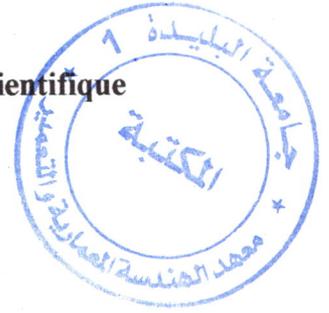


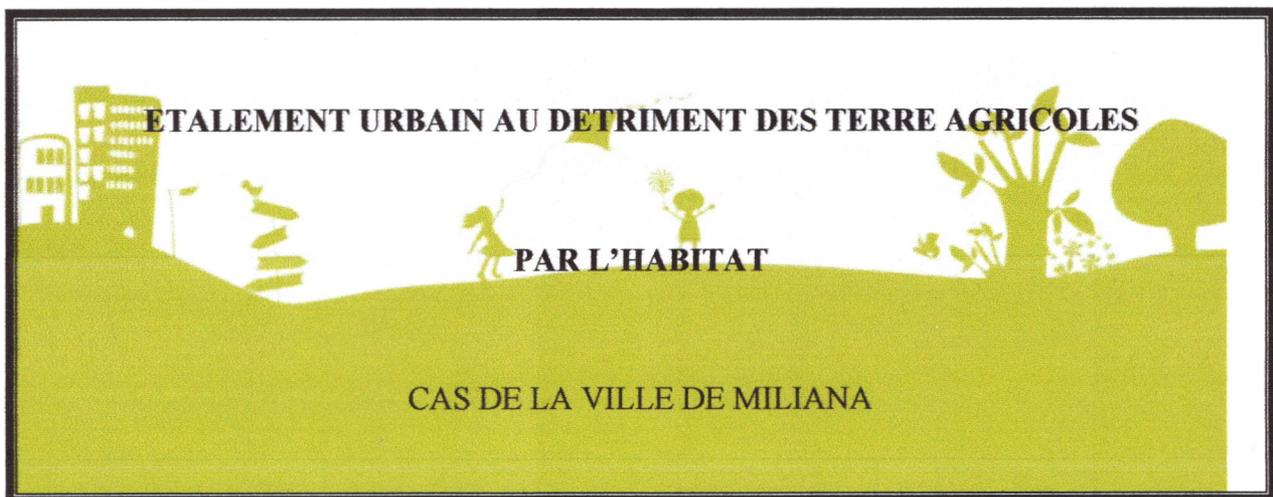
4.720.1220.EX.1

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de L'enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Université SAAD DAHLAB DE BLIDA
Institut d'architecture et D'urbanisme

Mémoire en vue de l'obtention
Du master 02 en Architecture



Présentés par:

KOUINI SALIHA

Sous la direction de:

Dr. MERZELKAD RYM

Membres de jury:

Madame Bousserak .W

Madame Fanit.S

ANNEE 2018

SOMMAIRE

Remerciement

Dédicace

Chapitre 01 : INTRODUCTION GENERALE

I.1. INTRODUCTION	08
I.2. PROBLEMATIQUE	09
I.3. HYPOTHESE	09
I.4. OBJECTIFS DE L'ETUDE	09
I.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE	10
I.6. STRUCTURE DE MEMOIRE	10
CHAPITRE 02 : CONCEPTS ET TERMINOLOGIE	
II.1. L'étalement urbain	12
II.2.1. Définition de L'étalement urbain	12
II.2. milieux urbains et milieux ruraux	13
0.0.1. milieu urbain	13
0.0.0.1. Définition	
0.0.0.2. Critères de l'espace urbain	15
0.0.0.3. Les secteurs urbains	16
0.0.0.3.1. Les secteurs urbanisés	16
0.0.0.3.2. Les secteurs à urbaniser	16
0.0.0.3.3. Les secteurs d'urbanisation future	16
0.0.0.4. Les secteurs non urbanisables	16
0.0.0.4. Dispositions réglementaires	17
0.0.0.4.1. Le Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T.)	17
0.0.0.4.2. Les Schémas régionaux d'aménagement du territoire (S.R.A.T.)	18
0.0.0.4.3. Les Plans d'aménagement de wilaya (P.A.W.)	18
II.1.1.4.4. Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.)	19
II.1.1.4.4.1. définition	19
II.1.1.4.4.2. Objectifs	19
II.1.1.4.5. Le plan d'occupation des sols	19
II.1.1.4.5.1. Définition	19
II.1.1.4.5.2. Objectifs	

0.0.2. milieu rural	20
II.2.2.1. Définition	20
II.2.2.2. Critères de l'espace rural	22
II.2.2.3. Politique rurale en Algérie	22
II.2.2.3.1. L'autogestion, révolution agraire(1962-1979)	22
II.2.2.3.2. Le plan national de développement agricole et rural (PNDAR)	24
II.2.2.3.3. La politique du renouveau rural (PRR)	25
II.2.2.3.4. La stratégie nationale de développement rural durable (SNDRD)	26
II.2.2.3.5. Le projet de proximité et de développement rural intégré (PPDRI)	27
Espaces agricoles	30
II.3.1. Définition	30
II.3.2. Types de fonciers agricoles	31
II.3.3. Lagestiondufoncieragricole	31
II.3.3.1. L'accession a la propriété agricole(APFA)	31
II.3.3.2. La concession	31
II.3.4. NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS	32
• Types d'occupation et d'utilisation du sol autorisée soumis a des conditions spéciales	32
• Types d'occupation du sol interdits	32
• Conditions d'occupations du sol	32
II.4. HABITAT	34
II.4.3. Définition	34
II.4.4. Types d'habitat	34
II.4.4.1. Habitat individuel	34
II.4.4.2. Habitat intermédiaire	35
II.4.4.3. Habitat collectif	35
II.4.4. Formules de logements en Algérie	36
II.4.4.1. Logement Public Promotionnel (LPP)	36
II.4.4.2. Logement Public Locatif (LPL)	36
II.4.4.3. Logement Promotionnel Aidé (LPA)	36
II.4.4.4. Logement Location-vente (LV)	37
II.4.4.5. Logement Rural	37
II.6. Analyse d'exemples	38
II.6.1. Cas de Skikda	38

II.6.1.1.	Présentation de la ville	38
II.6.1.2.	Aperçu historique	38
	Causes de l'étalement urbain a Skikda	39
II.6.1.2.	Conséquences de l'étalement urbain	41
II.6.2.	Cas de Batna	42
II.6.2.1.	Présentation de la ville	42
II.6.2.2.	Aperçu historique	42
II.6.2.3.	Causes de l'étalement urbain a Batna	43
II.6.2.4.	Consequence de l'etalement urbain	45
II.6.2.5.	Conclusion	

CHAPITRE 03 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE

III.	1 Introduction	50
III.	2 présentations de la ville	50
III.	2.1 situation géographique	50
III.	2.2 ACCESSIBILITE	51
III.	2.3 morphologie de la ville et reliefs	52
III.	2.5 CLIMAT ET HYDROGRAPHIE	53
III.	2.6 VEGETATION	54
III.	2.7 OCCUPATION AGRICOLE	55
	III.2.7. Population	56
III.3.	Aperçu historique de la ville	57
III.	3.1 La période préhistorique et préromaine	57
III.	3.2 Période romaine	58
	3.4 Période arabo musulmane 647_1516	59
III.	3.5 La période turque 1516_1840	60
III.	3.7 période coloniale	61
III.	3.8 Période post coloniale après 1962	63
	3.9 Période actuelle	63
III.4.	Etalement de la ville de Miliana	64

III.4. Analyse des différents sites	66
III.4.1. Pos N°17 sud du centre ville(zougala)	67
• Nature du pos :	67
• Délimitation	67
• Occupation du sol	67
• Contraintes	67
• Population	68

**PHENOMENE DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
DANS LES MILIEUX RURAUX PAR L'HABITAT**

• Utilisation du sol	71
Pos N°01 Sidi sbaa est	72
• Nature du pos	72
• Délimitation	72
• Occupation du sol	72
• Contraintes	72
Population	73
Utilisation du sol	73
Logement collectifs	72
III. 3 le site de sidi Brahem	76
• Nature du site	76
• Délimitation	76
• Occupation du sol	76
• Contraintes	76
Utilisation du sol	77
Habitat rural	77
Habitat collectifs	78
III. Le site de sidi Elghoul	79
• Nature du site	79
• Délimitation	79
• Occupation du sol	79
• Contraintes	79
III.5. Conclusion	81

CHAPITRE 04 : CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale	83
---------------------	----

Remerciement

Au terme de ce travail, je remercie en premier lieu dieu, et a ma chère mère

Je tiens a exprimer ma profonde gratitude a ma chère professeur et encadrant madame Rim Merzelkad pour son suivi et pour son énorme soutien, qu'elle na cesse de me prodiguer tout au long de ce travail.

Mes remerciements vont également aux membres du jury, qui ont accepté et qui vont évaluer la qualité de mon modeste travail. Qu'ils trouvent ici, en mon nom, ma reconnaissance la plus sincère.

J'adresse aussi mes vifs remerciements a toute personne ayant contribue de prés ou de loin a la concrétisation de ce mémoire.

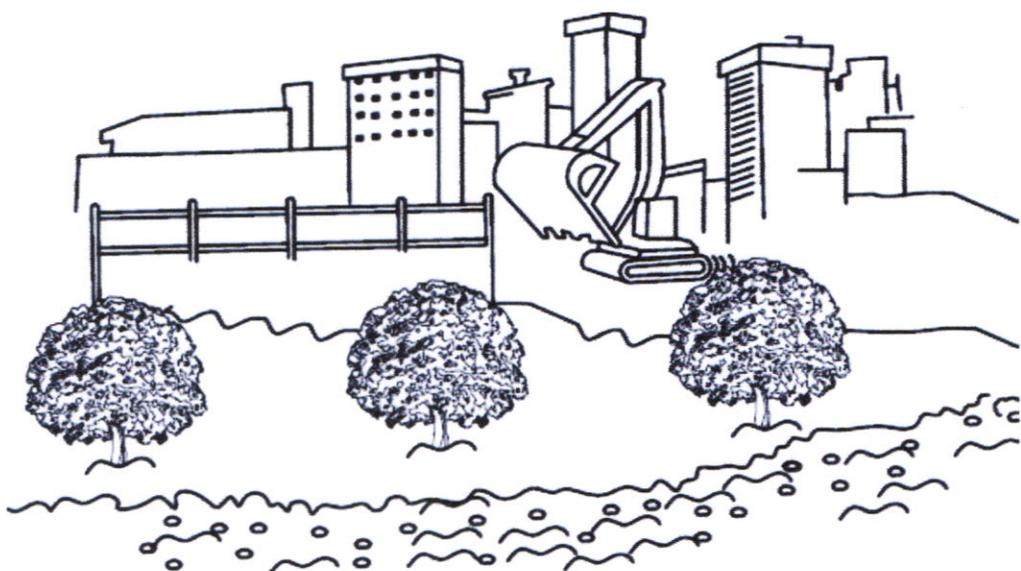
DEDICACE

Je dédie ce modeste travail a ceux qui me sont chers,

A ma chère mère que dieu la protège pour nous

A la mémoire de mon père رحمه الله

A toute ma famille



I.1. INTRODUCTION:

« ...L'Algérie, sa limite nord, formée par la méditerranée, descend de l'est (... ..) sur une étendue de plus de 1200 KM .Elle est bornée a l'est par la régence de Tunisie (... ..) Elle est bornée a l'ouest par le royaume de Maroc, la Mauritanie (... ..) elle est bornée enfin au sud par le sahara.la surface de l'Algérie peut être évaluée a 60million d'hectares» [1].

Le problème de l'étalement urbain au détriment des terres agricoles est un problème pour ceux qui connaissent une croissance démographique rapide ,En plus de l'augmentation de la population, d'autres facteurs contribuent à l'expansion de la construction urbaine, notamment la politique de l'État par l'introduction de nouveaux quartiers résidentiels dans les terres agricoles et naturelles ou à proximité ,Ainsi que le facteur matériel à travers lequel les propriétaires de terres agricoles situés à la périphérie des villes sont attirés et exploités à des fins non agricoles .

Les facteurs sociaux jouent également un rôle dans le désir de certains citadins de vivre à la périphérie de la ville, réduisant certaines zones de terres agricoles et les transformant en terres résidentielles sans en tirer profit en agriculture ou au paysage urbain .C'est ce qui se passe dans de nombreuses régions du monde: une étude révèle que les États-Unis ont perdu 4 000 acres de terres agricoles par an entre 1972 et 2000[2] .Le besoin croissant de nouvelles terres pour le logement est un problème majeur face aux pénuries. Dans les zones agricoles à travers la conversion en terres résidentielles, surtout si nous essayons de suivre la roue du développement, ce qui montre le besoin de nouvelles terres à des fins de logement .Le besoin croissant de nouvelles terres pour le logement est un problème majeur face aux pénuries.

Le pays, dont les richesses agraires sont limitées en raison de son relief et de son climat, voit ses terres agricoles diminuer, notamment dans la partie Nord, où se trouvent les sols les plus fertiles. Cette régression, associée à la croissance démographique entraîne une diminution de la surface agricole par habitant : en 40 ans, la SAU passe de 0,82 hectare par habitant (1962) à 0,22 en 2000 ; et 0,18 en 2010[3]. L'Algérie, à cause de l'urbanisation incontrôlée et diffuse a perdu l'une de ses rares richesses.

La ville de Miliana a l'instar des autres villes algériennes a connu une dégradation rapide d'espaces ruraux de bonne qualité dont il ne reste guère que les travailleurs âgé et peu qualifiés qui voit leurs produits brut diminuer régulièrement. Avec une population avoisinant les 50 000 habitants (2018) [4]. engendre une forte demande de logement et d'équipements, la ville est saturée.

-
- I. 1.ITINERAIRE DE L'ALGERIE PAR LOUIS RISES PAGE 39
II. 2.these de recherche غادة يوسف عبد الارزق وهدان اتجاهات التوسع العمراني واثره على الاراضي الزراعية في محافظة طوباس
III. 3.Beneder : bureau d'étude national

4. Information prise le l'apc de Miliana

I.2. PROBLEMATIQUE :

«L'espace est la matière première de l'urbanisme, et un terrain est le support obligé de toute opération d'aménagement, après une transformation de son utilisation initiale» [5].

La ville de Miliana est témoin d'un grand mouvement urbain .Le contact accru entre la campagne et la ville a eu un grand effet en encourageant la population rurale à construire le rôle moderne en raison de la disponibilité des ressources matérielles. Témoin d'un grand mouvement urbain représenté par l'établissement de maisons modernes comparables aux maisons des zones urbaines, mais manque de planification et de mauvaise utilisation de la terre en raison de son impact sur l'abandon des terres agricoles. Notre problématique se pose de découvrir:

Quelles sont les causes de l'étalement urbain au détriment des terres agricoles?

- 1. Quelles sont les causes de la consommation d'espaces agricoles dans les milieux ruraux ?**
- 2. Comment pouvons-nous parvenir de cet étalement urbain ?**

I.3. HYPOTHESE :

L'hypothèse de recherche est basée sur :

- Quel est l'impact de la croissance démographique dans la ville de Miliana sur l'étalement aux dépens des terres agricoles?
- Quel est l'effet des propriétés morphologiques du sites sur l'étalement de la ville

I.4. OBJECTIFS DE L'ÉTUDE :

Cette étude vise à atteindre les objectifs suivants:

- Identifier les causes de consommation d'espaces agricoles dans les milieux ruraux.
- Déterminer la part de l'habitat sous ces différentes formes dans la consommation d'espaces agricole.
- Attiré l'attention des localités sur le danger d'une expansion urbaine aux dépenses des terres agricoles.

- I. 5. Claude chaline et Dr. Adib fares” L’urbanisme contemporain et le Ryad” ED: chapitre 04 page 138 .

I.5. APPROCHE METHODOLOGIQUE:

Le travail était fait sur trois étapes :

- **Étape 01:**

travail de collecte de données des différents documents et références qui touchent le sujet ou le domaine d'étude à travers le champ d'étude sous forme de mémoires de thèses et de recherches scientifiques a aidé cette étape à collecter la majorité des documents et données liés au domaine d'étude directement ou indirectement.

- **Etape 02:**

L'étape de la recherche sur le terrain, qui a pris le plus de temps en raison de la difficulté de recueillir des données et des statistiques nécessaires à la recherche de notre cas d'étude (Ville de Miliana) suivi par une analyse thématique des exemples semblables au cas de notre étude pour déterminer et ressortir les interventions adéquates à cette échelle tout en marchant avec son plan social et culturel et essayer de ressortir avec les résultats

- **Etape 03:**

Ensuite, une approche urbaine sur la ville suivie d'une analyse typomorphologique afin de donner une interprétation et synthèse des résultats.

I.6. STRUCTURE DE MÉMOIRE :

Le présent mémoire est structuré de la manière suivante :

- **Le chapitre 01 :CHAPITRE INTRODUCTIF :** Dans lequel nous exposons notre problématique et les éléments qui la composent à savoir : L'hypothèse de recherche, la méthodologie suivie et aussi la structure du mémoire.
- **Le chapitre 02 : ETAT DE LA RECHERCHE:** une étude théorique visant d'abord à définir et clarifier un certain nombre de concepts et terminologie en relation avec la notion de l'étalement . Elle se propose aussi d'établir un état des lieux sur toutes les connaissances, expérience et état de recherche sur le thème et ce tant en Algérie qu'au niveau international.
- **Le chapitre 03 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE:** Une partie importante de notre travail portera sur l'analyse du site (extension de la ville de Miliana) ses caractéristiques, et la connaissance des réalités historiques pour comprendre le rythme d'extension, et dans cette recherche qui va pencher sur la délimitation du périmètre de l'étude, ensuite analyser les éléments essentiels qui correspondent à ce sujet dans notre terrain afin de la limiter et d'avoir une idée profonde sur ces éléments (terrain agricoles), afin d'arriver à savoir comment traiter ce problème.
- **Le chapitre 04 : CONCLUSION GENERALE:** Avec un résumé des résultats obtenus on fait ressortir les perspectives ouvertes par ce travail qui avait pour objectif d'aboutir à résoudre les problèmes de l'étalement urbain .

CHAPITRE 02 : CONCEPTS ET TERMINOLOGIE



02

Dans ce chapitre on va entamer Le cadre théorique de l'étude qui comprend les concepts, théories et politiques (liés au sujet de la recherche, ainsi que certains exemples :

II.1. L'étalement urbain :

II.2.1. Définition de L'étalement urbain :

« n.m. Processus d'accroissement important des zones urbanisées en périphérie des villes, qui s'accompagne généralement d'un desserrement des populations et des activités urbaines. Le processus est apparu en Amérique du nord dès les années 1950, il est devenu important en Europe du nord-ouest dans les années 1960 et à partir du milieu des années 1970 en Europe du sud. Il atteint désormais aussi les grandes villes du Tiers Monde (Dureau F., Dupont V., Lelièvre E., Lévy J.P., Lulle T., Métropoles en mouvement, une comparaison internationale, Anthropos, 2000) » [7].

« C'est le développement dispersé à l'extérieur des centres urbains et des villages le long des routes et en milieu rural. On dit également urbanisation diffuse. L'expression vient des Etats-Unis ("urban sprawl"). Le terme "étalement urbain" a généralement un sens péjoratif. Pour certains, l'étalement suburbain est un aménagement irresponsable et mal planifié qui détruit les espaces verts, augmente la circulation et la pollution de l'air. La diminution des densités donne aux ménages et aux individus plus d'espace en termes de mètres carrés, que ce soit à l'intérieur du logement même ou à l'extérieur; Il a pour conséquence l'extension de l'urbanisation sur des terres rurales L'étalement prend la forme de développement à faible densité au delà de la desserte des services et des lieux d'emploi, ce qui sépare les endroits où les gens vivent des endroits où ils font leurs achats, travaillent, se recréent, ou font leurs études, et ce qui requiert le déplacement d'automobiles entre les zones » [8].

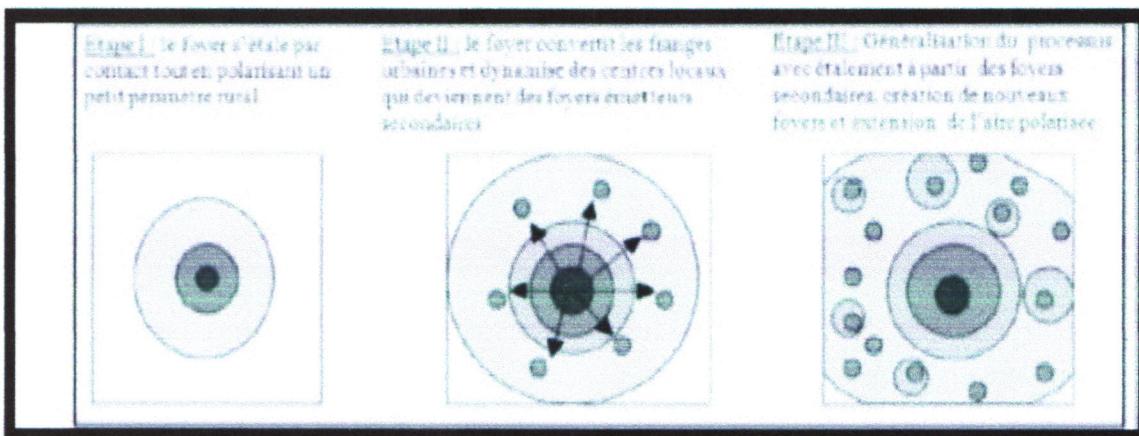


Figure n° 01 : Etapes de l'étalement urbain.

Source : C. Enaul, 2003.

7. Extraits du « Dictionnaire La ville et l'urbain » Denise Pumain, Thierry Paquot et Richard Kleinschmager. Anthropos Economica

8. http://www.crdp-strasbourg.fr/themadoc/strasbourg/docs_4.htm

II.2. milieux urbains et milieux ruraux :

Afin de faire la distinction entre milieu urbain et milieu rural nous allons présenter dans cet article différentes définitions :

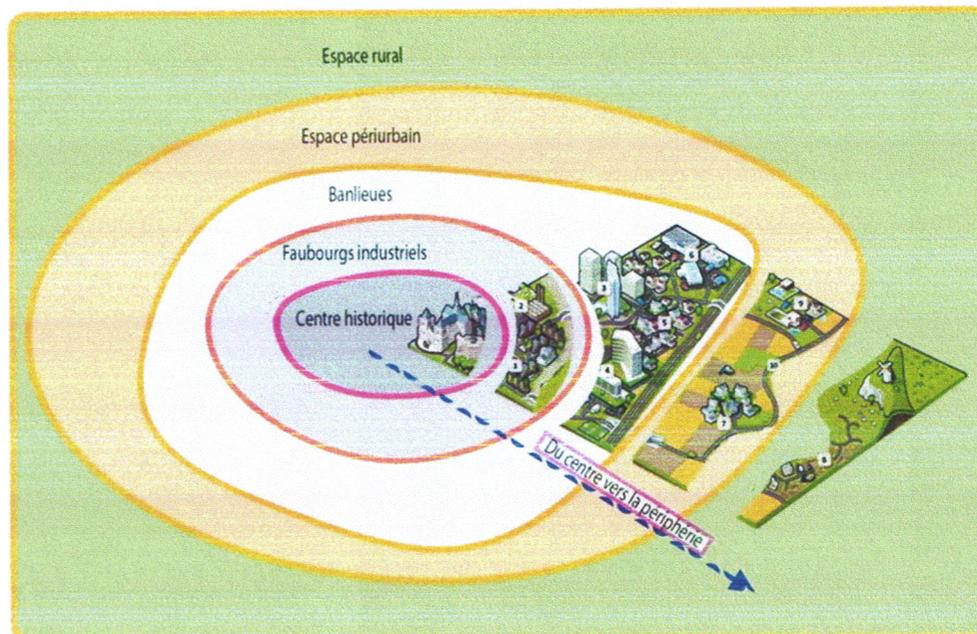


Fig 02 : evolution d'une ville vers une agglomeration

Source : L'évolution d'une ville vers une agglomération Par PatCl

II.2.1. milieu urbain :

II.2.1.1. Définition :

Le milieu urbain est un lieu de concentration de populations humaines réunissant une multitude d'usages répartis dans une trame structurée par le découpage des lots et le réseau routier. Il se distingue aussi des autres milieux par des paysages humanisés qui reflètent souvent les différentes époques ayant marqué son développement au fil du temps. Le milieu urbain évolue en effet selon les tendances sociales, culturelles et économiques, et son développement est encadré par des outils d'urbanisme, de gestion et de planification du territoire [09].

Le milieu urbain est à la fois un milieu physique et humain où se concentre une population qui organise son espace en fonction du site et de son environnement, en fonction de ses besoins et de ses activités propres et aussi de contingences notamment socio-politiques. La ville est un milieu complexe qui ne peut cependant pas se résumer à une approche physique car l'espace urbain est aussi la traduction spatiale de l'organisation dans l'espace et dans le temps des hommes et de leurs activités dans un contexte donné. Ce contexte est autant physique que climatologique, économique que politique, social que culturel... L'approche de la ville ne peut être que diachronique et l'histoire des villes, de chaque ville ou agglomération reste un élément d'analyse essentiel. La ville peut être comparée avec un écosystème qui interagit en permanence comme un milieu avec ses hôtes. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine [10].

09. Définition d'espace urbain - Concept et Sens <http://lesdefinitions.fr/espace-urbain#ixzz5QM0HhKuH>

10. https://fr.wikipedia.org/wiki/Ville#cite_note-1

Nous présentons ci-dessous quelques définitions de l'urbain adoptées par certains pays [11]:

- **En France :** la ville est désignée sous le terme d'unité urbaine. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. C'est une zone de bâti continu (constituée par des constructions avoisinantes formant un ensemble tel qu'aucune ne soit séparée de la plus proche de plus de 200 mètres) qui compte au moins 2000habitants.
- **En Inde :** une zone de peuplement est urbaine si elle satisfait quatre conditions:
 - Une population d'au moins 5000 personnes
 - Une densité de plus de 1000 habitants au mile carré (386 hab/km²)
 - Des caractéristiques urbaines prononcées
 - Plus des ¾ des actifs employés hors de l'agriculture
- **Au Canada :** la ville est désignée par le terme «urban area» elle correspond à une concentration d'au moins 1000 habitants avec une densité de population d'au moins 400 habitants au km² .

