Ainsi, le commerce quotidien est rapproché des habitations.

Tous ces souks, rahbas, fondouks et corporations de métiers, sont regroupés sur un espace restreint de la ville. Leur spécialisation et leur localisation correcte, assuraient le bon fonctionnement de la ville, satisfaisant les besoins de ses habitants et faisant de Constantine un centre économique à l'échelle régionale. Malgré la disparition de la majorité de ces équipements commerciaux et l'amalgame que vivent les quelques places et souks qui restent, le vieux centre continue toujours d'attirer une forte population. Cette mobilité vers le vieux centre engendre un congestionnement immense handicapant le fonctionnement de la ville historique et fait souffrir ses habitants.

### **L'espace résidentiel**

La médina de Constantine était divisée en cinq grands quartiers, quatre à caractères résidentiels ; Tabbia au Sud-Ouest, la Casbah au Nord-Ouest, El Kantara au Nord Est, Bab El Djabia au Sud-Est. L'espace résidentiel représente une grande part de la superficie de la médina, il tourne plus ou moins le dos à l'espace économique, concentré généralement au centre géométrique de la ville. L'espace résidentiel, présente une répartition ethnique, sans aucune séparation physique, excepté certains «derbs» des grandes familles que leurs habitants fermaient chaque soir par une grande porte en bois. Elles édifiaient, une ou plusieurs maisons, avec un ensemble de dépendance : « L'aali, kharba, hamam, zaouia, cimetièr », qui donne sur «le derb». Cette population constantinoise composée de plusieurs ethnies se partageait l'espace et les activités selon les confréries religieuses en présence. La trame viaire été bien hiérarchisée. Ainsi les rues commerçantes et la voie principale de circulation servaient au grand public. Les ruelles utilisaient par les habitants du quartier, appartenaient au domaine semi public. Les impasses menaient directement vers les maisons et sont de ce fait considérés comme des espaces semi privés, permettant de préserver l'intimité des familles et plus particulièrement des femmes et

éviter le mélange et le contact avec les étrangers qui fréquentaient les commerces. (Voir figure n° 5).

Figure n° 5 : Les quartiers de Constantine sous le régime turc

Source : E. Mercier, In Boufenara. Karima, 2008, p 98.



Source : d'après E. MERCIER

Ces ethnies se partageaient aussi les activités selon une certaine forme de spécialisation : Le commerce de gros et l'orfèvrerie étaient pris par les Juifs. Les métiers artisanaux de grandes qualités étaient pris en charge par les Arabes. Les Mozabites prenaient le commerce, les Turcs et les Kouloughlis étaient dans l'administration, et l'armée. Les Biskris, étaient porte feux, teinturiers, les Noirs étaient peintres. Les tanneries faisaient travailler un nombre important de personnes de différentes ethnies : les Biskris, les Mozabites, les cheragas, les Kabyles...

Le quartier ou Haouma est composé d'un ensemble de Zenka. Il est équipé d'un mesdjed ou Zaouia, de commerces, d'un four, d'un charbonnier, d'un hammam et d'un barbier. Ce dernier pratiquait aussi la circoncision des enfants et un grand nombre de maux par la hidjama <sup>(1)</sup>.

Le rôle de la mosquée ne se limitait pas à la fonction du culte, elle jouait le rôle de la crèche et de l'école, pour les enfants jusqu'à un certain niveau puis elle est relayée par la medersa de la ville. D'autres rôles sont joués par la mosquée c'étaient les rôles économiques et sociaux qui consistaient en la vente ou en l'achat du foncier ou de l'immobilier, les demandes en mariage, le traitement des malentendus, les querelles et bien d'autres problèmes de la société. Dans chaque « haouma », on trouvait au moins une vieille dame qui aidait les femmes dans leur accouchement. Ces différents équipements, donnaient une relative autonomie aux quartiers vis-à-vis de l'ensemble de la médina, une certaine tranquillité et une diminution des déplacements entre eux. Ceci permettait aux femmes et à leurs enfants des déplacements discrets, sans danger, en conservant une relative intimité.

La structuration de l'espace économique aujourd'hui est spontanément faite aussi bien dans la vieille ville que dans ses autres quartiers. Autrefois les produits de même nature sont localisés dans un même espace, ce qui facilitait le choix et la comparaison prix / qualité. Cette organisation correcte et intéressante est utilisée dans les grandes surfaces par plusieurs sociétés, pour son efficacité.

Les pratiques socio spatiales urbaines étaient bien prises en considération dans l'aménagement urbain où l'échelle humaine caractérise les espaces publics ce qui permet une vie urbaine et sociale intense. L'intégration des moyens de transport modernes, dans ce cadre urbain traditionnel rencontre des difficultés, accentue les contraintes que présente le site et éventuellement le dysfonctionnement vécu par la vieille ville. « *La ville, ce système très cohérent, où tous les sous-systèmes fonctionnaient en harmonie et se complétaient presque parfaitement sont une leçon d'organisation socio-économique des villes précoloniales à méditer* ». (Benidir. F, 2007) [32]

La division de la médina en grandes parties, suivant une certaine hiérarchisation, zones commerciales, zones résidentielles, n'est pas le fait du hasard, mais correspond au principe d'organisation de la société musulmane et de l'adaptation du tissu au site.

Cette organisation présente un enseignement pour l'urbanisme et l'aménagement de l'espace urbain dont nous devons tirer leçon pour l'aménagement et la structuration de nos quartiers. En

---

<sup>(1)</sup> La saignée, pour soigner certaines maladies, chez les personnes âgées.

effet, son schéma de principe répond à toutes les exigences de notre société et surtout en ce qui concerne l'opposition publique – privé.

#### **d) Constantine après la colonisation**

La caserne de la casbah fut la 1<sup>ère</sup> à être construite par les colons, avant de faire l'objet d'une extension sur 5 ha en 1840. Cette opération a attiré beaucoup d'habitants européens, d'un côté pour des raisons de sécurité et de protection, de l'autre, pour des transactions avec l'armée. Ainsi la Casbah est passée de quartier du pouvoir Turc, à un quartier européen où des constructions à plusieurs niveaux se sont édifiées, à la place des habitations des habitants locaux. A travers les différentes lois de dépossession et les répressions exercées sur la population et malgré la résistance farouche aux assaillants, la colonisation eut raison des résistants.

De là avaient commencé les changements sur l'espace et sur la société, où le seul lieu disponible pour recevoir la population <sup>(1)</sup> qui débarquait à Constantine, était la vieille ville.

Ainsi elle fut partagée en deux après l'ordonnance du maréchal Valée, datée du 9 juin 1844.

Dès que les nouveaux occupants se sont emparés de la partie haute Constantine assiste à des transformations importantes, une défiguration complète. Ainsi les opérations de destructions, reconstruction et alignement ont commencé afin de l'adapter à la structure de la ville européenne : le tracé des voies, l'hôtel de ville, la cathédrale...

*«Pour assurer l'alignement de part et d'autre des voies, les maisons traditionnelles à cour étaient remplacées par les immeubles avec cour, très répandus en Europe au XIX<sup>e</sup> siècle. Dans certains cas, se sont seulement les façades coloniales qui étaient plaquées par endroits aux constructions traditionnelles. Les rues Larbi Ben M'hidi et Didouche Mourad, Offrent de nombreux exemples »...*

*« Quand la construction d'un quelconque édifice ou le tracé d'une voie nécessitait la destruction d'une mosquée ou d'un groupe de maisons ni sa sacralité, ni sa qualité architecturale, ni le statut des propriétaires ne plaident, pour leur maintien ». (Idem) [33]*

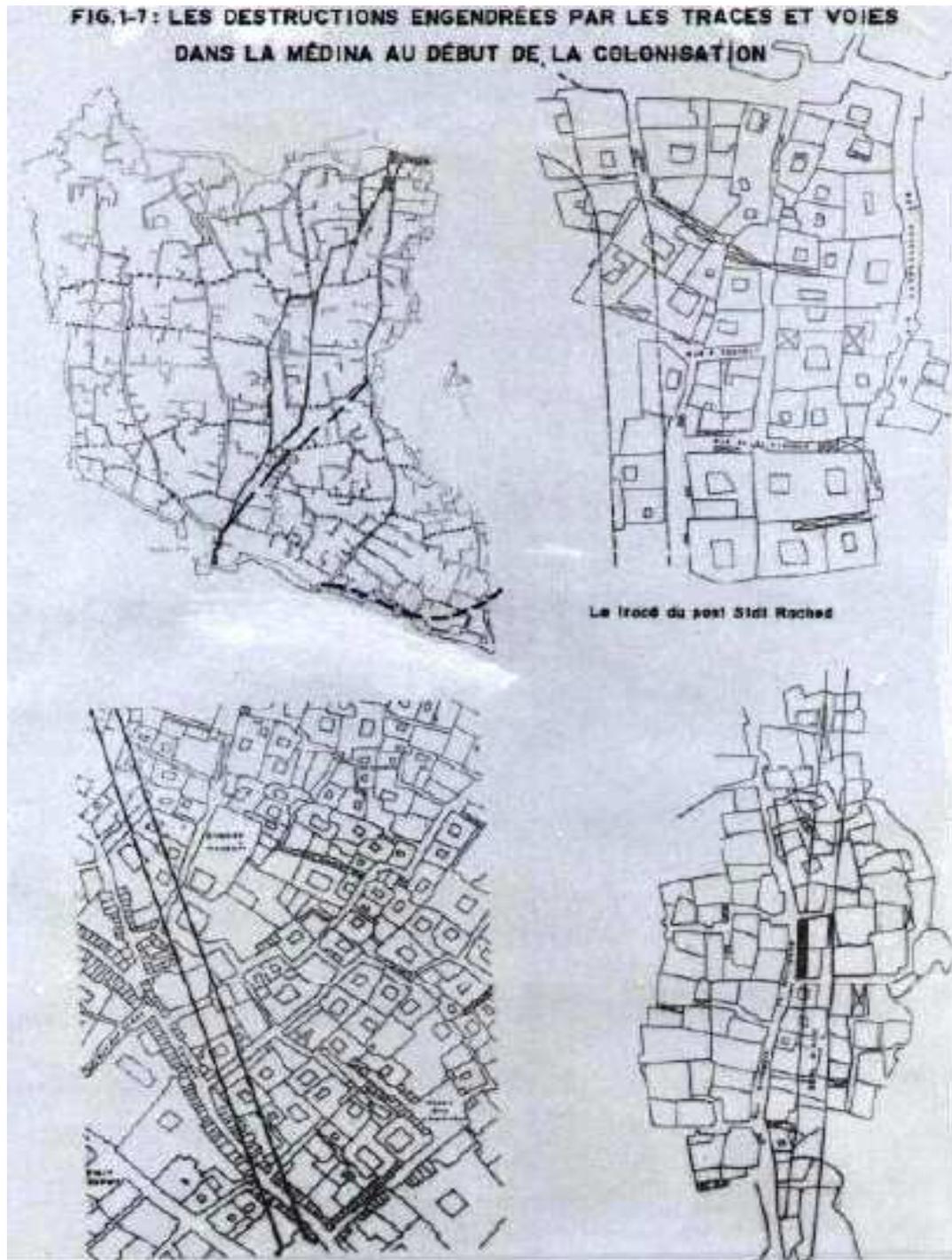
Les constructions de grande taille, situées au niveau des portes de la ville, se sont transformées en écuries pour abriter les chevaux de l'armée française afin de mieux contrôler l'accès. D'autres ont été converties à d'autres fonctions comme celle du lieutenant de hadj Ahmed Bey Ben Aissa qui fût convertie en hôpital civil.

---

<sup>(1)</sup> Selon le recensement quinquennal de 1866 Constantine avait 37076 habitants, dont 10360 habitants européens, 22270 habitants musulmans, 4396 habitants Israélites, in Laarouk. Md El Hadi, 1984, p 91.

Figure n° 6 : Constantine après la colonisation

Source: Benidir. F, 2007, op. cit. p. 77.



En plus de tous ces changements, la ville connut les percées de type Haussmannien afin d'introduire la voiture et mieux circuler dans la ville (la rue de France fut ouverte en 1857/61) limitant les deux parties de la ville ; la partie Européenne et la partie Musulmane. (Voir fig n° 6).

En 1865, Napoléon III a inauguré la rue impériale (10 mètre de large), l'actuelle rue Larbi Ben M'hidi dans sa partie basse de la ville afin de joindre la gare et faciliter le transport des céréales et d'autres matières premières par train vers le port de Skikda puis vers la métropole et les pays d'Europe. L'ouverture de cette voie avait entraîné beaucoup de destruction.

Certains îlots traditionnels avaient été enserrés par des immeubles coloniaux de 5 à 6 étages leur faisaient remparts. C'est une façon de contourner la ville autochtone et la rendre invisible. Selon les besoins de la population européenne, les destructions et les constructions se poursuivront.

Introduisant ainsi, des changements structurels fondamentaux, niant toute qualité de la ville précoloniale en lui superposant une structure géométrique où l'angle droit remplaçait le tracé organique, ainsi l'espace architectural et urbain sont uniformisés. Quant aux manufactures traditionnelles qui constituaient l'axe des activités économiques, elles ont été abattues, à cause de leur incapacité de concurrencer les produits européens récents, d'où l'apparition du chômage. Avec l'arrivée en masse des colons et l'immigration rurale, la crise du logement est apparue aussi. Alors que la partie basse de la ville, a conservé son aspect, ses caractéristiques et les pratiques socio-spatiales, longtemps inchangées. Seulement elle a connu une très forte densification. Les maisons qui n'étaient occupées que par une famille élargie de propriétaires se voyaient soumises au partage avec les familles nouvellement venues de la médina haute qui étaient délogées pour céder leurs maisons aux européens.

Les changements apportés par la colonisation avaient touché l'espace résidentiel ainsi que l'espace économique, ce dernier n'avait pas échappé à la destruction surtout au niveau des portes de la ville. Seul le tronçon du parcours soukier faisant partie du tissu traditionnel, qui a gardé son cachet (Rahbat essouf, Djazzarines, R'sif...). « *Après cette douloureuse épreuve la médina avait commencé la recombinaison de ses morceaux pour se constituer une autre unité, avec une nouvelle logique conforme à la nouvelle situation* ». (Idem) [34]

L'étude historique de la vieille ville, montre également que le changement du type d'habitat de la partie supérieure a perturbé sa forme traditionnelle ce qui a influencé son identité, son cachet particulier, son point d'appel et sa texture...et par conséquent a causé sa pollution.

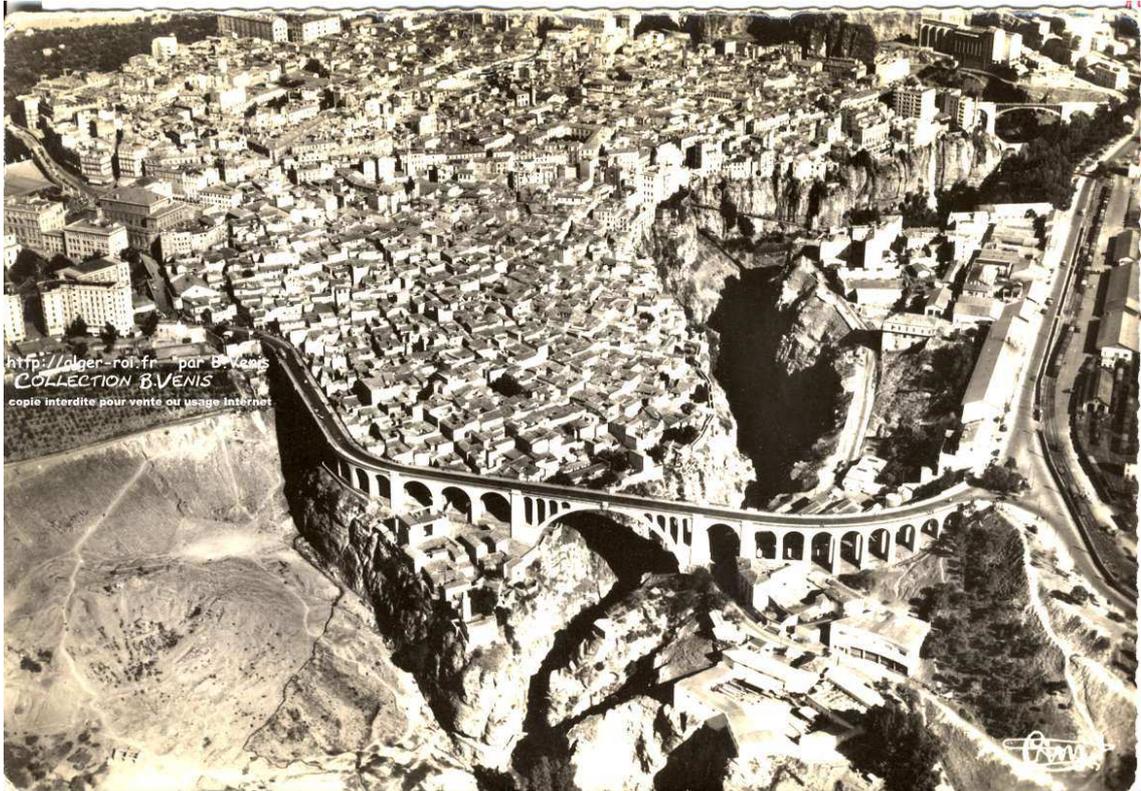
### **A / L'hétérogénéité du tissu**

La vieille ville présentait un tissu compact qui épouse parfaitement le site géographique durant la période précoloniale après les destructions subies par cette dernière, le tissu a connu une perturbation due à une apparition de constructions de type et de hauteur différents ce qui a pollué l'image de la masse homogène que présentait celle-ci. Le point d'appel qui structurait

l'ensemble est le minaret de la grande mosquée qui a été masqué à cause des constructions hautes à ses alentours. Ainsi la lecture de la silhouette et les lignes de contours sont devenue difficile surtout du côté Est. Voir photo n° 11.

**Photo n° 11. Vue panoramique du côté Est de la vieille ville**

Source : Google Earth



### **B / La disparition des remparts et des portes**

La première particularité du site de Constantine est sa situation sur un rocher entourée d'un ravin. Un site individualisé coupé de son environnement. Ses murailles le limitent sur les parties Sud-Ouest, Ouest et au Nord, les autres côtés de la médina sont protégés par les gorges d'oued El Rhumel (voir photo n°11 ci-dessus). Cette enceinte définit l'identité politique de la médina renforcée par la présence de la casbah. L'enceinte s'ouvre sur trois portes: Bab El Oued, Bab El Djabia et Bab El Djedid au Sud- Ouest et Bab El Kantara au Nord- Est assurant toutes les communications avec le monde extérieur. Les portes sont reliées entre elles par des parcours principaux passant par le centre vital de la médina, appelé « souk el toudjar ». Voir fig n° 4 ci-dessus. L'élimination de ces deux principes de la fondation de la vieille ville lui a amputé son

cachet traditionnel. Elle a également affecté son image visuelle. Heureusement que la vieille ville est située sur un rocher, entourée par le ravin, si ce n'était cette coupure naturelle, on aurait perdu toute trace de ses limites.

### ***1.1.2. L'interférence des activités, les fonctions, les usages et les aspects de la pollution visuelle***

#### **1.1.2.1. L'activité artisanale et son effet sur la formation architecturale des constructions**

Les régions professionnelles, commerciales et manufacturières se sont caractérisées par plusieurs genres de formation architecturale nous les classons selon Mohamed Habachi comme suit : (Md El Habachi, 1992) [35]

**Le 1er genre** : appelé le genre de court ouvert. Ce type est produit à partir de la distribution de boutiques ou locaux autour d'une place ouverte, le caravansérail on l'appelle aussi El « Wakela » généralement elle se caractérise par le commerce d'un seul type de produit. La cour sert à plusieurs activités : sociales et économiques. Ce genre de construction sert aussi pour l'hébergement des commerçants et leurs compagnons. Voir fig n° 7.

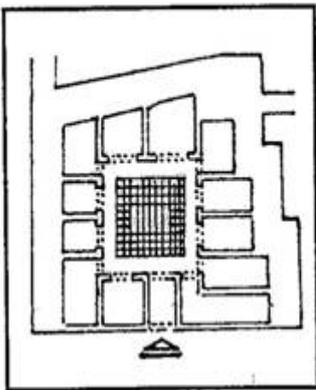


Figure n° 7 El Wakela  
Source :Safaa Abdel Hafnawy, p33

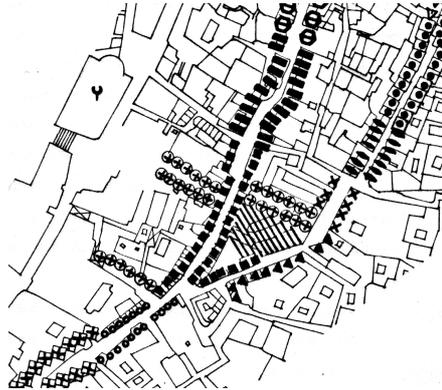


Figure n° 8 distribution linéaire  
du commerce

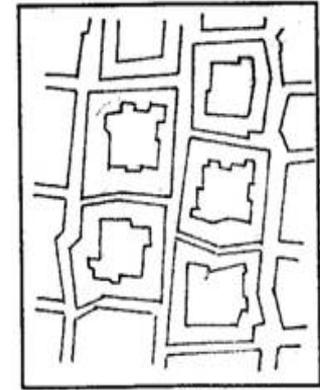


Figure n° 9 El Tarbiaa  
Source :Safaa Abdel Hafnawy, p33

Source :Benidir,F «la révalorisation d'un tissu urbain la medina de Constantine»,  
Thèse de magistère, Université de Constantine, p 84

**Le 2<sup>ème</sup> genre** : appelé le genre de distribution linéaire, il représente le type de construction compacte le long des deux rives des voies principales ou secondaires (plus ou moins larges). Ce type se caractérise par son respect à la hiérarchisation du réseau viaire dans la vieille ville, pour faciliter les opérations d'achat et de vente (cas de la rue Mellah Sliman). Voir figure n° 8

**Le 3<sup>ème</sup> genre :** appelé le genre des carrés ou El Tarbiaa, sa composition prend la forme d'une masse architecturale composée de locaux commerciaux ou manufacturière dont leurs dos donnent sur l'intérieur tandis que leurs façades donnent sur les voies principales ou secondaires. On remarque que ce genre regroupe les 2 genres précédents avec quelques arrangements qui vont avec le développement de la ville et la croissance de ses besoins en activités manufacturières et commerciales. Voir figure n° 9

**Le 4<sup>ème</sup> genre :** connu par le genre de sabbats ce type se compose de plusieurs boutiques et ateliers le long des rives d'un réseau de voiries étroites, liées et couvertes (exemple : sabbat El R'sif). Les activités sont considérées comme une partie de la société historique traditionnelle. Elles lui donnent sa durabilité et son identité. (voir figure n° 10).

**Figure n° 10 : Les sabbats**

Source : Benidir, F «la revalorisation d'un tissu urbain, la médina de Constantine»,  
Thèse de magistère, Université de Constantine, p 290.



**Photos N° 12 : Effet de trou de serrure (à gauche ), effet de tableau encadré (à droite)**

Source: Photos prises par l'auteur année 2012



#### **1.1.2.2. La relation entre lieu de fabrication, lieu d'exposition et l'habitation de l'artisan**

L'artisan était lié à son lieu de travail sa source de vie car il passe tout son temps dans son atelier en compagnie des artisans de sa société artisanale. Durant ce temps, les lieux de travail, de vente et d'habitation étaient très liés, d'ailleurs le logement se situait sur le niveau supérieur de la maison. Tandis que certains commerces qui ne demandent pas un travail artisanal (leurs lieux de vente étaient des locaux compacts le long de la zone commerciale), ne constituaient qu'un lieu d'échange entre les marchands et les clients. Le local constituait le dépôt, le lieu d'exposition et de vente en même temps. Parfois l'extension se faisait à l'extérieur sur des tables pour mieux attirer les clients. La majorité de ces commerçants n'habitaient pas sur place.

#### **1.1.2.3. Les relations positives et négatives qui lient le lieu du métier à l'environnement**

Certains métiers avaient les mêmes exigences. Pour cela leur cohabitation ne posait pas de problème. Par contre d'autres métiers nécessitaient des lieux particuliers et loin d'autres métiers. Le cas des fours par rapport aux boutiques de parfumerie. Pour cela le commerce du charbon, la ferronnerie, l'artisanat du cuivre, ont toujours occupé des lieux loin du centre, parfois en dehors de la ville comme est le cas de l'artisanat du cuivre à Bardo. En effet, cette activité a des effets nocifs sur l'environnement et sur l'habitant.

#### **1.1.2.4. Les aspects de la pollution visuelle**

##### **A- Selon la distribution des lieux**

Nous avons vu ci-dessus la répartition judicieuse des activités, ainsi que la justesse des relations entre lieu de fabrication, lieu d'exposition, lieu d'habitation et éventuellement la correspondance de la forme architecturale à la fonction. Maintenant le tout a changé, leur localisation est très spontanée et très mal étudiée.

Certaines activités créent des extensions autour du bâtiment ou engendrent l'apparition d'autres activités complémentaires. Souvent devant les équipements ; poste, mairie, palais de justice ; on trouve des kiosques pour faire les photocopies, les dactylographes, les tables de tabacs ...etc.

Aux alentours des mosquées et marchés on trouve des vendeurs ambulants qui étalent leurs produits devant les entrées et sur les trottoirs à cause du nombre important de personnes fréquentant ces équipements. Ceci donne des aspects laids à l'environnement urbain. Quant aux lieux de consommations, ils se trouvent un peu partout. Nous voyons les gens manger debout sur les passages. D'un côté ils gênent la circulation, de l'autre ils donnent un aspect repoussant, pourtant notre prophète a beaucoup insisté sur la discipline de la rue.

##### **B – Selon la distribution temporelle**

Autrefois les activités pratiquées par les individus diffèrent d'un lieu à un autre et d'une période à une autre, selon les différences des besoins des utilisateurs de la zone. C'est à dire que les activités prennent dans leur distribution, des manières ordonnées et prennent des places convenables selon le programme du jour. Tel que : Rahbat Ezraa, Souk El Asser, Souk El Djemaa...

Les activités manufacturières, administratives ou commerciales dépendaient de la profession particulière des habitants de la région ou bien de la proximité de la région de la matière première de leur artisanat ou alors de sa situation par rapport aux passants et leurs besoins. Aujourd'hui ce n'est pas le cas malheureusement. Elles présentent des aspects très désolants, en particulier en ce qui concerne le commerce. En effet le matin ou l'après-midi nous voyons les vendeurs ambulants étalant leurs marchandises sur des tables le long des voies piétonnes, parfois sur les trottoirs en plus des tables de tabacs, de journaux, de pizza et autres. On peut même voir plusieurs activités selon les occasions qui se présentent durant l'année : l'aïd, la rentrée scolaire, le Rhamadan, le début du printemps... dans un même local.

La vieille ville de Constantine concentre les activités tertiaires à dominance commerciale, (soit une densité de 3969,11 commerce / Km<sup>2</sup>, dont 21,88% constitue son commerce informel), ceci lui donne des potentialités qui n'existent pas ailleurs. (Bouanane. N, 2008) [36]

L'interférence et l'antagonisme des usages donnent une pollution visuelle très importante, c'est la forme de pollution la plus répandue actuellement. Même les endroits qui ont gardé leur authenticité durant la période coloniale sont atteints aujourd'hui. A titre d'exemple nous trouvons le magasin de vêtement à proximité d'une gargote ou alors le magasin de chaussures à côté d'une boucherie, un mélange de plusieurs activités qui ne fonctionnent pas ensemble, sur une même voie. Ce mélange d'activité, n'entraîne pas uniquement une pollution visuelle mais aussi une pollution fonctionnelle et sociale. Les ruelles et même les impasses qui constituaient des espaces intimes aux groupements d'habitations sont envahis par le commerce et par conséquent par le public. L'opposition publique- privée est devenue très restreinte parfois nous la trouvons au niveau des impasses.

L'étude des activités actuelles de la vieille ville de Constantine montre que le commerce en matière d'habillement est le plus dominant. Il prend de plus en plus de l'ampleur, au détriment de l'espace résidentiel. En effet, les transformations des maisons ne cessent de se produire. Parfois c'est seulement le rez-de-chaussée qui est modifié ; partiellement ou totalement d'autres fois, c'est toute la maison qui est radicalement transformée en un centre commercial ou en un restaurant donc changement total d'activité.

On peut classer les activités selon leurs effets sur l'environnement urbain et naturel comme suit :

#### **- Activités homogènes et convenants les unes avec les autres**

Se sont celles qui assurent les besoins des habitants c'est aussi les activités artisanales légères, qui ne produisent aucune pollution écologique ou contradiction avec l'urbain. Elles ne demandent pas des conditions particulières et assurent des emplois aux habitants. Parfois elles présentent une mauvaise localisation par conséquent une pollution visuelle, tel est le cas des cordonniers qui se trouvent le long des escaliers menant vers la place Ersif.

#### **- Activités polluantes et inconvenables à l'ancien tissu**

Ce sont les activités qui ne présentent aucune homogénéité ni avec l'ancien tissu ou du moins avec les activités limitrophes ni avec sa valeur historique ex les activités de consommation tels que les gargotes..., les vendeurs du foin et du charbon durant l'aïd... Ce qui pollue la région et complique le déplacement des gens et congestionne les voies de circulation piétonne.

### ***1.1.3. Le paysage naturel et les aspects de la pollution visuelle***

#### **1.1.3.1. La pollution visuelle due à l'inadaptation du type d'habitat au climat**

La forme géographique du site est considérée comme le premier déterminant de l'image intérieure ou extérieure de la ville de ses accès et de ces limites. Donc « *la connaissance de la forme urbaine est d'abord celle de sa géographie et de son histoire* » comme le confirme Pierre Pinon. (Pierre. Pinon, 1991) [37]

L'implantation de la vieille ville de Constantine sur un rocher c'est d'abord l'auto défense et aussi la fixation près d'une source d'eau qu'est le Rhumel. Sa forme urbaine est dictée par son site géographique qui est fragmenté en unités topographiques. Le site géographique peut avoir une faible ou forte pente de ce fait l'étude de l'adaptation du site urbain au site géographique est indispensable. Les éléments naturels tels que : les oueds, collines, mer... influent sur l'image de la ville sur sa forme urbaine en ce qui concerne la structure viaire, la trame parcellaire, la forme du bâti, l'accessibilité et les vues panoramiques...

La réalisation de ponts à Constantine, n'a pas été arbitraire, elle a été dictée par sa forme géographique, ainsi que le choix d'implantation des activités à l'époque précoloniale. Benidir f. le confirme dans sa thèse : « *Les bâtisseurs de l'époque, avaient bien profité du site et l'avaient intelligemment occupé* ». (Benidir. F, 2007) [38]

L'ensemble des éléments naturels, avec le tissu urbain donne une identité particulière à la forme urbaine de la ville.

Le climat, peut éventuellement influencer la détermination et la formation de l'image de la ville, sa forme, son tissu urbain, également sa typologie architecturale et la vie sociale et économique de ses habitants.

Les aspects de la pollution visuelle sont divers, le site exceptionnel de Constantine qui lui donne une image magnifique est gâchée par les façades qui donnent sur le ravin dû aux différentes formes de transformations et rajouts. En plus de cela nous ne trouvons pas beaucoup d'ouvertures sur le panorama naturel ou sur le ravin. Autrefois on ne pense qu'à la défense pour cela la ville tourne le dos à l'extérieur, l'unique promenade le long de ce dernier (le chemin touristique) est délaissée, pire encore, les gorges qui offrent un paysage naturel unique en son genre, sont transformées en égouts et décharges. La pollution visuelle réside également dans l'inadaptation de l'habitat collectif colonial au tissu organique traditionnel d'où l'hétérogénéité entre le bâti traditionnel et le bâti colonial. Cet habitat, présente une densité minérale importante (R+5et R+6) et réfléchit beaucoup de rayons solaires. Par conséquent augmente la température extérieure. La largeur importante des voies mécaniques réfléchit aussi une partie des rayons

solaires dans l'environnement. Les façades de ces constructions présentent un pourcentage important d'ouverture par rapport à la surface opaque contrairement aux constructions traditionnelles d'où l'inconfort thermique intérieur et l'utilisation des climatiseurs et leur emplacement sur les façades ce qui les polluent visuellement.

#### ***1.1.4. Le paysage urbain « town scape » et les aspects de la pollution visuelle***

##### **1.1.4.1. La pollution de la composition visuelle (les cinq points)**

*« Le paysage urbain dans le sens instrumental du « town scape », constitue une grille de lecture de l'espace public urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation. La densité et le bon emploi des figures font la richesse du paysage ». (Pierre. Pinon, 1991) [39]*

Le paysage urbain et visuel de la vieille ville permet de déterminer sa forme intérieure à partir de la structure des voies de la distribution des constructions et de leur relation avec les espaces publics, de leur implantation, si elle correspond à un certain ordre ou non et si elle s'adapte au site ou non.

La couleur des constructions et la sensation de la texture de leurs matériaux de construction, détermine le paysage urbain des voies et des places qu'elles limitent. Le mobilier urbain caractérisé par toute sorte de traitement, les façades et le flux des individus, décoorent le tissu urbain.

Pour voir où réside la pollution visuelle, nous avons jugé nécessaire de nous baser sur l'analyse des cinq points donnés par Kevin Lynch : les quartiers, les limites, les voies, les points de repère et les nœuds.

##### **a) Les voies**

*« Ce sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, ou occasionnellement, ou potentiellement, ça peut être des rues, des allées piétonnières, des voies de chemin de fer ». (Kevin. Lynch, 1976) [40]*

Le tissu organique de la vieille ville se caractérise par ses voies tortueuses qui présentent parfois des élargissements au niveau des équipements publics (Zaouia, mosquée...). Ces éléments urbains et architecturaux on ne les retrouve nulle part présentés uniformément. Leur diversité offre l'orientation et permet non seulement les déplacements et les rencontres mais ils servent à ponctuer l'espace, à lui donner des repères et à faciliter sa lecture, dans une vieille ville à l'échelle humaine. Le tracé des parcours de la médina (la vieille ville) de Constantine suivait directement la morphologie du site contrairement au réseau et boulevard de la période coloniale. Les parcours de la médina ne suivent pas un tracé géométrique régulier, avec leur configuration

informelle, ils concourent à structurer le tissu urbain suivant un schéma organique très impressionnant. Voir fig n° 4 ci-dessus.

### **Les aspects de la pollution visuelle**

Ils résident dans le mélange du trafic mécanique et piétonnier à cause de l'interférence des activités. L'exposition de certains articles pour femmes sur les murs et sur les tables le long des voies publiques agresse les passants ; elle ne fait parties ni de nos traditions ni de nos coutumes. Si on se réfère à certaines activités on ne se croirait plus dans la vieille ville. Heureusement la structure urbaine est maintenue dans de bonnes parties de cette dernière. On assiste également à une autre forme de pollution visuelle, c'est la couverture du ciel des voies piétonnes en plastique pour protéger l'étalage des articles exposés contre les eaux pluviales en hiver. Non seulement la circulation y est très difficile à cause de ces obstacles mais elle cache surtout le paysage urbain : les différents tableaux des différentes séquences, que présentent ces voies. Les effets de surprise, de convexité, de serrure et autres dont se caractérisent ces voies piétonnes, sont masqués, remplacés par ces images laides et moches qui dévalorisent le site historique de la médina.

Aussi cette pollution diminue-t-elle de sa beauté et de sa richesse urbaine. Elle complique la lecture de l'environnement, diminue la sensation de l'orientation et de la sécurité également, « *la profondeur et l'intensité de l'expérience humaine* ». (Idem) [41]

Les trois critères de l'appréhension du paysage urbain tels qu'ils ont été définis par Cullen, on ne les retrouve plus au niveau de la vieille ville :

- la vision séquentielle dans laquelle s'enchaînent optiquement « les axes existants et les rues émergentes ».
- Le lieu, son site, sa relation avec le ciel.
- La définition architecturale (couleur, texture, échelle et style).

Tous ces caractères sont devenus imperceptibles. Voir photos n° 13, 14, 15 ci- dessus.

La difficulté du déplacement, l'hétérogénéité des styles architecturaux des façades dans des parties de la vieille ville entraînent la disparité de l'équilibre de l'image visuelle de la voie.

Les annonces et les affiches sont « *des idées visualisées significatives dans un temps court* ».

(Barniecon, J, 1972) [42]

**Photo n° 13 : Pollution d'un effet de diaphragme et de transparence**

Source : master plan de Constantine, 2005.



Cette vue présente un effet de diaphragme et de transparence sur le côté, pollué par des rajouts : corniches en tôle, portes très laides, en fer forgé, en plus de l'état délabré de la peinture et du pavage.

**Photo n° 14 : Pollution d'un espace public et de l'effet de rétrécissement d'une voie tortueuse**

Source : master plan de Constantine, 2005.



Cette photo présente, la trace d'une fontaine publique, le pavage est en mauvais état. Au fond un effet de rétrécissement et de tableau encadré dévalorisé par les débris d'une construction en ruine, les corniches en tôle ainsi que les fils électriques disposés en fil d'araignée.

**Photo n°15 : Panorama pollué par l'état délabré des constructions en plus des rajouts**

Source: L'auteur année 2012



Cette vue présente l'ouverture de la vieille ville sur le plateau du Mansourah, un panorama magnifique gâché par l'état délabré de la toiture, les fils électriques et les rajouts.

L'utilisation de l'échelle importante des images ainsi que l'endroit choisi pour l'affichage attire l'attention de tout le monde. Curieux de nature, l'être humain est attiré par le moindre détail. L'inconvénient de l'affichage, est l'hétérogénéité avec l'environnement et l'aspect laid qu'il donne. Il ne participe pas à l'amélioration du goût des individus. En effet, sa conception est mauvaise. Il n'a aucun rapport avec l'amélioration de la perception, il s'oppose aux valeurs d'art de la beauté et au développement de l'observation (l'expérience visuelle) (Madjdi. Adwa, 1994) [43]

Chaque responsable de publicité veut que son affichage soit le meilleur et le plus distingué, en donnant à l'affiche la couleur la plus attirante, la forme et les dimensions les plus importantes si bien que l'ensemble des affiches apparaît en désordre couvrant parfois toute la façade de l'immeuble. L'objectif à atteindre est de propager leur marchandise sans attacher aucune importance à l'environnement. Une ignorance totale de l'échelle, de la forme et de la couleur des constructions subsiste. La conscience de la beauté est totalement absente.

Les panneaux publicitaires doivent participer à l'embellissement de la ville qui adopte la méthode de l'art plastique, ses éléments, ses bases et la valeur de sa beauté.

Le rôle des affiches ne doit pas se limiter aux objectifs politiques, culturels et économiques mais à élever la sensation de la beauté, à former la conscience de l'art en se basant sur le côté artistique de la beauté lors de sa conception. Les affiches doivent éventuellement contenir les éléments plastiques. En effet, ils se présentent aux individus comme des travaux d'art. L'art de « *la salle de la rue* ». (Mostepha. M<sup>d</sup> Rached Ibrahim, 1991) [44]

Les annonces sur les rues constituent un nouveau danger qui agresse le goût des gens et une autre image de pollution visuelle qui participe dans une grande mesure au stress des habitants de la ville. (Mahmoud Hassen Ibrahim. El Mellah, 1994) [45]

D'autres éléments de la pollution visuelle enlaidissent encore plus la vieille ville tels que : la dégradation de l'état physique des trottoirs, des pavés des voies piétonnes, les déchets laissés par les marchés ambulants, les débris des matériaux de construction (dans les parties où s'effectuent les transformations) et l'aspect laid des voitures publicitaires. Malgré cette situation alarmante, le centre-ville reste un pôle d'attraction pour : l'emploi, pour les achats, pour les affaires et enfin pour les rencontres de convivialité, ces potentialités doivent être prises en considération.

**Photo n°16a : Effet de rétrécissement et de conve xité pollués par la couverture du ciel en toile**

**Source: L'auteur année 2012**



**Photo n°16 b : Effet de rétrécissement, et de con vexité pollués par la couverture du ciel en toile**

Source : L'auteur année 2012.



**Photo n°17a : Pollution des monuments, ex : « Mesdje d EL Kettani »**

Source : L'auteur année 2012.



**Photo n°17b : Pollution des monuments, ex : « Mesdjed EL Kettani »**

Source : L'auteur année 2012.



L'étalage du marché souk el Asser pollue et dévalorise le monument « mesdjed EL Kettani »

**Photo n°18a : Pollution d'un effet de mise en valeur au fond, caché par les corniches en toile de part et d'autre de la voie Mellah Slimane.**

Source : Projet de réhabilitation de Mellah Slimane



**Photo n°18b : Un effet de surprise caché par les corniches en toile et les couvertures en plastique de part et d'autre de la voie Mellah Slimane.**

Source : L'auteur année 2012.



### **b) Les limites**

*«Ce sont les frontières entre deux phases... rivage, tranchées de voies ferrées... De telles limites peuvent être des barrières plus ou moins franchissables qui isolent une région d'une autre ou des coutures, des lignes le long desquelles deux régions se relient et se joignent l'une à l'autre. Ces éléments de limites bien qu'ils prédominent probablement moins que les voies, jouent pour beaucoup de gens un rôle important de caractéristiques servant à l'organisation».* (Kevin. Lynch, 1976) [46]

Les limites peuvent partager l'unité visuelle dans une ville, comme elles peuvent empêcher le mouvement sans constituer une intrusion visuelle tel que : les oueds et les voies rapides.

### **Les aspects de la pollution visuelle**

Ils se présentent dans l'antagonisme architectural des bâtisses donnant sur les limites de la vieille ville ce qui ne donne pas à la région une identité plus claire.

### **c) Les quartiers**

«Ce sont des parties de la ville ... qui se reconnaissent, parce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier. Cette identification est toujours possible quand on est à l'intérieur et si les quartiers se reconnaissent du dehors, on les utilise à l'extérieur comme références ».

(Idem) [47]

Les quartiers sont structurés aussi par des nœuds circonscrits par des limites transpercées par des voies et parsemés de points de repère.

### **Les aspects de la pollution visuelle**

Ils se présentent dans l'incohérence entre les deux styles architecturaux, le colonial et le traditionnel. Dans les parties qui ont subies des transformations également dans la difficulté de la lecture du tissu urbain et la disparité de l'identité architecturale. Une autre forme de pollution visuelle des quartiers de la vieille ville, c'est l'occupation anarchique des surfaces libres résultantes des destructions de certaines maisons. A savoir la construction de quelques bidonvilles, l'implantation anarchique des surfaces de stationnement des voitures et surtout la station du téléphérique qui ne s'intègre pas du tout à son environnement. En effet, ni la couleur, ni le matériau de construction, ne sont adaptés à l'environnement urbain de la vieille ville. Une partie hétérogène à cette dernière. Ce qui donne à l'ensemble, une image laide et très moche.

### **d) Les nœuds**

Ce sont des espaces urbains et centres d'activité quelconques. « *Les nœuds sont des points, les lieux stratégiques d'une ville, pénétrable par un observateur... Croisements ou points de convergence de voies... Certains de ces nœuds de concentration, sont le foyer et le résumé d'un quartier, sur lequel rayonne leur influence... On peut les appeler centres* ». (Idem) [48]

Ils peuvent être aussi des places, ou des marchés. Une bonne composition d'une ville, permet de la reconnaître et de se déplacer entre ses parties.

### **Les aspects de la pollution visuelle**

Ils sont nombreux et nous citerons, l'antagonisme des usages dans certains nœuds telle la place El Houas la place du palais du Bey qui ne met pas en valeur ce monument culturel. En plus de la pollution des façades qui la limitent, il y a l'hétérogénéité de leur style architectural.

Certains nœuds sont sur utilisés, exploités anarchiquement d'où le problème de la circulation et le malaise des piétons, à l'image de la place de Rahbat Essouf et celle d'Ersif...

### **e) Les points de repères**

« Ils sont un autre type de référence ponctuelle, mais dans ce cas l'observateur n'y pénètre pas... Se sont habituellement des objets physiques définis assez simplement : immeuble, enseigne, boutique ou montagne... Ils peuvent être situés à l'intérieur de la ville ou à une distance telle que, dans la pratique, ils symbolisent une direction constante ». (Idem) [49]

Les points de repères sont importants dans la formation de la ville. Ils aident dans l'orientation et sont connus par la majorité des habitants. Ils attirent par leur architecture ou par leur importance morale, religieuse, historique, politique ou fonctionnelle. Ce qui permet à l'observateur de les identifier, de les reconnaître de reconnaître son lieu et par conséquent, il pourra déterminer sa situation et le sens de son mouvement.

