

UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI TIZI-OUZOU

FACULTE DE GENIE DE LA CONSTRUCTION

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE RECHERCHE POUR L'OBTENTION DU GRADE  
DE  
MASTER II EN ARCHITECTURE

Option : Architecture, Ville et Patrimoine

**THEME:**

**Le Plan d'Occupation de Sol (POS) comme alternative pour la préservation  
des villages traditionnels kabyles**

**- Cas d'étude : Le village de Moknéa -**



**Présenté par :**

**Melle. HALICHE Souhila**

**Encadré par :**

**Mme. BADENE Sadia**

**Septembre 2017**

## **REMERCIEMENT**

A l'issue de ce travail, je voudrais remercier toutes les personnes et administrations qui ont contribué de près ou de loin à la concrétisation de ce travail de recherche.

En premier lieu, je tiens à adresser mes remerciements à mon encadreur Madame BADENE Sadia pour m'avoir fait confiance et guidé le long de ce travail. Je remercie également les membres du jury qui ont eu l'amabilité d'accepter d'évaluer ce travail.

Je remercie plus particulièrement Mr AOUDJ Mohand Akli (BET ADS Progress) pour son aide, ses conseils sans lesquels ce travail n'aurait pu prendre forme et aboutir, ainsi que mes collègues et ami(es) du bureau d'étude ADS Progress, plus précisément Mr KETTOU Houas et Melle MESSAR Karima.

Pour finir, mes remerciements particuliers aux membres de ma famille, notamment mes parents pour leurs encouragements incessants et leurs soutiens indéfectibles.

## **RESUME**

L'architecture traditionnelle kabyle, constitue l'un des témoignages essentiel pour notre histoire collective. Malheureusement, dans la wilaya de Tizi Ouzou, sur les 1400 villages existants, seul le village traditionnel d'Ait El Kaid est doté d'un Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS).

La présente recherche s'intéresse, d'une part, aux dispositifs législatifs de prise en charge, de ce patrimoine culturel ou de ces tissus urbains anciens ; à savoir le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) et Plan d'Intervention sur les Tissus Urbains Anciens (PITUA) et d'autre part, à une analyse des limites de l'efficacité des études des Plan d'Occupation des Sols (POS), et l'apport de ces études dans la protection de ce patrimoine.

Pour illustrer cette recherche, mon choix s'est porté sur le village traditionnel de Moknéa, commune d'Ifigha, wilaya de Tizi Ouzou, qui a gardé son authenticité malgré l'inquiétante détérioration qu'il subit, et pour lequel il a été établi un Plan d'Occupation des Sols (POS) à partir d'une adaptation de l'étude du PPSMVSS du village d'Ait El Kaid.

Ma proposition est de compléter les dispositions usuelles fixées dans les études classiques de Plan d'Occupation de Sol (POS), par un manuel de réhabilitation.

**Mots clés:** Village traditionnel, Kabylie, POS, PPSMVSS, PITUA, Préservation, Réhabilitation.

## **ABSTRACT**

The traditional Kabyle architecture is one of the essential testimonies for our collective history. Unfortunately, in the wilaya of Tizi Ouzou, out of the 1400 existing villages, only the traditional village of Ait El Kaid has a Permanent Plan for the Safeguarding and Development of Saved Areas (PPSMVSS).

This research focuses, firstly, on the legislative arrangements for the management of this cultural heritage or old urban tissues : namely;, the Permanent Plan for the Safeguarding and Development of Saved Areas (PPSMVSS) and the Intervention on Ancient Urban Tissue (PITUA), and on the other hand, an analysis of the limits of the effectiveness of the studies of the Plan of Occupation of the Soils (POS) and the contribution of these studies in the protection of this patrimony.

To illustrate this research, I chose the traditional village of Moknea, commune of Ifigha wilayah of Tizi Ouzou, which has retained its authenticity despite the worrying deterioration that it undergoes, and for which a Plan of Soils's Occupation (POS) from an adaptation of the PPSMVSS study of the village of Ait El Kaid.

My proposal is to supplement the usual dispositions laid down in the classic studies of Plan of Occupation of the Soils (POS) by a manual of rehabilitation.

**Keywords:** Traditional village, kabylie, POS, PPSMVSS, PITUA, Preservation, Rehabilitation

## ملخص

الهندسة المعمارية التقليدية القبائلية هي واحدة من الشهادات الأساسية لتاريخنا الجماعي. لكن للأسف، في ولاية تيزي وزو، من بين 1400 قرية موجودة، سوى القرية التقليدية آيت القايد، لديها خطة دائمة لصون وتنمية المناطق المحفوظة، وبقية القرى التقليدية في حالة هجر.

ويركز هذا البحث على النصوص التشريعية لإدارة هذا التراث الثقافي أو الأنسجة الحضرية القديمة، و لذكر الخطة الدائمة لصون وتنمية المناطق المحفوظة و التدخل في الأنسجة الحضرية القديمة ، ومن ناحية أخرى تحليل حدود فعالية دراسات خطة تشغيل الأراضي ومساهمة هذه الدراسات في حماية هذا التراث.

ولتوضيح هذا البحث، اخترنا القرية التقليدية مقنينة بلدية إيفيغا في ولاية تيزي وزو، التي حافظت على أصالتها بالرغم من التدهور الذي تعاني منه، و قد تمت دراسة خطة تشغيل الأراضي بالتكيف مع دراسة خطة دائمة لصون وتنمية المناطق المحفوظة لقرية آيت القايد.

اقتراحي يتمثل في استكمال الأحكام المعتادة المنصوص عليها في الدراسات الكلاسيكية لخطة تشغيل الأراضي بواسطة دليل لإعادة التأهيل.

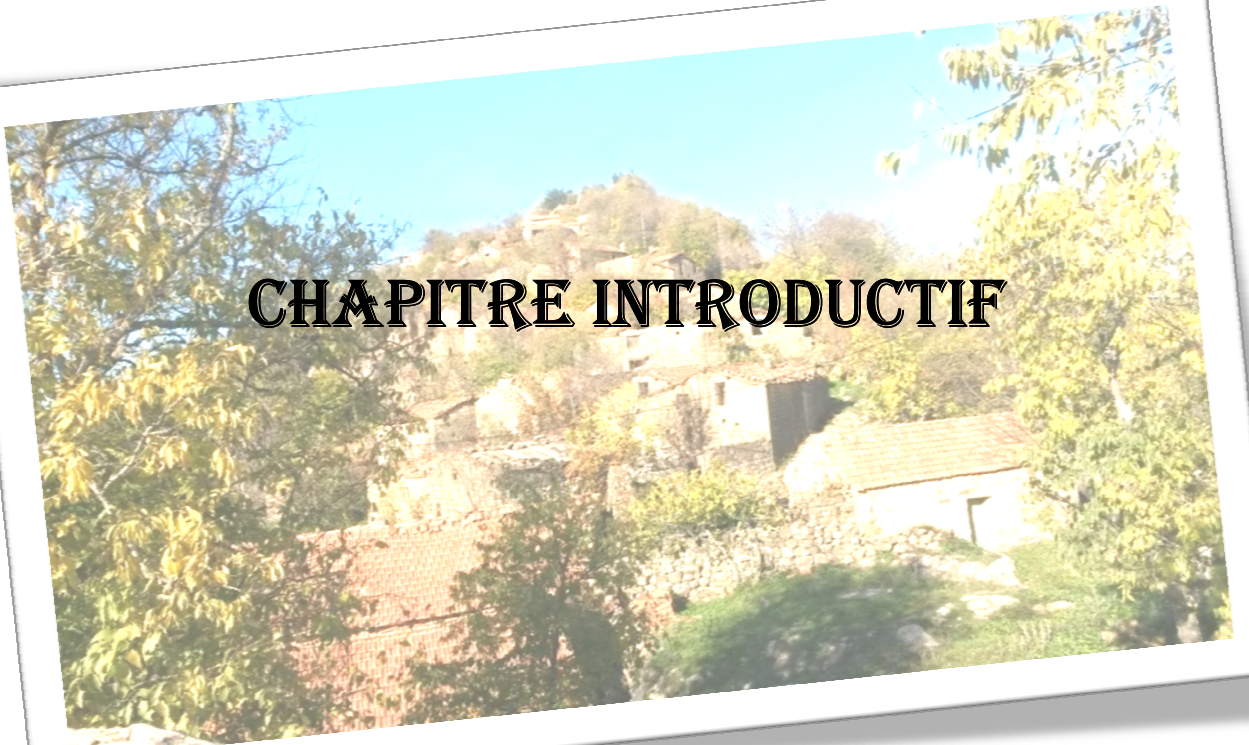
**كلمات البحث:** قرية تقليدية، منطقة القبائل ، خطة تشغيل الأراضي ، خطة دائمة لصون وتنمية المناطق المحفوظة، لتدخل في الأنسجة الحضرية القديمة،المحافظة،إعادة التأهيل.

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE INTRODUCTIF</b> .....	1
Introduction générale.....	1
Problématique .....	2
Hypothèse .....	2
Objectifs .....	2
Démarche suivi pour l'élaboration du mémoire.....	3
<b>CHAPITRE I : PRESERVATION ET PROTECTION DU PATRIMOINE BATI DU VILLAGE TRADITIONNEL KABYLE</b> .....	5
Introduction .....	5
I. 1/ L'architecture vernaculaire villageoise de Kabylie.....	5
I.2/Description des villages Kabyles .....	7
I.3/ La protection Juridique du Patrimoine bâti.....	8
I.3-1/ PDAU et POS .....	9
I.3-2/ Le « PITUA » .....	10
I.3-3/ Le « PPSMVSS » .....	10
Conclusion.....	11
<b>CHAPITRE II : PRESENTATION DU VILLAGE DE MOKNÉA</b> .....	12
Introduction .....	12
II.1/ Situation du village par rapport a la wilaya de Tizi Ouzou .....	13
II.2/Historique. ....	15
II.3/ Le village de Moknéa. ....	16
I-3-1/ Parcellaire juridique - village de Moknéa .....	20
II.3-2/ VRD - village de Moknéa .....	21
II.3-3/ Eléments composant le village traditionnel Moknéa .....	22
- Les ruelles.....	23
- Les impasses .....	24
- Tajmaat .....	24
- L'hara .....	25
- L'entrée dela maison .....	25
Conclusion.....	25
<b>CHAPITRE III : ALTERNATIVE D'AMENAGEMENT ET REGLEMENT D'URBANISME POS VILLAGE MOKNÉA</b> .....	26
Introduction .....	26
III.1/ Rappel des orientations du PDAU de la commune d'Ifigha .....	26
III.2/ Description de l'aménagement proposé .....	28

III.3/ Résumé du règlement d'urbanisme .....	32
Conclusion .....	33
<b>CHAPITRE IV : MANUEL DE REAHABILITATION .....</b>	<b>35</b>
Introduction .....	35
IV.1/ Le bâti traditionnel .....	36
IV.2/ Les matériaux et les techniques de construction .....	41
IV.2.1/ Les matériaux .....	41
- La pierre .....	41
- Le bois .....	42
- La terre .....	43
IV.2.2/ Les techniques Constructives .....	43
- Murs .....	44
- Ouvertures .....	49
- Planchers .....	53
- Couvertures .....	55
- Revêtements.....	57
IV.3/ La réhabilitation .....	58
Conclusion .....	62
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>63</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE .....</b>	<b>65</b>
<b>LISTE DES FIGURES ET PHOTOS .....</b>	<b>67</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>69</b>

# CHAPITRE INTRODUCTIF



## INTRODUCTION GENERALE

L'architecture traditionnelle Kabyle, est le résultat de l'incroyable alliance entre l'homme et son environnement. Cette dernière répond aux exigences de l'homme qui l'habite, à son mode de vie, à son mode socio-économique et socioculturel, tout en respectant l'environnement, caractérisé par un climat rude de montagne. Cette architecture traditionnelle Kabyle représente un patrimoine d'une inestimable valeur à préserver, aujourd'hui pour les générations de demain<sup>1</sup>.

Ayant intégré l'équipe pluridisciplinaire, chargée de l'élaboration des études des plans d'occupations des sols (POS<sup>2</sup>) des villages traditionnels de Moknéa, Aourir et Tabourt confiés par la direction de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction (DUAC) de TIZI OUZOU, au BET SCP ADS Progress, en date du 20 Aout 2016, je me suis rendue compte de la multitude de textes réglementaires, pour la préservation de ce précieux patrimoine architectural en péril.

Cette présente recherche, s'inscrit dans le prolongement de mon expérience professionnelle, en tant que chef de projet dans le cadre de la réalisation de l'étude du POS du village de Moknéa objet de mon cas d'étude.

Selon les informations recueillies auprès de la Direction de la Culture de Tizi Ouzou, les comités des villages de Moknéa, Aourir et Tabourt, n'ont de cesse, et ce depuis le début des années 1990, de démarcher auprès des autorités, en vue de la prise en charge de leurs anciens villages. Les motivations des habitants des trois villages pour préserver ce patrimoine architectural sont, d'une part, l'attachement collectif au village traditionnel représentant aux yeux des villageois un héritage culturel et civilisationnel commun à sauvegarder et d'autre part, le village traditionnel constitue un gisement touristique à valoriser.

---

<sup>1</sup> ALIANE .O: Patrimoine bâti et Savoir-faire vernaculaires du village traditionnel Kabyle Cas : Aït El Kaïd, Mémoire de magister encadré par Mr SALHI M. B, 2009.

<sup>2</sup> La loi loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, Journal Officiel N°52 du 2 décembre 1990

## PROBLEMATIQUE

- **Quels sont les mécanismes prévus par la législation algérienne pour la prise en charge des tissus villageois traditionnels en abandon?**
- **Dans quelle mesure le POS peut il constituer un palliatif pour la préservation et la sauvegarde des villages traditionnels?**
- **Quel instrument peut-on adapter pour répondre aux attentes des villageois?**

## HYPOTHESE

Les dispositifs réglementaires préconisés pour la prise en charge des tissus villageois traditionnels en abandon ne sont pas opérationnels.

## OBJECTIFS

L'objectif de ce travail de recherche est de préserver le patrimoine Kabyle par l'adaptation de l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) au prescription du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteur Sauvegardé (PPSMVSS). Cela sera possible en élaborant un manuel de réhabilitation qui peut constituer un référent et un support technique pour réglementer le processus de restauration, de réhabilitation et de reconstruction du village traditionnel, tout en préservant son authenticité.

On suppose que l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) apportera des solutions réglementaires primordiales pour la sauvegarde et la mise en valeur des tissus urbains anciens. L'objectif est de lui permettre d'assurer son rôle de palliatif réglementaire pour préserver ces tissus villageois dans l'attente de les doter de l'un des deux dispositifs à savoir le Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS)<sup>3</sup> et Plan d'Intervention sur les Tissus Urbains Anciens (PITUA)<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> La loi N°98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

<sup>4</sup> Le décret exécutif n° 16-55 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens

## DEMARCHE SUIVI POUR L'ELABORATION DU MEMOIRE

Pour atteindre les objectifs fixés et apporter une réponse à la problématique posée, j'ai suivi la démarche suivante :

- En premier lieu, je me suis consacré à une recherche bibliographique se rapportant à des ouvrages, des publications, revues et mémoires en plus des cours théoriques dont a bénéficié notre promotion, qui m'ont permis de comprendre les enjeux de la préservation et de la sauvegarde du patrimoine de l'architecture vernaculaire des villages Kabyles. J'ai consulté également les journaux officiels (lois et décrets) contenus dans la législation algérienne ayant un rapport avec le thème choisis.
- En second lieu, j'ai exploité mon expérience professionnelle. Le travail de terrain m'a permis d'être un acteur dans l'élaboration de l'étude du plan d'occupation des sols (POS) des villages traditionnels Moknéa, Aourir et Tabourt. Cette participation active m'a permis d'accéder à la cartographie du village, de participer aux enquêtes de terrain, de réaliser des reportages photographiques ainsi que des entretiens avec les villageois (comité de village et associations) et avec les autorités (service patrimoine de la Direction de la Culture, le service de l'urbanisme de la DUAC de Tizi Ouzou).
- Enfin j'ai étudié et exploité l'étude du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés (PPSMVSS) du village AIT EL KAID élaborée par le BET AKRETCHE Lounes<sup>5</sup>.

La structure du mémoire se présente comme suit :

Le premier chapitre porte d'une part, sur l'architecture vernaculaire Kabyle en général et la description du village traditionnel kabyle en particulier, et d'autre part, sur les dispositifs réglementaire qui préserve ce patrimoine afin de sauvegarder l'identité du village.

Le deuxième chapitre est consacré à la présentation et analyse du village de Moknéa, en exploitant le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) de la commune d'IFIGHA, le Plan d'Occupation du sol (POS) du village Moknéa, et les enquête du terrain.

<sup>5</sup> BET AKRETCHE Lounes, bureau d'étude chargé de l'élaboration du PPSMVSS du Village Ait El kaid.

Le troisième chapitre comporte un rappel des orientations du PDAU de la commune d'Ifigha, une description de l'aménagement proposé dans la première phase de plan d'occupation de sol du village Moknéa et l'analyse du règlement d'urbanisme suggéré.

Le quatrième chapitre comporte un manuel de réhabilitation que j'ai proposé pour le village de Moknéa en se référant à celui élaboré par Mr Yassine OUAGUENI Architecte restaurateur dans le cadre de l'étude du PPSMVSS du village d'AIT EL KAID.



**CHAPITRE I : PRESERVATION ET  
PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI DU  
VILLAGE TRADITIONNEL KABYLE**

# CHAPITRE I: PRESERVATION ET PROTECTION DU PATRIMOINE BATI DU VILLAGE TRADITIONNEL KABYLE

## Introduction

Le patrimoine est "un bien hérité du passé proche ou lointain qui peut être matériel ou immatériel et envers lequel nous avons une responsabilité et un devoir de protection dans un souci de transmission durable.

Les mesures de protection du patrimoine sont de différentes natures. Elles se situent au niveau international et consignées dans diverses recommandations et résolutions comme au niveau de chaque nation et consacrées par sa législation en vigueur et doivent être administratives, techniques scientifiques et financières. L'une des premières mesures, l'inventaire qui est une mesure administrative permet de localiser, d'étudier et de qualifier des éléments architecturaux qui forment le paysage. Il établit une hiérarchie qualitative des biens patrimoniaux, c'est-à-dire leur valeur architecturale. Les mesures scientifiques et techniques permettent de mener les diverses études adéquates pour la préservation et/ou l'amélioration des potentialités du patrimoine en question. Toutes les mesures aussi bien à l'échelle locale qu'internationale attestent de l'importance que représentent la conservation, sauvegarde et protection du patrimoine "<sup>6</sup>

### I.1/ L'architecture vernaculaire villageoise de Kabylie

L'habitat vernaculaire est un habitat propre à une communauté, c'est un habitat autochtone, réalisé sans architecte, cette architecture est créée par les occupants eux-mêmes, suivant leur tradition et leur mode de vie. La conception de cet habitat est prise dans son environnement, suivant les ressources et la disponibilité des matériaux, sans pour cela porter atteinte à cet environnement, bien au contraire, l'homme a toujours fait de sorte à préserver son environnement, pour cela RAPOPORT<sup>7</sup> (1972) écrit : « *Cet environnement est le résultat d'une architecture indigène* » (ou *folklorique ou populaire*).

<sup>6</sup> Cours de Mme ASSAM- BALOUL Nadia, maître assistante A, Département d'architecture Université Mouloud Mammeri.

<sup>7</sup> Rapoport Amos: pour une anthropologie de la maison. Paris. Dunod. 1972.p221, Extrait de la recherche de Pierre Baduel: production et pratique de l'espace habité: du vernaculaire au contemporain, Ed, CNRC: annuaire de l'Afrique du nord, tome XXV. 1986. P232

Selon Marielle RICHON, l'anonymat des constructeurs fait que ce type de patrimoine reste méconnu et vulnérable : "*le patrimoine rural vernaculaire, par définition humble et populaire peut expliquer pourquoi il est si peu représenté sur la liste du patrimoine mondial(...) il ne possède pas de caractéristiques spectaculaires ou monumentales, et son bâti n'est pas signé par les grands noms de l'architecture universelle, mais par des personnes ordinaires et anonymes*"<sup>8</sup>

L'architecture vernaculaire est définie, au plan historique, comme le témoigne Christian Lassure<sup>9</sup> : elle s'inscrit dans une période ou une époque qui peut prendre des décennies ou même des siècles, avant ce type d'habitat n'existait pas, et après lequel, il n'est plus construit.

Sur le plan sociologique, il reflète la classe sociale de celui qui l'a construit et qui l'a utilisé, et au plan technologique, suivant les zones, en tenant compte des techniques et des matériaux utilisés, ceci permettra de dater le bâtiment quelque soit son emplacement. C'est ainsi en Algérie, on rencontre une multitude d'habitats vernaculaires suivant les différentes régions, comme le souligne M Cote<sup>10</sup> : "*la variété remarquable de son habitat rural depuis les maisons en hauteur du village Kabyle, les constructions à terrasse des dechras aurasiennes, les habitations en pisé des plaines céréalières, les gourbis en branchage de certaines régions forestières, jusqu'aux maisons cubiques de terre rouge de la Saoura, et aux constructions à coupole du Souf Ces édifices traduisent, la variété des matériaux utilisés, adaptés à l'environnement (terre, pierre, bois, gypse...) et la diversité des techniques de construction. Aussi remarquable est la variété des modes de groupement, puisque suivant les régions, cet habitat se présente sous forme d'écart, de hameaux ou de villages*".

---

<sup>8</sup> Marielle Richon. UNESCO L'architecture rurale vernaculaire, un patrimoine méconnu et vulnérable. In l'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage. Revue du conseil de l'Europe, Futuropa, Pour une nouvelle vision du paysage et du territoire. n°1.2008, P. 29.

<sup>9</sup> Lassure Christian: L'architecture vernaculaire: Essai de définition. Extrait d'un article publié dans le supplément n°3, 1983 de l'architecture vernaculaire.

<sup>10</sup> Cote Marc: pays, paysage d'Algérie. Paris, CNRSI 1990, Extrait de la thèse de magister de Mme BADENE Sadia ALIANE : " Mutation de l'habitat villageois et incidences sur le patrimoine vernaculaire: cas de Taguemount azouz".2014.

## I.2/ Description des villages Kabyles

L'architecture vernaculaire villageoise de Kabylie est un patrimoine légué par nos ancêtres, de ce fait et sans aucun doute, un héritage à préserver. Le socle de ce patrimoine bâti est l'économie et l'écologie car les techniques constructives qui le constituent ont toujours composé avec l'environnement le plus proche, c'est-à-dire les matériaux locaux naturels moins coûteux comme la terre, la pierre, le bois pour ne citer que ceux-là<sup>11</sup>.

E. Masqueray définit Taddèrt « un mot vague, applicable à tous les groupes de maisons quels qu'ils soient, car il signifie proprement « pluralité de maisons »<sup>12</sup>. Néanmoins, d'autres définitions de cette entité existent ; elles font apparaître d'autres fonctions : Tudrin pluriel du terme Taddarth (autre orthographe du mot taddèrt) désignant un « lieu de vie », est considéré comme " l'unité politique et administrative fondamentale de la société kabyle "<sup>13</sup>.

Généralement, la plupart des villages kabyles de densité très forte, sont construits sur les crêtes, les versants des montagnes ou encore sur les plateaux, " d'où la fréquence, dans les noms des villages, des mots tawrirt (colline), tagemmunt (mamelon), agwuni (plateau), tizi (col), etc."<sup>14</sup>. Par eux-mêmes, ces termes désignent donc le type de lieu où sont implantés ces villages. Ceux-ci se sont formés progressivement ; en effet, au fil du temps, de nombreuses maisons ont été construites accolées les unes aux autres s'ouvrant sur une cour commune : généralement, les occupants possèdent le même nom patronymique. L'ensemble de ces maisons forment un quartier appelé taxxarubt (pluriel ixxerben) qui, eux-mêmes réunis, constituent adrum (pluriel iddermen) dont le regroupement forme taddart (pluriel thudrine)<sup>15</sup>. Les habitants, qui occupaient ces maisons, cultivaient la terre et élevaient des animaux ; c'est ainsi qu'ils subvenaient à leurs besoins personnels et entretenaient ainsi un rapport étroit avec la nature. D'autres activités d'ordre artisanal (poterie, tissage, bijouterie, vannerie) leur permettaient d'échanger leur production les uns avec les autres.

En plus d'un ensemble de quartiers (iddermen), le village kabyle est composé aussi de ruelles, parfois d'impasses, de maisons, de mosquées, de fontaines et de tajmaat, lieu de

<sup>11</sup> Melle ALILI Sonia: Guide technique pour une opération de réhabilitation du patrimoine architectural villageois de Kabylie (mémoire de magister, l'université de Mouloud MAMMERRI, Tizi ouzou, Juillet 2013)

<sup>12</sup> Emile Masqueray. Formation des cites chez les populations sédentaires de l'Algérie, Kabylie du Djurdjura, Chaouia de l'Aoures, Béni M'ZAB, Aix en Provence, Edition Edisud, 1983. P. 83.

<sup>13</sup> R. Basagana et A. Sayad. Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie. 1974. P. 57.

<sup>14</sup> R. Basagana et A. Sayad. P. 17.

<sup>15</sup> Pierre Bourdieu. Sociologie de l'Algérie. Que sais-je ? 2006. P. 9.

rassemblement des villageois, ce sont des éléments qu'il faut préserver afin de sauvegarder l'identité du village.

Nous pouvons distinguer trois types de villages :

- Les villages en état d'abandon,
- Les villages disposant de quelques quartiers ayant gardé leur authenticité,
- Les villages complètement restructuré ou le vieux bâti est quasi inexistant.

**N.B:**

Je me suis rapproché des services de l'urbanisme de la Wilaya et du service patrimoine de la direction de la culture pour obtenir des statistiques sur l'état du vieux bâti a travers la Wilaya mais en vain car ce travail de recensement n'est pas encore réalisé.

