



## Les abords des biens culturels immobiliers : Entre réalité urbaine et exigences de la protection



Par Mme Amel TOUIL Hadj Messaoud  
Enseignante en architecture - Blida

La préservation du patrimoine historique représente aujourd'hui un véritable défi dans le cadre de la gestion de nos villes. Ces dernières sont aujourd'hui la scène de plusieurs mutilations touchant la qualité du cadre bâti et tout l'environnement dans lequel elles se trouvent.

La servitude des abords des biens culturels immobiliers est en soi avant-gardiste dans la considération de l'objet du patrimoine. Elle signifie le dépassement des limites de l'objet central de protection et la reconnaissance d'un ensemble de relations matérielles et immatérielles - entre le bien en question et son espace environnant. Ces abords sont aussi le domaine de deux gestions qui, à priori, se repoussent mutuellement : le souci de préserver le cadre dans lequel un édifice historique se trouve et le besoin jamais comblé que connaissent nos villes en matière de

construction et de transformations.

La notion des abords des monuments en tant qu'espace soumis à la protection s'est affirmée à l'échelle internationale en 1931 avec la Charte d'Athènes. En effet, celle-ci est venue concrétiser, par un bon nombre de professionnels, une stratégie de sauvegarde du patrimoine historique et s'inspire des travaux de l'architecte italien Gustavo Giovannoni qui introduit, pour la première fois, la notion d'ambiente pouvant être traduite en la notion d'environnement. Par la notion d'*ambiente*, Giovannoni déclare la nécessité de conserver les vues, les masses, les couleurs et l'ensemble des caractères urbains qui spécifient un espace historique.

Les idées n'ont cessé depuis d'évoluer, propulsant à chaque fois les limites de l'objet du patrimoine. Aujourd'hui, c'est la notion de milieu qui devient le nouveau cadre de considération où la protection du patrimoine historique est incluse dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Le patrimoine est composé des monuments singuliers, des ensembles urbains et ruraux et leurs abords.

### Que dit la loi algérienne ?

L'ordonnance 67-281 relative aux fouilles archéologiques et à la protection des sites et monuments historiques et naturels représente la reconduction des lois françaises\* en la matière, rendues applicables à l'Algérie.

Le patrimoine immobilier est, selon l'ordonnance 67-281, composé par les monuments et sites historiques et naturels. Les abords représentent une procédure automatique au classement ou à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire d'un monument ou d'un site. Ils sont définis -art. 22 - par l'ensemble des immeubles bâtis ou non bâtis, visibles à partir du monument ou du site ou visibles en même temps que ces derniers, et compris dans un rayon de 500 m. Tous les immeubles définis dans ce champ de visibilité sont soumis au régime des autorisations pour des travaux les affectant, touchant leur aspect extérieur et même intérieur -art. 41.

Il a fallu attendre plus de trente ans pour qu'en avril 1998, la loi 04-98 sur la protection du patrimoine culturel vienne

restructurer les concepts et les définitions propres au champ patrimonial. Celui-ci englobe désormais les biens culturels matériels (mobiliers et immobiliers) et les biens culturels immatériels.

Les abords apparaissent avec la notion de zone de protection appliquée suite au classement des monuments historiques et des sites archéologiques. Pour les monuments historiques, les abords sont définis par l'ensemble des immeubles bâtis ou non, classés par extension et participant à une relation de visibilité avec le monument historique, selon les limites d'une zone de protection de distance minimale égale à 200 m. L'intervention sur les immeubles continue d'être soumise à autorisations pour tous les travaux pouvant altérer le paysage urbain ou naturel du monument.

De ce qui précède, on peut conclure que la notion des abords des biens culturels immobiliers apparaît dans la législation algérienne sous le signe d'indissociabilité d'un monument ou d'un site par rapport à son espace environnant. Cependant, leur composante demeure toujours ambiguë et tributaire du seul paramètre de la visibilité et leur matérialisation spatiale encore difficile à réaliser. Cela malgré la volonté d'enrichissement et d'actualisation affichée avec la loi 04-98 et la volonté de dépassement de la démarche du périmètre. Aucune indication pour la mise en œuvre pratique de la procédure n'est mentionnée.