Ils peuvent être un building, un jet d'eau ou une statue. Ils peuvent donner des identités différentes aux régions composant l'urbanisme de la ville.

### **Les aspects de la pollution visuelle**

Ils résident dans l'antagonisme des échelles et le volume des constructions qui entourent les repères la différence temporelle de ces constructions et parfois leur détérioration qui mène à la désorientation à l'ambiguïté et à la disparition du paysage urbain.

#### **1.1.5. Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle**

C'est la forme finale résultante de la structure viaire du bâti des espaces libres et le résultat de leurs relations « *le degrés du mélange* ». Le mélange homogène « *Fine grain* » c'est la distribution des masses à caractères différents, d'une manière équilibrée, tandis que le mélange hétérogène c'est la distribution des masses d'une manière déséquilibrée. Quant à la texture, c'est la sensation lisse ou rugueuse, homogène ou hétérogène, c'est une mesure de perception du degré de mélange, contrairement à la hauteur et à la surface qui présentent une mesure réelle et non perceptuelle. (Dina. Ahmed Kamel, 2003) [50]

Le tissu traditionnel actuellement bien mélangé, présentait autre fois un ordre parfait : les espaces bien spécialisés, le lieu de résidence séparé du lieu de commerce, les places bien localisées selon leurs usages et fonctions.

A part la forme de l'espace qui l'identifie ainsi que ses limites, les usages sont partout les mêmes et c'est le cas de la place E' Rsif et Rahbat Essouf. Ces deux dernières sont sur utilisées alors que la place de Sid Eldjlis, est totalement délaissée. Nous ne trouvons aucune hiérarchisation selon

le volume, le type et la densité des activités. L'ensemble est utilisé pour le même commerce. La propagation de ce dernier et son extension vers les ruelles a détruit les limites publiques et a fait perdre aux habitants l'intimité et l'appartenance à leur « Haouma ». En plus du mélange des usages, l'état physique du bâti ou du sol est très vétuste.

#### ***1.1.6. L'échelle et les aspects de la pollution visuelle***

L'échelle prise en considération dans une cité est celle qui domine. Elle se mesure par la comparaison entre les volumes, les masses, la distance et les détails dans un espace avec un élément familier tel que l'arbre ou l'homme.

La sensation de l'échelle et la différence dans la hauteur des constructions jouent un rôle important dans la réalisation du contraste visuel et dynamique des villes. Les vides étroits qui mènent à des vides ouverts, donnent aux villes une dynamique. (Idem) [51]

La proportionnalité de l'échelle des constructions avoisinantes est une des caractéristiques qui satisfait la jouissance visuelle. Leur composition, aide à la sensation de la continuité entre elles. (Cullen.G, 1961, « Townscape », in Dina. Ahmed Kamel, 2003) [52]

La préservation du rapport des hauteurs, du rapport de leur différence et la limitation de cette différence le long d'une voie participe à l'homogénéisation de la formation visuelle des façades et par conséquent facilite la mesure de l'échelle sur la façade urbaine et dans la ville en général.

La pollution visuelle réside dans la différence importante et l'inexistence d'un rapport entre les hauteurs des constructions coloniales et les constructions traditionnelles ce qui donne la sensation du déséquilibre.

#### ***1.1.7. Le mobilier urbain et les aspects de la pollution visuelle***

Il se présente dans tous les accessoires qui existent dans les espaces publics, tel que les panneaux publicitaires, les pancartes de signalisation, les lampadaires, les fontaines, les poubelles, les bancs, le revêtement du sol... Ces éléments peuvent montrer le développement ou la dégradation d'un lieu.

Ils sont divers, nous trouvons l'incohérence de ces éléments dans leur couleur, leur matériau de construction, leur taille et dimension et leur forme. La pollution visuelle peut être aussi dans la manière d'afficher ou dans le design, c'est le cas des lampadaires qui présentent plusieurs types dans la vieille ville.

Ces détails urbains, peuvent donner un cachet particulier à un lieu, une identité. En réalité c'est tout à fait le contraire qui se passe. Nous trouvons une ignorance totale du lieu d'implantation.

Quand la commune de Constantine décide de changer ou d'améliorer un mobilier urbain ou un revêtement du sol, c'est le même modèle qui est partout appliqué.

Un autre aspect de pollution, celui des kiosques de tabacs qui sont remplacés par des tables de forme et de dimension diverses. Leur emplacement le long des trottoirs en nombre important agresse les passants visuellement et fonctionnellement dans la pratique de l'espace. Ces tables limitent la surface de la circulation piétonne. Les fontaines d'eau qui constituaient un élément important de l'espace public, sont remplacées par des jerricanes d'eau moches, placées sur les trottoirs. Les quelques fontaines qui restent sont délaissées, exemple celle de Sid El Djelis...

## **1.2. La pollution de l'image visuelle architecturale**

On peut analyser l'image visuelle à partir des façades urbaines d'une rue. Selon «Worksheet ». Pour connaître, limiter les bases et les éléments et pouvoir déterminer l'image visuelle architecturale d'une construction qui entre dans la formation de l'image urbaine dans une région ; et afin de déterminer ses caractéristiques qui influent sur la façade urbaine, il est nécessaire d'analyser la ligne de construction, les hauteurs, la silhouette, les détails architecturaux, couleurs, matériaux de constructions, le rapport ouvert et fermé, le rapport plein et vide, le rythme vertical et horizontal, les traits dominants et enfin les différents types d'évolution et rajouts.

### ***1.2.1. Les lignes de construction et les aspects de la pollution visuelle***

Les espaces publics sont limités par les façades, et c'est la ligne de construction qui donne le type général de la façade et la limite. A leur tour, les façades influent sur la ligne de construction par leurs avancées et leurs retraits, d'où la relation d'échange entre façade et ligne de construction. (Bentley. Others, in Dina. Kaamel, 2003) [53]

La ligne de construction donne la manière de voir une construction et sa relation avec celle qui la succède. (Worskett, R, année, in idem) [54]

La ligne de construction est un repère important dans les caractéristiques de la formation visuelle des façades le long d'un parcours.

Dans le tissu traditionnel nous ne trouvons pas une linéarité illimitée continue comme dans le tissu colonial, la ligne de construction est très variée. Elle peut être sinueuse de forme arrondie ou présentant un élargissement ou un rétrécissement ou autre, offrant de belles images et des tableaux d'effets très divers, malheureusement, ces derniers sont très mal entretenus, souvent

pollués par l'étalage et l'exposition des divers articles des commerçants. Voir photos ci-dessus n°16, 17, 18.

### ***1.2.2. La silhouette et les aspects de la pollution visuelle***

La silhouette c'est la ligne qui lie les constructions avoisinantes dans une région et la sépare du ciel. C'est l'ensemble des formes et point d'appel d'une ville. Elle traduit son contenu urbain et montre ce qui a de la valeur. (Cullen.G, 1961, in idem) [55]

Son importance réside dans la perception des groupements de part son influence sur la façon de donner la continuité dans l'expérience visuelle.

La hauteur des constructions est l'une des principaux éléments qui influent sur l'image visuelle. La diversité des hauteurs les unes des autres crée le déséquilibre visuel.

La pollution visuelle est due à la diversité des hauteurs des constructions. C'est le cas des constructions coloniales qui s'élèvent sur plusieurs niveaux à proximité des constructions traditionnelles composées d'un ou de deux étages. La différence importante dans la hauteur, le volume, et l'échelle, cause l'antagonisme visuel du à l'inexistence de l'équilibre et par conséquent à la laideur de la ville.

### ***1.2.3. Les détails, les matériaux de constructions, la texture, la couleur et les aspects de la pollution visuelle.***

L'étude et l'analyse du degré d'homogénéisation d'un ensemble de construction, en ce qui concerne les matériaux de constructions, la texture, la couleur, et les détails architecturaux, fait apparaître l'effet de ces éléments dans l'unité de la composition, dans la continuité visuelle, et architecturale de l'ensemble. Si une nouvelle construction est conçue dans un groupement homogène avec un nouveau matériau, cette dernière peut interrompre la continuité.

La défaillance au niveau de la maintenance dans des parties de la vieille ville en plus du facteur temps laisse apparaître les matériaux de constructions qui changent d'un type colonial à un autre traditionnel et rend l'aspect général très moche (voir photos précédentes).

En plus de cela, les transformations ou rajouts qui ne donnent aucune homogénéisation avec la construction d'origine faits par les habitants tel que la fermeture d'un balcon dans une construction coloniale avec un matériau hétérogène à ceux utilisés dans la région ou bien l'ouverture d'une fenêtre ou le remplacement des portes d'entrées traditionnelles en bois bien décorées et bien travaillées ; en fer forgé très simples et très laides, l'utilisation des corniches en tôles, tout ceci accentue la pollution.

L'amalgame dans les matériaux de construction des édifices ayant subi des modifications entraîne une contradiction, un antagonisme qui fait perdre à l'environnement urbain son harmonisation, sa convenance et donne une transgression de la valeur esthétique.

En ce qui concerne les couleurs, nous constatons leur incohérence dans l'ensemble des constructions parfois c'est au niveau d'une même construction et d'un niveau à un autre. Ce qui entraîne une pollution visuelle importante. Parfois les individus utilisent des couleurs frappantes, oubliant que cela crée une pollution visuelle de l'environnement urbain et agresse autrui. Ceci signifie la dégradation du niveau du goût artistique de ces gens-là. (Madjda. Matwali, 1988) [56] Viennent s'ajouter à tout cela, les fils électriques et ceux des paraboles, qui augmentent le degré de pollution des façades. (Voir photo n° 19a et b)

**Photo N° 19a : Aspects de la pollution dues aux matériaux de construction**

Source : master plan de Constantine, 2005.



L'homogénéité des hauteurs des constructions, ainsi que leur décrochement progressif sont pollués par les portes métalliques des locaux, les corniches en tôle, et les fils électriques, qui présentent un aspect très laid.

Face à cette situation dégradée, les occupants de la vieille ville ne se rendent pas compte qu'ils s'y sont familiarisés. Leur appréciation et leur comportement envers ce phénomène laisse apparaître leur incivisme.

Selon tous les écrits de l'historien « De Voisins » et les dires du soldat Hippolit, la ville présentait un aspect magnifique, que les villes Européenne n'ont pas encore atteint. (Laarouk. Md El Hadi, 1984) [57]

**Photo N° 19b : Aspects de la pollution due aux antennes paraboliques et autres**

Source : L'auteur année 2012.



#### ***1.2.4 La porosité ou le rapport ouvert-fermé et les aspects de la pollution visuelle.***

L'étude de la proportion de l'ouverture par rapport à la surface opaque de la façade ainsi que sa taille, sa forme et sa position est importante dans la forme de composition de cette dernière. En effet, ils sont considérés comme des éléments importants dans la composition architecturale.

La pollution réside dans le non-respect du cachet de la région. Les maisons introverties assistent à des transformations de leurs murs aveugles c'est-à-dire l'introduction d'ouverture de fenêtres, de tailles, de formes, de proportions et positions diverses. Elles apparaissent comme des taches

ou des trous sur les murs aveugles ce qui cause la pollution visuelle car elles n'ont pas été conçues lors de la construction de la maison pour donner une composition particulière à la façade, contrairement aux façades des constructions coloniales. Voir photo n° 19a ci-dessus.

### ***1.2.5 Le rythme vertical, horizontal, les traits dominants des façades et les aspects de la pollution visuelle.***

Nous remarquons la dominance des traits horizontaux au niveau des constructions coloniales, marquées par l'alignement des balcons afin de diminuer l'effet de verticalité donné par la hauteur de la bâtisse. Tandis que la maison introvertie traditionnelle n'a pas de façade sur l'extérieur sauf celle où se trouve la porte d'entrée mais elle a des façades qui donnent sur la cour, très bien traitée et très bien travaillée. La beauté de la maison est préservée à l'intérieur.

La pollution visuelle réside dans l'antagonisme des styles architecturaux, le style colonial, et le style traditionnel, qui présentent deux cultures différentes. Elle réside également dans les rajouts et modifications des balcons de leur fermeture, en utilisant des matériaux divers. Voir photo n°20a et 20b.

L'affichage publicitaire sur les murs des façades que l'on le trouve partout est devenu un cauchemar. Ceci ne veut pas dire qu'on est contre la publicité mais plutôt contre la manière et les lieux utilisés. Madjda Matwali la qualifie d'agression au lieu d'affichage, en particulier dans les lieux historiques.

### ***1.2.6. Les différents types de développement, les rajouts et les aspects de la pollution visuelle.***

Les différents types de rajouts influent sur les caractéristiques de la forme architecturale que ce soit au niveau de la surface, de la forme, ou de la structure, ainsi que sur les caractéristiques du tissu urbain tel que : la ligne de construction, l'échelle et la silhouette.

Ils sont dus d'un côté à la vétusté provoquée par la dégradation dans toutes ses formes et de l'autre par l'abandon de tout genre d'entretien <sup>(1)</sup>.

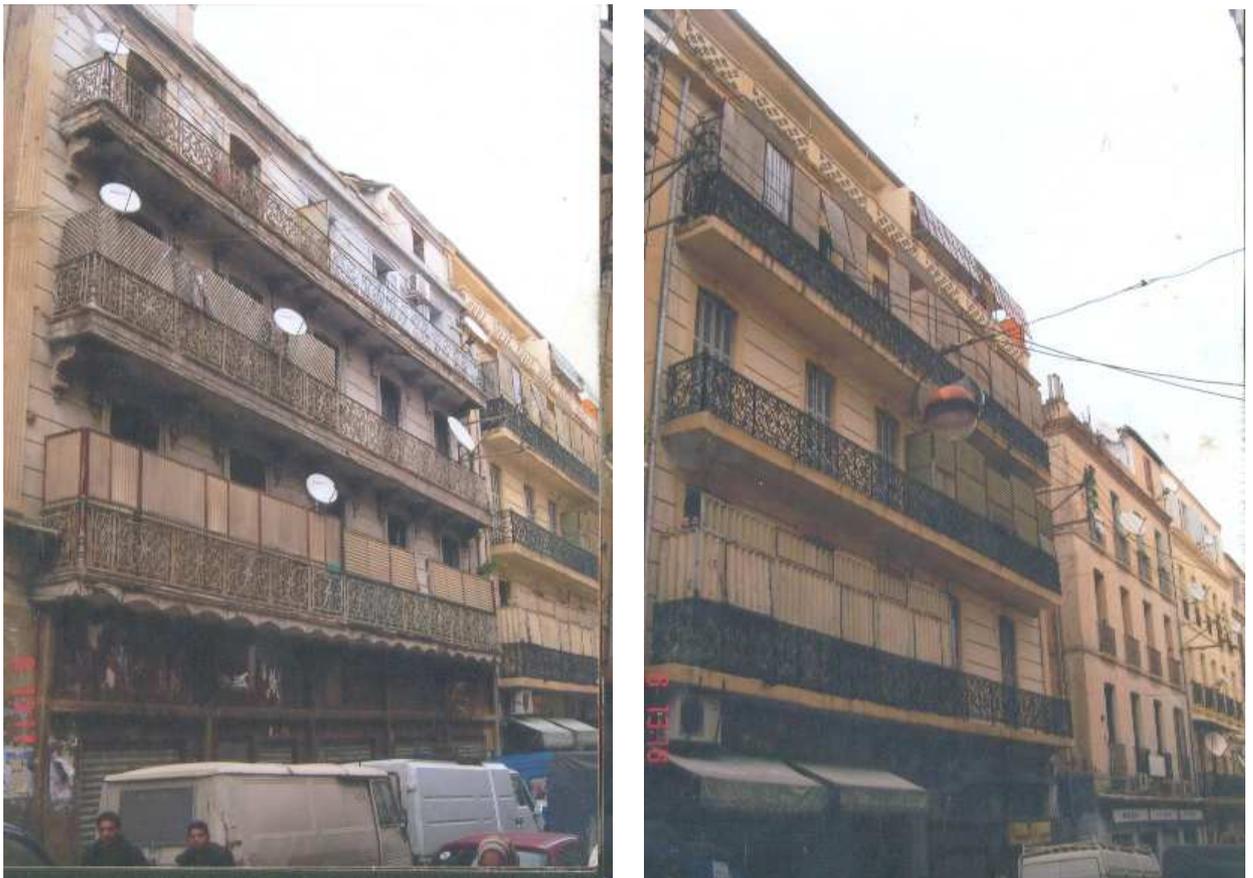
---

<sup>(1)</sup> L'état des logements délabrés est de 56% du nombre total (Master plan 2004). Juste après l'indépendance, l'Algérie avait engagé, au cours de la phase d'investissement et de croissance un gros effort de planification spatiale qui se caractérisait par la prééminence de la réalisation d'équipements publics puis de gros programmes de logements collectifs délaissant de ce fait l'habitat ancien, accentuant ainsi davantage l'accélération de la dégradation des villes anciennes. L'action de sauvegarde a été définie dans les instruments de la politique urbaine (POS, SD) comme un projet de traitement des aspects de la dégradation

Les vides créés par la destruction mal exécutée de maisons vétustes, l'affaiblissement structurel, déstabilisaient progressivement le reste du bâti par le phénomène de la « poussée au vide » c'est-à-dire de la déstabilisation de la mitoyenneté. D'autres facteurs ont accéléré la dégradation des structures urbaines parmi lesquels les facteurs physiques à savoir :

**photos n° 20 a et b : Rajouts et utilisation diverse des matériaux de construction pour la fermeture des balcons, dans l'habitat collectif colonial au centre ville.**

Source : L'auteur année 2012



- Les effets néfastes sur les éléments constructifs et les matériaux dus au problème d'eau, à la vétusté du réseau d'égout, à la dégradation des toitures et des gouttières d'où la forme dénudée des murs.
- Les modifications non appropriées des maisons (exemple l'ouverture des fenêtres sur l'extérieur, sur les murs non mitoyens), avec l'introduction de matériaux incompatibles (ciment, béton armé...)

Tandis que les facteurs humains se caractérisent par :

- la sur-occupation des bâtisses (plusieurs ménages par niveaux). La majorité des propriétaires ont déserté la vieille ville. Cette dernière est squattée par les indus-occupants à la recherche d'un logement social (gentrification).
- L'opération de relogement entamée par les autorités a accentué cet état de fait. Les occupants dégradent eux-mêmes volontairement leurs demeures (généralement louées) afin de bénéficier d'un logement.

### **1.3 Les causes de la pollution visuelle**

Pendant de longues années la pollution visuelle persiste, elle est due à la réaction de plusieurs facteurs d'où l'accentuation de ce phénomène.

La recherche de ces causes éclaire la voie pour faire face à ce phénomène qui défigure l'environnement des deux côtés : le visuel et le beau.

#### ***1.3.1 Les causes principales.***

##### ***1.3.1.1 Les causes historiques et économiques***

Les causes historiques se présentent dans la succession des deux périodes précoloniale et coloniale d'où l'antagonisme des constructions dans le style et matériaux de construction.

On assiste également ces dernières années à un changement de l'usage des maisons traditionnelles, ces dernières sont transformées totalement en des bazars sur plusieurs niveaux, ou partiellement, le rez de chaussée seul, est modifié en locaux de commerce. Par conséquent cette modification de l'usage entraîne un changement radical ou partiel de la conception de la maison et affecte beaucoup sa stabilité et sa rigidité d'où la dégradation de la médina de Constantine.

Le nouveau système économique est basé sur les centres d'attraction en dehors de la ville mère, tel que les grandes surfaces qui répondent mieux à l'économie du marché et aux normes de la société de consommation qui s'impose à la place des souks traditionnels. Ainsi ont disparu les activités et les manufactures. L'activité économique traditionnelle s'est limitée à quelques activités artisanales.

##### ***1.3.1.2 Les causes administratives***

Le retard dans la prise de décision pour le classement de la vieille ville a fortement participé à sa dégradation et par conséquent à sa pollution visuelle.

L'incapacité de l'administration et surtout le contrôle qui ne veille pas sur l'ordre de l'urbanisme en permettant les transformations intérieures et extérieures, ainsi que le mélange des différentes activités et les changements d'usage des lieux ont aggravé cet état de fait. En plus le faible loyer des maisons n'encourage pas leurs propriétaires à les entretenir.

### **1.3.2 Les causes secondaires**

#### ***1.3.2.1 Les causes sociales***

Le non-respect des lois est un comportement social ; en particulier chez les gens qui n'ont aucun niveau intellectuel ce qui fait naître beaucoup de problèmes.

Parmi les sources de ce déséquilibre social on note :

#### **A/ L'explosion démographique et la croissance de l'exode**

L'explosion démographique et l'un des facteurs qui menace l'ensemble des composantes de la vie. L'augmentation des habitants veut dire augmentation des besoins et de leurs nombres ainsi que l'augmentation de la densité des habitants, et du nombre de véhicules.

L'exode rural était important durant la guerre de libération (1954), à cause de l'attraction de la ville en particulier son centre où le loyer était très modéré. En parallèle la classe bourgeoise, propriétaire de cette dernière, a quitté les lieux pour laisser place à ces émigrants et aller habiter les nouveaux quartiers dans les banlieues. Ces nouveaux occupants de la vieille ville ignorent totalement ce patrimoine. Ses détails architecturaux ne constituent pour eux aucune importance, ils n'y sont pas habitués à ceci, donc ils ne les perçoivent pas. L'attraction du vieux centre subsiste jusqu'à aujourd'hui. En effet, les occasions de travail sont assurées pour ceux qui n'ont aucun niveau intellectuel, ni profession c'est ce qui caractérise le pourcentage élevé du commerce informel au niveau de la vieille ville.

#### **B / Le handicap intellectuel et la faiblesse du sentiment d'appartenance**

Le handicap intellectuel, l'inconscience et la faible sensation de la beauté fait que les gens ne donnent pas de l'importance à l'histoire de cette région et ignorent totalement la protection de leur environnement urbain, d'où le déséquilibre constaté de la vieille ville. (Salah. Lamai, 1992)

[58]

La cause principale, revient à la mauvaise situation sociale et économique de ses occupants. En effet, la majorité de ces derniers ont un revenu limité.

Etant donné que le loyer est dérisoire, les propriétaires qui n'habitent plus la vieille ville n'entretiennent pas leur maison, ainsi la vieille ville tombe en ruine jour après jour.

### **C/ le changement des valeurs et concepts sociaux.**

Le changement dans les concepts sociaux à l'intérieur de la vieille ville se traduit par des actes sur l'espace intérieur d'où les arrangements et rajouts apportés à quelques parties de ce vieux tissu, en introduisant de nouveaux matériaux dans les constructions et qui ne sont pas compatibles avec le reste. S'ajoute à cela, l'introduction de nouvelles activités qui travaillent la vie quotidienne sans prendre en considération les concepts sur lesquels a été fondée cette zone historique.

### **D/ les mauvais comportements**

Les attitudes ou les comportements se sont les réflexions de la culture et des valeurs. Si on prend en considération ce facteur, en essayant de voir les comportements à l'intérieur de la vieille ville, nous arriverons à l'origine du problème. En effet la majorité des habitants sont d'origine rurale avec tout ce qu'elle comporte de valeurs, de culture, de mode de vie social, de niveau intellectuel bas etc... Les exemples de mauvais comportements s'expriment largement dans la vieille ville, tel que la mauvaise utilisation des espaces libres pour des usages ménagers le manque d'hygiène à titre d'exemple le dépôt d'ordures à côté de la fontaine publique de la place de sidi Djilil la mauvaise utilisation et la négligence de l'entretien des vieilles constructions, le mélange dans l'utilisation des couleurs et des matériaux de construction...etc.

### **E/ les infractions dans l'exécution des lois réglementant l'urbanisme**

L'essentiel dans la question du développement et de l'amélioration de l'environnement est d'éveiller l'envie et la conviction chez le public pour qu'il prenne en charge ces problèmes, travaille et défende et finisse par accepter et respecter l'application des lois sans l'intervention des autorités.

Pour ordonner l'environnement urbain à l'intérieur de la zone historique, éviter le déséquilibre dont souffre la médina, et éviter les différents aspects de la pollution, il ne suffit pas d'établir des lois, mais de veiller à leur application et à leur respect.

#### **1.4. Les conséquences de la pollution visuelle sur le site historique (la vieille ville)**

La pollution visuelle influe sur : la valeur du site, les éléments et caractéristiques urbaines et les caractéristiques non urbaines.

##### ***1.4.1. Les conséquences de la pollution visuelle sur la valeur du site***

La valeur du site se divise en deux: Valeur historique (symbolique ou temporel), et Valeur utilitaire.

##### **1.4.1.1. Les conséquences de la pollution visuelle sur la valeur historique du site**

La négligence de l'entretien a mené à la détérioration de l'environnement urbain. Beaucoup de monuments se sont dégradés. L'augmentation du prix du foncier dans la vieille ville a influencé les opérateurs d'entretien par conséquent les propriétaires attendent que l'Etat détruise les vieilles constructions pour qu'ils exploitent leurs terrains à d'autres fins.

La transformation des constructions traditionnelles à des fins commerciales ou autres, implique l'utilisation de nouveaux éléments architecturaux tel que portes, vitrines pour les adapter à ces nouvelles activités, de cette manière apparaît la modification du matériau d'origine de la construction et par conséquent de son langage du moins sur son époque et sa date ce qui présente une transgression sur la valeur temporelle.

##### **1.4.1.2. Les conséquences de la pollution visuelle sur la valeur utilitaire du site**

Nous trouvons quelques monuments qui souffrent de l'augmentation du volume de pollution tout autour, problème d'assainissement, d'occupation des espaces avoisinants par l'étalage des vendeurs. De ce fait il devient difficile d'atteindre ces constructions, par conséquent, ces monuments perdent petit à petit leur valeur utilitaire.

##### ***1.4.2. Les conséquences de la pollution visuelle sur les éléments et caractéristiques urbaines et architecturales du site***

Les caractéristiques urbaines se divisent en trois parties :

- L'état du bâti
- Les différents réseaux
- La voirie.

#### **1.4.2.1. Les conséquences de la pollution visuelle sur l'état du bâti**

- La transformation de l'utilité des constructions traditionnelles en utilités commerciales ou autres, entraîne un amalgame dans les activités non planifiés, ce qui mène au mauvais état des constructions.
- L'exploitation du R.D.C à des fins commerciales, affecte la stabilisation des constructions à cause de la détérioration des fondations.
- L'occupation des constructions monumentales pour des activités qui ne leur correspondent pas, entraîne une laideur de la construction et ce par le rajout, la soustraction, la modification du style d'ouverture de la couleur des façades ainsi que les destructions des détails architecturaux et des décorations afin de faire adapter l'ensemble à la nouvelle activité , ce qui est le cas des mosquées et du palais du Bey lors de la colonisation. Des séquelles persistent (ex le palais du Bey) dans ce dernier même après sa restauration.

#### **1.4.2.2. Les conséquences de la pollution visuelle sur les différents réseaux (assainissement et alimentation)**

A cause de l'augmentation de la pression des utilisateurs sur les différents réseaux d'alimentation ou eau usées, le nombre de pannes augmente d'où l'importance de l'acide sulfurique qui produit la corrosion des pierres et des fondations des constructions.

#### **1.4.2.3. Les conséquences de la pollution visuelle sur la voirie**

L'augmentation du nombre de véhicules pénétrant au vieux centre est très remarquable, ceci est dû aux flux importants des banlieusards et villageois vers le centre, à la croissance du nombre de boutiques et par conséquent l'importance de l'approvisionnement se fait sentir. S'ajoute à cela les voitures des particuliers qui travaillent au centre ou de ceux qui fréquentent le centre pour des achats, des services. Pour cela nous remarquons un congestionnement très fort de la voirie au centre, en particulier lorsque les trottoirs sont occupés par l'étalage des vendeurs ambulants, ce qui oblige les piétons à utiliser la chaussée, d'où l'empêchement de la fluidité de la circulation.

#### ***1.4.3. Les conséquences de la pollution visuelle sur les facteurs non urbaines du site***

Les caractéristiques non urbaines se divisent en deux : La structure sociale et économique de la ville.

#### **1.4.3.1. Les conséquences de la pollution visuelle sur la structure sociale du site**

La pénétration des activités polluantes à l'intérieur de la vieille ville a mené à un déséquilibre urbanistique, social et écologique, ceci a affecté son contenu culturel, patrimonial et lui a supprimé tout l'héritage des habitudes et des traditions. La vieille ville est devenue le lieu de résidence de la classe démunie.

#### **1.4.3.2 Les conséquences de la pollution visuelle sur la structure économique du site**

L'opposition et la différence dans les méthodes d'investissements, le volume des activités économiques et leur nature a fait disparaître la catégorie des artisans et la structure économique claire de la ville arabo musulmane cohérente et ordonnée.

### **Conclusion**

La pollution du vieux tissu date de l'époque coloniale. Pour ce qui concerne l'image urbaine, elle est affectée à travers sa taille et l'interférence de ses activités.

Autrefois des métiers différents exigeaient des sites différents pour éviter les effets nocifs des uns sur les autres ou sur l'environnement et les habitants. Par contre nous trouvons dans un même lieu les métiers dont les exigences de production ou de vente ne présentent aucune contradiction. Donc l'implantation des métiers était bien étudiée. Le centre-ville présentait l'exemple, il regroupait le commerce, le métier et l'habitation sans aucun défaut, bien au contraire il présentait une complémentarité entre toutes ces activités.

Nous remarquons également que ce genre d'activité, et la manière de son déroulement influaient sur la formation architecturale des constructions. Pour cela il est apparu plusieurs types d'organisation de constructions dont chacune présentait un genre particulier spécifique à une activité ou à un commerce.

Avant, l'artisan était lié à son lieu de travail ; parfois il habitait son lieu de travail et appartenait à une catégorie professionnelle.

Aujourd'hui, les activités dans les régions historiques sont des activités homogènes avec la région dont le nombre est très limité. En parallèle des activités opposées qui polluent l'environnement. Le désordre dans l'implantation des activités en particulier le commerce vestimentaire entraîne beaucoup de modification d'usage, de conception et d'aspect de l'espace résidentiel, d'où une pollution visuelle urbaine et architecturale. Ces activités polluantes continuent d'exister selon les facteurs : administratifs ou économiques, Elles influent négativement sur le site, sur sa valeur historique, esthétique (son paysage naturel, sa typologie,

son « town- scape », sa composition visuelle, son tissu urbain, son mobilier urbain, sa silhouette, ses détails architecturaux, ses matériaux de construction, sa texture, sa couleur, sa porosité) et sur sa valeur utilitaire, ainsi que sur ces caractéristiques.(tel que l'état de son bâti, de ses différents réseaux et de sa voirie), également sur les caractéristiques non urbanistiques qui sont la structure sociale et économique.

## CHAPITRE II

### LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE, CAS DE L'HABITAT INDIVIDUEL COLONIAL : LE PAVILLONNAIRE

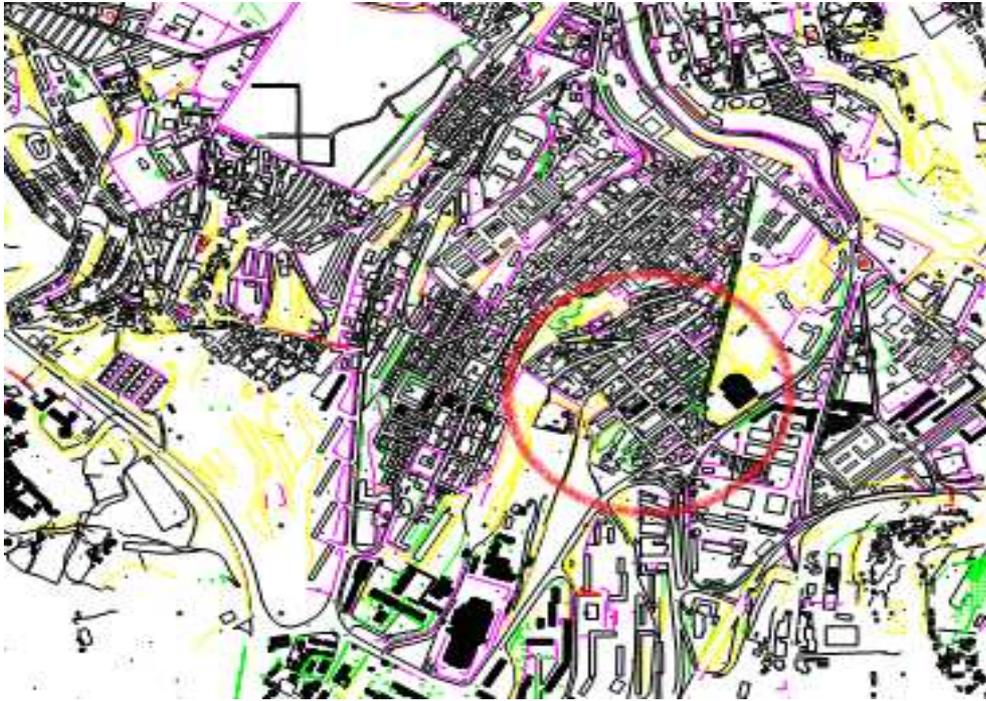
#### Introduction

Notre deuxième cas d'étude, consiste en le pavillonnaire ; nous le considérons comme patrimoine architectural et urbanistique qui témoigne d'une période de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme même s'il n'est pas classé. Ce tissu est en voie de disparition de part les transformations diverses subies par ce dernier, dans le bâti et l'espace vert, cas des quartiers : de Sidi Mabrouk et de Bellevue dans la ville de Constantine ou ailleurs à travers le territoire Algérien. Notre choix est porté sur le quartier des combattants, car c'est là où la pollution visuelle est très apparente par rapport au quartier Sidi Mabrouk. En effet, la belle image que présente ce dernier, ses différentes lignes de contours épannelé sont très perturbés d'où notre choix pour ce quartier. Dans ce chapitre nous allons voir la pollution visuelle urbaine et architecturale, ses causes et ses conséquences sur l'environnement et sur l'individu et les résultats de l'enquête sur l'image appréciée par les habitants.

#### Choix et présentation du quartier

Le quartier des combattants se situe à l'Ouest de la ville de Constantine à 5 km du vieux centre. Il date de l'époque coloniale (1911-1922, Archive Wilaya). Voir figure n° 11, vue aérienne. Ce quartier ne présente pas le même degré de pollution que la vieille ville. En effet, sa trame viaire et sa trame parcellaire n'ont pas été modifiées, mais il assiste à des modifications de la trame bâtie, de forme et de taille variées qui peuvent mettre le tout en jeu et changer le rapport de l'espace public à sa définition architecturale (vision reculée, ou avancée). Voir figures n° 12 et n° 13. A part le bâti qui assiste à une extension horizontale et verticale au détriment du jardin, ainsi que le changement de l'échelle des constructions qui influent sur le paysage urbain du quartier, l'image visuelle urbaine est pratiquement maintenue. Ce qui différencie le quartier d'hier de celui d'aujourd'hui, c'est l'apparition du petit commerce et quelques services donc un changement partiel de la fonction résidentielle. Le quartier par contre est victime d'une pollution visuelle de l'image architecturale à savoir l'alignement, la hauteur des constructions, les détails et les matériaux de constructions, le rapport ouvert fermé, les effets plein et vide et les effets d'horizontalité et de verticalité.

Figure n°11 : Plan de situation de la cité des combattants



Source : PDAU de Constantine

Photo n°21 : Vue aérienne de la cité des combattants. Source : Google earth

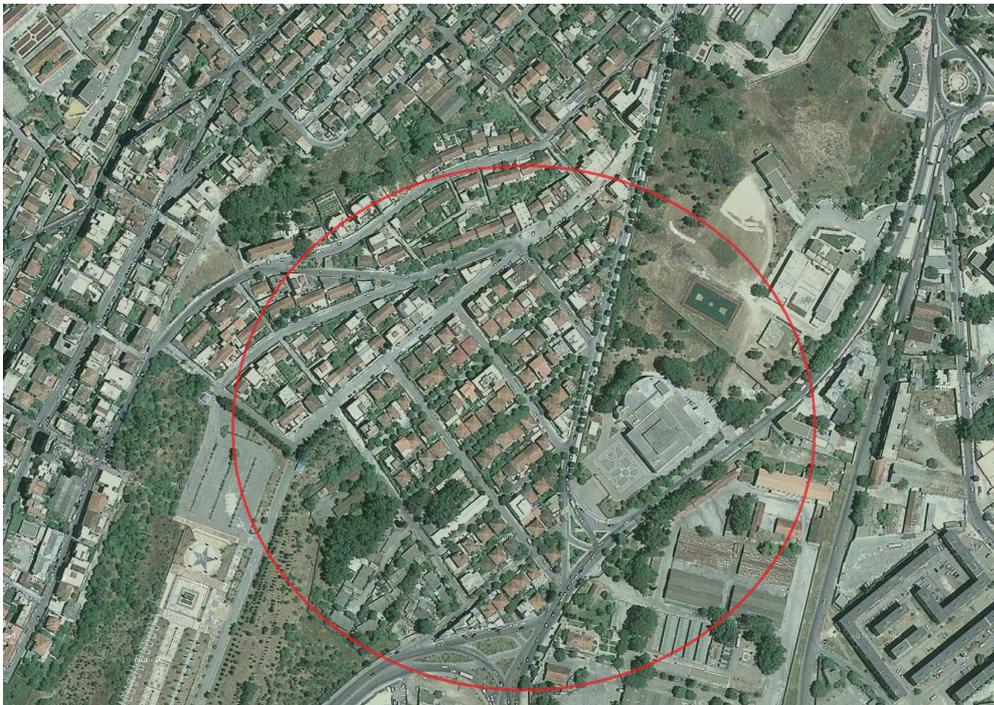


Figure n° 12 : Etat actuel de la cité des combattants et pourcentage des pavillons modifiés et non modifiés  
Source : Relevé fait par l'auteur année 2008



Figure n°13 : La cité des combattants durant la période post-indépendance Source : archive de la wilaya



Nous aborderons les différents types de transformations afin de montrer les différents aspects de pollution par la comparaison de l'état initial à l'état actuel. Nous évoquerons également les causes de cette pollution et les conséquences sur l'environnement et sur l'être humain.

La forme et la structure du terrain constituent les premiers déterminants de la forme de la cité. La situation de cette dernière sur un terrain accidenté d'une pente de 17,5% lui donne une belle vue en regardant de l'intérieur vers l'extérieur ou l'inverse. Les escaliers publics que l'on trouve dans cette cité malgré leur forme simple restent importants pour le rôle qu'ils jouent dans la détermination de son identité et également sa trame en plan damier lui donne une image particulière et unique. En plus de cette caractéristique, l'implantation de ses pavillons sur une même ligne de construction au milieu de la parcelle entourés de leur jardin, leurs homogénéités en hauteur et en largeur, la forme de leurs toitures en tuiles, toutes ces particularités aident à l'orientation et à la formation d'une image claire du quartier. Les espaces urbains tels que le réseau routier, les espaces verts et les masses de constructions sont bien équilibrés dans leur répartition. En nous déplaçant à l'intérieur de la cité, nous observons les éléments de composition dans une image visuelle de (séquences et tableaux) dont les vides présentés par les jardins et les espaces verts d'alignement le long des voies, lui donnent plus de beauté.

Les causes sont nombreuses et diverses nous les traiterons en détails dans cette partie, nous aborderons les différentes transformations que subissent les pavillons. En comparant l'état initial à l'état actuel de ces derniers, nous montrons l'importance de la pollution visuelle sur l'aspect général du quartier, à savoir : sa silhouette, sa densité minérale et sa surface verte... Nous évoquerons également les effets qui toucheront au confort de l'individu.

## **2.1. La pollution de l'image visuelle urbaine**

### ***2.1.1. L'intégration des commerces, des services et les aspects de pollution visuelle***

La pollution de l'image urbaine reste limitée. Ni la trame viaire, ni la trame parcellaire ne sont atteintes, seule la fonction résidentielle est partiellement changée. Les vides jardins ou cours subissent des modifications de premier, deuxième ou troisième degré, d'où l'apparition des petits commerces et de quelques services.

## ***2.1.2. Le paysage naturel et les aspects de pollution visuelle***

### **2.1.2.1. Les différents types de transformations et leurs aspects de pollution visuelle**

Les transformations faites au quartier des combattants se limitent à la trame bâtie. Le pavillon de forme carrée ou rectangulaire, prend la forme composée. Les transformations diffèrent d'une parcelle à une autre.

#### **a- Les transformations partielles**

##### **a.1 L'occupation d'une partie du jardin (1<sup>er</sup> degré)**

Dans ce cas-là une partie du jardin généralement la partie qui donne sur une voie mécanique est construite pour faire un local commercial ou un garage. Parfois des extensions verticales sont prévues d'une manière anarchique en utilisant un autre cachet tout à fait différent de l'initial d'où l'hétérogénéité et le déséquilibre dans la composition formelle (pollution de masse). En plus de cela il y a la pollution fonctionnelle due à l'apparition de nouvelles activités (ex : atelier de tôlerie) dans une cité résidentielle qui cause une pollution acoustique. Voir photo n° 24.

**Photo n° 22 : L'occupation d'une partie du jardin**

Source : L'auteur année 2012



**Photo n°23 : L'occupation totale du jardin**

Source : L'auteur année 2012



**Photo N°24a : L'occupation de toute la parcelle**

Source : L'auteur année 2012



Changement radical de la façade urbaine si ce n'était la présence de la villa témoin on ne croirait pas que c'est la cité des combattants.

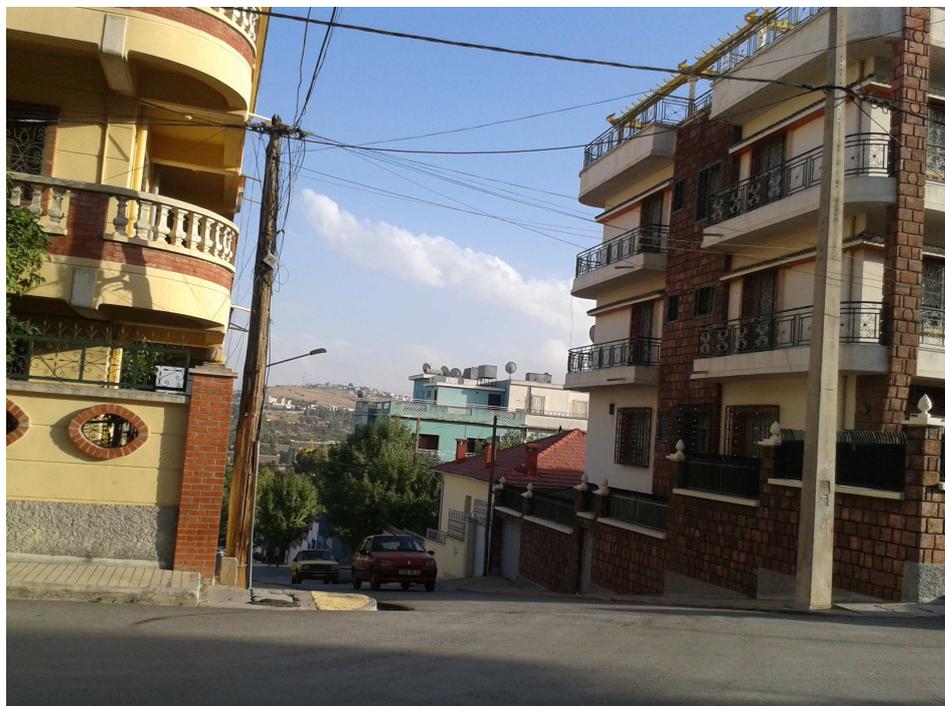
**Photo N°24b : L'occupation de toute la parcelle**

Source : L'auteur année 2012



**Photo N°25 : La différence d'échelle entre le pavillon et la villa récente**

Source : L'auteur année 2012



Si ce n'était la présence du pavillon témoin au milieu on croirait que c'est un lotissement récent.

## **a.2 L'occupation totale du jardin (2<sup>ème</sup> degré)**

Une nouvelle bâtisse est réalisée à la place du jardin de style différent (la villa immeuble). Dans cette dernière le rez de chaussée n'est plus consacré à l'habitation mais préservé en locaux commerciaux, tandis que les étages sont conçus en appartements. Voir photo n° 24a.

