

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE LARBI BEN MHIDI – OUM-EL-BOUAGHI  
INSTITUT DE GESTION ET DES TECHNIQUES URBAINES

N° d'ordre :.....  
N° de série :.....

Mémoire

En vue de l'obtention du diplôme de magistère en urbanisme

OPTION : Gestion des villes et développement durable

**Durabilité et périurbanisation:  
cas de la ville de Hamma Bouziane**

Présenté par GHEZAL Imad

Sous la direction du professeur BOUCHEMAL Salah

Devant le jury:

Président: ADDAD Mohamed cherif

Professeur à l'université d'Oum-El-Bouaghi

Rapporteur: BOUCHEMAL Salah

Professeur à l'université d'Oum-El-Bouaghi

Examineur: GHENOUCHE Ahmed

Maître de conférence ( A ) à l'université  
d'Oum-El-Bouaghi

Examineur: AICHE Messaoud

Professeur à l'université de Constantine 03

2014

## Remerciements

*Je voudrai exprimer ma reconnaissance et mes remerciements les plus sincères, avant tout, à Monsieur BOUCHEMAL Salah, mon directeur de recherche pour son soutien, pour la confiance dont il a fait preuve envers moi, ainsi que pour son suivi régulier, pour sa compréhension et pour ses qualités humaines.*

*Je remercie sincèrement tous mes enseignants qui ont contribué par leurs critiques, leurs suggestions et leurs encouragements à l'accomplissement du présent travail.*

*De même, je voudrai exprimer ma gratitude à mon ami DJAMAA Boubakeur d'avoir pris le temps de m'aider à réaliser la deuxième partie de ce travail.*

*Mes remerciements s'adressent aussi aux gens de Hamma Bouziane pour leur coopération.*

*Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.*

## *Dédicace*

*Je dédie ce travail....*

*A mes chers parents pour leur soutien,*

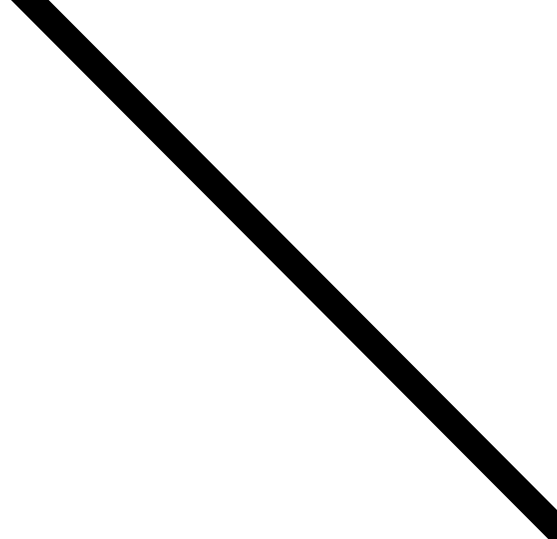
*encouragements et patience*

*A mes frères Ishak et Mohammed Ali*

*A Saida*

*A ma tante et sa famille*

*A tous mes amis*



*A l'esprit de ma grand-mère ....*

*.... Enfin j'arrive à réaliser ton rêve*

*A la mémoire de mon ami ....*

*.... KOUSSA Fateh*

## Introduction générale

La ville a été, depuis sa naissance, un espace attrayant. Elle forme une unité complexe et dynamique, dont les boucles de rétroactions homme-environnement gèrent les mutations spatiales. Cette réalité a fait de la ville un lieu de concentration démographique et économique. Le développement des sociétés urbaines est accompagné d'une multiplication de leurs besoins. Ces derniers ont été identifiés dans la charte d'Athènes, élaborée durant les C.I.A.M<sup>1</sup> en 1933. Ils ont été regroupés dans quatre grandes familles : habiter, circuler, travailler et se délasser.

Les prévisions de l'organisation des nations unies (O.N.U), pour l'année 2015, montrent que les agglomérations de plus de huit millions d'habitants seront au nombre de trente trois dont vingt sept dans les pays en développement et particulièrement en Asie. En 2030, la population urbaine mondiale sera majoritaire avec 60% de la population mondiale totale (O.N.U, 2012).

En effet, « *La croissance des villes signifie qu'elles seront responsables d'assurer des services à un nombre sans précédent de personnes, notamment des logements et une éducation abordables, de l'eau potable et des aliments sains, de l'air pur, un environnement exempt de criminalité et des transports efficaces* »<sup>2</sup>. Le débat sur l'avenir des villes identifie l'assurance de ces services, sans menacer les milieux naturels, comme le principal enjeu à relever. La difficulté vient, sans doute, de la dynamique de la ville, elle « *repousse incessamment ses limites de plus en plus loin* »<sup>3</sup>. Cette croissance spatiale se fait généralement en s'étalant sur le « territoire » rural, qui a toujours été, une référence de définition de l'espace urbain. Les dichotomies urbain-rural ou ville-campagne ne sont plus les seules références de l'espace. « *Cette interpénétration du rural et de l'urbain, cette indifférenciation croissante oblige à concevoir un tiers-espace, le périurbain* »<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Il s'agit des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne.

<sup>2</sup> Département de l'information de l'O.N.U, l'avenir que nous voulons : les villes, conférence des nations unies sur le développement durable RIO+20, 20-22 Juin 2012, p 09, disponible sur : [uncsd2012.org](http://uncsd2012.org).

<sup>3</sup> R.AGUEJDAD, Thèse de doctorat, Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole, Université Rennes 2, Haute Bretagne, Décembre 2009, p 05.

<sup>4</sup> VANIER, 2003, in R.COURTOT et C.PERRIN, Morphologie et gestion de l'étalement urbain des aires métropolitaines méditerranéennes : Réalisation d'un état des lieux critique et prospectif des connaissances sur les questionnements liés à la métropolisation, Observatoire transnational de la métropolisation, France, Mai 2005, p 11.

Le périurbain, ou peut être le péri-rural ! C'est un espace dont les caractères et les limites sont flous, une zone grise, cet espace mixte qui offre « *le sentiment d'être à la fois en ville et en campagne ou pose un problème d'identité, on ne sait plus si on est en ville ou en campagne* »<sup>1</sup>. La lecture de la croissance périurbaine nous montre qu'elle se fait sans que la ville soit préalablement préparée. La forme de croissance urbaine a connu de profondes mutations, la ville d'hier : dense, compacte et centralisée a été remplacée par la ville d'aujourd'hui : éclatée, diffuse et fragmentée.

Les perturbations générées par une telle croissance, sont multiples et touchent toutes les interfaces de la vie sociale, dont L'impact le plus marquant est l'occupation extensible et irrationnelle du sol, une ressource non renouvelable.

Dans ce contexte, qui reste marqué par une prise de conscience écologique et environnementale, une maîtrise durable de la périurbanisation se présente comme indispensable. Cette démarche doit s'inscrire dans une optique de réponses aux enjeux urbains, mais aussi écologiques et paysagers. Il s'agit plus précisément d'apporter des réponses à des questions émergentes telle que : - La périurbanisation est-elle un problème ? Quelles sont les causes de son ampleur ? Quels sont les impacts sociaux et environnementaux ?

- Le plus important : le processus continu de la périurbanisation est-il maîtrisable ? Quels sont les enjeux pour les territoires ?

Les réflexions des différents acteurs de la ville doivent porter sur l'ouverture de pistes d'action pour une maîtrise « éco-compatible » de la périurbanisation. En effet, repenser la ville et les mécanismes de sa création doit être au sommet des défis à relever.

Le fait urbain en Algérie n'échappe pas à ces réalités. La périurbanisation en Algérie caractérise la croissance spatiale de nos villes. Depuis les années 1970, l'Algérie a connu une urbanisation accélérée, d'une façon peu maîtrisée, avec des mutations spatiales rapides, voire chaotiques, produisant un tissu urbain très lâche, d'où une accumulation de menaces qui conduisent progressivement à une situation de crise.

Constantine, une métropole de l'Est algérien, représente un exemple réel de cette situation alarmante. Les impacts de la métropolisation ont dépassé rapidement l'ancien centre, surexploité, pour affecter toute sa zone périphérique, initialement rurale. A cause du manque

---

<sup>1</sup> R.AGUEJDAD, op cit. p 05.

de terrains urbanisables, un triangle d'urbanisation a été créé, constitué des centres urbains limitrophes qui ont connu, à leur tour, des taux d'accroissement forts, Hamma Bouziane avec (3,3%), El khroub (7,3%), Didouche Mourad (3,1%), Ain Smara (4,3%) (RGPH<sup>1</sup> 2008). En effet l'intégration des anciens satellites ruraux dans la dynamique périurbaine et métropolitaine de Constantine a engendré une suite de perturbations fonctionnelles, ainsi que la naissance de villes satellites dont règne la fonction-dortoir.

Hamma Bouziane, comme les autres villes du groupement de Constantine, a subi de profonds bouleversements démographiques, économiques et spatiaux qui touchent l'espace communal tout entier. Cette petite ville a été le centre de fortes pressions conflictuelles, entre l'urbain et le rural. Les frontières de frottement se divisent sur deux niveaux, dont le premier est celui Hamma-Constantine, le deuxième est plus complexes entre Hamma bouziane, la ville agglomération chef lieu (A.C.L), et les agglomérations secondaires (A.S) d'une part, et le territoire agricole qui les entoure d'autre part. La croissance spatiale de la ville a pris une image de périurbanisation résidentielle, anarchique et consommatrice de terrains agricoles. *« Cela a donc construit des espaces urbanisés qui ne correspondent plus aux modèles jusqu'ici connus et pris en compte dans les différentes politiques d'aménagement et d'urbanisme »*<sup>2</sup>.

Sur le plan des réflexions attendues de tous les acteurs de la ville, il est évident qu'une mise en perspective des enjeux d'une maîtrise consciente et durable de la périurbanisation est au cœur des préoccupations.

---

<sup>1</sup> Il s'agit du Recensement Général de la Population et de l'Habitat.

<sup>2</sup> R.COURTOT et C.PERRIN, Morphologie et gestion de l'étalement urbain des aires métropolitaines méditerranéennes : Réalisation d'un état des lieux critique et prospectif des connaissances sur les questionnements liés à la métropolisation, Observatoire transnational de la métropolisation, France, Mai 2005, p 31.

## Problématique

La croissance urbaine dans le monde, depuis la deuxième moitié de 20<sup>ème</sup> siècle, a pris un caractère de périurbanisation de plus en plus accélérée, tout en s'éloignant des villes-centres. Les problématiques de cet espace périurbain découlent, en premier lieu, de ses particularités pluridimensionnelles, ses dynamiques rapides et ses étendues floues sur des territoires différents et contradictoires.

La dynamique périurbaine a connu ses ampleurs avec le mouvement de « dépeuplement » des anciennes villes, dont les raisons sont multiples. *« Les rapports des nouveaux citadins à l'espace dans lequel ils s'installent évoluent de façon paradoxale : ces derniers veulent conserver un environnement, des paysages, des qualités de vie que leur propre installation tend à dégrader. Les acteurs politiques, économiques et sociaux projettent sur les nouveaux espaces urbains ou susceptibles d'être urbanisés des logiques différentes dans leurs effets spatiaux et souvent contradictoires dans leurs finalités »*<sup>1</sup>. (COURTOT et PERRIN, 2005)

Dans cette situation de rupture entre les usagers et leur environnement, caractérisée par une artificialisation accélérée du territoire, des questions légitimes sont à poser. Quel cadre de gestion à mettre en œuvre pour ce phénomène dynamique ? Quelles politiques à adopter pour minimiser les coûts environnementaux et économiques ? Comment consolider la société dans une ville fortement ségréguée ? Ces différents points de réflexion sur la périurbanisation, ses aspects sociaux, territoriaux et économiques, se présentent pour défendre les choix, distincts voire conflictuels des différents acteurs.

En Algérie la question de la périurbanisation se pose en d'autres perspectives. C'est la dynamique démographique et des procédés d'occupation du territoire qui ont été à l'origine de la naissance du périurbain. Les textes et les différents outils de planification et d'aménagement du territoire insistent sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales, dans le cadre des orientations générales pour un territoire durable, compétitif et équitable (l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire A.N.A.T, 2011)<sup>2</sup>. Cependant, l'observation des pratiques sur terrain nous montre que cette adoption d'un développement urbain durable (D.U.D) ne dépasse guère l'expression des bonnes intentions,

---

<sup>1</sup> R.COURTOT et C.PERRIN, Op.cit, p 31.

<sup>2</sup> Pour plus d'informations sur les orientations générales et les axes stratégiques de planification territoriale consulter « les schémas de l'espace de programmation territoriale », élaborés par l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (ANAT).

et dans les meilleurs cas, le fondement d'institutions dans le cadre des obligations du pays envers la communauté internationale.

Notre choix de la ville de Hamma Bouziane découle de ces réalités. Le phénomène de périurbanisation a modifié rationnellement l'image de la ville sur le plan aussi bien pratique que fonctionnel. Ces nouvelles dynamiques urbaines s'expriment par des pressions croissantes en matière d'usage des sols dans un contexte de périurbanisation qui affronte une société rurale en plein fonctionnement. L'occupation du territoire est fortement ségréguée, composée le plus souvent d'agréats périphériques, ou en enclaves résidentielles, greffées sans liens organiques ou fonctionnels avec leur environnement. L'échec des différents instruments d'urbanisme est à mentionner <sup>1</sup>. Les impacts négatifs ont atteint le territoire fertile autour de la ville. Les jardins de Hamma Bouziane, d'autrefois, sont disparus au profit d'une périurbanisation incontrôlable.

Le débat entre les différents acteurs, scientifiques et techniques doit être bien réfléchi afin de comprendre les évolutions et les mutations de la périurbanisation à Hamma Bouziane, et formaliser une nouvelle vision de maîtrise des zones périurbaines.

Notre intervention s'inscrit dans cette optique tout en essayant d'appréhender le fait périurbain dans cette ville.

La question principale de notre recherche est :

- Quelle maîtrise de la périurbanisation devrions-nous envisager pour la ville de Hamma Bouziane ?

Des questions secondaires sont à rajouter :

- Quels sont les éléments de contexte qui rendent favorable le développement de la périurbanisation de la ville ?

- Quelles sont les pistes d'action possibles pour maîtriser et canaliser ce phénomène ?

Notre *hypothèse* est qu'un plan de maîtrise durable de la périurbanisation constitue une impérative pour mieux cerner ce phénomène et répondre aux enjeux environnementaux et socio-économiques.

---

<sup>1</sup> Les statistiques du Ministère de l'urbanisme et de la construction montrent que jusqu'au 30 juin 2009, 1046 PDAU sur 1541 ainsi que 4977 POS ont été révisés, à l'échelle nationale.

## Méthodologie

Vu l'importance et l'étendue pluridisciplinaire de notre recherche sur la périurbanisation, ainsi que la liaison entre ce phénomène et la notion de développement urbain durable, on a procédé à une hiérarchisation méthodologique des différentes phases de notre recherche.

La première phase, qui est une étape préparatoire, a été déterminante, pour cibler nos objectifs et cristalliser la problématique à traiter. Ensuite, on a constitué une base bibliographique, de diverses natures : ouvrages, articles, rapports et cartes... qu'on a jugées utiles pour cerner les différents aspects de notre étude.

La deuxième phase, consiste à fonder une articulation théorique sur le phénomène de la périurbanisation. Cette phase se compose de quatre chapitres, à travers lesquels on a présenté les relations de conflit et de complémentarité de la dualité urbain-rural, la périurbanisation comme un mode de croissance urbaine, le développement urbain durable (D.U.D) comme un résultat de la prise de conscience mondiale des enjeux environnementaux et comme une solution possible pour maîtriser la périurbanisation. Enfin, on a présenté deux expériences internationales traitant ce sujet, et on a conclu par un tableau de synthèse, sous forme d'une piste d'actions, pour assurer une maîtrise durable de la périurbanisation.

La troisième phase, constituée de trois chapitres, consiste à la construction d'une étude analytique des différentes données sur la ville de Hamma Bouziane et une interprétation du terrain. On a en premier lieu, « récolté » des informations et des statistiques sur la ville de Hamma Bouziane et plus largement sur tout le groupement de Constantine, auprès les différents acteurs de production de l'urbain et du foncier (Direction de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction de la wilaya de Constantine D.U.A.C, le centre d'études et de réalisation en urbanisme de Constantine URBACO, la Direction des Services Agricoles de la wilaya de Constantine D.S.A, Services techniques de la commune de Hamma Bouziane...).

En deuxième lieu, on a opté à sortir la problématique de son contexte théorique et l'amener au territoire de son déroulement. Ainsi, on a démarré d'une simple constatation, que l'espace périurbain de la ville est constitué principalement de terrains agricoles, organisé sous forme d'exploitations, en parcellaire, à différents statuts juridiques. Ces exploitations, à fonction agricoles, sont détournées au profit de l'urbanisation: Pourquoi ? Comment ? Quels sont les acteurs et les facteurs ? est-ce que c'est volontaire ou impliquer ? Est-ce qu'il y a une

protection efficace pour ce patrimoine agricole ? Sont les questions, qu'on a cherché à trouver une réponse, pour mieux cerner la dynamique périurbaine à Hamma Bouziane. Sur la marge de cette phase, durant nos visites aux acteurs techniques et durant l'élaboration des entretiens avec les exploitants agricoles, on a profité de l'occasion pour en discuter avec les techniciens chargés des questions de l'urbain, et aussi avec des habitants de la ville, des gens qu'on connaisse ou même qu'on ne connaisse pas pendant nos déplacements dans les outils de transport urbain en commun.

Enfin, on a conclu cette partie par un chapitre présentant les perspectives de la croissance urbaine de la ville, menacée par le phénomène de périurbanisation. Ce chapitre se termine par des recommandations, présentées sous forme d'un tableau de bonnes pratiques pour une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma Bouziane.

Pour finir, il est important de mentionner que c'est la complexité du sujet de la périurbanisation, dans une ville comme Hamma Bouziane, qui nous a dicté cette approche composée pour l'étudier.

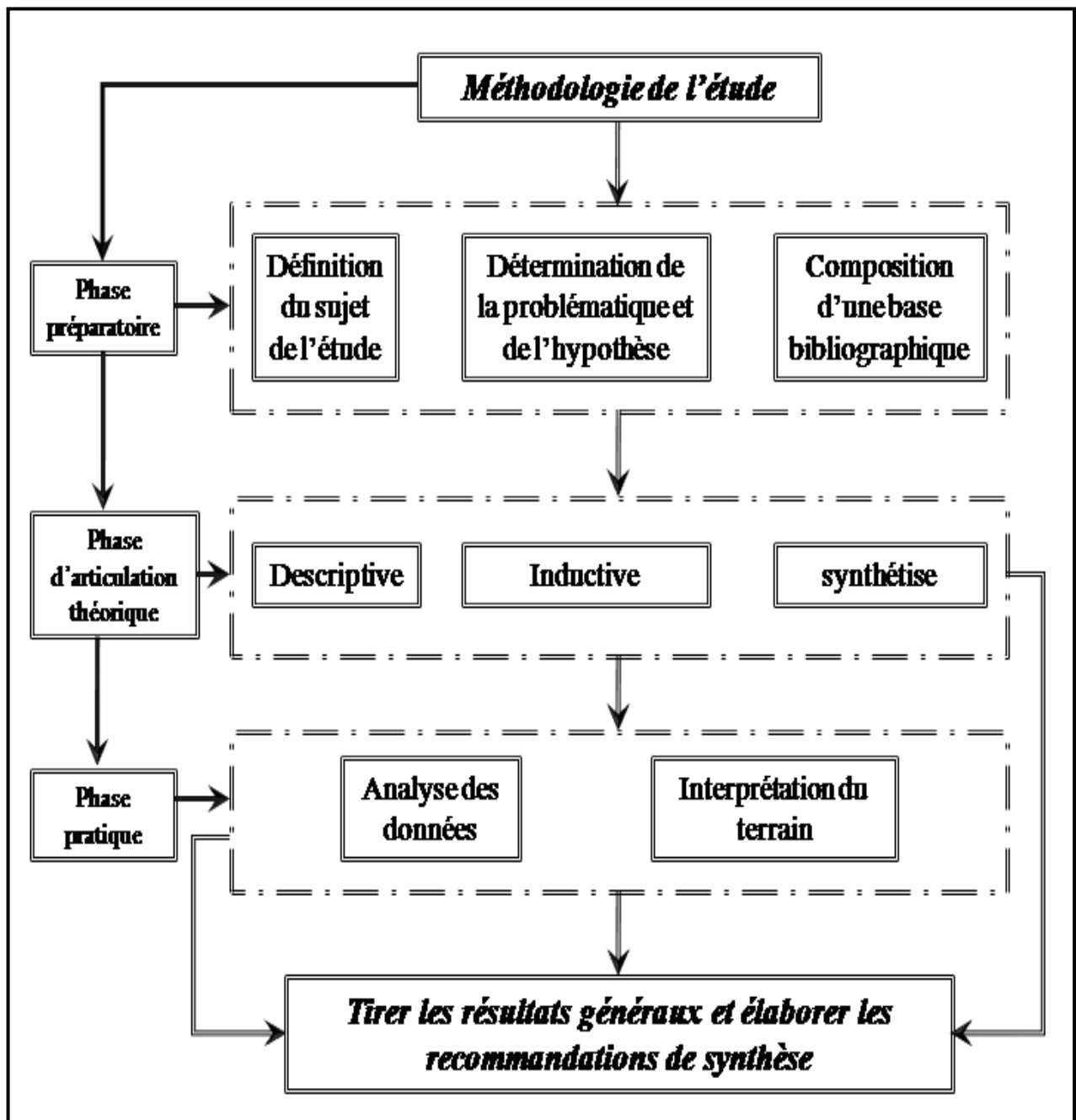


Figure 01: Méthodologie de l'étude.  
 Source : Elaborée par l'auteur.

**Première partie :**

***La croissance urbaine, la périurbanisation et le développement  
urbain durable dans le monde et en Algérie : Dichotomie et  
continuum.***

## **Introduction de la première partie**

La ville était et reste le lieu d'attraction et de concentration démographique et économique. Ceci, et dans une acception plus large, a provoqué une urbanisation sans précédent à l'échelle mondiale. Cette dynamique d'urbanisation, accélérée, avait des conséquences sur les formes de croissance spatiale, sur la structuration du territoire, et elle a engendré des mutations, profondément ancrées, sur les relations de la dualité ville-campagne, ou urbain-rural.

La périurbanisation est apparue comme une forme de croissance spatiale, de plus en plus dominante sur de vastes territoires. Elle représente un aspect centrifuge et extensif. En effet, ce phénomène ne se limite pas aux périphéries des grandes villes, mais il touche également les villes de rangs inférieurs.

En ce qui concerne l'Algérie, les facteurs de la dynamique périurbaine sont d'ordres historique, démographique et économique. Les transformations accélérées de la société algérienne, l'occupation déséquilibrée du territoire ainsi que l'inconscience de la valeur du capital foncier sont les grands axes sur lesquels s'articule l'étude de la périurbanisation en Algérie.

La situation alarmante et les menaces de perte d'équilibre entre les territoires, urbain et rural, ont conduit à l'adoption de modèles plus respectueux envers le patrimoine foncier naturel, paysager et rural.

Ce modèle de développement urbain durable a été au cœur des débats entre différentes sphères, scientifiques et politiques. De même il a fait l'objet de différentes expériences internationales, prometteuses, en vue d'une maîtrise durable de la périurbanisation.

*« On a souvent comparé la ville à une symphonie ou à un poème... (Elle) est à la fois... quelque chose de vécu et quelque chose de rêvé. C'est l'invention humaine par excellence »*

*Claude Levi STRAUSS*

## **Chapitre I :**

### **LA CROISSANCE URBAINE ET LES RELATIONS URBAIN-RURAL**

Aujourd'hui, la question de croissance spatiale des villes occupe une place très importante dans le domaine des études urbaines et sociales, notamment les effets de cette croissance sur la ville et son environnement. En fait la croissance de la ville n'est pas elle-même le problème car il est de la nature des choses que la ville croisse. Une ville stable c'est une ville morte ou en train de mourir mais le problème se pose au niveau des phénomènes ou plutôt des contrecoups qui accompagnent cette croissance des villes, donc la question réside dans sa conformité par rapport aux enjeux exprimés en matière de besoins humains et d'exigences environnementales.

L'objectif de ce chapitre est en premier lieu de faire une imprégnation sur les différentes définitions des formes de croissance urbaine et les relations d'interdépendance entre l'urbain et le rural.

### **1. La croissance urbaine:**

*« Croissance urbaine : Augmentation de la population des villes, des surfaces qu'elles occupent, et des activités et des richesses qu'elles concentrent. Pour une ville, la mesure de la croissance est difficile car elle comporte le plus souvent une augmentation sur place des effectifs dans la zone urbanisée et leur extension spatiale, du fait de l'expansion des constructions, qui oblige à élargir la délimitation de l'agglomération urbaine en y incorporant de nouvelles unités administratives »<sup>1</sup>.*

Cette croissance est la succession de quatre phases comme le décrit schématiquement Le modèle de cycle de vie urbain de L.VAN DEN BERG: l'urbanisation, la suburbanisation, la désurbanisation et la ré-urbanisation <sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup>D.PUMAIN, T.PAQUOT et R.KLEINSCHMAGER, Extraits du Dictionnaire : La ville et l'urbain, Anthropos-Economica, 2006, p26.

<sup>2</sup>INSEE, Les espaces urbains lorrains: entre agglomération et dispersion, n<sup>o</sup> 121-122, mars 2008, p02, disponible sur [www.insee.fr/lorraine](http://www.insee.fr/lorraine).

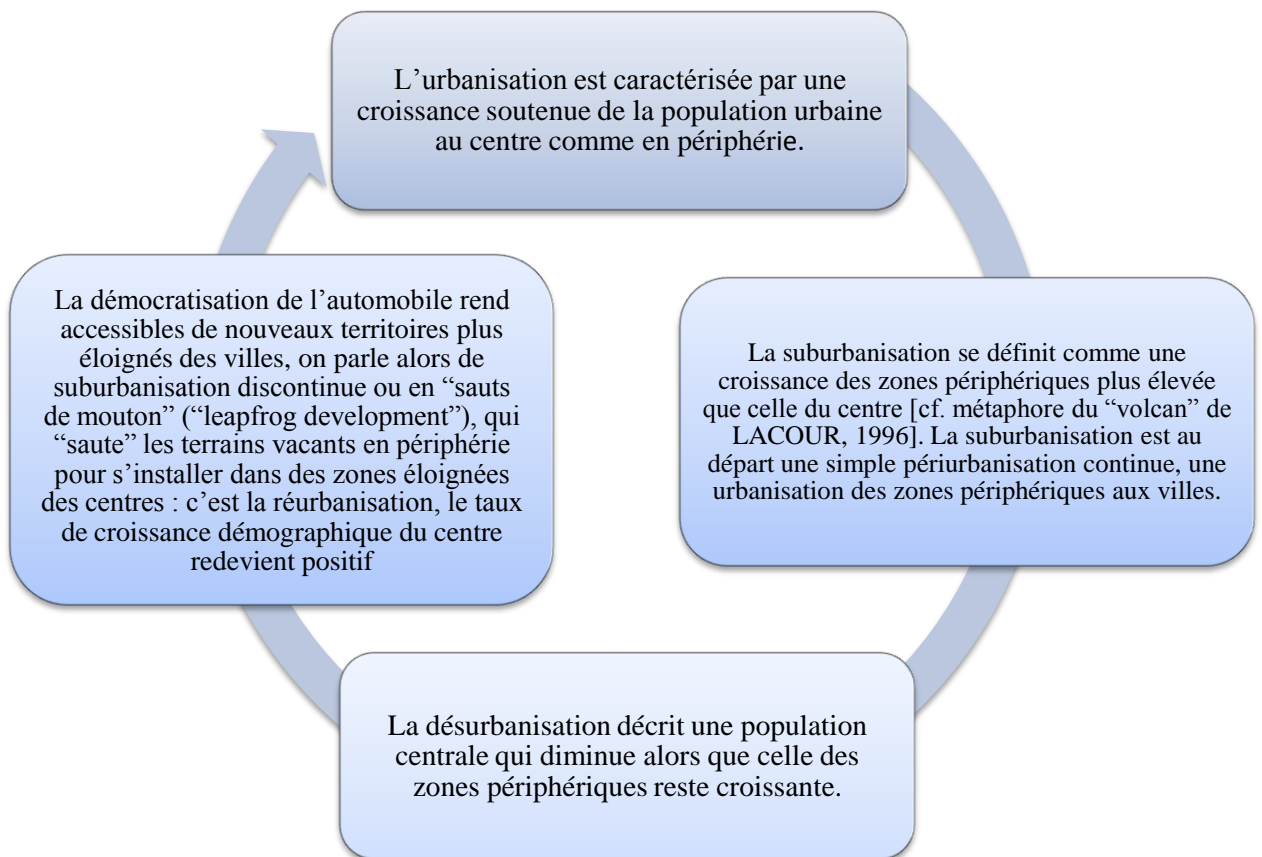


Figure 02: Le modèle de cycle de vie urbaine.  
Source : Elaborée d'après différentes sources.

Cette croissance urbaine s'effectue théoriquement selon un processus, en boucle de trois étapes. Ces dernières entrent dans un véritable jeu de « *perpetuum mobile* » urbain (voir la figure ci-après):

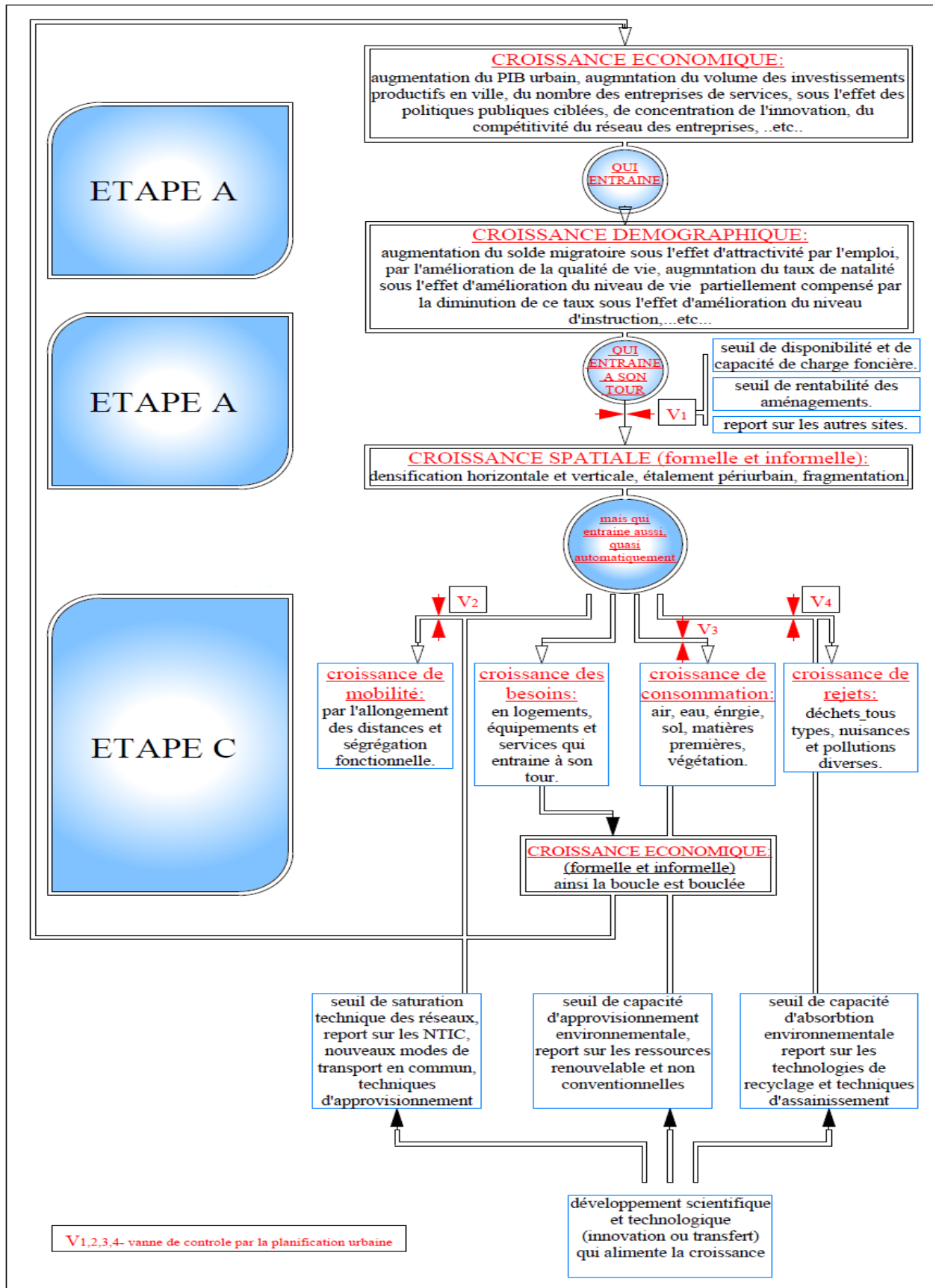


Figure 03 : Perpetuum mobile de croissance urbaine et ses seuils.  
 Source : E.BERZOWSKA, 2006.

La première observation qu'on peut tirer de ce « perpetuum » mobile de croissance urbaine est l'existence de multiples seuils de croissance (économique, démographique et spatiale) en interrelations, d'où le fait que le changement de l'un de ces facteurs déterminants entraîne automatiquement des changements sur les autres.

D'autre part, ces changements peuvent être gérés à l'aide de vannes de contrôle par la planification urbaine.

Enfin, arrivée à un certain **seuil de tolérance** fonctionnelle ou physique, la structure spatiale, sociale et économique de la ville se disloque et s'ensuit d'un mouvement important vers la périphérie, souvent en raison des avantages des coûts fonciers, de l'accessibilité plus facile et d'une qualité de vie meilleure. Le jeu d'attractivité centripète cesse d'être efficace dès qu'un changement quantitatif provoque des changements qualitatifs néfastes, commence alors le jeu de répulsion centrifuge. Ainsi, la croissance urbaine se fait par des jeux de concentration et de déconcentration qui obéissent à la règle de nécessité de dépassement d'une série de seuils donnée. (E.BEREZOWSKA, 2006)

Dans une autre optique, ces interrelations composent les formes urbaines de la ville, dictées par les matériaux utilisés, les techniques de construction, le parti idéologique ou même l'époque de réalisation. Cela nous amène à essayer de cerner ce concept de forme urbaine.

## **2. La forme urbaine :**

Il existe selon le site, l'endroit et l'échelle sur lesquels on se positionne; de multiples définitions de la forme urbaine qui peuvent être données et qui peuvent varier de l'apparence globale de la ville à l'îlot.

Dans ce sens là, on peut citer la définition donnée dans «le dictionnaire de la ville et de l'urbain » : « **forme urbaine** : du latin *forma* qui signifie moule, ou forme. Donner forme à la ville, c'est lui imprimer une certaine composition, un jeu des vides et des pleins dans l'espace construit, c'est aussi créer des représentations qui en rendent compte ou qui idéalisent la forme. »<sup>1</sup>. Cette définition traite la forme urbaine comme étant une combinaison entre le bâti et le non bâti et les différents paysages.

Cependant, *Pierre Merlin* définit la forme urbaine dans le Dictionnaire de l'urbanisme

---

<sup>1</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit p 48.

et de l'aménagement comme « *l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène* »<sup>1</sup>. Pour cette définition, on peut dire qu'elle se base principalement sur la cohérence du cadre urbain.

Sur cette même démarche, Kevin LYNCH, auteur de *L'image de la cité*, définit le secteur ou la forme urbaine comme « *une partie du territoire urbain identifié globalement correspondant à une zone homogène du point de vue morphologique. Il peut présenter une ou plusieurs limites nettes ou se terminer par des franges diffuses [...]. Il peut, au plan de la pratique urbaine, recouvrir la notion de quartier ou proposer un découpage totalement différent* »<sup>2</sup>. Mais ce n'est pas toujours le cas. L'histoire des villes nous enseigne que si les phases de croissance produisent des compositions morphologiques homogènes, l'ensemble urbain fait aussi la liaison entre des ensembles plus ou moins hétéroclites.

Elle est composée:

- D'**éléments** : le parcellaire, l'îlot, l'utilisation du sol, le plan.
- De la **structure** ou du **tissu urbain** : c'est le mode d'organisation des éléments précités entre eux. Elle peut être continue, discontinue, plus ou moins dense...
- De **logiques** et de **moyens** : le contexte social, économique, politique, technique, local et la pensée urbaine (DUNY, 2010).

### 3. Les modèles de croissance urbaine :

Comme on l'a vu précédemment, le phénomène de croissance urbaine est très difficile à cerner, à cause du double sens qu'il possède :

- La croissance urbaine désigne l'augmentation démographique urbaine, et tout ce qui résulte de cette augmentation en matière de besoins vitaux.
- La croissance urbaine désigne aussi une extension spatiale de la ville.

En effet de multiples modèles ont été élaborés, qui sont principalement des prototypes illustratifs pour mieux comprendre les modalités de croissance urbaine.

---

<sup>1</sup> P.Merlin, in P.DUNY, Répertoire des formes urbaines Résidentielles de Caen, Agence d'études d'Urbanisme de Caen-Métropole « AUCAME », novembre 2010, disponible sur [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr), p 07.

<sup>2</sup> K.Lynch, in idem.

### 3.1. Les modèles classiques :

Ces modèles sont connus aussi comme « les modèles de l'école de Chicago », dont on peut citer trois grandes théories explicatives des dynamiques urbaines :

- Le modèle radioconcentrique de BURGESS.
- La ville sectorielle de HOYT ou modèles de croissance polynucléaire.
- Le modèle de la ville à noyaux multiples de HARRIS et ULLMAN.

### 3.2. Le modèle de l'IERSO<sup>1</sup>:

Cette théorie a été élaborée à l'occasion d'une recherche CNRS<sup>2</sup>. Tout en démarrant d'une idée de C.LACOUR, qui affirme qu'il est couramment admis que les villes croissent par extension progressive de leurs périphéries. Ce constat est vrai dans sa globalité mais il reste banal et ne permet pas de comprendre les fondements de la croissance urbaine. Une compréhension plus claire de la croissance urbaine nécessite d'abord la définition des espaces pertinents, c'est-à-dire les espaces en pleine mutation permettant de repérer au mieux les solidarités et les conflits entre agents, entre activités et aussi entre territoires. Cela implique la caractérisation des spécificités de ces espaces mais également la détermination de leurs articulations avec d'autres espaces.

Donc le territoire urbain a été pris comme une unité composée de trois espaces en interrelations dont le centre, le péricentre et la périphérie. Le caractère le plus important de ces trois concepts est leur relativité dans le temps : un espace péricentral aujourd'hui peut devenir central avec la croissance de la ville. De même un espace périphérique dans une période peut être péricentral dans une autre, tout dépend du processus d'extension spatiale et de sa rapidité. Un autre point à prendre en considération est celui de la fonction « d'espace intermédiaire » joué par ces éléments entre eux et avec l'espace environnant : dans une structure urbaine le péricentre est un « intermédiaire » entre le centre et sa périphérie. En outre la périphérie joue le rôle d'espace de transition entre le territoire urbain et le territoire rural.

Cela signifie qu'il y a un processus permanent d'apparition d'espaces périphériques mais aussi de leur insertion progressive dans le tissu urbain<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Il s'agit de l'Institut d'Economie Régionale du Sud-ouest, en France.

<sup>2</sup> Il s'agit d Centre National de la Recherche Scientifique, en France.

<sup>3</sup> J-J.GOUGUET, Le développement durable des villes : analyse critique d'un concept, in vers un droit de l'environnement urbain, actes des 2<sup>èmes</sup> journées scientifiques du « réseau droit de l'environnement » de

Une ville peut être considérée comme le fruit d'un processus d'accumulation des opérations de composition, décomposition et recombinaison continues : de nouveaux espaces apparaissent, d'autres disparaissent ou se restructurent, et les plus précieux sont à préserver. Il est important là de tirer les mécanismes de production de l'espace urbain d'une part et de destruction de la périphérie d'autre part, afin d'avoir un modèle de croissance qu'on peut généraliser.

LACOUR a retenu, à titre d'illustration, quatre grandes phases dans l'histoire urbaine de type européen : l'urbanisation lente, la naissance d'une véritable agglomération, la formation d'espaces périphériques, la complexité de l'urbanisation contemporaine. (J-J. GOUGUET, 1996)

L'élément actif dans le passage entre les différentes phases est le système de transport. La mobilité a été retenue par l'équipe de l'IERSO comme entrée pour l'étude des interactions des éléments du système urbain. L'objectif de cette approche était, en premier lieu, de repenser un modèle de croissance urbaine tout en intégrant les relations urbanisation - système de transports.

La mobilité peut traduire la croissance spatiale en données quantitatives telles que la vitesse, l'accessibilité, la distance (mobilité physique) ou même définir le degré d'intégration ou de rejet d'une société urbaine (mobilité sociale). Cela permet de traiter la question de croissance urbaine « *comme phénomène spatial mais également comme processus social* »<sup>1</sup>.

Une simple analyse rétrospective nous montre que les dimensions d'une ville ont été toujours en relation étroite avec le niveau de développement des systèmes de transport. Avant la révolution industrielle, la marche à pied était le mode de déplacement dominant, l'extension de la majorité des villes n'a pas dépassé le rayon de 4 à 5 kilomètres équivalent à une heure de marche à pied. L'avènement de la révolution industrielle a engendré une nouvelle dynamique urbaine, tant spatiale que sociale (migration massive vers les villes, industrialisation, utilisation de nouveaux modes de transport notamment avec la naissance des transports en commun et l'apparition des banlieues avec le chemin de fer). Mais cela n'était qu'un début, la vraie confusion était au milieu du XXème siècle avec la généralisation de l'usage de l'automobile, « *Ce ne sera plus seulement le long des axes structurants des réseaux de transports que va se réaliser le développement urbain, mais on va assister au contraire à une*

---

l'AUPELF-UREF à l'université CHEIKH ANTA DIOP, Dakar, Sénégal, 29-31 Octobre 1996, p 14.

<sup>1</sup> J-J.GOUGUET, Op.cit. p15.

*densification de tous les espaces interstitiels vierges de toute urbanisation »<sup>1</sup>.*

### **3.3. Autres modèles :**

#### **3.3.1. Le modèle de croissance axiale :**

Ce modèle se caractérise par sa forme de développement en étoile. Cette dernière est composée des axes du réseau routier structurant la ville et qui convergent vers le centre. Les zones de concentration humaines sont bien déterminées le long des axes de transport, et le contact urbain-rural est favorisé par les pénétrantes vertes. Beaucoup de villes européennes se caractérisent par cette forme de développement «Copenhague, Berlin... ».

#### **3.3.2. Les « edges cities » :**

Ce schéma est principalement développé aux Etats-Unis où il symbolise le développement des villes des années 1970. Le terme d'edge cities désigne des villes se développant en marge d'une grande agglomération et concentrant des centres commerciaux, des activités et des espaces de loisirs.

### **4. Systèmes de villes :**

Durant l'étude du processus de croissance d'une ville, on peut observer la présence du concept d'interaction spatiale, ce qui fait que la ville fonctionne comme élément d'un système, plus précisément dans un système de villes.

Un système, pour Von BERTALANFFY, est « *une totalité organisée, faite d'éléments solidaires ne pouvant être définis que les uns par rapport aux autres* »<sup>2</sup>. Cependant, MORIN, le définit comme « *une unité globale organisée d'interrelations entre éléments, actions ou individus* »<sup>3</sup>.

Ces définitions se basent sur une vision qui adopte l'approche systémique<sup>4</sup>, d'où le fait que le tout est en relation avec le tout, et l'action de l'un des éléments du système provoque des réactions des autres éléments du système. Chaque système a deux aspects, un aspect structurel et un deuxième aspect fonctionnel qui forment le squelette du système.

---

<sup>1</sup> J-J.GOUGUET, Op.cit. p16.

<sup>2</sup> I.VON BERTALANFFY, in L.KADDOURI, Structures spatiales et mises en réseaux de villes pour la régionalisation des territoires, thèse de doctorat de géographie université Montpellier III – Paul VALÉRY, 2004, p 62.

<sup>3</sup> E.MORIN, in L.KADDOURI, Op.cit. p 63.

<sup>4</sup> Il s'agit de l'approche systémique développée aux Etats-Unis à partir des années 1940. Cette théorie a été présentée pour la première fois par VON BERTALANFFY dans son ouvrage de référence « la théorie générale des systèmes ».

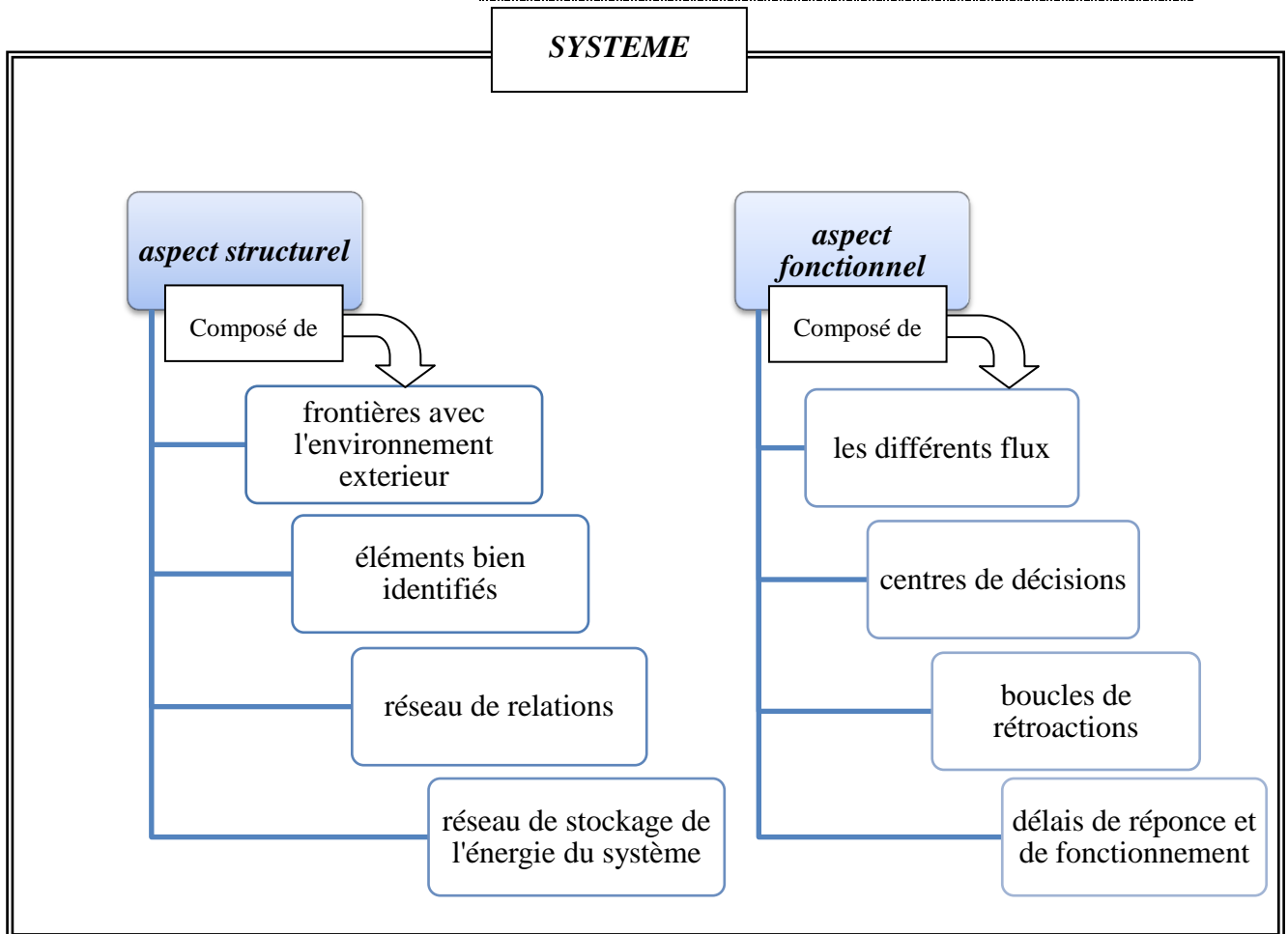


Figure 04: le système: aspects et compositions.  
Source : Elaborée par l'auteur.

En ce qui concerne la notion de « système de villes » elle est apparait dans l'article séminal de B.BERRY publié en 1964 dont le titre : « les villes comme systèmes dans les systèmes des villes »<sup>1</sup>. A.PRED définit un système de villes, dans son ouvrage (*City systems in Advanced Societies*, 1977, p.13), comme « un ensemble national ou régional de villes interdépendantes, de telle sorte que tout changement significatif dans les activités économiques, la composition sociale, le revenu total ou la population d'une ville de l'ensemble modifiera directement ou indirectement quelque chose dans les activités économiques, la composition sociale, le revenu total ou la population d'autres villes de l'ensemble »<sup>2</sup>. Cette définition insiste sur deux critères principaux : la multiplicité d'éléments 'villes' et leur interdépendance dans la cadre du système traduit en matière de relations socio-économiques et même spatiales par des réseaux de communication et d'échanges.

Un système de villes est toujours susceptible d'avoir intégré de nouvelles villes sans

<sup>1</sup> Le titre original de l'article en anglais était « *cities as systems within systems of cities* ». Traduction de l'auteur.

<sup>2</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit p 110.

avoir des changements critiques, c'est ce qu'on appelle « la résilience »<sup>1</sup> du système. Cette caractéristique majeure peut être définie aussi comme « *la capacité du système de villes à perdurer dans le temps tout en gardant les mêmes structures* »<sup>2</sup>.

La résilience du système est liée profondément à une autre caractéristique : « l'auto-organisation » qui permet à un système de déterminer ses propres lois d'organisation tout en s'adaptant aux changements d'une façon douce où les concurrences multiples entre les villes jouent un rôle fondamental dans l'émergence et la persistance de la structure du système. (PUMAIN et al, 2006)

La dynamique des interactions des villes d'un système est la résultante de l'interdépendance de plusieurs agents déterminants. Dans ce cadre là, on peut mentionner les deux facteurs considérés comme les plus importants, celui de l'organisation hiérarchique et le concept d'espacement.

Dans le monde des villes, une première acception du terme hiérarchie qualifie une organisation sociale, politique ou administrative, selon des niveaux où chaque élément appartenant à un niveau est strictement subordonné à un élément du niveau supérieur

L'exemple le plus proche est celui d'une pyramide avec les villes dominées à la base et les villes dominantes au sommet. Le nombre de villes suit un ordre décroissant tout en allant de la base au sommet.

En outre, Le système de ville représente de très grandes variations de dimensions entre ses villes soit de l'ordre de  $10^3$  à  $10^7$  en nombre d'habitants.

La seconde acception du terme de hiérarchie désigne dans le vocabulaire scientifique une forme d'organisation d'un système en sous-systèmes. (PUMAIN et al, 2006)

En outre, la disposition des villes dans l'espace obéit à des règles assez strictes d'espacement des villes selon leur taille. L'espacement désigne l'intervalle entre deux villes, et permet de mettre leurs positions en rapport les unes avec les autres. Cet espacement peut être mesuré et exprimé sous forme de distance kilométrique, distance-temps ou même distance-coût.

L'espacement des villes a été toujours considéré comme un facteur essentiel d'étude des modèles de croissance urbaine et pour la qualification des relations entre les villes d'un système.

---

<sup>1</sup> L.KADDOURI, Op.cit p 65.

<sup>2</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit p 110.

L'espace traduit en distance « *représente toujours un effort, un coût, une perte d'énergie qui peut dévaloriser les lieux éloignés, et être vécue négativement ou positivement* »<sup>1</sup>. Cela explique, partiellement, que les relations, les interactions et les échanges sont encore plus importantes quantitativement et qualitativement, pour les espacements de courte portée et de longue portée.

Les flux de toutes natures (d'individus, d'informations et de biens) constituent un élément très important pour la qualification des relations entre les villes. Ils assurent la desserte et l'encadrement d'un territoire. L'espace influe sur ces flux et par conséquent sur ces liens entre les villes. « *En retour, les liens entre les villes influent sur les espacements. C'est, par exemple, l'accroissement des flux qui peut induire un renforcement des infrastructures et une réduction de la distance-temps entre les villes* »<sup>2</sup>.