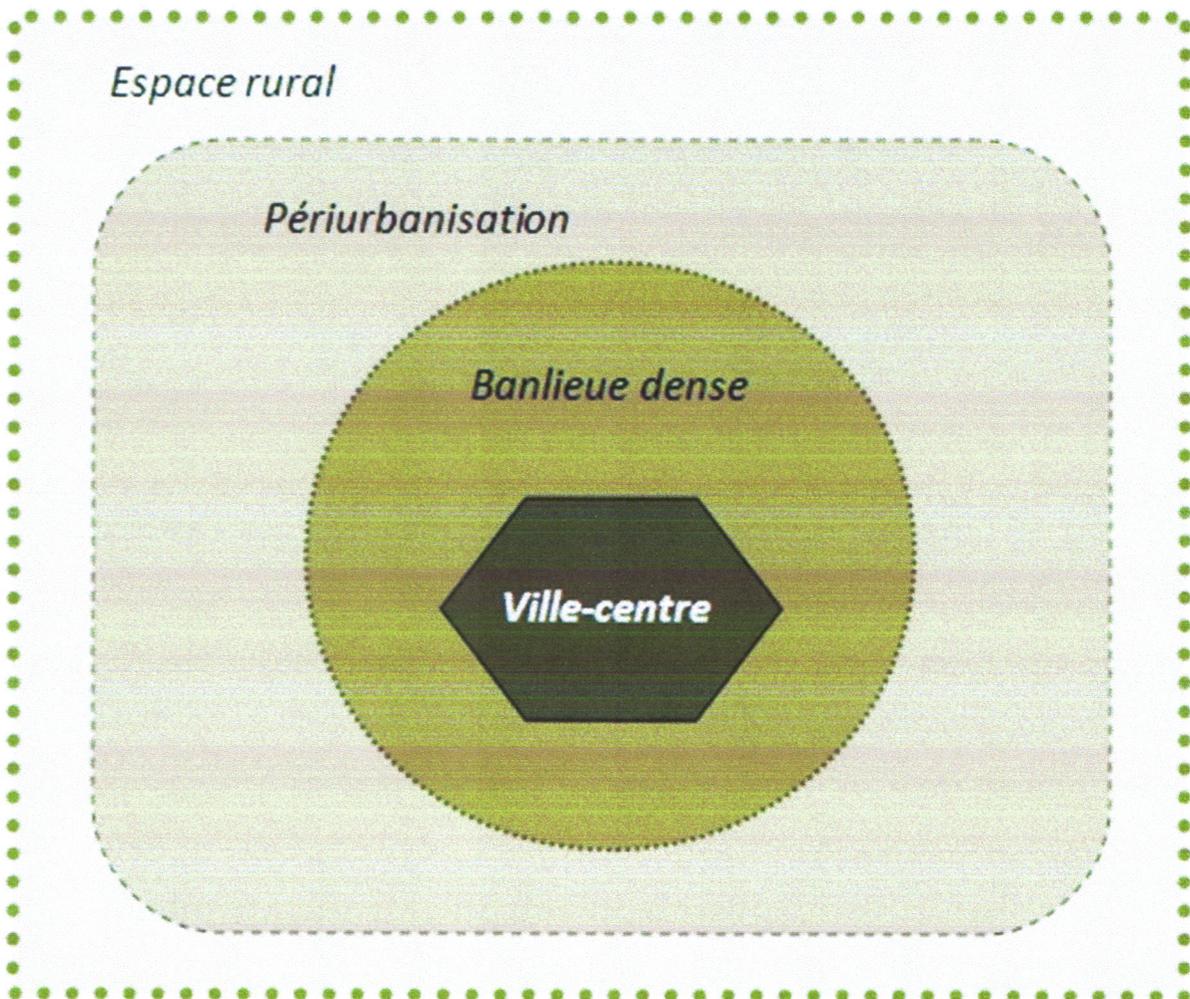


Fig 03 : schema explicatif d'une aire urbaine

Source :Cours d'histoire geographie ,aire urbaine

11. ONS: «Armature urbaine 2008, RGPH 2008 », Collections Statistiques n° 163/2011, Série S : Statistiques Sociales, P32

- **En Algérie :** il existe deux types de stratification des agglomérations urbaines:
 - Les strates légales: Deux textes définissent leur propre stratification, la loi N° 2001-20 du 12/12/01 fournit la définition de quelques concepts tels que la métropole, l'aire métropolitaine et la grande ville. La loi N° 2006-06 du 20/02/06 définit l'agglomération urbaine, la ville ainsi que la petite et moyenne ville. Selon cette loi, toute agglomération urbaine ayant une taille de population supérieure à 100 000 habitants et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles est considérée comme ville.
 - Les strates statistiques: En vue de la réalisation des recensements de 1966, 1977, 1987, 1998 et 2008, des critères spécifiques ont été employés par l'ONS pour définir l'urbain. A l'occasion de chaque recensement ressort une définition et une stratification des agglomérations urbaines [12].

II.2.1.2. Critères de l'espace urbain :

La complexité des points de vue sur la ville s'ajoute à la difficulté d'en délimiter les contours. Ces derniers sont devenus de plus en plus flous. A l'origine, la ville se distinguait facilement: des remparts, murs et fortifications établissaient une rupture très nette entre la ville et la campagne.

Plusieurs critères peuvent être intégrés dans la définition de l'espace urbain, leur prise en compte et leur nature diffèrent d'un pays à l'autre.

- **L'approche statistique de l'urbain s'appuie nécessairement sur la taille des villes** c'est à dire le franchissement d'un seuil de population (absolue ou densité), comme c'est le cas en Espagne et en Italie où l'urbain est défini par un seuil minimal de la population communale de 10000 habitants.
- **Dans l'approche juridique ou administrative, ce sont les limites administratives** qui délimitent les villes c'est le cas en Allemagne.
- **Selon l'approche morphologique, la ville est définie à partir d'une aire de bâti continu** par exemple, dans les pays nordiques d'Europe. (Finlande, Suède, Norvège et Island) la continuité de bâti est reconnue dès lors que moins de 200 mètres séparent les habitations.
- **L'approche fonctionnelle est basée quant à elle sur la présence de fonctions spécifiques au sein de la ville.** Selon cette approche, la ville est caractérisée par un rassemblement d'activités commerciales, industrielles et de service diverses, la main d'œuvre est employée pour une grande partie dans des activités non agricoles. Comme c'est le cas en Autriche où l'unité urbaine est une zone bâtie de plus de 2000 habitants, et où moins de 15% de la population vit de l'agriculture [13].

En combinant l'ensemble des critères cités ci-dessus, D. Pumain propose la définition suivante: «la ville est un milieu d'habitat dense, caractérisé par une société différenciée, une diversité fonctionnelle, une capitalisation et une capacité d'innovation qui s'inscrivent dans de multiples réseaux d'interaction et qui forment une hiérarchie, incluant des nœuds de plus en plus complexes lorsqu'on va des petites villes aux plus grandes» .

On retiendra donc que définir une ville est un exercice qui nécessite une analyse multi variée. Celle-ci dépend des objectifs que l'on se fixe. Une ville se caractérise par sa taille, sa forme, sa densité, ses fonctions, son réseau, sa dynamique, ses zones d'influences; il est donc difficile, artificiel mais indispensable de dissocier ces éléments [14].

12. J.PLe Gléau, D.Pumain, T. Saint-Julien: «Villes d'Europe : à chaque pays sa définition», In: Economie et statistique, N°294-295, Mai 1996. Regard socioéconomique sur la structuration de la ville. pp. 9-23, p16

13. J.PLe Gléau, D.Pumain, T. Saint-Julien, op cit, 1996, p2119D

14. J-PPaulet: «Géographie urbaine», 2e édition, Armand colin, Paris, 2006, P19.

II.2.1.3. Les secteurs urbains :

Le territoire couvert par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est divisé en **4 secteurs** : [1 5]

II.2.1.3.1. Les secteurs urbanisés : incluent tous les terrains mêmes non dotés de toutes les viabilités, occupés par les constructions agglomérées par leurs espaces de prospects et par les emprises des équipements et activités mêmes non construits, espaces verts surface libres et forêts destinées à la desserte de ces constructions agglomérées.

II.2.1.3.2. Les secteurs à urbaniser : incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen terme à horizon de cinq ans dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.

II.2.1.3.3. Les secteurs d'urbanisation future : incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme à horizon de 10 ans toutes les interventions dont la durée d'amortissement dépasse les délais prévus pour les modifications ou grosses répartitions des constructions destinées à être détruites sont interdites dans ces secteurs. Toute fois sont autorisés dans ces secteurs :

- La rénovation, l'emplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole
- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opération d'intérêt national
- Les constructions justifiées par l'intérêt de la commune sont autorisées par le wali sur demande de la L'APC

II.3.3.1.4. Les secteurs non urbanisables : Ils incluent les forêts, les terres agricoles, les sites à promouvoir ou à conserver, les zones de glissement de terrain, ils comprennent également les zones où la géotechnique est défavorable. Ces zones sur lesquels le droit à construire peut être édicté mais sont réglementées dans les proportions limitées et compatibles avec l'économie générale de ces secteurs.

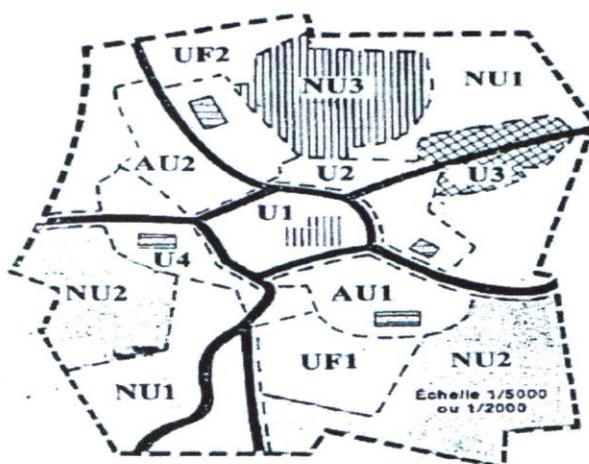


FIG 04 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

Source : cours d'urbanisme université mentouri

II.2.1.4. Dispositions réglementaires :

Les instruments d'urbanisme, sont constitués par plans d'occupation des sols (P.O.S.) et le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.), tels que définis par la loi n° 90-29, du 1er décembre 1990, sur l'urbanisme et l'aménagement et les décrets n° 91-177 et n° 91-178, du 28 mai 1991. Les instruments d'aménagement et d'urbanisme sont précédés par les instruments d'aménagement des territoires : territoire national, avec le Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T.) ; territoire régional, avec les Schémas régionaux d'aménagement du territoire (S.R.A.T); territoire wilaya, avec les Plans d'aménagement de wilaya (P.A.W) [16].

II.2.1.4.1. Le Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T.) :

Le Schéma national d'aménagement du territoire Exprime la vision prospective de l'occupation du territoire national en liaison avec la stratégie du développement économique, social et culturel a long terme. il traduit les options et les choix arrêtés en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace national a long terme et de constituer le cadre de référence pour la répartition et la localisation des actions de développement. il fixe les paramètres fondamentaux déterminant [17]:

- l'occupation rationnelle de l'espace national, en prenant en compte les objectifs de la politique d'aménagement du territoire et les impératifs stratégiques nationaux.
- la répartition planifiée de la population et des activités économiques, sociales et culturelles.
- la valorisation et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.
- la mise en place coordonnée des réseaux d'infrastructures de base.
- la répartition spatiale des établissements humains et la localisation des grands équipements.
- la protection du patrimoine écologique national.
- la protection du patrimoine culturel [18]

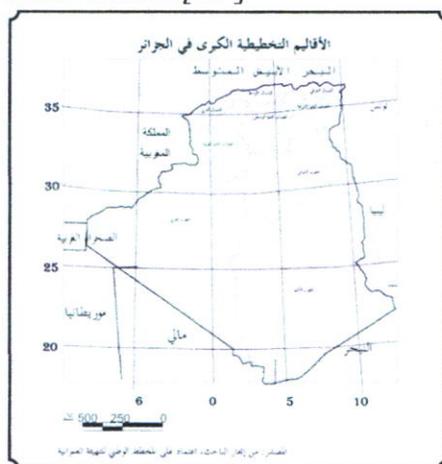


FIG 05 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

Source : Revue des Sciences Sociales 2016 العدد 22 جوان N°22 Juin 2016

16. Code du foncier et de l'urbanisme ,EDberti2001_2002 ,p 304

17. Code du foncier et de l'urbanisme ,EDberti2001_2002 ,CH 03 ,p 16

18. Code du foncier et de l'urbanisme ,EDberti2001_2002 ,CH 03 ,p 17

II.2.1.4.2. Les Schémas régionaux d'aménagement du territoire (S.R.A.T.) :

Afin de prendre en charge les objectifs de développement régionale et d'assurer une plus grande précision dans la définition des choix et actions d'aménagement du territoire, le schéma national d'aménagement du territoires met en œuvre des instruments d'appui , sous forme de schémas régionaux . les schemas regionaux sont elabores pour le long terme sur une periodes identique a celle du scema national, ils determinent les programmes et actions par sequences temporelles correspondant aux termes de la planification nationale [19].

خريطة رقم(01): الجزائر - فضاءات البرمجة الاقليمية

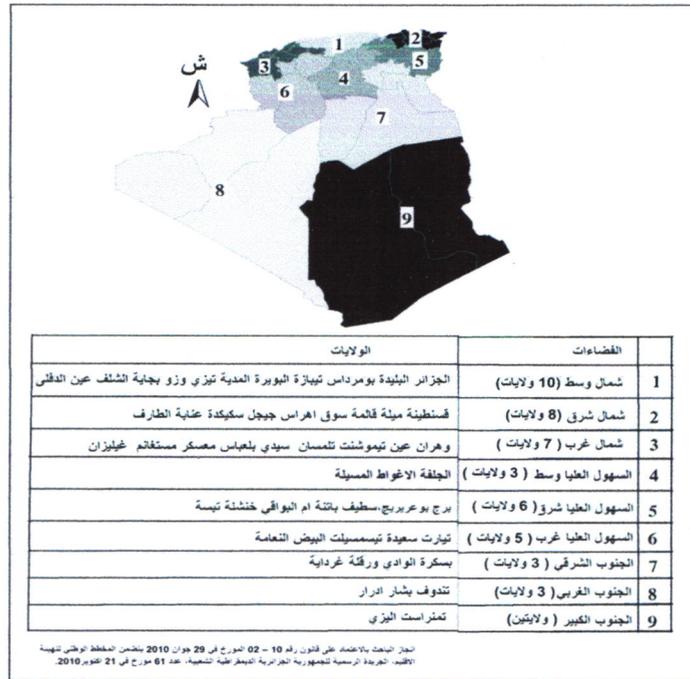


FIG 06 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

Source : Revue des Sciences Sociales 2016 العدد 22 جوان N°22 Juin 2016

II.2.1.4.3. Les Plans d'aménagement de wilaya (P.A.W.) : sont à l'échelle de la wilaya et doivent être initiés par les wilayas, dans le respect des dispositions du S.N.A.T. et des S.R.A.T. Ils fixent les vocations des communes des wilayas, - distribuent les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures, les zones d'activité économique et les zones de mise en valeur. les P.A.W. identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas (communes rurales, communes urbaines) et les rythmes d'urbanisation. Ils déterminent les aires de planification intercommunales, pour les communes à fortes solidarités, et distribuent les services publics dans la wilaya [20].

19.Code du foncier et de l'urbanisme ,EDberti2001_2002 ,CH 03 ,p18 et 19

20. loi n°20du 12/12/2001 article 53

II.1.1.4.4. Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.) :**II.1.1.4.4.1. définition :**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.) est un 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 plans de développement. Il définit les termes de références du plan d'occupation du sol [21].

II.1.1.4.4.2. Objectifs :

- Détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de commune par secteur.
- Définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructure.
- Détermine les zones d'interventions sur les tissus urbains et les zones à protéger [22].

II.1.1.4.5. Le plan d'occupation des sols (P.O.S.) :**II.1.1.4.5.1. définition :**

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 des constructions [23].

II.1.1.4.5.2. Objectifs : Le plan d'occupation du sol

- Fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de constructions et d'utilisation des sols
- Définit la quantité minimale et maximale de constructions autorisées exprimée en matière de carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisées et leurs usages.
- Détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions
- Délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les traces et les caractéristiques des voies de circulation
- Définit les servitudes
- Précise les quartiers, rues monumentales et sites à protéger, à rénover et à restaurer
- Localise les terrains agricoles à préserver et à protéger [24].

21. Code du foncier et de l'urbanisme, EDberti2001_2002, CH 03p305

22. Code du foncier et de l'urbanisme, EDberti2001_2002, CH 03p306

23. Code du foncier et de l'urbanisme, EDberti2001_2002, CH 03 p308

24. Code du foncier et de l'urbanisme, EDberti2001_2002, CH 03 p309

II.2.2. milieu rural :

II.2.2.1. Définition :

Rural : « qui relève de la campagne » (Les mots de la géographie) ; l'espace rural est donc l'espace de la campagne. Si le mot rural apparaît dès le XIV^e siècle et s'il a été très employé, à partir du XIX^e siècle par les spécialistes qui se sont intéressés à la campagne (habitat rural, paysage rural, histoire rurale, ethnologie rurale, géographie rurale, etc.), l'expression espace rural n'est devenue courante qu'à partir des années 1960, le mot campagne (ou campagnes) lui ayant été préféré jusqu'alors pour désigner le « territoire » concerné [25].

Schéma d'organisation de l'espace rural dans les années 1950:

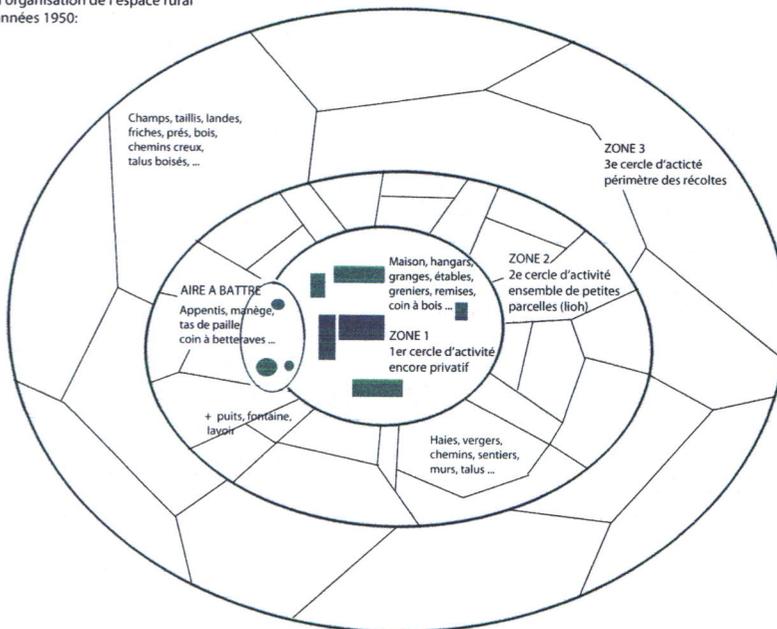


Fig 07 : schéma explicatif de l'espace rural

Source : <https://inspirationsnaturelles.jimdo.com/orga-espace-rural>

Nous présentons ci-dessous quelques définitions de l'urbain adoptées par certains pays [:

- **En France** : les communes rurales sont situées hors des aires urbaines, dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles. Les communes périurbaines, selon ce découpage en ZAÛ, rassemblent les communes des couronnes périurbaines et les communes multipolarisées. La population périurbaine est la population vivant dans une commune périurbaine. L'espace à dominante rurale est formé de l'ensemble des communes rurales et des unités urbaines n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine [26].

25. Bonnamour J. , 1993, Géographie rurale, position et méthode, Masson , Paris

26 . Vincent Houillon Laurence Thomsin Définitions du rural et de l'urbain dans quelques pays européens Espace Populations Sociétés Année 2001 1-2 pp. 198-

- **En suisse :** Une commune rurale est une commune dont la densité combinée habitants/emploi par hectare de surface habitable est inférieure à 10, ou celle dont la proportion des personnes résidentes travaillant dans le secteur primaire est supérieure au double de la moyenne nationale.
- **En Belgique :** étaient rurales les communes dont la densité de population était inférieure à 200 hab./km² ainsi que celles de 200 à 1 000 hab./km² dont la population active de 14 à 65 ans était aux deux tiers agricole. Depuis 1967, ce pays a adopté une classification analogue à celle des Pays-Bas où interviennent quatre critères : physique ou morphologique (implantation compacte dans le paysage), socio-économique (composition de la population active), fonctionnel (établissements ayant une fonction distributive régionale), sociologique et psycho-social (modes de vie et mentalité) [27].
- **En Algérie :**
 - **Population et dynamique démographique** La population rurale est localisée à 63,4% dans la zone nord du pays dont près de la moitié reside au Nord-centre. [28].

E.P.T	Nombre d'agglomérations			Structure %		
	Semi-rurales	Rurale agglomérées	Total	semi-rurales	rurale agglomérées	total
N.Centre	222	1121	1343	34,2	36,6	36,2
N.Est	96	396	492	14,8	12,9	13,3
N.Ouest	116	468	584	17,9	15,3	15,7
NORD	434	1985	2419	66,9	64,8	65,2
H.P.Centre	44	123	167	6,8	4,0	4,5
H.P.Est	73	446	519	11,2	14,6	14,0
H.P.Ouest	34	143	177	5,2	4,7	4,8
HAUTS PLATEAUX	151	712	863	23,3	23,2	23,2
S.Est	41	151	192	6,3	4,9	5,2
S.Ouest	19	169	188	2,9	5,5	5,1
Hoggar Tessili	4	46	50	0,6	1,5	1,3
SUD	64	366	430	9,9	11,9	11,6
TOTAL	649	3063	3712	100,0	100,0	100,0

Tableau 01 : Repartition des agglomération rurales selon les EPT

Source : V° Recensement Général de la Populatiion et de l''Habiitat– 2008 –

- **Le poids d'une agriculture encore important** et une montée des autres secteurs d'activité. La population rurale (qui était à forte dominante agricole dans le passé) est occupée aujourd'hui à part égale dans les secteurs primaire et tertiaire, avec respectivement 39,5 % et 39 % des occupés totaux de la strate
- **Les niveaux de vie. Les indicateurs du développement humain** Selon le recensement de 1999, les moins de 20 ans constituent plus de 51,5 % du total des ruraux. et la tranche d'âge 20-29 ans représente plus de 36 % des actifs ruraux.

27. ROBERT CHAPUIS De l'espace rural à l'espace urbain Problèmes de typologie p 125

28 .V° Recensement Générale de la Popullatiion et de l''Habiitat– 2008 – P128

II.2.2.2. Critères de l'espace rural :

Une définition qualitative peut s'appuyer sur trois critères essentiels [29]

- **la densité :** faible densité relative non seulement d'habitants, mais également de constructions, d'emplois, d'équipements, de commerces, de services, de voies de communications et, plus généralement d'interconnexions.
- **le paysage :** est rural un espace qui se caractérise par la prédominance de formations végétales dites « naturelles » (en réalité souvent fortement transformées par les sociétés humaines) : forêts, prairies, pacages, cultures, friches, steppe, désert, etc.
- **activités :** est rural un espace où les activités agricoles tiennent une place relativement importante, sinon en terme d'emploi, du moins par les surfaces qu'elles occupent.

II.2.2.3. Politique rurale en Algérie :

Les différentes stratégies et politiques adoptées depuis l'indépendance de l'Algérie dans les zones rurales ont eu pour objectif primaire l'amélioration des conditions de vie et de travail dans le milieu rural. Cependant l'agriculture dans les espaces ruraux constitue un secteur extrêmement important, car elle procure des emplois directs ou indirects à des personnes, leurs permettant ainsi d'améliorer leurs conditions de vie [30].

L'évolution des politiques rurales et agricoles se présentent chronologiquement à travers sept (07) actions :

II.2.2.3.1. L'autogestion, révolution agraire(1962-1979) :

C'est dans le cadre du plan de Constantine, que l'Etat colonial a construit 475 villages de colonisation, implantés partout où étaient créés des périmètres, c'est-à-dire dans les vallées fertiles et les plaines. [31]

Au terme de la période coloniale, après le départ des colons, l'Etat Algérien a récupéré les terres anciennement exploitées par les paysans français, les a organisées dans le cadre du secteur public dit autogéré. Par ailleurs, l'autogestion correspond à une forme d'organisation et de gestion de l'agriculture, institutionnalisée par les décrets de mars et d'octobre 1963, qui ont donné naissance à la création des comités de gestion des biens vacants et réglemente leurs fonctionnements, cela a donné aussi naissance à l'office national de la réforme agraire (ONRA). [32]

29 . V° Recensement Générale de la Population et de l'Habitat- 2008 - P128

30. LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT RURAL EN ALGERIE Omar BESSAOUD CIHEAM-IAM-Montpellier UMR Moisa P 2_10

31 . D. Lesbet, 1983, « Les mille villages socialiste en Algérie », office des publications universitaires, Alger.

