

# L'ESPACE PERIURBAIN DE KECHIDA : MORPHOGENESE ET STIGMATES DES TISSUS URBAINS TRADITIONNELS

Djafar Djefal<sup>1</sup>  
Salah Bouchemal<sup>2</sup>

## Abstract

*L'article explore les nouvelles formes du processus de fabrication des villes de la rive Sud de la Méditerranée et permet également sa contextualisation dans l'évolution des réalités urbaines contemporaines.*

*Intéressée par cette idée, la présente contribution cherche à lire et comprendre les modalités de production de l'espace périurbain du quartier de Kechida, situé au Nord-Ouest de la ville de Batna, en Algérie. Celui-ci résulte, pour l'essentiel, du phénomène d'exode rural accru des années 1990 et d'une mobilité résidentielle récemment observable. C'est un espace bien singulier, il demeure difficile à définir et n'a de cesse de s'étendre, en l'absence de politiques et de mécanismes institutionnels cohérents, suite au désengagement des autorités publiques des opérations d'aménagement, notamment lorsqu'elles étaient préoccupées par la double crise économique et sécuritaire qu'a traversée le pays. En conséquence, toutes ces conditions étaient propices à l'avènement toléré de l'initiative privée et individuelle et à la formation de tissus urbains informels, loin des normes en vigueur, et dont le tracé et son occupation obéissent à des choix de circonstances, nourris des représentations sociales et sociétales des habitants, d'où l'apparition d'analogies avec les tissus urbains traditionnels. À travers cette recherche, nous avons tenté de répondre à la question suivante : qui et comment se fait l'espace périurbain de Kechida ? Nous avons mis en exergue le processus de fabrication de l'espace périurbain de Kechida, tout en privilégiant l'approche morphologique, dont l'avantage est d'élucider, à priori, la typologie d'urbanisme considérée. De même, et afin d'être plus interprétatifs que descriptifs, l'étude est consolidée par une enquête auprès des habitants, afin de décrypter les modes de perception et d'appropriation de l'espace.*

**Mots clés :** urbain, morphologie, Algérie

## Quelques caractéristiques de la ville de Batna

La ville de Batna, en pays Auressien, figure parmi les grandes villes de l'Algérie. Située dans l'Est algérien, à une centaine de kilomètres de Biskra, une porte du Sahara, elle compte plus de 318000 habitants, soit 26% de la population de la wilaya dont elle est le chef-lieu. En 1954, ce n'était

---

<sup>1</sup> Maître-assistant A (Université de Batna 1)

<sup>2</sup> Professeur (Université d'Oum El Bouaghi)

qu'une petite ville, elle rassemblait, avec sa banlieue, seulement 18420 habitants. Cette explosion démographique a généré, comme dans les autres villes algériennes, une extension considérable des espaces bâtis, sustentée par un étalement urbain et une périurbanisation aux effets incontrôlables (Bouchemal, 2013),

C'est une création ex-nihilo, elle est née lors de l'épisode colonial, en 1844, à partir d'un camp militaire, auquel s'est greffé, dès 1850, un premier noyau pour asseoir un peuplement européen. Le plan général est le plan romain, une unité en damier où les rues se coupent à angle droit. À cet endroit s'est adjoint, très vite, un quartier, la Z'malla, où s'est installée une population venue des campagnes, mais c'est surtout dans les années 1920 que la ville a commencé à s'agrandir, à la faveur de l'arrivée d'une vague importante de colons et l'installation de nouveaux autochtones. Apparaissent alors d'autres quartiers (Stand, Fourrière, Chikhi et Bouakal).