Vue son importance, ce concept d'espace pour l'étude et l'analyse des systèmes de villes, était intégré dans de nombreux modèles spatiaux de référence de répartitions spatiales (aléatoire, treillis, agrégat), d'organisations hiérarchiques (polarisée, hiérarchisée, multipolaire) et de distribution spatiale (lieux centraux). Ils permettront davantage d'expliquer les réseaux de villes créés par nos méthodes.

Tableau 01: La prise en compte des espacements dans des modèles spatiaux de référence.

Auteur	Date	Problématique	Prise en compte des espacements
VON THUNEN	1826	Affectations agricoles du sol pour en maximiser les revenus	Distance des surfaces exploitables au marché local
A. WEBER	1909	Localisations industrielles et d'extraction du sol pour en maximiser les revenus	L'optimisation est affaire, entre autres, de proximité des usines entre elles
W.J.REILLY	1931	Analyse des marchés par analogies avec des modèles des sciences physiques	Prise en compte des distances et des tailles de villes dans le calcul de leurs limites d'influence
W.CHRISTALLER	1933	Distribution des centres d'échange à activités tertiaires importantes	En intégrant la taille des villes et les portées des activités, explique les espacements réguliers entre les places centrales en fonction de leurs distanciations

Source : L.Kaddouri, 2004.

La théorie des lieux centraux<sup>3</sup> peut être considérée comme une réunion des deux facteurs fondamentaux dans le processus d'interaction entre les villes d'un système donné, ceux d'hiérarchie et d'espace et dont la complémentarité constitue une dominante de

<sup>1</sup> L.KADDOURI, Op.cit p 69.

<sup>2</sup> L.KADDOURI, Op.cit p 70.

<sup>3</sup> Cette théorie a été exposée par le géographe allemand Walter CHRISTALLER dans son ouvrage « *Die Zentralen Orte in Süddeutschland* » (les lieux centraux de l'Allemagne du Sud) en 1933.

leurs organisations spatiales.

Le modèle de CHRISTALLER est caractérisé par une double régularité :

- La régularité des rapports de tailles dans les espacements.
- La régularité d'espacement dans la hiérarchie.

Cette théorie a été développée par CHRISTALLER pour tenter d'expliquer la localisation des villes à un endroit spécifique et pour montrer que leur répartition dans le pays n'est pas désordonnée. Cette théorie est une explication du nombre, de la taille et de l'espacement des villes.

Selon CHRISTALLER, les villes sont devisées en deux types : les lieux centraux et les centres de niveau inférieur. La centralité est la capacité de rassembler dans un même lieu une offre de biens et de services pour les vendre à l'extérieur (PUMAIN et al, 2006). « *Par exemple, les grandes villes concentrent des services de niveau supérieur qui n'existent pas dans les centres de niveau inférieur, par exemple certaines fonctions de mobilité, d'approvisionnement et de services dans les petites villes. Un lieu central présente ainsi un rôle déterminé par rapport aux territoires environnants qui le complètent. Donc, l'importance spécifique de chaque ville est déterminée par la concentration de fonctions de niveau supérieur* »<sup>1</sup>. La hiérarchie des centres est basée sur la spécialité c'est-à-dire la rareté et la variété des services et des biens offerts, ce qui détermine par conséquent le niveau du centre. Un autre élément déterminant est celui de *la portée spatiale* des services offerts par le centre, il peut être exprimé quantitativement, comme un nombre de population desservie, ce qui détermine l'extension de l'aire d'influence du centre.

Selon les hypothèses qui sont faites sur un principe à optimiser, trois grands types de modèles de répartition des centres dans l'espace sont alors imaginés par CHRISTALLER :

- Cas n°1 : le principe de marché, correspond au nombre maximal de lieux centraux où la ville satellite est desservie par 3 lieux centraux ( $k^2=3$ ).

- Cas n°2 : le principe de transport, tend à réduire la longueur des infrastructures de transport nécessaires pour assurer la liaison entre les lieux centraux, où la ville satellite est desservie par 2 lieux centraux ( $k=4$ ).

---

<sup>1</sup> Département de l'aménagement du territoire de la HSR, Structure des villes, p2, disponible sur [www.hsr.ch/raumplanung](http://www.hsr.ch/raumplanung).

<sup>2</sup> Rapport k c'est Le nombre de ces villes « satellites », dépendant d'un lieu central et varie selon l'hypothèse de représentativité.

- Cas n°3 : le principe administratif tend à localiser les centres non plus en limite des hexagones, en concurrence avec d'autres centres de même niveau, mais au milieu de chaque circonscription. Où la ville satellite est desservie par un lieu central ( $k=7$ ). (PUMAIN et al, 2006)

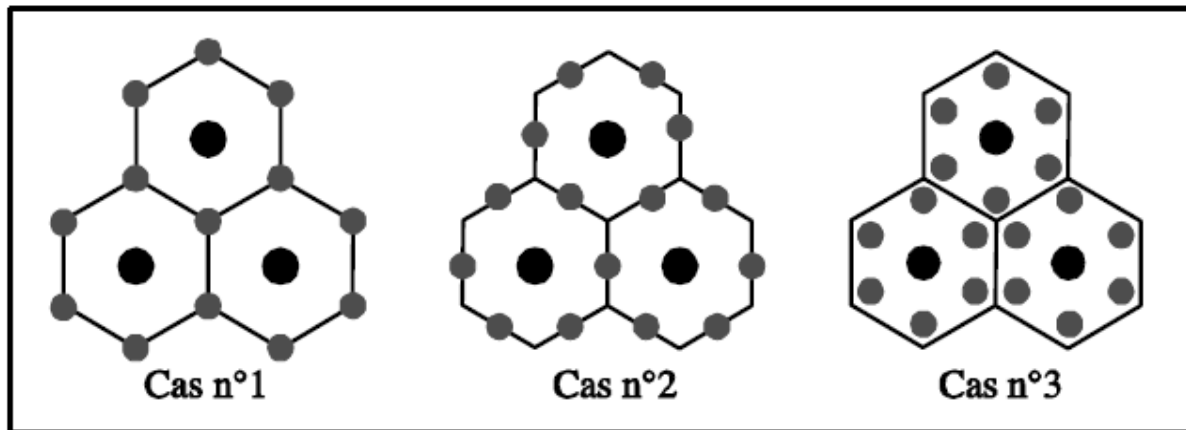


Figure 05: Les variantes du modèle des lieux centraux de W. CHRISTALLER.  
Source : L.KADDOURI, 2004.

Un point important est à signaler, c'est que cette théorie a un caractère statique, elle ignore les spécialisations économiques (à l'exemple des villes industrielles ou touristiques) et n'explique pas l'évolution de leurs hiérarchies urbaines. Mais elle reste toujours une explication simple et importante pour la compréhension des processus d'évolution des systèmes de nos villes. « *Certains de ses principes restent valides (notamment le principe de centralité et l'existence de hiérarchies de centres), à condition de les adapter aux nouvelles conditions des interactions spatiales (l'accroissement des vitesses de circulation avec l'automobile notamment a augmenté la portée des centres, et modifié la fréquence statistique du recours au centre le plus proche : dans les pays occidentaux, près de la moitié du pouvoir d'achat serait aujourd'hui dirigée vers un ou des centres de niveau supérieur à celui qui est le plus proche du domicile, du fait des « voyages à buts multiples », avec pour conséquence le renforcement des inégalités dans la hiérarchie des centres) »<sup>1</sup>.*

## **5. URBAIN – RURAL, quelles distinctions, quels rapports ?**

Les relations ville-campagne constituent le centre d'intérêt de nombreuses recherches. L'évolution des concepts liés à l'urbain et au rural, ainsi que leurs champs d'interactions rendent la distinction plus difficile.

Aujourd'hui, les deux territoires sont imbriqués dans l'espace, « *les signes de l'urbanité ont envahi le territoire et il n'y a plus de limites nettement identifiables entre un*

<sup>1</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit p 116.

domaine urbain et un domaine rural »<sup>1</sup>. Il apparaît que cette dualité urbain-rural laisse place à un certain genre de « gradient », démarrant du centre-ville tout en passant par la banlieue et l'aire périurbaine vers la campagne, ce qui fait que les frontières seront de plus en plus obsolètes et il arrive qu'on parle de « campagne des villes ». Cela se traduit en phénomènes de consommation de terrains agricoles et de fusion de la campagne dans la ville. La relation entre ces deux territoires « apparaît dictée par la ville et subie par la campagne ».

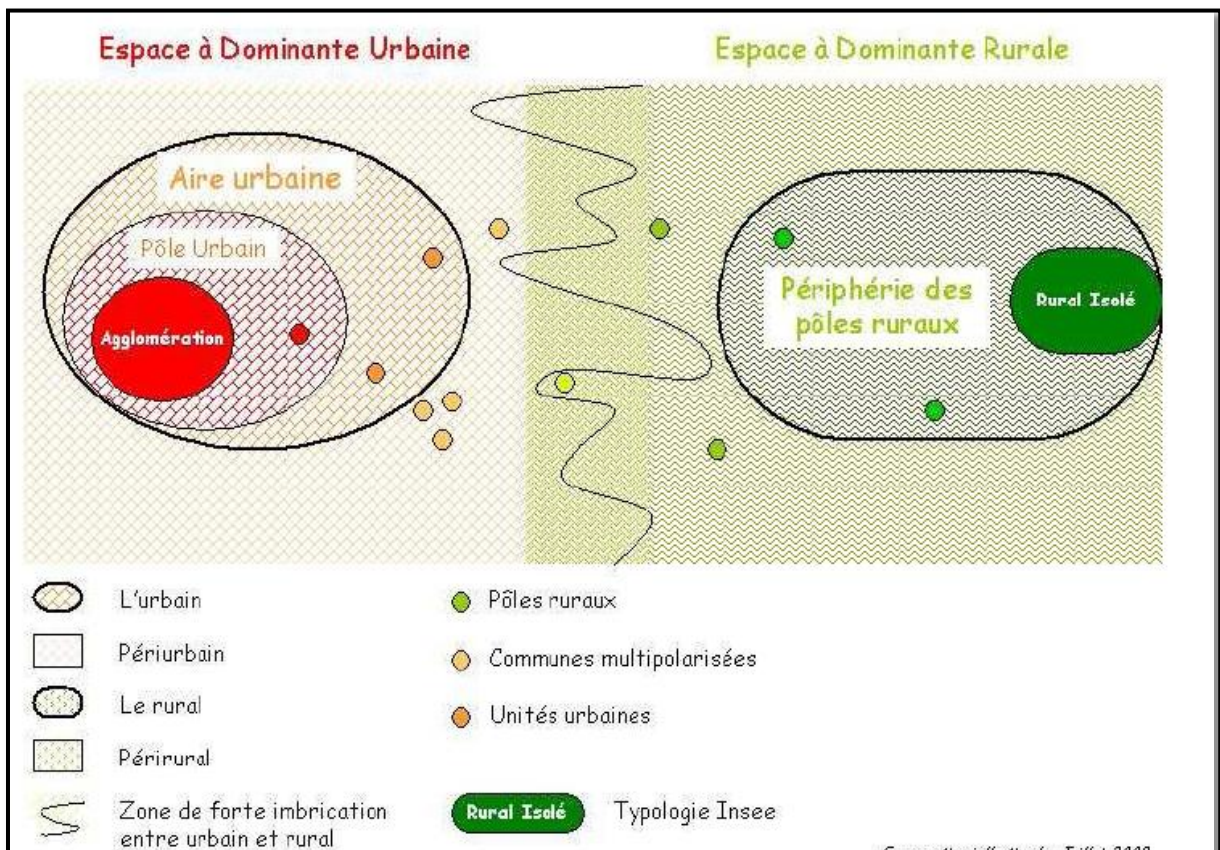


Figure 06: Schéma de l'imbrication des espaces ruraux et urbains.  
Source : M. MOULY, 2008.

Ce schéma (de l'INSEE) représente la notion de gradient des territoires « urbain et rural » considérés comme un seul ensemble tout en allant du plus urbain au plus agricole.

On peut ici remarquer l'importance donnée à l'espace « *de contact* » pris comme un « *tiers-espace* ». Dans cette perspective, Martin VANIER, dans ces deux articles « *La relation ville-campagne excédée par la périurbanisation et Rural-Urbain : Qu'est-ce qu'on ne sait pas?* (2005), insiste sur la nécessité d'intégrer à la réflexion urbain-rural une troisième dimension, celle du périurbain et d'espaces hybrides afin de coller à la réalité des dynamiques démographiques et résidentielles»<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> M.SAIDOUNI, Eléments d'introduction à l'urbanisme, CASBAH éditions, 2010, p.10.

<sup>2</sup> M.MOULY, Les relations ville-campagne Stratégies de développement urbain-rural en Rhône-Alpes, mémoire

### 5.1. Urbain-Rural : des définitions complexes et ambiguës :

M. RONCAYOLO, affirme que « *la ville reste le lieu des saccades mais aussi de la durée* »<sup>1</sup>, et c'est le rural qui subit les changements. L'identité de l'espace rural est étroitement liée à ses relations avec l'espace urbain, « *il est toujours défini par la négative : tout ce qui n'est pas à la ville* »<sup>2</sup>.

Le rural est un concept en constante évolution. Pendant longtemps, il a été lié dans les constructions mentales des formes de vie sociales, au travail agricole et aux sociétés paysannes. Cela a donné au rural un caractère purement géographique, ce qui est confirmé par Le dictionnaire de Brunet (1993) « *ce mot a eu une grande fortune en géographie. Il a pourtant plus d'un usage suspect* ».

Mais le concept de rural a la spécificité d'évoluer dans le temps, le discours sur ce concept entraîne couramment des confusions dues principalement à l'ambiguïté des définitions, mais aussi à la nuance de mutations continues du « territoire rural » lui-même, ce qui fait que la nouvelle fonction sert davantage à « éponger » les problèmes démographiques et spatiaux de la ville. D'autre part il est important de signaler que le « rural » ne se limite pas à « l'agricole ». En fait, la « déconnexion » entre « le monde rural » et « le rural agricole » avait réveillé la problématique du territoire agricole et de ruralité par la biais de la question concernant la « renaissance rurale » ou même de « ruralité choisie » telle qu'exprimée par B. KAYSER, dans son ouvrage « *Naissance de nouvelles campagnes* ».

Le tableau suivant fait part des dates marquantes de l'évolution des relations ville-campagne, en Europe, depuis les années 1950 à l'aube des années 2000.

---

Master 2 professionnel Aménagement et Développement Rural, Université Lumière-Lyon 2, 2008, p 22.

<sup>1</sup> M. RONCAYOLO, Lectures de villes- Formes et temps, Collection Eupalinos, Éditions Parenthèses, France 2002, p.35.

<sup>2</sup> M. MOULY, op.cit. p 20.

Tableau 02: Evolution des relations ville-campagne : des années 1950 à l'aube des années 2000.

	Rural – contenu ou définition		Rural / Urbain		Tendances par sphères	
	Dominante idéologique	Dominante factuelle	Spécificité Degré de distinction	Type de relation	Position sphère administrative et politique	Position dans la sphère scientifique
Années 1950	- Milieu naturel façonné par l'agriculture Nature = ressources / campagne - Système agraire	- Importance de l'agriculture - Reprise de l'exode agricole - Fin de l'« agricolisation » rurale	Forte distinction entre Ville (milieu technique) et campagne	Contradictoire Antagonisme	Position neutre (malgré Paris et le désert français)	Equilibre entre études rurales et études urbaines
Années 1960	- Rural = population agricole - Disparition de l'idée de Nature - «Espace rural» concept émergent	- Croissance de la population non agricole dans la population rurale en déclin. - Dissociation des évolutions des zones rurales selon des types (périurbain, zones de faible densité, haute montagne...)	- Faible urbanisation des campagnes - Rural = urbain défini par un mode de vie - Perte de la spécificité rurale par extension de mode de vie urbain/dissolution de l'idée de ville	« Urbanisation des campagnes » absorption intégration continuum	- Position pro-urbaine = croissance = progrès = modernisation - Rural = archaïsme et sous-développement (nouvelles délimitations INSEE, DATAR)	- Sciences sociales urbaines en expansion - Résistance des ruralistes
Années 1970	- Rural = campagne revalorisée = anti-ville, « néo-nature », « espace vert » et ouvert pour la population urbaine	- Prolongement de la tendance précédente - Ralentissement de l'exode rural Crise de l'emploi	- Rural différent de Urbain et périurbain - Rural = naturel - Urbain = en crise	Contradictoire Annexion Compétition «espace convoité»	Intérêt pour l'«espace rural» et le «développement rural» dans certaines administrations	Statu Quo Effort théorique
Années 1980	2 contenus : - Rural = local (anti-crise) - Rural = nature environnement (milieu)	- Renversement de tendance démographique - «Exode urbain» - Industrialisation rurale - Montée des problèmes environnementaux	Moins de spécificité Rural = local = urbain Mais retour du terme de campagne	- Périurbanisation - Disparition lente et «discrète» du rural ou «renaissance» et contre urbanisation	- Déclin de l'intérêt pour le rural - Politiques rurales = politiques agricoles (UE) - Extension du «développement local» à tous les types d'espaces	Renouveau des études rurales autour des questions d'environnement et des concepts (milieu, paysage...)
Années 1990	Rural = paysage Idylle rurale ou Utopie rustique (liberté, bonheur, rapports à la nature, équilibre, bien-être...)	Aggravation des problèmes environnementaux (qualité de l'eau, érosion, inondation, fermeture et dégradation du paysage) Migrants «pauvres» en milieu rural	Villes <> campagnes Campagne = isolée voire «désertée» Ruralité (terme émergent) Urbanité = agglomération / métropolisation	Deux positions : - Contradictoire : oser le désert plutôt que l'étalement - Solidarisme : solidarité ville/campagne complémentarité	- Politiques de paysage (labels) - «Espaces naturels» et politiques Agri-environnementales	Développement des études rurales et environnementales, quelques recherches sur l'emploi et l'exclusion.

Source : N.MATHIEU, in M.MOULY, 2008.

## 5.2. Le rural entre croissance et enjeux :

Le territoire rural est défini aujourd'hui par quatre fonctions principales. Outre la fonction « traditionnelle » productive, il a des fonctions résidentielles, récréatives et touristiques.

Les interactions entre ces nouvelles fonctions avec l'environnement social et spatial vont provoquer de fortes conséquences sur la construction morphologique de l'espace rural. Ainsi de nouvelles relations d'échange et de complémentarité vont être fondées sur le plan des

relations urbain-rural.

Dans cette perspective, cinq grandes familles et onze enjeux peuvent être définies.

Tableau 03: Ville-campagne: enjeux et problématiques.

Relations ville-campagne	
Familles d'enjeux	Problématiques liées
de la « campagne ressource »	<p>1. L'enjeu du maintien de l'agriculture : La question agricole fait l'objet de nombreux débats actuellement et d'une apparente prise de conscience dans les territoires.</p> <p>2. L'enjeu de la répartition des activités économiques : Ce dernier enjeu concernant l'agriculture, s'inscrit dans la fonction plus vaste de production, sous-entendue économique.</p> <p>3. L'enjeu de la maîtrise du foncier : La question foncière est un enjeu également récurrent dans les discussions d'aménagement ou de développement avec les acteurs locaux.</p>
de la « campagne cadre de vie »	<p>4. L'enjeu résidentiel et social : La question de l'habitat est donc une nouvelle problématique importante dans la dichotomie ville-campagne.</p> <p>5. L'enjeu de maintien des services : La dispersion de l'habitat, les faibles densités, les difficultés techniques et financières, souvent caractéristiques des espaces ruraux posent des problèmes pour adapter l'offre en service à la demande.</p> <p>6. L'enjeu de développement d'activités récré-touristiques et de leur maîtrise (en Algérie on peut faire la projection sur l'exemple de tourisme oasisien).</p> <p>7. L'enjeu paysager et patrimonial ou de maintien du cadre de vie : La dégradation, l'uniformisation du paysage et du patrimoine sont des constats faits dans les territoires convoités, que sont à la fois les espaces urbains et les espaces péri ruraux.</p> <p>8. L'enjeu d'accessibilité à l'offre culturelle Les territoires ruraux sont souvent moins animés au niveau culturel et l'offre existante et souvent concentrée dans des pôles urbains.</p>
de la « campagne nature »	<p>9. les acteurs ruraux sont aujourd'hui considérés comme les garants de la biodiversité de ces différents milieux.</p>
de la mobilité entre les deux espaces	<p>10. l'enjeu de la mobilité est très important et urgent à régler. Il a deux aspects, un aspect de déplacements à l'intérieur du territoire rural et le deuxième concerne l'accessibilité et « l'inter mobilité » entre ville-campagne.</p>
de mobilisation des acteurs	<p>11. l'objectif de cet enjeu est de fonder une meilleure compréhension des relations ville-campagne afin de diminuer les conflits.</p>

Source : M.MOULY, 2008.

Ce qu'on peut tirer de ce tableau, c'est que les enjeux des relations ville-campagne apparaissent très imbriqués les uns dans les autres et y sont fortement liés, ce qui provoque des dynamiques complexes qu'on doit prendre en compte durant le développement des

stratégies de maîtrise de croissance des territoires.

Certaines de ces problématiques font déjà l'objet de plusieurs recherches à l'exemple de la question environnementale qui se traite dans les différents domaines d'actions (transport, habitat, agriculture...). D'autres problématiques sont peut explorées.

Il faut signaler là que la question foncière se présente comme le centre de toutes ces problématiques tout en prenant en considération la question de la maîtrise de l'espace tertiaire ou «périurbain ». Outre cela, remarquons également la question des déplacements entre les deux territoires et les relations entre l'accessibilité et la répartition des agglomérations (urbaines et rurales) dans l'espace, les pôles d'activités et les choix résidentiels....

Le tableau suivant identifie les enjeux/problématiques des relations urbain-rural tout en essayant de marquer les bénéfices partagés pour chaque territoire.

Tableau 04: Tableau des exemples d'enjeux et bénéfices partagés entre le rural et l'urbain.

Types d'enjeux	Vu par l'urbain	Vu par le rural	Quel bénéfice partagé ?
Agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Achat de produits alimentaires de qualité</li> <li>▪ Idéal de proximité avec le rural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir l'agriculture</li> <li>▪ Trouver de nouveaux débouchés</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des revenus, des débouchés, une relation de proximité avec les consommateurs. Campagne → □ Ville : des produits de qualité, frais, une relation avec les producteurs.
Foncier	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Densification de la ville, maîtrise de l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection des espaces agricoles et « naturels »</li> </ul>	Ville → □ Campagne : une diminution de la pression foncière. Campagne → □ Ville : des espaces verts de qualité et préservés et des paysages entretenus grâce notamment à l'agriculture.
Paysager et Patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valorisation du patrimoine urbain et réhabilitation (densification)</li> <li>▪ Amélioration de la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réhabilitation du patrimoine rural</li> <li>▪ Préservation de la qualité paysagère</li> <li>▪ Promotion de la diversité paysagère</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des paysages entretenus (gestion de l'affichage publicitaire, par exemple). Campagne → □ Ville : des aménités renforcées (paysage).
Environnemental	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diminution de l'impact écologique de la ville et des activités humaines</li> <li>▪ Production d'énergie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement d'énergies renouvelables ou propres</li> <li>▪ Protection de ressources naturelles et de la biodiversité</li> </ul>	Ville → □ Campagne : un impact écologique des activités humaines moindres ainsi que de la production et de la consommation d'énergie. Campagne → □ Ville : de la production d'énergie propre, des ressources naturelles protégées et valorisées.
De mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politique de transports en commun, doux</li> <li>▪ Contournement routier</li> <li>▪ Gestion du stationnement et de la circulation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestion des mouvements pendulaires</li> <li>▪ Développement de transports adaptés aux personnes âgées, jeunes</li> <li>▪ Accessibilité urbaine/désenclavement</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des transports en commun, doux. Campagne → □ Ville : des transports en commun, doux dans les sites touristiques et de loisirs.
Touristique et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besoin d'espaces verts et récréatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politique d'offre de tourisme, de loisirs et d'activités récréatives à destination des citadins</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des services pour les locaux induits par la fréquentation touristique. Campagne → Ville : des espaces récréatifs, de loisirs, touristiques.
Social et résidentiel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Offre immobilière</li> <li>▪ Politique sociale/ Quartiers difficiles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Politique d'offre de l'habitat</li> <li>▪ Problématique sociale (chômage)</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des logements de qualité et diversifiés, des services d'accompagnement à la réinsertion sociale et professionnelle, un développement des TIC. Campagne → □ Ville : des lieux d'accueil pour personnes en réinsertion sociale, des logements de qualité.
Economique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien des commerces en Centre Ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien du tissu économique</li> <li>▪ Maintien de commerces et services de proximité</li> </ul>	Ville → □ Campagne : des emplois, des commerces, des services. Campagne → □ Ville : des emplois, des commerces, des services plus spécifiques.
Culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer et étoffer l'offre culturelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une offre culturelle plus structurée</li> </ul>	Ville → □ Campagne : de l'ingénierie et de l'animation culturelle. Campagne → □ Ville : des salles de spectacle, un public, un réseau associatif et de bénévoles.

Source : M.MOULY, 2008.

*Ville → Campagne : ce que la ville apporte à la campagne.*

*Campagne → Ville : ce que la campagne apporte à la ville.*

Enfin, il est un véritable besoin de mettre en place une démarche de coopération entre les deux territoires prenant en considération les différents obstacles d'établissement de

relations solidaires entre la ville et la campagne mais aussi les capacités de complémentarité entre les deux territoires, ce qui implique également la reconnaissance des territoires ruraux dans leurs multi fonctionnalité. Cela a été exprimé, par exemple, dans le schéma de développement communautaire en France (SDEC) : « *De nos jours, nombre de problèmes locaux ne peuvent plus être résolus sans une approche intégrée de la ville et de la campagne, du fait que, dans tous les cas, ce sont aussi des problèmes régionaux. Un partenariat actif s'exprime par la coopération et la coordination (...) Les villes en milieu rural remplissent en outre une importante fonction d'impulsion du développement économique régional* »<sup>1</sup>.

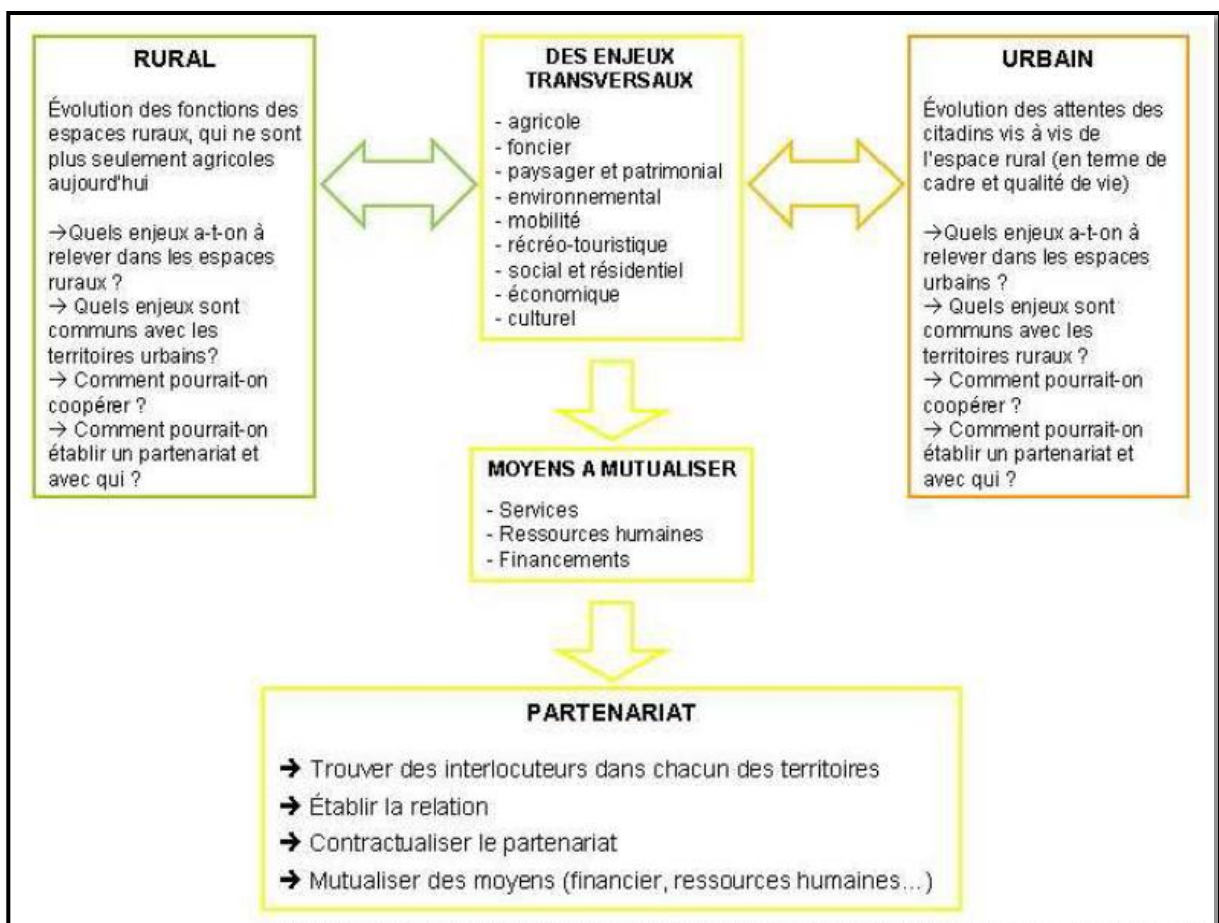


Figure 07: Schéma présentant la démarche de coopération entre espaces urbains et ruraux.  
Source : M.MOULY, 2008.

<sup>1</sup> Extrait SDEC, 3.2.4 Partenariat ville – campagne, in M.MOULY, op.cit. p 76.

**Conclusion :**

Aujourd'hui, la ville est le centre d'intérêt de plusieurs disciplines et domaines scientifiques: sociologiques, économiques et statistiques. les modalités de son développement et les formes de sa croissance sont au cœur des préoccupations. « *Il apparait que la ville, objet de l'urbanisme n'est pas "une". Elle est un phénomène difficile à saisir, qui change de formes et de contenus selon les lieux et les conjonctures historiques, et évolue continuellement* »<sup>1</sup>.

Parler de la ville nécessite une prise de conscience en ce qui concerne son futur. Les défis sont multiples et très variés, peut-être le plus important est celui de l'attractivité de la ville elle-même comme un milieu de vie où les possibilités de succès sont très importantes. Cette attractivité se manifeste par une croissance spatiale rapide et une périurbanisation « sauvage » contre les espaces naturels et notamment le territoire rural.

Donc, une prise en charge de ces défis doit cibler l'assurance d'un développement équilibré et d'une croissance spatiale bien maîtrisée.

---

<sup>1</sup> M.SAIDOUNI, Op.cit. p 23.

*« La ville est un être vivant possédant une âme collective et un comportement propre »*

Marcel POËTE

## **Chapitre II :**

### *LA PERIURBANISATION*

Face aux défis de l'humanité, la ville se présente bien souvent comme la solution afin d'améliorer les conditions de vie pour des strates de la population de plus en plus élevées.

Dans cette optique, « *En moins de deux siècles, l'humanité a connu un changement structurel majeur. En 1840, pour la première fois dans l'histoire du monde, une agglomération, Londres, atteignait 2 millions d'habitants. 89 ans plus tard, en 1929, New York recensait 10 millions d'habitants et pouvait prendre le titre de mégapole. En 2008, troisième date clef dans l'histoire de la ville, le taux d'urbanisation mondial dépassait les 50 %* »<sup>1</sup>. Cela fait de la ville un milieu de concentration de grands enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle : la mobilité, le développement durable, l'urbanisme, l'emploi et la mixité.

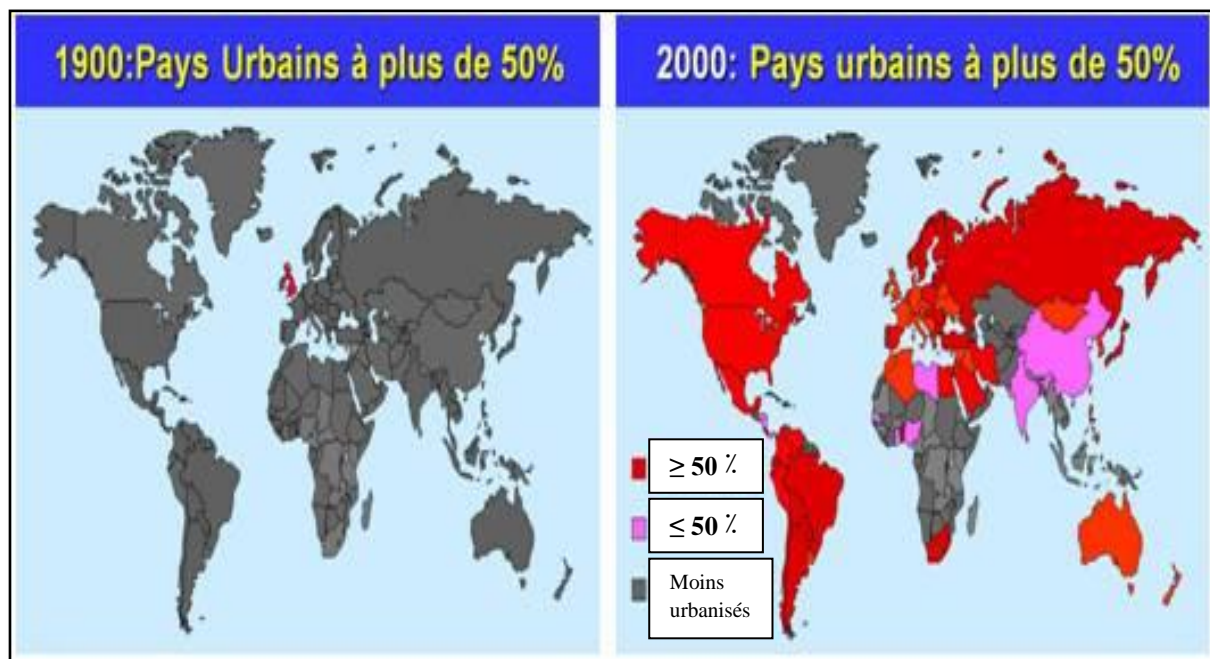


Figure 08: Croissance des taux d'urbanisation dans le monde.  
Source : Bertrand RENAUD, 2002.

La périurbanisation, l'une des formes dominantes de la croissance urbaine contemporaine, apparaît comme l'un des enjeux les plus difficiles à gérer bien que maîtrisé vu la complexité de ce phénomène pluri-territoriale. « *Une partie du problème vient sans doute du fait que la périurbanisation est un phénomène aux*

<sup>1</sup> L'attractivité des villes, étude menée de janvier à avril 2010 Synthèse, forum La Fabrique de la Cité, [www.lafabriquedelacite.com](http://www.lafabriquedelacite.com).

*contours encore mal définis, comme l'atteste la multiplicité des termes et des définitions proposés*<sup>1</sup>.

### **1. Définition de la périurbanisation:**

E.ROUX et M.VANIER donnent une définition dans leur ouvrage intitulé « *La périurbanisation : problématique et perspectives* », qui essaye de cerner le phénomène de la périurbanisation dans le temps : « *De la périurbanisation, on entend dire tout et son contraire. Que le processus est, pour l'essentiel, désormais derrière nous, ou qu'il se poursuit de plus en plus en profondeur dans les territoires. Qu'il équivaut à une sorte d'urbanisation généralisée, ou qu'il représente une nouvelle ère de la vie des campagnes. Qu'il n'est qu'une dégénérescence, à corriger, de la vieille relation villes - campagnes, ou qu'il signale un dépassement de cette relation. Qu'il étale et dé-densifie l'urbain, ou qu'il fabrique de nouvelles polarités périphériques. Qu'il signifie une société de plus en plus ségréguée, par l'inégale mobilité, ou qu'il est à l'image de la diversité sociale toute entière. Qu'il est majoritairement subi, ou fondamentalement choisi. Qu'il cache la richesse loin des villes, ou qu'il en expulse les ménages les plus fragiles. Qu'il est le triomphe de l'individualisme, ou qu'il stimule des autonomies communautaires. Qu'il alimente la catastrophe environnementale, ou qu'il invente une écologie de la petite échelle. Qu'il met en échec la solidarité des bassins de vie, ou qu'il en structure de nouvelles. Qu'il n'est pas durable, mais qu'il va durer* »<sup>2</sup>.

Cette définition propose plusieurs pistes de réflexion sur la périurbanisation comme un fait urbain incontournable et ses effets sur la vie de la ville, ce qui peut être sensé dans la richesse du vocabulaire utilisé et qui reflète aussi la diversité des processus, très variables d'un contexte à l'autre.

Dans une autre optique, une définition donnée dans le « *Dictionnaire La ville et l'urbain* » cherche à mettre le rapport entre les nouvelles formes urbaines et notamment celles périurbaines, et les mutations socio-économiques et technologiques liées à la société postindustrielle et à la globalisation des échanges : « *Processus recouvrant l'ensemble des mouvements centrifuges qui ont conduit à l'étalement*

---

<sup>1</sup> D.MOUAFO, La périurbanisation : étude comparative Amérique du Nord – Europe occidentale – Afrique noire, Cahiers de Géographie du Québec Volume 38, n° 105, décembre 1994 Page 413 ; in <http://id.erudit.org/iderudit/022457ar>.

<sup>2</sup> E.ROUX, M.VANIER, La périurbanisation : problématique et perspective, Paris DIACT La Documentation française, 2008, p 07.

*urbain au-delà des limites des agglomérations urbaines, dans les communes rurales situées à leur périphérie. [...] La tendance à la périurbanisation est sans doute appelée à se poursuivre, on l'a même déjà détectée dans les plus grandes villes du Tiers-Monde. Elle manifeste, non pas tant une défiance des populations urbaines à l'égard de la généralisation du mode de vie urbain, ...»<sup>1</sup>.*

On peut constater que cette définition met l'accent sur un caractère très important de la périurbanisation, c'est-à-dire sa considération comme étant « un concept et un processus visible ». Le périurbain peut donc se lire sur terrain mais à condition d'avoir compris les circonstances de son mise en place, de ses causes et de son organisation ; d'où l'utilisation des sols peut créer des espaces mixtes et parfois conflictuels, selon les différents acteurs.

L'extension du milieu urbain et son victoire contre le milieu rural est dans la plupart des cas ramenés à une boîte noire « la périurbanisation » qui représente un état au statut indéfini, cela peut se lire à travers les phases d'évolution du concept et ses interactions avec les différents champs d'intérêts des sciences urbaines et sociales. Comme un concept de la Géographie rurale des années 1970, la périurbanisation est vue comme le réacteur de l'évolution des campagnes, avec l'insertion de nouvelles fonctions non agricoles et d'un nouveau mode d'habiter qualifié d'anti urbain. Dans les années 1980 la périurbanisation est reconnue comme un concept de la géographie urbaine qui fait que le périurbain se présente comme un espace de transition appartenant à une logique urbaine de desserrement des fonctions urbaines tout en laissant les aspects conflictuels de la dualité urbain-rural au profit d'une réflexion sur les répartitions des innovations du savoir-faire de la ville à l'ensemble du territoire. L'évolution du concept de périurbanisation a continué son développement au début du 21<sup>ème</sup> siècle et est considéré comme une notion de la géographie sociale sur les ségrégations socio-spatiales tout en mettant l'accent sur le déclin des modèles classiques denses de la ville au profit de la « ville éclatée ». Aussi, il est très important de mentionner « *le refus du périurbain par la géographie rurale actuelle* »<sup>2</sup>. Cette dernière préfère d'affirmer l'inscription des mutations de l'espace rural dans le cadre d'une urbanisation rurale, connue aussi comme une rurbanisation, qui a ses propres

---

<sup>1</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit. p 89.

<sup>2</sup> Laurence THOMSIN, Un concept pour le décrire : l'espace rural rurbanisé, Ruralia, en ligne et fiché par Magali REGHEZZA, 2009, p 123-125.

formes urbaines de vie, d'habiter et de fonctionnement. Différemment à la géographie rurale actuelle, on peut constater une intégration du concept de périurbanisation dans d'autres champs de recherches telles que la géographie urbaine et la géographie spatiale, ce qui implique que le périurbain n'est qu'une forme particulière d'urbanisation périphérique : « *Les espaces périurbains sont une progéniture urbaine issue de l'automobilité qui s'inscrit dans la production et l'extension urbaine* »<sup>1</sup>.

Donc, et à partir de ce qu'on a vu, on peut déterminer les caractéristiques principales de la périurbanisation :

- « - *La croissance, l'étalement des villes ;*
- *Le caractère diffus de cette croissance, sans liaison avec l'espace urbanisé ;*
- *Le mélange des traits urbains et ruraux dans les espaces périurbains;*
- *Sur le plan fonctionnel : l'essentiel de la population périurbaine a un mode de vie urbain ;*
- *Sur le plan morphologique, le milieu périurbain a un aspect « rural » : maisons individuelles, espaces verts, aspect ouvert... »*<sup>2</sup>.

## **2. Un espace sans identité ou pluri-identitaire !**

Le paysage périurbain est très délicat à identifier, parfois rural, parfois urbain ou encore naturel. Cela est dû en premier lieu, à l'absence de limites et d'où ses frontières sont évolutives. En effet, ce processus périurbain est strictement composite et non uniforme. Selon les lieux, les époques, la distance par rapport au centre des villes, selon aussi les moteurs de la croissance économique et les niveaux de développement, la périurbanisation est toujours et partout active en prenant des formes très variables. Pour certains chercheurs, le périurbain est initialement urbain car généré par la ville, pour d'autres c'est un espace mixte urbain-rural. Dans cette même considération P.LABORDE souligne que la périurbanisation ne possède pas d'existence propre, elle n'existe qu'en relation avec un centre.

Dans cette optique, il est important, selon Jean-Luc PIERMAY d'examiner le système spatial périurbain d'un point de vue qui englobe les différents faciès de la ville et de nature, tout en offrant cinq propositions:

---

<sup>1</sup> E.ROUX et M.VANIER, Op.cit. p 08.

<sup>2</sup> Laurent BRÜCK, La périurbanisation en Belgique: comprendre le processus de l'étalement urbain, SEGEFA-LMG, Université de Liège, Novembre 2002, p 06.

A. « *La périurbanisation me paraît d'abord être un processus qui a toujours collé à la ville* »<sup>1</sup>. Pour cette première proposition, le périurbain est considéré comme un processus normal dans la nature de la ville, d'où le fait que « *La question est dès lors d'organiser le périurbain, non pas d'en nier l'inévitabilité* »<sup>2</sup>.

B. « *La deuxième proposition est que la périurbanisation (moderne) est fille de la motilité, au sens donné à ce terme par Vincent Kaufmann, pour qui elle est : «l'aptitude des individus ou des groupes sociaux à jouer sur les espaces de l'entre deux offerts par la mobilité* »<sup>3</sup>.... Pour cette proposition l'auteur affirme l'indispensable prise en compte de la mobilité afin de comprendre la périurbanisation et il ajoute : « *La conclusion est ici que la structuration du périurbain passe en priorité par les réseaux et les échangeurs, et par l'accès de chacun à ceux-ci* »<sup>4</sup>.

C. « *La troisième proposition est de prendre la périurbanisation comme une modalité particulière de la ville* »<sup>5</sup>. La nécessité de lever l'ambiguïté du concept de périurbanisation implique l'abandon de la vision dichotomique de la ville opposée à la nature au profit d'une vision de continuum typologique soutenue (la vision) par la multitude de cas d'interpénétration malgré la complexité de l'articulation entre la ville et la nature.

D. « *La quatrième proposition est de considérer le périurbain comme de la ville en invention* »<sup>6</sup>. Là on considère le périurbain comme un terrain d'innovation où la moindre opération peut engendrer un processus de réactions très complexe mais plus malléable pour le périurbain que pour la ville dense.

E. « *l'objet de la dernière proposition est de penser la périurbanisation comme de la ville dans la durée. La ville, c'est de la durée, de la capitalisation sur le long terme. Le périurbain, c'est déjà de la ville, de la ville récente et en même temps une promesse de reproduction de cette même ville.... Le périurbain ne peut*

---

<sup>1</sup> Jean-Luc PIERMAY, article in Les Cahiers de l'APR 2011-2, Maison Interuniversitaire des Sciences de l'Homme d'Alsace 22 novembre 2010 et l'Association de Prospective Rhénane 2010, 2011, p 08.

<sup>2</sup> Jean-Luc PIERMAY, Op.cit. p 09.

<sup>3</sup> Idem.

<sup>4</sup> Idem.

<sup>5</sup> Idem.

<sup>6</sup> Jean-Luc PIERMAY, Op.cit. p 10.

*donc pas être considéré dans sa seule phase initiale, qui correspond en fait actuellement à une phase de transition urbaine»<sup>1</sup>.*

### **3. Typologie de la croissance périurbaine :**

Quand on parle de la périurbanisation on parle de la ville étalée, diffuse ou même fragmentée, en d'autres termes, ces expressions affirment la typologie et les formes que saisit la périurbanisation où la ville prend « *ses aises* »<sup>2</sup>.

Donc la périurbanisation peut être analysée comme la combinaison de plusieurs forces en interaction. En outre, l'échelle spatiale et les formes de la ville se voient transformées. Ce qui donne, en définition des différentes formes de la ville, plus ou moins compacte, linéaire ou diffuse.

En effet, parler des formes de la périurbanisation nous amène à mettre le point sur deux figures principales:

- « *Un déploiement à grande échelle, principalement résidentiel, généré par une agglomération mais localisé dans des espaces en discontinuité spatiale avec celle-ci* »<sup>3</sup>.

- « *Un étalement urbain : extension du tissu urbain sous des formes peu denses et peu structurées, au pourtour de la tache urbaine existante* »<sup>4</sup>.

#### **3.1. Un déploiement à grande échelle, principalement résidentiel, généré par une agglomération mais localisé dans des espaces en discontinuité spatiale avec celle-ci :**

---

<sup>1</sup> Idem.

<sup>2</sup> Direction Régionale de l'Équipement Pays de la Loire, CETE de l'Ouest, les rapports: Caractérisation et maîtrise du développement urbain approfondissement de la notion d'étalement urbain, avril 2005, p 01.

<sup>3</sup> Direction régionale de l'aménagement DRA, Maîtrise de la périurbanisation, avant-projet détaillé validé par le Comité de pilotage, Nord-Pas-de-Calais, Novembre 2009, p 15.

<sup>4</sup> DRA, op.cit. p 16.

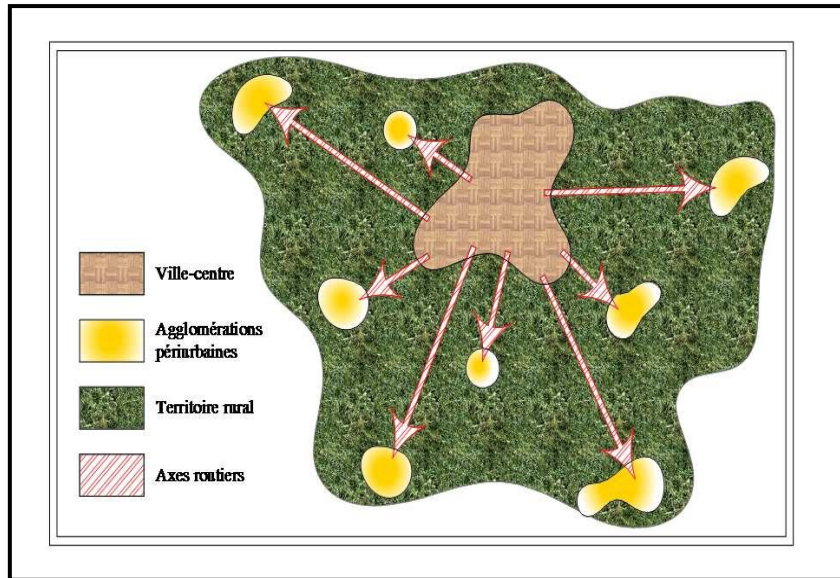


Figure 09: Périurbanisation en déploiement à grande échelle.  
Source : Elaborée par l'auteur.

Ce type de croissance périurbaine touche les agglomérations initialement rurales dont le bâti possède un caractère d'éparpillement avec le territoire d'une agglomération-centre. Elle se situe le plus couramment dans la deuxième ou la troisième couronne.

Ces agglomérations périurbaines remplissent, principalement, une fonction résidentielle. Cependant les autres activités sont toujours présentes, et elles sont majoritairement exercées dans l'agglomération-centre. Mais il faut signaler que, malgré le caractère résidentiel de ce déploiement, ce dernier engendre de nouvelles dynamiques sociales, principalement, centrifuges qui peuvent, à leurs tour, encourager de nouvelles dynamiques économiques en générant de nouvelles centralités industrielles, commerciales..... Cela crée aussi une situation de cercle vicieux.

### **3.2. Un étalement urbain : extension du tissu urbain sous des formes peu denses et peu structurées, au pourtour de la tache urbaine existante :**

Ce type de croissance périurbaine peut se produire sous deux formes distinctes :

- Expansion urbaine dispersée (mitage).
- Expansion urbaine linéaire, le long des axes routiers.

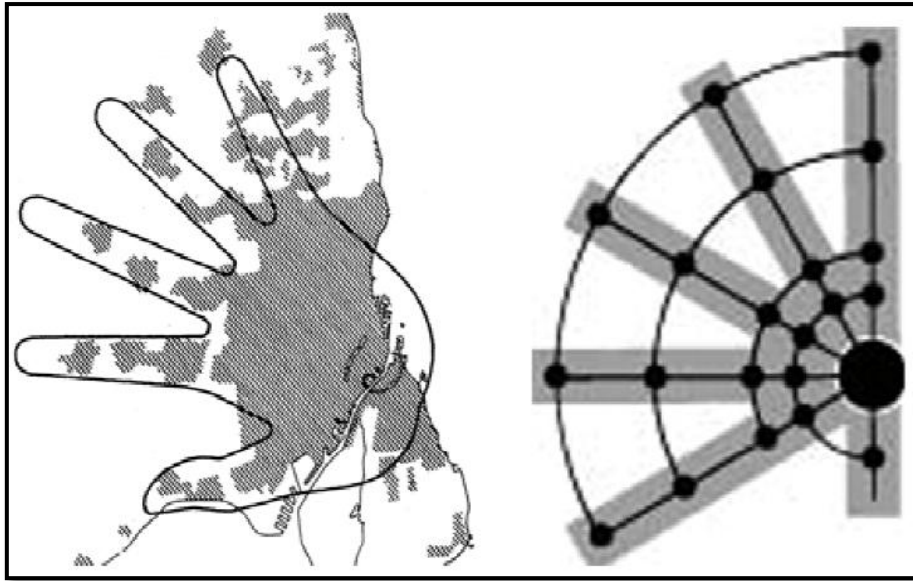


Figure 10: Copenhague: une ville en doigts de gants.  
Source : Ministère de l'environnement Norvégien.

Ce type d'étalement urbain touche majoritairement les villes ayant des réserves foncières, notamment de nature agricoles ou même naturelles.

