

**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
<b>CHAPITRE 02 : CONCEPTS ET TERMINOLOGIE</b>	
II.1. L'étalement urbain	12
II.2.1. Définition de L'étalement urbain	12
<b>II.2.</b> 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
0.0.0.4.4. Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.)	19
0.0.0.4.4.1. définition	19
0.0.0.4.4.2. Objectifs	19
0.0.0.4.5. Le plan d'occupation des sols	19
0.0.0.4.5.1. Définition	19
0.0.0.4.5.2. Objectifs	

0.0.2. milieu rural	20
<b>II.2.2.1.</b> Définition	20
<b>II.2.2.2.</b> Critères de l'espace rural	22
<b>II.2.2.3.</b> Politique rurale en Algérie	22
<b>II.2.2.3.1.</b> 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
<b>II.3.1.</b> Définition	30
<b>II.3.2.</b> Types de fonciers agricoles	31
<b>II.3.3.</b> Lagestiondufoncieragricole	31
<b>II.3.3.1.</b> L'accession a la propriété agricole(APFA)	31
<b>II.3.3.2.</b> La concession	31
<b>II.3.4.</b> 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
<b>II.4.</b> HABITAT	34
<b>II.4.3.</b> Définition	34
<b>II.4.4.</b> Types d'habitat	34
<b>II.4.4.1.</b> Habitat individuel	34
<b>II.4.4.2.</b> Habitat intermédiaire	35
<b>II.4.4.3.</b> Habitat collectif	35
<b>II.4.4.</b> Formules de logements en Algérie	36
<b>II.4.4.1.</b> Logement Public Promotionnel (LPP)	36
<b>II.4.4.2.</b> Logement Public Locatif (LPL)	36
<b>II.4.4.3.</b> Logement Promotionnel Aidé (LPA)	36
<b>II.4.4.4.</b> Logement Location-vente (LV)	37
<b>II.4.4.5.</b> Logement Rural	37
<b>II.6.</b> Analyse d'exemples	38
<b>II.6.1.</b> Cas de Skikda	38

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

### CHAPITRE 03 : ANALYSE DU CAS D'ETUDE

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

<b>III.4.</b> Analyse des différents sites	66
<b>III.4.1.</b> 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
<b>III. Le site de sidi Elghoul</b>	<b>79</b>
• 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

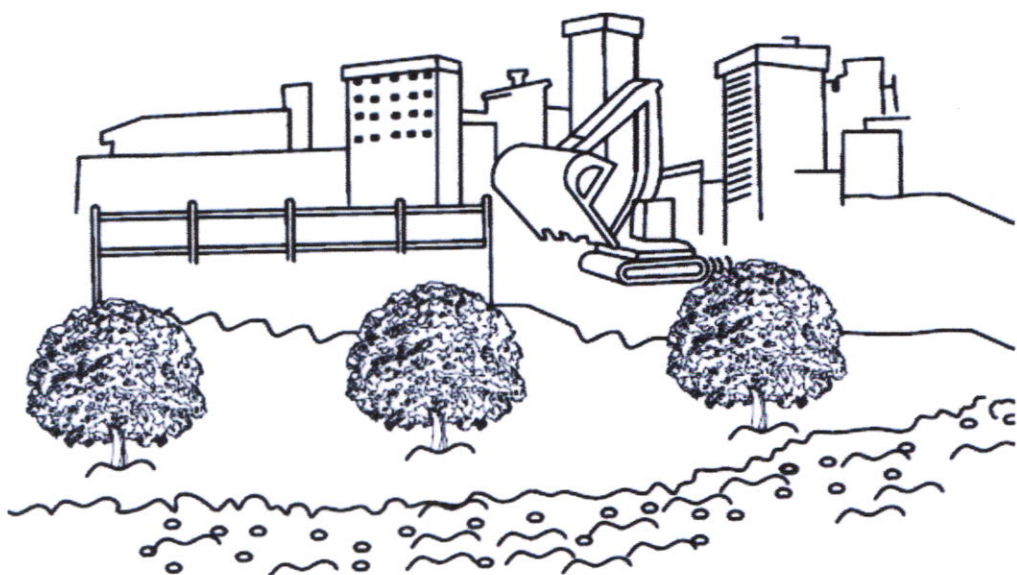
**J**e dédie ce modeste travail a ceux qui me sont chers,

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 citoyens 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 suivi 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].

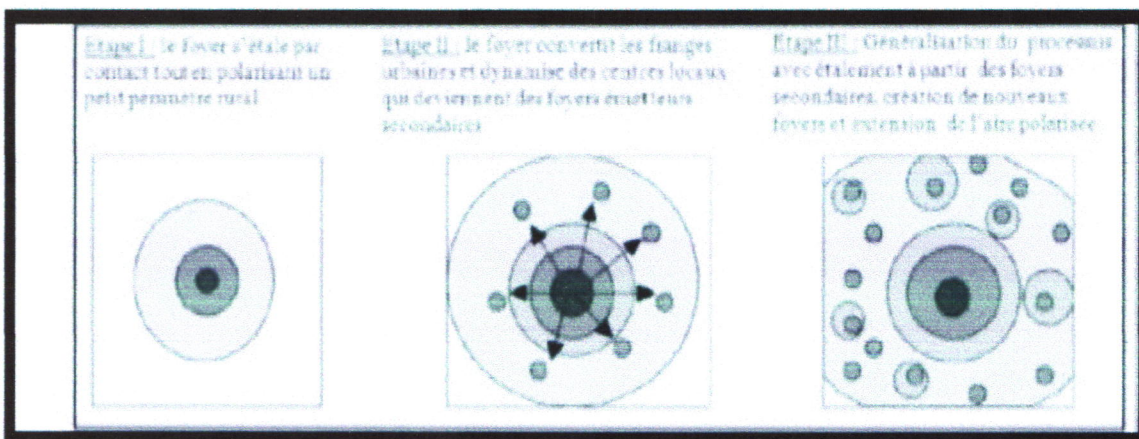


Figure n° 01 : Etapes de l'étalement urbain.

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](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 :

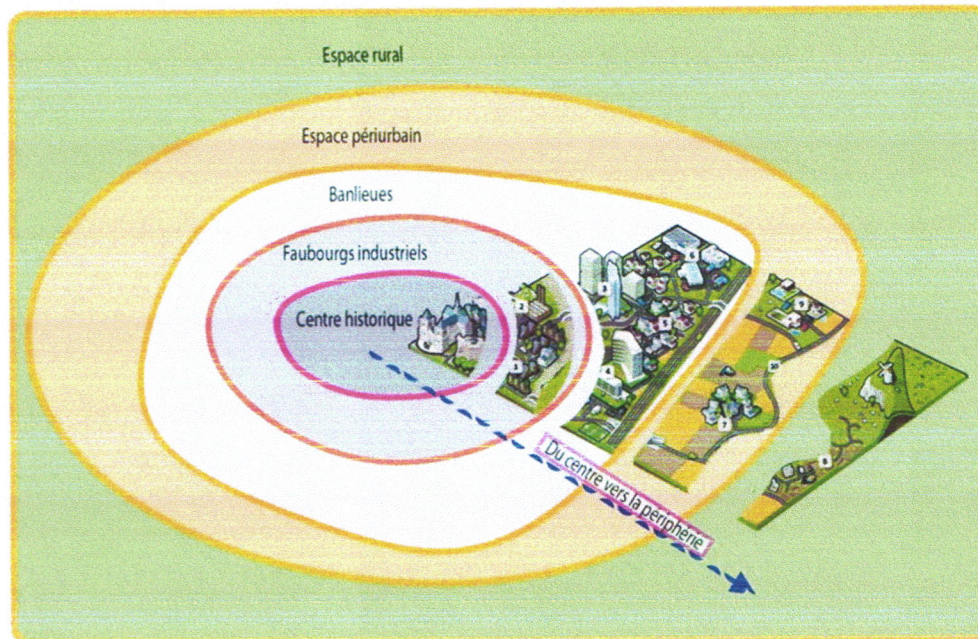


Fig 02 : evolution d'une ville vers une agglomeration

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](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 .

