

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DES FRERES MENTOURI – CONSTANTINE

FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE

DE LA GÉOGRAPHIE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

N° d'ordre de série.....

THÈSE DE DOCTORAT EN SCIENCE

EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Intitulé

DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

POUR DES AGGLOMERATIONS URBAINES

DANS LA WILAYA DE JIJEL

PAR Mr. BOUGASSA Abdelhafid

Sous la direction de Mr. CHERRAD. Salah Eddine

Soutenue à Constantine le 08/03/2018

Devant le jury :

Président	Boussouf Rabah	Professeur	Université Constantine 1
Rapporteur	Cherrad Salah Eddine	Professeur	Université Constantine 1
Examineur	Layeb Hafid	Professeur	Université Constantine 1
Examineur	Laabi Belkacem	Professeur	Université Constantine 3
Examineur	Guerfia Sadek	Professeur	Université Annaba

Année Universitaire 2017-2018

AVANT – PROPOS

Au nom de Dieu le clément et le miséricordieux qui m'a donné la volonté d'initier cette recherche et le courage de l'achever.

L'état des lieux d'un territoire reflète et synthétise les interventions et les actions d'aménagement qui s'y sont succédé pendant de longues périodes. La succession de ces actions menées par la société qui l'occupe peut être caractérisée par une évolution continue et équilibrée, comme elle peut être hétéroclite et interrompue.

Notre territoire d'étude qui est constitué de terres agricoles (la plaine de Taher), d'agglomérations à divers statuts et équipements et d'infrastructures parmi les plus importants à l'échelle de la wilaya de Jijel. L'importante mutation de l'occupation du sol, des extensions du bâti et des périmètres d'urbanisation a eu lieu dans une période très courte. Les effets de cette évolution non maîtrisée sont perceptibles sur toutes les composantes de l'environnement.

Cette recherche de longue durée qui a nécessité beaucoup de temps et de travail, se veut une approche nouvelle des réalités spatiales et socio-économiques des différentes agglomérations situées dans la partie septentrionale de la wilaya de Jijel. Pour donner davantage de dimension à notre recherche, en plus de nos propres méthodes en tant que géographe de formation, nous n'avons pas hésité à emprunter celles des disciplines voisines notamment l'urbanisme et l'architecture.

Nous ne prétendons nullement que ce travail soit sans lacunes, mais il peut constituer un élément de base pour un diagnostic et des prescriptions d'aménagement qui soient plus concordants par rapport aux besoins de ces agglomérations de la wilaya de Jijel. Sa réalisation n'a été possible que grâce aux inconditionnelles assistances et conseils multiformes du directeur de la thèse.

Au terme de cette recherche, je remercie et exprime toute ma reconnaissance à mon encadreur Monsieur le Professeur CHERRAD Salah Eddine pour le soutien, la disponibilité et les précieuses orientations scientifiques qu'il m'a accordé tout au long de ce travail.

Je présente également toute ma gratitude aux membres du jury et je les remercie pour avoir accepté d'examiner cette réflexion.

Je remercie tous les cadres des services de la wilaya de Jijel et des communes de Sidi Abdelaziz, El Kennar, Chekfa, Taher ,Emir Abdelkader et Kaous pour leur accueil et m'avoir faciliter l'accès aux documents et aux données statistiques nécessaires pour l'élaboration de cette recherche .

A ce titre, j'exprime un respect particulier à mes anciens collègues au niveau du cabinet de la wilaya, de la DUC, DSA, DPSB notamment Mrs Boukriche, Younsi, Boudjerda et Dechemi.

Je remercie tout le collectif de l'université de Constantine 1 et 3, responsables, personnel de l'administration, de la bibliothèque, collègues et amis. Sans citer les noms, je vous exprime mes respects les plus profonds.

Je remercie l'équipe de l'UFR de l'université d'Aix-Marseille 1, d'Aix-en-Provence en particulier Monsieur le Professeur émérite COTE Marc pour son accueil et son accompagnement scientifique.

Je remercie toute ma famille qui m'a soutenue, notamment ma femme pour sa patience et son aide tout au long de cette thèse que je dédie à mes parents, et mes enfants Rym, Adam, Bader et Hibacerine.

**DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT
POUR DES AGGLOMERATIONS URBAINES
DANS LA WILAYA DE JIJEL**

INTRODUCTION GENERALE

Avant la colonisation notre territoire d'étude était rural. Les actions politiques et militaires coloniales suivies par les programmes successifs de développement de l'économie et de son organisation depuis l'indépendance, ont engendré de profondes mutations dans l'organisation et la répartition spatiale de sa population. Le phénomène de littoralisation a engendré la concentration des infrastructures de communication et des unités industrielles dans ou à proximité des villes et des agglomérations du littoral. Ces dernières ont vu leur population croître rapidement.

Les dernières décennies de l'Algérie indépendante ont été marquées par une forte croissance urbaine et une densification du système urbain liées particulièrement à l'exode rural et au flux migratoires importants vers les villes et les agglomérations.

Si la croissance démographique a sensiblement baissé durant la décennie 1990, le processus d'urbanisation s'est accentué en raison de l'exode rural lié à la situation sécuritaire vécue dans les zones montagneuses. Sur le littoral, cette croissance s'est orientée de plus en plus vers les petites et moyennes agglomérations.

Les résultats du dernier recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) réalisé en 2008 ainsi que nos récentes observations sur terrain n'ont révélé aucune modification dans la répartition de la population et dans l'organisation du système urbain antérieures. Bien au contraire, entre 2008 et 2016 l'évolution de la répartition spatiale de la population et l'extension du cadre bâti à l'échelle du territoire que nous avons choisi dans le cadre de la présente étude dénotent clairement la poursuite et l'accélération des tendances révélées par les résultats du RGPH de 2008.

Depuis l'indépendance du pays en 1962, des transformations importantes ont été opérées tant sur le plan socio-économique, politique qu'institutionnel qui se sont répercutées sur le processus de planification spatiale et de gestion urbaine.

Le cumul d'expérience dans la planification urbaine depuis l'ère coloniale n'a pas produit un développement urbain harmonieux. La planification spatiale en générale et urbaine en particulier exercées depuis l'indépendance ont produit des incohérences et des carences exprimées par des clivages patents entre les objectifs prônés par les pouvoirs publics à travers les instruments d'aménagement et d'urbanisme et les réalités du terrain.

La politique de développement économique a provoqué des mutations spatiales perceptibles en raison de l'exode rural et agricole, de l'émergence de nouvelles fonctions en zone rurale, et dans les zones périphériques des agglomérations ainsi que leur extension démesurée, anarchique et illicite entraînant un gaspillage du foncier. L'accroissement démographique des agglomérations les a soumis avec leur espace environnant à de fortes pressions liées aux besoins induits en logements et à la réalisation des divers équipements.

Traditionnellement, l'organisation spatiale en général et la production du cadre bâti en particulier renvoyaient à la structure socioéconomique caractérisant le territoire comme élément essentiel dans la forme spatiale produite.

En réalité, de nombreux facteurs historiques, politiques et socioculturels peuvent expliquer l'urbanisation anarchique croissante à l'échelle de notre territoire d'étude. Les caractéristiques particulières de l'extension du cadre bâti à l'échelle de notre territoire renvoient à considérer qu'il s'agit d'une urbanisation secondaire, de petit niveau.

Elle se définit par la présence de nombreuses petites agglomérations maillant le territoire notamment dans sa partie littorale. Taher, première ville du bassin de Jijel, ne comptait que 59 250 habitants et seulement Kaous et de Chekfa dépassaient le seuil de 15 000 habitants en 2008.

Face à l'excessive cherté du prix de l'immobilier et du foncier mis légalement sur le marché et face à la passivité de l'administration locale vis-à-vis des diverses formes d'occupation du sol public, les marges du centre urbain de Taher en particulier et de l'espace rural sont soumis à de fortes pressions.

A cela s'ajoute la politique agricole qui n'arrive pas à mettre en place les mécanismes nécessaires à son réel développement qui demeure. L'agriculture demeure encore dans un état

de semi intensification malgré les ressources naturelles. Cette situation est accentuée par la vente et la location d'espaces agricoles productifs qui sont désormais imperméabilisés car destinés à diverses activités tertiaires.

Le recul du monde rural et le développement d'une société tournée vers le commerce et les services ont fait de ce territoire et de ses agglomérations en particulier un territoire dominé par l'emploi salarié. La conséquence est une attraction concrétisée par l'arrivée de populations malgré la rareté et la hausse vertigineuse du prix du foncier qui a eu pour conséquence la prédominance des formes illégales d'accès aux sols.

Même si les collectivités locales (wilaya et commune) essaient de s'organiser à travers des projets de territoire (PAW et PDAU) et de développer des stratégies de maîtrise, de gestion et de mobilisation des espaces et des ressources disponibles, les carences dans les politiques et les pratiques d'aménagement et d'urbanisation sont flagrantes.

Au-delà de la problématique classique du mitage des terres agricoles il est nécessaire d'appréhender d'autres éléments dont l'absence nous paraît plus significative dans la genèse des formes d'urbanisation actuelles.

Il s'agit en premier lieu d'aborder et d'examiner de nouveaux principes universels tels que la gouvernance, le développement durable, la démocratie participative d'une part, les mécanismes, le cadre juridique, les acteurs et intervenants, qu'ils soient producteurs ou consommateurs d'espace en général et du foncier urbain en particulier (administration, pouvoirs publics et société civile....) d'autre part.

1-PROBLEMATIQUE

Dans la région que nous nous proposons d'étudier à savoir la partie centrale du nord de la wilaya de Jijel qui géographiquement est dénommée le bassin de Jijel. Les terres agricoles se localisant à proximité des agglomérations chef lieux de Taher, Emir Abdelkader, Kaous, Chekfa, El Kennar et Sidi-Abdelaziz ainsi que celles de leurs plus importantes agglomérations secondaires ont fait l'objet d'une mutation autre que celle prévue par les différents instruments d'aménagement et d'urbanisme.

La croissance urbaine d'origine étatique et volontariste s'est trouvée obérée par le phénomène de croissance informel et illégal représentant généralement plus de 50% des constructions.

Ceci s'est traduit par la production d'un cadre bâti et des formations urbaines illicites tant dans les centres urbains que dans la zone éparse.

Mis à part les noyaux des centres urbains de création coloniale, les agglomérations réparties sur notre territoire sont marquées généralement par l'absence totale de trames structurantes, de la prédominance des formes illégales d'occupation de l'espace et d'appropriation du foncier urbain. La présence de ces phénomènes n'est pas uniquement le produit de mécanismes occultes pour l'accès au sol, mais elle est aussi le résultat de plusieurs réalités.

De prime à bord nous pouvons présenter quelques facteurs ayant déterminé en amont l'état de fait actuel. Les politiques urbaines successives ne se sont jamais réalisées dans la continuité, bien au contraire, il y a eu toujours rupture et remise en cause des étapes précédentes. Or c'est la même administration qui a parrainé l'élaboration des instruments d'urbanisme pendant l'ère socialiste du pays et par la suite elle s'est convertie pour la même mission avec le libéralisme économique après 1989.

Les différentes formes d'extension urbaine ne semblent pas encore constituer une véritable préoccupation chez les décideurs malgré la cadence des transformations profondes que connaissent ces différentes agglomérations risquant en définitif d'hypothéquer la notion de ville dans cette région. Et au-delà de l'échelle des agglomérations, c'est tout ce territoire qui est remis en question car en réalité il est menacé par la perte rapide de sa vocation initiale, de ses repères et caractéristiques socioéconomiques.

Par ailleurs, il existe encore des confusions, de l'ambiguïté et même des conflits dommageables dans les rapports de la société civile à l'aménagement et à l'urbanisme. On assiste souvent à différents modes de protestation et de contestation, individuelles ou collectives, discrètes ou affichées lors de l'implantation d'équipements publics ou de programme d'habitat qui remettent en cause la concrétisation des différents programmes tels qu'ils ont été prévus par les différents plans d'aménagement établis.

La question foncière et sa mobilisation n'a pas été d'une grande importance dans les projets d'aménagement et d'urbanisme élaborés dans notre petite région. Les actions menées ont été toujours marquées beaucoup plus par le caractère aléatoire que par la mise en œuvre d'une stratégie foncière et d'une planification urbaine.

Les périmètres d'urbanisation délimités à travers les instruments d'urbanisme, ont toujours été considérés comme des espaces géographiques devant servir d'assiette à des programmes

décidés par des plans dénués de toute autre signification. Or, ils doivent intégrer en réalité une polyvalence de l'espace, une multitude de notions et de considérations socioéconomique, politique, de communication, d'échange, de concertation et de sens symbolique.

L'évolution du contexte et la mutation des enjeux ne trouvent plus de sens lorsque l'attitude des pouvoirs publics locaux vis-à-vis de l'élaboration des instruments d'urbanisme et de leur mise en œuvre a contribué à formuler négativement la problématique de l'extension et de l'étalement urbain.

En définitive, l'application et la mise en œuvre des instruments d'urbanisme révèle que leur utilité n'a pu être affirmée que dans la régularisation des états de fait des agglomérations à travers l'approbation technico-administrative et réglementaire de leur première phase qui consiste généralement à prendre acte de l'évolution des états des lieux ayant échappé à tout contrôle ou toute maîtrise. Plus encore ces instruments n'ont jamais atteint le minimum d'objectif exprimé dans leur phase d'édition consacrée à la planification, à l'orientation et aux perspectives de développement urbain.

L'expérience acquise dans la gestion combinée du foncier et de l'urbanisme dans les agglomérations réparties dans la plaine de Taher- Jijel et par la suite enrichie et approfondie lors de l'élaboration de mon mémoire de magister m'ont permis de mieux appréhender cette question.

De ce fait, Il me paraît que beaucoup d'aspects dont la question financière et les modes de financement du développement urbain, la question de la propriété et le marché foncier, la politique locale du logement, les formes et les modes d'intervention directe et indirecte de l'administration et des collectivités locales ainsi que l'implication de la société civile, échappent à la méthodologie d'approche adoptées lors de l'élaboration des plans d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de notre territoire.

Par ailleurs, les instruments d'urbanisme couvrant le territoire d'étude, ont déterminé les agglomérations sur des considérations administratives ou de politique électorale. Nous n'avons pas pu découvrir ni déduire des arguments scientifiques justifiant ces découpages. A titre d'exemple, la localité rurale de Djimar située à 5 km de l'agglomération chef lieu de Chekfa lui a été rattachée et cela sans aucune continuité ni urbaine ni physique avec elle alors que de petits groupements d'habitat situés à proximité des agglomérations chef lieux sont répertoriés comme agglomération secondaire comme celui de Timloukene à Sidi Abdelaziz.

Afin de mettre en évidence les tenants et les aboutissants de certains aspects indiqués précédemment, nous posons les interrogations suivantes:

1- Quels sont les éléments les plus déterminants dans le processus de l'urbanisation et de son extension spatiale à l'échelle du territoire d'étude?

2- S'il est évident que l'organisation et la gestion physique et sociale des agglomérations incombe à l'Etat en premier lieu et par la suite aux différents acteurs qui s'approprient, utilisent et transforment ces espaces, comment peut-on justifier l'état des lieux actuel des agglomérations et de leur périphérie immédiate ? Cette situation incombe-t-elle au manque de synergie entre le territoire et les secteurs économiques (discordance entre les compétences territoriales et de prérogatives sectorielles) ou bien à l'impuissance de l'administration et des collectivités locales à exercer leur autorité?

3- Dans quelles conditions s'opèrent la maîtrise de l'accès et de la mobilisation du foncier par les différents acteurs et intervenants?

4- Au vu du phénomène de littoralisation n'est-il pas nécessaire d'opter pour la solidarité et la complémentarité intercommunale dans la planification et la gestion du territoire d'étude et de ses agglomérations?

5 - Nous nous demandons, comment après quatre décennies de tâtonnement, la question de l'aménagement du territoire demeure posée avec acuité étant donné que cette petite région connaît des disparités socioéconomiques internes. Ne trouvera-t-elle pas des réponses dans les principes du développement durable, de la gouvernance, de la démocratie participative ou de projet urbain actuellement en émergence ? Permettraient-ils la durabilité et la cohésion de ce territoire?

En outre, ces questionnements sont vitaux car des équipements ont été implantés ces dernières années en le transformant en un espace d'accueil d'activités sans rapport avec la nature même du territoire. Il subit ainsi les besoins situés des échelles régionale et nationale. C'est-à-dire que désormais ce territoire n'est plus entièrement maître de son destin.

C'est au sein de ce canevas que nous inscrivons notre recherche et pour identifier les enjeux dans lesquels ce territoire a été appréhendé dans un passé récent, nous retracerons les politiques et les outils d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, nous mettrons en exergue les points forts, les incompatibilités et la faiblesse des études d'aménagement et d'urbanisme établis.

2-PRÉSENTATION DU TERRITOIRE D'ETUDE

La wilaya de Jijel dont fait partie notre territoire d'étude, appartient au domaine oriental nord atlasique. Elle fait partie de la Petite Kabylie. La zone montagneuse constitue l'essentiel du territoire de la wilaya. Le territoire d'étude qui fait partie de la zone septentrionale centrale de la wilaya de Jijel est le bassin de Jijel ou bien la petite région de Taher. Celle-ci a la forme d'un bassin tourné vers la mer méditerranée et constitué de plaines et d'élévations et ceinturé au sud, à l'ouest et à l'est par une chaîne de montagnes.

Cette petite région abrite une population de 193.632 habitants soit 30,4 % de la population totale de la wilaya de Jijel qui en compte 636.948 hts ne s'étend que sur une superficie de 338,83 km² soit 14,13 % de la superficie totale de cette wilaya avec ses 2398,69km².

Selon le RGPH 2008, la ville moyenne de Taher avec 59 250 habitants ainsi que les agglomérations chefs-lieux des communes de Kaous (18 329 habitants), Chekfa (15 771 habitants), Emir Abdelkader (14 644 habitants), El Kennar (10455 habitants) et Sidi Abdelaziz (7 716 habitants) abritent à elles seules 126.165 habitants soit 64 ,85 % du total du territoire.

Le peuplement continu de la plaine de Taher renvoie au rôle et à l'impact des programmes de son développement humain, de ses infrastructures de base et de ses équipements d'une part et la marginalisation de toute la zone montagneuse qui le surplombe. Cette dernière isolée, déshéritée, souvent soumise aux incendies et aux glissements de terrains, vivant l'insécurité a été répulsive pour ses habitants.

Notre territoire d'étude qui recouvre sur le plan administratif les 6 communes de Taher, Kaous, Emir Abdelkader, Chekfa, El Kennar et Sidi-Abdelaziz, est limité au nord par la mer méditerranée, à l'ouest par la commune de Jijel, par les communes de Texenna, Oudjana, Chahna et Ouled Askeur au sud, à l'est par les communes de Kheiri Oued Adjoul, Djamaa Béni Hbib et Bordj T'har.