### Que révèle la réalité urbaine ?

Lorsqu'on se penche sur les questions pratiques, relatives à la gestion du patrimoine, on peut bien mesurer l'écart qui sépare les objectifs théoriques et la réalité du terrain. En effet, les biens culturels immobiliers, malgré la proclamation de leur classement, continuent à subir diverses formes de nuisances. Il n'en demeure pas moins pour leurs abords qui, au titre de la procédure juridique qui en découle, n'ont connu aucun exemple d'application ! Cela est bien révélateur de la complexité de la situation.

Les nuisances que subissent les biens culturels immobiliers et leurs abords sont essentiellement issues de multiples actions sur l'espace urbain, caractérisées à l'heure actuelle par l'absence d'un véritable dispositif de contrôle de ces dernières, malgré l'existence des instruments d'intervention et de gestion : le PDAU et le POS.

On peut citer, à titre d'exemple, le cas des abords de la Grande Mosquée, située au quartier de la Marine à Alger (et l'une des

plus anciennes mosquées d'Algérie, héritage des Almoravides au XIe siècle). Ces derniers ont servi de terrain d'assiette pour la réalisation d'un parking aérien de six étages qui altère par sa fonction et son image, la noblesse et la valeur historique des lieux.

Pas très loin, on retrouve un autre exemple, aussi alarmant : celui des édifices historiques dénommés Bastion 23 malgré l'ampleur de l'action de protestations ayant conduit à leur préservation de la démolition et l'inscription d'une opération de restauration à leur profit, on a permis, malgré cela, la réalisation et l'achèvement d'un bâtiment massif et agressif qui nie par sa masse et ses matériaux étrangers, l'architecture des édifices historiques du Bastion 23 et leurs caractéristiques formelles et architecturales.

Aux abords des édifices historiques, on retrouve souvent une architecture nouvelle qui, au lieu de bénéficier de la présence des signes de l'histoire, en tant que facteur de qualification, s'individualise par contre dans une expression qui dénote souvent le profit et la spéculation. On peut encore citer, à ce propos, l'exemple flagrant de l'hôtel de vingt étages construit dans l'enceinte même du Palais des beys à Oran !

Les édifices historiques peuvent être altérés dans leur propre intégrité physique suite à des travaux divers : le réaménagement du réseau routier et la réalisation d'un grand mur de soutènement ont complètement défigurés la villa Boursas à Alger et le domaine dans lequel elle se trouvait, on peut citer encore l'exemple de l'arc de Caracalla, à Tebessa, dont les fondations continuent de subir des tassements résultant de l'intense trafic automobile au voisinage de celui-ci.

Par ailleurs, les abords de certains monuments historiques ont été sacrifiés au prix d'épisodes historiques douloureux telles la période coloniale et les nombreuses mutilations urbaines effectuées, laissant les édifices historiques épargnés de la destruction dans un cadre qui leur est tout à fait étranger. On peut citer à ce propos Dar El Hamra ou encore la Villa Hussein Dey à Alger.

Cela ne présente qu'une illustration des types de problèmes qu'on rencontre souvent et la liste des exemples d'altérations de différents biens culturels immobiliers et leurs abords demeure exhaustive. Malgré cette situation, la procédure juridique qui découle de la servitude de contrôle des abords n'a connu aucun exemple d'application, aussi bien en ce qui concerne la délimitation de la zone concernée qu'en la précision des mesures d'intervention sur cette zone. Cela reflète bien la difficulté sur le

terrain à appliquer une démarche héritée de la culture architecturale française, qui se fonde essentiellement sur le critère de la visibilité, conçu selon la notion de perspective monumentale, qui ne trouve pas forcément sa pleine signification et sa justification sur nos biens culturels immobiliers, caractérisés par une culture architecturale et urbaine propre à notre aire géographique.