### **I.3/ La protection Juridique du Patrimoine bâti**

A travers mes recherches, j'ai inventorié les dispositifs réglementaires (voir l'annexe 1 au présent mémoire) pour la prise en charge des villages traditionnels en abandon, qui se résument comme suit:

- Des dispositifs réglementaires, sous l'égide du ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville que sont :
  - o les lois régissant l'urbanisme, *loi 90-29 du 1er décembre 1990* relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée sont constitués par le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS).
  - o Le *décret exécutif n° 16-55 du 1er février 2016* fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens pris en application des articles 6, 8 et 9 de la loi n° 11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière.
- Du dispositif réglementaire, sous l'égide du ministère de la culture que sont la *loi N°98-04 du 15 juin 1998* relative à la protection du patrimoine culturel et ses textes d'application ;

### I.3-1/ PDAU et POS

Les instruments d'urbanisme, institués par la loi 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée par le décret législatif n°94-07 du 18 Mai 1994 et la loi n°2004-05 du 14 Août 2004 sont constitués par le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme ; ils définissent plus particulièrement les conditions permettant de rationaliser l'utilisation de l'espace. Ces instruments ainsi que les règlements qui en font partie intégrante, sont opposables aux tiers.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine, qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables détermine :

- la destination générale des sols ;
- l'extension urbaine ;
- la localisation des services et activités ;
- la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures ;
- les zones d'intervention sur les tissus urbains existants ;
- **les zones à protéger (sites historiques, forêts, terres agricoles, littoral).**

Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction dans le respect des dispositions du PDAU.

Il fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés :

- la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,
- la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,
- les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,
- les limites de l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,
- les servitudes,
- **précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,**
- localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

### **I.3-2/ Le « PITUA »**

Plan d'intervention sur les tissus urbains anciens à élaborer conformément au décret exécutif n° 16-55 du 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens : il s'agit de l'ensemble de documents et études détaillant les opérations et actions à entreprendre, la méthodologie d'intervention, les plans et règlements nécessaires et le montage financier de ces opérations établis sur la base de diagnostic, de l'analyse des données du tissu urbain ancien et du périmètre et type d'intervention.

On déduit que ce dispositif législatif récent (février 2016) n'a pas été complété par les textes d'applications. Il n'est pas encore précisé si ce dispositif concerne tout le vieux bâti y compris les villages traditionnels ou qu'il ne concerne que le vieux bâti recensé dans les villes et grandes agglomérations urbaines.

### **I.3-3/ Le « PPSMVSS »**

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés à élaborer conformément aux dispositions contenues dans le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS). Ce dernier fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

Malgré que la Wilaya de Tizi Ouzou compte plus de 1 400 villages, seul le village d'AIT EL KAID a fait l'objet de classement en tant que secteur sauvegardé et d'une étude de plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur PPSMVSS en voie d'approbation. Le village d'AOURIR a été inscrit en 2016 à l'inventaire supplémentaire des biens culturels de la Wilaya de TIZI OUZOU et le village de Moknéa a fait l'objet d'un dossier en instance d'introduction à la commission de Wilaya en vue de son inscription. Les procédures de classement en secteur sauvegardé sont très longues et ne se concrétisent que rarement.

**CONCLUSION :**

A travers les dispositifs réglementaires existants, on constate que seul le plan d'occupation des sol (POS) peut être engagé sur les tissus villageois traditionnels car :

- L'élaboration d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés PPSMVSS est tributaire du classement du village traditionnel qui nécessite des procédures complexes et des délais longs.
- L'élaboration d'un plan d'intervention sur les tissus urbains anciens PITUA n'est pas encore à l'ordre du jour compte tenu de la non promulgation des textes d'application et de l'incertitude quant à la prise en charge des villages traditionnels. Le texte ne concerne t'il pas que les tissus urbain !!!.

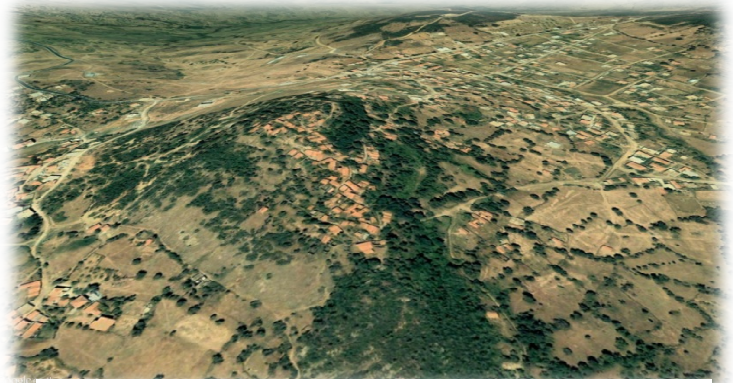


**CHAPITRE II:**  
**PRESENTATION DU VILLAGE**  
**DE MOKNÉA**

## CHAPITRE II : Présentation du village de Moknéa

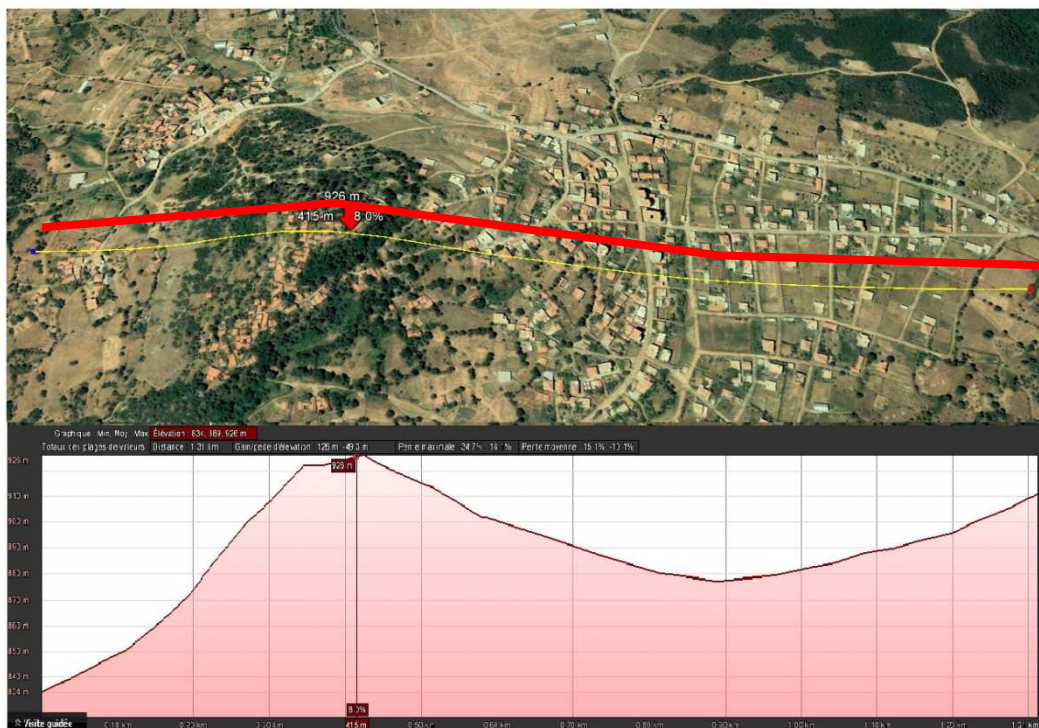
### Introduction

*"Sédentaires depuis aussi longtemps qu'on sache, les Kabyles sont établis en villages, accroché au sommet de mamelons, dont les habitants cultivent les pentes. Et ces villages sont formés à l'ordinaire, de maisons de pierre, dont chacune est couverte d'un toit à deux versants, ..."*<sup>16</sup>



**Image 01:** Image en relief du village traditionnel de Moknéa (Source : Google Earth)

A l'instar des villages Kabyles, le village de Moknéa, peuplé par 1003 habitants<sup>17</sup>, perché sur une crête rocheuse de formation gréseuse<sup>18</sup> (grès de Numidie) subit les aléas du temps en attente de sa prise en charge par l'Etat. Il garde jalousement l'authenticité de son architecture vernaculaire Kabyle et son organisation socio politique autour de son assemblée du village « Tajmaat » qui continue à se réunir dans l'ancien village. C'est grâce à son comité que l'ancien village continue de subsister et c'est aux villageois que revient le mérite du combat pour la préservation et la valorisation de ce riche patrimoine.



**Image 02:** Coupe topographique représentant le village de Moknéa (Source : Généré à partir de Google Earth)

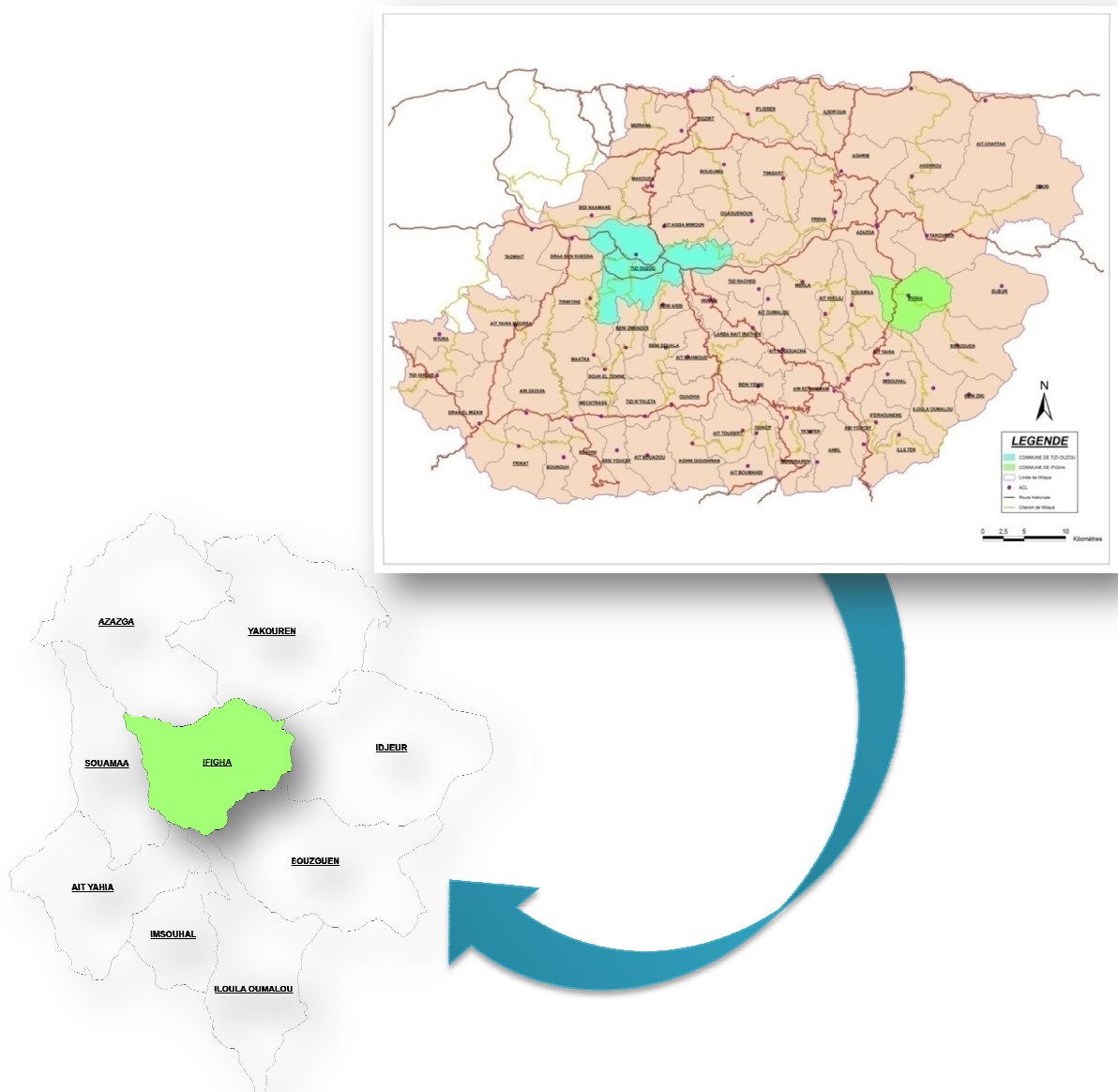
<sup>16</sup> R.MAUNIER. Op.cit. P44.

<sup>17</sup> Dernier recensement RGPH 2008.

<sup>18</sup> Extrait de la Phase I de l'étude du POS des villages traditionnels Aourir, Moknéa et Tabourt.

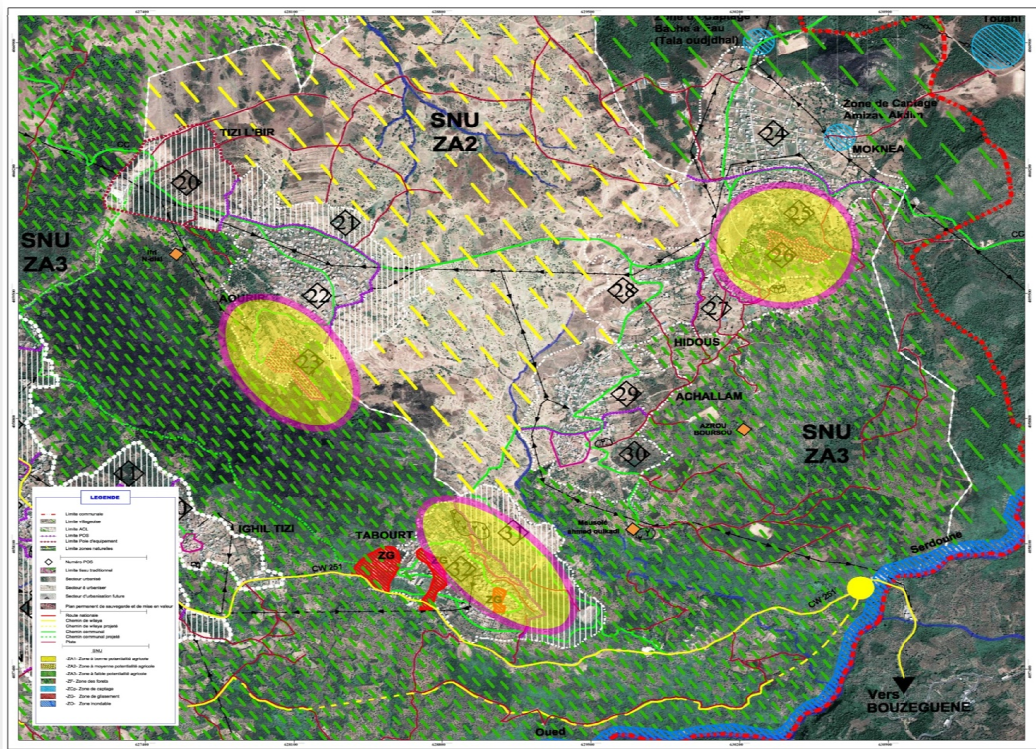
## II.1/ Situation du village par rapport a la wilaya de Tizi Ouzou

Le village de Moknéa fait parti de la commune d'Ifigha qui est située à 45 km à l'Est de la wilaya de Tizi Ouzou. Administrativement, elle fait partie de la daïra d'Azazga, dont elle est distante de 13 km de son chef lieu. Elle est accessible à partir de la RN 71.

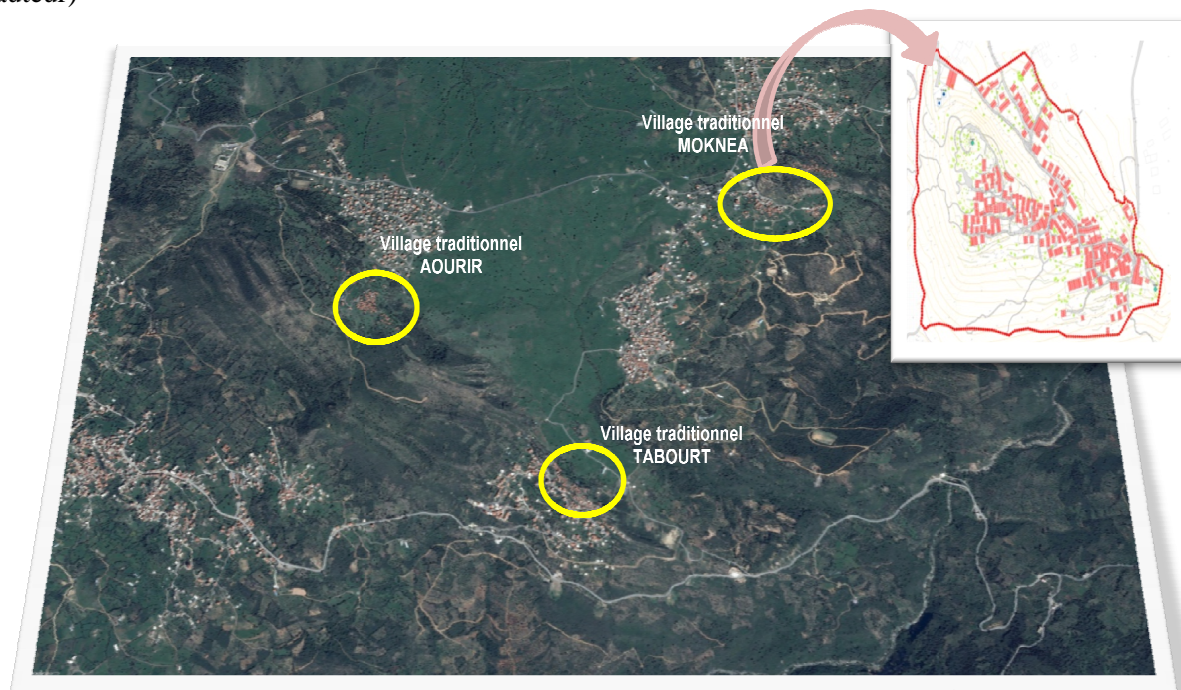


**Figure 1 :** Plan de situation de la commune d'Ifigha (Source :Phase I de l'étude des POS des villages traditionnels AOURIR ,MOKNÉA et TABOURT Commune d'Ifigha).

**EXTRAIT DE LA CARTE D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL  
DU PDAU D'IFIGHA**



**Figure 2 :** Plan de situation du POS du village traditionnel Moknéa sur fond PDAU (Source : Traité par l'auteur)



**Figure 3:** Plan de situation du POS du village traditionnel Moknéa sur fond Google (Source : traité par l'auteur)

## II.2/ Historique<sup>19</sup>

" Cette région est au centre de la Kabylie, et a joué un rôle prépondérant durant l'histoire du pays depuis l'antiquité jusqu'à ce jour.

Selon Mahfoud Kaddache et Smail Oussedik, un des rois berbères de l'antiquité est enterré au lieu dit Azrou Bourssou, à 500 mètres au sud de Hidous. De plus, des transcriptions libyques, répertoriées par les historiens, sont encore visibles, ainsi qu'une grotte au nom Ifri n Dellal entre Ifigha et Aourir. Les trois villages font partie de la tribu de Ait Ghobri.

Aït Ghobri est une vaste tribu de la Grande Kabylie dont parlait déjà Ibn Khaldoun. Située au cœur de la Kabylie, entre le Djurdjura, le Tamqout et l'Akfadou.

Les Aït Ghobri furent considérables au Moyen Âge, avec des savants et lettrés tel qu'El Ghobrini, qui écrivit une biographie des savants de Béjaïa avant le XIV<sup>e</sup> siècle, et les savants et moines religieux musulmans (Imrabdhènes et chorfas) qui y vécurent : Sidi Bahloul Ouassem (Cheurfa), Sidi M'hand Oumalek (Hendou puis Idjeur), Sidi Abderrahmane (fondateur de la Zaouïa d'Illoula), Sidi Mansour (Yakouren puis Timizart), Sidi Salah Ben Belkacem El Ghobrini.

Durant la période romaine, la voie romaine qui reliait les centres de Djemaa Saharidj et de Chebel passait par Aourir pour atteindre Moknéa puis Mehaga (Ath Yedjar), TiKiat,...etc.

Au Moyen Âge, Sidi Ahmed ou el Kadhi fondateur du Royaume de Koukou est parti de la région et du village de Awrir Ath Ghobri.

R.Poyto a signalé l'existence d'industrie lithique qui remonte à la période préhistorique (outillage de faciès culturel moustérien (paléolithique moyen) et iberomauresien (épipaléolithique) à 300 m du au sud ouest du village Moknéa sur la piste qui mène vers l'école d' Achallem et 1km à l'est , deux abris libyques ornés.

En 1991, un agriculteur a découvert au village un fragment de stèle qui est gardé dans le siège de l'association culturelle de cette région. Ce fragment de stèle renferme que des caractères libyques."

<sup>19</sup> Dossier De Classement Du Village Traditionnel MOKNEA, La direction de la culture de la Wilaya de TIZI OUZOU

### II.3/ Le village de Moknéa

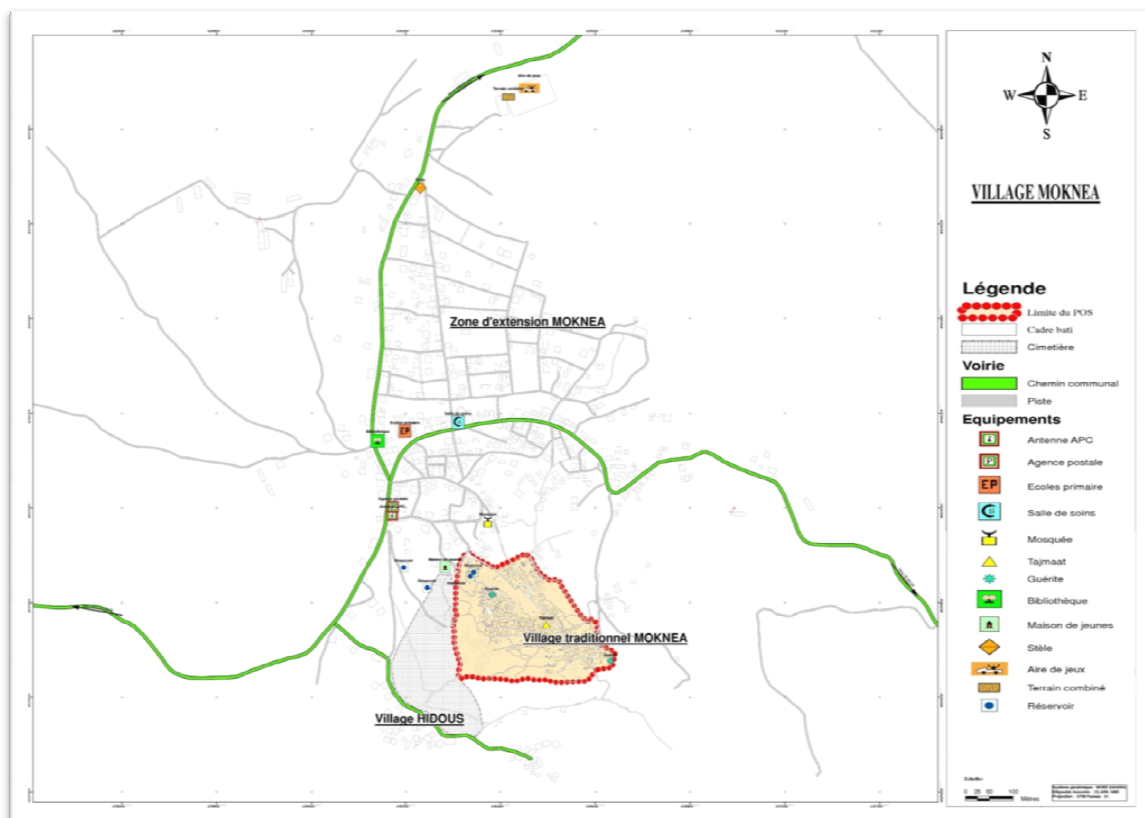
Le Village de MOKNÉA est un ensemble rural à caractère architectural traditionnel qui a subi une extension sur la partie Nord. On accède à MOKNÉA par le chemin intercommunal reliant le chef lieu de la commune à YAKOUREN.

« Le village traditionnel est en état d'abandon. Les villageois ont érigé leurs nouvelles constructions au Nord de l'ancien village sur une zone de plaine. Ce lotissement moderne doté de toutes les servitudes de viabilité est un bien de nature juridique MECHMEL<sup>20</sup> lotis par l'assemblée du village. Il y est érigé des constructions type villa ou pavillons allant d'un seul niveau à quatre niveaux (R+3).

La zone d'extension est dotée d'équipements de proximité il s'agit : antenne d'APC, agence postale, salle de soin, d'une mosquée, une école primaire, une bibliothèque une maison de jeune, un terrain combiné, une aire de jeux et une stèle des Chouhadas( Martyrs) , L'APC compte réaliser une aire de détente.

La superficie du village traditionnel est de **3,03 ha**. La zone d'extension s'étend sur une superficie de 72,42 ha . La superficie du POS objet de l'étude est de 6,30 ha.

Le village comptait au dernier RGPH 2008 une population de 1003 Hab »<sup>21</sup>.



**Figure 4 :** Village Moknéa (Source : Phase I de l'étude des POS des villages traditionnels AOURIR , MOKNÉA et TABOURT Commune d'Ifigha)

<sup>20</sup> Mot kabyle désignant, bien collectif appartenant à l'ensemble des membres d'un même village ou tribu.

<sup>21</sup> Etude des POS des villages traditionnels AOURIR, MOKNEA et TABOURT.