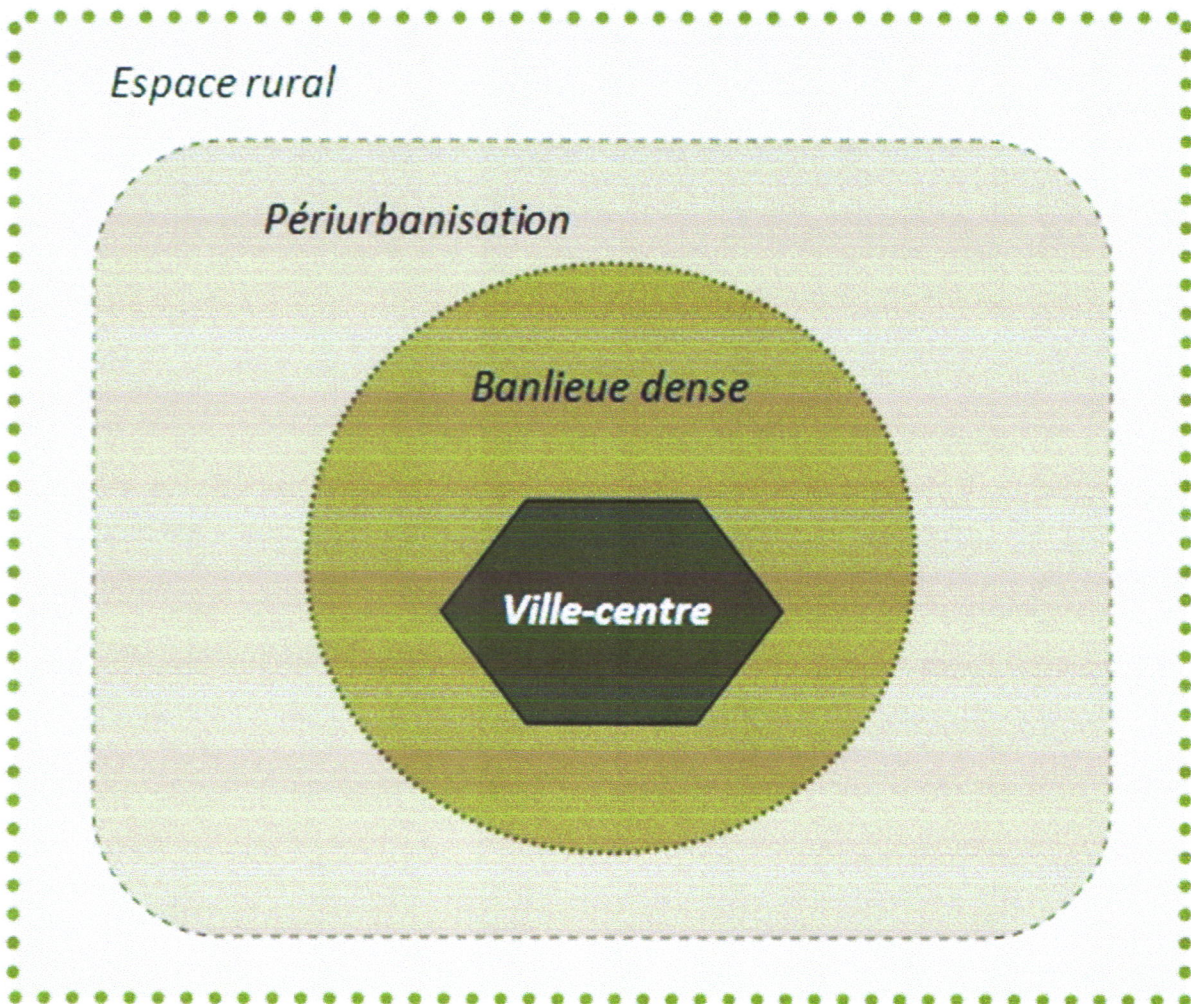


Fig 03 : schema explicatif d'une aire urbaine

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.

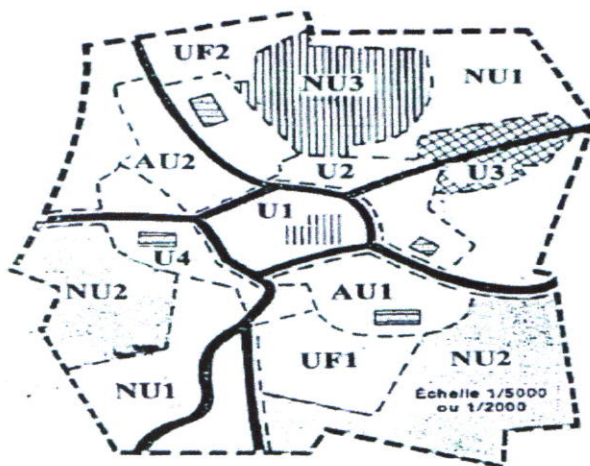


FIG 04 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

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 repartition 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 repartition planifier de la population et des activités économiques, sociales et culturelles .
- la valorisation et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.
- L'amise en place coordonnée des réseaux d'infrastructures de base .
- La repartition spatiale des établissements humains et la localisation des grands équipements.
- La protection du patrimoine écologique national .
- La protection du patrimoine culturel [18]

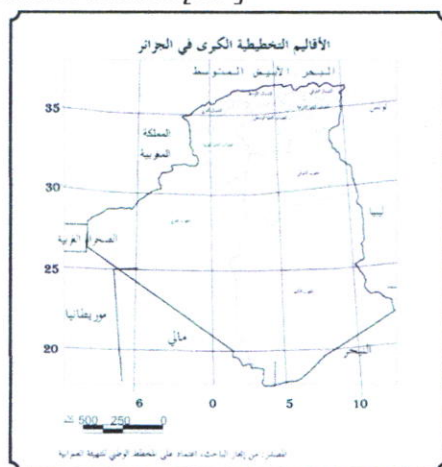


FIG 05 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

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

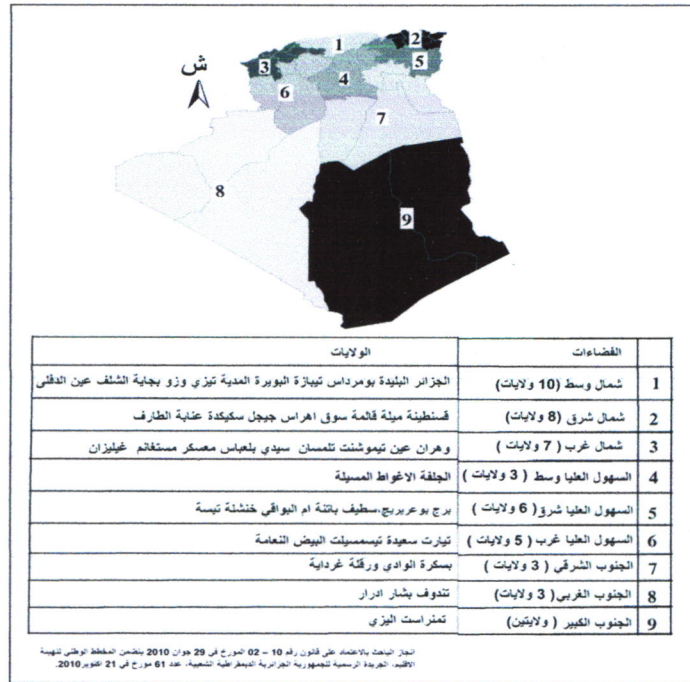


FIG 06 : schéma simplifié d'un plan d'urbanisme

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

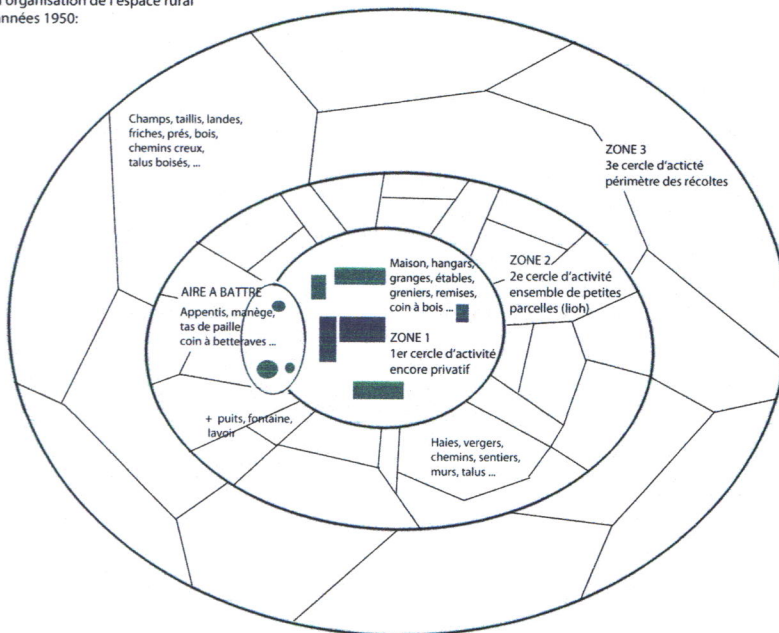
24. Code du foncier et de l'urbanisme, EDberti2001\_2002, CH 03 p309

## 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<sup>e</sup> siècle et s'il a été très employé, à partir du XIX<sup>e</sup> 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./km<sup>2</sup> ainsi que celles de 200 à 1 000 hab./km<sup>2</sup> 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
<b>NORD</b>	<b>434</b>	<b>1985</b>	<b>2419</b>	<b>66,9</b>	<b>64,8</b>	<b>65,2</b>
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
<b>HAUTS PLATEAUX</b>	<b>151</b>	<b>712</b>	<b>863</b>	<b>23,3</b>	<b>23,2</b>	<b>23,2</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>649</b>	<b>3063</b>	<b>3712</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**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<sup>[36]</sup> :

- 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'infrastructures<sup>39</sup>. Ses objectifs s'inscrivent dans une logique de mise en œuvre de programmes de lutte contre la pauvreté<sup>40</sup>. 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 terme<sup>41</sup>. 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 publics <sup>42</sup>, 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].

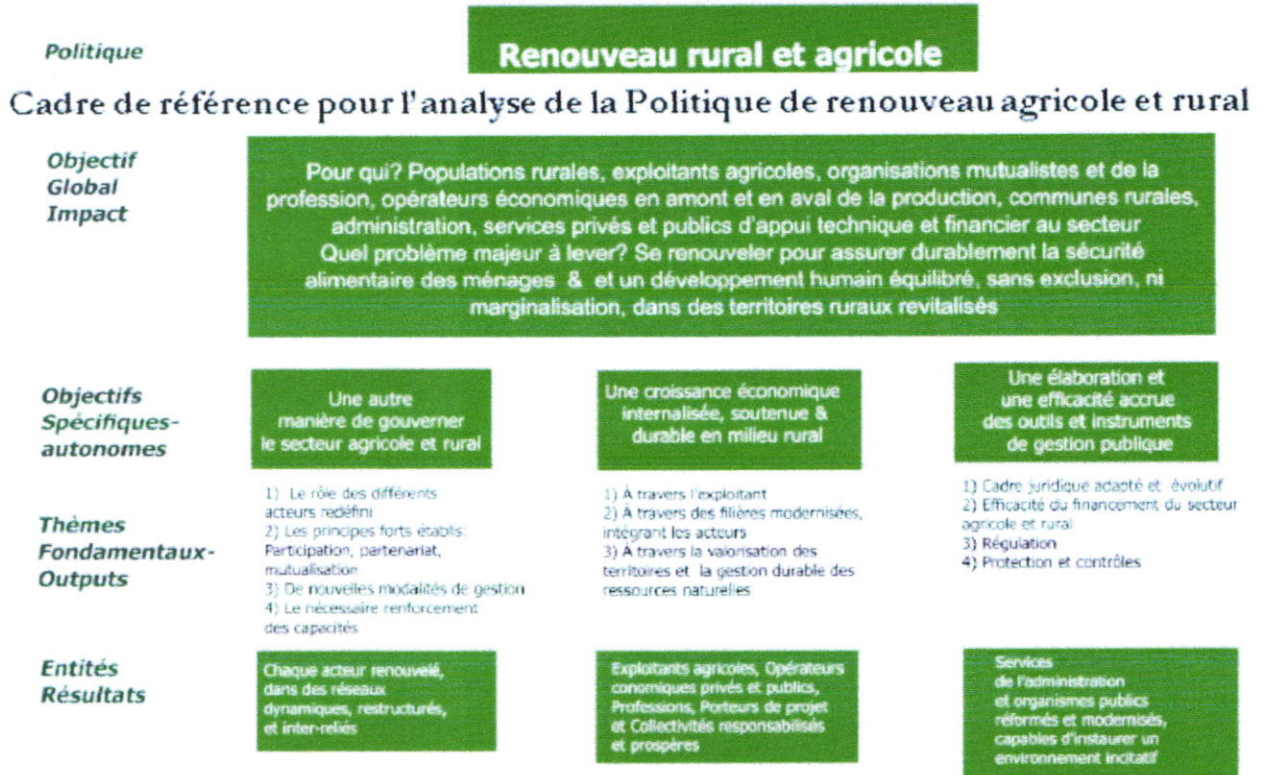


Fig 09 :