Ces communes contiguës et juxtaposées, forment en réalité deux zones fortement opposées tant sur le plan physique que socioéconomique. Une zone littorale qui constitue notre cadre d'étude et abritant les agglomérations chef lieux de (Taher, Kaous, Emir Abdelkader, Chekfa, El Kennar et Sidi-Abdelaziz) et l'autre montagneuse dont les caractéristiques physiques et la léthargie socioéconomique ont contribué énormément dans le trop plein démographique que subissent actuellement les agglomérations maillant le bassin de Jijel.

Tab n°1: Population par commune et par dispersion dans le bassin de Jijel en 2008

Commune	Superficie Km ²	Population totale	Chefs-lieux de commune	Agglomérations secondaires	Zone éparsé	Densité hab/ Km ²
TAHER	47,94	77.367	59250	16706	1410	1613
KAOUS	60,06	26.137	18329	6214	1594	435
Emir .A.KADER	57,37	38.468	14644	20985	2389	670
CHEKFA	64,64	26.553	15771	8558	2224	410
ELKENNAR	43,75	15.852	10455	5554	104	362
SIDI A/AZIZ	65,07	10.153	7716	1356	1081	156
Total	338,83	194.530	126.165	59.373	9254	607,66

Source; RGPH 2008

Il existe d'autres éléments ayant échappé de notre point de vue aux analyses effectuées dans le cadre du PAW, des PUD et des PDAU. Il s'agit du poids socio-économique de la vocation agricole de la plaine, du statut juridique étatique prédominant des terrains et leur proximité avec les centres hérités de la colonisation.

Les découpages administratifs entrepris par les pouvoirs publics et la création d'une trame administrative (chefs-lieux de daïra et de communes) n'ont pas été accompagnés par une hiérarchisation de la trame urbaine en concordance avec la hiérarchie administrative.

3-CHOIX DU TERRITOIRE D'ETUDE

Lorsque nous avons décidé de nous pencher sur les instruments d'urbanisme nous avons observé que cette région a subi une véritable crise fonctionnelle. En effet les tissus urbains de certaines agglomérations (Taher, Emir Abdelkader) connaissent un double phénomène d'irrégularité : ils se sont étalés illicitement au regard du droit d'utilisation du sol (propriété) et anarchiquement du point de vue de la structuration et de l'organisation urbaines (règles et normes d'urbanisme et de construction).

En outre, L'émergence *ex-nihilo* et l'extension vertigineuse d'autres petites agglomérations dans la plaine à savoir Lahmimra et Faza et situées respectivement dans les communes de

Chekfa et d'El Kennar ont constitué un indice supplémentaire du désordre spatial. Cette tendance est accompagnée par la croissance rapide de la population et sa concentration dans des aires très réduites. Il s'agit d'une répartition spatiale inégale de la population.

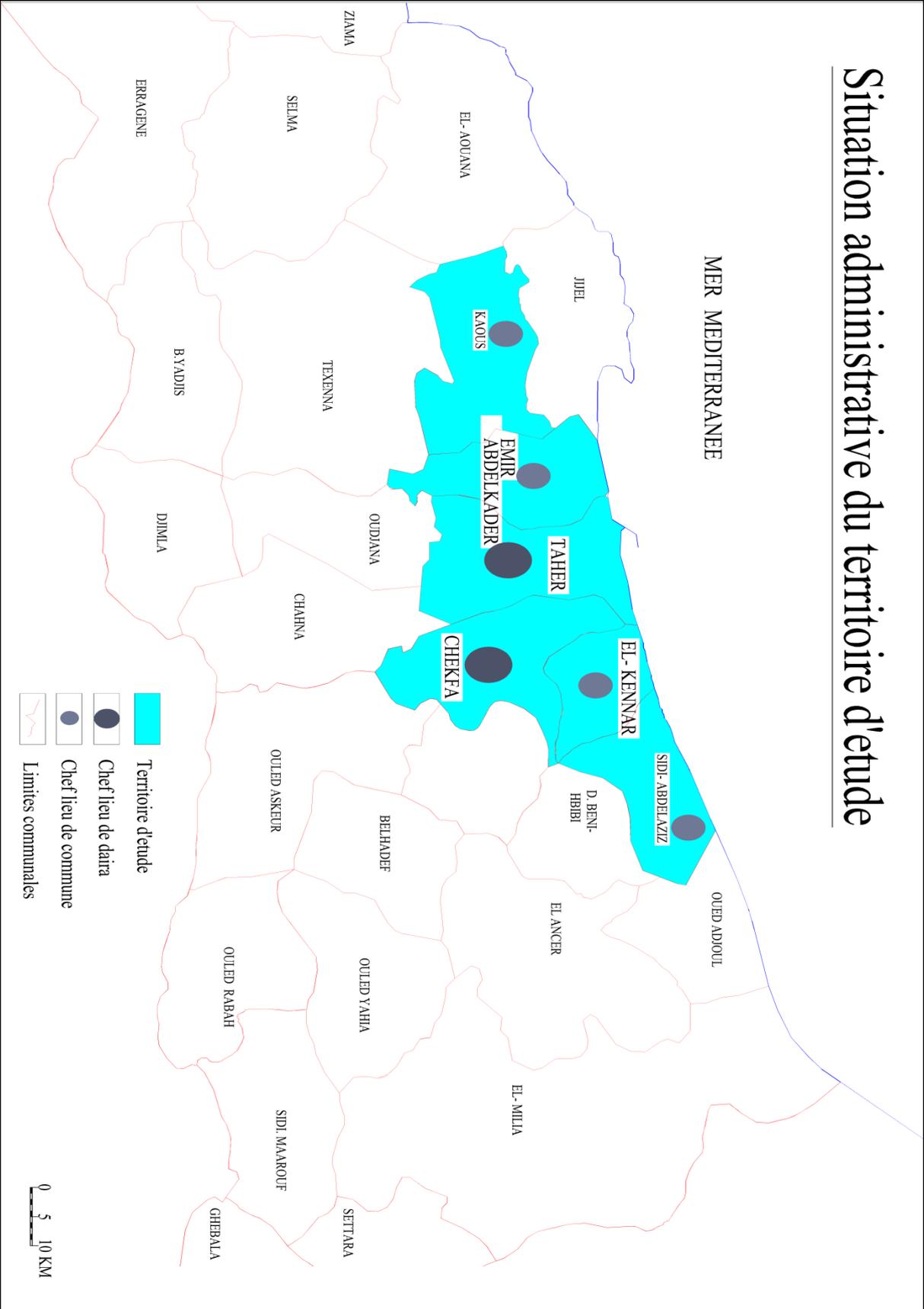
Ces phénomènes pourtant alarmants n'ont pas fait réagir l'administration des collectivités locales, ni réveiller les consciences de la société civile locale. Pourtant les retombées négatives et irréversibles sur la région et les agglomérations sont déjà présentes.

Ainsi, pour comprendre cette problématique, il faudrait prendre acte que l'instrument d'urbanisme qu'il soit PDAU ou POS pourtant cautionné par l'administration et la collectivité locale, avec la participation et la contribution de tous les opérateurs publics ou privés, de la société civile et des propriétaires fonciers, a échoué en dernier lieu en raison de l'inertie ou de l'opposition de l'un ou plusieurs de ces mêmes acteurs.

Les facteurs et les mécanismes entravant la mise en exécution de l'instrument d'urbanisme sont divers et variés. Ils sont le résultat des comportements de l'administration et de la collectivité, par l'effet d'une réglementation dépassée par la réalité du terrain ou par des agissements sournois de la société civile en galvaudant certains principes liés à la protection de l'environnement et le développement durable en particulier.

En fin du compte un résultat favorable est loin d'être acquis à tous les niveaux car ni les terrains agricoles, ni les espaces soumis aux divers risques et déclarés non constructibles ne sont épargnés par les empiètements, ni les agglomérations urbaines ne donnent satisfaction en matière de logement, d'équipement, d'urbanisme, d'esthétique ou d'environnement.

Carte n°1 : Situation administrative du territoire d'étude



Source : Carte administrative de la wilaya de Jijel

4-METHODOLOGIE

La recherche que nous nous proposons d'effectuer reposera sur les éléments suivants;

-Etablissement d'un diagnostic précis qui analyse le territoire, définit et saisit les différents lieux (agglomérations, localités principales) dans leurs multiples façonnements et mutations à travers la mise en relief des diverses dimensions : géographique, historique, socioéconomique, juridique, culturelle et urbaine.

Notre diagnostic se réfèrera aux réalités de l'espace physique, aux dynamiques sociales et économiques, aux formes, aux modalités et aux facteurs à l'origine des extensions spatiales du bâti et des agglomérations. Il s'attachera à saisir la genèse de l'organisation actuelle du territoire, les perspectives de son évolution et à proposer un dispositif stratégique et prospectif de solutions pour les multiples facettes de la problématique posée.

Dans un deuxième temps nous nous pencherons d'abord sur la mise en relief des grands projets réalisés dans le cadre de la politique de développement du territoire à l'échelle du bassin de Jijel, puis sur l'expertise des instruments d'aménagement d'urbanisme élaborés par les pouvoirs publics (PAW, PUP, PUD, PDAU, POS, ZHUN, ZAC, ZET).

Cette démarche débouchera sur la mise en évidence des clivages, des différenciations, entre l'organisation spatiale en général et l'espace urbain en particulier. La comparaison entre l'espace projeté et les réalités produites nous mènera à dévoiler les différentes contraintes, facteurs ou carences qui n'ont pas permis d'atteindre les objectifs fixés.

A cette étape de notre recherche, l'investigation sur la genèse des discordances et des contradictions relevées sur le terrain, nous incitera à mettre en évidence les méthodologies d'approche adoptées par les autorités dans l'élaboration des outils de planification et de gestion urbaine. Ceci constituera un élément important pour déchiffrer le paradoxe de l'anarchie et les disfonctionnements urbains malgré leur présence successive dans le temps et dans l'espace.

Notre approche nous conduira à nous interroger sur la croissance urbaine dans la petite région de Taher qui n'est d'ailleurs d'aucune continuité avec l'espace hérité de la colonisation et qui n'exprime pas un produit de la planification et de la gestion urbaine à l'ère de l'Algérie indépendante.

L'exploitation et l'interprétation de la carte topographique au 1/25 000, sera d'une grande utilité pour connaître l'état des lieux à l'échelle du territoire durant les premières années d'indépendance. Cependant les différents plans relatifs aux PUD aux deux générations de PDAU et POS constitueront l'échelle la plus appropriée pour l'analyse de l'état des lieux et de l'évolution des agglomérations. En outre l'analyse des photographies aériennes et des photos satellites de Google Earth prises à des périodes différentes nous permettra de quantifier à la fois la progression de l'urbanisation mais aussi d'entrevoir les espaces alternatifs qui auraient pu mieux la servir.

Cette démarche étant insuffisante, nous compléterons notre information par des enquêtes auprès des services des domaines, du cadastre, de la conservation foncière, de la conservation des forêts, des services de l'agriculture, des finances, de la justice, de l'A.P.C., de la DPAT, de la DUC, de l'agence foncière, des promoteurs immobiliers, des bureaux d'étude... De même que nous réaliserons des entretiens avec les associations et les principaux représentants de la société civile pour établir notre diagnostic.

Dans ce cadre, notre recherche qui s'appuie sur de nombreuses sources d'information s'ordonnera en deux grandes parties:

--La première partie qui renferme 3 chapitres consiste en l'analyse de notre territoire en l'appréhendant dans ses différentes dimensions : géographiques, historiques, socioéconomiques, juridiques. De ce fait elle sera diachronique et synchronique. La présentation des territoires communaux sera suivie par l'analyse de l'armature des agglomérations chefs-lieux de commune et des agglomérations secondaires. Afin de saisir leur genèse et leur évolution nous examinerons leurs différents aspects historiques, géographiques, socioéconomiques, administratifs et réglementaires.

--Dans la deuxième partie qui renferme 3 chapitres nous accéderons à l'étape principale de notre recherche. Elle débutera par la présentation de notre diagnostic par la mise en évidence des programmes de développement, par l'application des instruments d'aménagement et d'urbanisme par les pouvoirs publics à l'échelle de cette petite région afin de saisir au mieux les éléments et les secteurs dynamiques par commune et de ce fait faire ressortir les différentes disparités existantes.

Le diagnostic serait incomplet si le cas de la ville de Taher aurait été omis. Dans ce cadre nous dresserons le bilan des opérations d'aménagement urbain qui ont été appliquées tout en cernant les aspects et les facteurs les plus déterminants qui ont abouti à l'échec de ces

opérations depuis le PUD de 1979. C'est en procédant à des investigations fines que nous mettrons en relief la carence et l'échec de la mise en œuvre des programmes d'urbanisation établis localement.

Le troisième chapitre sera consacré à tirer le maximum d'enseignements des échecs urbains et à proposer une alternative plus appropriée et plus compatible dans l'élaboration des instruments d'urbanisme. Elle portera sur l'impact des méthodologies d'approche adoptées dans l'élaboration des outils d'aménagement et des instruments d'urbanisme, sur leur efficacité, leur l'efficacité et leur mise en exécution. De ce fait il sera question de la compatibilité des méthodes et pratiques d'aménagement du territoire avec les problématiques posées.

En adéquation avec les principes de bonne gouvernance, d'approche participative, de développement durable, notre recherche devra conclure par l'impulsion d'un projet urbain dont les bien-fondés s'articuleront sur le maximum de synergie, d'efficacité et d'efficacité des instruments d'urbanisme comme moyen de planification et de gestion urbaine susceptibles de redresser et corriger la tendance désastreuse de l'extension du cadre bâti et du désordre du fait urbain.

Nous ne prétendons pas reconstruire notre espace, mais d'entretenir et sauver tant soit peu ses richesses naturelles et socioéconomiques restantes à travers des prescriptions susceptibles de redresser cette tendance. Celles-ci seront plus adaptées aux spécificités physiques et humaines de notre territoire d'une part et aux exigences de la modernité et de l'efficacité socioéconomique d'autre part.

L'élaboration de notre recherche s'appuiera sur la collecte d'ouvrages, travaux de recherche, de documents, rapports de séminaires, colloques et journées d'études.

Nonobstant la rareté sinon l'absence d'études statistiques sur le sujet à traiter, et afin de remédier à ce manque, plusieurs enquêtes de terrain seront effectuées sur la base de questionnaires et entretiens guidés auprès des différents acteurs.

Afin de mettre en évidence nos constats, nos observations et notre analyse, l'établissement du diagnostic sera doté de supports d'analyse et de traitement des données recueillies, sous forme de tableaux, cartes et graphiques. A ce titre, pour donner plus d'épaisseur et de teneur au contenu de notre travail, le recours au support photographique sera nécessaire.

PREMIERE PARTIE

LA GENESE DES AGGLOMERATIONS ET L'EXTENSION DU CADRE BATI

Les acteurs du territoire obéissent dans sa planification et dans sa gestion à une logique d'unités territoriales séparées basée sur les limites administratives de nos 6 communes. L'administration locale et les assemblées populaires de ces communes qui se partagent ce même territoire géographique interviennent séparément dans sa planification et sa gestion spatiale. Bien que le territoire d'intervention des autorités locales soit cantonné aux limites de leurs entités territoriales elles tentent vainement à trouver des solutions pour des problèmes communs et qu'aucune d'entre elle ne peut solutionner toute seule.

Bien que les textes régissant l'aménagement et l'urbanisme prévoient l'association des communes dans l'élaboration des instruments d'urbanisme, cette option n'a jamais été prévue au niveau de notre petite région.

Malgré les efforts et les moyens humains consentis pour le développement socioéconomique et urbain de ce territoire depuis l'indépendance, l'état des lieux montre une incertitude et une approximation dans les décisions et les orientations auxquelles il a fait l'objet.

A travers les 3 chapitres qui composent cette partie, nous appréhendons le territoire d'étude dans cette logique d'unités ou de fractions pour retracer et mettre en relief les tenants et les aboutissants de la situation problématique et inextricable des agglomérations et des groupements d'habitat.

CHAPITRE PREMIER

LES CONTEXTES D'UN TERRITOIRE FRACTIONNÉ

Introduction

L'agglomération et le regroupement de l'habitat sont un des phénomènes majeurs des XX^{ème} et XXI^{ème} siècle conduisant à un véritable bouleversement dans l'occupation de l'espace et dans la concentration croissante des populations dans des espaces très réduits. Dans notre territoire ce phénomène s'est développé considérablement puisque aux anciens villages coloniaux devenus chefs-lieux de commune se sont rajoutés des agglomérations urbaines et des hameaux et des mechtas. La prolifération de ce bâti en milieu rural a remis en cause les équilibres spatiaux existants auparavant.

La sauvegarde de ces équilibres a été pourtant l'un des objectifs majeurs des pouvoirs publics en appliquant des instruments techniques de planification et d'organisation spatiale aux établissements humains d'une part et juridiques afin de réguler l'occupation de l'espace en général et d'encadrer son urbanisation en particulier à travers un droit de l'urbanisme d'autre part.

En quelques décennies ces 6 communes situées à proximité immédiate de la ville de Jijel se sont dotées d'une armature d'agglomérations dont taille et la forme est comprise entre le

village et la ville moyenne. Cette petite région est un ancien foyer de peuplement qui était occupée avant la colonisation par les tribus suivantes : les Béni Ahmed, les Béni Amrane seflia, les Béni Amrane djebala, les Béni Khettab gharaba, les Ouled Belafou, les Béni Siar, les Béni Maameur. Leur niveau de peuplement était élevé puisque leur densité était supérieure à 25 ht/km².

Avec la colonisation foncière il y a eu la création d'un chapelet de villages agricoles constitué par Kaous (ex Duquesne) en 1872, par Emir Abdelkader (ex Strasbourg) en 1873, par Taher (1878) et Chekfa (1881).

Le peuplement actuel est la conséquence de l'exode rural de populations fuyant les espaces montagnards pauvres, fragiles et marginalisés en plus des événements tragiques (guerre de libération, décennie sanglante). Selon le dernier RGPH, les densités varient entre 1613 h/km² et 156 h/km² (Taher 1613 h/km², Kaous 435 h/km², Emir Abdelkader 670 h/km², Chekfa 410 h/km², El Kennar 362 h/km² et Sidi Abdelaziz 156 h/km²).

La plaine et les premières hauteurs sont devenues des espaces d'accueil dans lesquels des tissus d'habitat se sont constitués par une typologie d'habitat assez diversifiée et dont les aspects reflètent les différentes étapes de l'évolution des composantes historiques, socioéconomiques et culturelles.

1 .UN TERRITOIRE RURAL AUX PORTES DE LA GRANDE VILLE DE JIJEL

La ville de Jijel, une des principales villes de la petite Kabylie apparaît pour la première fois à l'époque Byzantine sous le nom d'Igilgili qui signifie de colline en colline avant de prendre l'appellation de Djidjelli au 19^{ème} siècle avec la colonisation.