**Photo 01** : Village traditionnel Moknéa

(Source : Photographie de l'Auteur)



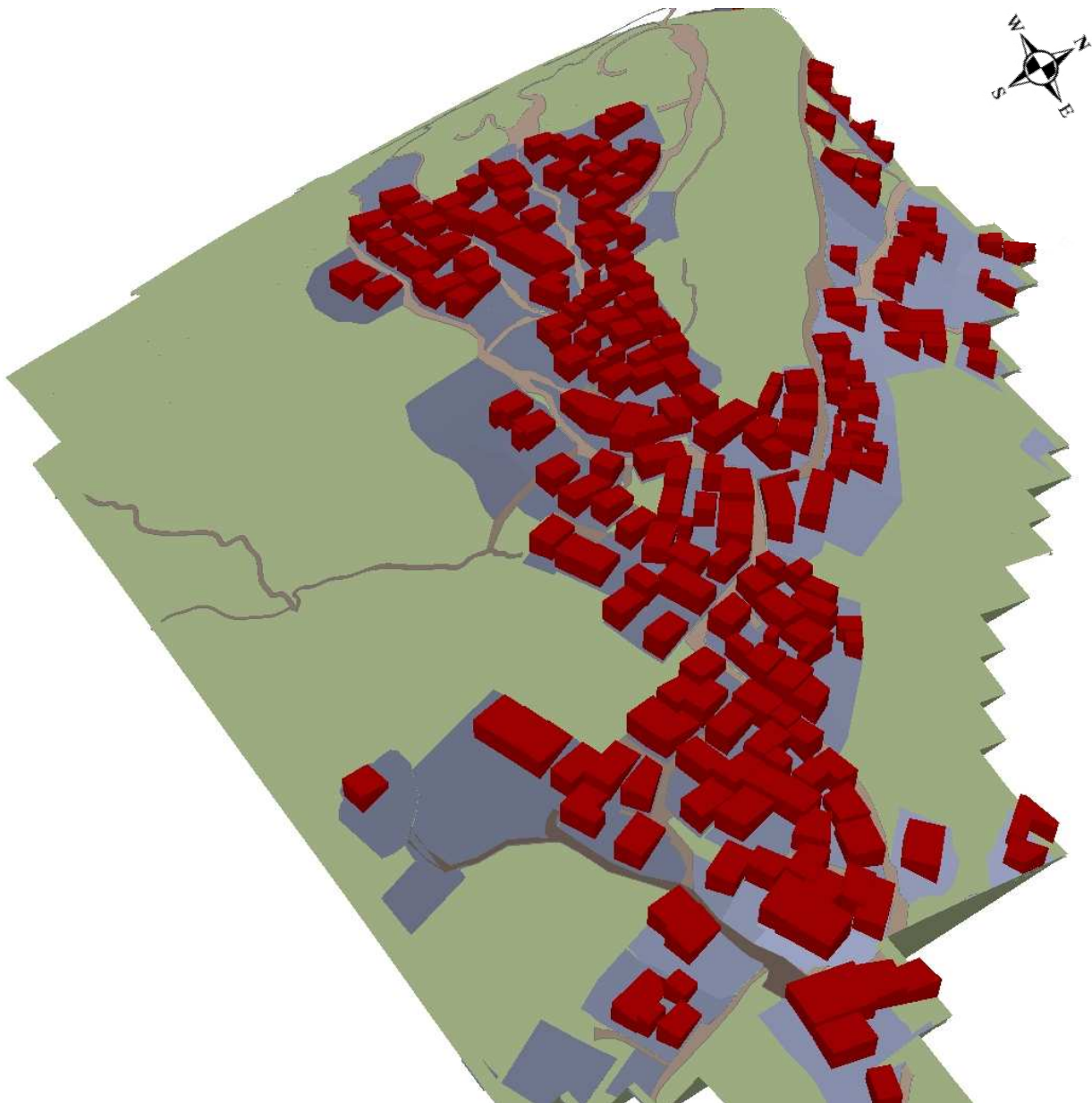
**Photo 02** : Extension du Village de Moknéa

(Source : Photographie de l'Auteur)

La forme d'urbanisation du village de Moknéa est de type organique. Elle se répartie en deux catégories :

- de type radio-concentrique sur ses parties centrale et Est.
- de type linéaire sur les extensions Ouest et Nord.

Le village est formé d'une place du village et de ruelles piétonne hiérarchisées.



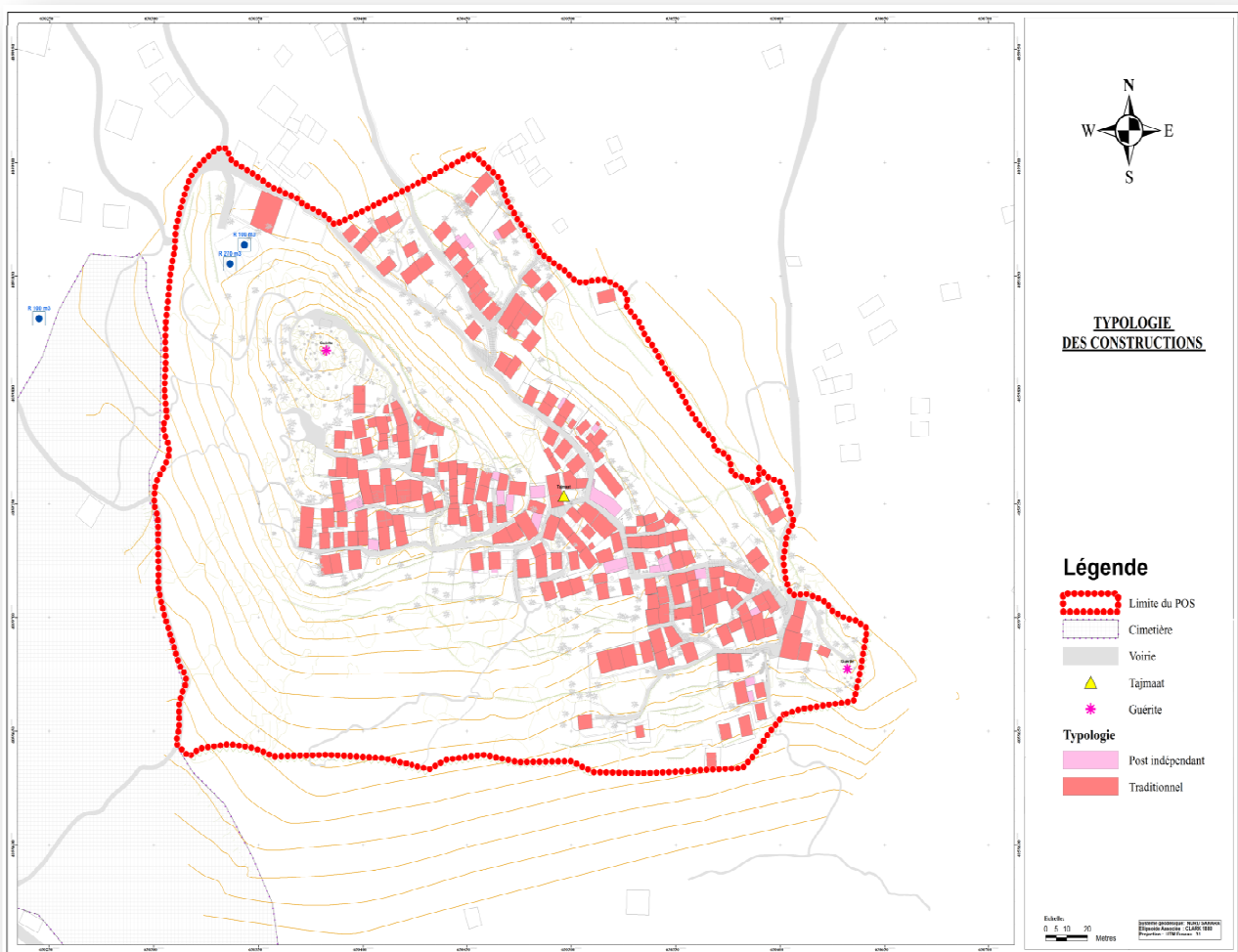
**Figure 5 :** Illustration en trois dimensions (3D) du village traditionnel Moknéa (Source : Auteur)

La majeure partie des constructions n'ont pas fait l'objet de transformations après l'indépendance et ce compte tenu du fait que l'extension du village s'est faite sur un nouveau site situé en contre bas du village et appartenant aux différentes familles.

Nombre de constructions : 252<sup>22</sup>

- 229 constructions type Traditionnel : soit 90.87% dont 157 en état de ruine.
- 23 constructions type Post indépendant : soit 9.13 % dont 6 en état de ruine.

Le gabarit des constructions varie d'un RDC à R+1.



**Figure 6 :** Typologie et gabarit des constructions (Source : Phase I de l'étude des POS des villages traditionnels AOURIR , MOKNEA et TABOURT, Commune d'Ifigha)

<sup>22</sup> Nombre de constructions recensées lors des enquêtes de terrain du POS des villages traditionnels AOURIR , MOKNEA et TABOURT Commune d'Ifigha)

### II.3-1/ Parcellaire juridique - village de Moknéa

Les terrains sont de nature juridique privée en général dans l'indivision.

Seul 0,32 ha soit 5,08 % des terrains appartiennent à la communauté villageoise (mechmel).

Le village compte quatre grandes familles (IDHERMA) réparties comme indiqué sur le plan.

Quand aux habitations leurs propriétaires sont répertoriés sur le tableau.

ADHROUM	SUPERFICIE (ha)	%
Ait Gouverkan	0,33	5,28
Ait Oumeziane	2,90	46,03
Iânichen	1,35	21,43
Iheddadhen	1,20	19,05
Bien Mechmel	0,32	5,08

Tableau : Superficie du parcellaire juridique du POS du Village traditionnel Moknéa

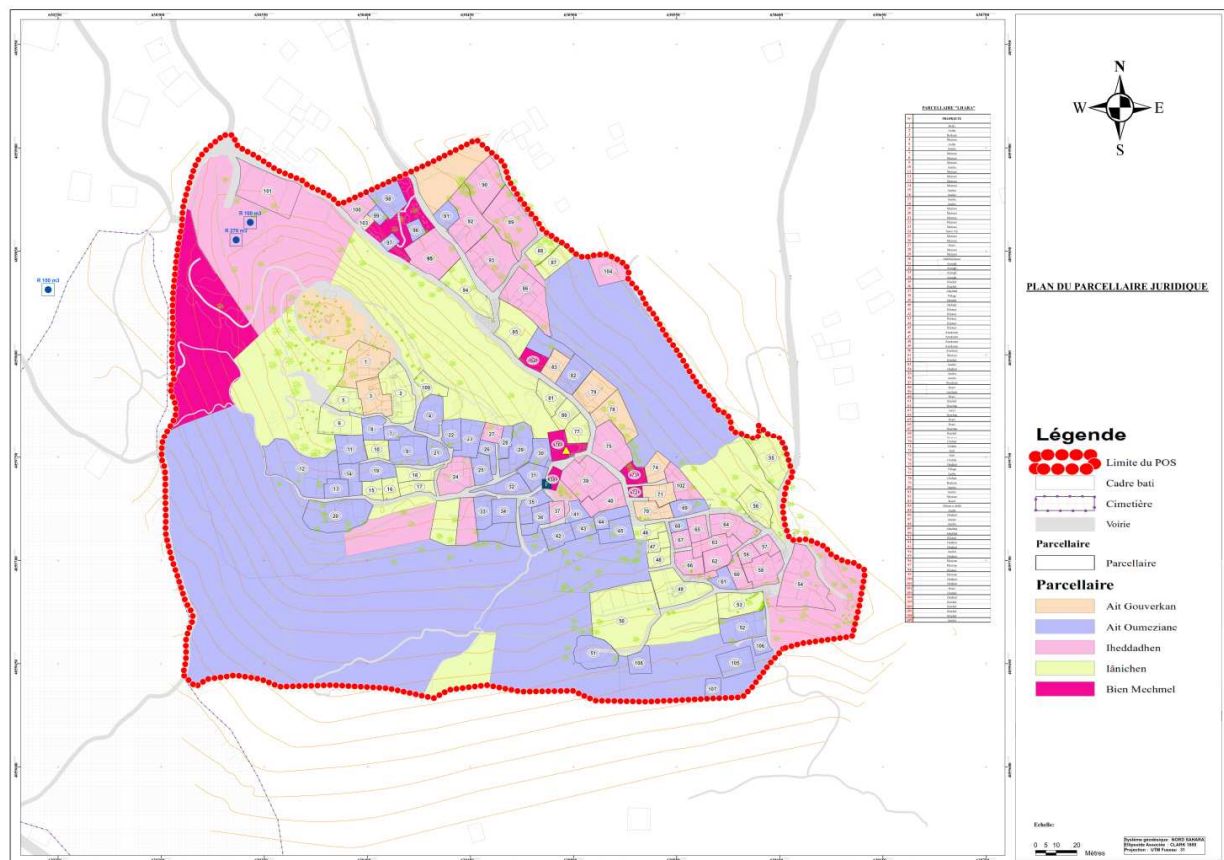


Figure 7 : Plan parcellaire juridique (Source : Phase I de l'étude des POS des villages traditionnels AOURIR , MOKNÉA et TABOURT Commune d'Ifigha)

### II.3-2/ VRD - village de Moknéa

Sur le point culminant du village sont implantés deux réservoirs d'eau l'un de 270 m<sup>3</sup> et l'autre de 100 m<sup>3</sup>. Ces réservoirs sont alimentés à partir du captage de source situé à Chebel commune de Yakouren.

A l'entrée du village est aménagée une place en prolongement de Tajmaat. La voirie est de type piétonnière et le village doté d'eau potable et d'électricité. Il est dépourvu de réseau d'assainissement.

Les caractéristiques des réseaux sont résumées comme suit :

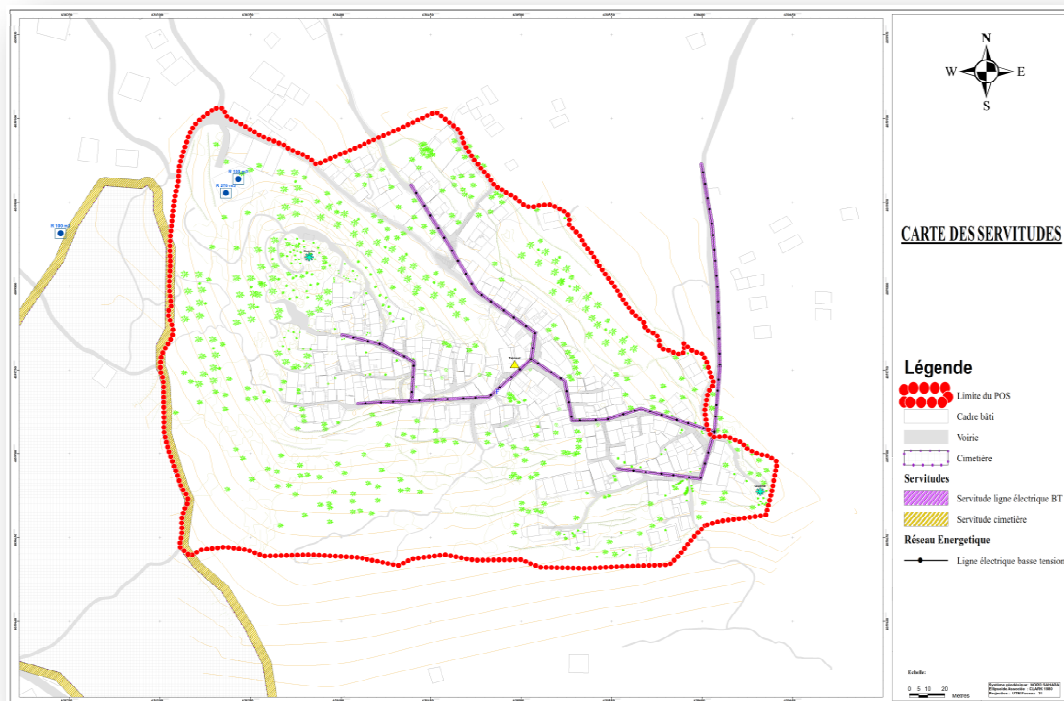
**"Voirie:** Linéaire Sentier : 2750 m.

**AEP:** - Conduite adduction : 69.07 m (DE 200 PEHD).

- Conduite distribution : 360.397 m.

(Conduite réservoir vers HIDOUS DE 63 PEHD AVEC 37.07 m ; Conduite réservoir vers village traditionnel DE 40 PEHD avec 264.87 m; Conduite réservoir vers zone d'extension DE 90 PEHD avec 44.79m)

**Réseau électrique :** 669.06 ml. <sup>23</sup>



**Figure 8 :** Carte des servitudes (Source : Phase I de l'étude des POS des villages traditionnels AOURIR , MOKNÉA et TABOURT, Commune d'Ifigha)

<sup>23</sup> Etude des POS des villages traditionnels AOURIR, MOKNEA et TABOURT

### II.3-3/ Eléments composant le village traditionnel Moknéa

Comme tout les villages Kabyles, le village traditionnel de Moknéa est composé d'un ensemble de quartiers (idderma), mais aussi de ruelles, parfois d'impasses, d'une salle de prière, de tajmaat, lieu de rassemblement des villageois, et d'une fontaine.

Il y a lieu de signaler qu'une guérite, surplombant le village, a été érigée, durant la guerre de Libération, par l'armée coloniale Française.



**Photo 03** : Fontaine

(Source : Photographie de l'Auteur)



**Photo 05** : Guérite

(Source : Photographie de l'Auteur)

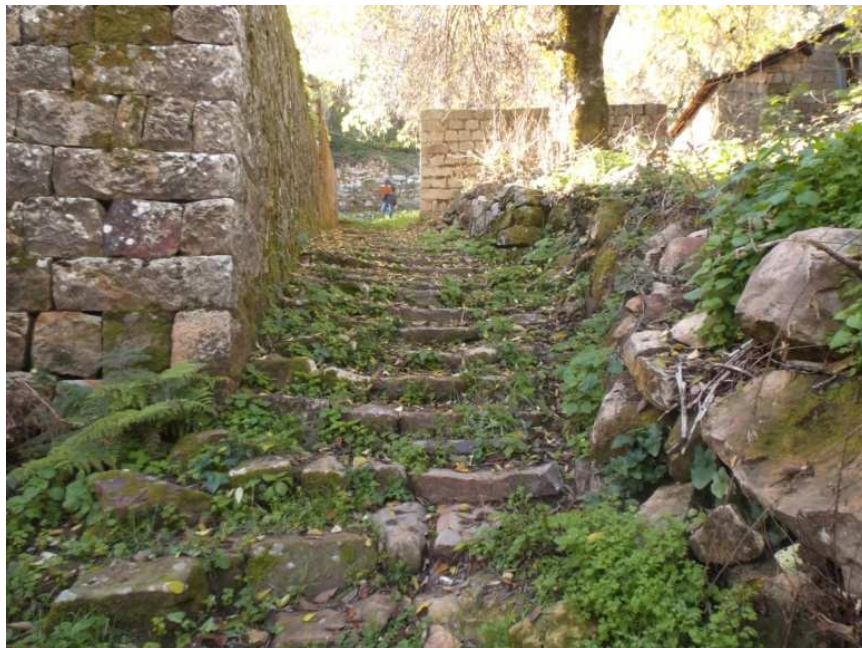


**Photo 04** : Salle de prière

(Source : Photographie de l'Auteur)

- **Les ruelles**

(aznik, ighil, avrid ) desservent les différentes maisons, parallèles aux courbes de niveau, et revêtues de pierres pour permettre le drainage des eaux pluviales.



**Photos 06** : Ruelles et piétonnes

(Source : Photographie de l' Auteur)

### - Les impasses

La différence entre la ruelle et l'impasse est que cette dernière se termine en cul de sac et se décrit comme un espace caché. Dans ce cas, seules les personnes issues d'un même groupement peuvent avoir accès aux impasses. Ces impasses sont le résultat de contraintes techniques et fonctionnelles<sup>24</sup>.

### - Tajmaat

C'est la place où se déroulaient les réunions du village afin de résoudre les problèmes des habitants, mais c'est également un espace où se rencontraient les hommes pour se détendre, un espace exclusivement masculin.

Tajmaat à Moknéa est une bâtisse isolée.



**Photo 07 : Tajmaat**

(Source : Photographie de l'Auteur)

<sup>24</sup> Amar Aïs. Pour une nouvelle gestion de la croissance des établissements humains. Exemple d'un village de montagne. Mémoire magistère encadré par Mme N. Chabi-Chemrouk. 2003. P. 57.

### - L'hara

C'est l'espace privé du villageois, il se compose d'une cour et d'un ensemble de maisons (ixxamen). Axxam<sup>25</sup>, mot amazigh désignant la « maison » ou l'« habitat » peut, dans un sens plus large désigner également la « famille »<sup>26</sup>. La maison traditionnelle kabyle ou Axxam se développait au fur et à mesure que la famille s'agrandissait.

La cour (Afreg) est un espace libre découvert, il est circonscrit par les parois des ixxamen (maisons) et des hwari (quartier) qui l'entourent. Cette cour est un espace polyvalent utilisé comme espace de circulation mais également comme lieu où se déroulent les activités quotidiennes de la famille.

### - L'entrée de la maison

A l'entrée de la maison, nous rencontrons un premier espace appelé asqif. Comme tajmaat, mais à une échelle réduite, il a pour fonction la transition entre l'espace privé et public. On y trouve parfois des banquettes de part et d'autre qui permettent aux visiteurs de s'y installer et d'attendre une invitation à entrer dans la maison.

## CONCLUSION

A travers l'analyse du village de Moknéa il ressort que les habitants du village ont préservé le village ancien et on construit sur un lotissement situé au pied du village. Le terrain loti est un bien Mechmel (communautaire) qui a fait objet d'un partage entre les quatre familles (Idhema). Le vieux village en abandon est entretenu jalousement par le comité du village et ses associations. Ce patrimoine architectural vernaculaire a gardé toute son authenticité et originalité symbole par excellence de l'architecture Kabyle.

Le village traditionnel est totalement dans l'indivision du point de vue juridique. Seule une action collective sous l'égide du comité du village et de l'Etat peut se concrétiser.

Sous l'action des aléas naturels tels l'enneigement, les vents et la végétation ce patrimoine déperit rapidement d'où l'urgence de sa prise en charge.

---

<sup>25</sup> Dans son ouvrage « La construction collective de la maison en Kabylie », René Maunier dit que « axxam » appartient au type de maison dite « maison élémentaire ». La maison élémentaire est considérée comme une maison où il n'y a pas une spécialisation des espaces, où l'homme et l'animal cohabite et où la plupart des activités se déroulent à l'extérieur. (Source : G. Nourissier, J. Reguant, X. Casanovas & al. Architecture traditionnelle méditerranéenne. Op. Cite. P. 56. )

<sup>26</sup> Basagana et Sayad. Op. Cite. P. 57



## **CHAPITRE III:**

**ALTERNATIVE D'AMENAGEMENT**

**ET REGLEMENT D'URBANISME**

**POS VILLAGE MOKNÉA**

## CHAPITRE III ALTERNATIVE D'AMENAGEMENT ET REGLEMENT D'URBANISME POS VILLAGE MOKNEA

### Introduction

Lors de l'élaboration de la révision des plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) des communes de TIZI OUZOU, plusieurs villages traditionnels ont été recensés lors de ces études et des recommandations ont été prescrites en vue d'engager par la Direction de la Culture des procédures de classements en secteurs sauvegardés. Ces villages qui se caractérisent par la dominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Afin d'engager les dossiers de proposition de classement il a été élaboré des études de plans d'occupations des sols (POS) sur ces villages traditionnels.

L'aménagement et règlement proposés doivent permettre de disposer du dossier technique nécessaire pour présenter au ministère de la culture la proposition de classement du village de Moknéa en secteur sauvegardé.

### III.1/ Rappel des orientations du PDAU de la commune d'IFIGHA

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la commune d'IFIGHA, approuvé en 2012, a consacré un volet important à la préservation et à la valorisation du patrimoine culturel de la commune.

Fait rarissime dans l'élaboration des PDAU, celui d'IFIGHA a réservé une place importante dans le rapport d'orientation.

En plus des peintures rupestres et inscriptions libyques « Azrou n'dlal » qui ont fait l'objet de classement, le PDAU suggère le classement des sites recensés à savoir :

- Mausolée Cheikh Ahmed Ben El Kadi El Ghobrini (Roi de Koukou)
- Fontaine antique et mausolée de Sidi Oulabbas El Ghobrini
- Le mausolée Sidi Hend Oussalah
- Azrou Boursoui.

Il est prescrit par le PDAU la proposition d'ériger en secteurs sauvegardés, les villages d'Aourir et de Moknéa. Ces deux agglomérations traditionnelles se caractérisent par la

prédominance de zones d'habitats qui par leurs homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Les secteurs sauvegardés proposés doivent faire feront l'objet d'études de plans permanent de sauvegarde et de mise en valeur.



**Photo 08:** Peintures rupestres et inscriptions libyques « Afri n'dlal »  
(Source Internet)<sup>27</sup>



**Photo 09:** Grotte « IFRI N'DLAL »  
(Source Internet)

<sup>27</sup> <http://aourir.vip-blog.com>

### III.2/ Description de l'aménagement proposé

Le territoire du POS du village de Moknéa est constitué d'une zone bâtie (constructions type Traditionnel ou Post indépendant) entourée d'une zone naturelle formée de vergers et maquis. La préservation des espaces naturels autour du village lui assure un champ de visibilité. A ce titre, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Le bâti traditionnel se doit d'être mis aux normes de la modernité sur les plans fonctionnel et structurel.

Le plan d'aménagement proposé répartit l'espace en zone réglementaires homogènes il s'agit :

- zone bâtie.
- zone naturelle.

La zone bâtie s'étend sur une superficie de 4,10 ha et la zone naturelle à préserver s'étend sur une superficie de 2,20 ha.

La délimitation du périmètre de la zone constitué par l'emprise du village traditionnel et de la zone de protection autour du village (6,30 ha) a été établie par une commission formée par les représentants :

- Direction de la Culture,
- Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction DAUC,
- Elus et service technique de la Commune de Moknéa,
- Le comité du village de Moknéa,
- Le bureau d'étude SCP ADS Progress,

La priorité pour la direction de la culture a consisté à achever le dossier de classement qui a nécessité l'établissement d'un plan de masse du village traditionnel, d'un plan de délimitation du périmètre du secteur sauvegardé avec description des bornes et coordonnées géodésiques des limites et du rapport justifiant le classement (historique, caractéristiques géomorphologiques, intérêt architectural ...etc).