#### **4. Les causes de la périurbanisation :**

Comme on l'a vu, la périurbanisation se caractérise par son ampleur globale sur les territoires des pays développés comme ceux en développement, d'où des causes multiples de différentes origines (cf. fig. 11) :

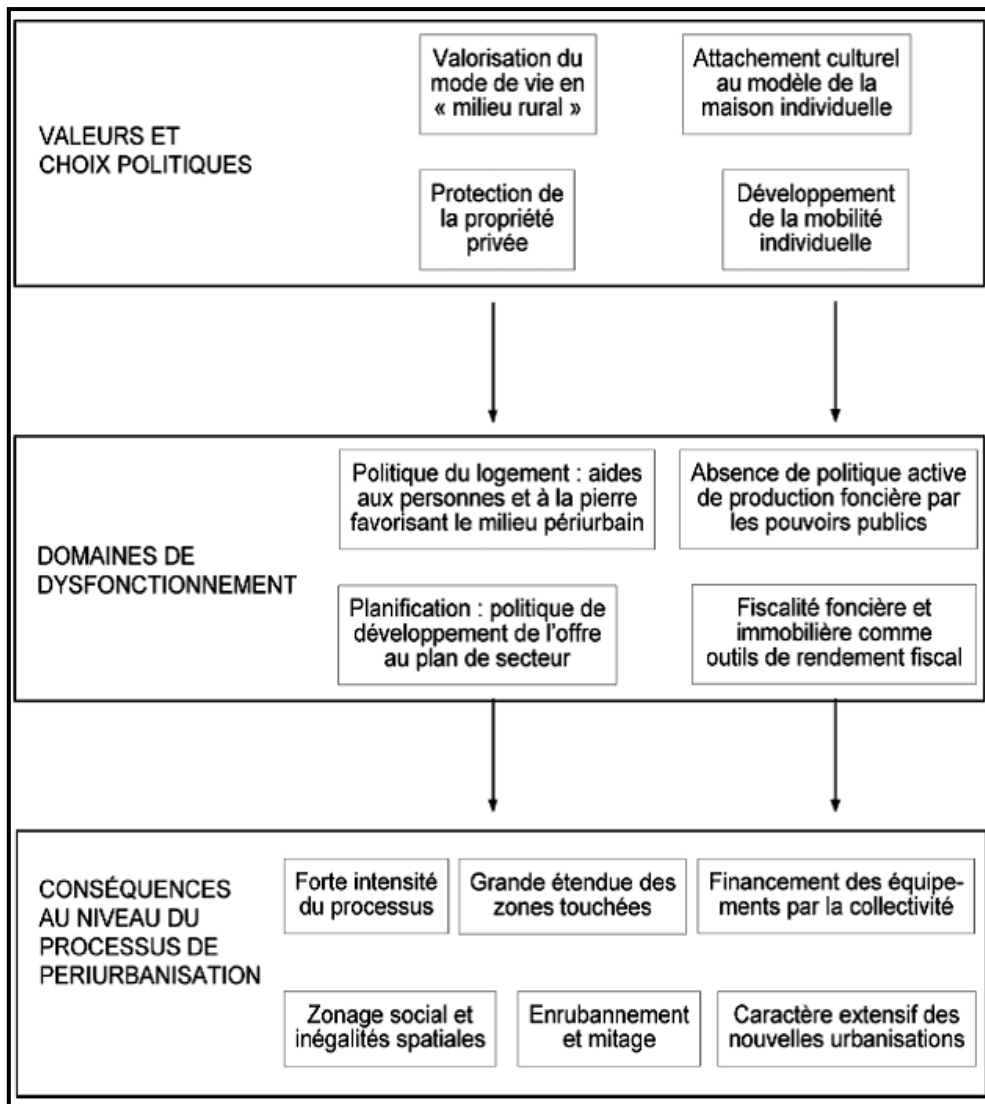


Figure 11: Les éléments du processus de périurbanisation.  
 Source : L. BRÜCK, et autres, 2001.

Les causes de la périurbanisation peuvent être liées dans une boucle de rétroaction d'où l'identification de « quatre thématiques principales : la population, la mobilité-transports, le paysage et l'agriculture. Ces dernières interagissent entre elles de manière systémique. Par exemple, la population périurbaine utilise les transports qui, par l'emprise au sol de leurs réseaux, perturbent le paysage et la biodiversité qui eux enrichissent le cadre de vie des individus périurbains. De même, l'agriculture consomme et modifie le paysage, qui est contraint par les réseaux de transport reliant les espaces agricoles entre eux»<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> J.HIRTZEL et P.JOANNES, Synthèse bibliographique « L'étalement urbain, contexte et impacts », Projet tuteuré, année universitaire 2009-2010, IT-ISA, p 24.

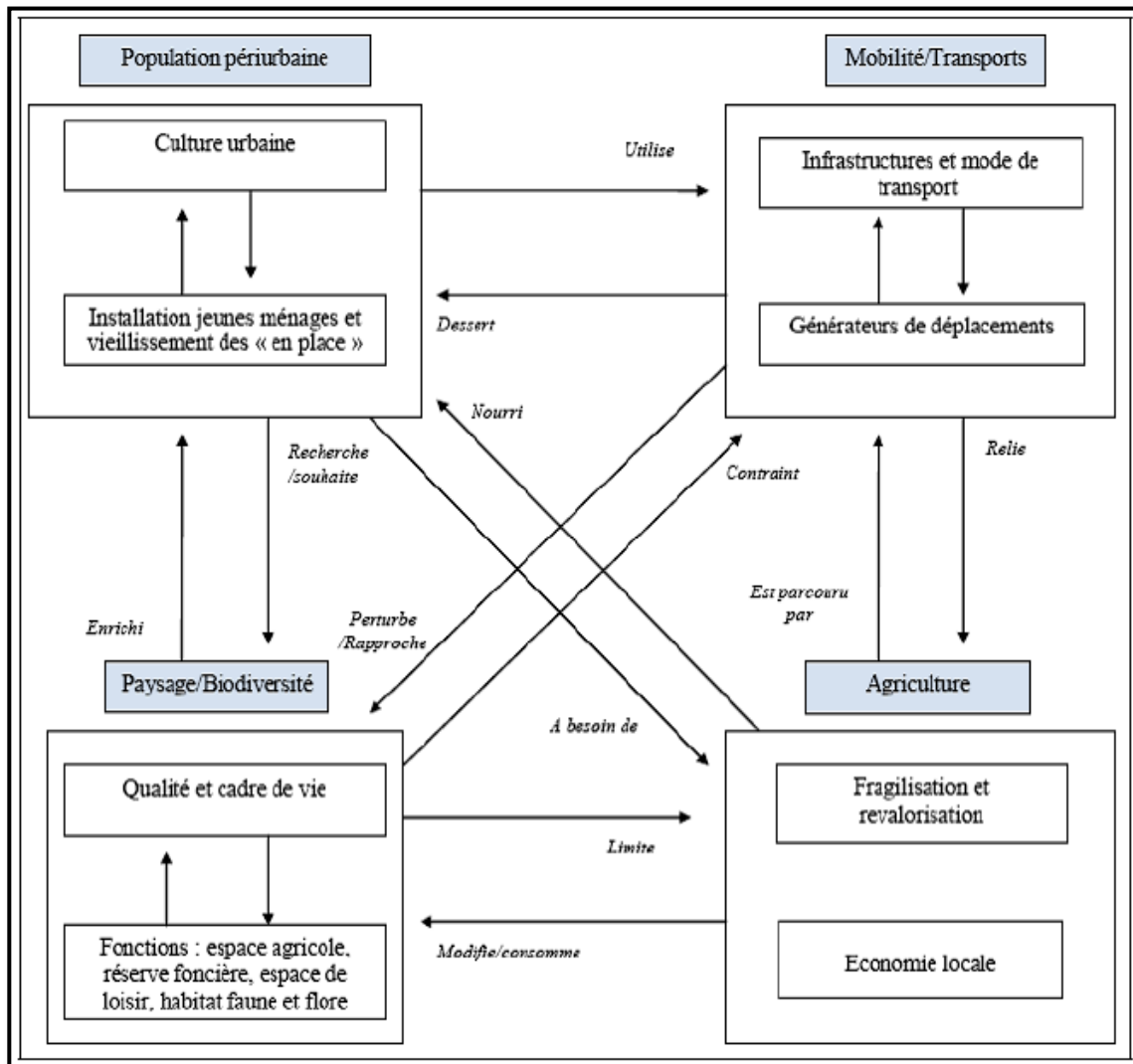


Figure 12:Schéma systémique des entrées impactées par l'étalement urbain.  
 Source : GRUSON et al, in J.HIRTZEL et P.JOANNES, 2010.

#### 4.1. Les choix résidentiels des ménages :

En effet, la cause principale de la périurbanisation est la croissance démographique. Cette dernière est due à la croissance naturelle de la population ainsi qu'aux faits migratoires intérieurs (telle que l'exode rural) et extérieurs. D'autre part, les transformations socio-démographiques touchent la structure des familles en ce qui concerne le nombre de ménages par logement. Le nombre de ménages monoparentaux tend à s'élever avec moins de personnes par logement; comme conséquence de « l'explosion » des familles « classiques » qui comptent plusieurs ménages dans la même maison.

Ces nouvelles réalités socio-urbaines ont engendré une augmentation de la demande de logements, notamment le logement individuel. Cela est lié à :

« - l'augmentation de la bi-activité des ménages qui accroît leur capacité financière pour accéder à la propriété.

- un produit logement inadapté et inaccessible financièrement pour les familles en centre urbain (taille, qualité de l'environnement).

- le souhait des ménages de vivre en maison individuelle avec jardin privatif.

- la recherche d'un mode de vie « entre-soi » permis par le lotissement »<sup>1</sup>.

#### 4.2. Le rôle des marchés fonciers et immobiliers :

Le rôle des marchés fonciers et immobiliers est décisif en matière d'alourdissement du phénomène de périurbanisation. Le cout élevé et les surfaces réduites, voir indisponibles, proposés au niveau de la ville-centre ont formé la cause principale de l'immigration, des activités commerciales et industrielles, et cela après le déplacement des populations.

La zone périurbaine, en plus de la disponibilité foncière, offre des avantages fiscaux, notamment la réduction des taxes sur l'activité, afin d'attirer les entreprises et les encourager à s'installer dans ces agglomérations périurbaines.

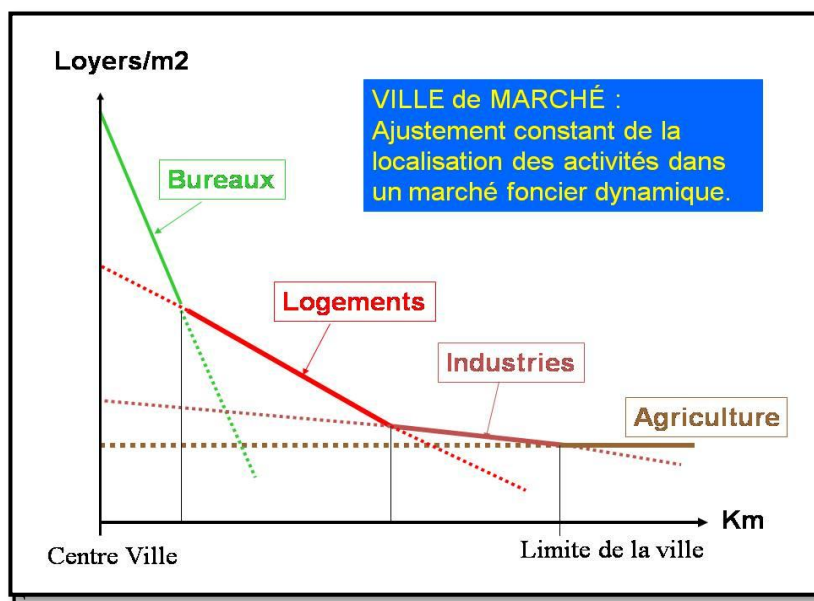


Figure 13: Activités, loyers et situation dans la ville.  
Source : B.RENAUD, 2002.

<sup>1</sup> Direction Régionale de l'Équipement Pays de la Loire, Cete de l'Ouest, Op.cit. p5.

En outre, ces agglomérations périurbaines proposent les immobiliers de « rêves » pour des tranches très vastes de la communauté, partant de la maison pavillonnaire avec jardin et façades sur paysages verts jusqu'aux bâtiments à vastes surfaces avec aires de stationnements importantes assurant l'accueil et le service du maximum de clients, tous cela à des prix moindre par rapport aux prix intouchables pour des immobiliers avec les mêmes caractéristiques notamment au niveau de la ville-centre.

Néanmoins, *« l'offre en terrains n'est pas illimitée en périphérie. Ainsi, l'arrivée de nouveaux habitants y entraîne une raréfaction de l'offre et donc une hausse des prix qui progresse de proche en proche. Les ménages doivent donc aller de plus en plus loin pour trouver des terrains (ou des logements) abordables »*<sup>1</sup>.

Donc le principal enseignement qu'on en peut tirer est que les pratiques qu'on exerce sur le plan des marchés immobiliers favorisent, d'une manière directe, le phénomène de la périurbanisation, et par conséquent l'agrandissement de l'aire périurbaine d'une façon insupportable.

### **4.3. Les transports :**

La périurbanisation est étroitement liée au développement du secteur des transports, que ce soit en matière de démocratisation massive de l'automobile ou en matière de croissance pesante des infrastructures routières.

---

<sup>1</sup> Laurent BRÜCK, La périurbanisation en Belgique: comprendre le processus de l'étalement urbain, SEGEFA-LMG, Université de Liège, l'Université de Liège, Novembre 2002, p 45.

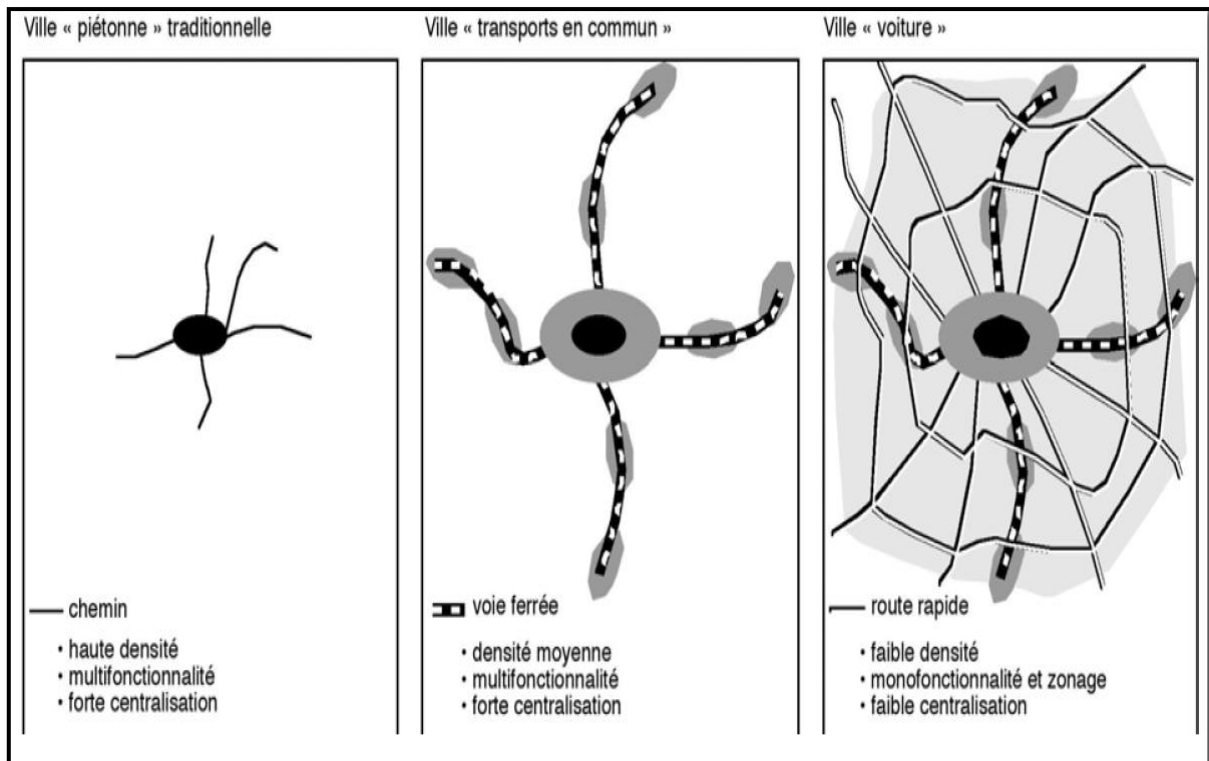


Figure 14: Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport.  
Source: NEWMAN et KENWORTHY in B.LAURENT, 2002.

*«Les nouvelles infrastructures routières rapides, réalisées pour satisfaire aux exigences économiques contemporaines de l'acheminement des marchandises sans rupture de charge et « juste à temps » rendent également possible, à temps identique de trajet, un allongement des distances domicile-travail»<sup>1</sup>. En d'autres termes, les ménages aujourd'hui peuvent travailler dans le centre urbain et envisager une vie plus loin à quelques dizaines de kilomètres du lieu d'emploi.*

- L'effet rétroactif de la périurbanisation sur les transports : un cycle infernal :

Si le processus de périurbanisation a été généré par la banalisation de la voiture, il agit lui-même sur la mobilité :

*« - Les embouteillages résultants de la croissance du trafic rendent les transports publics de surface de moins en moins rapides et donc de moins en moins attractifs, ce qui renforce l'usage de la voiture individuelle et donc le volume de trafic.*

*- La croissance générale du trafic liée à la périurbanisation a tendance à se concentrer dans les milieux urbains ; ainsi, alors qu'ils n'y participent pas autant, ce*

<sup>1</sup> Direction Régionale de l'Équipement Pays de la Loire, Cete de l'Ouest, Op.cit. p5.

sont les habitants des villes qui pâtissent le plus des nuisances engendrées (embouteillages, insécurité, pollution, bruit...), ce qui renforce chez certains le désir de quitter la ville.

- Les difficultés croissantes pour accéder aux centres urbains incitent à présent les activités économiques à s'installer en périphérie »<sup>1</sup>.

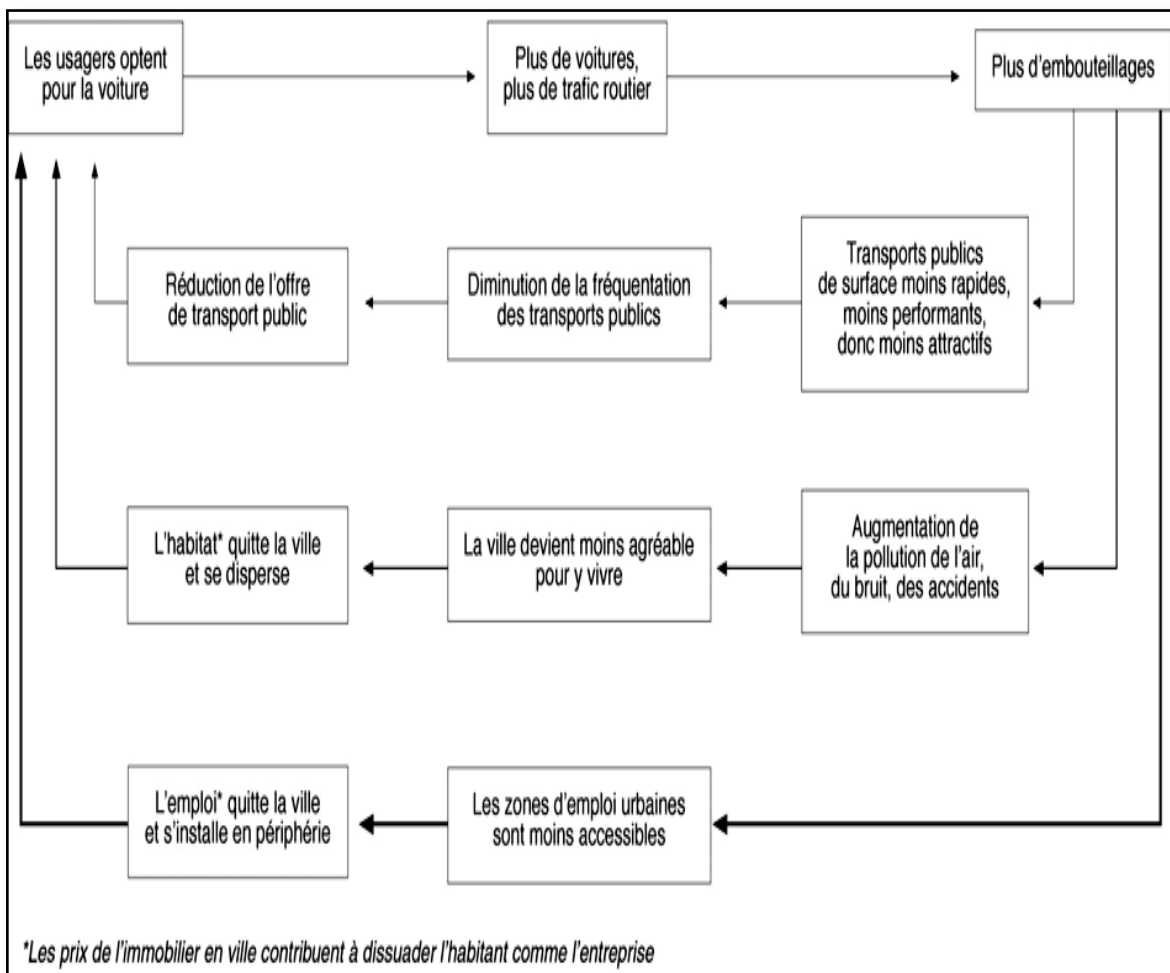


Figure 15: Accroissement de la mobilité voiture et mutations urbaines.  
Source : Ministère de la région de Bruxelles-Capitale in L. BRÜCK et autres, 2001.

#### 4.4. Les modes de mise en place de l'urbanisation :

L'urbanisation, avant tout, est un fait de la société. Elle reflète les trajectoires individuelles ainsi que les grands choix nationaux. Cela peut former des réalités complexes en matière de modes de mise en place de cette urbanisation, d'où la distinction de quatre filières de production du sol urbain :

<sup>1</sup> Laurent BRÜCK, Op.cit. p 35.

« - *Le développement en diffus, sur des terrains déjà desservis par les voies publiques.*

- *la mutation encadrée qui consiste à laisser les opérateurs et propriétaires s'ajuster librement mais dans un cadre juridique et financier défini par la collectivité locale avec plus de précision que pour le diffus ;*

- *l'aménagement négocié entre la collectivité et un acteur important capable de prendre en charge l'équipement de tout un secteur ;*

- *l'aménagement public par lequel la collectivité s'investit directement et prend le risque financier de viabiliser des terrains avant de les céder à des constructeurs »<sup>1</sup>.*

Ces filières peuvent être devisées en deux catégories :

- Celle laissée à l'initiative du secteur privé (le **développement en diffus** et la **mutation encadrée**) :

*« Les deux filières de production foncières laissées à l'initiative du secteur privé contribuent fortement à la diffusion de l'habitat dans les espaces périurbains. Toutefois, c'est la filière de l'urbanisation diffuse qui, comme son nom l'indique, conduit à la mise en place de l'urbanisation la plus extensive et la moins structurée. Cette filière est en outre synonyme d'enrubannement »<sup>2</sup>.*

- Celle initiée par le secteur public (l'**aménagement public** et l'**aménagement négocié**) :

*« L'urbanisation via des lotissements avec ouverture de voirie engendre des formes urbaines plus compactes : elle permet d'éviter une dispersion anarchique autour des entrées de villes et de villages par la création de " nouveaux quartiers " conçus d'un bloc de façon cohérente et structurée »<sup>3</sup>.*

---

<sup>1</sup> Collectif, L'aménagement en questions, DAEI - Adef, Paris, 1996, p 220-221.

<sup>2</sup> L.BRÜCK et al, L'intervention de la puissance publique dans le contrôle de l'étalement urbain Première partie : état de la question en Belgique, Leviers d'une politique de développement durable, SSTC, 2001, p 119.

<sup>3</sup> L.BRÜCK et al, Op.cit. p 119.

#### 4.5. La politique d'aménagement du territoire :

« La politique d'aménagement du territoire d'une puissance publique détermine l'offre juridiquement urbanisable, en particulier au niveau du zonage réglementaire »<sup>1</sup>. L'un des leviers les plus importants de cette politique est la planification foncière qui « consiste en une intervention des pouvoirs publics sur les marchés fonciers afin de les réguler »<sup>2</sup>, en intervenant sur les processus de production et d'allocation des sols.

Parler de la politique d'aménagement du territoire nous amène à nous interroger sur l'origine de la propriété foncière, ce qui a permis de constater des contradictions entre les intérêts d'exploitation des propriétaires privés, dans le cadre de libertés individuelles, contre le droit d'utilisation optimale dans le cadre de projets de la société. Donc « le point d'équilibre entre droits individuels et droits collectifs sera en permanence renégocié, au fur et à mesure des évolutions technologiques et des changements sociaux »<sup>3</sup>. Ce qui implique aussi la recherche de nouveaux territoires, généralement périphériques ou agricoles, afin de les exploiter et les ajouter au sol urbain. Cela montre, dans une autre optique, l'inconscience aussi bien des citoyens que des autorités, de la rareté de sols comme étant des biens non renouvelables. De même, cela favorise la périurbanisation. Tout ceci a engendré un conflit entre les différents acteurs urbains : « Le lobby des propriétaires fonciers est intervenu pour faire classer un maximum de terrains en zone à bâtir afin de profiter d'une substantielle plus-value liée à l'urbanisation : pour ces propriétaires, le classement des terres en zone agricole aurait été synonyme d'une perte sèche potentielle »<sup>4</sup>. Par ailleurs, dans les pays développés, les lobbies verts ont été à l'origine d'une prise de conscience des populations envers les problématiques environnementales en créant de puissantes organisations défendant l'intérêt général et écologique en particulier dans le cadre d'une politique foncière nationale. (L. BRÜCK et al, 2001)

---

<sup>1</sup> L.BRÜCK et al, Op.cit. p 70.

<sup>2</sup> L.BRÜCK, Op.cit. p 46.

<sup>3</sup> H.M.JACOBS, 1997, in L.BRÜCK et al, Op.cit. p 11.

<sup>4</sup> L.BRÜCK, Op.cit. p 62.

#### 4.6. La politique du logement :

Parmi les causes majeures de la périurbanisation on peut souligner les choix résidentiels des ménages, ce qui est lié étroitement aux mutations démographiques et aussi aux nouveaux besoins à un plus de confort matériel. Cela a des conséquences directes sur la politique de logement, d'où l'objectif consiste est de répondre aux exigences exprimées par la population.

La croissance de la zone périphérique s'alimente de l'avènement de la nouvelle population migrante du territoire rural vers la zone périphérique, mais aussi de la ville-centre vers la périphérie. la force motrice de ce type de " migration" est les diverses formes d'aides proposées par les politiques de logement en vigueur.

D'une manière générale, on peut mentionner deux types d'aides dominantes : l'aide à la pierre et l'aide à la personne. Ces aides visent en premier lieu à faciliter l'accès à la propriété privée.

L'aide à la pierre est conçu dans une vision de réduction des prix de certaines catégories de biens immobiliers, à titre d'exemple le logement social avec ses différentes formes ainsi que les lots de terrain issus des opérations de lotissement communal. (L.BRÜCK et al. , 2001)

Cependant « *Les aides à la personne sont accordées au ménage en fonction des caractéristiques ou du coût du logement qu'il loue ou qu'il acquiert et de ses ressources et charges de famille* »<sup>1</sup>. Donc, au lieu de réduire les prix de l'immobilier, on essaye, par Les aides à la personne, d'augmenter les capacités financières des ménages, par des primes à la construction ou à la location (aides directes) et aussi par des remises fiscales...etc... (aides indirectes).

Ces aides ont favorisé pendant longtemps la périurbanisation, du fait qu'elles (les aides) étaient liées à des critères sociaux pour lesquels les ménages ciblés n'ont que la capacité d'acheter ou de construire leurs maisons dans le périurbain.

En plus, certaines aides avaient des critères d'ordre urbanistique telle que l'exigence de la construction hors du périmètre urbain, à l'exemple du logement rural

---

<sup>1</sup> P.MERLIN, collectif, La croissance urbaine, Que sais-je ?, Presses Universitaires de France, Paris, 1994, pp.99-100 ; in L.BRÜCK, Op.cit. p 70.

en Algérie, qui cible les citoyens du territoire rural dans une perspective qui consiste à les fixer auprès de leurs terrains. Mais dans la pratique cela s'est traduit par des opérations successives de groupements ruraux périurbains de 50 à 200 logements par opérations, autrement dit : la création de nouveaux noyaux périurbains.

### **5. Développement urbain en Algérie et dynamiques périurbaines :**

Parler de la production urbaine en Algérie est une tâche très complexe et nécessite une lecture dans un contexte plus large d'occupation du territoire national depuis la période précoloniale, afin de mieux cerner les phénomènes et les circonstances qui ont accompagné cette croissance urbaine. En effet, « *l'histoire des phénomènes urbains en Algérie est assez originale dans la mesure où elle ne se présente pas comme un processus uniforme qui s'est formé au fil du temps. Au contraire, l'histoire de l'urbanisation en Algérie est faite d'une série de successions et de ruptures correspondant aux multiples occupations du pays de l'antiquité à nos jours* »<sup>1</sup>. Donc, notre lecture, appuyée sur des facteurs socio-spatiaux, doit suivre chronologiquement quatre moments (M. CÔTE, 1988):

- les racines – l'espace intériorisé : un moment où émerge une société agraire, homogène et fortement cohérente, tournée spatialement vers l'intérieur du territoire national.

- la greffe coloniale – l'espace retourné : l'avènement de la société coloniale « exogène » a généré une nouvelle logique qui a fait retourner l'espace.

- la revanche sur l'histoire – l'espace forcé : au lendemain de l'indépendance, l'espace était l'objet de grandes mutations socio-économiques.

- la recherche d'identité – l'espace réapproprié : après de grandes mutations, la société cherche sa propre identité en se réappropriant son espace.

En plus, il est primordial, d'orienter l'étude de cette croissance démo-urbaine, ainsi que les mutations périurbaines qui s'en suivent selon la démarche chronologique indiquée précédemment, en fonction des quatre volets suivants :

---

<sup>1</sup> C.RAHMANI, La croissance urbaine en Algérie : cout de l'urbanisation et politique foncière, office des publications universitaires, 1982, p 71.

## **5.1. La dynamique démographique et l'évolution urbaine (préférence résidentielles des ménages et politique de logement) :**

### **5.1.1. Les mouvements migratoires et la poussée démographique :**

Durant sa longue histoire, la société algérienne a connu de profondes mutations démographiques, dues aux différents mouvements de la population. Ces mouvements avaient un effet direct sur l'urbanisation du territoire.

Pendant la période précoloniale et les premières années de l'occupation française, l'Algérie était un pays rural par excellence, « *seulement 5% de la population était urbaine* »<sup>1</sup>. La société avait un système tribal, fondé depuis des siècles, qui offre une large autonomie de gestion régionale. Il y avait là deux mouvements migratoires par rapport au territoire national allant du Tell vers le Sahara durant la période hivernale, et du Sahara vers le Tell durant l'été. Donc, sont des mouvements à caractère pendulaire. (M. CÔTE, 1996)

Les années 1844-1845 ont été marquées par l'apparition de premières ordonnances d'expropriation des terres au profit des colons, afin de faire de la propriété privée le mode d'exploitation dominant dans le but de détruire le système tribal au profit du système administratif colonial. Ces mesures ont aggravé la situation des autochtones, ce qui les a encouragés à aller en ville pour chercher du travail pour leur subsistance, c'était la première vague d'exode rural en Algérie. Un autre facteur qui a contribué à ce phénomène, est dû à la littoralisation du territoire par les autorités coloniales. (M. SAIDOUNI, 2001 et C. RAHMANI, 1982)

Ce phénomène de littoralisation a été aggravé par une deuxième vague d'exode rural : « *Cette tendance à la littoralisation et surtout à la croissance rapide de la population urbaine a connu une intensification durant la guerre de libération nationale qui a vu de grandes opérations coloniales visant le contrôle des populations par leur regroupement* »<sup>2</sup>. Cette deuxième vague d'exode rural, non planifié et caractérisée par l'absence du nombre suffisant de logements pour accueillir toute la

---

<sup>1</sup> M.SAIDOUNI, Op.cit. p 173.

<sup>2</sup> RGPH 2008 : Armature urbaine, La Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie, Collections Statistiques, Série S : Statistiques Sociales, Office National des Statistiques ONS, N° 163/2011.

population, a amplifié le phénomène d’urbanisation, et a provoqué ultérieurement des problèmes de bidonvilisation, de cités illicites et même de périurbanisation.

En effet, Il est très important de noter les perturbations générées par la colonisation sur la croissance de la population algérienne. C’est ce qui a été relevé par le recensement de 1856 qui montre que l’Algérie du Nord comportait 2.307.000 algériens alors qu’en 1830 la population s’élevait à 3.287.000 d’habitants, « avec cependant un taux d’urbanisation très faible, de l’ordre de 08% pour une population urbaine composée surtout de non algériens »<sup>1</sup>.

Tableau 05: Evolution de la population urbaine et rurale (1886-2008).

Années	Population en milliers de Personnes			Variation population urbaine	% Pop. urbaine
	Urbaine	Rurale	Totale		
1886	523	3.229	3.752	-	13,95
1906	783	3.938	4.721	260	16,59
1926	1.100	4.344	5.444	317	20,21
1931	1.248	4.654	5.902	148	21,14
1936	1.432	5.078	6.510	184	21,99
1948	1.838	5.949	7.787	406	23,61
1954	2.158	6.457	8.615	320	25,05
1966	3.778	8.244	12.022	1.620	31,43
1977	6.687	10.261	16.948	2.909	39,45
1987	11.420	11.631	23.051	4.733	49,54
1998	16.964	12.149	29.113	5.544	58,27
2008	22.471	11.609	34.080	5.507	65,94

Source : ONS, 2008.

L’exode rural, qui est l’un des facteurs décisif dans la croissance démo-urbaine en Algérie, était lui-même le résultat de besoins à caractère social telle que la recherche de travail ou l’amélioration des conditions de vie ou encore des politiques de développement entamées après l’indépendance, comme la révolution agraire et la révolution industrielle. De même, la situation sécuritaire de la décennie 1990 a contribué à l’amplification du phénomène de l’exode rural (S. BOUCHEMAL, 2010), d’où l’augmentation de la demande sur le logement, les services et les équipements d’accompagnement, en d’autres mots : la périurbanisation et l’étalement urbain.

<sup>1</sup> C.RAHMANI, Op.cit. p 28.

Tableau 06: Les facteurs de la croissance urbaine entre 1998 et 2008 selon les EPT<sup>1</sup>.

E.P.T	Population			Décomposition du taux d'accroissement annuels moyens en %				Part des facteurs dans l'urbanisation Moyenne annuelle en %		
	Urbaine en 1998 et Urbaine en 2008	Rur. En 1998 et Urb. en 2008 Reclassement.	Total Urbain	Urb. en 1998 et Urbain en 2008		Reclassement	total urbain	Accr. Naturel	Reclassement	exode rural
				ensemble	dont exode					
N.Centre	6408270	534228	6942498	0,88	0,27	0,83	0,71	9,40	0,65	0,95
N.Est	3151886	348746	3500632	0,46	0,15	0,09	0,54	3,35	2,72	6,07
N.Ouest	3515570	197902	3713472	0,65	0,04	0,57	0,21	2,81	5,60	0,58
NORD	13075726	1080876	14156602	0,71	0,10	0,82	0,54	3,50	2,45	0,05
HP.Centre	1490246	203260	1693506	0,29	0,68	0,35	0,64	4,68	9,04	6,29
H.P.Est	2756216	311054	3067270	0,27	0,66	0,12	0,39	7,53	2,92	9,55
H.P.Ouest	1197077	58149	1255226	0,09	0,48	0,49	0,59	2,25	9,03	8,72
Hauts Plateaux	5443539	572463	6016002	0,50	0,89	0,04	0,55	5,41	9,47	5,13
S.Est	1574256	170548	1744805	0,29	0,68	0,07	0,36	7,95	1,94	0,11
S.Ouest	364597	39010	403607	0,00	0,39	0,07	0,06	9,61	6,26	4,13
Hoggar Tassili	136641	13522	150164	0,75	0,14	0,99	0,74	3,07	6,43	0,50
SUD	2075494	223081	2298575	0,44	0,83	0,07	0,50	5,96	0,44	3,60
TOTAL	20594759	1876420	22471179	0,99	0,38	0,91	0,89	5,66	1,49	3,15

Source : ONS, 2008.

Les résultats tirés du tableau confirment l'effet continu de l'exode rural sur la croissance urbaine. Il représente une part importante estimée à 13,15 %. Cela reflète en effet deux réalités importantes : la première est la conquête de la campagne par la ville, l'autre est l'échec des politiques de fixation de la population rurale sur son territoire.

### **5.1.2. Les mutations socioculturelles et les « nouveaux » ménages Algériens :**

Avant la colonisation française, le mode d'habitat de la société algérienne était caractérisée par une architecture, notamment celle des maisons, qui s'ouvre sur l'intérieur, tout en répandant aux exigences socioculturelles « la HORMA ». Ces maisons font le refuge de la grande famille « la famille classique ou la famille multiparentale », et elle peut réunir trois générations à la fois.

<sup>1</sup> Il s'agit des Espaces de programmation territoriale en Algérie.

La greffe coloniale a travers sa longue durée d'interactions avec la société algérienne a apporté de nouvelles pratiques sociales : la famille monoparentale, la maison individuelle ainsi que l'encouragement de la propriété privée. L'influence a atteint aussi le côté architectural avec la mise en place de nouveaux types d'habitat « le collectif occidental », et l'ouverture de la maison sur l'extérieure d'où chaque façade ouverte sur l'extérieure nécessite un plus d'espace à consommer. Néanmoins ces pratiques n'ont pris ampleur qu'après l'indépendance en partant des grandes villes pour atteindre ultérieurement tout le territoire national, ce qu'on peut apprécier par l'augmentation du nombre de ménages malgré la diminution du taux de croissance démographique et aussi le nombre de personnes par logement.

Un autre facteur qui a participé dans l'intensification de ce modèle de ménages et de logement était la croissance du niveau de vie et de la bi-activité ce qui permis aux gens d'améliorer leurs capacités financières, et par conséquent de lever le seuil de confort désiré : surface plus vaste, plus de façades libres et jardin privatif pour les logements individuels, et des appartements plus spacieux avec plus de pièces et même des vues panoramiques sur l'extérieur pour le logement collectif. Il faut signaler, dans cette optique là, que la maison individuelle reste, dans l'imaginaire collectif des algériens, le mode d'habiter idéal et le plus désiré.

Tous ces faits ont conduit à la hausse de la demande sur le logement avec un indice très extensif, qui conduit, afin de satisfaire cette demande, vers la périurbanisation.

### **5.1.3. « Les politiques » du logement:**

L'Algérie a connu plusieurs politiques de logements, sous diverses dénominations, mais l'observation qu'on peut tirer, c'est que tous ces programmes ont été liés au mot «urgent». « *Le logement est, en Algérie, un des plus grands sujets de conversation et d'insatisfaction. La politique des pouvoirs publics s'est révélée inapte à suivre quantitativement le rythme de la demande comme à répondre qualitativement au type de demande* »<sup>1</sup>. Les racines de cette crise de logement remontent à la période coloniale et les premières années après l'indépendance. En 1962, le parc immobilier comptait presque 02 millions logements, dont 43,6% datent d'avant 1945, et 48,8%

---

<sup>1</sup> M.CÔTE, L'Algérie ou l'espace retourné, Flammarion, 1988, p260.

entre 1945-1954, avec 35.000 en cours de réalisation. Pour les quelques années qui suit 30.000 nouvelles unités ont été mise à la disposition de la population, avec une moyenne de 11.000 logements/an (les logements comptés sont ceux publics hors auto-construction). Cette moyenne de croissance du secteur estimée à 0,5% annuellement, par rapport à une croissance démographique de plus de 03%. Le déficit a commencé de s'augmenter rapidement.

En effet, les autorités publics n'ont exprimé leurs préoccupation du secteur de logement, et d'urbanisme en général, qu'avec le deuxième plan quadriennal, 1974-1977, dont la politique suivie, cible la construction de masse de logements, tout en créant des Z.H.U.N<sup>1</sup>. Ces dernières, selon les statistiques fournies dans le rapport du Conseil National Economique et Social C.N.E.S en 1998, 250 Z.H.U.N ont été projetées dans un ensemble de 100 agglomérations, sur une surface de 23.000 ha, avec 650.000 logements. Ces ensembles, n'ont apporté aucune valeur esthétique à nos villes, et en plus ont causé une grave consommation des terrains agricoles périphériques les plus fertiles, M.CÔTE a décrit: « *si, du centre ville, on se déplace vers les périphéries urbaines, le phénomène marquant des paysages et des pratiques est le grand ensemble... on les retrouve partout identiques, des petites villes de l'intérieur jusqu'aux banlieues algéroises* »<sup>2</sup>. Malgré une moyenne de nouvelles livraisons qui atteignait les 70.000 unités/an, le déficit s'est amplifié de 2,2 millions personnes. Un autre facteur qui a aggravé cette crise de logement était la répartition des nouveaux projets dont 45,4% ont été localisés en milieu rural, cependant, la croissance démographique urbaine était 2,5 fois plus élevée que celle rurale.

La décennie 1990 a connu une augmentation de l'offre, avec 675.000 nouvelles unités, malgré les circonstances sécuritaires et économiques, dont la moyenne de livraison était 39.000 logements par an entre 1990-1993, une moyenne qui va s'augmenter entre 1994-1998 pour atteindre 112.000 unités par an. Moins d'un tiers de ces programmes était destiné au monde rural. (B.BOULAHBEL, 2008)

La première décennie des années 2000 était marquée par le lancement de grands programmes, notamment le programme PCSC 2005-2009, dont l'objectif était de réaliser un million de logements, afin de rattraper le déficit marqué les années

---

<sup>1</sup> Il s'agit des Zones d'Habitation Urbaine Nouvelles.

<sup>2</sup> M.CÔTE, Op.cit. p263.

précédentes. Un deuxième programme qui vise la réalisation de deux millions logements a été lancé dans le cadre du deuxième programme quinquennal 2010-2014.

Le tableau, ci-après, retrace l'évolution du parc logement sur la période 1962-2008:

Tableau 07: Evolution du parc logement 1962-2008.

	1962	1966	1977	1987	1998	2008
Total logements (milliers)	1948	2182	2579	451	062	6748
Dont inoccupés (milliers)	-	200	280	520	920	1548
Dont inoccupés (%)	-	9,2	10,8	15	18,1	22,9
Total logements occupés (milliers)	1948	1982	2299	3051	4142	5244
Urbains (milliers)	756	775	1000	1560	2510	-
Rural (milliers)	1192	1207	1299	1491	1632	-
logts Urbains/ Total logts (%)	38,8	39,1	43,5	51,1	60,6	-
Dont bidonvilles	-	204	213	196	250	-
Bidonvilles (%)	-	10,3	9,3	6,4	6,1	-
Population totale (milliers)	10500	12022	16948	23038	29100	34800
Dont agglomérée (%)	53,2	56,1	61,2	70,8	81,4	87
Dont urbaine (%)	28,2	31,4	40	49,7	58,3	63,6*
Ménages (milliers)	1750	2031	2549	3249	4422	5776
Personnes/ménages (unités)	6	5,9	6,6	7,1	6,6	5,9
Ménages/logts (unités)	0,9	1,02	1,11	1,06	1,07	1,11
Taux d'occupation (pers/logt)	5,4	6,1	7,4	7,6	7,2	6,7
Dont urbain	3,9	4,9	6,8	7,3	6,9	-
Dont rural	6,3	6,8	7,8	7,7	7,7	-

Source: B.BOULAHBEL, Décembre 2008.

Pour confronter cette situation de crise permanente dans le secteur du logement, l'Algérie a instauré un système d'aide au logement à la personne et à la pierre. Dans ce cadre, et actuellement, on peut citer cinq formules de logement public:

- Logement en location-vente.
- Logement Public Promotionnel L.P.P.
- Logement Promotionnel Aidé L.P.A (ex L.S.P).

-Logement Public Locatif (Social).

-Logement Rural.

Donc, ces aides fournis par l'état, sous différentes formes, ciblent la tranche des citoyens accédants à la propriété.

Un autre axe important de cette politique, était l'encouragement du marché locatif. Les mesures prises dans ce cadre sont multiples :

- L'introduction d'une aide personnalisée au loyer (APL) modulée selon les capacités financières des ménages locataires.

- L'accession aisée au support foncier pour la promotion immobilière à usage locatif.

- La réduction de la fiscalité liée aux revenus locatifs.

Le bilan de cette politique de logement montre deux résultats principaux. Le premier est la diversification de l'offre et des capacités des ménages à accéder au logement, ce qui permet la résolution partielle de l'état de crise. Le deuxième résultat était l'aggravation du phénomène de la périurbanisation, en absence de mesures techniques et législatives pour le maîtriser.

## **5.2. La question du foncier urbain : entre production et marchés :**

Le foncier, en Algérie précoloniale, était principalement rural, géré par le système social tribal et les ottomans. Il y avait quatre types principaux de la propriété terrienne dont : la propriété du *beylik*, la propriété *arch*, la propriété *waqf* ou *habous* et enfin la propriété *melk*. Cette classification est inspirée principalement de la législation religieuse islamique. Ce système de possession se base essentiellement sur le principe de l'indivision et la propriété collective.

Après la conquête française, les autorités coloniales ont essayé de remplacer le système de propriété précédent par un système inspiré des lois qui prévalaient en France, basé sur la propriété individuelle ainsi que l'affirmation du rôle de l'Etat, et cela principalement pour assurer l'intérêt des colons. Afin d'atteindre cet objectif, un arsenal de lois et d'ordonnances a été mis en place (l'ordonnance de 1844-1845 portant l'expropriation des terres beylik au profit des colons, la loi *senatus consulte* de

1863 introduisant le droit de propriété individuelle de droit latin, la loi warnier de 1873 confirmant la possession privée en délivrant les titres de propriété, ainsi que la loi de 1926 supprimant le droit de préemption traditionnel « *hak ech-choufaa* » au profit de l'Etat...). Ces opérations ont permis aux colons l'acquisition de presque la moitié des terres, soit 3 millions sur 7,5 millions hectares des meilleures terres. (M.CÔTE, 1988, M.SAIDOUNI, 2010)

La conséquence directe de cette dynamique législative était de créer un marché foncier en Algérie, « *les statistiques de transactions foncière entre européens et algériens montrent que, dan la période entre les deux guerres mondiales, les rachats par les algériens prennent de l'ampleur et qu'à partir de 1940 la balance leur est favorable* »<sup>1</sup>.

Après l'indépendance, la politique de gestion du foncier adopté par l'Etat avait un caractère de remise en cause de celle qui prévalait lors de la période coloniale. En effet, « *pour des raisons de continuité de fonctionnement, une loi de décembre 1962 a prorogé toutes celles élaborées par l'état français, quand leurs dispositions n'allaient pas à l'encontre de la souveraineté nationale. Les textes relatifs aux plans d'urbanisme rentraient dans ce cadre, puisqu'un décret, pris en 1960, a permis l'application du décret 58-1463 du 31 décembre 1958, concernant les Plans d'urbanisme directeurs et les plans d'urbanisme de détail. Cela devait perdurer normalement jusqu'au mois de juin 1975* »<sup>2</sup>. Les choix politiques socialistes, à l'époque, avaient une influence pesante sur la propriété urbaine, notamment celle du privé, considérée comme un héritage colonial. Ces orientations ont été traduites par une étatisation massives du sol, particulièrement le sol urbain : « Le marché foncier était gelé en faveur des programmes de développement ».

L'établissement de cette politique d'étatisation de la propriété foncière est passée par trois phases principales entre 1962-1990, dont :

### **5.2.1. Nationalisation et étatisation des terres au lendemain de l'indépendance :**

Cette phase a été caractérisée par la nationalisation intense des biens fonciers concentrée sur les propriétés foncières rurales. Le premier pas de cette démarche était

---

<sup>1</sup> M.CÔTE, Op.cit. p126.

<sup>2</sup> S.BOUCHEMAL, La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques, in L'étalement urbain : un processus incontrôlable?, presses universitaires de Rennes, 2010, p 136

l'étatisation des terres des colons (le décret n° 62-02 du 22-10-1962 et le décret n° 63-168 du 09-05-1963 ; loi n° 63-276 du 26-10-1963 ; ordonnance n° 66-102 du 06-05-1966 sur les biens vacants). Ensuite l'Etat s'est intéressé aux grandes propriétés foncières rurales, dans le cadre de la Révolution agraire (ordonnance n° 71-73 du 08-11-1971). D'autres mesures ont été prises pour maîtriser de plus en plus le patrimoine foncier rural et créer un outil technique de classement de ce dernier (l'ordonnance n° 75-43 du 26-09-1975 portant l'organisation du régime pastoral, et l'ordonnance n° 75-74 du 12-11-1975 portant l'établissement du cadastre général et l'institution du livre foncier).

### **5.2.2. Les réserves foncières communales :**

La démarche précédente était insuffisante, car elle n'a pas touché le foncier urbain, la ville, lieu où se déroulent les profondes mutations démo-urbaines et s'expriment en matière de besoins de logements et d'équipements. Donc les dispositions de la maîtrise du foncier vont se prolonger vers le patrimoine foncier urbain (ordonnance n° 74-26 du 20-02-1974). Ces agencements font des collectivités communales « le monopole » de gestion du foncier urbain, en centralisant le droit d'utilisation du sol urbain aux mains de la collectivité, même celui appartenant aux privés (ordonnance n° 7648 du 25-05-1976 portant les modalités d'expropriation du foncier privé pour causes d'utilité publique). Ces réserves foncières, déterminées dans le cadre du plan d'urbanisme directeur « P.U.D » ainsi que le plan d'urbanisme provisoire « P.U.P », seront redistribuées, particulièrement, pour répondre aux besoins des organismes étatiques. En plus, il y avait de « portefeuilles fonciers » consacrés satisfaire la demande de logement, par la réalisation des opérations d'habitats collectifs dites : zones d'habitat urbain nouvelles « Z.H.U.N », et aussi, la réalisation des lotissements communaux pour recevoir des habitations individuelle en auto-construction.

Cette politique appliquée par une administration bureaucratique, inconsciente de la valeur du bien foncier non renouvelable dont « *...les extensions se font généralement aux dépenses des meilleures terres agricoles. L'ensemble des terres consommées par l'urbanisation depuis l'indépendance s'élèverait, d'après le ministère de l'agriculture, à 80.000 hectares, dont 10.000 terres irriguées* »<sup>1</sup>. Les

---

<sup>1</sup> M.CÔTE, Op.cit. p224.

statistiques prouvent l'incompétence technique des services chargés de la mise en œuvre de la politique foncière : « jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 1979, 594 P.U.P ont été approuvés sur 934 programmés et 42 P.U.D ont été approuvés sur 243, dont la création de 172 coopératives dont 2.732 programmés »<sup>1</sup>. Ces déficits de réalisation des plans d'urbanisation ont été à l'origine d'apparition : de nouvelles formes urbaines illicites « les bidons villes », la crise du logement ainsi que l'amplification de la spéculation foncière, la rareté des terrains et la hausse des prix du sol urbain comme ceux de l'immobilier en gelant le marché foncier.

### **5.2.3. Les prémices de la mise en cause de l'étatisation :**

« La pratique du zoning – plaquant ici une ZHUN, là un grand équipement, ailleurs une zone industrielle ou un lotissement – crée un cadre rigide et dissocie les fonctions urbaines. Le programme des ZHUN, qui visait à bâtir des ensembles de logement dotés de tous les services crée de pseudo-villes nouvelles, mal intégrées à la ville ancienne, standardisées à l'aspect jamais achevé. La politique de construction sur les périphérie urbaine-80% des programmes d'habitat durant la dernière décennie ont été réalisés en site vierge contribue à étendre démesurément les déplacements urbains, à entamer dès aujourd'hui les réserves foncières programmées pour demain, à accroître la consommation des terres agricoles»<sup>2</sup>. Donc et paradoxalement aux intentions exprimées par l'Etat pour défendre l'étatisation du patrimoine foncier, cette période a connu les opérations les plus inacceptables contre le sol urbain (gaspillage, exploitation irrationnel, urbanisation anarchique voir chaotique) ainsi que l'augmentation spectaculaire de l'abandon des terres agricoles. Une remise en cause de ces politiques est jugée incontournable.

Les premières dispositions de cette démarche ont été prises en vue, en premier temps, de réduire le droit de propriété exclusif de l'Etat (loi n° 81-03 du 07-02-1981 sur la cession des biens immobiliers de l'état à des prix symboliques). D'autre part, la possession foncière agricole rendue possible (loi n° 83-18 du 13-08-1983), ainsi que l'institution du mode de gestion privé des terres agricoles étatiques (loi n° 87-19 du 08-12-1987). Dans ce contexte là, ont été instaurées, des lois protégeant l'environnement et les domaines écologiques (loi n° 83-03 du 07-02-1981), et l'organisation du régime forestier (loi n° 84-12 du 23-06-1984), et la loi de protection

---

<sup>1</sup> C.RAHMANI, Op.cit. p 234.

