

Université de Blida 1

**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**Intitulé du mémoire :**

**LES NOUVEAUX POLES URBAINS,  
Une alternative à la maîtrise de l'étalement urbain  
Cas de la Wilaya de Tissemsilt**

Présenté par: M. MAMOURI Mohamed

Jury : M<sup>r</sup>. SEDDOUD Ali (MAA).  
M<sup>r</sup>. KEBAILI Fakhereddine (MAA).

Encadreur : DR. MENOUER Ouassila

juillet 2022

## **Résumé :**

Le rapport de la ville à son espace territorial se voit, aujourd'hui, bouleversé suite aux phénomènes de l'expansion illimitée de ses agglomérations urbaines, un phénomène qui a empiété sur les valeurs paysagère et environnementale de ces villes. L'effet principal en conséquence étant l'épuisement du foncier urbain et la consommation abusive des terrains agricoles en leurs périphéries. Dans cette recherche nous visons les « nouveaux pôles urbains » comme solution à l'étalement des villes et des agglomérations urbaines, une alternative qui est déjà mise en œuvre sur le terrain mais qui, dans le cas de l'Algérie, se voit une politique aggravant le phénomène de l'étalement urbain. Pour ce faire, nous nous sommes arrêtés sur le critère de leur implantation comme éventuel éléments de réponse à la question.

**Mots Clés :** les nouveaux pôles urbains, l'étalement urbain, agglomération urbaine, instrument d'urbanisme, pôle de développement.

## **Abstract**

The relationship of the city to its territorial space is seen, today, upset following the phenomena of the unlimited expansion of its urban agglomerations, a phenomenon which has encroached on the landscape and environmental values of these cities. The main effect there fore being the depletion of urban land and the abusive consumption of agricultural land on their outskirts. In this research we target the "new urban poles" as a solution to the sprawl of cities and urban agglomerations, an alternative which is already implemented on the ground but which, in the case of Algeria, sees it self as a policy aggravating the phenomenon of urban sprawl. To do this, we stopped on the criterion of their establishment as possible elements of answer to the question.

**Keywords:** new urban poles, urban sprawl, an urban agglomeration, urban planning tool, development pole

## ملخص:

تتسم اليوم علاقة المدينة بمساحتها الإقليمية بالضيق بعد ظاهرة التوسع اللا محدود لتجمعاتها الحضرية ، وهي ظاهرة تعدت على المناظر الطبيعية والقيم البيئية لهذه المدن. وبالتالي فإن التأثير الرئيسي هو استنزاف الأراضي الحضرية والاستهلاك التعسفي للأراضي الزراعية في ضواحيها. في هذا البحث نستهدف "الأقطاب الحضرية الجديدة" كحل لتوسع المدن والتجمعات الحضرية ، وهو بديل تم تنفيذه بالفعل على أرض الواقع ولكنه ، في حالة الجزائر ، يعتبر نفسه سياسة تؤدي إلى تفاقم ظاهرة الزحف العمراني. للقيام بذلك ، توقفنا عن معيار إنشائها كعناصر محتملة للإجابة على السؤال.

**الكلمات الرئيسية:** الأقطاب الحضرية الجديدة ، الزحف العمراني ، التكتل الحضري ، أداة التخطيط الحضري ، قطب التنمية

## **Remerciements :**

*‘Louange à Allah. Que la paix et la bénédiction soient sur Son serviteur et Prophète, notre Messager, notre Imam et notre maître Muhammad, ainsi que sur sa famille, ses compagnons et tous ceux qui suivent le chemin qu’il a tracé, jusqu’au Jour de la Résurrection.’*

*Après avoir rendu grâce à **Dieu** le Tout Puissant et le Tout Miséricordieux, je tiens à remercier vivement tous ceux et celles qui ont jalonné ce travail pour lui permettre d’aboutir. Il s’agit plus particulièrement de :*

***Mes chers Parents** spécialement, **Ma Famille**, et surtout ma femme , mon fils haithem pour tous leurs encouragements, leur amour et sacrifices, mon frère sidahmed et mes soeurs :Fatiha,Fatima,Aziza,Bakhta,Ouahiba,Imene et Fella .*

***DR. Mme MENOUE** **Ouassila** ma directrice de mémoire pour avoir dirigé mon travail. Merci infiniment pour votre temps et vos précieux conseils.*

*Je remercie également tous les enseignants qui ont contribué à ma formation, grâce à eux j’ai beaucoup appris dans ce domaine. Je remercie les membres du jury d’avoir accepté de lire et de commenter ce travail.*

*Un merci, et non des moindres, à mes amies et mes collègues de travail*

*Spécialement mes chers frères : **Mustapha Zanati, Nasri A.E.K, Mokrani Ahmed, Kohli Karim, Chaalal molay et Neghal mohamed** .*

# Dédicace

*Je dédie ce modeste travail*

*A la lumière de ma vie, **ma Mère et mon père** pour son amour, son*

*soutien moral et son encouragement durant toute ma vie,*

*que Dieu vous garde pour nous,*

*A la mémoire de **mon grand Père**, que Dieu te garde dans son*

*vaste paradis.*

*A **ma femme** et mon petit prince mon fils **Haithem Abdelmatine**,*

*A mon très chère frère **sidahmed***

*mes sœurs : **Fatiha, Fatima, Aziza, Bakhta, Ouahiba, Imene et***

***Fella** . son oublier ses petites familles, pour leur*

*amour, aide et motivation,*

*A toute **la famille**,*

*A tous mes professeurs, et surtout ma directrice **DR. Mme***

***MENOUER Ouassila***

*A tous mes amis(es).*

***Mohamed Mamouri***

## TABLES DES MATIERES :

RESUME.....	I
REMERCIEMENTS.....	IV
DEDICACE.....	V
TABLE DES MATIERES.....	VI
LISTE DES FIGURES, DES TABLEAUX ET DES ABREVIATIONS.....	VIII

### CHAPITRE I: PHASE INTRODUCTIF

I/ INTRODUCTION .....	1
II/ PROBLEMATIQUE GENERALE.....	2
III/ PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE .....	3
IV/ OBJECTIFS DE LA RECHERCHE .....	4
V/ HYPOTHESES .....	4
VI/ APPROCHE METHODOLOGIQUE .....	5
VII/ STRUCTURE DU MEMOIRE .....	5
CONCLUSION GENERALE .....	5

### CHAPITRE II : ETAT DES CONNAISSANCES

INTRODUCTION.....	6
I/L'ETALEMENT URBAIN/ L'EXPANSION URBAINE .....	7
II/ L'URBANISATION/ LA CROISSANCE URBAINE/ LES INSTRUMENTS D'URBANISME .....	7
II.1/ Le SNAT et les villes nouvelles.....	9
II.1.1/ Le concept des villes nouvelles dans le SNAT .....	10
II.1.2/ les villes nouvelles programmées par le SNAT.....	11
II.2/ La planification à l'échelle régionale ; le SRAT et le PAW .....	17
II.2.1/Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) et l'échelle inter- wilayas .....	17
II.2.2/ Le plan d'aménagement de wilaya (PAW) : le territoire de la wilaya .....	17
II.3/ La planification urbaine : le PDAU et le POS.....	18
II.4/ La créations des nouveaux pôles urbains : la note N°152 du 3 Mai 2013 .....	19
II.4.1/ Définition du concept « pôles urbains » .....	20
II.4.2/ les nouveaux pôles urbains dans la politique de la planification en Algérie .....	20
III/ LE CONCEPT DE LA POLY-CENTRALITE : CENTRALITE URBAINE / COMPLEMENTARITE TERRITORIALE .....	22
III.1/ Le modèle polycentrique : pôles urbains et pôles ruraux .....	22
III.2/ les Pôles Ruraux dans les orientations du SNAT .....	23
CONCLUSION .....	25

## **CHAPITRE III : Le cas d'étude « TISEMSILT »**

<b>INTRODUCTION</b> .....	26
<b>I/ PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA WILAYA DE TISEMSILT</b> .....	27
<b>II/POTENTIALITIES DU TERRITOIRE DE LA WILAYA DE TISEMSILT</b> .....	28
II-1/ Accessibilité et réseaux de communication .....	28
II-2/ Le milieu physique.....	29
II-3/ Les potentialités naturelles .....	30
II-4/ Les potentialités hydriques.....	32
II-5/ Les potentialités culturelles et cultuelles.....	33
II-6/ Les infrastructures hôtelières d'accueil.....	36
II-7/ Contraintes liées aux servitudes.....	36
II-9/ Programme d'habitat (2008-2016).....	37
<b>III/ SYNTHESE DES POTENTIALITES DE LA WILAYA DE TISEMSILT</b> .....	38
<b>CONCLUSION</b> .....	50
<b>CONCLUSION GENERALE</b> .....	52
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	
<b>ANNEXES</b>	

**LISTE DES  
FIGURES,  
TABLEAUX  
ET  
ABBREVIATIONS :**

## **LISTE DES FIGURES:**

Fig.01 : Implantation des villes nouvelles sur le territoire national algerien.....	12
Fig.02 : Maquette du projet de la ville nouvelle de Boughezoul.....	13
Fig.03 : Vue d'ensemble sur la ville nouvelle de Sidi Abdellah.....	14
Fig.04 : Entrée principale de la ville nouvelle de Sidi Abdellah.....	15
Fig.05 : Le parcours structurant la ville nouvelle de Sidi Abdellah.....	15
Fig. 06 : Maquette du projet de Hassi-essaoud.....	16
Fig.07 : Vues sur la future ville nouvelle de Hassi-Messaoud.....	16
Fig.08 : Hiérarchie des zones urbaines.....	20
Fig.09 : situation de la wilaya de Tissemsilt en Algérie.....	27
Fig.10 : Le relief de la wilaya.....	30
Fig.11:Carte des pôles touristiques.....	34
Fig.12:Carte des pôles touristiques.....	34
Fig.13:Carte des pôles touristiques.....	34
Fig.14: Proposition d'implantation Des Nouveaux Pôles Urbains Sur Le Territoire de La Wilaya de.....	51

## **LISTE DES TABLEAUX :**

Tab.01: Tableau N°01 : Programmes d'Action Territoriale (PAT).....	10
Tab.02 : Infrastructures hôtelières de la wilaya de Tissemsilt (année 2017).....	36
Tab.03 : Servitudes à observer dans le groupement.....	36
Tab.04 : Potentiel de développement des communes de la wilaya de Tissemsilt .....	38

## **LISTE DES ABREVIATIONS**

ANAAT : Agence Nationale A L'aménagement Et A L'attractivité Des Territoires

CNERU: Centre National D'études Et Recherches Appliquées En Urbanisme

SRAT : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire

PDAU : Plan Directeur d'Architecture et d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupation des Sols

MHUV : Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville

PAW : Plan d'Aménagement de Wilaya

ZIDI : Zones Intégrées de Développement Industriel

AADL: l'Agence Nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement

ZHUN: Zone d'habitat urbain nouvelle

PA : Pôles d'attractivité

PAR : pôles d'attractivité ruraux

APS : Algérie presse service

SDRA : Schéma directeur routier et autoroutier

LMT : Ligne moyen tension

RN : Route national

MT : Moyen tension

LPP : Logement promotionnel public

LPL : Logement Public Locatif

LSP : Logement Social Participatif

# CHAPITRE I :

## Phase Introductive

## **I/ INTRODUCTION**

Depuis l'indépendance, les villes algériennes ont subi un développement considérable en matière d'aménagement urbain, un développement se caractérisant par la construction précipitée sous l'effet de la crise du logement et de la pression croissante sur les équipements et les services. La réalisation des programmes d'habitat, en conséquence, a engendré une forte demande de biens immobiliers qui, avec le temps, est devenue une contrainte très difficile à satisfaire (Belouadi, 2005).

Ces dernières décennies, l'offre s'est accrue et la ville est devenue une réalité misérable avec ses effets évidents de diffusion et d'expansion non contrôlée, engendrant la construction chaotique en leurs périphéries et la formation de quartiers résidentiels fragiles (Frankhauser, 2005). Le phénomène a été le résultat de la proportion croissante de la population favorisée d'une part par l'amélioration des conditions de vie, et d'autre part par phénomène de l'exode vers les villes et les agglomérations urbaines amorcé déjà depuis la période coloniale et qui a été exacerbé par la situation sécuritaire de la décennie noire (les années 90). Ainsi nous assistons, aujourd'hui, à l'épuisement des réserves foncières en zones urbaines.

En effet, l'assiette en mesure de recevoir les projets d'aménagement urbain, notamment, les programmes de logements, les assiettes sont devenues de plus en plus rares sur les territoires des villes et des agglomérations urbaines surtout après la promulgation de la loi relative à la préservation des terres agricoles (Loi n° 90-25 relative à l'orientation foncière , 1990).

## II/ PROBLEMATIQUE GENERALE

Par ailleurs, les projets d'aménagement urbain des villes et des agglomérations urbaines sont régis par des outils d'urbanisme représentés dans les schémas directeurs pour le développement et de construction ainsi les régimes d'occupation des sols. Il s'agit des instruments de la planification et de l'aménagement spatial en vigueur. Cependant, l'élaboration de ces instruments d'urbanisme depuis le SNAT jusqu'au POS, passent par différentes phases (Saidouni, 2000, pp. 149-150).

La procédure règlementaire depuis la mise en place, la concertation, l'approbation et en fin la révision, dans certains cas, demeure une procédure qui dure dans le temps, ce qui empiète très souvent sur leur synchronisation avec la cadence de développement et de construction sur le terrain. Ainsi, il a fallu trouver de nouveaux mécanismes pour contenir les problèmes de l'expansion chaotique des villes et des agglomérations urbaines. En effet, en 2013 et suite aux observations émises lors des visites de travail et d'inspection effectuées par le Premier Ministre dans les différentes wilayas, une note est venue introduire un nouvel instrument d'urbanisme permettant la mise en œuvre des nouveaux pôles urbains<sup>1</sup> (MHUV, 07 Aout 2013).

La politique d'aménagement territoriale mise en place (les nouveaux pôles urbains) a été envisagée pour :

- répondre à la demande croissante en logements,
- maîtriser l'expansion des villes et des agglomérations urbaines en offrant de nouveaux espaces en mesure d'accueillir les programmes importants de logement et d'équipements d'accompagnement,
- alléger la pression sur les états qui souffraient du phénomène de décalage entre la mise en place des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et la cadence de construction sur le terrain.

Malgré les efforts fournis depuis, les problèmes de l'expansion anarchique des villes et des agglomérations urbaines et de la disponibilité des assiettes foncières persistent puisque l'implantation des nouveaux pôles urbains envisagés se fait encore dans la logique de

---

<sup>1</sup> Dans la note N°129 du 07 Aout 2013 du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU), les « nouveaux pôles urbains » sont définis comme étant des projets permettant de recevoir des programmes importants de logements et d'équipement d'accompagnement.

l'étalement urbain. D'où la question du mode d'implantation des nouveaux pôles urbains sur les territoires des villes et des agglomérations urbaines :

**Quel serait la logique d'implantation des nouveaux pôles urbains afin de palier à l'étalement des villes et des agglomérations urbaines ?**

### **III/ PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE**

La problématique ainsi posée sera abordée, dans le cadre de cette recherche, à travers l'exemple de la ville de Tissemsilt, une des villes algériennes où l'activité agricole, notamment les grandes cultures annuelles, est quasiment dominante avec 98 %<sup>2</sup>. Sur l'ensemble des territoires de la wilaya, le taux d'occupation par logement (TOL) est relativement satisfaisant (inférieur ou légèrement supérieur à 5 personnes par logement) à l'exception de l'agglomération chef-lieu de Tissemsilt qui enregistrent un taux d'occupation par logement atteignant 8 personnes, selon le recensement de 2017.