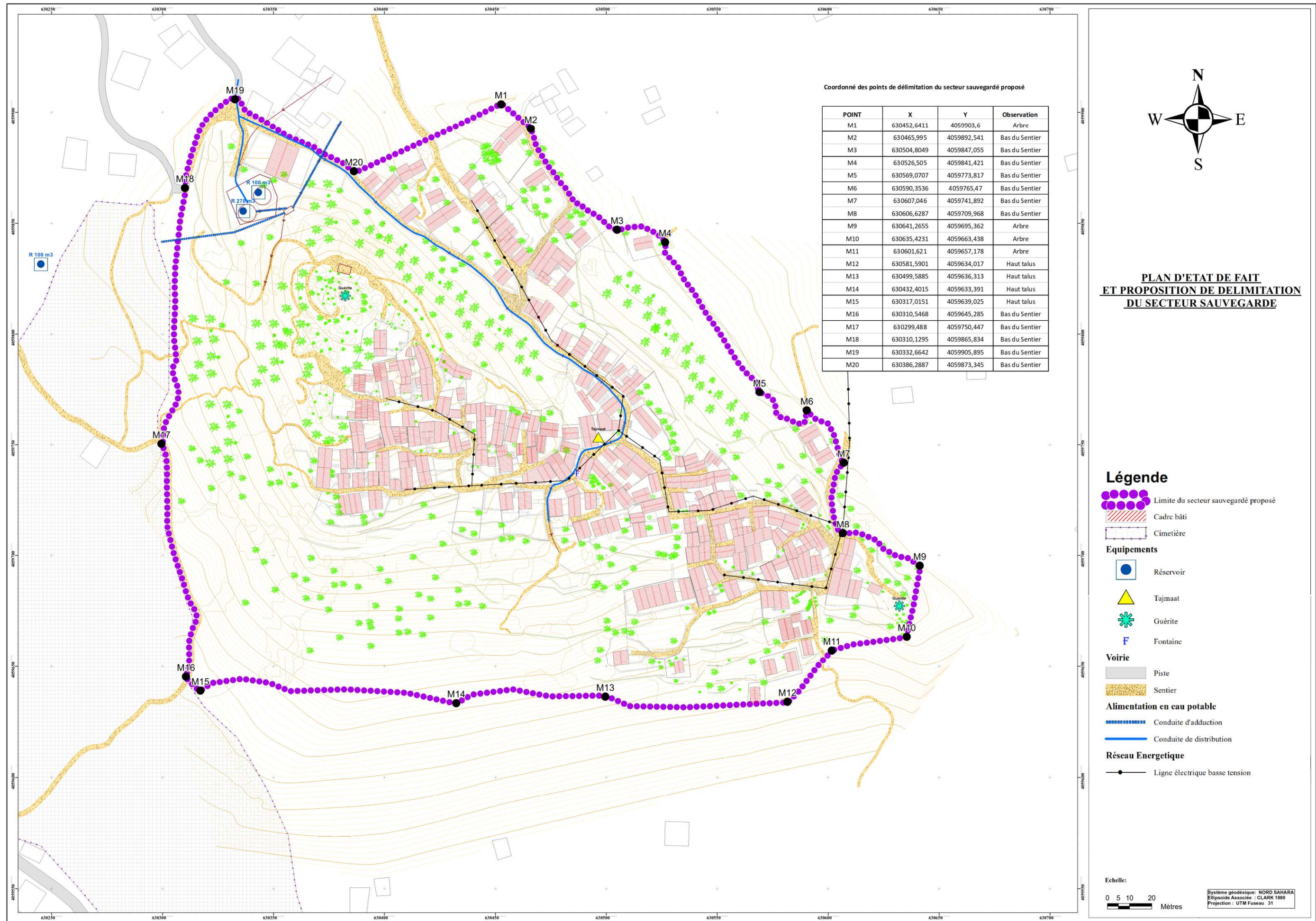


Figure 9: Carte état de fait et délimitation du secteur sauvegardé (Source : POS Villages Aourir ,Moknéa et Tabourt)

Les types d'opérations à mener sur ce tissu villageois consistent en la restauration, la réhabilitation et la reconstruction.

La reconstruction des bâtisses en ruine constituent l'essentiel de l'action à mener. En effet cent soixante trois (163) bâtisses sont état de ruine soit 60 % des bâtisses recensées. Quatre vingt neuf (89) bâtisses nécessiteront des actions de réhabilitation.

La restauration va concerner tous les porches constituant les limites entre privé et public (porche = asseqif) et les équipements collectifs tels : la place du village, Tajmaat, la salle de prière, la fontaine et la guérite.

La structure viaire du village constituée de ruelles piétonnières étroites et hiérarchisée doit être préservée.

L'ensemble des opérations à mener sur ce tissu villageois doivent être menées dans l'esprit de l'adaptation de ce vieux bâti aux normes parasismique et aux exigences des lois et règlement régissant l'hygiène et la sécurité des habitations.

Selon les entretiens réalisés avec le comité de village les usages souhaités des bâtisses reconstruites, réhabilitées et/ou restaurées seront :

- Résidence permanente,
- Maison d'hôte (tourisme),
- Restaurant, Cafétéria, vente de souvenir, etc.
- Artisanat,
- Musée et Bibliothèque
- Clubs d'association,

La sauvegarde de la place du village, de Tajmaat et de la fontaine constituent la préoccupation la plus consensuelle selon les villageois.

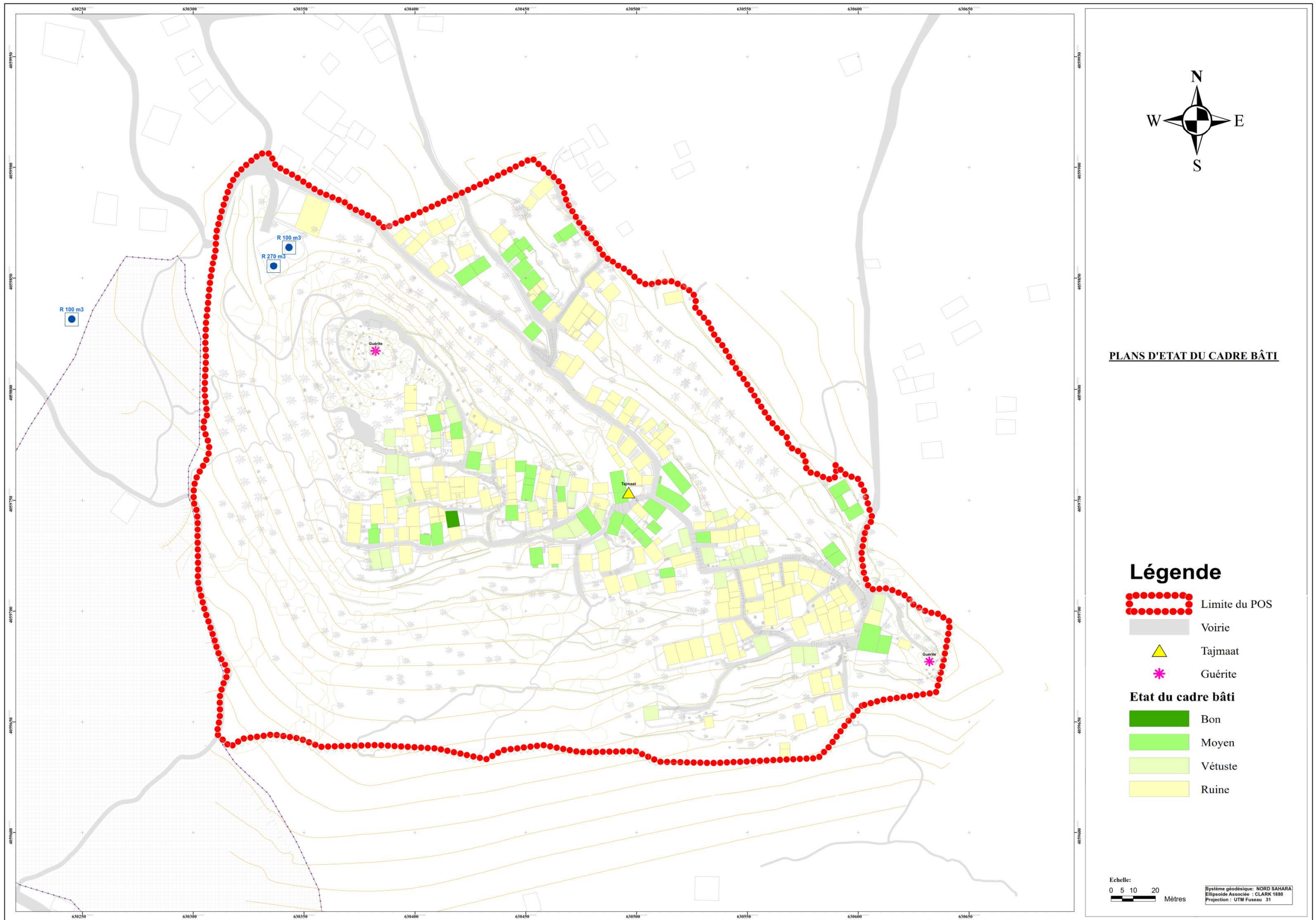


Figure 10: Carte état du bâti (Source: POS Villages Aourir ,Moknéa et Tabourt)

### III.3/ Résumé du règlement d'urbanisme

L'étude du plan d'occupation du sol (POS) a suggéré un projet de règlement d'urbanisme qui est joint en Annexe 2 du présent mémoire.

Le dit règlement est accompagné d'un document graphique intitulé plan d'aménagement qui scinde le territoire du POS en deux zones réglementaires homogènes l'une délimite la zone bâtie et l'autre la zone naturelle à préserver.

Le règlement d'urbanisme fixe de façon détaillée pour les deux zones :

- La forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,
- La quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,
- Les limites de l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,
- Les servitudes,
- Précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,
- Localise les zones à préserver et à protéger.

Le village a incontestablement un caractère de mémoire collective; il s'agira de le dé densifier, d'opérer des reconversions fonctionnelles pour introduire des activités de tourisme, de loisirs et de culture (maisons restaurants, auberges, maisons d'hôtes, de petites bibliothèques, artisanat, librairie, carte postales, souvenirs, cafétéria, clubs d'association...).

Ce tissu est à sauvegarder, protéger, maintenir et à moderniser (Electricité – eau – chauffage – téléphone – assainissement - dallage des rues...), sans en altérer l'aspect architectural ;

Le village a des ensemble contiguës : Fontaine - Place (thadjmaath) – salle de prière ; il s'agira d'engager des actions pour leur maintien avec l'association des habitants et sans altérer leur aspect architectural.

Seront autorisées selon le POS toutes les activités qui permettent leur reconversion fonctionnelle dans le but de leur réhabilitation mais sera interdit l'habitat collectif, les dépôts et industries autres que le petit artisanat familial.

Le POS recommande de maintenir le coefficient d'emprise au sol (CES)<sup>2</sup> existant et encourager les remembrements de manière à retrouver le tissu ancien avant saturation c'est-à-dire « ikhamen » avec leur cours. Il sera toléré une emprise au sol d'un maximum de cinquante pour cent (50%). Les nouvelles opérations dans ces tissus doivent non seulement respecter l'aspect architectural de ces ensembles mais essayer de s'en inspirer pour l'organisation du plan.

La hauteur maximale autorisée sera de Rez de chaussé et un étage (R+1).

L'alignement des constructions par rapport au domaine public sera maintenu de tel sorte à préserver l'espace public existant et la mitoyenneté des bâtisses est souhaitable. Les saillis sur les façades donnant sur les ruelles et impasses (espaces publics) ne seront pas tolérées. Il est fortement recommandé de reprendre les « isqifen » traditionnels comme lieu d'articulation entre espace public et espace commun (entrée au quartier). Ainsi, le passage sera sauvegardé au RDC et l'étage est construit formant un porche. Les droits coutumier codifient qui parmi les propriétaires a le droit de construire sur le passage. En cas de perte de mémoire de ce droit chacun des deux propriétaires construit la moitié de la construction au-dessus du passage.

L'usage de la pierre sur les murs extérieurs des bâtisses et les murs de clôture ainsi que les couvertures en tuile rouge permettra de sauvegarder l'identité architecturale et l'harmonie du village.

Le POS a délimité la zone naturelle qui est constituée par: la zone rocheuse, le maquis et la zone agricole. La dite zone sera destinée au maintien, à la protection, à la régénération du milieu naturel et de l'écosystème, pour le pâturage et le maintien des vergers familiaux.

Le règlement du POS érige cette zone en zone non aedificandi.

### **Conclusion**

Le règlement d'urbanisme suggéré aurait été largement suffisant pour instruire les permis de constructions dans le cas d'un tissu urbain ou lotissement ordinaire. Mais dans le cas présent et afin de préciser de manière détaillée les dispositions constructives à observer, la production d'un manuel technique de réhabilitation est indispensable.

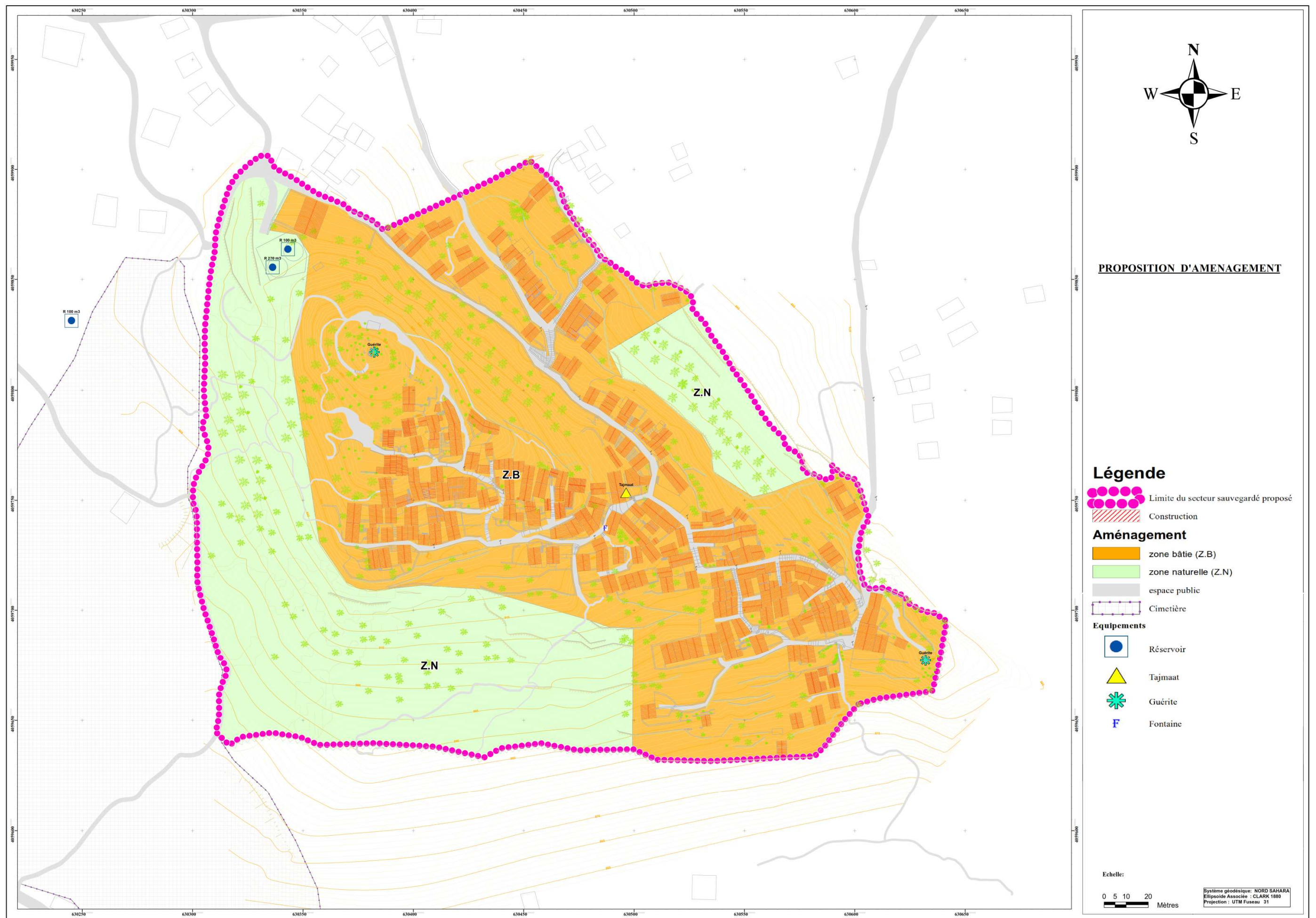


Figure 11: Carte Proposition d'aménagement (Source POS Villages Aourir ,Moknéa et Tabourt)



**CHAPITRE IV:**  
**MANUEL DE REAHABILITATION**

## CHAPITRE IV: MANUEL DE REAHABILITATION

### Introduction

L'élaboration d'un manuel de réhabilitation est une exigence réglementaire imposée par le décret exécutif N°03-324 du 05 Octobre 2003 portant modalité d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés notamment dans son article 14.

Le présent manuel est adapté au village de Moknéa en se référant au manuel de réhabilitation élaboré par Mr Yassine OUAGUENI Architecte restaurateur agréé par le ministère de la culture dans le cadre de l'étude du PPSMVSS du village d'AIT EL KAID.

Ce manuel est :

- Un guide pour la restauration des éléments typo-morphologiques caractérisant le bâti traditionnel du village de Moknéa.
- Un support de référence pour la réalisation de nouvelles constructions,

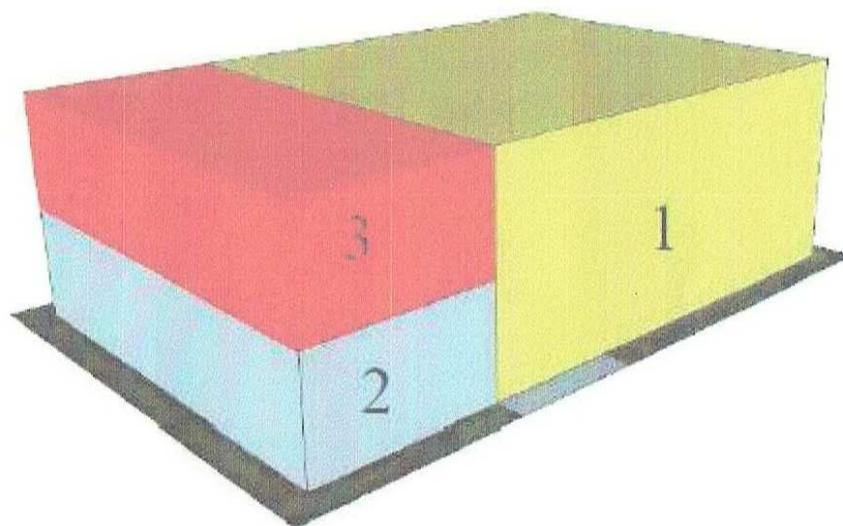
L'objectif de manuel est d'allier la conservation de l'héritage bâti avec les exigences de la modernité à travers la mise aux normes de l'ensemble du bâti.

#### IV.1/ Le bâti traditionnel

La maison kabyle est appelée Axxam ou tazeqqa, constitue la cellule élémentaire de l'habitat traditionnel, construite en pierres recouverte de tuiles, à usage résidentiel.

Axxam est une pièce unique, divisée au sol en deux espaces: Taquaat et Adaynin, Taaricht au dessus de adaynin .

Les maisons traditionnelles sont construites avec des matériaux naturels locaux, façonnés selon des techniques rudimentaires.



**Figure 12** : Espaces composant la maison kabyle (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)

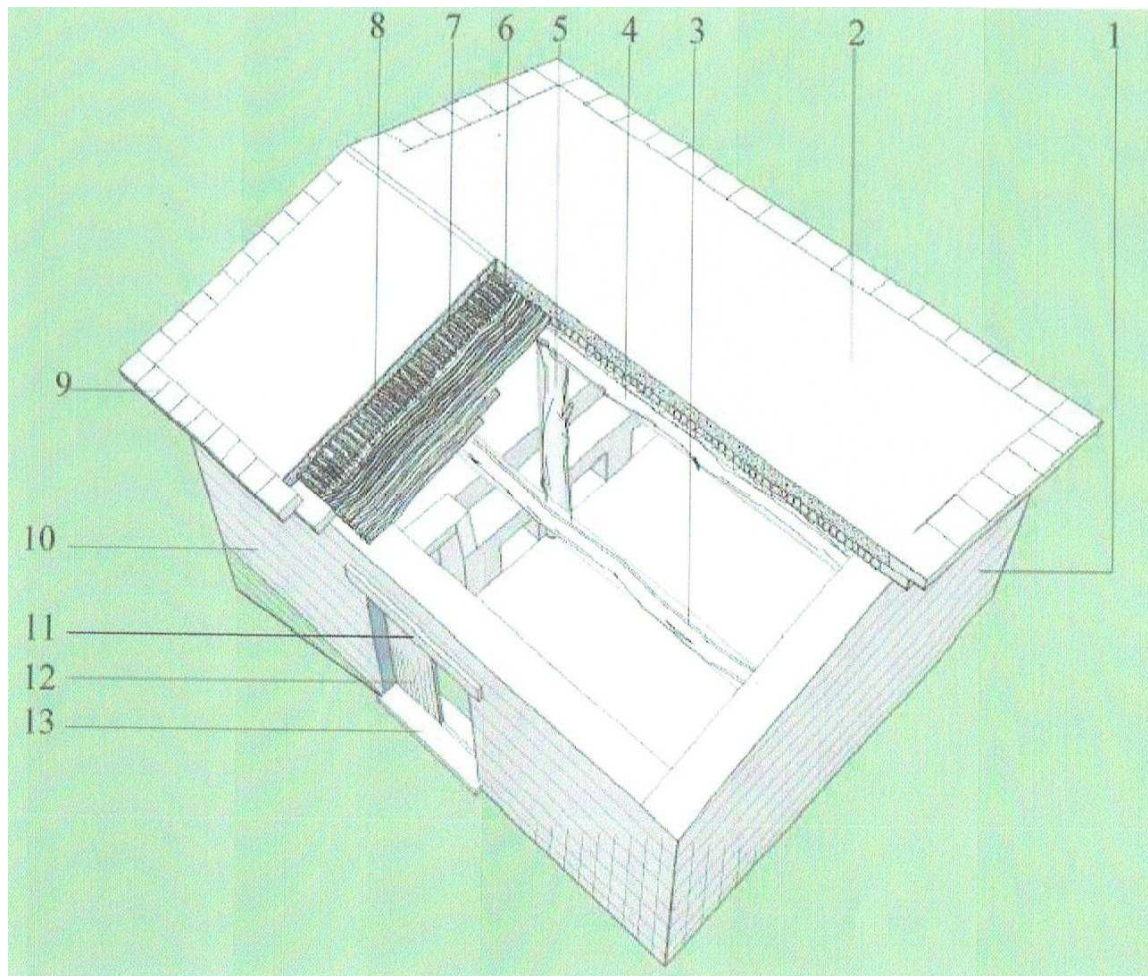
1. Taquaat : espace polyvalent où se passe la vie de famille , C'est là où les gens dorment, mangent, cuisinent. Le sol est recouvert d'un enduit de graviers et de chaux.
2. Adaynin : espace en contre bas pavé de grosses dalles, réservé pour les bestiaux
3. Taaricht : espace au dessus de l'adaynin, utilisé essentiellement pour le stockage des denrées alimentaires.



**Photo 10 :** Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)



**Photo 11 :** L'intérieur d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)



**Légende :**

- 1- Mur pignon en maçonnerie de pierre
- 2- Couche de terre crue, damée.
- 3- Poutre latérale (Assalass).
- 4- Poutre faîtière (Assalass alamass).
- 5- Pilier en bois (Thigjdhith).
- 6- Chevron en rondins de bois.
- 7- Branchage d'olivier.
- 8- Couche de terre crue de 20 centimètre d'épaisseur.
- 9- Corniche en double Rangées de pierres.
- 10- Mur de façade en maçonnerie de pierre.
- 11- Linteau en bois.
- 12- La porte de l'axxam.
- 13- Le seuil (Amnar).

**Figure 13 :** Vue axonométrique d'une maison kabyle (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)

Plan D'architecture RDC d'une construction village Moknéa

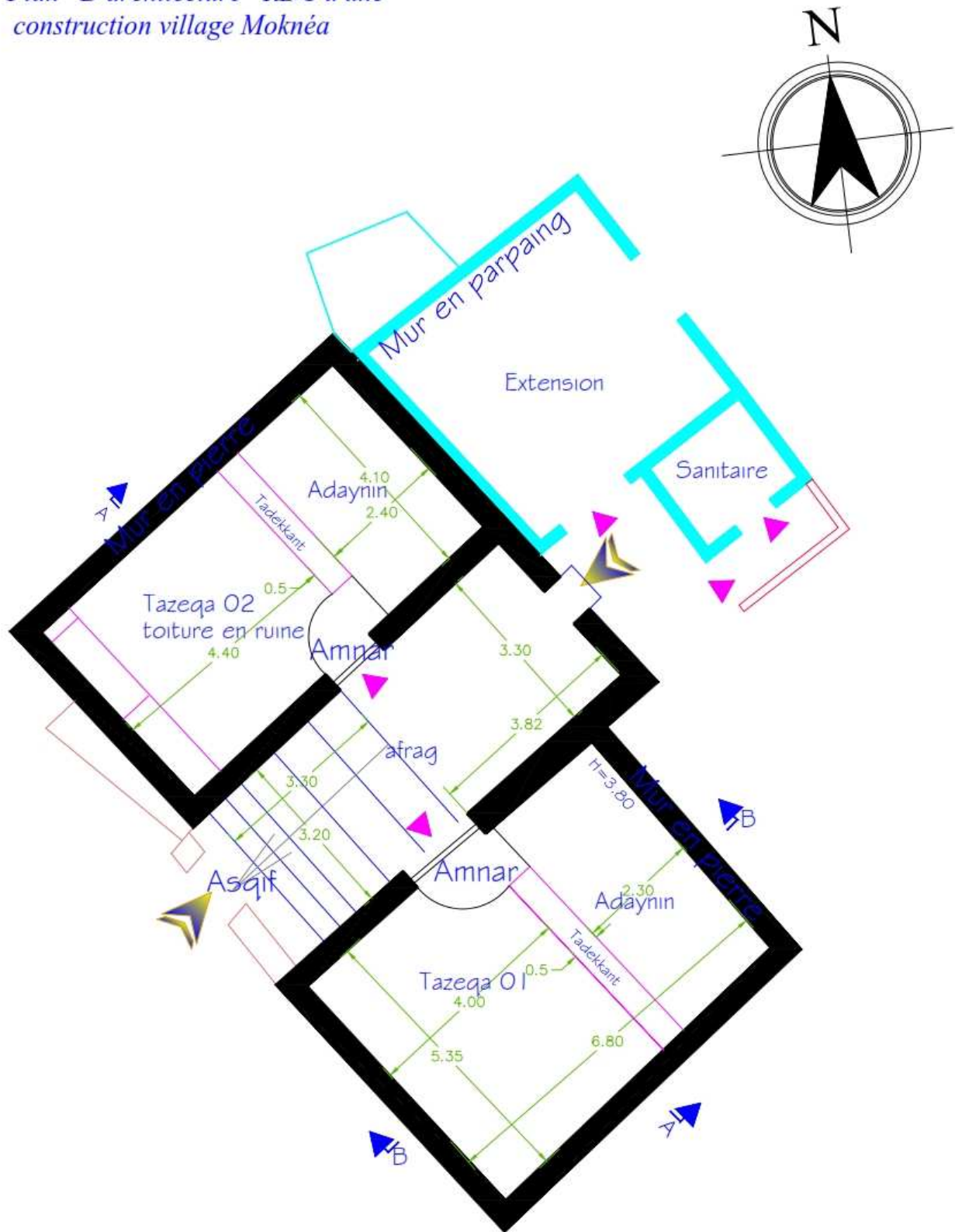
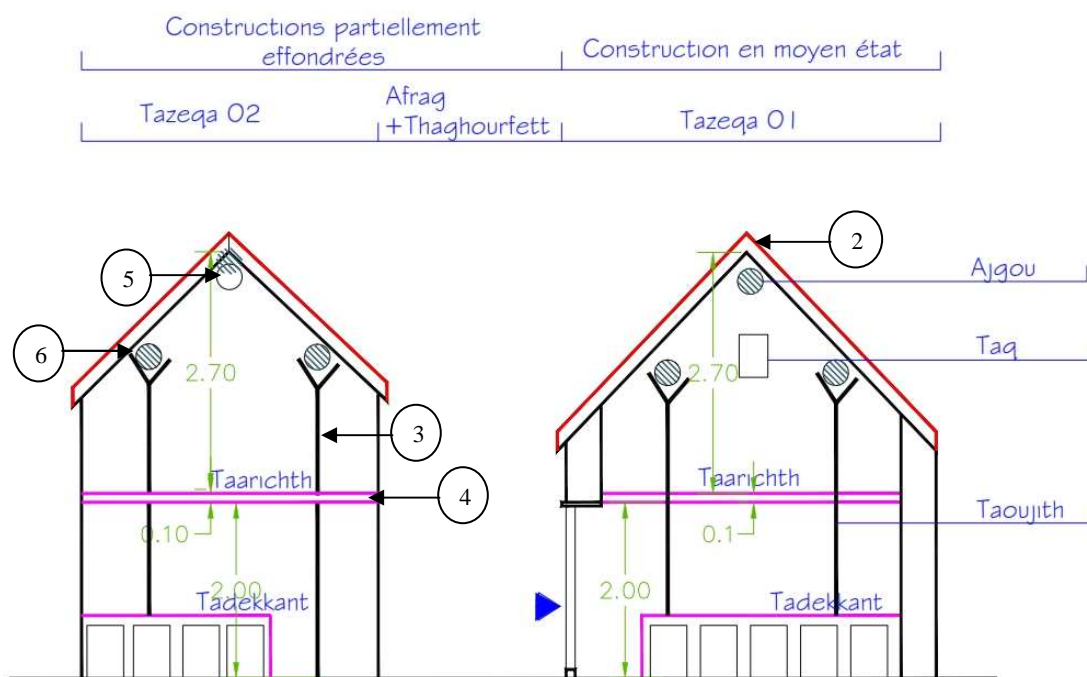