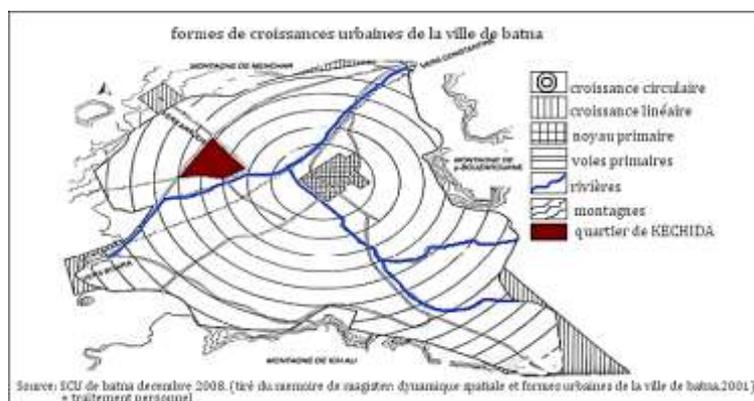
Le plan de Constantine de 1958, qui a prévu la réalisation d'un nombre important de logements, de type HLM pour la population européenne et d'un type correspondant au modèle des cités de recasement pour les autochtones, a stimulé une croissance urbaine allant du centre vers la périphérie, selon différentes directions. Ainsi naquit le quartier de Kechida, objet de notre étude, à l'origine, une cité de recasement avec un nombre de 260 habitations destinées à des ruraux chassés des zones déclarées interdites, lors de la guerre de libération (PDAU de Batna 1998).

L'accélération du développement urbain de la ville s'est opérée sur un rythme fluctuant, au gré des événements politiques et des programmes économiques de chaque période. La photo aérienne de Batna met en évidence un espace urbain étalé et hypertrophié, à extension circulaire. Il est constitué d'une plaine où se concentre un habitat très dense, celle-ci est ceinturée par le djebel Azzab, au Nord-Est, le djebel Ich Ali, au Sud, et les djebels Kassrou et Tarkat, des ensembles qui constituent un obstacle à la poussée urbaine dans cette partie de la ville. Aussi la portée de l'urbanisation effrénée de Batna se lit-elle par la conurbation qu'elle a produite avec Tazoult et ses extensions en direction de Fesdis et Oued Chaaba, en suivant les axes routiers.

### **Genèse du quartier de Kechida**

Le quartier de Kechida est constitué d'un groupement d'habitations en majorité de type individuel, auto-construit et abritant une population estimée, en 2013, à 14634 habitants regroupés en 3005 ménages, l'ensemble occupant environ 2767 logements. Du point de vue de sa structure et de son

type d'habitat, c'est un espace qui produit beaucoup de contrastes (carte ci-dessous).



Pour A.M. S. Babonaux (1985), la périurbanisation consiste en « *la diffusion, dans un milieu originellement rural, des lieux de résidence des urbains* », suite à la mobilité résidentielle et aux extensions des espaces centraux. Sur le plan fonctionnel, les périurbains adoptent un mode de vie urbain, et morphologiquement l'espace périurbain est fait de maisons individuelles, d'espaces verts et ouverts (Laurent Brück, 2002), donc un espace hybride, aéré et lâche.

Après l'Indépendance du pays, et une période de stasisme, la ville de Batna a bénéficié d'un programme spécial dit Aurès 1968<sup>3</sup>, pour la réalisation de plusieurs logements et d'équipements. C'est ce qui a été à l'origine d'un premier éclatement de la ville et d'un exode rural massif. Aussi le quartier de Kechida se présente-il comme une illustration parfaite de cette situation.

Depuis ce programme spécial, la ville de Batna n'a pas cessé de s'agrandir, parce que les pouvoirs publics ont institué d'autres programmes de développement ayant favorisé la création d'emplois et attiré les habitants des campagnes, à la recherche de meilleurs revenus. La crise sécuritaire des années 1990 et la pratique de la terre brûlée ont vidé les campagnes de leur peuplement, d'où un exode rural sans répit. Ainsi, on voit bourgeonner, à la périphérie des villes, des quartiers informels, un phénomène dont Batna n'a pu échapper, mais qui l'a fait éclater par empiètement sur les terres de sa zone limitrophe.