Comme toutes les villes algériennes, la ville de Tissemsilt a bénéficié de la note n°152 du 13 Mai 2013 relative à la création des nouveaux pôles urbains. Elle a connu la réalisation de plusieurs projets de nouveaux pôles urbains à l'instar du nouveau pôle « Les pins », dont le périmètre d'étude est considéré comme un prolongement de la zone désignée pour l'expansion urbaine de la ville. Le choix de son implantation a été programmé conformément aux orientations du PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) approuvé en 2009. D'autres pôles urbains, à l'instar des pôles de sidi Khelifa et Seffah,.. ont été créés sur le territoire de la ville dans la même logique d'expansion et donc contribuant à son étalement urbain au détriment de ses terres agricoles faute de manque de terrains capables de recevoir les programmes de logements et d'équipements envisagés. Ainsi se pose la problématique spécifique suivante :

**Comment assurer le développement urbain de la ville de Tissemsilt face à l'épuisement de ses réserves foncières et l'empiétement sur ses terrains agricoles ?**

---

<sup>2</sup> Statistique de la campagne de recensements de 2016-2017.

#### **IV/ OBJECTIFS DE LA RECHERCHE :**

L'objectif principal de escompté, dans le cadre de cette recherche, est la maîtrise de la croissance urbaine des villes, notamment la ville de Tissemsilt, dans un processus continu de son évolution temporelle et spatiale à travers la reconnaissance des critères immuables sous-jacents à leur développement lesquels pouvant devenir des outils de planification future afin de garantir leur pérennité.

Dans cette optique, l'objectif est de revenir sur les nouveaux pôles urbains comme alternative de développement urbain dans une approche différente de ce qui se fait aujourd'hui en particulier lorsqu'il s'agit de leur mode d'implantation. La recherche vise d'abolir l'idée du choix de terrains selon leur disponibilité et revenir vers l'échelle intercommunal (territoriale) afin d'assurer une armature urbaine équilibrée du Nord au Sud et d'Est en Ouest, une armature urbaine capable de rayonner équitablement et de manière cohérente sur l'ensemble des territoires. D'où le rétablissement de l'équilibre territorial des villes et des agglomérations urbaines par une approche fondée sur la mise en valeur des ressources locales des potentialités local des lieux.

#### **V/ HYPOTHESES :**

La présente recherche se base sur les hypothèses suivantes

Les pôles urbains peuvent constituer une alternative efficace pour parvenir à un **développement urbain ordonné et équilibré** dans les territoires des villes et des agglomérations urbaines, un développement en mesure d'offrir une meilleure qualité de vie tout en préservant leurs caractères environnementaux et paysagers. l'hypothèse que nous avançons est :

**La décentralisation des investissements est une gage d'équité territoriale pour le développement des villes et des agglomérations urbaines, un développement qui s'appuie sur la rentabilité des ressources et des potentialités des lieux d'où une programmation à l'échelle intercommunales.**

## **VI/ APPROCHE METHODOLOGIQUE**

Afin de traiter du sujet de la présente recherche, atteindre les objectifs assignés, et répondre à la problématique posée, nous avons procédé dans un premier temps à la collecte des connaissances à caractère théorique relatives aux thématiques de l'étalement urbain, la maîtrise de la croissance des villes, les pôles urbains, ....

Dans un deuxième temps et à l'échelle du cas d'étude, nous avons adopté la méthode de l'exploration des ressources locales du territoire de la ville de Tissemsilt par des prospections sur terrain. Mais pas seulement, nous avons eu recours à la collecte d'informations graphiques et écrites pour une bonne maîtrise du sujet. L'examen de certaines expériences ayant déjà fait preuve en la matière a été nécessaire afin de simuler des solutions alternatives à la question. Enfin une phase d'interprétation des données acquises a été élaborée afin de proposer notre contribution dans la thématique des nouveaux pôles urbains comme alternative à la maîtrise de l'expansion des villes.

## **VII/ STRUCTURE DU MEMOIRE :**

Le présent mémoire est structuré de la manière suivante :

- **Chapitre Introductif** : Dans lequel nous exposons la problématique, les hypothèses de recherche, les objectifs à atteindre, la méthodologie, la structure du mémoire ainsi que le choix du cas d'étude .
- **Chapitre 1 : Etat des Connaissances** : Ce chapitre englobe les informations et les données concernant le thème de la maîtrise de la croissance des villes. Il est considéré comme support théorique qui assure la bonne compréhension du thème.
- **Chapitre 2 : Cas d'Etude** : Dans ce chapitre, il a été question d'expérimenter les connaissances théoriques recueillies au premier chapitre, sur le cas d'étude choisi selon l'approche méthodologie adoptée. Il a été possible d'en recenser l'ensemble des ressources et potentialités locales sur tout le territoire de la wilaya, de classer ses communes selon leurs potentiels de développement et d'en déduire celles qui peuvent devenir des pôles de développement et donc en mesure de recevoir des nouveaux pôles urbains.
- **Conclusion Generale** : **synthétisant les résultats de notre contribution appliqué au cas de la wilaya de tissemsilt et la résentation de notre proposition pour la maîtrise de l'étalement urbain de sa commune chef lieu en faveur du développements de ses autres commues .**

# CHAPITRE II :

## Etat des Connaissances

## Chapitre II : Etat des connaissances

### INTRODUCTION

Le rapport de la ville à son espace territorial se voit, aujourd'hui, bouleversé suite aux phénomènes de l'expansion illimitée de ses agglomérations urbaines, un phénomène qui a empiété sur les valeurs paysagère et environnementale de ces villes. L'effet principal en conséquence étant l'épuisement du foncier urbain<sup>3</sup> et la consommation abusive des terrains agricoles en leurs périphéries. Dans cette recherche nous visons les « nouveaux pôles urbains » comme solution à l'étalement des villes et des agglomérations urbaines, une alternative qui est déjà mise en œuvre sur le terrain mais qui, dans le cas de l'Algérie, se voit une politique aggravant le phénomène de l'étalement urbain. Pour ce faire, nous nous sommes arrêtés sur le critère de leur implantation comme éventuel éléments de réponse à la question.

Ainsi, et afin de maîtriser la thématique abordée, dans le cadre de cette recherche, et, par conséquent, contribuer à trouver des solutions alternatives en mesure de répondre à la problématique que nous avons posé à savoir le mode d'implantation des nouveaux pôles urbains pour la maîtrise de l'étalement urbains des villes et des agglomérations urbaines, nous allons dans un premier temps présenter certaines définitions conceptuelles inhérentes à la thématique, puis dans un deuxième temps, une revue de la littérature produite, ces dernières année, quant à question posée dans cadre de notre problématique.

---

<sup>3</sup> Selon l'article 20 de la loi du 25/90 du 18 novembre 1990, le foncier urbain est « une terre urbanisée, tout terrain même non doté de toutes les viabilités, occupé par des constructions agglomérées, par leurs espaces de prospects et par les emprises des équipements et activités même non construites, espaces verts, parc et construction agglomérées ».

### I/L'ETALEMENT URBAIN/ L'EXPANSION URBAINE

Selon l'encyclopédie Française, l'étalement urbain est une expression qui désigne « l'augmentation de la superficie d'une ville, et la diminution de sa densité de population. Il est l'une des manifestations spatiales de la périurbanisation ». L'expression correspond, en Anglais, à l'« *urbans prawl* » elle-même correspondant à l'expression « expansion urbaine » de connotation relativement négative puisqu'elle fait référence à un « mode d'expansion de la tache urbaine plutôt anarchique et peu contrôlé » (Amarouche M. et Charmes E., 2019).

La revue de la littérature par rapport à la thématique de l'étalement urbain, est très riche et très diversifiée quant à l'étude des cas balyant les cinq continents. Cependant les recherches publiées s'attachent, quasiment, toutes sur un état des lieux et une lecture critique de l'état des villes et des territoires face au phénomène. Très rares sont les recherches qui reviennent sur des solutions alternatives, à l'instar de la recherche intitulée « Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain » (Saouli et al. 2021). Les auteurs insistent sur l'intérêt méthodologique en abordant la problématique de l'étalement urbain et proposent une approche holistique au lieu de la manière simpliste dont elle est abordée sur le terrain.

L'ensemble de la littérature explorée fait référence à la ville et au mode de développement de son entité urbaine, et donc à son urbanisation. De ce fait, il est nécessaire de revenir sur le concept de l'« Urbanisation ».

### II/ L'URBANISATION/ LA CROISSANCE URBAINE/ LES INSTRUMENTS D'URBANISME

L'urbanisation est un processus de développement des villes en occupant les périphéries autour de leur entité urbaine. Il fait référence à « la transformation des formes de la société que l'on peut définir comme l'augmentation du nombre d'habitants en ville par rapport à l'ensemble de la population » (Wikipédia). Le concept exprime le phénomène d'expansion continue auquel la ville assiste en permanence, un phénomène dû à des facteurs divers tels que:

## Chapitre II : Etat des connaissances

- l'exode rural : déplacement de la population rurale vers les agglomérations urbaines, ce qui engendre une forte demande de logements, la hausse des prix des loyers, l'augmentation du prix du foncier voir même son épuisement avec le temps,
- l'aménagement planifié du territoire en périphéries urbaines, très souvent, au détriment des terres agricoles (Pileri, 2009), ...

Le concept de l'urbanisation des territoires engendre l'augmentation de la population urbaine et par conséquent l'extension des villes sur leurs périphéries, d'où la croissance urbaine de leur entité morphologique. Afin d'assurer le contrôle de leur expansion anarchique, des procédures d'architecture et d'urbanisme ont été mis en place. Dans le cas de l'Algérie, il s'agit des instruments d'urbanisme à l'instar des PAW (Plan d'Aménagement de Wilaya), PDAU (Plan Directeur d'Architecture et d'Urbanisme), POS (Plan d'Occupation des Sols) ..., puis dernièrement les nouveaux pôles urbains et les villes nouvelles (SNAT 2030).

La revue de la littérature relative à la question de l'urbanisation des villes et les instruments de sa gestion révèle la problématique du déphasage entre la mise en œuvre des projets programmés et la durée d'élaboration de ces instruments devant orienter ces réalisations (Yamani L., Trache S.-M., 2022). Les auteurs les présentent comme des « outils de régularisation d'une urbanisation de fait ». La recherche mais en exergue également la question du foncier et de sa disponibilité sans pour autant proposer des solutions alternatives.

Cependant et du point de vue règlementaire l'article exploré remet en cause non pas le contenu des outils d'urbanisme mais leur mode d'application sur le terrain. Pour cela, il nous a semblé important de revenir sur une lecture des instruments d'urbanisme en vigueur puisqu'ils contiennent les moyens spécifiques<sup>4</sup>, les programmes ou encore les plans d'aménagement et de gestion urbaine. Ils sont les outils de contrôle et d'action dans le domaine de l'urbanisation à travers les lois et les règles qui se traduisent par des « plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols », telle que le stipule l'article 10 de la loi 90/29 du 01 décembre 1990.

---

<sup>4</sup>Dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, le terme « outil » est synonyme de « schéma ».

## Chapitre II : Etat des connaissances

L'article 11 de ladite loi fixe, également,

«... les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Ils définissent, plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages ; d'autre part, de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels ».

Ces orientations fondamentales d'aménagement des territoires sont déterminées, dans un premier temps, dans la stratégie globale traduisant la vision de l'Etat en ce qui concerne l'évolution souhaitable du pays sur une période définie (entre 15 et 20 ans). Elles sont prescrites dans un instrument d'urbanisme à l'échelle nationale, il s'agit du Schéma National d'Aménagement Territorial, le SNAT.

### II.1/ Le SNAT et les villes nouvelles

La stratégie globale de l'Algérie selon le SNAT à l'horizon 2030<sup>5</sup> s'appuie « en particulier sur l'organisation des espaces de programmation territoriale (EPT), sur l'émergence des pôles d'attractivité (PA), et sur la création des Zones Intégrées de Développement Industriel (ZIDI) et des villes nouvelles à partir desquels seront mis en œuvre les mécanismes qui permettront de diffuser la croissance sur l'ensemble du territoire » (SNAT, 2030).

La stratégie globale du SNAT vise :

- une répartition équilibrée de la population et des activités sur l'ensemble du territoire national,
- la mise en attractivité des territoires,
- et la préservation et la valorisation des ressources naturelles et culturelles du pays.

---

<sup>5</sup> Le SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire) a été initié par la loi 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire modifiée et complétée par la loi 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durables du territoire et établi pour une période de 20 ans et évalué et actualisé périodiquement tous les cinq ans.

## Chapitre II : Etat des connaissances

Les orientations du SNAT sous-entendent que chaque localité du territoire national est en droit de se développer et de prospérer mais dans le cadre d'une stratégie globale et maîtrisée. Elles se résument en quatre lignes directrices synthétisées dans le tableau suivant (Tab. N°01) :

Tableau N°01 : Programmes d'Action Territoriale (PAT):  
SNAT 3 vers l'équilibre durable et la compétitivité des territoires.  
Source : SNAT 2030 p.87

Lignes directrices	Programmes d'Action Territoriale «PAT»
1 : Vers un territoire durable	• PAT 1 : la durabilité de la ressource en eau
	• PAT 2 : la conservation des sols et la lutte contre la désertification
	• PAT 3 : les écosystèmes
	• PAT 4 : les risques majeurs
	• PAT 5 : le patrimoine culturel
	• PAT 6 : le freinage de la littoralisation et l'équilibrage du littoral
2 : Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial	• PAT 7 : l'Option Hauts Plateaux
	• PAT 8 : l'Option développement du Sud
	• PAT 9 : la délocalisation des activités et la déconcentration administrative
	• PAT 10 : un système urbain hiérarchisé et articulé
	• PAT 11 : la modernisation et le maillage des infrastructures des travaux publics, de transport, de logistique et de technologies de l'information et de la communication
3 : Créer les conditions de l'attractivité et de la compétitivité des territoires	• PAT 12 : la mise à niveau et la modernisation des 04 grandes villes : Alger, Oran, Constantine, Annaba
	• PAT 13 : les Pôles d'Attractivité (PA) et les Zones Intégrées de Développement Industriel (ZIDI)
	• PAT 14 : les espaces de programmation territoriale
	• PAT 15 : le développement local
	• PAT 16 : l'ouverture à l'international
	• PAT 17 : le Maghreb
	• PAT 18 : le renouvellement urbain et la politique de la ville
4 : Réaliser l'équité territoriale	• PAT 19 : le renouveau rural
	• PAT 20 : le rattrapage et la mise à niveau des zones à handicaps

L'option des villes nouvelles émerge comme démarche pour une armature urbaine hiérarchisée, articulée et polarisée à l'échelle du territoire nationale (SNAT 2030, p.25). Elle permet de structurer le territoire des villes et des agglomérations urbaines par « la constitution de pôles secondaires capables d'appuyer leur développement, de limiter l'étalement périurbain et de préserver ainsi les terres agricoles ou les espaces naturels de valeur » (SNAT 2030, p.25).