32. COTE Marc: « L'Algérie », Media plus, Constantine, 2005.

La révolution agraire correspond aux différentes réformes agraires initiées par l'Etat Algérien dans l'objectif de développer l'économie du pays. Cependant, le lancement du premier plan quadriennal 1970-1973 et la nationalisation des hydrocarbures constituent les prémices de la planification économique, dont la base matérielle sera la rente pétrolière. C'est dans ce contexte que sera promulguée le 8 Novembre 1971 L'ordonnance portant révolution agraire. En effet, l'action s'étend sur l'ensemble de la campagne Algérienne ou « elle doit se traduire non pas par une simple nationalisation des terres, mais par la création des conditions de leurs mise en valeur au profit de leurs masses rurales » [33]

C'est à partir des années 1975 que l'Etat Algérien crée environ 1000 villages agricoles appelés « villages agricoles socialistes », épaulant ainsi la révolution agraire et qui sont répartis plus uniformément à travers l'espace national. Chaque village est doté d'une quinzaine d'équipements au service des populations rurales. Cette réforme s'inscrit dans une prospective de réforme et de développement global des différents secteurs économiques. Cette période fait référence aussi à des politiques d'habitat rural, dans le cadre de la révolution agraire lancée en novembre 1971. C'est en effet les politiques des 1000 villages socialistes qui étaient destinés aux agriculteurs et qui avaient pour objet de consolider le lien entre le lieu d'habitation et lieu de travail agricole. Par ailleurs, cette politique réformatrice de l'espace rural prévoyait la mise en place de trois niveaux de villages : Villages primaires, Villages secondaires, Villages tertiaires

Ces villages sont dotés respectivement de 100, 200, 300 logements. Dès lors les villages primaires visaient à reloger des petits paysans ou éleveurs. [34]

Les villages secondaires étaient mieux équipés que les villages socialistes primaires (VSP), car ils étaient dotés d'une antenne municipale, d'une agence postale, et d'une station d'essence, ils étaient de ce fait mieux placés pour communiquer avec les coopératives environnantes.

Les villages socialistes tertiaires quant à eux étaient censés constituer un centre d'attraction pour l'ensemble des activités agricoles, industrielles, commerciales et enfin administratives. Dès lors ces villages se caractérisaient par une plus grande diversification des activités et des équipements : maison de jeunes, un stade, une recette postale, une mosquée, une agence bancaire, un poste de police, un marché...etc., ainsi que de nombreuses organisations de services pour l'agriculture (Laiterie, pépinière...etc.), accompagnés parfois d'industries agroalimentaires. [35]

33. Citée dans le mémoire de MELLIHI Karima, « Essai d'évaluation de quelques projets de proximité de développement rural intégré », master II METE, université de Bejaia, Promotion 2009-2010, P 15.

34. MESSAOUDI Karima : « L'habitat et l'habiter en territoire rural : inscription spatiale et mutation, exemple de la vallée du SAF-SAF », thèse de doctorat, université de Constantine, P 83. 36 Idem.

35. Idem. 38 MELIHI Karima, « Essai d'évaluation de quelques projets de proximité de développement rural intégré », op.cit, P 19.

II.2.2.3.2. Le plan national de développement agricole et rural (PNDAR) :

C'est dans le cadre des investissements productifs pour la relance de l'économie nationale que le plan nationale de développement agricole a vu le jour en 2000. Cette initiative à été mise en place par le ministère Algérien de l'agriculture et du développement rural, elle vise d'une part à faire sortir l'agriculture Algérienne de l'état de dépendance, et de dynamiser le secteur en proposant des programmes d'aide aux agriculteurs d'une autre part.

Par ailleurs, les missions du ministère de l'agriculture ont été élargies pour intégrer le développement rural. Elles ont visés à travers la mise en place du plan national de développement agricole et rural (PNDAR) la consolidation de la sécurité alimentaire du pays. Aussi elles ont visés de rétablir les équilibres écologiques, a améliorer les conditions de vie des populations rurales. Comme elle vise aussi un développement rural équilibré et durable des différents territoires telliens, steppiques et désertiques.

En effet, le but de la démarche est aussi de promouvoir un développement rural intégré et une gestion durable des ressources naturelles. Elle vise à renforcer les motivations qui ont conduit les populations à rester sur place et à leur donner les moyens de se développer, avec l'objectif de créer et/ou de consolider l'activité économique de base qui permet de valoriser au mieux les forces et les potentialités de leur territoire. En somme, cet instrument répond au souci d'aménagement de l'espace rural et de l'exploitation de ses potentialités naturelles. Par ailleurs, ce programme s'articule autour de deux axes principaux^[36] :

- La mise à niveau des exploitations agricoles et les filières de production
- La réhabilitation des espaces ruraux, l'amélioration des conditions de vie des populations rurales, et la promotion de l'artisanat et des métiers.

II.2.2.3.3. La politique du renouveau rural (PRR) :

Cette politique dispose d'un profil durable. Par ailleurs, elle se veut viable et équitable pour les territoires ruraux. Son ambition majeure est de participer au renforcement de la cohésion sociale et de la solidarité nationale. Aussi elle vise le développement équilibré de toutes les surfaces du territoire national et le gommage des disparités territoriales. Elle prend en compte les zones à fortes potentialités économiques et celles qui sont défavorisées en termes de ressources et d'infrastructures³⁹. Ses objectifs s'inscrivent dans une logique de mise en œuvre de programmes de lutte contre la pauvreté⁴⁰. Les différents objectifs sont résumés dans ce qui suit :

- Combattre la pauvreté, la marginalisation et l'exclusion sociale
- Participer d'une manière active au politique d'aménagement des territoires et réduire les inégalités
- Stimuler l'emploi et l'égalité des chances par la diversification des activités économiques et inverser l'exode rural
- Répondre aux exigences croissantes en matière des services de santé, de qualité de vie et d'épanouissement personnel dans les zones rurales
- Renforcer les actions de préservation de l'environnement.

Les principaux axes de cette politique sont les suivants :

- Le renforcement de la complémentarité entre les espaces ruraux et urbains ;
- Le renforcement des conditions nécessaires pour un développement harmonieux et équilibré, pour la cohésion sociale et la lutte contre la marginalisation dans les zones rurales
- L'implication et la participation de la société civile par le renforcement de la politique participative
- Le renforcement des opérations de décentralisation qui ne doivent en aucun cas pénaliser les plus vulnérables notamment dans les zones rurales ou enclavés, et la construction des projets d'une manière ascendante (c'est-à-dire projets initiées par les acteurs locaux)
- Solidifié l'équité et l'égalité des chances pour l'accès aux différentes ressources (ressources naturelles, informations, financement... etc.) [37] .

37. LAIBSiham Doctorante « Economie des Services et Développement des Territoires » Université de Jijel CHAKOUR Saïd Chaouki Maître de Conférences, Université de Jijel LA POLITIQUE DE RENOUVEAU RURAL FACE AUX ENJEUX DE LA DIVERSIFICATION ECONOMIQUE ET AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES EN ALGERIE.

II.2.2.3.4. La stratégie nationale de développement rural durable (SNDRD) :

Cette stratégie constitue une vision orientée vers un futur désirable à construire avec des objectifs à court, moyen et long terme⁴¹. Elle fournit le cadre et les modalités d'une revitalisation des zones rurales par le biais d'une valorisation des activités économiques, des patrimoines naturels et humains, sur la base des relations entre acteurs privés et publics⁴², tout en s'inscrivant dans un processus d'ascendance et de décentralisation et dans une dynamique de développement intégré et de gestion participative.

Stratégie testée entre 2003 et 2005, la SNDRD a été lancée depuis 2007 jusqu'à 2013, elle est devenue une réalité politique adoptée par le conseil du gouvernement et consolidée le 15 mars 2006 par la création de la commission nationale de développement rural (CNDR), et par la mise en place de 48 cellules d'animations du développement rural. Les objectifs de cette stratégie s'articulent essentiellement autour :

- L'amélioration des conditions de vie des ménages ruraux et leurs assurer la sécurité alimentaire
- La diversification des activités économiques dans les espaces ruraux
- Renforcement de la cohésion sociale et territoriale
- Le rétablissement des équilibres écologiques et la valorisation des patrimoines ruraux.

Les principaux axes de cette stratégie sont :

- Valorisation équilibrée de la gestion durable des ressources et des patrimoines des territoires ruraux
- Etablissement du partenariat local et de l'intégration multisectorielle au sein des territoires ruraux.
- Gestion durable des ressources et du patrimoine des régions rurales
- Appui à la promotion de la pluriactivité et de la mise en œuvre des activités économiques innovantes dans les espaces à caractère rural [38].

³⁸. LAIB Siham, CHAKOUR Saïd Chaouki université de Jijel LA POLITIQUE DE RENOUVEAU RURAL FACE AUX ENJEUX DE LA DIVERSIFICATION ECONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES p182

L'hydraulique, l'agriculture, le transport, la culture, l'éducation et la santé, les PME-PMI, les travaux public, le tourisme, l'artisanat, la formation, les technologies de l'information et de la communication (TIC).

- Les individus sont ciblés à travers des aides pour augmenter leurs revenus par la création d'un emploi ou d'une micro activité
- Les communautés rurales sont ciblées à travers des utilités dans le cadre des équilibres socio-économique entre les territoires pour un développement plus harmonieux
- Les institutions sont ciblées à leur tour a travers un changement vers la décentralisation des politiques à concevoir et à mettre en place, et la prise de décision et des responsabilités d'une façon collective.

Cette initiative par projet de proximité est considérée comme l'un des instruments les plus performants, visant ainsi un développement local dans les zones rurales, c'est une démarche décentralisée, orientée dans la finalité d'atteindre les objectifs suivants :

- La promotion des infrastructures et équipements socio-économiques, et culturelles à usage collectif
- La promotion des petites, moyennes entreprises de production des différents biens et services
- L'exploitation rationnelle, et la valorisation des ressources naturelles et la préservation des différents patrimoines[39].

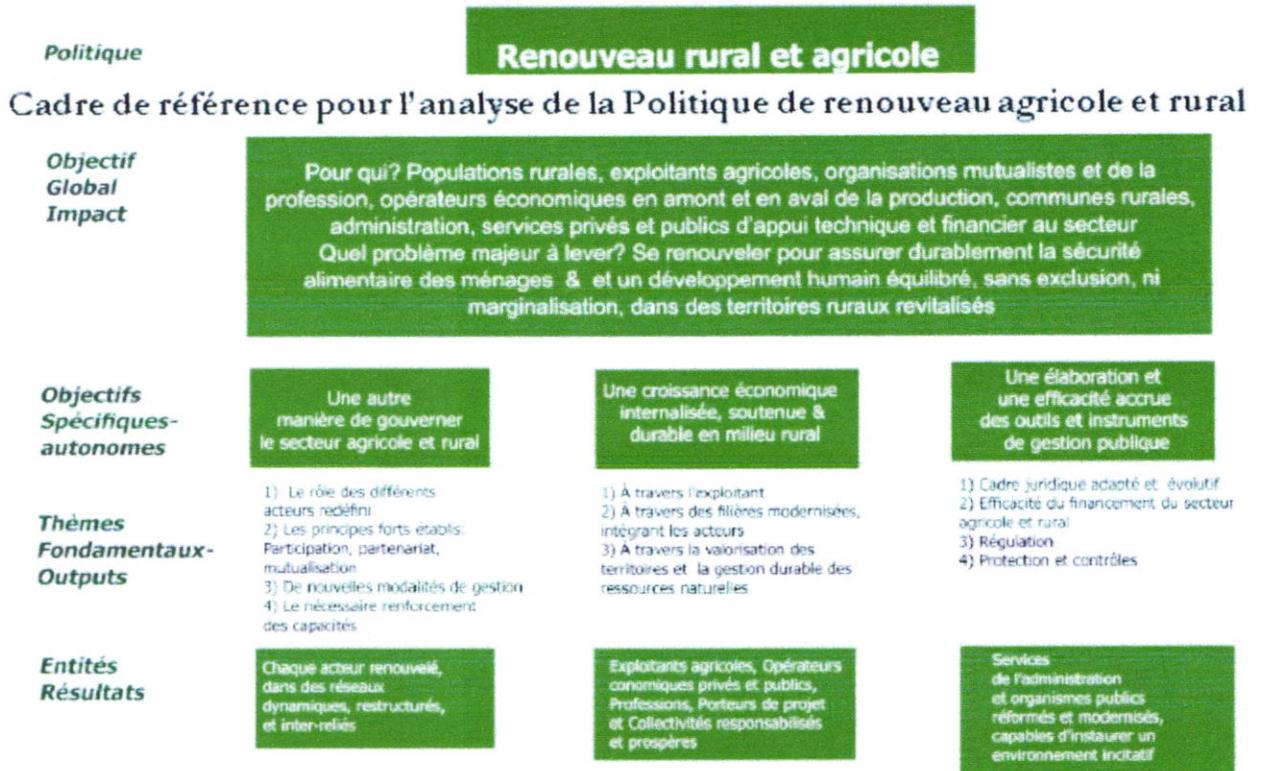


Fig 09 :

Source : ÉVOLUTION DES POLITIQUES AGRICOLES ET RURALES (1962- 2012) p16

II.3. Espaces agricoles :

II.3.1. Définition :

Une terre agricole ou a vocation agricole ,toute terre qui par l'intervention de l'homme, permet une production annuelle ou pluriannuelle a l'usage de la consommation humaine ; animale ou industrielle , directement ou apres transformation. [40]

Les donnees generales font ressortir une superficie utilisee par l'agriculture de 47 millions d'hectares dont 8,2 millions d'hectares de surface agricole utile(SAU) . Ce potentiel comprend Des terres de parcours : 32 millions ha ,dont 20 millions ha steppiques et 12 millions ha de parcours sahariens Des forets :4 millions ha Dessurfaces alfateres : 2,8 millions ha La surface agricole utile (sau) est constituee de 5,4 millions ha de terres privees et 2,87 millions ha de terres du domaine prive de l'etat confies a 30 .519 EAC(1 .841.000ha) ,66.110ha EAI(674.000ha),177 fermes pilotes (151 .000ha)et 222 institut offices (14.000ha) ;90.000 ha de cette SAU revleve de l'accession a la propriete fonciere agricole ;31.000ha de terres ne sont pas encore attribuees [41].

II.3.2. Types de fonciers agricoles :

Il s'agit d'une zone qui doit être protégée contre toute urbanisation du fait de sa valeur agricole ; Les terres agricoles sont classes en [42] :

- Terres a potentialites elevee sont constitues de sols profonds a bonne texture irrigues ou irrigable
- Terres agricoles a bonne potentialites sont constitues de sols de profondeurs moyenne et irrigues ou irrigables ou de sols de bonne profondeur non irrigues,situes dans des zones subhumides ou humides et ne presentant aucune contrainte de topographie.
- Terres agricole a moyenne potentialite sont constituees :
 - De sols irrigues presentant des contraintes moyenne de topographie et de profondeur
 - De sols irrigues de profondeur moyenne et de pluviometrie variable et ne presentant pas de contraintes topographiques.
 - De sols non irrigues presentant des contraintes moyenne de topographie et de profondeur d'enracinement importante et de pluviometrie variable
 - De sols non irrigues de profondeur moyenne, de pluviometrie moyenne ou elevee avec des contraintes moyennes de topographie.
- Terres agricoles a faibles potentialites sont constitue de sols presentant de fortes contrainte topographiques,des contraintes de pluviometrie de profondeur,de salinite de texture et d'erosion.

40. code du foncier et de l'urbanisme edition berti 2001_2002 chapitre 1page 33ART 04

41. <http://www.bnedr.dz/> Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural

42. code du foncier et de l'urbanisme edition berti 2001_2002 chapitre 1page 33 a 35ART 06,07,08,09

II.3.3. La gestion du foncier agricole :

L'urbanisation effrénée a eu un impact dommageable en terme de dégradations subies, sur la surface agricole utile qui ne cesse de ce diminuer .cette situation a pousse les pouvoirs publics a s'interresser ,et cela depuis longtemps, a des alternatives pour pouvoir augmenter l'offre de la SAU .l'attention s'est portee sur la mise en place d'un dispositif approprie d'amenagement des terrains agricoles, notamment l'accession a la propriete fonciere agricole et la concession.L'etat a prevu dans le cadre de l'acces a la propriete fonciere agricole dans les terres sahariennes,deux dispositifs reglementaires appartenant de nature differente du point de vue procedural[43] :

II.3.3.1. L'accession a la propriété agricole(APFA) :

Sous réserve des dispositions contraires édictées par la législation et la réglementation en vigueur, l'accession à la propriété par la mise en valeur porte sur des terres relevant du domaine public situées en zone saharienne ou présentant des caractéristiques similaires, ainsi que sur les autres terres non affectées relevant du domaine public et susceptibles d'être utilisées, après mise en valeur, pour l'agriculture [44].

II.3.3.2. La concession :

La concession est l'acte par lequel l'Etat consent, à une personne physique de nationalité algérienne, ci-après désignée « exploitant concessionnaire », le droit d'exploiter des terres agricoles du domaine privé de l'Etat ainsi que les biens superficiels y rattachés, sur la base d'un cahier des charges fixé par voie réglementaire, pour une durée maximale de quarante (40) ans renouvelable, moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont les modalités de fixation, de recouvrement et d'affectation sont déterminées par la loi de finances.

Il est entendu par « biens superficiels » l'ensemble des biens rattachés à l'exploitation agricole notamment les constructions, les plantations et les infrastructures hydrauliques [45].

43. <http://www.minagri.dz> site officielle de l'agriculture

44. Le décret n° 83-724 du 10-12-1983 fixant les modalités d'application de la loi 83-18 du 13-08-1983 relatif à l'accession à la propriété foncière agricole article04.

45. <http://www.onta.dz> office national des terres agricoles

II.3.4. NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS :

- **Types d'occupation et d'utilisation du sol autorisée soumis a des conditions spéciales :**

La réalisations de constructions a usage d'habitation unies familiales, de batiments d'exploitations et de toute dependance courante d'une exploitation agricole .

- Les ouvrages hydrauliques.
- Les voiries et reseaux divers.
- Toutes creation d'activites liees au caracteristiques de la zone est subordonne a l'avis du secteur concerne.
- Tout equipement agro_industriel ou des projets d'interet national ou regional(equipement sportifs,equipements touristiques.....)

- **Types d'occupation du sol interdits :**

- Toutes constructions, toute forme d'habitations même attitre précaire et equipements qui ne sont pas liees a l'exploitation agricole.
- Les etablissements industiels et les depots classes ou qui ne sont pas lies a l'exploitation agricole.
- Les decharges publiques et privees ,les cimetières.
- Les carrières et affouillements des sols.

- **Conditions d'occupations du sol :**

- **Acces et voiries :**

- Pour etre constructible un terrain doit avoir accès a une voie publique ou privée .
- Les acces doivent presenter des caracteristiques permettant de satisfaire les exigences de la securite ,de la defensecontre l'incendie et la protection civile.

- **Desserte par les reseaux :**

- **Aep :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit etre racordee au reseau publique d'adduction d'eau potable sous pression .

- **Assainissement :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit etre racordee par des canalisations souterraines au reseau collectif d'assainissement existant.

- **Electricité :**

- Pour toute construction et installation nouvelle,les branchements aux lignes electriques ainsi qu'aureseau telephonique sur le domaine public comme sur les proprietes privees doivent etre realisees en souterrain.

• Normes applicables aux installations d'équipements :

- L'emprise des constructions nécessaires aux installations d'équipements liés l'exploitation agricole ne doit pas excéder le cinquième $1/50$ de la propriété lorsque celle-ci est inférieure à cinq hectares.
- Au delà de cette fourchette, l'emprise est majorée de cinquante mètres carrés par fraction d'hectare supérieure.
- Pour les terres agricoles à faible potentialité, l'emprise des constructions ne peut excéder le vingt cinquième $1/25$ de la superficie de la propriété déterminée dans les mêmes conditions de limites de majoration.

• Normes applicables aux constructions à usage d'habitation :

L'emprise des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder le deux cent cinquième $1/250$ de la superficie de la propriété lorsque celle-ci est inférieure à cinq hectares. Elle est majorée de vingt mètres carrés par fraction d'hectares supérieure pour les propriétés dont la superficie est comprise entre cinq et dix hectares et au delà de dix mètres carrés par fraction d'hectares supérieures.

- Pour les terres agricoles à faibles potentialités et présentant contraintes topographiques, l'emprise ne doit pas excéder le dixième de la superficie de la propriété lorsque celle-ci est inférieure à mille (1000) mètres carrés. Au delà, elle est majorée de vingt (20) mètres carrés par fraction de mille mètres carrés supérieurs.
- Pour les terres agricoles à faible potentialité autre que celles présentant de fortes contraintes topographiques, l'emprise des constructions ne doit pas excéder centième de la superficie de la propriété déterminée dans les mêmes conditions de limites et de majorations.
- Hauteurs des constructions : les hauteurs des constructions ne pourront excéder deux niveaux
- 07 mètres pour habitation
- 09 mètres pour équipements agricole [46].

46. journal officielle Arrêté interministériel du 13 septembre 1992 relatif aux droits de construction applicables aux territoires situés hors des parties urbanisées de communes, p. 1796.

II.4. HABITAT :

II.4.3. Définition :

L'habitat englobe de part son importance les dimensions politiques, économiques, sociales et juridiques ce qui lui donne une complexité qui a ouvert le champ à une multitude de chercheurs et d'auteurs à avancer différentes définitions et de l'aborder selon diverses approches allant de la symbolique, géographique et anthropologique .

Le mouvement moderniste considère l'habitat comme étant l'une des quatre fonctions de l'urbain qui sont: habiter,travailler,circuler,se divertir le corps et l'esprit. Cette approche fonctionnaliste qui a fait abstraction de la notion culturelle et identitaire a, certes, constituée une réponse rapide à la demande massive en logements surtout après les deux guerres, mais a permis la naissance d'énormes ensembles de logements dans les banlieue eset qui sont devenus des morceaux de villes dortoirs sans identité ni âme et ont généré d'énormes problèmes de délinquance, de criminalité et divers maux sociaux. [47].

II.4.4. Types d'habitat :

II.4.4.1. Habitat individuel :

On entend par habitat individuel, un habitat ou du sol au ciel tout vous appartient, ou l'on possède, prise entre deux murs, une tranche de construction qui repose directement sur le sol, et sur laquelle rien n'est posé d'autre que son propre toit [48].



Fig 10 : habitat individuelle

Source : maison individuelle a chlef

47. EVOLUTION DES POLITIQUES DE L'HABITAT EN ALGERIE LE L.S.P COMME SOLUTION A LA CRISE CHRONIQUE DU LOGEMENT CAS D'ETUDE LA VILLE DE CHELGHOU M LAIDHERAOU ABDELKRIM P 42

48. (ELEB-VIDAL, CHATELET, MANDOUL, 1990, P.16-17)

II.4.4.2. Habitat intermédiaire :

Nouvelles dynamiques urbaines pour un habitat intermédiaire entre collectif et individuel, puisque doté d'un confortable espace extérieur privatif. C'est une organisation tout à la fois proche de la maison individuelle par certaines qualités spatiales, et proche de l'immeuble par l'organisation en appartement et leur regroupement [49].

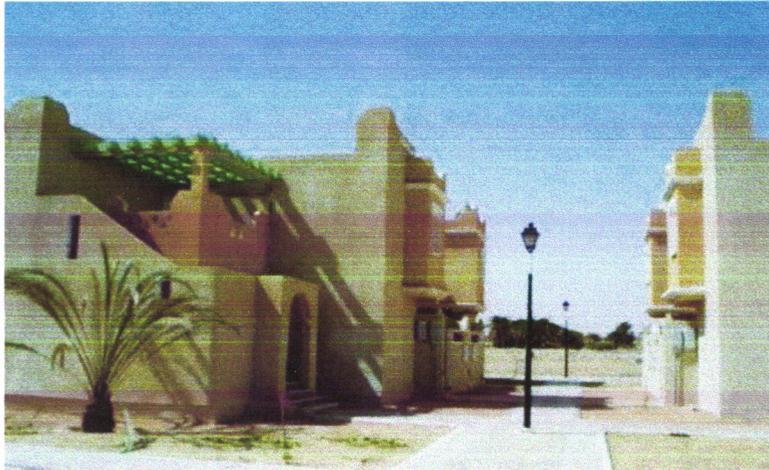


Fig 11 : habitat intermédiaire

Source : le coût de réalisation des logements dans le Sud supérieur

II.4.4.3. Habitat collectif :

L'habitat collectif est un type d'habitat rassemblant plusieurs logements au sein d'un même édifice. Par opposition au logement individuel. Sa taille et sa forme sont variables, elle peut être en forme de tour, de barre. Ce type d'habitat a été créé en réponse à la crise du logement car grâce à son principe de mutualisation des espaces, des économies énergétiques, de moyen et d'argent peuvent être réalisés. Son caractère urbain [50].



Fig12 : habitat collectif

Source : logement collectif Constantine

49. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain].

50. https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_collectif

II.4.4. Formules de logements en Algérie :

II.4.4.1. Logement Public Promotionnel (LPP):

Le LPP constitue un nouveau segment de logement promotionnel bénéficiant du soutien de l'Etat, destiné à des acquéreurs dont les revenus mensuels cumulés avec ceux de leurs conjoints sont supérieurs à six (6) fois et inférieurs ou égaux à douze (12) fois le Salaire National Minimum Garanti (SNMG) .

La typologie des programmes de Logements Promotionnels Publics est constituée de logement de type F3 de 80 m², de type F4 de 100 m² et de type F5 de 120 m², avec une tolérance de plus ou moins cinq pour cent (5%) [51].

II.4.4.2. Logement Public Locatif (LPL) :

Le Logement Public Locatif est réalisé sur fonds budgétaires par des maîtres d'ouvrages délégués que sont les offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI).

Il est destiné aux seules personnes dont le niveau de revenus les classe parmi les catégories sociales défavorisées et dépourvues de logement ou logeant dans des conditions précaires et/ou insalubres [52].

II.4.4.3. Logement Promotionnel Aidé (LPA) :

Le logement promotionnel aidé est un logement neuf réalisé par un promoteur immobilier, il est destiné à des postulants éligibles à l'aide de l'Etat. Ce segment s'adresse à des postulants à revenus moyens ; l'accès à ce type de logement est réalisé selon un montage financier qui tient compte d'un apport personnel, d'un crédit bonifié et d'une aide frontale directe.