## **b- Les transformations radicales**

### **b.1 L'occupation de toute la parcelle (3<sup>ème</sup> degré)**

On détruit l'ancienne bâtisse avec son jardin pour réaliser « la villa immeuble » qui occupe toute la parcelle. Souvent la construction donne directement sur le trottoir sans le moindre recul que ce soit devant ou derrière la maison ou sur les côtés. Voir photo n° 25, et façades n° 14a-14b.

La variation des transformations, des couleurs, des constructions avoisinantes; annonce une anarchie visuelle, le manque de civisme et l'arriération dans le comportement. En effet, chaque pavillon présente un puzzle dans un ensemble de construction lié, limitant des vides urbains dans un ordre recommandé dans une homogénéité urbaine. (Mohsen. Moharem Zahram, 1993) [59]

L'espace vert protège contre le soleil, purifie l'air, donne un confort visuel et embellit la voie. Il joue un rôle important dans la composition de l'environnement urbain, donne la variété visuelle, la liaison des vides par les plantes, la limitation des surfaces et assure l'intimité, la protection contre le vent, le bruit et la poussière. Il a été prouvé qu'un boulevard sans arbres peut contenir 10000 à 12000 molécules de poussière par litre. Dans le cas contraire, cette quantité de poussière diminue jusqu'à 1000 à 3000 molécules. (Ali Isam Eddine. Md, 1990) [60]

Les surfaces vertes peuvent adoucir le climat, diminuer la température de 5 à 6°c au moins en été, et faire augmenter la température minimale en hiver tandis-que l'humidité est augmentée de 15% à 20%. Il a été prouvé dans une étude qu'un arbre de 7cm de tronc peut assurer un refroidissement égal à celui d'un climatiseur qui coute 85 dollars et consomme une quantité d'électricité d'environ 5 dollars par jour. (Pithere. lind, 1986, in Noubi. Md Hassen, 2000) [61]

L'espace vert donne l'équilibre environnemental à l'intérieur des vides urbains et conduit éventuellement à l'équilibre psychologique de l'individu et à son comportement. (Mahmoud. Hacem Ibrahim El Melah, 1994) [62]

En plus des avantages déjà cités la couleur verte dominante dans tous les espaces verts offre le calme. Pour cela on conseille de peindre les chambres des malades souffrant de pathologie neurologique de couleur verte. (Mohammed. Nazih Charraf Eddine, 1979) [63]

L'individu est souvent exposé à l'hétérogénéité des couleurs autour de lui et ne trouve le calme, le repos et l'équilibre que dans les espaces verts, car leurs couleurs sont très cohérentes et équilibrées. Selon Mahmoud Hassen Ibrahim El Mellah, l'espace vert donne la quiétude, la stabilité, allège les pressions nerveuses, donne la confiance, renouvelle l'esprit et lui donne une vie nouvelle.

Les espaces verts sont considérés comme les poumons du quartier et de la ville d'une manière générale. Il existe une moyenne de la surface verte par personne, pour l'esthétique de la ville et pour la purification de l'air. Dans l'échantillon enquêté la moyenne de la surface verte était de 14m<sup>2</sup> actuellement elle est de l'ordre de 6m<sup>2</sup> inférieur à la moyenne nationale qui est de 10m<sup>2</sup> tandis qu'en Angleterre elle est de 16m<sup>2</sup>, aux USA elle est de 18m<sup>2</sup> et en URSS elle est de 20m<sup>2</sup>. (Séminaire de la pollution visuelle, 1988) [64]

Cette diminution de l'espace vert entraîne une augmentation de la température de l'environnement ; elle a fait disparaître l'odeur des jasmins qui fut remplacée par les odeurs transmises des Fast foods. L'image magnifique des arbres débordants des jardins de part et d'autre de la rue a disparu dans certaines parties du quartier et continue de disparaître.

### **2.1.3. Le paysage urbain, townscape et les aspects de la pollution visuelle**

L'alignement des constructions dans une façade urbaine influe sur la sensation visuelle. Si la ligne de construction est anarchique, elle crée un désordre dans la sensation visuelle de la rue.

*« Mais s'il arrive, par malheur, que nous soyons désorientés, la sensation d'anxiété et même de terreur qui accompagne cette perte de l'orientation nous révèle à quel point en dépendent nos sentiments d'équilibre et de bien-être. Le mot même de « perdu » signifie, dans notre langue, bien autre chose qu'une simple incertitude géographique : il comporte un arrière-goût de désastre complet ».* (Kevin. Lynch, 1976) [65]

**Figures n°14a-14b : Façades urbaines**

Source : L'auteur année 2008



#### ***2.1.4. Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle***

Un désordre est créé lors de l'occupation des jardins et la destruction des principes de composition urbaine tel que : le rythme plein et vide, l'alignement des constructions, l'occupation au sol etc...

Si on continue de transformer cela ne s'arrêtera pas à l'aspect général, mais les traces de l'ancien tissu le pavillonnaire les traces témoins d'une étape de l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, qui « *expriment bien sa continuité avec le passé même s'il est banal* », disparaîtront si les autorités n'interviennent pas dans l'immédiat. (Kevin, L, 1982) [66]

#### ***2.1.5 L'échelle et les aspects de la pollution visuelle***

L'échelle homogène caractérisant le pavillonnaire est perturbée actuellement à cause du nombre important des niveaux des nouvelles constructions

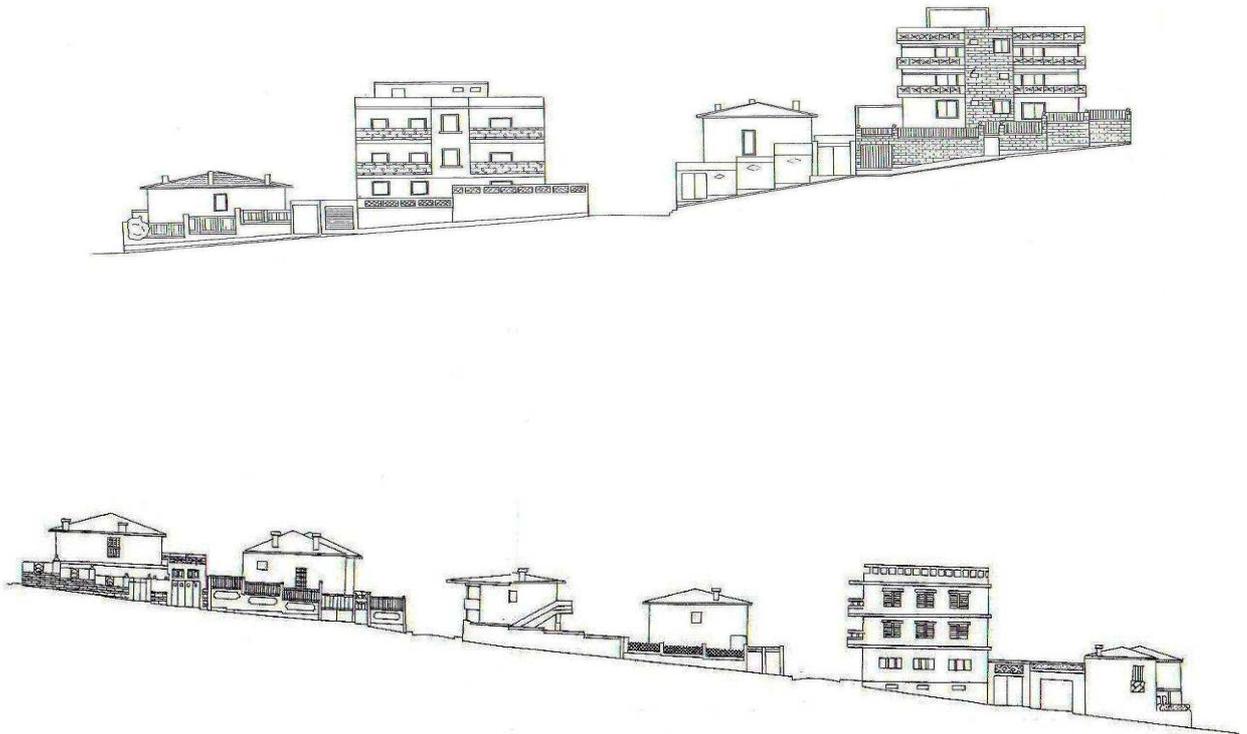
### **2.2. La pollution de l'image visuelle architecturale**

#### ***2.2.1. La largeur de la façade, la ligne de construction et les aspects de la pollution visuelle***

L'alignement des pavillons le long de chaque voie, l'ordonnement des façades leur largeur identique, l'homogénéité de leur échelle et de leur forme de toiture, donnent une image de marque au quartier des combattants. Cet ordre est perturbé par le recul et l'avancée des parties rajoutées, et des nouvelles constructions qui empiètent sur le vide (jardin devant ou derrière le pavillon).

Les extensions faites ne présentent aucune forme d'intégration ni une forme d'esthétique, au contraire nous assistons à une utilisation exagérée des décorations et des matériaux de construction. Le seul objectif, est de spéculer au maximum sur le terrain, faute de lois protégeant ce patrimoine architectural.

Sur la façade urbaine si-dessous nous remarquons l'unité dans la largeur des façades leur alignement qui donne une continuité visuelle interrompue par les nouvelles constructions d'unité différente, et qui ne s'aligne pas avec les anciennes constructions. Voir fig n° 15a et n° 15b.



### ***2.2.2. L'augmentation de la densité minérale et les aspects de la pollution visuelle***

La densité minérale englobe le rapport d'occupation au sol du rez-de-chaussée de la surface consacrée à la construction et la surface des planchers ; COS et CES. Selon l'importance de la hauteur on peut sentir le vide ou l'encombrement à l'intérieur d'un quartier. La prenant comme une valeur absolue, elle ne suffit pas à exprimer les caractéristiques de la composition visuelle d'une façade urbaine. Pour cela il faut la lier à la troisième dimension ; la hauteur.

La hauteur des constructions initiales ne dépasse pas les deux niveaux, maintenant avec l'apparition de nouvelles constructions le nombre de niveau est plus élevé. Dans l'échantillon étudié nous avons trouvé 35% de constructions composées d'un seul niveau, 46% de deux niveaux et 19% plus de trois et plus, ce dernier pourcentage représente les constructions récentes. Notons qu'il n'est pas négligeable et qu'il peut augmenter dans l'avenir. Voir figure n° 16.

En plus de la pollution visuelle due au changement de la densité minérale, la différence dans le volume et la hauteur des masses constructives, il y a une augmentation considérable de la température de l'environnement, une intrusion visuelle, et un masque des rayons solaires par les

maisons les unes contre les autres. L'augmentation de la hauteur des constructions ne permet pas de les voir entièrement puisque l'image ne coïncide pas avec le champ visuel. L'élimination du vide entre les constructions à cause des extensions limite les perceptions et l'intégration des vues naturelles. Cette situation ne donne aucun épanouissement à l'individu au contraire elle lui donne la sensation d'étouffement, de mécontentement et de peur même si les constructions possèdent des ouvertures. (Noubi. M, 2002) [67].

L'enquête menée sur les habitants du site a montré qu'ils préfèrent la villa coloniale, pour plusieurs raisons, dont 91,3%, pour son échelle moyenne, 86,1%, pour le vide qui l'entoure et 81,7%, pour sa toiture en pente. Pour mieux comprendre les raisons qui les poussent à détruire l'ancienne bâtisse pour la remplacer par la villa récente, nous avons obtenu les résultats suivants. Sur les 106 villas enquêtées, 28 ont été modifiées, pour les raisons suivantes : 11 villas pour mieux spéculer le terrain, 9 villas pour l'état délabré de la bâtisse, 5 autres pour l'extension (mariage d'enfant), 3 dernières pour la création d'un fonds de commerce. Nous avons également constaté que la majorité des nouveaux occupants transforment la villa ancienne (le pavillon).

**Figure n° 16 : Pourcentage des différents niveaux des constructions**

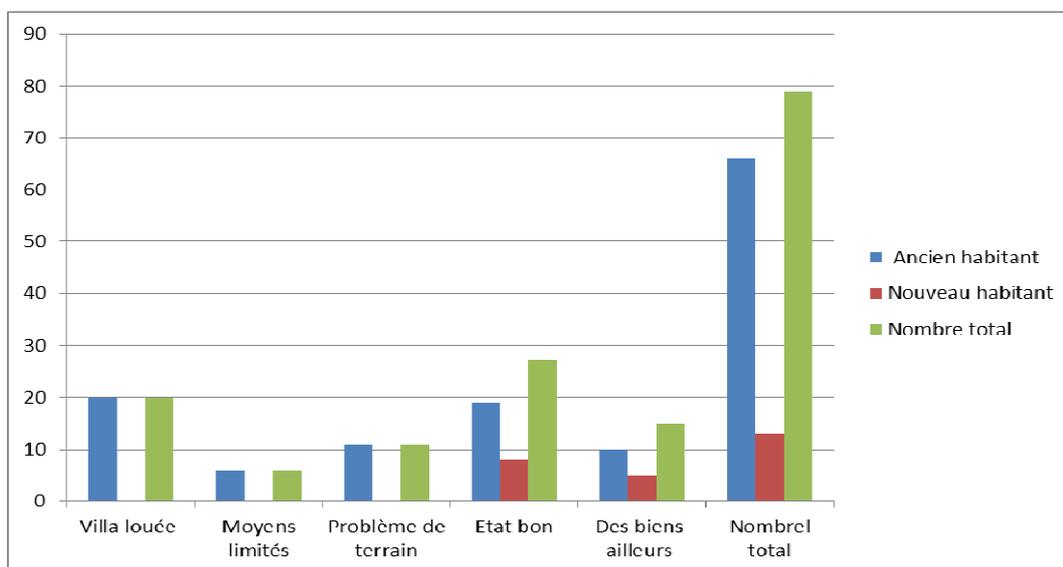
Source : Relevé fait par l'auteur année 2008



Dans le tableau n° 2, par contre, 13 villas occupées par de nouveaux propriétaires ont été maintenues à l'état initial pour leur bon état ; parallèlement, ils possèdent d'autres biens dans le même quartier où ailleurs (à Sidi Mabrouk, à Zouaghi...). Le reste des villas maintenues à l'état initial, 66 sont réparties comme suit : 20 villas louées, leurs occupants ne peuvent introduire aucune modification. Pour les 19 autres qui se trouvent en bon état leurs propriétaires n'ont pas besoin d'extension. Par contre les 11 autres villas, ont un problème de terrain, 10 autres villas ont des propriétaires très aisés qui ont d'autres biens dans le même quartier ou ailleurs, en fin pour les 6 restantes, les moyens limités de leurs propriétaires ne leur permettent pas des modifications. Voir tableau n° I-2.

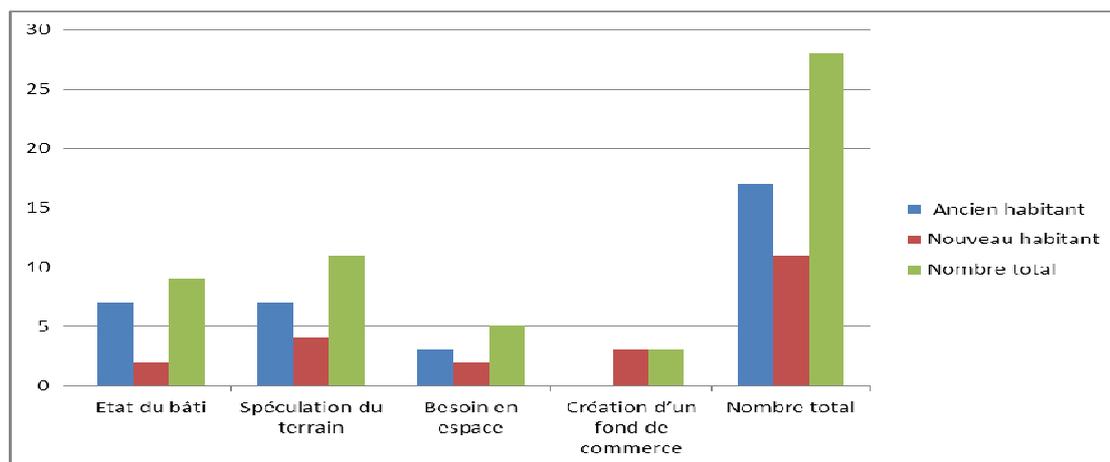
**Tableau n°1 : Raisons de préservation de la villa coloniale**

Raisons de Type d'habitant	Villa louée	Moyens limités	Problème de terrain	Etat bon	Des biens ailleurs	Nombre Total
Ancien habitant	20	6	11	19	10	66
Nouveau habitant		0	0	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>13</b>
Nombre total	<b>20</b>	6	11	<b>27</b>	<b>15</b>	<b>79</b>



**Tableau n°2 : Raisons de modification de la villa coloniale**

Type d'habitant \ Raisons de modification	Etat du bâti	Spéculation du terrain	Besoin en Espace	Création d'un fond de commerce	Nombre Total
Ancien habitant	7	7	3	0	17
Nouveau habitant	2	4	2	3	11
Nombre total	9	11	5	3	28



### ***2.2.3. Relation entre la hauteur de la construction et la largeur de la rue et les aspects de la pollution visuelle***

Les constructions limitent les espaces extérieurs. Chaque fois que le rapport entre le vide (représenté par la rue) et la hauteur diminue, la sensation de l'étroitesse et de l'encombrement augmente et inversement lorsque le rapport augmente, la sensation de l'ouverture et le soulagement augmente. Dans la psychologie de l'individu le sentiment de la fermeture est important à condition qu'il ne dépasse pas les normes. Il lui permet la familiarisation avec l'extérieur. La connaissance entre l'individu et son environnement se fait à partir de la perception du lieu. (Dalila. Y, 1987) [68]

### ***2.2.4. La silhouette et les aspects de pollution visuelle***

C'est la ligne qui sépare la fin des constructions dans une zone urbaine et la ligne du ciel. Il existe des éléments importants qui touchent la continuité de la silhouette, comme l'importance de la différence dans la hauteur, de la largeur, du recul et de l'avancée de quelques constructions par rapport à l'ensemble. Les hauteurs des anciennes constructions étaient les mêmes, maintenant avec l'élévation des nouvelles constructions les hauteurs sont diverses, l'image visuelle est déséquilibrée. Dans les façades précédentes nous remarquons le changement de la

silhouette de la ligne brisée (toiture en pente) à la ligne rectiligne à cause des nouvelles constructions (toit terrasse).

La continuité de la silhouette est agréable, malheureusement elle est perturbée par la ligne des nouvelles constructions.

La différence dans le cachet montre la différence des époques, cette différence perturbe la continuité et la sensation de la silhouette.

#### ***2.2.5. Les détails, les matériaux de constructions, la texture, la couleur et les aspects de la pollution visuelle***

Les matériaux de construction utilisés dans les nouvelles constructions diffèrent de ceux utilisés dans les anciennes bâtisses. Ainsi leur texture et couleur ne se ressemblent pas et leur système constructif n'est pas le même. Les détails architecturaux présentent deux styles différents. Toutes ces contradictions donnent un amalgame à tous les niveaux.

#### ***2.2.6. La porosité ou le rapport ouvert-fermé et les aspects de la pollution visuelle***

Du moment que le nombre de niveaux a changé dans les nouvelles constructions par rapport aux pavillons la porosité, aussi a changé c'est-à-dire le pourcentage de la surface ouverte par rapport à la surface opaque a augmenté. D'où l'excès en réflexion solaire dans l'environnement.

#### ***2.2.7. Le rythme plein vide et les aspects de la pollution visuelle***

L'une des spécificités du pavillonnaire est le rapport plein et vide rythmé, la largeur des pavillons et le vide entre un pavillon et un autre est le même, actuellement, avec les extensions dans tous les sens ce rythme est gâché.

#### ***2.2.8. Le rythme vertical, horizontal, les traits dominants des façades et les aspects de la pollution visuelle.***

Le pavillonnaire se caractérise surtout par l'harmonie. Les parcelles presque identiques, les pavillons ont la même largeur, hauteur des façades et un même type de toiture. Contrairement aux villas contemporaines, leur seul point commun est celui du nombre de niveau. A part ce détail, chaque façade est traitée séparément par rapport à l'ensemble.

### **Tableau récapitulatif**

Le langage d'une masse constructive est basé fondamentalement sur sa façade, par contre ses caractéristiques, influent sur la façon de sentir la construction.

Si on analyse les deux façades urbaines fig n° 14a et n° 14b nous constatons l'hétérogénéité à partir des éléments de composition visuelle jusqu'aux bases de composition architecturale.

Le pavillon	La villa immeuble contemporaine
<b>La forme</b> : la surface et la hauteur sont petites	<b>La forme</b> : la surface et la hauteur sont grandes
<p><b>La texture</b> : moyennement lisse, avec peu d'avancées, de détails et d'ornementations qui donnent l'impression de la légèreté visuelle.</p> <p>Une utilisation simple et modérée des matériaux de construction, ce qui donne le sentiment du matériau naturel chaud, ce genre de traitement est demandé dans les groupements d'habitation, il crée la familiarisation entre les individus (<b>Idem</b>) [69]</p>	<p><b>La texture</b> : rugueuse, avec beaucoup de retraits, d'avancées et d'ornementations qui induisent le rejet et donnent l'impression de la lourdeur visuelle. ils influent sur la réflexion de la lumière et de la couleur.</p> <p>Une utilisation exagéré des matériaux de construction et de l'ornementation ; ces deux derniers sont devenus actuellement comme l'indice de la bourgeoisie ; ceci donne une laideur aux façades.</p>
<b>Les ouvertures</b> : Le rapport de la surface ouverte à la surface opaque est très petit à cause du nombre limité des balcons, ceci donne le sentiment de la lourdeur.	<b>Les ouvertures</b> : De forme simple, sa surface est liée à la fonction de l'espace sur laquelle elle donne. Le rapport de la surface ouverte à la surface opaque est important à cause de l'importance des balcons ceci donne le sentiment de la légèreté et de la transparence au sentiment visuel.
<b>Les limites et la terminaison de la construction</b> : Toiture en pente	<b>Les limites et la terminaison de la construction</b> : Toiture terrasse

Après avoir vu les différences dans les éléments de la composition visuelle, essayons de comparer les bases de la composition architecturale qui assure l'esthétique architecturale.

Le pavillon	La villa immeuble contemporaine
<b>Le rythme</b> : Lorsque les bases de composition se regroupent dans une façade urbaine elles lui donnent une certaine clarté et une orientation déterminée à l'individu en	<b>Le rythme</b> : Dans les nouvelles constructions nous ne remarquons aucun respect de ce rythme.

<p>particulier quand elle comprend la variété qui attire l'attention. Sur la façade urbaine nous remarquons le rythme plein vide avec des dimensions ordonnées qui donne le confort à l'observateur et assure l'unité ce qui accentue le degré de réjouissance. Selon Dalila, Y , l'esprit humain classe les aspects anarchiques sous forme d'ensemble de rythmes qui lui facilite d'ordonner les connaissances pour pouvoir s'y rappeler ceci lui donne le sentiment de confort.</p>	
<p><b>La proportion</b> : Avant les transformations les villas possédaient les mêmes proportions.</p>	<p><b>La proportion</b> : Dans les nouvelles constructions nous ne remarquons aucun respect de proportion.</p>
<p><b>Le pavillon</b></p>	<p><b>La villa immeuble contemporaine</b></p>
<p><b>L'échelle</b> : Dans l'ancien tissu, l'échelle est humaine, assure une certaine familiarisation entre l'individu et son environnement construit. (Noubi. M, 2002) [70]</p>	<p><b>L'échelle</b> : L'être humain évalue l'échelle d'une construction par les dimensions des éléments architecturaux conçus selon les proportions de son corps. La largeur et la hauteur importantes dans les nouvelles constructions ne donnent aucun sentiment de l'échelle humaine au contraire il se sent écrasé.</p>
<p><b>L'équilibre</b> : Dans l'ancien tissu il y a l'équilibre de masse, et l'équilibre d'ouvert fermé.</p>	<p><b>L'équilibre</b> : Il est indispensable à l'individu il lui donne le confort psychologique. l'équilibre est assuré dans une façade urbaine lorsque les masses de construction, leur hauteur, leur largeur et leur forme sont cohérentes. N'importe quel changement anormal dans un de ces derniers provoque le déséquilibre. Il existe deux genres d'équilibre par symétrie ou par asymétrie autour d'un axe.</p> <p>Dans les nouvelles constructions nous ne remarquons aucun équilibre entre elles.</p>
<p><b>La valeur, le sens et le symbole</b> : La forme</p>	<p><b>La valeur, le sens et le symbole</b> :</p>

<p>et la hauteur des constructions dans l'ancien tissu montrent que c'est un habitat individuel. Elle limite donc un sens, un symbole qui lui donne une valeur esthétique, contrairement aux nouvelles constructions. En donnant une valeur à une construction cela ne suppose pas son existence stable et absolu ce n'est qu'un descriptif fait par l'individu à cette dernière pour le confort visuel et la réjouissance qui lui a donné. (Dalila. Y, 1987) [71]</p> <p>Le symbole : une caractéristique très essentielle en architecture sans cela nous ne pouvons différencier entre une époque et une autre. Dans l'ancien tissu la variété des matériaux de constructions est très limitée ceci symbolise la simplicité de l'époque de la deuxième partie du 20<sup>è</sup> siècle.</p>	<p>La valeur : La définition achevée de l'architecture et celle qui prend en considération le contenu et le sens dans le dessin, le moyen d'expression à sa valeur personnelle. Depuis la naissance de l'histoire et théories de l'architecture et le conflit existe entre ceux qui sont pour et contre la nécessité d'exprimer les matériaux de construction, la structure et le fonctionnement pour plusieurs causes parmi lesquelles la multiple fonction dans une même construction. Dans l'échantillon étudié le grand calibre des nouvelles constructions lui donne l'aspect d'immeuble. Quant à l'utilisation aberrante des matériaux, elle n'a rien avoir avec le symbole d'esthétique. Dans notre société elle symbolise la bourgeoisie.</p>
---	---

### **2.3. Causes de La pollution visuelle de l'habitat individuel colonial le pavillonnaire**

Il existe plusieurs causes qui ont mené à ces transformations importantes à savoir, les causes politiques, économiques, sociales, culturelles et la principale, est celle qui concerne l'administration et les décideurs.

#### ***2.3.1. Les causes principales***

##### **2.3.1.1. Les causes administratives**

Ces causes résident dans l'inexistence d'une réglementation et des lois législatives défendant ce patrimoine historique (le pavillonnaire) et évitant ces interventions anarchiques défigurant le cachet initial du quartier et son identité particulière. Lors d'un entretien le directeur de l'urbanisme de l'APC de Constantine avoue que l'urbanisme est bafoué qu'il n'y a aucune réglementation propre à ce quartier et que la seule condition imposée pour approuver un permis de construire est la réglementation appliquée aux nouveaux lotissements. L'exigence de la hauteur qui est de 11,5 m et le coefficient d'occupation au sol estimé à 60%, à part cette exigence aucune autre n'est imposée au propriétaire. Il a rajouté qu'il n'y a aucun cahier de charge pour les anciens tissus. En plus de ces carences, il y a le manque de rigueur dans le

contrôle sur terrain et la pénalisation banale des gens en infraction, ce qui encourage cet état de fait et permet aux propriétaires de modifier les plans approuvés par les directions concernées et à construire comme bon leur semble.

#### **2.3.1.2. Les causes concernant les décideurs**

Nous considérons ces causes comme étant les plus importantes. Elles résident dans le retard de la prise des décisions politiques pour intervenir et solutionner les problèmes de la région. La non-participation des professionnels dans le domaine de l'urbanisme lors de la prise des décisions accentue davantage la situation. Parfois ces derniers cèdent au profit personnel de quelques particuliers ce qui a mené à cette situation désolante, où les individus ne pensent qu'à leurs intérêts personnels.

#### **2.3.2. Les causes secondaires**

##### **2.3.2.1. Les causes économiques**

Etant donné que la crise du logement persiste, les décisions administratives restent en faveur des particuliers. Toute personne possédant un acte de propriété a le droit de faire une extension verticale ou horizontale ou alors détruire l'ancienne bâtisse et réaliser une nouvelle construction, sans être obligé de respecter le cachet de l'ancien tissu.

##### **2.3.2.2. Les causes socio-culturelles**

L'apparition d'une classe bourgeoise sans aucun niveau intellectuel ou social, influence négativement sur l'environnement. L'idée de spéculer au maximum le terrain, la pousse à détruire l'ancienne bâtisse pour la remplacer par une nouvelle sur plusieurs niveaux.

Selon une tradition algérienne, le garçon marié réside dans la maison des parents. Pour cela, le pavillon tel qu'il est conçu ne convient pas à plusieurs ménages et de ce fait, nous assistons à des extensions verticales sans le moindre souci du respect du tissu initial comme l'a spécifié Dib Belkacem. La culture de la ville et le goût artistique restent encore absents chez beaucoup d'habitants. Les résultats de l'échantillon de l'enquête, a démontré que le plus grand pourcentage des habitants préfère la villa coloniale soit (54%) pour les raisons suivantes : 99% pour le vide qui l'entoure, 91,3% pour son échelle moyenne et 81,7%, pour la forme de sa toiture. Alors que ceux qui choisissent la villa récente soit ; 46% ; dont 70,4%, la préfère pour le nombre de niveau. et 74,5%, la choisisse pour sa terrasse accessible. Sa position au front du trottoir ou avec un jardin sur un côté, est très peu estimé : 31,6%, et 35,7% respectivement. Par contre la position reculée par rapport au trottoir est désirée par un nombre important, soit 80,6%.

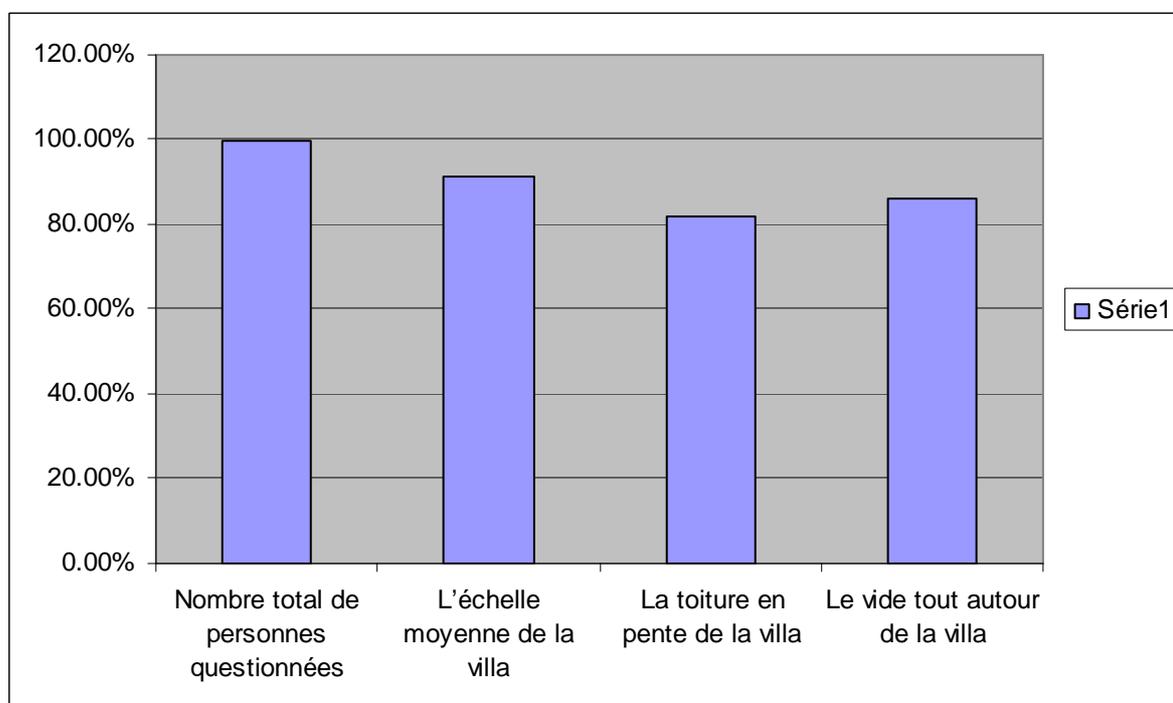
Des résultats obtenus, nous concluons que les habitants qui préfèrent une échelle moyenne de leur villa, avec une toiture en pente sont plus nombreux, que ceux qui cherchent plus d'espace et plus d'utilité (plusieurs niveaux avec terrasse accessible). Ceci dit si on satisfait la demande en logement, l'extension en hauteur et la construction de l'espace consacré au jardin diminueront. Voir tableaux n° 4-5-6.

**Tableau n°3 : Type de villa préférée**

Nombre total de personnes questionnées		La villa préférée coloniale (le pavillon)		La villa préférée contemporaine	
213	100%	115	54 %	98	46 %

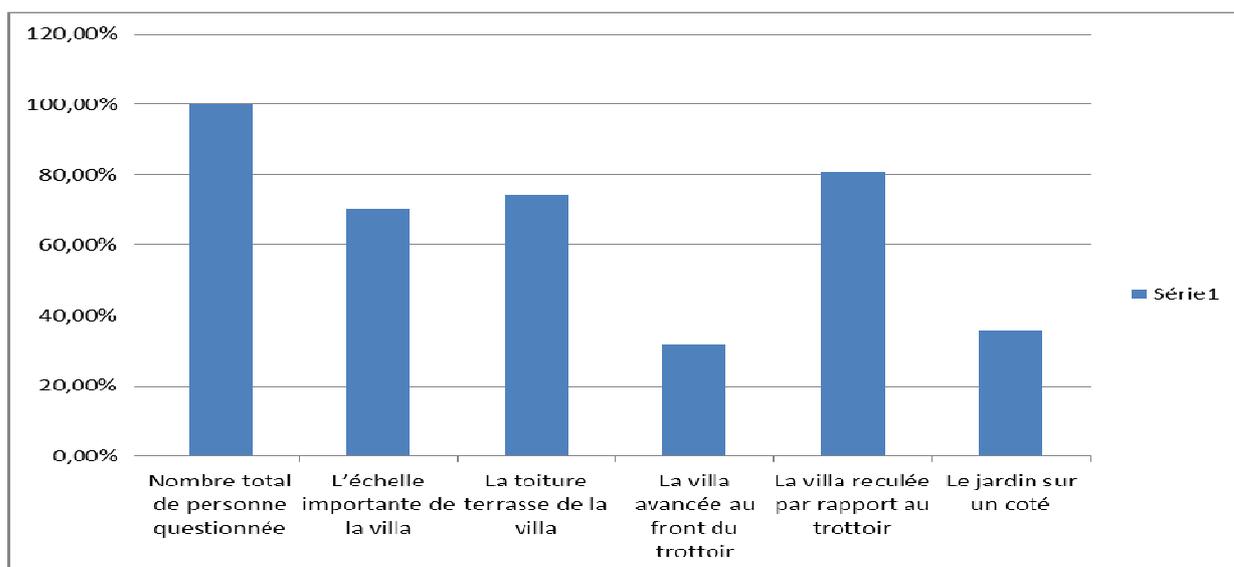
**Tableau n°4 : Les raisons du choix de la villa coloniale**

Nombre total de personnes questionnées		L'échelle moyenne de la villa		La toiture en pente de la villa		Le vide tout autour de la villa	
115	100%	105	91,3%	94	81,7 %	99	86,1%



**Tableau n°5 : Les raisons du choix de la villa con temporaire**

Nombre total de personnes questionnées	L'échelle importante de la villa	La toiture terrasse de la villa	La villa avancée au front du trottoir	La villa reculée par rapport au trottoir	Le jardin sur un coté
98 100%	69 70,4 %	73 74,5%	31 31,6%	79 80,6%	35 35,7%



### 2.3.2.3. Causes concernant le niveau de conscience chez les concepteurs

Un tissu ancien doit être préservé par le concepteur avant toute autre personne. Même si le propriétaire demande à l'architecte de lui construire toute la parcelle, ce dernier doit lui trouver tous les arguments nécessaires pour le convaincre de respecter le cahier de charge du tissu en question.

Les architectes et les urbanistes participent directement ou indirectement à la dégradation de l'environnement urbain et architectural en satisfaisant la demande de leurs clients sans prendre en considération ce dernier. Ce qui détruit le peu de goût artistique qui reste de la société.

(Mdjda.Mtwali, 1988) [72]

## **2.4. Conséquences de la pollution visuelle sur l'environnement et sur l'individu**

Le chevauchement dans les relations architecturales et surtout la composition architecturale des façades urbaines donne la jouissance visuelle. Le degré de perception de la composition visuelle d'une construction, ou d'une façade urbaine est influencé par certains de ses éléments, à partir du sentiment de continuité, d'interactions et d'appartenance dans les relations de l'environnement urbain.

L'être humain est considéré comme un être psychologique. Il contemple, réagit, aime, déteste, s'attendrit, ses sentiments restent tributaires de l'ordre. L'anarchie le stresse, il se réjouit de la concordance, l'harmonie et rejette la dégradation et les perturbations. L'être humain n'apprécie pas la vie dans un milieu urbain perturbé, manquant d'ordre, de cohérence et de concordance, aussi lorsque son milieu urbain manque de belles constructions ou de beaux espaces, il est stressé.

Le produit architectural en ville est considéré comme un élément du produit culturel, si ce n'est l'essentiel de la culture d'une nation. Il reflète l'état culturel, économique, social, technologique et politique pour toute nation.

Chaque dégradation qui atteint le produit architectural reflète la dégradation de la société.

Il apparaît dans la déclaration, ou le rapport de l'organisation de la santé mondiale de Genève en 1993, que la réglementation de l'environnement urbain est le premier responsable de l'augmentation des cas de dépression et d'agressivité.

L'absence du logement sain, de l'environnement architectural convenable, mène à la propagation des maladies sociales et psychologiques ce qui conduit à des dégâts importants pour toute la société. (Ibrahim Mostafa. El Demery, 2000) [73]

Les séquelles de la pollution visuelle sont nombreuses. Elle touche l'être humain en premier degré, puis la société d'une manière générale.

L'augmentation de la densité minérale, ainsi que la diminution de l'espace vert entraîne l'élévation de la chaleur de l'air dans l'environnement extérieur et par conséquent celle de la chaleur intérieure des constructions ce qui empêche le dégagement de la chaleur du corps humain d'où l'inconfort thermique. De ce fait l'homme devient paresseux, incapable de travailler, de se concentrer, et de réfléchir. Il est victime de somnolence, il manque d'appétit et peut être sujet à des maladies du système nerveux.

La pollution visuelle influe indirectement sur la psychologie de l'individu : sa colère augmente ainsi que son stress. Tous ces facteurs influent sur son rendement productif et présentent une sorte de défaillance économique.

Être exposé aux aspects de la pollution visuelle entraîne la destruction des sensations de la beauté, l'appréciation visuelle chez l'adulte et en particulier chez l'enfant.

La pollution visuelle ne permet pas à l'être humain d'apprécier les éléments de la beauté, ainsi que ses éléments de bases. Il s'habitue à la réalité, et ne peut corriger ce qui existe, ni ce qui viendra et de ce fait la laideur se propage dans son environnement. (M<sup>d</sup>Zaki. Haouas, 1988) [74]

De nombreux habitants de la ville « *sont suffisamment convaincus de la laideur du monde où ils vivent et lui reprochent très bruyamment sa saleté, ses fumées, sa congestion, son chaos ainsi que sa monotonie. Mais ils sont à peine conscients de la valeur possible d'un environnement harmonieux... Ils ne peuvent guère présenter ce qu'un décor peut représenter en terme de bonheur quotidien* » (Kevin. L, 1976) [75]

Le produit architectural influe sur nos sentiments pour cela une partie de « l'expérience architecturale » est une « expérience de beauté ». Pour cela il faut que les architectes aient une « conscience » ou une « perception » ou une « compréhension » pour le sens et les dimensions des « beautés » (Hayward. R et al, 1993) [76]

La négligence des aspects de beauté dans nos villes mène à la perte de l'appréciation et à la familiarisation à la laideur.

Les médecins traduisent les émotions dues à la perception d'un effet visuel négatif par l'augmentation dans la sécrétion de l'adrénaline. Lorsque l'œil perçoit un effet négatif, il l'envoie au cerveau qui à son tour incite la glande pituitaire à sécréter l'hormone qui augmente l'acidité de l'estomac, le niveau du battement du cœur et la vitesse de l'émotion. La perception d'un effet visuel positif donne la sensation de la beauté et donc l'augmentation de la sécrétion cortisone qui diminue les douleurs dans le corps et les articulations en particulier chez ceux qui souffrent des maladies rhumatologiques. (Djamel Eddine Ahmed. Abdelgani, 1994) [77]

Notre comportement en vers un lieu est lié à son aspect, malgré cela les concepteurs de nos villes négligent le « facteur visuel » et son importance dans la création d'une société saine.

Plusieurs expériences effectuées ont prouvé que les lieux qui manquent « de beauté visuelle », « d'ordre » et « d'harmonie » nourrissent chez ses habitants une agressivité. Le lieu qui présente une beauté, un ordre et une homogénéité oblige les gens à le respecter et se sentir responsable envers lui. (Magure. M, et al : 1997) [78]

La beauté nous donne le sentiment de détente et du confort visuel c'est ce qu'appellent les savants de la beauté : « l'effet émotionnel » (Haamed. Mohammed Haamed Sakr, 1991)[79]

Tout ce qui a été dit explique l'augmentation de la surface d'agressivité et le comportement aigu de notre société, en particulier ceux qui habitent les quartiers populaires et spontanés.

L'intégration du mot beauté dans les normes d'une société peut beaucoup aider à l'amélioration de la vie, comme elle peut pousser la conception urbaine à de nouveaux univers où le facteur visuel de l'environnement sera pris en compte.

Les résultats obtenus de l'enquête menée sur les habitants du quartier des Combattants, montre que le pourcentage des individus à qui le tissu ancien donne une image de marque, est le plus important 51,2%. Nous avons également déduit, que le mélange entre les deux types de villa : la récente et la coloniale est refusé par la majorité des habitants 84,5%. Voir tableau n° 6

**Tableau n°6 : Appréciation de l'image visuelle dans l'habitat individuel**

L'image préférée Nombre de personnes questionnées	Le mélange entre les deux types de villas (contemporaines et coloniales) vous plaît-il ?		Lequel des deux types de l'habitat individuel colonial ou contemporain, qui donne l'image de marque ?		
	Oui	Non	L'habitat individuel colonial	L'habitat individuel contemporain	Aucun type
213 100%	33 15,5%	180 84,5 %	109 51,2%	47 22,1%	57 26,8 %

## Conclusion

L'étude de la pollution visuelle de l'image urbaine et architecturale, nous montre la tendance de l'image de ce quartier, bien que le nombre de pavillons restés à l'état initial soit plus ou moins important. Mais l'idée de spéculer sur le terrain au maximum reste dominante, surtout que ce tissu n'est pas encore classé et l'administration accorde le permis de construire à tous ceux qui veulent modifier, en plus de cela l'offre reste insuffisante par rapport à la demande en logement. Cependant le chiffre des habitants préférant le pavillon (54%), le vide qui se trouve tout autour (86%), pour son échelle (91,3 %) et son type de toiture(81,7 %) ...pour l'image de marque qu'il donne(51,2%). Selon ces résultats de l'enquête; nous espérons pouvoir sauver le peu de pavillons qui restent de ce tissu ancien, en établissant un cahier de charge et des orientations bien précises. 46% des habitants préfèrent la villa contemporaine (dont 70,6%, pour son échelle qui assure plusieurs logements, 81,7% pour sa toiture terrasse qui permet d'exercer certaines pratiques et 80,6% pour son recul par rapport à la voie), ce pourcentage n'est pas négligeable, seulement l'intégration avec l'ancien tissu doit être prise en compte.

## CHAPITRE III

### LA POLLUTION VISUELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE CAS DE L'HABITAT COLLECTIF A DAKSI ET A BOUSSOUF

#### INTRODUCTION

Il est vrai que les grands ensembles construits à Constantine après l'indépendance ont beaucoup aidé à l'absorption de la crise de logement mais ils cumulent les mauvais points : outre une architecture désastreuse, la monotonie, la simplicité de forme, de volume et de façades, une qualité technique défailante etc. Ils participent au spectacle de désolation du constantinois. Les raisons en sont nombreuses. A ce propos Marcel Lods avait dit en Juin 1967 : « *Ce qui nous intéresse, ce qui intéresse l'homme aujourd'hui n'est pas uniquement mille logements, l'école, le bâtiment de bureaux. C'est une cité dans laquelle il fait bon vivre* ». (C. Moley, 1998) [80]

Pour s'adapter et pouvoir approprier l'espace selon leurs pratiques sociales, les habitants introduisent des transformations sur leurs espaces autant intérieurs qu'extérieurs.