Le schéma, ainsi dessiné, d'un territoire hiérarchisé, articulé et polarisé par les villes nouvelles à l'échelle nationale reste un modèle en mesure d'être extrapolé à une échelle plus réduite à savoir l'échelle des villes et des agglomérations urbaines.

### II.1.1/ Le concept des villes nouvelles dans le SNAT

Le concept des villes nouvelles émane de l'idée de créer de véritables lieux d'habitat afin de répondre aux besoins qui ne cessent de s'accroître en matière de logements et d'équipements d'accompagnement. En Algérie, l'idée des villes nouvelles a été entreprise

## Chapitre II : Etat des connaissances

sur les principes « de rééquilibrage territorial (à l'échelle nationale) et celui des lieux où doit s'opérer le redéploiement des populations métropolitaines» (Sidi Boumediene R. et Signoles P. 2017) (Fig.01). Elles sont conçues comme étant des « créations d'établissements humains à caractère urbain en sites vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs noyaux d'habitat existants ».

Selon la loi n°02-08 du 8 Mai 2002, les villes nouvelles constituent, conformément aux orientations du SNAT à l'horizon 2030, « des centres d'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement » (art.2). la dite loi précise leur logique d'implantation, leur création dépend de « l'organisation et le développement des grandes infrastructures et services publics d'intérêt national, arrêtés par les schémas sectoriels issue du schéma national d'aménagement du territoire »(art.3).

Ce qui revient à dire que leur implantation répond à l'organisation de l'armature urbaine à l'échelle nationale et sont par conséquent des créations d'intérêt national (art.5).

### II.1.2/ les villes nouvelles programmées par le SNAT

En vue de la législation en vigueur, deux types de villes nouvelles ont été mis en place :

-**des villes nouvelles en périphéries des grandes villes**, à l'instar de Sidi Abdellah, Bouinan, El-Afroun dans la région de l'Algérois<sup>6</sup>,

-**et des villes créées dans les zones septiques et le désert**, à l'instar de Boughezoul, Hassi-Messaoud et El-Ménéa (El-Goléa).

Elles ont été programmées comme pôles d'excellence à l'échelle nationale. Les villes nouvelles qui ont attiré le plus d'intérêt pour l'Etat sont :

---

<sup>6</sup> La création de villes nouvelles a été décidée dans les régions des Hauts-Plateaux et du Sud et les régions Nord du pays en vue de réduire la pression sur les grandes villes d'Oran, Alger, Constantine et Annaba, voir article 4 de la loi 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement, op.cit..

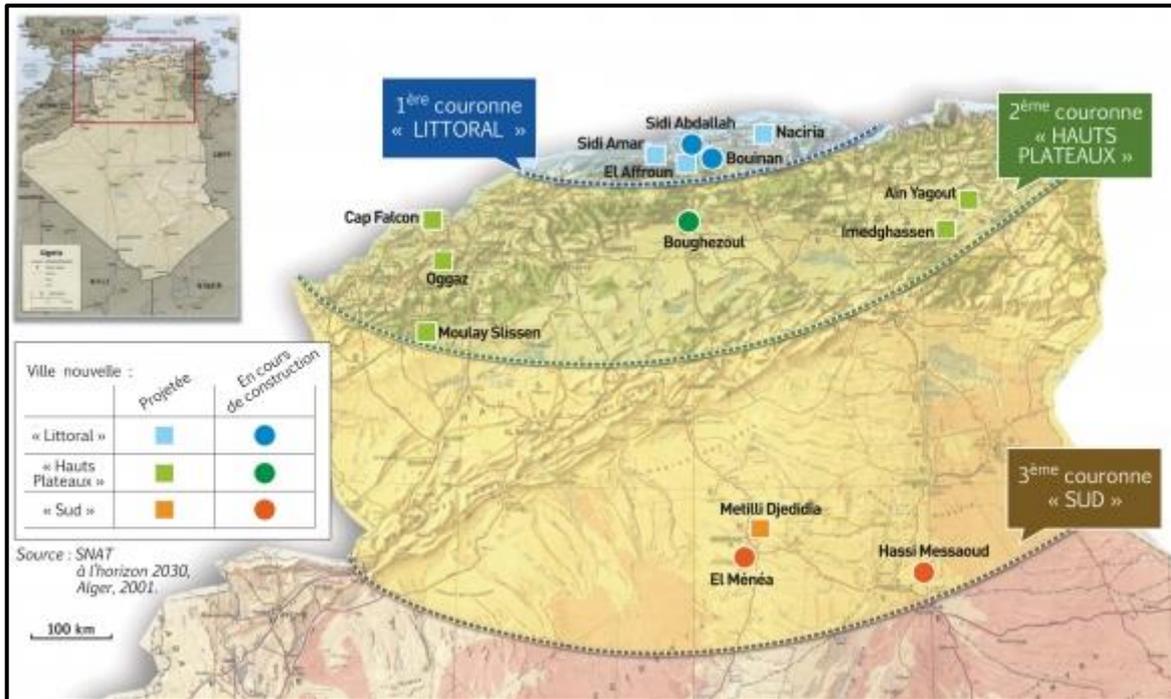


Fig.01 : Implantation des villes nouvelles sur le territoire national algérien.  
Source : <https://journals.openedition.org/emam/docannexe/image/1323/img-1-small580.jpg>

### a/ La ville nouvelle de Boughzoul un « Pôle d'Excellence Scientifique et Technologique »

Le projet de Boughzoul<sup>7</sup> a été le plus ancien des projets de villes nouvelles. Il a été reporté plusieurs fois depuis les années 80 (Bachar, 2013). Prévus d'abord comme future capitale du pays, le projet fut momentanément abandonné. En 2004, le projet resurgit en programmant Boughzoul comme « Pôle d'Excellence Scientifique et Technologique (hautes technologies, la biotechnologie, et les énergies renouvelables) », puis une ville nouvelle « à faible émission de carbone » (Sidi Boumediene R. et Signoles P. 2017). Cependant sur le terrain, les choses avancent très lentement : aujourd'hui les travaux de viabilisation du site ne sont pas encore terminés, et ceux de la phase d'urbanisation et d'aménagement sont encore à l'étude (Fig.02). Selon les auteurs Sidi Boumediène et Bachar ; la contrainte financière reste l'inconvénient majeur qui se pose aux projets de cette envergure.

<sup>7</sup> La ville nouvelle de Boughzoul est située à 170 km d'Alger, au sud de la wilaya de Médéa. Son site d'implantation se trouve, géographiquement, au centre de l'Algérie dans une région dépourvue d'infrastructures. Le choix de son site d'implantation a été établi par la volonté politique de la placer comme une « centralité » à l'échelle nationale.



Fig.02 : Maquette du projet de la ville nouvelle de Bougezoul.  
BACHAR K. (2013), « Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie »

### **b/ La ville nouvelle de Bouinan : établissement public à caractère industriel et commercial**

Le projet de la ville nouvelle de Bouinan<sup>8</sup> avait prévu 32000 logements (tous types confondus), un complexe sportif, un centre de business international et d'autres structures socio-économiques (Bachar, 2013)(decret executif du n°06-303, 2006). Aujourd'hui, seuls des logements collectifs, dans la formule de l'Agence Nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement (AADL), ont été réalisés. La nouvelle ville de Bouinan a fait l'objet d'une analyse critique de l'approche de la planification des villes nouvelles basée sur le principe de la création ex-nihilo et propose le *Genius Loci* comme approche alternative (Benhamouche, 2021).

L'auteur avance que La planification qui est un processus de création de lieux doit préserver et promouvoir l'environnement bâti existant et assurer l'harmonie entre les parties anciennes et nouvelles (Benhamouche, 2021) l'étude met en avant un exemple vivant d'une

---

<sup>8</sup> Le projet de la ville nouvelle de Bouinan a été implanté, à 50 km d'Alger, à proximité de l'actuel village du même nom, dans la wilaya de Blida, en contrebas de la montagne de Chréa

## Chapitre II : Etat des connaissances

telle approche, non pas comme une étude de cas idéale, mais pour expliquer les défis auxquels cette approche peut être confrontée.

### c/ La ville nouvelle de Sidi Abdellah : le projet stratégique du « Cyberparc »

Le projet de la ville nouvelle de Sidi Abdellah<sup>9</sup> a été lancé dans le milieu des années 1990, comme un technopôle autour du projet stratégique du « Cyberparc » intégrant une université, des espaces administratifs et un pôle pharmaceutique et visant le **désengorgement de la capitale**. Cependant sa mise en œuvre a accumulé beaucoup de retard. Aujourd'hui, la ville nouvelle de Sidi Abdellah n'abrite que des logements AADL organisés en un ensemble de groupement d'habitat collectifs juxtaposés les uns à proximité des autres (environ 3000 ha). L'ensemble articulé par un réseau viaire de près de 140 km de voirie (Procesl) (Fig.03, 04 et 05).



Fig.03 : Vue d'ensemble sur la ville nouvelle de Sidi Abdellah.

Source : <https://www.cresus.dz/OLD-site/images/55/Nouvelle-ville-de-Sidi-Abdellah-interieur.jpg>

---

<sup>9</sup> Le projet de la ville nouvelle de Sidi Abdellah situé à 25 km à l'Ouest d'Alger.



Fig.04 : Entrée principale de la ville nouvelle de Sidi Abdellah.

Source :

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f5/Nouvelle\\_ville\\_Sidi\\_Abdellah](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/f/f5/Nouvelle_ville_Sidi_Abdellah)



Fig.05 : Le parcours structurant la ville nouvelle de Sidi Abdellah.

Source :

<https://ruralm.hypotheses.org/files/2016/12/sidi-abdallah-300x200.jpg>

### d/ La ville nouvelle de Hassi-Messaoud : la ville oasis

Le projet de la ville nouvelle de Hassi-Messaoud<sup>10</sup> est particulier puisqu'il s'agit de délocaliser l'actuelle ville de même nom, située à proximité d'un important site d'exploitation d'hydrocarbures déclaré zone à risques majeurs. Le projet prévoit de reloger la population, sur un site plus sûr, loin de 70 km. La ville nouvelle est conçue sur le concept d'une « ville- oasis, ..., répondant aux exigences du développement durable : respectueuse de l'environnement, économe en énergie et ressources naturelles, adaptée aux conditions de vie des habitants, conçue sur le principe de la mixité sociale et fonctionnelle, mettant l'accent sur la qualité de vie et le bien-être [de la population]... »(Bachar, 2013) (Fig.06 et 07).

Le projet prévoit de doter « la future oasis urbaine d'une voie végétale avec plusieurs parcs de proximité, des espaces verts et bleus, en plus d'une ceinture verte pour la protection contre le vent chaud et les tempêtes de sable et une pépinière d'une capacité de production estimée à 40.000 arbustes/an » (Bachar, 2013). Toutes les commodités requises, pouvant s'adapter à l'extension de la ville et à l'accroissement de la population, ont été prises en considération dans les études d'exécution, notamment la réalisation des réseaux divers (AEP, assainissement, électricité, gaz et télécommunications) et l'installation d'équipements de traitement des déchets<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Le projet de la ville nouvelle de Hassi-Messaoud est Située dans la wilaya de Ouargla.

<sup>11</sup> DK NEWS, *Ville nouvelle de Hassi-Messaoud : Tous les travaux d'aménagement lancés*, 12-10-2015.



Fig.06 : Maquette du projet de Hassi-Messaoud.

<https://f-origin.hypotheses.org/wp-content/blogs.dir/1471/files/2013/07/h-messaoud-300x201.jpg>



Fig.07 : Vues sur la future ville nouvelle de Hassi-Messaoud.

Source : <https://i.pinimg.com/originals/b7/04/aa/b704aac41ab5a5196988942d8304dc14.jpg>

<https://www.construction21.org/algerie/data/sources/users/8/a0578210e80b4d27e24730bc9321420fl.jpg>

## **Chapitre II : Etat des connaissances**

### **II.2/ La planification à l'échelle régionale ; le SRAT ET le PAW**

La planification territoriale, en Algérie, prévoit deux échelles d'étude : l'échelle régionale (inter-wilayas) par le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) et l'échelle de la wilaya par le Plan d'Aménagement de Wilaya (PAW).

#### **II.2.1/ Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) et l'échelle inter-wilayas**

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) est un instrument d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle inter-wilayas. Il précise les orientations fondamentales et à moyen terme du développement durable d'un territoire régional et ses principes d'aménagement (Wikipédia), en conformité avec celles du SNAT (Loi du 15 décembre 2001). Le SRAT vise (L., 2015) :

- la préservation et la valorisation des ressources naturelles et culturelles.
- La mise en valeur des terres agricoles et des espaces ruraux
- La programmation et la localisation des grandes infrastructures, des équipements et des services d'intérêt national
- Le développement économique, le développement des activités et de l'emploi.
- La distribution des activités et des ressources à travers la région.
- Le règlement de l'armature urbaine régionale.

Les études à l'échelle régionale (inter-wilayas) restent des études très rarement investies. Elles se limitent à reprendre les orientations du SNAT sans pour autant développer l'aspect spécifiques des villes et des agglomérations urbaines dans leur contexte régional.

#### **II.2.2/ Le plan d'aménagement de wilaya (PAW) : le territoire de la wilaya**

Le Plan d'Aménagement du territoire de Wilaya (PAW) est « un instrument d'aménagement et de développement territorial basé sur l'appréciation des atouts et des contraintes, du milieu physique, des ressources naturelles, des formes d'occupation des territoires, des impacts économiques, sociaux et environnementaux, des infrastructures de base et des équipements structurants, ainsi que des capacités de charge des écosystèmes » (Décret exécutif n° 16-83 du 1er mars 2016 fixant les modalités d'élaboration du plan d'aménagement du territoire de wilaya, art.2 et 3). Il vise:

## Chapitre II : Etat des connaissances

- La concrétisation des programmes et actions retenues par le SNAT sur les territoires des communes
- La distribution des activités et des services locaux d'intérêt public à travers le territoire de la wilaya.
- -La localisation des différentes infrastructures et des zones de mise en valeur.
- La détermination des aires intercommunales d'aménagement.
- La valorisation des ressources locales des communes de la wilaya

### II.3/ La planification urbaine : le PDAU et le POS

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) est instrument de planification spatiale de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la ou des communes concernées, en tenant compte des schémas d'aménagement et des plans de développement. Il définit, également, les termes de référence du plan d'occupation des sols (POS). Ce dernier étant défini par la loi N°90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme et son décret exécutif N°91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférent.

Il est à noter que dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et de construction :

- Fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols.
- Définit la quantité minimale et maximale de construction autorisée, les types de constructions autorisés et leurs usages.
- Détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions.
- Délimite l'espace public, les espaces verts les emplacements réservés aux œuvres publiques ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation.
- Définit les servitudes.
- Précise les sites à protéger à rénover et à restaurer.
- Localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.
- Définit également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels.

## Chapitre II : Etat des connaissances

Cependant, la question de la réalisation des programmes de logements sur le terrain et son déphasage par rapport aux instruments d'urbanisme notamment le PDAU, a été à l'origine de la promulgation de la note N°152 du 13 Mai 2013 relative à la création des nouveaux pôles urbains.