Le logement promotionnel aidé peut être réalisé au sein d'immeubles collectifs selon la typologie du F2, F3 ou F4 dans l'ensemble des communes à l'exclusion de celles relevant des wilayas du Sud.

Toutefois, il peut être envisagé la réalisation de logements semi-collectifs dans les zones des Hauts Plateaux et le chef-lieu des wilayas de Sud.

la répartition des logements par typologie devra se faire dans les proportions de 20%, au maximum pour les logements de type F2 de 50 m² habitable, 50% au minimum pour les logements de type F3 de 70 m² habitable et 30% au maximum de F4 pour une surface de 85 m² habitable, avec une tolérance de plus ou moins 3% [53].

51. Décret exécutif n°14-203 du 15 juillet 2014 fixant les conditions et les modalités d'acquisition du logement promotionnel public.

52. Décret exécutif n°08-142 du 05 du 11 mai 2008 fixant les règles d'attribution du logement public locatif.

53. l'arrêté ministériel du 30/01/2018, fixant les spécificités techniques applicables aux programmes de logements promotionnels aidés.

II.4.4.4. Logement Location-vente (LV) :

La location-vente est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

Le prix du logement destiné à la location-vente est fixé sur la base du coût final de la construction intégrant les dépenses d'acquisition du terrain ainsi que les frais de gestion technique et administrative calculés sur la période précédant le transfert de propriété.

La typologie des programmes de logements location vente est constituée de logement de type F3 de 70 m² et de type F4 de 85 m², avec une tolérance de moins trois pour cent (3%) [5 4].

II.4.4.5. Logement Rural :

Le logement rural s'intègre dans le cadre de la politique de développement rural, il a pour objectif la promotion des espaces ruraux et la fixation des populations locales. Il consiste à encourager les ménages à réaliser, en auto-construction, un logement décent dans leur propre environnement rural.

La participation du bénéficiaire, dans ce cas, se traduit par la mobilisation d'une assiette foncière qui relève généralement de sa propriété et de sa participation à la réalisation ainsi que le parachèvement des travaux à l'intérieur du logement [5 5].

54. Décret exécutif n° 01-105 du 23 Avril 2001, JORADP n°25, du 29 avril 2001 modifié et complété et ses textes d'application

55. Décret exécutif n° 10-87 du 10 mars 2010 fixant les niveaux et les modalités d'octroi de la bonification du taux d'intérêt des prêts accordés par les banques et les établissements financiers pour l'acquisition d'un logement collectif et la construction d'un logement rural par les bénéficiaires .

II.6. Analyse d'exemples :

Après avoir donner un aperçu generale sur notre thème, on va exposer deux exemples de l'étalement urbain dans deux villes différentes une portuaire celle de skikda et une autre dans les hauts plateaux afin de qui presentes differents contraintes et meme des points commun a notre cas d'étude (la ville de miliana) afin de pouvoir interpreter les differentes cause de l'étalement

II.6.1. Cas de Skikda :

II.6.1.1. Présentation de la ville :

Ville portuaire et touristique, Skikda se détache d'un environnement rural très riche, elle se situe dans une région agricole très prospère ; la vallée du Saf-Saf. La wilaya de Skikda se situe au Nord Est du pays, limitée du côté Nord par la mer méditerranée et avoisine les wilayas d'Annaba de l'Est, Jijel de l'Ouest, Constantine et Guelma du côté Sud [56] .

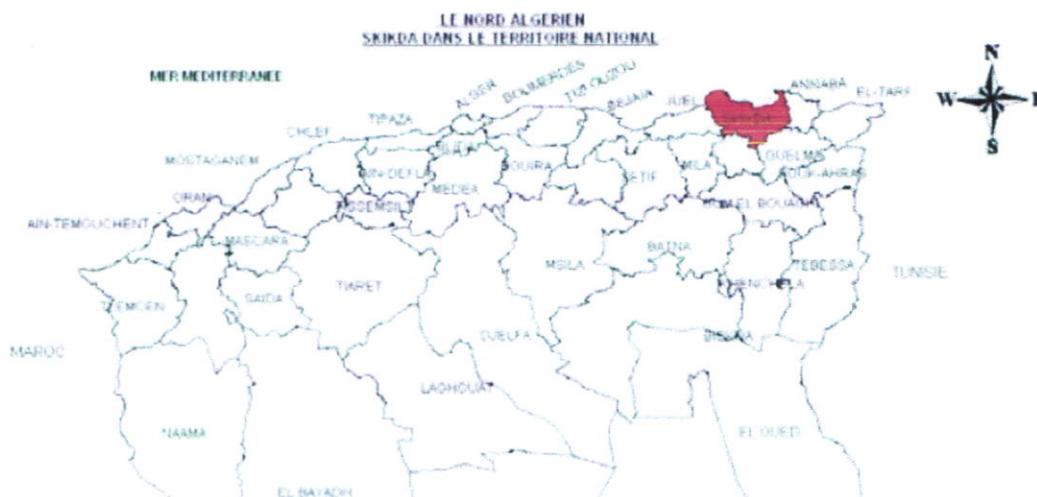


FIG 13 : situation de la ville de Skikda

Source : mémoire de magistère

II.6.1.2. Aperçu historique :

L'édification de Rusicade (Skikda) remonte à la période phénicien entre le 12ème et le 18ème siècle avant J.C. après les Phéniciens qui furent les premiers fondateurs de la 1 ère cité venaient les Romains qui l'occupèrent et nommèrent Russicada. Elle fut détruite par les vandales du roi Genséric, elle s'arabise dès l'aube de la pénétration musulmane. Le site de l'antique Rusicade est occupé en 1838 par les troupes coloniales, la ville porta le nom de Port de France puis celui de Philippeville en hommage au Roi français Louis Philippe [57] .

La structure de la ville était extrêmement simple : bâtie dans une vallée d'axe longitudinal Nord- Sud hérité déjà de l'époque romaine. Dans un premier temps, la ville s'est développée sur les deux collines à topographie difficile, Bouabaz à l'Est et Béni Malek à l'Ouest, séparées par un ravin de 30 mètres de largeur, ce dernier constitua par la suite une voie principale, c'est à partir de cet axe que s'est constitué le maillage de la ville[57] .

56.

57. AUX MARGES DU SYSTEME URBAIN : LE PERIURBAIN ET LA CONSOMMATION DU FONCIER AGRICOLE - CAS DE SKIKDA – ALGERIE HAYETTE ELHADE

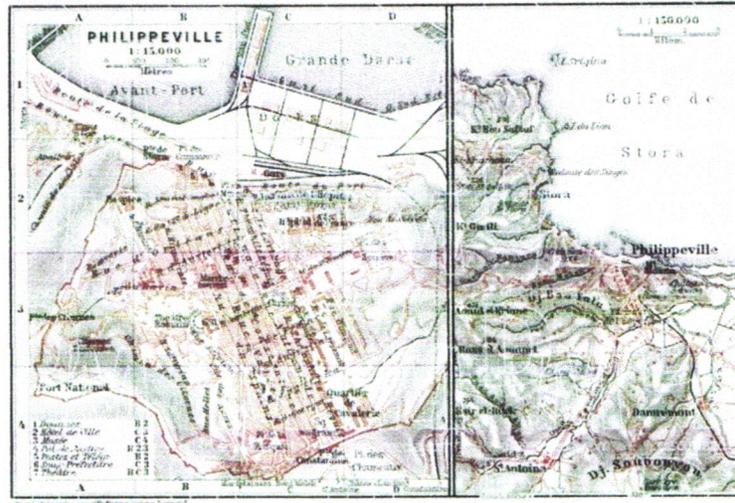


FIG 14 : situation de la ville de Skikda
 Source : mémoire de magistère

II.6.1.2. Causes de l'étalement urbain a Skikda :

Situation géographique : Soumise à quatre contraintes majeures : la mer au nord, le site accidenté à l'ouest, les terrains fertiles au sud et la très grande zone pétrochimique à l'est, la ville de Skikda rencontrait des difficultés pour s'étendre. Le dynamisme urbain de Skikda se traduit, par un étalement urbain assez important accompagnés d'une détérioration du cadre de vie et de l'environnement naturel et urbain. On présente sur la carte dessus l'extension de la ville depuis l'indépendance jusqu'a 1992[58] .

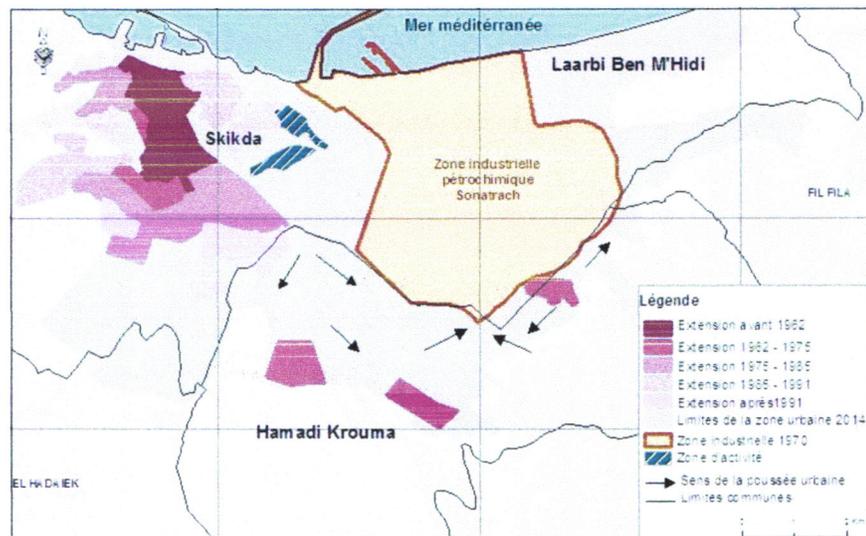


Fig 15 : extension de la ville de Skikda

Source : bendjmila imene, bencherif meriama . risques industrielles

Croissance démographique : la demande en infrastructures et en logements a considérablement augmenté. Il en est résulté une saturation en matière de logement dans l'ancien tissu urbain. Les décideurs ont été dans l'obligation de lancer des programmes d'habitat sur des terres agricoles conçus et réalisés dans l'urgence. Mais les demandes de logements ont été tellement importantes que ces projets n'ont pas suffi à absorber l'augmentation de la population [61].

Année	Superficie de la ville de Skikda (ha)	Nombre d'habitants
1962	162	55 757
1962-1975	230	84 543
1975-1985	688	112 860
1985-1992	1 086	135 633
1992-1998	1 698	144 208

Source : N. Hassini et S. Bragudi, 2001.

Tab 02 : L'évolution en surface de l'espace urbain de la ville de Skikda

Source : N .hassini et S .bragud,2001

II.6.1.3. Conséquences de l'étalement urbain :

La zone industrielle pose des conséquences plutôt négatives car c'est la réalisation la plus importante et la plus influente sur le développement économique et spatial de la ville. Pour certains spécialistes c'est la source des problèmes et des maux qui font souffrir Skikda et ses habitants :

- Explosion démographique, problèmes sociaux et augmentation du taux de chômage
- Anarchisation de l'espace bâti, et consommation abusive du foncier
- Prolifération des bidonvilles
- Pollution et risques industriels [62].

L'hétérogénéité du tissu urbain caractérise la ville : habitat collectif dans les plaines, zones de bidonvilles sur les piémonts, habitat individuel sur les versants des collines. [63].

61. Hayette Nemouchi Le foncier dans la ville algérienne L'exemple de Skikda P 06

62. AUX MARGES DU SYSTEME URBAIN : LE PERIURBAIN ET LA CONSOMMATION DU FONCIER AGRICOLE - CAS DE SKIKDA – ALGERIE HAYETTE ELHADE

63. Hayette Nemouchi Le foncier dans la ville algérienne L'exemple de Skikda P 24

II.6.2. Cas de Batna :

II.6.2.1. Présentation de la ville :

Batna, est une commune d'Algérie de la wilaya de Batna situé dans la région de la Chaouïa dont elle est le chef-lieu, située à 435 km au sud-est d'Alger et à 113 km au sud-ouest de Constantine.

La ville de Batna est considérée historiquement comme étant la « capitale » des Aurès, la région Chaoui. Située à 1 058 mètres d'altitude, elle est la 5^e plus importante ville du pays avec 375 000 habitants et la plus haute agglomération d'Algérie bien qu'elle ait été construite dans une cuvette entourée de montagnes [6 4]

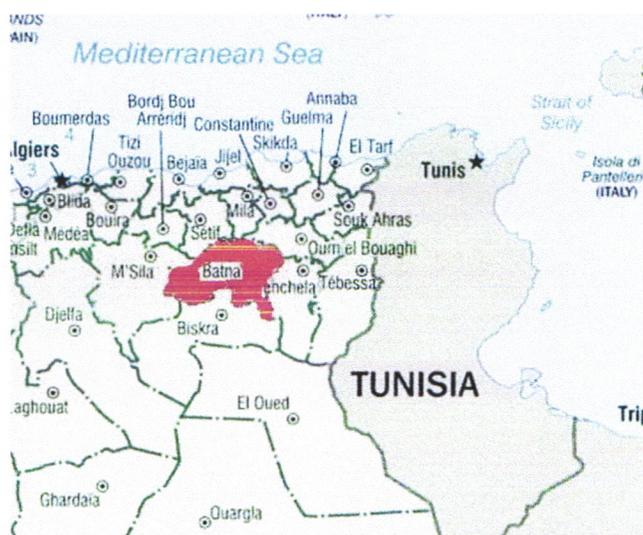


Fig18 : situation ville de Batna

Source : [www. Population data.net](http://www.Population data.net)

II.6.2.2. Aperçu historique :

Batna a été édiée en 1844. Cette région a connu également le passage de plusieurs civilisations qui ont plus ou moins marqué l'histoire (phéniciens, romains, vandales, Byzantins...). Durant la période turque, l'Aurès fut soumis à l'autorité du BEY de Constantine qui se retira après la chute de Constantine en 1873. Le colonialisme français s'est heurté à une forte résistance Aurassienne, entre temps Batna fut fondée en 1844 sur un terrain marécageux sur un lieu connu « Betna ». Après l'indépendance Batna est devenue chef lieu de wilaya des Aurès avec son riche Passé historique. La ville de Batna est devenue avec le temps la capitale des Aurès, une ville de l'est algérien. Son rôle polarisant, son implication directe dans les options de développement national (options hauts plateaux) lui confère une position stratégique [6 5]

64. <https://fr.wikipedia.org/wiki/Batna>

65. سويسي فوزية مذكرة لنيل شهادة ماجيستر جامعة منتوري قسنطينة نمو مدينة باتنة و حتمية تحول نحو الاطراف ص. 36

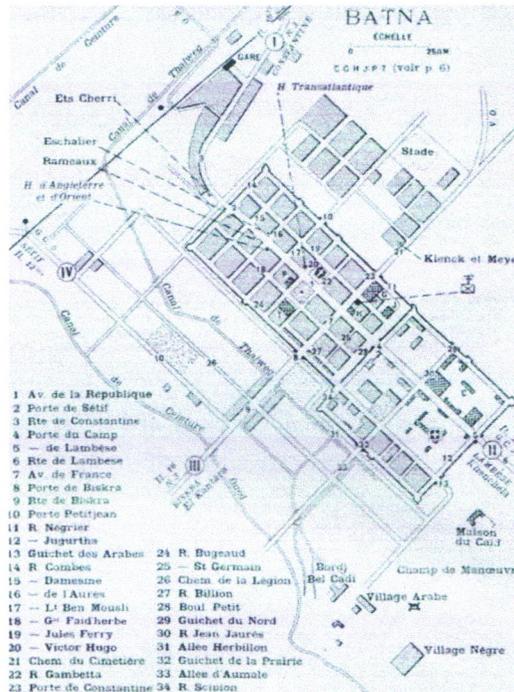


Fig19 : plan de la ville de batna en 1958
Source : [https://fr.geneawiki.com/ Batna](https://fr.geneawiki.com/Batna)

II.6.2.3. Causes de l'étalement urbain a Batna :

Carte N°(19):L'evolution urbaine de la ville de Batna

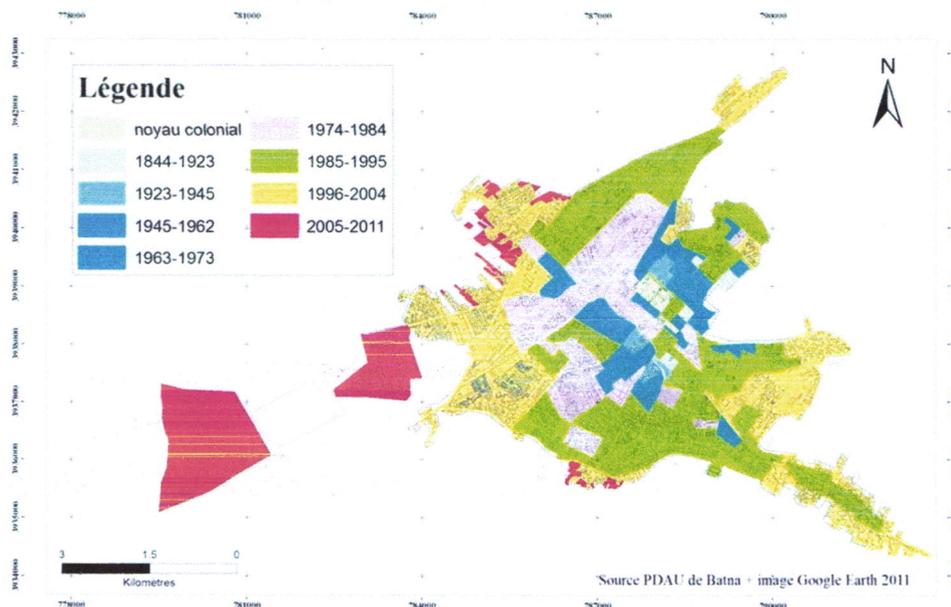


Fig20 : extension de la ville de Batna
Source :Boutrid Mohamed Lamine & Kalla Mahdi La mobilité motorisée dans la ville de Batna

La zone militaire: située à l'Est de la ville de Batna, occupant une superficie de: 234 Ha, Elle constitue une rupture importante dans le tissu urbain (entre le noyau primaire de la ville et le quartier périphérique parc à forage). En plus des deux contraintes suscitées, on doit noter l'existence du cimetière et des servitudes de différents réseaux qui présentent des obstacles de taille à l'urbanisation [66].

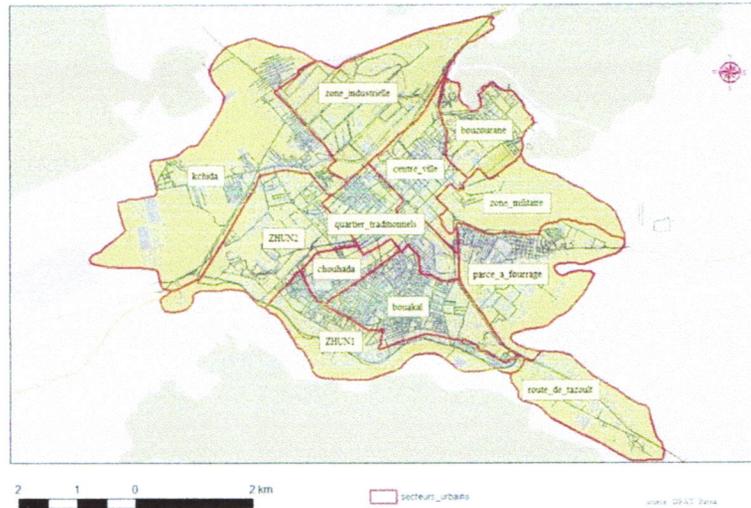


Fig22 : les zones de la ville de batna

Source : Boutrid Mohamed Lamine & Kalla Mahdi La mobilité motorisée dans la ville de Batna

La zone industrielle : est inclus dans le périmètre urbain de la ville de Batna. Elle fait partie du programme «spécial Aurès» de 1968. La zone est située au Nord-ouest de la ville d'une surface de 251.15 Ha, aucun tampon n'existe entre la zone et le tissu urbain.

L'exode rural: La cause principale est la perte importante de l'emploi agricole et les gens ont pu bénéficier de diffusion de services publics ou commerciaux.

L'exode sécuritaire: On doit prendre aussi en considération le côté sécuritaire, lorsque l'Algérie a connu une décennie noire (les années 90), ce qui a accéléré l'urbanisation informelle de la ville de Batna et par conséquent une forte périurbanisation.

La morphologie du site : la ville de Batna est entourée de zones montagneuses qui orientent la ville vers trois couloirs d'extension et lui donnent une forme triangulaire.

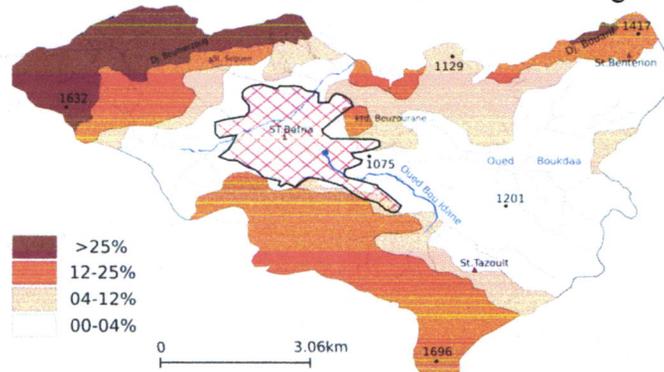


Fig21 : carte des pentes de la ville de batna

Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Batna>

66. Touati wahiba L'incohérence de la dynamique périurbaine entre les sollicitations urbanistique et la nécessité de transition équilibrée ville campagne. -Cas de la ville de Batna-p37

II.6.2.4. Conséquence de l'étalement urbain :

- La croissance démographique dans la ville de Batna est suivie logiquement par une croissance rapide du parc de logements
- le développement des quartiers insalubres.
- apparition des constructions anarchistes.
- le non-respect des normes d'urbanisme.
- Consommation excessive des terrains agricoles

II.6.2.5. Conclusion :

A partir de cette analyse d'exemples de la ville de Skikda et de Batna on a constaté que ces deux dernières sont contraintes par des obstacles naturels et d'autres artificiels, qui limitent les possibilités d'extensions futures d'une manière cohérente avec l'ancien centre historique. Une concentration démographique peut affirmer que la croissance démographique est constituée d'une part majeure des flux migratoires intenses. Cette migration affirme d'une part l'attractivité de cette ville et d'autre part la consommation excessive de la surface urbanisée. Se sont les implications d'un étalement spatial de plus en plus intense

L'agriculture connaît un mouvement de régression, situation qui menace sa disparition à jamais. La zone agricole se déplace et s'éloigne de plus en plus du centre urbain, entraînant nécessairement des transformations du milieu concerné. Ces territoires intéressés par les phénomènes de périurbanisation, de consommation des terres sont en grande partie occupés par l'agriculture. C'est donc dans ce périmètre que les exigences d'espaces, sans cesse accrues, vont se réaliser.

On peut conclure ces résultats dans le schéma suivant :



III. 1 Introduction :

Dans Ce chapitre on va traiter les caractéristiques naturelles et humaines, la nature du terrain de la zone de l'étude, afin de comprendre l'extension de la ville. sans oublier de traiter un aperçu historique.

« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales la nature des problèmes varie donc d'une ville a une autre ,comme d'un quartier a un autre ... car une ville ,c'est de l'histoire cristallisée en forme urbaine » [67].

III. 2 présentations de la ville :

III. 2.1 situation géographique :

Miliana est une commune algérienne de la wilaya d'Aïn Defla, chef-lieu éponyme de daïra de Miliana, elle est située au sud du Dahra, sur les contreforts du mont Zaccar, dominant la vallée du Chelif. La commune de Miliana est située au nord de la wilaya d'Aïn Defla. La ville se situe à 113 km au sud-ouest d'Alger, à 50 km à l'ouest de Médéa et à 92 km à l'est de Chlef. [68]

La ville de Miliana est délimitée par :

- Nord la commune d'ain torki et ben allel
- Est la commune d'ain torki
- Ouest la commune de ben allel
- Sud commune de khemis Miliana



Fig 22 : Plan de situation de la ville de Miliana

Source : site wikipedia

67. J.P LACAZE, aménager sa ville ,Ed, le moniteur ,paris p13

68. PDAU MILIANA

III. 2.2 ACCESSIBILITE :

Le territoire communal de Miliana est traverse par un réseau routier assez dense, environ, il est reparti comme suit :

A. Route nationale :

- RN4 traversant la partie sud de ain torki passant par la limite sud est de miliana et l'agglomération chef lieu de khemis Miliana et sidi lakhdar, en direction ouest vers oran.
- RN4B qui relie le chef lieu de khemis miliana en se continuant vers le chef lieu de miliana et onse prolongeant vers la RN4 asidi lakhdar.