Les modifications introduites diffèrent d'un type de logement à un autre et d'un système de construction à un autre. Dans ce chapitre nous allons voir les différents types de pollution, les causes et les conséquences, les résultats de l'enquête menée sur les habitants afin de pouvoir donner des orientations qui peuvent apporter des solutions dans le cadre de l'aménagement et de l'organisation des espaces du logement des grands ensembles dans le futur.

#### **Choix et présentation de la cité Daksi Abdeslem et de la cité Boussouf**

Le choix s'est porté sur le quartier Daksi Abdeslem, car il est le plus ancien des quartiers de l'habitat collectif à Constantine réalisé à l'époque post indépendance.

Ce quartier fait partie du premier plan quadriennal, il assiste à de multiples transformations sur le plan des façades comme sur le plan intérieur.

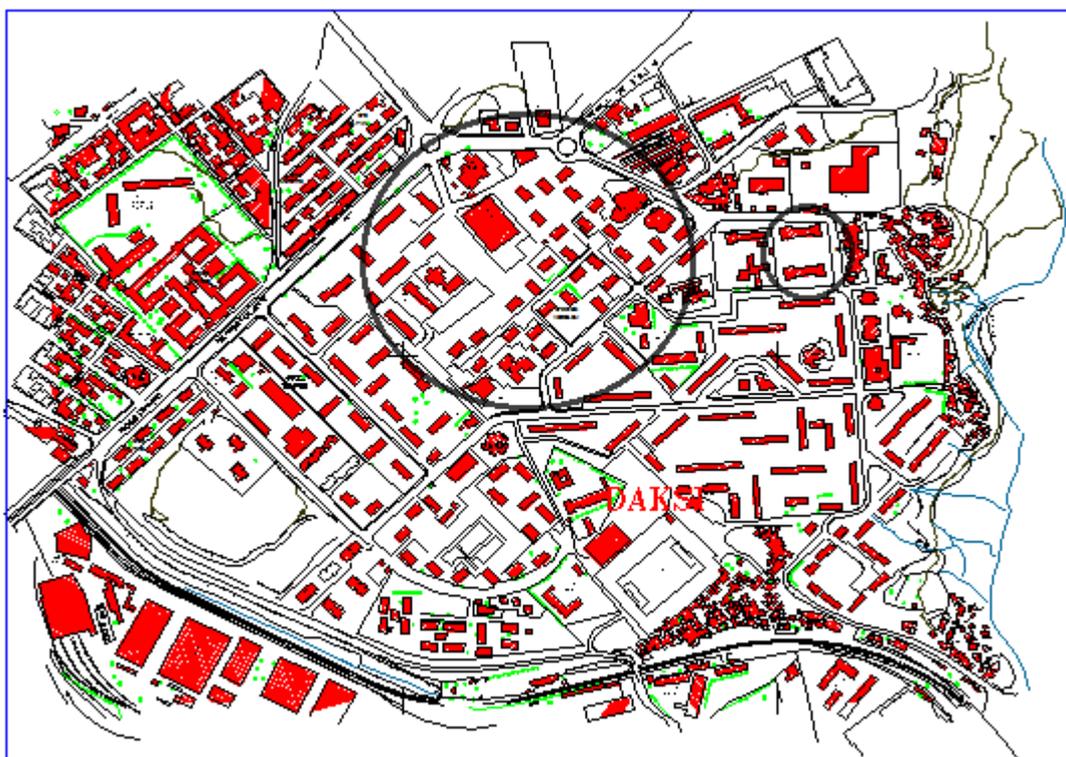
Le deuxième quartier choisi est celui de Boussouf, ce dernier a été réalisé sur plusieurs tranches (à partir des années 80), à son tour il assiste à de multiples transformations.

Le quartier Daksi Abdeslem se situe dans la partie Sud-Est de la ville de Constantine. Il est composé dans sa majeure partie d'habitat collectif préfabriqué. Les logements étudiés font partie des deux ensembles ; la cité des 400 logements réalisée en 1974 et la cité des 144 logements réalisée en 1987 (voir plan ci-dessous).

La cite Boussouf se situe à l'Ouest de la ville de Constantine, composée d'habitat collectif, qui a été réalisé sur plusieurs tranches. Le logement que l'on va étudier, fait partie de la 1ème tranche réalisée en 1980 (voir plan masse ci- dessous).

**Figure n°17 : Plan de masse du quartier Daksi Abde slem**

Source : PDAU Groupement de Constantine

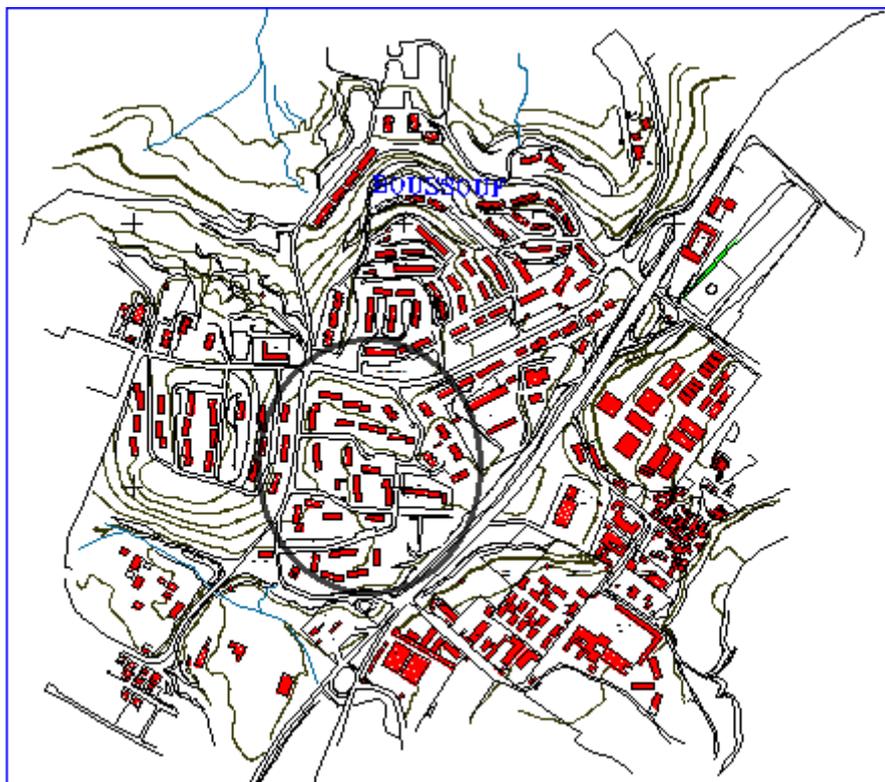


Les deux quartiers Daksi Abdeslem et Boussouf comme tous les grands ensembles en Algérie, possèdent des espaces publics résultants de dispositions libres des blocs, sans aucun marquage ou délimitation permettant la définition des espaces, de grandes étendues pauvres sans aucune identité, sans âme, rigides, morcelés ou gigantesques. Aucune destination pour les différentes catégories d'utilisateur d'où le mélange des activités : jeux d'enfants, détente des adultes, stationnement de voitures. Ils servent également pour l'extension des activités ménagères. Ils se caractérisent également par l'absence d'espace de transition entre l'extérieur et les bâtiments d'habitations.

A cause de leur ouverture importante ils ne peuvent fonctionner comme des espaces semi-publics. *«Un espace semi-public doit être plus fermé pour qu'il soit perçu et compris comme un espace d'appropriation exclusif et non un espace de passage ouvert à tout le monde.»* (Naceur. farida, 1999) [81]

Figure n°18 : Plan de masse du quartier Boussouf

Source : PDAU Groupement de Constantine



### 3.1. La pollution de l'image visuelle urbaine

#### 3.1.1. L'intégration des commerces et services et les aspects de la pollution visuelle

##### 3.1.1.1. Description de la cellule réalisée par le système Pascal

La cellule étudiée fait partie de la cité des 400 logements, réalisée en 1974. Sa surface habitable est de 53,6 m<sup>2</sup> (voir figure n° 19).

Ce type de cellule se caractérise par le mauvais agencement de ses espaces. En effet, toutes les pièces communiquent, son espace est compté.

Jean Paul dans son livre *Habitation et santé* critique les appartements trop petits il dit : « *On ne se préoccupe plus guère ni de l'homme qui va vivre dans les constructions gigantesques, ni de l'architecture avec (A) majuscule. Il suffit que les constructions répondent aux normes de grandeurs minimales, de coût et soient conformes aux lois de la construction* » (Dillenseger, 1986) [82]

C'est vrai que la réduction de la surface est bénéfique pour l'Etat mais il ne faut pas que l'appartement soit trop petit, il faut que le plan reste valable et que les pièces offrent une

perspective agréable. D'après Florès une « *Habitation mieux approprié aux besoins et aux goûts* ».

H.Mayeux, déclare que : « l'utile, *devenu encombrant, finit par absorber totalement l'agréable* » (Moley, 1998) [83]

La façade dans l'habitat collectif préfabriqué se caractérise par la simplicité, la monotonie, la répétition, et le manque de richesse architecturale, néanmoins il y a un certain ordre, un rythme d'ouvert / fermé. Voir figure n° 19.

Figure n°19 Plan initial de la cellule et façade à Daksi système Pascal

Surface habitable 53,06m<sup>2</sup>

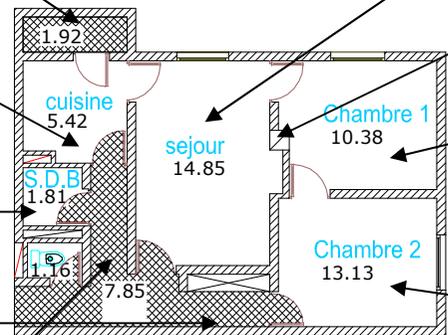
Surface dérisoire, ne peut être fonctionnel.

Trop de portes, et trop petite pour être un lieu de vie, ne permet pas l'aménagement d'un coin manger.

Confort minimal.

Excepté ce placard trop étroit aucun autre espace de rangement ni débarras n'est prévu.

Trop étroit, sépare l'espace servie de l'espace servant.



Cellule initiale surf habitable 53.6 m<sup>2</sup>

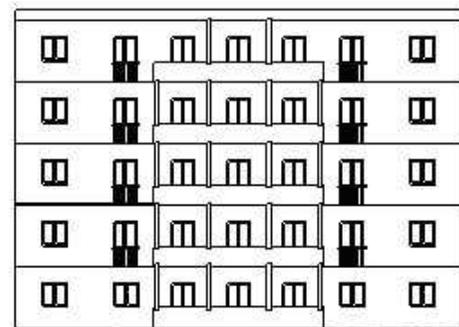
Séjour plus spacieux que les autres chambres. A cause du nombre important de portes, il est difficile d'aménager un coin repas.

L'emplacement du chauffage est très défavorable pour l'aménagement correct du séjour

La chambre1, très retirée par rapport à l'entrée, ne possède aucune intimité, vu son ouverture sur les deux autres pièces.

La chambre 2 est très exposée à l'entrée.

Elles sont petites, étroites, contraignantes, ne servent qu'au sommeil. Ne peut être équipée que de lits superposés.



Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008

### 3.1.1.2 Description de la cellule réalisée par le système coffrage-tunnel à Daksi Abdeslem

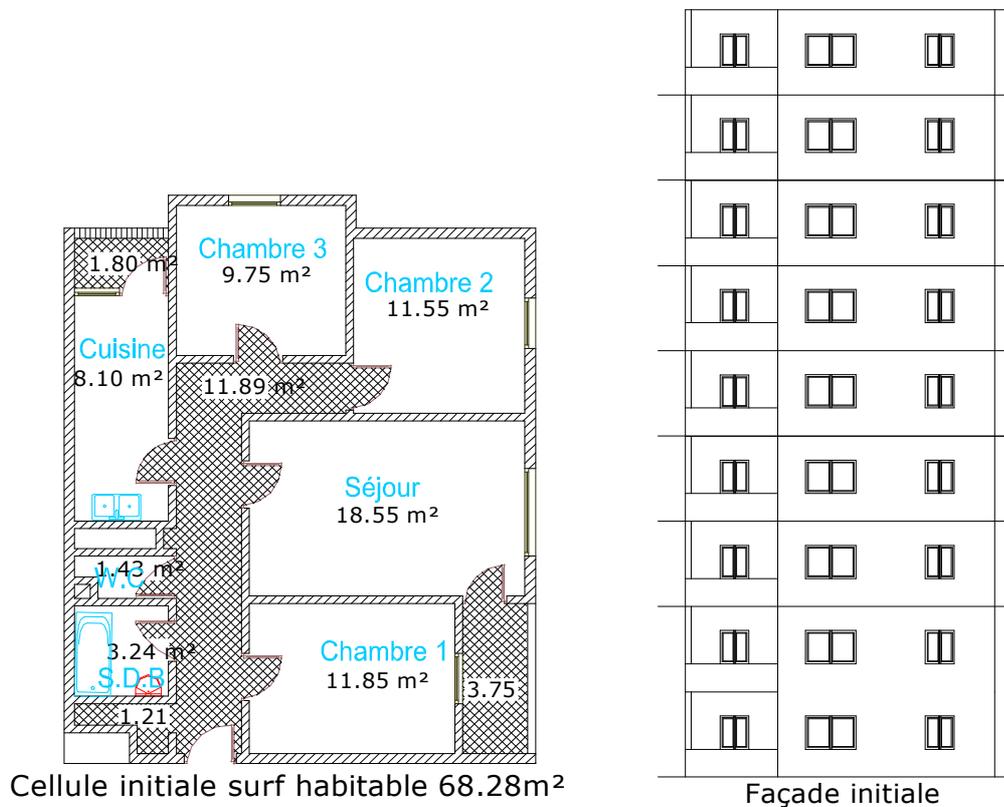
La cellule étudiée fait partie de la cité des 144 logements, sa surface habitable est de 65, 68 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'un couloir, qui distribue des parties séparées :

- Un espace servant : constitué de la cuisine qui donne sur un séchoir, d'une salle de bain, d'un WC et d'un débarras, alignés sur un même côté.
- Un espace servi : constitué de chambres, d'un salon qui donne sur une loggia.

Figure n°20 : Plan de la cellule initiale et façade à Daksi système coffrage tunnel.

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008



L'agencement des espaces est meilleur que celui de la cellule du système Pascal.

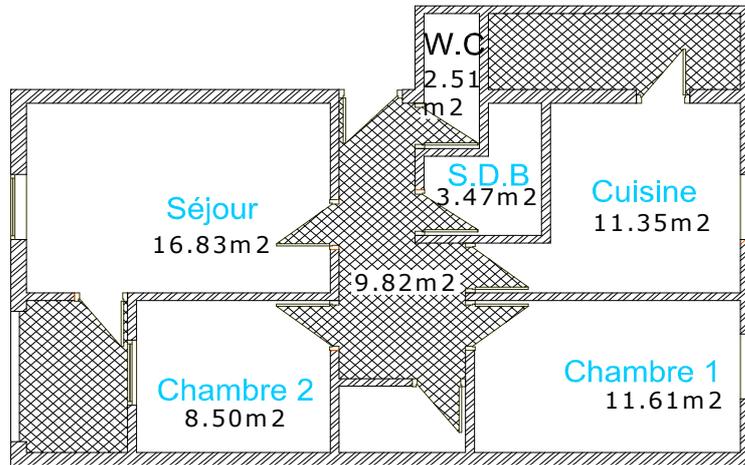
Relevé fait par l'auteur, année 2008

### 3.1.1.3. Description de la cellule réalisée par le système coffrage-tunnel à Boussouf

La cellule étudiée fait partie de la 5<sup>ème</sup> tranche, sa surface habitable est de 64,09m<sup>2</sup>. Elle se compose d'un hall, qui distribue les différents espaces : Espace jour placé en avant plan et l'espace nuit en arrière- plan. La surface habitable est de 64,09m<sup>2</sup>.

**Figure n°21 : Plan de cellule initiale système tunn el à Boussouf**

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008



Cellule initiale surf habitable 64.09 m<sup>2</sup>

#### **3.1.1.4. Différents types de pollution du logement dans le système Pascal à Daksi**

##### **A/ Logement au rez-de-chaussée (transformation pour la création d'un local commercial)**

La transformation diffère d'un logement à un autre, selon la position du bâtiment par rapport à la voie mécanique. Les habitants introduisent les transformations pour créer un local commercial ou plus, pour cela il y a les variantes suivantes. Voir figure n° 22

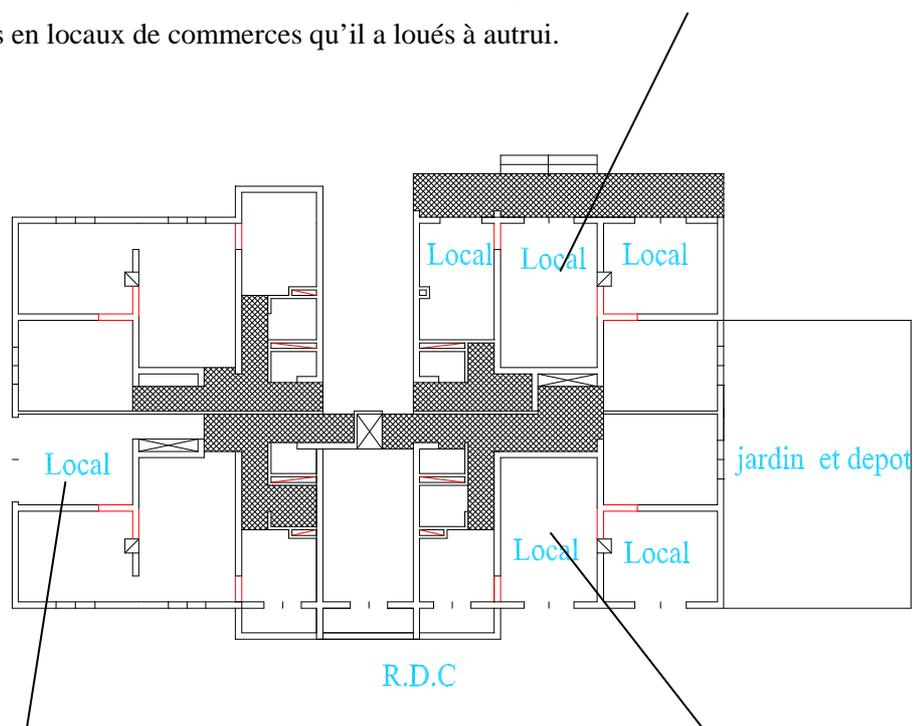
Dans ce cas-là il y a la pollution de la façade et également la pollution fonctionnelle due à l'introduction du commerce et services au rez de chaussée de l'immeuble, tels que : alimentation générale, droguerie, café, coiffeur, taxi phone, pharmacie, etc.

**Figure n°22 : Les logements du RDC transformés en locaux commerciaux (murs de contreventements modifiés)**

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008

Variante 3 :

Cuisine, séjour et chambre transformés en locaux commerciaux. Destruction de trois panneaux de façades. Pour cette variante, le propriétaire du logement habite ailleurs, en effet, il a transformé toutes les pièces en locaux de commerces qu'il a loués à autrui.



Variante 1

Chambre transformée en un local commercial

Variante 2

chambre et séjour transformés  
en deux locaux commerciaux

Dans les trois variantes précédentes ce sont les murs de contreventement de l'immeuble qui ont subi des destructions partielles pour mettre de simples portes en fer forgé qui ne jouent aucun rôle dans la structure de l'immeuble. Voir photos n° 26 et n° 27.

Des exemples précédents, nous remarquons l'envahissement du parc logement par le commerce, qui prend de l'ampleur et d'une manière très spontanée, ce qui défigure l'aspect général des immeubles et de l'environnement urbain d'une manière générale.

Photo n°26 : Façades modifiées à Daksi (système Pascal)



Photo n°27. Modification sur un mur de contreventement à Daksi (système Pascal)



Tous les balcons sont fermés. Le logement du rez-de-chaussée est transformé en trois locaux commerciaux, photo 26. Chambre transformée en un local commercial au RDC photo 27.

Source : L'auteur, année 2008

### ***3.1.2. Le paysage naturel et les aspects de la pollution visuelle***

La cour est un espace indispensable dans la conception de la maison arabe ou Algérienne (on l'appelle *wast el dar* ou patio dans la maison traditionnelle, *el hawch* dans la maison rurale ou populaire). Cet espace est remplacé par le jardin et la terrasse dans la villa coloniale, ou contemporaine et par la terrasse accessible dans le collectif colonial. L'inexistence de cet espace (la terrasse accessible) dans les conceptions récentes des bâtiments oblige les habitants à occuper le vide extérieur pour la remplacer. L'extension sur l'espace extérieur qui se trouve proche au bloc : en le clôturant pour usage de jardinage ou pour la création d'une cour, permet aux femmes d'être plus à l'aise en particulier pour la pratique des activités ménagères tel que : laver le linge, la laine, les tapis et les sécher etc.

Les femmes qui habitent les niveaux supérieurs, s'approprient le palier, sinon les espaces extérieurs non clôturés pour étaler le couscous ou autre. Ces mêmes espaces sont utilisés par les hommes lors de l'aïd du sacrifice.

L'aspect de la pollution du vide attenant au bloc ne réside pas dans l'implantation des arbres (même si elle est anarchique du point de vue implantation et type d'espèce) mais surtout dans la manière agressive d'appropriation de cet espace qui fait usage de séchoir, d'espace de rangement, de poulailler dans certains endroits etc. malgré l'intervention des autorités locales en ce qui concerne la couleur et le type de matériau à utiliser pour la clôture de ces espaces, ces derniers font toujours défaut.

Nous remarquons aussi l'absence de l'espace vert d'alignement le long des voies, pourtant ce dernier rapporte beaucoup d'intérêt à l'environnement et au confort visuel.

**Photos N°28 a-28b-28c-28d-28e : Espace public pollué à Daksi**

**Photo 28a : Terrain clôturé, très mal entretenu.**

**Photo 28b : Espace aménagé comme une aire de jeux, très mal entretenu, très banal, d'où le désintéressement total des enfants.**

**Photo 28c : Espace très bidonvillisé, approprié pour plusieurs activités à savoir le séchage du linge, le jardinage et l'élevage.**

**Photo N°28d : Occupation de l'espace extérieur pour des activités ménagères**



Source : L'auteur, année 2008

Photo n°28 e : Occupation de l'espace extérieur pour usage de jardinage (système tunnel à Daksi).



Source : L'auteur, année 2008

### ***3.1.3. Le paysage urbain, townscape et les aspects de la pollution.***

L'uniformité des immeubles et leur implantation aléatoire ne favorise en aucun cas le paysage urbain, le sens de l'orientation et de repères sont inexistants. Cette situation désolante est accentuée par l'occupation spontanée des espaces libres attenants aux blocs

Photo n° 29a : La pollution du trottoir par les tentes et tables (vendeurs de brochettes, et de cigarettes)



Photo n° 29b :La pollution de la chaussée par les vendeurs et les piétons



Source : L'auteur, année 2008

### ***3.1.4. Le tissu urbain et les aspects de la pollution visuelle.***

#### **3.1.4.1. La négligence de la coordination des vides urbains et les aspects de la pollution visuelle**

Les vides et les surfaces urbaines se forment à partir de la composition urbaine de l'habitat et équipements collectifs. Les vides ont une importance fonctionnelle, ils peuvent être des places pour les piétons où se joignent les différentes activités culturelles ou commerciales comme ils peuvent avoir une utilité visuelle en tant qu'espace. L'opération de composition spatiale est influencée visuellement par plusieurs facteurs tels que : l'échelle de l'individu, ses mouvements, les dimensions et les masses des constructions, moyens et méthodes d'éclairage, les surfaces vertes, les arbres et les moyens de communication visuels : tels que les signes d'orientation et d'indication commerciale ou autre. (Hacen Izat. Abou El Kheir, 1994) [84]

Le vide urbain présente une façade d'une civilisation de part ce qu'elle contient comme élément de beauté, de repère symbolique ou objectifs, qui donnent une sensation de gaieté aux utilisateurs. (Mohamed Hacen Ibrahim. El Meleh, 1994) [85]

De nombreux concepteurs négligent la conception des vides urbains publics. Ils ne prennent en considération ni la hiérarchisation ni la variation dans les proportions ou l'échelle des formes des vides urbains, selon la fonction de chacun d'eux.

Ils n'essayent pas de donner pour chaque vide ou pour chaque groupe de vides une identité qui les différencie des autres vides des autres quartiers. (Mdjda. Matwali, 1988) [86]

À part les espaces libres entre les immeubles aménagés par les habitants ou par la commune après exécution du POS de Daksi le tissu urbain est resté à l'état initial. La concordance de ses vides urbains, reste insuffisante, son aspect moche est du à sa conception d'origine.

### **3.1.5. Le mobilier urbain et les aspects de la pollution visuelle.**

Les espaces vastes non attenants aux immeubles ont été aménagés dans le cadre de l'exécution du POS de Daksi : espaces verts, terrain de jeux, espaces de repos, avec tout le mobilier urbain nécessaire mais vu le manque de conscience chez les habitants, ils sont devenus très délabrés.

## **3.2. La pollution de l'image visuelle architecturale**

### **3.2.1. Les détails, les matériaux de constructions, la texture et la couleur et les aspects de la pollution visuelle.**

#### **A/ Différents types de transformations pour l'extension du logement dans le système Pascal à Daksi Abdeslem**

Malgré l'utilisation de l'espace extérieur, la surface du balcon reste utile pour l'extension des fonctions intérieures. Il y a des habitants qui l'aménagent comme SDB, d'autres la rajoutent à l'espace cuisine pour modifier la disposition initiale de l'évier, du revêtement des murs et du sol ou l'aménagent comme WC, s'ajoute à cela les modifications de l'alimentation en gaz, en eau potable et la canalisation des eaux usées qui induisent les problèmes de fuite d'eau généralement. Voir figure n° 23a, figure n° 23b, figure n° 23c respectivement.

L'extension de l'espace intérieur du logement mène à une pollution ponctuelle ou plane de la façade de l'immeuble.

**Figure n°23a : Déplacement de la SDB au balcon et agrandissement de la cuisine au détriment de la SDB**

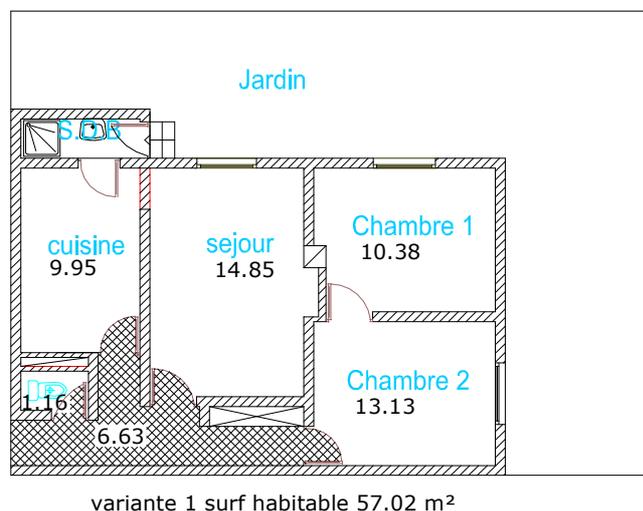


Figure n°23b Cuisine agrandie au détriment du balcon.

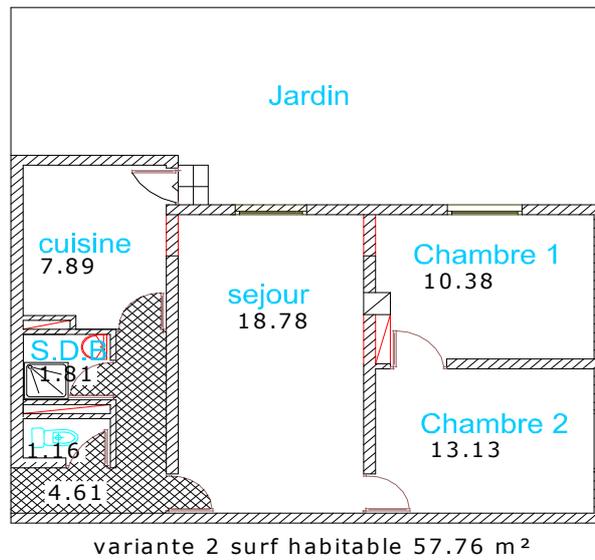
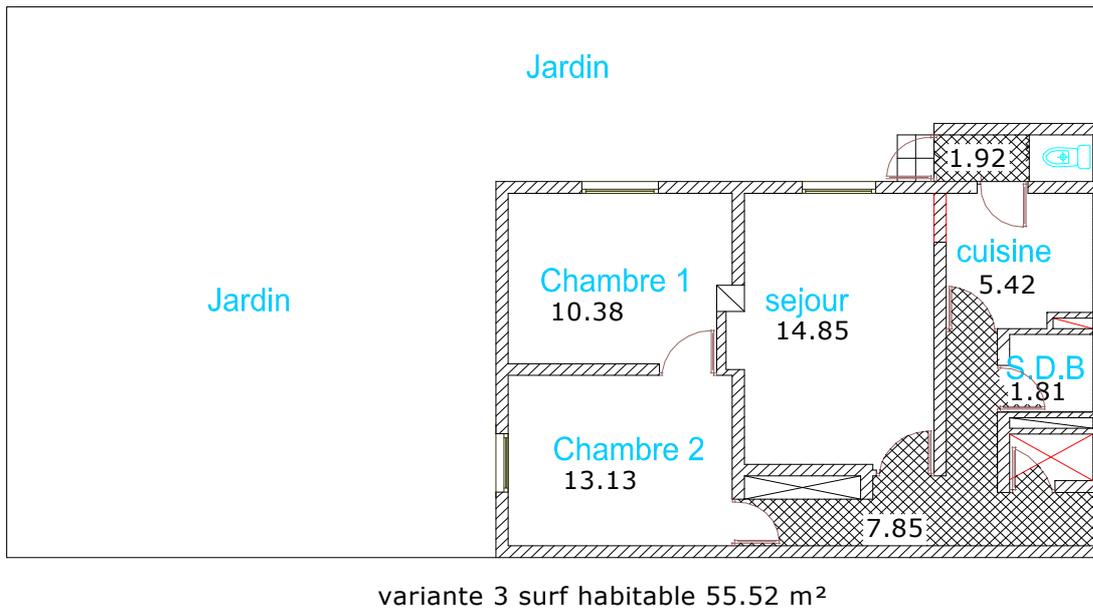


Figure n°23c : WC translaté au balcon ; le WC initial est transformé en un débarras.

Source : Relevés faits par l'auteur, année 2008

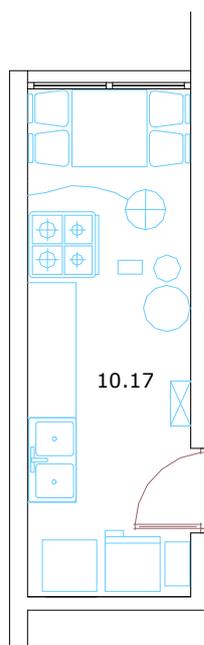


### B/ Différents types de transformations pour l'extension du logement dans le système coffrage- tunnel à Daksi Abdeslem

Dans ce genre de cellule, les habitants ferment le séchoir ou le balcon pour agrandir respectivement la cuisine ou la chambre attenante au salon. (Voir figure n° 24a et figure n° 24b. La fermeture des séchoirs ou loggias et la création de nouvelles ouvertures, de taille et forme variée, au niveau des façades des bâtiments d'habitations modifient partiellement l'aspect

extérieur initial de celles-ci. Pire encore, l'utilisation hétérogène de matériaux de construction, telle que la brique, le parpaing, le bois, l'aluminium, le fer pour la ferronnerie et le verre sur une même façade, d'une manière informelle et grossière et parfois incompatible, dégrade l'aspect initial simple, homogène et esthétique même s'il est relatif à cette dernière et la bidonvillise. Le mariage entre le béton et ces différents matériaux est très délicat et rarement réussi, sauf après de judicieuses études. Par conséquent, la texture de la surface change, ce qui donne un aspect pollué et désagréable à la vue enthousiaste du passant. Dans ce cas le beau est remplacé par le laid. A cela viennent s'ajouter les chutes placées à l'extérieur, les corniches en tôle au-dessus des fenêtres et les solutions rapides de colmatage des joints en « paxalumin » pour diminuer les infiltrations des eaux à travers les fissures causées par les travaux de transformation.

**Figure n°24a : Elimination du séchoir pour l'extension de la cuisine**      **Figure n°24b : Elimination du balcon pour l'extension de la chambre, utilisée comme séjour**



relevé d'une Cuisine modifiée

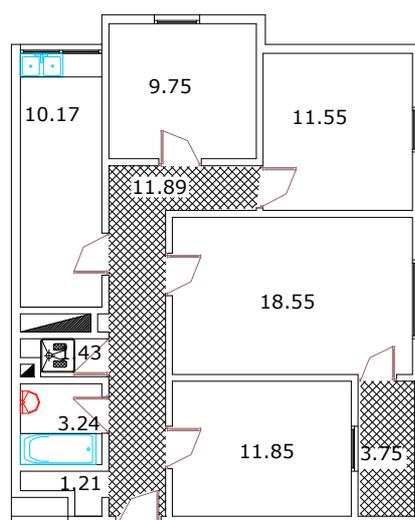


Fig 7: 79.64 m2

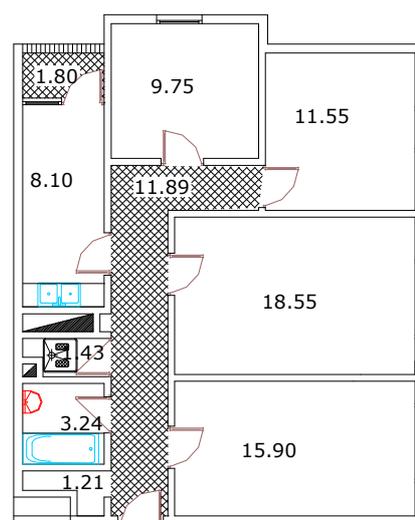


Fig 8: 83.42 m2

Figure n°24c : Elimination du séchoir pour l'extension de la cuisine

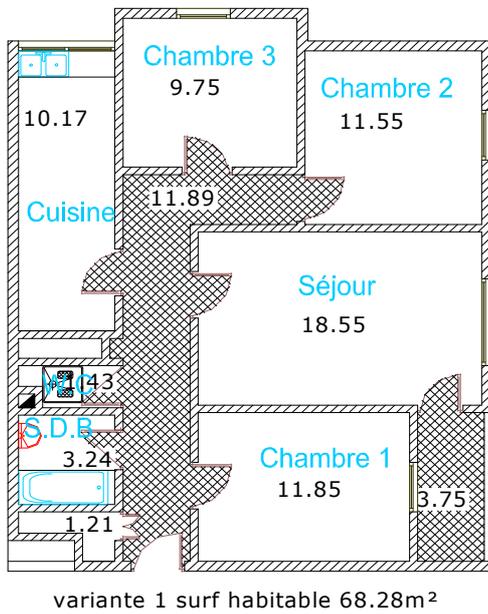
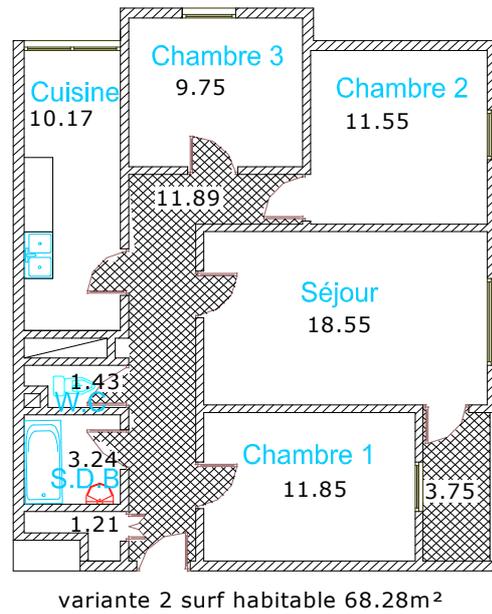


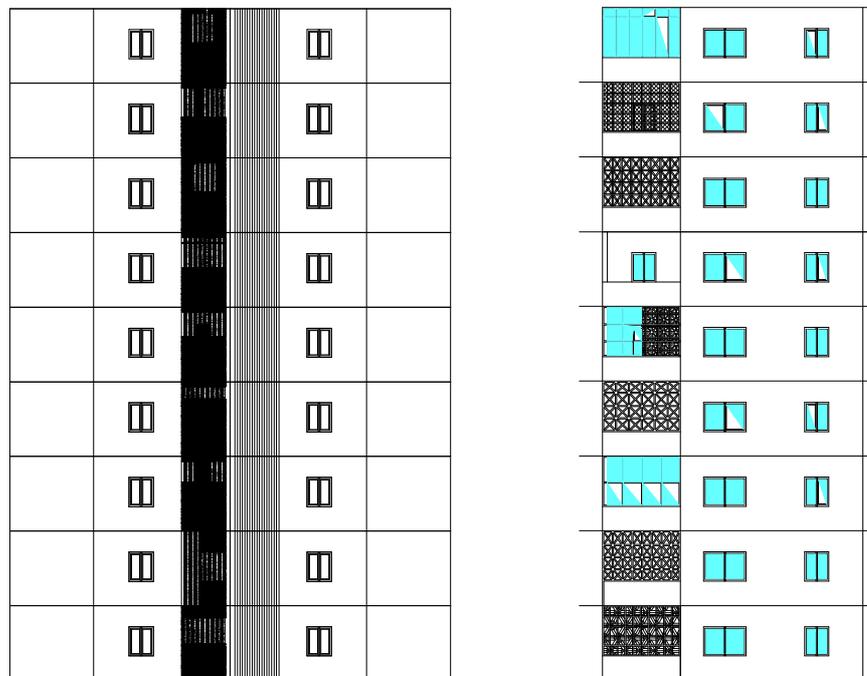
Figure n°24d : Elimination du séchoir pour l'extension de la cuisine



Source : Relevés faits par l'auteur, année 2008

Figure n°25 : Façades modifiées. Une variété de taille d'ouverture, utilisée pour fermer le séchoir

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008



Les balcons fermés avec une multitude de motifs, présentent une hétérogénéité importante ; une pollution plane.

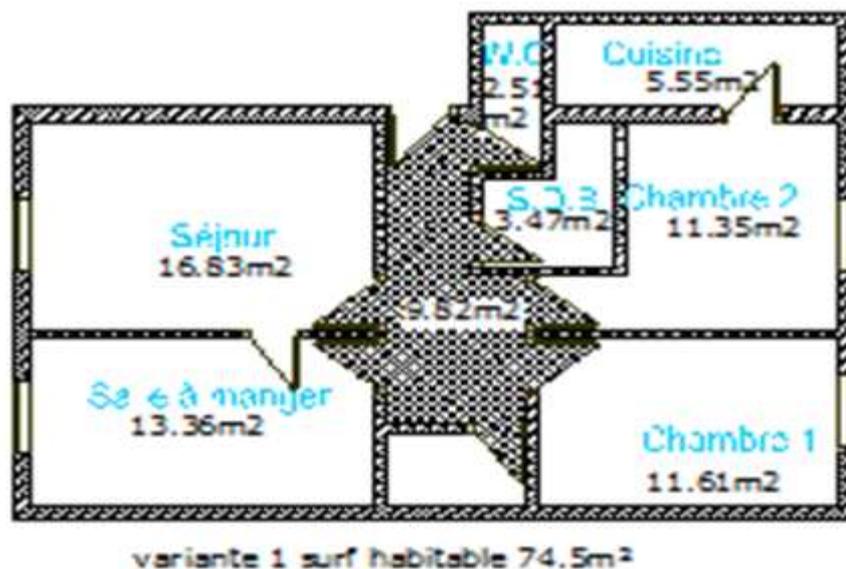
Le WC à l'anglaise est très peu désiré par les habitants pourtant il est plus confortable qu'un WC à la turque. En effet, ce dernier est plus hygiénique, mais aussi le plus sain « la position normale dans ce genre de WC implique une pression sur l'intestin qui favorise l'évacuation » (Dillenseger, 1986) [87]

L'enquête menée en 2008 a démontré que 43,23% des habitants ont remplacé le WC à l'anglaise par celui à la turque. Ce type de transformation paraît négligeable, mais il entraîne des conséquences très dangereuses. Egalement, le remplacement du carrelage par la dalle de sol, avec tous les défauts de la pause, les débris de destruction jeter dans les gaines d'aération, causent énormément de dégâts (abiment les tuyaux des chutes) . Nous verrons ceci dans la partie des conséquences.

### C / Différents types de transformations pour l'extension du logement dans le système coffrage- tunnel à Boussouf

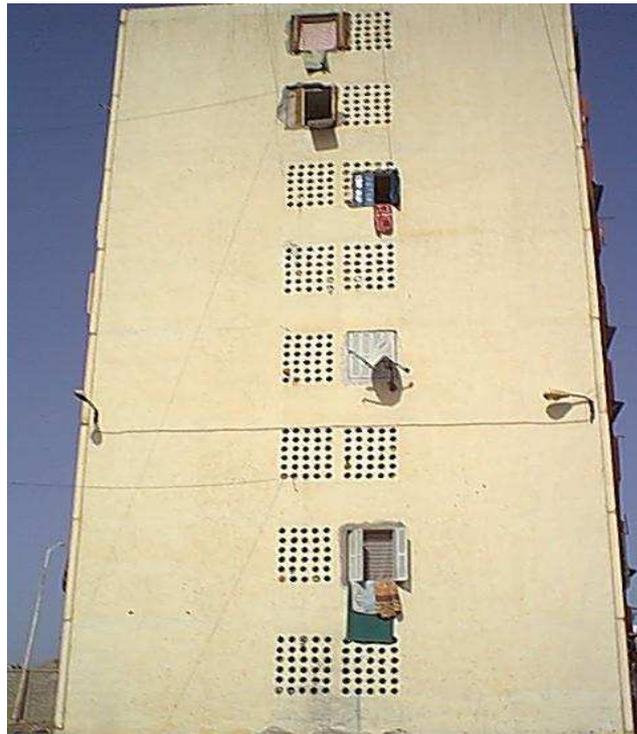
Figure n°26 : Cellule et façade modifiées, système coffrage tunnel à Boussouf

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008



Variante 1 : Transformation importante de la cellule. Elimination d'un panneau de contreventement de façade et ouverture d'une porte sur un mur porteur, le séchoir est modifié en une cuisine

**Photo n°30a : Façade modifiée système tunnel**



Sur cette façade transformée, nous remarquons la pollution ponctuelle, le claustra des séchoirs est supprimé pour être remplacé par des fenêtres de tailles diverses, ce qui affaiblit la résistance du mur de contreventement.

**Photos n°30 b: Façade modifiée système tunnel**

Source : L'auteur, année 2005



**Photo n°30 b' : Façade modifiée**

Source : L'auteur, année 2012



Sur cette façade nous voyons la pollution de surface. En plus de la fermeture du séchoir avec des fenêtres de tailles et positions diverses, il y a la déviation de la canalisation des eaux usées à l'extérieur.

**Photo n°31a : Surcharge et modifications des panneaux de façade** Source : L'auteur, année 2012



Sur la façade, aucun des 12 balcons modifiés ne ressemble à l'autre.

**Photo n°31b : Surcharge et modifications des panneaux de façade**

Source : L'auteur, année 2012



Sur la façade, le claustra des séchoirs est remplacé par des fenêtres.

En Algérie l'action de manger suit encore celui de cuisiner, la surface limitée et la taille importante du ménage obligent les habitants à supprimer le séchoir ou le balcon pour agrandir la cuisine ou la chambre attenante à ces derniers.

La surface très réduite de la cuisine modifie les habitudes relatives au repas, «*le moment essentiel dans les rapports familiaux*» (Chombart De – Lauwe, 1967) [88]

Une grande majorité des ménages, soit 73,33%. (Enquête personnelle 2008) utilise la pièce attenante au salon comme complément de celui –ci et non comme chambre.