<sup>3</sup> Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme 1998. direction d'urbanisme et de la construction. Batna)

À défaut d'un plan cadastral préétabli, les résultats de l'enquête réalisée dans le cadre de l'atelier d'urbanisme du département d'architecture, de l'université de Batna, pour l'année en cours (A. Haridri et al, 2016), atteste que l'ilotage et la parcellisation du quartier de Kechida constituent une contravention à la législation en vigueur, celle de l'obtention, au préalable, par leurs initiateurs d'un permis de lotir. Ces deux éléments résultent des partages établis par les héritiers du propriétaire initial des terres sur lesquelles a été érigé le quartier, puis par ceux qui ont succédé à ces derniers. Tous, ensemble, ont formé deux groupes de famille peuplant l'essentiel du quartier, les Hachani, au Nord-Est, et les Kechida, au Sud-Ouest. Aux habitations de chacun des deux groupes se sont agglutinées quelques maisons habitées par des individus qui leur sont étrangers et installés à la faveur de transactions informelles, car ne pouvant être soumises à la publicité foncière, étant donné un statut des terrains n'autorisant guère leur lotissement.

### **L'aspect morphologique de Kechida**

La lecture morphologique permet d'acquérir des connaissances à propos du processus de formation du tissu urbain de Kechida, elle donne une idée sur la manière dont se sont imbriqués les éléments de la forme urbaine. C'est en fait la raison pour laquelle nous privilégions la méthode d'Alain Borie et François Denieul (Unesco 1984), qui appréhende la forme urbaine en interactions avec le contexte social, économique et culturelle. La méthode consiste à décomposer le système urbain en sous-systèmes élémentaires et à faire sa lecture selon des critères topologiques, géométriques et dimensionnels.



Image satellite représentant le quartier de Kechida

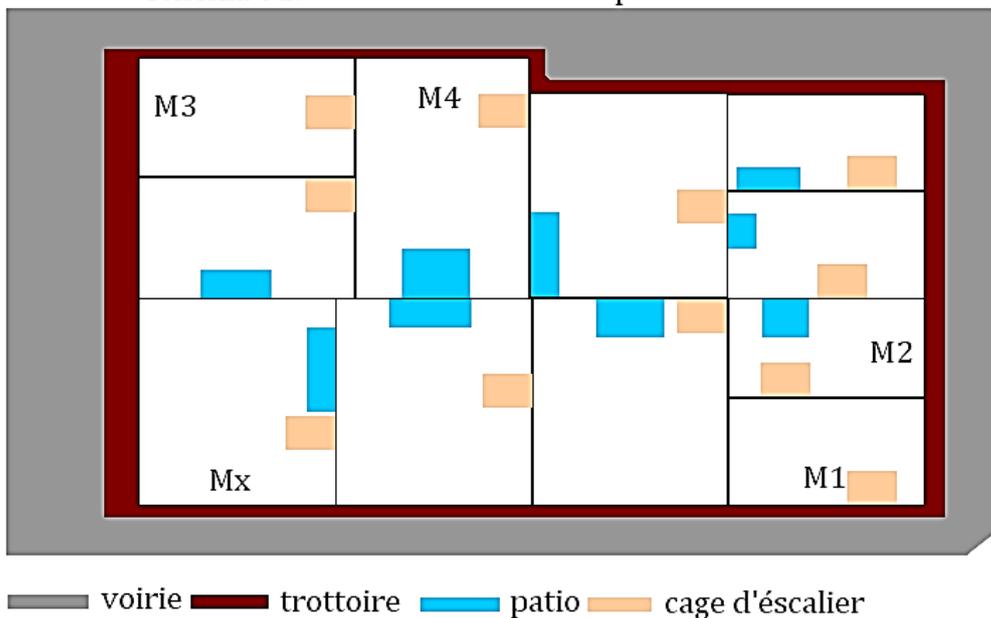
Source : Google, 2016

## 1. Le système bâti

Une virée pédestre à l'intérieur du quartier de Kechida contrarie l'observateur non seulement par l'érosion de la voirie, mais également par la banalisation et la laideur architecturale des constructions. Par référence aux critères de définition et de catégorisation, tels que suggérés par Alain Borie et François Denieul, topologiquement, le modèle d'habitat prédominant à Kechida est de type planaire. Il se caractérise par un accollement des bâtiments les uns aux autres, presque de tous les côtés. Les maisons sont ouvertes vers le ciel par des patios assurant l'aération et l'éclairage naturel. Certaines habitations, mais elles sont en petit nombre, ont un accès commun, alors que d'autres sont même des maisons privées de façade (schéma et photos ci-dessous).