B. CHEMIN WILAYA :

- LE CWn° 3 venant du chef lieu de miliana en direction de la commune de ben allel ce meme chemin se continue vers la commune de sidi lakhdar.
- LE CWn°12 portant de chef lieu de miliana vers ain torki.
- LE CWn°165 reliant le CWn°3 avec la route nationaleRN4B. [68]

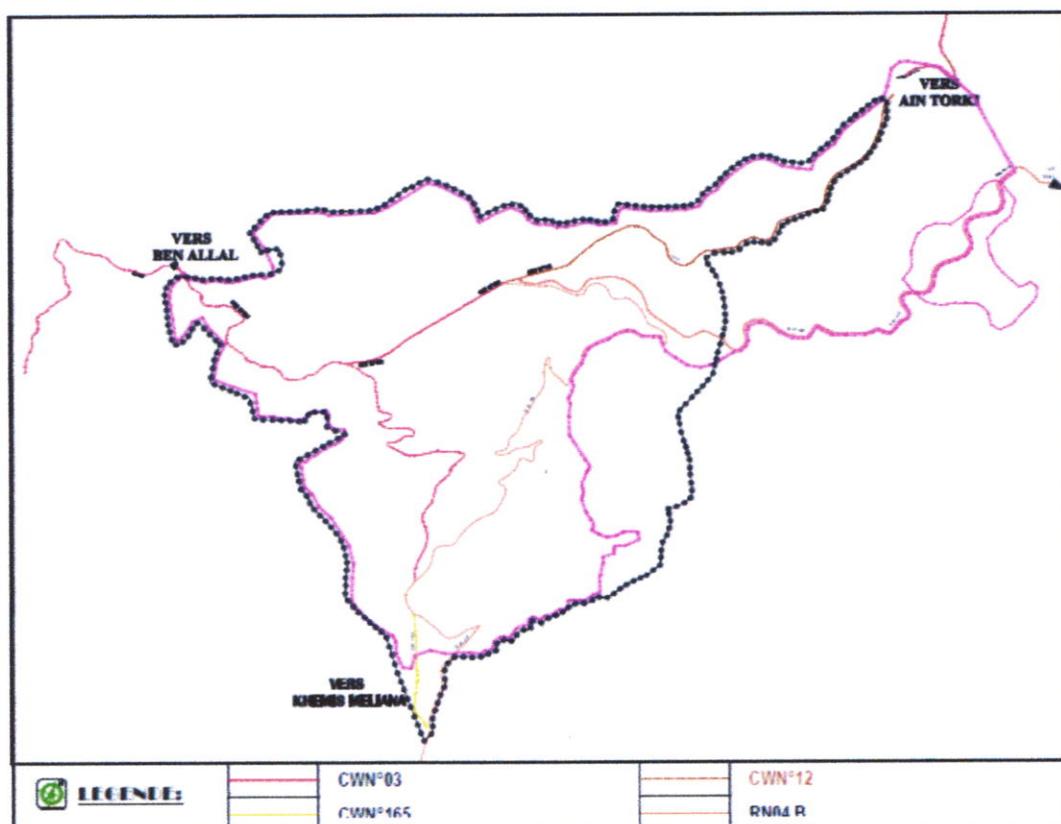


Fig 23 : réseaux routier

Source : fait Par l'auteur

III. 2.3 morphologie de la ville et reliefs :

La morphologie générale de la région est celle du mont Zaccar (chergui 1530m et gherbi 1576m) oriente sud ouest et sud est.

L'ensemble de la région est occupé par des forêts maquis 16.367ha localise surtout dans la partie nord .L'érosion apparente est très importante sur les terrains a forte pente.

La ville coloniale de Miliana occupe un plateau a 720m d'altitude .elle est entourée par un massif montagneux au nord et des collines assez élevées au sud (600a800m) [69].

III. 2.4 GEOLOGIE :

L'environnement géographique de la commune est celui du versant méridional du djebel Zaccar forme essentiellement de calcaire du jurassique de schistes métamorphose de roche éruptives profondément entaillées par les ravins abruptes de Zaccar.

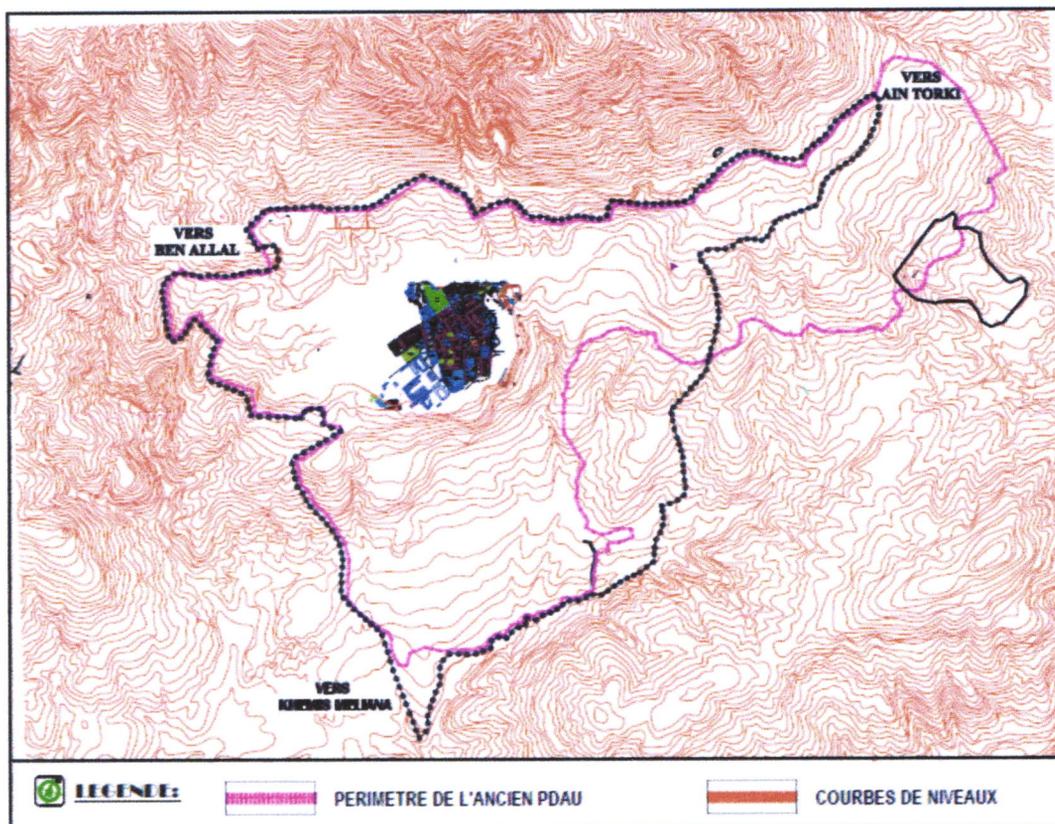


Fig 08 : morphologie de la ville
Source :google maps et traite par l'auteur

III. 2.5 CLIMAT ET HYDROGRAPHIE :

- Climat :

Le climat qui prédomine dans la région est de type subcontinental avec des hivers pluvieux, froids et des étés secondaires tempérés [70].

- Hydrographie :

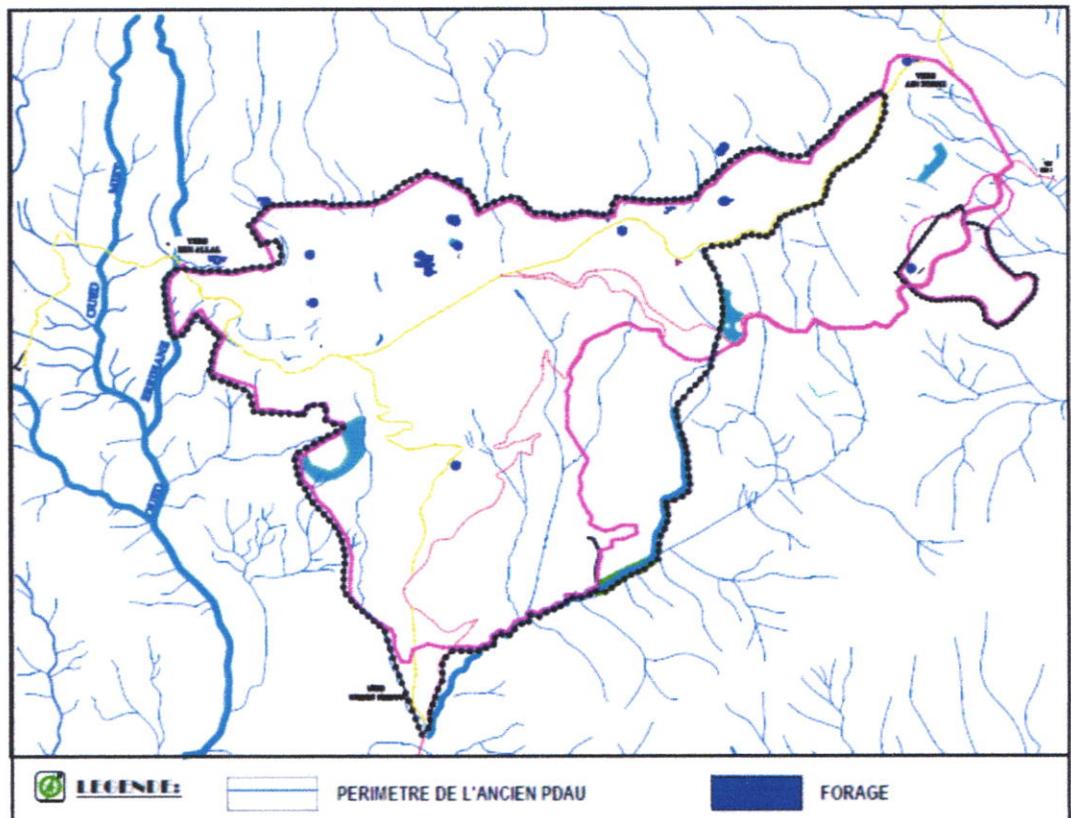


FIG 09 :réseau hydrographique

Source : auteur

Les eaux superficielles :

La commune de miliana est comprise dans les bassins de l'ouest reyhane et boutane entre ces deux telwegs une serie de petites draine les eaux des massifs montagneux .

Une serie d'oueds secondaires s'articule autour du chef lieu tel oued guergour,boutektoune et oued bezit.

Les eaux souterraines :

Les sources aquifère en surface sont surtout localise en chef lieu.

Les forages la commune possède 8 forages [71].

70. pdau de Miliana 2011

71. services hydraulique de la daïra de Miliana

III. 2.6 VEGETATION :

« Comme pour la plupart des villes du Maghreb, la possession d'un riche terroir, offrant des possibilités d'irrigation et de spécialisations délicates, peut être considérée, à Miliana, comme une des conditions de l'existence de la ville » [72].

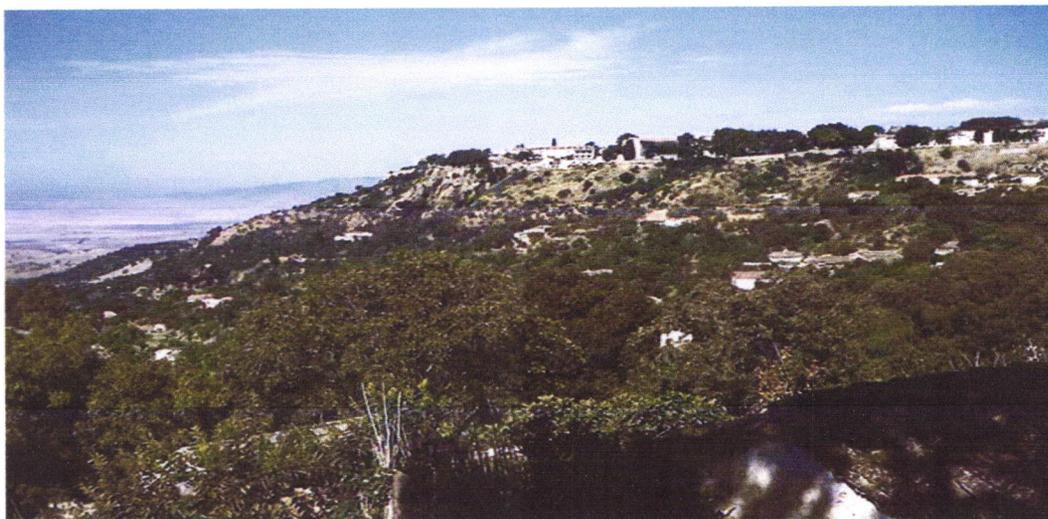


FIG 10 : couverture végétale de la ville

Source : http://philang.pagesperso-orange.fr/carnet_algerie/html/miliana.html

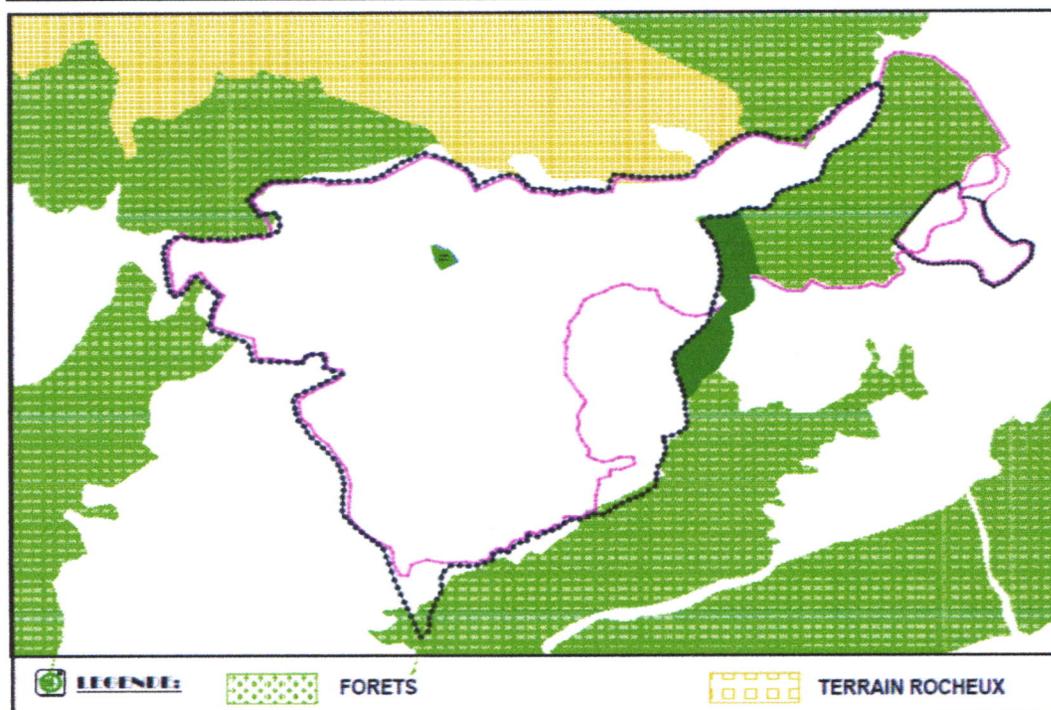


FIG 11 : couverture vegetale

Source : auteur

72. André Prenant, Henry Delannoy P Les jardins de Miliana (Algérie) : effets de la prolétarianisation d'une banlieue maraîchère et fruitière P1

III. 2.7 OCCUPATION AGRICOLE :

Le climat de La région de Miliana est semi aride ce qui exige de l'homme des précautions dans la façon culturale en l'occurrence de la jachère labourée. la surface agricole atteint 754HA.

Dans la région l'agriculture se manifeste par des cultures subsistance la SAU dans la partie nord de Miliana est très réduite. les versants bien exposés à mi pente de Zaccar, constituent un terrain propice à une exploitation vinicole et arboricole compte tenu de la nature du sol calcaire schiste. la répartition de ces terres se présente comme suit :

- Terres utilisées pour l'agriculture couvrent 557ha répartie en terres labourables arboriculture, culture maraichères, agrumes à faible rendement [73].
- Les forêts occupent à elles seules une superficie de 1991ha. localisées dans la partie nord de miliana et une partie au sud de miliana situées et caractérisées sur des sols à fortes pentes alors inutilisables pour la production agricole la zone des collines et le piémont occupent la partie est et sud de miliana sur laquelle l'action du pâturage est prépondérante [74].

D'après (BENEDER 1989) la capacité des terres de la région de Miliana ont une capacité agricole moyenne (6950ha) du fait que la région soit à caractère montagneux.

Surface agricole SAT totale ha	Surface agricole utile SAU ha	FORET ha	Surface irriguée	Terres incultes ha
754	557	1991	72	197

Tab 03 : répartitions des terres agricoles dans la ville de Miliana

Source : services agricoles

Les principales cultures exploitées dans la région à de faibles proportions sont :

- La céréaliculture
- La culture fourragère et maraichère

La superficie boisée est de 1300ha qui représente 65,2% de la superficie forestière.

Pin d'alep ha	Chêne liège ha	Thuya ha	Chêne vert ha	Eucalyptus ha	Cèdres ha
470	205	320	550	391	55

Tab 04 : répartitions des terres agricoles dans la ville de Miliana

Source : services des forêts

73. services agricoles de la daïra de Miliana

74. services des forêts Miliana

La commune de Miliana couvre plusieurs exploitations se partageant les surfaces agricoles utiles : deux domaines auto-gérés occupent la presque totalité des terres

EX DAS	LIEU DIT	CONDUITE DE LA SURFACE	
		EN SEC HA	EN IRRIGUEE HA
MAGHRAOUA	ZOUGALA	36 ,31	6
	OUED REYHANE	7	
TOTAL		43, 31	6HA
MENASRI	ANASSEUR/SIDI ELGHOUL		
TOTAL		135 ,81	
TOTAUX		179,12	6HA

Quant au secteur prive, celui-ci occupe une superficie de 437HA.

Tab 05 :les exploitations des terres agricoles dans la ville de Miliana

Source : services agricoles

III.2.7. Population :

Afin de suivre l'évolution de la population en obtenant les résultats des recensements de Population ou estimations faites par les organisations du recensement, pour déterminer le nombre Population dans la région et évolution de leur nombre [75] .

événements	Occupation française de Miliana	La révolution algérienne		Après la l'indépendance	La décennie noire	La réconciliation nationale	Nos jours
		1926	1931				
Année	1840	1926	1931	1987	1998	2008	2018
Population chef lieu	600	10888	11408	27131	38552	44063	
Population en dehors du chef lieu				3898	1110	871	
Total commune	600	10888	11408	31029	39662	44934	50 000

Tab 05 :evolution de la population de la ville de miliana

Source : traite par l'auteur d'après les différents recensements

De ce tableau, nous remarquons que la population du chef lieu représente 97.20% de la population communale pour le RGPH 1998 alors qu'elle était de 87.43% au cours du RGPH de 1987 .la population du chef lieu ne cesse d'augmenter ce qui pousse les gens à trouver des autres terrains pour construire.

La population de la ville de Miliana en dehors du chef lieu à régresser durant la décennie noir et cela pour des raisons sécuritaires.

III.3. Aperçu historique de la ville :

III. 3.1 La période préhistorique et préromaine :

La ville de Miliana s'est implantée selon les caractéristiques morphologiques et géographiques qu'offre les montagnes de Zaccar, les trois oueds passent par le promontoire (oued korkah, oued boutektoune, oued el annaceur) et qui ont favorisé l'implantation de la ville [76].

Le lieu fut d'abord un groupement de population primitives suite sans doute à l'influence phénicienne (les phéniciens seraient navigateurs plus que terriens, se limitèrent sur le littoral ou comme c'est le cas de Miliana à des installations très limitées pas loin du littoral pour des raisons économiques). Le siège d'une civilisation plus évoluée devient un centre d'activités économiques par suite, une base stratégique dans l'organisation du dispositif de sécurité du royaume berbère [77].

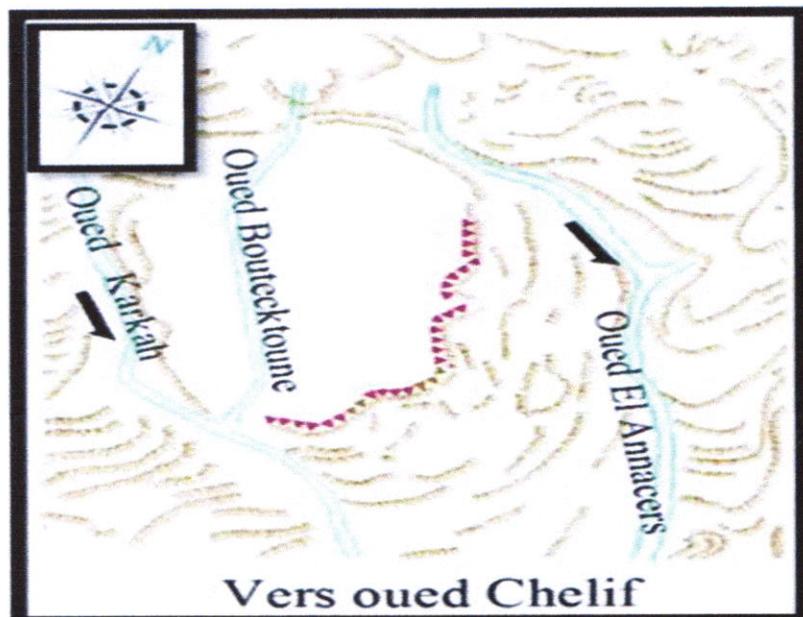


Fig 12 :les promenoirs

Source :auteur

76. Dr Ibrahim NEGHLI Hassiba Ben Bouli Chlef University -Algeria- تاريخ مدينة مليانة من خلال الكتابات التاريخية

77. مولاي بلحميسي، مليانة ووليتها الصالح سيدي احمد بن يوسف، مجلة الاصاله الجزائر 1976 ص 56

III. 3.2 Periode romaine :

La ville romaine fut fondée par l'empereur octave entre 27 et 25 av J_c .L'implantation de la ville Miliana fut dicte pour assure :

- La presence de cours d'eau irrigant toutes les plaines de la regions
- La presence d'un lieu d'echange commercial
- La protection de la montagne au nord
- La presence du promontoire qui favorise le guet de la domination de toute la vallee du chellif

Mode d'implantation romaine : état de base sur des réflexions d'origine militaire

Portes et voies romaine : édification d'une muraille défensif perce de trois portes

- La porte nord d'où partaient les voies vers CAESREA (Cherchell) et vers AGUAE CALIDEA(hammam righa)
- La porte de l'ouest d'où partait la voie menant vers OPPIDIUM NOVUM (ain defla)
- La porte du sud d'out parte la voie vers LAMBDEA(Médéa)

En l'an 43 Miliana faisait partie de la Mauritanie césarienne, dont CESAR l'actuel Cherchell était la capitale .Cette époque a pris fin lors de l'arrive des vandales sur l'Afrique du nord au 7eme siècle qui a détruit la ville et s'effaçà avec la plupart de ses monuments antique a part un rempart a moitié démoli et quelque vestiges du bas relief et des pierres de construction comportant des textes latin[78].

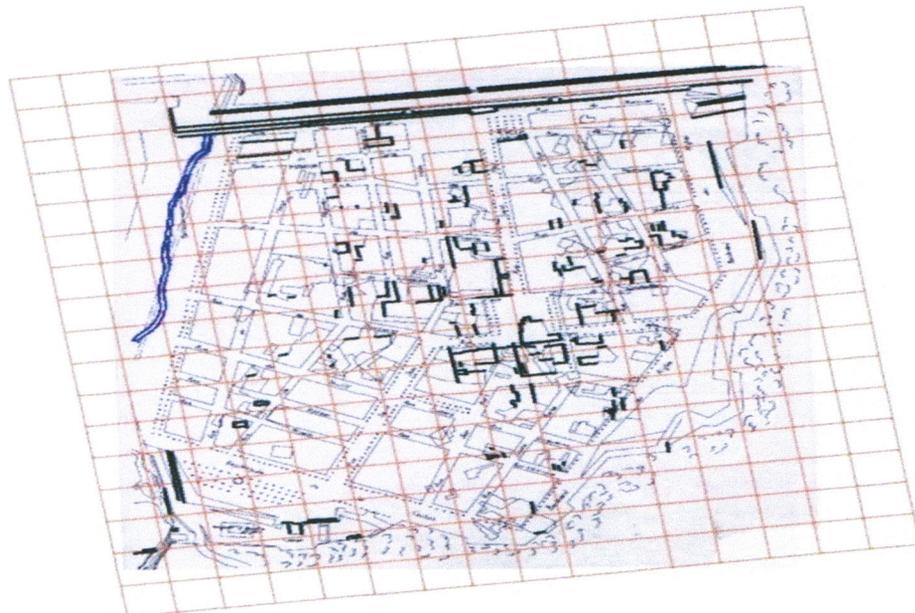


FIG13 : Structure géomorphologique du site de la ville de Miliana

Source :DR ARCHI Mr Saidi mohamed

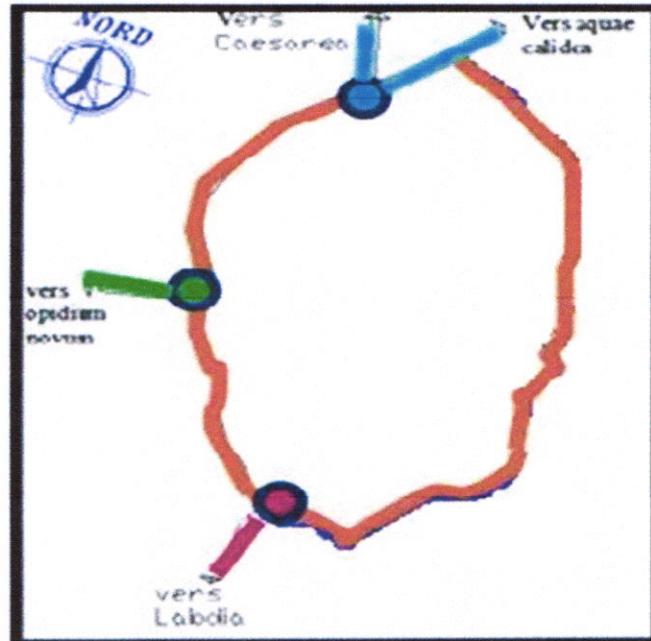


Fig14 : schéma explicatif de La période romaine

Source : auteur

3.4 Période arabo musulmane 647 1516 :

Cette époque commence des l'arrivée des musulmans en 647 dont leurs grande extension de l'islam , ils ont compris le contrôle de la région sous le commandement de ZIRI IBN MANNAD EL SANHADJI.

La ville médiévale fut construite sur les ruines de l'antique ZUCCABAR en réutilisant les matériaux d'édifices romaines, et connu un grand développement dans le domaine de l'agriculture et le commerce [79].

صالح فركوس، المختصر في تاريخ الجزائر من عهد الفينيقيين إلى خروج الفرنسيين، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر 2002 ص 33. 79.