Si l'on se réfère aux résultats de l'enquête et relevés sur terrain, il semblerait que les balcons aient peu d'importance dans le vécu des algériens. Quelles que soient leurs positions, attenantes au séjour ou à la cuisine, les habitants les ferment. D'ailleurs le pourcentage de l'enquête le confirme 222 sur 229 des balcons sont fermés environ 97% (après comptage de l'extérieur, tandis- que le chiffre déclaré par les habitants n'est que de 96 seulement, soit un pourcentage de 42%, ceci dit que les chiffres des autres espaces modifiés ne reflètent pas la vérité, les habitants nient la réalité), en effet, aucun des habitants enquêté ne possède une autorisation de la part des autorités pour les transformations qu'il fait.

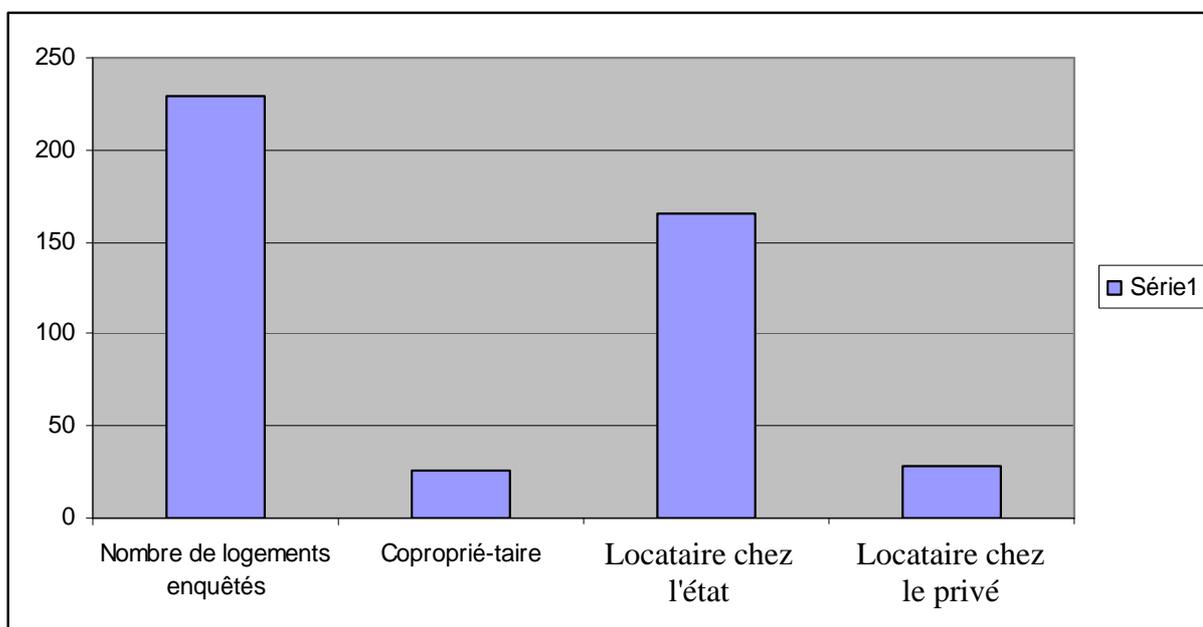
Les balcons non fermés sont protégés par des rideaux en toile, cela justifie d'autant plus que tout espace n'ayant pas de fonction est inutile. Voir graphe et tableau n° 7

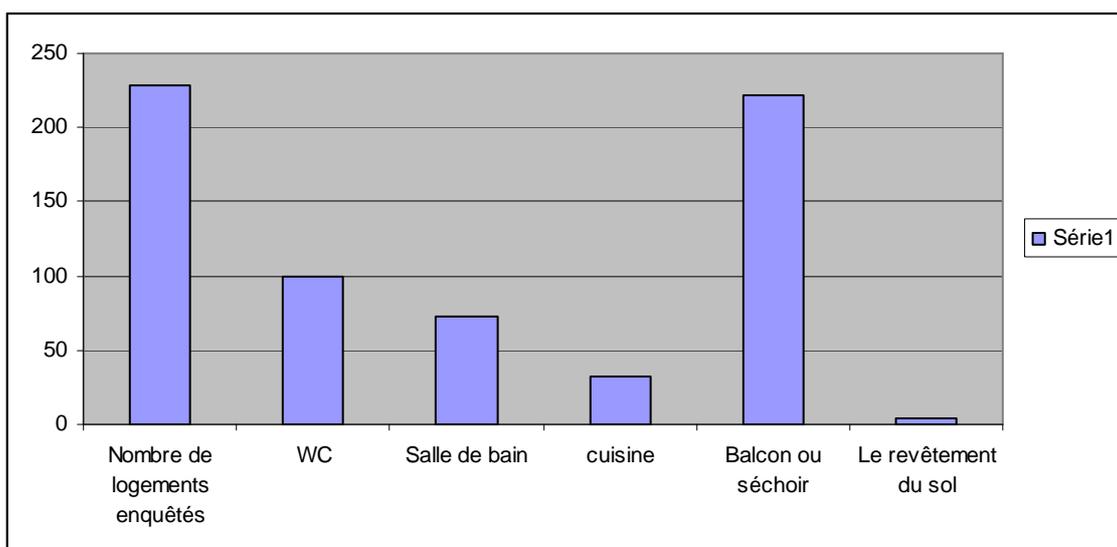
L'habitant algérien a toujours vécu dans une maison individuelle (maison traditionnelle, ou spontanée), il s'est habitué aux espaces fonctionnels, et intimes «comme dans la nature et plus spécialement en biologie, tout est fonctionnel» (Marchaud, 1978) [89]

Un autre facteur qui encourage les habitants à modifier leur logement est celui d'être locataire chez l'Etat, soit 72,1% ou copropriétaire soit 11,4%. Voir tableau n°7.

**Tableau n°7 : Pourcentage des transformations des espaces**

Nombre de logements enquêtés	Cadre juridique			Nombre d'espace transformé				
	Copropriétaire	Locataire chez		WC	Salle de bain	cuisine	Balcon ou séchoir	Le revêtement du sol
		Etat	privé					
229	26	165	28	99	72	32	222	4
	11,4%	72,1%	12,2%	43,23 %	31,4%	14%	97%	2%





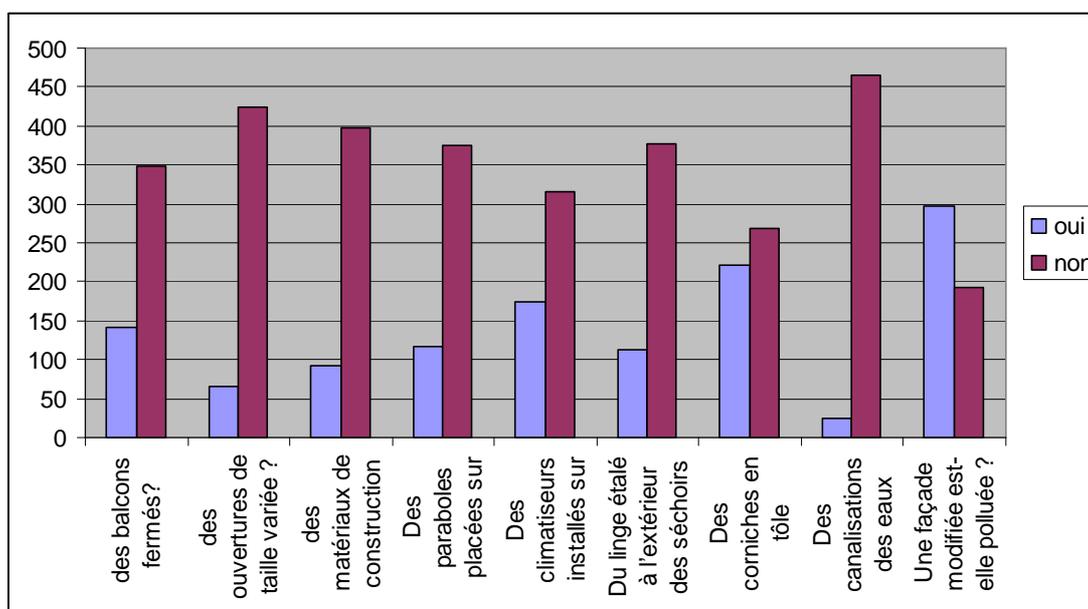
D'après l'enquête de la SPEI faite en France, 10% seulement de la population questionnée réclame l'espace balcon. Si les Français n'éprouvent pas le besoin de cet espace, que dirions-nous des Algériens qui ne sont pas familiers avec cet espace qui a toujours été étranger pour eux et qui constitue actuellement un élément d'insécurité. Excepté la fonction sécher le linge ou ranger, il ne répond en aucun cas à un besoin de bien-être.

En questionnant les habitants à propos de l'image que donnent les balcons fermés, l'hétérogénéité des matériaux utilisés et leurs couleurs variées, le séchage du linge à l'extérieur des séchoirs, l'encombrement des façades par les climatiseurs et les paraboles...tout le monde est contre pourtant tout le monde procède aux transformations. Le pourcentage le plus faible est égal à 54,9%, le problème réside surtout dans l'exigüité de l'espace. Nous déduisons également que les habitants ne se sont pas tous familiarisés à la laideur, mais le pourcentage 39,2% des habitants enquêtés, qui trouvent les façades modifiées non polluées, reste quand même important. Voir graphe et tableau n° 8

**Tableau n° 8 : L'appréciation de l'image visuelle dans l'habitat collectif**

L'image appréciée	Nombre total de personne enquêté			
	490		100%	
Appréciez-vous l'image:	Oui		Non	
des balcons fermés?	142	29%	348	71%
des ouvertures de taille variée ?	65	13,3%	425	86,7%

des matériaux de construction hétérogènes, et de couleurs différentes?	93	19%	397	81%
Des paraboles placées sur les façades ?	116	23,7%	374	76,3%
Des climatiseurs installés sur la façade ?	175	35,7%	315	64,3%
Du linge étalé à l'extérieur des séchoirs et fenêtres ?	112	22,9%	378	77,1%
Des corniches en tôle protégeant les fenêtres et les balcons ?	221	45,1%	269	54,9%
Des canalisations des eaux usées sur la façade ?	24	5 %	466	95,1%
Une façade modifiée est- elle polluée ?	298	60,8%	192	39,2%



A la question voulez-vous participer à l'embellissement de votre quartier l'ensemble des habitants des logements enquêtés sont pour (73,8%), afin de vivre dans un cadre de vie meilleur. Le reste soit 14% souhaitent d'abord améliorer leur situation critique (avoir un niveau de vie, meilleur et un logement plus spacieux...), ces derniers l'environnement extérieur ne les intéressent pas. Voir tableau n°10.

**Tableau n°9 : Participation des habitants**

Nombre de logements enquêtés	Participation des habitants à l'embellissement du quartier	
	Oui	Non
229	169 73,8%	32 14%

**3.2.2. Le rapport ouvert / fermé (la porosité) et les aspects de la pollution visuelle.**

La fermeture des balcons et des séchoirs a modifié le rapport ouvert fermé des façades et les a rendues plus laides.

**Photo n° 32 : Modification des panneaux de façade**

Source : L'auteur, année 2008



Sur la cette photo, nous voyons la surcharge des panneaux de façade par les réservoirs, le linge étalé à l'extérieur des balcons fermés la modification des panneaux de façade par l'emplacement des climatiseurs.

### ***3.2.3. Les différents types de développement, les rajouts et les aspects de pollution visuelle.***

En plus des différentes transformations déjà citées, il y a celles introduites pour l'emplacement des climatiseurs sans parler des charges supplémentaires aux panneaux de façades dues à l'emplacement des réservoirs d'eau. Voir photo n° 32.

## **3.3. Causes de la pollution visuelle dans l'habitat collectif**

Chercher et dévoiler les causes des transformations introduites par les habitants nous aidera à trouver les solutions qui nous permettront de faire face à ce problème envahissant les bâtiments dans nos cités. Pour cela, nous consacrerons cette partie de notre recherche à évoquer les causes principales et secondaires qui entraînent la défiguration de l'environnement urbain et architectural. Les causes de la pollution sont nombreuses : les causes de gestion et d'application de la réglementation, les causes spatiales, les causes culturelles, les causes liées au niveau de conscience chez les concepteurs, les causes socio-économiques et politiques.

### ***3.3.1. Les causes principales***

#### **3.3.1.1. Les causes de gestion et d'application de la réglementation**

Parmi les causes qui encouragent les habitants à introduire des transformations sur leurs logements on a cité la gestion de cet immobilier. Afin de comprendre les causes de cette mauvaise gestion il est nécessaire de définir ce qu'est la gestion immobilière, la réglementation qui la régit et son application en Algérie.

#### **A/ La gestion immobilière**

Tous travaux d'entretien, de réparation, de renouvellement, et autres, nécessitent un personnel qualifié et varié pour mener à bien la gestion et un budget pour le financement de toutes ces tâches. (Lezzar. S, 2000) [90]

#### **Le personnel :** Il y a

- Ceux qui gèrent et ont la responsabilité de la conservation et de la continuité de fonctionnement des installations de ces logements. Ils relèvent soit des organismes tel que les OPGI, soit désignés dans le cadre d'une réglementation.
- Ceux qui effectuent les travaux, le personnel permanent et le personnel temporaire.

### **Les dépenses d'entretien**

Les différents types d'interventions dans le cadre de l'entretien et leur exécution engendrent des dépenses.

### **Le financement**

La source de financement de tous les types de travaux d'entretien et de gestion provient :  
Du propriétaire, du locataire, des copropriétaires, de la récupération de la taxe d'habitation, des subventions du fond national de logement, d'emprunts auprès des banques.

### **B/ Réglementation de la gestion immobilière dans les différents types d'occupation**

Pour permettre une cohabitation harmonieuse entre les différents occupants tout en respectant les règles d'usages, un modèle de règlement existe : « le code civil algérien ». Plusieurs dispositions règlent les rapports entre les occupants. Ces derniers sont copropriétaires et/ou locataires dans une copropriété ou locataire dans une propriété.

#### **1- La copropriété** : différents règlements la régissent, voir annexe p XIII.

La réglementation définit ces différentes parties.

**Parties privatives** sont celles que chacun des copropriétaires, dans un immeuble, a la propriété exclusive destinée à son usage personnel. Il jouira comme bon lui semble à condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ou locataires, ni à la destination de l'immeuble. Elles comprennent dans les appartements les portes d'entrées, toutes les menuiseries et ferronneries, tous les murs (non porteurs et non mitoyens, de séparation), les revêtements (sols, murs et plafonds), les canalisations (eau, gaz) et réseau électrique à partir des colonnes montantes jusqu'à l'intérieur. Dans ces parties il ne pourra :

- Modifier ce qui risque de porter atteinte à la solidité de l'immeuble.
- Etendre le linge aux fenêtres, balcons sauf les loggias des cuisines ou séchoirs.
- Accrocher sur les bords des fenêtres, loggia, ou balcon des vases à fleurs sans un système de fixation et d'assainissement du surplus d'eau d'arrosage.
- Jeter des objets, des immondices ou autres dans les parties communes.
- fixer sur les façades aucune enseigne, tôle ou réclame quelconque.

Il devra :

- Entretien et maintenir en bon état la porte d'entrée et tous les éléments donnant sur l'extérieur.

- Entretenir toutes les canalisations, robinetteries et équipements qui sont réservés à son usage exclusif et toutes les dégradations occasionnées aux différentes parties et ayant provoqué le sinistre.
- Exécuter tout règlement d'hygiène de ville et police.
- Etre responsable à l'égard des autres copropriétaires pour tous les dégâts causés par sa faute, ou par son animal ou autre personne dont il est responsable.

**Parties communes** : elles sont réparties en deux catégories

**1<sup>ère</sup> catégorie parties communes à tous les copropriétaires** : elles comprennent le sol d'emprise de l'immeuble, les cours, les parcs jardins, les voies d'accès et parking, les réseaux fluides desservant l'ensemble des immeubles, les locaux et les appareils ou accessoires destinés aux services communs (conciergerie, chaufferie, bache à eau, éclairage, minuterie, boites aux lettres)

**2<sup>ème</sup> catégorie parties communes à l'usage des occupants d'un même immeuble** : le gros œuvres des bâtiments (clos et couvert), les ornements des façades, les loggias, balcons et terrasses, les gaines et têtes de cheminées, les locaux de services communs, les portes d'entrées, escaliers, gardes de corps et couloirs de l'immeuble, les canalisations d'eaux, gaz et électricité, les évacuations principales des eaux, tous les branchements secondaires de téléphonie, les ascenseurs, leurs machineries leurs cages et local machine.

*« Dans ces parties, il ne pourra :*

- *Placer aucune enseigne, tôle de réclame quelconque sur les façades.*
- *Encombrer les passages et couloirs communs.*
- *Laisser séjourner des objets quelconques.*
- *Modifier les choses communes qu'avec le consentement de la majorité des copropriétaires »*

(Idem) [91]

**Les charges de la copropriété** : chacun des membres est dans l'obligation de participer au financement de toutes les dépenses d'usage, d'entretien, d'administration, de remplacement, d'amélioration, etc. Ces dépenses sont appelées charges. Elles sont de deux catégories

**1<sup>ère</sup> catégorie** : elles concernent les copropriétaires et/ou occupants (locataires) effectifs ou non. Elles sont réparties en part égales et consacrées à la gestion et aux réparations des parties communes, tels que : les honoraires alloués à l'administrateur et le personnel travaillant pour leur

compte (concierge, femmes de ménages, etc), les dépenses d'entretien des ascenseurs, d'exploitation, de réparation d'éclairage des espaces communs, la facturation des consommations d'électricité et d'eau nécessaires dans l'utilisation des parties communes et tous les frais occasionnés par les menues réparations de ces parties.

**2<sup>ème</sup> catégorie** : elles incombent uniquement aux copropriétaires. Elles concernent les frais de réparation des gros œuvres (toiture, façades, balcons, loggias, têtes de cheminées), des canalisations principales de gaz d'eau et d'électricité, les ravalements des façades, les réparations des ascenseurs, chauffages et accessoires, les taxes et les assurances contre les incendies, les accidents et les dégâts des eaux.

**L'administration de la copropriété** : la préservation de l'immeuble exige une bonne gestion des parties communes. Les copropriétaires doivent se regrouper pour former une assemblée. Les locataires ont droit d'y assister mais ne participent qu'au vote des charges de la 1<sup>ère</sup> catégorie. Les décisions des résolutions votées en assemblée sont exécutées par l'administrateur de bien. Il administre au quotidien l'immeuble au nom de l'assemblée des copropriétaires.

**Le financement de la copropriété** : afin de subvenir aux travaux, à l'administration et à la gestion de l'ensemble immobilier, un fond de roulement est créé. Celui-ci est alimenté par l'assemblée des copropriétaires et/ou occupants de la manière suivante :

- Soit par le versement d'une somme équivalente à 40% du montant du budget prévu pour le planning annuel d'entretien voté par l'assemblée. Le reste se fera mensuellement ou trimestriellement, la procédure d'échelonnement de versement n'est pas spécifiée.
- Soit par le versement d'un tiers (1/3) des dépenses à entreprendre pour les travaux d'urgences après réunion extraordinaire de l'assemblée. (Article 55, décret 83)

**Les modalités de recouvrements des charges** : la date limite des versements est fixée par l'assemblée. En cas de non paiement l'administrateur doit:

**Pour la 1<sup>ère</sup> catégorie** ; envoyer deux mises en demeure au copropriétaire ou occupants d'honorer le paiement des ses charges, et solliciter l'APC, en justifiant le cas, pour l'émission d'un titre exécutoire afin de recouvrir les sommes impayées comme impôts.

**Pour la 2<sup>ème</sup> catégorie** ; procéder, au bout de trois mois de non régularisation des créances, à la saisie immobilière pour une vente par voie judiciaire.

**2- La location** : elle est régie par différents règlements : voir annexe p XIV.

**Le locataire :**

**Droits et obligations** : Il jouira des parties communes comme il a été défini auparavant et des parties privatives d'un usage paisible.

Par contre il ne peut effectuer des changements sans l'accord écrit du bailleur (article 6, décret 94-69). S'il apporte des modifications passant ses limites, le code civil l'oblige à rétablir l'état initial des locaux pour réparer le préjudice. Il est tenu de respecter le règlement de la copropriété et doit libérer les lieux au terme du délai convenu.

**Charges** : il est tenu de payer les charges de la 1<sup>ère</sup> catégorie concernant la gestion courante et les menues réparations des parties communes. L'entretien des lieux loués, des équipements et des installations dont il a jouissance est obligatoire. Il doit conserver le local et répondre des dégradations si elles ne sont pas d'usure normale. Sauf stipulation contraire, il doit faire des réparations locatives fixées par l'usage.

**Le propriétaire :**

**Obligations** : il est tenu de livrer les lieux en bon état d'habitabilité avec un bon fonctionnement des équipements et installations. Il est tenu d'entretenir les locaux en les maintenant en bon état pour la location et faire les réparations autres que celles mises à la charge du locataire. Il lui incombe les réparations des parties communes de la 1<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie

**Charges** : il doit payer les charges de la 2<sup>ème</sup> catégorie qui concerne la maintenance et la sécurité.

### ***3.3.2. Les causes secondaires***

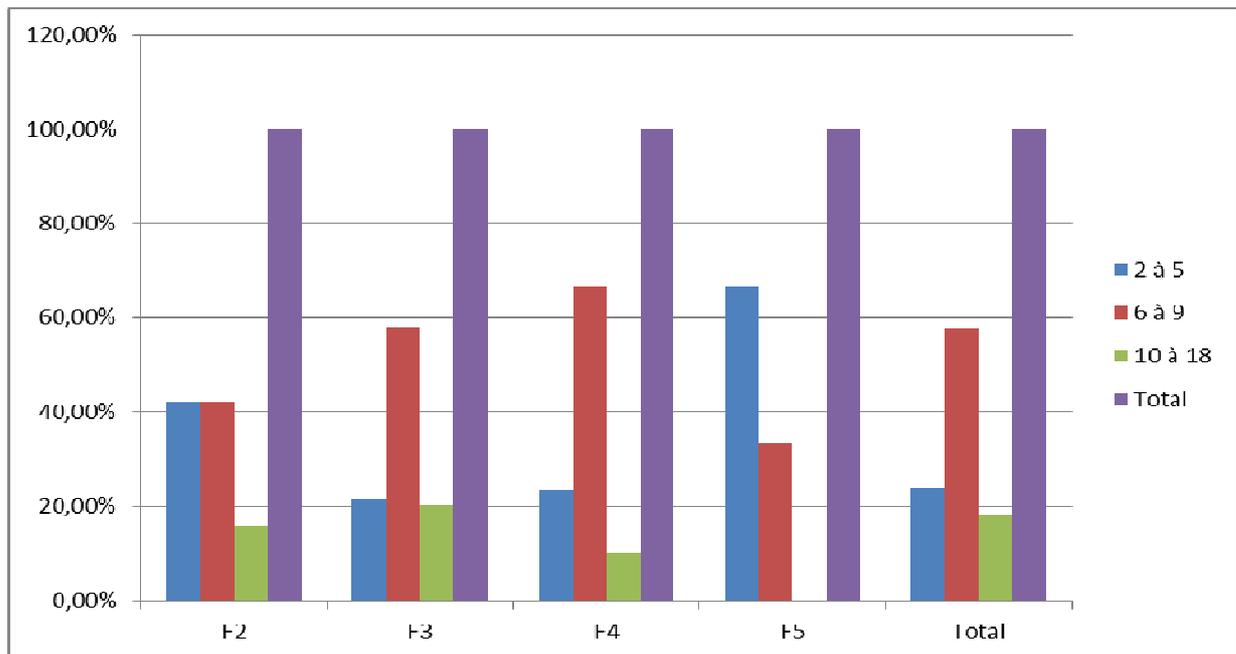
#### **3.3.2.1. Les causes spatiales**

##### **A/ Surface du logement par rapport à la taille du ménage**

Dans tous les logements enquêtés de l'échantillon le pourcentage le plus élevé est celui de la taille du ménage qui varie entre 6 et 18 personnes. Pour cela la surface est trop petite par rapport à la taille du ménage. Voir tableaux n° 10-11.

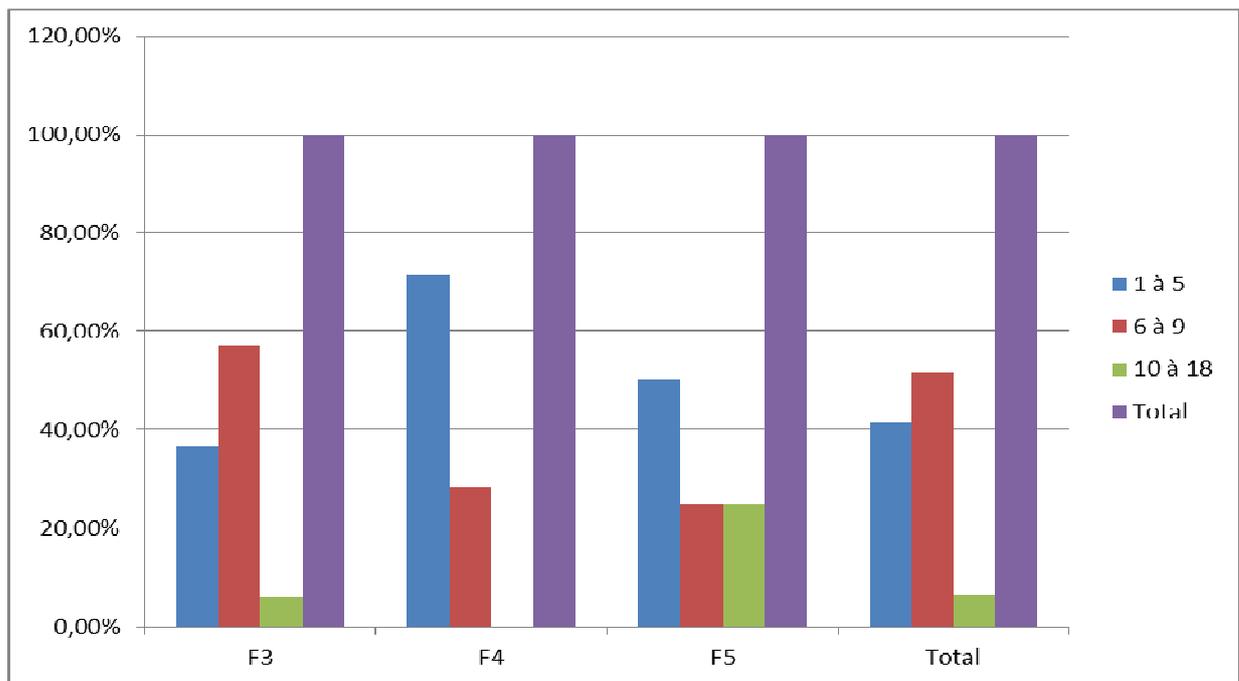
**Tableau n°10 : Le TOL au quartier Daksi Adeslem**

Taille du Ménage Type de logts	2 à 5	6 à 9	10 à 18	Total
F2	8 42,10%	8 42,10%	3 15,78%	19 100%
F3	38 21,47%	103 58,19%	36 20,34%	177 100%
F4	7 23,33%	20 66,67%	3 10%	30 100%
F5	2 66,67%	1 33,33%	0 0%	3 100%
Total	55 24,01%	132 57,64%	42 18,34%	229 100%



**Tableau n°11 : Le TOL au Quartier Boussouf**

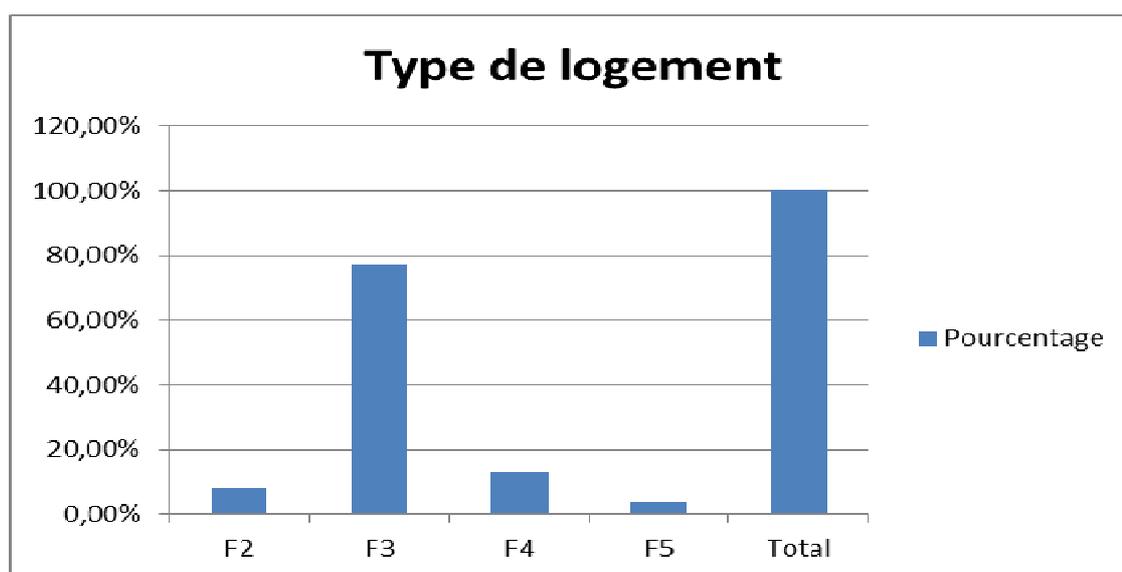
Taille du Ménage Type de logts	1 à 5	6 à 9	10 à 18	Total
F3	18 36,73%	28 57,14%	3 6,12%	49 100%
F4	5 71,43%	2 28,57%	0 0%	7 100%
F5	2 50%	1 25%	1 25%	4 100%
Total	25 41,66%	31 51,66%	4 6,66%	60 100%



Parallèlement à la taille du ménage très élevée, nous remarquons le pourcentage très fort des logements de type F3. Ce dernier prend la part du lion dans la programmation des logements. Voir tableau n° 12.

**Tableau n°12 : Répartition des logements au Quartier Daksi Abdeslem dans l'échantillon enquêté**

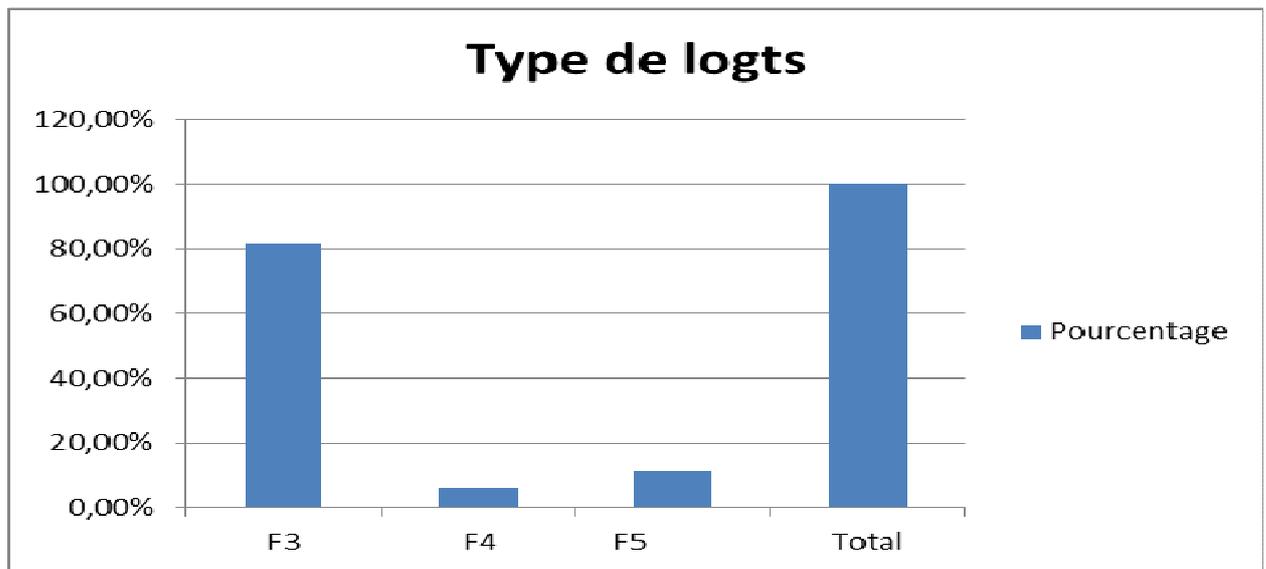
Type de logts	F2	F3	F4	F5	Total
Nombre	19	177	30	3	229
Pourcentage	8,29%	77,29%	13,1%	3,9%	100%



Source : Enquête personnelle, année 2008

**Tableau n°13 : Répartition des logements au Quartier Boussouf dans l'échantillon enquêté**

Type de logts	F3	F4	F5	Total
Nombre	49	4	7	60
Pourcentage	81,67%	6,67%	11,67%	100%



Source : Enquête personnelle, année 2008

### **B / L'inadaptation des habitants à la conception de l'espace du logement**

Au cours de la décennie 1980-1990, il y a eu une importation massive et irréfléchie de modèles industrialisés insuffisamment maîtrisés par notre pays. Cette transplantation de ce type de construction, conçue pour des utilisateurs dont la culture et le mode de vie différent de ceux de notre population algérienne, s'est heurtée au phénomène d'inadaptation et au rejet de certains espaces, tel que le balcon, séchoir.

Kalouche salah le confirme dans son article le retour d'Alger, il affirme:

*« Les constructions collectives ont été réalisées pour pallier au manque de logement, la quantité a primé sur la qualité. Les pouvoirs publics Algériens ont importé le modèle occidental des grands ensembles pour répondre à une urgence politique sans se préoccuper des besoins des résidents »* (Kalouche. Salah, 1999) [92]

Dans tous les types de cellules relevées et étudiées, la cuisine telle qu'elle est conçue, expédie la préparation de la galette et l'espace nécessaire pour manger(à table ou autre) pour cela les habitants suppriment le balcon ou le séchoir pour agrandir la cuisine. Voir figure n° 27.

Lors de notre enquête sur terrain nous avons pris le relevé d'une cuisine dont les propriétaires ont fait l'extension sur le séchoir, afin de mettre une table à manger. Cette dernière installée à la place du séchoir, mesure 1,10 m de diamètre (table de 6 pers), seulement il n'y avait que 4

chaises qui se trouvaient collées contre le mur (surface trop petite pour subvenir au nombre voulu).

Quand toute la famille est réunie, les enfants mangent à table, le mari et la femme mange sur la « meida ». Durant le repas, l'enfant qui se trouve au coin ne peut sortir sans déranger les autres, malgré la suppression du séchoir, la cuisine reste trop petite, déclare la ménagère. Elle rajoute que lorsque elle prépare la galette, elle occupe pratiquement tout l'espace de circulation. En mesurant la surface qu'occupe la femme en faisant cette activité, nous avons trouvé  $1,5 \text{ m}^2$  (gasaa, meida, tabouna, chaise basse, les objets étaient presque collés les uns aux autres). Nous avons aussi mesuré la surface qu'occupaient les autres équipements qui se trouvaient dans la cuisine à savoir : le réfrigérateur, le plan de travail et la table à manger, la machine à laver, la cuisinière et un placard, nous avons déduit au total une surface de  $10,05 \text{ m}^2$  sans compter la surface nécessaire pour la circulation, alors que la surface initiale avec circulation prévue est de  $8 \text{ m}^2$ . Si la surface de  $10,05 \text{ m}^2$  ne suffit pas que dirions-nous d'une surface de  $8 \text{ m}^2$  ou de  $5,42 \text{ m}^2$  (dans les deux cellules étudiées) ?

En plus de l'insuffisance de surface il y a parfois la forme de l'espace qui fait défaut (le nombre important de portes dans le premier cas et la forme rectangulaire dans le second).

Autrefois, cette inadaptation apparaît moins dans l'habitat collectif, d'une part les pouvoirs publics interdisaient toute modification d'un bien public, en effet, le logement appartient à l'Etat et d'autre part, la conception était différente de part l'existence des cours intérieures et l'accessibilité à la terrasse. Ces deux espaces permettaient à la femme de pratiquer toutes les activités ménagères. Les hommes à leur tour, les utilisent à l'occasion du l'aïd de sacrifice pour égorger le mouton.

En Allemagne, on donne  $14 \text{ m}^2$  par personne, (Noubi Mohamed Hassen, 2000) [93], alors que dans les deux cellules étudiées la surface attribuée pour une personne ne dépasse pas les ( $9,1 \text{ m}^2$  ;  $9,7 \text{ m}^2$ , en prenant une taille moyenne variant entre : 6 et 8 personne pour un F3, F4 respectivement).

Excepté le salon ( $14,85 \text{ m}^2$  dans la cellule réalisée par le système pascal,  $18,55 \text{ m}^2$  dans la cellule réalisée par le système tunnel) toutes les autres pièces, ne dépassent pas les  $13 \text{ m}^2$ , pour cela dès qu'il y a un balcon ou une loggia attenante à une pièce, les occupants n'hésitent pas à l'intégrer à l'espace intérieur.

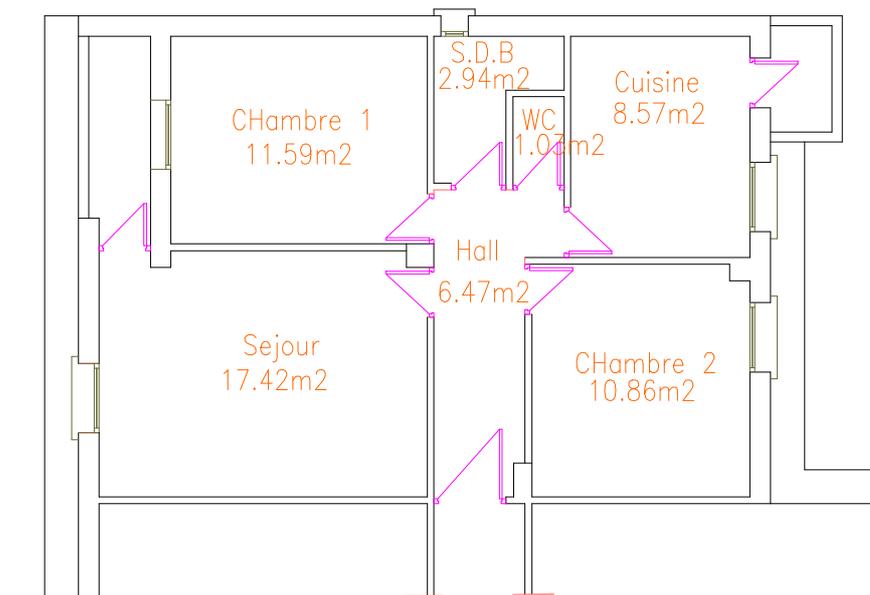
Nous avons également trouvé à partir de l'échantillon étudié que la majorité des pièces sont utilisées le jour et la nuit et que souvent l'aménagement change.

Pour voir si les autorités ont pris en considération cette inadaptation dans la conception des nouvelles cités, telle que la nouvelle ville de Ali Mendjli, on a pris un relevé d'un logement social. Voir figure. N° 27.

L'étude de l'exemple nous a montré qu'aucune amélioration en ce qui concerne la conception spatiale ou les surfaces n'a été faite donc une ignorance totale de ce qui se passe dans nos quartiers. Nous avons aussi remarqué l'inadaptation qui se traduit par l'apparition des transformations sur les façades et sur l'espace intérieur comme dans nos anciennes cités c'est à dire que les coutumes, les traditions, les pratiques socio spatiales restent négligées dans la conception des logements nouveaux, d'où la persistance du problème d'inadaptation et par conséquent les habitants continuent de transformer et de polluer les façades de leur logement. Voir photos n° 33a-33b.

**Figure n°27. Relevé de la cellule d'un logement social à la nouvelle ville de Ali Mendjli**

Source : Relevé fait par l'auteur, année 2008



Les surfaces correspondent à la réglementation, mais elles ne répondent pas aux besoins des occupants.

Photos n° 33a et 33b : Commencement des transformations effectuées par les occupants à Ali Mendji

Source : L'auteur, année 2008



### 3.3.2.2. *Les causes culturelles*

La méconnaissance, voir l'ignorance des maîtres d'œuvre concernant le mode d'habiter des habitants et leur référence à une typologie de l'habitat importé (immeuble d'appartement) les conduisent à produire une architecture inadaptée aux usages et coutumes des habitants. Les

modifications que ceux-ci sont alors obligés de réaliser pour adapter cet habitat à leurs besoins montrent la capacité qu'ils ont de soumettre la distribution et le fonctionnement des pièces aux règles et usages qui leurs sont propres. Les exemples de nouveaux quartiers à la nouvelle ville Ali Mendjli complètement transformés par les habitants sont là pour témoigner de l'inadaptation de la population à la conception imposée.

Pour comprendre les raisons qui poussent l'habitant des grands ensembles à transformer son logement, nous avons trouvé utile d'étudier son habitation précédente (l'habitation spontanée en dur en général), pour voir comment l'habitant organisait et appropriait son espace.

### **A / Organisation et pratique socio-spatiale dans l'habitation spontanée**

L'intérêt de cette partie est de saisir la relation qu'entreprend l'habitant avec L'espace intérieur, à travers l'organisation et l'appropriation de ce dernier, dans le but de déterminer le modèle auquel se réfère l'habitant pour transformer son actuel logement.

*« Habiter c'est vivre tous les jours un espace, se l'approprier et l'utiliser de façon précise selon une ligne directrice composée, en fonction de la culture, du statut et des rôles de chacun, des aspirations, du type de relations envisagées avec l'extérieur mais également du changement global qui affecte la société ».* (Yousfi. F, 1994) [94]

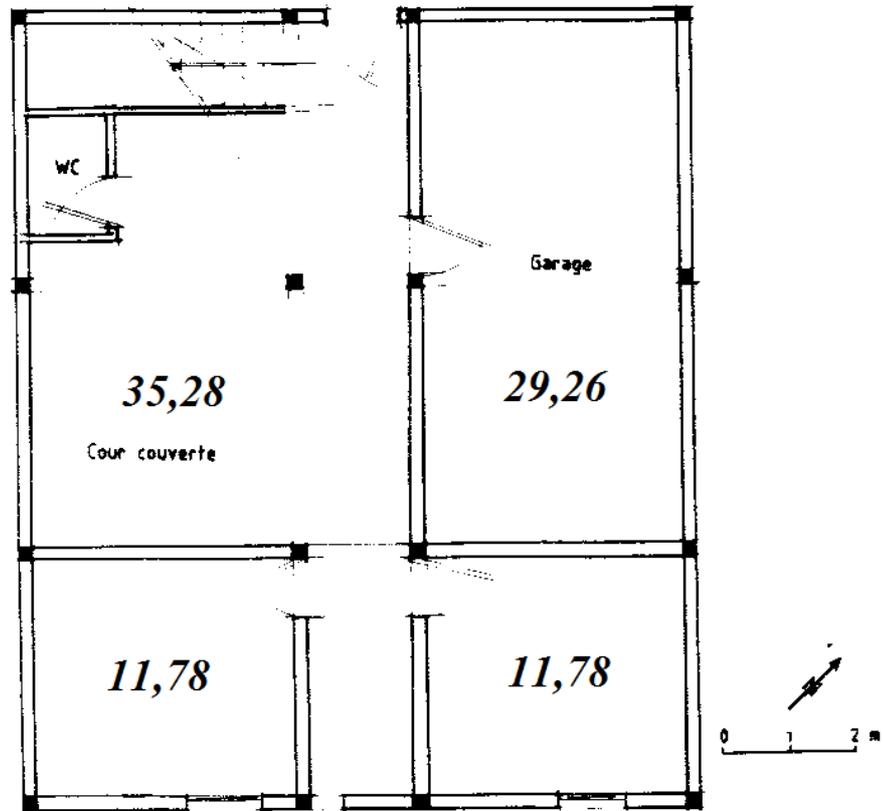
La maison spontanée exprime toujours la cohérence entre l'aménagement de l'espace et les rapports sociaux qui s'y déroulent. Dans ce type d'habitation, l'organisation générale de l'espace est en corrélation avec l'organisation communautaire de la famille. Ce type d'architecture qui correspond à la pratique de l'espace, favorise la création d'un climat de forte intimité de la vie privée de l'homme populaire. La première fonction de l'habitation est de créer un espace protecteur. L'homme ne laisse pas l'espace qu'il a enclos, devenir un vide intérieur, il l'organise, le divise, puis il le comble avec un mobilier et des objets utiles à ses pratiques.