Après les Phéniciens à qui l'on attribue la fondation, les Romains font d'Igilgili une base de pénétration vers le sud ils ont aménagé le port d'où les marchandises étaient exportées vers Rome et les soldats étaient dirigées vers le constantinois.

Dominée tour à tour par les Byzantins, les Normands, les Arabes et les Génois, Djidjelli est devenue le fief des frères Barberousse avant d'être conquise par les troupes françaises jusqu'à l'indépendance du pays.

À la suite d'un tremblement de terre suivi d'un raz-de-marée en 1856, la ville fut complètement détruite. Le premier plan directeur de la ville de Djidjelli a été établi en 1861 et mis en œuvre à partir de 1873 produisant le noyau de la ville actuelle.

Elle fut érigée en chef-lieu de commune en 1860 et chef-lieu de daïra dépendant de la wilaya de Constantine en 1956 pour être promue au rang de chef-lieu de wilaya en 1974. Depuis, Jijel qui abritait déjà des activités de pêche et des unités de transformation du liège et du tannage du cuir, est le siège de toutes les directions des administrations de la wilaya.

Grâce à son statut de chef-lieu de wilaya, elle est devenue un important centre administratif et commercial qui dirige et rayonne sur toute la région. Ainsi, la plaine de Taher de par sa situation de proximité ne cesse de subir l'impact de cette ville.

Durant la première décennie de l'indépendance du pays, Jijel a connu une très lente évolution sur le plan urbain puisque l'ancien noyau colonial est resté le seul tissu de la ville. Par la suite, à partir du début des années 1980, un mouvement de construction d'habitat collectif en masse et accéléré a été déclenché dans la partie méridionale de la ville.

Par ailleurs, un grand nombre de lotissements d'habitat individuel publics et privés a été réalisé entraînant la multiplication des constructions, la consommation abusive du foncier et les difficultés de liaison entre les différents quartiers. Ainsi se juxtaposant à l'ancien tissu colonial marqué par l'homogénéité et la trame en damiers orthogonaux, les extensions nouvelles sont caractérisées par la compacité et la désorganisation.

L'évolution démographique de la ville de Jijel a été très rapide car elle a subi à la fois une forte pression interne (accroissement naturel) et externe (flux migratoires en provenance de l'arrière-pays montagnard). Sa population est passée de 62.252 habitants en 1987 à 106.003 habitants en 1998 pour atteindre 131 513 habitants en 2008. Elle a doublé en 20 ans.

Pour satisfaire ses besoins fonciers plus de 150 ha de terres agricoles situées à sa périphérie orientale et le long de la RN 43 de Jijel ont été inclus dans les secteurs d'urbanisation.

Photo n° 1 : Situation de l'entrée orientale de Jijel en 2016



Source Google Earth 2016

Ces terres littorales appartenant à la ferme pilote Adouane Ali sont destinés à l'implantation d'un grand programme de logements, de loisirs et d'équipements de haut niveau (grandes tours, logements promotionnels, cour de justice, siège de la wilaya, centre hospitalo-universitaire, médiathèque...). Cette extension confond la ville de Jijel avec la localité de Haratene (agglomération secondaire) à l'est et elle constitue désormais un continuum sans limite du bâti avec les agglomérations, les localités et les groupements d'habitat disséminés dans la plaine.

Photo n°2 : Réseau des agglomérations et des localités dans le territoire d'étude en 2016



Source Google Earth 2016

2. LA FORMATION D'UN RESEAU DE PETITES AGGLOMERATIONS

Sur le plan conceptuel et de la connaissance, tout réseau urbain ou villageois se doit d'animer et d'encadrer le territoire dans lequel il est inséré. Ces agglomérations doivent en principe avoir un rôle majeur dans l'organisation de l'espace avec l'offre de logements, de services et d'équipements pour la population urbaine ainsi que pour la population rurale.

Ces entités, peuvent être classées par rapport aux textes légaux en cours ou bien par rapport à des données statistiques évolutifs, d'où parfois des ambiguïtés quant à leur définition.

Sur le plan réglementaire ce sont la loi N° 2001-20 du 12/12/01 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire celle portant orientation de la ville c'est-à-dire la loi N° 2006-06 du 20/02/06 qui constituent la référence. Alors que sur le plan de la statistique l'office national des statistiques (ONS) a établi une stratification des agglomérations sur la base d'une série de paramètres.

Ainsi par rapport aux 2 lois précédemment citées, nous avons :

--l'agglomération urbaine : c'est un espace urbain abritant une population agglomérée d'au moins 5 000 habitants.

-- La petite ville : c'est une agglomération urbaine dont la population est comprise entre 20 000 et 50 000 habitants

--La ville moyenne : c'est une agglomération urbaine dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants

Quant à la stratification statistique, elle combine une série de paramètres ayant trait à la fois à la population, aux activités et aux équipements et les critères utilisés varient d'un recensement à l'autre. Ainsi de l'étude de l'ONS sur l'armature urbaine ¹ nous retenons pour ce qui concerne notre recherche 4 grands groupes ou strates qui se présentent de la manière dégressive suivante :

--L'urbain : cette strate regroupe les agglomérations ayant au moins 20 000 habitants et elles ne concentrent qu'un nombre réduit de service supérieur elles disposent d'une activité agricole importante.

--Le semi urbain : cette strate est composée d'agglomération qui ont un rayonnement local et offrent un service minimum notamment en matière d'éducation et de santé pour non

¹ V° Recensement Général de la Population et de l'Habitat – 2008 –Collections Statistiques N° 163/2011 Série S : Statistiques Sociales. Alger. Septembre 2011 –

seulement leur population mais également au profit des unités rurales les plus proches. Leurs effectifs sont compris entre 5 000 et 20 000 habitants.

Par la suite nous abordons les agglomérations rurales qui se divisent en 2 catégories :

-- Le semi rural : Les agglomérations qui font partie de ce groupe doivent obéir aux critères suivants : un seuil minimum de 3000 habitants, un nombre d'occupés égal à 500 dont au moins 50% d'entre eux exercent des activités non agricoles et le raccordement obligatoire aux trois réseaux (alimentation en eau potable, assainissement et électricité)

-- Le rural aggloméré : ce sont les agglomérations qui ne remplissent pas les conditions précitées précédemment.

L'analyse opérée à partir du croisement de ces deux grands indicateurs dans le bassin de Jijel révèle que nous sommes en présence d'un ensemble d'agglomérations qui peuvent être classées ainsi :

--Taher, première agglomération de la plaine est la seule ville moyenne puisqu'elle comptait 59.250 habitants en 2008. Elle fait partie de la strate urbaine.

-- Les autres agglomérations, au nombre de 5 et de plus petite taille, ne sont pas considérées comme des petites villes mais comme des agglomérations urbaines selon la loi portant orientation de la ville. Ce sont Kaous avec 18.329 habitants, Chekfa avec 15 771 habitants, Emir Abdelkader avec 14 644 habitants, El Kennar avec 10 193 habitants et Sidi Abdelaziz avec 7 716 habitants. Ces agglomérations qui font partie de la strate du semi urbain sont cependant confortées dans leur appartenance au monde urbain car étant toutes des chefs lieux de communes à l'instar de tous les chefs-lieux de commune du pays.

A la base de cette hiérarchie nous quittons l'urbain pour entrevoir le rural. Nous avons des agglomérations secondaires qui sont des agglomérations rurales mais cette terminologie fait appel à diverses réalités car le croisement opéré entre les 2 grands indicateurs n'aboutit pas à un recouvrement parfait. De ce fait :

--l'agglomération secondaire de Tassoust avec ses 8 543 habitants est classée comme agglomération urbaine (+ 5000 habitants) et surtout semi urbaine alors que les agglomérations secondaires de Bazoul, Faza et Béni Ahmed avec respectivement 6568, 5554 et 5128 habitants sont classées comme agglomération urbaine dans le premier indicateur et semi rurale dans le second.

--Quant aux agglomérations secondaires de Djimar avec 4 930 habitants, de Béni Metrane avec 4 116 habitants, Tleta avec 3 425 habitants elles font partie du semi rural.

La zone éparsée comprend un ensemble de grosses mechtas qui sont Tamila, Tazouda, Sbet, Bouachir, Redjla, Cheddia, Lahmimra, etc.

En définitive, le poids de la population agglomérée dans ce bassin de Jijel est très important en raison d'une part des effectifs des chefs-lieux de commune avec 125.903 personnes soit 64,7% du total et des effectifs des agglomérations secondaires avec 59 373 personnes soit 30,5 % du total. Ainsi la population agglomérée compte 185 276 personnes soit 95 % du total. Il l'est également par le nombre des agglomérations qui est d'une quinzaine.

De ce fait nous sommes plutôt en présence d'un réseau d'agglomérations urbaines encore largement imprégné par sa gangue rurale. En termes géographiques c'est un réseau villageois en formation mais qui s'inscrit dans une dimension urbaine et surtout avec relation réduite avec l'activité agricole.

Cette donnée résulte de la densification de la plaine qui est récente car avant la décennie 1980 le réseau n'était composé que des villages de Taher, Chekfa, Sidi Abdelaziz, Emir Abdelkader et Kaous. Les images satellites récentes montrent par contre un chapelet d'agglomérations et d'habitat rural groupé qui se sont développés sur les axes routiers maillant le territoire. Leur trait commun est de constituer un continuum, une coalescence du bâti dans l'espace rural et agricole. Nous assistons également à une micro-urbanisation au sein du territoire sans légalité et sans perspective pour son fonctionnement et sans devenir.

Cette forme d'urbanisation par le bas apporte un regard neuf sur les modes de gestion spatiale, les conditions de l'occupation du sol et les effets de la gouvernance locale. Face à la multiplication et à l'extension du bâti et à l'artificialisation démesurée du sol, les autorités locales ont initié des plans d'aménagement visant la maîtrise de ce phénomène et une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, agricoles, périurbains et ruraux et interdire la construction dans les espaces assujettis aux risques divers. L'efficacité de leur mise en œuvre n'a pas permis de les endiguer et cela même dans les secteurs déclarés constructibles.

La croissance exceptionnelle la ville de Taher, l'émergence d'agglomérations chefs-lieux de communes (Kaous, Chekfa, Emir Abdelkader), la création *ex nihilo* d'agglomérations urbaines (Tassoust, Faza, Bazoul), prouvent que les extensions du bâti et l'urbanisation ne sont pas liées uniquement aux facteurs exogènes de la promotion administrative et de

l'implantation de l'activité industrielle et commerciale. La configuration actuelle incombe aussi à des facteurs endogènes due à la carence dans la qualité des diagnostics établis dans les études d'aménagement et prescrits pour leur mise en œuvre par les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Tab n°2: Population par commune et par dispersion (2008)

Commune	Superficie (Km²)	Population totale	Chef-lieu	Agglomération secondaire	Zone éparse	Densité communale
Taher	47,94	77.367	59.250	16706	1410	1613
KAOUS	60,06	26.137	18.329	6214	1594	435
Emir Abdelkader	57,37	38.468	14644	20985	2389	670
Chekfa	64,64	26.553	15771	8558	2224	410
EL Kennar	43,75	15.852	10455	5554	104	362
Sidi Abdelaziz	65,07	10.153	7716	1356	1081	156
Total	338,83	194.530	126.165	59.373	9254	574
Pourcentage			64,7	30,5	4,7	

Source RGPH 2008

C'est une déficience dans la maîtrise de l'urbanisation car celle-ci s'est carrément diluée à travers l'extension des petites agglomérations et la prolifération anarchique du bâti dans la plaine où les constructions à différents usages ont pris place au détriment des fermes agricoles, des vergers et des cultures sous serres. L'absence d'esprit anticipatif dans la formation du portefeuille foncier pour la satisfaction des besoins de l'urbanisation, de l'industrie et du commerce induits par l'implantation de grands équipements structurants (port, aéroport, université, rail) renforce ce constat.

L'organisation et la structuration spatiales actuelles donne à réfléchir sur les contextes, les modalités et les méthodologies d'approche ayant revêtu les différents instruments et programmes d'aménagement et d'urbanisme à savoir notamment (PUD, PDAU). A ce titre, l'appréhension des espaces communaux et des agglomérations par les acteurs locaux demeure figée et cernée dans leurs limites administratives. Ils n'ont pas réussi à mettre en relief la diversité et les spécificités des composantes géographiques du territoire.

En conséquence, les possibilités de complémentarité et de solidarité entre les entités administratives (communes) d'une part, les ensembles géographiques (littoral, plaine et promontoires) et entre les agglomérations d'autre part, n'ont jamais été mis en valeur. Si le territoire d'étude a été appréhendé comme une seule pièce, on aurait à notre sens pu assurer la cohérence et l'équité territoriale et éviter le désordre spatial actuel. Cette façon de faire aurait permis la conception d'un projet d'aménagement soucieux des enjeux environnementaux et de la durabilité de ce territoire.

Notre recherche portant sur le bassin de Jijel a privilégié l'étude des communes, dans un souci pédagogique, d'est en ouest.

3-LA COMMUNE DE SIDI ABDEL AZIZ : UN TERRITOIRE AUX MILIEUX PHYSIQUES DIVERSIFIES

La commune de Sidi Abdelaziz est située sur le littoral à l'extrémité orientale du bassin de Jijel. Elle est limitée au nord par la mer méditerranée, au sud par la commune de Djemaa Béni Hbib, à l'est par la commune de Khiri oued Adjoul et à l'ouest par la commune d'El Kennar Nouchfi. Elle s'étend sur une superficie de 50,47km² et elle compte une population de 9 678 habitants soit une densité brute de 191 hab. / km².

Le territoire communal comporte des plages marines, des collines, des piémonts et des montagnes. Le chef-lieu de commune qui est situé entre la mer et la montagne est traversé par la RN 43 et le chemin de fer reliant Jijel à Constantine et Skikda. Sa localisation géographique lui confère le rôle d'un passage obligé entre Jijel, la plaine de Taher et les autres wilayas de l'Est algérien.

3-1-Composants et caractéristiques du milieu physiques

3-1-1- Relief et géologie :

La commune malgré sa petite taille dispose de 4 ensembles distincts à savoir montagnes, piémonts, plaines et dunes littorales.

- L'encadrement montagneux: il s'étend de l'est à l'ouest et ses hauteurs culminent au niveau des crêtes de Seddat (956m) aux limites de la commune de Chekfa . Ce sont des basses

montagnes qui occupent 2588 ha soit 52% de la superficie totale avec une altitude moyenne de 400 m au-dessus du niveau de la mer. Elles sont couvertes par une végétation assez dense dans laquelle domine le chêne liège et l'olivier.

- Les plaines : C'est une petite bande côtière enclavée entre les piémonts au sud et le cordon dunaire au nord qui est entrecoupée par des dunes de sable aux environs de l'agglomération de Sidi Abdelaziz. Elle couvre une superficie de 1247 ha soit 24.7 % de la superficie totale de la commune. Dans la partie orientale de la commune la plaine d'El Djenah est la plus importante par sa superficie et la plus riche pour l'agriculture (terrasses alluviales de l'oued El Kebir). Cependant, elle est très faiblement exploitée en raison de l'hydromorphie de ses sols.

-Les collines et les piémonts : Elles s'étendent en bande continue d'est en ouest avec une altitude moyenne inférieure à 200 m et une pente faible à moyenne de (8 à 20%). Ils couvrent 993,7 ha soit 17% du total de la commune. Cette zone de transition entre l'ensemble montagneux et les plaines au faible couvert végétal (broussailles peu denses), offre un important support foncier pour l'extension future de l'agglomération de Sidi Abdelaziz.

-Les dunes : La zone de dunes s'étale sur une superficie de 217,5 ha soit 4.31% de la superficie totale de la commune. Le cordon dunaire littoral s'étend par intermittence de l'embouchure de l'oued El Kebir à proximité de la localité d'El Djenah à l'est jusqu'à l'oued Toulidjene à l'ouest sur 4 Km de longueur et 100 m en moyen de largeur. Il est soumis à une dégradation en raison de l'extraction de son sable pour la construction et de son occupation par un habitat illicite notamment à l'est du chef-lieu. Son altitude oscille entre 5 m au niveau du chef-lieu et 40 m au niveau de la localité de R'milla à l'ouest.

La carte géologique El Milia feuille n° 29, de Oued Zhour (1-2) et la carte géologique schématique de la région de Bejaia - Jijel réalisée par la SONAREM en 1980 au 1/50.000 montre que cet espace communal serait constitué de dépôts anciens du massif cristallophyllien de la petite Kabylie (schistes, micaschistes, gneiss ...), de dépôts méso- cénozoïque (argiles, marnes, marno-calcaires, conglomérats...) et l'ensemble recouvert par des dépôts du quaternaire (éboulis, résultats de l'érosion fluviale du socle, dunes, ...).

3-1-2 le climat

Au même titre que la zone littorale Jijel - Taher le territoire de la commune de Sidi Abdelaziz a un climat méditerranéen subhumide. Il est soumis à deux influences: Celle de la mer méditerranée et celle du relief. L'influence maritime tout en étant modératrice se traduit par

l'augmentation de la température en hiver et sa baisse en été. Quant à l'influence du relief, elle est résultée de la présence des montagnes qui sont disposées parallèlement à la côte maritime et qui interceptent les masses d'air humide d'où l'abondance des précipitations. En réalité, ces deux éléments engendrent deux types de climat. Un climat littoral qui correspond aux plaines (la bordure maritime) situées entre la mer et les montagnes et un climat de montagne qui correspond à la zone tellienne.

Les caractéristiques du climat de cette commune sont confirmées par les données enregistrées au niveau de la station météorologique de l'aéroport d'El Achouat pour les années 1990 - 2000 :

La moyenne générale de la température est de 18°C avec des maxima absolus de 42°C et des minima absolus de 1.5°C. La température moyenne mensuelle oscille entre 11.6°C pour janvier (le plus froid) et 26°C pour le mois d'Août (le plus chaud), soit une amplitude thermique de 14.4°C seulement.

Tab n° 3: Températures moyennes mensuelles

Mois	Janv.	Fev.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Temp. C°	11.7	11.3	13.5	15	16.4	21.5	24.8	26.0	21.0	20.0	15.5	12.4

Source : Station météo - Aéroport Ferhat Abbes.- Jijel

Par ailleurs, le territoire de cette commune reçoit une quantité de précipitations annuelle de 1187 mm. La période pluvieuse dure du mois d'octobre jusqu'au mois d'avril et les mois les plus pluvieux sont novembre, décembre, janvier et février.

Le diagramme ombrothermique issu du croisement des températures et des précipitations situent la période sèche entre juin et septembre.