<sup>2</sup> M.CÔTE, Op.cit. p 224-225.

des sols notamment agricoles (loi n° 82-02 du 12-11-1985). Enfin la loi n° 82-02 du 26-02-1982 relative au permis de construire et de lotir modifiée et complétée, d'où l'objectif était de rationaliser l'exploitation du sol. (M.SAIDOUNI, 2010)

En récapitulation, « *La décennie quatre-vingts s'annonce, d'emblée, par l'accélération de la production du logement et son essor considérable. Mais ces actions sont très vite estompées par la stratégie globale adoptée par la nouvelle équipe au pouvoir, et on voit se renforcer, en même temps, des pratiques qui n'expurgent pas les maux les plus honnis, tels le clientélisme et les spéculations sur les terrains et l'immobilier. En fait, c'est le moment où l'on commence à parler de crise à tous les niveaux, un signe avant-coureur d'une politique qui reposera désormais sur une nouvelle attitude de l'Etat par rapport à son rôle de responsable centralisateur de tout ce qui a trait à la gestion de l'économie. En matière d'habitat, la politique annoncée est celle de la préparation du désengagement de l'Etat* »<sup>1</sup>, un désengagement que sera exprimé progressivement depuis la crise économique de 1986, et accéléré par les événements d'octobre 1988, d'où l'occasion idéale pour annoncer l'abandon du socialisme pour le passage au libéralisme adopté dans la constitution de 1989. (M.SAIDOUNI, 2010)

#### **5.2.4. Politique foncière en Algérie après 1990 : la libéralisation :**

La politique foncière, après 1990, reflète les grandes orientations politiques et socioéconomiques instaurées par l'Etat, dont l'adoption du libéralisme, dans tous les domaines, ainsi que le domaine foncier. La loi n° 90-25 du 18-11- 1990 modifiée et complétée par l'ordonnance n° 95-26 du 25-09-1995 portant orientation foncière, et la loi n° 90-29 du 01-12-1990 relatives à l'aménagement et l'urbanisme, étaient les expressions les plus claires de cette nouvelle démarche. Les communes ne jouent plus le rôle de monopole du patrimoine foncier, tout en annulant le dispositif des réserves foncières, et en libérant les transactions foncières.

Cette démarche de libéralisation a été fondée sur les notions suivantes :

- Importance accrue des statuts des sols ; du point de vue de l'usage et de la propriété.

---

<sup>1</sup> S.BOUCHEMAL, Op.cit. p 138.

- Adoption de règles d'expropriation plus strictes et plus respectueuses du droit de propriété.
- Des instruments d'urbanisme orientés vers l'économie des sols urbains.
- Apparition de nouveaux acteurs dans la gestion du foncier.
- Cessibilité du domaine de l'état.

Le résultat direct de ces mutations était le fondement d'un marché foncier libre. Une maîtrise efficace d'un tel marché par les autorités nécessite des moyens financiers importants, ce qui n'est pas le cas pour la majorité des collectivités locales en Algérie. L'un des effets de telle défaillance de gestion urbaine était la spéculation foncière. La hausse des prix, au centre-ville, conduit les gens à chercher des biens immobiliers dans la périphérie, les spéculateurs vont augmenter les prix de ces biens ; ce qui engendre une nouvelle vague de périurbanisation, sur de nouveaux territoires agricoles et naturels.

#### **5.2.5. La problématique du foncier agricole :**

En effet, la question du foncier agricole a été toujours au cœur du débat sur la périurbanisation. Les opérations de spéculation foncière ont pu atteindre le milieu rural, périurbain, surtout au cours des années 1980 et 1990 caractérisées par un affaiblissement, sans précédent, des institutions de l'état. Cette période a connu "un passage de la rente agricole à la rente foncière" avec la prolifération de l'habitat illicite qui a détourné de vastes surfaces de leurs vocations initiales. Ces opérations ont été caractérisées par une surconsommation du bien agricole, par rapport aux réalisations, les statistiques les évaluent, à titre d'exemple, à «1.210 ha à Tébessa, à 737 ha à Tlemcen, 604 ha à Maghnia, à 575 ha à Mascara, à 489 ha à Mostaganem, à 497 ha à Batna, à 317 ha à Annaba, à 203 ha à Saida, à 206 ha à Tiaret, 823 ha à Biskra, à 271 ha à El-oued, à 264 ha à Bouira, à 415 ha à Ain Edefla »<sup>1</sup>. Ces statistiques montrent clairement les pressions exercées de la ville sur son espace périurbain, ce qui implique des mesures de protection du patrimoine foncier agricole contre un étalement urbain sauvage et sans limites.

---

<sup>1</sup> M.CHEKIR, journal le "matin" N°3209, 08 Septembre 2002, in K.MESSAOUDI, Phénomène de mitage entre législation en matière d'aménagement et réalité d'urbanisation cas de la commune de BENI BECHIR, wilaya de Skikda en Algérie, Mémoire de magistère, UMC, 2003, p 15.

### **5.3. L'aménagement du territoire et la politique de la ville :**

L'occupation du territoire algérien est caractérisée par une forte disproportion. Les causes remontent à la période coloniale. Les autorités ont adopté un aménagement en « lignes » parallèles entre elles et perpendiculaires sur la bande littorale, tout en liant les sources minières et les hautes plaines aux ports d'exportation. Cependant, cette période a connu le début de l'urbanisme des plans en Algérie, avec le décret du 05 janvier 1922, portant orientation sur l'application de la loi sur les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension. Mais, il fallait attendre jusqu'à 1931 pour voir apparaître le plan d'Alger. Vers la fin des années 1950 de nouveaux instruments, issus principalement des recommandations de la charte d'Athènes, pour la ville fonctionnaliste ont été adoptés. A titre d'exemple, on peut citer les plans d'urbanisme directeurs (PUD) et leurs plans de détail, ainsi que les zones à urbaniser par priorité (ZUP) et leurs complément indispensable, la grille d'équipement, dont la première, la grille Dupont, qui apparut en 1959. (M.SAIDOUNI, 2010)

Les autorités de l'Algérie indépendante ont continué de traiter l'aménagement du territoire de la même façon, tout en focalisant les interventions sur le développement de la bande côtière, et plus généralement suivant les trois grands ensembles de l'espace physique algérien (la bande littorale, le Tell, la steppe et le Sud). Le résultat direct de cette politique a été la concentration de plus de 36% de la population sur une étroite bande représentant 1.9% du territoire national. En outre, cette politique a permis une extension excessive du réseau urbain algérien, qui a compté en 2008, 237 nouvelles agglomérations urbaines. (ONS, 2008)

Tableau 08: Nouvelles agglomérations urbaines selon la strate et la fonction administrative.

Strate 2008	Strate 1998			Fonction administrative			Total
	Semi-rurale	rurale agglomérée	nouvelles agglomérations 2008	AS	ACLC	ACLD	
Métropole Urbaine	03	01	00	03	01	00	04
Urbaine Supérieure	01	07	00	05	03	00	08
Urbaine	01	02	01	04	00	00	04
Sub-Urbaine	15	06	04	23	02	00	25
Semi-Urbaine	157	36	03	27	118	51	196
Total	177	52	08	62	124	51	237

Source : ONS, 2008.

La lecture du tableau nous permet de tirer trois conclusions principales :

« \* 08 agglomérations nouvelles ont accédé directement au statut "urbain".

\* 229 ont changé de statut. Parmi ces dernières, 177 étaient classées "semi rural" et seulement 52 appartenaient à la strate "rural aggloméré".

\* 51 agglomérations ont un statut de Chef Lieu de Daïra, 124 sont des ACL de communes et seulement 27 sont des AS »<sup>1</sup>.

Dans une autre perspective, les 229 nouvelles agglomérations, qui ont changé de statut, ont reporté leur croissance spatiale, sur leurs périphéries rurales. Donc, une consommation de terres agricoles accrue, et une accentuation de la périurbanisation.

En effet, l'aménagement du territoire en Algérie avait toujours un caractère « ponctuel », où la croissance se fait par des plans sectoriels « juxtaposés », sans études assurant la cohérence et la complémentarité entre eux, et sans tenir compte des spécificités locales. En d'autres mots, il n'y avait pas de planification urbaine et spatiale, pour la période 1962-1989. P.U.D, P.U.P, P.M.U, P.C.D et Z.H.U.N ont été les instruments du « tout planifié » en Algérie. Tous ces instruments ont favorisé le délaissement du centre pour l'urbanisation de la périphérie, tout en s'étalant sur un

<sup>1</sup> RGPH 2008 : Armature urbaine, Op.cit. p55.

territoire rural en plein fonctionnement. Un choix qui a accentué, aussi, les déséquilibres régionaux, et les déséquilibres entre les anciens centres-villes et les nouvelles cités dortoirs.

Cette même période a connu la prise d'une circulaire en 1979, par le ministère de l'intérieur, en faveur des petites et moyennes localités PML, pour pousser leur dynamique urbaine. Ce texte encourage les municipalités à mettre en vente 200 lots de terrain par an et pour chaque commune ; et dont le prix n'a pas atteint les 20 DA pour le mètre carré, dans les agglomérations secondaires. Les conséquences ont été immenses, dans un intervalle de moins de huit ans, des villages sont passés de 1.000 à 5.000 habitants, ainsi que des taux de croissance de plus de 10% pour les périphéries des grandes villes. (C.RAHMANI, 1982)

Les nouvelles orientations politiques et économiques à partir de 1989, ont consacré, aussi, de nouveaux instruments de planification urbaine (loi n° 90-29 du 01-12-1990), le PDAU instrument prévisionnel à long terme et le POS instrument réglementaire à moyen terme. Ces derniers ont été « *orientés vers la rationalisation de l'occupation des sols et non plus vers la programmation des investissements, s'imposaient pour garantir une maîtrise spatiale de l'aménagement à l'échelle de l'agglomération, de la commune et de la partie de commune* »<sup>1</sup>. Les origines de cette prise de conscience remontent aux années 1980, avec la création de l'agence nationale pour l'aménagement du territoire «ANAT », et l'adoption de la loi sur l'aménagement du territoire (la loi n° 87-03 du 27-01-1987), définissant une logique « descendante » de l'aménagement urbain, du nationale au locale, ce qui a permis de définir des schémas d'aménagement à différentes échelles, schéma national d'aménagement du territoire SNAT, schéma régional d'aménagement du territoire SRAT et plan d'aménagement de wilaya PAW. Il existe aussi des instruments d'aménagement plus spécifiques, à titre d'exemple le schéma directeur d'aménagement du littoral SDAL mais les instruments d'application des grandes orientations d'aménagement du territoire, POS et PDAU ont été victimes des mêmes pratiques bureaucratiques et administratives des PUD, qui fondent la croissance spatiale des villes suivant un périmètre urbain, qui favorise la périurbanisation, tandis que l'un des objectifs

---

<sup>1</sup> M.SAIDOUNI, Op.cit. p 213.

majeurs d'élaboration des POS et PDAU était de maîtriser ce phénomène. Les grandes opérations de révision de ces instruments reflètent clairement leur échec.

Un autre facteur qui a contribué à l'aggravation de la périurbanisation en Algérie, était sans doute, l'instabilité institutionnelle des organismes chargés de la ville. En effet, L'Algérie a attendu jusqu'à 2006 pour édifier une politique de la ville, « ...et une stratégie d'encadrement incluant, d'abord, la mission d'aménagement du territoire dans la création d'un ministère et bien plus tard dans celle d'un autre, le ministère délégué à la ville, mais dont la durée de vie s'est limitée à un laps de temps ayant tous juste permis de " bricoler " une loi portant " orientation de la ville " »<sup>1</sup> (loi 06-06 du 20/02/2006). La critique principale de cette loi c'est qu'elle représente un produit importé, qui ne reflète pas la réalité urbaine des villes algériennes. (M.SAIDOUNI, 2010 ; S.BOUCHEMAL, 2010)

#### 5.4. L'essor du secteur d'automobiles privées :

Le secteur de transport en Algérie, notamment celui individuel, a connu une évolution très impressionnante notamment ces dernières années.

Le parc automobile algérien compte aujourd'hui presque 06 millions véhicules, avec une croissance annuelle de 250.000 à 300.000 nouveaux véhicules, pour les dernières années, soit un taux de 3,5 à 05%. Ce taux de croissance est considéré parmi les plus élevés au monde. (ONS, 2013)

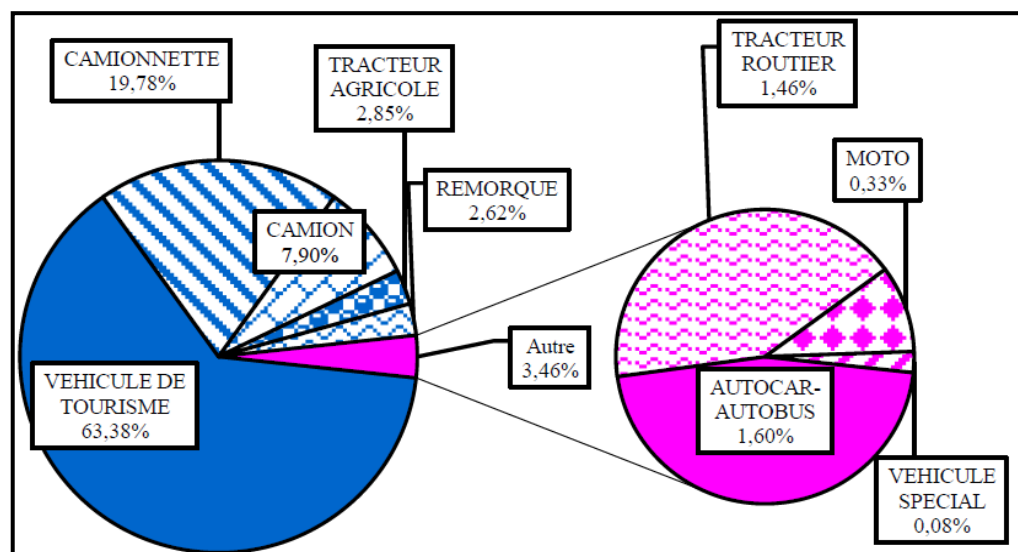


Figure 16: Répartition du parc national automobile au 31/12/2012.

Source : www.ONS.dz

<sup>1</sup> S.BOUCHEMAL, Op.cit. p 140.

Les données présentées sur la figure nous montrent que les véhicules de tourisme occupent la part la plus importante du parc automobile algérien avec 63,38%. Cela a facilité les déplacements journaliers pendulaires, surtout ceux travaille-logement, pour une tranche importante des ménages algériennes.

Donc, travailler au centre, et vivre à la périphérie de la ville, d'où les prix de location et d'achat de maisons ou de terrains sont plus réduits, ne pose plus de problèmes de déplacement, ce qui stimule considérablement la dynamique périurbaine.

### **Conclusion :**

La périurbanisation est un phénomène multidimensionnel et chargé de graves conséquences. En premier lieu, c'est le résultat des relations étroites qui existent entre l'évolution de la société et de son mode d'habiter son territoire.

Une consommation de plus de ressources naturelles, une émission de gaz à effet de serre et une déstructuration des milieux écologiques et agricoles, sont les taxes ruineuses de ce processus.

En Algérie, la situation est identique à ces grandes tendances mondiales, avec quelques spécificités locales. La recomposition de la périphérie des villes algériennes semble vitale. Une périphérie chaotique, en pleine mutation et représentant de grandes valeurs de contrastes, centre colonial avec lotissements privés et grands ensembles à la périphérie. Les origines de cette situation remontent à la première décennie de l'indépendance d'où « *la ville a profité du développement mais n'était pas pensée en tant que phénomène urbain. Elle a été le lieu d'un urbanisme sauvage, qui voyait les pouvoirs publics réaliser de grands ensembles sans prévoir les équipements, les privés construire de façon illicite sur des terrains souvent déclarés impropres à l'urbanisation* »<sup>1</sup>. Ces réalités demeurent existées à nos jours, avec une croissance urbaine qui semble très difficile à gérer.

La remise en cause des anciennes pratiques nécessite de prendre, de plus en plus, les besoins de la société dans un cadre de respect envers l'environnement, dont l'objectif est claire : maîtriser la périurbanisation, mais atteindre cet objectif est une

---

<sup>1</sup> M.CÔTE, in M.SAIDOUNI, Op.cit. p 169.

autre question. Des notions telles que le développement urbain durable et la gouvernance urbaine offrent de nouveaux champs de réflexions pour dessiner un parcours de gestion et de maîtrise de la périurbanisation.

*« Notre rôle et le votre, aujourd'hui, est de restituer la nature et à l'homme de l'y intégrer »*

*Pierre WINTER*

### **Chapitre III :**

*DEVELOPPEMENT DURABLE ET GOUVERNANCE URBAINE*

Comme on l'a vu au premier chapitre la croissance urbaine, est une notion qui se préoccupe surtout par les aspects quantitatifs d'une agglomération. Par contre la notion de développement s'élargit vers l'évolution des savoir faire scientifiques et technologiques ainsi que l'essor des structures sociales et humaines, donc, les préoccupations pour la notion du développement sont de nature qualitative. La ville, le milieu de vie sociale, constitue le meilleur support physique pour le développement des différents secteurs, autrement dit, c'est le développement urbain dont l'objectif est de faciliter et d'améliorer les conditions de vie des citoyens.

Ce développement urbain a, malheureusement, des aspects négatifs surtout envers l'environnement naturel et paysager. A titre d'exemple, la croissance spatiale des villes, sous ses différentes formes, périurbanisation ou étalement urbain, avait atteint un seuil alarmant, en épuisant une ressource non renouvelable qui est le foncier. Des réactions et des démarches de maîtrise de ces phénomènes néfastes étaient une nécessité primordiale. Dans cette perspective, une démarche a été mise en œuvre pour assurer un développement urbain plus respectueux envers le milieu naturel, c'est le développement durable.

## **1. le développement durable: Définitions et notions de base**

### **1.1. Le développement durable:**

« Traduction de l'expression anglaise, préférable au littéral développement soutenable »<sup>1</sup>, la définition du développement durable, officiellement adoptée par l'ONU, elle est celle présentée en 1987 par Mme. Gro Harlem BRUNDETLAND, ministre norvégien de l'environnement, dans son rapport intitulé « notre avenir à tous », à la commission mondiale sur l'environnement et le développement des nations unies : « *Un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins* »<sup>2</sup>. Cette définition doit être lue dans une démarche de gestion rationnelle des ressources, en utilisant les meilleures techniques disponibles, plutôt que garder la situation dans un degré zéro de croissance. (D.PUMAIN et al, 2006)

« Deux concepts sont inhérents à cette notion :

---

<sup>1</sup> D. PUMAIN et al, Op.cit. p 30.

<sup>2</sup> Yvette LAZZERI, le développement durable : du concept à la mesure, L'HARMATTAN, 2008, p 12.

- *le concept de besoins, plus particulièrement des besoins essentiels des plus démunis, à qui il convient d'accorder la plus grande priorité.*

- *l'idée des limitations que l'état de nos techniques et de notre organisation sociale impose sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins actuels et à venir »<sup>1</sup>.*

En effet, l'apparition de la notion de développement durable était en relation étroite avec les profondes mutations qu'a connues l'humanité, exprimées à l'échelle planétaire, par les quatre constatations suivantes :

- L'épuisement progressif de richesses naturelles, non renouvelables, exprimé par une crise écologique majeure.

- L'impérative protection de l'environnement, tout en harmonisant entre les besoins de développement urbains et économiques et ceux écologiques.

- Les perturbations et les déséquilibres sociaux, entre les pays développés et sous-développés, ou encore plus, entre les citoyens de la même société.

- La nécessité d'un développement humain qui est permis par l'essor de nouvelles technologies, en vue de construire une solidarité de la société qui peut durer dans l'espace comme dans le temps.

## **1.2. Le développement durable : une notion, une longue démarche :**

La conceptualisation de la notion de développement durable était le fruit d'une longue démarche, à partir de 1971 avec le rapport du club de Rome dit « rapport MEADOWS » intitulé « les limites de la croissance », d'où le développement économique était jugé comme opposé à un développement soutenu à long terme. La deuxième date marquante était la conférence mondiale sur l'environnement à Stockholm en Juin 1972, ce qui a été à l'origine d'une prise de conscience écologique exprimée par l'apparition du concept d'éco-développement, tout en reliant les trois dimensions: l'humain, son environnement notamment naturel et l'économie. Une deuxième date marquante de l'année 1972, en Novembre, est l'apparition de la convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel.

---

<sup>1</sup> Yvette LAZZERI, Op.cit. p 22

L'année 1979 était signée par la première conférence mondiale sur le climat. La clef de voute de la démarche d'élaboration de la notion de développement durable était en 1987 par sa mise à l'honneur, du terme, dans le rapport BRUNDTLAND ; dans ce cadre là, il faut mentionner que l'apparition de la notion de développement durable se date en 1980, dans un ouvrage présenté par l'UICN<sup>1</sup> intitulé « la stratégie mondiale de protection de l'environnement » ; d'où l'accent était mis sur les nombreux problèmes de croissance que confrontent la planète, tout en se basant sur de nouvelles approches techniques et scientifiques pour une protection de l'environnement et une distribution des richesses plus justes et plus rationnelles. En 1988, le fondement d'une nouvelle institution chargée de suivre les problèmes de réchauffement climatique, le groupe intergouvernemental sur l'évolution du climat « GIEC ». La décennie des années 1990 était caractérisée par la mise en œuvre de textes à caractères exécutifs des principes de la notion de développement durable, d'où la première démarche consistait en la création du conseil international pour les initiatives environnementales locales « ICLEI ». Ce dernier représente un réseau de collectivités locales sous l'égide de l'ONU, dont le but est d'accompagner et de guider les collectivités pour l'application du développement durable. En juin 1992, la convention cadre des nations unies sur les changements climatiques a été signée à New York (entrée en vigueur le 21 Mars 1994). L'objet de la convention est de limiter la diffusion des gaz à effet de serre dans un seuil ne posant aucune perturbation climatique. Aussi, le 14 juin 1992, le sommet de la terre a eu lieu à Rio, dont 178 états ont adopté « la déclaration de Rio » dans laquelle le concept de développement durable se traduit en actes, avec 27 principes énoncés (voir aussi Agenda 21ci-après). L'année 1994 a connu l'adoption de la charte d'AALBORG, charte des villes européenne pour la durabilité, une initiative européenne constitue le point de fondement des « Agendas 21 locaux ». Cette initiative était sollicitée par l'adoption du document « de la charte à la pratique : le plan d'action de Lisbonne » issu lors de la conférence de Lisbonne en 1996. Ce document insiste sur huit recommandations pour l'élaboration des plans locaux d'action. L'autre date importante de l'année 1996, avait lieu à Istanbul à l'occasion de la conférence des nations unies sur les établissements humains « HABITAT II » ; durant laquelle la métropolisation était identifiée comme le défi le plus important au développement durable. Le message principal était la confirmation de la nécessité

---

<sup>1</sup> Il s'agit de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

d'édification d'établissements humains plus équitables. En 1997, cinq ans après la conférence de Rio, l'assemblée des nations unies à New York dresse, à l'occasion de « Earth Summit Review », un bilan qui constate une situation en détérioration de l'environnement, malgré l'amélioration enregistrée sur le plan de l'attribution du concept de développement durable et la mise en œuvre d'actions au niveau local. L'année 1997 a connu aussi l'adoption de deux conventions internationales très importantes, « le traité d'Amsterdam » intégrant les principes du développement durable dans les différentes politiques de l'Union Européen, ainsi que « le protocole de KYOTO » concernant « la convention cadre des nations unies sur les changements climatiques » qui propose un calendrier de réduction de l'émission des gaz à effet de serre de 05% dans la période 2008- 2012 par rapport 1990. Le 13 décembre 2000, les pays membres de l'assemblée générale de l'ONU, ont signé « la déclaration du millénaire » qui affirme la situation centrale du développement durable au niveau du globe, durant le 21<sup>ème</sup> siècle. En juillet 2001 la conférence de Bonn sur les changements climatiques, dont les débats ont porté sur les modalités d'application du protocole de KYOTO ; le principal résultat était l'établissement du principe d'un marché « des droits à polluer » entre les pays vertueux et ceux qui le sont moins. En 2002, le sommet mondial pour le développement durable, a connu la participation de 107 pays, qui ont adopté un plan d'action de 152 articles ; recommandant une série de mesures pour diminuer la pauvreté et protéger l'environnement. Toutefois, on peut enregistrer le manque d'objectifs quantifiés et datés. Après trois ans, en 2005, la première conférence des parties au protocole de KYOTO s'est tenue à Montréal, « elle vise à faire le point sur les suites à donner au protocole de Kyoto dont l'application est enfin possible »<sup>1</sup>. Après cette longue démarche, le rendez-vous était à Jakarta en 2007, à l'occasion du sommet Rio+15, le défi relevé était de promouvoir un développement intégral durable pour les 30 prochaines années, en lançant des programmes de réforme des organisations mondiales et de promotion d'un système de gouvernance internationale plus équitable. (Y.LAZZERI, 2008 ; D.PUMAIN et al, 2006 et le Ministère de l'équipement français, 2001)

Cette longue démarche pluridisciplinaire présente, le développement durable, comme une notion à porté planétaire, dont « *le respect simultané de trois critères :*

---

<sup>1</sup> Yvette LAZZERI, Op.cit. p 19.

*finalité sociale, efficacité économique, prudence écologique* »<sup>1</sup>. Mais il ne faut pas cacher le fait que les politiques internationales pour un développement urbain durable sont confrontées à d'immenses inerties de la part des sphères d'intérêts, dans une « guerre froide » entre écologistes et économistes. Les débats sur la capacité des marchés de dissoudre leurs problèmes de dysfonctionnement, ou aussi sur la nécessité et la faisabilité des gouvernements sur le plan économiques... ce qui agisse par le ralentissement d'adoption, plus large, de politiques durables.

### **1.3. Un développement urbain durable, une ville durable:**

Vu les problèmes de la ville d'aujourd'hui, dus aux bouleversements sociaux, économiques et aussi écologiques, il est primordial de faire projeter les principes et les objectifs du développement durable sur le milieu urbain, afin de développer une sorte de ville durable, avec l'adjectif « durable » qui s'accroche avec toutes les dimensions de la vie urbaine : transport, architecture et économie... Nos villes fondées sur des principes non durables, majoritairement, constituent les plus grands consommateurs des ressources naturelles : le sol, l'énergie et l'eau, et produisent plus de la moitié des déchets, comme conséquence directe de l'essor de l'urbain avec les phénomènes de périurbanisation et d'étalement urbain. Cela nous renvoie à se poser des questions sur l'avenir de nos villes, dans une perspective de développement durable, pour des villes durables.

*« L'expression de « ville durable » apparaît, à la suite d'une résolution votée par le Parlement européen en 1988, dans le « Livre vert sur l'environnement urbain » adopté par la Commission européenne en 1990 [...] L'expression semble toutefois relever davantage de l'incantation politique qu'elle ne donne lieu à des concepts clairs en termes scientifiques, ce qui témoigne encore de la difficulté à faire naître une véritable écologie urbaine. La notion a cependant le mérite de faire examiner ensemble des conditions du développement urbain, écologiques, sociales, économiques, politiques, qui sont généralement abordées séparément, du point de vue de disciplines différentes, ce qu'avait bien vu, mais pas résolu[...]»<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> BL.BALTHAZARD, le développement durable face à la puissance publique, L'HARMATTAN, 2005, p 26.

<sup>2</sup> D.PUMAIN et al, Op.cit. p 126.

Donc, quand on parle d'un développement urbain durable, sont les démarches à appliquer qu'on doit mentionner ; notamment les démarches *intégrée, interactive et itérative*, qui répondent aux exigences de mise en œuvre de politiques de développement durable ainsi que les Agendas 21 en vigueur.

#### **1.4. Les Agenda 21 :**

« *Agenda 21 (également connu sous l'appellation "Action 21", Agenda signifie en latin " ce qu'il faut faire", et 21 fait référence au 21ème siècle) est le programme de développement durable, ratifié par les 173 chefs d'Etat et gouvernements présents au Sommet de Rio en 1992. Il détaille les 27 principes d'actions de la déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, définit les objectifs et les moyens d'exécution. En 1992, la mise en œuvre était immédiate, "dès maintenant et jusqu'au 21ème siècle" et impliquait "les gouvernements, les institutions du développement, les organismes des Nations unies et les groupes de secteurs indépendants, dans tous les domaines où l'activité humaine (économique) affecte l'environnement". Le programme Action 21 reste le cadre de référence pour tous les agendas locaux (AL21). Il comporte 2 500 recommandations regroupées en 40 chapitres et quatre sections: dimensions sociales et économiques, conservation et gestion des ressources aux fins du développement, renforcement du rôle des principaux groupes, moyens d'exécution* »<sup>1</sup>. Donc, les agendas 21 représentent le texte exécutif de la notion du développement durable.

#### **1.5. Le développement durable : piliers et interfaces**

##### **1.5.1. Les piliers :**

On peut tirer de la définition précédente les trois piliers ou dimensions principaux sur lesquels repose la notion du développement durable :

- **Le pilier économique** : il a pour objectif la recherche d'une efficacité économique. Il se préoccupe principalement par les moyens de production, et les techniques d'accomplissement.

- **Le pilier social** : il a pour objectif d'améliorer la production intérieure, afin de répondre aux besoins de la société. Ce pilier réunit les questions d'égalité, de lutte

---

<sup>1</sup> Yvette LAZZERI, Op.cit. p 15.

contre l'exclusion et la pauvreté, en se préoccupant de réformer et de moderniser les secteurs de l'éducation, de santé, de la recherche et la culture...

Selon les théories, on peut citer les trois niveaux d'analyse de la dynamique sociale :

Tableau 09: Niveaux d'analyse de la dynamique sociale.

Théorie	Niveau analytique
Mobilisation des ressources	Organisationnelle
Démocratie délibérative habermassienne	Institutionnelle
Actionnalisme	Historicité

Source : C.GENDRON, 2006.

- **Le pilier environnemental** : préservation, amélioration et valorisation sont les actions à encourager pour l'intégrité de l'environnement et de ses espèces. L'environnement constitue le support physique du développement, ce dernier doit être en harmonie avec l'environnement, car il est, principalement, le pilier le plus favorable pour l'inscription des initiatives locales. (Ministère de l'environnement français, 2002)

**1.5.2. Les interfaces :**

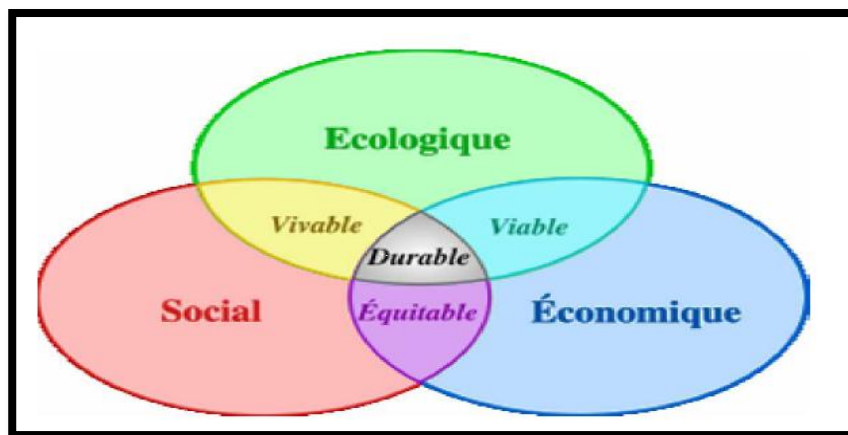


Figure 17: Piliers et interfaces du développement durable.  
Source : www.agora.org.

Les trois piliers, précités, sont liés entre eux, par des zones de contacts duales appelées interfaces, et une zone de contacte centrale représente le développement durable. L'ensemble des piliers et des interfaces sont reliés dans un cycle d'interdépendance :

**- Interface Environnement - Social : vivable**

La stratégie de développement prend en charge les deux acteurs, dans une approche respectant l'environnement et garantissant le progrès de la société.

**- Interface Environnement - Economie : viable**

La stratégie de développement prend en charge les deux acteurs, dans une approche respectant l'environnement et garantissant l'efficacité économique.

**- Interface Economie - Social : équitable**

La stratégie de développement prend en charge les deux acteurs, dans une vision garantissant l'efficacité économique tout en garantissant le progrès de la société "gagnant-gagnant".

**1.6. Les principes du développement durable :**

Le développement durable, se repose sur les trois piliers précités, que sont indissociables d'un ensemble de principes, issus principalement lors de la conférence de Rio, dont les plus importants sont :

- Le principe de responsabilité causale (qui dégrade, répare. Qui décide, rend compte), et le principe pollueur/payeur.

- Les principes de prévention et de précaution (principes n° : 15 et 19/23 respectivement de la déclaration de Rio).

- Le principe de rationalité.

- Le principe d'intégration (principes n° : 04 de la déclaration de Rio).

- Le principe de solidarité : dans l'espace et dans le temps (principes n° : 12 de la déclaration de Rio).

- La subsidiarité : développe une vision permettant de traiter les problèmes là où ils se posent (principes n° : 10 de la déclaration de Rio).

- La participation et l'engagement : de tous les acteurs de la société civile au processus de décision (principes n° : 10, 20, 21 et 22 de la déclaration de Rio).

Dans le tableau ci-après, l'ensemble des piliers et des principes du développement durable, sont réunis pour former une sorte de boucle de rétroaction

reliant les actions individuelles et/ou collectives et leurs finalités sur les différents plans d'action :

Tableau 10: Les principaux axes de réflexion du développement durable.

Environnement	Social	Économie
Devant une action individuelle ou collective, on peut se poser les questions suivantes :		
Est-ce mauvais pour ma santé et celle de mes proches ?	Cela participe-t-il à mon confort et à mon épanouissement personnel ?	Cela offre-t-il un bon rapport qualité/prix ?
Cela participe-t-il au réchauffement climatique ?	Cela altère-t-il la vie sociale autour de moi ?	Cela me fait-il économiser de l'argent à l'achat et sur le long terme ?
Cela génère-t-il de la pollution ?	Cela nuit-il au développement d'autres populations (sur le plan de la santé, du savoir...)? Cela entretient-il la pauvreté et les inégalités ?	
Cela gaspille-t-il des ressources naturelles (eau,...) ?	Est-ce contraire à la survie et au respect de la culture et des pratiques traditionnelles d'autres populations ?	
Cela nuit-il à la biodiversité ?	Est-ce contraire au respect des droits de l'homme ? Cela entraîne/suppose-t-il l'exploitation des gens du Sud au bénéfice de mon confort personnel ?	
Finalités		
Vivre plus en harmonie avec notre environnement naturel.	Conserver un certain confort de vie et de bien-être, voire l'améliorer.	Payer un juste prix.
Transmettre aux générations futures un monde dans lequel elles pourront vivre.	Assurer notre épanouissement et celui de ceux qui nous entourent.	Intégrer le souci du développement durable dans les actes d'achat.
Se soucier de sa santé et de celle de ses proches	Vivre de manière plus solidaire avec les autres habitants de la planète	

Source : F.BADDACHE, 2010.

Une combinaison originaire de la société où ces principes vont être appliqués, est le meilleur garant de leur application et valorisation.

### **1.7. Les acteurs du DUD :**

Le développement durable se base initialement sur la mobilisation des divers acteurs sur les différentes échelles décisionnelles et territoriales, pour passer de la phase d'expression de bonnes intentions à une phase d'application :

#### **1.7.1. Les gouvernements et les pouvoirs publics :**

Ils doivent soutenir, stimuler et défendre les principes et orientations du développement durable sur leurs territoires. La création d'observatoires de connaissance, de suivi et d'évaluation, sera une tâche utile pour l'adaptation des agendas locaux et les documents d'aménagement qui ont issu aux réalités vécues.

#### **1.7.2. Les collectivités territoriales<sup>1</sup> :**

Considérées comme les acteurs clés pour promouvoir l'application des dispositions du développement durable, les collectivités locales ont la tâche la plus lourde en matière de conception, réalisation, maintenance et exploitation des infrastructures de la ville. Ainsi, elles peuvent exiger de leurs partenaires une production éco-responsable ; tels que l'intégration des démarches HQE<sup>2</sup> pour les programmes immobiliers, l'encouragement des énergies renouvelables, et des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement...

#### **1.7.3. Les entreprises :**

Sont appelées à intégrer les objectifs de développement durable dans leurs démarches d'exploitation et d'expansion, dans le cadre de programmes d'action élaborés en partenariat avec les autres acteurs de la ville : collectivités locales, promoteurs, opérateurs des services publics (transport, eau, électricité, télécommunication), société civile, mouvements associatifs... Dans ce cadre là, de recherche d'une responsabilité sociétale, des écolabels, tels EMAS, ISO et RSE<sup>3</sup>, ont

---

<sup>1</sup> Les collectivités locales sont reconnues dès 1992, lors de la conférence de Rio, dans le chapitre 28 de l'Agenda 21 « Initiatives des collectivités locales à l'appui d'Action 21 ».

<sup>2</sup> Il s'agit de la démarche Haute Qualité Environnementale.

<sup>3</sup> EMAS : Environmental Management and Audit System, norme de promotion de la compatibilité environnementale des organismes de tous les secteurs.

ISO 14001 de 1996 : certification pour les entreprises, et aux organisations de tous secteurs et de toutes tailles qui souhaitent intégrer la dimension environnementale dans leur activité ; dont l'objet d'application sont les sites mais pas les produits (sites industriels, pôle touristique, centre commercial, collectivité...).

été créés pour distinguer les entreprises respectant les dispositifs de développement durable.

#### **1.7.4. Le citoyen :**

Il constitue l'unité fondamentale d'une application efficace des principes du développement durable. Un citoyen conscient des enjeux de son environnement urbain, social et écologique prend l'initiative et s'engage, à son échelle d'individu, par des gestes simples mais qui pèsent : la consommation responsable de l'eau et de l'énergie, le tri sélectif des déchets, l'adoption de modes d'habitation et de transport plus respectueux envers la nature, ... Donc, la mobilisation citoyenne est le meilleur garant de succès des programmes locaux et gouvernementaux. (Yvette LAZZERI, 2008 ; Ministère de l'environnement français, 2002)

#### **1.8. Les indicateurs de la durabilité:**

Pour la mesure de l'état d'avancement d'un pays vers la durabilité l'ONU a adopté une liste de 134 indicateurs. Ces indicateurs sont l'ensemble de résultats statistiques et de paramètres, fonctions des variables temporels, qui peuvent être combinés, quantifiés, qualifiés et analysés pour en tirer les résultats sur un phénomène bien précis. On peut identifier les quatre familles principales d'indicateurs suivantes :

- Indicateurs sociaux.
- Indicateurs économiques.
- Indicateurs environnementaux.
- Indicateurs institutionnels.

#### **2. La gouvernance urbaine:**

L'application des principes de développement durable, notamment ceux de participation, subsidiarité et consultation du public a conduit vers un nouveau mode de gestion de la ville, la gouvernance : *« [...] Le terme de gouvernance, tombé en désuétude en français, nous revient avec la science politique anglo-saxonne, et désigne l'ensemble des actions et des stratégies qui tendent à formaliser les intérêts locaux en une démarche cohérente spécifique et à faire reconnaître celle-ci par les*

---

RSE : La Responsabilité Sociétale des Entreprises, la réflexion des principes de développement durable à l'échelle d'une entreprise. Cette dernière, de son propre initiative, met au sein de ses structures des dispositifs d'amélioration de la société et de protection de l'environnement.

*autres intervenants publics ou privés concernés. La gouvernance implique la constitution d'un acteur ville susceptible de mobiliser autour d'une identité commune l'ensemble des intervenants gestionnaires et aménageurs d'une ville. Elle suppose des interactions voire des alliances et des partenariats entre les multiples acteurs[...] La gouvernance désigne ainsi l'action partenariale complexe qui associe intervenants privés et publics dans la production du local urbain [...]»<sup>1</sup>.*

La gouvernance, aujourd'hui, peut être considérée comme un adjectif qui s'accroche partout, dont la gouvernance urbaine, la gouvernance territoriale, la gouvernance mondiale et même la gouvernance des entreprises. Elle repose essentiellement sur la collaboration et l'interaction entre tous les acteurs de la ville, afin de prendre les choix les plus adéquats à la société. Dans cette perspective, l'ONU décrit : « *la gouvernance veille à ce que les priorités politiques, sociales et économiques soient fondées sur un large consensus de la société et à ce que les voix des plus démunis et des plus vulnérables puissent se faire entendre dans le cadre des prises de décisions relatives à l'allocation des ressources nécessaires au développement* »<sup>2</sup>.

Dans une ville, cette description peut être appréciée le plus clairement dans les modalités de consultation du public, sous ses différentes formes d'organisation : consultation réglementaire, consultation formelle, consultation informelle (à caractère non officiel et sans protocole), consultation participative (implique la contribution active des citoyens), consultation permanente et consultation volontaire.

La bonne gouvernance urbaine s'inscrit dans une vision de révision et de promotion du rôle du citoyen pour produire l'action publique, tout en connaissant ses droits et ses devoirs, dans un processus de citoyenneté et de décentralisation de la décision.

### **3. Les enjeux de la gouvernance urbaine:**

En effet, l'application de la gouvernance urbaine n'a pas évolué aussi rapidement que les besoins de la croissance urbaine, ce qui dessine des perspectives

---

<sup>1</sup> D. PUMAIN et al, Op.cit. p 53-54.

<sup>2</sup> Plan des nations unis pour le développement « PNUD », la gouvernance en faveur du développement humain durable, document de politique générale, 1997, in Glossaire de développement durable, Ministère de l'environnement français, 2002.

sombres d'un nombre de plus en plus important de villes. Le risque vient principalement de l'augmentation spectaculaire d'intérêts économiques privés, ce qui donne en résultat un plus de périurbanisation, un plus d'exclusion socio-spatiale et un alourdissement de la consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre. Néanmoins, la situation est encore réversible ; il est possible de transformer ces problématiques en enjeux pour en fonder une bonne gouvernance.

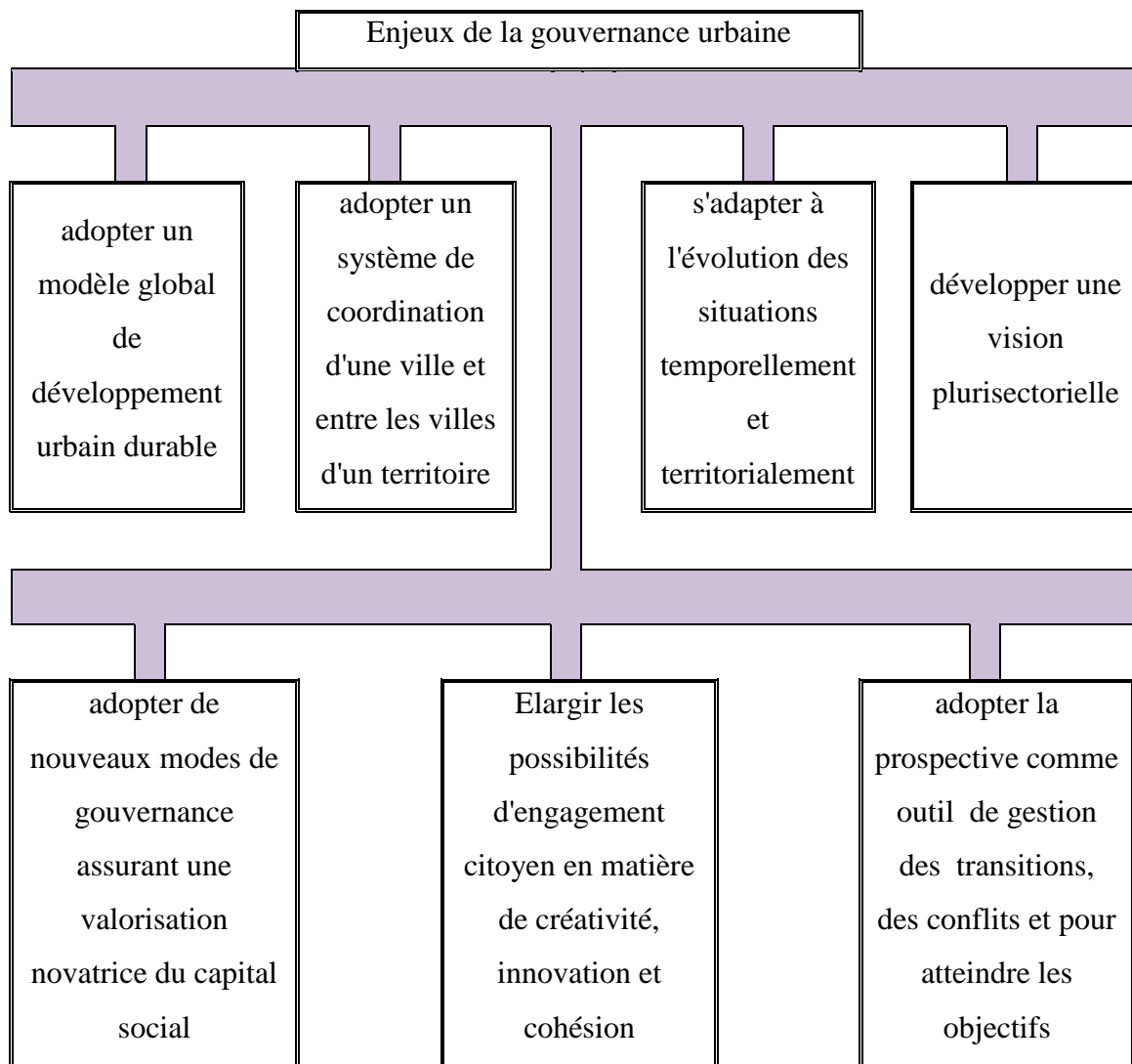


Figure 18: Les enjeux de la gouvernance urbaine.  
Source : Elaborée par l'auteur.

L'objectif de ces enjeux a été, à l'origine, d'avoir créé une bonne gouvernance, pour une ville durable, verte et où il fait bon vivre.

#### **4. Critères de durabilité d'une ville:**

Répondre aux enjeux de la durabilité urbaine n'est pas une tâche simple à réaliser. En effet, nos villes sont les victimes d'une planification urbaine centralisée et

verticale moins consciente des spécificités locales. La phase de l'après Rio n'a pas impliqué la prise en charge de la durabilité urbaine, elle était laissée à l'initiative des différents acteurs. Une vision **holistique**<sup>1</sup> de l'aménagement du territoire et des opérations d'urbanisme paraît indispensable. Comprendre les critères de durabilité d'une ville doit passer par les trois axes de considération suivants :

- Une ville durable c'est une ville capable de se renouveler dans le temps. Elle maîtrise sa croissance spatiale vers l'extérieur et la dirige plutôt vers l'intérieur conformément aux diverses démarches de densification. En effet, la ville durable c'est une ville respectueuse de son environnement, qui œuvre à mettre en place un urbanisme durable qui envahit l'éparpillement périurbain consommateur de sols et d'énergies.

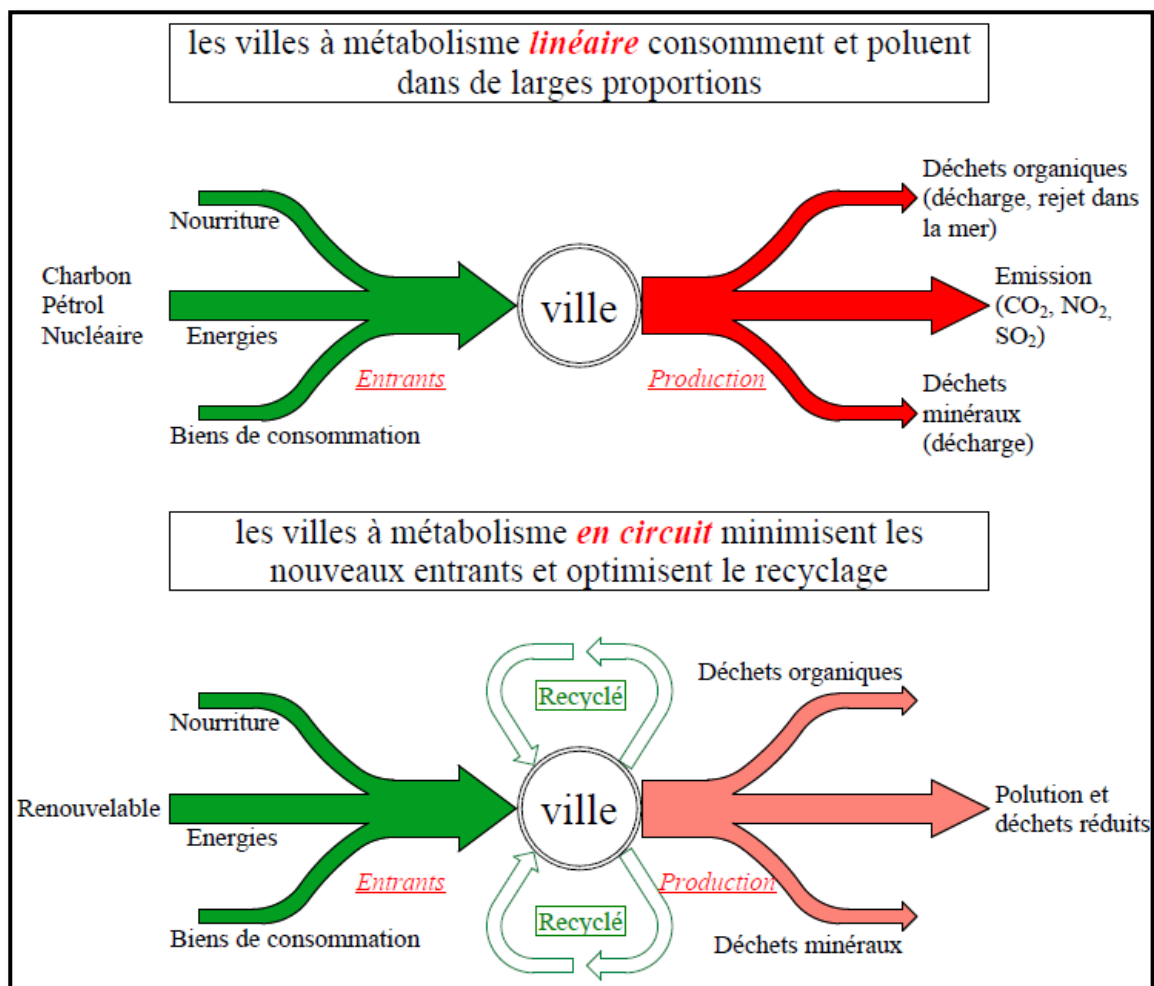


Figure 19: Métabolisme des villes et son influence sur l'espace urbain.  
 Source : R.ROGERS et PH.GUMUCHDJIAN, in I.MILOUS, 2006.

<sup>1</sup> Holistique : théorie selon laquelle l'homme est un tout indivisible qui ne peut être expliqué par ses différentes composantes considérées séparément (physique, physiologique, psychique). En science sociale, interprétation globalisante du fonctionnement et de l'évolution de la société, l'holisme s'oppose à l'individualisme.

Elle développe de nouveaux modèles spatiaux, dont les ceintures vertes et les corridors verts et bleus sont planifiés pour servir d'éléments structurants au profit d'une mobilité durable, l'objectif étant de promouvoir subsidiarité énergétique. La ville durable adopte une planification urbaine pour un aménagement urbain durable.

Tableau 11: Principes pour un aménagement durable.

Formes urbaines, Utilisation rationnelle de l'espace	Prise en compte des spécificités urbaines et des contextes.
	Economie d'espace.
	Requalification des espaces urbains.
Déplacements et accessibilité	Réduire l'émission de gaz à effet de serre.
	Prise en compte de la structure des déplacements urbains.
Bruit et nuisances	Réduction des nuisances à la source.
	Prise des mesures de protection adaptées.
Climatologie et géographie	Localisation de l'urbanisation et des bâtiments en fonction des caractéristiques climatiques et géographiques.
Paysage et biodiversité	Préservation des écosystèmes.
	Création d'un paysage de qualité.
	Valorisation du paysage.
Déchets et rejets	Réduction à la source de la production des déchets.
	Préservation des ressources naturelles.
	Eaux usées : préservation du milieu récepteur.
Sol	Adéquation du projet avec les caractéristiques du site.
	Préconiser un projet d'aménagement du sol qui limite les impacts environnementaux.
	Préserver la qualité du sol.
Matériaux	Préservation des ressources.
	Réduction des transports.
	Préservation de la santé.
	Réduction des gaz à effet de serre liés à leur fabrication.

Source : Ademe, 2006.

- La ville durable valorise son capital humain, elle vise un aménagement qui favorise la mixité et la cohésion sociale et fonctionnelle, et offre une régularité quantitative et qualitative des conditions de vie, dans les différents secteurs de la ville.

La complémentarité entre le social et l'économique est un critère indispensable pour une ville durable. Cette dernière donne une importance vitale à une gestion prospective des transitions économiques, tout en favorisant un système économique de proximité plus respectueux envers l'environnement.