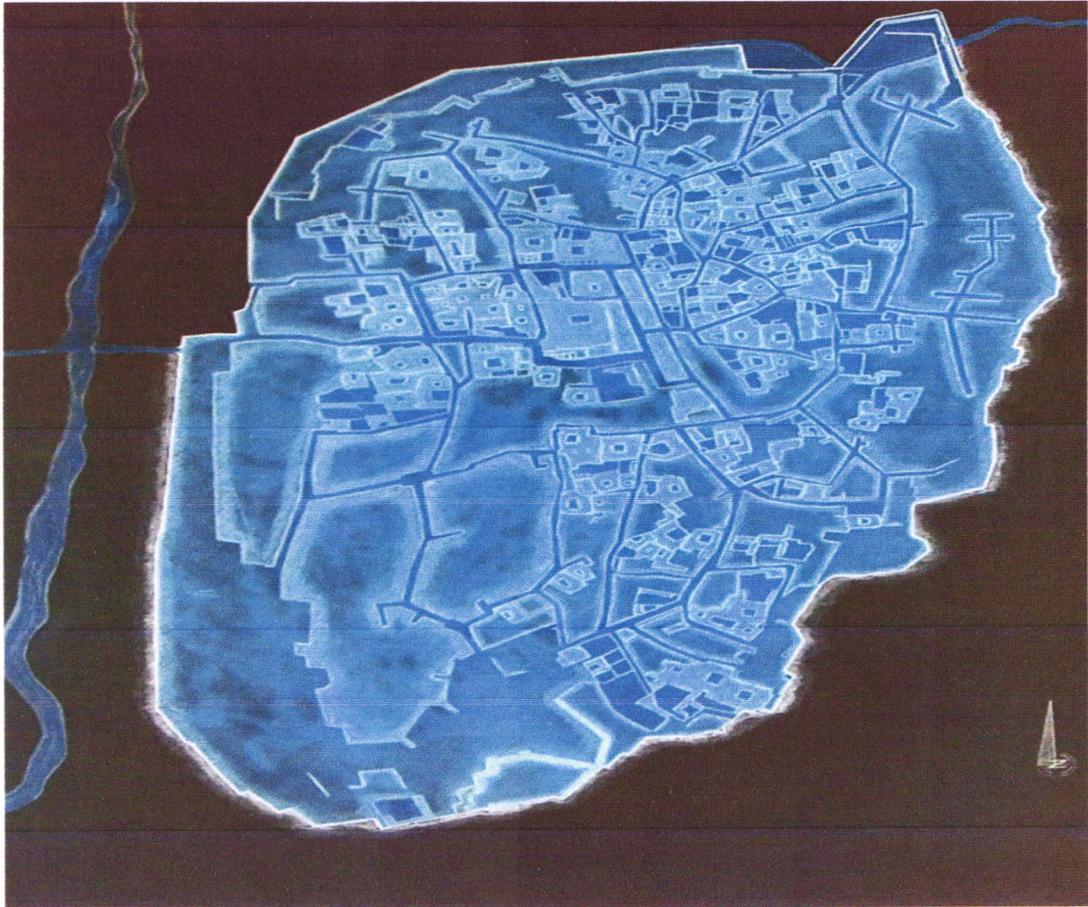
III. 3.5 La période turque 1516 1840

FIG15 : Relation entre le parcellaire Romain et la Médina de Miliana

Source :DR ARCHI Mr Saidi mohamed

A l'arrive des deux freres ,BARBAROUS et AROUDJ en algerie ,aroudj conquit la ville de miliana en 1516, elle fut ajoute au beylek el garb .la ville eu carrefour la seul entree a alger et beylek el garb. Quant a L'implantation de la ville :on distigue deux phases d'implantation

- A. **Phase 1** : implantation au sud de la plate forme :elle fut agree dans la partie sud dans un savoir defensif

Caracteristique morphologique :

- Ville est dotee d'un système de defense constitue par l'escarpement et les maisons rempart au sud et a l'est et une enceinte au nord et a l'ouest
- Construction de 1ere CASBAH ,était cerne de mur renforce sur elle-même avec un tissu tres dense et des ruelles sinueuse et étroite
- Construction d'une nouvelle enceinte en moellons contient une foule de pierre de taille place sans ordre et sans discernement et qui ont appartenu a des edifices romains .
- Les murs en pise d'une enorme epaisseur sont de grande durete
- Presence de grands jardin dans la partie sud ouest de la ville/80/ .

عبد الرحمن الجيلالي، تاريخ المدن الثلاث الجزائر . المدينة . مليانة، دار الالفية لطباعة والنشر، الطبعة الأولى، الجزائر 1971، ص 298، 80.

B. Phase 02 : occupation de toute la plate forme

Les éléments structurants de la ville

- Apres la densification du noyau d'origine ,la ville c'est etendu par le système de franchissement de la limite de croissance materialise par l'enceinte
- Reedification de l'enceinte au sud datant de l'epoque romaine et edification du rempart au nord construit en pierre et mortier qui vient accentuer l'existances des limites naturelles
- Les portes :elle arborescente relie a son territoire par deux principales portes ,porte d'Alger au nord et la porte d'Oran a l'ouest
- Les axes structurants :s'il en suivi une croissance multi directionnelle qui s'est effectue a partir d'un pole de croissance qu'est la mosquee el batha vers trois portes de la ville ,borne de croissance pour forme trois parcours structurants de formation de convergence orthogonale occupant ainsi toute plate forme par un système d'agregats de maisons[81] .

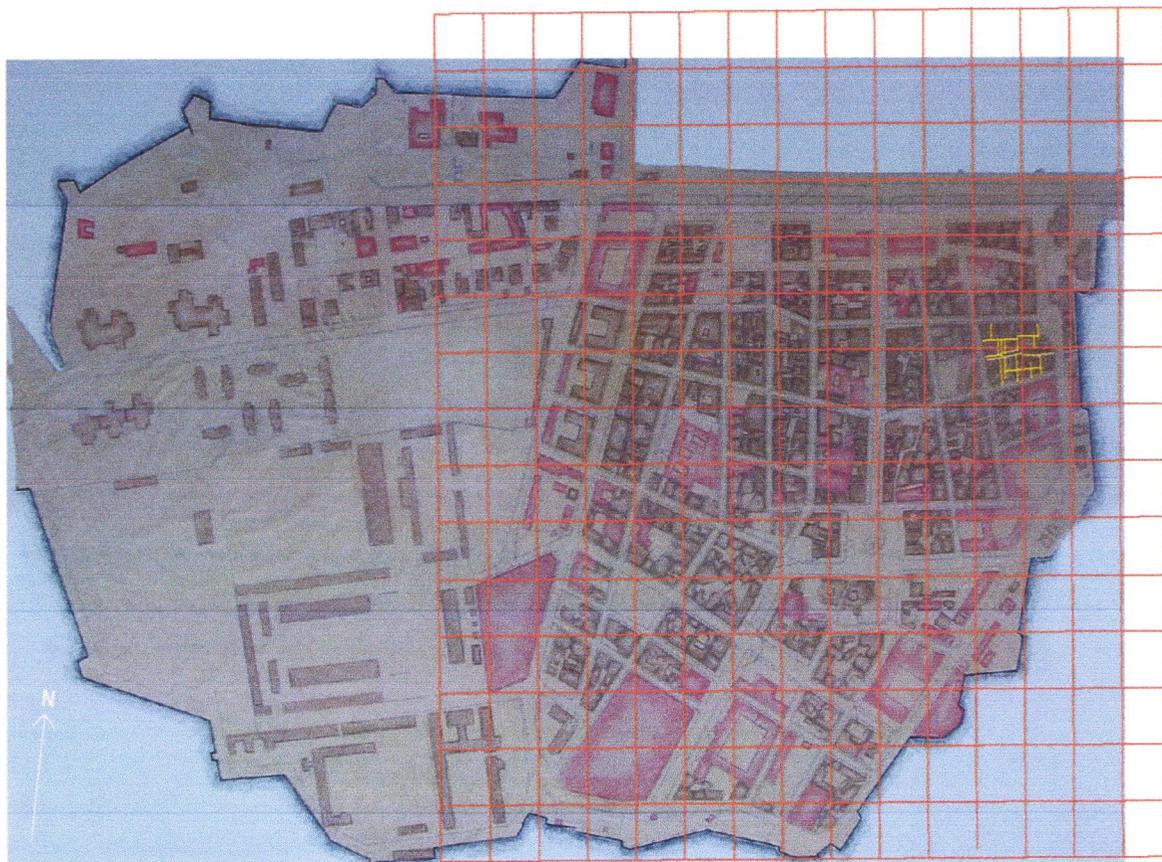
III. 3.7 période coloniale :

FIG16 : Relation entre le parcellaire Romain et la Médina de Miliana

Source :DR ARCHI Mr Saidi mohamed

81. 298. عبد الرحمان الجيلالي، تاريخ المدن الثلاث الجزائر. المدينة. مليانة، دار الالفية لطباعة والنشر، الطبعة الأولى، الجزائر 1971، ص 298.

Le 08 juin 1840, Miliana fut occupée par les Français à commandement du général VALEE qui ont préféré de stratifier ou se superposer sur la ville turque ; vu son emplacement stratégique, cette période est divisée en trois phases [82] :

Phase 01 : transformation de la ville sur elle-même (1840_1844)

- Restauration de l'enceinte turque et création de deux nouvelles portes nord porte de zeccar et ouest porte de chlef qui remplacent les anciennes portes d'alger et d'oran.
- Occupation du noyau d'origine de la réduit de casbah à des fins exclusivement militaires, dans la zone sud est de la ville et réutilisation de l'infrastructure déjà existante.
- Superposition d'un nouveau tracé régulateur orthogonal sur le tracé initial en remplaçant les ruelles et les impasses par des voies larges plus importantes par rapport aux anciens.
- Dégagement de l'enceinte en réalisation d'un large boulevard périphérique.
- Remplacement des jardins turques par des esplanades
- La ville est ordonnée par deux axes nord /SUD EST l'axe saint paul et saint jean .
- Création d'une place royale de l'horloge devant la mosquée batha principale pôle de relation dans l'organisation de la ville.

Phase 02 : première extension vers l'ouest (extramuros) 1844_1930 :

- Pendant cette période, en 1854 fut élevée au statut d'une commune et en 1858 à celui d'une préfecture du département d'alger
- Doublement de la ville et création de la zone militaire par franchissement de la limite naturelle (oued BOUTEKTOUNE) 1844_1867
- Création d'une nouvelle enceinte en continuité avec l'enceinte existante qui vient envelopper la nouvelle extension flanquée d'une nouvelle porte du côté ouest.
- Canalisation et remblaiement d'oued et un nouveau boulevard d'isly 1849_1852
- Réalisation de nombreux équipements publics caractères socioculturels et administratif à partir 1868 jusqu'à 1922

Phase 03 : deuxième extension vers le nord (extra muros) 1920_1962

- Création du quartier cité du nord entre 1923_1953
- Réalisation d'habitat de type collectif
- Démolition de la porte de zeccar 1954
- Introduction de l'architecture des parcs par la construction d'un jardin public
- Destruction d'une partie de l'enceinte au nord qui a été interprétée par instauration d'un nouveau boulevard qui est le prolongement et l'aboutissement du parcours territoire et articulant la ville historique à la nouvelle extension
- Par ceci de relier la partie ouest de la ville, le projet bâtiment HBM par son caractère monumentale devient une charnière entre les deux parties de la ville.
- Intersection entre le boulevard magenta (actuellement boulevard de la république) et l'axe de saint paul, le carrefour de la porte de zeccar est un nœud important dans l'organisation spatiale de la ville.

82. http://encyclopedie-afn.org/Historique_Miliana_-_Ville

III. 3.8 Période post coloniale après 1962 :

Dans cette période la ville la croissance de la ville s'est limitée en premier lieu à la naissance de nouveau quartier au nord ouest.

En 1985, Miliana se dote de deux instruments d'urbanisme que sont le plan d'urbanisme directeur et le plan de restructuration et de rénovation du centre ville qui allaient remplacer des plans de 1994 par de nouveaux à travers le PDAU et le POS^[83].

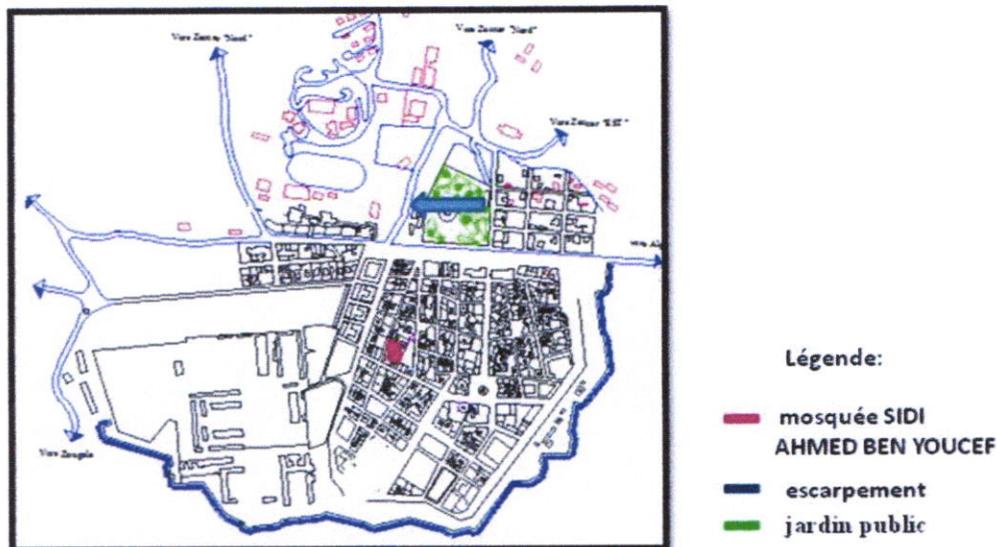


Fig 17 :schéma explicatif de La période post colonial

Source :traite par l'auteur d'apres les informations

3.9 Période actuelle :

après l'indépendance, Miliana est devenu le chef lieu d'une daïra dépendante de la wilaya de Ain Defla

- Le centre historique de Miliana connaît une réelle dégradation du cadre bâti, vu l'absence de prise en charge
- On note une extension linéaire suivant l'axe est ouest
- Réalisation d'habitat collectif à la périphérie^[84]

83. http://encyclopedie-afn.org/Historique_Miliana_-_Ville

84. Reportage réalisé par Karim O. Le soir d'Algérie Reportage : Miliana, une ville au cœur de l'histoire

III.4. Etalement de la ville de Miliana :

Cet article traite la réalité de l'étalement urbaine dans la ville de Miliana dont il est principalement lié à la croissance démographique dans la région Combine à l'augmentation générale de la population, y compris la migration interne et externe.

D'après l'aperçu historique qu'on vient de citer, on peut remarquer que la croissance de la ville de Miliana :

- **Commençant par le noyau historique** on rencontre la densification urbaine pour économiser l'espace puis les deux extensions faites par les colons
- **Le premier franchissement** des limites et le dédoublement de la ville vers l'ouest
- **Le deuxième franchissement** des limites et le dédoublement de la ville vers le nord
- **L'extension poste coloniale** qui s'est fait vers le nord ouest
- **L'extension actuelle** qui se fait vers le sud est on aperçut l'étalement urbain sur les banlieues et les zone périurbaine et rural près de la ville. les agglomération secondaire existante programmées et planifiées que les collectivités local peuvent la manipuler et la diriger et les l'extension spontanées et illicites que les gestionnaires de la ville veulent les éviter

La ville de Miliana s'est développer linéairement dans la direction est ouest de PROMETAL ex hamama vers KORKAH a l'est, longeant ainsi l'axe de CWN°03, cwN°12 cette croissance se résume dans l'activité résidentielle avec une discontinuité du tissu urbain et l'absence d'une structure générale cohérente et hiérarchisée de l'extension.

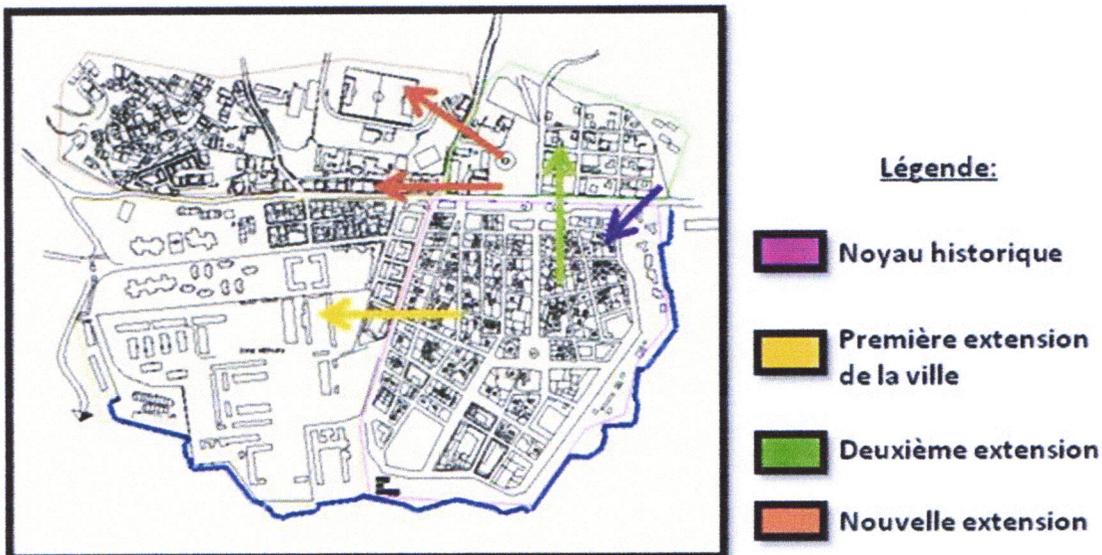


Fig 18 : schéma explicatif de l'extension de la ville de miliana

Source : traite par l'auteur d'apres les informations

Donc on peut trouver deux types d'étalement :

III.4.1. L'étalement intérieur (la densification urbaine ou l'extension verticale)

Dans les anciens quartiers notamment, les espaces sont densifiés successivement par des équipements publics, ou des habitations au fur et à mesure de l'accroissement aussi une autre forme: l'extension ou bien en hauteur, lors de la disposition du terrain libre il fallait procurer de nouveaux logements pour répondre au besoin de la population par l'augmentation de nombre des étages, vu la rareté ou l'indisponibilité du foncier urbanisable[85].

III.4.2. L'étalement extérieur (l'étalement horizontal)

Elle prend forme en dehors des anciens tissus urbains, créant de nouveaux groupes d'habitation qui sont permis à la ville de s'étendre dans diverses directions généralement ce type d'extension est caractérisé par l'augmentation en surface et la diminution en hauteur des immeubles (banlieues et quartiers périphériques, villes satellites, villes nouvelles...) l'étalement horizontal favorise l'occupation des grands espaces et surconsommation du foncier urbain[86].

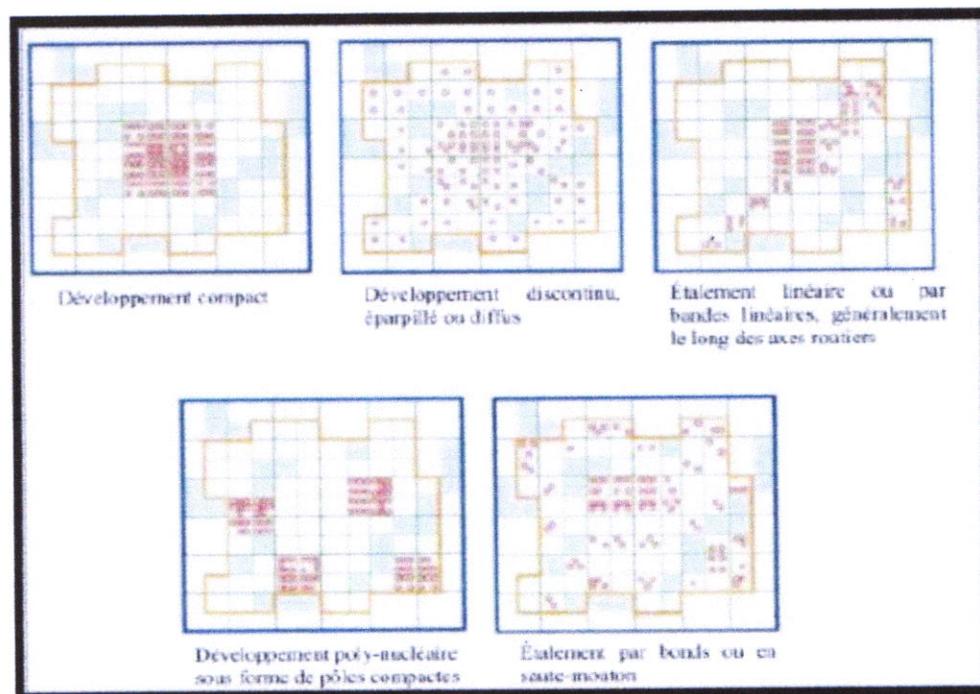


Figure n° 02 : Formes de l'étalement urbain

Source : G. Galster *et al.*, 2001

Fig 19 : formes de l'étalement urbain

Source : G.galster et al,2001

III.5. Analyse des différents sites :

Nous essayons de mettre en évidence quatre sites différents qui souffrent de l'étalement urbain et qu'on va présenter ci-dessus afin de pouvoir définir les facteurs de l'étalement :

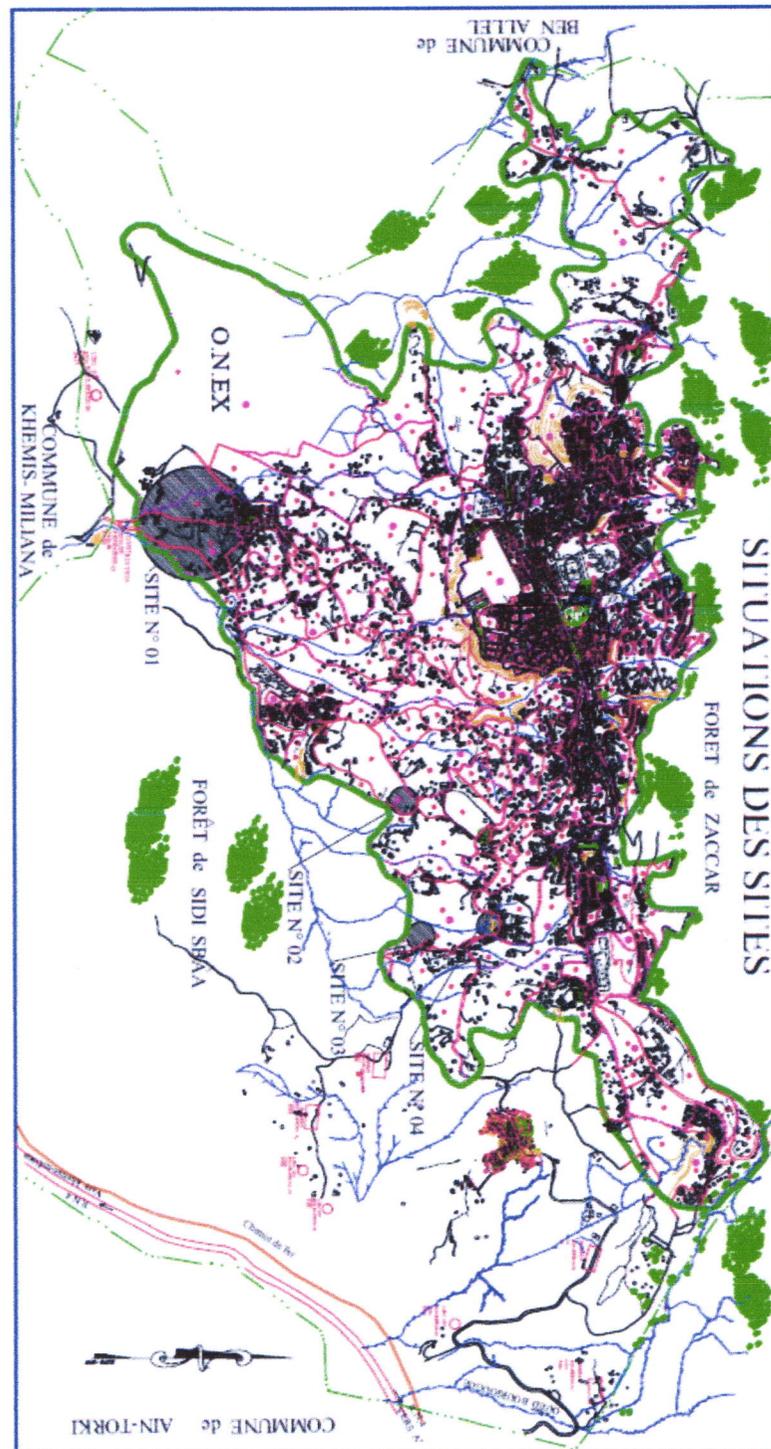


Fig 20 : SITUATION DES SITES

Source : AUTEUR

III.5.1. Pos N°17 sud du centre ville(zougala) :

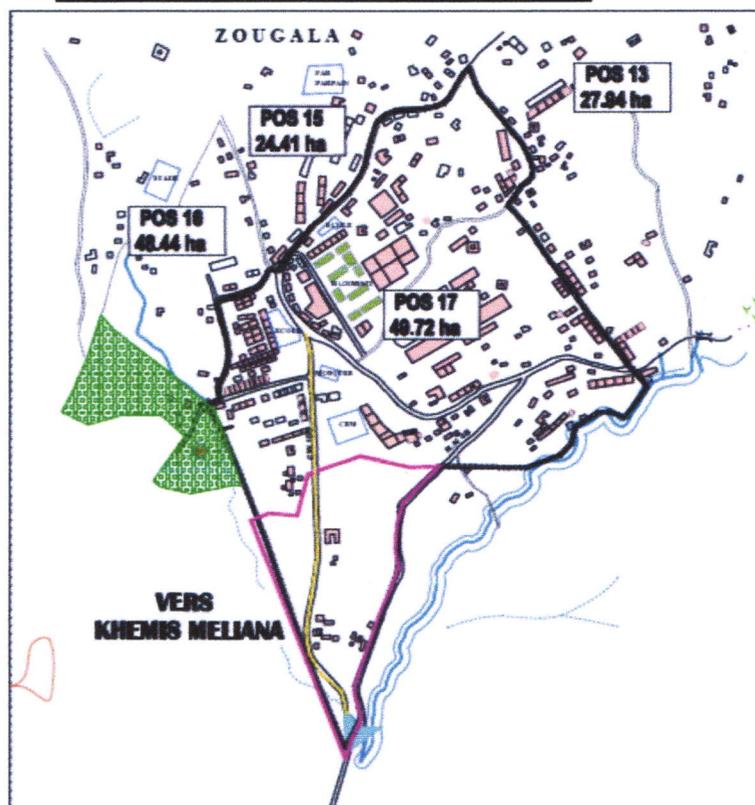


Fig 21 : presentation du Pos N°17 sud du centre ville

Source : AUTEUR

- **Nature du pos :** propose la révision du pdau ;court terme
- **Types d'operation preconise :** densification du tissu urbain existant avec integration des equipements d'accompagnement et preservation des terres agricoles[87]
- **Surface :** SU 40.00HA SAU 9.32HA
- **Délimitation :**
 - Au nord par la route nationale N°4b
 - A l'est par piste carrossable
 - Au sud par oued sidi sbaa et ses terres agricoles
 - A l'ouest par la route nationale N°4b
- **Occupation du sol :**
 - habitation individuelles
 - 90 LOGEMENTS
 - 02 ECOLES
 - MOSQUEE CEM
- **Contraintes :**
 - L'emprise de la ligne electrique de moyenne tension sup =0.6HA
 - L'emprise de la ligne electrique de la haute tension sup=1.07HA

- **Population :**

La vieille ville de Miliana se caractérise par la surpopulation dans les bâtiments, qui surplombe vers la zone sud, la forte demande en logement a conduit les autorités locales a choisir ce site pour implanter 594 logements collectifs sans considérer les conséquences de ce choix. La photo aérienne montre qu'elles se concentraient au sud de la RNN°165.