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.bneder.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 superficiaires 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 superficiaires » 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 cinquantième  $1/50$  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 cinquantième  $1/250$  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](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain)].

50. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat\\_collectif](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 m<sup>2</sup>, de type F4 de 100 m<sup>2</sup> et de type F5 de 120 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> habitable, 50% au minimum pour les logements de type F3 de 70 m<sup>2</sup> habitable et 30% au maximum de F4 pour une surface de 85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et de type F4 de 85 m<sup>2</sup>, 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 coté Nord par la mer méditerranée et avoisine les wilayas d'Annaba de l'Est, Jijel de l'Ouest, Constantine et Guelma du coté Sud [56] .

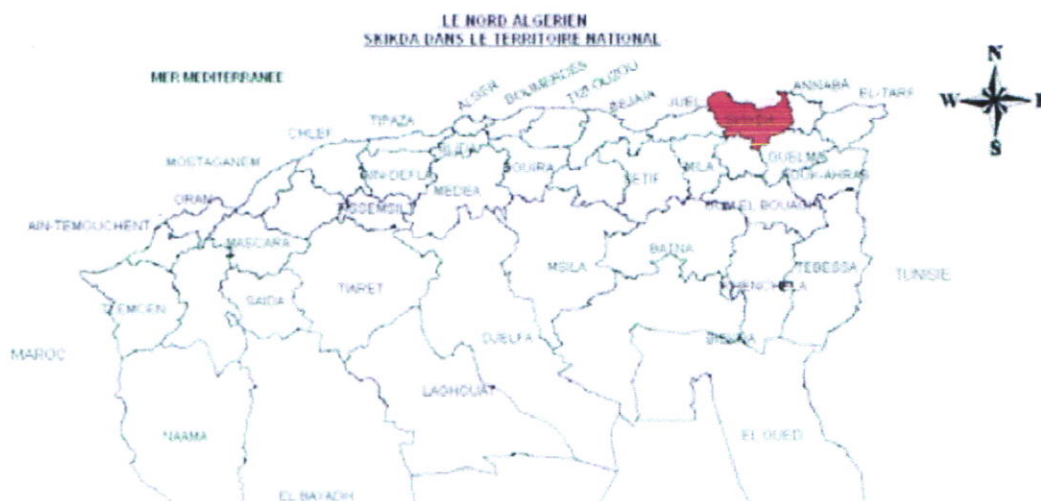


FIG 13 : situation de la ville de Skikda

Source : mémoire de magistère

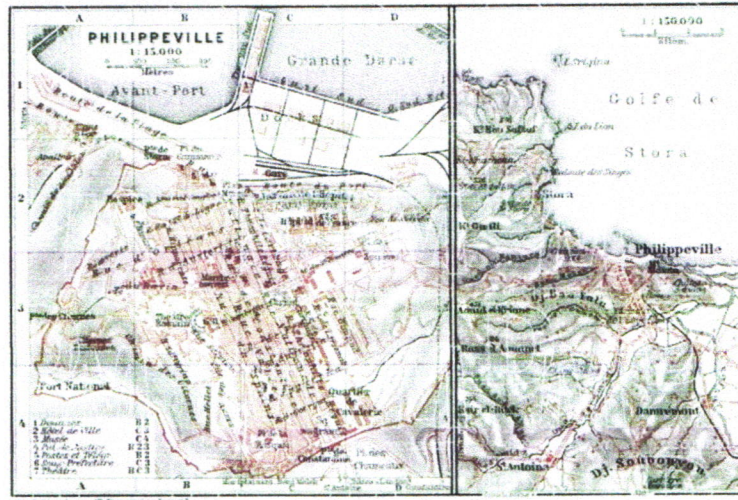
#### II.6.1.2. Aperçu historique :

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

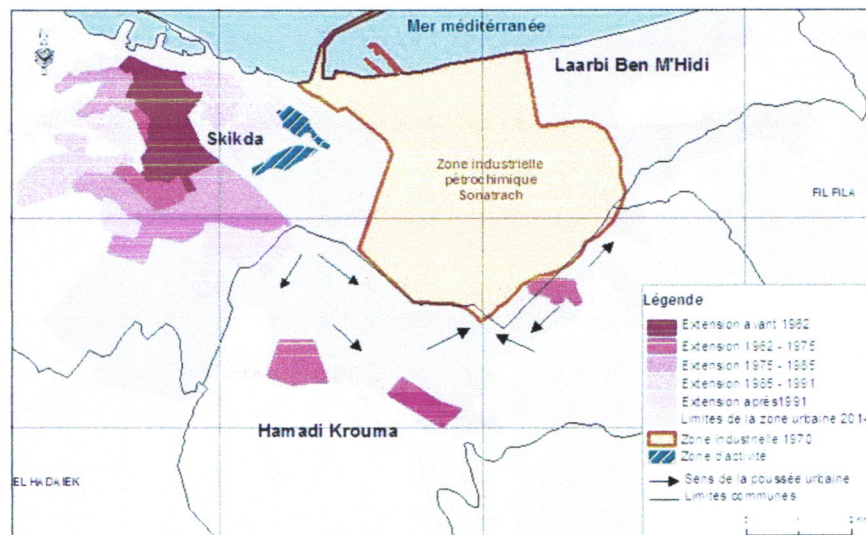


**FIG 14 : situation de la ville de Skikda**

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

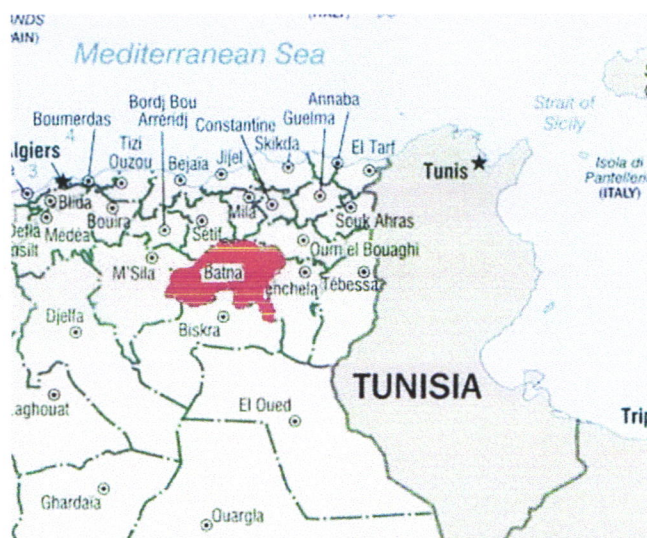
63. Hayette Nemouchi Le foncier dans la ville algérienne L'exemple de Skikda P 24

## 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<sup>e</sup> 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>

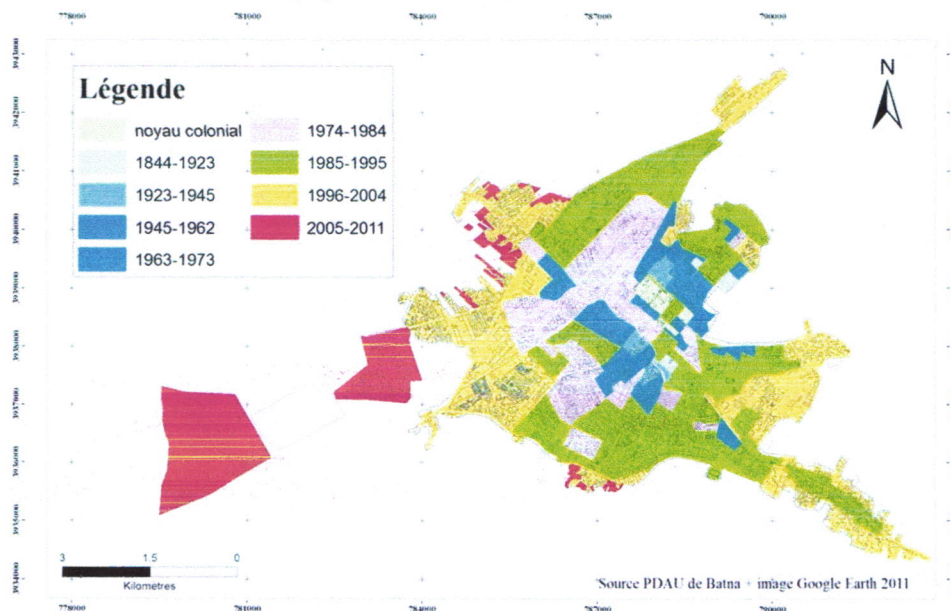
65. سويسي فوزية مذكرة لنيل شهادة ماجستير جامعة منتوري قسنطينة نمو مدينة باتنة و حتمية تحول نحو الاطراف ص. 36