### II.4/ La créations des nouveaux pôles urbains : la note N°152 du 13 Mai 2013

La note N°152 du 13 Mai 2013 relative à la création des nouveaux pôles urbains est venue suite aux observations émises lors des visites de travail et d'inspection effectuées dans les différentes wilayas par le premier ministre.

Elle insiste sur l'intérêt de leur création du point de vue :

- Opportunité,
- Vocation et programme général envisagés,
- Situation des servitudes grevant le site, des viabilité hors site,
- Risques naturels et industriels auxquels est exposé le site,
- La nature et la classification agricole,
- Le statut juridique des assiettes foncières concernées.

La note insiste sur la conformité des projets des nouveaux pôles urbains avec les orientations des instruments d'urbanisme en vigueur notamment, le SNAT Le PAW et le PDAU. Les études y afférents peuvent prendre la forme d'un EIPC dont la dimension dépasse 10 000 logements tous types confondus (environ 50 habitants) ou en forme d'une unité de projet placée auprès du wali pour les dimensions inférieures (voici la note en annexe 01).

La note N°152 du 13 Mai 2013 relative à la création des nouveaux pôles urbains insiste sur l'élaboration de dispositifs réglementaires selon la situation des sites d'implantation des nouveaux pôles urbains sans pour autant définir une orientation relative à leur mode d'implantation et d'insertion dans la logique de l'armature urbaine existante, question sur laquelle nous portons notre attention dans le cadre de cette recherche. Pour ce faire une revue de la littérature sur le thème est nécessaire.

## Chapitre II : Etat des connaissances

### II.4.1/ Définition du concept « pôles urbains »

Selon Wikipédia, un pôle urbain est une « **unité urbaine située en périphéries lointaines des grandes villes**, tout en n'étant pas inclus dans la couronne d'un autre pôle urbain »(Fig.08). Il se distingue par, sa capacité d'offrir de l'emploi aux agglomérations à proximité. Selon la même source, et en fonction des situations géographiques et démographiques, les pôles urbains sont classés en:

- **grands pôles en forme de groupement de plusieurs communes**, offrant plus de 100 000 emplois
- **moyens pôles** entre 5 000 et 10 000 emplois,
- et les **petits pôles** entre 1 500 à 5 000 emplois.

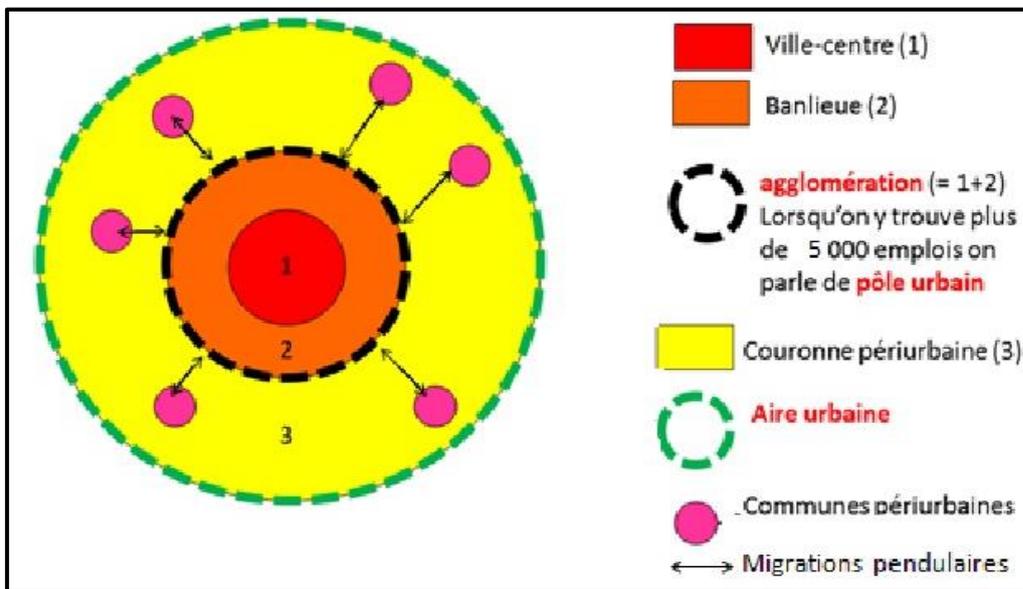


Fig.08 : Hiérarchie des zones urbaines.

Source : <https://bloghg-cliosphere.com/2016/09/08/schema-de-la-ire-urbaine-de-rouen/>

### II.4.2/ les nouveaux pôles urbains dans la politique de la planification en Algérie

En Algérie, la politique des nouveaux pôles urbains a été adoptée dans la même logique que les ZHUN des années 80, ce qui a contribué à amplifier le problème des villes (Belguidoum, 2021) :

-sur le plan urbanistique par l'étalement des zones urbaines au détriment des terrains agricoles,

## Chapitre II : Etat des connaissances

- sur le plan socio-économique par le congestionnement des villes et l'isolement des nouveaux pôles urbains devenus, à leur tour, des cités dortoirs. Les exemples les plus illustrant de la problématique des nouveaux pôles urbains sont les pôles de Ali Mendjeli et Aïn Nehas à Constantine, Draa Errich à Annaba et Ahmed Zabana à Oran.

Les productions scientifiques sur le thème des nouveaux pôles urbains, en Algérie, aborde surtout un état des lieux. Dans la publication intitulée « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli. Un espace façonné par les pratiques et les représentations des citoyens ordinaires » la notion de nouveaux pôles urbains et celle de « villes nouvelles » ne se distinguent pas ni du point de vue contenu, ni site d'implantation, ni insertion dans l'armature urbaine existante, ... (Beguidoum, 2021).

Une autre publication datant de 2017 aborde le nouveau pôle urbain « Ali Mendjeli »<sup>12</sup> en le désignant de ville nouvelle et en s'attardant sur l'équation entre la ville projetée par les autorités et la ville vécue ainsi que l'origine de la population qui l'occupe (Lakehah, 2017). La recherche reste au stade d'un état des lieux.

Une contribution scientifique plus ancienne a abordé le thème des nouveaux pôles urbains en se focalisant sur les nouveaux pôles urbains à Ouargla (Hammache, 2015). L'auteur aborde la question de la gestion de terrains, la typologie de l'habitat ainsi que les prescriptions applicables aux constructions selon le contexte du site d'implantation et son environnement. L'auteur revient sur l'idée du génie du lieu abordée par Benhamouche.

Il revient, également, sur la problématique du décalage chronologique entre les études des instruments d'urbanisme et le rythme accéléré de réalisation des programmes d'habitat sur le terrain, une problématique à l'origine de la note ministérielle N°152 du 13 Mai 2013 relative à la créations des nouveaux pôles urbains (Voir Annexe N°01).

L'auteur (Hammache) souligne l'intérêt de revenir à une échelle macroscopique dans l'élaboration de ce genre d'étude notamment l'échelle du plan intercommunal<sup>13</sup>. La vision de l'auteur repose « sur un système polycentrique et sur un rééquilibrage du territoire régional

---

<sup>12</sup> Désignation selon le SNAT.

<sup>13</sup> En matière d'urbanisme, dès la mise en vigueur de la loi 90 /29 en 1990, la wilaya a été progressivement dotée d'instruments d'urbanisme et, à l'instar des autres wilayas, les communes ont été couvertes par des outils réglementaires de gestion de leurs territoires. Dès 2004, la croissance urbaine rapide de la ville d'Ouargla, a rendu caduque le premier plan d'urbanisme approuvé en 1998, c'est-à-dire, les dispositions et projections du PDAU 1998 n'ont pu servir que pour un temps très court.

## Chapitre II : Etat des connaissances

englobant l'agglomération mère et les communes périphériques serait mieux que la révision des études de chaque commune séparément des PDAU » (Hammache, 2015).

A l'échelle internationale une contribution à la maîtrise de l'étalement urbain publiée en 2019 a mis en avant l'alternative de la densification comme réponse contextuel au phénomène (AMAROUCHE M. et Charmes E., 2019). Cette dernière a été envisagée lors de l'élaboration d'un plan d'urbanisme de niveau intermédiaire entre le schéma rational et le plan directeur d'architecture et d'urbanisme afin de :

- Favoriser une continuité urbaine à proximité immédiate des noyaux urbains existants tout exploitant les réserves foncières situées à l'intérieur des zones déjà urbanisées.
- Préserver la l'identité locale de chaque lieu et de ses ressources.
- Assurer les besoins en logements et en équipements d'accompagnement

L'expérience revient sur la densification comme alternative à la maîtrise de l'étalement lors de la réalisation des programmes de logements et de leurs équipements.

### III/ LE CONCEPT DE LA POLY-CENTRALITE : CENTRALITE URBAINE / COMPLEMENTARITE TERRITORIALE

L'alternative de la densification des villes et des agglomérations urbaines revient dans une expérience publiée en 2017. L'article s'interroge sur la structuration et le rôle des espaces périphériques moins denses dans la mise en œuvre d'un développement urbain durable à l'échelle régionale(Chardonnel et al. 2017). L'expérience<sup>14</sup> revient sur le développement durable des territoires basé sur le modèle polycentrique<sup>15</sup>.

#### III.1/ Le modèle polycentrique : pôles urbains et pôles ruraux

Dans la planification territoriale par le modèle polycentrique, « ... les villes et leurs espaces environnants sont en interaction réciproque en fonction des la multiplicité des lieux d'activités » créant des « centralités intermédiaires que peuvent occuper certains pôles dans les espaces périphériques moins denses » (Chardonnel et al. 2017).

---

<sup>14</sup>La recherche a été axée sur le critère de la mobilité et le déplacement des ménages. Elle a été sélectionnée, dans cette recherche, comme modèle à expérimenter par rapport au critère de l'implantation des programmes de logements et d'équipements d'accompagnement.

<sup>15</sup> La vision du modèle polycentrique basée sur les pôles urbains et ruraux a été proposé par Patrice Collignon, Directeur de l'association internationale R.E.D. et le Président du Centre européen d'Intérêt rural et environnemental (CEIRE) une approche proposé pour réussir la cohésion du continent européen et pour bien contrôler l'étalement urbain.

## Chapitre II : Etat des connaissances

En 2006, l'association international pour la Ruralité, Environnement et Développement (RED) » introduit un concept qui n'est pas encore en vigueur dans la politique de la planification territoriale, en Algérie, à savoir, la poly-centralité par les pôles urbains et les pôles ruraux. L'approche proposée se base sur :

- la définition des centralités multidimensionnelles,
- Le classement et la qualification des centralités (définition, hiérarchisation et caractérisation)
- Définition des dimensions de la polarisation des territoires.

La hiérarchisation des agglomérations en fonction du caractère de leurs ressources permet, en grande partie, de les classer comme favorables à être pôles urbains ou pôles ruraux, et par conséquent, définir les recommandations à prévoir notamment en matière de fonctions, typologies, gabarits, densités, ... .

### III.2/ les Pôles Ruraux dans les orientation du SNAT

Le Plan d'Action Territorial N°13 du Schéma National d'Aménagement territorial à l'horizon 2030, insiste sur le développement du pays par l'investissement des pôles d'attractivité (PA) et les Zones Intégrées de développement industriel (ZIDI). Il insiste sur le caractère technologique des investissements. Cependant et en marque, le plan d'action N°13 mentionne les milieux ruraux comme pôles d'attractivité en les qualifiant de pôles d'attractivité ruraux (PAR) et en les distinguant en deux (02) types : (SNAT 2030, pp.71, 74 et 75):

- -Les pôles de type A de caractère technologique visant la production localisée industrielle, artisanale et de services en milieu rural autour des villes suivantes :
  - Le pôle Alger-Blida-Tipaza-Boumerdès-TiziOuzou sur l'agriculture biologique,
  - le pôle Bouira - Bejaia - Skikda sur l'huile d'olive,
  - le pôle Constantine - Sétif - Tiaret sur les céréales et les légumes secs,
  - le pôle Djelfa - Laghouat - El Bayadh - Naâma sur les petits ruminants(ovins-caprins),
  - le pôle El Oued - Biskra - Tolga - Ouargla sur la Phoenici culture,
  - le pôle El Tarf – Annaba sur l'aquaculture.
  
- -Les pôles de type B visant l'exploitation durable des ressources naturelles, culturelles et touristiques locales autour des villes suivantes :

## Chapitre II : Etat des connaissances

- le pôle Tamanrasset-Djanet-Illizi.
- Le pôle Aurès-Zibans (localisé à Biskra ou Batna).
- Le pôle des Oasis d'Adrar, Timimoun et Ghardaïa(localisé à Timimoun ou Tabelbala),
- Le pôle Monts des Ouled Naïl-Djebel Amour.
- Le pôle Kabylie-Djurdjura, localisé à Béni Yenni,

Dans la stratégie de développement du pays à l'horizon 2030, le SNAT rattache les milieux ruraux aux villes à proximité. Ils sont considérés comme dépendant du dynamisme de ces villes et de leur rayonnement sans être identifier comme entités autonomes de caractère propre tout en étant complémentaires aux milieux urbains. Ainsi la reconnaissance des territoires ruraux en pôles de développement, et non plus uniquement comme espaces naturels et agricoles, est un préalable pour stimuler des échanges équilibrés profitables entre les pôles urbains et les pôles ruraux et pour libérer la mobilisation convergente des acteurs urbains et ruraux.

Cette nouvelle vision correspond amplement à l'axe prioritaire de la Nouvelle Algérie préconisée par le président de la République<sup>16</sup>, à savoir l'éradication des zones d'ombre et leur développement à travers l'amélioration des conditions de vie des citoyens, « en mettant l'accent sur le désenclavement de ces zones en s'appuyant sur la création d'activités génératrices de revenus destinés aux jeunes et aux femmes en situations de précarité » (APS 15 Février 2021).

Cependant, les opérations engagées par l'Etat pour la mise à niveau des zones d'ombres et enclavées restent des interventions ponctuelles et restreintes à l'instar du raccordement aux réseaux divers : eau potable, électricité et assainissement. Malgré la bonne volonté marquée par la politique de développement de ces zones, elle reste en porte à faux avec les orientations globale du développement du pays et mérite d'être considère dans les instruments de la planification depuis le SNAT jusqu'au PDAU.

---

<sup>16</sup> Le président actuel M. Abdelmadjid Tebboune.

### CONCLUSION

Le revue de la littérature en rapport avec la thématique de la recherche, à savoir les nouveaux pôles urbains comme alternative à la maîtrise de l'étalement urbain a permis d'avancer certaines idées clés à la contribution en la matière. Les expériences des nouveaux pôles urbains, en Algérie, ont été des expériences similaires dans leur logique d'implantation, aux programmes des ZHUN des années 80. Tels qu'ils ont été réalisés, ils ont contribué à augmenter l'effet de l'étalement urbain dans les villes.

En effet, le critère de l'implantation des nouveaux pôles urbains conçus, dans le SNAT, comme pôles d'attractivité des milieux ruraux à proximité des villes reste une question qui doit être abordé dans une approche holistique au lieu de l'approche simplisme du choix du terrain, lequel devenu de plus en plus rare dans les périmètres urbains des villes et des agglomérations urbaines. Par ailleurs, leur programmation est prise en charge par les instruments d'urbanisme notamment le PDAU et le POS. Mais, très souvent, un déphasage entre la mise en œuvre des projets programmés et la durée d'élaboration de ces instruments devant orienter ces réalisations, est observé. Ils sont devenus plutôt des outils de régularisation d'une urbanisation de fait.