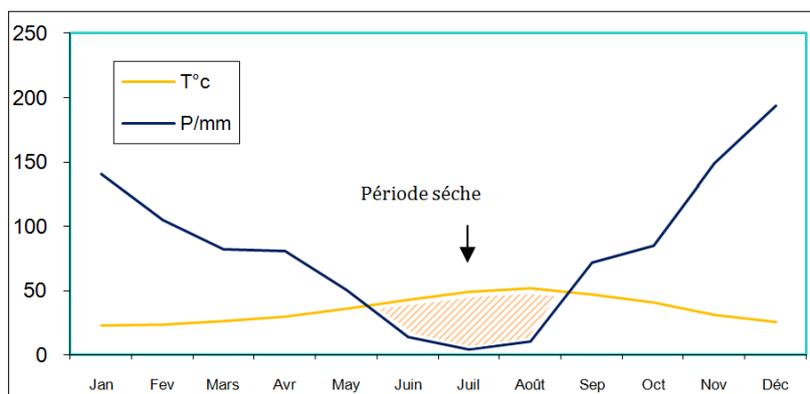
Les vents dominants qui soufflent surtout en période hivernale sont de direction nord-ouest et nord-est. Ces vents chargés de l'humidité acquise lors de leur parcours maritime, la condensent sous forme de pluies très abondantes sur les massifs montagneux. Les vents du sud sont très rares et ne n'affectent la région qu'au mois de juillet et août.

Tab n° 4: Précipitations moyennes mensuelles

Mois	Janv.	Fev.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	
P/mm	141	105	82	81	50	14	4	10	72	85	149	194	1187

Source : Station météo - Aéroport Ferhat Abbas. - Jijel

Figure n°1 : Diagramme Ombrothermique de la commune de Sidi Abdelaziz



Ces facteurs climatiques justifient la nature du couvert végétal qui caractérise le territoire communal. Les forêts qui couvrent la moitié de la superficie totale de la commune, sont représentées par le chêne liège et le pin maritime en amont, le frêne et le peuplier blanc en aval notamment le long des oueds. Cependant, cette richesse naturelle qui contribue à la protection des sols contre l'érosion d'origine naturelle ou anthropique est constamment soumise aux incendies estivaux qui engendrent des déséquilibres pédologiques et biologiques.

3-1-3- Hydrologie

Le territoire de la commune de Sidi Abdelaziz est traversé par de nombreux petits oueds saisonniers. L'oued Bou Youcef qui coule à l'ouest de l'agglomération de Sidi Abdelaziz est dangereux par ses débordements et les inondations qu'il provoque pendant la période hivernale.

La partie orientale de la commune est parcourue par l'oued El Kebir (Rhumel) qui après avoir été un générateur d'inondations est désormais régulé par le barrage de Béni Haroun construit à son amont.

3-1-4- Les réseaux

-Les routes

Le réseau routier de la commune de Sidi Abdelaziz est constitué par la route nationale N° 43, des routes goudronnées et des pistes desservant les différentes mechtas de la commune. La RN 43 reliant Jijel à Constantine, traverse le territoire de la commune du sud-est au nord-ouest sur une longueur 15 km.

Les agglomérations d'El Djenah et d'El Ma à l'est ainsi que la localité de Remila à l'ouest sont reliées au chef-lieu par la RN 43. La zone éparsée qui constitue la majeure partie du territoire communale est très faiblement desservie. Ses groupements d'habitat ne sont reliés avec le chef-lieu que par des pistes et sentiers qui sont difficilement praticables.

-Le chemin de fer :

La commune de Sidi Abdelaziz est traversée par une ligne de chemin de fer en parallèle avec la RN 43. Cette ligne relie le chef-lieu de la wilaya de Jijel à la wilaya de Constantine en passant par Ramdane Djamel dans la wilaya de Skikda.

-Le réseau électrique et gazier

Si toutes les agglomérations sont alimentées en énergie électrique, seule l'agglomération chef-lieu est alimentée par le gaz naturel bien que le gazoduc traverse toute la partie nord de la commune parallèlement à la RN n° 43 et le chemin de fer.

3-1-5- L'agriculture et l'occupation des sols :

La surface agricole totale de la commune est estimée à 1197 ha dont une surface agricole utile (SAU) de 742 ha (DSA 2015). Les terrasses alluviales de l'oued El Kebir (plaine d'El-Djanah) et les terres enclavées entre les piémonts au sud forment l'essentiel de sa superficie. Le reste de la superficie est laissé en jachère en raison de l'hydromorphie des sols (une faible pente de moins de 3% et la stagnation des eaux pluviales). Les cultures sous serres occupent une surface de 141 ha avec une production totale de produits maraichers de 56 378 qx soit un rendement de 400 Qx/ha.

L'irrigation y est basée principalement sur l'utilisation des puits creusés au milieu des terrains agricoles. La zone montagneuse est vouée à l'arboriculture (oliviers en particulier) et à l'élevage.

3-2- Population et activités

3-2-1-Evolution de la population

La population communale a connu une croissance continue puisqu'elle a doublé en une trentaine d'années tout en s'effectuant à des rythmes différents :

La période 1977-1987 a été une période d'accueil des populations étant donné que son taux d'accroissement de 4,9 % par an est nettement supérieur au taux national évalué à 3,5 %. Ce mouvement s'est poursuivi durant la décennie 1987-1998 mais dans de moindres proportions puisque le taux est descendu à 2,7 % ; cependant il est légèrement supérieur au taux national estimé à 2,3 %. Par contre durant la dernière période 1998-2008 le taux d'accroissement de la population a régressé considérablement pour s'établir à 1,1 % tout en étant nettement inférieur à celui du pays qui est 1,7 %.

Concrètement, durant les deux premières périodes Sidi Abdelaziz a été une commune d'accueil des populations alors que durant la troisième période elle est devenue une commune répulsive. Malgré un taux de croissance en régression c'est une commune qui s'est peuplée rapidement en une trentaine d'années.

Tableau n° 5 - Evolution de la population communale (1977 – 2008)

Population	1977		1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	
commune	4700	7003	4,9	9091	2,7	10153	1,1	

En 2008, la population de Sidi Abdelaziz se répartit ainsi : 7716 habitants soit 76,9 % au niveau du chef-lieu, 1356 habitants dans les agglomérations secondaires soit 12,1 % et 1081 habitants dans la zone éparse soit 10,6 %.

3-2-2- Emploi et activités

Pendant la période coloniale, la population occupait la zone montagnaise et pratiquait essentiellement les activités rurales (agriculture et élevage). Après l'indépendance, la croissance de la population et des différents besoins (santé, éducation...etc..) ont engendré un exode rural intensif de la population vers les villes de l'est algérien ainsi que vers les chefs -

lieux des communes de Sidi Abdelaziz et de Taher. Une grande partie de la zone rurale et de son économie primaire a été abandonnée et délaissée.

Les activités économiques de la commune sont concentrées au chef-lieu et touchent aux secteurs de l'agriculture, du bâtiment, du commerce et des services.

3-2-2-1-Population active :

La population active de la commune était de 1416 personnes en 1987 ,1962 personnes en 1998 et 3597 en 2008, ce qui correspond respectivement à 20%, 21,5 % et 47,3 % de la population totale de la commune. L'évolution haussière des taux d'activités à travers les divers recensements traduit la croissance de la demande sur le marché du travail.

Tableau N° 06: Evolution de la population active

Dispersion	Population active			Taux d'activité		
	1987	1998	2008	1987	1998	2008
Effectif	1416	1962	3597	20,13	21,5	47,3 %

SOURCE: RGPH 87.98 et 2008

3-2-2-2-Population occupée :

Le nombre des occupés est passé de 1134 personnes en 1987 à 1461 personnes en 1998 pour atteindre 2999 occupés et un taux de 83,3 % du total commune.

Tableau N° 07: Evolution de la population occupée.

Année	Population active	Population occupée	Taux d'occupation
1987	1416	1134	80,08 %
1998	1962	1461	74,46 %
2008	3597	2999	83,37 %

SOURCE: RGPH 87.98 et 200

3-2-2-3-Répartition de la population occupée selon les secteurs d'activités

Les secteurs d'activité sont répartis en trois secteurs : le secteur primaire qui regroupe les activités agricoles, le secteur secondaire qui englobe les activités liées au bâtiment, aux

travaux publics et à l'industrie et le secteur tertiaire qui désigne les activités administratives, commerciales et les services.

Tableau N° 8: Répartition des occupés selon les secteurs d'activités.

Année	Primaire (Agriculture)		Secondaire et tertiaire		Total des occupés
	Nombre	%	Nombre	%	
1987	276	24%	858	76%	1134
1998	206	14%	1255	86%	1461
2008	225	7%	2774	92%	2999

A la lecture du tableau n°8 , la population occupée dans le secteur agricole a subi une baisse continue depuis 1987(24%, 14% , 7%). Ceci dénote le déclin des activités agricoles et de l'économie rurale en général. Par contre, les deux autres secteurs ont évolué positivement depuis 1987 puisque leur taux sont passés de 76% en 1987 à 86% en 1998 et à 92% en 2008.

3-2-2-4-Population et chômage

La commune comptait 282 chômeurs en 1987, 501 en 1998 et 198 chômeurs en 2008 soit respectivement 19,91%, 26% et 6,19%. La baisse importante du chômage en 2008 peut être justifiée par une reprise des activités économiques et la création de micros entreprises en particulier, mais aussi par le départ de la population active à la recherche d'emploi en dehors de la commune de Sidi Abdelaziz.

3-3- Le parc du logement:

La commune de Sidi Abdelaziz comptait 1033 logements en 1987 dont 600 logements au niveau du chef-lieu et 433 dans la zone éparse. En1998, ce nombre est passé à 1454 logements dont 1021 logements au niveau de l'ACL, 121 à l'AS d' El ma et 312 logements dans la zone éparse. Cette augmentation est liée à la réalisation d'un programme d'habitat collectif (cité des 100 logements, 72 logements, 250 logements et 12 logements), à des constructions individuelles dans le cadre de trois lotissements promotionnels au centre de l'ACL (125 lots) ainsi qu'un programme RHP de 80 logements dont 40 au centre de l'ACL

et 40 dans la localité d'El Djenah. Le décroît du nombre de logements dans la zone éparsée en 1998 se justifie par l'inclusion de la localité de Timediouane dans l'ACL.

En 2008 le nombre de logements s'est élevé à 2082 au niveau de la commune dont 1523 logements dans le chef-lieu, 265 logements dans les AS et 294 dans la zone éparsée. Les estimations les plus récentes, c'est à dire au 31/12/2015 (fournies par les services de la sonelgaz) font état de 2673 logements au niveau de la commune. La répartition actuelle du parc de logement par dispersions est la suivante :

1876 logements dans l'ACL ,119 logements à l'AS d'El Djenah ,196 dans l'AS d'El Ma ,176 dans l'AS de Timlikane et 306 logements dans la zone éparsée.

Ainsi, la tendance à la concentration du parc de logement dans l'ACL demeure évidente puisque sa part a augmenté de 73 ,15% en 2008 à 82,76 % à la fin 2015.

3-4-Economie

Le recensement réalisé en 2011² des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, indique la présence d'un embryon de tissu économique doté de 222 entreprises et dont le ratio est de 21 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une nette prédominance des entités se consacrant au commerce (48,6 %) et aux services (41,4 %). La place des entités relevant de l'industrie est très modeste (9 %) alors que la place des entreprises consacrant à la construction est symbolique.

Tab n° 9 : Répartition des entités économiques par secteur d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
Sidi Abdelaziz	2	108	20	92	222
Pourcentage	-	48,6	9	41,4	111

² Premier Recensement Economique-- 2011 Collections Statistiques N° 172/2012 Série E : Statistiques Economiques N° 69 ; ONS. Alger

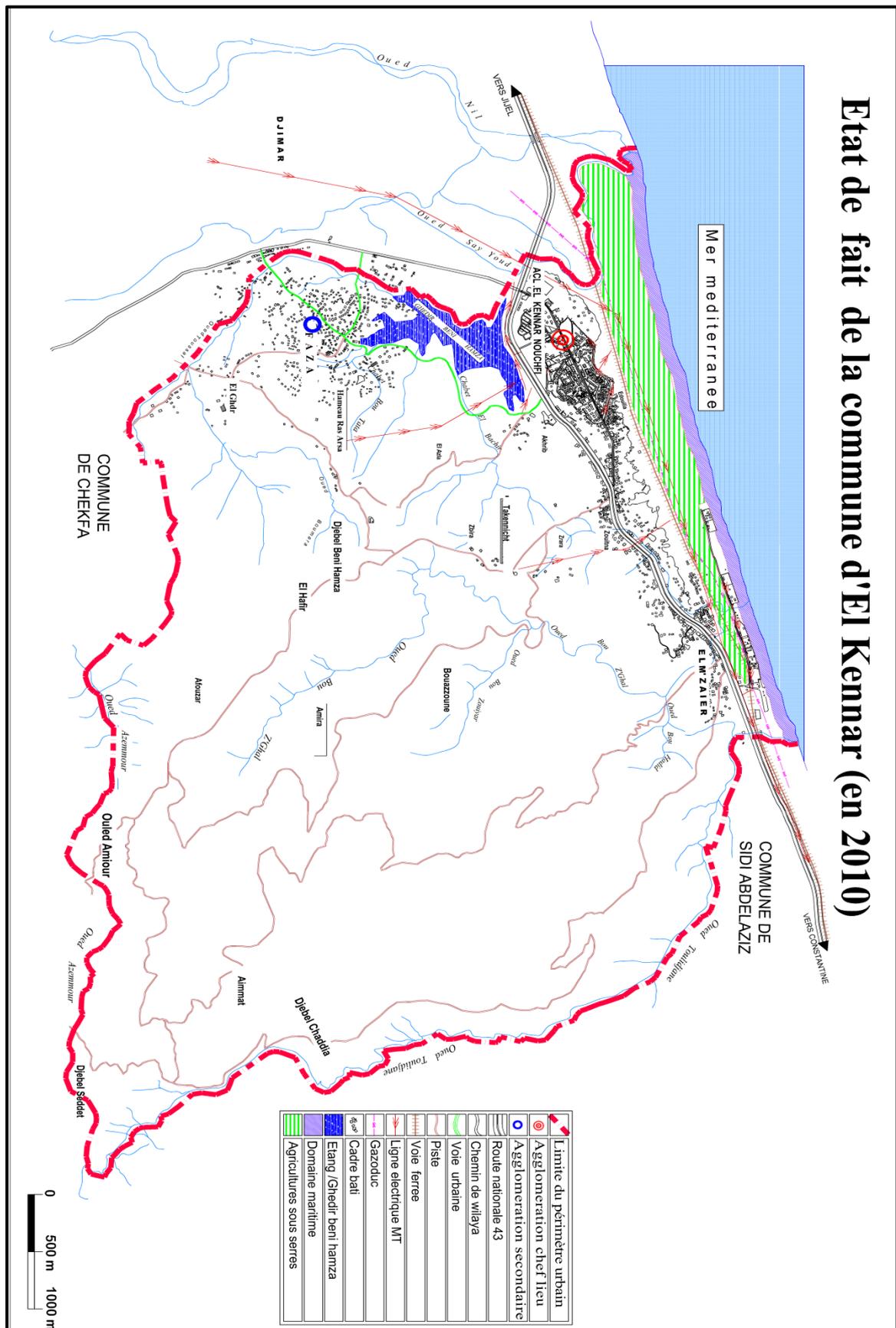
4- LA COMMUNE D'EL KENNAR NOUCHFI : UN TERRITOIRE COMMUNAL A HAUTES POTENTIALITES

La commune d'El Kennar Nouchfi est située à l'est de la ville de Jijel, au nord-est de la commune de Taher, au nord de la commune de Chekfa, au nord-ouest de la commune Bordj Thar et à l'ouest de la commune de Sidi-Abdelaziz. Sur le plan administratif, elle fait partie de la daïra de Chekfa. Elle comporte une agglomération chef-lieu de commune (El Kennar Nouchfi), une agglomération secondaire (Faza) et une zone éparsée dans laquelle se trouvent plusieurs mechtas et lieux-dits.

Le relief du territoire communal est caractérisé par des massifs montagneux très accidentés couvrant 80 % de la surface globale de la commune (le centre et le sud). Le reste est la frange littorale située dans la partie nord du territoire de la commune.

L'agglomération chef-lieu qui est située au nord-ouest de la commune constitue le groupement d'habitat le plus important tant par sa situation que par l'implantation des équipements socioéconomiques. Elle est traversée longitudinalement par l'ancien tracé de la RN 43 et qui constitue la charnière du développement et de l'extension urbaine puisque plusieurs axes secondaires s'y sont greffés directement pour desservir ses différents quartiers.

Carte n° 3 : Etat de fait du territoire de la commune d'El Kennar



Source : Fond de carte de la commune + traitement de l'auteur

4.1-Caractères géomorphologiques et géotechniques du territoire communal

La commune d'El Kennar se caractérise sur le plan physique par un marquage très net entre le nord et le sud :

-Un relief montagneux marqué par des conditions d'accès difficile et un couvert végétal important.

- Des plaines et des étendues de plages qui forment la partie basse sous la forme d'un couloir recelant de hautes potentialités hydro agricoles au nord. Le climat méditerranéen humide avec ses précipitations abondantes qui caractérise la région favorise la couverture végétale et l'alimentation des nappes souterraines.

La commune d'El Kennar fait partie de la plaine côtière Taher –Jijel qui fait partie du bassin néogène de Jijel. Celui-ci est une vaste dépression bordée au nord par la mer méditerranée, au sud par les massifs montagneux de Béni Khettab, à l'est par l'arête montagneuse des Béni Afeur – Seddat et à l'ouest par les massifs montagneux de Bouhanch – El Aouana.

Ce petit territoire communal qui s'étale sur une superficie de 56,53 km² est caractérisé par une diversité morphologique d'où sa richesse en potentialités. Cependant, la géomorphologie de ce territoire et les caractéristiques géotechniques dominantes des sols, présentent certains risques naturels qui limitent le développement des structures socioéconomiques et des réseaux. Les différentes formations géologiques sont:

-les formations quaternaires : ce sont le cordon dunaire littoral constitué de sables fins et les terrasses d'alluvions récentes non consolidées.

-les formations tertiaires : elles se sont au néogène (miocène marin terminal représenté par des marnes bleues et le miocène constitué de dépôts détritiques), le flysch numidien représenté par des argiles vari colores surmontées par des grés jaunâtre à blanchâtre, le flysch mauritanien représenté par des calcaires, conglomérats et argile du Néocomien.

La combinaison des caractéristiques topographiques et géotechniques des sols avec la carte foncière montre que les espaces urbanisables à différentes échéances temporelles sont des terrains de nature juridique privée et les terrains domaniaux qui relèvent du régime forestier.

Au même titre que les autres communes côtières, celle d'El Kennar est caractérisée par un climat méditerranéen, pluvieux et froid en hiver et chaud et sec en été. Les données enregistrées par la station météorologique de l'aéroport Ferhat Abbas situé à une dizaine de

kilomètres à l'ouest d'El Kennar révèlent que la période la plus pluvieuse se situe entre octobre et mars avec environ 80 % du total annuel qui s'élève à 1170 mm.