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

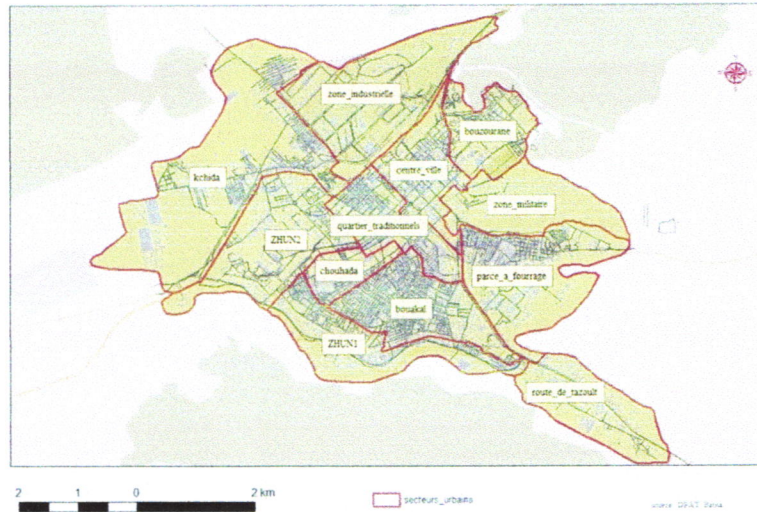
**II.6.2.3. Causes de l'étalement urbain a Batna :**

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**

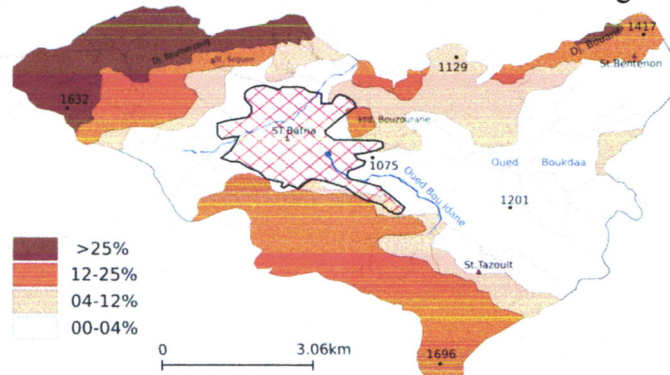
**Source : Boutrid Mohamed Lamine & Kalla Mahdi La mobilité motorisée dans la ville de Batna**

**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 coté 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 :

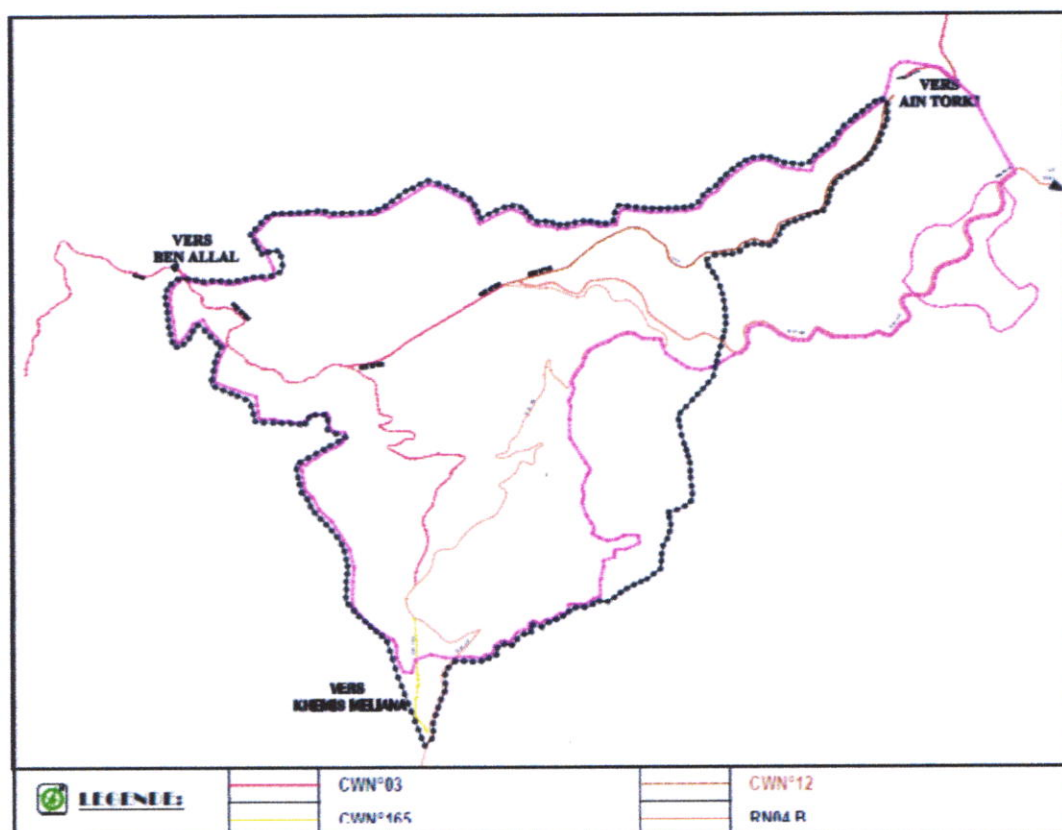
Le territoire communal de Miliana est traverse par un réseau routier assez dense, environ, il est reparti comme suit :

#### 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 :

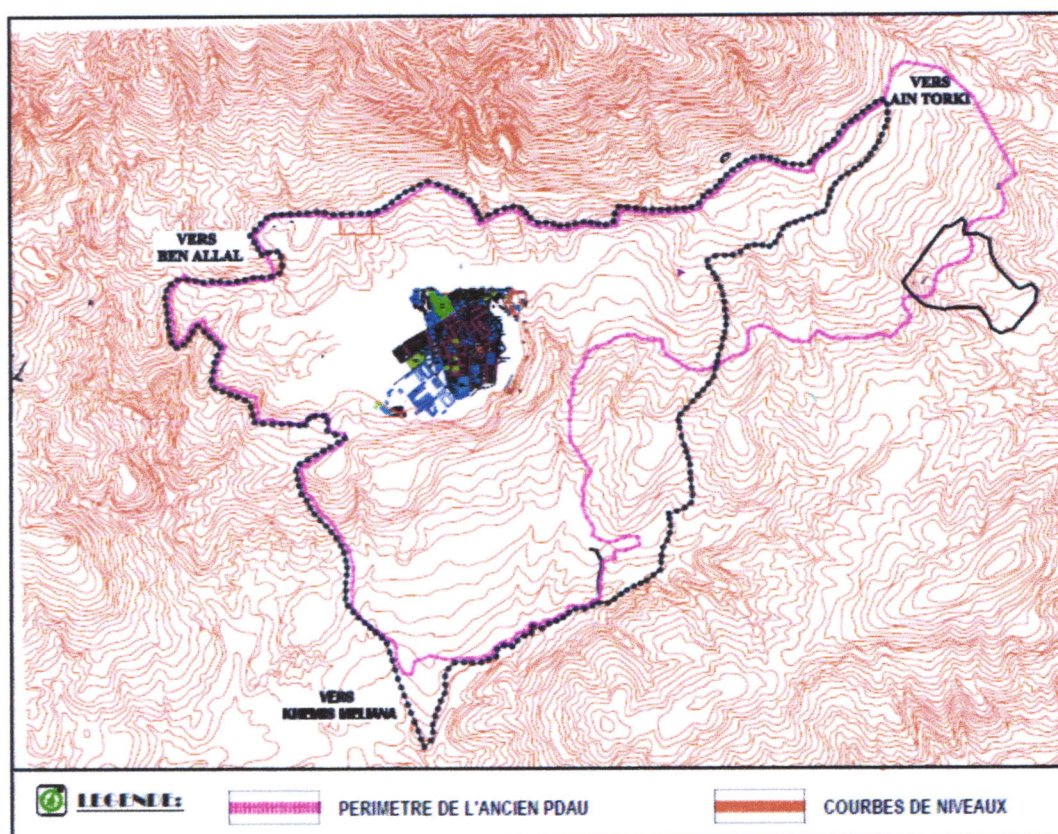
La morphologie générale de la région est celle du mont Zaccar (chergui 1530m et gherbi 1576m) oriente sud ouest et sud est.

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.



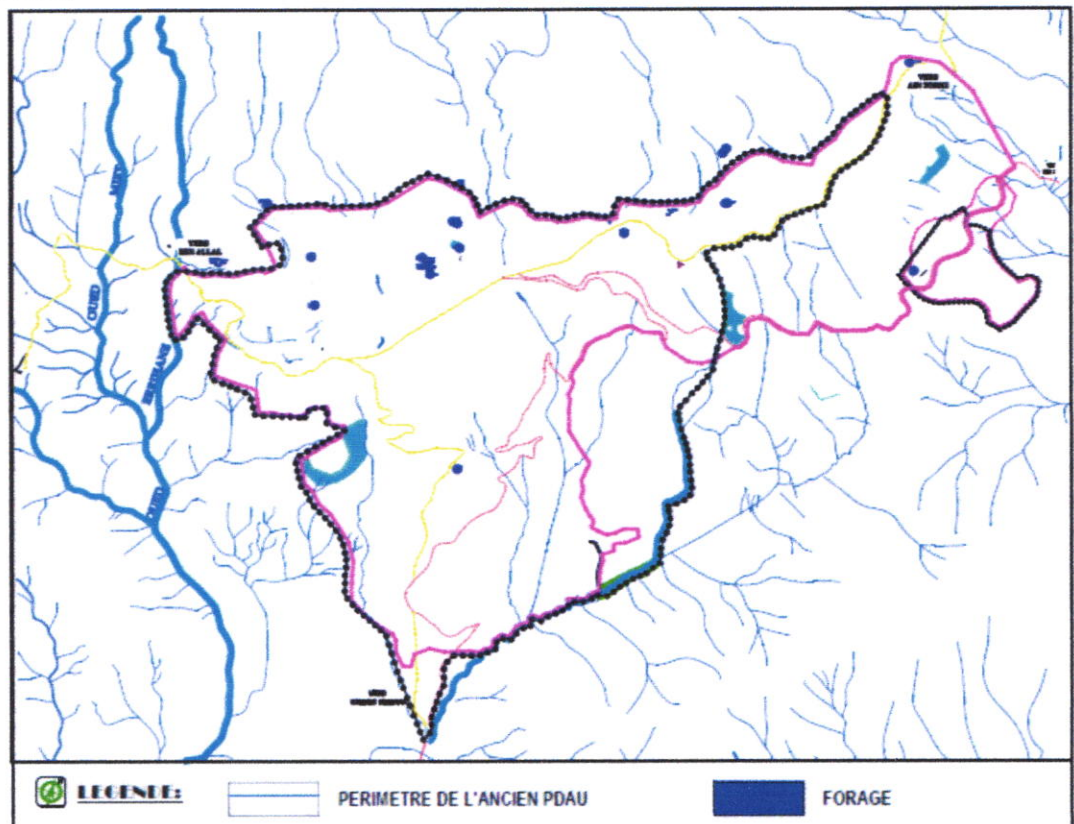
**Fig 08 : morphologie de la ville**  
**Source :google maps et traite par l'auteur**