La conception de la maison dans les quartiers spontanés reflète le mode de vie de ses habitants. Car l'habitant essaye de créer des espaces conformément à ses pratiques quotidiennes et saisonnières. Comme la femme ne semble pas débarrassée des grandes tâches ménagères, une cour centrale ou marginalisée est toujours présente dans l'habitation.

La conception de la maison spontanée est inspirée de la maison rurale dont le principe d'organisation s'articule autour d'une cour centrale. En effet, c'est en référence à ce modèle culturel que l'habitant organise son espace suivant une certaine opposition entre le public et le privé. L'articulation des espaces, du public au privé, puis à l'intime avec une certaine aspiration à la modernité, est identique dans toutes les maisons. Voir figure n° 28

Figure n° 28 : Plan du rez-de-chaussée et de l'étage de la maison spontanée en dur

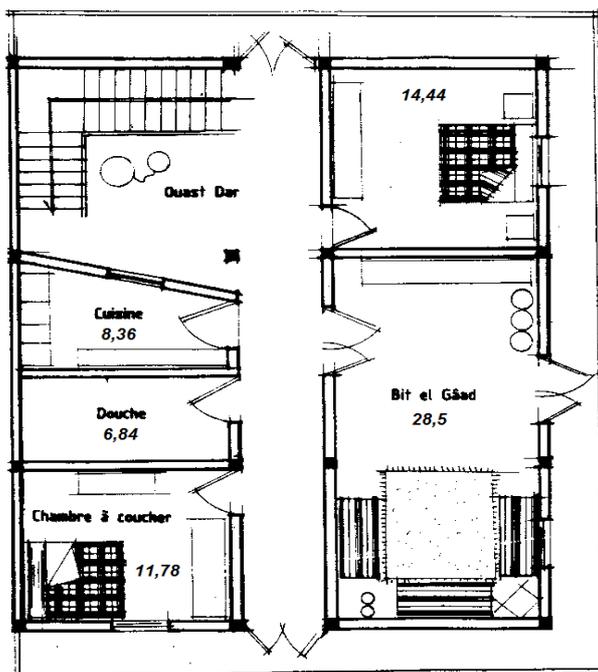
*Maison de deuxième génération - Cité Bencherqui*



**REZ-DE-CHAUSSEE transformé en garage de mécanique**

*la cour est toujours utilisée par la famille*

Source : Yousfi. F, 1993, l'habitat populaire auto construit face aux poids du passé et aux exigences du Présent, thèse de magistère en urbanisme, université de Constantine. Thèse de magistère, 1993



**1<sup>er</sup> ETAGE**

L'étage est utilisé comme habitation.

Malgré l'existence d'une grande cour au rez-de-chaussée, la famille éprouve le besoin d'avoir un wast dar à l'étage, par le décalage du mur de la cuisine.

Dans cet espace, on exerce les fonctions et les pratiques liées à la cuisine, malgré l'existence de celle-ci aménagée.

La structure de l'habitation est on poteau-poutre

En comparant le logement collectif avec la maison spontanée, nous déduisons les résultats suivants :

**Tableau récapitulatif: Caractéristiques logement collectif / maison spontanée**

Le logement collectif	La maison spontanée
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension est limitée, elle se fait à partir des surfaces du balcon ou de la loggia.</li> <li>- Le nombre de pièces est limité.</li> <li>- L'inexistence de la cour et l'étroitesse de la surface du balcon ou de la loggia ne permet pas de pratiquer les activités ménagères, d'où l'utilisation du palier de la cage d'escalier ou alors des espaces extérieurs.</li> <li>- La surface des pièces est trop petite bien qu'elle corresponde à la réglementation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle est évolutive (au fur et à mesure que le ménage grandi, mariage d'un fils Par exemple).</li> <li>- Le nombre de pièces est important, il y a plusieurs niveaux.</li> <li>- Il y a la cour et la terrasse qui sont accessibles.</li> <li>La pratique des activités ménagères se déroule dans ces deux espaces sans la moindre gêne d'autrui</li> <li>- La surface des pièces est importante</li> </ul>

### ***3.3.2.3. Les causes qui concernent le niveau de conscience chez les concepteurs***

Le problème réside dans le programme de la formation urbaine et architecturale. De ce fait il est nécessaire d'enseigner la beauté dans ces deux dernières non pas comme théorie mais comme étude appliquée.

L'application spontanée des solutions importées ainsi que les lois d'urbanisme d'habitat et de construction, l'utilisation absolue des compétences et des expériences parvenues de l'étranger ont défiguré les valeurs locales, ce qui a donné des images architecturales et visuelles incohérentes. Ces compositions manquent d'identité et de sensation d'appartenance, elles ne s'intègrent pas avec l'environnement. (Mohcen. Mhareem Zahran, 1993) [95]

#### **3.3.2.4. Les causes socio-économiques et politiques**

Parmi les causes socio-économiques et politiques, il y a L'élévation du taux de chômage, ainsi que le faible revenu de la famille algérienne d'une manière générale, le changement du mode de vie, la persistance de la crise du logement etc. Nous nous limiterons à en citer quelques-unes :

##### **A / Persistance de la crise du logement**

L'importance de la crise du logement a poussé les autorités à recourir aux solutions rapides et aux prix modérés. Pour cela les besoins réels et les pratiques socio spatiales des habitants n'ont pas été pris en compte. L'économie du marché a donné l'occasion à une classe peu cultivée l'autorité d'importer tout ce qui est étrange, à notre environnement d'où le résultat actuel.

L'une des principales causes qui poussent les habitants à faire des transformations dans leur logement au lieu de l'échanger contre un autre plus grand, est l'insuffisance d'offre de ce dernier dû à la crise économique. Les résultats réalisés par le secteur de l'habitat n'arrivent toujours pas à amoindrir la crise du logement en Algérie. La demande demeure néanmoins insatisfaite et s'amplifie de plus en plus avec l'arrivée chaque année de nouveaux demandeurs de logements.

##### **B / Evolution de la production du logement**

Le parc des logements habités a atteint 5 244 347, sur un total de 6 748 057 logements recensés au 16 avril 2008 au niveau national, soit un taux d'accroissement de 28,5% par rapport à 1998, Le nombre de personnes des ménages ordinaires et collectifs par logement occupé (TOL) a connu une diminution, il a atteint de 6,5 en 2008, il était de 7.1 en 1998 (ONS, RGPH 2008).

A la fin de 1998, le parc de logement total comptait 5.024.976 unités, dont 4.081.749 unités sont habitées par une population de 29.100.867 personnes (les nomades exclus) (ONS, 2001) [96]

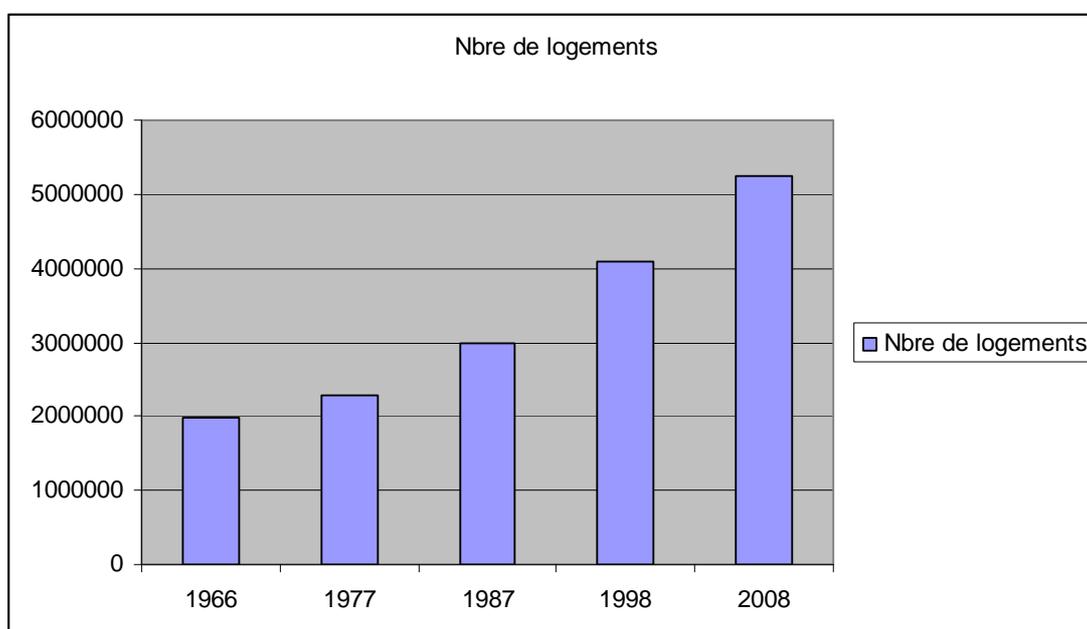
La croissance rapide de la population dans les zones urbaines, avait créé une pression sur le parc de logements existant et une forte demande en la matière. Ce phénomène a entraîné une très forte urbanisation des grandes villes et une accentuation de la crise du logement. Malgré les efforts énormes qui ont été déployés durant cette dernière décennie dans le domaine de l'habitat, l'issue de cette crise n'est pas dans un avenir proche. Néanmoins, on note une croissance continue du taux de construction du logement collectif qui a doublé de 1966 à 1998 en passant de 7,8% à 16,68%. Le tableau n° 14 montre l'évolution des différents types de logements habités à

travers les années de recensement et le développement du taux de production en logement collectif. (Benrachi. Bouba, 2006) [97]

**Tableau N°14 : Evolution du parc de logements habités avec les différents types en %.**

Type d'habitation	1966	1977	1987	1998	2008
Immeuble	7,8	8,3	14,87	16,68	/
Maison individuelle et traditionnelle	81,9	82,4	77,01	76,37	/
Autre type ou habitat précaire	10,3	9,3	8,12	6,95	/
Ensemble	100	100	100	100	100
Nbre de logements	1.982.100	2.290.600	2.991.972	4.081.749	5.244.347

Source: (ONS, 1996, p.46 ; ONS, 2001, pp.70-73, actualisé en 2012)



### **3.4. Conséquences de la pollution visuelle de l'habitat collectif**

#### ***3.4.1. Conséquences de la pollution visuelle sur le cadre bâti***

Il existe un nombre important de conséquences de la pollution visuelle de l'habitat collectif cependant nous nous étalerons le plus sur celles liées au logement, à l'environnement et à l'individu.

##### **3.4.1.1. Le vieillissement prématuré du cadre bâti**

Comme il a été préalablement vu par des exemples concrets de logements, la surface réduite du logement par rapport à la taille de la famille qui l'occupe, ainsi que sa conception spatiale ont poussé les habitants à effectuer de multiples travaux de transformations intérieures. Pour rappel on cite quelques exemples :

Extension de la cuisine sur le séchoir.

Extension des chambres ou séjours sur le balcon ou loggia.

Une transformation totale des balcons et cuisine et d'autres.

Ces transformations qui en un sens ont permis une satisfaction spatiale aux habitants après structuration des espaces intérieurs du logement selon leurs besoins, ont nécessité :

L'élimination partielle ou totale des murs porteurs et/ou des murs de contreventement,

Déviations des réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées,

Création d'ouverture au niveau des panneaux de façades, et de contreventement

Fermeture des balcons, séchoirs et/ou loggias.

Ces modes de travaux ont eu pour conséquences des dégradations de différents types :

La déstabilisation de la structure porteuse du logement où ces travaux ont été effectués et par conséquent la déstabilisation du bâtiment d'habitation contenant ce logement : Désordres affectant la structure. Des travaux qui sont interdits par la réglementation car les murs porteurs ou participant dans la structure portante de l'habitation sont considérés comme parties communes dans la copropriété ou location.

Dégradations et parfois fissurations des éléments de bétons et de la maçonnerie et des joints du logement ayant subi ces travaux de réfection et de ceux des habitants voisins.

Fissuration et éclatements des enduits des logements voisins à celui transformé, dus aux infiltrations des eaux des réseaux déviés et mal réalisés.

Carbonatation du béton par des fissures d'éclatement des dalles provoquant une corrosion des armatures et ainsi une diminution des sections des aciers causés par l'infiltration des eaux usées des réseaux déviés et mal réalisés. Voir photos n° 34a et 34b).

Photos n°34a et 34b : Corrosion de l'armature et flambement de la dalle du WC et de la SDB.

Source : L'auteur, année 2008



Ces types de dégradation a conduit à « un vieillissement prématuré » selon Lezzar Samir, des logements transformés et ceux du voisinage et ainsi des habitations dont la durée de vie initiale est bien plus importante, particulièrement s'il n'y a pas d'entretien ou de réparation ultérieure.

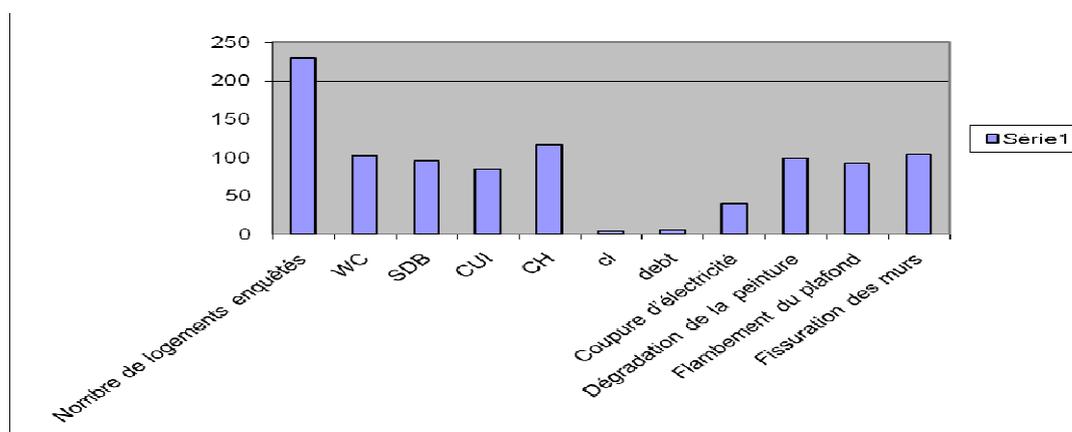
En plus des défauts de réalisations, les transformations introduites par les habitants sur le logement provoquent des effets négatifs. Dans les logements étudiés on a remarqué qu'une simple modification au niveau des sanitaires (remplacement d'un WC à l'anglaise par le WC à la turc) a entraîné beaucoup de dégâts tels que :

Fragmentement du béton de la dalle et de son armature (ceci est dû à la fuite d'eau).

Nous avons également remarqué des fissures sur les murs porteurs et au niveau des joints des panneaux de façades, ceci est dû aux vibrations engendrées par les transformations (exemple remplacement du carrelage par la dalle de sol). Voir tableau n° 16 ci- dessous.

**Tableau n°15 : Conséquences des transformations**

Nombre de logements enquêtés	Conséquences des transformations										
	Fuite d'eau dans le WC, la salle de bain, la cuisine, les chambres, le couloir, le débarrat.						Coupure d'électricité	Dégradation de la peinture	Flambement du plafond	Fissuration des murs	
	WC	SDB	CUI	CH	cl	debt					
229	103	95	85	116	4	6	40	17,5%	99	92	104
	45	41,5	37,1	50,7	1,8	2,6			43,2%	14,18%	45,4%
	%	%	%	%	%	%					



### **3.4.1.2. L'inconfort thermique**

La fermeture des balcons par l'utilisation du verre en général, diminue l'ombre sur la façade et entraîne un inconfort thermique, augmente la chaleur de l'ambiance extérieure et la consommation de l'énergie, afin de s'opposer à l'effet de serre produit à l'intérieur. En plus de la laideur qu'il donne à la façade. Ceci pousse les occupants à utiliser les moyens artificiels pour assurer les conditions thermiques convenables ; les climatiseurs. Ces moyens sont souvent défavorables pour la santé organique et psychologique de l'individu.

La moyenne d'apport ou de déperdition de chaleur suivant la température de l'air extérieur ; conduit à un déséquilibre thermique entre le jour et la nuit et entre les saisons de l'hiver et de l'été.

Il a été prouvé qu'un mur (en verre) de  $9\text{m}^2$  exposé directement au soleil laisse entrer une chaleur de 2000 K calories/Heure ( $2000 \cdot 10^3$  calories/Heure), ce qui nécessite 2 tonnes d'énergie de refroidissement /heure. (Noubi. Mohammed Hassen, 2000) [98]

### **3.4.2. L'effet de la pollution visuelle sur l'individu**

L'effet le plus important qu'engendre la pollution visuelle sur la psychologie de l'individu, est le sentiment de malaise et d'inconfort visuel, en voyant les espaces extérieurs occupés anarchiquement par : des tentes en plastique, des tables de cigarettes, des espaces de rangement et d'élevage. En plus de cette occupation spontanée des espaces publics, il y a l'utilisation très variée des matériaux de constructions pour fermer les fenêtres et les balcons des façades. Toutes ces images rendent l'individu insatisfait et lui donnent le sentiment de mécontentement. L'habitude de voir des images moches dans tous ses alentours le familiarise à la pollution visuelle et lui fait perdre toutes sensations de beauté.

Les résultats obtenus d'une étude faite sur deux échantillons d'enfants appartenant à deux écoles différentes en Egypte, dont l'une est située dans un quartier résidentiel l'autre dans un quartier populaire ont confirmé l'influence importante du milieu de vie sur le goût et l'appréciation de la beauté chez l'enfant. En effet, le niveau d'appréciation des couleurs, des formes et de l'environnement urbain d'une manière générale, est très bas chez les enfants issus du quartier populaire. Cette étude a confirmé l'idée de Jean Diois qui insiste sur l'importance de l'environnement et son effet sur la constitution des normes de beauté chez l'enfant, en disant que lorsque l'œil voit en permanence des vues cohérentes et belles l'enfant acquiert la norme de goût ou d'appréciation, par contre lorsque l'œil ne voit que des images moches et laides, le goût se

dégrade et l'admiration de la beauté disparaît. (Mohammed Fatouh. Mohammed Youcef, Abou El Ainin, 1977, p183) [99]

S'ajoute à cela l'insuffisance des équipements de loisirs et de détente qui peuvent motiver les habitants à se rencontrer et à créer une vie communautaire. Ce qui rend nos quartiers aujourd'hui dépourvus de convivialité.

## **Conclusion**

La pollution visuelle dans l'habitat collectif est variée et provoquée même par une simple modification ; la pollution ponctuelle.

L'étude des différentes causes affectant la pollution de l'habitat collectif sont nombreuses, dont la principale est celle qui est liée à la passivité des autorités locales, en plus des causes secondaires : la surface attribuée et l'indisponibilité de logements, ces dernières ont été confirmé par les résultats de l'enquête.

Aussi longtemps que durera la pénurie immobilière, les facteurs qualitatifs resteront négligées. Cependant, la solution reste toujours liée à la volonté des autorités. Si elles continuent d'ignorer les coutumes et les pratiques socio-spatiales des occupants dans la conception de leurs logements et si elles restent passives vis à vis de leurs comportements, les transformations continueront et la pollution visuelle persistera ainsi la structure des immeubles se fragilisera, la durée de vie du parc immobilier sera minimisée et la crise du logement restera posée.

Après le séisme de Boumerdes et d'Alger les médias, la télévision, tout le monde a parlé de constructions antisismiques alors que les constructions existantes et qui sont antisismiques subissent des transformations dans leurs structures continuellement et en abondance.

Jusqu'à présent aucune initiative n'a été prise envers ces immeubles pour : estomper les transformations introduites par les habitants, limiter les dégradations et sensibiliser ces derniers au danger que peut entraîner une structure défaillante, modifiée et abîmée qui pourrait coûter très chère en vie humaine et en moyens matériels dans le cas d'une catastrophe et particulièrement le séisme.

Nous constatons qu'un arsenal de textes juridiques a été mis en place pour la gestion de ces habitations. Ceux-ci définissent toutes les obligations et les droits des différents acteurs, la manière dont sont fractionnés et subdivisés les différents espaces et leurs utilisations respectives, la gestion administrative et financière ainsi que le règlement des litiges.

Cependant la réalité journalière est tout autre car toutes ces informations et données semblent être ignorées par la plupart des habitants. Ces derniers procèdent à des changements et transformations sans aucun respect des règlements. Le comble de tous ces faits est que les copropriétaires ne font rien pour les arrêter. En conclusion, on peut dire que la gestion de tout cet immobilier est absente en dehors de la récente prise en charge qui semble laisser à désirer et rien n'est encore établi pour une amélioration de la situation.

## **CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE**

Cette deuxième partie de notre recherche, explique l'état de la pollution visuelle de l'image urbaine et architecturale de chaque cas d'étude, dont les conditions d'apparition sont spécifiques pour chacun d'eux. Ainsi avec l'exposé des différentes causes dans ces trois derniers, nous avons pu déduire la cause principale qui est le laxisme des autorités vis à vis du comportement des individus, ce qui encourage davantage la prolifération de ce phénomène de pollution visuelle.

L'étude des cas, nous a permis d'être mieux sensibilisés aux conséquences qu'engendrent les différentes transformations, sur l'image et l'état de l'environnement urbain, dégradation du patrimoine culturel cas de la vieille-ville, disparition des traces du pavillonnaire, cas de l'habitat individuel colonial, fragilisation du parc logement et persistance de la crise du logement, cas de l'habitat collectif. En plus des conséquences sur la psychologie de l'être humain et même la menace sur sa vie en cas de séisme.

Outre la pollution de l'image urbaine et architecturale, il y a un autre problème ignoré par les habitants qui est celui de leur agression à l'environnement naturel ; dans le cas du pavillonnaire ; par l'extension de la densité minérale au détriment de la surface verte, oubliant le problème primordiale dont souffre l'Algérie qu'est la désertification.

## Références

- [1] محمد صلاح الدين خيرى، 1992، رصد التغيير في عمارة وعمران المناطق ذات القيمة الحضارية، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة.
- [2] صفاء عبد الفتاح حفناوي، 2001، تأثير الانشطة الملوثة على المناطق التاريخية، حالة مصر القديمة، رسالة ماجستير ص4
- [3] مصطفى كمال مدبولي، 1992، اعادة تأهيل المناطق المركزية ذات القيمة السياحية التاريخية في الدول النامية، جامعة القاهرة،
- [4] عبد الله احمد عريان، 1989، المعايير و النظم و القوانين المحلية لصيانة المباني و المناطق ذات القيمة التراثية، مجلة عالم البناء ع-102-، القاهرة.
- [5] علاء الدين محمد ياسين، 1984، المحافظة و التجديد في المناطق التاريخية، مع دراسة تطبيقية على القاهرة- حي ابن طولون، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة.
- [6] المعجم العربي الاساسي، 1991، المنظمة العربية للتربية و الثقافة و العلوم، امبريمتو، بيروت.
- [7] السيد التوني، 1988، عن الثقافة و العمارة- مطارحات، مجلة قسم الهندسة المعمارية، ع 6، القاهرة.
- [8] جعفر طوقان، 1987، الاتجاهات الجديدة في العمارة الاسلامية حافظ ام هروب، بحث غير منشور
- [9] رفعت الجدرجي، التراث ضرورة، مجلة عالم البناء، السنة الثانية، ع12، المملكة العربية السعودية، ص 12
- [10] صفاء عبد الفتاح حفناوي، 2001، تأثير الانشطة الملوثة على المناطق التاريخية، حالة مصر القديمة، رسالة ماجستير، ص26
- [11] **Laurence. Halprin, 1972,** « Cities Cambridge, the MIT Press», in Safaa. Abd El Fettaf, Hafnawy, 2001, p 26.
- [12] **Louis. G, Redstone, 1963,** «The new down towns, Megrawhill Book Company», in idem.
- [13] **Boufenara. Karima, 2008,** «la réhabilitation comme processus du projet urbain cas de Constantine», Université Mentouri, Constantine, mémoire de magistère, p 87.
- [14] **Bernard. Pagand, 1989,** « La médina de Constantine de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine », thèse 3<sup>e</sup> cycle, université Poitier.
- [15] لعروق محمد الهادي، 1984، مدينة قسنطينة، دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، ص67
- [16] **Benidir. F, 2007,** «Urbanisme Et Planification Urbaine », Université Mentouri, Constantine, Thèse d'état, p 35.
- [17] لعروق محمد الهادي، 1984، مدينة قسنطينة، دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، ص69
- [18] **Michel Biesse. Eichelbrenner,** in Benidir.F, 2007, p 37.
- [19] **Cherbonneau,** «les villes Romaine de l'Algérie, bulletin archéologique de l'Est», Constantine 38, p.28, in Larouk, Md El Hadi 1984, p 70.
- [20] محمد المهدي بن شعيب، 1974، قسنطينة والاسلام، النصر الثقافي قسنطينة، ص4-6-، من لعروق محمد الهادي، 1984، ص73

- [21] **El Edrisi, 1866**, « Description de l’Afrique et de l’Espagne », Trad, De Dosy et Leyde, 1866, p 156-164, in Larouk. Md El hadi, 1984, p 74.
- [22] **Le Tourneau, 1975**, «**Les villes musulmanes de l’Afrique du Nord**», Alger, p 82, in Larouk. Md El Hadi, 1984, p 78.
- [23] **Brunshuig. R, 1947** « La Berbérie Orientale Sous Les Hafside », Paris, 1947, p 112, in Larouk, 1984, p 79.
- [24] **Le Miroir 1833**, in Benidir. F, 1984, p 43.
- [25] **لعروق محمد الهادي، 1984**، مدينة قسنطينة، دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 80
- [26] **Morlet, 1875**, « Les Maures de Constantine », Dijon, 1875, p 72, in Larouk. Md El Hadi, 1984, p 81.
- [27] **محمد العربي الزبيري، 1967**، التجارة الخارجية للشرق الجزائري في العهد العثماني، الجزائر، 49-45 ص من لعروق محمد الهادي، 1984، ص 81
- [28] **Hipolit. Devoisins, 1903**, « Mémoire de la campagne de Constantine », Constantine, p.72, in Larouk, p. 85.
- [29] **Benidir. F, 2007**, « Urbanisme Et Planification Urbaine », Université Mentouri, Constantine, Thèse d’état, p 49.
- [30] Idem, p53-55-56-57-58.
- [31] Idem, p68
- [32] Idem, p76.
- [33] Idem, p81
- [34] Idem, p81
- [35] **محمد حبشي الصناعة و دورها في تشكيل المدينة الاسلامية، مجلة البناء ع-67-جويلية-اوت 1992**
- [36] **Bouanane. N, 2008**, «Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes», thèse de magistère en urbanisme, université de Constantine, p 210.
- [37] **Pierre. Pinon, 1991**, « Lire et composer l’espace public » Ed STU, Paris, p 12.
- [38] **Benidir. F, 2007**, « Urbanisme Et Planification Urbaine », Université Mentouri, Constantine, Thèse d’état, p 52-53.
- [39] **Pierre. Pinon, 1991**, « Lire et composer l’espace public », Ed STU, Paris, p 43.
- [40] **Kevin. Lynch, 1976**, « l’image de la Cité », Ed Dunod, Paris, 54.
- [41] Idem, p 6.
- [42] **Barnicoat. J, 1972**, «A concise history of posters», Harry N.A. Brams, INC. Publishers, New York, p 183, in Mohammed Fatouh Mohammed Youcef Abou El Ainin, 2001, p70 .
- [43] **مجدى عدوى، 1994**، التلوث البصري كأحد مظاهر تلوث البيئة، اسبابه ووسائل علاجه، مؤتمر الفن والبيئة،

- كلية التربية الفنية، جامعة حلوان، ص 147
- [44] مصطفى محمد رشاد ابراهيم، 1991، لافتات الشوارع و الاعلانات و تأثيرها على بيئتنا الجمالية ، مؤتمر القاهرة و [45] 287 مشاكلها الجمالية والعمرانية ، جامعة حلوان، ص
- [45] محمود حسن ابراهيم الملاح، 1994، جماليات الشارع المصري ، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص358.
- [46] Kevin. Lynch, 1976, «l'image de la Cité, Ed Dunod, Paris p 54.
- [47] Idem p 54
- [48] Idem p 55
- [49] Idem p 56
- [50] دينا احمد كامل الطحان، 2003، التلوث البصري بين النظرية و التطبيق، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس ص33 - 32
- [51] نفس المرجع السابق
- [52] Cullen. G, 1961, « Townscape », p 79, Londres, in Dina. Ahmed Kaamel Etahaan, 2003.
- [53] Bentley. Others, p.16 in Dina. Ahmed Kaamel Etahaan, 2003, p 36.
- [54] Worskett, R, année, p 190, 191, 141, 142, in idem.
- [55] Cullen. G, 1971, « the concise townscape, dernière édition », Londres, p 4o, in Dina, Ahmed Kaamel Etahaan, 2003, p 37
- [56] - مجدة متولي و آخرون، 8 – 9 مارس 1988 ، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية [56] بحوث منشورة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية ص 147
- [57] لعروق محمد الهادي، 1984، مدينة قسنطينة، دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، ص85
- [58] صالح لمعي، 1992، ندوة القاهرة و التراث.
- [59] محسن محرم زهران، 1993، التلوث البصري والجمالي و اثره على المظهر و الكيان الحضاري للمدينة العربية، المجلة المعمارية، جامعة بيروت العربية، العدد السابع ص 35.
- [60] علي عصام الدين محمد، 1990، تصميم الفراغات الحضرية في المدن المصرية الجديدة- الفراغات السكنية الخارجية، رسالة ماجستير، جامعة اسيوط.
- [61] بيتر لاند، 1986، المدينة الافقية- اتجاه جديد في العالم، مجلة عالم البناء، العدد67، القاهرة، ص 19
- [62] محمود حسن ابراهيم الملاح، 1994، جماليات الشارع المصري ، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص289
- [63] محمد نزيه شرف الدين، المساحات الخضراء، و تنسيق البيئة، 1979، الجهاز المركزي للكتب الجامعية و المدرسية والرسائل التعليمية، القاهرة، ص 49
- [64] ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية 8 و 9 مارس 1990، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية، ص5
- [65] Kevin. Lynch, 1976, « L'image de la cité», Ed Dunod, Paris, p 4.
- [66] Kevin. Lynch, 1982, voir et planifier», Ed Dunod, Paris, p 188.

- [67] نوبى محمد حسن، 2002، العمران الرأسى و أمراض الإنسان، دار نهضة الشرق، القاهرة، ص78
- [68] دليلة يحيى أحمد الكردانى، 1987، تغير المعالجات العمرانية للتجمعات السكنية في مدينة القاهرة، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ص
- [69] نفس المرجع السابق
- [70] نوبى محمد حسن، 2002، العمران الرأسى و أمراض الإنسان، دار نهضة الشرق، القاهرة، ص [70]
- [71] دليلة يحيى أحمد الكردانى، 1987، تغير المعالجات العمرانية للتجمعات السكنية في مدينة القاهرة، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ص
- [72] مجدة متولي و آخرون، 8 – 9 مارس 1988، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية [72] بحث منشورة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية ص 147
- [73] ابراهيم مصطفى الدميري، 2000، الاعتبارات الجمالية و التلوث البصري للوجه الحضاري لمدينة القاهرة، مدخل [73] للحفاظ و التحكم في الصورة البصرية لواجهات المناطق ذات القيمة، اطروحة دكتوراه، جامعة القاهرة، ص 89.
- [74] محمد زكي حواس، 1988، البعد السادس للمدينة المصرية، بحث منشور، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 82-83
- [75] Kevin. L, 1976, p 2-3.
- [76] Hayward. R, Meglynn. S, 1993, «Making Better Places», urban design now, Oxford, p 42, in Mohammed fatouh Mohammed Youcef Abou El Ainin, 2001, p 82.
- [77] جمال الدين احمد عبد الغاني، 1994، تنسيق الموقع و دوره في تنمية الذوق الجمالي و مكافحة التلوث البصري، مؤتمر [77] الفن و البيئة، جامعة حلوان، ص42
- [78] Magure M, et al : 1997, «We need beauty as well as bread», Journal of the American planning association, v,63, p 317, in Mohammed fatouh Mohammed Youcef Abou El Ainin, 2001,p83
- [79] حامد محمد حامد صقر الادراك الجمالي و التذوق البصري بحث منشور مؤتمر القاهرة و مشاكلها الجمالية و العمرانية. [79] "أبحاث الفنون" كلية الفنون الجميلة جامعة حلوان 1991 ص29
- [80] Moley, C. 1998, « l'architecture du logement, culture et logique d'une norme héritée». Ed Economica, Paris.
- [81] Naceur. F, 1999, 20-21 Novembre, «La gestion de la propriété urbaine, problématique des formes urbaines», Séminaire international, université de Biskra, p171.
- [82] Dillenseger. J. P, 1986. «Habitation et santé», Ed Dangles. Saint-Jean-De-Braye, px
- [83] Moley. C, 1998, « l'architecture du logement, culture et logique d'une norme héritée», Ed Economica, Paris.

- [84] حسين عزت أبو الخير، 1994، البيئة و الاتجاهات الحديثة للتصميم، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص 83.
- [85] محمود حسن إبراهيم الملاح، 1994، جماليات الشارع المصري، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص 215.
- [86] مجدة متولي و آخرون، 8 – 9 مارس 1988، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية، بحوث منشورة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية ص 148-149
- [87] **Dillenseger. J. P, 1986.** «Habitation et santé», Ed Dangles, Saint-Jean-De-Braye, px
- [88] **Chombart De-Lauwe. P, H, 1967,** «Famille et habitation», Ed centre national de la recherche scientifique, Paris, p
- [89] **Marchaud. L, 1978,** « Le marketing des logements collectifs et individuels», Ed Moniteur, Paris.
- [90] **Lezzar. S, 2000,** «Le vieillissement prématuré du patrimoine d’habitation : construction, entretien et législation, étude d’un cas d’exemple», thèse de magistère en architecture, université de Constantine, p 56, 58, 59, 62, 64, 66, 67, 69, 73, 76, 77.
- [91] **Idem,** p 68.
- [92] **Kalouche. Salah, 1999,** «Retour d’Alger», Magasine Urbanisme, N° 306, PP 32-36.
- [93] نوبي محمد حسن، 2000، العمران الرأسي و أمراض الإنسان، دار نهضة الشرق، القاهرة، ص
- [94] **Yousfi. F, 1993,** « l’habitat populaire auto construit face aux poids du passé et aux exigences du Présent», thèse de magistère en urbanisme, université de Constantine.
- [95] محسن محرم زهران، 1993، التلوث البصري و الجمالي و أثره على المظهر و الكيان الحضري للمدينة العربية، المجلة المعمارية، مجلة سنوية، كلية الهندسة المعمارية، جامعة بيروت العربية، العدد 7، ص 33
- [96] **ONS, 2001,** pp.19, 73.
- [97] **Benrachi. Bouba, 2006,** « Evolution de la relation exigences techniques et coût dans la construction du logement collectif, cas de Constantine», thèse de doctorat, université de Constantine, p 14-15.
- [98] نوبي محمد حسن، 2000، العمران الرأسي و أمراض الإنسان، دار نهضة الشرق، القاهرة، ص 165
- [99] محمد فتوح محمد يوسف العينين 2001 التلوث البصري وعلاقته بالتذوق الجمالي في مرحلة الطفولة المتأخرة رسالة ماجستير جامعة عين شمس القاهرة ص 183.
- [100] محمد فتوح محمد يوسف أبو العينين 2001 التلوث البصري وعلاقته بالتذوق الجمالي في مرحلة الطفولة المتأخرة رسالة ماجستير جامعة عين شمس القاهرة ص 85-86

# **CONCLUSION GENERALE**

## CONCLUSION GENERALE

Durant cette dernière décennie tous les quartiers de la ville de Constantine assistent à une extension ou transformation du cadre bâti ceci entraîne une pollution visuelle de l'image urbaine ou architecturale ou les deux à la fois. Pour étudier ce phénomène et ses différents aspects, nous avons choisi trois types d'habitats : le traditionnel, le pavillonnaire et le collectif à Constantine, afin de déterminer sa source, ses causes, dans chaque type et déterminer ses conséquences sur le cadre bâti et sur l'être humain.

La finalité de cette recherche, consiste en des recommandations pour dépolluer les quartiers atteints, éviter à ce que ce phénomène ne se reproduise plus voire éventuellement le généraliser pour les autres villes et essayer de les revaloriser pour les rendre attractives et toujours belles aux yeux de leurs habitants et de leurs visiteurs. .

Ce travail de recherche peut orienter les chercheurs à d'autres pistes pour un approfondissement plus poussé en ce qui concerne l'influence de la pollution visuelle sur l'individu, en particulier sur l'enfant, sur son goût, sur son appréciation à la beauté et sa familiarisation à la laideur.

L'étude de l'état de fait de chaque type d'habitat a démontré ce qui suit :

La pollution visuelle de l'habitat traditionnel a commencé après la colonisation. En effet, la ville précoloniale ne présentait aucun désordre. Les activités manufacturières, administratives et commerciales dépendaient de la profession particulière des habitants de la région, de la proximité de cette dernière par rapport à la matière première de leur artisanat ou alors de sa situation par rapport aux passants et leurs besoins. Les produits de même nature sont localisés dans un même espace ce qui facilitait le choix et la comparaison prix / qualité.

L'espace résidentiel tournait le dos à l'espace économique, concentré généralement au centre géométrique de la ville.

Les régions professionnelles, commerciales et manufacturières se sont caractérisées par plusieurs genres de formation architecturale qui suivaient l'activité exercée, il y avait : le foundouk, le bazar, le caravansérail, El Wakela, Etarbiaa et le sabbat... Même au niveau de L'habitation, l'agencement des espaces correspondait aux pratiques spatiales.

La trame viaire été bien hiérarchisée. Ainsi les rues commerçantes servaient au grand public. Les ruelles étaient utilisées par les habitants du quartier. Les impasses menaient directement vers les maisons permettant de préserver l'intimité des familles et éviter le contact avec les étrangers qui fréquentaient les commerces.

Après la colonisation la médina a connu une véritable restructuration surtout dans sa partie haute afin de subvenir aux besoins des colons. La ville assiste alors à des destructions et

reconstructions, à un bouleversement du système économique artisanal qui connaît une concurrence avec l'industrie, une suroccupation de la partie basse par les autochtones délogés de la partie haute. Cette situation alarmante ne s'arrêtait pas là, après l'indépendance la majorité des propriétaires ont déserté la vieille ville laissant place aux nouveaux arrivants qui l'ont squattée à la recherche d'un logement sociale ; gentrification.

De ce fait elle connaîtra d'autres modifications et elle continue d'en subir jusqu'à l'heure actuelle à cause de sa suroccupation, plusieurs ménages dans une maison.

L'opération de relogement entamée par les autorités a accentué cet état de fait où les occupants dégradent eux-mêmes volontairement leurs demeures (généralement louées) afin de bénéficier d'un logement.

L'attraction du vieux centre pour les visiteurs et les nouveaux occupants (chômeurs) continue même aujourd'hui. En effet, ils trouveront refuge (où ils louent une pièce dans le but de bénéficier d'un logement social) et un lieu de travail, c'est ce qui présente le pourcentage élevé du commerce informel au niveau de la vieille ville. La structuration de l'espace économique aujourd'hui est très spontanée, par conséquent aggrave la prolifération de la pollution visuelle qui atteint des proportions dramatiques : une pollution visuelle urbaine due à l'interaction des activités et à la dissimulation de la richesse du town- scape ... Et une pollution architecturale de la silhouette, des détails architecturaux, de la couleur, de la porosité ou le rapport ouvert-fermé... Quant au pavillonnaire, sa pollution visuelle a commencé récemment après la hausse du foncier. Ce dernier assiste à une modification de sa trame bâtie du COS et du CES à cause de l'extension au détriment d'une partie du jardin ou de sa surface totale ou alors la construction de la totalité de la parcelle après destruction de l'ancienne bâtisse. Ainsi toute trace du pavillon (le recul devant / derrière, le vide sur les côtés, le nombre de niveaux limités, la toiture en tuile rouge, l'ordre général des pavillons les uns avec les autres, leur largeur identique, leur situation sur une même ligne de construction, le rythme plein / vide) disparaît progressivement. Le pavillon est remplacé par la villa immeuble où le RDC est généralement affecté au commerce et donne directement sur le trottoir. Tandis-que les étages sont conçus sous forme d'appartements. De ce fait l'image de marque de ce quartier est perturbée.

Le quartier résidentiel prend une autre allure semblable à celle des nouveaux lotissements où le commerce est implanté un peu partout. L'odeur des jasmins qui caractérisait le quartier avant, est remplacée par l'odeur du fast food. La belle vue des arbres débordant de part et d'autre des jardins est imputée dans de bonnes parties. Ainsi l'image urbaine présentée par : le paysage naturel, le paysage urbain ou le town scape, l'échelle... est polluée. De même pour l'image

architecturale où la largeur de la façade, la relation entre la hauteur de la construction et la largeur de la rue, la silhouette, les détails architecturaux et les matériaux de constructions, la texture, la couleur, la porosité ou le rapport ouvert-fermé, le rythme plein / vide, les traits dominants des façades... sont pollués.

L'enquête menée sur les habitants en ce qui concerne l'image appréciée a démontré que le pourcentage le plus élevé est celui des gens qui préfèrent le pavillon soit 54%. Il constitue pour eux l'image de marque. Quant à la villa récente, les gens la préfèrent surtout pour les utilités qu'elle offre : plusieurs appartements, des garages, une terrasse accessible que le pavillon n'offre pas. Sur les 107 pavillons enquêtés seulement 28 qui sont modifiés, le reste soit 79 sont maintenus à l'état initial.

Dans l'habitat collectif, la pollution visuelle urbaine se présente au niveau des espaces publics. L'introduction des clôtures de couleur, de forme et de matériaux divers, en plus de l'ouverture de porte donnant sur ces espaces clôturés et leur utilisation pour l'élevage et les activités ménagères tel que : sécher le linge, la laine, le couscous ... leur donnent un aspect très laid, accentuent leur forme banale et leur dysfonctionnement d'origine.

La pollution visuelle architecturale, se présente dans la fermeture des balcons et séchoirs (92,26% sont fermés d'après l'enquête menée sur terrain), après extension des espaces intérieurs attenants à ces deux derniers et l'introduction de fenêtres : de taille, position, forme, couleur et matériaux de construction divers. S'ajoutent à cela, les parables, les climatiseurs, les corniches et les réservoirs fixés aux panneaux de façades. Les habitants modifient sans aucune autorisation et en toute impunité.

En ce qui concerne l'appréciation de l'image, la majorité soit, 60% qualifie cette situation alarmante. Par contre 39,2 % se sont familiarisés à cet état de fait et le trouve normal.

L'enquête menée sur terrain a confirmé notre première hypothèse qui suppose une carence au niveau de la réglementation et de son application. Le laisser-aller et la passivité des autorités locales, en ont fait la cause principale de cette pollution visuelle. Cette hypothèse nous a poussé à puiser dans la réglementation et déduire que cette dernière ne présente aucun défaut, ni lacune et que le problème réside dans son application par les autorités, ainsi que le manque de civisme chez les habitants qui ne la respectent pas, dans l'habitat collectif surtout.

Selon le directeur du service de l'urbanisme, la cause principale de la pollution visuelle du pavillonnaire réside dans l'inexistence d'un cahier de charge propre à cette zone. La réglementation appliquée pour les permis de construire des pavillons que les propriétaires

veulent modifier est celle des lotissements où la hauteur est limitée à 11,5 et la surface à bâtir doit correspondre à 60% de la surface totale de la parcelle ce qui n'est pas le cas sur le terrain. En effet, 14,20% des pavillons modifiés s'élèvent sur trois niveaux.

S'ajoute à cela la nouvelle loi qui consiste en la régularisation de toutes les constructions (non conforme au COS, CES et au plan approuvé par le permis de construire) qui sont réalisées avant 2008, a encouragé davantage les gens à modifier et faire toute sorte d'extension.

Pour la vieille ville, les transformations s'effectuent au noir, sans aucune autorisation, puisque le site est classé à l'échelle nationale et les modifications ne sont pas tolérées, sauf si la cellule responsable de l'opération de réhabilitation le permet. Ce qui confirme la passivité des autorités locales, l'incivisme des habitants et leur indifférence vis-à-vis d'un patrimoine culturel.