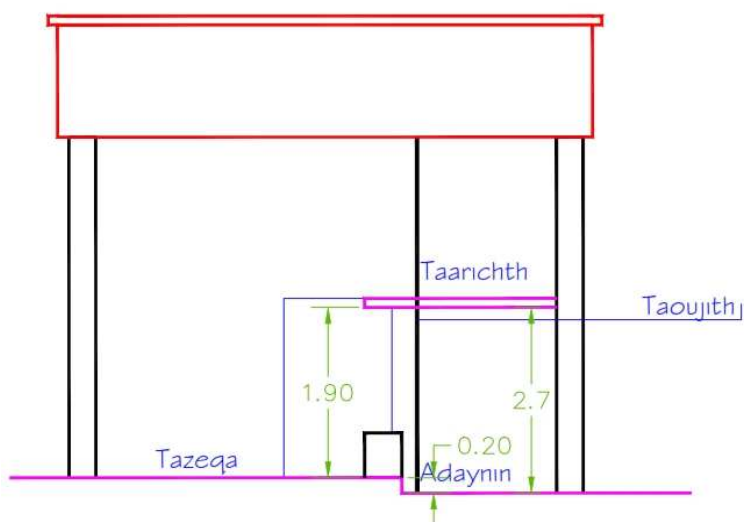
Figure 14 : Vue en plan d'une maison kabyle de Moknéa (Source: Relevé et dessiné par l' Auteur)

### Coupe Shématique



Coupe AA

### Coupe Shématique



**Légende:**

- 1-Mur en maçonnerie de pierres
- 2-Toiture en tuiles
- 3-Poteaux en troncs d'arbres (Thigjdhith)
- 4-Toiture d'Adaynin et plancher de Taaricht.
- 5-Poutres faitières (Assalas Alemmas)
- 6-Poutres latérales

Coupe BB

Figure 15 : Coupes d'une maison kabyle de Moknéa (Source : Dessiné par l' Auteur)

## IV.2/ Les matériaux et les techniques de construction

### IV.2.1/ Les matériaux

Les principaux matériaux utilisés dans la construction des habitations sont la pierre, le bois et la terre ; ils sont extraits des environs immédiats du village ; souvent sur le chantier même, on arrive à récupérer des pierres et de la terre qui serviront à la construction d'une bonne partie de la maison. Les matériaux sont utilisés à l'état brut ou légèrement façonné.

#### - La pierre

Utilisée dans la construction des murs et dans le revêtement des sols, elle est de nature et de taille très diverse, ça va du simple caillou au bloc de pierre finement taillé, on y trouve essentiellement de la pierre calcaire ou granit.

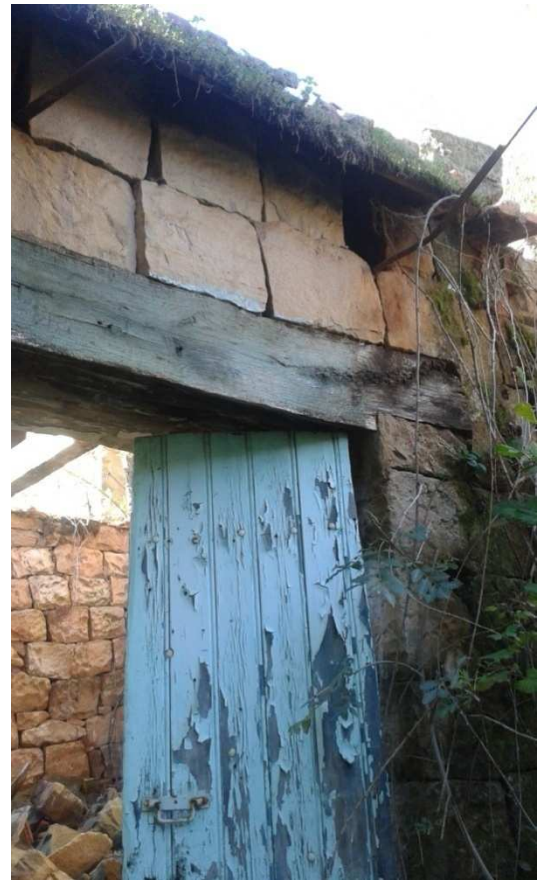


**Photos 12 :** Utilisation de la pierre dans une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)

### - Le bois

Utilisé pour supporter la toiture et le plancher de Taaricht, comme linteau et aussi dans la menuiserie. Le frêne, le chêne et l'olivier, sont les essences les plus usitées.

Tigjdhith et Assalass alamass (la poutre faîtière) sont les pièces de bois les plus importantes dans la maison kabyle, à tel point que l'individu important au sein de la famille est comparé à Tigjdhith pour la femme et à Assalass alamass pour l'homme.



**Photos 13 :** Utilisation Bois dans une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Photographie de l' Auteur)

**-La terre:**

Utilisée comme mortier d'hourdage dans la maçonnerie des murs. La terre associée à la paille est utilisée pour le revêtement interne et externe de toute la maison, mur, sol et parfois le plafond. La nature de terre est sélectionnée selon les différents usages auxquels elle est destinée.



**Photo 14 :** Utilisation de la Terre dans une maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA  
(Source : Photographie de l'Auteur)

**IV.2 . 2 / Les techniques Constructives**

Les techniques constructives mises en œuvre dans la construction des habitations sont simples ; sur les quatre côtés d'un rectangle s'élèvent des murs en maçonnerie de pierres, deux murs à pignon, et deux murs de façade. Les murs pignons supportent la poutre faîtière (Assalass almass) et deux poutres latérales (Issulass) ; à 1/3 du premier mur pignon et à 2/3 de l'autre, la poutre faîtière dispose d'un appui supplémentaire, assuré par Tigjdhith , les poutres ainsi disposées, supportent la charpente, constituée de chevrons en rondin de bois, allant du mur de façade à la poutre faîtière ; des branches, des bouts de bois ou des planches sont disposés perpendiculairement aux chevrons. Sur le tout, on étend de la terre, de façon à pouvoir placer les tuiles. Il est à signaler que les habitations sont réalisées avec un grand soin , une grande maîtrise des techniques de construction de la pierre se lit sur les restes des murs .

## - Murs

### ➤ Maçonnerie en pierre

Les murs porteurs en maçonnerie de pierre des habitations traditionnelles sont réalisés avec un grand soin, les murs sont auto stables, les pierres bien calées les unes aux autres, rangé après rangé, parfois hourdée avec un mortier de terre pour augmenter l'adhérence entre elles.

Les pierres utilisées pour l'appareillage des murs sont de tailles très diverses, ça va du simple caillou, pour le calage des pierres, aux grands blocs, disposés aux soubassements et aux angles.

La maçonnerie en pierre, présente de nombreux avantages, les performances thermiques et acoustiques sont connues pour être bonnes. La masse des murs offre un confort thermique pour les habitations, et protège des écarts de température entre les saisons chaudes et froides ; le jour et la nuit.



**Photo 15:** Murs d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)

➤ **Appareillage**

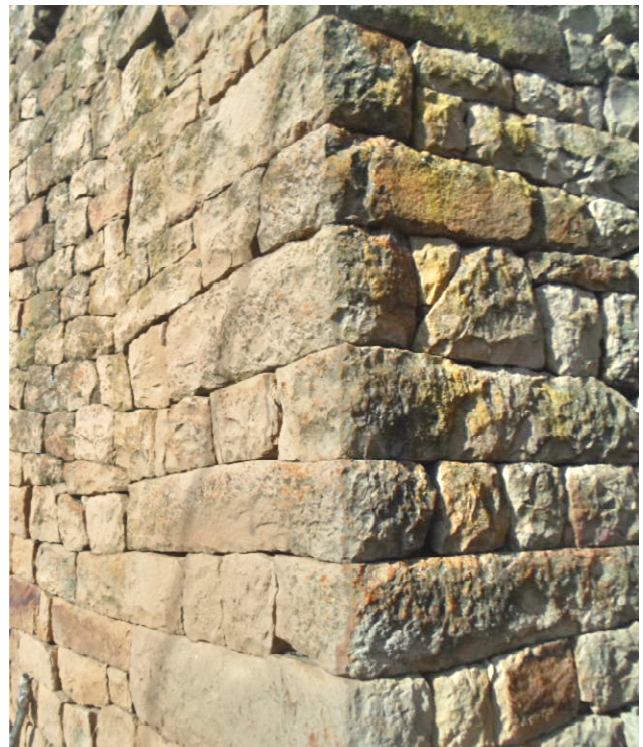
L'appareillage est la façon d'assembler les pierres pour monter les murs; Aux villages le type d'appareillage couramment trouvé est " **Assises Régliées**".



**Photos 16:** Appareillage des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)

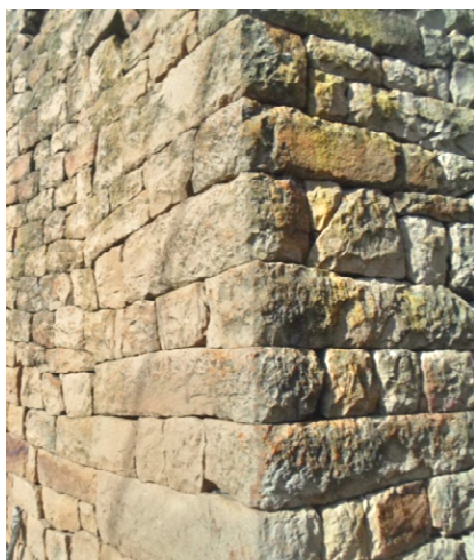
➤ **Traitements d'angle**

L'angle constitue un point spécial dans le mur, il joue un rôle important dans la stabilité de l'ouvrage. Un soin particulier lui est accordé, il se manifeste par le choix des pierres angulaires; les plus grandes et les plus régulières. Le jeu de croisement des pierres constitue une sorte d'agrafes entre les deux murs qui sont ainsi solidaires.



**Photos 17:** Traitement d'angle des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (source : Photographie de l'Auteur)

Les murs porteurs

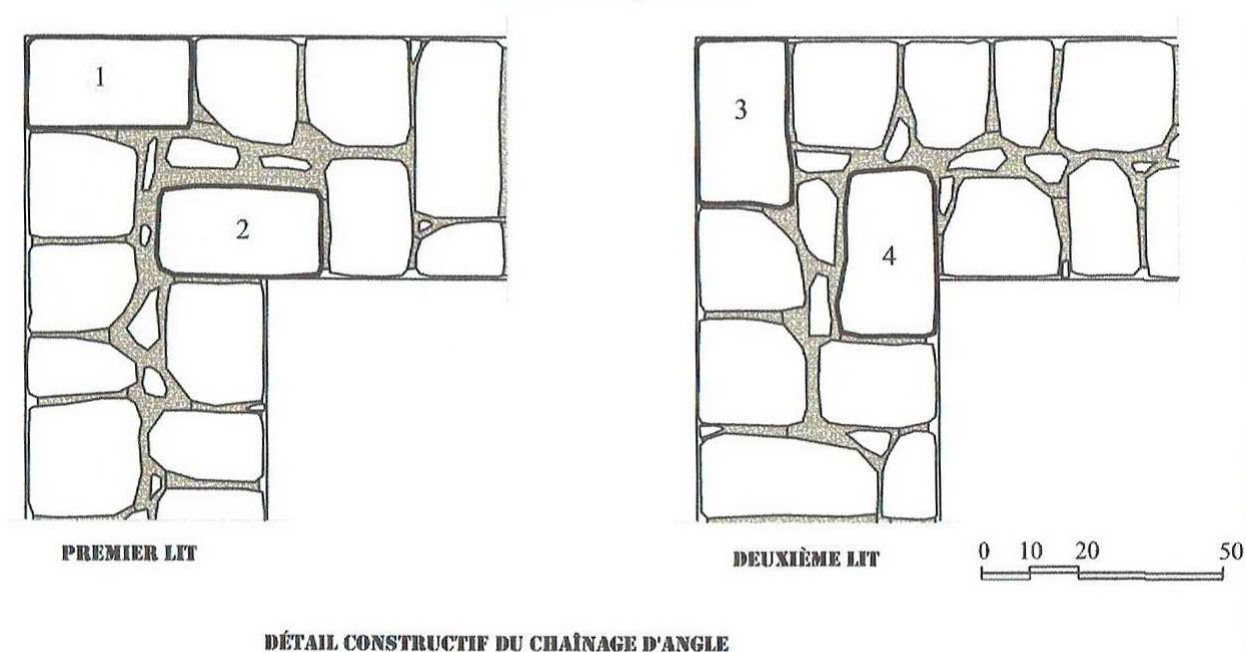


Le chaînage d'angle est constitué par le croisement l'un sur l'autre de blocs de pierre dont les faces visibles en parement sont surfacées et les faces noyées dans la maçonnerie laissées brutes.

Les blocs sont de taille décroissante vers le haut des murs.

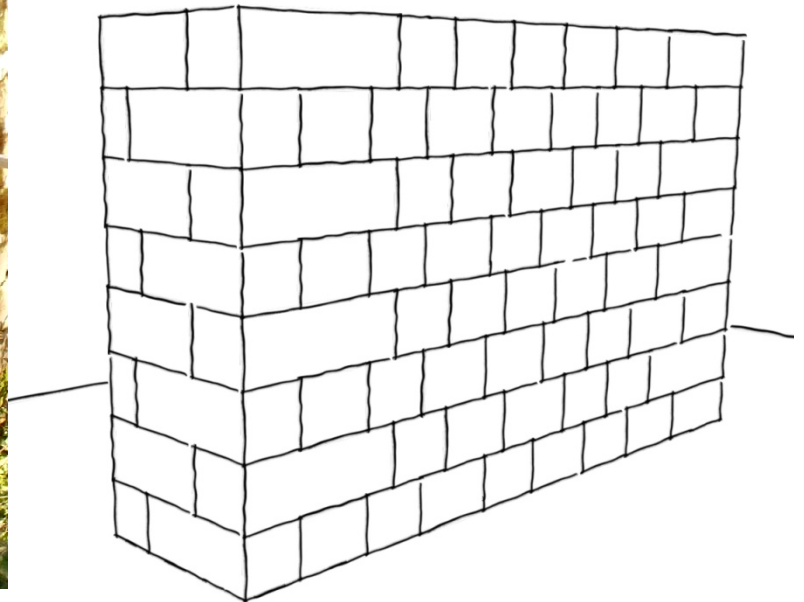
**Photos 18:** Murs porteur des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA (source : Photographie de l'Auteur)

1 2 3 4 Blocs équarris (constituant un pilastre )  
renforçant l'angle du mur

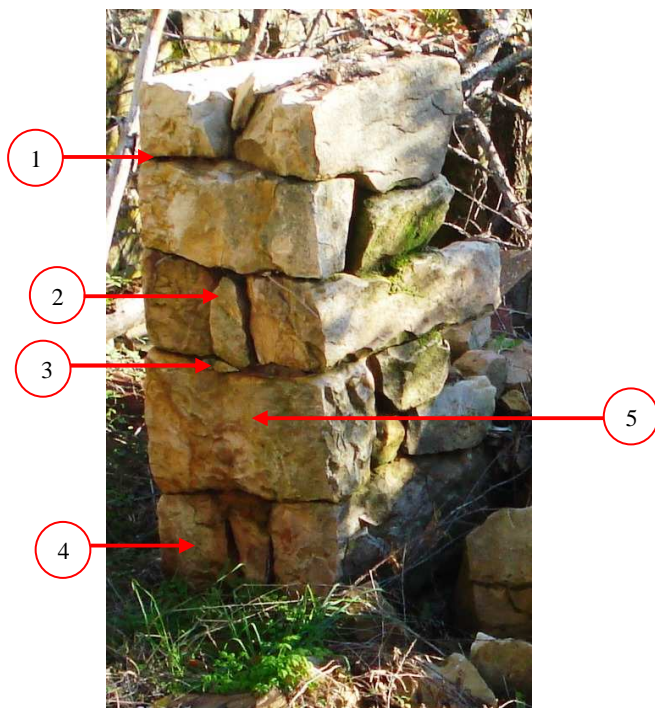


**Figure 16 :** Détail constructif du chaînage d'angle (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)

## Les murs porteurs



**Photos 19:** Photo et croquis d'un Mur porteur d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (source : Auteur)



### **Légende:**

- 1-Joint
- 2-Pierre de parement
- 3-Fourrure
- 4-Boutisse non traversante
- 5- Boutisse traversante

**Photos 20 :** Détails d'un mur porteur d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA (Source : Auteur)

### - Ouvertures

Les baies ou les ouvertures dans les murs en maçonnerie de pierres sont possible avec l'emploi d'un linteau, (il peut être en rondin de bois naturel, équarrie; ou en pierre dans certains cas)



**Photos 21:** Les Ouvertures dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (source : Photographie de l'Auteur)

➤ **Portes d'entrée**

La porte d'entrée est toujours large, elle est à deux battants, elle permet l'entrée aussi bien des habitants que de leurs bétails; par contre la hauteur est souvent insuffisante pour entrer debout.

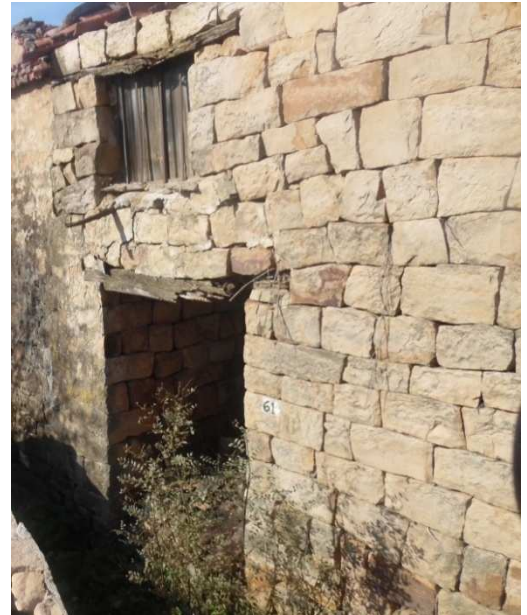


**Photos 22:** Les portes d'entrée dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA

(Source : Photographie de l'Auteur)

➤ Fenêtres

En générale la maison kabyle dispose d'une fenêtre unique, donnant sur thaaricht. De forme rectangulaire et de dimensions réduites. elle sert à l'évacuation de la fumée, en même temps éclaire la thaaricht.

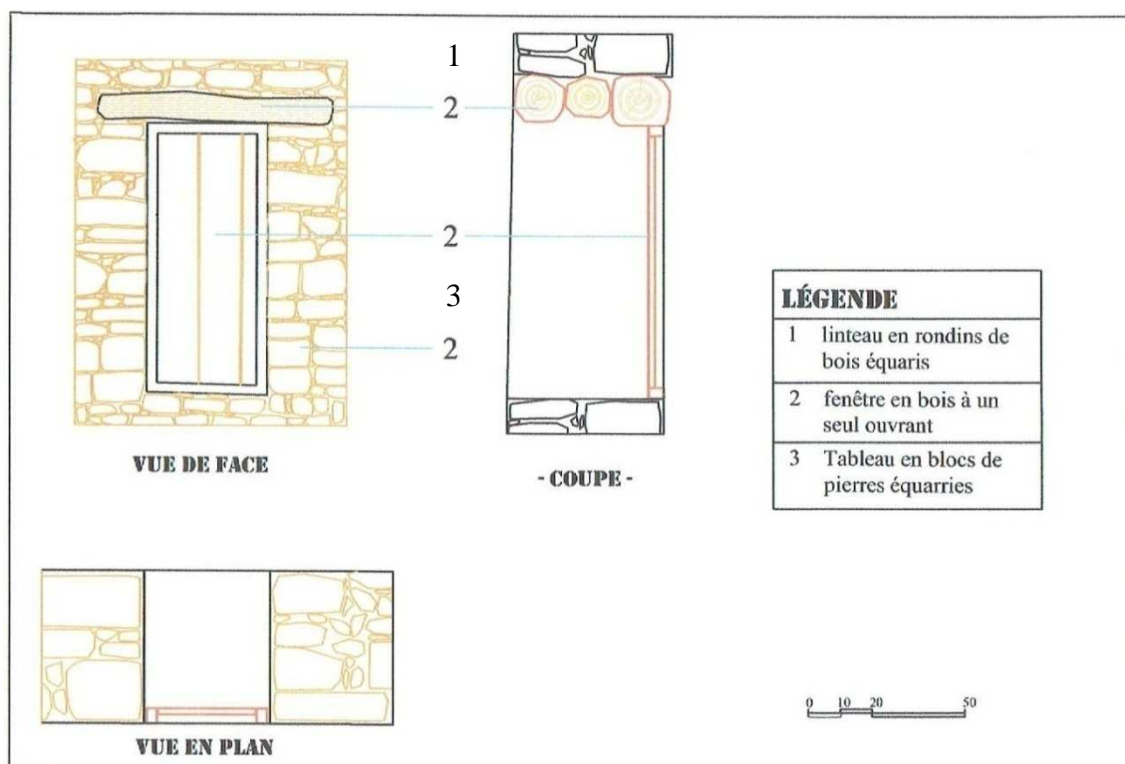


**Photos 23:** Les fenêtres dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA  
(Source : Photographie de l'Auteur)

Les fenêtres



**Photos 24:** Photos de fenêtres de Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA  
(source : Photographie de l' Auteur)



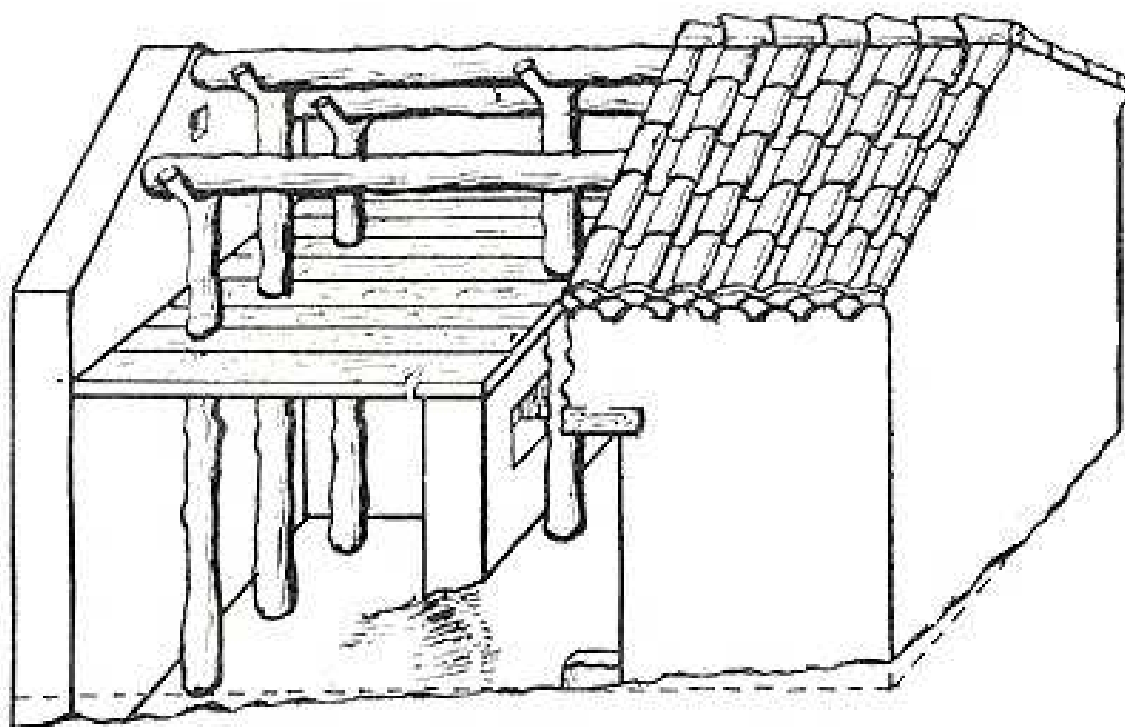
**Figure 17 :** Vue de face, en plan, en coupe et axonométrie des fenêtres (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)

### - Planchers

Traditionnellement le plancher qui constitue en même temps la toiture pour l'adaynin et le sol de tharricht se constitue de troncs d'arbres utilisés à l'état brut; peu à peu les troncs d'arbres sont remplacés par le bois usiné de façon industriel.