- La ville durable adopte la gouvernance urbaine comme un système de gestion. Elle assure la liaison harmonieuse entre le système écologique naturel et les systèmes urbains socio-économiques. Elle supporte la subsidiarité et les services de proximité, et implique la contribution des citoyens pour gérer leurs quartiers ce qui crée un sentiment d'appartenance à la ville. Les éco-quartiers vont servir de plateformes d'innovation sociale et interactives. (Commission européenne - Direction générale de la politique régionale, Octobre 2011)

La durabilité urbaine, avant d'être un concept, est l'identité d'une ville, elle est une réalité qui peut être perçue dans les différents aspects de la vie urbaine.

### **5. Le développement urbain durable et la gouvernance urbaine en Algérie:**

L'Algérie, comme un pays membre de l'ONU, a été présente durant le processus d'élaboration des démarches de développement urbain durable, depuis la conférence mondiale sur l'environnement à Stockholm en Juin 1972. Elle a signé toutes les conventions et les chartes de protection de l'environnement et de diversité écologique au niveau international comme national. En effet, l'arsenal juridique algérien dans le stade du développement urbain durable est très encourageant. Mais le caractère recommandataire plus qu'obligatoire de la plupart des conventions, l'Algérie n'a présenté son premier engagement officiel, au niveau national, que le 12 Aout 2001, en adoptant le Rapport National sur l'Etat et l'Avenir de l'Environnement « RNE 2000 ». Ce dernier « *définit les grandes lignes d'une stratégie nationale de l'environnement en cohérence avec les priorités socio-économiques du pays, et propose un programme d'urgence* »<sup>1</sup>, dont le but est de préparer le Plan National d'actions pour l'environnement et le développement durable « **PNAE-DD** ». En plus un « RNE- grand public » a été lancé, et il cible les acteurs socio-économiques, afin de développer la participation citoyenne et des partenaires économiques dans le débat sur la protection de l'environnement.

---

<sup>1</sup> Plan National d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable (PNAE-DD), Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Janvier 2002, p VI.

La simple observation démontre la situation alarmante qu'a atteint l'environnement en Algérie. En effet, cette situation est étroitement liée aux transitions politico-économiques qu'a connue le pays, et elle menace les droits des générations futures. La crise était d'ordre pluridimensionnel: l'absence des institutions de protection de l'environnement, la faiblesse législative et la non prise en charge des questions de préservation écologique par les différentes politiques et programmes planifiés, ainsi que la carence des mouvements de la société civile. Donc il était indispensable de fonder une nouvelle approche qui relie les nécessités environnementales aux processus de prise de décisions politiques avec un plus d'implication des citoyens dans la vie sociale. (Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2002)

Durant la préparation du « PNAE-DD », les problèmes environnementaux ont été étudiés selon quatre dimensions: nature, étendue, coûts socio-économiques et analyse des priorités. Quatre objectifs sont ciblés, ils sont liés aux programmes de réformes économiques « *l'amélioration de la santé et de la qualité de vie; la conservation et l'amélioration de la productivité du capital naturel; la réduction des pertes économiques et l'amélioration de la compétitivité; enfin, la protection de l'environnement régional et global* »<sup>1</sup>.

Le tableau suivant représente les objectifs de la stratégie décennale ainsi que les résultats attendus a moyen terme. La clef de voute de réalisation de ces objectifs est la mise en œuvre de mesures institutionnelles et d'accompagnement tout en déterminant les domaines d'interventions prioritaires.

Parmi les résultats espérés, on peut noter la rationalisation de l'utilisation des ressources en sols, en eau et énergétiques, ainsi que l'augmentation du couvert forestier, de sa densité et de sa biodiversité, mais malheureusement les problèmes de l'étalement urbain et de la périurbanisation n'étaient pas pris en considération dans ce plan d'action national comme la principale menace pour un développement durable des villes algérienne. Cette périurbanisation peut être considérée comme le premier consommateur du sol, qui aggrave la déforestation, et augmente le besoin en énergies et en eau, et alourdit le taux d'émission des gaz à effet de serre.

---

<sup>1</sup> PNAE-DD, Op.cit. p XII.

Tableau 12: Tableau récapitulatif de la stratégie environnementale.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES	RÉSULTATS ATTENDUS A MOYEN TERME	MESURES INSTITUTIONNELLES ET D'ACCOMPAGNEMENT	NATURE DES DOMAINES ET INTERVENTIONS STRATÉGIQUES (objectifs de qualité décennaux)
<p><b>a. Santé et qualité de vie</b> Réduction de la prévalence des :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maladies à transmission Hydrique.</li> <li>- maladies respiratoires liées à la pollution de l'air.</li> <li>- taux d'intoxication par le plomb.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration des cadres juridique, institutionnel et de gestion de l'environnement.</li> <li>- Amélioration de l'accès aux services d'eau potable et d'assainissement.</li> <li>- Diminution des risques liés à la pollution d'origine industrielle et agrochimique.</li> <li>- Amélioration de la qualité de l'air dans les grandes villes et aux abords des zones industrielles. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Généralisation de l'essence sans plomb.</li> </ul> </li> <li>- Diminution de la production de déchets et introduction de leur gestion intégrée sur une base durable (institutionnelle, financière).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration et mise en œuvre de la Loi relative à la protection de l'environnement.</li> <li>- Mise en œuvre de la loi relative à la gestion des déchets et mise en œuvre d'une tarification appropriée.</li> <li>- Développement et mise en œuvre des procédures sectorielles (et stratégiques) d'études d'impact sur l'environnement. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Textes d'application de la Loi relative à la maîtrise de l'énergie.</li> </ul> </li> <li>- Mise en œuvre des dispositions du Code des Eaux amendé en 1995 (tarification, participation du secteur privé, gestion par bassin hydrographique).</li> <li>- Mise en place de procédures d'audit, d'autocontrôle, d'auto surveillance et de programmes de dépollution industrielle. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement et mise en place d'un système de normes environnementales (valeurs limites air, eau, sols).</li> <li>- Mise en place d'un système de contrôle technique des véhicules.</li> <li>- Mise en place d'une fiscalité adaptée à la promotion des carburants les moins polluants.</li> <li>- Mise en place du Fonds de l'Environnement et de Dépollution (FEDEP).</li> </ul> </li> <li>- Mise en place de l'Observatoire National de l'Environnement et du Développement Durable (réseau de surveillance et système d'information environnementale).</li> <li>- Mise en place d'un programme national de sensibilisation et d'accès du public à l'information environnementale. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préparation et mise en œuvre d'une Charte Communale de l'Environnement.</li> <li>- Développement généralisé des métiers de l'environnement.</li> </ul> </li> <li>- Étude d'identification des différentes sources de pollution de l'air (grandes villes) et de l'eau (bassins hydrographiques) et évaluation économique des mesures anti-pollution.</li> <li>- Évaluation et optimisation de la politique énergétique du pays (prise en compte des aspects environnementaux).</li> <li>- Évaluation du système de régulation des produits agrochimiques (aspects institutionnels et pollutions).</li> <li>- Étude d'identification des mesures environnementales à mettre en œuvre dans le cadre du programme de privatisation et d'adhésion de l'Algérie à l'OMC.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'accès à l'eau potable: réhabilitation de 60 % du réseau d'approvisionnement en eau potable.</li> <li>- Épurer les eaux usées domestiques, réhabiliter les stations d'épuration défectueuses, réaliser des stations d'épuration pour les agglomérations de plus de 100.000 hab.</li> <li>- Gérer rationnellement les déchets ménagers : éradiquer les décharges sauvages, généraliser la pratique des décharges contrôlées.</li> <li>- Gérer rationnellement les déchets spéciaux: 140.000 t/an.</li> <li>- Combattre la pollution industrielle: réduire la pollution aux points chauds (300 millions USD); épurer les eaux résiduaires.</li> <li>- Améliorer la qualité de l'air en milieu urbain: généraliser l'essence sans plomb (235 millions USD); promouvoir le GPL carburant pour 350 000 véhicules; promouvoir le gaz naturel carburant (GNC) pour les transports publics.</li> <li>- Améliorer la qualité de vie des citoyens: développer les espaces verts (25 500 ha) et protéger le patrimoine culturel.</li> </ul>
<p><b>c. Compétitivité et efficacité économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de la compétitivité des entreprises et des agents socioéconomiques.</li> <li>- Amélioration de l'efficacité des dépenses budgétaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationalisation de l'utilisation des ressources en eau.</li> <li>- Rationalisation de l'utilisation des ressources en sols (dont irrigation).</li> <li>- Rationalisation de l'utilisation des ressources énergétiques.</li> <li>- Rationalisation de l'utilisation des matières premières / industrie.</li> <li>- Recyclage des déchets et récupération de matières secondes.</li> <li>- Amélioration de la gestion des entreprises (notamment sur le plan environnemental).</li> <li>- Meilleure maîtrise des coûts de production des entreprises.</li> <li>- Amélioration de l'image et de la valeur marchande des entreprises.</li> <li>- Amélioration de l'efficacité de l'activité portuaire.</li> </ul>	<p>Se référer en outre aux mesures indiquées dans les sections A et B plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en œuvre des dispositions du Code des Eaux amendé en 1995 (tarification, participation du secteur privé, gestion par bassin hydrographique).</li> <li>- Textes d'application de la Loi relative à la maîtrise de l'énergie.</li> <li>- Mise en place de procédures d'audit, d'autocontrôle, d'auto-surveillance et de programmes de dépollution industrielle.</li> <li>- Généralisation des systèmes de gestion environnementale et des technologies propres à travers le FEDEP, le Fonds de maîtrise de l'énergie et un outil de promotion de technologies propres.</li> <li>- Identification des moyens à mettre en œuvre dans le cadre du programme de privatisation et de l'adhésion de l'Algérie à l'OMC.</li> </ul>	<p>Se référer en outre aux mesures indiquées dans les sections A et B plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation et extension des réseaux d'eau potable, d'irrigation et d'assainissement.</li> <li>- Recyclage et récupération des déchets domestiques et industriels.</li> <li>- Dragage des ports les plus envasés.</li> </ul>
<p><b>d. Environnement global</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les ressources de la biodiversité (in et ex-situ)</li> <li>- Réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>- Élimination des substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du couvert forestier, de sa densité et de sa biodiversité (forêts de production / protection).</li> <li>- Augmentation du nombre d'aires protégées, de zones humides, et de zones de développement durable.</li> <li>- Protection des oasis contre les rejets domestiques et la salinisation.</li> <li>- Réduction partielle des émissions de GES dans les secteurs de l'énergie et des transports.</li> <li>- Élimination totale des SAO.</li> </ul>	<p>Se référer en outre aux mesures indiquées dans les sections A et B plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des enseignements, des études et de la recherche dans le domaine de la biodiversité.</li> <li>- Textes d'application de la Loi relative à la maîtrise de l'énergie.</li> <li>- Evaluation et optimisation de la politique énergétique du pays (incluant les aspects environnementaux).</li> <li>- Mise en place d'un programme d'information et de sensibilisation de même que d'un programme de formation (élimination SAO).</li> </ul>	<p>Se référer en outre aux mesures indiquées dans les sections A et B plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver la biodiversité (zones de développement durable).</li> <li>- Reconstituer et étendre le patrimoine forestier.</li> <li>- Protéger et conserver les écosystèmes oasiens.</li> <li>- Mettre en œuvre le programme de réduction des gaz torchés.</li> <li>- Mettre en œuvre la phase 3 du plan d'élimination des SAO.</li> </ul>

Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2002.

Les mesures institutionnelles et d'accompagnement prise dans le cadre du « PNAE-DD », sont appuyées par un cadre législatif et réglementaire constitué de lois dites de deuxième génération (dont les principales sont citées dans l'annexe n° 01).

L'application du PNAE-DD est "assurée" par des mesures de coordination entre les différents secteurs et dans les différents niveaux décisionnels. Le tableau ci-après représente la relation entre les institutions et les niveaux d'exécution et les divers partenaires dans la question environnementale ainsi que leurs tâches dédiées.

Tableau 13: Mise en place d'une gouvernance environnementale à plusieurs échelles.

Niveaux / Institutions	Tâches
<p>Haut Conseil à l'Environnement et au Développement durable (HCEDD).</p> <p>Ministères à responsabilité horizontale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.</li> <li>- Ministère des Finances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des grandes options stratégiques.</li> <li>- Appréciation régulière de l'état de l'environnement.</li> <li>- Coordination de la politique nationale de protection des différents écosystèmes.</li> <li>- Gestion de l'environnement (dont définition d'instruments économiques).</li> <li>- Application de la réglementation nationale en matière d'environnement.</li> <li>- Intégration des préoccupations environnementales dans le développement socio-économique et les objectifs planifiés.</li> <li>- Application d'instruments et incitations économiques et financiers (tarifs, fiscalité environnementale).</li> </ul>
<p>Ministères sectoriels à responsabilité environnementale (et agences environnementales sous tutelle)</p>	<p>Elaboration de stratégies environnementales à rapports coût-efficacité les plus avantageux dans le cadre des préoccupations sectorielles qui leur incombent :</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ressources en eau</li> <li>- Agriculture - forêts</li> <li>- Pêches</li> <li>- Industrie, énergie, PME/PMI</li> <li>- Habitat (urbanisme)</li> <li>- Transports</li> <li>- Tourisme</li> <li>- Culture et communication</li> <li>- Santé</li> <li>- Solidarité</li> <li>- Éducation, formation professionnelle, recherche scientifique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution des pertes, amélioration de l'efficacité dans l'utilisation des ressources et de la qualité.</li> <li>- Orientations en faveur d'une production intégrée, adaptée, différenciée, (avec impact sur la hausse des revenus) clarification des droits de propriété/accès aux ressources naturelles – étude et définition des prestations écologiques.</li> <li>- Gestion rationnelle des ressources halieutiques et autres ressources marines.</li> <li>- Développement d'audits – promotion de productions propres -développement d'exportations sous contrôle environnemental.</li> <li>- Gestion rationnelle du foncier urbain</li> <li>- Intégration des préoccupations environnementales dans les projets de développement urbain.</li> <li>- Contrôle des rejets atmosphériques (véhicules) et des pollutions marines.</li> <li>- Développement d'un tourisme respectueux de l'environnement (réglementation des zones sensibles et côtières).</li> <li>- Rénovation du patrimoine archéologique et historique.</li> <li>- Mise en relation du patrimoine culturel avec le patrimoine naturel.</li> <li>- Étude des impacts des pollutions sur la santé publique.</li> <li>- Identification des pollutions dangereuses et définition des priorités d'intervention.</li> <li>- Lutte contre la pauvreté, information, place des femmes dans la gouvernance environnementale de base.</li> <li>- Formation environnementale à différents niveaux.</li> </ul>
<p>Niveaux Régional et Local :</p> <p>Régions (wilayas), villes, communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration de plans (régionaux/locaux) de gestion environnementale axés notamment sur : AEP, assainissement, collecte des déchets urbaines, salubrité publique, développement d'espaces verts et de plans de circulation automobile.</li> <li>- Elaboration et mise en œuvre de chartes environnementales communales.</li> </ul>
<p>Entreprises</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de systèmes de management environnemental, de bilans coûts/ bénéfiques environnementaux, mise en place de l'autocontrôle et de l'auto-surveillance.</li> </ul>
<p>Observatoire national de l'environnement et du développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diffusion généralisée de l'information auprès des planificateurs, des décideurs et de la société, et études prospectives.</li> </ul>
<p>Autres Partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur privé</li> <li>- Communautés</li> <li>- ONG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prestataires de services environnementaux.</li> <li>- Par exemple agriculteurs, éleveurs, pêcheurs (bénéficiaires potentiels d'une bonne gestion de l'environnement).</li> <li>- Sensibilisation et éducation environnementale.</li> </ul>

Source : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, 2002.

Mais la simple observation nous montre une défaillance entre le cadre réglementaire et les circonstances d'application. L'échec réside principalement dans une administration qui reste fidèle à ses pratiques bureaucratiques et qui ne croit qu'en « le tout planifié et centralisé », ce qui va en contre sens avec les principes de la gouvernance urbaine. Malgré l'encadrement législatif en faveur du développement durable. Cela n'a pas dépassé sur le terrain la simple déclaration de bonnes intentions et ne trouve pas son chemin d'application pour des raisons politiques généralement.

On peut mentionner aussi l'absence des « agendas 21 locaux » qui peuvent assurer la transversalité de la démarche de développement durable. Les collectivités locales n'ont pas les moyens pour élaborer leurs taches dédiées, dans le cadre de la démarche de mise en place d'une gouvernance environnementales à plusieurs échelles. les collectivités locales ne font qu'appliquer les plans adoptés au niveau central et sectoriel. *« Une autre urgence est la faiblesse des institutions et des finances municipales : l'existence embryonnaire des services techniques dans les collectivités locales, l'inefficacité, la lenteur et la centralisation des instruments fiscaux pour la collecte et la distribution de l'impôt, l'endettement des collectivités locales, la démocratie locale très imparfaites, la gestion foncière irrationnelle ( enchevêtrement des statuts fonciers, occupation indues des sols)... toutes ces faiblesses sont des entraves réelles à une prise en charge effective, qualitative et raisonnée de la gestion de la croissance urbaine »*<sup>1</sup>.

Les ONG environnementales et sociales représentent une faiblesse dans leurs implications dans le débat sur la ville et son futur. Elles sont, dans la majorité des cas, soit absentes, ou marginalisées, et dans les deux cas l'un des relais les plus importants de la démarche d'une bonne gouvernance est manquant, et dont les citoyens ne sont pas conscients des défis de l'avenir de leurs villes. La responsabilité est partagée entre l'Etat et aussi les milieux culturels et éducatifs, dans un pays qui compte plus de 1,3 million d'étudiants universitaires.

Les partenaires économiques, pareillement, semblent moins intéressés par les exigences de durabilité et de gouvernance « ... *Nous avons atteint mille entreprises certifiées en Algérie alors qu'en 2000, les entreprises algériennes ne s'intéressaient pas à la certification avant de mettre un produit sur le marché [...]* Ce chiffre reste

---

<sup>1</sup> M.SAIDOUNI, Op.cit. p 247.

*insuffisant par rapport à la taille du marché où le potentiel est estimé à près de 60.000 entreprises nécessitant une certification. Donc avoir 1.000 entreprises sur les 60.000 n'est rien. Nous sommes encore à peine à 1,5% du marché et il reste encore beaucoup à faire. Les raisons sont nombreuses. Une grande majorité de PME sont des entreprises familiales qui ne prêtent pas attention à la normalisation. [...] Mais il y a aussi l'aspect culturel ...»<sup>1</sup>.*

En récapitulation, le dispositif réglementaire algérien pour la durabilité et la gouvernance est très compétitif, mais la mise en œuvre de ce dispositif nécessite la collaboration entre les autorités centrales, les collectivités locales et les partenaires socio-économiques. Cette collaboration entre les différents acteurs est le seul garant du succès de toutes actions présentes et futures.

### **Conclusion :**

Le développement durable et la gouvernance urbaine représentent des réponses aux défis de la croissance urbaine d'aujourd'hui. A cet égard, les objectifs de ces deux concepts visent en premier lieu à simplifier la composition socio-urbaine, vu sa complexité, en élaborant des interventions globales et pluridisciplinaires dont l'Etat n'est plus le seul garant de l'intérêt général.

Dans une telle approche, la ville doit passer préalablement vers des accords socio-urbains orientant son développement vers l'intérieur suivant des processus de renouvellement urbain et de densification des anciens centres et tissus.

Cette ville de demain, la ville durable, doit marquer son abandon avec les pratiques de périurbanisation et d'étalement urbain. Les périphéries rurales, considérées comme l'extension « naturelle » des villes, bénéficient de nouvelles relations dans la ville durable. Elles supportent de nouvelles fonctions et accueillent les installations de production de biomasse, et elles servent de source d'approvisionnement en énergies renouvelables.

En Algérie, les questions de durabilité, de gouvernance et leurs relations avec la vie urbaine sont relativement récentes. En effet, les mutations financières de la dernière décennie ont permis, entre autre, à s'interroger sur la méthodologie

---

<sup>1</sup> K.LITAMINE, entretien avec Abdelkader BOUDJELLAL, responsable la de certification au bureau Veritas Algérie, 31/05/2013, in <http://www.algerienews.info>, page consultée le 14/01/2014.

d'urbanisation des villes algériennes par rapport aux tendances de l'urbanisme contemporain. Quel projet urbain et quelle démarche à adopter ? Une question qui nous invite à déterminer les actions prioritaires pour gérer la croissance urbaine de nos villes. Dans cette optique, on peut bénéficier des expériences internationales enregistrées pour valoriser un modèle qui répond aux réalités urbaines algériennes.

*« Vous devez être le changement que vous voulez voir dans ce monde »*

*Gandhi*

## **Chapitre IV :**

### *LA MAÎTRISE DURABLE DU PROCESSUS DE PERIURBANISATION*

L'objectif de ce chapitre est de repérer les bonnes pratiques urbaines, pour une maîtrise durable du processus de périurbanisation, tout en essayant d'esquisser un parcours d'application des principes du développement durable et de la bonne gouvernance urbaine, sous la lumière des expériences mondiales relatives à ce sujet. Ces dernières constituent un point d'appui pour faire le choix, de politique urbaine, qui peut apporter une plus-value pour nos villes et surtout le notre cas d'étude.

En effet, entre la durabilité et la maîtrise de la périurbanisation, il y a une boucle de rétroaction : l'application des recommandations de la durabilité assure la maîtrise de la croissance spatiale des villes, et une maîtrise efficace de la périurbanisation résulte de la mise en œuvre des principes de développement durable.

### **1. Maîtriser la périurbanisation : l'expérience mondiale :**

La périurbanisation est un « problème » multidimensionnel, et il touche plusieurs faces de la vie urbaine et rurale. Donc, il est important de mentionner, quand on parle des politiques adoptées pour gérer le processus de périurbanisation, que chaque ville opte pour des solutions en fonction de sa réalité urbaine. Généralement, on peut classer les mesures prises en trois grands volets:

#### **1.1. Les plans d'aménagement :**

Ces plans se caractérisent par leurs étendus subrégional. Ils figurent la cohérence de l'aménagement d'une toute aire d'influence urbaine, tout en limitant l'urbanisation. Le succès de ces plans est étroitement lié à une application stricte de leurs recommandations à long terme.

#### **1.2. L'identification des zones « interdites » :**

C'est un élément majeur pour une politique de maîtrise de la périurbanisation. Une zone interdite est une limite extérieure de croissance de la ville. Le cas le plus célèbre est celui de ceintures vertes, mais il existe d'autres solutions à l'image des pacs ruraux, régionaux...

#### **1.3. La densification :**

C'est une mesure importante mais qui a existé depuis longtemps. Elle vise à augmenter la densité urbaine, tout en rendant la vie dans ces centres denses plus

attrayante. Malgré cela, cette mesure est grandement critiquée surtout pour les questions de la santé urbaine dans les milieux denses (M. CAHN, 2003). Notre étude d'exemples réels, présente la politique mise en œuvre par chaque ville sous forme d'une fiche technique, structurée « *suivant un cadre type, en trois grandes parties* :

- Une courte **introduction** qui situe le contexte du problème et la région considérée,
- Une partie plus importante qui décrit **l'action entreprise** par la ville,
- et pour finir, Une **évaluation** de l'efficacité et de l'impact de la proposition »<sup>1</sup>.

Le tableau suivant résume les mesures prises par des villes qui ont arrivé à gagner le défi relevé pour une maîtrise durable de la périurbanisation:

---

<sup>1</sup> M.CAHN, Maîtriser l'étalement urbain Bonnes Pratiques de villes européennes et américaines, ADEME/ Energie-Cités, Nord-Pas-de-Calais, Septembre 2003, p 13.

Tableau 14: Tableau récapitulatif des bonnes pratiques.

<i>Mesure</i>	<i>Ville</i>
Plan Global d'Urbanisme	Seattle, Swansea
Arrêtés relatifs à une utilisation mixte	Seattle
Principes de conception favorisant un urbanisme plus dense	Linz, Philadelphia, Seattle
Villages urbains	Seattle
Directives nationales pour les nouveaux quartiers de grande taille	Randstad
Plans régionaux ou intercommunaux d'utilisation des sols	Cambridge, Lothian
<i>Villages enveloppes</i> / Ceinture verte / Limite imposée à l'aménagement urbain	Cambridge (la plupart des villes européennes ont déjà des limites strictes au développement urbain)
Prêts indexés sur la localisation géographique	Los Angeles
Cellules étanches de circulation	Groningen
Aménagements piétonniers/cyclables	Groningen
Aménagement en fonction des transports urbains	Groningen , Linz, Lothian, Randstad, Seattle
<i>Conservation design</i> / Planification centrée sur la protection des espaces verts	Lothian, Philadelphia
Servitudes et conventions de protection, réserves foncières de protection	Philadelphia
Gestion des zones périurbaines	Lothian, Swansea
<i>Country Parks and State Parks</i> (Zones de détente périurbaines)	Lothian
Plan directeur pour les espaces verts et les voies vertes, plans locaux / régionaux pour les espaces non construits, corridors sauvages	Linz, Lothian, Swansea
<i>Scenic Corridor Overlay District</i> / Couloir protégé à intérêt paysager <i>Green Wedges</i> / Coulées vertes	Swansea
Parc régional	Lothian
Favoriser l'urbanisme sur des interstices urbains	Seattle (la plupart des villes européennes ont déjà de telles politiques)
Partage des revenus fiscaux sur une région ou une zone métropolitaine	Cambridgeshire, Swansea

Source : M.CAHN, 2003.

Chacune des villes citées tente de maîtriser la périurbanisation et de limiter les influences néfastes qui la touchent. Il est utile de tirer les leçons de ces actions et de suggérer ou adopter celles qui correspondent le plus possible à la réalité urbaine de nos villes.

## **2. Exemple 01 : maîtriser la périurbanisation au Royaume-Uni :**

### **Politique de ceinture verte à Cambridge, G.B**

#### **2.1. Introduction :**

L'adoption de la politique de ceinture verte remonte à la fin des années 1930 à Londres, avec la loi de 1938 sur les ceintures vertes. Cette loi a permis aux autorités locales londonniennes d'acheter les terrains périphériques de la ville afin de gérer un étalement urbain sans précédent qu'a connu la ville. La première mise en œuvre de cette politique était en 1944, en élaborant le plan pour le grand Londres, proposé par Patrick ABERCROMBIE.

Aujourd'hui, on peut compter 14 ceintures vertes en Angleterre, dont celle de Cambridge, qui était conçue en 1950 par Sir W.HOLFORD et M.WRIGHT.

Dans cette vision, Cambridge, la prestigieuse ville universitaire du Grande-Bretagne, située à 90 Km au nord de Londres, a adopté cette politique de ceinture verte afin de préserver son centre historique possédant une architecture médiévale remarquable. Un autre objectif était de borner la croissance de la ville, d'empêcher la fusion de la ville avec celles qui l'entourent et limiter la croissance de sa population, ce qui semble atteint, en 1950 elle comptait 82.000 habitants, en 1996 le nombre n'a pas dépassé 110.000 habitants. (M. CAHN, 2003 et IAURIF<sup>1</sup>, 2006)

---

<sup>1</sup> Il s'agit de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France.

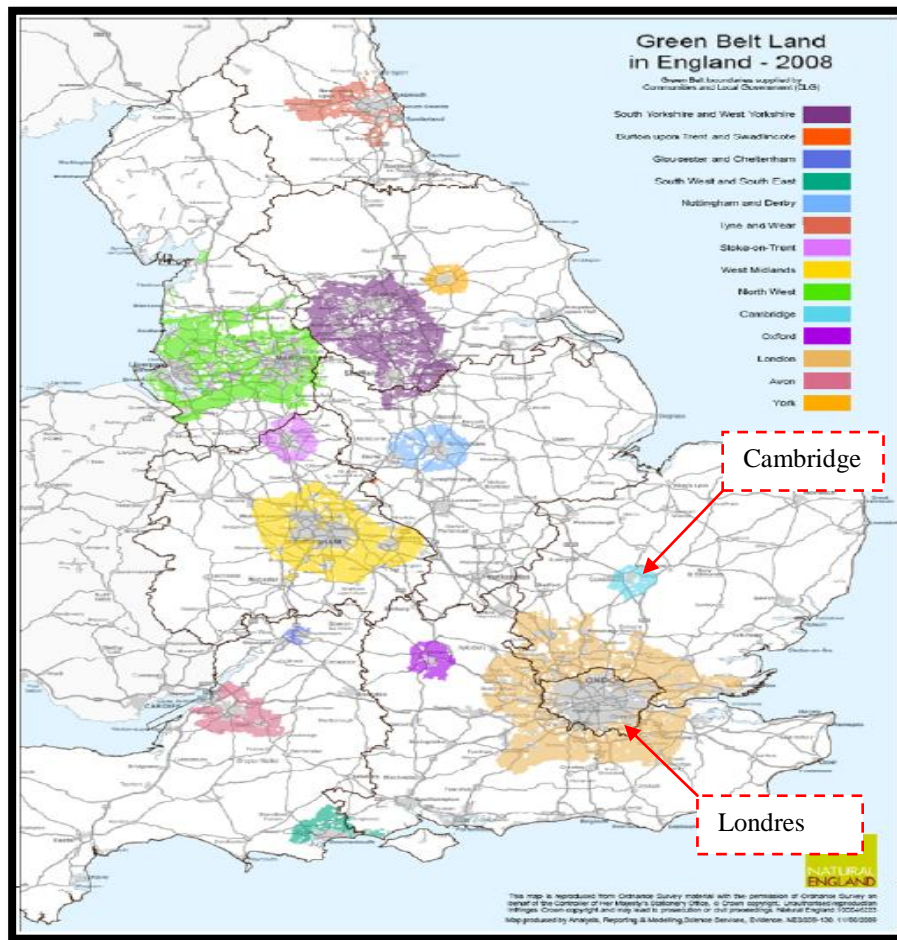


Figure 20: Les ceintures vertes en Angleterre.  
Source : Paul MINER, 2009.

## 2.2. Action :

L'action adoptée par les autorités de la ville de Cambridge était simple : une ceinture verte, un foncier constructible restreint et peu de routes nouvelles, soutenu par une application stricte. « *L'un des principaux défis pour les planificateurs est d'obtenir une approbation publique de leur plan. C'est particulièrement vrai dans les régions en plein boom telles que Cambridge (...) Le public et leurs élus s'opposent au changement de leur cadre de vie (...) La vraie raison de cette opposition est la peur de l'inconnu* »<sup>1</sup>.

La première exception de la limitation de l'urbanisation était en 1970, avec la permission délivrée au profit de l'université, pour réaliser un parc d'activités de recherche scientifique : le *Trinity Science Park*, sur un terrain de la ceinture verte. Ce

<sup>1</sup> M.ECHENIQUE, in Qu'est-ce que le Visioning peut apporter à la planification régionale ? Une analyse des expériences de Southern California Compass et Cambridge Futures, rapport d'étude n° 1-04-010, IAURIF, janvier 2006, p 21.

pole a connu un succès sans précédent et a fait de Cambridge une région technopolitaine de forte croissance, les taux d'emploi ont augmentés de plus de 50%, répartis sur 650 entreprises high-tech situé dans ou sur la périphérie immédiate de la ville, mais cela n'a pas menacé la politique de limitation de la croissance du nombre d'habitants, d'où un nombre très importants d'habitants était orienté vers les communes environnantes du « grand Cambridge », situées à moins de 35Km de la ville centre. Cette politique de réorientation démographique avait deux conséquences directes :

- l'augmentation des migrations domicile-travail vers Cambridge de 500%, avec 40.000 déplacements journaliers et dont la majorité en voiture, avec tous les effets néfastes qui l'accompagnent (embouteillages, émission de Gaz à effet de serre G.E.S...).

- l'augmentation insupportable des prix de foncier, d'une moyenne de 300%.

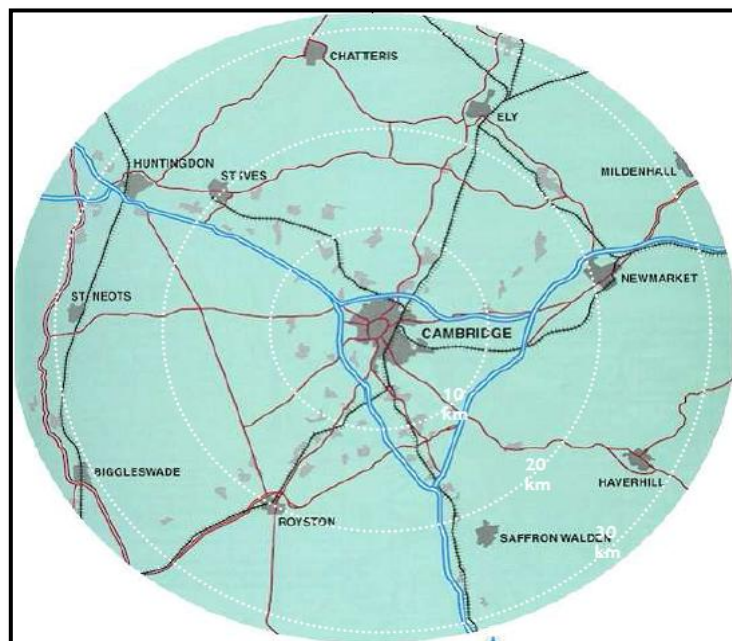


Figure 21: Cambridge et ces villes périphériques.  
Source : L.PERRIN, 2006.

Ces taux de croissance, nécessitent, selon les prévisions, la construction de 1,8 millions m<sup>2</sup> de locaux d'activités divers et de 145.000 logements.

en 1992, un plan local consacré à la ceinture verte a été élaboré, il propose principalement une action de gestion de la ceinture verte de la ville. Après la

décentralisation des responsabilités du gouvernement central envers les régions, en 1997, une directive d'aménagement régional donnant une orientation stratégique aux politiques locales d'urbanisation a été élaborée « la RPG6 », qui détermine les actions nécessaires pour répondre aux pressions de croissance confrontant la ville. La RPG6 préconise le réexamen de la ceinture verte ainsi que la création d'un nouveau village indépendant. Ces propositions ont été mises pour consultation public, en fin 1998, par le conseil municipal, à l'occasion de la publication d'un document intitulé « *La ceinture verte de Cambridge d'ici 2016* ». Le réexamen de la ceinture verte était refusé, le temps que la proposition du nouveau village avait l'avis favorable.

Il est important de mentionner aussi, que cette situation a guidé vers la création du *Cambridge Futures*<sup>1</sup>, qui mène une démarche de prospective régionale menée par un consortium indépendant, dont la mission principale est de réfléchir de manière prévisionnelle à l'avenir de la ville. L'étude a été développée selon deux phases :

- Cambridge Futures 1 : cette phase est marquée par une étude prospective proposant sept scénarios de développement urbain et de ses interactions avec le transport, pour les prochains 50 ans. Ces scénarios sont : Croissance minimum, Densification, Collier, Echange d'espaces verts, Liaison par transport en commun, Autoroute de l'information, Ville nouvelle. Enfin, les sept scénarios ont fut l'objet d'une consultation publique en 1999.

---

<sup>1</sup> Cambridge Futures est une association à but non lucratif formée en 1996 par des patrons, des élus, des fonctionnaires, des professionnels de l'aménagement et des universitaires locaux. Elle s'inspire d'un modèle de partenariat public-privé assez unique en matière de planification, dont l'origine remonte probablement au tout début du XXe siècle, à l'initiative du « Commercial Club of CHICAGO ».

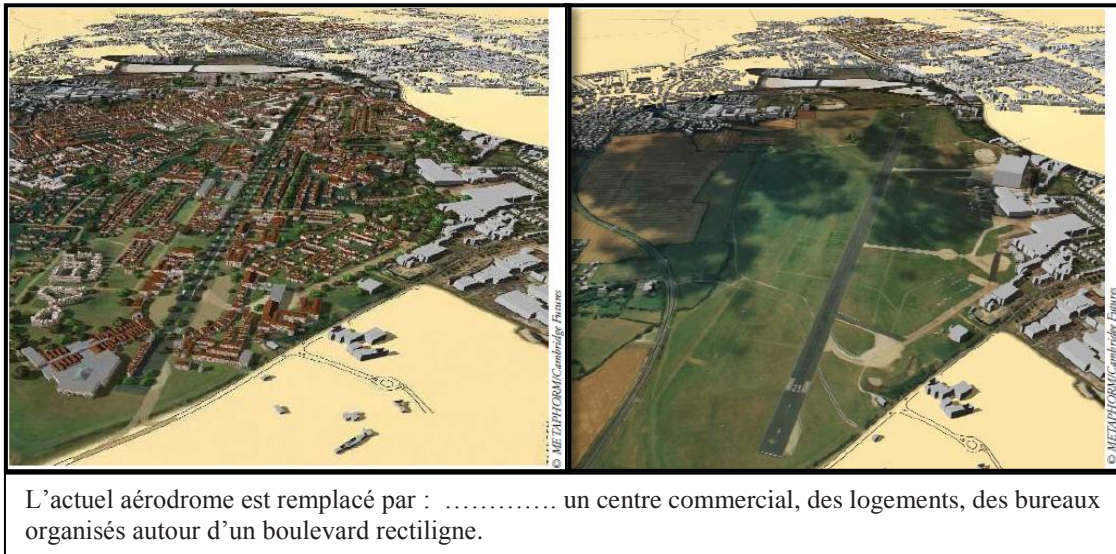


Figure 22: Exemples d'aménagement d'un site «avant» et «après».  
Source : L.PERRIN, 2006 + reproduction de l'auteur.

- Cambridge Futures 2: What Transport For Cambridge? (Quel transport pour Cambridge ?) : Cette deuxième phase lancée en 2001, avait l'objet d'approfondir les études sur les questions de mobilité, marquées dans le *Structure Plan* de la première phase, dont les sept scénarios d'urbanisation ont montré des inquiétudes importantes à cause de la congestion routière, ce qui peut menacer le bon fonctionnement de la ville et sa région. Les axes principaux de cette phase, achevée en 2004, sont : circulations douces, réseau de transport en commun en site propre, autoroutes périphériques, péage urbain, mélange des quatre précédentes.

Il reste de dire, que le meilleur garant de la ceinture verte et de son rôle est la mise en œuvre d'une gestion active, une gestion qui encourage les loisirs, la biodiversité et la diversification des exploitations agricoles. (M. CAHN, 2003 et IAURIF<sup>1</sup> 2006)

### 2.3. Evaluation :

Le bilan est en faveur de la politique adoptée, entre 1960-1995, la croissance démographique de la ville n'a augmenté que de 0,5 % par an, une moyenne très encourageante par rapport aux villages alentour qui avaient une croissance importante. Les enseignements les plus importants à tirer de cette expérience sont : L'engagement indiscutable de toutes les parties, gouvernement local et société civile,

<sup>1</sup> Il s'agit de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France.

de la nécessité de préserver la ceinture verte, voir l'étendre, ainsi que le maintien, sur une longue période, de la politique de limitation de l'étalement de la ville, malgré que cette politique va en contre vents, sans ignorer le mode de planification prospective mise à la consultation du grand publique. (M. CAHN, 2003)

### 3. Exemple 02 : maîtriser la périurbanisation aux Pays-Bas :

#### Politique de ville compacte à Groningen, N.L

##### 3.1. Introduction :

« Groningen, qui comprend environ 170.000 habitants (l'agglomération 210.000), est le chef-lieu de la Province du même nom. La ville est un important centre commercial (céréales, bétail) et industriel (métallurgie, constructions mécaniques, industries électriques, chimiques et textiles). Néanmoins, Groningen est surtout une ville tertiaire et universitaire (importante université fondée en 1614), de même qu'un centre culturel animé (musée d'art et d'histoire). Elle joue le rôle de métropole régionale pour les trois provinces du nord des PAYS-BAS. Cette ville s'est fait connaître par des actions audacieuses dans le domaine de la mobilité et des transports »<sup>1</sup>.



Figure 23: Situation de la ville de Groningen.  
Source : M. CAHN, 2003.

<sup>1</sup> M.CAHN, Op.cit. p 23.

Voir sa place centrale, dans sa région, la ville de Groningen a connu de grands flux parvenant de sa périphérie, immédiate et lointaine, dans un rayon recouvrant environ 20 Km. Ce flux avait un caractère pendulaire. Pour répondre à ce problème, les autorités de la ville ont procédé, à la fin des années 1970 et le début des années 1980, à la réalisation d'une série de rocades. En 1977, un plan de circulation, pour le centre ville, a été adopté. Après, une série de mesures, sur le long terme, ont été prises, afin de diminuer l'utilisation de véhicules privés pour l'accès à la ville.

### **3.2. Action :**

Le développement de la ville comme un centre régional avait aussi des effets indésirables surtout en ce qui concerne les problématiques de circulation et d'accessibilité. Selon les études faites par le conseil municipal, aux années 70, les engorgements, les embouteillages et le blocage du système de transport de la ville seront immaîtrisables à la fin du siècle ; tout en ajoutant les problèmes environnementaux, pollution sonore et de l'air, au centre ville. Une action rapide et efficace était vitale pour une ville dont le poids régional nécessite l'efficacité de son système de circulation, et « *il convenait également d'accorder de l'attention à un centre-ville vivable, à échelle humaine, conçu comme un lieu de rencontre pour tous les types d'activités, en y associant les fonctions de vie, de travail et de commerce et faisant la part belle aux piétons, aux cyclistes et au transport en commun.* »<sup>1</sup>.

Le premier pas, était la mise en œuvre du plan de circulation. Ce dernier décompose la ville en quatre secteurs dont la circulation entre eux, en voiture, est impossible, mais reste réalisable à pieds, à vélo et en bus. Après, en 1992, une opération « *Hand on heart* » de renouvellement du centre ville a été lancée, elle trouve ses fondements sur deux principes :

« - *La ville doit être facile d'accès. Un système de circulation efficace est une nécessité pour l'économie de la ville. Cela est particulièrement vrai pour Groningen, qui est un centre régional.*

---

<sup>1</sup> MOBYCON, FIETSBERAAD et LIGTERMOET & Partners, traduction B. NIJMEGEN, Le vélo aux Pays-Bas, Ministère des Transports, des Travaux publics et de la Gestion des Eaux et FIETSBERAAD (Centre d'expertise de vélo), 2009, p 29.

- *Il est vital de restreindre la circulation automobile et de stimuler les transports en commun et le vélo comme moyens de circulation respectueux de l'environnement, afin de maintenir la qualité de vie urbaine »<sup>1</sup>.*



Figure 24: Vélo et pistes cyclables, au centre de la politique de déplacement.  
Source : MOBYCON, FIETSBERAAD et LIGTERMOET & Partners, 2009.

Quatre objectifs ont été désignés comme de prime priorité, dont : la limitation de la circulation mécanique aux heures de pointes de 25% entre 1988-2000, la réduction du total de déplacements pendulaires via voitures de 50% par rapport au total de 1998, maintenir la part modale de déplacement via vélo et, enfin, la diminution de 30% de la pollution sonore, de plus de 65 db, touchant les maisons, en façade.

La stratégie urbaine de la ville était initiée sur différentes composantes, et centrés sur l'idée d'une ville compacte.

---

<sup>1</sup> M.CAHN, Op.cit. p 24.



Figure 25: Les composantes de la stratégie urbaine de Groningen pour une ville compacte.  
Source : Elaborée par l'auteur.

Plusieurs composantes de cette stratégie urbaine ont été adoptés en 2001, durant le développement de la politique de transport et d'aménagement physique de la région de Groningen, nommée « Regiovisie Groningen - Assen 2030 ».

Cette politique, qui dessine les perspectives de la région jusqu'au 2030, réunit la ville et 12 administrations locales de la région environnante. Elle vise à favoriser l'urbanisation des zones les plus conformes pour les systèmes de transport en commun, avec des aménagements encourageant l'utilisation du vélo à une échelle régionale, tout en diminuant l'usage de la voiture privée dans les déplacements pendulaires.

Pour atteindre ces objectifs, un système de trains légers, de tramways et de bus de grande vitesse est prévu, appelé « Kolibri OV-netwerk » (réseau de transports en commun *Kolibri*), et relie la région GRONINGEN-ASSEN. En plus, les autorités ont adopté de nouveaux fondements d'urbanisme régional qui repose sur un

aménagement en couloir le long des artères de transport à grande vitesse, il touche les destinations Groningen-Drachten, Heerenveen et Sneek.

### 3.3. Evaluation :

L'impact de la politique adoptée par la ville était énorme. Groningen représente aujourd'hui un bon exemple de compacité. Comment cette ville avait-elle agité pour un tel succès? La réponse est simple et se représente en trois mots clés : politique, cohérence et continuité. La politique mise en œuvre a focalisé sur les questions d'accessibilité et de circulation, tout en assurant la cohérence entre ces derniers et l'aménagement spatial qui se base sur vision prospective pour une ville compacte, un centre aisément accessible à vélo et qui regroupe dans une zone de moins d'un Km<sup>2</sup> de nombreuses fonctions urbaines. Une simple observation montre que les grandes lignes de la ville, de 1980, ont été gardées. Le centre accumule presque 90% du totale des emplois, dont l'ensemble des bâtiments de la ville sont situés dans un rayon de 5Km, ainsi que 78% de la population habitent dans un rayon de 3Km. Les chiffres montrent aussi que la part marché du vélo, pour les déplacements domicile-travail, abouti les 62% au centre. Cependant, 84% des déplacements pendulaires provenant de la périphérie s'effectuent par véhicules privés. Ainsi, la part marché des transports en commun, en centre ville, reste faible et ne dépasse pas les 03%. Il semble, aussi, très difficile de maintenir le principe de compacité de la ville, avec les nouveaux plans d'aménagement, des extensions, en couloires.

Il reste de mentionner, que les efforts de la ville ont été reconnus à l'échelle nationale et internationale ; en 1993 Groningen a été dite « Number One Bicycle City of the World » (la première ville cyclable dans le monde), par le journal Américain « Bicycle ». En 2002, la ville a obtenu deux prix, le premier « *Bicycle City* » par la FIETSERSBOND (l'organisation hollandaise du vélo) ; et l'autre, « Ville durable en matière de livraison » par la plate-forme européenne pour la distribution urbaine. (M. CAHN, 2003 ; MOBYCON et al, 2009 ; EAUE<sup>1</sup>, 2001)

---

<sup>1</sup> Il s'agit de « European Academy of the Urban Environment » (l'académie européenne de l'environnement urbain).

#### **4. Pistes d'actions et bonnes pratiques :**

Comme on a vu dans les exemples précédents, il n'existe pas de recette universelle, à généraliser, pour maîtriser la périurbanisation. Une telle action, importante, dépend de plusieurs facteurs décisifs : le cadre de mise en œuvre, le niveau de développement du cadre institutionnel et du staff personnel, la situation socio-économique et le degré d'implication et de pressions publiques. En effet, il y avait, et il y aura toujours, pour ce type d'action à grand échelle et à long terme, une sorte de balancement entre les défis à relever, les opportunités et les gains à encaisser.

Toutefois, il existe, au moins, une considération de prime importance dans tous les contextes, celle du fonds naturel, urbain et périurbain, comme lieu de production et comme élément précieux du processus de développement pour les générations futures.

Donc, maîtriser la périurbanisation n'est pas simple. Une maîtrise durable nécessite des tâches de différentes natures : structurelles et non structurelles, afin d'élaborer une boîte à outils permettant le perfectionnement des choix et des actions. Le tableau suivant résume quelques exemples de ces tâches :

Tableau 15: Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation.

Outils pour une réflexion globale assurant la cohérence des actions	Outils d'aide à la réflexion	Ont une valeur de consultation et d'orientation, des choix et des actions, à effectuer en matière d'aménagement et d'urbanisme, à différentes échelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agenda 21.</li> <li>- Agenda 21 local.</li> <li>- Chartes d'urbanisme et de ville.</li> </ul>		Orientation des différents outils vers un objectif commun : maîtriser la périurbanisation dans une perspective de durabilité
	Outils de planification	Portent une traduction réglementaire et de maîtrise d'œuvre. Ils encadrent les objectifs retenus de la phase précédente. Ces outils ont la force de la loi, et nécessitent des institutions d'observation-prospection et de montage d'opérations.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouveaux outils de pilotage multisectoriel.</li> <li>- Outils de planification cohérente.</li> </ul>		
	Outils opérationnels		Outils fonciers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des nouveaux terrains destinés à l'urbanisation, et création de zones interdites (comme les ceintures vertes)...</li> <li>- Interventions de renouvellement et de densification sur les tissus existants...</li> <li>- Mise en œuvre d'un système fiscal basé sur la localisation: augmentation des taxes sur les nouvelles constructions en périphéries, notamment celle individuelles, et la restriction des aides à la construction dans ces zones...</li> <li>- Introduction de nouvelles fonctions dans la zone périphérique, tout en valorisant ses aspects paysagers et naturels...</li> <li>- Sensibilisation, formation, animation et implication du grand publique...</li> </ul>	
			Outils fiscaux		
Outils de projet					
Outils de communication					

Source : Elaboré par l'auteur.

**Conclusion :**

L'histoire de la ville et les expériences internationales confirment qu'il est possible de maîtriser la périurbanisation. La réussite réside dans trois mots: politique, cohésion et continuité. Ces dernières doivent être inscrites dans une démarche globale, dont la finalité est bien désignée : assurer la durabilité de la ville et mettre fin à une périurbanisation spectaculaire et chaotique.

Car il n'existe pas de modèle standard, de ville ou même de démarche à suivre. Le rôle des institutions qui s'occupent des études urbaines prospectives est décisif, dans le cadre d'une collaboration qui touche tous les acteurs de la ville, sur tous les niveaux, pour le choix le mieux adapté aux besoins de la ville. L'engagement et l'application à long terme du choix exprimé, avec des retouches de perfectionnement quand il est nécessaire, sont les bonnes pratiques pour une maîtrise durable de la périurbanisation.

## Conclusion de la première partie

La périurbanisation est un phénomène pluridisciplinaire. Une maîtrise efficace d'un tel phénomène nécessite une prise en compte de toutes les dimensions socio-économiques et territoriales. En outre, les réflexions envers le périurbain doivent être mises à jour, une partie majeure du problème de périurbanisation découle de sa marginalisation dans les documents d'aménagement du territoire. Le périurbain n'est pas simplement une frontière, ou une ligne de contact entre l'urbain et le rural. Le périurbain doit être perçu comme un espace entre deux territoires en fortes interactions, avec une dynamique et des mutations profondes fortement accélérées.

En effet, ils n'existent pas de consignes ou une démarche typique pour une telle opération. Chaque ville doit développer son propre cadre d'analyse et de réflexion, tout en prenant en compte ses particularités socio-fonctionnelles. L'élaboration et l'application d'une piste d'actions, basée sur les principes du développement urbain durable et la gouvernance urbaine peut être une première étape dans le bon sens.

En Algérie, la situation présente plusieurs difficultés. Les débats et les lois concernant la valorisation du patrimoine agricole et le développement urbain durable ne dépassent pas les discussions politiques et académiques. Sur terrain des questions se posent jusqu'à aujourd'hui au niveau de la propriété et les modes d'acquisition du sol notamment agricole. En effet, « *Le cas algérien est très particulier pour les études des sciences sociales. C'est un pays dans lequel, la société a toujours vécu dans des environnements politiques, économiques et sociaux en perpétuelles mutations, mutations qui visaient à chaque fois la mise en place d'un nouveau processus de développement économique différent du précédent, en engendrant à moyen et à long terme de nouvelles organisations sociétales* »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup>H.NEMOUCHI, La question du foncier agricole en Algérie : Pratiques foncières / pratiques sociales, Le cas de Salah BOUCHAOUR (Nord-est algérien), Université Caen-Basse-Normandie, UMR 6590, CNRS, N° 29, mars 2010, p 89.

**Deuxième partie :**

***La périurbanisation à Hamma Bouziane : Causes et maîtrise***

## Introduction

En 2008, les statistiques de l'ONS ont montré qu'il y avait 237 agglomérations urbaines nouvelles, suite aux opérations de reclassement. Ce dernier, a contribué dans 1 sur 5 du taux de croissance du nombre d'agglomérations urbaines, pour la période 1987-1998, une contribution qui sera élevée à 1 sur 3, pour la période 1998-2008. La première lecture de ces données, nous montre que nos agglomérations s'étalent, essentiellement, par des extensions résidentielles.

La dynamique récente de l'urbanisation en Algérie, pose un problème majeur, en ce qui concerne l'occupation du sol. Un problème qui se pose d'une manière plus accentuée au niveau des grandes villes et leurs périphéries, tel que le cas de Constantine et ses villes satellites. Ces dernières ont subi les conséquences d'une croissance accélérée et avaleuse de sol, particulièrement celui agricole.