L'enquête sur terrain a confirmé notre deuxième hypothèse qui présume que cette pollution visuelle est due à l'ignorance des habitants aux dégâts que peuvent provoquer ces différentes transformations. En effet, les gens ignorent les conséquences que peuvent entraîner ces différentes sortes de modifications et leurs effets sur la stabilité de l'immeuble ou sur l'environnement et l'image urbaine et architecturale, en ce qui concerne l'habitat collectif ou individuel.

Notre troisième hypothèse suppose que si on continue d'ignorer la dimension sociale, la concertation des habitants pour connaître leurs besoins, leur mode de vie les risques de dégradations de l'environnement urbain seront menaçants. Ceci nous a conduit à étudier le cas de l'habitat collectif à Daksi, à Boussouf puis à la nouvelle ville Ali Mendjli pour déduire que ce facteur est toujours négligé. Les habitants introduisent des transformations pour pouvoir s'adapter à ce dernier et par conséquent la pollution visuelle persiste, surtout que la demande en logement reste toujours supérieure à l'offre.

Nous avons étudié les trois cas : l'habitat traditionnel, le pavillonnaire et le collectif pour évaluer également les effets de la pollution visuelle de l'image urbaine et architecturale sur le cadre bâti : disparition d'un patrimoine culturel, pour le cas de la vieille ville, perte d'une phase de l'histoire de l'urbanisme et de l'architecture pour le cas du pavillonnaire et fragilisation de la structure et diminution de l'espérance de vie des immeubles collectifs. Les conséquences sur l'être humain, se matérialisent par la dégradation de son goût, la croissance de l'agressivité et surtout la mise en danger de sa vie.

Pour remédier à ce problème, dépolluer ou endiguer ce phénomène, nous avons jugé utile d'étudier des exemples à l'étranger. Notre choix s'est porté sur deux cas : Le village Sidi Bou Saïd à Tunis et sur la ville de Barcelone en Espagne, pour bénéficier de leurs expériences.

Pour le cas du village Sidi Bou Saïd : L'élaboration d'un document en 1915, réglementant plusieurs points importants tels que:

- \*Les transformations des façades de constructions.

- \*Le cachet des espaces publics.

- \*L'identité des masses et leur cachet par rapport aux constructions nouvelles.

- \*La responsabilité du propriétaire ainsi que son devoir dans l'entretien et la conservation.

- \*Le recours au permis de construire.

- \*Les pénalités.

La contribution de La commune, dans l'entraînement des habitants en matière d'entretien de leur maison, consolidée par des gens motivés, en a beaucoup aidé à la réussite du projet.

Quant à Barcelone, L'intérêt donné au cadre juridique dans le développement et l'organisation urbaine de la ville et l'application de la méthode de conception obligatoire pour quelques éléments de son image visuelle: telle que la détermination des tableaux de couleurs autorisées à appliquer dans des endroits bien précis et la mise en place de conception (designs) de quelques éléments du site pour qu'ils soient des modèles applicables dans d'autres endroits de la ville, a beaucoup aidé à la réussite du projet.

En plus de la méthode de supervision et de contrôle, une autre méthode plus flexible a été appliquée, celle de l'organisation de plusieurs compétitions afin d'encourager les idées créatives, en matière de maintenance, d'organisation et d'embellissement.

Faire du projet de la dépollution de Barcelone une idée nationaliste, faisant collaborer tous les secteurs en même temps et lier cette opération à l'amélioration du niveau de vie des habitants a eu beaucoup d'impact sur sa réussite.

De ces deux modèles précédents, nous pensons que l'application rigoureuse des lois et normes établies pour chaque détail de chaque région ainsi que l'implication des habitants, leur sensibilisation aux différentes conséquences, permet la réussite de n'importe quel projet de dépollution. De ce fait nous recommandons ce qui suit :

## **Les moyens et les différents rôles pour confronter la pollution visuelle**

L'importance du phénomène de la pollution visuelle, son effet négatif sur la santé de l'individu et sur son environnement, nous pousse à chercher les moyens pour l'affronter. La responsabilité commence au niveau des ménages qui doivent ancrer les valeurs et les concepts de la beauté à l'enfant, pour lui apprendre à apprécier la beauté, puis vient le rôle de l'école qui lui développe davantage son goût. Ensuite le rôle des médias puis l'application de la réglementation et les lois nécessaires pour endiguer ce phénomène. Si l'ensemble de ces rôles est effectué, le phénomène de la pollution visuelle diminuera et il pourra disparaître dans le futur.

### **1- Le rôle du ménage**

Le ménage est le premier responsable de la bonne éducation de l'enfant à qui on peut apprendre à aimer la propreté, l'ordre, l'harmonie et l'appréciation de la beauté. Avec le temps ces qualités deviennent des habitudes naturelles.

Le rôle des parents c'est aussi d'apprendre à leurs enfants que la vie et leur avenir sont dépendants d'un environnement sain et beau.

### **2- Le rôle de l'éducation**

L'enseignement, tous paliers confondu, peut jouer un rôle très important dans la confrontation de la pollution visuelle, en enseignant l'éducation artistique et les concepts de la beauté et de l'appréciation d'une manière scientifique à tous les niveaux.

Donner de l'importance à l'éducation artistique aide à la diminution de « l'analphabétisme visuel » et assure « la culture visuelle » selon Madji Adwa et par conséquent améliore la beauté de l'environnement. Cultivé la vue et l'entraîné est considéré comme un des objectifs de l'éducation artistique, Herbert Read confirme ceci dans son livre « l'éducation à partir de l'art » où il propose de changer le concept de l'éducation artistique par l'éducation visuelle et plastique. Macfée confirme à son tour l'importance de l'entraînement de l'œil à l'observation et l'analyse elle a également insisté sur la nécessité de développer les capacités visuelles chez l'élève. (Mohammed Fatouh Mohammed Youcef Abou El Ainine) [100]

Par sa capacité artistique, sa culture visuelle et ses sensations envers les symboles visuels l'élève pourra les analyser et les critiquer. Ce qui mène éventuellement au développement du goût.

### **3-La conception environnementale et le rôle des directions concernées**

Cela concerne l'élimination de tous les éléments polluant l'environnement. L'embellissement de la ville est souvent attribué à des directions qui ne sont pas professionnelles dans le domaine de l'art d'où le résultat négatif sur le plan artistique.

### **4- Le rôle des moyens d'informations et de culture**

Les différents moyens d'information peuvent jouer un grand rôle dans le développement et l'amélioration du niveau du goût artistique.

A partir des programmes, on peut sensibiliser les gens à la nécessité d'un environnement sain et beau en prouvant scientifiquement l'influence de la pollution visuelle sur la santé de l'individu.

La télévision, le cinéma et le théâtre sont les moyens les plus influents sur l'individu. Ils peuvent être utilisés pour transmettre à partir d'une image visuelle, la façon de lire les travaux artistiques et architecturaux. Les documentaires conçus par les professionnels montrent des images d'embellissement et d'homogénéisation de l'environnement urbain et son effet positif sur l'individu. De cette manière on peut améliorer la conscience des citoyens et lutter contre « l'analphabétisme visuel »

### **5- Le rôle des lois et de la législation**

En plus des failles dans les lois de l'urbanisme et la réglementation il y a le laisser-aller des autorités locales dans l'application du règlement en vigueur.

C'est pourquoi il est indispensable d'améliorer les lois de manière à les adapter aux besoins de la société et faire en sorte qu'elles touchent aux moindre détails afin d'éviter toute sorte d'infraction.

Il faut aussi punir tous ceux qui font fi de l'ordre général qui ne respectent pas la réglementation et les lois de l'urbanisme.

Lors de la promulgation d'une loi, il est indispensable de prendre en considération le côté beauté des choses et permettre aux professionnels ; architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues...d'y participer, afin de diminuer ce désordre actuel urbain et architectural.

On doit aussi renforcer le contrôle et faire en sorte que la police urbaine joue son rôle efficacement.

## **Propositions et Recommandations**

### **1- Recommandations concernant l'habitat individuel traditionnel**

Ce site historique possède son propre plan de sauvegarde, pour cela nous recommandons de renforcer le contrôle et faire en sorte que la police urbaine joue son rôle, afin de stabiliser la situation, jusqu'à l'achèvement de sa réhabilitation.

Sensibiliser les habitants à la coopération, les faire participer à la réhabilitation de leur maison, organiser des compétitions et donner des récompenses considérables à ceux qui maintiennent leur maison en bon état et pénaliser sévèrement ceux qui sont en infraction.

### **2- Recommandations concernant l'habitat individuel colonial(le pavillonnaire)**

Nous recommandons l'arrêt de l'attribution des permis de construire dans cette cité jusqu'à la préparation d'un cahier de charge propre à cette zone qui protégera le cachet : les bases de composition architecturale (la largeur du vide de part et d'autre de la bâtisse, le retrait par rapport à la rue, le nombre de niveau, le type de toitures, le COS...)

Renforcer la police urbaine pour mieux contrôler la conformité de la construction au plan approuvé par les directions concernées.

Pénaliser sévèrement les propriétaires en infraction.

Sensibiliser les habitants à la coopération et à la déclaration des infractions commises par les voisins. Leur faire comprendre que la mitoyenneté nouvellement créée entraîne beaucoup de problèmes et que l'extension du béton au détriment du jardin influe sur la pureté de l'air, sur la température intérieur et extérieur. Egalement l'exagération de la hauteur cache le soleil, empêche la bonne ventilation et augmente les réflexions solaires, par conséquent augmente la température extérieur.

### **3- Propositions et recommandations pour l'habitat collectif**

#### **a- Proposition de solutions d'amélioration des logements existants**

Il sera difficile de retrouver l'aspect initial des logements et de la façade, vu que les parties dures (murs et panneaux) ont été modifiées par des fermetures ou ouvertures. Cependant, il sera possible de :

Renforcer les éléments de la structure porteuse, qui sera déterminée par les professionnels, afin d'assurer la stabilité mise en cause par l'élimination partielle ou totale de certains murs.

Reprendre les travaux de réseaux d'alimentation et d'évacuation en s'alignant au maximum avec la répartition initiale de ceux-ci, afin d'éviter toute fuite d'eau et limiter les infiltrations des eaux. Effectuer des travaux de réhabilitation de tous les logements par des réparations des fissures, la reprise des enduits et peinture.

Reprendre les façades par un choix judicieux et favorable des matériaux et formes de fermeture pour les séchoirs, balcons et loggias convenables à tous les habitants.

Limiter les travaux de transformations intérieurs et extérieurs par l'application stricte de la réglementation en vigueur de la copropriété, en sensibilisant les habitants à la coopération et à la déclaration des infractions commises par leurs voisins et leur faire comprendre les dangers d'une structure défaillante d'un immeuble.

Prévoir une parabole collective en utilisant les nouvelles techniques par le biais de l'internet pour dépolluer les façades.

### **b-Recommandations pour la conception de nouveaux logements**

Selon la réglementation de la construction des bâtiments à usage d'habitation en collectif, la conception des logements est établie par rapport à la surface recommandée par pièce ; principale, cuisine ou sanitaire (voir articles N°32, 34, 37, 38 du décret exécutif N°91-175 du 28 Mai 1991) et non par habitant comme cela se fait en Europe ou ailleurs dans le monde. Aussi la répartition des logements sociaux ne prend-elle pas en considération la taille de la famille algérienne qui est excessive allant de 4 à 8 personnes et parfois plus. De ce fait les surfaces établies par le ministère de l'habitat pour la taille de la famille algérienne sont en dessous de la demande ou le TOL souhaité est de 6 ce qui est largement inférieur à celui d'actualité qui est de 8. Ceci justifie les transformations établies par les habitants qui pensent agrandir leur logement mais de manière prohibée.

Dans nos propositions nous recommandons à ce qu'il y ait des études plus approfondies sur le type de logement qu'il faut concevoir pour les familles algériennes et prendre en compte leurs pratiques spatiales en faisant des enquêtes sur elles.

Du fait que la taille de la famille algérienne moyenne est grande, les logements les plus conseillés à concevoir et à construire dans le futur seront du type F4 et F5 et plus, les types F3 et F2 sont dépassés.

Les surfaces intérieures des espaces ; séjour, chambre, cuisine et salle d'eau peuvent être considérées par habitant afin d'accomplir une meilleure distribution des logements en fonction de la taille de la famille. Par exemple une famille de 7 personnes nécessite un logement de type

F4 et non F3 si on veut maintenir le TOP 2,5 pers / pièce. Ce qui permettra de diminuer les transformations inutiles et déstabilisant la structure du logement.

La satisfaction en surfaces habitables des habitants permettra de maintenir la présence des espaces annexes et nécessaires ; tels que les séchoirs, balcons et loggias. Par conséquent, les transformations au niveau des façades seront minimales. Avec l'application de la réglementation de la copropriété et/ou location, celles-ci peuvent être, si nécessité y est, agréablement modifiées sans aucune incommode altération.

La conception d'une climatisation et chauffage centrale, évitera les installations individuelles et spontanées sur la façade.

#### **c- recommandations pour la gestion de nouveaux logements**

Pour ce qui est de la gestion des immeubles d'habitation contenant ces logements, la réglementation de la copropriété ou location est très claire et satisfaisante. Celle-ci a prouvé ses résultats partout dans le monde et particulièrement en Europe. Par contre, ce qu'il faudra faire au niveau de notre société c'est d'assurer une meilleure diffusion et vulgarisation de la réglementation législative et technique avec des études de faisabilité et d'interprétation des règlements sans aucune équivoque. Cette diffusion existait auparavant et était transmise au départ par des documents qui accompagnaient les contrats de location ou vente de logements aux habitants. La relance de cette initiative avec insistance au niveau des organismes concernés tels que; les OPGI, les EPLF et l'AADL pourra donner de meilleurs résultats dans le futur.

#### **d- Recommandations pour la conception des espaces extérieurs**

Eviter de considérer les espaces extérieurs comme de simples résidus.

Concevoir le bâti tout en se souciant des espaces attenants aux blocs. Les espaces extérieurs doivent être traités en tant que prolongement des espaces intérieurs, en leur donnant la même importance que ces derniers afin d'en faire d'eux des lieux de vie.

Matérialiser les affectations des espaces suivant la catégorie d'individu, en jouant sur le traitement architectural ou paysager.

Appliquer rigoureusement les lois et les réglementations concernant les espaces communs.

Sensibiliser la population à la beauté et développer en elle le goût et l'amour de la beauté. La beauté des façades, des espaces verts en lui précisant leurs effets sur la santé psychologique et organique de l'individu

### **d.1 – aménagement et composition de l'espace extérieur :**

Repenser les schémas de circulation interne pour plus de sécurité et de lisibilité.

La pratique des parkings gardés la nuit permet de regrouper les véhicules et d'éviter la multiplication des aires de stationnement. Consacrer le RDC aux garages individuels et éviter de l'affecter au logement pour les futurs programmes.

Hiérarchiser et diversifier les espaces extérieurs pour permettre des modes d'appropriations sélectifs et leur donner une échelle.

Donner un usage aux espaces délaissés.

Trouver des espaces de transition qui protègent les espaces privés des activités collectives : cheminement, circulation, jeux...en respectant les besoins d'appropriation de l'environnement immédiat des immeubles par les locataires.

Dans les cités collectives les séquences d'appropriation sont peu nombreuses et mal marquées architecturalement mais pas autant que dans le tissu traditionnel. Par rapport à la cité elle-même, il faut qu'il y ait notion de transition dehors/dedans (délimitation du quartier, identification) par un équipement ou autre.

### **d.2- composition et esthétique de la façade et du bâtiment:**

L'esthétique extérieure d'un bâtiment commence à l'intérieur de celui-ci. En effet, si on ne prévoit pas pour les habitants tous les espaces nécessaires à leurs pratiques quotidiennes, ces derniers empiètent sur l'espace de la façade ou l'espace extérieur pour pratiquer certaines tâches ménagères (étaler le linge, ranger des objets etc....)

Pour l'esthétique de la cité les concepteurs doivent tenir compte des liaisons psychologiques, sociologiques et visuelles qui existent entre les espaces de proximité, les bas d'immeubles, les façades, entrées, fenêtres, loggias et balcons qui sont en fait des éléments de transition entre l'extérieur et l'intérieur. On ne doit pas traiter un élément sans les autres ou le considérer indépendamment des autres.

Retrouver la diversité, la complexité dans des ensembles mono fonctionnels qui présentent souvent une extrême pauvreté morphologique. Ce second objectif peut être atteint en réintroduisant une certaine mixité de fonctions, en jouant sur les types d'habitat, sur l'ambiance architecturale et paysagère pour créer des sous-ensembles différenciés et hiérarchisés.

Les ensembles d'habitat collectifs des quartiers étudiés présentent un caractère discontinu et éparse ce qui crée des espaces vagues et non aménagés. Notre proposition est de créer de

nouvelles fonctions dans les espaces non occupés qui peuvent donner au quartier d'une part une densification et d'autre part un certain dynamisme.

Pour permettre une nouvelle composition des quartiers d'habitat collectif surtout celle de Daksi ou de Boussouf qui pourra faire l'objet d'opération de restructuration et de mise en valeur comprenant des adjonctions d'éléments bâtis capables d'accroître l'offre de logement surtout que c'est un secteur bien équipé et desservi de l'agglomération, tout en améliorant le cadre de vie de leurs habitants et, d'une manière plus générale, la qualité urbaine du quartier trop souvent marquée par la médiocre qualité de ces réalisations.

### **d.3- prise en considération des pratiques des habitants de l'espace extérieur :**

L'habitant se sent perdu dans les espaces extérieurs, car il n'existe aucun marquage particulier qui lui permet de s'orienter. Atténuer donc cette monotonie par un aménagement systématique d'ornementation et de diversification de perceptions et d'usages pour qu'il y ait une meilleure identification de l'habitant à son cité et à son immeuble (arcades, auvents, mobilier urbain, plantations gazon, etc.).

Le rapport des habitants à leur espace est différent, beaucoup plus riche et essentiellement de nature émotionnelle : les tendances psychique de chacun, fortement déterminés par des situations d'enfances, sa trajectoire urbaine, sociale, professionnelle, déterminent une attitude globale vis à vis de l'habitat qui n'est pas réductible à des considérations fonctionnelles liées à l'usage. L'architecte ou l'urbaniste chargé d'un projet de restructuration doit prendre en considération les exigences des habitants, pour que l'espace soit adapté et conforme aux besoins de l'utilisateur et par conséquent l'espace sera bien approprié par l'habitant.

Le dialogue avec les habitants aide à les repérer, mais on peut aussi les déchiffrer à travers leurs traces matérielles, leur inscription dans l'espace : cheminements, emplacement de jeux ou de rencontre, appropriation diverses des espaces, lieux valorisés ou rejetés, détournement de fonctions.....

Cette connaissance fine des pratiques sociales de l'espace, permet alors de proposer des interventions qui prennent en compte et respectent les habitudes des résidents et sont susceptibles d'apporter des améliorations sensibles dans leur vie quotidienne.

En réduisant par exemple, certaines nuisances ou certains conflits d'usage ou en proposant des espaces plus adaptés à leur besoins et plus appropriables, de cette façon les propositions seront bien acceptées.

#### **d.4- Entretien des espaces verts :**

Dans la conception de nos cités l'espace extérieur est le résultat de la disposition des bâtiments. Donc peu importe son organisation ou sa configuration qui reste le dernier souci des concepteurs. Les habitants font de leur mieux pour l'approprier, souvent il implante des arbres, clôturent l'espace approximatif de leur immeuble, les résultats apportés sont souvent médiocres car les habitants à eux seuls ne peuvent résoudre ces problèmes.

Les espaces verts collectifs présentent un agrément pour l'animation et la beauté de la cité, seulement leur entretien revient cher à la collectivité. Les espaces verts individuels peuvent d'une part, compenser le manque d'espaces verts collectifs et d'autre part, être un rendement économique pour les familles, par la plantation des arbres fruitiers et la culture de quelques légumes, l'entretien sera plus facile et individuel.

On note que cette pratique a été utilisée à Varsovie (Pologne), en France et a rencontré beaucoup de succès.

Cette pratique n'est pas nouvelle dans les cités d'habitats collectifs, seulement par manque d'organisation, l'utilisation de cette pratique a connu une certaine anarchie en l'absence de tout contrôle, on note : empiètement sur les allées piétonnes, utilisation des matériaux de récupérations etc. Pour éviter cette situation qui enlaidit nos quartiers, la commune peut aider les habitants en leur assurant la clôture, ainsi il y aura homogénéisation du matériau, de la couleur et de la forme et assurera l'entretien de vastes espaces verts urbains par l'effort familial.

## BIBLIOGRAPHIE

### Elements bibliographiques en langue étrangère

**Abercombie.S, 1986**, «Architecture As Art».

**Acocella. A, 1992**, « An Arcitecture Of Place ».

**Agrawla. S, 1993**, « Architecture And Town Planning ».

**Ajuntament De Barcelona** «Barcelona, posat't Guapa. Thirteen Years.

Barcelona Make your Self Pretty. Thirteen Years», Campaign For The Improvement And Protection Of The Urban Landscape” » 1986-1999.

**Architecture Design, 1996** A+D, vol, (xiii), no 6, Nov-Dec. 1996.

**Architecture Design, 1997**, Vol, (6 - 7).

**Barnicoat. J, 1972**, «A concise history of posters», Harry N.A. Brams, INC. Publishers, New York.

**Benabbas Kaghouché. Samia, 2009** « Modernisation, réalité ou utopie ? » article paru in El Watan du 06-06-2009.

**Benidir. F, 2007**, « Urbanisme Et Planification Urbaine », Thèse d'état, université Mentouri, Constantine.

**Benidir. F, 1988**, « Revalorisation d'un tissu urbain, Medina de Constantine », Thèse de magistère, université Mentouri, Constantine.

**Benrachi. Bouba, 2006**, « Evolution de la relation exigences techniques et coût dans la construction du logement collectif, cas de Constantine », thèse de doctorat, université Mentouri, Constantine.

**Bentley Others.**

**Bernard. Pagand, 1989**, « La médina de Constantine de la ville traditionnelle au centre de l'agglomération contemporaine », thèse de 3<sup>e</sup> cycle, université Poitier.

**Blake. P, 1981**, « Form Follows Fiasco ».

**Bouanane. N, 2008**, « Le patrimoine et sa place dans les politiques urbaines algériennes », thèse de magistère, université Mentouri, Constantine.

**Boufenara. Karima, 2008**, « La réhabilitation comme processus du projet urbain cas de Constantine », thèse de magistère, université Mentouri, Constantine.

**Brunshuig. R, 1947** « La Berbérie Orientale Sous Les Hafside », Paris.

**Cherbonneau**, « les villes Romaine de l'Algérie, bulletin archéologique de l'Est », Constantine 38.

- Ching. F, 1996**, « Architecture Form Space And Order ».
- Chombart De-Lauwe. P, H, 1967**, « Famille et habitation», Ed centre national de la recherche scientifique, Paris.
- Cullen. G, 1961**, « Townscape », Londres.
- Cullen. G, 1971**, « the concise townscape, dernière édition », Londres.
- Cullen. G, 1971**, « the concise townscape, dernière édition », Londres.
- De Lang. J, 1987**, « Creating Architectural, Theory ».
- De Lang. J, 1994**, «Urban Design, The American Expérience».
- Dijk. V, H, 1994**, « architecture And Legitimacy».
- Dillenseger. J. P, 1986**, « Habitation et santé», Ed Dangles. Saint-Jean-De-Braye.px
- El Edrisi, 1866**, « Description de l' Afrique et de l' Espagne », Trad, De Dosy et Leyde.
- Encyclopédie Encarta, 2003**.
- Foura. Mohamed, 2009**, «Sommes-nous irrévérablement Condamnés à l'immobilisme architectural? » in El Acil du 20 juillet, 2009.
- Fried man, 1970**, « A interior design ».
- Hayward.R ,Meglynn. S, 1993**, « Making Better Places», urban design now, Oxford.
- Hewitt. C, 1981**, « Urban Open Space».
- Hipolit. Devoisins, 1903**, « Mémoire de la campagne de Constantine ».
- Holgate. A, 1992**, « Aesthetics Of Built Form ».
- Jacobs. Allan, B, 1993**, « Great Streets ».
- Jencks. C, Kropf. K, 1997**, «Teories And Manifestos Of Contemporary Architecture».
- Kalouche. S, 1999**, «Retour d'Alger», Magasine Urbanisme, N° 306.
- Katharin. Everett, Gilbertet Helmut. Kuhn, 1953**, « History Of Aesthetics ».
- Kevin. L, 1976**, « l'image de la Cité », Ed Dunod, Paris.
- Kevin. Lynch, 1979**, « L' image de la cité», Edition Dunod, Paris.
- Kevin. Lynch, 1982**, « voir et planifier», Ed Dunod, Paris.
- Kevin. Lynch, 1984**, «Theory of good city form», The M.I.T. Press.
- Kevin. L, 1998**.
- Kruft. H, W, 1994** «A History of architectural theory».
- L. Arca, 1996**, «The International Magazine Of Architecture».
- Le Camus. N, 1992**, «The Genuis Of Architecture, Or, The Analogy Of That Art With Our Sensations».
- Laurence. Halprin, 1972**, «Cities Cambridge, the MIT Press».

**Le Miroir 1833.**

**Lesnikowski. G, W, 1982,** « Rationalism And Romanticism In Architecture ».

**Le Tourneau, 1975,** «Les villes musulmanes de l'Afrique du Nord», Alger.

**Lezzar. S, 2000,** «Le vieillissement prématuré du patrimoine d'habitation : construction, entretien et législation, étude d'un cas d'exemple», thèse de magistère en architecture, université Mentouri, Constantine.

**Louis. G, Redstone, 1963,** «The new down towns, McGrawhill Book Company».

**Magure M, et al : 1997,** « We need beauty as well as bread», Journal of the American planning association», v,63.

**Marchaud. L, 1978,** «Le marketing des logements collectifs et individuels», Ed Moniteur, Paris.

**Mc Cluskey. J, 1979** « Road Form And Townscape ».

**Meiss, v,p, 1990,** «Elements Of Architecture, From Form To Place».

**Michel Biesse. Eichelbrenner.**

**Moley, C. 1998.** « l'architecture du logements, culture et logique d'une norme héritée », Ed Economica, Paris.

**Morlet, 1875,** « Les Maures de Constantine », Dijon.

**Moughtin. C, 1992,** «Urban Designed Street And Square».

**M. Ségart, 1988.**

**Naceur. F, 1999, 20-21 Novembre,** « La gestion de la propriété urbaine, problématique des formes urbaines», Séminaire international, université de Biskra.

**Nesbitt. K, 1996,** «Theorizing A New Agenda For Architecture».

ONS, 2001.

**Open House International, vol.23, No 2, 1998.**

**Park, N.L, 1968,** «The langage of architecture».

**Pierre. Pinon, 1991 :** « Lire et composer l'espace public ». STU, Paris.

**Reekieg. R, Fraser, 1972,** « Design In Built Environnement ».

**Renetat Holod, Darl Restorfer,** «Architecture and community, The Aga Khan Award For Architecture, Restoration And Conservation» Www Archnet Org,1983.

**Robertson. H, 1955,** «The Principals of architectural composition ».

**Rodenbch. Georges,** « Le Carillonneur », E. Fasquelle, 1897, Paris, n °12- 325.

**Rovira. T, 1992,** «European Conférence».

**Schulz. N, 1965,** « Intentions in Architecture ».

**Schulz. N, 1971,** «Existence space And Architecture».

**Scruton. R, 1979**, « The Aesthetics Of Architecture », London, Methuen and co, LTD.

**Sidi Salah Nasri. Zehour, 2010**, « La gouvernance urbaine une démarche incontournable pour un habiter durable cas de l'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine », thèse de magistère, université Mentouri, Constantine.

**Smardon. R, Palmer. J, Felleman. J, 1981**, « Foundation for Visual project ».

**Smardon. R, Palmer. J, Felleman. J, 1986** « foundations For Visual Project Analysis ».

**El Edrisi, 1866**, « Description de l'Afrique et de l'Espagne », Trad, De Dosy et Leyde.

**Tandy, cliff, fla, 1975**, « A Hand book of urban landscape».

**Worskett, R.**

**Yousfi. F, 1993**, « l'habitat populaire auto construit face aux poids du passé et aux exigences du Présent», thèse de magistère en urbanisme, université Mentouri, Constantine.

## Elements bibliographiques en langue arabe

ابراهيم مصطفى الدميري، 2000، الاعتبارات الجمالية والتلوث البصري للوجه الحضاري لمدينة القاهرة، مدخل للحفاظ والتحكم في الصورة البصرية لواجهات المناطق ذات القيمة، دكتوراه دولة، جامعة القاهرة، ص. 89.1

السيد التوني، 1988، عن الثقافة و العمارة- مطارحات، مجلة قسم الهندسة المعمارية، ع 6، القاهرة.  
الفت يحيى حمودة، 1981، نظريات وقيم الجمال المعماري، دار المعارف القاهرة، ص 4، 61.

المعجم العربي الاساسي، 1991، المنظمة العربية للتربية و الثقافة و العلوم، امبريمتو، بيروت.  
المؤتمر العلمي الاول، 1991، القاهرة مشاكلها الجمالية و المعمارية، كلية الفنون الجميلة، ص غير  
اماني الدوخلي، 1996، التلوث البيئي و انعكاسه على المدينة الاسلامية القديمة، نحو منهج بيئي للحفاظ على المدينة القديمة  
الاسلامية، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص غير

اميرة حلمي مطر، 1985، فلسفة الجمال، المؤسسة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ص 93

اميرة حلمي مطر، 1962، فلسفة الجمال، المؤسسة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ص 94

بيتر لاند، 1986، المدينة الاقفية- اتجاه جديد في العالم، مجلة عالم البناء، العدد 67، القاهرة، ص 19.  
توفيق احمد عبد الجواد، 1989، مصر العمارة في القرن العشرين، مكتبة الانجلو، ص 120.

جعفر طوقان، 1987، الاتجاهات الجديدة في العمارة الاسلامية حافظ ام هروب، بحث غير منشور.  
جمال الدين احمد عبد الغاني، 1994، تنسيق الموقع و دوره في تنمية الذوق الجمالي و مكافحة التلوث البصري، مؤتمر الفن  
والبيئة، جامعة حلوان، ص 42

حامد محمد حامد صقر الإدراك الجمالي و التذوق البصري بحث منشور مؤتمر القاهرة ومشاكلها الجمالية والعمرانية. [79]  
"أبحاث الفنون" كلية الفنون الجميلة جامعة حلوان 1991 ص 29

حسين عزت أبو الخير، 1994، البيئة و الاتجاهات الحديثة للتصميم، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص 83.  
دليلة يحيى أحمد الكرداني، 1987، تغير المعالجات العمرانية للتجمعات السكنية في مدينة القاهرة، رسالة ماجستير، جامعة  
القاهرة، ص

دينا احمد كامل الطحان، 2003، التلوث البصري بين النظرية و التطبيق، اطروحة ماجستير، جامعة عين شمس، ص .  
93.33.32.8

رفعت الجدرجي، التراث ضرورة، مجلة عالم البناء، السنة الثانية، ع 12، المملكة العربية السعودية، ص 12  
ريهام ابراهيم ممتاز، 2003، الابعاد الثقافية لجماليات التشكيل المعماري، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، ص 63  
الاحساس بالعمارة، ستين الير راموسن، 1986 مكتبة الانجلو، ص 9

سعاد يوسف حسنين بشندي 1984 الطابع البصري للمناطق العمرانية رسالة ماجستير جامعة القاهرة.

شادي عضبان، 1985، عالم البناء، العدد 69، ص 28

صفاء عبد الفتاح حفاوي، 2001، تأثير الأنشطة الملوثة على المناطق التاريخية، حالة مصر القديمة، رسالة ماجستير، ص 26.23.18.4

صالح لمعي، 1992، ندوة القاهرة و التراث.

صلاح زيتون، 1993، عمارة القرن العشرين، الاهرام، القاهرة، ص 153- 237 . 141-149.295. 208.

طارق محمد جمال الدين محمد صدقي، 1995، التلوث البصري و التشريع العمراني في مصر، اطروحة ماجستير، جامعة القاهرة، .

عبد الرؤوف حسن محمود عبد الهادي الاكياي، 1988، مظاهر و اسباب التلوث البصري في المدينة المصرية، بحث منشور، المؤتمر القومي الاول للدراسات و البحوث البيئية، المجلد الاول، جامعة عين شمس، ص 131

عبد الله احمد عريان، 1989، المعايير و النظم و القوانين المحلية لصيانة المباني و المناطق ذات القيمة التراثية، مجلة عالم البناء ع-102، القاهرة.

عرفان سامي، 1966، نظرية الوظيفة في العمارة، دار المعرف، القاهرة، ص.

علاء الدين محمد ياسين، 1984، المحافظة و التجديد في المناطق التاريخية، مع دراسة تطبيقية على القاهرة- حي ابن طولون، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة.

علي رافت، 1981، الابداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص 85

علي رافت، 1997، الابداع الفني في العمارة، الاهرام، القاهرة، ص 78.80.348

علي عصام الدين محمد، 1990، تصميم الفراغات الحضرية في المدن المصرية الجديدة- الفراغات السكنية الخارجية، رسالة ماجستير، جامعة اسبوط.

قاسم محمد علي عيسى، 1994، التلوث البصري و مردوده السلبي على جماليات البيئة المصرية وكيفية علاجه، مؤتمر الفن و البيئة، المحور الاول، كلية التربية الفنية، جامعة حلوان، ص 197

لعروق محمد الهادي، 1984، مدينة قسنطينة، دراسة في جغرافية العمران، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 69.80.8567

ليلي محرم، 1988، انهيار الاعتبارات الجمالية للعمارة في القاهرة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 138.137.136

ماهر استينو، 1992، محاضرات ماجستير لكلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ص غير

مجدة متولي و آخرون، 8 – 9 مارس 1988 ، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة العمرانية، بحوث منشورة، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية ص 147،148،149  
مجدى عدوى، 1994، التلوث البصري كأحد مظاهر تلوث البيئة، اسبابه ووسائل علاجه، مؤتمر الفن والبيئة، كلية التربية الفنية، جامعة حلوان، ص 147

مجلة المعمار، 1987، السنة الثالثة، العدد السابع والثامن، ص 21-24

محسن محرم زهران، 1993، التلوث البصري والجمالي و اثره على المظهر و الكيان الحضاري للمدينة العربية، المجلة المعمارية، جامعة بيروت العربية، العدد السابع ص 35،33  
محمد العربي الزبيري، 1967، التجارة الخارجية للشرق الجزائري في العهد العثماني، الجزائر، ص 49-45،

من لعروق محمد الهادي، 1984، ص 81

محمد المهدي بن شعيب، 1974، قسنطينة والاسلام، النصر الثقافي قسنطينة ،ص 4-6-، من لعروق محمد الهادي، 1984، ص 73

محمد فتوح محمد يوسف أبو العينين التلوث البصري وعلاقته بالتذوق الجمالي في مرحلة الطفولة المتأخرة رسالة ماجستير جامعة عين شمس القاهرة 2001 ص 183.

محمد حبشي، 1992، الصناعة و دورها في تشكيل المدينة الاسلامية، مجلة البناء ع-67-جويلية-اوت.

محمد زكي حواس، 1988، البعد السادس للمدينة المصرية، بحث منشور، ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية، جمعية المهندسين المصرية، ص 82-83

محمد سمير محمد سعيد عمرو عبد الفتاح خير الدين، 8-9 مارس 1988، المكتب العربي للتصميمات والاستشارات الهندسية وزارة الاسكان، التنافر في البيئة العمرانية، امثلة من اقليم القاهرة الكبرى، جمعية المهندسين المصرية، ندوة التلوث البصري والنواحي الجمالية

محمد صلاح الدين خيرى، 1992، رصد التغيير في عمارة و عمران المناطق ذات القيمة الحضارية، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة.

محمد نزيه شرف الدين، المساحات الخضراء، و تنسيق البيئة، 1979، الجهاز المركزي للكتب الجامعية و المدرسية والرسائل التعليمية، القاهرة، ص 49

محمود حسن إبراهيم الملاح، 1994، جماليات الشارع المصري، مؤتمر الفن والبيئة، جامعة حلوان، ص 289، 215، 358  
محمود عبد الهادي الأكيابي، القيمة الوظيفية و الجمالية للنباتات في الفراغات العمرانية، ص 115  
مصطفى محمد رشاد ابراهيم، 1991، لافتات الشوارع و الاعلانات و تأثيرها على بيئتنا الجمالية، مؤتمر القاهرة و مشاكلها الجمالية والعمرانية، جامعة حلوان، ص 287

مصطفى كمال مدبولي، 1992، اعادة تأهيل المناطق المركزية ذات القيمة السياحية التاريخية في الدول النامية، جامعة القاهرة،

نوبي محمد حسن، 2002 ، العمران الرأسي و أمراض الإنسان، دار نهضة الشرق، القاهرة،

ص78،165

ندوة التلوث البصري و النواحي الجمالية 8 و 9 مارس 1990، القاهرة بين الطابع الحضاري و التلوث البصري للبيئة

العمرانية، الصفحة 3،5

يوسف فواد خليل، 1992، بحث في فلسفة العمارة، دار المستقبل العربي، القاهرة، ص 50-51-35-24-56

## ANNEXES

-Loi 08-15 du 20 juillet 2008 portant mise en conformité des constructions en vue de leur achèvement. Cette loi a été récemment adoptée par le Parlement et appelée «déclaration de mise en conformité des constructions», son objectif est de mettre fin au désastre urbanistique causé par le phénomène des constructions inachevées qui porte préjudice à nos villes et villages.

### CHAPITRE I DES DISPOSITIONS GENERALES

#### Section I

##### Des définitions

Art. 2. - Au sens de la présente loi, il est entendu par :

- **Construction** : tout édifice ou ouvrage dont l'usage est destiné à l'habitation, à l'équipement, à l'activité commerciale, à la production industrielle et traditionnelle, à la production agricole ou aux services ;

-Les édifices, ouvrages et équipements publics entrent dans le cadre de la définition de cet article

- **Occupation** : toute utilisation ou exploitation d'une construction, conformément à la destination qui lui est affectée ;

- **Exploitation** : l'exercice d'une activité de commerce, de services, de tourisme, d'industrie ou d'artisanat;

- **Achèvement de la construction** : la réalisation complète de l'ossature, des façades, des viabilités et des aménagements y afférents ;

- **Mise en conformité** : c'est l'acte administratif par lequel est régularisée toute construction achevée ou non achevée au regard de la législation et de la réglementation relative à l'occupation des sols et aux règles d'urbanisme ;

- **Cadre bâti** : ensemble de constructions et d'espaces extérieurs publics, agencés selon les dispositions des instruments d'urbanisme ;

- **Esthétique** : l'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction y compris celle des espaces extérieurs ;

- **Viabilités** : les voies routières et piétonnières et leurs dépendances, les réseaux d'alimentation en eau potable et le réseau incendie, les canalisations d'assainissement, les conduits et les installations d'électricité, de gaz et de télécommunications qui desservent les constructions ;

- **Aménagement** : les travaux de traitement de surface des sols, de consolidation des talus, de plantation d'arbres, de pose de mobiliers urbains, de réalisation des espaces verts et de construction de clôture ;

- **Surface bâtie** : la surface au sol construite augmentée de la voie d'accès et des aires de dépendance extérieures ;

**- Permis d'achèvement :** l'acte d'urbanisme nécessaire pour procéder à l'achèvement d'une construction avant son occupation ou son exploitation.

## Section II

### **Des principes généraux**

Art. 7.- L'achèvement des travaux de réalisation de toute construction édifiée par sa mise en conformité, est obligatoire et impose à tous les propriétaires, maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité, de prendre les dispositions nécessaires à cet égard.

Art. 8.- Tout propriétaire ou maître d'ouvrage d'une construction ne peut l'occuper ou la mettre en exploitation qu'après achèvement des travaux conformément à l'article 2 ci-dessus.

Art. 9.- La mise en conformité des constructions est attestée par l'obtention d'un certificat de conformité, délivré dans le respect des dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée, et ses textes d'application.

Art. 10. - Il est interdit d'occuper ou d'exploiter toute construction qu'après obtention du certificat de conformité prévu par la présente loi.

Art. 11. - Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en la matière, le permis de construire peut être délivré en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs constructions en une ou plusieurs tranches.

Dans ce cas, le certificat de conformité peut être délivré selon la tranche réalisée.

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

Art. 12.- L'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. A ce titre, il fait obligation de la préserver et de la promouvoir.

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

## **CHAPITRE II**

### **DE LA MISE EN CONFORMITE DES CONSTRUCTIONS**

Art. 14. - Les constructions dont les travaux d'édification sont achevés ou en cours d'achèvement antérieurement à la publication de la présente loi au Journal officiel peuvent être mises en conformité, lorsqu'elles remplissent les conditions fixées par la présente loi.

#### **Section I**

##### **De la mise en conformité des constructions et leur achèvement**

Art. 15.- La mise en conformité, au sens des dispositions de la présente loi, comprend :

- les constructions non achevées pourvues d'un permis de construire ;
- les constructions pourvues d'un permis de construire et qui sont non conformes aux prescriptions du permis délivré ;
- les constructions achevées dont le propriétaire n'a pas obtenu de permis de construire ;
- les constructions inachevées dont le propriétaire n'a pas obtenu de permis de construire.

Art. 16.- Dans le cadre des dispositions de la présente loi, ne sont pas susceptibles de mise en conformité, les constructions :

- édifiées sur des parcelles réservées aux servitudes et non aedificandi ;
- existant habituellement sur les sites et les zones protégées prévus dans la législation relative à l'expansion touristique, aux sites et monuments historiques et archéologiques et à la protection

de l'environnement et du littoral, y compris les sites portuaires et aéroportuaires ainsi que les zones de servitude qui leur sont rattachées ;

- édifiées sur des terres agricoles ou à vocation agricole ou à vocation forestière, à l'exception de celles pouvant être intégrées dans l'environnement urbanistique ;
- qui sont édifiées en violation des règles de sécurité ou qui affectent gravement leur environnement et l'aspect général du site ;
- qui ont pour effet de gêner ou de nuire à l'édification d'ouvrages d'intérêt public dont le transfert de l'implantation est impossible.

Art. 17.- Les constructions visées à l'article 16 ci-dessus doivent faire l'objet de démolition, après leur visite par les agents habilités, conformément aux dispositions de l'article 76 sixies de la loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée. Les frais de la démolition sont à la charge du contrevenant.

Art. 18. - La mise en conformité des constructions et leur achèvement sont effectués selon chaque état de la construction, en tenant compte :

- de la nature juridique de l'assiette foncière ;
- du respect des règles d'urbanisme et des normes de construction ;
- de leur destination ou de leur usage ;
- du site d'implantation et de sa viabilisation.

Art. 19.- Au terme du délai accordé, le propriétaire de la construction non achevée mais qui a obtenu un permis de construire peut bénéficier, selon les modalités prévues par la présente loi, d'un permis d'achèvement.

Art. 20. - Nonobstant les dispositions de la loi n°90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée le propriétaire de la construction achevée ayant obtenu un permis de construire mais qui est non conforme aux prescriptions de celui-ci peut bénéficier, selon les modalités fixées par la présente loi, d'un certificat de conformité.

Art. 21.- Le propriétaire de la construction achevée n'ayant pas obtenu auparavant un permis de construire, peut bénéficier d'un permis de construire, à titre de régularisation, selon les modalités fixées par la présente loi.

Art. 22.- Le propriétaire de la construction non achevée n'ayant pas obtenu auparavant un permis de construire peut bénéficier, à titre de régularisation, d'un permis d'achèvement, dans les conditions et les modalités prévues par la présente loi.

## **Section II**

### **Des modalités de mise en conformité des constructions**

Art. 23 - Les propriétaires des constructions non achevées et les maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité, sont tenus d'achever leurs constructions, dans les conditions et les délais fixés par la présente loi. En vue de la mise en conformité des constructions achevées ou celles en voie d'achèvement, les propriétaires et les maîtres d'ouvrages ou tout intervenant habilité sont tenus de soumettre une demande en ce sens aux autorités concernées.