La moyenne annuelle des températures enregistrée est de 18,1°C avec une moyenne de 25 °C en été et 11°C en hiver avec une valeur maximale de 35 ° C et une valeur minimale moyenne de 6 °C.

Tab n° 10: Moyennes mensuelles des précipitations et des températures :

Mois	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout
Total /P (mm)= 1170	47	133	165	189	126	151	164	97	62	24	4	8
Moyenne C°=18,1 c°	24	20.3	16	12.6	11.6	12	13.8	15.8	18.6	22.5	25	26

Source: Office de la météorologie de Jijel – Aéroport Ferhat Abbas.

Le réseau hydrographique est caractérisé essentiellement par de petits cours d'eau peu profonds (oued Toussel, Boumara, Boutata) qui provoquent souvent des inondations en période de crue. Ils se déversent dans la zone marécageuse du ghédir Béni Hamza qui constitue une dépression au niveau de la plaine agricole au nord-ouest de la commune.

Sur le plan sismologique, selon le règlement parasismique qui décompose le territoire national en 3 zones sismiques, la commune d'El Kennar est située dans la zone 2 dont l'intensité de base est d'environ 7 degrés sur l'échelle de Richter qui en compte 9. Cette magnitude correspond à la limite inférieure des grands tremblements de terre. Ces données sismiques doivent être prises en considération étant donné qu'une grande partie de ce territoire est constituée de formations alluvionnaires (limons, sable et de niveaux argileux) provenant des anciennes terrasses de l'oued Nil.

Sur le plan de l'accessibilité, le territoire de la commune d'Elkennar en général et sa zone éparsée en particulier sont marqués par l'enclavement, quoique l'agglomération chef-lieu soit traversée de l'est à l'ouest par la route nationale (R.N) N°43 Jijel- Constantine et la ligne de chemins de fer (Jijel-Ramdane Djamel sur une longueur de 5 Km). Les accès aux divers hameaux que compte la commune ne sont possibles que par le biais des chemins vicinaux et pistes agricoles et forestières non aménagées.

4-2-Croissance démographique et répartition de la population :

Ce territoire situé à moins d'une trentaine de km de la ville de Jijel a été érigé en commune en 1984. Sa population a connu une évolution ascendante qui est passée de 7 000 habitants en 1977 à 10.455 habitants en 1987 et 14.011 habitants en 1998 pour atteindre 15.852 habitants en 2008.

Tableau N° 11 : Evolution de la population communale (1977 – 2008)

Population	1977		1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	
commune	7000	10455	4,9	14011	3	15 852	1,3	

Source : RGPH 1977,1987, 1998 et 2008

Ainsi l'accroissement de la population communale a été de 4,9 % par an de 1977 à 1987, 3 % par an de 1987 à 1998 et de 1,3 % par an de 1998 à 2008. Comparativement avec l'évolution de la population du pays celle-ci se présente ainsi : durant les deux premières décennies son taux est nettement supérieur au taux national qui est 3,5 % et 2,3 % alors que durant la dernière décennie son taux d'accroissement est nettement inférieur à celui du pays qui est 1,7 %.

Concrètement, durant les deux premières périodes El Kennar a été une commune d'accueil des populations alors que durant la troisième période elle est devenue une commune répulsive. Malgré un taux de croissance en net régression c'est une commune qui s'est peuplée rapidement en une trentaine d'années.

La population de la commune est marquée par sa jeunesse car la tranche des moins de 20 ans représente 39,73% de la population totale de la commune. La population active (tranche d'âge comprise entre 15 et 59 ans) représente 34,3% du total de la commune qui est du même niveau que celui de la wilaya avec 34,85%.

Sur le plan de la répartition spatiale, après avoir été une commune rurale puisqu'en 1977 près de 62 % de ses habitants résidaient dans la zone éparsée, en 1987 la situation s'est totalement inversée puisque 91,2 % des habitants de la commune résidaient au sein des 3 agglomérations à savoir 48,6% dans l'agglomération chef-lieu, 24,74%, dans l'agglomération secondaire de Faza et 17,79% dans l'agglomération secondaire d'El Mzair ; quant à la zone éparsée, elle

n'abritait que 8,79% de la population de la commune. Le caractère aggloméré de la population de cette commune s'est renforcé davantage en 1998 et 2008 en atteignant respectivement 98,86% et 99,31 % de la population.

Toutefois, on doit évoquer un fait marquant de la population agglomérée au cours des 2 derniers recensements car une grande partie d'entre elle est due à l'agglomération secondaire de Faza qui a été créée anarchiquement et spontanément durant les années 1983-1984 à la suite des flux migratoires de la commune montagnaise de Chahna.

La densité brute de la population communale est de 280 habitants/km² avec des valeurs très variables : 685 habitants/km² au niveau de l'ACL, 585 habitants/km² au niveau de l'AS et 4 habitants/km² au niveau de la zone éparse ce qui correspond à un vide humain.

Dans ce même cadre, le parc de logement s'est accru de 2397 habitations en 2008 à 3323 à la fin 2015 (source Sonelgaz). Selon les dispersions, l'ACL abritait 1653 logements en 2008 et 2227 à la fin 2015. L'AS de Faza comptait 669 habitations en 2008 et 812 à la fin 2015. Quant à la zone éparse, elle comptait 75 habitations en 2008 et 284 à la fin 2015.

4-3- L'emploi et les activités économiques

Si la maîtrise de l'emploi est difficile pour les pouvoirs publics, les recensements font état d'une croissance aussi bien de l'emploi agricole que celui des autres secteurs. En 2008, le nombre d'occupés à El Kennar s'élève à 4.981 emplois dont 2.752 nouveaux postes de travail par rapport à 1998 soit une croissance de 10.57% en moyenne par an.

La structure de l'emploi est dominée par le secteur agricole qui occupe 38,4% du total des emplois, suivi des services avec 19,15% et du bâtiment avec 11,54%. Le nombre d'emplois restant est reparti entre l'administration (9,62%), les commerces avec 8,45% et en dernier l'industrie (3,73%).

Tab n° 12 : Situation de l'emploi en 2008

Agriculture	%	BTP	%	Administra	%	Industrie	%	Services	%	Commerce	%	Total
1911	38,4	799	16	479	9,62	186	3,73	954	19,15	421	8,45	4.981

Source : R.G.P.H. 2008

La base économique de la commune repose en partie sur l'agriculture qui dispose d'une surface agricole totale (S.A.T) égale à 1245 hectares. Les terres agricoles représentent 22% de la superficie du territoire communal. La surface agricole utile (S.A.U) représente la moitié de la S.A.T (50,12%) soit 624 hectares (DSA 2015).

La marque prédominante de cette agriculture est sans conteste son caractère moderne en raison de l'utilisation de moyens et techniques avancés en vue de la production de cultures maraichères sous serre dont la surface consacrée s'élève à 144 hectares (2070 serres) et de l'arboriculture en irrigué. L'ensemble de ces produits spéculatifs est destiné à la commercialisation et aux marchés de consommation urbains d'une partie du nord-est du pays.

Ainsi la production du maraîchage (tomate, poivron, piment, haricot vert, oignon...) a été estimée à 88 .498 qx en 2015 soit un rendement de 614 q/ha (DSA 2015). L'arboriculture qui s'étend sur une superficie de 115 ha est constituée par des vergers d'arbres aux fruits à noyau et à pépin notamment les oliviers (90 ha) les figuiers (25 ha), ils sont concentrés dans la parties sud de la commune à Zrara , Lazla , Amira et Rasersa en particulier. La production a été estimée à 4.038 qx soit un rendement de 35,11 qx/ha.

Le cheptel de la commune est estimé à 574 têtes bovines ,442 têtes ovines, 261 caprins et 42000 poulets. Il en découle une production annuelle de 1061 quintaux de viande rouge, de 400 quintaux de viande blanche, de 534 000 œufs et de 115 620 litres de lait. Ces données sont assez révélatrices de la vocation de ce territoire puisqu'un occupé de ce secteur faisait vivre 14 personnes en 1987 ,17 personnes en 1998 et 20 personnes en 2008.

L'activité agricole est structurée en de petites exploitations puisque la totalité de la SAU qui se limite à 595 ha est répartie sur 4 E.A.C et 410 exploitations privées, soit un total de 414 exploitations. Ces petites propriétés privées n'ont pas fait l'objet de nationalisation et de remembrement foncier.

La répartition des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, selon le recensement réalisé en 2011 est la suivante :

C'est un petit tissu économique doté de 341 entreprises qui a été créé et dont le ratio est de 21 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une nette prédominance des entités se consacrant au commerce (48 %) et aux services (41,3 %). La place des entités relevant de l'industrie est très modeste (10 %) hormis une infime partie de la main-d'œuvre résidente qui

est occupée dans la zone industrielle d'Ouled Salah, alors que la place de celle qui se consacre à la construction est symbolique.

Tab n° 13 : Répartition des entités économiques par secteur d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
El Kennar	1	164	35	141	341
Pourcentage	-	48	10	41,3	100

4-4-L'occupation différenciée de l'espace et ses répercussions

La diversité de ces conditions naturelles a conditionné les modes de l'occupation spatiale et a déterminé dans une grande mesure la problématique de l'aménagement du territoire communal. Celui-ci est caractérisé par les éléments suivants :

- Une occupation humaine dense le long du littoral sous forme de bandes continues d'habitat localisées entre le cordon dunaire et le piémont. Il s'agit de l'agglomération chef-lieu et de la localité d'El Mzair qui longent la RN n°43 et qui sont favorisées principalement par leur ouverture sur la mer et la morphologie plate des terrains. Ces conditions en réalité sont la marque de toute la zone septentrionale de la commune.

- Une absence presque totale de toute occupation humaine sur plus des deux tiers du territoire communal en raison de certains facteurs naturels et humains. Ainsi toute la partie montagneuse située au sud est vide si ce n'est la présence de petites mechtas reliées les unes aux autres par des pistes souvent impraticables. Les conditions sécuritaires particulières vécues par les populations de ces hameaux dispersés dans la zone montagneuse ont engendré un exode rural vers El Kennar l'agglomération secondaire de Faza.

La conséquence majeure de cette évolution est une organisation spatiale déséquilibrée sur le plan de la localisation des agglomérations, des équipements et des activités humaines avec un trop plein dans la zone littorale au nord et un vide dans la zone montagneuse au sud.

Si cette commune préserve encore de nombreuses marques de ruralité dans sa plaine agricole et ses reliefs forestiers, les extensions des agglomérations ont soustrait d'importantes superficies agricoles comme à El Kennar où une partie du cordon dunaire et de la plaine

littorale longeant la RN 43 ont été atrophié ou bien à Faza où la pression de l'habitat qui commence à s'exercer sur les piémonts de Ras Arsa et Elazla.

Les difficultés de gestion de l'expansion urbaine ont eu des impacts environnementaux et sanitaires importants en raison de la pollution des terres et des eaux souterraines et de surface par les déchets urbains, de l'utilisation d'eaux usées pour le maraîchage sans traitement préalable, le prélèvement accru du sable du cordon dunaire pour les chantiers de construction, l'abrasion marine, la pollution atmosphérique.

Pour ces différentes raisons, le maintien des espaces agricole, forestier, littoral en leur état originel constitue désormais un enjeu écologique et économique de taille qui ne peut être tenu que par une meilleure intégration de l'environnement et de l'agriculture. Mais au vu de nos expériences acquises dans l'exercice de la gestion foncière urbaine, les enjeux environnementaux sont rarement si non nullement pris en compte dans le processus de l'occupation du sol.

Néanmoins une partie du territoire communal est assujetti à un risque naturel et à diverses servitudes :

-- Les risques naturels qui sont essentiellement les inondations en période hivernale aux abords immédiats des lits de cours d'eaux et de chaâbats ainsi que les incendies qui affectent le massif forestier en période estivale.

-- A ce risque naturel s'ajoute des servitudes dédiées notamment au transport d'électricité, de gaz et le rail. Une ligne électrique de 10.000 volts longe la R.N.43 et traverse en partie l'agglomération d'El Kennar ainsi que celle de Faza. Une conduite de transport de gaz et une ligne de chemin de fer qui passent dans la bande littorale au nord d'El Kennar.

4-5- L'échec de la réorganisation économique et spatiale du territoire communal

Parmi les grands objectifs tracés par le plan d'aménagement de la wilaya de Jijel (P.A.W) en 2011, ont été retenues la fonction du tourisme, de l'agriculture et à un moindre degré celle de l'industrie. Mais ces derniers n'ont pas été atteints et cet échec est vérifiable en raison de :

--La concentration urbaine dans les plaines au nord et à l'opposé la déperdition humaine affectant l'espace montagnard situé au sud qui s'est soldé par l'abandon de plusieurs mechtas telles que Zrara, Amira, Rasersa, Aimmat, Takhmout et Afouzer, recelant de richesses naturelles multiples (arbres fruitiers , oliveraies , sources en eau). Ces hameaux auraient

pu servir de petits centres à promouvoir pour un rééquilibrage spatial et de support de développement économique pour l'ensemble de la commune à travers une politique de maintien des populations.

--L'absence totale de l'activité touristique faute d'aménagement du périmètre de la zone d'expansion touristique (Z.E.T) pourtant créée en 1988 sur un espace caractérisé par des données physiques favorables. En outre, cette fonction est totalement absente dans le milieu montagnard étant donné qu'aucun gîte ou circuit pédestre n'ont été réalisés. La promotion de l'activité touristique aurait contribué à l'intégration économique et sociale du territoire communal en général et des mechtas enclavées en particulier.

--L'absence du secteur industriel puisqu'aucune unité économique ne s'est créée et ce secteur d'activité n'est représenté que par une infime partie de la main-d'œuvre résidente qui est employée dans les unités de la zone industrielle d'Ouled Salah située à proximité de Taher.

Sur le plan réglementaire, la durée de validité du P.D.A.U couvrant le court, moyen et long terme (20 ans pour ce dernier), élaboré en 1994 et devant s'achever à la fin de l'année 2013 a été révisé pour être en conformité avec des lois parues au début de la décennie 2000 (loi sur la protection du littoral, loi sur les risques naturels). Ses études ont été entamées à partir de 2006 et il fut approuvé en 2011. Mais les prémices de l'évolution spatiale depuis cette date, tant à l'échelle du territoire communal qu'à l'échelle des agglomérations, ne présagent nullement une maîtrise de l'extension urbaine et du cadre bâti en général.

-Le déversement final des eaux usées, des déchets et résidus des lavages graissage de véhicules dans les cours d'eau (oued Nil) et les plages d'El Kennar et de Mzair, relayé par les effets des parcs automobiles et de fabrication des matériaux de construction et leur propagation à travers les champs agricoles, mettent à nu les orientations de l'aménagement du territoire, du développement durable, de la protection de l'environnement. Les slogans apposés sur les placards publicitaires implantés le long de la RN 43 demeurent caducs et de sans effets.

Désormais, se pose la question quand et comment peut-on envisager une prise de conscience des enjeux d'une gestion plus durable et plus concertée de ces espaces auprès de tous les acteurs (population urbaine et rurale locales, élus locaux et services chargés de la gestion du foncier?)

A la lumière des disparités de l'espace communal, se pose aussi la question des moyens et des modalités nécessaires au redressement de la tendance actuelle pour un rééquilibrage entre la plaine et l'arrière-pays ?

En dernier lieu, comment peut-on valoriser les ressources et les potentialités agricoles et touristiques qui constituent la vocation principale du territoire de cette commune en satisfaisant à la fois la fonction d'habitat, des équipements et des activités en plein essor ces dernières années ? Est-il possible de redresser les déséquilibres existants tout en assurant l'harmonie et l'intégration du développement socio-économique induit à l'échelle des communes environnantes ?

4-6-Fonctions et mutations spatiales :

Si le territoire de cette commune vit depuis une décennie une reprise économique après les séquelles de la tragédie nationale, autrement dit un second "souffle" économique au point où certains secteurs hors agricoles sont en plein essor, il n'en demeure pas moins de constater l'émergence si non la prédominance d'autres fonctions au détriment de l'activité agricole qui faisait la marque principale de cette commune.

Elle s'est transformée en un lieu d'hébergement et d'activités commerciales à l'échelle de son agglomération chef-lieu en particulier et de fabrication et de vente des matériaux de construction le long des voies de circulation.

Répondant à une croissance grandissante de la population et de la demande potentielle à l'investissement, les pouvoirs publics ont procédé à la révision du deuxième PDAU avant terme à la recherche de nouvelles zones susceptibles de recevoir sans contraintes juridiques des programmes d'habitat et d'équipement. Ces actions ont été plébiscitées aisément puisqu'elles coïncidaient avec la mise en conformité des documents d'urbanisme par rapport aux nouveaux textes relatifs à l'aménagement du territoire dans le cadre du développement durable (PAW, la protection de la bande littorale, SAT) SAT schéma d'aménagement touristique ...etc.

Toutefois, l'approbation du dernier PDAU a été promulguée avant que l'opération du cadastre urbain ne soit achevée et la nature juridique des terrains ne soit connue de façon précise à l'exception d'une partie de l'A.C.L et le périmètre de l'A.S de Faza qui représente une seule unité foncière de nature domaniale sous régime forestier.

5-La Commune de Chekfa : Un territoire agricole en mutation.

La commune de Chekfa se situe dans la partie sud-est du bassin de Jijel. Elle est limitée par la commune d'El Kennar au Nord, par la commune de Taher à l'ouest, par les communes de Chahna et Ouled Asker au sud, par la commune de Bordj Thar à l'est. Elle s'étale sur une superficie est de 52,46 km² et au dernier recensement elle comptait 26.466 habitants. Elle comporte une agglomération chef-lieu de commune (Chekfa), 7 agglomérations secondaires et une zone éparsée dans laquelle se trouvent plusieurs mechta et lieux-dits. Sur le plan administratif la commune est le chef-lieu de sa daïra.

5.1-Un territorial communal au milieu physique diversifié

Le territoire de la commune de Chekfa est caractérisé sur le plan physique par sa diversité mais aussi par son organisation en forme de gradins puisque successivement nous avons des montagnes, des promontoires, une plaine alluviale et des bas-fonds :

-Les montagnes, occupent le sud de la commune, elles ont des altitudes moyennes avec des sommets qui s'établissent entre 600 et 800 mètres. Cependant les versants sont raides et les dénivelés importants.

-Les promontoires sont les replats terminaux des piémonts, sous forme de glacis, qui prennent une direction sud- nord. Ils s'élèvent entre l'encadrement montagneux et la plaine alluviale avec des altitudes qui oscillèrent entre 50 et 150 mètres.

-La plaine occupe la partie nord du territoire de la commune et constitue le compartiment le plus important sur le plan spatial et le plus dynamique sur le plan socioéconomique.

- Les bas-fonds sont des zones d'épandage des crues des oueds.