**Photos 25:** Les planchers dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (source : Photographie de l'Auteur)

Les planchers

**Figure 18 :** Vue cavalière d'une maison traditionnelle kabyle (Source internet<sup>28</sup>)



**Photos 26:** Les planchers (Thaaricht) dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (Source : Photographie de l'Auteur)

<sup>28</sup> [kabyle.com/archives/la-berberie/fiches-guide-culture-berbere/article/la-maison-traditionnelle-kabyle](http://kabyle.com/archives/la-berberie/fiches-guide-culture-berbere/article/la-maison-traditionnelle-kabyle), extrait du livre de René MAUNIER, La construction collective de la maison kabyle, Université de Paris;1926.

### - Couvertures

La couverture se présente sous forme d'une simple toiture montée sur des poutres, poutrelles et branchage.

Cette charpente est constituée par des chevrons, carrés ou ronds, allant du mur de façade à la poutre centrale. Par-dessus la charpente, on dispose, en les serrant bien, des branches ou des roseaux, sur le tout on étend de la terre, de façon à pouvoir placer les tuiles.

Les gens aisés, ce n'est pas avec des branches ou des roseaux qu'ils font le plafonnage de leur maison, mais avec des planches.

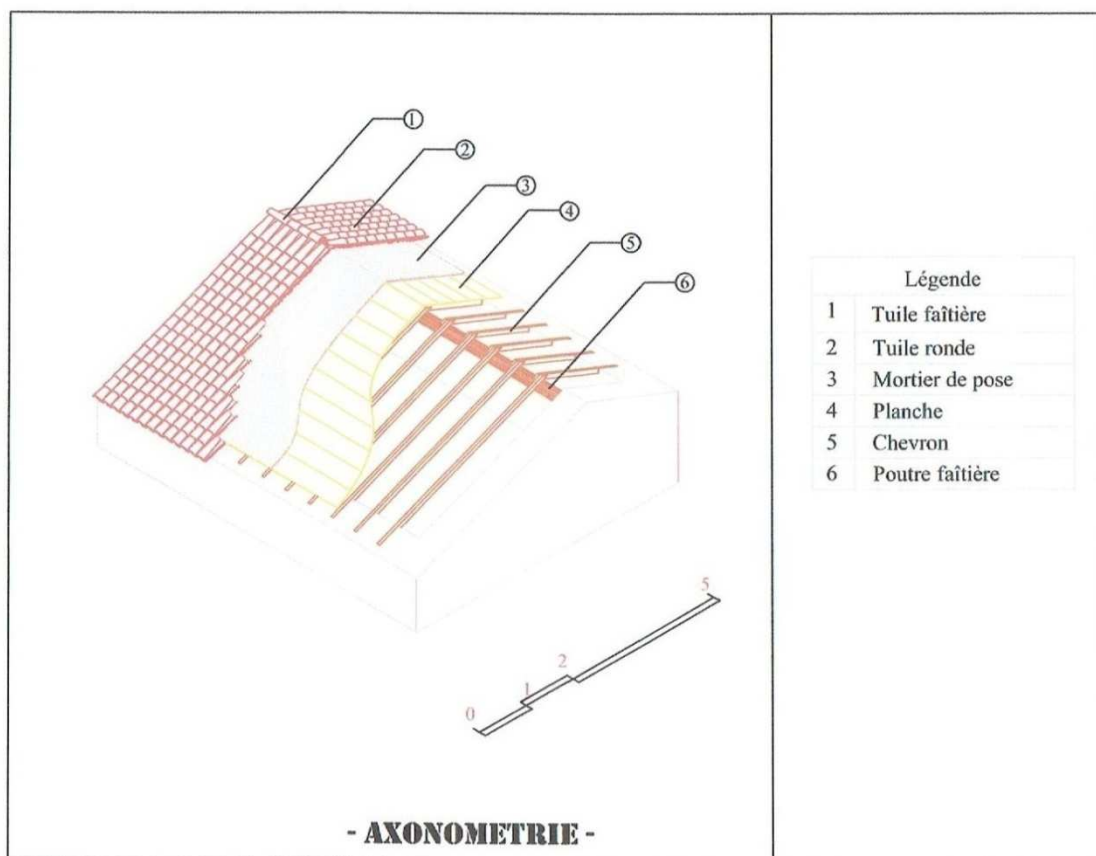
Les poutres sont soutenues par des pieux de bois enfoncés dans le sol à l'intérieur de la maison.



**Photos 27:** Les couvertures dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA

(Source : Photographie de l'Auteur)

## Les couvertures : Toiture traditionnelle en tuile de terre cuite



**Figure 19:** Vue axonométrique des couvertures (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)



**Photos 28:** Eléments composants la toiture dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (Source : Photographie de l'Auteur)

### - Revêtements

Le revêtement traditionnel est à base de terre, très vulnérable aux agents climatiques, à l'intérieur des maisons, dans les endroits bien protégés, on trouve des fragments du revêtement originel.

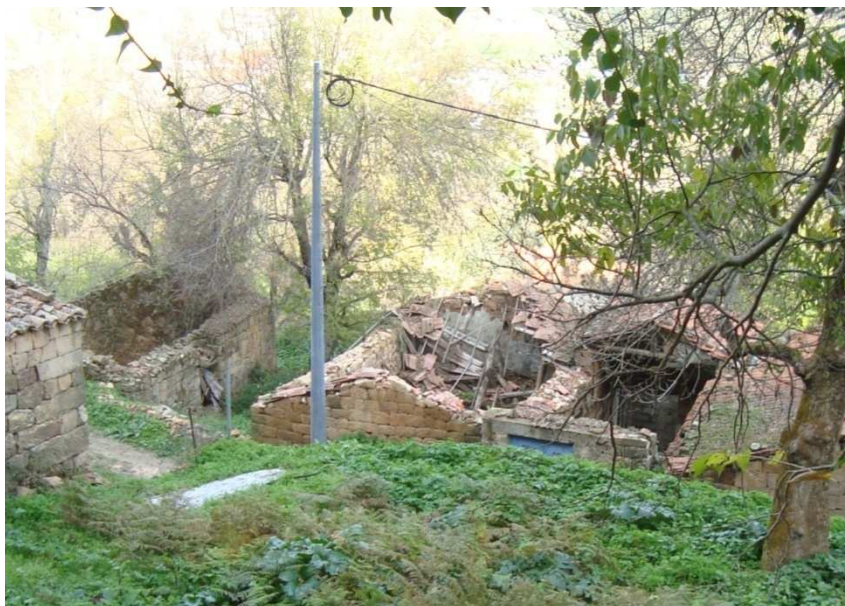


**Photos 29:** Les revêtements dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA (source : Photographie de l'Auteur)

### IV.3/ La réhabilitation:

La dégradation des habitations est due à l'abandon et au manque d'entretien. L'extrême vulnérabilité que ces habitations présentent face aux agents climatiques fait qu'elles se dégradent au bout de quelques années seulement.

La toiture est le maillon faible dans la construction des habitations elle s'effondre en quelques saisons hivernales



**Photos 30:** La dégradation de la toiture d'une maison traditionnelle kabyle du village de MOKNEA  
(Source : Photographie de l'Auteur)

Afin d'encourager les propriétaires à réinvestir le village et leurs habitations abandonnées, il y'a lieu de renforcer la sécurité, augmenter le confort, faciliter le travail d'édification et diminuer la fréquence de l'entretien des constructions, tout en songeant à la sauvegarde de leurs valeurs patrimoniales et de leur authenticité.

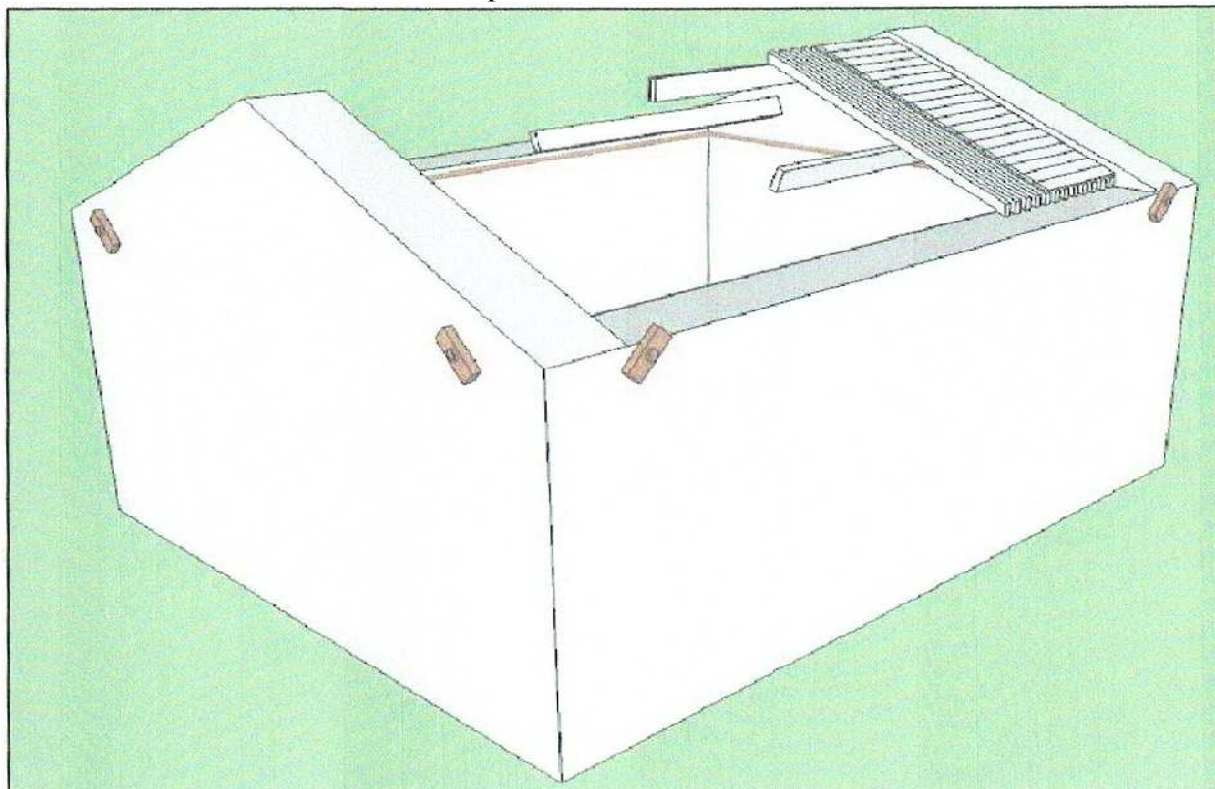
Ces objectifs visés par les travaux de réhabilitation passent par l'introduction de nouveaux matériaux et la préconisation de solutions constructives adéquates et compatibles avec l'architecture traditionnelle des bâtisses.

La chaux, la terre cuite, le fer, le verre et le béton son autant de matériaux qui peuvent trouver leur place lors de ces travaux de réhabilitation.

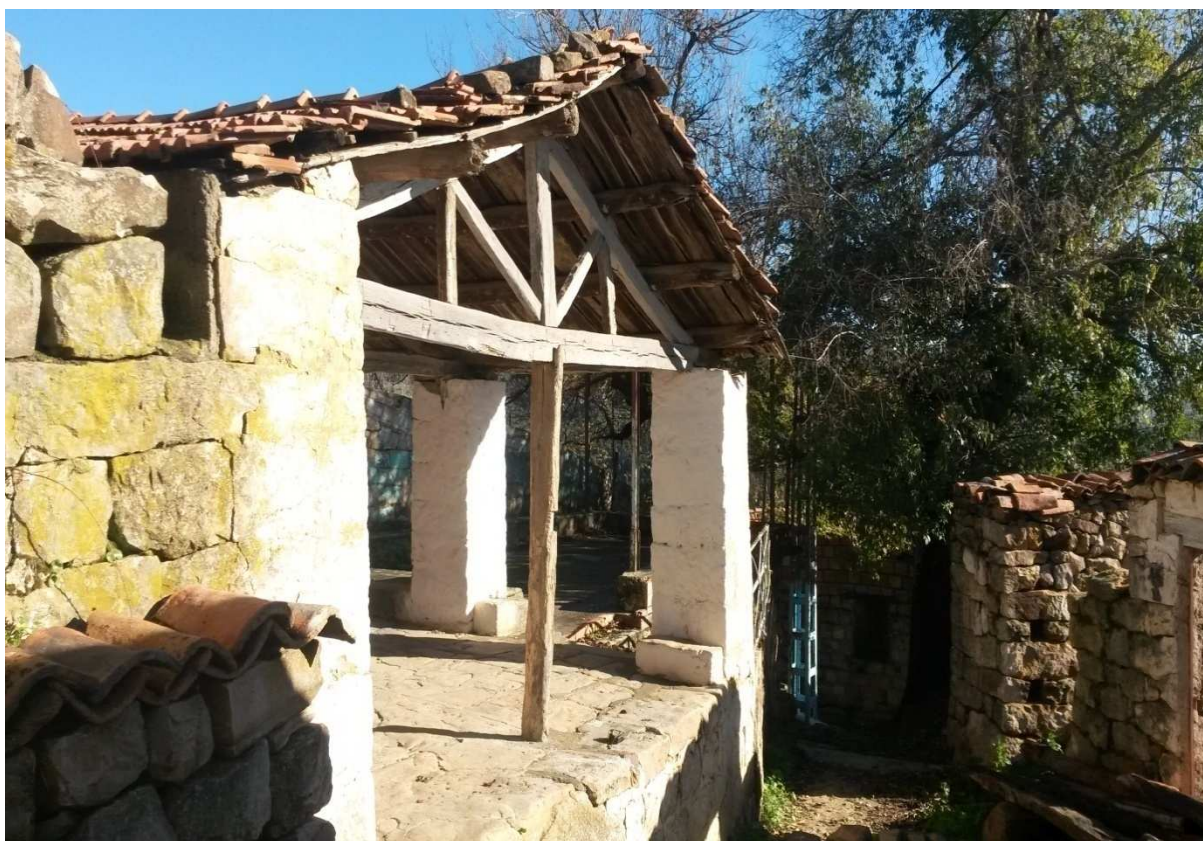
L'utilisation d'un mortier à base de chaux au lieu du mortier de terre dans la construction des murs en pierres ; la substitution des rondins de bois et des branchages par du bois usiné, madriers, chevrons, planches... dans les charpentes ; l'introduction d'une membrane étanche dans les couvertures de terres crue, le renforcement des structures par des chaînages à l'aide de tirants métallique ou en béton armé sont autant de solutions possibles qui nous permettent d'atteindre les objectifs cités ci-dessus.

La réhabilitation du bâti traditionnel doit rechercher l'équilibre entre les conditions actuelles d'habitabilité et le respect des ses valeurs patrimoniales. Les interventions sur les éléments du bâti ont pour but, tout en réalisant les aménagements satisfaisants aux normes contemporaines d'habitabilité:

- De consolider et mettre en valeur les caractères d'authenticité de l'architecture traditionnelle en supprimant les altérations que celle-ci aurait subie (les ajouts superflus).
- De conforter les éléments du gros-œuvre (murs porteurs, planchers, toitures) en référence à la normative parasismique en vigueur.
- D'améliorer les conditions de confort et du cadre de vie, en référence à la réglementation en vigueur relative à l'habitat.

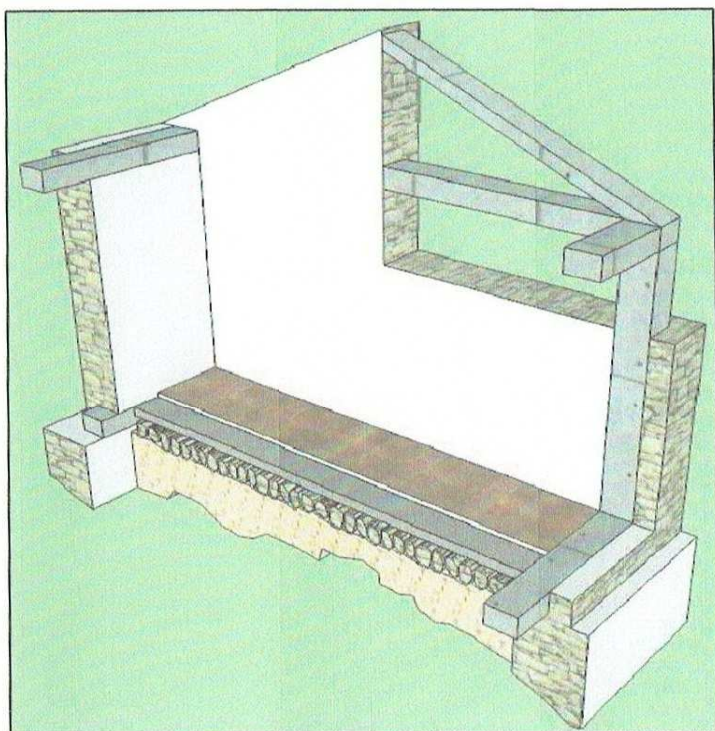
Principes de réhabilitations

**Figure 20 :** Vue axonométrique des principes de réhabilitation  
(Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)



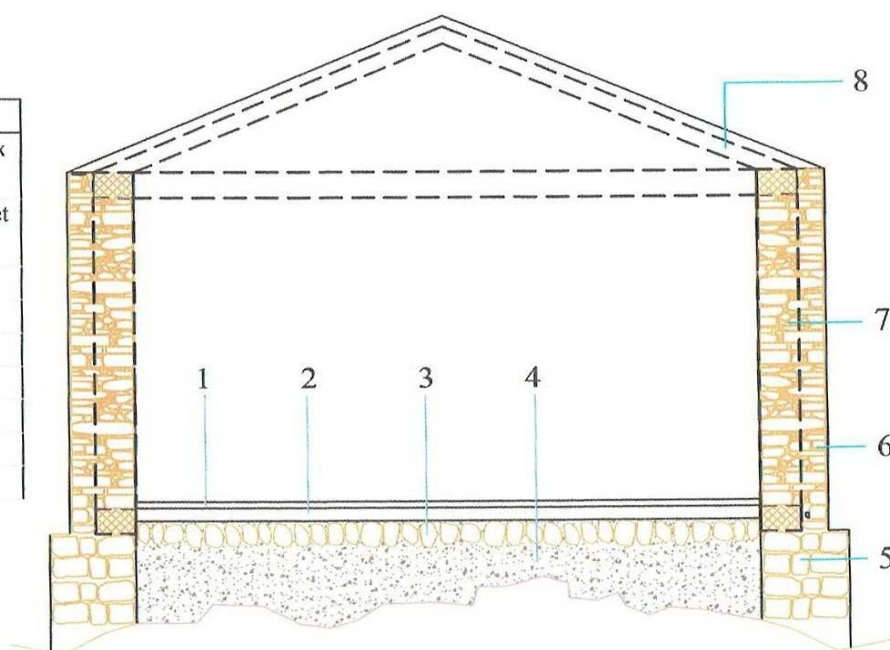
**Photos 31:** Tajmaat au village traditionnel de MOKNEA  
(Source : Photographie de l'Auteur)

Principes de réhabilitations



VUE AXONOMETRIQUE

Légende	
1	revêtement en carreaux de terre cuite
2	plate forme de chaux et de terre damés
3	hérissinage
4	terre comprimée
5	fondation
6	mur porteur en pierre
7	chaînage vertical
8	chaînage horizontal
9	chaînage oblique



- COUPE -

0 25 50

**Figure 21 :** Vue axonométrique et vue en coupe des principes de réhabilitation (Source : manuel de réhabilitation du village Ait El kaid)

## Conclusion

Le présent manuel de réhabilitation du vieux bâti peut être considéré comme un document technique de référence (DTR) à adapter au besoin des autres villages ou quartiers à préserver et/ou à sauvegarder.

Toutes fois l'exécution de ces prescriptions techniques de constructions doit être accompagnée par une politique de ressourcement de l'artisanat d'art traditionnel lié à la construction et de la fabrique des matériaux. Il faudra donc d'une part relancer l'extraction et la taille de pierre abandonnée pour cause de maladies ravageuse qu'est la silicose en protégeant ces artisans contre ce fléau, remettre en place les unités artisanales de fabrication de tuile canal et d'autre part former des maçons restaurateurs (spécialisés en construction en pierre), des ébénistes et menuisiers spécialisés en restauration et imitation et enfin réhabiliter et encourager les métiers traditionnels tels : la forge, la poterie, la bijouterie et les métiers à tisser.

# CONCLUSION GENERALE



## CONCLUSION GENERALE

L'élaboration du POS du village traditionnel de Moknéa a été aisément adaptée aux prescriptions nécessaires pour l'élaboration d'un Plan Permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés.

En effet en plus des dispositions usuelles exigées dans le cadre de l'élaboration du POS qui se doit de fixer de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction dans le respect des dispositions du PDAU, nous avons élaboré un manuel de réhabilitation qui permet d'une part de servir de guide pour la restauration des éléments typo-morphologiques caractérisant le bâti traditionnel du village de Moknéa et d'autre part d'être un support de référence pour la réalisation de nouvelles constructions.

Aussi l'objectif du manuel produit est d'allier la conservation de l'héritage bâti avec les exigences de la modernité à travers la mise aux normes de l'ensemble du bâti.

Le plan d'occupation du sol (POS) de Moknéa ainsi élaboré permet la mise en place d'un dispositif réglementaire pour protéger et préserver le village traditionnel d'autant plus que cet instrument d'urbanisme est imposable aux tiers.

Toutefois doter le village d'un POS ne peut être suffisant compte tenu du fait que cet instrument ne permet que la délivrance des permis de construire aux usagers privés et publics.

Pour permettre au village et à ses habitants de bénéficier des financements, aides de l'Etat et expertise de structures étatiques il y a lieu d'ériger le village en secteur sauvegardé(PPSMVSS) ou de le doter d'un plan d'intervention sur les tissus urbains anciens (PITUA).

En effet ces deux dispositifs permettent à l'Etat de disposer :

- Du droit à l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Du droit de préemption dans le cadre des transactions entre particulier

- De désigner un maître d'ouvrage délégué pour la gestion du tissu villageois ancien,
- D'octroyer aux divers promoteurs des aides financières pour l'ensemble des travaux préconisés et ce conformément à l'article 13 de *la loi n° 11-04* du 17 février 2011 qui stipule que « En fonction de leur vocation et/ou de leur destination, les projets immobiliers peuvent être déclarés d'intérêt public. Dans ce cas, les projets peuvent bénéficier de l'aide de l'Etat ».

A photograph of a village built on a hillside, surrounded by trees, with the word 'BIBLIOGRAPHIE' overlaid in the center. The village features stone buildings and a prominent red-tiled roof. The scene is set against a clear blue sky, and the foreground is filled with lush green foliage.

# **BIBLIOGRAPHIE**

## **BIBLIOGRAPHIE**

**ADLI Younes** : La Kabylie à l'épreuve des invasions, Editions Zyriabes, 2004.

**Cours de Mme ASSAM- BALOUL Nadia**, maitre assistante a, département d'architecture université mouloud MAMMERI.

**DAUMAS Eugène**: La Kabylie, Traditions ancestrales, Editions Lumière Libres, 2010.

**MOULLA Aomar** : Porte de L'indépendance, Monographie du village TABOURT Commune d'Ifigha Daira d'Azazga Wilaya de Tizi Ouzou, Edition El Amel, 2015.

**GENEVOIS.H** : L'habitation Kabyle, Edition F.D.B -Fort National- 1962.

**Acte du colloque** : Le Patrimoine bâti : entre expression culturelle et ressource territoriale, Rencontre internationale maison de la culture Mouloud MAMMERI de Tizi Ouzou, le 17 et 18 Mai 2015.

**ALIANE Ouahiba**: patrimoine bâti et savoir-faire vernaculaires du village traditionnel kabyle cas : aït el kaïd, mémoire de magister encadre par Mr Salhi m. b, 2009.

**ALILI Sonia**: Guide technique pour une opération de réhabilitation du patrimoine architectural villageois de Kabylie (mémoire de magister, l'université de Mouloud MAMMERI, Tizi ouzou, Juillet 2013)

**Marielle Richon**. UNESCO L'architecture rurale vernaculaire, un patrimoine méconnu et vulnérable. In l'habitat rural vernaculaire, un patrimoine dans notre paysage. Revue du conseil de l'Europe, Futuropa, Pour une nouvelle vision du paysage et du territoire. n°1.2008, P. 29.

**KACI Mebarek** : Article: L'architecture rurale traditionnelle en Kabylie, un patrimoine en péril, Département d'architecture de l'université de Blida.

**TOUBAL** : L'architecture vernaculaire Kabyle (mémoire de magistère, université Mouloud Mammeri de Tizi Ouzou ).

**BADENE Sadia** : Mutations de l'habitat villageois et incidences sur le patrimoine vernaculaire: Cas de Taguemount azouz (mémoire de magistère, université Mouloud Mammeri de Tizi Ouzou , 2014).

**BET AKRETCHE Lounes** : PPSMVSS ; Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des secteurs sauvegardés, Village Ait El Kaid , Phase III, 2014.

**BET SCP ADS Progress** : PDAU ; Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la commune d'IFIGHA, édition finale. 2012.

**BET SCP ADS Progress** : POS ; Plan d'Occupation de Sol du village traditionnel Moknéa commune d'Ifigha, Phase I, 2016.

**Rapoport Amos:** pour une anthropologie de la maison. Paris. Dunod. 1972.p221, Extrait de la recherche de Pierre Baduel: production et pratique de l'espace habité: du vernaculaire au contemporain, Ed, CNRC: annuaire de l'Afrique du nord, tome XXV. 1986. P232

**Cote Marc:** pays, paysage d'Algérie. Paris, CNRSI 1990, Extrait de la thèse de magister de Mme BADENE Sadia ALIANE : " Mutation de l'habitat villageois et incidences sur le patrimoine vernaculaire: cas de Taguemount azouz".2014.

**Emile Masqueray.** Formation des cites chez les populations sédentaire de l'Algérie, Kabylie du Djurdjura, Chaouia de l'Aoures, Béni M'ZAB, Aix en Provence, Edition Edisud, 1983. P. 83.

**R. Basagana et A. Sayad.** Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie. 1974. P17,P57.

**Amar AÏS.** Pour une nouvelle gestion de la croissance des établissements humains. Exemple d'un village de montagne. Mémoire magistère encadré par Mme N. Chabi-Chemrouk. 2003. P. 57.

**Pierre Bourdieu.** Sociologie de l'Algérie. Que sais-je ? 2006. P. 9.

**R.MAUNIER.** Op.cit. P44.

**RGPH 2008,** Office National des Statistiques.

**Direction de la culture de la wilaya de Tizi Ouzou,** Dossier de proposition au classement du village historique Ighil Imoula en secteur sauvegardé, 2010.