### 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

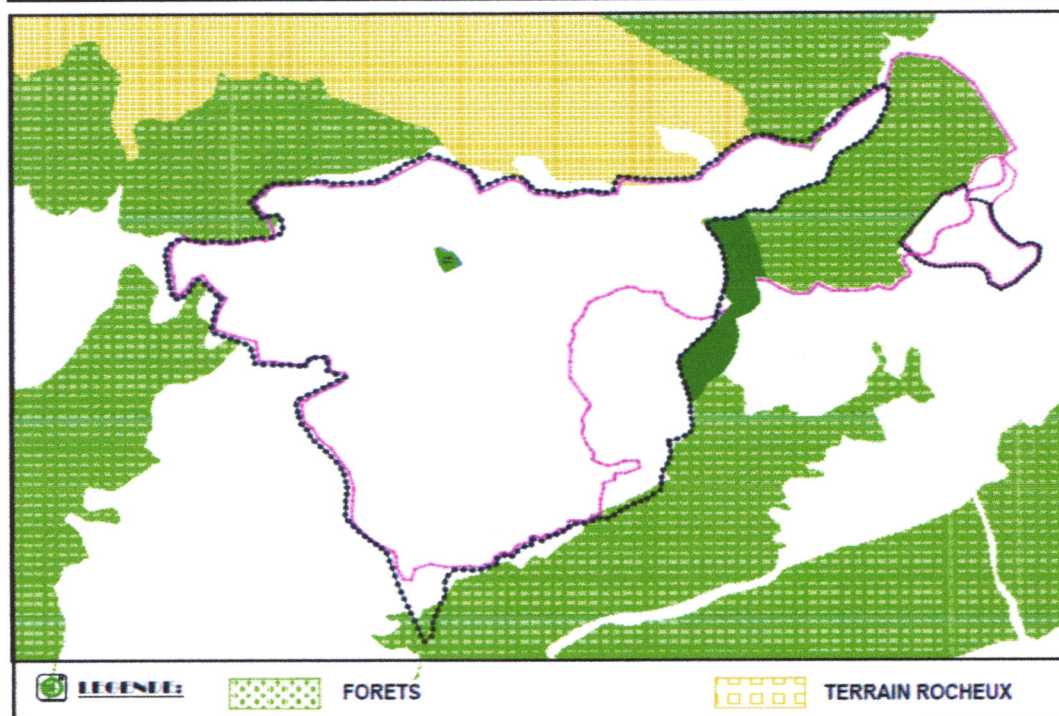
**III. 2.6 VEGETATION :**

« 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](http://philang.pagesperso-orange.fr/carnet_algerie/html/miliana.html)



**FIG 11 : couverture vegetale**

Source :auteur

72. André Prcnant, 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 : répartition 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 : répartition 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.

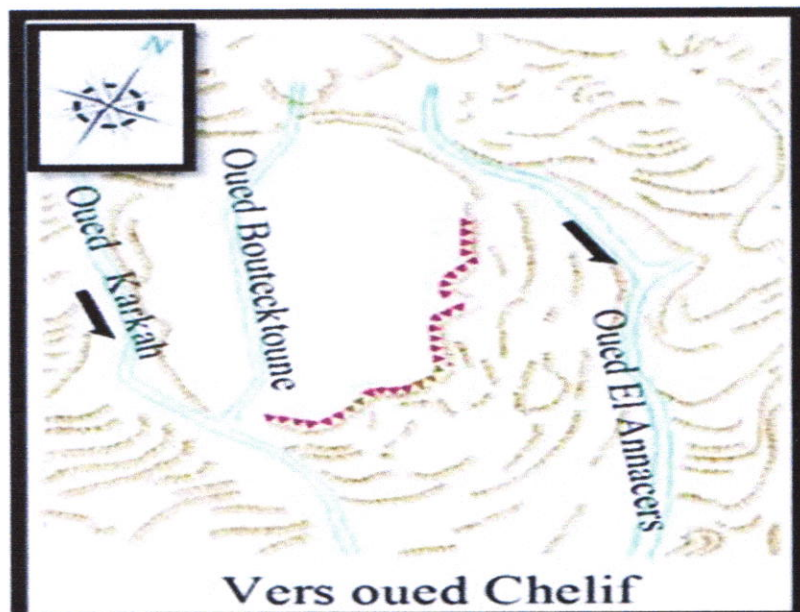
La population de la ville de Miliana en dehors du chef lieu à régresser durant la décennie noir et cela pour des raisons sécuritaires.

### 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 :

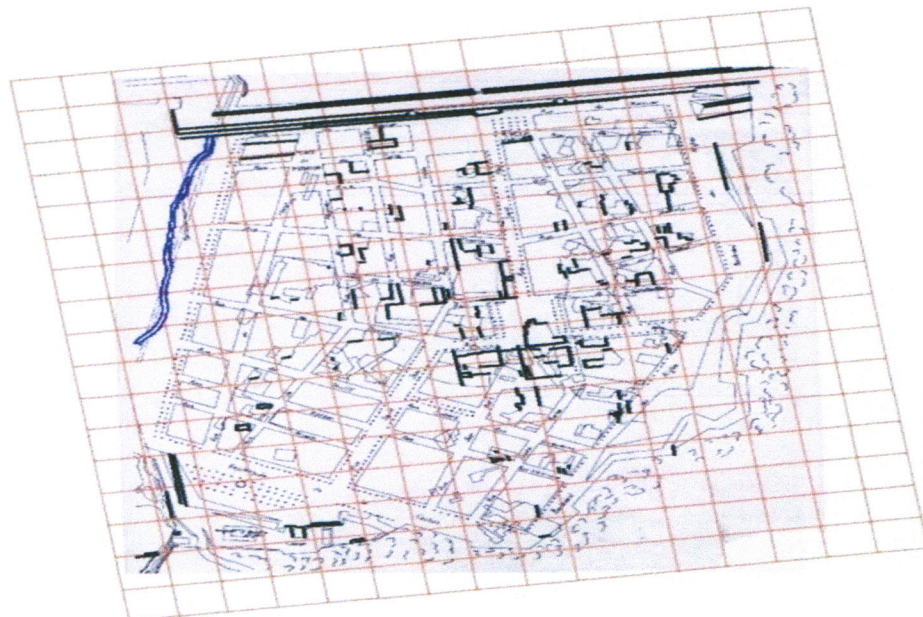
- La presence de cours d'eau irrigant toutes les plaines de la regions
- La presence d'un lieu d'echange commercial
- La protection de la montagne au nord
- La presence du promontoire qui favorise le guet de la domination de toute la vallee du chellif

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

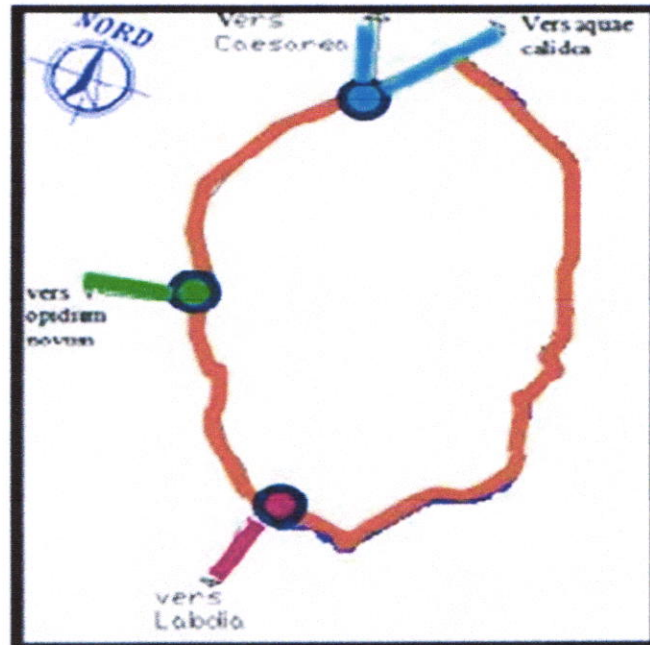
- La porte nord d'où partaient les voies vers CAESREA (Cherchell ) et vers AGUAE CALIDEA(hammam righa)
- La porte de l'ouest d'où partait la voie menant vers OPPIDIUM NOVUM (ain defla)
- La porte du sud d'out parte la voie vers LAMBDEA(Médéa)