Sur le plan géologique, la commune de Chekfa dispose 2 types de formations. Les formations quaternaires continentales caractérisées par des marnes appartenant au miocène inférieur marin (burdigalien), des alluvions récentes notamment en bordure de l'oued Nil et de l'oued Sayoud dans la partie nord et les micaschistes dans la partie sud.

Quant à son climat, il est de type méditerranéen, caractérisé par une saison estivale chaude et sèche et une saison hivernale froide et très pluvieuse. Les données enregistrées par la station météorologique de l'aéroport Ferhat Abbes situé à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de

Chekfa révèle que la période la plus pluvieuse se situe entre octobre et mars avec environ 80 % du total annuel qui s'élève à 1204 mm. La moyenne annuelle des températures enregistrée avec une moyenne de 25 °C en été et 10°C en hiver.

Tab n° 14: Moyennes mensuelles des précipitations et des températures :

	Sept	Oct	Nov	Déc	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout
Precipitations (mm)	56	125	212	212	193	143	107	82	57	27	4	7
Temperatures C°	24	20.3	16	12.6	11.6	12	13.8	15.8	18.6	22.5	25	26

Source: Office de la météorologie de Jijel - Aéroport Ferhat Abbas.

Hydrologie

Le réseau hydrographique est constitué par des oueds qui prennent naissance dans l'encadrement montagneux et qui traversent la commune du sud vers le nord notamment Oued Nil et Oued Chekfa (Sayoud) .

A ce réseau hydrologique source d'irrigation importante pour les terres agricoles des retenues collinaires ont été construites disposant de capacités de stockage assez importantes. Elles sont situées au nord et au sud de l'agglomération de Chekfa ainsi que celle de Boudekkak avec des capacités de stockage respectives de l'ordre de 0,32 millions m³, 0,25 millions m³ et 0,23 millions m³.

En plus de ces potentialités d'eau superficielle, ce territoire est doté d'énormes réserves d'eaux souterraines (nappe phréatique et nappe profonde) qui sont très importantes et une partie d'entre elles est exploitée. À proximité de l'oued Nil, 5 stations de pompage d'eau sont installées dont 2 sur le territoire de la commune.

-Potentialités et contraintes

Si la commune de Chekfa est avantagée par la diversité de ses ensembles morphologiques (plaine, piémonts et montagnes), les servitudes naturelles et technologiques ont à grande mesure édicté l'organisation et la répartition spatiale des concentrations urbaines.

Elles consistent essentiellement en l'oued Chekfa (prend l'appellation de l'Oued Sayoud en aval) qui constitue la limite orientale de l'ancien périmètre d'urbanisation mais il la traverse actuellement au niveau de la zone de Djimar (en aval du territoire communal). L'Oued Nil qui limite la commune de Chekfa de celle de Taher à l'ouest, constitue un facteur de risque

potentiel d'inondation pour les localités de Sbet au sud et celle de Belalioui au nord-ouest de la commune de Chekfa.

Les couloirs de recul englobent l'ensemble des terrains avoisinants les lits majeurs de ces Oueds car ils sont tous inondables en période de grande crue. Le recul est calculé en fonction de la capacité des berges à la rétention du volume d'eau en période de crue et il constitue en principe des facteurs naturels dissuasifs pour l'urbanisation.

Ajoutons à cela les servitudes artificielles liées principalement à la ligne électrique de haute tension qui limite le périmètre d'urbanisation du centre de Chekfa à l'ouest et réduit sensiblement l'utilisation des disponibilités foncières au niveau des localités de Boudekak. Cette partie du territoire qui peut servir de support pour l'urbanisation future est sillonnée par un réseau électrique réparti en deux catégories :

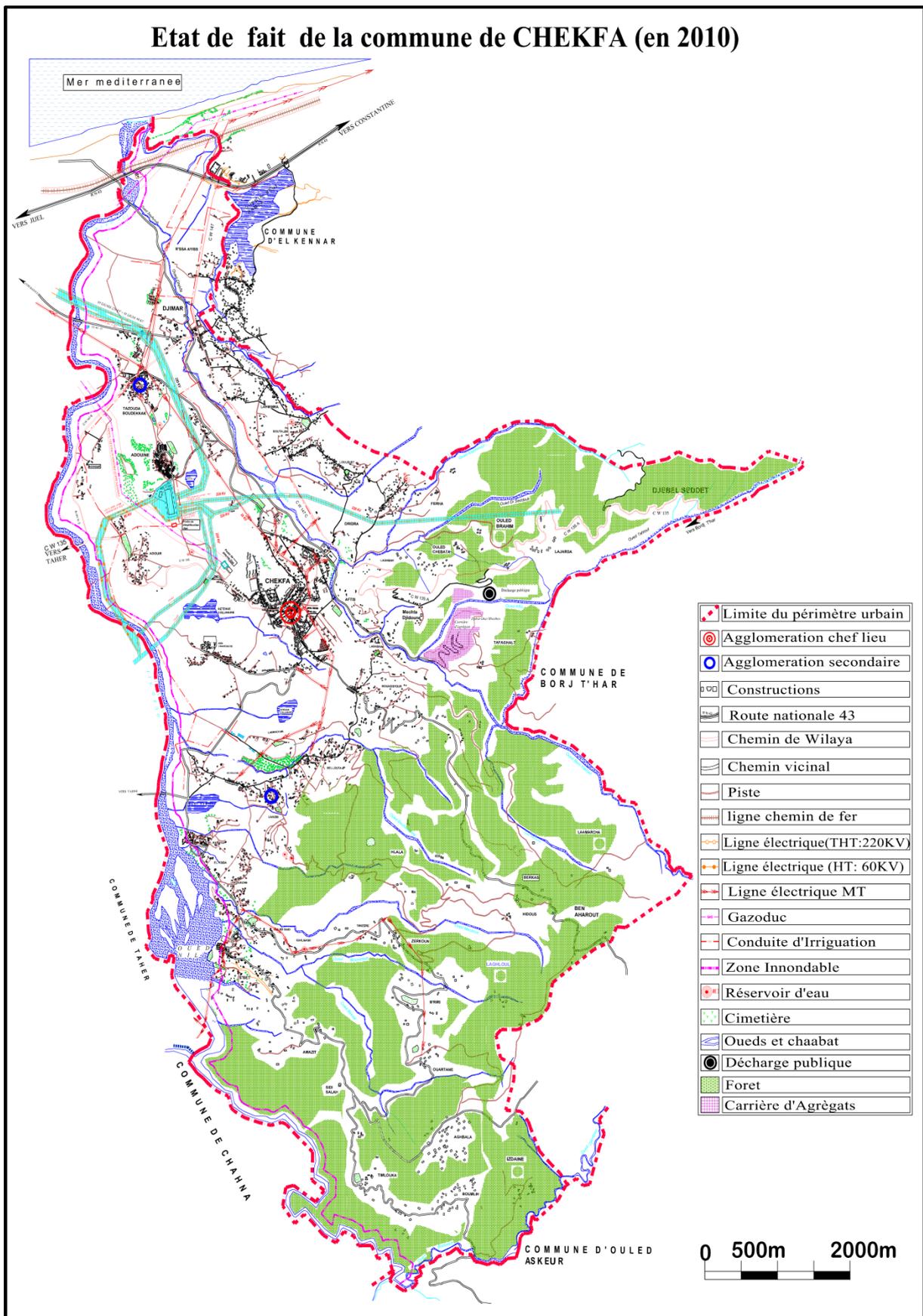
- La ligne électrique de haute tension prenant naissance au niveau de la station électrique d'El Achouat au nord-ouest de la commune de Taher et arrivant au poste de simplification implanté à Boudekak – Adouine au nord de la commune de Chekfa qui distribue vers diverses destinations.

- Un réseau de lignes de moyennes tensions, il prend naissance à son tour à partir du poste de simplification implanté à Boudekak, pour alimenter la commune de Chekfa ainsi que les communes limitrophes de Bordj T'har et Taher.

A ce titre la superficie foncière grevée par le couloir de servitude de la ligne de Haute Tension est estimée à 179,49 Ha, dont : 151,61 Ha sont situés à l'intérieur du périmètre urbain de l'agglomération chef-lieu. Des lignes électriques de MT de 30 KV traversent également le territoire de la commune au Nord (Chekfa centre et Tazouda) et au Sud (Bellouta et Achoucha) et nécessitent un couloir de servitude de 15 m de part et d'autre de l'axe.

Par ailleurs, tous les terrains formant les secteurs urbanisés, à urbaniser et à urbanisation future sont soumis au risque majeur lié à l'aléa sismique et par conséquent les règles parasismiques dont des prescriptions techniques et réglementaires doivent strictement être respectées lors de l'occupation du sol. Les terrains contigus au centre de Chekfa sont de surcroît grevés par leur nature argileuse stipulant ainsi des charges financières supplémentaires. Au lieu de solutionner ces contraintes, ces facteurs ont servi semble-t-il de prétexte supplémentaire pour freiner le développement urbain et socioéconomique de ce centre.

Carte n° 4 : Etat de fait du territoire de la commune de Chekfa



Source : Fond de carte de la commune + traitement de l'auteur

5-2--Une faible croissance démographique

La croissance de la population de la commune de Chekfa est relativement faible car elle ne s'est accrue que de 12 898 personnes en 42 années (1966-2008) soit un taux de 2,2 % par an. L'analyse montre que durant cette longue période la commune a connu plusieurs phases distinctes :

-- la première période 1966-1977 est caractérisée par une croissance modérée évaluée à 3,1 % par an comparativement au taux national de l'ordre de 3,7 % par an. La commune perd une partie de ses effectifs.

--La deuxième période 1977-1987 est également marquée par une croissance modérée de l'ordre de 2,8 % par an alors que la moyenne nationale est de 3,5 % par an. La commune continue à perdre une partie de sa population. Son caractère peu attractif si ce n'est répulsif se maintient.

--La troisième période 1987-1998 est caractérisée par une plus faible croissance de 0,9 % par an alors que le taux national est de 2,3 % par an. C'est le début d'un effondrement de la population communale qui devient franchement répulsive.

--La quatrième période 1998-2008 voit l'évolution devenir plus que nettement répulsive avec un taux de l'ordre de 0,3 % par an alors que la moyenne nationale est de 1,7 % par an. Dans ces conditions il est certain qu'une grande partie de son croît démographique est très largement amputé.

En définitive, la population de la commune de Chekfa bien qu'elle ait doublé en 42 ans n'a pas connu une croissance notable. Les taux montrent plutôt une croissance continuellement régressive résultat d'une condition nettement répulsive.

Tableau N° 15 - Evolution de la population communale (1966 – 2008)

Population	1966	1977		1987		1998		2008	
		effectif	Taux d'accr						
commune	13.568	18.244	3,1	23.370	2,8	25.693	0,9	26.466	0,3

Source : RGPH 1966, 1977, 1987, 1998 et 2008

La commune de Chekfa comptabilisait 4631 logements en 2008 et 6046 à la fin 2015 soit un rajout de 1415 habitations. Le chef-lieu est caractérisé par une lente évolution du parc de logement au même titre que la croissance de sa population. En réalité, l'augmentation du parc de logement ne peut être constatée que dans les localités qui occupent la zone nord du territoire de la commune. L'inclusion de la zone de Djimar dans l'ACL a faussé la donne. En effet, selon le RGPH de 2008, l'ACL abritait 2632 logements, or le nombre réel de logements constituant le cadre bâti qui incarne véritablement l'ancien périmètre d'urbanisation de l'agglomération est 1708 logements seulement. Le nombre de logements dans les AS selon le RGPH de 2008 s'élève à 1452 seulement, mais si on rajoute les logements existant dans la localité de Djimar, le chiffre augmente à 2375.

5-3-L'emploi : des activités diversifiées

La population active de la commune s'est élevée à 11.201 personnes en 2008. Quant aux occupés ils sont estimés pour la même année à 10.121 personnes soit un taux de chômage de 9,64%.

Le secteur tertiaire occupe la première place avec 49,6 % du total des occupés dans lequel les services prédominent avec 31,6%. En deuxième position nous avons le secteur primaire avec 29,7 %, puis le B.T.P avec 17,9 %. La présence de l'industrie avec 2,8 % relève de la symbolique. Cette situation est assez voisine de celle des communes rurales qui sont en mutation sauf que dans le cas de Chekfa le secteur agricole connaît un relatif maintien après avoir été prédominant dans le passé.

Tableau N° 16: Répartition de la population occupée par secteur d'activité

Population occupée	Effectifs	Taux (%)	Taux (%)
Agriculture	3.010	29,7	
Bâtiment & Travaux Publics	1.810	17,9	
Industrie	282	2,8	
Services	3.199	31,6	49,6
Administration	857	8,5	
Autres Secteurs	963	9,5	
Total Commune	10.121	100 %	

Source : RGPH 2008

Par ailleurs, la répartition des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, selon le recensement réalisé en 2011 est la suivante :

Un ensemble de 489 entreprises qui a été mis en place et dont le ratio est très modeste avec 18 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une nette prédominance des entités se consacrant au commerce (51,3 %) suivies par celles se consacrant aux services (37,8 %). La place des entités relevant de l'industrie est modeste (10 %).

Tab n° 17 : Répartition des entités économiques par secteur d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
Chekfa	2	251	51	185	489
Pourcentage	-	10	51,3	37,8	100

5-4- Le recul relatif du secteur agricole

Ce territoire est caractérisé à l'origine par sa vocation agricole par excellence liée à ses diverses potentialités naturelles et humaines notamment organisationnelles (présence d'une trame d'anciennes fermes coloniales).

La superficie agricole totale (S.A.T) de la commune est estimée à 3.327 ha dont une surface agricole utile (S.A.U) estimée à 1.316 ha (DSA 2015). Cette dernière est irriguée à partir des puits, forages et des oueds est importante puisqu'elle s'élève à 680 hectares soit 51,6 % de la S.A.U de la commune.

L'arboriculture avec notamment ses agrumes qui occupait la zone irriguée a cédé quasiment totalement la place aux maraichages de plein champ et sous serre. Ces dernières (cultures sous serre) apparues dans cette région au début des années 1980 occupent désormais près de 150 ha soit 22 % de la superficie irriguée (680 ha). La culture pratiquée est le maraichage et notamment les piments et elle est caractérisée par son important rendement puisqu'un hectare peut contenir 18 serres avec une production moyenne annuelle de 20 quintaux la serre et dans ces conditions la production annuelle totale à raison de 2 récoltes par an serait de l'ordre de 40 quintaux. Au titre de la campagne agricole 2014-2015, les services agricoles ont estimé la production totale à 147 270 quintaux.

Cependant son coût de revient est très élevé (charpente, film plastique, engrais, produits phytosanitaires, main d'œuvre, etc.).

Par ailleurs, les vergers d'agrumes et de pommiers qui ont vieilli n'ont pas été renouvelés par les exploitants car le retour sur l'investissement dans l'arboriculture ne peut avoir lieu qu'après 5 années au moins. La limite des moyens financiers des exploitants ne leur permet point de couvrir les charges, les dépenses et l'entretien des vergers durant toute cette période.

Le cheptel de la commune est évalué à 13.192 têtes dont 5.354 têtes bovines, 3.968 têtes ovines et 3.870 têtes de caprins. Ajoutant à ce cheptel, des poulaillers d'une contenance de 45.400 poulets de chair ainsi que 2.147 de ruches.

L'agriculture est structurée actuellement en 1.101 exploitations dont 34 exploitations agricoles collectives (E.A.C), 77 exploitations agricoles individuelles (E.A.I) qui relèvent du secteur de l'Etat et 990 exploitations agricoles privées (E.A.P). A ce titre, le marché quotidien des légumes et fruits situé dans la localité de Djimar au nord de la commune, contribue à la satisfaction d'une grande partie des besoins de tout l'Est algérien. Aussi ce marché qui n'est même pas aménagé reçoit quotidiennement des marchands de toute part comme l'indiquent les plaques minéralogiques de leurs véhicules, constitue un facteur de dynamique socioéconomique importante pour cette localité notamment pendant la période estivale.

Mais, il est forcé de constater que ce secteur agricole connaît des problèmes en raison de la multiplication des phénomènes de grignotage et de bradage du capital foncier.

5-5-Un environnement menacé

En aval, la plaine alluviale et sa nappe phréatique, les cours d'eau, le paysage naturel en particulier, constituent les parties les plus vulnérables aux mutations affectant l'espace communal. Ces composants sont soumis à divers types de pollution à travers la contamination de l'oued Sayoud et de l'oued Nil. Ces cours d'eau représentent aujourd'hui un risque majeur pour le devenir de toute la plaine et son environnement.

Les rejets des déchets liquides et solides directement dans les oueds provenant des eaux usées urbaines, des stations de lavage-graissage des véhicules, des parcs de fabrication des matériaux de construction, engendrent des dégâts irréparables à l'environnement.

Malgré l'élaboration d'un plan communal de gestion des déchets urbains (ménagers, solides), la salubrité reste à désirer à toutes les échelles tant pour les agglomérations que pour la zone rurale. L'existence d'une seule décharge publique contrôlée pour les déchets ménagers au niveau du lieu-dit Laadjarda située à l'est du centre de Chekfa n'a pas suffi pour éradiquer les décharges spontanées sur les berges des oueds et aux abords des axes routiers.

L'implantation de la décharge publique sur les hauteurs surplombant la plaine et l'absence d'une station d'épuration n'ont fait en réalité que créer d'autres types de pollution.

En amont, les forêts de la commune de Chekfa estimées à 1.752 ha sont constituées essentiellement de chênes liège et de chênes zéine. Elles ont sensiblement perdu leur importance socioéconomique sous l'effet des incendies et rendant par la inefficace les opérations de sauvegarde et de reboisement.

5-6-Les parcs à véhicules : Un fait récent

Dans la plaine et notamment certaines parcelles situées sur le long des axes de circulation, en plus de la fabrication et la vente des matériaux de construction, ont été transformées ces dernières années en zones de dépôt et de commerce de véhicules industriel et de tourisme débarqués du port de Djendjen. L'accès facile aux parcelles à partir de la RN 43, du CW 135 et des chemins communaux existant ainsi que la dévalorisation de l'activité agricole ont facilité l'émergence de ce nouveau phénomène.

En effet, la zone agricole située entre la localité de Djimar et la RN 43 est sans conteste la plus assujettie à ce phénomène puisque 10 parcelles de terrain d'une contenance de 70 ha lui ont été soustraites et converties pour ces nouveaux besoins. Ces agressions ont irrévérablement conduit la partie septentrionale de la commune à des fonctions incompatibles avec ses vocations initiales.

Photo n°3 : Les parcs de véhicules au nord de la commune de Chekfa



Source : Google Earth 2017

Cette mutation en réalité ne pouvait pas avoir lieu, s'il n'y avait pas une carence des acteurs locaux et l'inefficacité des instruments d'aménagement et d'urbanisme qui n'ont pas pu répondre aux impératifs du développement socioéconomique. L'imperméabilisation par le

bétonnage et le bitumage de grandes superficies de terres des plus fertiles de toute la région, sont désormais facilement perceptibles.