Fig 22 : densité de population

Source : google earth

Il est à noter que le côté sud de la route RN165 menant à Khemis miliana était plus encombré de constructions résidentielles, les zones étant situées à l'est de cette route, on trouve des zones rurales faciles à utiliser, qui, outre l'utilisation des terres agricoles, La construction dans ces zones est importante, en raison la facilité de transport Parce qu'il est proche de la route principale qui traverse la ville et atteint khemis miliana au sud et le centre ville au nord. La structure urbaine de ce site a pris la forme d'une extension longitudinale le long de la rue principale passant de du nord au sud, le quartier a augmenté le nombre de logements dans la ville, caractérisé par des unités résidentielles modernes en tant que grande surface et plus nous nous éloignons du centre-ville, comme indiqué ci-dessous[88] :

• Typologie du bâtis :



Fig 24 : 140 logements LPL zougala

Source :photo prise par l'auteur



Fig25 : 130 logements RHP zougala

Source :photo prise par l'auteur



Fig26 : 15 logements RHP zougala

Source :photo prise par l'auteur



Fig27 : 50 logements LPL zougala

Source :photo prise par l'auteur

- **Utilisation du sol :**

L'extension de cette manière a conduit à la régression du côté naturel de la ville, des espaces agricoles comme indique dans le tableau ci-dessus [89] :

numero	Programme	Surface agricole ha	SITE
1)	40 /100QUINQ2005 2009	0.342	ZOUGALA
2)	100/1000 RHP 2010 2T	0.6061	
3)	140 /2500 QUINQ 2010 2014 3T 2010	0.8272	
4)	15/85 /1700 RHP 2007	/	
5)	130/2000 RHP 2010	1.1665	
6)	20/2000 QUINQ 2011	/	
7)	50/4700 QUINQ 2011	0.2374	
8)	100/800RHP 2011	0.639	
TOTAL		2.8182	

Tab 05: terrains excédentaires des domaines agricole

Source : subdivision de l'agriculture

A partir de ces données on peut constater que :

- La fonction résidentielle est la fonction de base qui contrôle le site de zougala .
- Il y a une faiblesse dans l'organisation et la planification de l'utilisation des terres.
- Manque d'intégration du pôle résidentiel dans le site vu sa hauteur (gabarit atteint R+5 par rapport aux constructions mitoyennes sans oublier le manque d'infrastructures.
- La plupart des terrains de la ville sont la propriété commune, avec seulement quelques transactions effectuées, en plus de présence de l'ONEX qui présente un obstacle physique vu la servitude exigée à 2km. Ce qui rend difficile la planification.

III.5.2. Pos N°01 Sidi sbaa est :



Fig 28 : presentation du Pos N°1 sidi sbaa

Source : DUC ain defla

- **Nature du pos :** propose par l'ancien pdau 2009 lancé, en cour d'étude
- **Types d'opération preconise :** aménagement et restructuration[90]
- **Surface :**SAU 30.00HA
- **Délimitation :**
 - Au nord par la voie qui mene a sidi bouziane
 - A l'est par la limite du pos n°01
 - Au sud par oued sidi sbaa
 - A l'ouest par la voie qui mène a sidi Bouziane
- **Occupation du sol :**
 - Quelques habitations individuelles
 - Cimetière
- **Contraintes :**
 - L'emprise de la LEMT

Population :

Le nombre de logement atteint 897habitants et le taux d'occupation par logement adopte est de 6habitants par logement. Dont le nombre de logement existant est de 847en 2009 .mais face a la forte demande en logement, a conduit a la construction de nouveaux logements et l'épuisement de la zone réservée à la construction d'un lycée suite au plan d'aménagement propose, ainsi qu'au nombre croissant de la population [91].

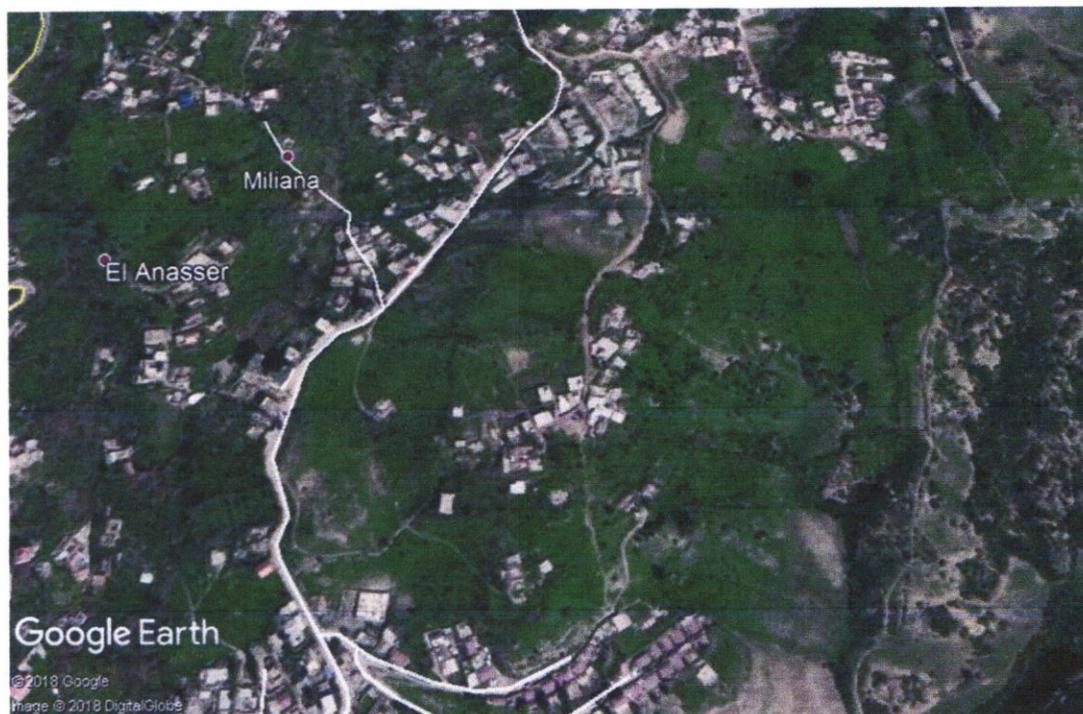


Fig 29 : vue aerienne Pos N°1 sidi sbaa

Source : google earth

La photographie aérienne du site de sidi sbaa a montré qu'il est concentré du côté sud, le site s'étend horizontalement, conduisant à augmenter la demande de logements pour couvrir les besoins en logements.

Utilisation du sol :le sol est occupée par :

Habitation individuel : occupe une surface de 2.30Ha[92]

Dont Les chalets :Chalet érigée au séisme de 1980 atteint 52chalets et qui occupent une surface de [93] .

Ce type de logement est soumis à des lois spéciales dont 'ils doivent être remplacés par de nouvelles constructions en échange d'une aide financière de l'État.

91. POS sidi sbaa p18

92 . POS SIDI SBAA P 11

93. recencement des chalets erigee aux seisme 1980 en 2005

Logement collectifs :

En plus du logement collectif déjà existant .Le le site a accueilli un programme de logement collectif au détriment de terres agricoles comme le montre le tableau ci-dessus :

numero	Programme	Surface agricole ha	SITE
1)	24/47/1500RHP	0.2514	SIDI SBAA SIDI BOUZIANE
2)	110/1500RHP2009	/	
3)	50/1000/LPL 2011	/	
4)	70/85/1700 RHP 2007	/	
TOTAL		0.2514	

Tab 06 : terrains excédentaires des domaines agricole

Source : subdivision de l'agriculture

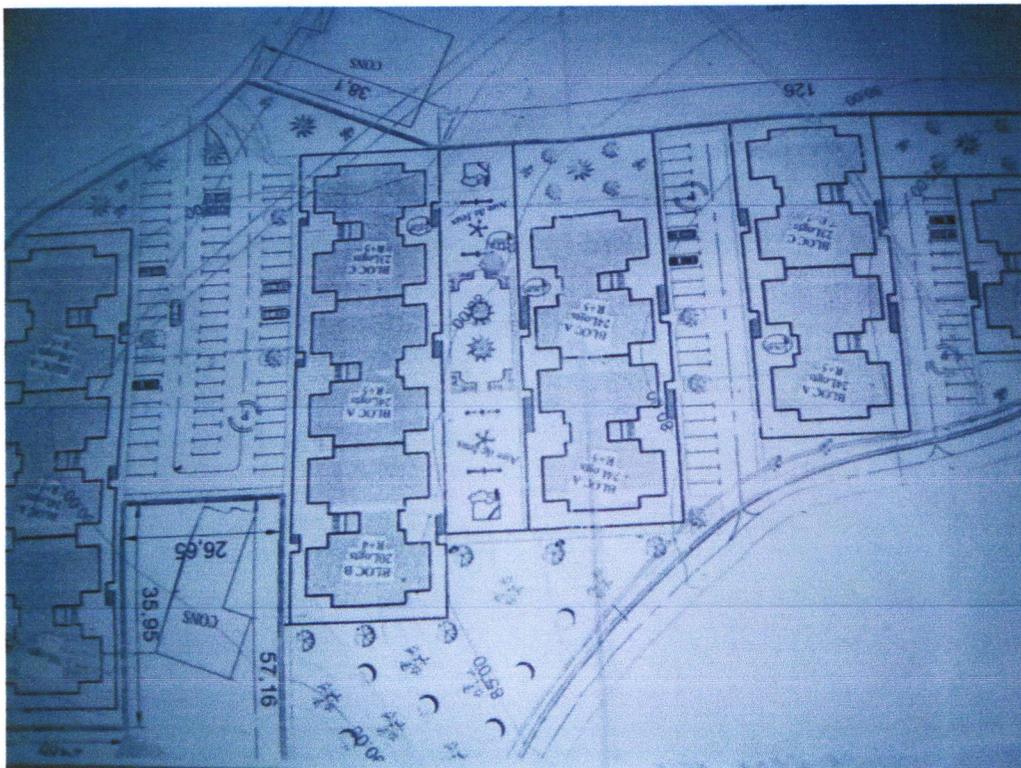


Fig 30 : plan d'aménagement de 254 logements

Source : entreprise CATIC



**FIG 31 :travaux de 254
logements a sisi sbaa en cours
Source : photo prise par l'auteur**



**FIG 32 : travaux de 254
logements a sisi sbaa en cours
Source : photo prise par l'auteur**

D'après cette analyse on peut remarquer :

Les étendues de l'étalement urbain dans le site de sisi sbaa entraînent une expansion horizontale, qui affecte L'aspect général du rassemblement urbain et, par conséquent, les rues devraient devenir plus larges et l'expansion horizontale augmentera.

III. 3 le site de sisi Brahem:



Fig 33 : situation du site de sisi braham

Source :photo de google earth

- **Nature du site :** zone non urbanisee[94]
- **Types d'operation preconise :** /
- **Surface :** 2 .9121 HA
- **Délimitation :**
 - Au nord par la route nationale N°4b
 - A l'est par piste carrossable
 - Au sud par oued
 - A l'ouest par la route nationale N°4b
- **Occupation du sol :**
 - habitation individuelles
- **Contraintes :**
 - L'emprise de cimetières
 - Manque de réseaux d'assainissement
 - Site agricole

Utilisation du sol :

Il y a une loi qui exige de ne pas construire en dehors des limites urbaine seulement après l'approbation écrite du PDAU, mais les autorités n'ont pas respecté ces lois en raison du manque de sensibilisation et du manque d'appréciation des conséquences.

Habitat rural :

vu que ce site est en dehors des limites urbaines les gens peuvent bénéficier d'une aide de l'état de habitat rural

Le logement rural s'intègre dans le cadre de la politique du développement rural, il a pour objectif la promotion des espaces ruraux et la fixation des populations locales. Il consiste à encourager les ménages à réaliser, en auto-construction, un logement décent dans leur propre environnement rural. La participation du bénéficiaire, dans ce cas, se traduit par la mobilisation d'une assiette foncière qui relève généralement de sa propriété et de sa participation à la réalisation ainsi que le parachèvement des travaux à l'intérieur du logement.

Suivant la collecte de donnes le nombre d'aides atteint 38 aides de 2010 jusqu'à 2015 sur un total d'aides de 542 aides [95]

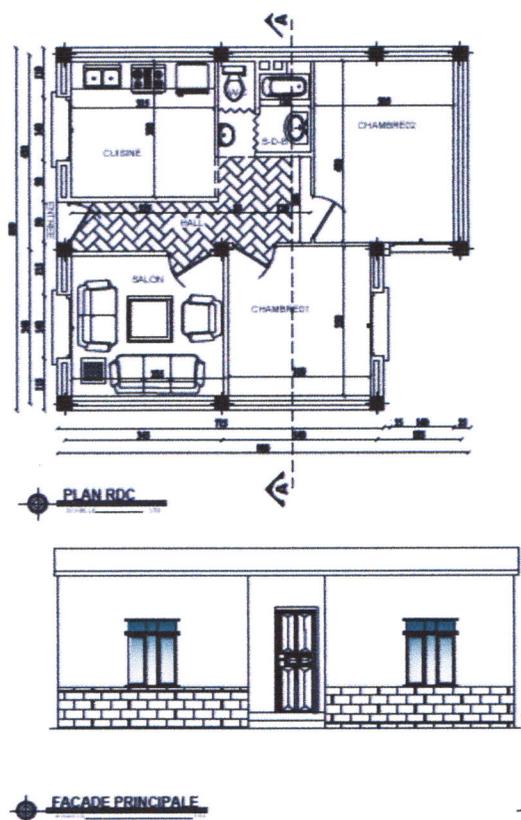


FIG34 : plan type de l'habitat rural

Source :auteur

Habitat collectifs :

D'après les surfaces mentionnées dans ce tableau ci-dessus on remarque la valeur de la surface agricole menacée pour la réalisation de 150 logements collectifs

SITE	PROGRAMME	SURFACE HA
SIDI BRAHEM	150 /4700 LPL	0.894
SIDI BRAHEM	150/4700 LPL	2.0181
TOTAL		2.9221

Tab 07 : terrains excédentaires des domaines agricole

Source : subdivision de l'agriculture



Fig 35: 150 logements LPL SIDI SBAA

Source : photo prise par l'auteur

D'après ces données on remarque que :

- La densité de population dans le site de Sidi Brahem est faible comparée aux sites avoisinants, en raison de l'expansion de sa superficie et du déclin de sa population.
- On peut considérer les logements collectifs comme des constructions illicites car ils ne sont pas soumis à des règlements d'urbanisme.

III. Le site de sidi Elghoul:

Fig36 : situation du site de sidi ELGHOUL

Source :photo de google earth

- **Nature du site :** zone non urbanisée[96]
- **Types d'operation preconise :** /
- **Surface:** / HA
- **Délimitation :**
 - Au nord par PISTE
 - A l'est par piste carrossable
 - Au sud par oued
 - A l'ouest par excédent des terres agricole
- **Occupation du sol :**
 - Terrain amoyenne potentialite agricole
- **Contraintes :**
 - Manque de reseaux d'assainissement
 - Site agricole

Le site présente un verger agricole mais il a été menacé par un choix de terrain pour la réalisation de 280 logements collectifs

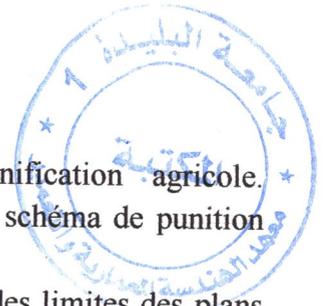


Fig 37 : PLAN 280 logements LPL SIDI ELGHOUL

Source : BET TECHNO CONSULT

III.5. Conclusion :

- La superficie du site urbain dans la ville de Miliana a augmenté.
- La planification structurelle partielle n'inclut pas la planification agricole. À des fins agricoles dans les régions ouest et nord-ouest. Et un schéma de punition dans la région
- De vastes zones dans la ville de miliana sont situées en dehors des limites des plans directeurs .
- La mise en place d'infrastructures par les municipalités et la construction de routes dans les zones agricoles facilitent la vie des citoyens. La construction, il est clair que l'expansion urbaine suit l'extension des routes.
- Les municipalités encouragent les citoyens de construire dans des zones fertiles pour des raisons politiques .
- Les bâtiments résidentiels constituent une grande partie de la zone bâtie de tout les sites.



CHAPITRE 04 : CONCLUSION GENERALE

04

IV. CONCLUSION GENERALE :

Après avoir présenté l'analyse de la ville et abordé différents sites, nous avons pu conclure ces informations, ce qui nous permet de répondre à notre problématique et pour cela en a choisi différents sites qui présentent le même phénomène mais qui ont des caractéristiques physiques et naturelles différentes. Miliana, objet de notre étude, a été comme plusieurs autres villes dans le pays, victime d'un long processus d'urbanisation incontrôlée, de consommation des terres agricoles. On est arrivée au résultat suivant :

Les causes de l'étalement urbain :

L'étalement urbain a plusieurs formes, selon la topographie, la morphologie sociale, la répartition spatiale de la population...etc. Nous allons donc décrire les causes les plus importantes qui peuvent mener à un étalement urbain :

II.2.3.1. Causes politiques:

Les décisions politiques jouent un rôle très important en matière d'étalement planifié de la création de villes (le cas des villes nouvelles en Algérie), et de zoning tel que: zone de développement industriel, zone d'attraction, zone d'activité, zone touristique...etc. Ainsi les politiques ou bien les logiques de gestion urbaine suivies par les différents acteurs de la ville ont des impacts sur la gestion des extensions urbaines futures. En effet, les municipalités compétentes dans l'attribution des permis de construire, ont le rôle principal pour ce qui est de la dispersion des logements et des équipements publics.

II.2.3.2. Causes économiques:

Ces facteurs ont un rôle efficace qui influence sur les volumes et de l'étalement urbain de ce fait la création d'une zone industrielle pour une ville permet d'attirer la population rurale vers la ville pour améliorer leur cadre de vie...la même chose dans le cas d'une zone d'activité ou de commerce de grande envergure cela favorise l'extension des villes industrielles se structurent autour des usines et les villes portuaires qui se densifient à proximité du port en s'étendant vers les zones périphériques.

II.2.3.3. Causes sociales:

Le facteur de la croissance démographique, les revenus permanents et aisés, et le niveau social de la population et les changements sociaux sont liés directement à l'extension des villes.

II.2.3.4. causes technologiques :

Le développement technologique et le développement des outils informatiques et les moyens de télécommunication sont des éléments qui favorisent l'étalement urbain et amplifient le changement social.

II.2.3.5. causes sécuritaires

Le besoin de se sentir en sécurité demeure un facteur important qui favorise les extensions urbaines à proximité des centres ville et près des zones sécurisées (près des zones militaires sûres urbaines).

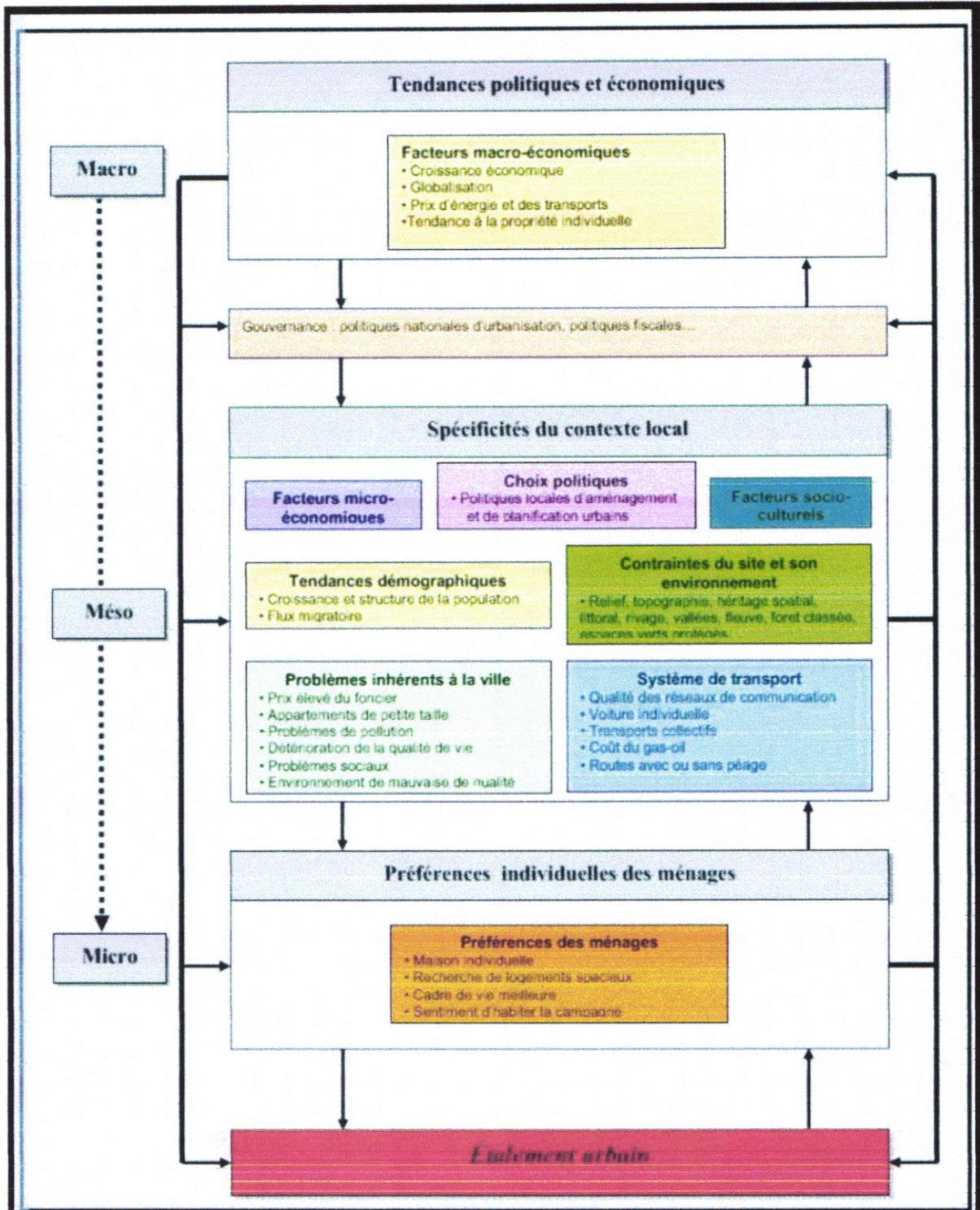


schéma de différents cause de l'étalement urbain
 Source : modifié d'après Dang chat *et al*, 2003, de Couch *et al*, 2007

Les causes de consommation des terres agricoles dans les milieux ruraux:

La cause majeure de la consommation des terres agricoles dans les milieux ruraux est bien la fonction résidentielles

La problématique du foncier agricole doit être appréhendée selon une démarche rationnelle qui prend en charge trois préoccupations essentielles qui sont autant de préalable :

- concerne les exploitants agricoles qui utilisent les terres agricoles du domaine privé de l'état.
- concerne la gestion des espaces entourant les grandes agglomérations urbaine qui est directement liée à la préservation des terres agricoles qui nécessite la mise en œuvre d'une démarche économique adaptée. En effet, les difficultés objectives auxquelles elles sont confrontées les pouvoirs publics, pour assurer un développement équilibré et maîtrisé des agglomérations urbaines, pose la question de savoir s'il faut préserver les terres agricoles, dans une démarche dogmatique, ou dans une démarche d'aménagement de l'espace selon les critères économiques.
- concerne l'encadrement du foncier agricole dont il s'agira de compléter le dispositif législatif et réglementaire en vigueur à travers la prise en charge des aspects liés :
 - A la concession des terres agricoles
 - Aux baux ruraux
 - Au remembrement
 - A l'exercice du droit de préemption accordé à l'état
 - Au mode d'exploitation des terres pastorales.

Les conséquences de l'étalement urbain :**Environnementale :**

- Destruction d'écosystèmes boisés, zones humides, terres agricoles,...
- Pollution atmosphérique liée à l'automobile
- Artificialisation des sols
- La consommation abusive du sol.