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**

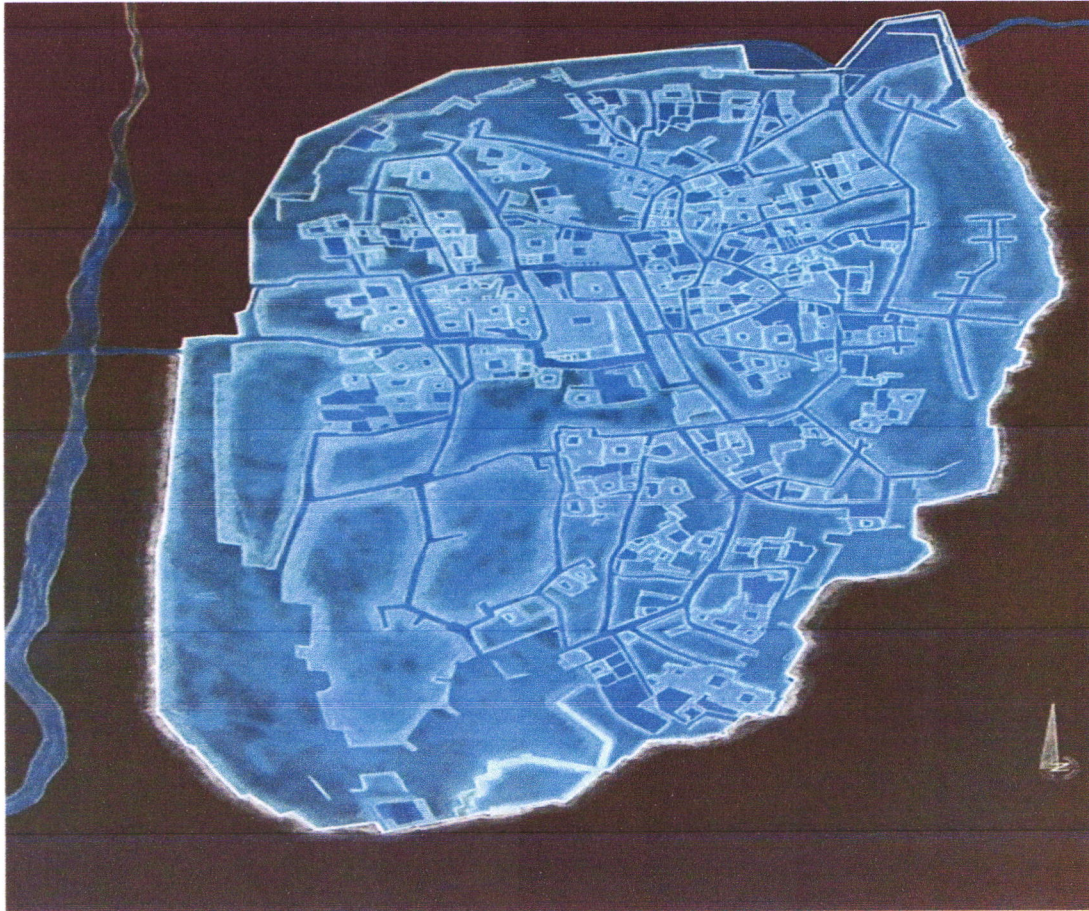
### **3.4 Période arabo musulmane 647 1516 :**

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 فرкос، المختصر في تاريخ الجزائر من عهد الفينيقيين إلى خروج الفرنسيين، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر 2002 ص33 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 :

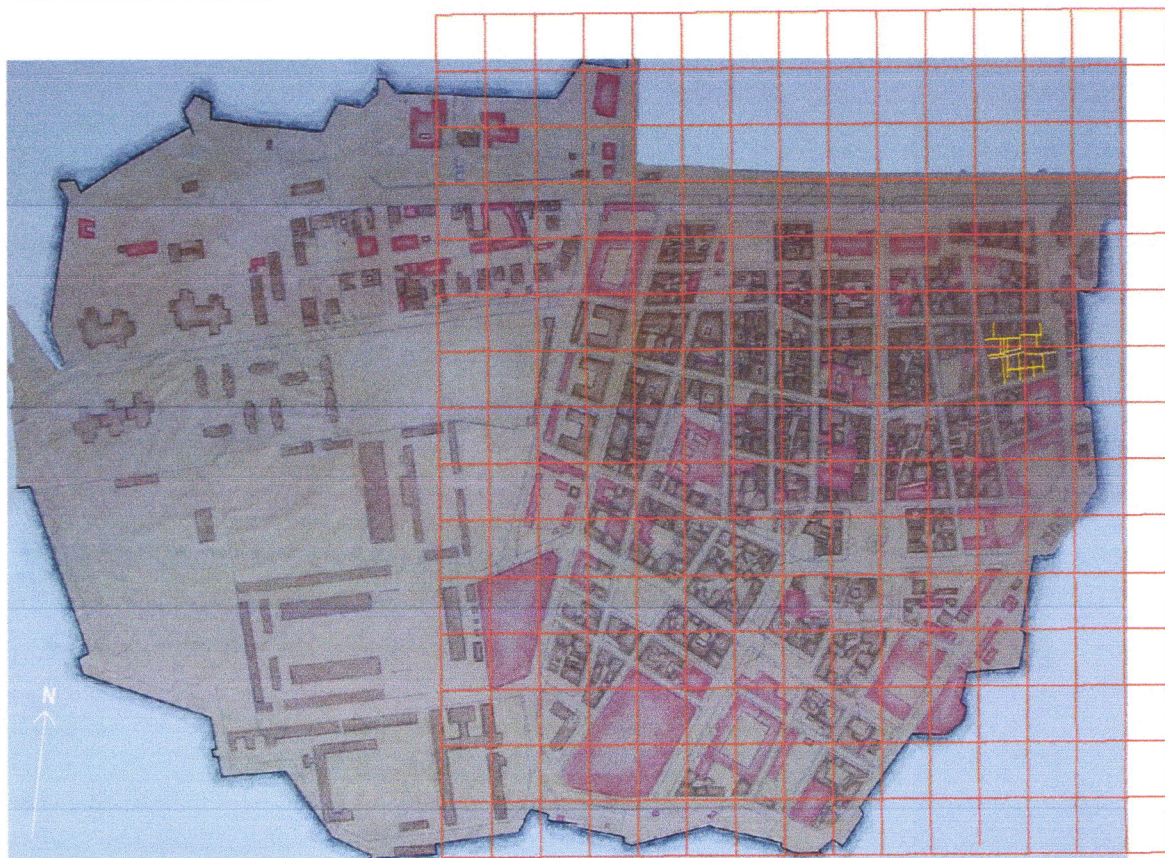
- Ville est dotee d'un système de defense constitue par l'escarpement et les maisons rempart au sud et a l'est et une enceinte au nord et a l'ouest
- Construction de 1ere CASBAH ,était cerne de mur renforce sur elle-même avec un tissu tres dense et des ruelles sinueuse et etroite
- Construction d'une 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**

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

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

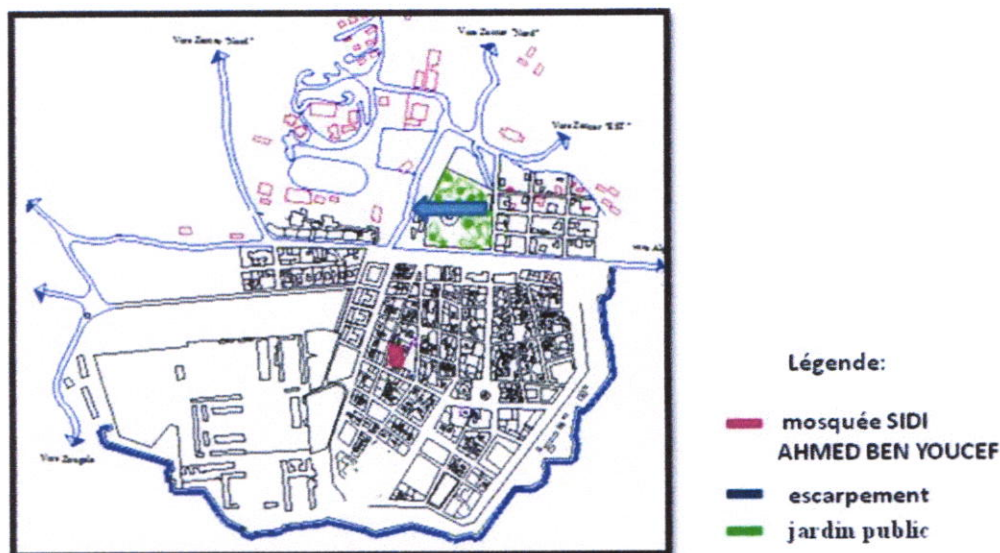
- Création du quartier cité du nord entre 1923\_1953
- Réalisation d'habitat de type collectif
- Démolition de la porte de Zeccar 1954
- Introduction de l'architecture des parcs par la construction d'un jardin public
- Destruction d'une partie de l'enceinte au nord qui a été interprétée par instauration 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](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 remplaces des 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 dependente de la wilaya de ain defla

- Le centre historique de miliana connait 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](http://encyclopedie-afn.org/Historique_Miliana_-_Ville)

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

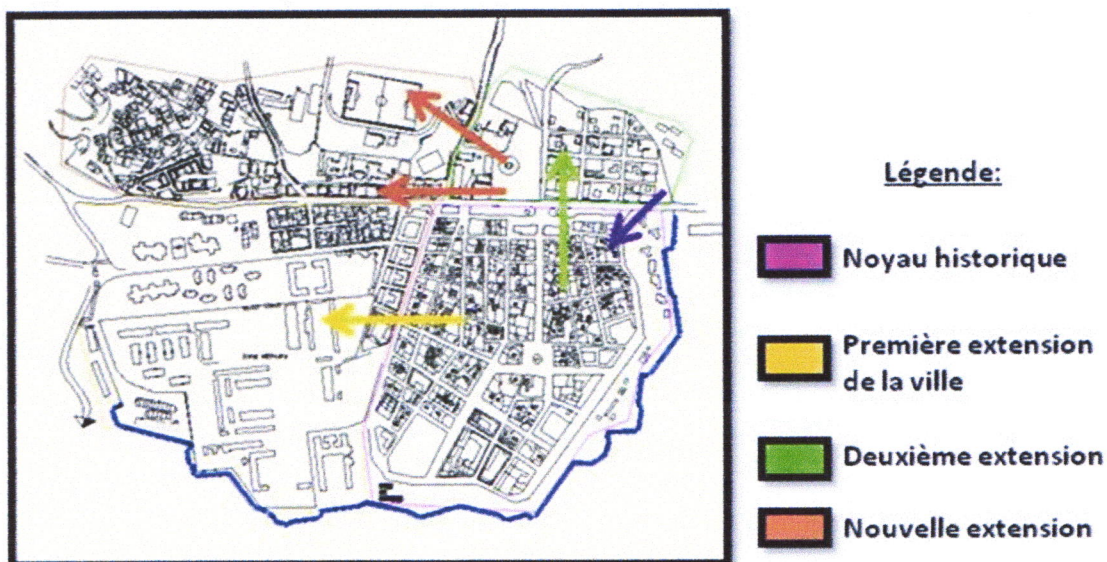
### III.4. Etalement de la ville de Miliana :