Ce sont là des éléments pleins de significations car ils mettent à nu l'inefficacité et l'incompatibilité des orientations de l'aménagement du territoire notamment celles du PAW avec ses énoncés de développement durable, de protection de l'environnement et du littoral.

6- La commune de Taher : dominance des activités tertiaires dans un territoire à vocation agricole

La commune de Taher qui se situe au centre de la partie septentrionale de la wilaya de Jijel s'étale sur une superficie de 64,86 km². Elle est limitée par la mer méditerranée au nord, par les communes d'Oudjana et Chahna au sud, par les communes de Chekfa et El Kennar à l'est et par la commune d'Emir Abdel Kader à l'ouest. Au recensement de 2008 elle abritait 79.716 habitants dont plus des 2/3 résidaient dans le chef-lieu

6-1- Un milieu physique contrasté

Il est constitué sur le plan géographique par 2 grands ensembles :

Les plaines alluviales : elles s'étendent de l'ouest à l'est et elles occupent la moitié nord du territoire de la commune. Elles sont alternées par des dorsales (plateaux) de direction sud – nord qui sont des terminaisons des glacis.

Le plateau sur lequel s'est développé la ville de Taher, s'étend de l'agglomération secondaire Dekkara au Sud jusqu'à celle de Bazoul au nord. Il est enserré entre 2 plaines (la plaine d'oued Djendjen à l'ouest et celle d'oued Nil à l'est). Dans sa partie occidentale il est traversé par l'oued Tassift. Ce cours d'eau de petit gabarit et à écoulement temporaire se déverse dans le Ghédir el Merdj avant de regagner l'oued Boukraa à l'est de l'agglomération de Bazoul.

Plus à l'est, nous avons le plateau d'Ouled Mansour sur lequel est située l'agglomération secondaire de Béni Metrane. Il s'étend de Djebel Kelaa au sud jusqu'au CW135 reliant Taher à Chekfa au centre de la commune tout en séparant la plaine de oued Nil de celle de l'oued Boukraa. Cette terminaison de glacis est également enserrée par 2 oueds (oued Nil à l'est et oued Boukraa à l'ouest).

Le relief prend de la vigueur sud de Taher, au niveau de l'agglomération secondaire de Dekkara, au sud de l'agglomération secondaire de Béni Metrane car les pentes sont moyennes à fortes entre 18 et 25%. Nous sommes déjà dans le piémont. En revanche, les pentes deviennent plus faibles à l'est de la commune et ne dépassent pas les 8%.

6-2-Occupation du sol, potentialités et contraintes

L'agriculture constitue l'une des principales activités de la commune grâce à l'aspect hydro-agricole de la plaine et à l'importance de la superficie irriguée. La surface irriguée vouée aux maraichages représente la moitié (1/2) de la surface agricole utile (SAU) et le tiers (1/3) de la SAT à l'échelle de la commune qui ont été évaluées respectivement à 1887 ha et 2904 ha au 31/12/2016 (DSA de la wilaya de Jijel). Les cultures sous serres bien qu'elles n'occupent que 181 ha de toute la superficie irriguée estimée à 915 ha soit 19,78 %, ont produit 169 726 quintaux en 2015 soit un rendement de 937 q/ha (DSA 2015).

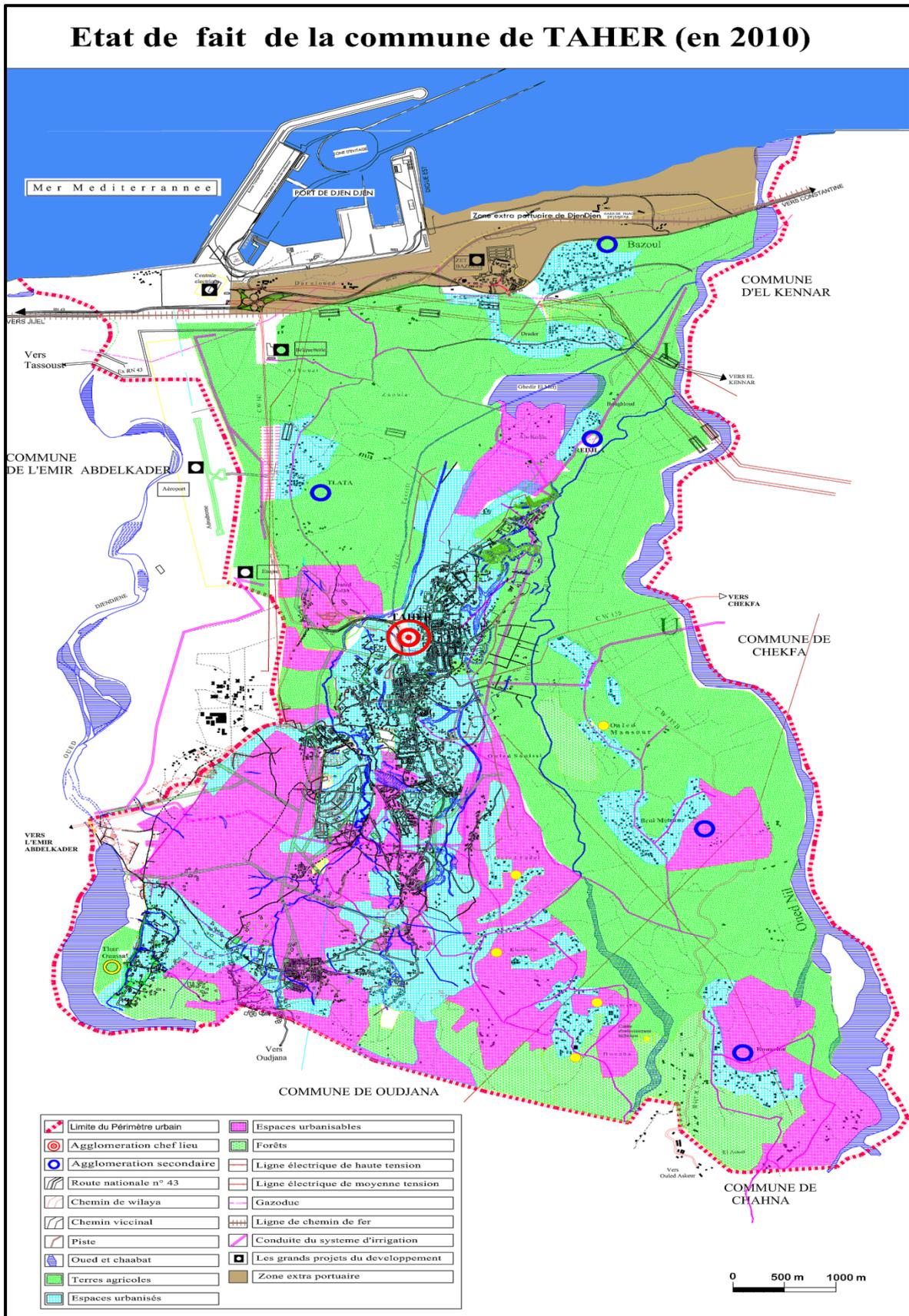
Les conditions du milieu (climat, topographie) et les caractéristiques du sol lui confèrent la vocation d'une large gamme de cultures (maraîchères, arboricoles, fourragères) et l'élevage. La commune dispose également d'importantes superficies complantées en olivier notamment dans sa partie méridionale. Ces potentialités sont favorables pour le développement de l'agro-alimentaire notamment les conserveries de fruits et légumes, fromagerie, laiterie et huilerie.

En plus, la commune renferme d'importants gisements de substances utiles pouvant favoriser l'émergence et le développement d'unités de matériaux de construction pour les besoins locaux et régionaux notamment les argiles pour les produits rouges (briques, tuiles), le gypse pour le plâtre, le sable et gravier pour la construction, les calcaires, les grès quartzeux pour la verrerie....etc.

En revanche, de larges superficies (1700 ha) du territoire communal sont grevées par des servitudes et des nuisances tant naturelles qu'artificielles. Il s'agit des éléments entravant le développement urbain et une réglementation qui limite l'occupation du sol, par une fonction d'équilibre du paysage.

A ce titre, les oueds Djendjen, Nil, Boukraa, Tassift et l'étang de Ghédir El Merdj nécessitent travaux de protection contre les inondations (digues).

Carte n° 5: Etat de fait du territoire de la commune de Taher



Source : Fond de la carte communale+ traitement de l'auteur

6-3- Géologie, géotechnique et urbanisation

La commune de Taher appartient au bassin néogène marin de Jijel, constitué de dépôts mi-pliocène (marnes, argiles, calcaires, sables dunaires, dépôts de terrasses alluviales (cailloux, blocs, conglomérats, éboulis...).

Selon le règlement parasismique algérien RPA, 99 et son modificatif de 2003 survenu suite au séisme du 21/05/2003, la commune de Taher est classée dans la zone II à sismicité moyenne, pouvant entraîner des dégâts importants pour les zones inondables et glissantes

En tenant compte des données de la topographie, de lithologie et d'hydrologie, en plus de la sismicité de la région 4 zones différentes du point de vue géotechnique peuvent être déterminées sommairement :

--Les terrains ayant les propriétés favorables à l'implantation de n'importe quel type d'ouvrage s'étalent sur une surface de 364.25 ha soit 5,61%. De la superficie de la commune Ils se situent à Taher et dans les agglomérations secondaires de Bazoul, Redjla et Béni Metrane. Cependant, ces terrains sont consommés par l'urbanisation.

--Les terrains qui sont moyennement favorables à l'urbanisation ont des pentes moyennes allant jusqu'à 18%. Ils s'étalent sur une superficie de 2000 ha environ soit 32% du total. Ils se situent en particulier dans la partie méridionale de la commune. Bien que plus de la moitié de ces supports fonciers est disponible, leur nature juridique privée rend leur mobilisation extrêmement difficile pour les autorités locales.

--Les terrains faiblement favorables à l'urbanisation sont localisés au sud-est de la ville de Taher à proximité de la localité de Demina. Ces importants supports fonciers estimés à 1000 ha qui se situent dans la plaine de l'oued Boukraa sont de nature juridique privée et exploités par l'agriculture.

--Les terrains classés comme étant défavorables à l'urbanisation sont repartis en 2 catégories. La première comprend les terrains escarpés, à pente supérieure à 25%, et situés aux abords des chaabas proches de Taher et des différentes agglomérations secondaires (Béni Metrane, Bouachir, Dekkara et Thar –Ouassaf) ainsi que ceux qui longent les oueds Nil, Tassift et Djendjen et le rivage méditerranéen. La deuxième catégorie concerne les espaces qui longent le chemin de fer, la RN 43, les CW135 et CW147, la conduite d'irrigation, le gazoduc et la ligne électrique de haute tension. Malgré cela, une partie de ces terrains est en bute à une occupation illicite.

En définitive, on constate que plus des 2/3 de la commune sont favorables à l'urbanisation. Cependant les terrains encore disponibles, en raison de leur éloignement par rapport à Taher ou aux agglomérations secondaires AS ou bien de leur nature juridique privée ou bien de leur vocation agricole actuelle, nécessitent des actions anticipatives d'acquisition ou de protection. L'absence d'actions managériales a abouti à un échec des instruments d'urbanisme.

6-4-Evolution de la population de la commune

La population de cette commune n'a cessé de s'accroître depuis 1966 où elle a été estimée à 23.058 personnes .Elle a atteint 36.370 habitants en 1977 et 44.895 en 1987. La faible croissance marquant la période 1977-1987 (8525 personnes) s'explique par le découpage administratif de 1984 qui a vu la création de la commune d'Emir Abdelkader. Elle a atteint 67.095 personnes en 1998 et 77.367 habitants en 2008 soit un taux de croissance respectif de 4,5 % et 1,5%. L'accroissement de la population s'est effectué à des rythmes soutenus et supérieurs à la moyenne nationale mis à part la dernière période où elle marque le pas et elle devient légèrement répulsive.

Les chiffres issus des deux derniers recensements coïncident en réalité avec la conjoncture sécuritaire qu'a connue la zone rurale en particulier pour la première, la réconciliation nationale et le retour à la croissance d'autres agglomérations et groupements d'habitat dans la plaine pour la seconde. Ces derniers ne dépendent pas forcément de la commune de Taher, puisque au-delà de Taher, Béni Metrane et Tleta, Djimar et Tassoust ont énormément allégé la pression exercée sur le territoire de Taher.

Les agglomérations secondaires et les localités de Dekkara, Demina, Kandoula et Thar-Ouassaf se sont vues incluses au chef-lieu à partir du RGPH de 1998. Aussi, des mechtas dans la zone éparse sont intégrées dans les agglomérations secondaires de Tleta, Bazoul, Béni Metrane et Bouachir .Cependant, la localité de Redjla située au nord immédiat de l'ACL s'est vue promue au rang d'agglomération secondaire.

L'évolution de la population a engendré une augmentation importante du parc de logement de la commune. De 13 446 habitations en 2008 il est passé à 19 379 logements à la fin 2015 (source Sonelgaz). La part de l'ACL s'élève à 10541 logements en 2008 et 15229 habitations à la fin 2015 soit 78,95% et 78,58% respectivement du total. Celui des AS a augmenté de 2652 logements en 2008 à 3950 unités à la fin 2015 selon la même source. Quant à la zone éparse, elle n'a augmenté que de 200 habitations puisqu'elle comptait 253 habitations en 2008

et 453 logements à la fin 2015. Au final, l'ACL demeure déterminante dans l'organisation spatiale du territoire communal tant par les impacts négatifs que positifs engendrés par la croissance de la population et la multiplication des constructions.

Tableau N°18 : Evolution de la population communale (1966-2008)

Dispersion	1966	1977	1987	1998	2008
A.C.L	4980	8 311	22990	51.152	59.250
AS. Béni Metrane	-	-	1251	3538	4 183
AS. Bazoul	-	711	4090	5662	6 543
AS. Bouachir	-		1170	1327	1524
AS. Redjla	-	-	-	899	1032
AS. Tlata	-	389	1279	2846	3425
AS. Dekkara	-	--	1155	-	-
AS. Demina	-	-	812	-	-
AS. Kendoula	-	-	893	-	-
AS. Thar Oussaf	-	-	1487	-	-
Total AS	1835	3312	12137	14272	16707
Total Zone éparsé	16243	24747	9768	1666	1410
Commune	23.058	36.370	44 895	67 095	77.367
Taux d'accroiss	--	5,2	2,2	4,5	1,5

Source : RGPH 1966, 1977, 1987,1998 et 2008

La répartition des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, selon le recensement réalisé en 2011 est la suivante :

C'est un tissu économique est déjà très appréciable car doté de 2 506 entreprises dont le ratio est de 77 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une nette prédominance des entités se consacrant au commerce (57,5%) et aux services (30,6 %). La place des entités relevant de l'industrie est très modeste (11,3 %) alors que la place de celle qui se consacre à la construction est symbolique.

Tab n° 19 :Répartition des entités économiques par secteur d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
Taher	14	1 441	284	767	2 506
Pourcentage	-	57,5	11,3	30,6	100

7-La commune d'Emir Abdelkader :

La commune d'Emir Abdelkader est délimitée par la méditerranée au nord, la commune de Taher à l'est, la commune d'Oudjana au sud-est, la commune de Texenna au sud-ouest et par les communes de Jijel et Kaous à l'ouest. Elle s'étend sur une superficie de 50,52 km² et elle comptait en 2008 une population de 38 468 personnes avec une densité de 760 hab/km². La commune dispose en plus de son chef-lieu, des agglomérations secondaires ainsi que des mechtas.

7-1-Un milieu physique contrasté

Sur le plan physique la commune se divise en 3 ensembles principaux, à savoir ;

--La plaine littorale qui englobe la bande côtière au nord et la partie centrale de la commune couvre une grande superficie.

--La zone montagneuse occupe le sud de la commune et son altitude s'élève progressivement pour atteindre 641 mètres au niveau du Djebel Sidi Ali.

--Entre ces 2 éléments s'intercale un ensemble collinaire sous la forme d'une dorsale qui est enserrée entre l'oued Djendjen à l'est et les oueds Bou Radjah et Mencha à l'ouest.

Ce territoire est caractérisé également par des vallées et des bas-fonds des oueds Djendjen, Bouredjah et Mencha dont la pente est de direction sud-nord. La vallée de l'oued Djendjen qui est la plus importante porte le principal cours d'eau de la région. Les plaines et les vallées occupent plus de 80% du territoire communal.

En général, l'altitude moyenne est de 100 m au nord-ouest (50 à 125m), moins de 50 m au nord-est et 100 m au centre.

La géologie de la région est caractérisée par des formations sédimentaires, essentiellement carbonatées, formées en eau peu profonde, et d'âge secondaire à tertiaire, reposant sur le socle

métamorphique. En surface, le substratum marneux et perméable a généré de nombreuses ravines qui rident le périmètre de l'agglomération d'Emir Abdelkader en créant un chevelu dense. Les eaux de ces ravines ou chaâbats sont collectées et elles sont contenues dans 4 retenues collinaires.

La commune d'Emir Abdelkader jouit du climat méditerranéen de type subhumide, à hiver tempéré, avec une pluviométrie moyenne annuelle de 1204 mm/an. 80% de la quantité annuelle des pluies est enregistrée entre octobre et mars. Quant à la température moyenne annuelle, elle est de 25°C durant l'été et 12°C pendant l'hiver, avec des valeurs maximales de 35°C et minimales de 6°C.