En fonction du règlement du PDAU, dans sa version 2009, les droits d'urbanisme et de construction fixent le COS et le CES à 0.6 ou moins pour l'emprise au sol, et à plus de 1 pour l'occupation des sols. Mais la réalité est toute autre, puisque le CES est égal à 1 et parfois plus, ce qui a engendré un tissu compact.

schéma 01: formes et caractéristiques de l'habitat



## photo 02: formes et caractéristiques de l'habitat



Source : D. Djeflal, 2016

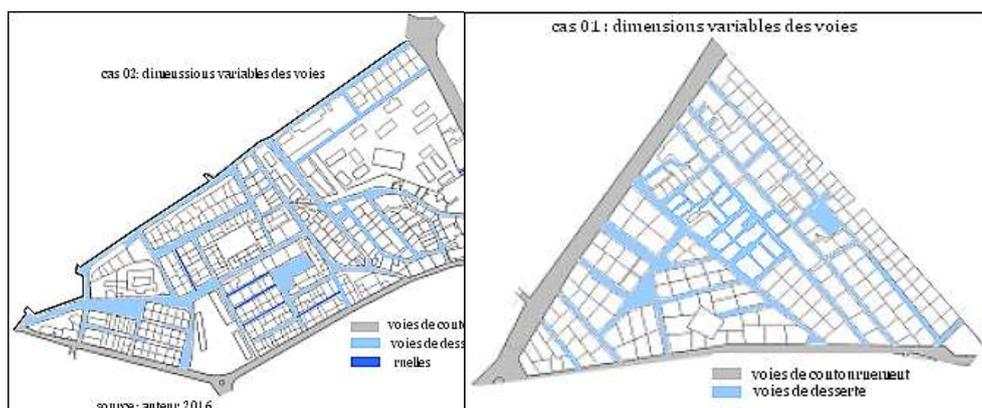
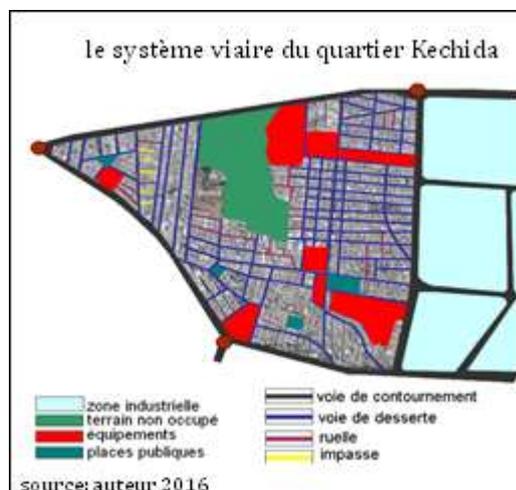
Le quartier de Kechida se distingue également par une distribution incohérente des masses bâties, une contradiction avec les critères d'alignement et de continuité. Cette manière d'occupation a des incidences négatives sur la géométrie et la dimension de la voirie.

Du point de vue de la verticalité, la modénature, que façonnent les constructions par leur hauteur et leur disposition, laisse apparaître certaines discontinuités et incohérences qui résultent de la confusion des directives d'urbanisme ( $1 \geq \text{COS} \geq \text{ilimité}$ ) d'une part, et d'autre part de la nécessité à satisfaire, en espace, les besoins de la famille nombreuse. Ainsi l'élément habitat est-il en contradiction avec l'ensemble des lois et normes en vigueur, mais, en même temps, il présente des analogies avec l'habitat traditionnel, comme la présence du patio et de murs aveugles sur l'extérieur.

En l'absence, au préalable, d'un tracé du parcellaire techniquement rigoureux, la hiérarchisation géométrique des constructions est compromise. L'aspect dimensionnel des habitations est de diverses formes (rectangulaire, carrée, lanière et en trapu). Ici, l'habitat n'est pas seulement un refuge ou un besoin de sécurité, il véhicule un mode de vie et un moment d'expression de ses occupants. En ce sens, « *la fonction d'abri de l'habitat est une fonction passive. Son but actif est de constituer une unité signifiante et pertinente au sein de l'espace social d'une culture* » (A. Rapoport, 1972).