Art. 24- Les constructions visées aux articles, 19, 20, 21 et 22 ci-dessus, doivent faire l'objet d'une déclaration au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

La déclaration est établie en cinq (5) exemplaires, conformément à un formulaire. En cas de non achèvement des travaux de construction ou si la construction n'est pas conforme au permis de construire délivré, le déclarant est tenu de procéder à leur arrêt immédiat et d'en informer le président de l'assemblée populaire communale concerné qui lui délivre une attestation d'arrêt des travaux pour mise en conformité. Sous peine de sanctions prévues par la présente loi, la reprise des travaux avant la mise en conformité de la construction est interdite. Si les obligations prévues ci-dessus ne sont pas observées, les agents commissionnés à cet effet, constatent et procèdent à la fermeture du chantier en question en établissant un procès-verbal de non conformité et ce, sans préjudice des sanctions prévues à cet effet.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art. 25 - La déclaration ainsi établie doit mentionner ce qui suit :

- le nom et prénom du propriétaire, de l'auteur ou la raison sociale du maître d'ouvrage ;
- la demande de mise en conformité de la construction ou l'autorisation d'achèvement ;
- l'adresse de la construction et l'état d'avancement des travaux ;
- les références du permis de construire délivré et sa date d'expiration, lorsqu'il existe ;
- la nature juridique du terrain d'assiette, pour les constructions édifiées sans permis de construire ;
- la date de démarrage des travaux et de leur achèvement, le cas échéant.

La déclaration doit être accompagnée d'un dossier faisant ressortir l'ensemble des justificatifs écrits et graphiques nécessaires à la prise en charge de la construction dans le cadre de la présente loi. Le contenu du dossier accompagnant la déclaration est fixé par voie réglementaire.

Art. 26- La déclaration doit être consignée sur un registre spécial, coté et paraphé par le président du tribunal territorialement compétent.

Un accusé de réception est délivré au déclarant.

Art. 27- Sur la base des informations fournies par le déclarant, les agents de l'Etat et communaux chargés de l'urbanisme, sont tenus d'effectuer une visite des lieux et de constater l'état de non-conformité des constructions, au sens des dispositions de la présente loi.

La constatation de la non-conformité, donne lieu dans tous les cas, à un procès-verbal de non-conformité.

Les dispositions d'application du présent article sont définies par voie réglementaire.

Art. 28- La déclaration accompagnée du dossier prévu à l'article 25 ci-dessus et de l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune est transmise dans les quinze (15) jours qui suivent son dépôt aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya.

Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme recueillent les accords et avis auprès des administrations, des services et des organismes habilités dont la liste est fixée par voie réglementaire, lesquels doivent faire retour, dans tous les cas, de leurs avis motivés dans le délai de quinze (15), jours à compter de la date de leur saisie.

Art. 29- Pour les constructions non achevées, au sens des articles 19 et 22 ci-dessus, le délai qui doit être accordé par le permis d'achèvement est évalué par un architecte agréé et ce, en fonction de la consistance des travaux restant à réaliser.

Toutefois, ce délai ne peut, en aucun cas, excéder :

- vingt-quatre (24) mois pour la construction à usage d'habitation ;

- douze (12) mois pour la construction à usage commercial, de services ou artisanal ;
- vingt-quatre (24) mois pour la construction à usage mixte d'habitation et de commerce ou de services ;
- vingt-quatre (24) mois pour la construction d'un équipement public.

Les délais susvisés courent à compter de la date de notification au concerné par le président de l'assemblée populaire communale.

Les dispositions du présent article sont précisées par voie réglementaire.

Art. 30- Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme constituent un dossier pour chaque déclaration, composé de :

- la déclaration telle que formulée par le déclarant ;
- l'avis motivé des services de l'urbanisme de la commune ;
- l'avis motivé des administrations, des services et des organismes consultés ;
- l'avis des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

Le dossier doit porter un numéro d'ordre justifiant son répertoire sur un registre spécial créé auprès des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

Art. 31- Le dossier est déposé au secrétariat technique de la commission de daïra créée conformément à l'article 32 ci-dessous, dans le délai d'un (1) mois à compter de la date de saisine des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

Art. 32- Il est créé une commission de daïra chargée de se prononcer sur la mise en conformité des constructions, au sens des dispositions de la présente loi. La composition et le fonctionnement de cette commission sont fixés par voie réglementaire.

Art. 33- La commission de daïra doit se prononcer dans le délai de trois (3) mois à compter de la date de saisie par le président de l'assemblée populaire communale sur la recevabilité de la demande de mise en conformité au regard des informations fournies par le déclarant et des avis motivés des agents, des administrations, des services et des organismes consultés.

Elle est habilitée à faire effectuer par les services de l'Etat ou de la commune chargée de l'urbanisme, les expertises qu'elle décide.

Elle peut faire appel dans le cadre de ses missions à toute personne physique ou morale pour l'éclairer dans le cadre de ses travaux.

Art. 34- L'examen de la déclaration par la commission de daïra doit tenir compte des dispositions de l'article 16 ci-dessus.

Art. 35- Lorsque le propriétaire ou le maître d'ouvrage de l'assiette foncière sur laquelle est édifiée la construction dispose d'un titre de propriété, d'un certificat de possession ou de tout autre acte authentique, et lorsque la commission de daïra valide sa demande, elle envoie son dossier au président de l'assemblée populaire communale concerné en vue de l'établissement, soit d'un permis de

construire, à titre de régularisation, soit d'un permis d'achèvement, soit d'un certificat de conformité et ce, conformément aux dispositions des articles 20, 21 et 22 ci-dessus.

Dans ce cas, le président de l'assemblée populaire communale concerné demande au déclarant de compléter son dossier, conformément aux dispositions ci-dessus et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Art. 36- Lorsque le maître d'ouvrage ou l'auteur de la construction dispose d'un document administratif délivré par une collectivité territoriale et d'un permis de construire, et seulement dans le cas où la construction est édifée dans le cadre d'un lotissement, la commission de daïra diligente une enquête foncière à l'effet de déterminer la nature juridique du site.

A l'issue de l'enquête effectuée par les services chargés des domaines, et lorsque les constructions n'entrent pas dans le cadre des dispositions de l'article 16 ci-dessus, la commission de daïra saisit les autorités concernées en vue de la régularisation de l'assiette foncière dans le cadre des dispositions de l'article 38 ci-dessous.

Si la construction est achevée, au sens des dispositions de la présente loi, le propriétaire ou le maître d'ouvrage, après la régularisation de l'assiette foncière, est tenu de déposer un dossier d'obtention d'un certificat de conformité.

Si la construction n'est pas achevée, au sens des dispositions de la présente loi, le propriétaire ou le maître d'ouvrage, après la régularisation de l'assiette foncière, est tenu de déposer un dossier d'obtention du permis d'achèvement.

Art. 37- Toute construction édifée sans permis de construire sur une parcelle du domaine public n'est susceptible de mise en conformité, au sens des dispositions de la présente loi, à l'exception de celle pouvant faire l'objet d'une reclassification conformément à la législation et la réglementation en vigueur, sous réserve des conditions fixées aux articles 16 et 36 ci-dessus.

Art. 38- Dans le cadre des dispositions de l'article 37 ci-dessus, la commission de daïra diligente une enquête foncière à l'effet de déterminer la situation de la parcelle, au sens de l'article 18 ci-dessus.

A l'issue de cette enquête effectuée par les services des domaines, la commission de daïra saisit, selon le cas :

- soit le wali afin de régulariser l'occupation par la délivrance d'un titre, conformément à la législation et la réglementation en vigueur ; dans ce cas, une demande de permis de construire, à titre de régularisation ou de permis d'achèvement, doit être introduite par le déclarant auprès du président de l'assemblée populaire communale concerné ;
- soit le président de l'assemblée populaire communale concerné, pour procéder à la démolition de la construction, en application des dispositions de l'article 76 sixies de la loi n°90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

Art. 39- Toute construction édifée sur une parcelle dépendant d'une exploitation agricole publique ou privée en violation des dispositions législatives et réglementaires en vigueur n'est pas susceptible de mise en conformité au sens des dispositions de la présente loi.

Dans ce cas, la commission de daïra est tenue de mettre le constructeur illicite en demeure de remettre les lieux dans l'état initial dans le délai qu'elle aura fixé.

A défaut, il sera fait application des dispositions de l'article 76 sixtes de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée.

Art. 40- Sous réserve des dispositions des articles 16 et 37 ci-dessus, lorsque la construction, achevée ou non achevée, est édiflée sur une parcelle du domaine privé de l'Etat, de la wilaya ou de la commune, en violation des dispositions législatives et réglementaires, la commission de daïra peut décider, en accord avec les autorités concernées, de la régularisation de l'assiette foncière par voie de cession de gré à gré conformément à la législation en vigueur.

Cette cession est réalisée à un prix correspondant à la valeur vénale du bien cédé telle que déterminée par évaluation de l'administration chargée des domaines.

La surface du terrain à céder doit correspondre à la surface bâtie, au sens de l'article 3 de la présente loi.

L'accord de régularisation est adressé à l'administration des domaines à l'effet d'établir l'acte de cession.

Dans ce cas, le déclarant régularisé est tenu, dans le délai de six (6) mois à compter de la date d'établissement de l'acte, de déposer une demande selon le cas, soit du permis de construire, à titre de régularisation, soit le permis d'achèvement.

Lorsqu'il n'effectue pas les démarches prévues ci-dessus dans le délai fixé, il lui est fait application des dispositions de l'article 87 ci-dessous.

Art. 41- La commission de daïra se prononce, en fin de ses travaux, par une décision favorable ou une décision favorable assortie de conditions ou par un refus.

Art. 42- Les décisions de la commission de daïra sont transmises au président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Art. 43- Le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent délivre au déclarant, selon le cas, un permis de construire, à titre de régularisation, un permis d'achèvement ou un certificat de conformité.

Lorsque la délivrance du document relève d'autres autorités, le président de l'assemblée populaire communale les saisit aux fins requises.

Art. 44- En cas d'accord assorti de conditions, le président de l'assemblée populaire communale concerné informe, dans la semaine qui suit sa saisine par la commission de daïra, le déclarant des conditions préalables à la délivrance de l'acte de mise en conformité en lui demandant de lever dans le délai qu'il lui aura fixé, les réserves émises par la commission de daïra.

Lorsque les réserves émises par la commission de daïra sont levées, l'autorité concernée délivre le document de mise en conformité en tenant informée la commission de daïra.

Art. 45- En cas de refus, la commission de daïra adresse, dans un délai d'un (1) mois au président de l'assemblée populaire communale concerné, après leur réception, les résultats de l'enquête et les suites réservées à la construction, objet de la déclaration.

Le président de l'assemblée populaire communale est tenu de notifier au déclarant, dans un délai de quinze (15) jours après sa réception, le refus motivé de la commission de daïra.

Art. 46- Le demandeur peut introduire un recours écrit auprès de la commission de recours créée en vertu de l'article 47 ci-dessous, dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification de la décision de refus.

Art. 47- Il est créé une commission de recours chargée de se prononcer sur les demandes de recours, présidée par le wali territorialement compétent. La composition et le fonctionnement de la commission de recours sont fixés par voie réglementaire.

Art. 48- Le recours, accompagné de justificatifs résultant de la décision de refus de la commission de daïra est déposé auprès de la commission de recours. Un accusé de réception est délivré au demandeur.

Art. 49- La commission de recours est tenue de statuer dans un délai n'excédant pas trente (30) jours à compter de la date de dépôt. La commission peut engager toutes vérifications qu'elle juge utiles pour la prise de décision définitive devant confirmer ou modifier celle de la commission de daïra.

Art. 50- Au terme des travaux de vérification et de contrôle des demandes de recours, des informations et des documents qui y sont fournis, la commission de recours transmet ses décisions à la commission de daïra.

Art. 51- Sur la base de la décision de la commission de recours, la commission de daïra statue définitivement sur la demande de mise en conformité et informe l'intéressé.

Art. 52- Les tribunaux administratifs locaux territorialement compétents se prononcent sur les recours présentés durant le mois qui suit la notification de la décision de la commission de recours de la wilaya.

Art. 53- Sous peine de retrait, dans les délais fixés par le permis délivré, le bénéficiaire du permis de construire, à titre de régularisation ou du permis d'achèvement, est tenu de déposer une demande de certificat de conformité.

La date de retrait du permis est mentionnée sur l'acte d'urbanisme accordé.

Art. 54- L'obtention du permis de construire, à titre de régularisation ou du permis d'achèvement, autorise le branchement provisoire de la construction aux réseaux publics de viabilité pour la période accordée dans le document d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article 30 ci-dessus.

La demande de branchement est introduite auprès des services et des organismes habilités.

Dans ce cadre, le branchement en violation des dispositions du présent article, est interdit.

Art. 55- Les conditions et les modalités de mise en œuvre des dispositions de la présente section sont définies, le cas échéant, par voie réglementaire.

### **Section III**

#### **Des modalités de reprise des travaux d'achèvement**

Art. 56- La reprise des travaux d'achèvement d'une construction est subordonnée au dépôt d'une demande d'ouverture de chantier par le propriétaire ou le maître d'ouvrage auprès du président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent.

Lorsque la demande est acceptée, elle donne lieu à la délivrance, dans les huit (8) jours, d'une autorisation d'ouverture de chantier.

Le chantier doit être matérialisé par l'édification d'une clôture de protection et la pose du panneau signalétique des travaux d'achèvement.

Art. 57- Le propriétaire ou le maître d'ouvrage est tenu de démarrer les travaux d'achèvement dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du permis d'achèvement.

Art. 58- Pendant la durée impartie aux travaux par le permis d'achèvement, le président de l'assemblée populaire communale concerné est tenu d'effectuer par lui-même ou par les agents visés à l'article 27 ci-dessus, des contrôles annoncés ou inopinés, à l'effet de constater le démarrage et la réalisation des travaux d'achèvement.

Art. 59- Le propriétaire ou le maître d'ouvrage doit maintenir le chantier dans un état de propreté permanent et veiller à évacuer les détritiques, les gravats et les décombres à la décharge publique après l'achèvement de la construction.

Il est tenu également de préserver le voisinage de toutes formes de pollutions et nuisances.

Art. 60- Lorsque les travaux sont achevés, le propriétaire ou le maître d'ouvrage est tenu de demander la délivrance du certificat de conformité.

La demande de certificat de conformité doit être introduite auprès du président de l'assemblée populaire communale dans un délai qui ne saurait dépasser trois (3) mois, à compter de la date limite fixée par le permis d'achèvement de la construction.

Art. 61- L'obtention du certificat de conformité ouvre droit au branchement aux voiries et réseaux publics de viabilité.

Tout branchement effectué hors des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa ci-dessus est interdit.

Les catégories de voiries et de réseaux de viabilité et les modalités de leur prise en charge sont définies par voie réglementaire.

### **CHAPITRE III**

#### **DES DISPOSITIONS PENALES**

##### **Section I**

##### **De la constatation des infractions**

Art. 62- Outre les officiers et les agents de la police judiciaire et les personnels prévus par l'article 76 bis de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée sont habilités à rechercher et à constater les infractions aux dispositions de la présente loi, les agents cités à l'article 68 ci-dessous.

Ces agents sont habilités également :

- à visiter les chantiers de lotissements, de groupes d'habitations et de constructions ;
- à procéder aux vérifications et enquêtes ; à se faire communiquer les documents techniques écrits et graphiques s'y rapportant ;
- et à fermer les chantiers irréguliers.

Art. 63- Dans le cadre des dispositions de l'article 62 ci-dessus, le contrôle et l'enquête sont effectués suivant un calendrier de visite dressé par :

- le président de l'assemblée populaire communale, pour les agents communaux ;
- le directeur de l'urbanisme et de la construction, pour les inspecteurs et les agents habilités relevant des services de l'Etat chargés de l'urbanisme.

Art. 64- Dans le cadre des dispositions de l'article 63 ci-dessus, des registres de suivi des travaux sont tenus respectivement par le président de l'assemblée populaire communale et le directeur chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents.

Art. 65- La constatation de l'infraction donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel l'agent verbalisateur légalement habilité relate les faits constatés et les déclarations reçues.

Art. 66- Le procès-verbal est signé par l'agent verbalisateur et par l'auteur de l'infraction. En cas de refus de signature du contrevenant, le procès-verbal fait foi jusqu'à preuve du contraire. Il est transmis, dans les soixante-douze (72) heures, à la juridiction compétente. Une copie du procès-verbal est transmise selon le cas, au président de l'assemblée populaire communale ou au directeur chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétents, dans un délai n'excédant pas sept (7) jours à compter de la date de la constatation de l'infraction.

Art. 67- En cas d'entrave à l'exercice de leurs missions, les agents de l'Etat et des communes mentionnés à l'article 62 ci-dessus, peuvent se faire assister par la force publique pour arrêter les travaux et/ou fermer les chantiers.

Art. 68- Il est créé auprès des services de l'Etat chargés de l'urbanisme et des services de la commune, des brigades d'agents chargés de suivre et d'enquêter sur la création de lotissements, groupes d'habitations ou de chantiers de réalisation de constructions tels que définis par la présente loi.

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

Art. 69- L'Etat et les collectivités territoriales mettent en œuvre tous les moyens pour faciliter la tâche aux agents habilités et protéger leur dignité.

Art. 70- Dans l'exercice de leurs fonctions, les agents habilités sont pourvus d'une commission d'emploi délivrée, selon le cas, par le ministre chargé de l'urbanisme ou le wali territorialement compétent, qu'ils sont tenus de produire à l'occasion de l'accomplissement de la mission de contrôle.

La commission d'emploi est retirée en cas de cessation de fonction.

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

Art. 71- Dans l'exercice de leur mission, les agents habilités sont protégés par l'Etat contre toute forme de pression ou d'intervention susceptible de nuire à l'accomplissement de leurs tâches ou de porter préjudice à leur intégrité.

Art. 72- Les agents prévus ci-dessus ne sont pas habilités à instruire les dossiers de lotissements, de groupes d'habitations ou de constructions appartenant aux parents jusqu'au quatrième degré.

Art. 73- Les travaux ayant pour objet la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, sans permis de lotir, sur le domaine public ou sur une propriété privée non destinée à la construction, conformément aux dispositions des plans d'urbanisme en vigueur, doivent être interrompus sur ordre du wali, ou sur demande du président de l'assemblée populaire communale concerné.

Dans ce cas, le wali ordonne au contrevenant la remise en l'état initial des lieux et la démolition des constructions édifiées et ce, dans le délai qu'il aura fixé.

Passé ce délai, si le contrevenant n'a pas obtempéré, le wali fait procéder aux travaux de démolition aux frais de celui-ci.

L'interruption du chantier, la démolition des constructions et la remise en l'état des lieux n'excluent pas les poursuites judiciaires à l'encontre du contrevenant.

## Section II

### **Des sanctions**

Art. 74- Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un million (1.000.000) de dinars, quiconque crée un lotissement ou un groupe d'habitations sans permis de lotir. En cas de récidive, la peine est portée au double.

Art. 75 Est puni d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un million (1.000.000) de dinars, quiconque édifie une construction dans un lotissement non pourvu d'un permis de lotir. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Art. 76 Sont punis des peines prévues aux articles 74 et 75 ci-dessus l'entrepreneur qui a exécuté les travaux, l'architecte, l'ingénieur, le topographe, ou tout autre maître d'œuvre qui a donné les ordres qui sont à l'origine de l'infraction.

Art. 77- Est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à un (1) an et d'une amende de cent mille (100.000) dinars à un (1) million (1000.000) de dinars ou l'une des deux peines, quiconque procède à la vente d'un lot d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, si le lotissement ou le groupe d'habitations n'a pas été autorisé ou dont les travaux de viabilité n'ont pas été encore provisoirement réceptionnés.

En cas de récidive, il peut être prononcé une peine d'emprisonnement de un (1) an à cinq (5) ans et l'amende est portée au double.

Art. 78- Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque ne réalise pas la construction dans le délai fixé par le permis de construire.

Art. 79 Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque édifie ou tente d'édifier une construction sans permis de construire. En cas de récidive, le contrevenant est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à une (1) année et L'amende est portée au double.

Art. 80- Le non achèvement des travaux dans le délai imparti par le permis d'achèvement expose le propriétaire ou le maître d'ouvrage au paiement d'une amende de vingt mille (20.000) dinars à cinquante mille (50.000) dinars.

Art. 81- Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars quiconque ne met pas en conformité la construction dans le délai fixé.

Art. 82- Quiconque occupe ou exploite une construction avant sa mise en conformité attestée par un certificat de conformité, est puni d'une amende de vingt mille (20.000) dinars à cinquante mille (50.000 DA) dinars. La juridiction peut ordonner l'évacuation immédiate des lieux.

Si le contrevenant n'obtempère pas, il peut être prononcé à son encontre une peine d'emprisonnement de six (6) mois à douze (12) mois et l'amende est portée au double.

Art. 83- Est puni d'une amende de cent mille (100.000) dinars à trois cent mille (300.000) dinars quiconque ne déclare pas une construction non achevée ou nécessitant une mise en conformité au sens de la présente loi. Si le contrevenant n'obtempère pas, la démolition de la construction peut être prononcée à la charge du contrevenant.

Art. 84- Est puni, conformément aux dispositions du code pénal, quiconque fournit une fausse déclaration relative à l'achèvement des travaux.

Art. 85- Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars quiconque reprend les travaux de construction avant sa mise en conformité. En cas de récidive l'amende est portée au double.

Art. 86- Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars et de la fermeture du chantier quiconque ne procède pas, en application des dispositions de la présente loi à l'arrêt immédiat des travaux.

Art. 87- Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars tout déclarant régularisé n'ayant pas déposé dans le délai fixé, une demande d'achèvement ou une demande de permis de construire, à titre de régularisation.

Art. 88- Est puni d'une amende de cinquante mille (50.000) dinars à cent mille (100.000) dinars, quiconque procède au branchement illégal, provisoire ou définitif de la construction aux réseaux de viabilité publics sans l'obtention préalable, respectivement, du permis de construire ou du certificat de conformité.

Est puni de la même peine, prévue à l'alinéa ci-dessus, l'entrepreneur qui a exécuté les travaux de branchement ou le préposé de l'organisme qui a autorisé ce branchement.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

La juridiction peut ordonner, aux frais du contrevenant, la remise des lieux en leur état initial.

Art. 89- Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à dix mille (10.000) dinars quiconque procède à l'ouverture d'un chantier d'achèvement sans l'autorisation préalable ou ne procède pas à la pose de la clôture de protection du chantier ou du panneau signalétique des travaux. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Art. 90- Est puni d'une amende de dix mille (10.000) dinars à trente mille (30.000) dinars, quiconque ne démarre pas les travaux de la construction dans le délai fixé par le permis d'achèvement.

Art. 91- Est puni d'une amende de cinq mille (5.000) dinars à vingt mille (20.000) dinars quiconque procède au dépôt de matériaux de construction, de gravats ou de débris sur la voie publique. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Art. 92- Est puni d'une amende de dix mille (10.000) dinars à cinquante mille (50.000) dinars quiconque ne dépose pas, à l'achèvement des travaux, une demande de certificat de conformité, dans le délai fixé par la présente loi. En cas de récidive, l'amende est portée au double.

#### **CHAPITRE IV**

##### **DISPOSITIONS FINALES**

Art. 93- Il est institué auprès du ministre chargé de l'urbanisme un fichier national où sont inscrits les actes d'urbanisme délivrés en application des dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, susvisée et les dispositions de la présente loi ainsi que les infractions qui s'y rapportent.

A cet effet, les communes, les wilayas et le cas échéant les juridictions, sont tenues de rendre destinataire le ministre en charge du secteur de l'urbanisme des informations et renseignements cités ci-dessus.

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

Art. 94- Les mesures de mise en conformité des constructions en vue de leur achèvement telles qu'édictées par les dispositions de la présente loi, prennent fin dans le délai de cinq (5) ans à compter de la date de sa publication au Journal officiel.

Toutefois, les dispositions du présent article ne concernent pas les dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 54, 61, 68 et 93 de la présente loi qui restent en vigueur.

Art. 95- La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 17 Rajab 1429 correspondant au 20 juillet 2008.

Abdelaziz BOUTEFLIKA.....

### **Les différents règlements qui régissent la copropriété.**

L'ordonnance 75-58 du 26 septembre de 1975 portant code civil. JORA N°78 du 30/09/1975.

Le décret exécutif du 23 octobre 1976 portant règlement type de la copropriété des immeubles bâtis et des ensembles immobiliers divisés par fractions.

La loi 83-01 du 29 janvier 1983 modifiant et complétant l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975, portant code civil, JORA N°5 du 1<sup>er</sup> février 1983.

Le décret exécutif n°94-59 du 7 mars 1994 modifiant et complétant le décret n°83-666 du 12 novembre fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs, JORA N°13 du 09/03/1994.

Le décret exécutif n°97-154 du 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers, JORA N° 28 du 11 mai 1997.

### **La location est régie par :**

L'ordonnance n°66-154 du 8 juin 1966

L'ordonnance 75-58 du 26 septembre de 1975 portant code civil.

Le décret n°76-147 du 23 octobre 1976 régissant les rapports entre bailleur et locataire d'un local à usage d'habitation relevant des OPGI, JORA N° 12.

La loi 83-01 du 29 janvier 1983 modifiant et complétant l'ordonnance n°75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, JORA N°5 du 1<sup>er</sup> février 1983.

Le décret exécutif n°83-666 du 12 novembre 1983 relatif à la copropriété et des immeubles bâtis, JORA N°XX du 15 novembre 1983, JORA N°13 du 9 mars 93.

Le décret législatif n°93-03 du 1<sup>er</sup> mars 1993 relatif à l'activité immobilière, JORA N° 14 du 2 mars 1993.

Le décret exécutif n°94-59 du 7 mars 1994 modifiant et complétant le décret n°83-666, du 12 novembre 1983, fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs, JORA N°13 du 09/03/1993.

Le décret n°94-69 du 19 mars 1994 portant approbation du modèle du contrat de location prévu par l'article 21 du décret législatif n°93-03 du 1<sup>er</sup> mars 1993 relatif à l'activité immobilière, JORA N° 17 du 30 mars 1994.

Le décret exécutif n°97-154 du 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers, JORA N° 28 du 11 mai 1997.

Le décret exécutif n°97-506 du 29 décembre 1997 fixant les règles régissant les loyers applicables aux logements relevant du patrimoine des OPGI mis en exploitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1998, JORA N° 88 du 30 décembre 1997.

Le décret exécutif n°97-507 du 29 décembre 1997 relatif aux loyers des logements relevant du patrimoine des OPGI utilisés à des fins commerciales ou professionnel, JORA N° 88 du 30 décembre 1997.

Les lois en application à savoir la loi 83-01, la loi 93-03 et le décret 94-69 sont utilisés comme support pour le locataire et le propriétaire. Leurs relations sont formalisées par un contrat de location conforme à un modèle déterminé par voie réglementaire. Il fixe en plus de l'identification des deux partenaires, de la durée de contrat, du loyer ainsi que des modalités de révisions et des garanties financières, les droits et obligations, des charges, des répartitions et de la rupture des relations de la part de chacun d'eux.

5

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**  
**MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA VILLE ET DE L'ENVIRONNEMENT**  
**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA WILAYA DE CONSTANTINE**

**Objet :** Mise en œuvre de la décision de Monsieur le Wali du 22/06/2011 portant intégration des espaces verts dans les programmes d'équipement publics (40% du cout financier réservé aux travaux d'aménagement des différents projets et programme).

**FICHE TECHNIQUE LOT ESPACES VERTS**

*(Cette fiche technique renseignée doit accompagner tout cahier des charges relatif à l'étude ou la réalisation des équipements publics)*

**Maitre de l'ouvrage:**

**Intitule du projet :**

**Localisation:**

**A.P (DA) :**

**Objet du cahier des charges :**

Superficie totale du projet (m <sup>2</sup> )	
Superficie bâtie (m <sup>2</sup> )	
Superficie réservée aux aménagements extérieurs (m <sup>2</sup> )	
Superficie réservée aux espaces verts (m <sup>2</sup> )	
Evaluation financière du cout global du projet (DA)	
Evaluation financière du lot réservée aux aménagements extérieurs (DA)	
Evaluation financière du lot espaces verts (DA)	

## Les programmes d'amélioration urbaine Source DUC de Constantine

### Commune de Constantine

Intitulé et N° d'opération et date d'inscription	AP (DA)	Tranches	Taux d'avancement des travaux
1) ND 5.721.2.262.05.05 Travaux de VRD ZHUN Ziadia Tranches A, B et C	250 000 000	Voirie	100%
		Assainissement	
		E.public	--
		Suivi	--
		Contrôle CTC	
S/ Total			100%
2) ND 5.721.2.262.05.05 TRAVAUX DE VRD ZHUN Sakiet Sidi Youcef ilots A, B et C	250 000 000	Voirie	100%
		Assainissement	
		Etude et suivi	100%
		Contrôle CTC	
		Déplacement ligne électrique	--
		S/ Total	
3) ND 5.721.2.262.05.05 Travaux de VRD de la cité El Gammas  1 <sup>er</sup> tranche	250 000 000	Voirie	100%
		Assainissement	
		E.public	
		Etude et suivi	
		ANEP	--
			100%
Total General	250 000 000		100%

Intitulé et N° d'opération et date d'inscription	AP	Tranches	Nature des travaux	Taux d'avancement des travaux
1) ND 5.721.1.268.125.06.01 Réaménagement de la ZHUN Djebel El Ou-ache tranche A, B et C	220 000 000,00	A	Aménagement et voirie	100%
		B	Aménagement et voirie	100%
		C	Aménagement et voirie	100%
		A, B et C	Eclairage public	100%
		A, B et C	Espace verts	100%
			Etude et suivi A, B et C	100%
			ANEP	-
ST	22 000 000,00			100%
2) ND 5.721.1.262.125.05.02 Travaux de VRD ZHUN Bousouf 5ème tranche Zone A et B (révalué Mt=1 301 000,00 sur l'AP de réajustement)	41 301 000 (après réévaluation)	A	Aménagement voirie- ASS-	100%
		B	Eclairage public Et Espace verts	100%
			Etude et suivi	100%
			ANEP	-
ST	41 301 000,00			100%
1) NF 5.721.2.262.125.06.04 Travaux de VRD de la cité Zaouche	302 500 000 (après revalorisation)		Amets-ASS Tranche 1	100%
			Amets-ASS Tranche 2	70%
			Voirie	10%
			Eclairage public	-
			Etude et suivi	-
			ANEP	60%

S / T	302 500 000, 00			
1) NF 5.721.2.262.125.06.08 Travaux de VRD Salah Daradji	150 000 000, 00	Logements Evolutifs 458	Voirie- ASS	100%
		Logements Evolutifs 292	Aménagement et Eclairage public	100%
		Ancien		100%
		-	Etude et suivi	-
		-	ANEP	-
S / T	150 000 000, 00			100%

## Commune de Constantine

### Programme en cours

NF.5.721.2.262.125.07.27 Travaux de VRD cité EL Mouna	140 360 000,00	AMEN-ASS	100%
		Eclairage public	100%
		Etude et suivi	-
		Voirie	100%
		ANEP	
S / Total	140 360 000,00		100%
NF.5.721.2.262.125.07.26 Travaux de VRD 1100 Logements Zouaghi	199 790 000 (après réévaluation)	1100 logts Zouaghi	
		AM-ASS	100%
		Eclairage- Public	100%
		Voirie	100%
		Etude et suivi	
		ANEP	
		S/Total 1	100%
		1-1100 logts Zouaghi 2 éme	

		AM-ASS	90%
		Voirie	85%
		Etude et suivi	
		ANEP	
		S/Total 2	88%
S / Total (2)	199 790 000,00	Total 1+2	94%
NF.5.721.2.262.125.07.43 Travaux de VRD du site Sarkina 1 <sup>er</sup> 2 <sup>eme</sup> 3 <sup>eme</sup> et 4 <sup>eme</sup> tranche	80 523 000,00	AM-ASS T1	100%
		AM-ASS T2	100%
		AM-ASS T4	100%
		AM-ASS T3	100%
		Eclairage- Public 1,2,3,4	100%
		Etude et suivi	--
		ANEP	
S / Total	80 523 000,00		100%
NF.5.721.2.262.125.07.25 564 Logts Ain El Bey et entrée de ville Constantine Zouaghi (prise en charge sur l'AP de réajustement (Mt-50 000 000,00)	123226000 (après revalorisation)	564LOGTS Ain El Bey(2010)	
		Voirie	100%
		AM+ASS	100%
		Eclairage	100%
		Etude et suivi	
		ANEP	
		S / Total 1	100%
		2- Entrée de ville	
		AM+ASS	45%
		Eclairage- Public	
		Etude et suivi	-
		ANEP	
S / Total 2			
S / Total(4)	123 226 000,00	Total 1+2	73%
Sissaoui		Eclairage	100%

NF.5.721.2.262.125.07.39	94 387 000,00	Voirie	
		AM+ASS	100%
		Etude et suivi	
		ANEP	
S / Total(5)	94 387 000,00		100%
Travaux d'aménagement extérieur boulevards Karbouaa et Ben Baatouche	343 484 000,00	Voirie et espaces verts	100%
		Etude et suivi	
		Sonelgaz	-
S / Total(6)	343 484 000,00		100%
NF.5.721.2.262.125.07.28	54 418 000,00	AM et E- Public	100%
Travaux d'aménagement extérieur boulevard Soumam		Voirie et espaces verts	
S / Total(7)	54 418 000,00		100%
NF.5.721.1.262.125.07.04		AM et E- Public	100%
Travaux d'aménagement extérieur cité des Muriers	48 338 000,00	Voirie	
S / Total(8)	48 338 000,00		100%
NF.5.721.1.262.125.07.03			
Travaux d'aménagement extérieur cité Ain El Bey	35 120 000,00	Espaces verts	100%
S / Total(9)	35 120 000,00		100%
NF.5.721.2.262.125.07.32 Travaux de VRD du site bâtiments collectifs Portolazo(95 136 000,00)+Frères Ferrad(MT 249 456 000,00)	344 592 000,00	Portolazo	
		AM-ASS	100%
		E- Public	100%
		Voirie	100%
		Etude et suivi	-
		ANEP	-
		CTC	-
		S / Total 1	100%
Frères Ferrad			

		AM-ASS	85%
		E- Public	70%
		Voirie	40%
		Etude et suivi	-
		ANEP	-
		S / Total 2	65%
S / TOTAL(10)	344 592 000,00	S / Total 1+2	83%

#### PROGRAMME EN COURS

NF.5.721.2.262.125.07.42	543 200,37	AM-ASS	-
Travaux de VRD du cité Guemmas 2eme tranche		E- Public	-
		Voirie	-
		ANEP	-
S / TOTAL(11)	543 200,37		0%

#### PROGRAMME 2008

Intitulé et N° d'opération et date d'inscription	AP	Nature des travaux	Taux d'avancement
NF.5.721.1.262.125.08.13	19 000 000,00	Voirie	100%
Travaux de VRD, cité route Ain E l Bey			
S / TOTAL(02)	19 000 000,00	-	100%
NF.5.721.1.262.125.08.09	109 328 000,00	AM-ASS	30%
Ecalyptus (programme en cours)		Voirie	60%
		Etude et suivi	
		ANEP	
S / TOTAL(02)	109 328 000,00		45%
NF.5.721.1.262.125.08.02	225 000 000,00	AM-ASS	100%
Travaux de VRD, cité 20 Aout (programme en cours)		Eclairage public	100%
		Voirie	100%
		Etude et suivi	
		ANEP	
S / TOTAL(04)	225 000 000,00		100%
NF.5.721.1.262.125.08.01	195 000 000,00	AM-ASS	15%
		Eclairage public	100%

Travaux de VRD, cité des Terrasses + Benboulaid (programme en cours)		Voirie	-
		Etude et suivi	-
		ANEP	-
S / TOTAL(05)	195 000 000,00		40%

NF.5.721.1.262.125.08.01	333 700 000,00	AM-ASS Eclairage public Voirie Etude et suivi ANEP	100%
Travaux de VRD, cité Fadila Saadane (programme en cours)			
S / TOTAL(06)	333 700 000,00		100%
NF.5.721.1.262.125.08.16	503 060 000,00	AMEGT ZONE 1 AMEGT ZONE 2 AMEGT ZONE 3 Et 3 Public zones Etude et suivi ANEP CTC	15% 25% 40% 70% 60%
Cité Daksi (réévaluée d'un montant de 302 694 000,00 sur l'eau potable de réajustement programme en cours)			
S / TOTAL(07)	503 060 000,00		42%

استمارة بحث: من أجل محيط أفضل

اسم الحي الذي تسكن فيه: .....

ضع علامة ( X ) في الخانة المناسبة .

1- نوع المسكن: ملكية خاصة  كراء  لدى مؤسسة عمومية  لدى الخواص

2 - عدد غرف المسكن ..... عدد طوابق العمارة ... رقم الطابق .....

3- هل تعانيون من مشاكل تسرب الماء : نعم  لا 

- أين في المرحاض  في الحمام  في المطبخ  في الغرفة  في الرواق  في خزائن الكهرباء والغاز

- سبب ذلك التغييرات التي اجراها الجار الذي فوقكم للمرحاض نعم  لا  ام للحمام نعم  لا

ام للمطبخ نعم  لا  ام لارضية الشقة نعم  لا

4- هل يسبب لكم مشاكل مثل انقطاع الضوء نعم  لا 

- فساد الطلاء نعم  لا  تفتت الخرسانة وانتفاخ بالسقف نعم  لا

- هل لديكم تشقق بالجدران نعم  لا

5- هل أجريتم تعديلا داخل البيت للمرحاض نعم  لا  ام للحمام نعم  لا

ام للمطبخ نعم  لا  ام لارضية الشقة نعم  لا

- هل لديكم رخصة التعديل و التحويل نعم  لا

6- التعرف على الساكن

عدد الأسر داخل المسكن..... عدد الأفراد.....

هل لديكم لجنة حي نعم  لا  وهل تنشط حاليا نعم  لا -إذا نظمت البلدية مسابقة لأجمل حي و أجمل واجهة هل تشاركون في تجميل حيكم نعم  لا

UNIVERSIITE DE CONSTANTINE III  
Faculté d'architecture et d'urbanisme  
Département d'urbanisme

Questionnaire cas de l'habitat individuel colonial(le pavillonnaire)

Personne enquêtée

Quel type de construction préférez-vous ?

Photo n° 1 (la villa récente)

Photo n° 2 (la villa coloniale)

Les causes du choix :

- L'échelle

Importante

Moyenne

- La forme de la toiture

Toit terrasse

Toit en pente

- Position de la maison

Avancé au front du trottoir

Reculée par rapport au trottoir

Reculée par rapport au trottoir

- Position du jardin

Sur un côté

Tout autour de la villa

L'appréciation de l'image visuelle dans l'habitat individuel

-Le mélange entre les deux types de villa : contemporaine et coloniale vous plait-il ?

Oui  Non

-Lequel des deux types de villa qui donne l'image de marque ?

La villa contemporaine  La villa coloniale(le pavillon)

UNIVERITE DE CONSTANTINE III  
Faculté d'architecture et d'urbanisme  
Département d'urbanisme

Questionnaire cas de l'habitat collectif

Personne enquêtée

L'appréciation de l'image visuelle dans l'habitat collectif

Appréciez-vous l'image :

- Des balcons fermés ? Oui  Non

-Des ouvertures de taille variée ? Oui  Non

- Des matériaux de construction hétérogènes et de couleurs différentes ? Oui  Non

-Des parables placées sur la façade ? Oui  Non

-Des climatiseurs installés sur la façade ? Oui  Non

- Du linge étalé à l'extérieur des séchoirs et fenêtres ? Oui  Non

- Des corniches en tôles protégeant les fenêtres et balcons ? Oui  Non

- Des canalisations des eaux usées sur la façade ? Oui  Non

-Une façade modifiée est –elle polluée ? Oui  Non

## Résumé

Depuis le début des années 80, le phénomène de la pollution visuelle dû aux différents types de transformations est apparu, ce dernier prend de l'ampleur durant cette dernière décennie et atteint l'ensemble des types d'habitats, dans l'ensemble des villes, à travers tout le territoire. Cette pollution visuelle défigure l'image urbaine et architecturale de l'ensemble des quartiers et constitue un sujet d'inquiétude croissant. Pour exposer l'ampleur de ce phénomène, ses différents aspects nous avons pris l'exemple d'une grande ville à l'Est algérien : Constantine. Classée au troisième rang dans la hiérarchie des villes algériennes, Constantine voit depuis plus d'une génération se dégrader son paysage urbain.

Afin de mieux cerner ce phénomène et montrer sa gravité nous avons pris trois types d'habitats dans cette ville : le traditionnel, le pavillonnaire et le collectif. Malgré l'intervention des autorités pour amoindrir cette situation tel que ; le ravalement des façades dans l'habitat collectif, la réhabilitation de quelques monuments au centre-ville, ainsi que la rue Mellah Slimane, la situation reste alarmante.

La présente recherche vise à analyser cette pollution visuelle et à montrer le caractère de plus en plus inquiétant de cette dernière, ces causes et ses conséquences sur le cadre bâti et l'être humain.

Elle vise également à définir les voies permettant de la réduire : par l'application de la réglementation, le contrôle rigoureux des infractions...

Mots clés : Constantine, la vieille ville, le pavillonnaire, le collectif, pollution visuelle, beauté, image urbaine, image architecturale, cadre bâti, laideur, vieillissement prématuré, dégradation du goût, agressivité.

## Summary

From the beginning of the 1980, the phenomenon of sight pollutions which is due to different transformations has appeared; it is spreading this last decade. It achieves all types of habitats in different towns throughout the country.

This sight pollution disfigures the urban and architectural image of the area and the problem is really increasing.

Expose the extent of this phenomenon and its different aspect we have taken as example .One of the biggest towns of the East Constantine which is classified third in the hierarchy of the Algerian cities.

For more than a generation Constantine is suffering from the degradation of its urban landscape.

To understand better this phenomenon and show its seriousness, the traditional, the Pavilion and the collective. Despite the authorities intervention to mitigate.

The situation: cleaning of façades in group habitat, the rehabilitation of some monuments in the city centre as well as Mellah Slimane street ; the situation remains alarming

This research aims to analyze the sight pollution and to show the worrying character. Of the latter, its causes and consequences on the build frame and the human bring

It also aims to find how to reduce it by a strict control and application of regulation on different offences

### **Key words:**

Constantine, the ancient city, the Pavilion, sight pollution, beauty, urban image, architectural image, build environment, ugliness, premature aging, taste degradation, aggressiveness

## ملخص

منذ بداية الثمانيات بدأت ظاهرة التلوث البصري الناجمة عن مختلف التغييرات، و تشهد هذه الظاهرة حاليا توسعا كبيرا يمس جميع انواع السكن على مستوى كل مدن القطر الجزائري. هذا التلوث البصري يشوه الصورة البصرية العمرانية و المعمارية لجميع الأحياء ويشكل موضع قلق مستمر.

لعرض ضخامة هذه الظاهرة، مظاهرها أخذنا حالة مدينة كبيرة بالشرق الجزائري ألا و هي مدينة قسنطينة، هذه المدينة التي تملك الرتبة الثالثة في ترتيب المدن الجزائرية تشهد منذ جيل تدهور كبير لصورته العمرانية و المعمارية.

لحصر هذه الظاهرة و تبيين خطورتها، أخذنا ثلاث أنواع من السكن: السكن العتيق، السكن الفردي الاستعماري و السكن الاجتماعي.

بالرغم من تدخل السلطات لتدارك الوضع كطلاء واجهات العمارات في السكن الجماعي، اعادة ترميم بعض المعالم في وسط المدينة و على طول طريق ملاح سليمان يبقى الوضع مؤسفا.

هذا البحث يصبو الى تحليل هذه الظاهرة و تبيان خطورتها، اسبابها، و انعكاساتها على البناء و على الفرد. و تصبو ايضا الى ايجاد الطرق التي تعمل على تقليصها بتطبيق احكام البناء و المراقبة الجديدة للمخالفات التي ترتكب.

## كلمات مفتاحية

قسنطينة، المدينة القديمة، السكن الجماعي، التلوث البصري، الجمال، الصورة العمرانية و المعمارية، البناء، البشاعة، الشيوخوخة المبكرة، تدهور الذوق، العدوانية.