Hamma Bouziane, constitue un cas particulier. Cette ville, depuis quelques décennies, s'est trouvée confronté à de profondes mutations, spatiales, fonctionnelles et morphologiques. Elle était considérée comme un territoire rurale par excellence, de part ses paysages comme ses fonctions.

En effet, il existe une relation étroite entre les modalités d'occupation et les affectations du sol, d'une part, et les grandes orientations politiques et sociales, d'autre part. A Hamma Bouziane, la périurbanisation semble le mode dominant de croissance spatiale. Une invasion absolue de l'urbain contre un territoire rurale, encore, en plein fonctionnement.

Notre objectif, dans cette partie, est de suivre ce mouvement, spectaculaire, de la périurbanisation, ainsi que ses causes dans une ville dont le patrimoine agricole constitue son capital.

**Chapitre I :**

***LA PERIURBANISATION À HAMMA BOUZIANE***

La ville, qui est un produit humain par excellence, reflète les dispositions sociales et territoriales résultant d'une trilogie de pressions : démographiques, paysagères et foncières. Ces dernières peuvent être aperçues plus clairement dans les espaces périurbains.

Hamma Bouziane, un exemple parfait d'une dynamique périurbaine. Elle était le lieu de profondes mutations durant ces dernières décennies. La figure spatiale de la ville tend à se modifier rapidement. En 1998 le taux d'urbanisation de la commune de Hamma Bouziane était 86,65%, pour atteindre 91,22% en 2008. (ONS, 2011)

La réalité du terrain nous montre que le territoire urbain gagne des espaces, de plus en plus vastes, contre un territoire agricole en plein fonctionnement. Les raisons de la « conquête » urbaine sont multiples, mais il est évident que les réponses, comme les problématiques, résident dans les relations d'interdépendance et de complémentarité de la dualité « urbain/rural » qui gèrent la croissance spatiale de Hamma Bouziane.

### **1. Présentation de Hamma Bouziane :**

Hamma Bouziane, une ville profondément ancrée dans l'histoire, située à 09Km au nord-ouest de Constantine, ce qui fait d'elle la ville la plus proche de cette dernière. Elle est le chef lieu d'une commune dont le territoire s'étend sur une surface de 6,94 Km<sup>2</sup> sur une surface totale de 71,18 Km<sup>2</sup>.

La commune de Hamma Bouziane est délimitée par : la commune de Beni H'midene au Nord, la commune de Constantine au Sud, les communes de Constantine et DIDOUCHE Mourad à l'Est et les communes de Messaoud BOUDJERIOU et Ibn Ziad, à l'Ouest.

L'espace communal compte une agglomération chef-lieu (ACL): Hamma Bouziane, et six agglomérations secondaires (AS): Bekira, DJEBLI Ahmed, KAIDI Abdellah, Ghoumriane, ZEGROUR Larbi et La gare. Ainsi que des regroupements ruraux, concentrés à l'Est de la ville, dont on peut citer : CHAOUICHE Mustapha, Madadi, Hadj Brahim, Remada, Gueref, Ain kerker, Boukhlef et Rekani.

Ce positionnement central de Hamma Bouziane, dans un territoire attractif et en croissance continue, lui a assigné une portée de grande importance, dans le système de villes du groupement de Constantine.

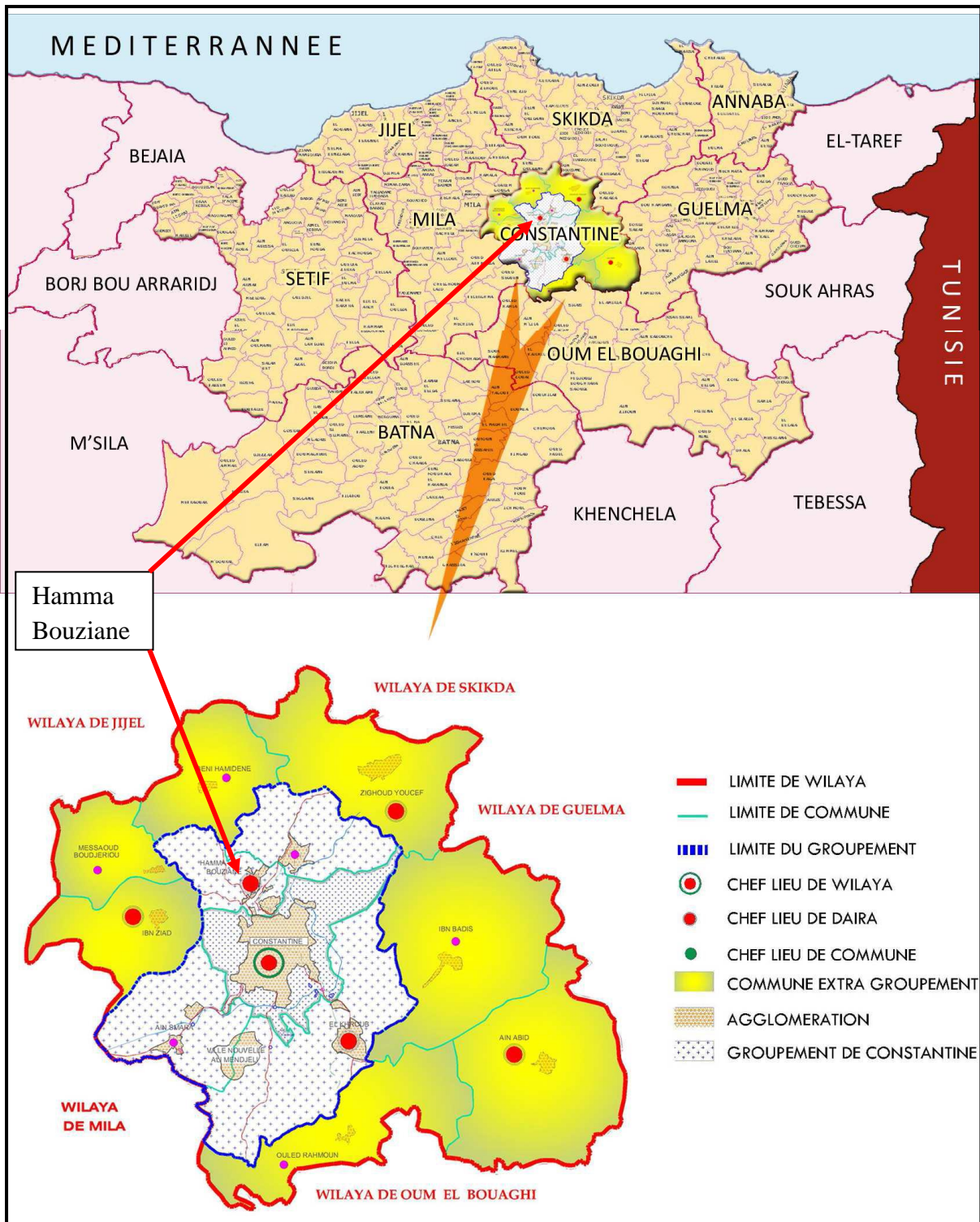


Figure 26: Situation de la ville de Hamma Bouziane.  
Source: Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine SDAAM Constantine, juin 2008.

Sur le plan géomorphologique Hamma Bouziane est le point le plus bas, par rapport au centre de la région qui l'entoure. Elle est, à l'origine, le point de croisement des grandes fractures de l'ensemble tellien et de l'ensemble atlastique, ce qui résulte du fossé d'effondrement du Hamma Bouziane. Ce dernier présente, structurellement, un caractère de

dénivellement très important, qui fait de la ville le point de convergence des cours d'eau souterraines et superficielles, un atout d'une grande importance pour une ville dont l'affectation des sols est majoritairement agricole. Hamma Bouziane compte 09 forages sur 35 au niveau du groupement de Constantine.

Tableau 16: Caractéristiques des forages de Hamma Bouziane.

Commune	Nom de forage	Débit exploité (l/s)
Hamma Bouziane	F3	25
	Hamma 1/98	100
	Hamma 2/98	80
	Hammam Zaoui	180
	F74	195
	F82/86	100
	F4/86	195
	F3 BIS	90
	F.Infrafer	10

Source : Révision du PDAU intercommunal du groupement de Constantine, étude physique, 2009.

Un autre composant géologique important dans la structuration de la ville est les plateaux de travertins. Ces derniers sont agencés en gradins sur près de 07Km. Ils sont généralement couverts d'une couche limoneuse uniforme, d'une épaisseur de 1.50 m. Cet assemblage limon-travertins joue un rôle régulateur pour la stabilité hydrique du sol, par l'assainissement des eaux supplémentaires en hiver et l'abaissement de la sécheresse en été.

En plus de cette richesse en eaux souterraines, la ville reçoit des précipitations, importantes, entre 400 et 600mm annuellement.

En outre, Hamma Bouziane enregistre des moyennes de températures, mensuelles et saisonnières, légèrement plus élevées par rapport à son voisinage, notamment pour les mois de la période hivernale, dont les taux les moins élevés sont supérieurs à 4°C.

Tous ces facteurs (sources souterraines en eau, précipitations, température moyenne et l'emplacement en cuvette), ainsi que la situation de la ville au sous-étage subhumide inférieur, aux limites du semi-aride supérieur, du territoire algérien, sont à l'origine d'un climat d'abri, favorisant l'activité agricole.

## 2. Une ville dans un système de villes :

Quand on parle de Hamma Bouziane, Constantine saute à l'imaginaire. La relation entre les deux villes est exceptionnelle.

Une étude efficace de la ville de Hamma Bouziane doit impérativement s'inscrire dans une échelle plus large qui englobe tout « le groupement de Constantine », ce dernier forme une structure d'ensemble, d'où des relations d'interdépendance jouant un rôle décisif dans le processus de croissance des agglomérations du groupement. Ce dernier est composé de quatre communes : El-khroub, Hamma Bouziane, DIDOUCHE Mourad et Ain smara, structurées autour de la ville centre : Constantine. En effet, la relation entre ces villes et la ville-centre gère les dynamiques métropolitaines et de périurbanisation au niveau du groupement.

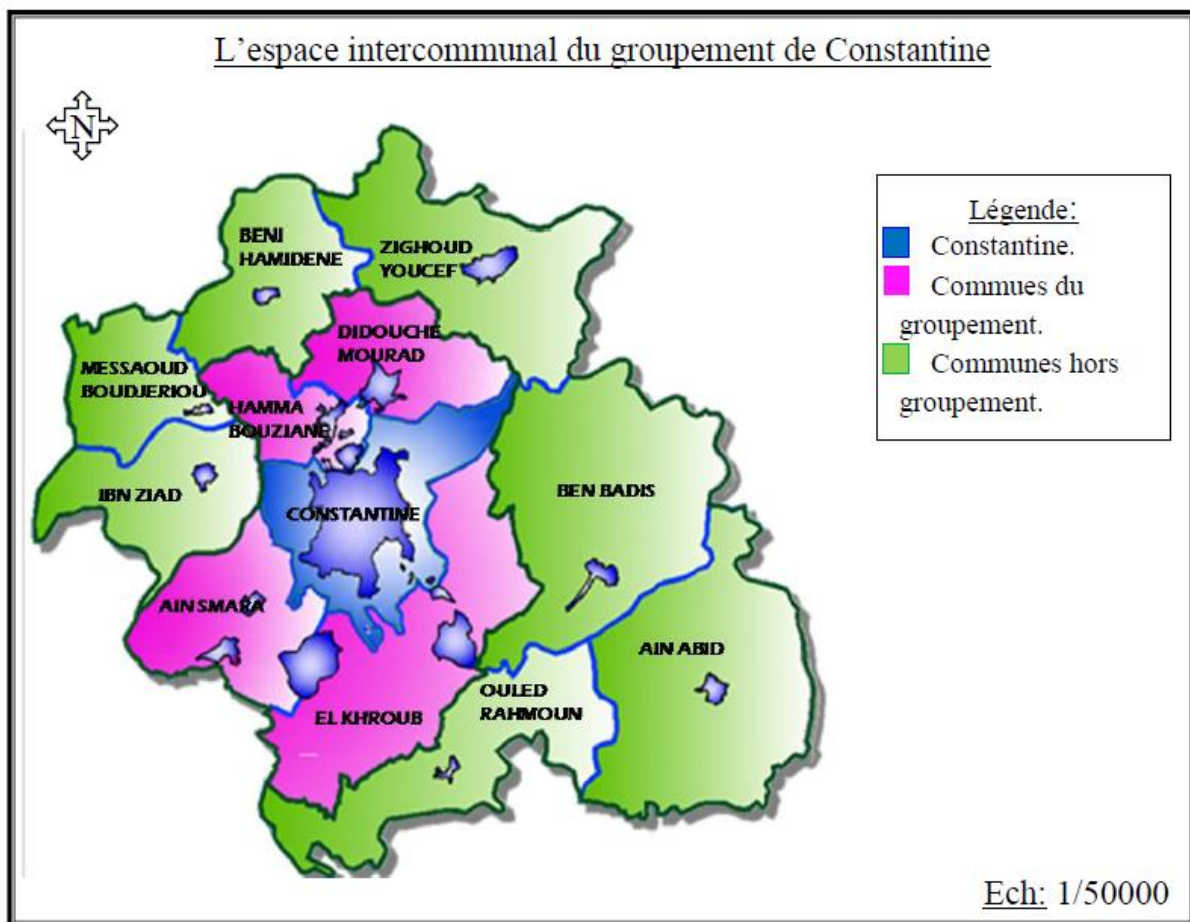


Figure 27: Situation administrative de l'espace communal.  
Source : Révision du PDAU intercommunal du groupement de Constantine, étude physique, 2009.

D'autre part, il faut souligner l'importance de la dynamique urbaine des agglomérations secondaires (deux agglomérations secondaires: Bekira et Djebli Ahmed ont été qualifiées comme Agglomérations Urbaines Inter Communales AUIC. Elles sont entré en

conurbation avec Constantine). Cela implique la prise en considération de la globalité de l'espace communal durant notre étude de Hamma Bouziane. (ONS, 2011)

### 3. Une dynamique démographique remarquable :

Depuis l'indépendance, la ville de Hamma Bouziane a connu une forte poussée démographique, ce qu'on peut apprécier dans les taux de croissance élevés. Entre 1987 et 1998 le taux de croissance démographique de la ville était estimé à 2,03%, pour atteindre 2,83% pour la période 1998-2008.

La commune de Hamma Bouziane a enregistré un taux de croissance estimé à 3,3%, en 2008, par rapport au taux de 1,5%, enregistré au niveau de la wilaya de Constantine.

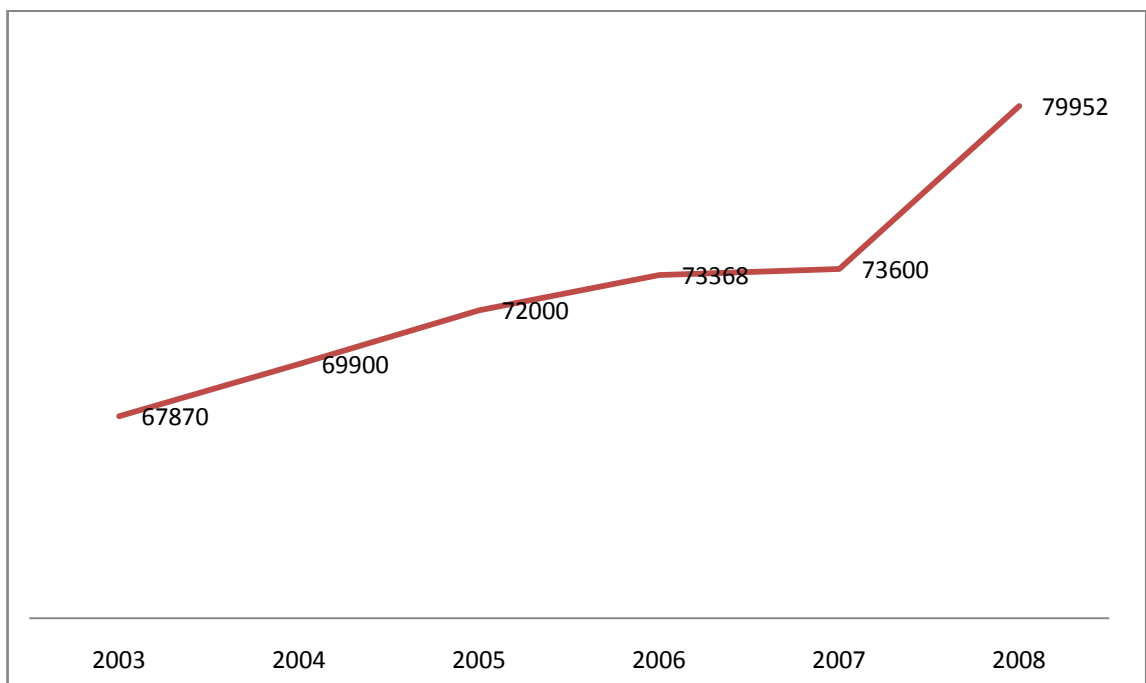


Figure 28: Croissance démographique de la commune de Hamma Bouziane 2003-2008.  
Source : Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

La ville de Hamma Bouziane abrite, en 2008, 48.162 habitants soit 05,13% du total des habitants de la wilaya. (PDAU du groupement de Constantine, 2009)

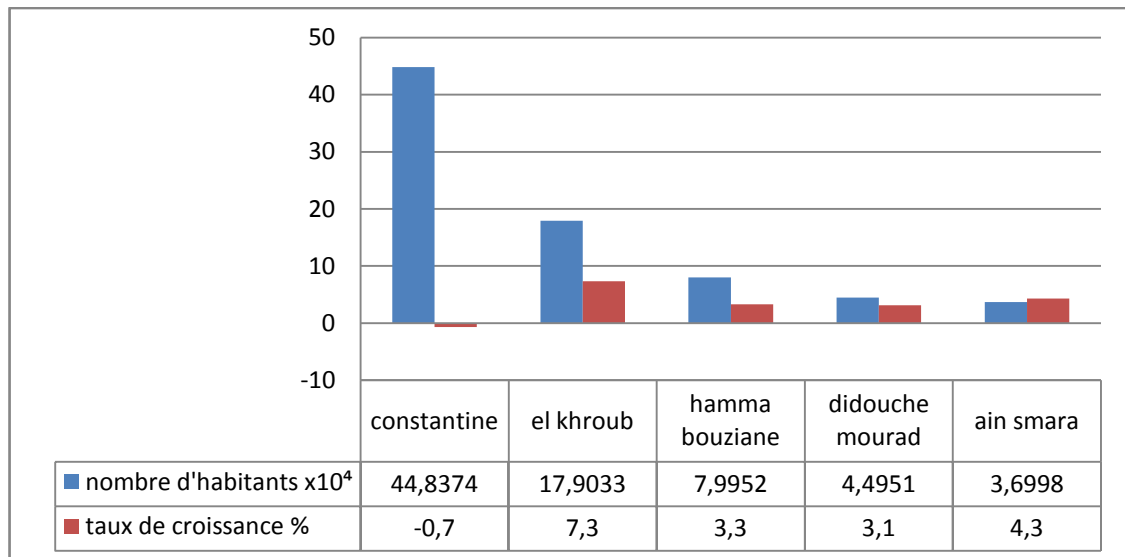


Figure 29: Taux de croissance démographique dans le groupement de Constantine.  
Source : RGPH 2008.

La lecture de l'histogramme nous montre que la pression démo-urbaine est particulièrement forte pour l'ensemble des villes du groupement, sauf pour Constantine qui a enregistré un taux de croissance négatif, ce qui est lié aux opérations de redistribution de la population constantinoise, dans le cadre de programmes de résorption de l'habitat précaire (RHP), sur les autres villes du groupement. Hamma Bouziane a reçu 13.770 personnes entre 1998-2008, soit un pourcentage de 08% de cette population migrante, dont la plus part relogée dans l'agglomération secondaire de Bekira.

D'autre part, les statistiques donnent à Hamma Bouziane le troisième rang en matière de taux de croissance et aussi en matière d'importance de la masse démographique. Cette dernière est sensiblement jeune, car le groupe d'âge entre 0 et 39 ans représente plus de 41,81% de la population de la ville.

La répartition des ménages ordinaires et collectifs (M.O.C) de la ville de Hamma Bouziane représente un caractère de « regroupement » dans l'agglomération chef lieu et les agglomérations secondaires, avec 7.484 et 6.514 ménages respectivement, sur un total de 14.295 ménages.

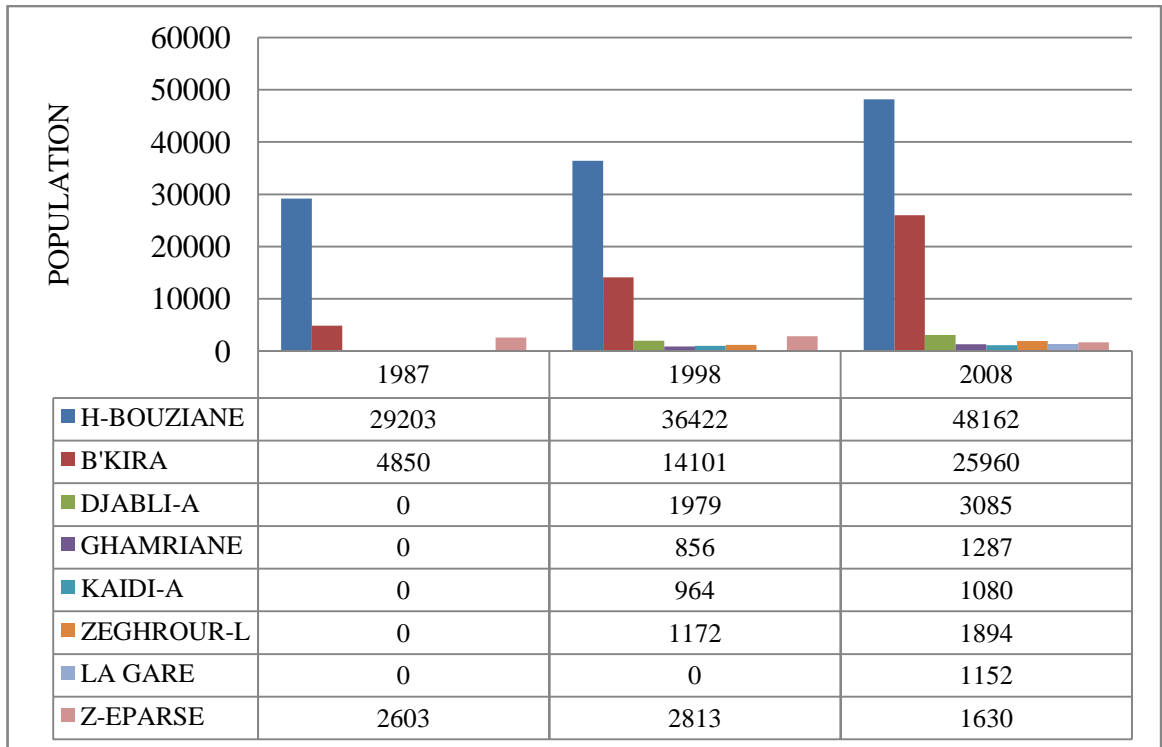


Figure 30: Estimation de la population par dispersion en 2008.  
Source : Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

Il faut noter que Hamma Bouziane occupe, par rapport le groupement de Constantine, la deuxième place, après El khroub, en matière de distribution des M.O.C sur les agglomérations secondaires avec un pourcentage de 45,57%. Ces agglomérations secondaires représentent de véritables noyaux moteurs de croissance spatiale et de périurbanisation.

#### 4. Le logement, de fortes tensions:

Le parc logement à Hamma Bouziane a connu une progression remarquable depuis l'indépendance du pays, pour atteindre 14.787 logements dont 12.708 habités, selon les statistiques du RGPH 2008.

Ce parc est majoritairement individuel (sous toutes ses formes: individuel moderne, traditionnel, rural...) avec 80,50% du total parc logement. Ces données reflètent un état de déséquilibre, ce qui réduit les choix résidentiels des familles et génère par conséquent de fortes pressions de demande, dans un marché déjà tendu.

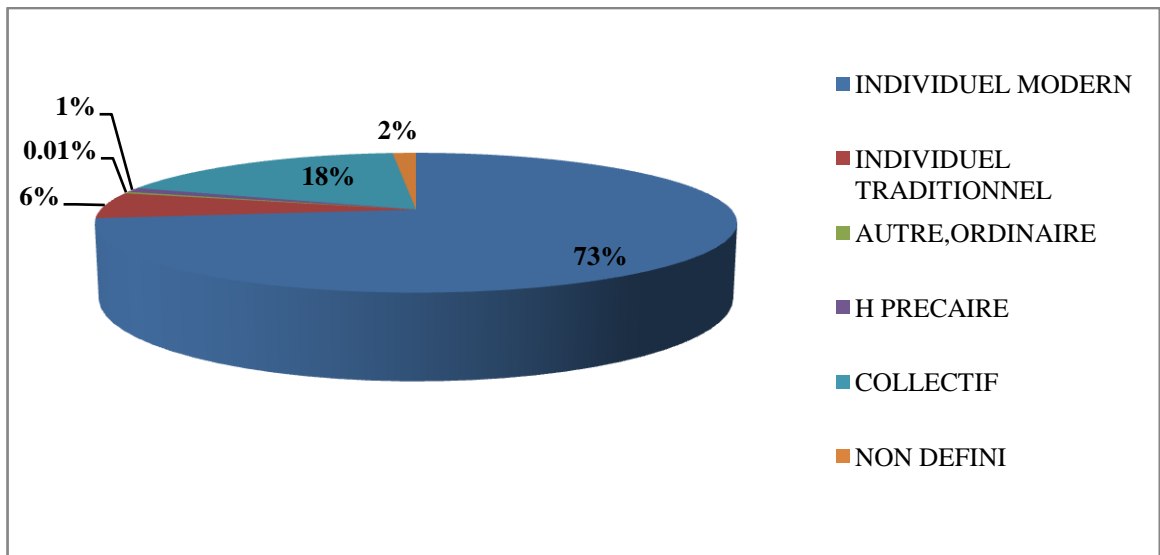


Figure 31: Répartition des logements habités selon le type de construction.  
Source: RGPH 2008.

Ces données sont le résultat de deux facteurs principaux:

- En premier lieu, la place qu'occupe le logement individuel, dans l'imaginaire culturel collectif des algériens, comme le mode de logement le plus confortable, et surtout dans une petite ville conservatrice de traditions séculaires comme Hamma Bouziane.

- Le deuxième facteur est la modestie des investissements de l'Etat, comme premier acteur de production de logement collectif. Mais pour ces dernières années la production du logement collectif a connu une croissance importante, à l'occasion des opérations de relogement de la population constantinoise. C'est d'ailleurs ce qu'on peut observer au niveau de l'agglomération secondaire de Bekira.

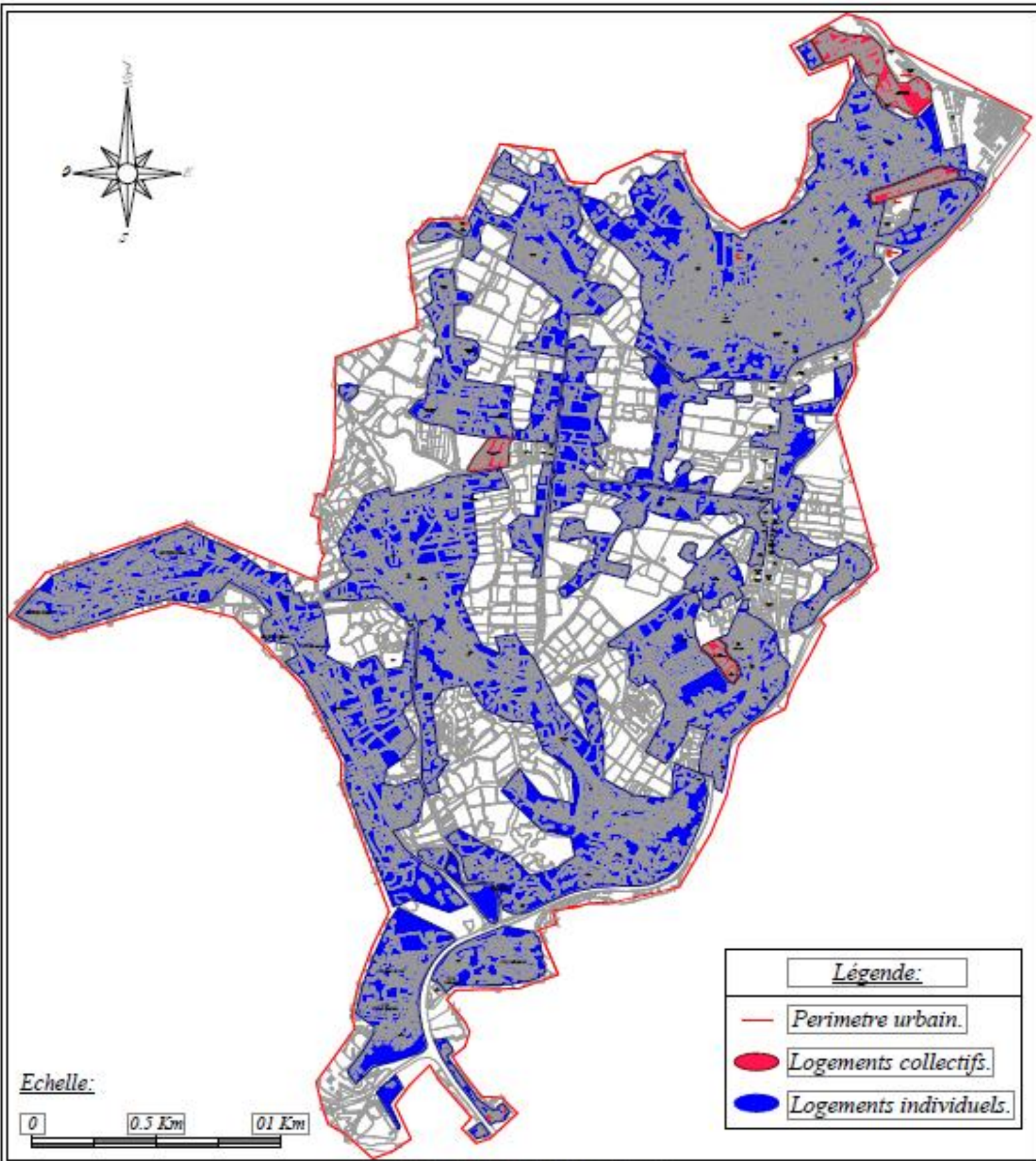


Figure 32: Typologie de l'habitat à Hamma Bouziane.  
Source: Services techniques de la commune de Hamma Bouziane.

L'état de déséquilibre du parc logement à Hamma Bouziane s'enregistre aussi en matière de taux de croissance de ce parc entre l'agglomération chef lieu et les agglomérations secondaires.

Tableau 17: Estimation du parc logements en 2008 par dispersion.

	Population		Logements			Taux d'accroissement	
	1998	2008	1998	2008	Logements Occupée 2008	Population %	Logements %
Hamma Bouziane	36.422	48.162	4.840	7.738	6.607	2,83	4,8
Bekira	14.101	25.960	2.498	4.874	4.305	6,29	6,91
Djabli Ahmed	1.979	3.085	412	575	452	4,54	3,39
Ghamriane	856	1.287	141	237	180	4,16	5,33
Kaidi Abdallah	964	1.080	146	189	175	1,14	2,62
Zeghrour Larbi	1.172	1.894	201	320	252	4,92	4,76
Gare base de vie	0	1.152	0	252	193	-	0
ZONE EPARSE	2.813	1.630	808	383	270	-5,31	-7,19
COMMUNE	58.307	84.250	9.046	14.568	12.434	3,75	4,88

Source: Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

Les données du tableau nous montre des taux d'accroissement variables. la ville de Hamma Bouziane enregistre un taux d'accroissement moyen avec l'A.S Zeghrour Larbi avec 4,80% et 4,76% respectivement. Les A.S Bekira et Ghamriane enregistrent des taux d'accroissement plus élevés que la moyenne de la commune avec 6,91% et 5,33% respectivement. Les taux d'accroissement les plus faibles sont enregistrés au niveau des deux A.S Djabli Ahmed (3,39%) et Kaidi Abdallah (2,62%).

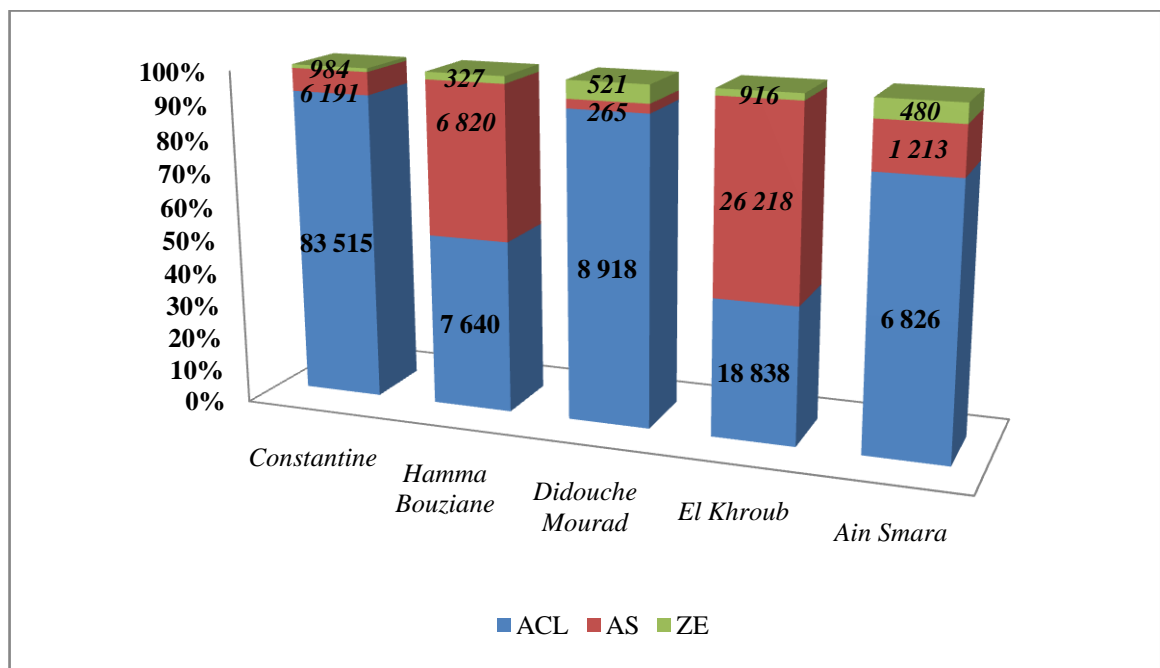


Figure 33: Répartition du parc logement total selon la dispersion dans le groupement de Constantine.  
Source: RGPH 2008.

En matière de répartition du parc logement, la ville de Hamma Bouziane représente une part très élevée par rapport aux agglomérations secondaires, 46,13%, et elle se classe au deuxième rang au niveau du groupement de Constantine. Cette répartition reflète l'importance de la dynamique urbaine des ces centres mineurs, et redessine les trajectoires de la croissance urbaine de la ville, qui porte un caractère de périurbanisation.

### 5. L'économie et les mutations socio-économiques:

La population active dans la commune de Hamma Bouziane était estimée à 23.608 personnes, selon les statistiques du RGPH 2008. Les activités sont diversifiées et tournent autour de l'agriculture, de l'industrie et du tertiaire. En effet il y avait une sorte de conflit entre les différents secteurs pour attirer la main-d'œuvre. Les statistiques du RGPH 1977 montrent que l'agriculture et l'industrie étaient les secteurs de travail les plus importants, avec 46% et 39% respectivement. En 2008, les occupés se répartirent sur quatre branches d'activité : agriculture 14%, industrie 20%, BTP 19% et activités tertiaires 47%. Ce qui reflète de profondes mutations socio-économiques. En effet, le tertiaire n'est qu'une activité d'accompagnement des secteurs principaux, l'agriculture et l'industrie (y compris le secteur du bâtiment et travaux publics B.T.P), mais il occupe, dans notre ville, une part très importante, ce qui reflète d'autre part une fragilité de l'économie locale.

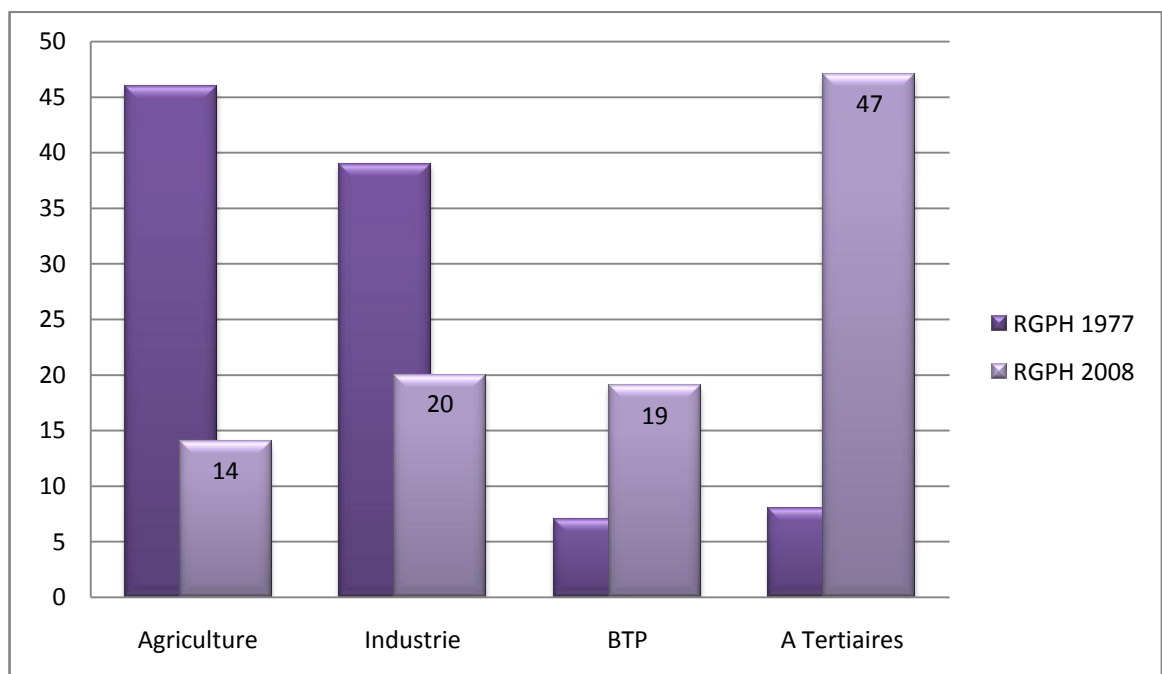


Figure 34: Répartition des actives sur les secteurs économiques.  
Source : R.G.P.H, 2008 + Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

La ville de Hamma Bouziane indique un taux d'occupés important estimé à 58% de la population. Un taux plus élevé que celui des AS (voir le tableau suivant).

Tableau 18: Répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique estimation 2008.

	Occupées	Agriculture	BTP	Industrie	Tertiaire
Hamma Bouziane	14.039	1.965	2.106	3.650	6.318
%	58%	14%	15%	26%	45%
Bekira	7.306	438	1.973	950	3.945
%	56%	6%	27%	13%	54%
Djabli Ahmed	558	87	155	33	285
%	36%	16%	28%	6%	51%
Ghamriane	291	152	47	15	79
%	45%	52%	16%	5%	27%
Kaidi Abdallah	228	102	62	17	46
%	42%	45%	27%	7%	20%
Zeghrour Larbi	381	147	106	7	121
%	40%	39%	28%	2%	32%
Gare base de vie	289	116	26	20	127
%	50%	40%	9%	7%	44%
ZONE EPARSE	515	299	74	31	111
%	60%	58%	14%	6%	21%
Commune	23.608	3.307	4.548	4.724	11.031
%	56%	14%	19%	20%	47%

Source: Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

Le tertiaire représente le champs d'activité le plus important dans la ville de Hamma Bouziane avec 45% du total d'occupés, suivi par l'industrie et le BTP 26% et 15% respectivement. L'activité agricole ne représente que 14% du total d'occupés, un taux très faible qui reflète les profondes mutations socio-économiques de la ville.

### 5.1. L'agriculture, potentiels et facteurs de fragilité :

Hamma Bouziane une ville agricole par excellence. Elle est dotée de potentiels remarquables lui permis de se classer parmi les villes les plus dynamiques dans le secteur culturel à Constantine et à l'est algérien.

Tableau 19: Répartition générale des terres à Hamma Bouziane.

Terres utilisées par l'agriculture (en ha)			Exploitation forestières (en ha)		Terres improductifs non affectes l'agriculture (en ha)		Superficie totale (en ha)
Sup. totale des fermes	Sup. totale du secteur privé (y compris les EAC/EAI)	Sup. totale de l'ensemble du secteur agricole	Bois, forêts broussailles	Terres alfatières	Y compris le domaine public	Terrains urbains industriels et divers	
91	6.261	6.352 <sup>1</sup>	198	00	00	770	7.320

Source : Direction des Services Agricoles (DSA) de Constantine, série B Volet N°2 Campagnes agricoles 2005/2011.

<sup>1</sup> En ce qui concerne la surface agricole totale S.A.T de Hamma Bouziane, on peut noter une légère différence, de 50 ha, entre les statistiques représentées par la D.S.A de la wilaya de Constantine, et le PDAU (6402 ha).

Les données du tableau nous montrent que le secteur agricole occupe presque 87% de la surface totale de l'espace communal de Hamma Bouziane (y compris S.A.U, parcours et pacages), et dont la S.A.U est estimée à 5.200 ha, soit 71% de la surface totale. Cela est dû essentiellement aux atouts hydro-morphologiques ainsi que le climat d'abri qui ont été à l'origine de la prospérité du secteur agricole de Hamma Bouziane.

Cette dernière représente le seul périmètre d'irrigation dans le groupement de Constantine. Il a été mis en service lors 1960 et il concerne 868 ha pour l'année 2010/2011, dont le besoin en eau est estimé à 3.622.500 L. En effet, durant nos visites à Hamma Bouziane, on a souvent posé la question « est-ce que vous procédez à une irrigation dans votre exploitation ? », la réponse a été toujours positive.

Tableau 20: Répartition générale des terres agricoles en hectares (année 2007-2008).

Commune	S.A.U.				Parcours et pacages	S.A.T
	jachères	En sec	En irriguée	TOTAL		
HAMMA BOUZIANE	1775	2430	995	5200	1202	6402
	28%	38%	16%	81%	19%	
TOTAL	22658	22356	1439	46453	12217	58670
GROUPEMENT	39%	38%	2%	79%	21%	

Source : Révision du PDAU du groupement de Constantine, 2009.

La pierre angulaire du secteur culturel de Hamma Bouziane sont les exploitations agricoles. Elles se répartissent selon des critères de nature juridique, ainsi que selon les surfaces qu'elles occupent.

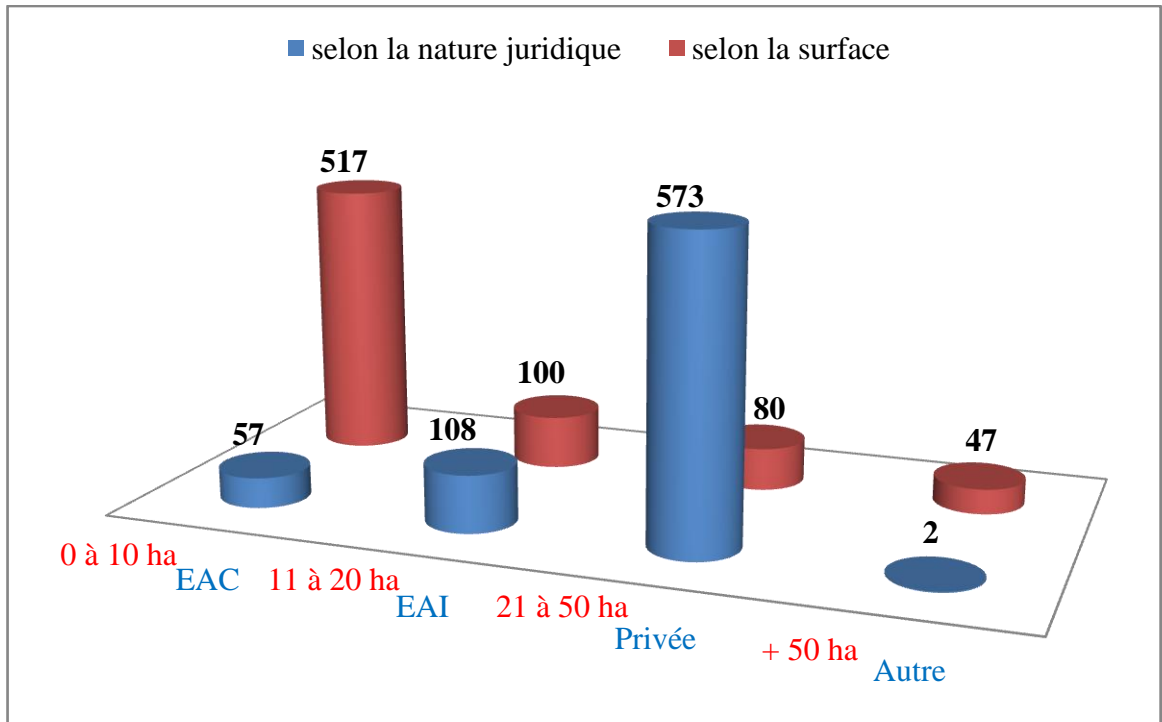


Figure 35: Répartition des exploitations agricoles à Hamma Bouziane.  
Source : D.S.A + Révision P.D.A.U intercommunal de Constantine 2009.

Le statut juridique de ces exploitations agricoles est composé de trois types d'exploitations, comme l'indique le graphe, où les exploitations privées représentent la part la plus importante avec 77%, les exploitations agricoles individuelles E.A.I occupent le second rang avec plus de 14%, alors que les exploitations agricoles collectives E.A.C ne représentent qu'une faible portion de 7.66%.

Le deuxième critère de classification, selon la surface, représente quatre catégories.

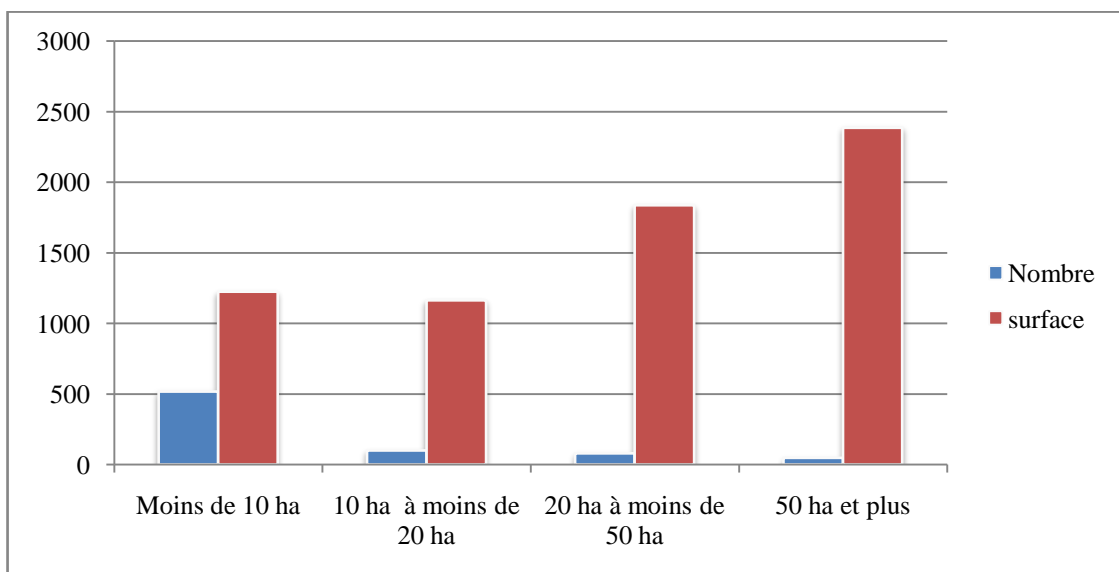


Figure 36: Structure des exploitations agricoles a Hamma Bouziane.  
Source: BOUCHEMAL, ADDAD et BENDJABALLAH, 2012.

*« les exploitations de moins de 10 hectares sont les plus nombreuses, puisque leur nombre s'élève à 69,48% de l'ensemble, mais ne s'étendent que sur 18,52% des terres agricoles de la commune. Elles sont étalées, le plus souvent, sur des parcelles ténues et très dispersées.*

*Les exploitations dont la taille se situe entre 10 et moins de 20 hectares représentent 17,61% de la surface agricole, alors que leur nombre représente 13,44% du total des exploitations. Celles dont la superficie est de 20 à moins de 50 hectares occupent 27,78% des terres et constituent 10,75% du nombre total des exploitations. Quant aux unités agricoles dont la superficie s'étend sur 50 hectares et plus, elles sont en nombre restreint, avec 6,31% de l'ensemble, mais accaparent la plus grande superficie des terrains agricoles, soit un peu plus de 30% »<sup>1</sup>.*

## **5.2. Des profils d'exploitation assez diversifiés:**

Le profil essentiel de l'agriculture à Hamma Bouziane est celui de la production végétale. Elle a occupé une surface de 3.641 ha, en 2012, soit 70% de la surface agricole utile. En effet l'agriculture est concentrée sur la production des céréales. Cette dernière occupe 2.358 ha (64,76%) de la surface consacrée à la production végétale, soit plus de 45% de la S.A.U.

Le second profil, en matière d'importance, est celui des productions potagères. Il s'étend sur 788 ha, soit plus de 33% de la surface dédiée à la production végétale.

Le troisième rang est occupé par l'arboriculture, y compris Oléiculture et Viticulture, avec 495 ha, ou 13% de la superficie de la production végétale.

La production animale occupe une part assez importante parmi les profils d'exploitation agricole. Elle se répartie sur les activités d'élevage (production de viandes rouges et blanches), et l'élevage des laitiers (vaches, brebis et chèvres), ainsi que la production des œufs qui a connu une évolution permanente. D'autres productions telles que la laine et le miel ont connu des perturbations, mais ils ont repris leur croissance positive.

---

<sup>1</sup> BOUCHEMAL, ADDAD et BENDJABALLAH, La situation de l'agriculture dans le secteur de Hamma Bouziane, Rapport établi pour le projet DAUME, 2012, p 02.

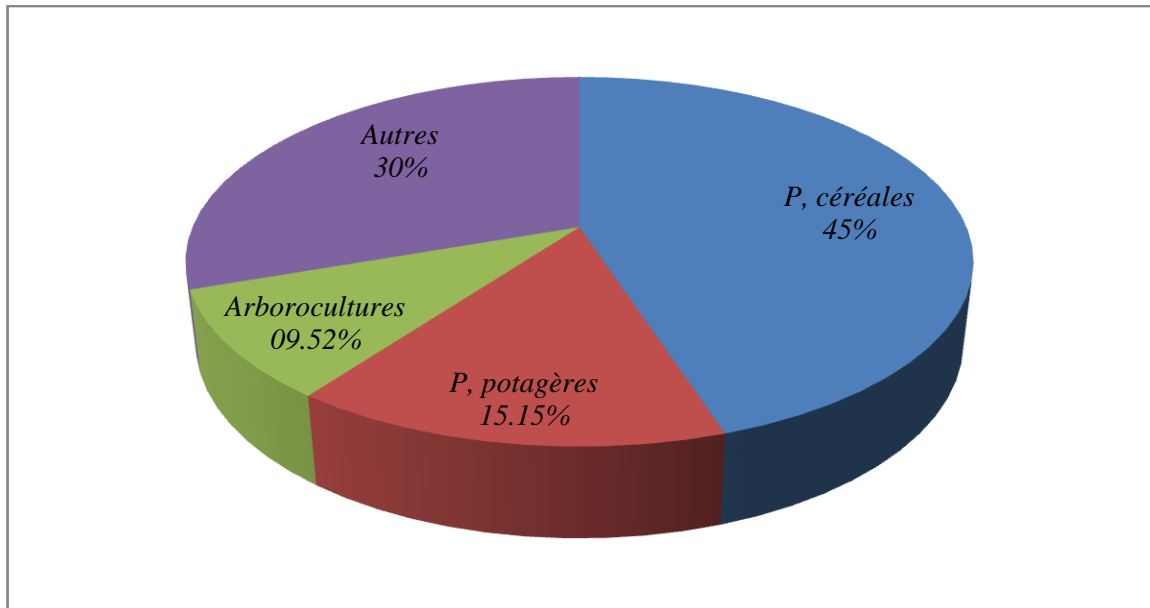


Figure 37: Répartition de la S.A.U sur les secteurs de production agricole à Hamma Bouziane.  
Source : Subdivision de l'agriculture de la daïra de Hamma Bouziane, 2012.