## Le système viaire

La vue sur plan du quartier de Kechida affiche un maillage dense et relativement cohérent, à structure quadrillée (figure ci-contre). Il s'explique par la planéité du relief, les modalités de l'ilotage et son obéissance à la distribution des masses bâties. La géométrie et les dimensions des voies sont faiblement ajustées, du fait que l'équilibre et l'harmonie des îlots-parcelle-bâtie, sont imprécis. Il s'agit donc d'un élément passif du système urbain et d'un espace résiduel du constructif (cas 01/02).



Du point de vue fonctionnel, le système viaire dispose d'une hiérarchisation apparente, d'une part, par rapport aux parties desservies, et d'autre part, par des activités économiques et commerciales implantées selon l'importance des artères. Elles lui assurent une dynamique quotidienne. Nous les représentons selon divers seuils.

- **Seuil premier :**

Voies de contournement (RN3) d'un trafic important et une activité commerciale en conséquence (photo ci-contre).



- **Seuil deuxième :**

Il englobe l'ensemble des voies de desserte qui, par leur étendue, assurent l'accessibilité et le déplacement à l'intérieur du quartier. Cet endroit héberge des activités liées à l'artisanat et à quelques services.



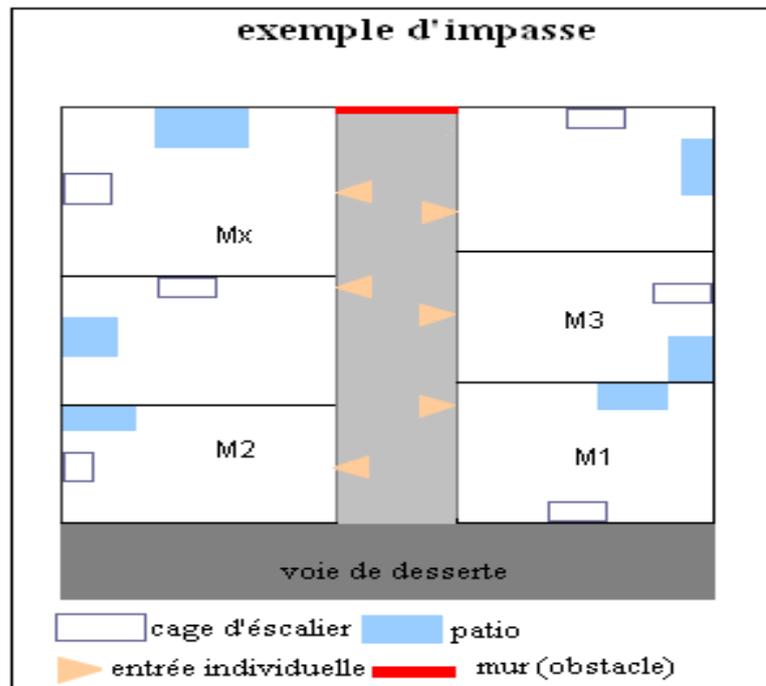
- **Seuil troisième :**

C'est un espace où les ruelles sont étroites, elles relient les voies de dessertes et permettent l'accès direct aux habitations du côté latéral, elles sont moins fréquentées



- **Seuil quatrieme :**

À ce niveau, l'usage et le franchissement de l'espace sont strictement réservés aux habitants. Comme le montre la photo, ce seuil représente une impasse, un espace semi-public, dans la mesure où il constitue un dernier passage pour l'accès direct à l'habitation. C'est un aspect que l'on relève également dans le tissu urbain des vieilles cités traditionnelles algériennes, où la hiérarchisation de la voirie va du public au semi-public, puis du privé. La photo indique que l'impasse n'est pas un obstacle à la circulation mécanique. Une telle conception est due certainement à une adaptation aux besoins de la vie d'aujourd'hui