L'idée des villes nouvelles introduite par le SNAT pour organisé un territoire hiérarchisé, articulé et polarisé à l'échelle nationale peut être envisagé comme modèle en mesure d'être extrapolé à une échelle plus réduite à savoir l'échelle des villes et des agglomérations urbaines à une échelle régionale (l'échelle inter-wilayas et l'échelle de la wilaya). Les nouveaux pôles urbains peuvent en être ce modèle, cependant il est nécessaire à revenir sur leur mode d'implantation, la gestion de terrains, la typologie de l'habitat ainsi que les prescriptions applicables aux constructions selon le contexte du site d'implantation et son environnement, et cela dans la perspective du rééquilibrage des territoires, ce qui revient à investir le génie du lieu comme mode opératoire et d'investir les études à l'échelle intercommunale dans leur élaboration.

Le modèle polycentrique par les pôles urbains et pôles ruraux est une alternative que nous proposons de tester sur le territoire de la ville de Tismssilt, une des villes algériennes à caractère agricole mais qui a bénéficié des programmes des nouveaux pôles urbains comme entités urbaines contribuant à l'étalement urbain de ça commune chef-lieu au détriment des autres communes.

# CHAPITRE III :

Le cas d'étude

« TISSEMSILT »

### INTRODUCTION

L'objectif de l'étude du territoire de la wilaya de Tissemsilt est de mettre en évidence ses ressources et ses potentialités afin de pouvoir dresser une stratégie d'implantation des nouveaux pôles urbains, qui jusqu'alors ne sont penser que dans la logique de l'étalement urbain de l'agglomération chef lieu de wilaya au détriment des autres communes dont la majorité se retrouvent très marginalisées au point d'être classées, récemment, zones d'ombres.

Selon l'approche adoptée, les ressources et les potentialités de l'ensemble du territoire de la wilaya constituent les éléments clés sur lesquels notre contribution se base. Ils sont considérés comme critères de classement des communes selon le potentiel qu'elle offre, un potentiel qui sera à l'origine de définir leur capacité de recevoir des investissements selon les secteurs identifiés et donc un développent spécifique et local. Un tel développement en mesure de drainer une population active laquelle nécessitera avec le temps des programmes de logement et d'équipements d'accompagnement d'où l'implantation de nouveaux pôles urbains. Ainsi, une de centralisation des investissements qui implique une décentralisation dans la logique d'implantation des projets de logements.

### I/ PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA WILAYA DE TISSEMSILT :

Le territoire de la wilaya de Tissemsilt est situé à l'ouest du pays. Il est limité par (Fig.09) : - les wilayas de Chlef et Ain Defla, Nord;

- la wilaya de Tiaret au Sud-Ouest;
- la wilaya de Médéa à Est;
- la wilaya de Relizane à Ouest.

Son chef-lieu, Tissemsilt, jouit d'une position géographique stratégique, situé entre de grandes villes économiques ; à 200 km d'Alger, à 288 km d'Oran, à 55 km de Tiaret et à 113 km de Chlef.

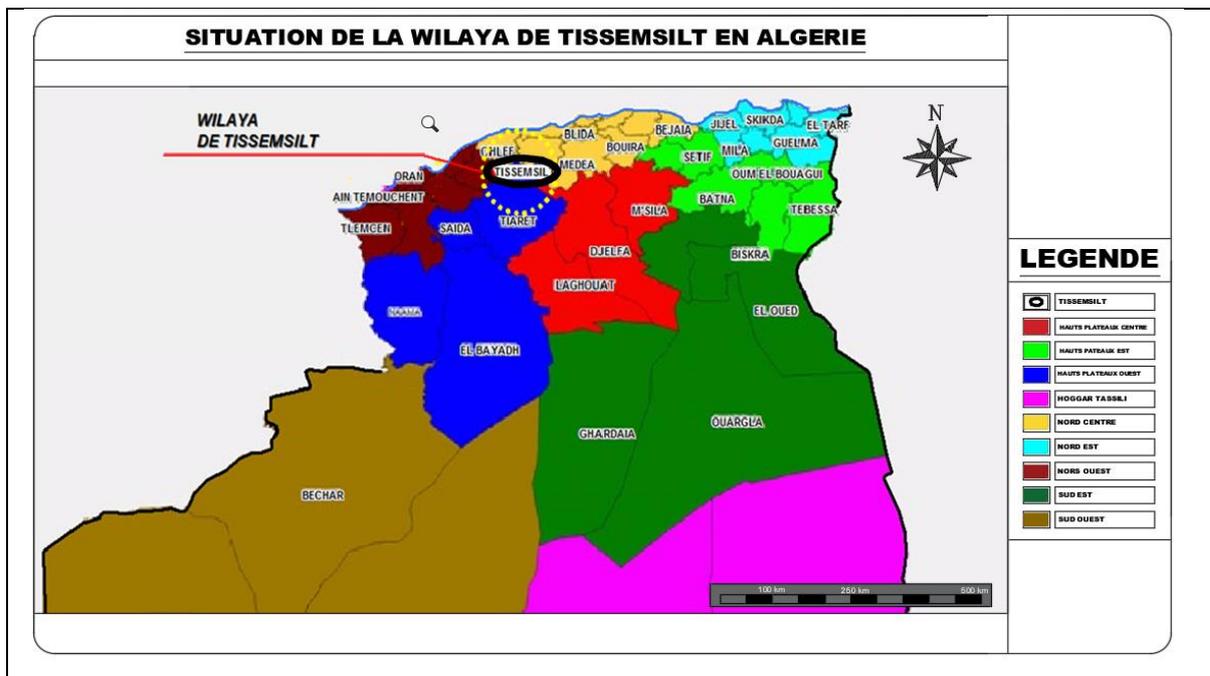


Fig.09 : situation de la wilaya de Tissemsilt en Algérie

Source : google image + traitement - 2022

La wilaya de Tissemsilt est composée de vingt-deux (22) communes regroupées en huit (08) daïras:

- La daïra de TISSEMSILT avec les communes de Tissemsilt et Ouled Bessam
- La daïra de KHEMISTI avec les communes de Khemisti et Laâyoun
- La daïra de THENIET EL HAD avec les communes de Theniet El Had et Sidi BouTouchent.

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

- La daïra de BORDJ EMIR ABDELKADER avec les communes de Bordj Emir Abdelkader et El Youssoufia.
- La daïra de AMMARI avec les communes de Ammari, Sidi Abed et El Mâacem.
- La daïra de BORDJ BOUNAAMA avec les communes de Bordj Bounâama, Beni Lahcen, Sidi Slimane et Beni Chaïb
- La daïra de LAZHARIA avec les communes de Lazharia, Boucaïd et Larbâa.
- La daïra de LARDJEM avec les communes de Lardjem, El Malâab, Sidi Lantri et Tammelahet

## II/POTENTIALITIES DU TERRITOIRE DE LA WILAYA DE TISSEMSILT

La wilaya de Tissemsilt constitue<sup>17</sup>, ainsi, un trait d'union entre le Nord littoral et les hauts plateaux Ouest (transit Nord-Sud). Elle est un espace ouvert et accessible, pour les investisseurs, conforté par deux axes d'importance nationale RN° 14 et 19, et les futurs axes autoroutiers et ferroviaires projetés. D'ailleurs, dans les orientations du SNAT à l'horizon 2030, la wilaya de Tissemsilt est intégrée dans l'espace de programmation territoriale HPO (les Hautes Plateaux Ouest) puisque son territoire se singularise des autres wilayas, par son identification aux monts de l'Ouarsenis, présentant un relief montagneux très abrupt et un couvert végétal différent en grande partie de celui du HPO au plan paysager, potentialités et ressources, elle est de vocation agropastorale par le caractère de la wilaya caractère paysage (SNAT 2030).

### II-1/ Accessibilité et réseaux de communication

En dépit des massifs montagneux pouvant se dresser comme obstacle, la wilaya de Tissemsilt constitue un espace très ouvert et accessible de par ses axes de liaisons d'importances nationales **RN°19, RN°14, RN° 101 et la RN°60**, un réseau de communication qui sera renforcé par la **ligne ferroviaire** en cours de réalisation et les deux **axes de liaisons autoroutier** inscrits dans le cadre du schéma directeur routier et autoroutier (SDRA). Le réseau de communication se présente comme suit :

---

<sup>17</sup>Dans sa région, Tissemsilt représente une population de 362229 habitants, une superficie de 3151.37 km<sup>2</sup> ou 315137 ha, une densité de 115 hbts / km<sup>2</sup>, une superficie forestière de 76607,48 ha et une superficie agricole utile de 145456 ha.

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

- ✓ **L'axe Nord-Sud:** Reliant le littoral au Nord (Chlef) et la région des Hauts Plateaux-Ouest au Sud. il est représenté par le tronçon de la RN19, regroupant les agglomérations urbaines structurantes les plus importantes de la wilaya, à savoir Lazhaia, Boukaid, Bordj Bounama, Ladjem et Tissemsilt.
- ✓ **L'axe Nord Est- Sud-Ouest :** représenté par le tronçon **RN14**, reliant la wilaya de Tissemsilt à la wilaya de Tiaret et Ain Defla. Il dessert les agglomérations de Tissemsilt, khemisti, Layoune, Theniet El Had et youssoufia

D'autre part, la concrétisation des projets inscrits dans le cadre du (SDRA) revêt une grande importance puisqu'ils raccordent la wilaya de Tissemsilt à l'autoroute Est-Ouest et celles des hauts plateaux, facilitent les échanges commerciaux dans la région, en désengorgeant le trafic routier sur la RN°19, RN°14 et de connecter la wilaya au réseau ferroviaire national tout en assurant l'inter-modalité entre les modes route / rail.

### II-2/ Le milieu physique

Le territoire de la wilaya de Tissemsilt se caractérise par la diversité de son milieu physique, il se distingue ainsi :

- Au Nord : Une zone Montagneuse fragile à forte topographie ;
- au Sud, une zone de haute plaine et une micro zone steppique,
- au centre une zone collinaire.

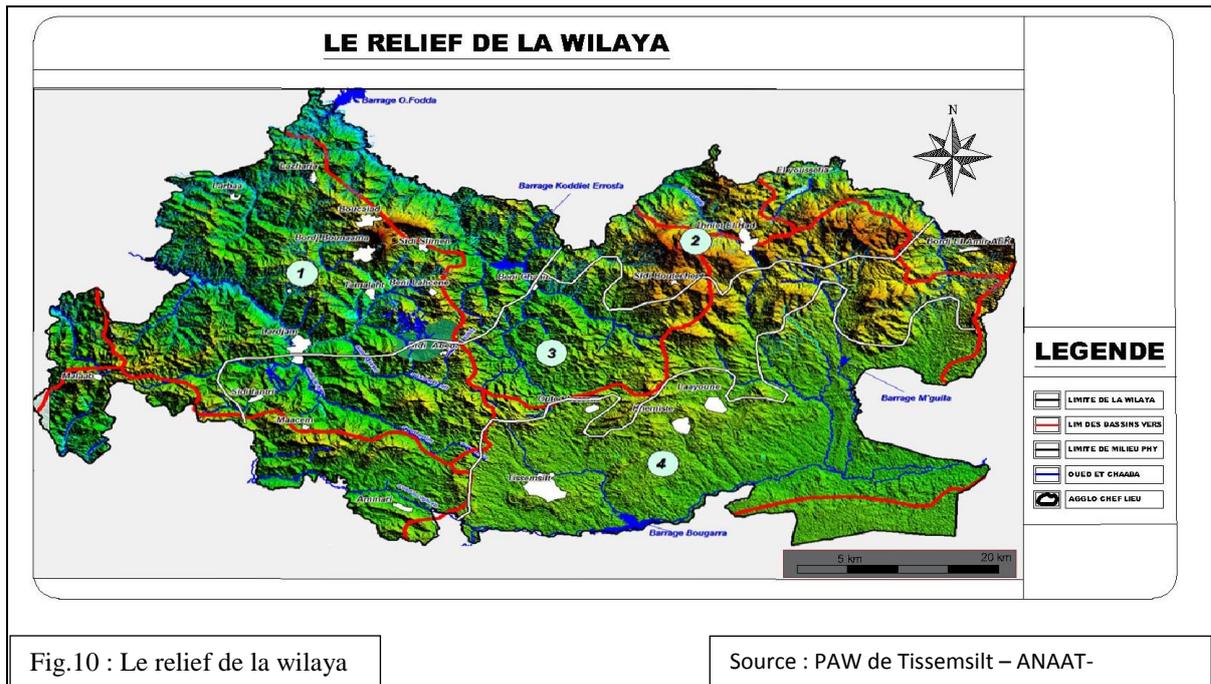
**a/ La zone montagneuse :** Caractérisée par la présence de Djebel Ouarsenis (1983m) et Djebel Echergui (1604m) et dominée, en contre bas Nord par la vallée du moyen Chellif. Elle présente un relief fortement disséqué où les pentes sont supérieures à 25 %, en abritant la quasi-totalité de la couverture forestière de la wilaya. Elle couvre les territoires des communes de Larabaa, LAzharia, Boucaid, Sidi Boutouchen, Teniat El HAd, Bordj Bounaam, Sidi Slimen, Beni Chaib, Yousoufia et Bordj El Amir AEK.

**b/ La zone collinaire :** caractérisée par des pentes relativement douces et aux formes molles bien que relativement élevée (altitude moyenne entre 900 et 1200 m), abritant 7.49 % de la couverture forestière et parcourue par une série de chaabas lui conférant un aspect

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

disséqué. Elle couvre les territoires des communes de Tamellaht, Lardjem, Malaab, Sidi Lantri, Beni Lahcen.

**c/ La zone de haute plaine :** constituée par de faibles pentes, riche en terre agricoles et détenant plus de 46% de la superficie agricole utile totale de la wilaya. Son prolongement donne naissance au plateau du Serssou, Elle couvre les territoires des communes de Tissemsilt, Khemisti, Laayoune, Ammari, El Maacem, Sidi Abed et Ouled Bessem .



### II-3/ Les potentialités naturelles

Localisé sur les flancs du massif de l'Ouarsenis, le territoire de la wilaya de Tissemsilt est à caractère montagneux (plus de 80 % de la superficie totale) ; il s'étend d'Est en Ouest sur une longueur de 95 km et une largeur de 55 km. Auréolé au Nord par les bassins de la vallée de l'oued Chellif et au Sud par le plateau du Serssou. Il se distingue en :

**-Une région Nord** englobant les communes (Malaab, Lardjem, Larbaa, Lazharia, Boucaid, Sidi Slimane, Beni Chaib, Theniet El Had et El Youssoufia) ayant des potentialités hydriques, potentialités sylvestres etc.

**-une partie Sud** présentant des aptitudes de mise en valeur de caractère agropastoral, notamment, la vallée de l'oued Nahr Ouassal et le plateau du Serssou et ce par une

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

irrigation d'appoint qui peut être fournie par les épurations des eaux domestiques des plus importantes agglomérations du Sud de la wilaya (Tissemsilt, Laayoune, Khemisti etc.) et ce dans une vision prospective de développement durable (protection du milieu environnemental, protection de la nappe de Nahr Ouassal et irrigation d'appoint).