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**

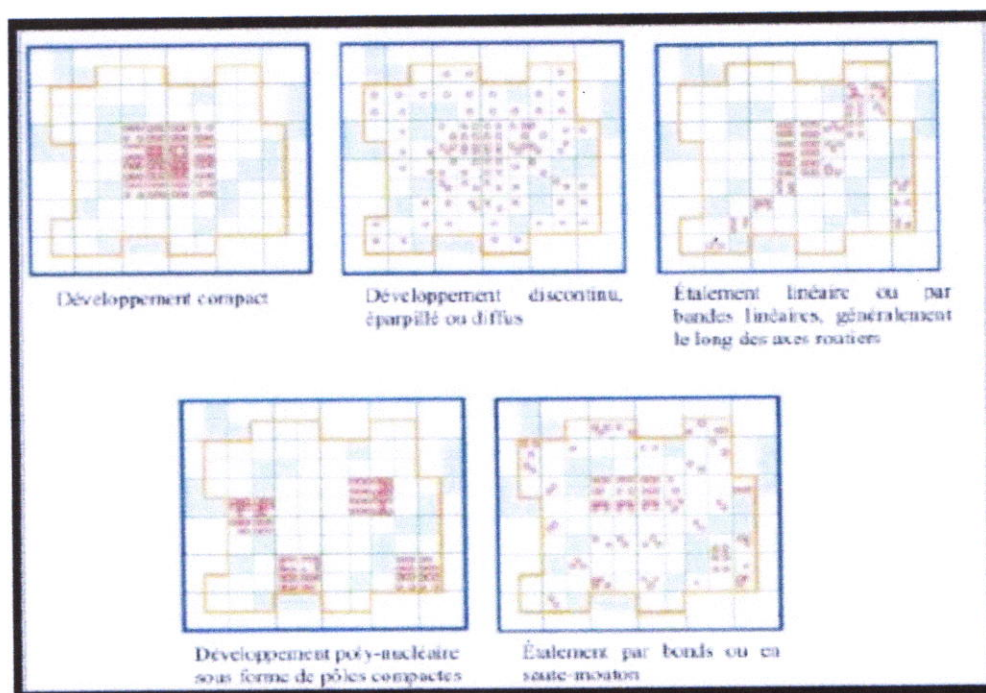
Donc on peut trouver deux types d'étalement :

### **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 on 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**

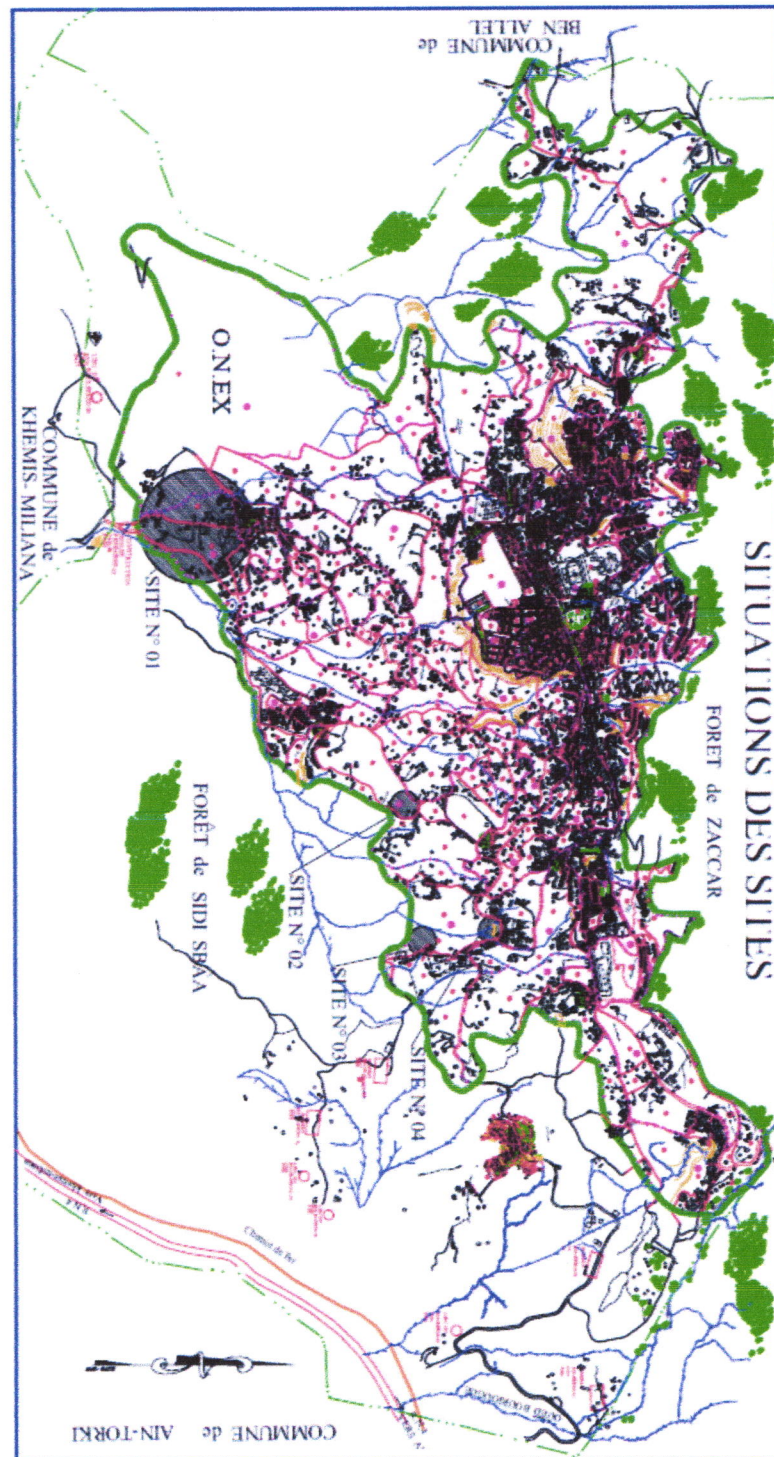
Source : G. Galster *et al.*, 2001

**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) :

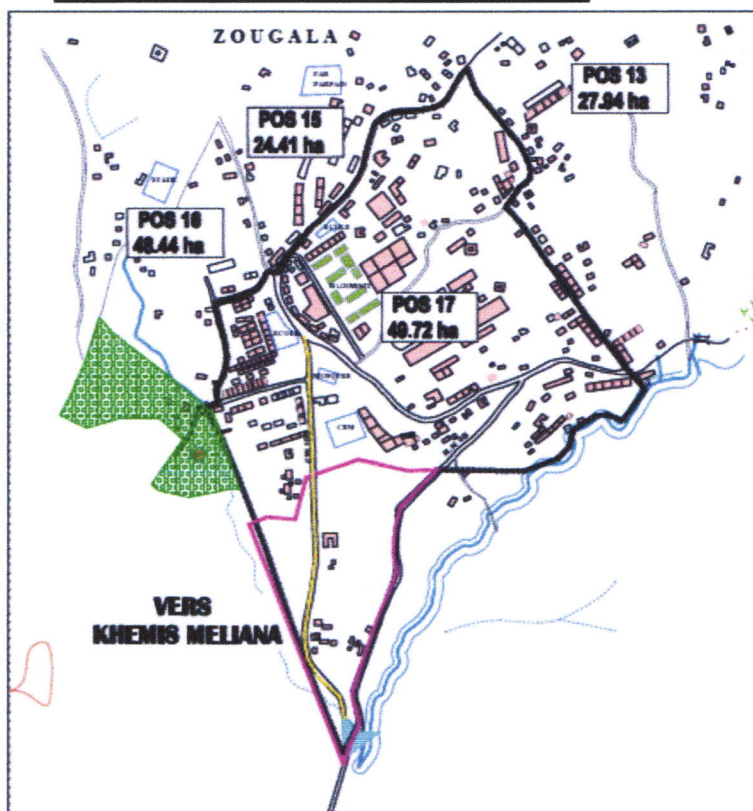


Fig 21 : presentation du Pos N°17 sud du centre ville

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 donnes 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 pole résidentiel dans le site vu sa hauteur (gabarit atteint R+5par 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 a 2km. Ce qui rend difficile la planification.