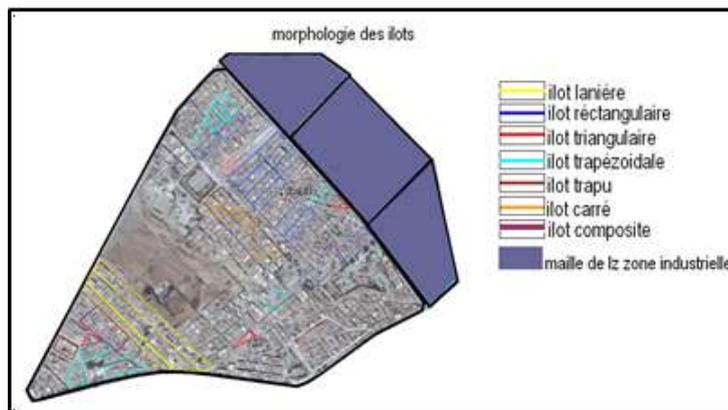
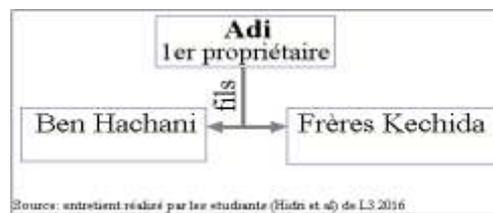
### **Le système parcellaire.**

Des informations récentes fournies par l'Agence nationale<sup>4</sup> du cadastre affirment que périmètre urbain de la ville de Batna est partiellement cadastré, soit une estimation qui s'élève 63% du nombre total des sections. Les documents recueillis auprès du service

<sup>4</sup> Agence nationale du cadastre. <http://www.an-cadastre.dz/AVPO.html> , site consulté le 16/04/2016.

cadastral local font état d'une procédure inversée des opérations cadastrales telles en usage. Elle consiste en la restitution du parcellaire depuis l'état de fait où les dimensions et la géométrie reprennent celles des constructions.

Comme nous l'avons souligné, nos entretiens avec les habitants du quartier de Kechida nous ont permis de connaître l'identité de ses occupants, selon leur alternance. Ainsi, nous avons pu constater, par exemple, qu'à un premier



propriétaire, dénommé Adi, se sont succédés, jusqu'à maintenant, plusieurs possesseurs, les derniers constituant deux groupes de famille, les Ben Hachani et les Kechida (schéma ci-contre)

À défaut d'un plan cadastral préétabli, précédent les actes d'urbanisme, nous procéderons à l'étude du parcellaire par la reprise des formes et des dimensions telles que représentées par le système bâti.

Le plan de masse du quartier de Kechida présente, dans sa grande partie, une mosaïque de petites parcelles disproportionnées et regroupées en plusieurs îlots de différentes formes. Dans ce même plan figurent les terrains d'une zone industrielle découpés selon de

grandes mailles géométriques et les terres, d'un seul tenant, d'une exploitation agricole, de près d'une dizaine d'hectares.

Sur le plan topologique (A. Borie, Denieul), la direction du parcellaire présente deux cas de figures, celui des parcelles hiérarchisées, où les îlots sont de forme rectangulaire ou carrée, et celui dont les formes des îlots sont moins hiérarchisées.

Nous n'avons pas pu réaliser une étude dimensionnelle des parcelles, faute d'archives cadastrales qui auraient permis de retracer l'évolution des parcelles, qui sont, dans leur majorité, soit de formes rectangulaires, soit de formes carrées. Sachons, néanmoins, que la parcellisation de l'espace de Kechida a pour origine les partages successoraux successifs d'un terrain d'une superficie d'environ 70 hectares ayant appartenu à un seul propriétaire. Ce dernier aurait légué son bien à deux héritiers, chacun d'eux aurait, à son tour, transmis son héritage à sa progéniture qui, elle aussi, s'est fait héritée. Au laminage des terres, par le jeu des successions, s'ajoutent les aliénations envers des individus ne descendant pas du propriétaire initial.