Economiques :

- Coût de construction des infrastructures municipales
- Coût de transport de ménages

Social :

- séparation physiospaciales des groupes sociaux
- La carence d'espaces publics et de centres communautaires.
- Les densités faibles en moyenne, en comparaison avec les centres plus anciens.

urbanistique :

- perte de lisibilité de la ville
- perte d'externalité économique liée à la compacité et à la mixité d'usage

Le mode de vie :

- éloignement des lieux d'habitation par rapport aux lieux de travail
- augmentation des infrastructures commune de transport, de réseau
- augmentation de l'impact de la pollution
- conflits entre agriculteur et nouveau ruraux
- Destruction de paysage/diminution de la biodiversité
- destruction de foncier agricole

Les contraintes de l'étalement urbain :**Les contraintes naturelles**

Les contraintes naturelles sont différentes d'une ville et a une autre. Pour les résumer, on peut citer les plus importantes telles que : Les mers et les océans, la nature du sol (les sols difficiles ou inaccessibles à l'urbanisation), sur les montagnes et les Terres agricoles. Souvent les villes souffrent de ce grand problème et la protection de ces terrains, surtout ceux de grand rendement agricole, qui représentent un atout économique et une source de développement durable pour le pays et la ville en sont essentielle. Ainsi il faut préserver les zones forestières considérées comme poumons de la ville, vu leurs importance écologique, naturelle et économique. sans oublier, les différents risques naturels tels que les zones inondables et celles exposées aux séismes qui constituent un véritable danger devant l'étalement urbain.

Les Contraintes physiques:

Ils constituent des obstacles plus alarmants que les contraintes naturelles, tel que :

- Les zones industrielles (elles posent la plus importante contrainte devant l'extension urbaine, ce qui demande la révision du sens de leur étalement, pour éviter les risques technologiques)
- Les zones de servitudes tel que celles des lignes d'électricité à hautes tensions, des voiries nationales, des chemins de fer...etc.(il faut laisser la distance de sécurité, ce qui reflète une discontinuité de tissu urbain)
- Les zones de patrimoine architectural protégé (dans les villes anciennes qui ont une histoire se trouve un patrimoine historique et culturel à sauvegarder)
- Les zones affectées aux rejets des déchets,...etc.

Les Contraintes foncières:

Le foncier est un véritable obstacle devant l'étalement urbain. Les terrains de propriété privée Sont considérés comme des contraintes majeures de l'étalement des villes notamment le problème de discontinuité de tissu urbain. Souvent cette contrainte est marqué par une différence topologique entre deux territoires, ou se superpose une différence administrative (limite de propriété, de commune ou de département, ...). Par exemple en Algérie, les terrains de propriété « Wakf » sont des terrains non vendu. Pour éviter ces contraintes il faut établir une carte foncière au préalable, pour quantifié les terrains favorable juridiquement l'extension urbaine à court, moyen et long terme, et finaliser les procédures De l'expropriation, et de l'indemnisation, pour raison d'utilité publique.

les contraintes sécuritaires :

surtout dans les zones exposées aux : terrorisme, agressions, vols, délinquances sociales,... Elles constituent des zones dangereuses et perturbe les extensions

urbaines horizontales mais favorise la densification urbaine, en cherchant la sensation de sécurité.

Effectivement il est à noter que la topographie accidentée, mène à des extensions entravées et interrompues par les infrastructures viaires, ferroviaires et aéroportuaires ainsi par les barrages d'eau et les stations électriques et leurs servitudes sont des facteurs de discontinuité urbaine. Il ne faut pas négliger aussi, les problèmes d'alimentation en eau également, de l'évacuation des eaux usées en l'absence ou l'insuffisance des stations d'épuration dans les villes, ainsi que la mauvaise gestion des déchets et le manque des opérations de recyclage et de récupération. Autant, les extensions urbaines sur les zones agricoles, et touristiques, ont fait que ces espaces sont devenus des zones souvent totalement urbanisées (l'implantation des habitats et équipements divers) plus que des espace de production et de tourisme, autant, la présence de zones agricoles, empiétées, urbanisées, qui sont devenus un espace de résidence plus qu'un espace de production.

Recommandations :

Sur la base des résultats de l'étude, les recommandations suivantes peuvent être faites :

- L'avenir des terres agricoles est propice à la croissance et à la réduction de la superficie des terres utilisées pour la construction. Les planificateurs devraient commencer à développer de nouvelles méthodes et stratégies pour maintenir la durabilité .
- Mise en place de services comprenant: la protection des terres agricoles contre l'étalement urbain, l'un des critères appliqués dans la préparation des schémas urbains est de limiter la croissance aléatoire en dehors du schéma, limiter le nombre d'espaces vides dans le graphique.
- L'effet de l'étalement urbain sur le terrain dans les limites des schémas directeurs :L'autorité législative dans les limites des plans directeurs approuvés est classée comme terres agricoles à faible valeur ,pour faciliter la planification, et il existe une loi La construction est autorisée sur les terres agricoles à faible valeur, mais cela est dû à une mauvaise planification, Ou les planificateurs ont été obligés de faire un tel arrangement dans les plans directeurs.
- Les dispositions relatives au logement s'appliquent tant qu'île n'est pas en contradiction avec le classement des cartes structurelles .
- L'étalement urbain au-delà des limites des schémas structurels est déterminé par des facteurs et des déterminants afin de maintenir la valeur agricole de valeur élevée.
- Les citoyens ont le droit de s'appuyer sur la valeur de la terre, à condition qu'ils soient considérés comme des habitations agricoles et aient le droit d'exploiter, de planter et de bénéficier de ces terres.
- Examiner les plans structurels approuvés avant d'approuver le pdau, afin de maintenir la durabilité des produits agricoles de grande valeur.

Voici par ailleurs, les poches excédentaires du domaine agricole qu'on a pu identifier

N°	Lieu dit	Superficie	Section	llot	observations	Exploité par
01	Sidi braham	03 ha 78 a 33 ca	08	55	Excédent das Menasri <i>elahr</i>	Eac 02 Menasri <i>C</i>
02	Sidi braham	01 ha 42 a 35 ca	08	234	Excédent das Menasri	Rahmoune Rabie <i>C</i>
03	Sidi el ghoul	03 ha 59 a 99ca	08	240	Excédent das Menasri	Aliougrabi belahcene+eac 04 menasri
04	Sidi el ghoul	16 ha 04 a 99 ca	08	245	Excédent das Menasri	Aliougrabi AEK+eac 01 menasri
05	Sidi sbaa	Environ 2 ha	-	-	Excédent das Menasri non cadastrée <i>C</i>	Brahmia yahia (choix de terrain LPA) <i>distribuer honoraire</i>
06	Anasseurs	0ha 33 ares	65		Excédent das Menasri <i>Casale</i>	Virage djegaoud :
07	Anasseurs	0 ha25 ares	65		Excédent das Menasri	Bougar benyoucef
08	Sidi braham	0ha22 a		117	Excédent das Menasri	boukerrouche
09	Sidi bouziane	1 ha 95 a 74 ca	08	187	Excédent das Menasri	Djaouane Med
10	Sidi bouziane	34 ares 69 CA	08	212	Excédent das Menasri	Hadj djilali
TOTAL APPROXIMATIF		30 HA				

Exploité par Eac BNE
⇒ oliviers
⇒ CEREMES
⇒ CEREMES
⇒ distributeur honoraire
⇒ cloche
⇒ polivier
⇒ pommiers

VIMUNE : Miliana
 SECTION : 05
 T : 90

Serie cadastre Mod : C.C.2

N° d'ordre	78/2015
N° du document d'arpentage	
Tableau d'inscriptions	Qualité (1) Titulaire (2)

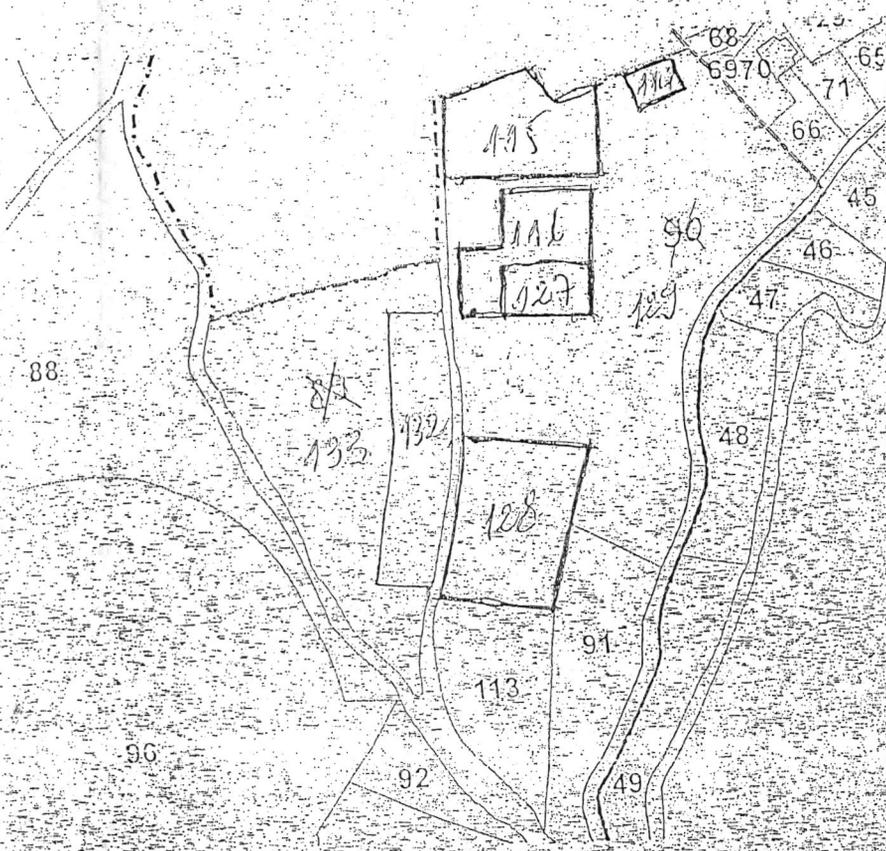


Tableau de Contenance

Superficie			Propriétaires
Ha	Ar	Ca	
00	10	12	Etat (154/50/700 Logis L.P.L.)
00	63	90	Etat (100/800 Logis L.P.L.)
00	60	61	Etat (100/1000 Logis L.P.L.)
00	19	63	Etat (40/2000 Logis L.P.L.)
00	82	71	Etat (140/2500 Logis L.P.L.)
03	48	42	LAC N° 01 Ex DAS MAGHRAOUA
05	85	39	

Echelle 1/5000

Arrêté du Plan Minute
 établi par Bureau
 du Cadastre
 D'ordre du registre de
 constatation des droits
 5097-A.P./2015
 daté du service
 daté

Certification
 (art 19 du décret n° 76-62 du 25 mars 1976)
 le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires
 soussignés (3) a été établi
 d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1)
 en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1)
 d'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie est jointe dressé
 par Mr. Benahmed Djillal Aek Contrôleur au Cadastre à AIN DEFLA. (2)
 à Ain Dests le 29/12/2015

Document d'Arpentage Dressé
 par Mr. Benahmed Djillal Aek
 En Date du 29/12/2015
 Signature

33
 30
 20
 10
 00
 10
 20
 30
 40
 50
 60
 70
 80
 90
 100
 110
 120
 130
 140
 150
 160
 170
 180
 190
 200
 210
 220
 230
 240
 250
 260
 270
 280
 290
 300
 310
 320
 330
 340
 350
 360
 370
 380
 390
 400
 410
 420
 430
 440
 450
 460
 470
 480
 490
 500
 510
 520
 530
 540
 550
 560
 570
 580
 590
 600
 610
 620
 630
 640
 650
 660
 670
 680
 690
 700
 710
 720
 730
 740
 750
 760
 770
 780
 790
 800
 810
 820
 830
 840
 850
 860
 870
 880
 890
 900
 910
 920
 930
 940
 950
 960
 970
 980
 990
 1000
 1010
 1020
 1030
 1040
 1050
 1060
 1070
 1080
 1090
 1100
 1110
 1120
 1130
 1140
 1150
 1160
 1170
 1180
 1190
 1200
 1210
 1220
 1230
 1240
 1250
 1260
 1270
 1280
 1290
 1300
 1310
 1320
 1330
 1340
 1350
 1360
 1370
 1380
 1390
 1400
 1410
 1420
 1430
 1440
 1450
 1460
 1470
 1480
 1490
 1500
 1510
 1520
 1530
 1540
 1550
 1560
 1570
 1580
 1590
 1600
 1610
 1620
 1630
 1640
 1650
 1660
 1670
 1680
 1690
 1700
 1710
 1720
 1730
 1740
 1750
 1760
 1770
 1780
 1790
 1800
 1810
 1820
 1830
 1840
 1850
 1860
 1870
 1880
 1890
 1900
 1910
 1920
 1930
 1940
 1950
 1960
 1970
 1980
 1990
 2000
 2010
 2020
 2030
 2040
 2050
 2060
 2070
 2080
 2090
 2100
 2110
 2120
 2130
 2140
 2150
 2160
 2170
 2180
 2190
 2200
 2210
 2220
 2230
 2240
 2250
 2260
 2270
 2280
 2290
 2300
 2310
 2320
 2330
 2340
 2350
 2360
 2370
 2380
 2390
 2400
 2410
 2420
 2430
 2440
 2450
 2460
 2470
 2480
 2490
 2500
 2510
 2520
 2530
 2540
 2550
 2560
 2570
 2580
 2590
 2600
 2610
 2620
 2630
 2640
 2650
 2660
 2670
 2680
 2690
 2700
 2710
 2720
 2730
 2740
 2750
 2760
 2770
 2780
 2790
 2800
 2810
 2820
 2830
 2840
 2850
 2860
 2870
 2880
 2890
 2900
 2910
 2920
 2930
 2940
 2950
 2960
 2970
 2980
 2990
 3000
 3010
 3020
 3030
 3040
 3050
 3060
 3070
 3080
 3090
 3100
 3110
 3120
 3130
 3140
 3150
 3160
 3170
 3180
 3190
 3200
 3210
 3220
 3230
 3240
 3250
 3260
 3270
 3280
 3290
 3300
 3310
 3320
 3330
 3340
 3350
 3360
 3370
 3380
 3390
 3400
 3410
 3420
 3430
 3440
 3450
 3460
 3470
 3480
 3490
 3500
 3510
 3520
 3530
 3540
 3550
 3560
 3570
 3580
 3590
 3600
 3610
 3620
 3630
 3640
 3650
 3660
 3670
 3680
 3690
 3700
 3710
 3720
 3730
 3740
 3750
 3760
 3770
 3780
 3790
 3800
 3810
 3820
 3830
 3840
 3850
 3860
 3870
 3880
 3890
 3900
 3910
 3920
 3930
 3940
 3950
 3960
 3970
 3980
 3990
 4000
 4010
 4020
 4030
 4040
 4050
 4060
 4070
 4080
 4090
 4100
 4110
 4120
 4130
 4140
 4150
 4160
 4170
 4180
 4190
 4200
 4210
 4220
 4230
 4240
 4250
 4260
 4270
 4280
 4290
 4300
 4310
 4320
 4330
 4340
 4350
 4360
 4370
 4380
 4390
 4400
 4410
 4420
 4430
 4440
 4450
 4460
 4470
 4480
 4490
 4500
 4510
 4520
 4530
 4540
 4550
 4560
 4570
 4580
 4590
 4600
 4610
 4620
 4630
 4640
 4650
 4660
 4670
 4680
 4690
 4700
 4710
 4720
 4730
 4740
 4750
 4760
 4770
 4780
 4790
 4800
 4810
 4820
 4830
 4840
 4850
 4860
 4870
 4880
 4890
 4900
 4910
 4920
 4930
 4940
 4950
 4960
 4970
 4980
 4990
 5000
 5010
 5020
 5030
 5040
 5050
 5060
 5070
 5080
 5090
 5100
 5110
 5120
 5130
 5140
 5150
 5160
 5170
 5180
 5190
 5200
 5210
 5220
 5230
 5240
 5250
 5260
 5270
 5280
 5290
 5300
 5310
 5320
 5330
 5340
 5350
 5360
 5370
 5380
 5390
 5400
 5410
 5420
 5430
 5440
 5450
 5460
 5470
 5480
 5490
 5500
 5510
 5520
 5530
 5540
 5550
 5560
 5570
 5580
 5590
 5600
 5610
 5620
 5630
 5640
 5650
 5660
 5670
 5680
 5690
 5700
 5710
 5720
 5730
 5740
 5750
 5760
 5770
 5780
 5790
 5800
 5810
 5820
 5830
 5840
 5850
 5860
 5870
 5880
 5890
 5900
 5910
 5920
 5930
 5940
 5950
 5960
 5970
 5980
 5990
 6000
 6010
 6020
 6030
 6040
 6050
 6060
 6070
 6080
 6090
 6100
 6110
 6120
 6130
 6140
 6150
 6160
 6170
 6180
 6190
 6200
 6210
 6220
 6230
 6240
 6250
 6260
 6270
 6280
 6290
 6300
 6310
 6320
 6330
 6340
 6350
 6360
 6370
 6380
 6390
 6400
 6410
 6420
 6430
 6440
 6450
 6460
 6470
 6480
 6490
 6500
 6510
 6520
 6530
 6540
 6550
 6560
 6570
 6580
 6590
 6600
 6610
 6620
 6630
 6640
 6650
 6660
 6670
 6680
 6690
 6700
 6710
 6720
 6730
 6740
 6750
 6760
 6770
 6780
 6790
 6800
 6810
 6820
 6830
 6840
 6850
 6860
 6870
 6880
 6890
 6900
 6910
 6920
 6930
 6940
 6950
 6960
 6970
 6980
 6990
 7000
 7010
 7020
 7030
 7040
 7050
 7060
 7070
 7080
 7090
 7100
 7110
 7120
 7130
 7140
 7150
 7160
 7170
 7180
 7190
 7200
 7210
 7220
 7230
 7240
 7250
 7260
 7270
 7280
 7290
 7300
 7310
 7320
 7330
 7340
 7350
 7360
 7370
 7380
 7390
 7400
 7410
 7420
 7430
 7440
 7450
 7460
 7470
 7480
 7490
 7500
 7510
 7520
 7530
 7540
 7550
 7560
 7570
 7580
 7590
 7600
 7610
 7620
 7630
 7640
 7650
 7660
 7670
 7680
 7690
 7700
 7710
 7720
 7730
 7740
 7750
 7760
 7770
 7780
 7790
 7800
 7810
 7820
 7830
 7840
 7850
 7860
 7870
 7880
 7890
 7900
 7910
 7920
 7930
 7940
 7950
 7960
 7970
 7980
 7990
 8000
 8010
 8020
 8030
 8040
 8050
 8060
 8070
 8080
 8090
 8100
 8110
 8120
 8130
 8140
 8150
 8160
 8170
 8180
 8190
 8200
 8210
 8220
 8230
 8240
 8250
 8260
 8270
 8280
 8290
 8300
 8310
 8320
 8330
 8340
 8350
 8360
 8370
 8380
 8390
 8400
 8410
 8420
 8430
 8440
 8450
 8460
 8470
 8480
 8490
 8500
 8510
 8520
 8530
 8540
 8550
 8560
 8570
 8580
 8590
 8600
 8610
 8620
 8630
 8640
 8650
 8660
 8670
 8680
 8690
 8700
 8710
 8720
 8730
 8740
 8750
 8760
 8770
 8780
 8790
 8800
 8810
 8820
 8830
 8840
 8850
 8860
 8870
 8880
 8890
 8900
 8910
 8920
 8930
 8940
 8950
 8960
 8970
 8980
 8990
 9000
 9010
 9020
 9030
 9040
 9050
 9060
 9070
 9080
 9090
 9100
 9110
 9120
 9130
 9140
 9150
 9160
 9170
 9180
 9190
 9200
 9210
 9220
 9230
 9240
 9250
 9260
 9270
 9280
 9290
 9300
 9310
 9320
 9330
 9340
 9350
 9360
 9370
 9380
 9390
 9400
 9410
 9420
 9430
 9440
 9450
 9460
 9470
 9480
 9490
 9500
 9510
 9520
 9530
 9540
 9550
 9560
 9570
 9580
 9590
 9600
 9610
 9620
 9630
 9640
 9650
 9660
 9670
 9680
 9690
 9700
 9710
 9720
 9730
 9740
 9750
 9760
 9770
 9780
 9790
 9800
 9810
 9820
 9830
 9840
 9850
 9860
 9870
 9880
 9890
 9900
 9910
 9920
 9930
 9940
 9950
 9960
 9970
 9980
 9990
 10000

voir les mentions nulles
 liste de la personne agréée géomètre, expert foncier, ingénieur, géomètre, technicien, etc.
 préciser les noms et qualité des signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, secrétaire, greffier,
 représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.)

Voici par ailleurs, les poches excédentaires du domaine agricole qu'on a pu identifier

N°	Lieu dit	Superficie	Section	llot	observations	Exploité par
01	Sidi braham	03 ha 78 a 33 ca	08	55	Excédent das Menasri	Eac 02 Menasri
02	Sidi braham	01 ha 42 a 35 ca	08	234	Excédent das Menasri	Rahmoune Rabie
03	Sidi el ghoul	03 ha 59 a 99ca	08	240	Excédent das Menasri	Aliougrabi belahcene+eac 04 menasri
04	Sidi el ghoul	16 ha 04 a 99 ca	08	245	Excédent das Menasri	Aliougrabi AEK+eac 01 menasri
05	Sidi sbaa	Environ 2 ha	-	-	Excédent das Menasri non cadastrée	Brahmia yahia (choix de terrain LPA)
06	Annasseurs	0ha 33 ares	65		Excédent das Menasri	Virage djegaoud :
07	Annasseurs	0 ha25 ares	65		Excédent das Menasri	Bougar benyoucef
08	Sidi braham	0ha22 a		117	Excédent das Menasri	boukerrouche
09	Sidi bouziane	1 ha 95 a 74 ca	08	187	Excédent das Menasri	Djaouane Med
10	Sidi bouziane	34 ares 69 CA	08	212	Excédent das Menasri	Hadj djilali
TOTAL APPROXIMATIF		30 HA				

2/3

100
100/0

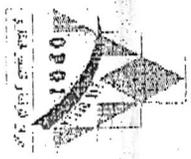
80
60
1000
2400

50
60
100

Handwritten signature/initials

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
 MINISTERE DE L'HABITAT, L'URBANISME ET LA VILLE
 WILAYA DE AIN DEFLA
 OFFICE DE PROMOTION ET DE GESTION IMMOBILIERE
 FICHE TECHNIQUE

DAIRA : MILIANA (MILIANA - BEN ALLEL) 2464 Logements (815 lgts achevés 1646 logts en cours)
 COMMUNE : MILIANA : CONSISTANCE 2146 LOGEMENTS (707 lgts achevés, 1439 en cours)



Programme	Projet	SITE	BIU	FTB	ODS	Délai	Taux d'avancement		Observations	
							1	2		
2500 RHP 2010-2014	H49/2500	ZOUGALA (595 LOGTS)	ALHENTEM	POUJAL-A					Achevé attribué	
2300 RHP 2007	154700		ESSAM	SAID RAMAN	28/08/2017	16	9%		travaux en cours	
800 RHP 2011	100/800		HAIAT		28/09/2014	22	96,0%			
1000 RHP 2010	100/1000				15/06/2014	24	99,0%		reste revêtement en III (travaux en cours)	
2000 LPL 2005-2009	40/2000			T-CONSULT	A-TOURK	07/04/2015	18	99,0%		
2000 RHP 2010	130/2000			BESSAT	DOUJAL-A	28/09/2014	24	100,00%		achevés
4700 LPL 2010-2014	50/4700			BESSAT	A-TOURK	06/01/2016	18	45,0%		travaux en cours
2000 LPL 2011	90/100/2000			BESTART	LAZIEUR	20/11/2014	20	9%		restoration, relance en cours
1700 RHP 2007	2547 70/1700			ART COLTUM	CATOC	11/12/2014 DATE DE DEMARACHE DES TRAVAUX	24	14%		travaux en cours
1500 RHP 2008	22/1500		SIDI SBA A 404 LOGTS	BESTART	RAMMANE	28/10/2014	24	23,00%		travaux en cours
1500 RHP 2008	22/1500	CTTE		RAMMANE					Achevé attribué	
700 SENSME 1980	10/70/700	BESTART		RAMMANE	LORABI-X				ETB désistée après relance (marché en cours d'approbation)	

	40/70/700						59,00%	Cahier des charges pour relance en cours Dapprobation
2000 LPL 2014	150/2000	SIDI BRAHEM	KADY	KASRAOUI	09/06/2014	36	82,50%	travaux en cours
2000 QUIN COMP 2014	150/2000	SIDI EL GHOUL 290 LOGTS	BESSAT	KASRAOUI			0,5%	a lairet (decés du BET)
2000 LPL 2011	80/2000		BESTART	LAZBEUR				Cahier des charges pour relance en cours Dapprobation
2000 LPL 2005/2009	60/2000		F-CONSULT					
TOTAL	1439 Logts							

COMMUNE: BEN ALLEL

COMMUNE: BEN ALLEL CONSISTANCE 318 LOGEMENTS (108 lgts achevés, 210 en cours)

4700 LPL 2010-2014	50/4700	SITE 01 (120 LOGTS)	BB ARCHI	HOUHACH	23/12/2014	18	50,00%	travaux en cours
1000 LPL 2011	50/1000		BACHA	TOUATIR	24/07/2014	18	94,00%	construction achevé, travaux de VRD en cours
1500 RHP 2008	20/1500		F-CONSULT	FOUATIR			1%	Cahier des charges pour relance en cours Dapprobation
2000 LPL 2011	50/2000	SITE 02 (90 LOGTS)	BOURADMI				8%	Selection ETB en cours après relance
2000 RHP 2010	40/2000		BACHA	Z-BOUZIANE	12/12/2013	14	75,00%	travaux en cours
TOTAL	210 Logts							