### III.5.2. Pos N°01 Sidi sbaa est :



**Fig 28 : présentation 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. recensement des chalets erigee aux seisme 1980 en 2005

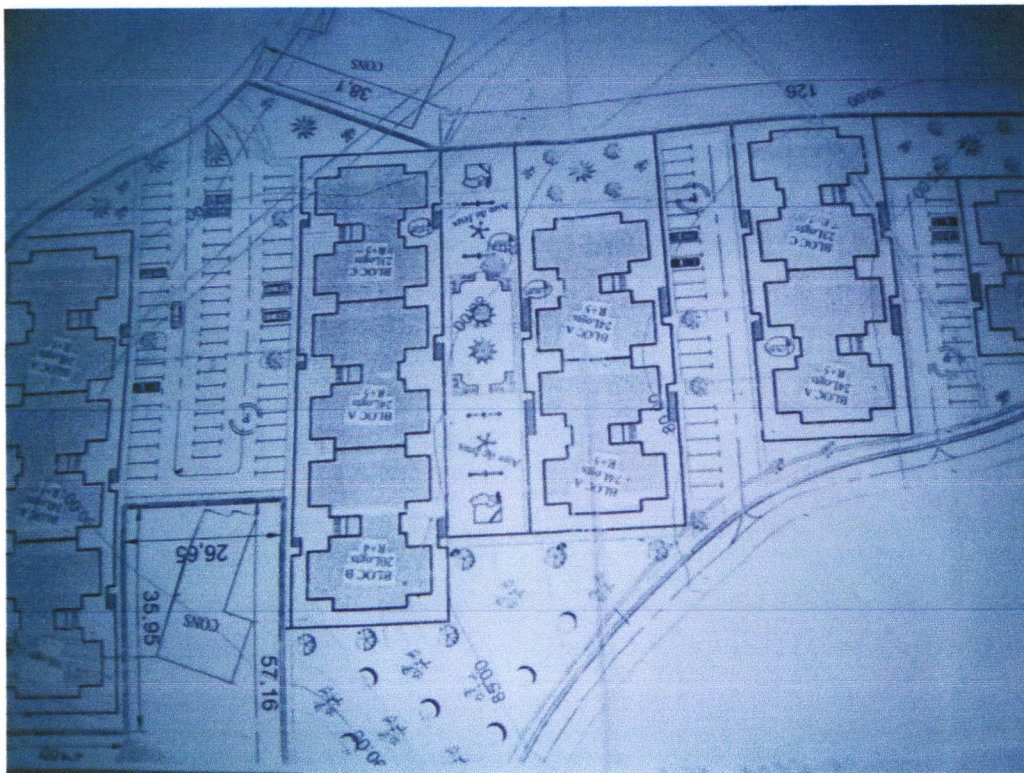
**Logement collectifs :**

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]

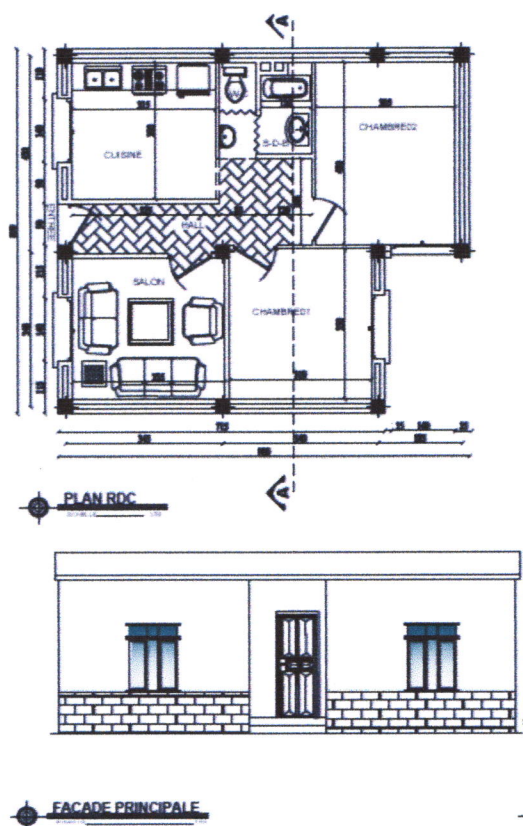


FIG34 : plan type de l'habitat rural

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

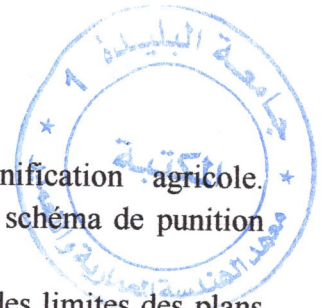


Fig 37 : PLAN 280 logements LPL SIDI ELGHOUL

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 suivie 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 structurèrent 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).



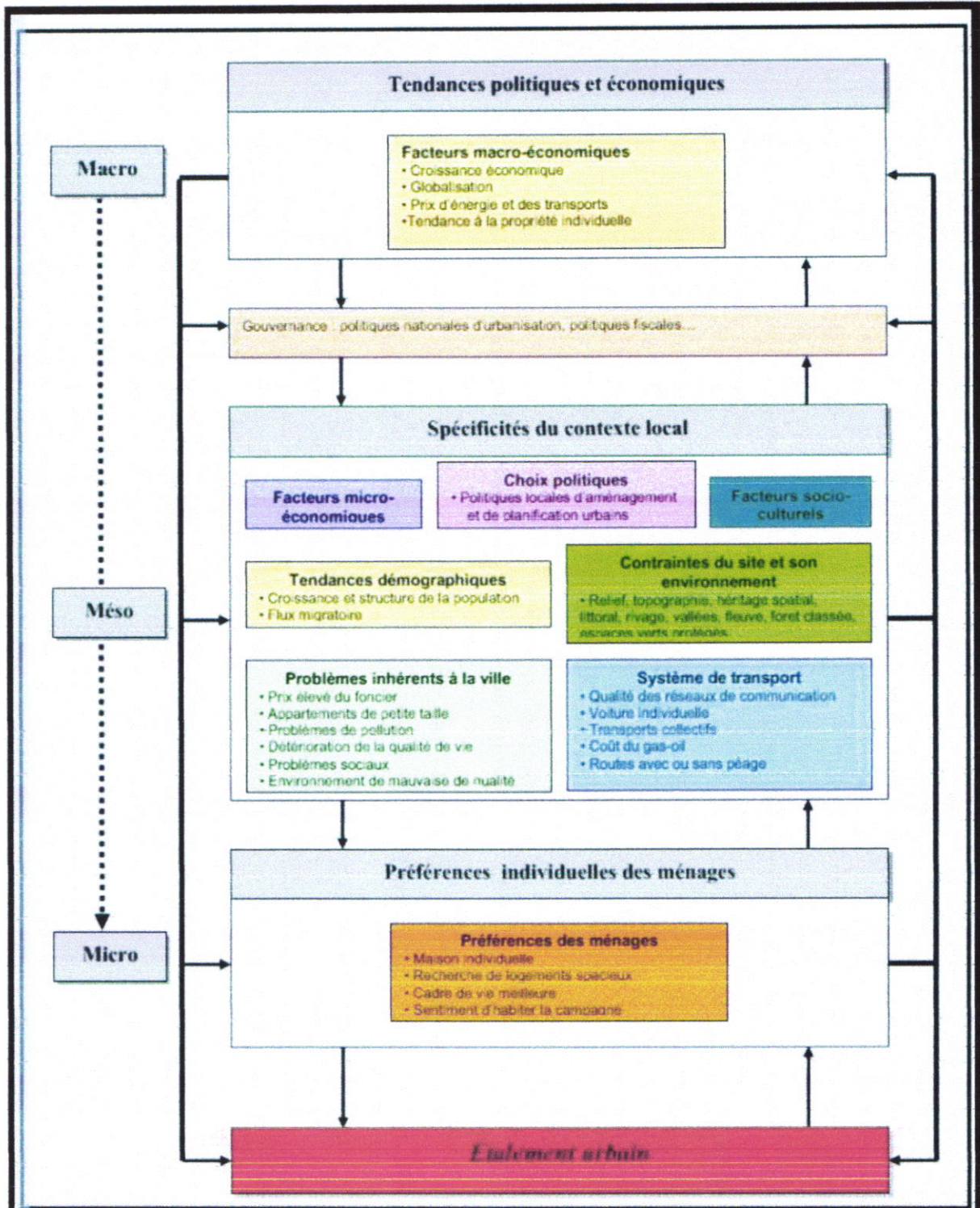


schéma de différents cause de l'étalement urbain  
 Source : modifié d'après Dang chat *et al*, 2003, de Couch *et al*, 2007

**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*



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	Annasieurs	0ha 33 ares	65		Excédent das Menasri	Virage djegaoud :
07	Annasieurs	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

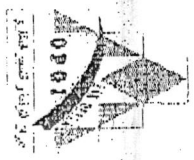
80  
60  
1000  
2400

50  
60  
100

*Handwritten signature*

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	Observations									
							d'avancement										
2000 RHP 2010-2014	H49/2800	ZOUGALA (595 LOGTS)	ALHENTEM	POUJAL-A	Achevé attribué												
2000 RHP 2007	1541000		ESSAM	SAID RAMMAN					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		T-CONSULT	A-TOUJER					15/06/2014	24	99,0%	reste revêtement en III (travaux en cours)					
2000 LPL 2005-2009	40/2000								07/04/2015	18	99,0%						
2000 RHP 2010	130/2000								28/09/2014	24	100,00%		achevés				
4700 LPL 2010-2014	50/4700		SIDI SBA A 404 LOGTS	BESSAT					DOUJAL-A	Achevé attribué							
2000 LPL 2011	90/100/2000			BESSAT					A-TOUJER					06/01/2016	18	45,0%	travaux en cours
1700 RHP 2007	254170/1700			BESTART					LAZIEUR					20/11/2014	20	9%	restoration ,relance en cours
1500 RHP 2008	124/1500			ART COLTINA					CATIC					11/12/2014 DATE DE DEMARACHE DES TRAVAUX 9/08/2016	24	14%	travaux en cours
1500 RHP 2009	1110/1500	BESTART	RAMMANE		28/10/2014	24	23,00%	travaux en cours									
4700 LPL 2011	100/4700	CITE	LORABI-X	RAMMANE	Achevé attribué												
1500 RHP 2008	22/1500								BESTART	RAMMANE	Achevé attribué						
700 SENSME 1980	10/70/700								BESTART	RAMMANE					ETB desistée 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					
<b>TOTAL</b>	<b>1439 Logts</b>							

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)	BOURADI				8%	Selection ETB en cours après relance
2000 RHP 2010	40/2000		BACHA	Z-BOUZIANE	12/12/2013	14	75,00%	travaux en cours
<b>TOTAL</b>	<b>210 Logts</b>							