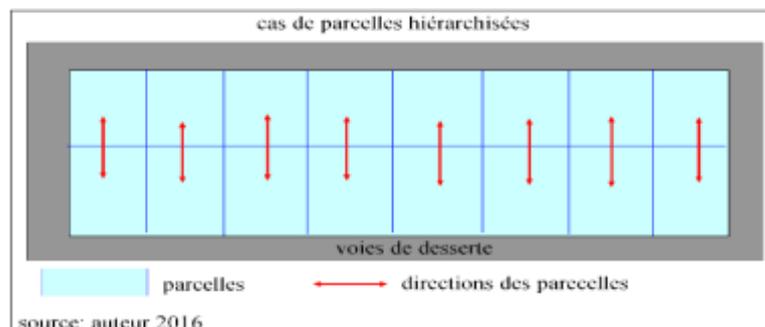
### **Les espaces libres**

La forte densité de construction et l'occupation des sols, essentiellement par des habitations, créent un déficit flagrant en espaces libres publics, car même si certains dégagements existent, ils résultent de la discontinuité des masses bâties et n'ont jamais bénéficié d'aménagements appropriés, pour abriter une fonction précise. Topologiquement, ces espaces se trouvent en position de liaison avec les rues, ils forment une césure dans la continuité des masses bâties. Géométriquement, ils sont de formes peut équilibrée, puisqu'ils résultent de la distribution du bâti et du système viaire.

### **Conclusion**

Cette contribution, qui demande à être complétée, a répondu à quelques questions soulevées dans l'introduction. Cependant, pour mieux comprendre la manière avec laquelle les habitants du quartier de Kechida pensent et pratiquent l'urbain, d'autres questions méritent d'être posées, mais nous en parlerons lors des débats qui seront organisés durant des rencontres de l'APERAU de 2016, ce qui nous amènera à répondre aux questions suivantes :

- Qui a fait l'espace périurbain de Kechida ? Dans quel contexte socio-économique ?
- Comment a-t-il évolué ?
- Quelles sont les communautés qui l'habitent ? Comment le pensent-elles ? Comment le pratiquent-elles ?
- Quel pourrait-être son devenir ?



## Bibliographie

- Borie, A. et Denieul, F. (1984). Études et documents sur le patrimoine culturel: méthodes d'analyse des tissus urbains traditionnels. Unesco.
- Grosjean, B. (2010) *Urbanisation sans urbanisme, histoire d'une ville diffuse*. Ed. MARDAGA. Belgique.
- Hervouët, V. (2001) «La sémantique périurbaine : ou comment se repérer dans un dédale de mots et d'expressions». Eso - UMRs.6590. Nantes.
- Muntele, I. (2009) «Urbanisation et contre-urbanisation dans l'Europe d'après-guerre», *Revue Roumaine de Géographie*, 53, (2), p. 233-245, Bucaresti.
- Rodrigues, A. (2010) «Périurbanisation, rurbanisation, artificialisation état des lieux, conséquences, alternatives», dans *En Pays de la Loire la ville déborde de plus en plus sur la campagne*, Dossier, INSEE Pays de la Loire, No.38, octobre 2010, [www.insee.fr/dossiers/dossier38/dossier38ch01.pdf](http://www.insee.fr/dossiers/dossier38/dossier38ch01.pdf)
- Thomsin, L. (1998) «L'apport du concept de contre-urbanisation au cas de la Belgique». *Bulletin de la Société géographique de Liège* 35,p 57-66, Belgique.
- Thomsin, L. (2001) «Un concept pour le décrire: l'espace rural rurbanisé». *Ruralia* (En ligne), 09 | 2001, mis en ligne le 19 janvier 2005. <http://ruralia.revues.org/250>

Maignant, G., «Compacité et forme urbaine, une analyse environnementale dans la perspective d'un développement urbain durable» CNRS, UMR 6012 ESPACE.

Rapoport, A. (1972) «Pour une anthropologie de la maison ». traduit par Anne Meistersheim, Paris: éd. Dunod, 207 p.

Bouchemal, S. (2013) «Les sociétés rurales algériennes, urbanisation et environnement » Conférence-midi ÉSAD/CRAD. Université Laval. Québec.

Hidri, A. et all (2016) Questionnaire et interview, réalisés dans le cadre de l'atelier d'urbanisme et d'aménagement. Département d'architecture. Université de Batna. Algérie

### **Rapports et documents administratifs**

Monographie de la ville de Batna. 2013

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Batna. 1998.

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Batna. 2008

Schéma de cohérence urbaine de la ville de Batna. 2008

World Urbanization Prospects The 2014 Revision. Highlights.

Department  
of Economic and Social Affairs. United Nations, 2014. P5