**Direction de la culture de la wilaya de Tizi Ouzou,** Dossier de proposition au classement du village Moknéa commune d'Ifigha secteur sauvegardé, 2016.

**SNAT 2030:** Schéma National d'Aménagement de Territoire.

**PATW de Tizi Ouzou :** Plan d'Aménagement du Territoire de la Wilaya de Tizi Ouzou.

**Direction de l'Urbanisme :** Manuel de définition des termes en urbanisme, Assises Nationales de l'Urbanisme, Juin 2011.

**René MAUNIER,** La construction collective de la maison en Kabylie,

**Basagana et Sayad.** Op. Cite. P. 57

### Webographie

<http://aourir.vip-blog.com>

[kabyle.com/archives/la-berberie/fiches-guide-culture-berbere/article/la-maison-traditionnelle-kabyle](http://kabyle.com/archives/la-berberie/fiches-guide-culture-berbere/article/la-maison-traditionnelle-kabyle), extrait du livre de René MAUNIER, La construction collective de la maison kabyle, Université de Paris;1926.

**LISTE DES FIGURES ET PHOTOS**



## Liste des figures et photos

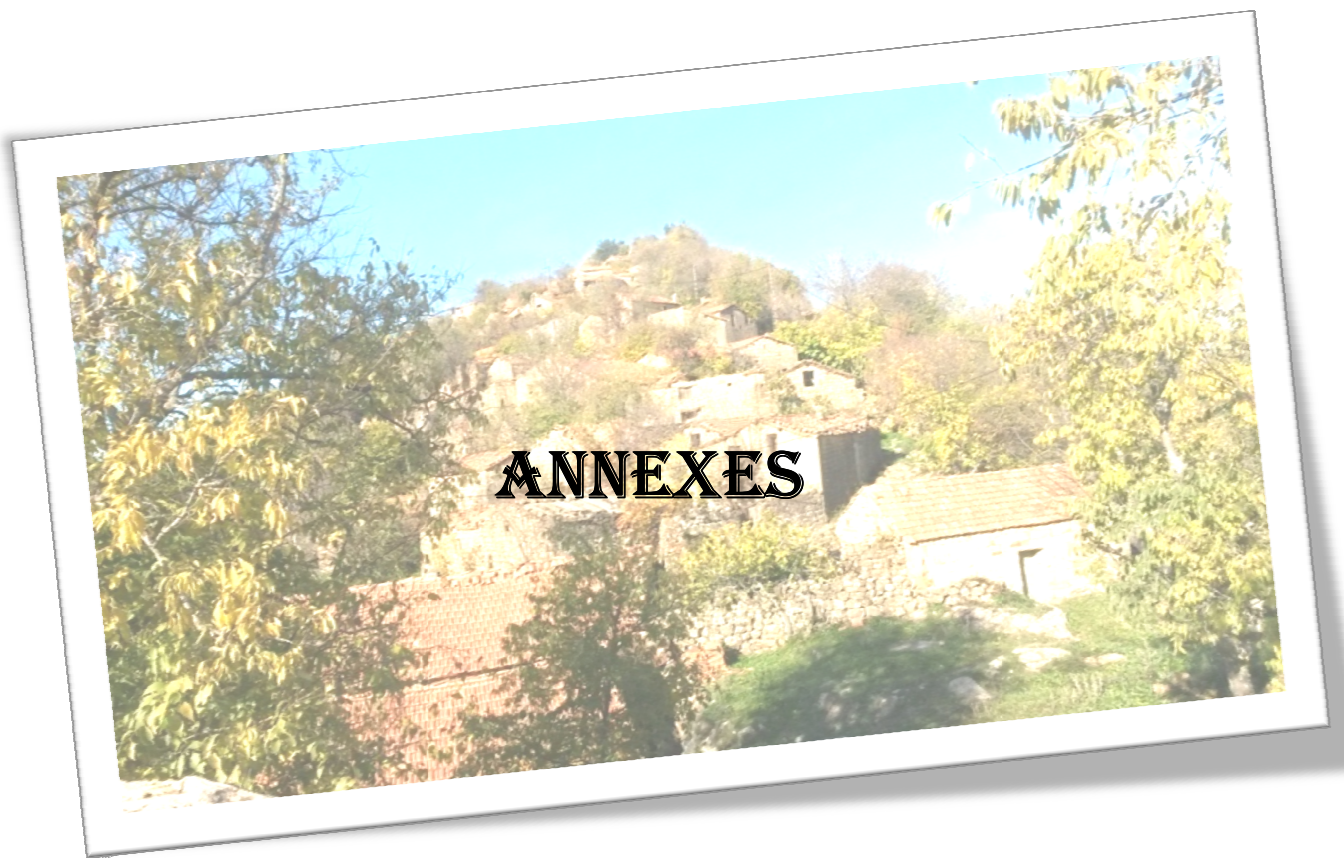
Liste des images	Page
Image 01: Image en relief du village traditionnel de Moknéa .....	12
Image 02: Coupe représentant le village de Moknéa .....	12

Liste des figures	Page
Figure 1 : Plan de situation de la commune d’Ifigha .....	13
Figure 2 : Plan de situation du POS du village traditionnel Moknéa sur fond PDAU .....	14
Figure 3 : Plan de situation du POS du village traditionnel Moknéa sur fond Google .....	14
Figure 4 : Village Moknéa .....	16
Figure 5 : Illustration en trois dimensions (3D) du village traditionnel Moknéa .....	18
Figure 6 : Typologie et gabarit des constructions .....	19
Figure 7 : Plan parcellaire juridique .....	20
Figure 8 : Carte des servitudes .....	21
Figure 9: Carte état de fait et délimitation du secteur sauvegardé .....	29
Figure 10: Carte état du bâti .....	31
Figure 11: Carte Proposition d'aménagement .....	34
Figure 12 : Espaces composant la maison kabyle .....	36
Figure 13 : Vue axonométrique d’une maison kabyle .....	38
Figure 14 : Vues en plan d’une maison kabyle du Village traditionnel de Moknéa .....	39
Figure 15 : Coupes d’une maison kabyle du Village traditionnel de Moknéa .....	40
Figure 16 : Détail constructif du chainage d’angle .....	47
Figure 17 : Vue de face, en plan, en coupe et axonométrie des fenêtres .....	52
Figure 18 : Vue cavalière d'une maison traditionnelle kabyle .....	54
Figure 19: Vue axonométrique des couvertures .....	56
Figure 20 : Vue axonométrique des principes de réhabilitation .....	60
Figure 21 : Vue axonométrique et vue en coupe des principes de réhabilitation .....	61

## Liste des photos

Page

Photo 01 : Village traditionnel Moknéa .....	17
Photo 02 : Extension du Village de Moknéa .....	17
Photo 03 : Fontaine .....	22
Photo 04 : Salle de prière .....	22
Photo 05 : Guérite .....	22
Photos 06 : Ruelles et piétonnes .....	23
Photo 07 : Tajmaat .....	24
Photo 08: Peintures rupestres et inscriptions libyques « Afri n'dlal » .....	27
Photo 09: Grotte « IFRI N'DLAL » .....	27
Photo 10 : Maison traditionnelle kabyle à Moknéa .....	37
Photo 11 : L'intérieur d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	37
Photos 12 : Utilisation de la pierre dans une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	41
Photos 13 : Utilisation Bois dans une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	42
Photo 14 : Utilisation de la Terre dans une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	43
Photo 15: Murs d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	44
Photos 16: Appareillage des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	45
Photos 17: Traitement d'angle des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	46
Photos 18: Murs porteur des Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	47
Photos 19 :Photo et croquis d'un Mur porteur d'une Maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	48
Photos 20: Détail d'un mur porteur d'une maison traditionnelle kabyle à MOKNÉA .....	48
Photos 21: Les Ouvertures dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	49
Photos 22: Les portes d'entrée dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	50
Photos 23: Les fenêtres dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA.....	51
Photos 24: Photos de fenêtres de Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA .....	52
Photos 25: Les planchers dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	53
Photos 26: Les planchers (Thaaricht) dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA	54
Photos 27: Les couvertures dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	55
Photos 28: : Eléments composants la toiture dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNEA .....	56
Photos 29: Les revêtements dans les Maisons traditionnelles kabyles à MOKNÉA .....	57
Photos 30: La dégradation de la toiture d'une maison traditionnelle kabyle du village de MOKNEA .....	58
Photos 31: Tajmaat au village traditionnel de MOKNEA .....	60



**ANNEXE 1**  
**TEXTES EN RAPPORT AVEC LES INSTRUMENTS D'URBANISME**  
**ET LA GESTION DU VIEUX BATI**

**I-1/ Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) :**

« Source manuel de définition des termes en urbanisme Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville »

**Les procédures d'élaboration et d'approbation du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le contenu des documents y afférent sont fixés par le décret exécutif n° 91-177 du 28 Mai 1991 modifié et complété par le décret exécutif n°2005-317 du 10 Septembre 2015 :**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine, qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) **en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables** détermine :

- la destination générale des sols ;
- l'extension urbaine ;
- la localisation des services et activités ;
- la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures ;
- les zones d'intervention sur les tissus urbains existants ;
- les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).

Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols. Il se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation.

- **Les secteurs urbanisés** : incluent tous les terrains, même non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités même non construits, espaces verts, surfaces libres, parcs et forêts urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées.

Les secteurs urbanisés incluent également les parties de territoire urbanisées à rénover, à restaurer et à protéger.

- **Les secteurs à urbaniser** : incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix (10) ans, dans l'ordre de priorité prévue par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- **Les secteurs d'urbanisation future** : incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme, à un horizon de vingt (20) ans, aux échéances prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

## **Tous les terrains situés dans les secteurs d'urbanisation future sont frappés d'une servitude temporaire de non aedificandi.**

Cette servitude n'est levée aux échéances prévues que pour les terrains entrant dans le champ d'application d'un plan d'occupation des sols, approuvé.

Toutefois, sont autorisés dans ces secteurs :

- la rénovation, le remplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole,
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opérations d'intérêt national,
  - les constructions justifiées par l'intérêt de la Commune et dûment autorisées par le wali sur demande motivée du Président de l'Assemblée Populaire Communale après avis de l'Assemblée Populaire Communale.
- **Les secteurs non urbanisables** : sont ceux dans lesquels des droits à construire peuvent être édictés mais réglementés dans des proportions limitées, compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

Chaque commune doit être couverte par un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du Président de l'Assemblée Populaire Communale.

## **APPROBATION DU PDAU**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est approuvé :

- par arrêté du wali pour les communes ou associations de communes de moins de deux cent mille habitants ;
- par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme conjointement, le cas échéant, avec le ou les ministres concernés, pour les communes ou associations de communes de plus de deux cent mille habitants et de moins de cinq cent mille habitants ;
- par décret exécutif pris sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme pour les communes ou associations de communes de plus de cinq cent mille habitants.

## **CONTENU DU PDAU**

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation. Il se compose:

### **1- Rapport d'orientation qui présente :**

- l'analyse de la situation existante et les principales perspectives de son développement compte tenu de l'évolution économique, démographique sociale et culturelle du territoire considéré.

- le parti d'aménagement proposé compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire.

## **2- Règlement qui fixe les règles applicables pour chaque zone :**

- l'affectation dominante des sols et s'il y'a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières ;
- la densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols ; les servitudes à maintenir, à modifier ou à créer ;
- les périmètres des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférents en faisant apparaître les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protéger ;
- la localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures, des services et des activités.

Il définit, en outre, les conditions de construction particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire tel que le littoral, les territoires à caractère naturel et culturel marqués, les terres agricoles.

## **3- Documents graphiques comprenant notamment :**

- **Le plan de l'état de fait** : faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants.

### **- Le plan d'aménagement délimitant:**

1. les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.
  2. certaines parties du territoire : le littoral, les terres agricoles à préserver, les territoires à caractère naturel et culturel marqués.
  3. Les périmètres des plans d'occupation des sols.
- le plan des servitudes à maintenir, à modifier ou à créer.
  - Le plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement les plus importants ainsi que la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêt public

**I-2/ Le plan d'Occupation des Sols (POS) :**

« Source manuel de définition des termes en urbanisme Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville »

**Les procédures d'élaboration et d'approbation des Plans d'Occupation des Sols et le contenu des documents y afférent sont fixés par le décret exécutif n° 91-178 du 28 Mai 1991 modifié et complété par le décret exécutif n°2005-318 du 10 Septembre 2015 :**

Le POS est un instrument d'urbanisme qui détermine d'une façon détaillée **les droits d'usage des sols et de construction dans le respect des dispositions du PDAU.**

Il fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés :

- la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols,
- la quantité minimale et maximale de construction autorisée exprimée en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisés et leurs usages,
- les règles concernant l'aspect extérieur des constructions,
- les limites de l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,
- les servitudes,
- précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer,
- localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

Chaque commune est couverte par un POS dont le projet est établi à l'initiative et sous la responsabilité du P/APC de la commune concernée.

**APPROBATION DU POS :** Le POS est approuvé par voie d'arrêté du P/APC.

**CONTENU DU POS****1. Règlement**

a) la note de présentation dans laquelle est justifiée la comptabilité des dispositions du POS avec celles du PDAU ainsi que le programme retenu pour la ou les communes concernées en fonction de leurs perspectives de développement.

b) la partie de règles fixant pour chaque zone homogène et en tenant compte des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire; la nature et la destination des constructions autorisées ou celles interdites, les droits de construire attachés à la propriété du sol exprimés par le Coefficient d'Occupation du Sol ainsi que le Coefficient d'Emprise au Sol et toutes servitudes éventuelles.

**Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) :** est défini par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de la construction et la surface du terrain.

**Le Coefficient d'Emprise au Sol :** est défini par le rapport entre la surface bâtie au sol de la construction et la surface du terrain.

Le règlement précise :

- accès et voiries ;
- dessertes par les réseaux ;
- caractéristiques des terrains ;
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- hauteur des constructions ;
- aspect extérieur ;
- stationnement ;
- espaces libres et plantations.

Le règlement précise, en outre, la nature des ouvrages et des équipements publics ainsi que leur implantation et identifie les voiries et réseaux divers à la charge de l'Etat tels que définis dans le PDAU et ceux à la charge des Collectivités Locales ainsi que l'échéancier de leur réalisation.

## 2. Documents graphiques

- a) un plan de situation échelle 1/2000 ou 1/5000 ;
- b) un plan topographique échelle 1/500 ou 1/1000 ;
- c) une carte échelle 1/500 ou 1/1000 délimitant les zones exposées aux risques naturels et technologiques, accompagnée de rapports techniques y afférents, ainsi que les risques majeurs découlant du plan général de prévention.

Les zones et des terrains exposés aux risques naturels sont délimités par des études géotechniques et de microzonation sismique.

La délimitation des périmètres de protection ou de servitude des installations de toute nature et des infrastructures présentant des risques technologiques, est effectuée en application des prescriptions légales et réglementaires.

- d) un plan de l'état de fait à l'échelle 1/500 ou 1/1000, faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes,
- e) un plan d'aménagement général à l'échelle 1/500 ou 1/1000 déterminant:
  - les zones réglementaires homogènes,
  - l'implantation des équipements et ouvrages d'intérêt général et d'utilité publique,
  - le tracé des voiries et réseaux divers en mettant en évidence ceux à la charge de l'Etat tels que définis par le PDAU et ceux à la charge des collectivités locales,
  - les espaces qui de par leur spécificité sont préservés.

f) un plan de composition urbaine à l'échelle 1/500 ou 1/1000), contenant notamment les éléments du règlement, accompagné d'une axonométrie illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées pour le ou les secteurs considérés.

A l'exception du plan de situation, tous les plans sont établis obligatoirement à l'échelle 1/500, lorsque le POS concerne des secteurs urbanisés.

## **II/ Les secteurs sauvegardés sont institués par la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel en ses articles 41 à 45 :**

Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, Ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur.

Les secteurs sauvegardés sont créés et délimités par décret pris par rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture.

Ils peuvent être proposés par les collectivités locales ou le mouvement associatif au ministre chargé de la culture.

La création des secteurs sauvegardés intervient après avis de la commission nationale des biens culturels.

Les secteurs sauvegardés sont dotés d'un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur tenant lieu de plan d'occupation des sols.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé:

- par décret exécutif pris sur rapport conjoint des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de plus de cinquante mille (50.000) habitants;

- par arrêté des ministres chargés de la culture, de l'intérieur, des collectivités locales et de l'environnement, de l'urbanisme et de l'architecture pour les secteurs sauvegardés de moins de cinquante mille (50.000) habitants après avis de la commission nationale des biens culturels.

### **II-1/ Le décret exécutif n° 03-324 du 5 octobre 2003 porte sur les modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS) :**

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés par abréviation "PPSMVSS" fixe, pour les ensembles immobiliers urbains ou ruraux érigés en secteurs sauvegardés, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui doivent comporter l'indication des immeubles qui ne doivent pas faire l'objet de démolition ou de modification ou dont la démolition ou la modification seraient imposées. Il fixe également les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation des immeubles et du cadre urbain. Le PPSMVSS édicte les mesures particulières de protection, notamment celles relatives aux biens culturels immobiliers inscrits sur l'inventaire supplémentaire, en instance de classement ou classés, situés dans le secteur sauvegardé.

L'établissement du PPSMVSS est prescrit par délibération de l'assemblée populaire de la wilaya (APW) concernée à la demande du wali sur saisine du ministre chargé de la culture.

Sous l'autorité du wali et en concertation avec le ou les président (s) d'Assemblée (s) populaire (s) communale (s), le directeur de la culture de wilaya confie l'élaboration du PPSMVSS à un bureau d'études ou à un architecte dûment qualifié conformément à la réglementation relative à la maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers protégés.

Le projet du PPSMVSS est soumis à l'enquête publique pendant soixante (60) jours et doit faire l'objet pendant toute cette période d'un affichage aux sièges de la wilaya et de ou des communes concernées.

Le projet du PPSMVSS, accompagné du registre d'enquête, du procès-verbal de clôture de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que de l'avis du wali, est soumis à l'APW concernée pour approbation.

L'ensemble du dossier est transmis par le wali au ministre chargé de la culture.

Le PPSMVSS comprend :

1- **Le rapport de présentation** qui met en évidence l'état actuel des valeurs architecturales, urbaines et sociales pour lesquelles est établi le secteur sauvegardé et énonce les mesures arrêtées pour sa conservation et sa mise en valeur. Il fait également apparaître, outre ses références au PDAU, lorsqu'il existe, les aspects synthétisés suivants :

- l'état de conservation du bâti,
- l'état et le tracé des réseaux de voirie, d'alimentation en eau potable et d'irrigation, d'évacuation des eaux pluviales et usées ;
- l'évacuation et, éventuellement, l'élimination des déchets solides ;
- le cadre démographique et socio-économique ;
- les activités économiques et les équipements ;
- la nature juridique des biens immobiliers et les perspectives démographiques et socio-économiques ainsi que les programmes d'équipements publics envisagés.

2. — **Le règlement** qui fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes, ainsi que les opérations envisagées dans le cadre de la mise en valeur telles que précisées à l'article 2 du présent décret. Le règlement doit inclure également, selon le cas, les dispositions de l'alinéa 1er de l'article 18 du décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, susvisé.

3. — **Les annexes** qui comprennent les documents graphiques qui font apparaître les conditions fixées dans le règlement et font ressortir les zones homogènes. Elles comprennent également les pièces écrites sur la liste non limitative ci-après :

- 1 — Plan de situation. Echelle du 1/2.000 au 1/5.000
- 2 — Levé topographique. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 3 — Plan des contraintes géotechniques
- 4 — Plan des servitudes. Echelle du 1/500 au 1/2.000
- 5 — Etat de conservation précisant le degré, la nature et la cause d'altération du bâti et des zones non bâties. Echelle du 1/500 au 1/1.000

- 6 — Tracé et état de conservation des réseaux de voirie, d'assainissement, d'eau potable, d'irrigation, d'énergie et de téléphonie. Echelle 1/1.000
- 7 — Mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides. Echelle 1/1.000
- 8 — Hauteur des constructions. Echelle 1/500
- 9 — Identification et localisation des activités commerciales, artisanales et industrielles. Echelle 1/500
- 10 — Identification, localisation et capacité des équipements publics. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 11 — Nature juridique des propriétés. Echelle 1/500
- 12 — Analyse démographique et socio-économique des occupants
- 13 — Circulation et transport. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 14 — Localisation des biens archéologiques apparents et enfouis identifiés et potentiels. Echelle du 1/500 au 1/1.000
- 15 — Etude historique faisant ressortir :
- les différentes phases d'évolution du secteur sauvegardé et de son environnement immédiat ;
  - le ou les règlements appliqués ayant sous-tendu la formation et la transformation de la ou des zones composant le secteur sauvegardé ;
  - les matériaux et les techniques de construction courantes repérables dans les composantes minérales de la ou des zones du secteur sauvegardé ;
  - les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'alimentation en eau potable et d'irrigation ;
  - le mode d'évacuation et d'élimination des déchets solides et des eaux usées ;
  - les modes, les techniques et le tracé des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales.

Cette étude doit être accompagnée d'une chronologie sommaire des événements historiques marquants, notamment ceux ayant eu une influence sur la configuration actuelle du secteur sauvegardé.

16\_ L'analyse typologique, établie sur la base des études historiques et les préexistences recensées à l'intérieur ou à l'extérieur du secteur sauvegardé qui identifie les typologies du bâti en faisant ressortir les techniques et les matériaux de construction, ainsi que les composants morphologiques caractérisant le savoir-faire traditionnel local. Les résultats sont organisés sous la forme d'un manuel devant servir de guide aux différents travaux de conservation et de restauration.

Le PPSMVSS, publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire, selon le cas, par arrêté interministériel ou par décret exécutif conformément à la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée, doit préciser :

- 1) — la date de mise à disposition du PPSMVSS au public ;
- 2) — le ou les lieux où le PPSMVSS peut être consulté ;

3) — la liste des documents écrits et graphiques composant le dossier ;

4) — la date d'effet rendant applicable les mesures du PPSMVSS.

La direction de la culture de la wilaya concernée, en concertation avec le ou les présidents des Assemblées populaires communales concernés est chargée de la mise en œuvre et de la gestion du PPSMVSS. A ce titre, la direction de la culture peut être dotée de moyens de travail appropriés qui seront définis selon la complexité des contenus du PPSMVSS et des conditions de sa mise en œuvre.

Tout document établi en conformité avec les règles générales d'aménagement et d'urbanisme, approuvé dans le cadre de procédures antérieures à la date de publication du PPSMVSS et conformément aux dispositions de la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée, continue à produire ses effets lorsqu'il n'est pas contraire aux prescriptions énoncées par ce dernier. Toutefois, peuvent faire l'objet d'une décision d'un sursis à statuer toutes les demandes ressortissant d'un permis de construire, de lotir ou de démolir, et les demandes d'autorisation ayant pour objet des travaux de modification, d'aménagement et de réaménagement de tout ou partie d'immeubles inclus dans le secteur sauvegardé. Le sursis à statuer est délivré par les autorités locales concernées pour la période comprise entre la publication du décret portant création et délimitation du secteur sauvegardé et celle de la publication du PPSMVSS.

Dès publication du PPSMVSS, la direction de la culture de la wilaya concernée doit prendre une décision concernant toutes les demandes ayant fait l'objet d'un sursis à statuer et la notifier aux intéressés.

Pour les immeubles menaçant ruine et constituant un danger imminent, le président d'APC, après avis de la direction de la culture de la wilaya, peut ordonner les mesures provisoires pour garantir la sécurité des personnes occupant un immeuble situé dans le secteur sauvegardé. Durant l'élaboration du PPSMVSS, le président d'APC peut ordonner des travaux ordinaires de voirie et des réseaux divers sous réserve de l'avis du bureau d'études ou de l'architecte chargé de l'élaboration du PPSMVSS.

Durant l'élaboration du PPSMVSS, tous travaux de restauration entrepris sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire compris dans le secteur sauvegardé doivent être portés par le maître de l'ouvrage à la connaissance du bureau d'études ou de l'architecte chargé de l'élaboration du PPSMVSS.

Le bureau d'études ou l'architecte doit établir un rapport sur la conservation du bien culturel à l'attention du directeur de la culture de la wilaya.

**II-2/ La maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés est régie par le décret exécutif n° 03-322 du 5 octobre 2003 :**

La maîtrise d'œuvre est une fonction globale couvrant les missions de conception, d'étude, d'assistance, de suivi et de contrôle de la réalisation de travaux, quelles que soient leur nature et leur importance, portant sur un bien culturel immobilier proposé au classement, classé ou inscrit sur l'inventaire supplémentaire.

Le maître d'œuvre est une personne physique ou morale qui réunit les conditions de qualification professionnelle, les compétences techniques et dispose des moyens nécessaires à l'exécution des opérations de maîtrise d'œuvre, telles que définies par le présent décret, pour le compte du maître de l'ouvrage.

La maîtrise d'œuvre portant sur les biens culturels immobiliers proposés au classement, classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire, est confiée à un architecte agréé ou à un bureau d'études conformément à la législation en vigueur. Le maître d'œuvre est tenu de confier l'exécution de l'opération, objet de la maîtrise d'œuvre, à un architecte chef de projet, spécialisé dans le domaine de la préservation et la mise en valeur des monuments et des sites protégés et dûment qualifié conformément aux dispositions du présent décret.

Le ministre chargé de la culture confère, sur avis du comité sectoriel de qualification, la qualité d'architecte "qualifié" des monuments et des sites, aux architectes titulaires d'un diplôme de post-graduation universitaire dans le domaine de la préservation et de la mise en valeur des monuments et des sites justifiant d'une expérience professionnelle. Le ministre chargé de la culture peut, sur rapport motivé du comité sectoriel de qualification, procéder au retrait de la qualité d'architecte "qualifié" à l'architecte spécialisé des monuments et des sites.

Le comité sectoriel de qualification élabore la liste nationale des architectes qualifiés, des monuments et des sites. La liste est affichée au siège de la direction de la culture de chaque wilaya.