Le situation du secteur agricole nous montre que ce dernier ne reflète pas l'importance du niveau qu'il occupe sur le marché de travail ou même au niveau de la production, caractérisée par l'instabilité du rendement et les perturbations chroniques du cadre exploitant. En effet, Les problèmes de l'agriculture à Hamma Bouziane, sont des problèmes de gestion en premier lieu. Les terrains agricoles ont été soumis aux pressions exercées directement, par une urbanisation chaotique pour la plupart du temps.

## **6. Croissance et dynamique périurbaine à Hamma Bouziane:**

Les enjeux de croissance urbaine de la ville ont une origine commune qui remonte l'histoire ancienne de Hamma Bouziane. Elle était considérée, pendant longtemps, comme un territoire "productif". Une vision qui n'a pas pris, en compte, les transformations démographiques et socio-économiques de la société. Le rural n'est plus le synonyme de l'agricole. De nouvelles relations villes-campagne sont établies, de nouvelles fonctions, notamment résidentielles, sont dédiées au territoire 'rural' de Hamma Bouziane. Ce dernier était en plein fonctionnement et « *La combinaison de ces fonctions dans l'espace ne va bien sûr pas sans de fortes répercussions sur la physionomie du territoire et engendrent des échanges et des complémentarités au niveau rural et urbain* »<sup>1</sup>.

À Hamma Bouziane, cette croissance urbaine et spatiale a été caractérisée par une extension accompagnée par des mutations socio-fonctionnelles, au niveau de l'agglomération chef-lieu comme les fronts pionniers qui seront des agglomérations secondaires.

<sup>1</sup> BERNADIN, 2003; in M. MOULY, Op.cit. p 26.

La dynamique la plus apparente est périurbaine. Une périurbanisation tardive et rapide, qui a dépassé, dans une durée relativement courte, de la simple conceptualisation à la phase du phénomène dominant et perçu. Les causes sont multiples et de différentes natures, endogènes et exogènes, originales et globales.

### **6.1. La mitoyenneté à une ville métropole:**

Constantine une métropole régionale, un grand centre économique, universitaire et culturel de l'Algérie, en compétition avec des métropoles régionales en provenance telle que Annaba. Cette nouvelle réalité a accentué les effets, de la concurrence, entre ces grandes villes pour affirmer leurs rôles dans le réseau urbain national.

Constantine a connu une saturation de son site historique dès les années 1970, dont les causes sont multiples et de différentes natures, mais ce qui est certain c'est le manque de foncier. Ce site qui ne représente que 08% de la surface totale de Constantine soit 183 sur 2.297,20 Km<sup>2</sup>, cependant il abrite 60% de la population.

Ces données; en plus des problèmes de circulation, de pollutions, de glissement de terrains, de bidonvillisation et de hausse des prix de l'immobilier; ont fait de Constantine une ville répulsive, une ville qui n'offre pas le charme et l'attractivité d'autrefois. (R.BOUSSOUF, 2006)

La solution pour la métropole était d'étaler ses tentacules sur ses villes satellites, parmi lesquelles Hamma Bouziane, le satellite le plus proche. Cette dernière a toujours joué le rôle de soutien pour sa métropole. Elle était la première source d'approvisionnement en produits agricoles, et couramment connue comme "le potager" de Constantine. Ces dernières décennies, elle a reçu les programmes de logements destinés à désengorger la métropole, notamment par une mainmise sur l'agglomération secondaire de Bekira.

En effet, les données statistiques du R.G.P.H 2008, ont montré que la proportion des migrants dans la commune de Constantine, pour la période entre 1998 et 2008, est de l'ordre de -2.67%. Ce chiffre due initialement aux « *opérations de relogement de la population constantinoise (éradication de l'habitat précaire, les bidons villes, la crise de logement en*

*plus la disponibilité du foncier à l'extérieur de la ville et a l'intérieur du groupement intercommunal de Constantine) »<sup>1</sup>.*

Donc on peut dire que Hamma Bouziane souffre d'une périurbanisation « duale », sur le front intérieur (périurbanisation venant de la croissance de la ville elle-même) et sur le front extérieur (venant de Constantine).

---

<sup>1</sup> Révision du PDAU intercommunal du groupement de Constantine, p h a s e 1 Diagnostic : Etude socio-démographique, URBACO, 2009, p11.

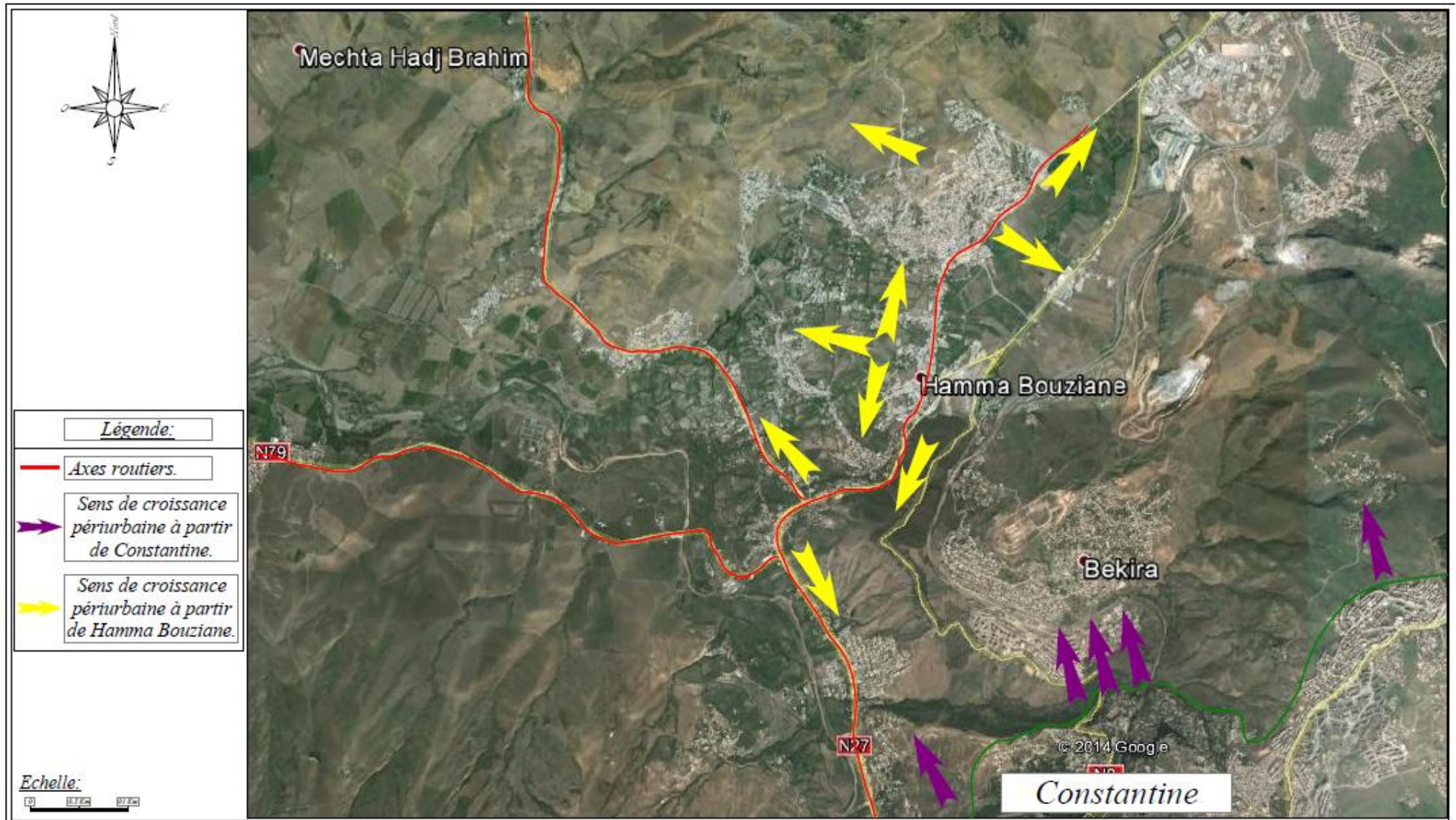


Figure 38: Carte des orientations de croissance périurbaine à Hamma Bouziane.  
Source: Google earth + traitement de l'auteur.

## **6.2. La propriété foncière et le système d'héritage et de gestion:**

L'histoire des systèmes de gestions et de propriété paysanne nous montrent que ces systèmes ont laissé de profondes influences sur les mécanismes de croissance spatiale de la ville. Ces propriétés montrent une structure parcellaire, qui a précédé la périurbanisation et l'étalement métropolitain. Les propriétés individuelles comme celles appartenant à l'Etat ont victimes des opérations de partages successives. Les différentes répartitions des terres agricoles (dû essentiellement aux droits d'héritage) ont été à l'origine d'une miniaturisation des exploitations agricoles. Les terrains sont de plus en plus petits, et leur rendement ne répond pas aux besoins financiers des agriculteurs, ce qui les oblige à chercher des solutions hors l'agriculture. Pour cette situation on peut distinguer les quatre cadres de réflexions suivants :

- Le premier cas de réflexion, concerne les terres qui ont subi un très grand nombre d'opérations de partage où on est arrivé à des portions très réduites pour recevoir l'activité agricole, avec des surfaces qui ne peuvent servir que pour la construction d'un logement.

- Pour le deuxième cas, les agriculteurs procèdent à une multiplication de leur activité sur une partie de l'exploitation (réduction de la surface agricole exploitée), tout en vendant le reste.

- Pour le troisième cas, les terres sont abandonnées pour d'autres activités, parce qu'elles ne sont plus rentables. Elles sont détournées à des vocations non agraires, généralement résidentielles.

- Le dernier cas met l'accent sur les formes de parcellaires agricole. Deux formes sont à distinguer :

\* Les petites exploitations individuelles ou faisant partie d'une E.A.C, ont favorisé l'initiative immobilière individuelle en trame de « mitage ».

\* les grandes exploitations périphériques destinées généralement à produire les grandes cultures, issues des structures de l'ancien régime. Ces domaines sont couramment mobilisables par les organismes de promotion immobilière privée, afin de réaliser des opérations de lotissement. (R.COURTOT, C.PERRIN, 2005)

Les causes de cette situation sont nombreuses, on peut les déterminer comme suit :

- L'absence « étonnante » des services de gestion et de contrôle (les services de l'agriculture ainsi que ceux de la construction et de l'urbanisme). Ce qui a permis le détournement des terres à vocation agricole, aussi bien privées qu'étatiques pour leurs affectations à servir d'autres usages.

- L'absence d'un seuil maximum de partage des terres, de telle sorte de préserver des surfaces exploitables et rentables.

- La menace par la concurrence extérieure, avec l'absence d'une protection efficace du produit local. A l'exemple de l'importation des mêmes fruits et légumes produits à Hamma Bouziane, malgré que les récoltes de cette dernière sont de qualité supérieure que celle importées.

### **6.3. La croissance démographique et mutations socio-économiques:**

Le « boom » démographique de la ville de Hamma Bouziane a été accompagné par des mutations sociologiques importantes au niveau de la structuration des ménages. Les ménages collectifs ne font plus le mode le plus désirable, dans la ville qui compte 14.295<sup>1</sup> ménages. Le taux d'occupation de logement a dépassé de 1,35 ménage par logement en 1998, à 1,12 ménage par logement en 2008. Cela engendre un plus pour la demande sur le logement et les équipements d'accompagnement, et par conséquent un plus de consommation d'espace et d'étalement.

Les mutations figurent aussi dans la part des secteurs économiques. Les unités industrielles créées, dans les années 1970, dans le cadre des politiques de développement et de rééquilibrage du territoire national, ont contribué fortement au renoncement de l'activité agricole par une partie importante d'agriculteurs. Cette nouvelle donnée a changé la source de revenus pour ces cultivateurs. Ainsi les terres laissées ont été détournées pour recevoir des logements individuels ou des activités commerciales, initialement, auprès des sites périphériques d'installations de ces nouvelles unités industrielles.

Il est aussi à noter que l'absence de labels, des structures de commercialisation et des unités de productions agro-alimentaires, pour la valorisation de la production agricole et la baisse de sa rente ont contribué à ce changement d'activité. La situation très proche du noyau métropolitain a facilité le développement de la fonction dortoir et grande consommatrice d'espace.

---

<sup>1</sup> ONS, R.G.P.H 2008.

La non implication du secteur privé et de la société civile, dans l'élaboration des programmes futurs contribue à l'amplification d'une tendance de périurbanisation chaotique.

#### **6.4. Le modèle de croissance spatiale, ville de l'automobile:**

Hamma Bouziane représente deux cas de figures distinctes de croissance spatiale, selon les agglomérations.

Le premier modèle est celui dit « linéaire » le long de l'axe routier reliant Constantine-Hamma Bouziane-DIDOUCHE Mourad, d'où une urbanisation s'effectuant en bandes sur les deux cotés de la chaussée, relativement dense, mais sa profondeur ne dépasse pas les quelques dizaines de mètres.

Le deuxième modèle concerne les agglomérations secondaires (A.S) éparpillées en taches d'huile. Il « *se manifeste ou se caractérise par l'apparition et le développement de zones résidentielles discontinues, dispersées, à faible densité, à l'intérieur de zones à finalité agricole situées autour et à proximité des villes "mitage"* »<sup>1</sup>.

Ces A.S qui ont un caractère quasi résidentiel, le temps que les équipements de différentes natures sont concentrés au niveau de l'A.C.L. Cela était permis grâce au développement des taux de possession de voitures individuelles, au développement des revenus financiers des ménages et d'une façon moins importante, le développement des infrastructures routières. Il est important de noter que la faiblesse du système de transport urbain collectif, ainsi que sa concentration sur la voiture (covoiturage) a contribué, à son tour, à l'aggravation de la dynamique périurbaine.

L'ensemble de ces facteurs a conduit vers une périurbanisation de la ville, au-delà de ses limites.

---

<sup>1</sup> R.AGUEJDAD, Op.cit, p 24.

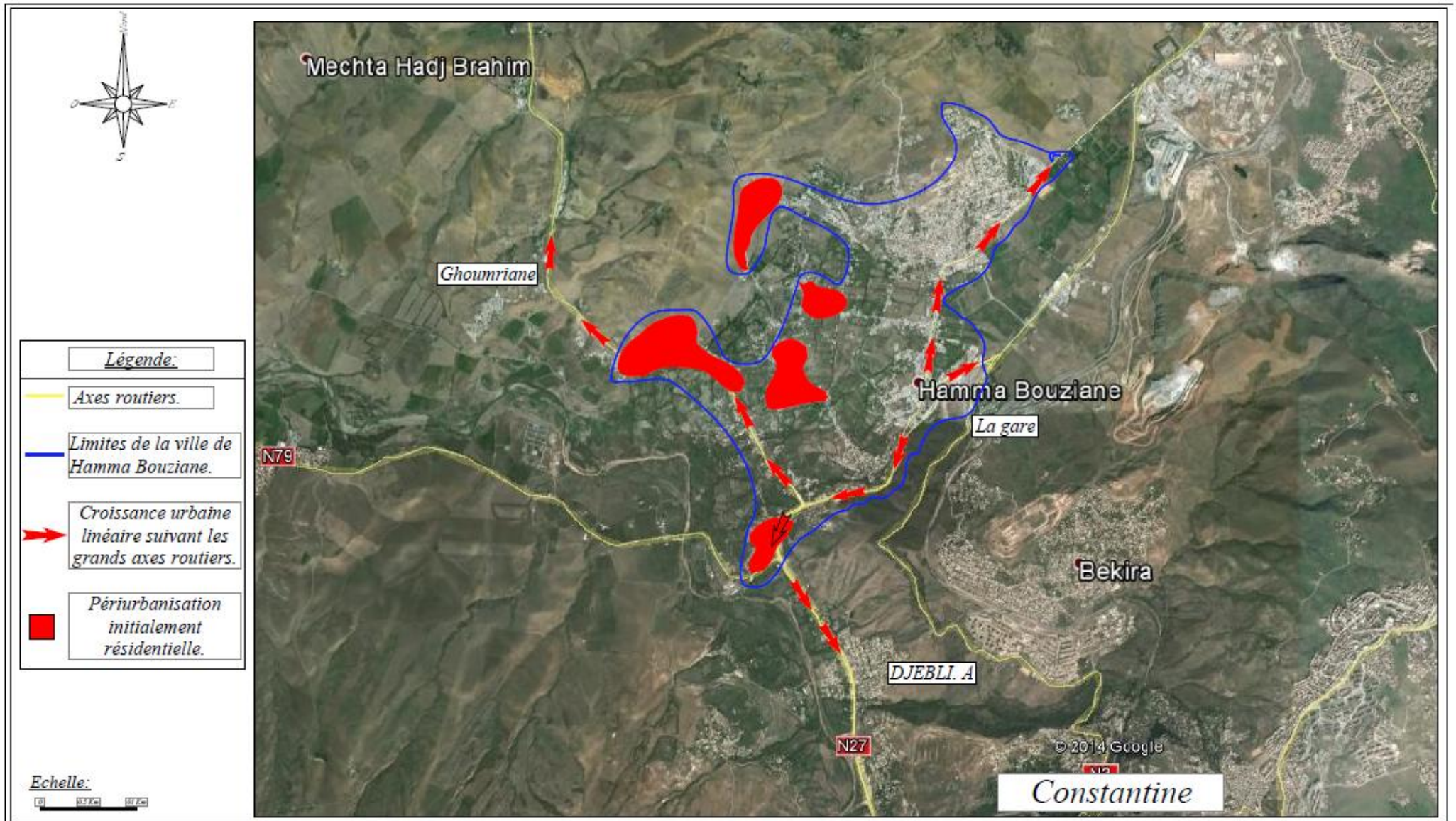


Figure 39: Carte des modèles de croissance urbaine et périurbaine à Hamma Bouziane.  
Source: Google earth + traitement de l'auteur.

### 6.5. Les outils d'aménagement et de planification urbaine:

Les nombreux outils d'aménagement du territoire et de planification urbaine ne prennent pas en considération les spécificités locales de Hamma Bouziane. Lors de l'élaboration des plans d'urbanisation et de développement, le premier souci était d'assurer la croissance de la ville et ses extensions, sans donner une importance à la gestion de l'espace périurbain, caractérisé par l'influence de la dualité urbain-rural.

On peut apprécier cette défaillance clairement dans le projet de la cimenterie, une véritable menace contre l'activité agricole dominante par une nouvelle activité non agricole, polluante et mal-intégrée. *« Ces structures dévoreuses d'espace sont en quête permanente de terres plus proches des populations, plus vastes et à moindre coût. Ces structures gourmandes en espace cherchent à s'installer souvent à proximité du réseau routier et des échangeurs qui leur offrent accessibilité et visibilité »*<sup>1</sup>. Cet exemple montre la faiblesse de l'approche sectorielle de planification urbaine, qui est accentuée par l'absence des outils de coordination territoriale.



Figure 40: La cimenterie, un véritable échec des outils de planification.  
Source: Cliché de l'auteur, 2014.

<sup>1</sup> R.AGUEJDAD, Op.cit. p 48.

Un autre point important à souligner est la planification urbaine qui a été à l'origine de la création d'une urbanisation massive. Les périmètres des PDAU ont fait, souvent, l'objet de révisions ou de modifications, parce qu'ils « *ne permettent pas de préserver le paysage et deviennent au contraire un « instrument de la concurrence foncière intercommunale », un outil de répartition des droits à construire entre les propriétaires fonciers* »<sup>1</sup>. En plus, ces périmètres urbains ne sont pas respectés. L'Etat, comme les citoyens, ont contribué grandement à une urbanisation hors des périmètres urbains.

---

<sup>1</sup>R.COURTOT et C.PERRIN, Op.cit, p 19.

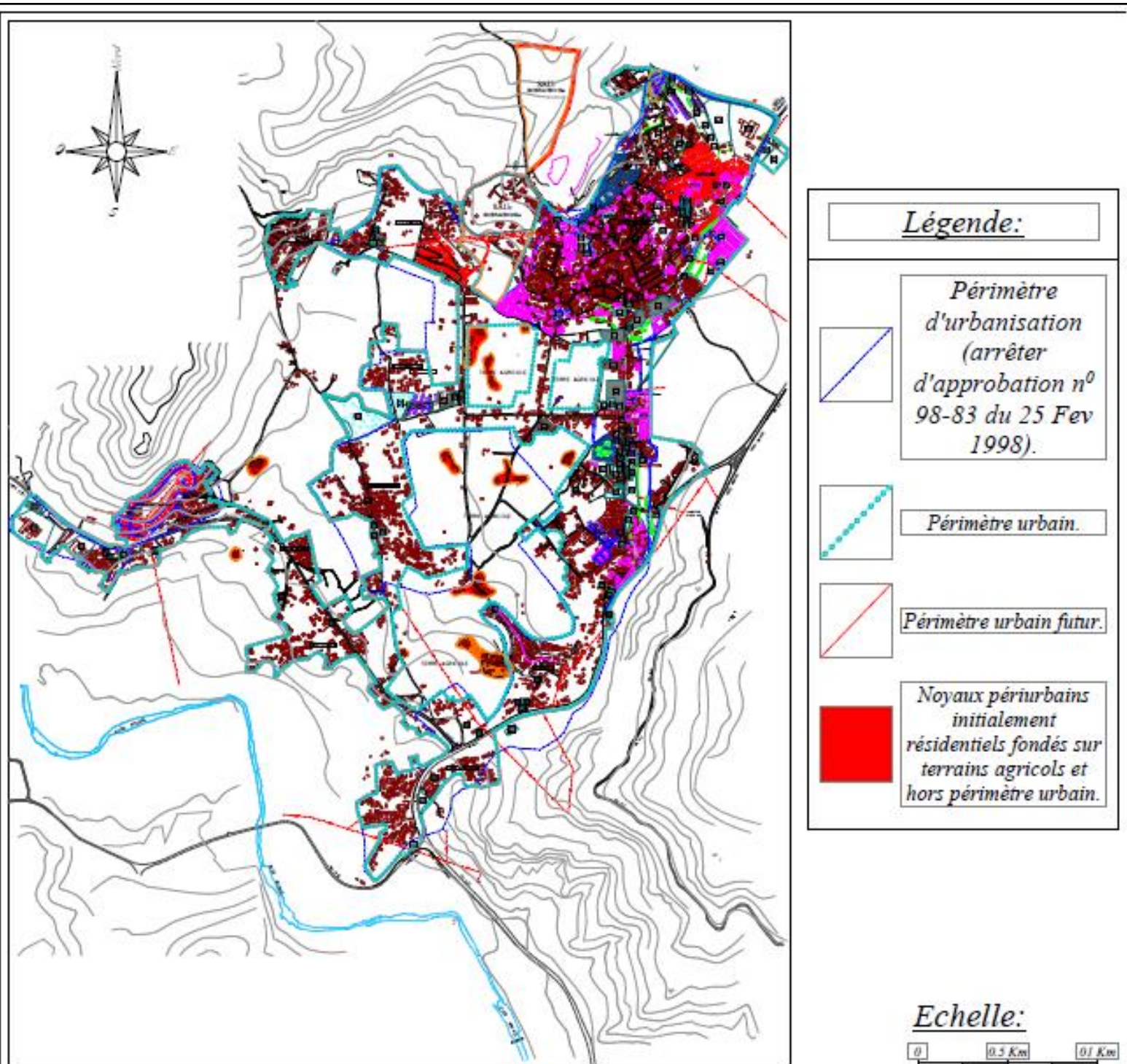


Figure 41: Urbanisation hors périmètre urbain à Hamma Bouziane.  
Source: PDAU intercommunal 2009 + traitement de l'auteur.

### 6.6. Le choix résidentiel, la crise de logement et le lotissement illicite:

À Hamma Bouziane, comme dans toute l'Algérie, l'habitat individuel est le mode le plus désiré. Les prix relativement moins chers et la générosité de l'offre foncière encouragent une part très importante des habitants de Hamma Bouziane comme ceux de Constantine, de se déplacer pour habiter à Hamma Bouziane et travailler dans la métropole, lieu de concentration des activités socio-économiques. Ces déplacements pendulaires ont été permis grâce à la généralisation de l'automobile individuelle, les prix modestes du carburant, ainsi que le développement du réseau routier.

En effet, la ville représente une défaillance importante entre les taux d'habitat collectif et individuel. Ce dernier règne sous plusieurs formes (voir Figure en page 115). Ce type de logement est plus consommateur de sols que les autres. Les taux d'occupation de sol et d'emprise au sol que représente la ville sont très faibles, ce qui reflète une occupation du sol non-rationnelle, dans une ville dont le foncier, notamment agricole, constitue son aspect le plus caractéristique.



Figure 42: Lotissement illicite sur terrains agricoles.  
Source: Cliché de l'auteur, 2014.

Il fallait noter que l'absence des services techniques chargés de l'urbanisme a permis la prolifération des dépassements enregistrés en matière d'habitats et de lotissements illicites sur les terrains agricoles privées et étatiques. La crise du logement persistante, caractérisée par

l'incapacité de grandes tranches de la population à accéder au logement urbain par ses propres moyens, occupe à son tour, une place non négligeable dans la généralisation de ces comportements. En outre, on peut ajouter l'échec des autorités à cerner efficacement les problèmes liés à l'accès au logement, sous ses différentes formes.



Figure 43: Logements ruraux hors normes de surface au cœur des exploitations agricoles.  
Source: Cliché de l'auteur, 2014.

La politique du logement adopté par l'Etat, qui se fonde sur de différentes aides directes et indirectes (à la pierre et à la personne), ne prend pas en considération le type d'habitat afin de minimiser la consommation du foncier. À l'inverse, elle encourage le pavillonnaire par l'équipement de lotissements et la ventes, de ces parcelles, à des prix symboliques, ou même par l'encouragement de l'auto-construction dans le cadre du logement rural, dont la surface, fixée entre 80 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, est généralement dépassée. Ce type de logement, le rural, a pris une forme de groupements de 50 à 100 logements, non planifiés et plus extensifs. Ces groupements seront de véritables noyaux périurbains dans une perspective de 7 à 10 ans.

**Conclusion:**

Hamma Bouziane une ville en provenance, présente des atouts multiples, dont sa richesse et potentialités agricoles qui ont été son point d'appui à une structuration sociale et spatiale.

Ces atouts sont, aujourd'hui, affaiblis par une dynamique de périurbanisation sans précédent. La ville vit une situation de perturbation, de perte d'identité et même de conflit entre l'urbain et le rural, entre la ville et la campagne. Les raisons sont multiples, endogènes et exogènes, structurelles et non-structurelles. Mais ce qui est important, c'est la nécessité d'actions rapides et rationnelles afin de maîtriser durablement cette menace de périurbanisation non-contrôlée.

Le débat sur le futur de la ville doit être repensé. Les réflexions sur la morphologie urbaine de la ville, les modes de gestion socio-économiques et l'implication de la société dans le processus décisionnel sont les points de départ, pour une nouvelle vision de la ville.



## **Chapitre II :**

*LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE (DUD) À HAMMA BOUZIANE :  
ENTRE REALITE DU TERRAIN ET ACTIONS*

Après avoir analysé les données de différentes natures : (cartes, statistiques et documents) qu'on a pu glanées auprès de divers services techniques, nous sommes passé au travail de terrain pour confronter ces données à la réalité du terrain. Pour ce qui est de la périurbanisation à Hamma Bouziane.

Cette ville fait face à une dynamique périurbaine liée directement à un détournement de terres agricoles.

Notre choix de faire des enquêtes sur les exploitations agricoles trouve ses origines dans deux raisons :

La première, c'est que la périurbanisation est un phénomène d'une grande ampleur. Pour Hamma Bouziane cette extension se fait au détriment de patrimoine agricole, ce qui nous amène à poser des questions sur les modalités et les causes de ce détournement de terres.

La deuxième réside dans le plan de fonctionnement, de rentabilité et de types d'activités exercées ainsi que le degré de leur diversification, le tout en interaction avec les habitants de la ville qui sont les acteurs principaux de la périurbanisation à Hamma Bouziane.

### **1. Méthodologie et outil d'élaboration:**

Au départ, nous avons procédé à une distribution des questionnaires sur un échantillon d'exploitants, tout en essayant de toucher tous les types d'exploitations : privées, EAC et EAI. Pour cela, une première visite « d'exploration » a été faite entre le 01<sup>er</sup> et le 03 décembre 2013. Suite à cette visite on a pu avoir un aperçu sur les réactions des exploitants. Pendant ces trois jours, on n'a arrivé à consulter que deux exploitants, et qui ont demandé qu'on s'occupe du remplissage des questionnaires.

Donc, on a procédé à faire notre enquête sous forme d'entretiens, afin d'assurer la récupération et le remplissage intégrale des questionnaires, d'une part, et pour débattre et cerner d'autres pistes que notre questionnaire n'a pas touchées.

Les rencontres ont eu lieu entre le 12-13 mars 2014 et le 26-27 avril 2014. On a pu réaliser une trentaine d'entrevues, un nombre restreint, mais c'est l'absence des exploitants qui nous l'avait imposé.

Notre questionnaire est développé suivant une vision touchant de divers aspects : humains, fonciers, règlementaires et économiques. Il est structuré suivant six cadres de considérations, dont:

A- Une fiche technique de l'exploitation qui regroupe les informations de base en ce qui concerne la situation, la surface et le statut juridique et organisationnel de l'exploitation. La propriété, le type d'acquisition de la terre, les principales productions et la main-d'œuvre sont au cœur des préoccupations lors de l'élaboration de cette fiche technique.

B- Evaluation de la situation générale de l'exploitation. Elle porte principalement sur le volet foncier de l'exploitation notamment le degré de satisfaction en matière de surface exploitée et les projets futurs d'extension ou de réductions des terres.

C- Relations exploitation-environnement immédiat. Cette troisième section met l'accent sur la relation entre les activités de l'exploitation et les spécificités locales ou régionales, ainsi que le degré d'intérêt des agriculteurs par l'injection de nouvelles fonctions pour valoriser leurs exploitations.

D- Insertion au territoire par le marché. Cette partie essaye d'avoir une idée sur l'étendue de rayonnement des produits de Hamma Bouziane. Cela reflète, dans une autre optique les possibilités de fondement de nouvelles activités en relation directe avec les exploitations, telle que l'agro-tourisme.

E- Pluri-activité et perspective de l'exploitation. Cette section s'intéresse de la bi-activité des exploitants et leurs prévisions en ce qui concerne le futur des terres qu'ils cultivent. En effet la pluri-activité montre une rentabilité insuffisante ou un futur qui n'est pas sûr, et d'autre part, moins de soin envers l'exploitation. Mais elle montre aussi une indépendance financière et par conséquent moins d'occupation de la terre.

F- Les relations avec la ville. La dernière partie consiste à avoir une idée sur les effets de la proximité de la ville sur le bon fonctionnement des exploitations périphériques. Elle s'intéresse aussi à la relation avec les corps techniques chargés de la planification urbaine.

## 2. Analyse des données:

### 2.1. Une main d'œuvre vieille:

Tableau 21: Répartition des interlocuteurs selon les tranches d'âge.

Tranches d'âge	Nombre	Pourcentage
Moins de 40 ans	09	30 %
Entre 40 et 60 ans	12	40 %
Plus de 60 ans	09	30 %
Total	30	100 %

Source : Enquête sur le terrain.

L'une de premières observations qu'on a pu tirer de nos visites aux exploitations agricoles, c'est que la majorité des agriculteurs constituent une tranche d'âge vieille. Ils travaillent seuls, ou à l'aide de mains-d'œuvre saisonnière, pour la plupart des cas.

Cette situation reflète aussi l'état de « compétitivité » entre les différents secteurs économiques, et l'orientation de la main-d'œuvre avec des secteurs plus rentables et moins difficiles.

Le résultat principal qu'on peut tirer c'est que l'activité agricole manque de bras jeunes.

### 2.2. Une structure juridique assez perturbée:

Tableau 22: Répartition des exploitations selon leurs statuts juridiques.

L'exploitation	Nombre	Pourcentage
E.A.C, dont :	16 :	53,33 % :
- EAC en fonctionnement.	01	03,33 %
- EAC éclatées.	15	50,00 %
E.A.I	02	06,67 %
Privée	08	26,66 %
Autre	04	13,34 %
Total	30	100 %

Source : Enquête sur le terrain.

En effet, les E.A.C n'existent que dans les textes de lois, sur terrain elles montrent un état d'éclatement structurel. Lors de l'élaboration de notre enquête, on a rencontré une seule E.A.C, ce qui présente 01 sur 16 E.A.C, qui a gardé son statut juridique collectif. Sur le terrain, on a observé que la majorité de ces exploitations ont été partagées d'une façon clandestine. Deux types de partage peuvent être observés, le premier est le partage de la terre, le deuxième, concerne les exploitations où l'arboriculture domine, le partage se fait selon les types des arbres, qui permet à chaque attributaire de l'E.A.C de bénéficier d'une part de tous les types d'arbres. En effet, les membres des E.A.C n'attendent que l'arrivée de leurs actes d'attributions individuelles.

Il est aussi utile de mentionner que 09 sur un total de 30 des terres des exploitations sont cultivées par des locataires. Ces derniers n'ont pas d'actes de location et ne bénéficient d'aucune aide étatique, et ils désirent bénéficier de terres pour se libérer des surcharges financières de location.

Le statut flou de la propriété et des procédures de passation des droits d'exploitation avait des effets négatifs sur le reçu d'aides étatiques. Seul un exploitant sur trente a déclaré qu'il bénéficie de ces aides (support techniques).

### 2.3. Une structure de « petite paysannerie » :

Tableau 23: Répartition des exploitations selon la surface.

La surface des exploitations	Nombre	Pourcentage	Diversité des productions	Pourcentage
Moins de 2 ha	16	53,33 %	14/16	87,50 %
Entre 2 et 5 ha	09	30,00 %	08/09	88,88 %
Entre 5 et 10 ha	02	06,67 %	02/02	100 %
Plus de 10 ha	03	10,00 %	01/03	0,33 %
Totale	30	100 %	25/30	83,33 %

Source : Enquête sur le terrain.

Les données de ce tableau montrent que les exploitations représentent un caractère de petite paysannerie. Ce dernier concerne plus de la moitié de notre échantillon d'étude, soit 16 sur 30 exploitations. D'autre part, 20 sur 30 de nos interlocuteurs ont répondu que la surface exploitée n'est pas suffisante. La multiplicité des charges financière rend la situation de leurs activités très difficile.

Ce type d'exploitations de petite paysannerie nécessite une diversification ou un renforcement de la production pour en compenser la faiblesse de la surface cultivée, ou un apport de terre supplémentaire s'il le faut. Pour cette dernière solution, la majorité des exploitants la relie à l'octroi d'aides étatiques quelles soient financières ou foncières. On a noté qu'il y avait des exploitants qui ont adopté plus d'une seule solution (soit 25 sur 30), avec la location de terres et la diversification de la production entre arboriculture, maraîchage et même des produits traditionnels de transformation.

Un autre cas de réflexion sur ces petites exploitations est la bi-activité de leurs propriétaires, soit 10 sur 30 interlocuteurs. Pour ce type "d'exploitants" dont ils ont d'autres sources de revenus, leurs choix se dirigent vers l'abandon de l'activité agricole au profit du détournement des terres en lotissements, légales ou illicites, plus rentables.

Il est à noter, que le détournement de terres agricoles ne se limite pas au niveau des petites exploitations. Il touche aussi les exploitations des grandes cultures, dont la tâche de lotissement est plus simple. On a pu détecter **deux cas** de ce genre durant notre travail de terrain.

#### 2.4. La mixité fonctionnelle:

Tableau 24: Situation de la multi-fonctionnalité.

	Nombre	Pourcentage
Ceux qui proposent des services	00	00 %
Ceux qui acceptent de proposer des services au futur	07	23,33 %
Ceux qui réalisent des produits locaux	06	20 %

Source: Enquête sur le terrain.

En effet la majorité de nos interlocuteurs n'ont pas été convaincus de l'utilité de proposition de services annexes, notamment ceux d'agrotourisme. Les raisons sont multiples dont on peut noter:

- Pour 26,67 % d'interlocuteurs, cela est dû à l'insuffisance de la surface de leurs exploitations.
- Pour 36,67 % d'interlocuteurs, les conditions d'accueil ne se présentent pas à l'agrotourisme, dont l'absence de la culture touristique, chez l'exploitant ou le visiteur.

En ce qui concerne le volet de réalisation des produits locaux ou de transformation, le taux était sensiblement réduit avec 20 % d'exploitations. Dans ce cadre là, on doit mentionner le cas d'un exploitant qui réalise quelques produits de transformation (eau de rose, miel et confitures "Bio") avec une maîtrise totale du processus de production: de la matière brute au produit fini. Il nous a parlé de difficultés confrontées pour développer ses activités avec les services des impôts, de la surface exploitée réduite et l'absence d'aide étatique, malgré qu'il a une clientèle étendue jusqu'à l'échelle internationale, de la France, de l'Espagne et de l'Italie.

Les raisons de l'absence d'une culture de mixité fonctionnelle (l'injection d'autres activités telle que l'agro-tourisme, produits de transformation locaux et traditionnels...) chez les exploitants peuvent être résumées dans les trois volets suivants :

- Le manque des associations de sensibilisation de l'importance de telles activités dans la protection du patrimoine agricole et dans la maîtrise de la périurbanisation.
- L'absence de l'encouragement étatique par la création de « labels et mentions » pour la reconnaissance et la valorisation des produits de Hamma Bouziane.
- Le niveau scolaire des agriculteurs ne leur permet pas d'avoir des connaissances sur la démarche qui permet la valorisation de leurs exploitations et leurs productions.
- l'absence d'un grand marché de niveau national pour l'investissement dans les produits locaux et le développement de l'image de la ville.

### **2.5. Les relations avec la ville et les services techniques de l'urbanisme:**

Pour ce volet du questionnaire, on s'est concentré sur les points positifs ou négatifs qui peuvent être générés par la proximité de la ville. On est arrivé aux mêmes déclarations que celles mentionnées dans un rapport de recherche sur l'agriculture périurbaine à Hamma Bouziane : *« Certains ont déclaré que cela est un avantage, notamment pour l'écoulement facile de leurs produits, ou les services et les équipements que procure la ville. D'autres ont conscience que, pour s'étendre, la ville a besoin d'empiéter sur les terres agricoles, ce qui est une entrave au développement de leur activité »*<sup>1</sup>.

Le tableau suivant représente les détails des réponses notées :

---

<sup>1</sup> BOUCHEMAL, ADDAD et BENDJABALLAH, La situation de l'agriculture dans le secteur de Hamma Bouziane, Rapport établi pour le projet DAUME, 2012, p 05.

Tableau 25: Evaluation de la proximité de la ville sur les exploitations agricoles.

		Nombre	Pourcentage
Points positifs de la proximité de la ville	la vente des produits	26	86,67 %
	les déplacements journaliers	28	93,33 %
	l'acquisition d'intrants	02	06,67 %
	Autres	-	-
Points négatifs générés par l'urbanisation	Départ de terres vers la construction	05	16,67 %
	Pression de la construction	13	43,33 %
	Dégradations diverses	16	53,33 %
	Pollution	18	60,00 %
	l'accès au foncier	05	16,67 %

Source : Enquête sur le terrain.

Il reste indiquer que la totalité des exploitants interviewés ont déclaré qu'ils n'ont pas été associés la réalisation des différents outils de planification (P.D.A.U et P.O.S), et cela dans un milieu caractérisé par l'absence d'une société civile bien structurée et qui peut défendre les intérêts sociaux, économiques et écologiques de la ville.

## 2.6. Visions nuancées sur le futur des exploitations:

Les réponses de nos interlocuteurs sur les perspectives de leurs exploitations étaient fortement diversifiées mais majoritairement soucieuses d'un futur ambigu.

Tableau 26: Perspectives des exploitations.

Quelles sont les perspectives de l'exploitation ?	Nombre	Pourcentage
une succession assurée.	07	23,33 %
une vente dans un avenir proche.	-	-
une cessation de l'activité agricole pour une autre activité.	01	03,33 %
une continuation d'activité.	23	76,67 %
une diversification des activités sur l'exploitation.	01	03,33 %
un renforcement des activités agricoles déjà existantes.	04	13,33 %

Source : Enquête sur le terrain.

Cette situation trouve ses ancrages dans un statu juridique et administratif flou et instable. Plus de 76 % des réponses ont été pour une continuation de l'activité « pour le moment » tout en attendant l'application d'une nouvelle réglementation pour la gestion de ces exploitations.

**Conclusion :**

Hamma Bouziane fait partie du réseau de villes de la métropole de Constantine. Ce système d'interactions, métropolitaines et péri-métropolitaines, replace la ville dans une nouvelle approche qui insiste sur les interrelations spatiales dans l'ensemble du groupement de Constantine où la périurbanisation pose de nouveaux défis de gestion.

*« Quoiqu'il en soit, il est utile d'insister sur quelques faits majeurs. Le secteur agricole dans la commune de Hamma Bouziane, est sujet à de nombreuses carences : la proximité de la ville de Constantine qui attise les appétits des spéculateurs du foncier et, du coup, la disparition progressive de la huerta. Aussi, les pouvoirs publics sont-ils amenés à se pencher sur ce méfait en mettant en œuvre un processus de sauvegarde de ce patrimoine qui ne doit plus servir de réceptacle à la population qui viendrait de la métropole constantinoise. Il est temps de penser à l'avenir des relations villes-campagnes qui ne doivent plus être perçues comme des rapports antagonistes mais des rapports qui s'inscriraient dans la philosophie du continuum rural-urbain et sa triptyque : développement, campagne durable, ville durable »<sup>1</sup>.*

Donc, le débat sur la périurbanisation dans cette ville déborde actuellement le simple positionnement épistémologique. L'espace périurbain à Hamma Bouziane est une réalité qui doit être prise en compte dans les débats sur la dualité ville-campagne.

Le point d'appui des différents acteurs de cette ville pour assurer son développement durable doit porter sur l'élaboration d'une piste d'actions et de bonnes pratiques afin d'assurer une maîtrise durable de ce phénomène.

---

<sup>1</sup> BOUCHEMAL, ADDAD et BENDJABALLAH, idem.



**Chapitre III :**

*PISTE D'ACTION POUR UNE MAÎTRISE DURABLE DE LA  
PERIURBANISATION À HAMMA BOUZIANE*

La croissance urbaine de Hamma Bouziane représente un caractère d'interpénétration croissante entre l'urbain et le rural. Cela a engendré une indifférenciation progressive entre les territoires, entre la ville et la campagne. La périurbanisation dans la ville a pris de nouvelles envergures, et elle consomme énormément de terres agricoles, la ressource capital de Hamma Bouziane.

Un renversement de perspectives de croissance de la ville semble inévitable. La conception de nouveaux outils dépendants de la forme et de la structure du nouveau espace construit de la ville: le périurbain, est au sommet des préoccupations.

Ces nouveaux outils de gestion de croissance urbaine doivent viser, principalement, une maîtrise durable de la périurbanisation sous la lumière des enjeux et des perspectives de croissance de la ville, tout en repensant de nouvelles affectations fonctionnelles de ces espaces périurbains.

### **1. Hamma Bouziane : une ville en développement et une série d'enjeux à relever :**

Hamma Bouziane a connu de profondes mutations démographiques, économiques et urbaines, sur un territoire relativement restreint et peu urbanisable. Cependant cela n'a pas empêché la ville de se dé-densifier. Les taux de croissance spatiale enregistrés ont été remarquables. Ces nouvelles données établissent de nouveaux enjeux, de différentes natures, organisationnelles et de structuration.

Le premier type d'enjeux est certainement liée aux dynamiques de croissance urbaine, surtout celles résidentielles. L'insertion de la ville dans un territoire marquée par une conurbation, autour d'une métropole-centre, doit être maîtrisée. En plus, cette croissance, résidentielle, est génératrice de conflits d'usage, de fonctionnement et inclut des impacts liés directement au mode et au cadre de vie quotidienne.

Le deuxième type d'enjeux porte sur la valorisation des richesses et ressources naturelles dans une optique de croissance socio-économique durable, qui se fonde sur le renforcement des activités existantes, notamment celles agricoles, les diversifiées, ainsi qu'injecter de nouvelles activités, afin d'entretenir une sorte d'équilibre entre la ville et sa métropole.

On peut synthétiser les enjeux de la croissance urbaine de Hamma Bouziane dans les points suivants :

- Maîtriser les pressions résidentielles et foncières, ainsi que le phénomène de périurbanisation. le développement d'un secteur agricole urbain et périurbain doit être au cœur des préoccupations.
  
- Maîtriser les relations d'équilibre et de positionnement vis à vis le groupement de Constantine.
  
- Développer des modes de déplacements plus fiables et plus durables.
  
- Valoriser les potentiels écologiques et paysagers. Des enjeux de préservation et d'amélioration du milieu naturel sont à relever.
  
- Relever les enjeux de diversification de l'économie locale, d'attractivité et d'organisation commerciale.

## **2. Les perspectives de la périurbanisation à Hamma Bouziane:**

Pour répondre aux enjeux précités, il est important de les inscrire dans le cadre d'une vision prospective sur l'avenir de la périurbanisation à Hamma Bouziane.

Cinq scénarios prévisionnels, possible, de croissance périurbaine peuvent être distingués selon les états de considération.

### **2.1. Scénario 01: Le périurbain digéré par l'urbain (le corridor):**

Pour ce premier scénario, le périurbain va disparaître, c'est le retour vers la dualité spatiale urbain-rural. Il y a plus de tiers espace.

Les mesures règlementaires mise en œuvre pour assurer la durabilité de la ville, le coût élevé du carburant et des transports sont les principales causes.

Les anciens noyaux périurbains seront densifiés et enrichissés par de nouvelles fonctions. les agglomérations périurbaines les plus éloignées de la ville-centre seront intégrées avec leur environnement rural.

Les questions de ségrégation sociale et d'isolation des agglomérations rurales vont être au sommet des préoccupations.

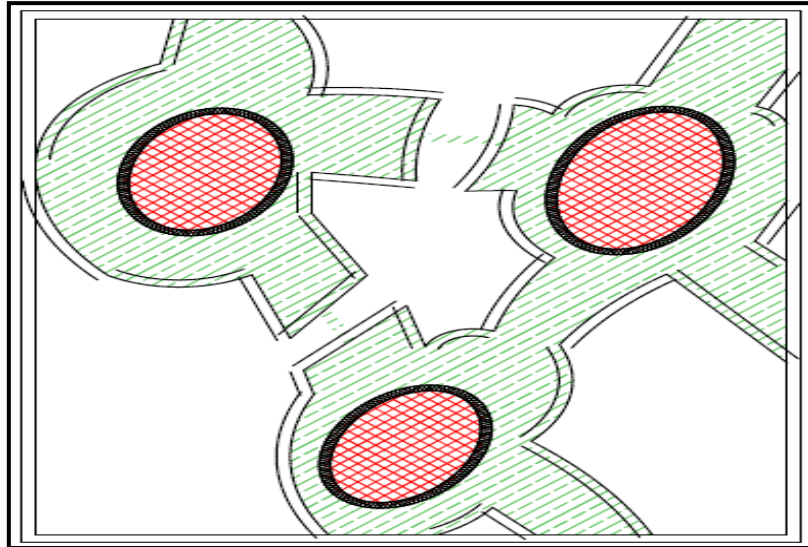


Figure 44: Le périurbain digéré par l'urbain.  
Source: M.VANIER, 2008.

### **2.2. Scénario 02: Le périurbain libéré par le confort spatial (la nébuleuse):**

pour ce scénario, la périurbanisation marque la croissance spatiale de la ville, et elle sera le mode le plus dominant. L'occupation du territoire se libère de la dichotomie ville-campagne.

Grâce aux nouvelles technologies d'énergies renouvelables et de mobilité durable, et au développement de principes de gouvernance urbaine locale ont permis un plus d'offre et de confort spatial.

Les inégalités territoriales et sociales vont diminué aux taux les plus minimes. La société est majoritairement urbaine.

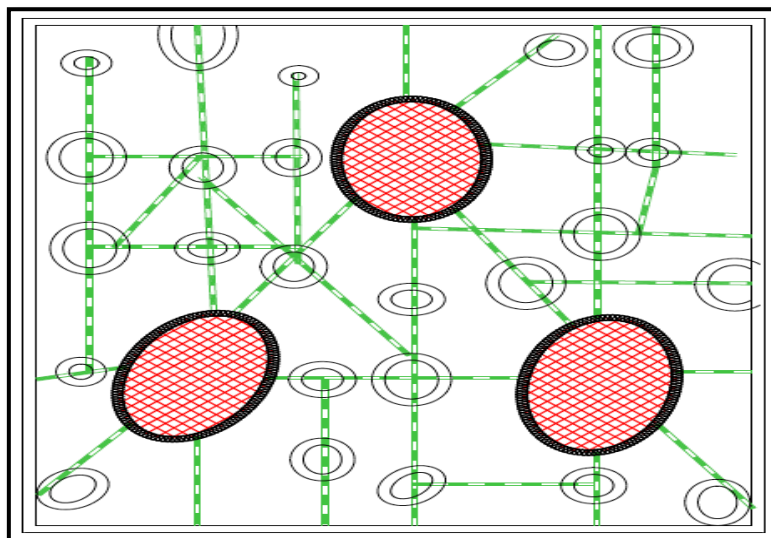


Figure 45: Le périurbain libéré par le confort spatial.  
Source: M.VANIER, 2008.

### **2.3. Scénario 03: Le périurbain transformé par le conservatoire périrural (le rivage):**

Le périurbain va garder son prospérité , il sera consacré à une société novatrice sur les différents niveaux de vie urbaine (habitat, emploi, technologies durables...). Le territoire sera marqué par l'accentuation de la notion du périrural.

La périurbanisation va être dirigée par des outils plus strictes envers l'environnement et plus respectueux pour le capital rural.

les questions sur la solidarité sociale entre le périurbain et le reste du territoire seront de plus en plus intenses.

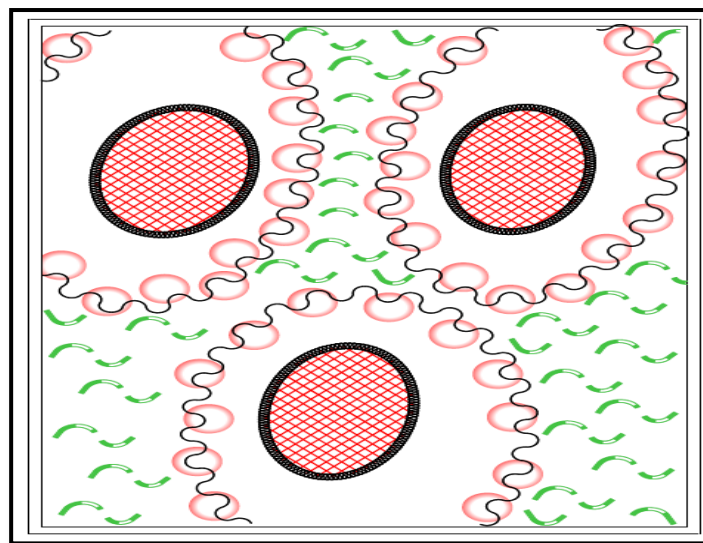


Figure 46: Le périurbain transformé par le conservatoire périrural.  
Source: M.VANIER, 2008.

### **2.4. Scénario 04: Le périurbain saisi par l'inter-territorialité (la synapse):**

Pour ce quatrième scénario, le territoire marqué par de fortes relations d'échange et de mobilité, l'espace périurbain va remplir une nouvelle fonction comme intermédiaire entre les villes-centres et les territoires.

Les espaces périurbains ne sont plus homogènes. Chaque espace aura ses propres caractéristiques et fonctions dictés par son emplacement territorial. Ces espaces seront gérés par des organisations de gouvernance multi-niveaux.

Dans ce cadre là, la périurbanisation sort de son contexte de questions traditionnelles (sur la ségrégation sociale et la mixité fonctionnelle et résidentielle) vers des problématiques plus vastes d'inter-territorialité.