Les ressources naturelles de la wilaya de Tissemsilt lui favorisent des potentialités indéniables et diversifiées en matière de tourisme : les massifs forestiers comprenant le majestueux cèdre de l'atlas, ses vestiges archéologiques et historiques, ses sources thermales et bien d'autres curiosités artistiques, culturelles et culturelles). Comme le parc national de Theniet El Had, le barrage de Beni Chaib, les montagnes de l'Ouarsenis, la source thermal de Sidi Slimane,...(Fig. 10).

Les potentialités touristiques de la wilaya de Tissemsilt ont permis de tracer une stratégie de son développement notamment dans le schéma d'aménagement touristique de la wilaya «SDATW » et du schéma d'aménagement touristique« SDAT » 2030 ; en plus, des études d'aménagements et de classement de zones d'expansions touristiques de Theniet el Had, Tissemsilt et Sidi Slimane..., des zones qui se basent sur le potentiels naturel de la wilaya à savoir les montagnes et les forets (PAW TISSEMSILT, 2009):

**-Le parc national de Theniet el Had :** D'une superficie de 3424 ha, situé à 38 km du chef-lieu de la wilaya, accessible par la RN 14 et RN 65, espace protégé en 1923, renferme de très belles forêts de cèdre c'est l'unique cédraie occidentale en Algérie, de très belles montagnes pour faire des randonnées, en plus d'une faune très diversifiée (hérissons, lapins de garenne, lièvres, perdrix, chacals dorés, les genettes, les aigles colombes, faucons et alouettes...).

**-Le parc Ain Antar :** D'une superficie de 500 ha, situé à 50 km du chef-lieu de la wilaya, accessible par la RN 19, présentant une diversité de paysages composée de larges massifs de cèdre et de chêne liège permettant un excellent endroit d'écotourisme (alpinisme). Il abrite des multiples variétés tant animales que florales et des formations géologiques originales susceptibles d'attirer plusieurs universitaires et chercheurs,

**-La station thermale de sidi Slimane,** située dans la partie centrale du massif de l'Ouarsenis à proximité du parc Ain Antar, d'une distance de 45 km du chef-lieu de la

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

wilaya, ces sources sont indiquées pour le traitement des rhumatismes chroniques, des gastrites et perturbation intestinale, elles reçoivent chaque année entre 70000 et 80000 visiteurs venus des wilayas limitrophes (Chlef-Tiaret-Ain Defla-Djelfa...etc.).

**-La zone humide artificielles** constituées des barrages et des plans d'eaux, notamment ceux de Bougara, M'ghila, Kodiet Rosfa , sidi Boutouchent et Sidi Abed. Elle offre des paysages paradisiaques magnifiques et abritant des espèces floristiques et faunistiques forts accueillants que ce soit pour les piques niques, la pêches, la recherche scientifique.

Dans ce contexte, la direction du tourisme a réalisé une étude d'aménagement de site au niveau du barrage de Kodiet Rosfa, situé dans un endroit paradisiaque et magnifique en contrebas de la route nationale à partir de laquelle une vue plongeante permet d'apercevoir l'ensemble du plan d'eau et des paysages ; dont l'objectif est de garantir une autre forme de tourisme capable d'induire des impacts socioéconomiques sur les populations résidant en zone rurales en leurs procurant de l'emploi émanant de l'activité touristique (PAW TISSEMSILT, 2009).

Ces aménagements prévoient un programme divers comprenant des espaces de détente et de récréation pour les visiteurs, tels que des aires de jeux pour enfants, parcs aquatiques, bassins de pêche, des aires de stationnement, aires de repos, etc., ainsi que des aménagements pédestres et équestres (PAW TISSEMSILT, 2009).

### II-4/ Les potentialités hydriques

L'aspect hydrogéologique du territoire de la wilaya de Tissemsilt est composé essentiellement de piémonts et vallées dont la structure géologique montre une certaine prédominance de roches perméables favorisant des ressources en eau souterraines. Les eaux superficielles se trouvent surtout dans le territoire des trois communes : Tissemsilt, Khemisti et Laâyoune lesquelles appartiennent au bassin versant de Nahr Ouassel, où le réseau hydrographique reste peu dense et traversé par Nahr Ouassel, Oued Errahal au Sud et Oued Rhoul. L'ensemble se regroupe dans les unités hydrogéologiques suivantes :

- Unité de la vallée de l'oued Nahr Ouassel,
- Cuvette de Tissemsilt
- Terrasses de Nahr Ouassel

### II-5/ Les potentialités culturelles et cultuelles

Le territoire de la wilaya de Tissemsilt jouit d'un patrimoine archéologique et historique riche qui témoigne des multiples civilisations ayant peuplé la région, dont les sites archéologiques de Taza, Ain Toukriaet d'Ain Sfasont classés sur la liste des biens culturels par arrêté du 12/09/2012, publiés au journal officiel N° 36 du 18/07/2013 (PAW TISSEMSILT, 2009): (Fig.11)

- **Région de Taza** Située dans la commune de Bordj el Emir AEK. Elle abrite les vestiges de la citadelle de L'Emir Abdelkader construite en 1847 pour résister à l'invasion française.
- **La Région de Ain Toukria** située dans la commune de Khemisti abrite des vestiges romains dont notamment les anciens camps militaires, protégés par des remparts, des restes de magasins d'armes et de provisions, des tombes romaines et des caveaux.
- **Le site d'AïnSfa**, situé à 7 km à l'Est de la ville de Tissemsilt. Il s'agit d'une grotte rocheuse dont les parois sont recouvertes de gravures rupestres, représentant plusieurs thèmes retraçant l'activité humaine, ainsi que des écritures en ocre rouge en tfinagh et en caractères libyco-berbères. Ce site remonte à la période néolithique
- **La région d'Ezhayer** située dans la commune de Tissemsilt. Elle renferme des vestiges romains dont des restes de remparts, de caveaux, de tombe et certains vestiges remontant à l'âge de pierre (ossements, outils préhistoriques).
- **La Région Bab El Bakouche** située dans la commune de Lardjem, présente un intérêt historique particulier lié à la guerre d'indépendance nationale où sont enterrés plus de 1240 martyrs.

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

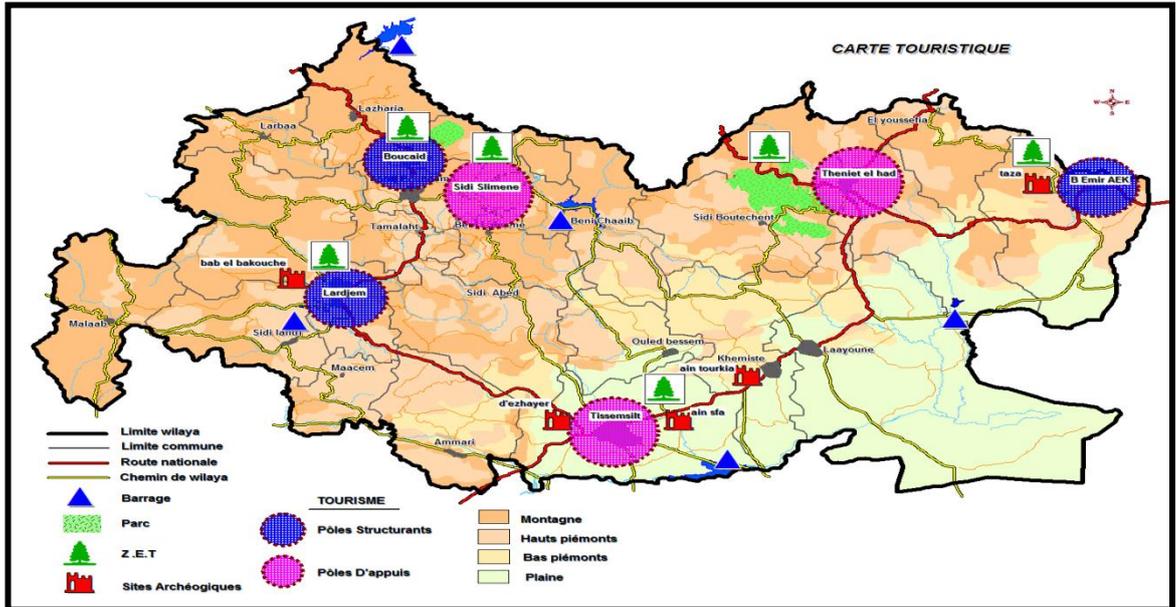


Fig.11: Carte des pôles touristiques

Source : PAW de Tissemsilt – ANAAT-



Fig.12: les potentialités touristiques

Source : PAW de Tissemsilt – ANAAT-



Fig .13: Vestiges archéologique et historiques

Source : PAW de Tissemsilt – ANAAT-

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

La région de Tissemsilt est connue également par ses fêtes et manifestations culturelles, notamment (PAW TISSEMSILT, 2009) :

- **La fête du blé** "Aïd El Kamh" se déroule le mois de septembre en fêtant les moissons, elle attire de nombreux visiteurs locaux et des wilayas avoisinantes, animée par des activités artistiques (fantasias, courses équestres, des chansons et de danses folkloriques...etc.).
- **Assises de Taza** ayant lieu à bordj El Emir Abdelkader au mois de juillet de chaque année, attirent plusieurs visiteurs dont des historiens, des universitaires, et artistes commémorant les illustres batailles livrées par l'EMIR ABDELKADER dans la région, elles sont agrémentées par des expositions de photos historiques, des expositions de produits artisanaux, des troupes folkloriques, des manifestations sportives ...etc.).
- **La journée de la poésie et de la chanson berbère** organisée durant le mois d'aout vise la préservation et la promotion de la culture berbère locale.

Enfin, la wilaya de Tissemsilt dispose de trois (03) circuits touristiques nettement identifiés pouvant lui offrir un attrait Il s'agit du (PAW TISSEMSILT, 2009):

- Circuit Bounaama : Parc Régional de Ain Antar et cédraie de Theniet El Had, Station thermo minérale de Sidi Slimane et les Monts de l'Ouarsenis (potentiel géographique, espace touristique indéniable) ; (Fig.12)
- Circuit El-Meddad : Parc national des cèdres, Site historique de TAZA ;
- Circuit Serssou : Ruines romaines (Toukria + Ain-Sfa), Musée de Ain Sfa, Parc d'attraction + Camp de jeunes Tissemsilt.(Fig.13)

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

### II-6/ Les infrastructures hôtelières d'accueil

Le parc hôtelier de la wilaya de Tissemsilt se compose de sept (7) hôtels en exploitation appartenant au secteur privé, dont six établissements non classés ; il offre une capacité d'accueil de 368 lits, étant localisés dans leurs totalités au niveau de l'agglomération chef-lieu de la wilaya de Tissemsilt (tableau n°02)

Tableau n°02 : Infrastructures hôtelières de la wilaya de Tissemsilt (année 2017)  
Source : Direction du tourisme wilaya de Tissemsilt

Dénomination de l'hôtel	Localisation	Capacité		Catégorie de classement	Effectif employé
		Chambre	Lits		
Hôtel Cypria	Tissemsilt	23	50	Non classé	06
Hôtel El Nour	Tissemsilt	22	38	Non classé	04
Hôtel El Hidhab	Tissemsilt	23	46	Non classé	06
Hôtel Torki	Tissemsilt	17	39	une étoile	06
Hôtel Etoile blanche	Tissemsilt	20	40	Non classé	04
Hôtel Tayraoui	Tissemsilt	20	41	Non classé	04
Hôtel Mellasse	Tissemsilt	46	114	Non classé	25
HOTEL El Azziz	T.EL had	24	48	Non classé	
<b>Total wilaya</b>		<b>195</b>	<b>416</b>		<b>55</b>

### II-7/ Contraintes liées aux servitudes

Les contraintes et les servitudes liées à l'urbanisation du territoire de la wilaya de Tissemsilt sont résumés sur le tableau ci-dessous (tableau n°03)

Tableau n°03 : Servitudes à observer dans le groupement  
Source : PDAU Intercommunale (année 2022)

Agglomération	Contraintes et servitudes
Tissemsilt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'oued couvert qui traverse la ville</li> <li>- La ligne électrique LMT</li> <li>- L'évitement de la R.N 14,</li> <li>- L'existence de contres pentes dans la région Essafah, Derb, et Ain Laurent.</li> </ul>
Ain El Kerma (commune de TISSEMSILT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oueds et Chaaba</li> <li>- Zones Boisées a préserver</li> <li>- Terres agricoles et vergers</li> <li>- Servitudes : ligne électrique LMT à l'Ouest</li> </ul>
Maida (commune de TISSEMSILT)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forte pente dans le coté sud- ouest de l'agglomération</li> <li>- Terres agricoles dans le coté nord a préserver</li> </ul>

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

Khemisti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voies de communication</li> <li>- Route nationale N°14</li> <li>- Les lignes électriques M / T au Nord -Est</li> <li>- Terres agricoles (Les vergers) au Sud et Sud Ouest</li> <li>- L'Oued au Nord jusqu'au Sud de l'Agglomération</li> </ul>
Layoune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La RN 14 séparant deux entités de la ville (l'ancien noyau et Hai Essalem et Derb</li> <li>- Les lignes LMT qui traversent la ville, au Nord et au Sud suivant la direction Est-Ouest</li> <li>- Oued et Chaaba, au Nord, à l'Est et à l'Ouest</li> <li>- Station de Services et de Gaz de ville au Sud Ouest</li> </ul>
Ain Fradja (commune de khemisti)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lignes électriques LMT</li> <li>- Le relief qui s'impose comme un obstacle assez important qui limite l'extension de l'Agglomération</li> </ul>
Sidi Mansour (commune de khemisti)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lignes électriques LMT</li> <li>- Les terrains agricoles</li> </ul>
Ain Guergour(commune de khemisti)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lignes électriques LMT</li> <li>- Le relief qui est caractérisés par des pentes importantes à l'Est.</li> </ul>
M'guisba (commune laayoune)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les lignes LMT au Nord –Est</li> <li>- Terres Agricoles au nord et à l'Ouest</li> <li>- L'affleurement de la Roche au Nord de l'agglomération avec de fortes pentes</li> <li>- Une Zone boisée limite l'agglomération au Sud</li> <li>- Les Oueds et Chaabats qui traversent le tissu du centre</li> </ul>
Salmana(commune laayoune)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne de MT qui traverse l'agglomération au Nord Est et à l'Ouest</li> </ul>

#### II-9/ Programme d'habitat (2008-2016)

Le territoire de la wilaya de Tissemsilt a connu de profondes mutations touchant à la fois la diversité des programmes (logement promotionnel public(LPP), Social Participatif (LSP), Location-vente (AADL), Public Locatif (LPL) et habitat rural) et la qualité du cadre bâti produit. Cependant, l'implantation de ces programmes de logement n'est pas répartie d'une manière équitable sur l'ensemble du territoire, ils ont été concentré surtout dans les communes de Tissemsilt, Khemisti, Laâyoune, Theniet El-had et Bordj Bounaama (Annexe 02)

**III/ SYNTHÈSE DES POTENTIALITÉS DE LA WILAYA DE TISSEMSILT**

La présentation du territoire de la wilaya de Tissemsilt en identifiant ses ressources naturelles, hydriques, culturelles, culturelles, ... a permis de reconnaître les potentialités relatives à chacune de ses communes. Elle a permis, également, d'en déduire leurs potentiels de développement, lesquels pouvant devenir les enjeux de développement de la wilaya (Voir Tableau 04)