**III/ Les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens sont régies Décret exécutif n° 16-55 du 1er février 2016 :**

Il est entendu par :

- **Tissu urbain ancien objet d'intervention** : Ensemble d'immeubles et de constructions présentant un état de vétusté, de dégradation, d'insalubrité et des insuffisances, au regard des exigences réglementaires, en terme d'habitabilité, de confort, de sécurité, de viabilité, d'infrastructures, d'équipements ou d'espaces publics.
- **Opération d'intervention** : Ensemble d'actions et travaux de réhabilitation, de rénovation et/ou restructuration urbaine et rurale.
- **Plan d'intervention** : Ensemble de documents et études détaillant les opérations et actions à entreprendre, la méthodologie d'intervention, les plans et règlements nécessaires et le montage financier de ces opérations établis sur la base de diagnostic, de l'analyse des données du tissu urbain ancien et du périmètre et type d'intervention.
- **Opérateur** : Organisme spécialisé dans le domaine, chargé de la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens.
- **Intervenant(s)** : Personne(s) physique(s) ou morale(s) engagée(s) par l'opérateur et habilitée(s) à entreprendre des opérations d'intervention.

L'intervention sur les tissus urbains anciens vise à :

- ✓ réhabiliter les tissus urbains anciens dans le but d'améliorer leur résistance, leur pérennité, leur esthétique et leurs conditions d'habitabilité.
- ✓ rénover les quartiers anciens à travers la restructuration, la réhabilitation ou le renouvellement de l'état des réseaux, des immeubles et constructions, des infrastructures, des équipements et des espaces publics.

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens sont engagées sur l'ensemble du territoire de la wilaya en application des instruments d'urbanisme, dans le cadre de la préservation et la revalorisation du patrimoine bâti. Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens revêtent un caractère d'intérêt public, conformément à l'article 13 de la loi n° 11-04 du 17 février 2011 qui stipule que « **En fonction de leur vocation et/ou de leur destination, les projets immobiliers peuvent être déclarés d'intérêt public. Dans ce cas, les projets peuvent bénéficier de l'aide de l'Etat** »

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens découlent d'une stratégie d'intervention qui comporte des actions et des objectifs à court, moyen et long termes avec des évaluations continues.

La réhabilitation des immeubles ou constructions présentant un intérêt historique, culturel ou architectural particulier, non classés et non protégés en vertu de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998, susvisée, s'effectuera dans le respect de leurs valeurs intrinsèques.

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens s'inscrivent dans le cadre de programmes pluriannuels élaborés par le ministère chargé de l'urbanisme sur la base des besoins exprimés par les wilayas concernées.

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens comportent des mesures et des actions complémentaires, notamment pour :

- l'amélioration du cadre de vie de la population et de la qualité de l'environnement ;
- la sensibilisation de la population à la préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie ;
- la promotion de la culture d'entretien et de gestion de la copropriété ;
- la formation dans le domaine d'intervention sur les tissus urbains anciens.

L'élaboration des besoins de la wilaya s'effectue sur la base des demandes de prise en charge des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, émanant des assemblées populaires communales, et motivées par :

- le constat de l'état de vétusté des constructions et les conditions d'insalubrité et de dysfonctionnement dans les tissus urbains anciens, justifié par un rapport circonstancié, établi par le président de l'assemblée populaire communale concernée.
- l'inscription de ce type d'opérations dans les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur.

Les tissus urbains anciens doivent être recensés et classés par la wilaya, selon leur degré de dégradation et d'insalubrité, en identifiant :

- les immeubles menaçant ruine et les actions spécifiques à entreprendre.
- les tissus urbains anciens prioritaires nécessitant des opérations de réhabilitation lourde qui consiste en un confortement des structures et/ou renforcement des fondations.
- les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de rénovation et/ou de restructuration urbaine ;
- les tissus urbains anciens dont les signes de dégradation nécessitant des opérations de réhabilitation moyenne qui consiste en une réfection des parties communes, réseaux et équipements techniques ;
- les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de réhabilitation légère, qui consiste en une réfection des façades et de l'étanchéité.

La notification des programmes pluriannuels d'intervention aux wilayas, est accompagnée de fiches techniques précisant :

- l'identification des sites concernés et le type d'opérations nécessaires ;
- le montant des enveloppes accordées pour les études et les travaux ;
- les échéances de réalisation du programme d'intervention.

Il est institué dans le processus de gestion, de suivi et d'évaluation des programmes d'intervention sur les tissus urbains anciens :

- une commission de pilotage au niveau de la wilaya ;
- une commission technique au niveau de la commune ;
- un maître d'ouvrage délégué, dénommé « opérateur ».

La commission de pilotage des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est composée des membres suivants :

- le wali ou son représentant, président ;
- le président de l'assemblée populaire de wilaya ou son représentant ;
- le (s) président(s) de(s) (l') assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernée(s) ;
- le directeur de wilaya chargé du logement ;
- le directeur de wilaya chargé de l'urbanisme ;
- le directeur de wilaya chargé de l'environnement ;
- le directeur de wilaya chargé des domaines ;
- le directeur de wilaya chargé de la réglementation et des affaires générales.

La commission peut faire appel à toute personne qualifiée, pour l'éclairer dans ses travaux.

La commission de pilotage est chargée :

- de définir la stratégie d'intervention sur les tissus urbains anciens au niveau de la wilaya et de prévoir les adaptations nécessaires en cas de changements de situations imprévisibles ;
- de juger de l'opportunité, la faisabilité et la priorité des opérations d'intervention sur ces tissus proposées par le(s) assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernée(s) ;
- d'élaborer les besoins de la wilaya en terme de programme d'intervention et les soumettre à l'avis du ministère chargé de l'urbanisme ;
- de superviser la réalisation du programme d'intervention notifié à la wilaya ;
- d'approuver les dossiers des études d'intervention qui lui sont soumis par la commission technique ;
- d'évaluer les opérations et actions engagées pour la réalisation des programmes d'intervention ;
- d'émettre un avis sur toutes les questions qui lui sont soumises relatives à l'intervention sur les tissus urbains anciens.

La commission technique des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens situés sur le territoire de la commune, est présidée par le président de l'assemblée populaire communale ou son représentant.

La commission technique est composée de techniciens compétents dans le domaine, désignés par les administrations déconcentrées de l'Etat représentées dans la commission de pilotage et ceux de la collectivité locale.

La commission peut faire appel à toute personne qualifiée, pour l'éclairer dans ses travaux.

La commission technique est chargée :

- de la mise en œuvre du programme d'intervention dévolu à la commune ;
- du suivi de la réalisation des opérations d'intervention ;
- de l'examen de la conformité des dossiers des études d'intervention et de leur validation ;
- de la coordination des actions entre les différents secteurs ;
- d'assister l'opérateur pour résoudre les contraintes rencontrées dans le cadre de son intervention ;
- de porter assistance et conseil à la commission de pilotage.

L'opérateur est chargé :

- ✓ de la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens pour le compte de l'Etat et des collectivités locales ;
- ✓ de la transmission des dossiers des études aux commissions ;
- ✓ de la levée des réserves éventuelles ;
- ✓ du management des opérations d'intervention.

L'engagement des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens par l'opérateur, est subordonné à l'élaboration préalable des études d'intervention.

Les études d'intervention tiennent compte des spécificités locales du tissu urbain ancien.

Les études d'intervention comportent deux (2) volets : une étude préliminaire, suivie d'une étude exécutoire.

Le dossier de l'étude préliminaire d'intervention doit comporter :

- la délimitation du périmètre d'intervention ;
- le diagnostic, l'expertise technique du bâti et les relevés de l'état des lieux ;
- l'analyse du tissu urbain en matière d'occupation du sol, de réseaux de viabilité et de données socio-économiques ;
- la définition du type d'intervention préconisé et des actions spécifiques à entreprendre ;
- l'estimation du montant de l'étude exécutoire de l'opération d'intervention.

Le dossier de l'étude préliminaire d'intervention, validé par la commission technique, est transmis à la commission de pilotage pour examen et approbation.

L'approbation de l'étude préliminaire d'intervention par la commission de pilotage est sanctionnée par un arrêté du wali portant délimitation du périmètre d'intervention et définition du type d'intervention.

Dès l'entrée en vigueur de l'arrêté du wali, les demandes d'actes d'urbanisme peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer conformément à la réglementation en vigueur.

L'approbation de l'étude préliminaire d'intervention par la commission de pilotage donne lieu à l'établissement de l'étude exécutoire qui comporte trois (3) volets :

- les actions de transformation de la structure urbaine du tissu urbain ancien ;
- les projets d'intervention sur l'architecture des constructions anciennes définissant les critères de réhabilitation des immeubles et constructions existant , d'insertion de nouvelles architectures et d'intervention sur les espaces non bâtis ;
- les recommandations éventuelles relatives aux mesures complémentaires d'ordre social, économique ou environnemental à développer.

Le dossier de l'étude exécutoire du projet de plan d'intervention, doit comporter notamment :

- ✚ la définition des termes de références de l'opération d'intervention ;
- ✚ le descriptif des opérations et le plan d'actions spécifiques à entreprendre ;
- ✚ le schéma d'aménagement général projeté du tissu urbain concerné ;
- ✚ la prescription des règles d'urbanisme, d'architecture et de construction applicables à l'ensemble des immeubles, terrains, infrastructures et réseaux situés à l'intérieur du périmètre d'intervention ;
- ✚ le(s) cahier(s) des charges spécifique(s) ;
- ✚ l'estimation financière des opérations d'intervention ;
- ✚ le planning prévisionnel de réalisation incluant une méthodologie d'évaluation périodique du processus d'intervention ;
- ✚ les activités à maintenir ou à délocaliser ;
- ✚ les mesures de préservation des immeubles réhabilités et l'élaboration de carnets de santé par immeuble.

Le projet de plan d'intervention, après validation de l'étude exécutoire par la commission technique et avis de la commission de pilotage, est soumis par le président de l'assemblée populaire communale concernée, à enquête publique d'une durée de quarante-cinq (45) jours.

Le projet de plan d'intervention est soumis à l'avis des services compétents du ministère de la défense nationale et du ministère de la culture lorsque son périmètre comporte des édifices ou des biens relevant de leurs patrimoines respectifs.

Le plan d'intervention, approuvé par la commission de pilotage, devient exécutoire après promulgation de l'arrêté du wali.

Le plan d'intervention, objet de l'arrêté, est mis à la disposition du public pour information. Une copie est transmise au ministère chargé de l'urbanisme.

L'arrêté du wali portant approbation du plan d'intervention, **rend éligibles les opérations qui y sont inscrites à l'aide de l'Etat.**

Le financement des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est mis en place dès promulgation de l'arrêté du wali relatif au périmètre et au plan d'intervention.

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens sont financées notamment par :

- le compte d'affectation spéciale n° 302-114 intitulé "Fonds spécial pour la réhabilitation du parc immobilier des communes de la wilaya" ;
- les subventions de l'Etat et des collectivités locales ;
- les opérations du budget d'équipement de l'Etat destinées à la prise en charge des prestations d'études et travaux des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens ;
- les aides publiques accordées dans le cadre de la réhabilitation ;
- l'apport des propriétaires dans le cadre de leur contribution aux travaux ;
- les dons et legs.

Les modalités d'application du présent article sont définies par arrêté conjoint des ministres chargés des collectivités locales, des finances et de l'urbanisme.

**ANNEXE 2**  
**PROPOSITION DE REGLEMENT D'URBANISME**  
**EXTRAIT DE L'ETUDE DU POS DU VILLAGE DE MOKNÉA**  
**ELABORE PAR LE BET SCP ADS Progress**

**CHAPITRE IV/ PROPOSITION DE REGLEMENT D'URBANISME**  
**DISPOSITIONS PAR ZONES REGLEMENTAIRES :**

**Article 01 / LIMITES DES ZONES REGLEMENTAIRES HOMOGENES :**

La limite des zones réglementaires homogènes sont définies par le plan d'aménagement proposé.

**Article 02 / DECOUPAGE EN ZONES REGLEMENTAIRES HOMOGENES :**

Le territoire couvert par le présent règlement est divisé en zones réglementaires homogènes définies comme suit :

- zone bâtie
- zone naturelle

**Article 03 / ZONE BATIE**

**Article 03.1-Définition:**

Cette zone est constituée par des constructions type Traditionnel ou Post indépendant, est destinée pour une vocation résidentielle, culturelle et touristique. Toutes nouvelles bâtisses ou projets d'aménagement, de réhabilitation de modification se trouvant à l'intérieur du périmètre devront renforcer son caractère traditionnel. Respecter ses valeurs paysagères, urbaines, architecturales et archéologiques.

**Article 03.2 /Situation :**

Cette zone est répertoriée sur le plan d'aménagement sous le sigle Z.B

**Article 03.3 / Sont notamment autorisées:**

- L'habitat à caractère résidentiel et l'ensemble des activités non classées, compatibles avec le caractère traditionnel des villages (constructions à usage d'hébergement à des fins touristiques).
- Sont tolérés la création, l'aménagement ou l'extension des installations classées, soumises à déclaration, dès lors qu'elles ne présentent pas de danger, de nuisance ou d'inconvénient ou que des

dispositions soient prises pour ramener les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ; à l'exemple d'atelier pour confection d'objets artisanaux, des forges ou des huileries ...Etc.

- Les équipements à vocations sportive, sanitaire, culturelle, éducative, commerciale, de service et administrative.

#### **Article 03.4./ Sont interdits:**

Sont interdits la création, l'agrandissement et le changement d'affectation d'établissements qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à :

- la qualité urbaine et architecturale,
- l'utilisation des locaux d'habitation voisins,
- l'utilisation des espaces extérieurs,
- la salubrité, la tranquillité et la sécurité du voisinage.

#### **Article 03.5 / Conditions générale de constructibilité:**

Les dispositions générales dans le présent article s'appliquent **aux** bâtisses nouvelles et aux bâtisses existantes, en considération de leurs valeurs patrimoniales (historiques et esthétiques).

##### **Article 03.5.1 Type de bâtisse:**

Les nouvelles bâtisses à bâtir seront de type à cour pour l'ensemble de la zone.

##### **Article 03.5.2 Accessibilité:**

Toute parcelle destinée à la construction doit justifier d'un accès menant sur la voie publique.

La conception de l'accès doit respecter le caractère traditionnel des ruelles des villages (tracé, dimensionnement et revêtement).

##### **Article 03.5.3 Raccordement aux réseaux divers:**

Toute construction, tout local, pouvant servir de jour ou de nuit, à l'habitation, au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Les travaux de raccordement aux dispositifs des réseaux divers (eau potable, assainissement, eau pluviale, électricité, gaz et téléphonie) sont à réaliser en souterrain. En cas d'impossibilité ils doivent être sans incidence visuelle sur l'aspect extérieur des édifices.

#### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## 2. Assainissement

**-Eaux usées :** Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fosses septiques, dans les puits, les tunnels ou caves.

**- Eaux pluviales :** L'écoulement des eaux pluviales vers le réseau d'évacuation collectif d'assainissement doit être garanti par des dispositifs et des aménagements appropriés permettant le libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans aucune stagnation.

## 3. Electricité et Téléphonie

Tout branchement apparent en façade est interdit. En cas d'impossibilité et à titre temporaire, les câbles d'alimentation peuvent être installés sous le débord de toit, et à condition que la configuration de l'installation permette le raccordement à un réseau souterrain à terme.

## 4. Gaz

Les installations pour le gaz ne doivent pas être apparentes en façade extérieure. Toute canalisation de distribution apparente et création de raccordement en façade sont interdites.

### **Article 03.5.4 -Type d'insertion des bâtisses dans le paysage urbain:**

En règle générale, dans la zone les constructions devront être mitoyennes, de façon à former un agrégat de bâtisses collées les unes aux autres. Toutefois, dans le cas où deux pans de toitures de maisons mitoyennes forment une ligne commune de convergence des eaux pluviales (impluvium), il est nécessaire de prévoir un espace d'écoulement.

### **Article 03.5.5-Implantation des bâtisses:**

#### **-par rapport aux voies.**

L'implantation des bâtisses, sur les voies et autres espaces publics, sera sur les limites de la propriété foncière ; toute fois, si une construction existe déjà en face, un espace de passage suffisant pourra être imposé. Les constructions seront implantées de façon à respecter la structure et les dimensions des voies traditionnelles des villages.

Les éléments en porte-à-faux ne peuvent, en aucun cas, déborder sur les voies et autres espaces publics.

Les éléments en fondation des constructions ne peuvent pas déborder des limites de la propriété à n'importe quelle profondeur.

**-par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des bâtisses de façon à obtenir la mitoyenneté sera privilégiée. La construction de bâtisse isolée sera tolérée dans le cas où il ne sera pas possible d'obtenir la mitoyenneté avec les constructions voisines.

**-dans une même parcelle**

Les unités bâties (formant une grande maison à cour, « el hara ») situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de façon contigüe.

**Article 03.5.6-Hauteur des bâtisses:**

Les constructions peuvent être édifiées sur un ou deux niveaux habitables (R+1).

D'une façon générale ; le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont la hauteur et la forme ne seraient pas en harmonie avec les constructions existantes situées à proximité.

**Article 03.5.7-Forme et volume des constructions:**

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier à l'intérieur de la zone, devra tenir compte de l'environnement existant et de l'architecture traditionnelle des bâtisses des villages et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

Le permis de construire pourra être refusé ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains.

**Article 03.5.8-Toiture:**

Les constructions doivent avoir une toiture d'au moins deux pentes opposées, le gabarit de la toiture est défini par une pente comprise entre 15° et 20° à partir de la limite supérieure de la corniche.

Les couvertures doivent être en matériaux de même nature que les matériaux traditionnels (terre crue damée) avec l'introduction de matériaux contemporain, pour améliorer l'étanchéité.

Toutefois, les bâtiments ou équipements collectifs peuvent présenter des types de toiture différents et employer d'autres matériaux de couverture ; néanmoins il faut veiller à ce que l'architecture s'incère harmonieusement dans l'ensemble urbain.

**Article 03.5.9-Façades:**

Une unité d'aspect devra être recherchée par un traitement identique de toutes les façades (matériaux, texture et colorations) par le réemploi de la pierre locale.

Les matériaux bruts (briques creuses, parpaing, etc..) seront obligatoirement recouverts d'enduit.

**Article 03.5.10- Murs pignons :**

En règle générale, les murs pignons ne devront pas donner sur des rues, mais dans le cas des constructions types traditionnelles (El hara) Ils seront autorisés.

**Article 03.5.11-Clôture:**

Seuls sont autorisés les murs maçonnés et enduits ou en pierre locale appareillée et couronnés de pierres.

La hauteur maximale des murs de clôture est fixée à deux mètres et quarante centimètres (2,40 m).

**Article 03.6 / Dispositions relatives au bâti existant:**

Les dispositions de présent article s'appliquent aux bâtisses existantes, en considération de leurs valeurs patrimoniales (historiques et esthétiques).

**Article 03.6 .1-Le bâti traditionnel:**

L'intervention sur le bâti traditionnel doit rechercher l'équilibre entre les conditions actuelles d'habitabilité et le respect des valeurs patrimoniales de la bâtisse. Le respect des matériaux traditionnels et des techniques de leur mise en œuvre sont entendus selon les solutions prescrites par le manuel de réhabilitation.

**Article 03.6.2-Principes généraux:**

Les interventions sur les éléments du bâti de base traditionnel ont pour but, tout en réalisant les aménagements satisfaisants aux normes contemporaines d'habitabilité ;

- De consolider et mettre en valeur les caractères d'authenticité de l'architecture traditionnelle en supprimant les altérations que celle-ci aurait subie (les ajouts superflus).
- De conforter les éléments du gros-œuvre (murs porteurs, planchers, toitures) en référence à la normative parasismique en vigueur.

- D'améliorer les conditions de confort et du cadre de vie, en référence à la réglementation en vigueur relative à l'habitat.

### **Article 03.6.3-Maçonnerie:**

Les maçonneries de pierre encore en place, notamment celles réalisées avec les techniques traditionnelles, seront maintenues autant que possible. Le remplacement des matériaux dégradés se fera avec des matériaux de récupération ou de même nature.

Dans le cas où la dépose d'une partie du mur ou sa totalité s'impose pour des raisons de stabilité, il sera reconstruit avec les mêmes matériaux et les mêmes procédés techniques. Toutefois le mortier de terre utilisé doit être amélioré en utilisant la chaux aérienne comme liant à la composition des différents mortiers (crépis, hourdage et enduit).

L'emploi de matériaux modernes pour la restauration et le confortement des structures en places est admis, avec la condition qu'ils soient compatibles avec les matériaux traditionnels.

Les solutions et techniques de restauration et de confortement les moins visibles seront privilégiés.

### **Article 03.6.4-Planchers:**

Les planchers traditionnels (taaricht) encore en place devront être traités avec soins et maintenus en place. Sera privilégiée la solution de renforcement à la substitution.

Dans le cas de la disparition des planchers, ils peuvent être reconstitués dans le même principe structurel avec préférentiellement des rondins de bois aux essences suivantes considérées selon leurs disponibilités: généralement de l'olivier ou du chêne, les solutions recommandées sont celles utilisant les matériaux naturels travaillés de façon artisanale.

### **Article 03.6.5/Toitures:**

Les charpentes sont les structures qui supportent les couvertures. Il sera adopté le même principe que pour les structures des planchers. L'on favorisera le maintien en place des structures en état de répondre à leurs fonctions, la réparation des éléments détériorés et la substitution d'éléments irrécupérables, ainsi que l'utilisation de matériaux nouveaux les plus respectueux des caractéristiques de l'architecture traditionnelle. Pour les couvertures pourront être utilisées les tuiles canal de récupération ou fabriqués de façon artisanale.

### **Article 03.6.6 -Façades intérieures et extérieures:**

**-Enduit et revêtement** : Les enduits en ciment portland, les crépis modernes, les enduits dits plastiques, les bardages en matériaux modernes sont interdits.

Seront éventuellement utilisés les enduits traditionnels à base de chaux aérienne quand le mur de façade ne conserve pas la nudité de la texture de la pierre appareillée.

**-Ouvertures et percements** : les ouvertures qui ne sont pas conformes à celles du type traditionnel doivent être supprimées. Les ouvertures modifiées doivent être rétablies dans leurs dispositions d'origine.

#### **Article 03.6.7-Le bâti Post indépendant:**

L'intervention sur le bâti Post indépendant doit rechercher à insérer ce dernier dans le paysage traditionnel des villages.

Le bâti qui porte atteinte à l'harmonie du paysage, par son gabarit, le traitement de sa façade, l'emploi de matériaux incompatibles, fera l'objet de prescriptions spéciales afin de s'y inscrire harmonieusement (écrêtement ou surélévation, modification du type de toiture, traitement et composition de la façade, suppression ou ajout d'éléments architecturaux, emploi de matériaux adéquat, etc.)

#### **Article 03.6.8 -Equipements:**

Désigne toute construction dont l'usage est autre que celui de l'habitation.

A l'exception des cas de réutilisation d'une construction existante, les nouvelles édifications pourront se développer comme des pièces singulières au sein de l'ensemble bâti.

L'utilisation de matériaux nouveaux et l'adoption de formes architecturales considérées comme d'expression contemporaine sont tolérées à condition qu'elles s'inscrivent dans la continuité typologique des bâtisses traditionnelles.

Cependant, le projet devra justifier suffisamment l'option architecturale choisie.

#### **Article 03.6.9.Le bâti historique:**

L'intervention sur le bâti historique doit rechercher la conservation et la préservation de ses valeurs historiques et esthétiques identifiables dans la substance concrète de la diversité des aspects architecturaux.

La restitution des espaces et des éléments caractéristiques de l'époque, la suppression des altérations, la modification ou l'amélioration de l'aspect architectural, pourront être demandées dans le cadre d'opérations publiques ou privées.

## **ARTICLE 04 : ZONES NATURELLES**

### **Article 04.1 / Repérage- délimitation**

Les zones naturelles sont répertoriées dans le plan d'aménagement sous le sigle Z.N.

### **ARTICLE 04. 2 / Définition – Composition**

La zone naturelle est constituée par: la zone rocheuse, le maquis et la zone agricole.

Cette zone sera destinée au maintien, à la protection, à la régénération du milieu naturel et de l'écosystème, pour le pâturage et le maintien des vergers familiaux.

- zone rocheuse: correspond à une surface couverte de roches ou rochers; essentiellement d'escarpement rocheux à reliefs plus ou moins abrupts, dominés par la roche nue dont le profil et les formes ont été sculptés par l'érosion.
- maquis: c'est une formation végétale caractéristique des régions méditerranéennes. Le maquis est constitué de petits arbres (chêne vert, chêne liège, arbousier,...) et d'un sous-bois très dense, souvent impénétrable, d'arbustes (cistes, romarin, genêts, lentisques, salsepareilles, etc.). L'ensemble offre un paysage d'une beauté sauvage et peu engageant.
- zone agricole: représente les terres arables, les prairies et pâturages permanents, cultures permanentes (vergers), landes et parcours aussi les terres en friches ayant fait l'objet d'une utilisation agricole dans les dernières années.

### **Article 04.3 / Aménagement exploitation**

Cette zone est à préserver ; il sera donc interdit :

- Toutes formes de constructions,
- Le défrichement sans autorisation ;
- Extraction de matériaux sans autorisation ;

- Les décharges sans autorisation ;
- L'incinération en dehors des habitations et des endroits spécialement aménagés à cet effet, de tous végétaux, bois mort, chaume et autre objet susceptible d'être source d'incendie ,est interdite à l'intérieur et à proximité des zones naturelles.
- La coupe, et arrachement de bois sans autorisations, etc.

#### **Article 04.4 / Cadre bâti**

Les zones naturelles sont des zones non aedificandi. Ne sont autorisés que les équipements de captage des eaux souterraines ou de surface.

#### **Article 04.5 / Contraintes De Proximités**

L'implantation d'équipements ou l'exécution de travaux à proximité des zones naturelles pouvant occasionner des perturbations sont interdites ou soumises à des conditions draconiennes particulières pouvant exiger au préalable le recours à des travaux de protection.

#### **Article 05/ ESPACES PUBLICS**

##### **Article 05.1-Définition.**

L'espace public est constitué principalement de voirie et places du village.

##### **Article 05.2 /Situation :**

Cette zone est répertoriée sur le plan d'aménagement sous le sigle E.P

##### **Article 05.3 / voirie :**

La voirie dans cette zone est constituée de pistes et de ruelles piétonnières :

- les pistes: voie carrossable revêtue et non revêtue existant dans les villages.
- les ruelles: voies de circulations piétonnière entre les constructions des villages, Seule la pierre sera admise pour le revêtement de ces espaces en forme de dallage, pavage ou calade, pour garder le caractère historique et esthétique du village.

##### **Article 05.4 / places et placettes du village :**

Les places et placettes sont des espaces dégagés à travers le village, destinés aux diverses affectations comme un lieu de rencontre et d'échange ou de dépôt .