### Comment y remédier ?

D'abord, il y a lieu d'apporter un ensemble de clarifications autour de ce concept des abords qui conduit souvent à des ambiguïtés et des amalgames. La figure des abords des biens culturels immobiliers ne se justifie que par rapport à la relation qui existe entre le bien protégé et les immeubles situés dans son voisinage, faisant que la protection d'un bien implique l'intervention sur ces immeubles. Il ne s'agit donc pas d'une conservation absolue, inconditionnée et dogmatique de tout ce qu'il y a autour, mais de la protection de l'entourage, quand celui-ci satisfait réellement les exigences de ce monument.

Ces exigences peuvent être de l'ordre de la protection de l'intégrité physique du bien immobilier proprement dit contre des nuisances pouvant se trouver aux alentours (risques d'effondrement d'édifices vétustes, mauvais drainage des eaux de pluie, trafic automobile intense...). Il peut s'agir d'exigences en rapport avec la valeur d'usage du bien immobilier et l'enjeu économique qu'il peut jouer : nécessité de favoriser la circulation piétonne, une bonne accessibilité aux visiteurs et les différents services, telles les aires de stationnement.

Des exigences peuvent dériver des relations historiques et culturelles qui pourraient dépasser les limites de la figure spatiale des abords, mais qui permettent la connaissance de la réalité historique de cet espace.

Aussi, parmi les exigences qui ont le plus souvent justifié la figure des abords, on cite l'exigence de visualisation et de signification du bien culturel immobilier. Il faut savoir que la visibilité ne se limite pas aux caractéristiques physiques d'un monument, mais s'accompagne toujours de signification et d'appréciation.

\* Il s'agit en l'occurrence de la loi de 1913 sur la protection des monuments historiques, complétée par la loi de 1943 et la loi de 1930 sur la protection des sites.



Trois critères interviennent dans ce type d'exigences :

1- La valeur évocatrice du lieu où les monuments architecturaux se trouvent et pour délimiter les abords selon cette valeur, il faut rechercher une unité spatiale identifiable où il s'agit de renforcer la présence du monument à travers un usage judicieux.

2- L'intégration au paysage, où il s'agit de contrôler tout élément pouvant interrompre une perspective sur le bien, de contrôler les nouvelles constructions et réglementer la volumétrie, les matériaux et la forme de celle-ci. L'architecture contemporaine aux abords des biens culturels immobiliers devrait avoir une attitude contextuelle avec une participation visuelle du bien en question dans son environnement. Cela conduit à la détermination des conditions par rapport à la hauteur, la silhouette, la ligne volumétrique, la modulation des éléments de façades et couvertures. Les supports publicitaires et les

enseignes constituent un mobilier urbain dont le contrôle est aussi fondamental pour l'intégration du bien dans une image paysagère unitaire.

3- Le troisième critère traite des perspectives monumentales et lointaines qualifiées de perspectives esthétiques, quand elles ont acquis une valeur historique et collective. On peut imaginer dans ce cas l'extension du champ spatial qui pourrait engendrer la question des abords discontinus.

L'application réelle de la servitude des abords et la mise en oeuvre de cette nouvelle méthode de délimitation ne peuvent se réaliser sans la réalisation d'un ensemble de réformes à opérer à différents niveaux du système de tutelle patrimoniale nationale.

D'abord, on devrait attribuer à la figure des abords sa véritable signification, issue des fondements de la relation qui existe entre un bien et son espace environnant. On devrait donc faire des ruptures par rapport à la démarche jusque-là suivie, héritée de la

législation française qui nourrit le culte de la visibilité et du façadisme. Au niveau de la procédure juridique, il est toujours conseillé de préserver le caractère automatique dans l'application de celle-ci, ce qui garantit d'ailleurs le contrôle exigé aux abords d'un bien. Cependant, il devient erroné de poursuivre l'assimilation d'un bien protégé aux immeubles situés aux abords à travers un même statut juridique : le classement.