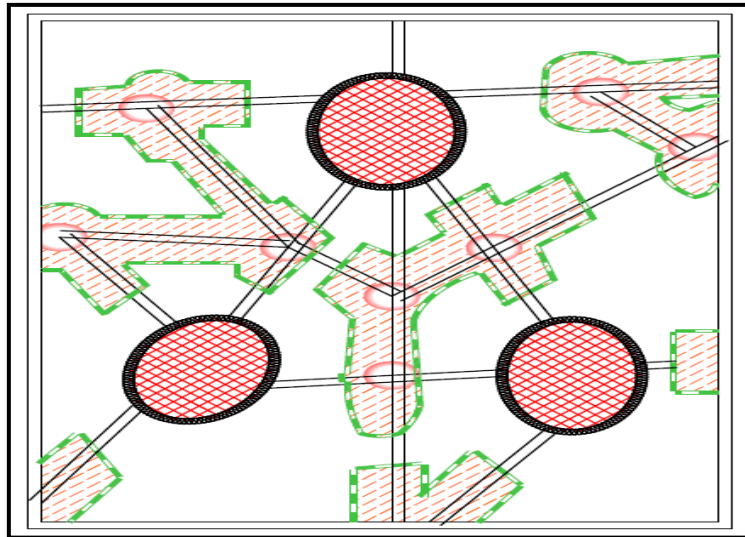


Figure 47: Le périurbain saisi par l'inter-territorialité.  
Source: M.VANIER, 2008.

### **2.5. Scénario 05: Le périurbain réquisitionné par les villes-régions (la réserve):**

Pour ce dernier scénario, l'espace périurbain va assurer la fonction de soutien technique et logistique pour la ville-centre. Cette fonction aura un caractère principalement écologique.

Dans ce contexte, le territoire est caractérisé par une périurbanisation des fonctions.

Les questions de marginalisation de la société rurale seront de plus en plus intenses.  
(M.VANIER et R.LAJARGE, 2008)

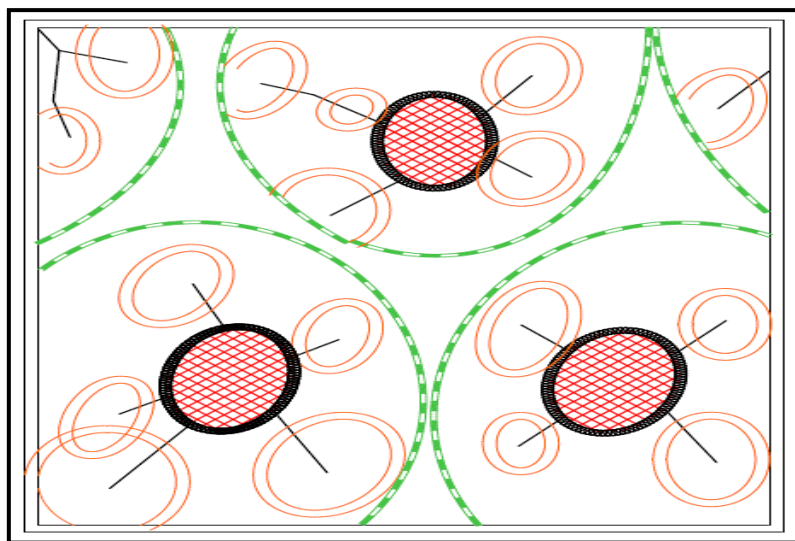


Figure 48: Le périurbain réquisitionné par les villes-régions.  
Source: M.VANIER, 2008.

### **3. De nouvelles fonctions à insérer:**

L'analyse de la croissance urbaine de la ville de Hamma Bouziane nous a montré qu'elle a été victime de sa proximité physique et temporelle avec Constantine. Cette proximité a fait de Hamma Bouziane l'espace d'extension "résidentielle" de Constantine. D'autre part, la richesse agricole de cette petite ville lui a assigné la fonction de production paysanne au profit de la métropole.

Ces pressions résidentielles et de monotonie fonctionnelle ont aggravé sensiblement le phénomène de périurbanisation à Hamma Bouziane, ce qui menace le développement de la ville et son capital agricole.

Repenser de nouvelles affectations fonctionnelles semble indispensable. L'objectif de ces nouvelles fonctions est de fonder un "tiers espace" périurbain pour une maîtrise durable de la périurbanisation. Cela doit être inscrit dans le cadre d'une démarche de coopération entre les territoires urbain et rural et entre la ville de Hamma Bouziane et sa métropole. Cette coopération doit prendre en considération les enjeux transversaux (agricole, foncier, paysager, mobilité, récréo-touristique...) de la ville, de la campagne et de la ville-centre (Constantine) pour établir des relations de bénéfices partagées entre eux (voir aussi le premier chapitre de la première partie).

### **4. Les bonnes pratiques à tirer des exemples internationaux:**

Une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma Bouziane nécessite une nouvelle approche de gestion de l'action publique. Les exemples qu'on a présenté nous offrent de très fructueux enseignements.

La première leçon consiste à confirmer qu'il est possible de réfléchir une croissance spatiale durable tout en gardant l'identité de la ville. En effet, ce n'est pas obligatoire de faire le choix entre la périurbanisation et le développement durable de la ville.

les politiques adoptées dans les deux villes présentées (Cambridge et Groningen) ont été appliquées dans des contextes largement différents, mais elles présentent des points de similitudes très forts. Ces politiques ont été caractérisées par leur cohésion et continuité d'application à long terme. Elles ont fait l'objet de profondes études prospectives et de débats multi-acteurs pour assurer leur adoption par toutes les strates de la société.

A Hamma Bouziane la politique urbaine est élaborée suivant les méthodes classiques. Elle représente une sorte de prototype appliqué sur toutes les villes du pays. D'autre part, les problématiques de périurbanisation, de sauvegarde du patrimoine agricole et de durabilité sont ignorées et classées comme secondaires. L'absence de la société civile et des institutions d'études prospectives lors l'élaboration et l'application de ces politiques présente un autre prétexte de leur échec.

### **5. Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma Bouziane:**

la périurbanisation est un phénomène multidimensionnel et multi-territorial, donc elle nécessite une approche d'action multi-outils. Notre intervention consiste à élaborer une politique particulière de développement pour la ville et œuvrer pour sa compatibilité environnementale. elle est organisée autour de trois outils globaux:

- Outils d'aide à la réflexion
- Outils de planification.
- Outils opérationnels.

Les outils d'aide à la réflexion portent sur l'élaboration de documents et d'institutions consultatifs facilitant la tâche des autorités de gestion de la ville.

Les outils de planification et les outils opérationnels donnent une interprétation réglementaire et de mise en œuvre des plans et des mesures prises lors des différentes phases.

Les outils opérationnels se divisent en quatre sous-outils: fonciers, fiscaux, de projet et de communication. Les mesures décrites (dans le tableau) pour chaque sous-outil s'appuient principalement sur la jonction entre l'ensemble des structures urbaines, rurales et périurbaines.

La finalité de ces outils est d'assurer la cohérence des actions sur les différentes échelles spatiales et décisionnelles, ainsi que la stabilité des documents d'urbanisme.

Tableau 27: Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma Bouziane.

Outils pour une réflexion globale assurant la cohérence des actions sur les différentes échelles	Outils d'aide à la réflexion	Ont une valeur de consultation et d'orientation, des choix et des actions, à effectuer en matière d'aménagement et d'urbanisme, à différentes échelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborer un Agenda 21 local, pour la ville de Hamma Bouziane.</li> <li>- Elaborer une charte de la ville, en compromis entre tous les acteurs de la ville.</li> <li>- Fondement de clubs d'initiatives, de la société civile locale.</li> <li>- Mettre en œuvre des structures institutionnelles de mesure de la périurbanisation de la ville, et de veille sur le respect des limites d'urbanisation de la ville.</li> </ul>		Orientation des différents outils vers un objectif commun : maîtriser la périurbanisation dans une prospective d'assurer la durabilité de la ville de Hamma Bouziane
	Outils de planification	Portent une traduction réglementaire et de maîtrise d'œuvre. Ils encadrent les objectifs retenus de la phase précédente. Ces outils ont la force de la loi, et nécessitent des institutions d'observation-prospection et de montage d'opérations.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir un seuil de croissance de la ville, basé sur une étude multidimensionnelle : démographique, économique, écologique et spatiale.</li> <li>- Abandonner l'urbanisation par périmètres extensifs, en faveur d'une urbanisation multisectorielle et de projet, basée sur la construction de la ville sur elle-même.</li> <li>- Adopter des outils de planification prospective, tel que « le visionning urbain », offrant aux décideurs de multiples scénarios sur les grandes orientations de l'urbanisation de la ville, et les solutions de sa maîtrise.</li> <li>- Abandonner la planification sectorielle et ponctuelle, et mise en œuvre d'une institution multidisciplinaire, chargé de veiller sur une planification locale cohérente avec les grandes orientations territoriales, dans le cadre d'un D.U.D.</li> </ul>		
	Outils fonciers		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir un seuil maximum de partage des terres agricoles, en intervenant sur les lois d'héritage, de telle sorte que la plus petite parcelle reste rentable.</li> <li>- Définir des coefficients d'occupation et d'emprise de sol (C.O.S et C.E.S) plus élevés, pour minimiser le besoin à de nouveaux terrains, d'une part, et équilibrer la typologie d'habitat entre l'individuel et le collectif, d'autre part.</li> <li>- Interdire, strictement, l'urbanisation hors la ceinture verte à moyen terme et la mettre sous conditions de débat public à long termes.</li> <li>- Création des zones interdites, de l'urbanisation, dont l'objectif est d'empêcher Hamma Bouziane de se fusionner complètement avec les villes limitrophes, surtout Constantine et DIDOUCHE Mourad.</li> <li>- Maintenir la compacité de la ville par des interventions sur le tissu existant.</li> </ul>		
	Outils fiscaux		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restreindre les aides directes et indirectes, pour l'acquisition ou le loyer d'une maison, sur l'habitat collectif. Ainsi que la révision des programmes de « logement rural groupé » qui ont montré un manque insupportable en matière de leurs localisations.</li> <li>- Créer un système efficace de transport urbain en commun, et appliquer des taxes sur l'utilisation de l'automobile individuelle, pour minimiser la part de mobilité mécanique individuelle.</li> </ul>		
	Outils de projet		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destiner la zone limitrophe, entre Hamma Bouziane et Constantine, à recevoir de nouvelles fonctions socio-économiques, en complémentarité avec l'activité agricole : parcs périurbains, clubs ruraux d'agrotourisme et gites animations (des structures de loisirs et de découvertes).</li> <li>- Créer des ceintures vertes, autour de l'ACL et les AS, définissant les limites du seuil de croissance spatiale. Des corridors verts seront créés le long des lignes de communication entre la ville et les AS.</li> <li>- Interdire strictement la construction de bâtiments résidentiels dans cette zone.</li> <li>- Maintenir l'agriculture périurbaine comme un stop naturel, paysager et économique, contre la périurbanisation.</li> </ul>		
Outils de communication	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de labels et de mentions, des produits agricoles de Hamma Bouziane, afin de les valorisés, et pour soutenir les exploitations agricoles à continuer leurs activités.</li> <li>- Sensibilisation, formation, animation et implication du grand public dans le processus décisionnel sur le futur de croissance de la ville.</li> </ul>				

Source: Elaboré par l'auteur.

**Conclusion:**

Le coût environnemental de la périurbanisation dans la ville de Hamma Bouziane est très élevé, car il menace son patrimoine agricole, la source de sa richesse.

Si la réponse à notre question de recherche consistait à l'adoption de la durabilité urbaine comme une solution pour maîtriser la périurbanisation, la piste d'actions qu'on a élaboré propose une démarche basée sur la cohésion entre la société locale, la ville et son environnement immédiat et lointain.

Définir des limites claires et durable encadrant la ville, tout en injectant des fonctions et des activités de jonction entre les territoires urbain et rural, sont les grands axes de démarrage. Cela doit fonder un espace périurbain stable, bien défini et qui assure la hiérarchie paysagère et fonctionnelle entre la ville et sa campagne.

l'engagement et la coopération des autorités locales et de la société civile à long terme sont les meilleurs garants de la réussite et le développement de cette démarche.

## Conclusion de la deuxième partie

Une maîtrise durable de la périurbanisation, à Hamma Bouziane, doit passer, obligatoirement et en premier lieu, par une valorisation du patrimoine foncier agricole. Une valorisation de la cohérence entre les espaces urbain et rural, et l'homme.

La simple observation sur les programmes de développement urbain durable adoptés par l'Etat, nous montre qu'ils sont « ambitieux », pour ne pas dire « inadaptés » aux vrais problèmes. Des programmes fortement ancrés dans la théorie, tout en ignorant les réalités du terrain. L'inconscience de la rareté du sol, comme bien non renouvelable, le régime de propriété et la division irrationnelle du sol sont au sommet des questions qu'il faut poser.

La périurbanisation est une conséquence de l'activité humaine. Dans une vision plus large, elle signifie un changement de la fonction de l'espace. La périphérie de Hamma Bouziane, qui garde majoritairement son aspect rural, est composée d'exploitations agricoles, composants des unités de gestion et d'organisation du territoire. « *Comment cette unité agricole assume-t-elle, encore, ses quatre fonctions : unité économique, outil de travail, lieu de résidence et patrimoine familial ?* »<sup>1</sup>. En outre, Comment diriger et structurer le périurbain dans son contexte de confrontation entre l'urbain et le rural ? Quel sera le degré de liberté toléré, pour répondre aux aspirations des habitants, et pour prendre en considération les obligations d'une croissance, écologiquement, soutenable ? Les réponses, nuancées, à ces questions peuvent servir de nouvelles approches et outils pour la maîtrise de la périurbanisation. L'essentiel est d'adapter ces outils aux réalités territoriales de la ville concernée, Hamma Bouziane dans notre cas.

---

<sup>1</sup> H.NEMOUCHI, Op.cit. p 89.

### Conclusion générale

Notre travail s'inscrit dans le cadre d'une réflexion sur le modèle de croissance urbaine caractérisant la ville de Hamma Bouziane comme une part très importante des villes algériennes. Un modèle déterminé par une périurbanisation démesurée, engendrant de fortes tensions foncières, démographiques et écologiques, et qui menace les relations d'équilibre entre le territoire urbain et rural.

Les défis sont nombreux pour gérer de tels cas, et les états de conflits sont de plus en plus nuancés et difficile à maîtriser. La situation du périurbain, comme un tiers espace, entre deux territoires en interpénétration, les relations d'opposition et de complémentarité se présentent en même temps. Les mutations spatiales et socio-démographiques sont accélérées et plus importantes qu'autrefois.

En effet, il est clair que les logiques, floues et timides, de construction de la ville de Hamma Bouziane sont à l'origine de l'état de crise actuel. L'urbanisation n'était pas prise dans un contexte large touchant toutes les dimensions de la vie urbaine. En plus, la vision limitée envers le territoire rural comme un espace de production agricole a contribué dans l'aggravation du phénomène de périurbanisation. En d'autres mots, la périurbanisation à Hamma Bouziane se présente comme un défi ignoré.

Des questions légitimes et insistantes se posent sur les mesures à prendre et les modalités d'application pour maîtriser ce phénomène menaçant l'équilibre de la dichotomie urbain-rural. Quelles sont les articulations de départ ? Quelles sont les échelles de considération et d'applications ? Quels territoires et quelles relations à favoriser ?...

Les débats sont orientés vers de nouvelles perspectives. Une maîtrise efficace doit présenter un aspect multidimensionnel, reliant les besoins sociaux, la faisabilité économique et les exigences environnementales. Dans le cadre de cette vision, les concepts de développement urbain durable et de gouvernance urbaine font leur apparition.

Enfin, il faut dire, qu'on doit prendre notre travail dans une optique de clarification visant à expliquer le phénomène de périurbanisation dans la ville de Hamma Bouziane. Notre hypothèse, en ce qui concerne la nécessité d'une approche de maîtrise durable de la périurbanisation a été vérifiée. Cependant, il fallait prendre les résultats exprimés dans la piste

d'actions qu'on a élaboré pour une maîtrise durable de la périurbanisation dans la ville de Hamma Bouziane, vers de nouveaux abords. Les modalités de mise en œuvre et d'adaptation aux réalités de terrains et aussi les modalités de reconduction des forces motrices de la périurbanisation, résident au sommet des problématiques à traiter.

**Bibliographie :****1. Ouvrages:**

- B.L.BALTHAZARD, le développement durable face à la puissance publique, L'HARMATTAN, 2005.
- C.GENDRON, le développement durable comme compromis, L'HARMATTAN, 2006.
- C.RAHMANI, La croissance urbaine en Algérie : cout de l'urbanisation et politique foncière, office des publications universitaires, 1982.
- Collectif, L'aménagement en questions, DAEI - Adef, Paris, 1996.
- D.PUMAIN, T.PAQUOT et R.KLEINSCHMAGER, Extraits du Dictionnaire : La ville et l'urbain, Anthropos-Economica, 2006.
- E.ROUX, M.VANIER, La périurbanisation : problématique et perspective, Paris DIACT La Documentation française, 2008.
- L. BRÜCK, et autres, L'intervention de la puissance publique dans le contrôle de l'étalement urbain - Première partie : état de la question en Belgique, SSTC, 2001.
- M.CÔTE, L'Algérie ou l'espace retourné, Flammarion, 1988.
- M.CÔTE, L'Algérie, Masson / Armand Colin, 1996.
- M.RONCAYOLO, Lectures de villes- Formes et temps, Collection Eupalinos, Éditions Parenthèses, Marseille 2002.
- M.SAIDOUNI, Eléments d'introduction à l'urbanisme, CASBAH éditions, 2010.
- P.W.G.NEWMAN et J.R.KENWORTHY, the land use-transport connection, an overview, land use policy, vol.13 n° 1, 1996.
- Y.LAZZERI, le développement durable : du concept à la mesure, L'HARMATTAN, 2008.

**2. Articles et rapports :**

- 19<sup>ème</sup> session de la Commission du Développement Durable des Nations Unies (CDD-19), Rapport national de l'Algérie, Mai 2011.
- Agence Nationale d'Aménagement du Territoire, ANAT, Orientations stratégiques générales et schéma d'aménagement du territoire, schéma de l'espace de programmation territoriale des hauts plateaux Est, Mai 2011.
- B.BOULAHBEL, besoins sociaux à l'horizon 2025, ONU, Décembre 2008.

- B.RENAUD, Politiques de l'habitat: l'expérience internationale, Séminaire sur la politique de l'habitat en Algérie, Alger, 21-22 décembre 2002.
- B.RENAUD, Politiques de l'habitat: l'expérience internationale, Séminaire sur la politique de l'habitat en Algérie, Alger, 21-22 décembre 2002.
- D.MOUAFO, La périurbanisation : étude comparative Amérique du Nord – Europe occidentale – Afrique noire, Cahiers de Géographie du Québec Volume 38, n° 105, décembre 1994.
- Département de l'information de l'O.N.U, l'avenir que nous voulons : les villes, conférence des nations unies sur le développement durable RIO+20, 20-22 Juin 2012.
- Direction Régionale de l'Équipement Pays de la Loire, Cete de l'Ouest, les rapports : Caractérisation et maîtrise du développement urbain approfondissement de la notion d'étalement urbain, avril 2005.
- DSA de Constantine, série B Volet N°2 Compagne agricole 2005/2011, en hectares.
- E.BERZOWSK, La notion de seuils de croissance urbaine comme enjeu stratégique du projet urbain, 2006.
- H.NEMOUCHI, La question du foncier agricole en Algérie : Pratiques foncières / pratiques sociales, Le cas de Salah BOUCHAOUR (nord-est algérien), Université Caen-Basse-Normandie, UMR 6590, CNRS, N° 29, mars 2010.
- INSEE, Les espaces urbains lorrains: entre agglomération et dispersion, n 121-122, mars 2008.
- Jean-Luc PIERMAY, article in Les Cahiers de l'APR 2011-2, Maison Interuniversitaire des Sciences de l'Homme d'Alsace 22 novembre 2010 et l'Association de Prospective Rhénane 2010, 2011.
- J-J.GOUGUET, Le développement durable des villes : analyse critique d'un concept, in vers un droit de l'environnement urbain, actes des 2<sup>èmes</sup> journées scientifiques du « réseau droit de l'environnement » de l'AUPELF-UREF à l'université CHEIKH ANTA DIOP, Dakar, Sénégal, 29-31 Octobre 1996.
- L.BRÜCK, La périurbanisation en Belgique: comprendre le processus de l'étalement urbain, SEGEFA–LMG, Université de Liège, Novembre 2002.
- L.PERRIN Qu'est-ce que le Visioning peut apporter à la planification régionale ? Une analyse des expériences de Southern California Compass et Cambridge Futures, rapport d'étude n° 1-04-010, IAURIF, janvier 2006.

- L.THOMSIN, Un concept pour le décrire : l'espace rural rurbanisé, Ruralia, en ligne et fiché par Magali REGHEZZA, 2009.
- M.CAHN, Maîtriser l'étalement urbain Bonnes Pratiques de villes européennes et américaines, ADEME/ Energie-Cités, Nord-Pas-de-Calais, Septembre 2003.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, Plan National d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable (PNAE-DD), 2002.
- MOBYCON, FIETSBERAAD et LIGTERMOET & Partners, traduction B. NIJMEGEN, Le vélo aux Pays Bas, Ministère des Transports, des Travaux publics et de la Gestion des Eaux et FIETSBERAAD (Centre d'expertise de vélo), 2009.
- P.DUNY, Répertoire des formes urbaines Résidentielles de Caen, Agence d'études d'Urbanisme de Caen-Métropole « AUCAME », novembre 2010.
- P.MINER, Expériences de la Ceinture verte -Londres métropolitain, 2009.
- R.COURTOT et C.PERRIN, Morphologie et gestion de l'étalement urbain des aires métropolitaines méditerranéennes : Réalisation d'un état des lieux critique et prospectif des connaissances sur les questionnements liés à la métropolisation, Observatoire transnational de la métropolisation, FRANCE, mai 2005.
- R.COURTOT et C.PERRIN, Morphologie et gestion de l'étalement urbain des aires métropolitaines méditerranéennes : Réalisation d'un état des lieux critique et prospectif des connaissances sur les questionnements liés à la métropolisation, Observatoire transnational de la métropolisation, France, mai 2005.
- Révision du PDAU intercommunal du groupement de Constantine, étude physique, URBACO, 2009.
- Révision du PDAU intercommunal du groupement de Constantine, phase1 Diagnostic : Etude socio-démo-économique, URBACO, 2009.
- RGPH 2008 : Armature urbaine, La Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie, Collections Statistiques, Série S : Statistiques Sociales, ONS, N° 163/2011.
- RGPH 2008, ONS, wilaya de Constantine.
- S.BOUCHEMAL, La production de l'urbain en Algérie : entre planification et pratiques, in L'étalement urbain : un processus incontrôlable?, presses universitaires de RENNES, 2010.
- S.BOUCHEMAL, La situation de l'agriculture dans le secteur de Hamma Bouziane, Rapport établi pour le projet DAUME, 2012.

- Subdivision de l'agriculture de la daïra de Hamma Bouziane, statistiques 2012.

### **3. Mémoires et thèses :**

- E.TOULEMONDE, Gestion foncière et politique d'aménagement: le cas du périurbain, Mémoire de travail d'Ingénieur de l'ESGT, 2006.
- I.KASSAH LAOUAR, La ville nouvelle Ali MENDJELI: acteurs et gouvernance dans le processus d'édification, Mémoire de magistère, UMC, 2007.
- I.MILOUS, La ville et le développement durable, Identification et définition des indicateurs de la durabilité d'une ville Cas de Constantine, Mémoire de magistère, UMC, 2006.
- J.HIRTZEL et P.JOANNES, Synthèse bibliographique « L'étalement urbain, contexte et impacts », Projet tuteuré, IT-ISA, 2009-2010.
- K.MESSAOUDI, Phénomène de mitage entre législation en matière d'aménagement et réalité d'urbanisation cas de la commune de Beni BECHIR, wilaya de Skikda en Algérie, Mémoire de magistère, UMC, 2003.
- L.DELATTRE, Les quartiers nouveaux d'habitat, Mémoire de travail d'Ingénieur de l'ESGT, 2007.
- L.KADDOURI, Structures spatiales et mises en réseaux de villes pour la régionalisation des territoires, thèse de doctorat de géographie université Montpellier III – Paul VALÉRY, 2004, p 62.
- M.MAROUK, Recherches pour un atlas de Constantine, approche statistique et thématique, Thèse de Doctorat d'État, UMC, 2010.
- M.MOULY, Les relations ville-campagne Stratégies de développement urbain-rural en Rhône-Alpes, mémoire Master 2 professionnel Aménagement et Développement Rural, Université Lumière-Lyon 2, 2008.
- R.AGUEJDAD, Thèse de doctorat, Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective. Application à une agglomération de taille moyenne : Rennes Métropole, Université RENNES 2 HAUTE BRETAGNE, Décembre 2009.
- Y.ARAMA, Périurbanisation, métropolisation et mondialisation des villes l'exemple de Constantine, Thèse de Doctorat d'État, UMC, Décembre 2007.

- Z.SIDI SALAH NASRI, La gouvernance urbaine une demarche incontournable pour un habiter durable, Cas de L'amélioration urbaine à la cité Zouaghi à Constantine, Mémoire de magistère, UMC, 2010.

**4. Sites web :**

- [www.agora.org](http://www.agora.org).
- [www.algerienews.info](http://www.algerienews.info).
- [www.aucame.fr](http://www.aucame.fr).
- [www.hsr.ch/raumplanung](http://www.hsr.ch/raumplanung).
- <http://id.erudit.org/iderudit/022457ar>.
- [www.insee.fr/lorraine](http://www.insee.fr/lorraine).
- [www.lafabriquedelacite.com](http://www.lafabriquedelacite.com).
- [www.ons.dz](http://www.ons.dz).
- [www.uncsd2012.org](http://www.uncsd2012.org).

**Table des matières :**

Introduction générale.....	01
Problématique.....	04
Méthodologie.....	06

**Première partie :**

Introduction de la première partie.....	09
---	----

**Chapitre I :**

1. La croissance urbaine.....	10
2. La forme urbaine.....	13
3. Les modèles de croissance urbaine.....	14
3.1. Les modèles classiques.....	15
3.2. Le modèle de l'IERSO.....	15
3.3. Autres modèles .....	17
3.3.1. Le modèle de croissance axiale .....	17
3.3.2. Les « edges cities » .....	17
4. Systèmes de villes.....	17
5. URBAIN – RURAL, quelles distinctions, quels rapports .....	22
5.1. URBAIN – RURAL, Des définitions complexes et ambiguës .....	24
5.2. Le rural entre croissance et enjeux .....	25
Conclusion .....	30

**Chapitre II :**

1. Définition de la périurbanisation .....	32
2. Un espace sans identité ou pluri-identitaire !.....	34
3. Typologie de croissance périurbaine .....	36
3.1. « Un déploiement à grande échelle, principalement résidentiel, généré par une agglomération mais localisé dans des espaces en discontinuité spatiale avec celle-ci » .....	36
3.2. « Un étalement urbain : extension du tissu urbain sous des formes peu denses et peu structurées, au pourtour de la tache urbaine existante ».....	37
4. Les causes de la périurbanisation .....	38
4.1. Les choix résidentiels des ménages .....	40

4.2. Le rôle des marchés fonciers et immobiliers .....	41
4.3. Les transports .....	42
4.4. Les modes de mise en place de l'urbanisation .....	44
4.5. La politique d'aménagement du territoire .....	46
4.6. La politique du logement .....	47
5. Développement urbain en Algérie et dynamiques périurbaines .....	48
5.1. La dynamique démographique et l'évolution urbaine (préférence résidentiels des ménages et politique de logement) .....	49
5.1.1. Les mouvements migratoires et la poussé démographique .....	49
5.1.2. Les mutations socioculturelles et les « nouveaux » ménages Algériens .....	51
5.1.3. « les politiques » de logement.....	52
5.2. La question du foncier urbain : entre production et marchés .....	55
5.2.1. Nationalisation et étatisation des terres au lendemain de l'indépendance .....	56
5.2.2. Les réserves foncières communales .....	57
5.2.3. Les prémices de la mise en cause de l'étatisation .....	58
5.2.4. Politique foncière en Algérie après 1990 : la libéralisation .....	59
5.2.5. La problématique du foncier agricole .....	60
5.3. L'aménagement du territoire et la politique de la ville .....	61
5.4. L'essor du secteur d'automobiles privées : .....	64
Conclusion : .....	65

### **Chapitre III :**

1. le développement durable : Définitions et notions de base .....	67
1.1. Le développement durable .....	67
1.2. Le développement durable : une notion, une longue démarche .....	68
1.3. Un développement urbain durable, une ville durable.....	71
1.4. Les Agenda 21 .....	72
1.5. Le développement durable : piliers et interfaces.....	72
1.5.1. Les piliers . .....	72
1.5.2. Les interface .....	73
1.6. Les principes du développement durable .....	74
1.7. Les acteurs du DUD .....	76

1.7.1. Les gouvernements et pouvoirs publics .....	76
1.7.2. Les collectivités territoriales.....	76
1.7.3. Les entreprises .....	76
1.7.4. Le citoyen .....	77
1.8. Les indicateurs de la durabilité .....	77
2. La gouvernance urbaine .....	77
3. Les enjeux de la gouvernance urbaine .....	78
4. Critères de durabilité d'une ville .....	79
5. Le développement urbain durable et la gouvernance urbaine en Algérie .....	82
Conclusion .....	88

#### **CHAPITRE IV**

1. Maîtriser la périurbanisation : l'expérience mondiale .....	90
1.1. Les plans d'aménagement .....	90
1.2. L'identification des zones « interdites » .....	90
1.3. La densification .....	90
2. Maîtriser la périurbanisation au Royaume-Uni .....	93
Politique de ceinture verte à Cambridge, G.B	
2.1. Introduction .....	93
2.2. Action .....	94
2.3. Evaluation .....	97
3. Maîtriser la périurbanisation au PAYS-BAS .....	98
Politique de ville compacte à Groningen, N.L	
3.1. Introduction .....	98
3.2. Action .....	99
3.3. Evaluation .....	102
4. Pistes d'actions et bonnes pratiques .....	103
Conclusion .....	105
Conclusion de la première partie.....	106
<b>Deuxième partie :</b>	
Introduction de la deuxième partie.....	107

**CHAPITRE I**

1. Présentation de Hamma Bouziane .....	108
2. Une ville, un système de villes.....	111
3. Une dynamique démographique remarquable .....	112
4. Le logement, de fortes tensions .....	114
5. L'économie et les mutations socio-économiques.....	118
5.1. L'agriculture, potentiels et facteurs de fragilité .....	119
5.2. Des profils d'exploitation assez diversifiés .....	122
6. Croissance et dynamique périurbaine à Hamma Bouziane.....	123
6.1. La mitoyenneté à une ville métropole.....	124
6.2. La propriété foncière et le système d'héritage et de gestion.....	127
6.3. La croissance démographique et mutations socio-économiques.....	128
6.4. Le modèle de croissance spatiale, ville de l'automobile .....	129
6.5. Les outils d'aménagement et la planification par périmètres urbains.....	131
6.6. Le choix résidentiel, la crise de logement et le lotissement illicite.....	134
Conclusion.....	135

**CHAPITRE II**

1. Méthodologie et outil d'élaboration .....	137
2. Analyse des données .....	139
2.1. Une main d'œuvre vieille .....	139
2.2. Une structure juridique assez perturbée .....	139
2.3. Une structure de « petite paysannerie » .....	140
2.4. La mixité fonctionnelle.....	140
2.5. Les relations avec la ville et les services techniques de l'urbanisme .....	142
2.6. Visions nuancées sur le futur des exploitations .....	143
Conclusion .....	144

**CHAPITRE III**

1. Hamma Bouziane : une ville en développement et une série d'enjeux à relever.....	145
2. Les perspectives de la périurbanisation à Hamma Bouziane.....	146
2.1. Scénario 01: Le périurbain digéré par l'urbain (le corridor).....	146

2.2. Scénario 02: Le périurbain libéré par le confort spatial (la nébuleuse).....	147
2.3. Scénario 03: Le périurbain transformé par le conservatoire périorural (le rivage).....	148
2.4. Scénario 04: Le périurbain saisi par l'inter-territorialité (la synapse).....	148
2.5. Scénario 05: Le périurbain réquisitionné par les villes-régions (la réserve).....	149
3. De nouvelles fonctions à insérer.....	150
4. Les bonnes pratiques à tirer des exemples internationaux.....	150
5. Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma Bouziane.....	151
Conclusion.....	153
Conclusion de la deuxième partie.....	154
Conclusion générale.....	155
Bibliographie .....	157
Tables des matières .....	162
Liste des figures.....	167
Liste des tableaux.....	169
Annexes .....	171

## **Liste des figures :**

Figure 01: Méthodologie de l'étude.....	08
Figure 02: Le modèle de cycle de vie urbaine.....	11
Figure 03: Perpetuum mobile de croissance urbaine et ses seuils.....	12
Figure 04: Le système: aspects et compositions.....	18
Figure 05: Les variantes du modèle des lieux centraux de W.CHRISTALLER.....	22
Figure 06: Schéma de l'imbrication des espaces ruraux et urbains.....	23
Figure 07: Schéma présentant la démarche de coopération entre espace urbains et ruraux...29	
Figure 08: Croissance des taux d'urbanisation dans le monde.....	31
Figure 09: Périurbanisation en déploiement à grande échelle.....	37
Figure 10: COPENHAGUE: une ville en doigts de gants.....	38
Figure 11: Les éléments du processus de périurbanisation.....	39
Figure 12: Schéma systémique des entrées impactées par l'étalement urbain.....	40
Figure 13: Activités, loyers et situation dans la ville.....	41
Figure 14: Les formes urbaines et l'évolution des modes de transport.....	43
Figure 15: Accroissement de la mobilité voiture et mutations urbaines.....	44
Figure 16: Répartition du Parc National Automobile au 31/12/ 2012.....	64
Figure 17: Piliers et interfaces du développement durable.....	73
Figure 18: Les enjeux de la gouvernance urbaine.....	79
Figure 19: Métabolisme des villes et leur influence sur l'espace urbain.....	80
Figure 20: Les ceintures vertes en Angleterre.....	94
Figure 21: Cambridge et ces villes périphériques.....	95
Figure 22: Exemples d'aménagement d'un site «avant» et «après».....	97
Figure 23: Situation de la ville de Groningen.....	98
Figure 24: Vélo et pistes cyclables, au centre de la politique de déplacement.....	100
Figure 25: Les composantes de la stratégie urbaine de Groningen pour une ville compacte.....	101
Figure 26: Situation de la ville de Hamma Bouziane.....	109
Figure 27: Situation administrative de l'espace communal.....	111
Figure 28: Croissance démographique de la commune de Hamma Bouziane 2003-2008.....	112
Figure 29: Taux de croissance démographique dans le groupement de Constantine.....	113

Figure 30: Estimation de la population par dispersion en 2008.....	114
Figure 31: Répartition des logements habités selon le type de construction.....	115
Figure 32: Typologie de l'habitat à Hamma Bouziane.....	116
Figure 33: Répartition du parc logement total selon la dispersion dans le groupement de Constantine.....	117
Figure 34: Répartition des actives sur les secteurs économiques.....	118
Figure 35: Répartition des exploitations agricoles à Hamma Bouziane.....	121
Figure 36: Structure des exploitations agricoles à Hamma Bouziane.....	121
Figure 37: Répartition de la S.A.U sur les secteurs de production agricole à HAMMA BOUZIANE.....	122
Figure 38: Carte des orientations de croissance périurbaine à Hamma Bouziane.....	126
Figure 39: Carte des modèles de croissance urbaine et périurbaine à Hamma Bouziane.....	130
Figure 40: La cimenterie, un véritable échec des outils de planification.....	131
Figure 41: Urbanisation hors périmètre urbain à Hamma Bouziane.....	133
Figure 42: Lotissement illicite sur terrains agricoles.....	134
Figure 43: Logements ruraux hors normes de surface au cœur des exploitations agricoles.....	135
Figure 44: Le périurbain digéré par l'urbain.....	147
Figure 45: Le périurbain libéré par le confort spatial.....	147
Figure 46: Le périurbain transformé par le conservatoire périrural.....	148
Figure 47: Le périurbain saisi par l'inter-territorialité.....	149
Figure 48: Le périurbain réquisitionné par les villes-régions.....	149

## **Liste des tableaux :**

Tableau 01: La prise en compte des espacements dans des modèles spatiaux de référence....	20
Tableau 02: Evolution des relations ville campagne : des années 1950 à l'aube des années 2000.....	25
Tableau 03: Ville-campagne: enjeux et problématiques.....	26
Tableau 04: Tableau des exemples d'enjeux et bénéfices partagés entre le rural et l'urbain.....	28
Tableau 05: Evolution de la population urbaine et rurale (1886-2008).....	50
Tableau 06: Les facteurs de la croissance urbaine entre 1998 et 2008 selon les EPT.....	51
Tableau 07: Evolution du parc logement 1962-2008.....	54
Tableau 08: Nouvelles agglomérations urbaines selon la strate et la fonction administrative.....	62
Tableau 09: Niveaux d'analyse de la dynamique sociale.....	73
Tableau 10: Les principaux axes de réflexion du développement durable.....	75
Tableau 11: Principes pour un aménagement durable.....	81
Tableau 12: Tableau récapitulatif de la stratégie environnementale.....	84
Tableau 13: Mise en place d'une gouvernance environnementale à plusieurs échelles.....	86
Tableau 14: Tableau récapitulatif des bonnes pratiques.....	92
Tableau 15: Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation.....	104
Tableau 16: Caractéristiques des forages de Hamma Bouziane.....	110
Tableau 17: Estimation du parc logements en 2008 par dispersion.....	117
Tableau 18: Répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique estimation 2008.....	119
Tableau 19 : Répartition générale des terres à Hamma Bouziane.....	119
Tableau 20: Répartition générale des terres agricoles en hectares (année 2007-2008).....	120
Tableau 21: Répartition des interlocuteurs selon les tranches d'âge .....	139
Tableau 22: Répartition des exploitations selon leurs statuts juridiques.....	139
Tableau 23: Répartition des exploitations selon la surface.....	140
Tableau 24: Situation de la multi-fonctionnalité.....	141
Tableau 25: Evaluation de la proximité de la ville sur les exploitations agricoles.....	143
Tableau 26: Perspectives des exploitations .....	143

Tableau 27: Piste d'actions pour une maîtrise durable de la périurbanisation à Hamma

Bouziane .....152

**Annexe n° 01:**

Dispositif législatif concernant la durabilité et la gouvernance en Algérie:

« - *Loi n°03-10 du 19/07/2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.*

- *Loi n°01-19 du 12/12/2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets.*

- *Loi n°04-09 du 14/08/2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre du développement durable.*

- *Loi n°02-02 du 05/02/2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.*

- *Loi n°04-03 du 23/06/2004 relative à la protection des zones de montagnes dans le cadre du développement durable.*

- *Loi n°01- 20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.*

- *Loi n°05-12 du 04/08/2005 relative à l'eau.*

- *Loi n°02-08 du 08/05/2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.*

- *Loi n°04-20 du 24/12/2004 relative à la prévention et à la gestion des risques dans le cadre du développement durable.*

- *Loi n°06-06 du 20 /02/2006 portant loi d'orientation de la ville.*

- *Loi n°07-06 du 13 /05/2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts.*

- *Loi n°11-02 du 17 /02/2011 relative aux aires protégées dans le cadre du développement durable.*

- *Loi n°08-16 du 03/08/2008, portant orientation agricole.*

- *Loi n°08-05 du 23/02/2008 modifiant et complétant la loi n° 98-11 portant loi d'orientation et de programme à projection quinquennale sur la recherche scientifique et le développement technologique.*

- *Loi n°01-13 du 07/08/2001, portant orientation et organisation des transports terrestres dans le cadre du développement durable. »<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> 19<sup>ème</sup> session de la Commission du Développement Durable des Nations Unies (CDD-19), Rapport national de l'Algérie, Mai 2011, p 06-07.

**Annexe n° 02:**

***Université LARBI BEN M'HIDI, OUM-EL-BOUAGHI***

***Institut de gestion des techniques urbaines***

Mémoire pour l'obtention du diplôme de magistère

Option :

Gestion des villes et développement durable

Thème :

Durabilité et périurbanisation : cas de la ville de HAMMA BOUZIANE

***Enquête sur les exploitations agricoles dans la ville de  
HAMMA BOUZIANE***

Enquêteur : GHEZAL Imad.

Date de l'enquête : .....

Lieu de l'enquête : .....

Nombre d'exploitations : ..... exploitations.

Numéro de l'enquête : .....

---

Ce questionnaire a été réalisé en se basant sur les fiches signalétiques des services agricoles et le questionnaire élaboré par M. Dedeire, in "Le concept d'agriculture de terroir", thèse de doctorat, université de Montpellier I, 1997.



- 1.15- Pourquoi avez-vous choisis cette agglomération ?
- Conditions de travail.
  - Choix résidentiel (habitat pavillonnaire, plus de surface, paysage...).
  - Amélioration des conditions d'accessibilité et de transport.
  - Autres : .....
- 2- Evaluation de la situation générale de l'exploitation :**
- 2.01 La surface actuelle de l'exploitation vous semble suffisante ? pourquoi ?
- Oui, .....
  - Non, .....
- ⇒ **Si non, question 2.02:**
- 2.02 Vous planifiez une extension future de votre exploitation ?
- Oui, .....
  - Non, .....
- ⇒ **Si oui, question 2.03:**
- 2.03 Comment voulez-vous procéder de préférence pour répondre à vos besoins fonciers ?
- Par la location en fermage.
  - Par un métayage.
  - Par des achats de terres.
  - Autres : .....
- 2.04 Le développement de la production de votre exploitation se base sur :
- La diversification des produits.
  - Le renforcement de l'activité dominante.
- 2.05 Est-ce que vous recevez des aides étatiques ?
- Oui.
  - Non.
- ⇒ **Si oui, question 2.06 :**
- 2.06 Quelle est la forme de ces aides ?
- Financiers.
  - Techniques.
  - Matériels et moyens de production.
  - Autres : .....
- 2.07 Avez-vous procédé à une réduction de la surface exploitée ?
- Oui.
  - Non.
- ⇒ **Si oui, question 2.08 :**
- 2.08 Que sont devenues les terres ?
- Elles sont détenues en friche.
  - Elles sont mise en vente ou à louer.
  - Elles sont affectées à un usage non agricole.
  - Autres : .....
- 3- Relations exploitation-environnement immédiat :**
- 3.01 Les activités de l'exploitation reposent-elles en partie sur des spécificités locales ?  
(des produits liés particulièrement à un besoin local)
- Oui.
  - Non.
- ⇒ **Si oui, question 3-02:**
- ⇒ **Si non, passer à la question 4-01 :**
- 3.02 Ces activités sont-elles ?
- 1- En relation avec des produits locaux.
  - 2- En relation avec des services annexes à l'activité agricole (agrotourisme, gîtes animations, locations, entretien).
  - 3- En relation avec les deux.

⇒ Si réponse 1 à la question 3-02 répondre aux questions 3-03 à 3-08 puis 3-12.

⇒ Si réponse 2 à la question 3-02 répondre aux questions 3-09 à 3-12.

⇒ Si réponse 3 à la question 3-02 répondre aux questions 3-03 à 3-12.

**Si l'exploitant réalise des produits locaux : questions 3-03 à 3-08**

3.03 Quels sont les produits agricoles que vous réalisez ou élaboriez par transformation ou non ?

Produits	capacités ou volumes
-1-.....	.....
-2-.....	.....
-3-.....	.....

3.04 Le produit principalement réalisé correspond-il à la maîtrise de toute l'élaboration du produit ? (de la matière brute au produit fini)

- Oui  
 Non

3.05 Quelles sont les conditions essentielles à la réalisation de ce produit?

-1- sur le plan de la localisation (terroir, race locale,...) ?  
(à préciser).....  
.....

-2- sur le plan de l'identification du produit, y a-t-il des particularités ?  
(à préciser).....  
.....

-3- sur le plan de la technique d'élaboration ou de la production (cahier des charges) quelles sont les conditions ?  
.....  
.....

3-06 Par rapport à ces contraintes quels sont les avantages que vous retiriez de ces productions? (3 choix par ordre d'importance à l'aide des nombres 1,2 et 3)

- Surtout une protection technique.  
 Le label vous garantit des débouchés.  
 La qualité retirée de l'élaboration du produit identifie. correctement celui-ci.  
 Ce produit vous garantit un prix de vente élevé.  
 Autres (à préciser).

3-07 Ce créneau dont vous disposez correspond plutôt ? (2 choix par ordre d'importance à l'aide des nombres 1 et 2)

- À l'existence d'un marché local.  
 À l'existence d'un marché régional.  
 À l'existence d'un marché national.  
 À la mise e valeur de votre savoir faire.  
 À une reconnaissance de votre produit.  
 Autres (à préciser).

3-08 Ce créneau sur lequel vous vous situez est-il protégé ? (par un label, une mention...)

- Oui  
 Non

**Si l'exploitant propose des services, questions 3-09 à 3-12**

3-09 Quels sont les services proposés sur l'exploitation ? (plusieurs choix possibles)

services	Type (nature en claire)	Capacités (en places ou en couverts)	Durée d'ouverture (en mois)
1 Gite			
2 Accueil			
3 Restaurant/consommation			
4 Loisirs et découvertes			
5Autres :			

3-10 Quels sont les facteurs qui vous ont décidé à créer ces activités ? (3 choix par ordre d'importance à l'aide des nombres 1,2 et 3)

- Existence d'un marché local.  
 Existence d'un marché régional et national.  
 La volonté de développer votre savoir faire (restauration, loisirs).  
 Vous aviez un patrimoine à valoriser (habitat, espace naturel).  
 Le manque de structures liées au tourisme et aux loisirs vous a incité à le faire.  
 Autres (à préciser).....

3-11 Vos services sont reconnus par un organisme ? Lequel ?

- Oui.  
 Non.

3-12 Pensez-vous que la reconnaissance dont vous disposez ou que vous aimeriez obtenir est, ou peut-être, essentielle à l'affirmation de votre production ?

- Oui.  
 Non.

#### **4-Insertion au territoire par le marché :**

4-01 Quelles sont les procédures de vente de vos produits agricoles, que vous privilégiez ?

- 1-Vente à des intermédiaires privés.  
 -2-Vente par des coopératives.  
 -3-Ventes à des unités de transformation agro-alimentaires (contrats).  
 -4-Vente sur pieds (Vente directe au lieu de production).  
 -5-Ventes directes sur des marchés locaux (marchés périodiques réguliers).  
 -6-Autres (à préciser) :.....

Si réponse 1,2 ou 3 à la question 4-01 répondre aux questions 4-02 et 4-03.

Si réponse 4 ou 5 à la question 4-01 répondre aux questions 4-04 à 4-07.

Si réponse 4 et 5 ou 6 à la question 4-01 répondre aux questions à partir de 4-04.

4-03 En quel lieu les entreprises et les intermédiaires se situent-ils ?

- Local.  
 Régional.  
 National.

4-04 Quelle est l'origine de vos clients lors de la pratique de la vente directe ?

- Population locale.  
 Population régionale/ nationale.  
 Population saisonnière.

4-05 Quelle est la périodicité lors de la pratique de la vente directe sur les marchés locaux ?

Nombre de semaine par an :.....

4-06 Quelle est l'agglomération la plus fréquentée pour cette pratique ?

.....

4-07 Quel est la saisonnalité lors de la pratique de la vente directe sur l'exploitation ? (nombre de mois / an)

- Vente sur l'exploitation.  
 Vente par correspondance.

Si l'exploitant propose des services, questions 4-08 à 4-10

4-08 Quelle est la provenance de votre clientèle ?

- Venant du local.  
 Venant de la région.  
 Venant de l'ALGERIE entière.

4-09 Quelle est la nature de la clientèle ?

- Population familiale.  
 Population de groupes (amis, classe ...).  
 Population individuelle.

4-10 Quels sont les centres d'intérêts qui motivent, à votre avis, le plus le séjour ou le passage du client ?

.....  
 .....  
 .....

**5-Pluri-activité et perspective de l'exploitation :**

5-01 Une ou plusieurs personnes de l'exploitation ont-elles une activité extérieure, temporaire ou annuelle ?

- Oui  
 Non

Si oui question 5-02

5-02 Cette activité est-elle en relation avec l'activité principale de l'exploitation ? (préciser)

- Oui .....  
 Non .....

5-03 Quelles sont les perspectives de l'exploitation ?

- 1- une succession assurée.  
 -2- une vente dans un avenir proche.  
 -3- une cessation de l'activité agricole pour une autre activité.  
 -4- une continuation d'activité.  
 -5- une diversification des activités sur l'exploitation.  
 -6- un renforcement des activités agricoles déjà existantes.

5-04 Quelles motivations suscitent cette réponse ?

.....  
 .....

Si réponse 5 et 6 à la question 5-03, question 5-05

5-05 Quels sont les freins à la mise en œuvre de ces projets ?

.....  
 .....

5-06 si vous aurez l'aide de l'état afin de diversifier les activités de votre exploitation, notamment pour les services d'accueil, d'animation paysagère et de protection de l'environnement, est-ce que vous acceptez ?

- Oui  
 Non

5-07 pourquoi ?

.....  
 .....

**6- Les relations avec la ville :**

6-01 La proximité de la ville, change quelque chose pour votre exploitation ? (positive ou négative)

- Pour la vente de vos produits ?.....  
 Pour les déplacements journaliers ?.....  
 Pour l'acquisition d'intrants ?.....  
 Pour l'accès au foncier ?.....  
 Pour.....

6-02 quelles sont les difficultés que vous génère l'étalement urbain ?

- Départ de terres vers la construction.  
 Pression de la construction.  
 Dégradations diverses.  
 Pollution.

6-03 Quelles sont les solutions, pour résoudre ces difficultés, à votre avis ?

.....  
 .....

6-04 Avez-vous été contacté lors de la discussion du PDAU de Hamma Bouziane?

- Oui,.....  
 Non,.....

6-04 Avez-vous été contacté lors de la discussion du POS?

- Oui,.....  
 Non,.....

## ملخص:

إن النمو الحضري وتأثيراته على تسيير المجال تتأتى من إشكالية رئيسية أكبر لا بد من معالجتها. حيث أن العلاقات الجديدة التي تم تأسيسها بين المجتمعات و محيطها إضافة إلى كفاءات شغل الإقليم تعتبر أهم مواضيع دراسة الإشكالية آفة الذكر.

في هذه الظروف شديدة التعقيد تبرز ظاهرة النمو الحضري على أطراف المدن كظاهرة عالمية حيث لا تشكل الجزائر استثناء. و تظهر تأثيراتها السلبية جلية ضد توازن المحيط الطبيعي بالإضافة إلى التأثير على العلاقات بين الريف و المدينة. في هذا الإطار ظهرت مبادرات تدعو لتبني آليات تضمن نمو حضريا أكثر احتراماً للمحيط و تضمن أيضاً تحكماً مستداماً في ظاهرة النمو الحضري على أطراف المدن.

تندرج دراستنا في إطار محاولة لفهم و تحليل هذه الظاهرة في مدينة حامة بوزيان؛ بالقرب من قسنطينة؛ وذلك للمساهمة في البحث عن الأدوات الضرورية للتحكم المستدام في ظاهرة النمو الحضري على أطراف المدن.

## الكلمات المفتاحية:

النمو الحضري على أطراف المدن؛ التنمية الحضرية المستدامة؛ التحكم؛ النمو؛ التحولات الديمو-مجالية؛ الحكامة؛ الثنائية حضري-ريفي.

## Résumé :

La croissance urbaine et ses implications sur la gestion de l'espace relèvent d'une problématique cruciale à traiter. Les nouvelles relations établies entre les sociétés et leur environnement, ainsi que les modalités d'occupation du territoire, se présentent comme les principaux champs de réflexion à l'étude de la problématique en question.

Dans ce contexte très complexe, le phénomène de la périurbanisation est perçu à l'échelle mondiale, et l'Algérie n'en est donc pas exclue. Ses à-coups vont notamment à l'encontre de l'équilibre environnemental et des rapports villes-campagnes. Ainsi, une prise de conscience a été à l'origine d'initiatives ayant engendré des démarches à adopter en vue d'une croissance urbaine plus respectueuse de l'environnement et d'une maîtrise durable de la périurbanisation.

Notre travail s'inscrit dans le cadre d'une tentative de compréhension et d'analyse de ce phénomène, au niveau de la ville de Hamma Bouziane, près de Constantine, pour pouvoir contribuer à la recherche d'outils nécessaires à une maîtrise durable de la périurbanisation.

## Mots clés :

Périurbanisation, développement urbain durable, maîtrise, croissance, mutations socio-spatiales, gouvernance, dichotomie urbain-rural.