Tableau n°04 : Potentiel de développement des communes de la wilaya de Tissemsilt  
Source : auteur à partir des données du PDAU (voir la page suivante)

	Potentialités	Activités : état des lieux	Propositions	Potentiel de développement
<b>TISSEMSILT</b>	<b>Communication</b> : RN 19, RN14 Ligne ferroviaire en cours Deu-x axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Saturation</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b>			
	<b>aune</b> : moutons	élevage ovin production de couverture	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux moutons Textile	
	<b>Histoire et culture</b>			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>AMMARI</b>	<b>Communication</b> : voies départementales ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Khemis Meliana- Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur agro-alimentaire et Industriel : TEXTILE</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale sols rouge	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> :			
	Faune : moutons	élevage ovin	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux moutons Textile	
	Histoire et culture			
<b>OULED BESSEM</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée	Propositions	<b>Secteur agro-alimentaire et Industriel : TEXTILE</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale Sols rouge	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales	
	Hydrographie			
	Flore			
	Faune : Moutons	élevage ovin	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux moutons Textile	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Sidi Abed</b>	<b>Communication</b> : voies départementales ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana- Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur agro-alimentaire et Industriel : CARRIERES</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale tuf + gypse puits de sable	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales Carrières d'extraction de gypse et de tuf Production de matériaux de construction autour du gypse et du tuf	
	Hydrographie			
	Flore			
	<b>Faune</b> : Moutons	élevage ovin	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux moutons Textile	
	Histoire et culture			
<b>Khemisti</b>	<b>Communication</b> : RN 14 ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur agro-alimentaire</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales	
	Hydrographie			
	Flore			
	<b>Faune</b> : volaille et dinde	volaille et dinde	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux volailles	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Laayoune</b>	<b>Communication</b> : RN 14 ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur agro-alimentaire et Industriel : TEXTILE</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale	Activité céréalière par excellence	Minoteries, Hangar de stockage Semoulerie marchés aux céréales	
	Hydrographie			
	Flore			
	<b>Faune</b> : Moutons	élevage ovin	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché aux moutons Textile	
	Histoire et culture			
<b>Theniet El Had</b>	<b>Communication</b> : RN 14 ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur du tourisme de montagne, cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne (Présence de la roche) espace pastoral (vaches)		Arboriculture Usines agro-alimentaire Frigos Carrières d'extraction de pierre	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret	Parc national Theniet el had : ressource en bois et liège	Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie Tourisme de montagne	
	Faune : vaches  gibier	Elevage bovin :  Région cynégétique	Abattoirs, Frigos Usines agro-alimentaire Marché de vaches Production du lait et dérivés Production du cuir Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture :			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Youssofia</b>	<b>Communication</b> : RN 14 ligne ferroviaire en cours de réalisation Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS, AGRO-ALIMENTAIRE Tourisme cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne	Arboriculture en sèche rustique (figue, amande olive)	Usines agro-alimentaire Frigos	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret	ressource en bois et liège	Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie	
	<b>Faune</b> : chèvre gibier	Élevage caprin Région cynégétique	Production de lait et fromage Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			
<b>Bordj Emir AEK</b>	<b>Communication</b> : voies départementales ligne ferroviaire en cours de réalisation Deux axes autoroutiers en cours (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel :AGRO- ALIMENTAIRE CARRIERES</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Espace agro-pastoral  Montagne  présence de la roche et des sols rouges et sable	Arboriculture en sèche rustique (figue, amande olive)  ..... ...	Usines agro-alimentaire Frigos  Carrières d'extraction de pierre	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret	ressource en bois et liège	Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie	
	Faune : gibier	Région cynégétique	Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture	Le site historique de Taza	Tourisme culturel	

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Sidi Boutouchent</b>	<b>Communication</b> : voies départementales ligne ferroviaire en cours de réalisation (SDRA KhemisMeliana-Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne roche : calcaire argile grès, gypse	..... ...	Carrières des matériaux de construction	
	<b>Hydrographie</b> :			
	Flore : Foret	Activité agro-sylvicole, arboriculture fruitière combinée à l'élevage bovin et caprin : Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique Bois et liège	Usines agro-alimentaire Frigos  Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie	
	<b>Faune</b> : vaches	Elevage bovin	Production de viande lait et fromage Production cuir	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Bordj Bounaama</b>	<p><b>Communication</b> : RN 19 ligne ferroviaire en cours de réalisation Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Tnes CHlef-Tissemsilt- Tiaret)</p>	<p>Maison cantonnière abandonnée</p>		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES CUIR Tourisme environnemental Tourisme culturel</b>	
	<p><b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne Espace pastoral (vache+ chèvr  Présence de la roche : gypse etc.....</p>	<p>Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique Activité agro-sylvicole, arboriculture fruitière combinée à l'élevage bovin et caprin : Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique Elevage caprin Elevage bovin  ..... .....</p>	<p>Frigos Production cuir Production de viande, lait et dérivées Carrières des matériaux de construction  Production lait et fromage de chèvres Production viande, lait et dérivés Production de cuir Carrières des matériaux de construction</p>		
	<p><b>Hydrographie</b> : oued et sources naturelles et cascades</p>	<p>.....</p>	<p>Tourisme ludique</p>		
	<p>Flore : Foret</p>	<p>Bois et liège Activité agro-sylvicole, arboriculture fruitière combinée à l'élevage bovin et caprin : Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique  Bois et liège</p>	<p>Production bois et dérivés Usines agro-alimentaire Frigos  Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie</p>		
	<p><b>Faune</b> : chèvres  Gibier</p>	<p>Elevage caprin  Région cynégétique</p>	<p>Production de lait et fromage  Tourisme cynégétique et halieutique</p>		
	<p>Histoire et culture</p>	<p>zaouiat</p>	<p>Tourisme culturel</p>		

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Sidi Slimane</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES Tourisme thermal</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Présence de calcaire	..... .....	Carrières de calcaires (chaux, ...	
	Hydrographie : sources thermales	.....	Tourisme thermal	
	<b>Flore</b> : foret	Bois Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Production bois et dérivés Usines agro-alimentaire Frigos	
	Faune			
	Histoire et culture			
<b>Beni Chaib</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES Tourisme cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne			
	<b>Hydrographie</b> : barrage	Barrage Kodietrosfa	Aquaculture Frigos Usines conditionnement poissons	
	<b>Flore</b> : foret	Bois et liège Activité agro-sylvicole, arboriculture fruitière élevage bovin et caprin Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Production de bois et dérivés Usines de menuiseries ébénisterie Usines agro-alimentaire Frigos Production viande, lait et dérivés Production cuir	
	Faune : gibier	Région cynégétique	Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Beni Lahcene</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES Tourisme cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne : calcaire	Calcaire	Carrière de production de chaux	
	Hydrographie :			
	<b>Flore</b> : foret	Bois Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Production de bois et dérivés Usines agro-alimentaire Frigos	
	<b>Faune</b> : chèvres Gibier	l'élevage caprin Région cynégétique	Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			
<b>Tamellahet</b>	<b>Communication</b> : voies départementales ligne ferroviaire en cours de réalisation Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Tnes CHlef -Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CARRIERES Tourisme cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne : calcaire, Espace agricole	Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Carrière de production de chaux Usines agro-alimentaire, Frigos	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : Foret	Bois	Production de bois et dérivés	
	Faune : gibier	Région cynégétique	Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Boucaid</b>	<b>Communication</b> : RN 19 Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Tnes CHlef -Tissemsilt-Tiaret)			<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CUIR CARRIERES Tourisme de montagne, cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Massif de l'Ouarsenis Pics Présence de la roche, baryte et calcaire	Parc régionale de Ain Antar .....	Tourisme de montagne Carrière de production la pierre, baryte et calcaire	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : forêt : cèdre, sapins, chêne, liège, pins d'Alp (Parc régionale de Ain Antar)	Bois Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Production bois et dérivés Usines agro-alimentaire, Frigos	
	Faune : chèvres	Elevage caprin	Production lait et fromage Production cuir	
	Histoire et culture			
<b>Lazharia</b>	<b>Communication</b> : RN 19 Ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Tnes CHlef -Tissemsilt-Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CUIR *Tourisme de montagne, cynégétique et halieutique</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne	Arboriculture en sec et l'arboriculture rustique	Usines agro-alimentaire Frigos	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : forêt : chênes	Bois de chênes	Production de bois et dérivés Tourisme de montage	
	<b>Faune</b> : chèvres  Gibier	Elevage caprin  Région cynégétique	Production lait et fromage Production cuir Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Lardjem</b>	<b>Communication</b> : RN 19 Ligne ferroviaire en cours Deux axes autoroutiers en cours (SDRA Tnes CHlef -Tissemsilt- Tiaret)	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS AGRO-ALIMENTAIRE CUIR Tourismeculturel</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne	l'arboriculture fruitière, l'oléiculture, viticulture -Figue de barbarie -Activité agro-sylvicole	Usines agro-alimentaire Frigos	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret (chênes)	Bois de chênes	Production bois et dérivés	
	Faune : chèvres	l'élevage caprin	Production lait +fromage Production cuir	
	Histoire et culture	site historique de babelbekkouch	Tourisme culturel	
<b>Maacem</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS, AGRO-ALIMENTAIRE CUIR, CARRIERES Tourisme de montagne</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale montagne			
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret	Bois	Production de bois et dérivés	
	Faune : gibier	Région cynégétique	Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			

### Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

<b>Sidi Lantri</b>	<b>Communication</b> : voies départementales	Maison cantonnière abandonnée		<b>Secteur industriel : BOIS, AGRO-ALIMENTAIRE CUIR, CARRIERES</b> <b>Tourisme de montagne</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : espace agropastorale montagne			
	<b>Hydrographie</b> : barrage	Barrage BOUZEGZA	Aquaculture Frigos Usines conditionnement poissons	
	<b>Flore</b> : foret (chênes)	Bois de chênes	Production de bois et dérivés	
	<b>Faune</b> : chèvres Gibier	l'élevage caprin Région cynégétique	Production lait +fromage Production cuir Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			
<b>Melaab</b>	<b>Communication</b> : voies départementales			<b>Secteur industriel : BOIS, AGRO-ALIMENTAIRE CUIR, CARRIERES</b> <b>Tourisme de montagne</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne (roche et calcaire)	.....	Carrières d'extraction de pierre et de chaux	
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret (chênes)	Bois de chênes	Production de bois et dérivés	
	<b>Faune</b> : chèvres Gibier	l'élevage caprin Région cynégétique	Production lait +fromage Production cuir Tourisme cynégétique et halieutique	
	Histoire et culture			
<b>LARABAA</b>	<b>Communication</b> : voies départementales			<b>Secteur industriel : BOIS, AGRO-ALIMENTAIRE</b> <b>Tourisme de montagne</b>
	<b>Topographie et nature du sol</b> : Montagne			
	Hydrographie			
	<b>Flore</b> : foret	Arboriculture	Usines agro-alimentaire Frigos	
	Faune			
	Histoire et culture			

## Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »

### CONCLUSION

L'ensemble des données acquises, dans le cadre de cette recherche, ont été organisées dans le tableau ci-dessus. Ce dernier présente, également, des alternatives de propositions de développement dans différents secteurs : Secteur industriel : bois et dérivés, agro-alimentaire, carrières d'extraction des matériaux : calcaire, pierre, chaux, ..., CUIR, textile, Tourisme de montagne, Tourisme culturel, tourisme thermal, tourisme de montagne, ....

Les potentialités de développement contextuelles reconnues dans ce tableau seront considérées dans le cadre de cette recherche, connu critères de définition des lieux d'implantation des projets d'investissement pour soutenir le développement de la wilaya dans la logique de la décentralisation des agglomérations urbaines tout en évitant la problématique de l'étalement de leurs entités et la revitalisation de celles qui sont reconnues comme zones d'ombres.

Le développement de la wilaya est perçu dans le cadre de cette recherche par les projets d'investissement en mesure de drainer une population active à l'échelle de la région et donc de prévoir des programmes de logement lesquels devant être réfléchis en formes de nouveaux pôles urbains.

Pour ce faire, il a été nécessaire de reconnaître les communes ayant connu un étalement de leur entité urbaine afin d'éviter l'implantation de nouveaux pôles urbains et de les prévoir dans des lieux pouvant recevoir des projets d'investissement spécifiques lesquels seront une occasion pour implanter des nouveaux programmes de logements et d'équipements d'accompagnements.

Ainsi, il a été possible de définir les communes Tissemsilt, Khemisti et Laâyoune Theniet El-had et Bordj Bounaama comme communes à éviter dans les grands programmes de nouveaux pôles urbains puis qu'elles ont déjà bénéficiée depuis 2016.

Dans les communes telles que Youssoufia, bordj El Amir ABK, Sidi Slimane, Beni Chaib, Beni Lahcen, Tamellahet, Boucaid, Lazharia, Lardjem, Maacem et Sidi Lantri, qui ont un fort potentiel de développement dans le secteur du tourisme, il suffit de réfléchir à des

### **Chapitre III : le cas d'étude « TISSEMSILT »**

nouveaux pôles urbains de typologies assez réduites du point de vue densité, gabarit, ... afin de préserver leurs caractères environnemental et paysager.