Au niveau opérationnel, la procédure des abords des monuments historiques proposée dans le contenu de la loi 04-98 sur la protection du patrimoine culturel, article 17, nécessite la mise en place d'un instrument d'application pratique, en l'occurrence " le plan des abords ". La multitude des recherches à effectuer, découlant des différentes exigences précédemment citées, et afin d'assurer un contrôle permanent des abords, on est conduit à proposer deux moments dans la mise en oeuvre de la procédure :

1- D'abord, une délimitation préliminaire établie automatiquement au classement d'un monument historique et qui

PUB



## جوار الأماك الثقافية العقارية : بين حقيقة صهرية وضرورة للحماية

القانونية المتخذة. يمكن الأخذ على سبيل المثال " جامع كبير" بالجزائر العاصمة الذي يعود بناؤه إلى القرن 11م، أين أخذت الساحة المتواجدة أمامه لبناء مستودع سيارات ذو 6 طوابق !! مثال آخر حول رغبة تهديم "باستيون 23"، لولا الجهود والطلبات لمنع هذا الأخير ورغبة تسجيله ضمن البنائيات المعدة للترميم .

أيضا بناء فندق بـ 20 طابق بقلب قصر البايات بوهران - إضافة إلى مرور السيارات أمام واد الحمرة . الإستعمال السلي لفضة الداي حسين محسن داي. خصت هذه المقامات التاريخية لعدة فترات محزنة أثرت عليها ، من بينها فترة الإستعمار الفرنسي المشوه للعديد منها.

كيف يمكن تدارك كل هذا؟

أولا يجب تحديد جوار المقامات الثقافية، وحماية كل ما يحيط بها من أي تشويه، وكذا الإعتناء بالمحيط الخارجي لهذه المقامات، أيضا مراقبة البنائيات الجديدة من حين الحجم ومواد بنائها وشكلها تانيا محاولة تطبيق المادة 17 من قانون 40-98، بوضع مخطط خاص يشمل كل جوار المقام ومراقبة محكمة للمحيط. و لتدقيق أحسن وجب تطبيق مخطط خاص بطريقة فورية، ربما ستكون أقل طريقة مؤدية لاصلاح مدننا وتراثنا التاريخي بالجزائر .

إن الحفاظ على التراث التاريخي يمثل اليوم تحديا في مجال تسيير المدن، ومسرحا لعدة تشوهات بالقطاع العمراني وكل ما يحيط به. لم تتوقف الأفكار على تطورها فيما يخص تسيير البناء المتواجد بجوار التراث الثقافي التاريخي، إلى أن خلق اليوم قطاعا مختصا بحماية التراث التاريخي مسير لسياسة عمرانية ومنظم لهيئة المحيط قبل كل شيء.

الجانب القانوني :

أصبح الأمر 67-281 المتعلق بحماية الآثار والمقامات التاريخية والطبيعية (من أصل فرنسي) معترف به اليوم بصفة رسمية بالجزائر، كما نجد إلى جانبه محتوى هام بالمادتين 22 و 14، تحدد كل البنائيات المبنية والغير مبنية في شكل مقامات، وتخضعها لترميم داخلي و خارجي وفق ترخيصات منظمة وملاحظة وجب إنتظار أكثر من 30 سنة لغاية أفريل 1998، لصدر قانون 04-98 متعلق بالمقامات التاريخية والآثار.

ماذا توحى الحقيقة الحضرية ؟

إذا أردنا تطبيق ماهو منصوص عليه في مجال حفظ التراث، يجب قياس الفارق الذي يفصل الأهداف النظرية والحقيقية الموجودة. فرغم كل النداءات بطلبه إعتبار كل هذه المقامات، فالأضرار الملحقة بهذه التراث متواصلة، إذ لم يعرف لأي حالة تطبيق لتلك الإجراءات

PUB