Les autres communes telles que Larabaa, Melaab, Sidi Boutouchent, Sidi Abed, Ouled Bessem, Ammani sont des communes qui présentent des potentialités à caractère agro-alimentaire, de textiles, ..., constituent des communes où l'implantation des nouveaux pôles urbains est favorable. (Fig .14)

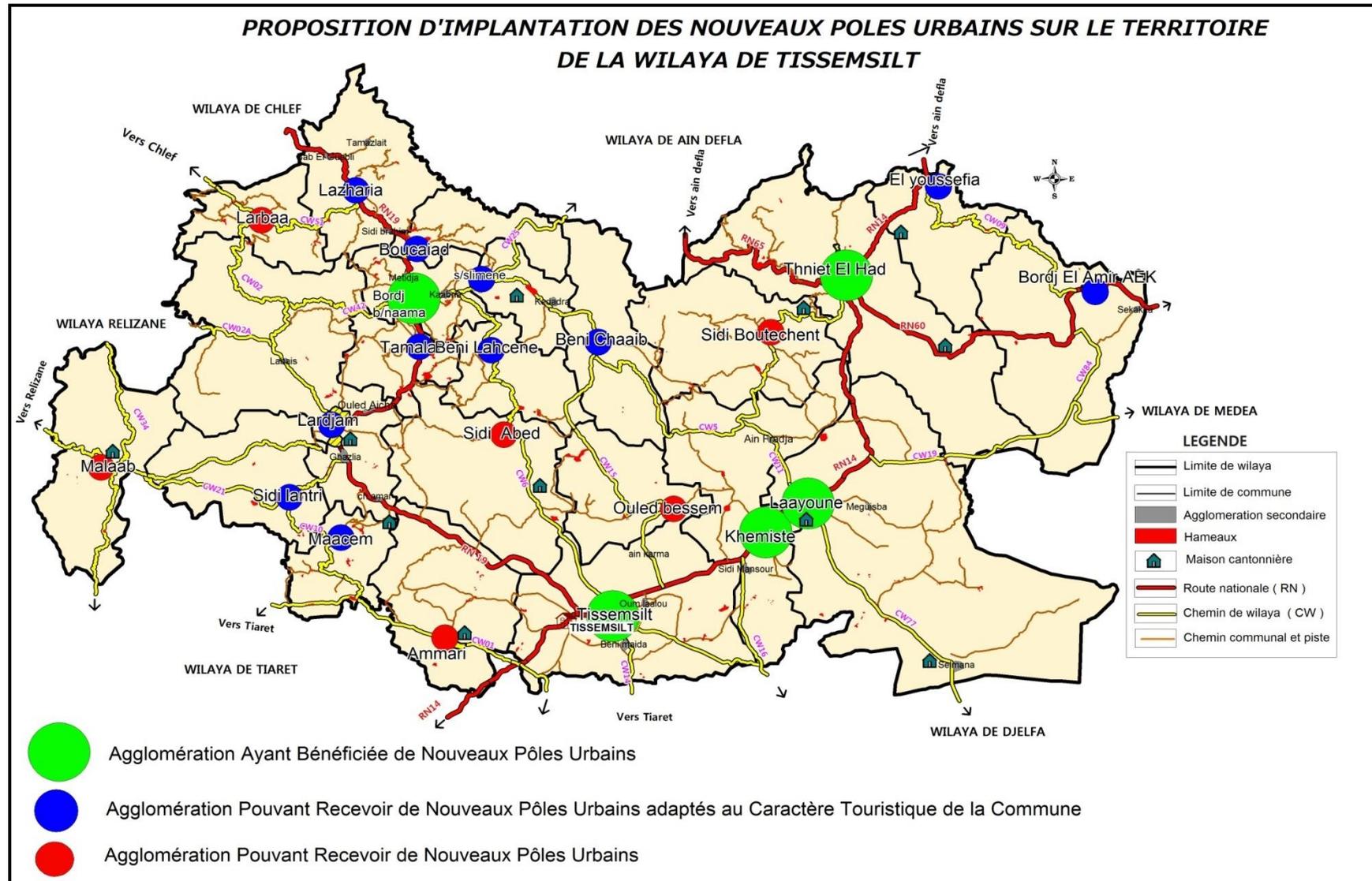


Fig .14: Proposition d'implantation Des Nouveaux Pôles Urbains Sur Le Territoire de La Wilaya de Tissemsilt

Source : Auteur

**CONCLUSION  
GENERALE**

### CONCLUSION GENERALE

Le présent mémoire aborde la question des nouveaux pôles urbains comme alternative à la maîtrise de l'étalement urbain des villes et des agglomérations urbaines. Il pose la problématique de leur mise en œuvre sur le terrain. Introduits comme programmes de logements et les équipements d'accompagnement leur afférents, les nouveaux pôles urbains ont été réalisés, ces dernières années, dans la même logique des Zhun des années 80 et des grands ensembles qui les ont précédés. En somme des entités urbaines accolées aux villes occupant leur espaces périurbains, et par conséquent aggravant le phénomène de l'étalement urbain et la consommation des fonciers urbain et agricole, jusqu'à leur épuisement. Ainsi et dans le cadre de ce mémoire, la question a été examinée du point de vue implantation des pôles urbains tout en évitant l'étalement des entités urbaines.

L'hypothèse avancée, afin de répondre à la question posée est que l'implantation judicieuse des nouveaux pôles urbains est une gage pour assurer un développement urbain ordonné et équilibré dans les territoires des villes et des agglomérations urbaines tout en préservant leurs caractères environnemental et paysager.

La réponse à la question a été abordée à travers l'étude du cas de la ville de Tissemsilt, une ville agricole dont cinq de ses communes ont connu le phénomène de l'expansion de leur tissu urbains : Tissemsilt chef-lieu de wilaya, Khemisti, Laayoun, Theniet el had et Bordj Bounaama alors que les dix sept autres communes sont en état de précarité assez avancé au point de les considérer comme étant des zones d'ombres.

Le recensement des potentialités locales des chacune des communes de la wilaya de Tissemsilt a été une première étape dans le développement de l'approche que nous proposons. L'idée principale s'inscrit dans les orientations du SNAT horizon 2030 qui prévoit les pôles de développement comme solution au rééquilibrage territorial. Ainsi, nous extrapolons la solution des pôles de développement de l'échelle nationale à l'échelle de la wilaya, c'est-à-dire l'échelle inter-communale. En deuxième étape, il a été question de classer ces communes par rapport à leurs ressources locales lesquelles sont considérées comme un potentiel d'investissement et donc de développement.

Ainsi, il a été possible d'en déduire le caractère d'investissement potentiel de chacune d'entre elles. L'idée étant que l'investissement est une source d'offre d'emploi et donc de drainage d'une concentration de population laquelle aura besoin de programmes de

## CONCLUSION GENERALE

logement et d'équipements d'accompagnement et donc d'implantation des nouveaux pôles urbains.

Notre contribution à la question, en abordant le cas de la ville de Tissemsilt, vient avancer que le développement du territoire de la wilaya et par conséquent, l'implantation des programmes de logement et leurs équipements d'accompagnement, peut se faire au-delà de la commune chef-lieu. En s'intéressant aux ressources locales, des investissements spécifiques peuvent être programmés. Ces investissements seront une manière d'engendrer une population supplémentaire et donc le besoin de réaliser de nouveaux pôles urbains.

Dans le cadre de cette recherche l'intérêt a été porté sur l'implantation des nouveaux pôles urbains loin de la communes chef-lieu, un critère en mesure d'éviter l'étalement de cette dernière tout en offrant un développement aux communes classées zones d'ombre. Cependant, elle nous a ouvert le champs sur d'autres questions notamment celles de la typologie, les densités, les gabarits des nouveaux pôles urbains à prévoir dans des localités de caractère particulièrement rural, il s'agit du caractère identitaire du lieu dans les expressions architecturales des projets des nouveaux pôles urbains.

**BIBLIOGRAPHIE**

# RECHERCHES BIBLIOGRAPHIQUES

## BIBLIOGRAPHIE

1-Belouadi, L. « Processus fonciers et immobiliers à Saïda », *Insaniyat / إنسانيات*[Online], 29-30 | 2005, Online since 20 August 2012, connection on 22 June 2022. URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/4707>

DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.4707>.

2-Frankhauser, P., « La morphologie des tissus urbains et périurbains à travers une lecture fractale », *Revue Géographique de l'Est* [En ligne], vol. 45 / 3-4 | 2005, mis en ligne le 10 juin 2009, consulté le 21 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/rge/268> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/rge.268>

3-Bachar, K. (2013). Les projets de villes nouvelles à l'ordre du jour en Algérie. Rural\_M Etude sur la ville .

4-Benhamouche, M. (2021). New towns: the dilemma of newness and Genius Loci. The case of Bouinana, Algéria. *Journal of Urbanism* .

5-Frankhauser, P. (2005). La morphologie des tissus urbains et periurbains à travers une lecture fractale. *Revue géographique de l'Est*, N°45 , 3-4.

6-Hammache, S. (2015). Retour sur une experience de terrain: les nouveaux pôles urbains à Ouargla. *Revue des sciences humaines et sociales* .

7-L., H. L. (2015). Evolution des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en Algérie. *Cinq continents, revue roumaine de géographie*, vol5/Numéro 11 , 104-129.

8-Loi n° 90-25 relative à l'orientation foncière . (1990). *Journal officiel* N°49 du 18 Novembre 1990 , 1332.

9-MHUV. (07 Aout 2013). note relative à la création des nouveaux pôles urbains.

10-Pileri, P. (2009). Consumo di suolo, consumo di futuro. *Urbanistica*, N°18 , 81-117.

11-Procesl. (s.d.). Ville nouvelle de Sidi Abdellah.

12-Processus fonciers et immobiliers à Saïda.2005*Insaniyat* n°29-30 201-239

13-Saidouni, M. (2000). *Eléments d'introduction à l'urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation*. Alger: Casbah éditions.

14-SNAT. (2030). *Schéma National d'Aménagement du Territoire*

15-Loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière, articles 34-36.

16-S. Chardonnel, M. Talandier, K.Tabaka and I. André-Poyaud, « Centralités des espaces périphériques et complémentarités territoriales : un enjeu de durabilité pour la Région

## RECHERCHES BIBLIOGRAPHIQUES

Urbaine de Grenoble », *Environnement Urbain / Urban Environment* [Online], Volume 12 | 2017, Online since 08 December 2017, connexion on 01 May 2019. URL : <http://journals.openedition.org/eue/2074>

**17-L.** Halbert and K. Pain, « Services globaux, géographies locales : les services aux entreprises dans les métropoles de Londres et Paris », *Cybergeo: European Journal of Geography* [Online], Space, Society, Territory, document 510, Online since 19 novembre 2010, connection on 28 juin 2022. URL : <http://journals.openedition.org/cybergeo/23337> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/cybergeo.23337>

**18-A.** Lakehal, « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *Les Cahiers d'EMAM* [Online], 29 | 2017, Online since 01 March 2017, connection on 28 June 2022. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1365> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1365>

**19-S.** Belguidoum, « La nouvelle ville Ali Mendjeli (Constantine), à la recherche de son identité. Ambiances commerciales et nouvelles urbanités », *Insaniyat / إنسانيات*, 91 | 2021, 29-44.

**20-**Les Annales de l'université d'Alger1 Volume :35 -N° 04 - 2021 P:585 – 605 - 585

Auteur correspondant : Saouli Rim Amina, e-mail: [mimi\\_rym@yahoo.fr](mailto:mimi_rym@yahoo.fr)

Le projet urbain ; un procédé managérial intégré dans le développement durable face à l'étalement urbain

**21-**The urban project; a managerial process integrated in to sustainable development in the face of urban sprawl

**22-S.** Rim Amina<sup>1</sup> / B.Touam Nassira<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Université Badji Mokhtar Annaba(Algérie), [mimi\\_rym@yahoo.fr](mailto:mimi_rym@yahoo.fr)

<sup>2</sup> Université Constantine 3 Salah Boubnider(Algérie) , [nassira.benhassine@univ-constantine3.dz](mailto:nassira.benhassine@univ-constantine3.dz)

Date de réception:18/07/2019 Date d'acceptation: 31/10/2021 Date de publication: décembre/2021

**23-**COM(2005) 304 final - 2005/0129 (CNS) relative aux orientations stratégiques de la Communauté pour le développement rural (période de programmation 2007-2013)

**24-L.** Yamani and S. M. Trache, « Contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération mostaganémoise (Algérie) », *Cybergeo: European Journal of Geography* [Online], Regional and Urban Planning, document 943, Online since 12 May 2020, connection on 29 June 2022. URL :

<http://journals.openedition.org/cybergeo/34731> ; DOI :

<https://doi.org/10.4000/cybergeo.34731>

# ANNEXES

**Annexe 02 : tableau des programme de logement des communes suivante :**

✓ **Commune de Tissemsilt**

Programmes de logements réalisés et en cours de réalisation 2008-2016

Localisation	Inscrits	Etat du programme				Type de programme
		Achevé	En cours	Non lancé	A l'arrêt	
<b>ZHUN</b>	1200	740	460	0	0	LPL/RHP
<b>Ain Laurent</b>	1470	875	25	0	570	
<b>Seffah</b>	1050	800	250	0	0	
<b>Route Hamadia</b>	580	340	240	0	0	
<b>Ain El Bordj</b>	520	475	0	0	45	
<b>Plateaux</b>	100	100	0	0	0	
<b>Les Oliviers</b>	112	0	60	52	0	
<b>POS les Pins</b>	2000	0	0	2000	0	
<b>Derb</b>	900	0	0	0	900	
<b>Divers Site</b>	500	0	0	500	0	
<b>Divers Site</b>	1078	1078	0	0	0	
<b>Ain El Bordj</b>	36	0	36	0	0	
<b>POS les Pins</b>	2300	0	800	1500	0	ADL
<b>R. Hamadia</b>	80	80	0	0	0	LV
<b>Sidi khelifa</b>	96	96	0	0	0	
<b>Tissemsilt Centre</b>	150	150	0	0	0	LSP
<b>Site Neftal+ Nouader</b>	196	136	60	0	0	
<b>Route Hamadia</b>	57	57	0	0	0	
<b>POS ZHUN</b>	100	100	0	0	0	
<b>Bouguerra</b>						
<b>POS Ain El Bordj</b>	100	36	18	46	0	
<b>Cité 100 LogtsNaftal</b>	80	80	0	0	0	
<b>POS Ain El Bordj</b>	42	42	0	0	0	
<b>POS Ain El Bordj</b>	26	26	0	0	0	
<b>Tissemsilt Centre</b>	196	196	0	0	0	LPA
<b>POS Ain El Bordj</b>	80	0	80	0	0	
<b>Route Hamadia</b>	110	110	0	0	0	FNPOS
<b>Cité El Mardja</b>	96	96	0	0	0	LP (Privé)
<b>Ain El Bordj</b>	56	0	56	0	0	
<b>Cité El Mardja</b>	36	0	36	0	0	
<b>Cité Plateau</b>	80	0	80	0	0	
<b>Sites divers (Ecole - CEM,)</b>	26	20	6	0	0	Astreinte
<b>Seffah</b>	130	20	0	110	0	E. supérieur.
<b>Ain El Kerma</b>	60	60	0	0	0	LPL/RHP
<b>ZE</b>	1775	1659	116	0	0	HR
<b>TOTAL</b>	<b>15418</b>	<b>7372</b>	<b>2323</b>	<b>4208</b>	<b>1515</b>	

✓ **Commune de Khemisti**

Programmes de logements réalisés et en cours de réalisation 2008-2016

Localisation	Inscrits	Etat du programme				Type de programme
		Achevé	En cours	Non lancé	A l'arrêt	
<b>410 Logements</b>	410	410	0	0	0	LPL/RHP
<b>Côté stade</b>	730	240	430	0	60	
<b>Côté RN 14</b>	40	40	0	0	0	
<b>Côté Protection civil</b>	56	0	56	0	0	
<b>Ain Hamra</b>	50	50	0	0	0	LSP
<b>Ain Hamra+ Rural</b>	40	40	0	0	0	
<b>Khemisti Centre</b>	92	0	92	0	0	LP
<b>Khemisti Centre</b>	20	20	0	0	0	FNPOS
<b>Sites divers (Ecole CEM,,)</b>	55	51	4	0	0	Astreinte
<b>Sidi Mansour (AS)</b>	100	60	40	0	0	HR
<b>Ain Fradja (AS)</b>	73	70	3	0	0	
<b>ZE</b>	1566	1382	142	50	0	
<b>TOTAL</b>	<b>3872</b>	<b>2838</b>	<b>817</b>	<b>70</b>	<b>155</b>	

✓ **Commune de Laâyoune**

Programmes de logements réalisés et en cours de réalisation 2008-2016

Localisation	Inscrits	Etat du programme				Type de programme
		Achevé	En cours	Non lancé	A l'arrêt	
<b>Centre</b>	18	18	0	0	0	LSP
<b>Préfabriqué</b>	20	20	0	0	0	FNPOS
<b>Centre</b>	20	10	10	0	0	
<b>Sites divers (Ecole, CEM,)</b>	59	59	0	0	0	Astreinte
<b>Salmana (AS)</b>	350	300	50	0	0	HR (groupé)
<b>Méguisba (AS)</b>	100	98	2	0	0	
<b>ZE</b>	1527	1410	77	40	0	HR
<b>TOTAL</b>	<b>2094</b>	<b>1915</b>	<b>139</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	