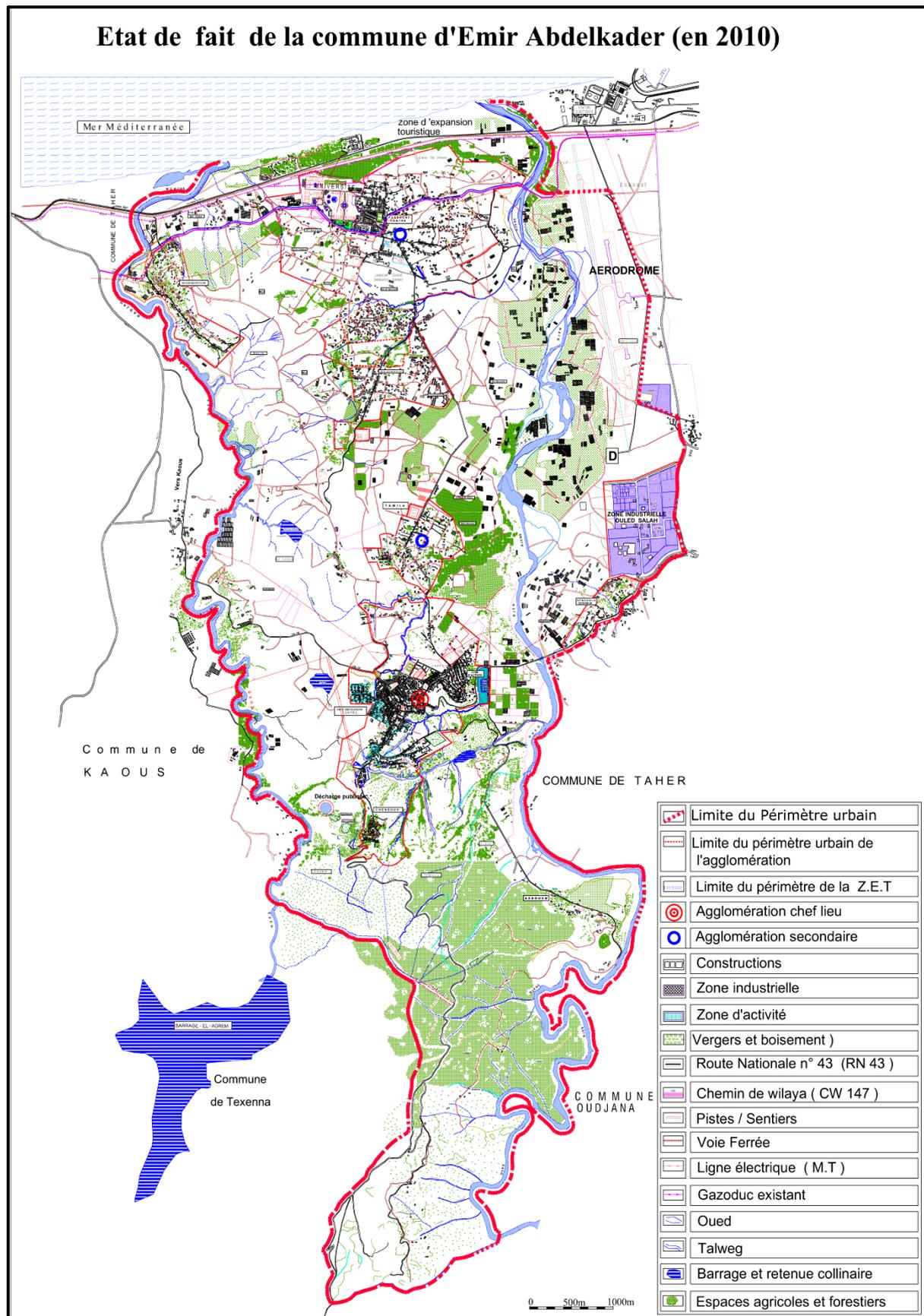
Tab n° 20 : Précipitations et températures moyennes mensuelles

Mois	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sep	Oct	Nov	Dec
P /1204 mm	193	143	107	82	57	27	03	07	56	125	192	212
T/c°	11.6	12	13.8	15.8	18.6	22.5	25	26	24	20.3	16	12.6

Source: Office de la météorologie de Jijel – Aéroport Ferhat Abbas

La qualité et la densité de la végétation contribuent à former une des plus belles forêts de la région. Ces forêts de chêne-liège en particulier couvrent toute la partie méridionale de la commune. Par contre, la plaine au nord supporte des vergers d'oliviers, d'arbres fruitiers, ainsi que des petites zones boisées.

Carte n° 6: Territoire de la commune d'Emir Abdelkader



Source : Fond de carte de la commune + traitement de l'auteur

7-2-La croissance et la répartition spatiale de la population

L'analyse démographique a permis de constater que la population de cette commune est en croissance constante depuis l'indépendance car elle a été multipliée par 3 en l'espace de 31 années. Elle comptait 12 100 habitants en 1977, 20 764 en 1987, 31 870 en 1998 et 38 468 en 2008. Ses taux de croissance sont supérieurs à la moyenne nationale. Ce haut niveau de peuplement s'est effectué sous plusieurs effets qui se sont conjugués : à un taux d'accroissement naturel élevé s'est ajoutée la proximité du pôle administratif et économique qu'est la ville de Jijel générateur d'emploi et attirant les populations rurales ainsi que les populations fuyant les zones d'insécurité durant la décennie 1990.

Tableau n° 21: Evolution de la population communale d'Emir Abdelkader (1977--2008)

Année	1977	1987	1998	2008
Population	12100	20764	31870	38468
Taux de croissance annuel	-	7,1	4,8	2
Taux de croissance annuel	7%			

Source : RGPH

Le solde migratoire largement excédentaire a contribué à porter la densité brute de la population à 760 habitants / km² mais qui ne reflète que partiellement la réalité puisque dans sa grande majorité (80 %) la population est regroupée dans le chef-lieu (14 644 habitants soit 37,75 %) et dans l'agglomération secondaire de Tassoust (15 894 habitants y compris le groupement de Bouhamdoune soit 41,51 %).

Le reste de la population est reparti entre les grosses mechtas de Tamila avec 1720 habitants, Boukhertoum avec 2285 habitants et Kandoula avec 1313 habitants et la zone éparsée avec 2743 habitants.

7-3-L'expansion de l'habitat et le fait urbain

L'urbanisation en tâche d'huile, le mitage progressif des espaces agricoles à haute valeur agronomique, l'altération du tissu urbain des agglomérations par des périphéries sans aménagement constituent les marques principales dans cette commune.

Cette situation incombe en premier lieu à la croissance d'un parc de logements diversifiés et parfois inadaptés. Il est dominé par des logements privés individuels d'âge récent. Ainsi le parc logement s'est accru de 418 unités de 1998 à 2008 passants de 4032 à 5398 logements. Par la suite la construction de logements sociaux et socio participatifs a fortement augmenté notamment au niveau de l'AS de Tassoust. En effet, le nombre de logements collectifs enregistrés soit 2020 logements en 2008 a été porté à 2775 logements au 31/12/ 2015 soit un rajout de 755 logements. Le parc de logement en général a augmenté de 5816 en 2008 à 7330 habitations à la fin 2015 (source Sonelgaz). La part de l'ACL est estimée à 2220 logements en 2008 et à 2775 à la fin 2015. L'agglomération de Tassoust comptait respectivement 1931 logements et 3712 .L'évolution du parc de cette dernière avec un rajout de 1781 logements est beaucoup plus signifiant que l'ACL.

L'expansion rapide de Tassoust et des groupements d'habitat de Tamila, Kandoula et Boukhartoum, illustre le développement du bâti en milieu rural et les mutations qu'il engendre. En outre l'habitat spontané a proliféré à proximité de l'agglomération en s'établissant dans des interstices, derrière des haies sauvages et en bordure des chaabas.

L'évolution rapide des constructions à caractère résidentiel en particulier n'a pas empêché cependant que les taux de raccordement aux différents réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'électricité et de gaz soit très important.

En réalité toute la partie nord du territoire communal fait face actuellement au phénomène de coalescence de l'habitat et des équipements. Il s'est mis en place le long des axes routiers qui sont des éléments déterminants dans la localisation et la structuration des agglomérations. Or cette partie du territoire communal est un espace vulnérable et sensible en raison de ses ressources naturelles et des risques naturels et anthropiques. Elle est le siège d'un dualisme et d'un conflit entre sa vocation rurale, agricole et paysagère originelles d'une part et une urbanisation rapide, anarchique et sournoise d'autre part.

7-4- Une dynamique différenciée entre la bande littorale et le reste de la commune

Le territoire communal est structuré par 2 agglomérations (Emir Abdelkader et Tassoust avec Bouhamdoune). À la fin de la décennie 1980, Tassoust s'est vue dotée d'un plan d'urbanisme provisoire (PUP) qui a commencé à lui fournir un autre aspect que son aspect originel. Cela allait lui donner une autre dimension et même concurrencer le chef-lieu de commune.

Proche du littoral et structurée par l'ancien tronçon de la RN 43, Tassoust a connu un développement urbain sous 2 formes : d'une part un urbanisme officiel obéissant au principe du *zoning* qui prédétermine l'occupation du sol et son affectation pour l'habitat individuel et collectif, et les équipements et d'autre part une auto-construction privée aboutissant à la formation de quartiers parfois spontanés et invertébrés qui sont difficiles à qualifier car étant ni- ruraux, ni-urbains. Les règles et les normes d'urbanisme et de construction sont transgressées en raison la prolifération de l'habitat illicite qui a produit un cadre bâti sans structure et des aspects architecturaux sans beauté. Ces tares qui sont visibles étant donné la croissance de l'agglomération.

A la périphérie immédiate de Tassoust, les vergers et jardins couvrant de grandes parcelles, les oliviers associés aux figuiers et pommiers, constituent toujours l'environnement agricole et la base productive.

En plus de sa fonction agricole cette bande côtière a été choisie en raison de la nature juridique de son foncier relevant du domanial (domaine privé de l'Etat) pour la doter d'importants équipements rayonnant à l'échelle régionale : un aéroport, une zone d'expansion touristique (ZET), une université. Ce sont des éléments déterminants dans la structuration spatiale communale actuelle qui ont fait que cette partie méridionale dispose d'un poids socioéconomique important, attractif et lui fournit une certaine primauté par rapport au reste du territoire communal.

Tableau n° 22 : évolution de la population de l'ACL et de l'AS (1966-2008)

RGPH	1966	1977	1987	1998	2008	Taux de croissance annuel 1977-2008
A.C.L	1835	2212	7759	13334	14456	17,8
AS	--	361	3 601	6 334	8 543	73,1

Source : RGPH

Par contre, l'essor des parties centrale et méridionale de la commune n'a pas été de la même vigueur. L'absence de projets économiques en est la raison essentielle mis à part la création de 2 petites zones, l'une industrielle à Ouled Salah et l'autre d'activités et de commerce à Azaouane, toutes deux situées à proximité d'Emir Abdel Kader. D'ailleurs, les recensements de la population évoquent ce ralentissement dans l'évolution de la population.

En définitive, cette situation donne l'image d'une occupation spatiale déséquilibrée qui débouche sur une exploitation abusive des multiples vocations de ce territoire .

7-5- Des activités économiques en voie de diversification

L'agriculture constituait une activité économique de premier rang dans la commune. La superficie agricole totale (S.A.T) représentait 43,45% soit 3808 ha de sa superficie totale de la commune qui est de 5052 ha. Quant à la superficie agricole utile (SAU) elle occupe 2195 ha soit 57,64 % de la SAT, le reste représente des pacages et des parcours avec 1070 ha, des forêts avec 250 ha et des terres improductives avec 284 ha. Les terres affectées aux cultures en irrigué y compris celles sous serres s'étalent sur une superficie de 915 ha soit 41,68 % de la SAU, le reste représente des terres nues en sec avec 878 ha et des plantations avec 402 ha.

Tableau n°23 : Répartition de la surface agricole utile (S.A.U) :

S.A.U (surface Agricole utile)	Superficie (Ha)
Terres nues en sec	878
Terres en irrigué	915
Plantations	402
Total (ha)	2195

Source : Services de l'agriculture de la Wilaya de Jijel 2015

Selon des données de la chambre d'agriculture de la wilaya de Jijel, au 31/12/2015 la commune d'Emir Abdelkader comptait 174 agriculteurs regroupés au sein d'EAI et EAC (exploitations agricoles individuelles, collectives), 216 versés dans l'agriculture sous serres, 101 dans l'oléiculture, 123 éleveurs laitiers et 180 dans le maraichage de plein champ.

Actuellement, et quoique les efforts soient orientés vers des productions sous serres spécialisées qui n'occupent en fin du compte qu'une infime partie de la surface agricole utile soit 106 ha dont 70 ha sont situées sur les rives d'Oued Djendjen .Ce secteur constitue cependant le seul rempart sauvegardant autant que faire se peut les caractéristiques du monde rural de cette commune.

Les multiples restructurations, les diverses formes de soutien à l'agriculture et aux agriculteurs dont le P.N.D.A (plan national de développement agricole), les investissements dans les infrastructures hydrauliques, n'ont pas eu les impacts positifs espérés. Désormais, l'agriculture n'occupe que 21,31% de la population occupée

Dans ce même ordre, le secteur public économique a perdu sa place prépondérante dans la structure de l'emploi et ne contribue pas désormais dans la résorption du chômage, car ses entreprises implantées a la zone industrielle et ayant échappé à la dissolution se trouvent en situation difficile et problématique, les opérations de redressement ne semblent plus être les solutions opportunes.

Le tissu économique existant est composé de 754 entreprises et dont le ratio est modeste avec 19 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une nette prédominance des entités se consacrant au commerce (47,2 %) suivies par celles se consacrant aux services (36,6 %). La place des entités relevant de l'industrie est loin d'être négligeable (15,2 %).

Tab n° 24 : Répartition des entités économiques par secteur d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
Emir Abdelkader	7	356	115	276	754
Pourcentage	0,9	47,2	15,2	36,6	100

Ce sont la zone industrielle et la zone d'activité situées respectivement à Ouled Salah et Azaouane, sont implantées sur les deux rives de l'Oued Djendjen à l'est de la commune qui constituent l'essentiel de sa base industrielle. La première s'étend sur une superficie de 84,39 ha et elle comprend 48 lots de terrain, quant à la seconde elle est dotée d'une plus petite superficie de 4,68 ha répartie en 33 lots de terrain.

Par ailleurs le secteur privé a connu une évolution remarquable en termes de création de petites entreprises et de projets d'investissements, il compte 25 entreprises employant 375 actifs soit 15 personnes en moyenne. Il apparaît cependant comme l'élément solvable dans le proche avenir en matière de création de l'emploi.

Tableau n° 25 : zones industrielle et d'activités économiques (2017)

	Superficie (ha)	Nombre de lots	Nombre d'entreprises
ZID Ouled Salah	84,39	48	12
ZAC Azaouane	4,68	33	03 (production de matériaux de construction)

Sur les 48 lots de la zone industrielle, il existe sur le terrain (mars 2017) 16 entreprises qui sont réellement opérationnelles. A l'exception de l'entreprise publique Africaver qui s'étale sur une surface de 17,6 ha et qui emploie 300 travailleurs et celle de Naftal qui emploie 150 travailleurs, le reste sont des entreprises privées qui occupent une surface de 53,88 ha et emploient 725 travailleurs. Le reste des lots de terrains de la ZID bien qu'attribués, sont utilisés comme des dépôts et stockage des marchandises ou bien ils sont vides.

Le secteur du tourisme n'a pas été développé malgré certaines potentialités liées à la présence d'une façade maritime. Pourtant l'espace qui s'étend de l'oued Djendjen à l'est jusqu'à l'oued Mencha à l'ouest sur une superficie de 102,78 ha lui a été réservé exclusivement pour depuis 1988 avec la création d'une zone d'expansion touristique (ZET).

Finalement elle n'est dotée que d'un hôtel en service « Emeraude » d'une capacité d'accueil de 80 chambres avec 160 lits appartenant au secteur privé. Un deuxième hôtel situé à proximité du premier et dont les travaux ont débuté durant la décennie 1990 n'a été que récemment achevé.

Les politiques relatives à ce secteur depuis une trentaine d'années n'ont pas permis l'implication efficace des professionnels du tourisme alors que les programmes et les objectifs déclarés par les autorités publiques envers cette zone ont été toujours revus paradoxalement à la hausse. Actuellement, elle est largement occupée par un habitat illicite.

Tab n° 26: Entreprises et activités dans la zone industrielle Ouled Salah (Emir Abdel Kader)

Entreprise	Numéro du lot	Superficie (ha)	Activites	Nombre d'employés
Africaver (publique)	1	17,6	Verre et abrasives	300
Ent- privee	2	0,96	Materiaux de construction	50
Naftal (publique)	3	4,5	Depots de carburant -Gaz	150
Ent- privee	5	0,55	Industrie mecanique de precision	30
DTP (administra.)	14	2,1	Parc de matériel de travaux publics	20
Ent- privee	15	2,85	Peinture	En cours
Ent- privee	16	9,47	Marbre et pierre taillée	20
Ent- privee	18	9,87	Aliment de bétail	20
Ent- privee	22	0,8	Materiaux de construction	10
Ent- privee	26	3,02	Depot de bitumen	15
Ent- privee	32	0,3	Production de roulettes	10
Ent- privee	35	0,24	Materiaux de construction	5
Ent- privée	37	0,33	Verre et glace	30
Ent- privee	42	0,16	Contrôle technique de véhicules	20
Ent- privee	43	0,23	Transformation du liege	30
Ent- privee	44	0,9	Aliment de bétail	15
Total	12	53,88		725

Source : enquête de terrain établie par l'auteur (mars 2017)

8- La commune de Kaous :

Le territoire de la commune de Kaous s'étend sur une superficie totale de 51,92 km². Il est limité au nord par la commune de Jijel, par la commune de Texenna au sud, par la commune d'Emir Abdelkader à l'est et par la commune d'El Aouana à l'ouest. Au dernier recensement (2008), la commune de Kaous abritait une population totale de 26 137 habitants et sa densité brute est estimée à 510 hab. / km². Recelant d'importantes potentialités foncières et naturelles cette commune qui se situe aux portes de la ville de Jijel est sous la menace des besoins de cette dernière.

8 -1- Les éléments du milieu naturel

Le territoire de la commune de Kaous est constitué de trois ensembles physiques principaux :

--Un ensemble montagneux couvrant la partie sud et ouest de la commune. Il est le prolongement de la partie orientale du massif de Guerrouche dont l'altitude varie entre 340 et 560 mètres.

--Un ensemble de promontoires occupant l'est et le centre de la commune sur lesquels ont été construits les agglomérations de Kaous, Béni Ahmed et Cheddia.

--Un ensemble de petites plaines correspondant aux terrasses alluviales de l'oued Mencha et l'oued Bouradjah qui occupent de petites superficies. Ces plaines à haute vocation agricole font actuellement l'objet d'une avancée spectaculaire de l'urbanisation alors qu'elles sont sujettes au risque d'inondation.

Les études pédologiques font état de l'existence de deux types de sols dominants. Ainsi la partie sud de Kaous est constituée par des formations argilo-sableuses sur une profondeur de 12 m avec des couches d'argiles plastiques et gonflantes séparées par des couches sableuses perméables ; alors que sa partie nord est formée également par des argiles très plastiques et fortement gonflantes mais qui sont séparées par des couches minces (0.50 à 1 m) de blocs gréseux et de galets.

Les données météorologiques enregistrées au niveau de la station de Jijel, proche de la commune de Kaous révèlent que le climat de ce territoire littoral est de type méditerranéen avec un hiver doux et pluvieux et un été chaud et sec. Les vents dominants sont de direction nord - ouest et nord -est. Ce territoire reçoit des précipitations abondantes évaluées à 1204mm.

Tab n°27 : Précipitations mensuelles:

Mois	Sep	Oct	Nov	Dec	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Jui	Jul	Aou	Totale
Moyenne	56	125	192	212	193	143	107	82	57	27	03	07	1204

Station météo de Jijel

Les températures minimale et maximale sont enregistrées respectivement au mois de janvier avec 8,3°C et au mois d'aout avec 30,02°C. La température moyenne mensuelle la plus basse est celle du mois de janvier avec 11,6°C et la plus élevée est enregistrée au mois d'aout avec une valeur de 26°C.

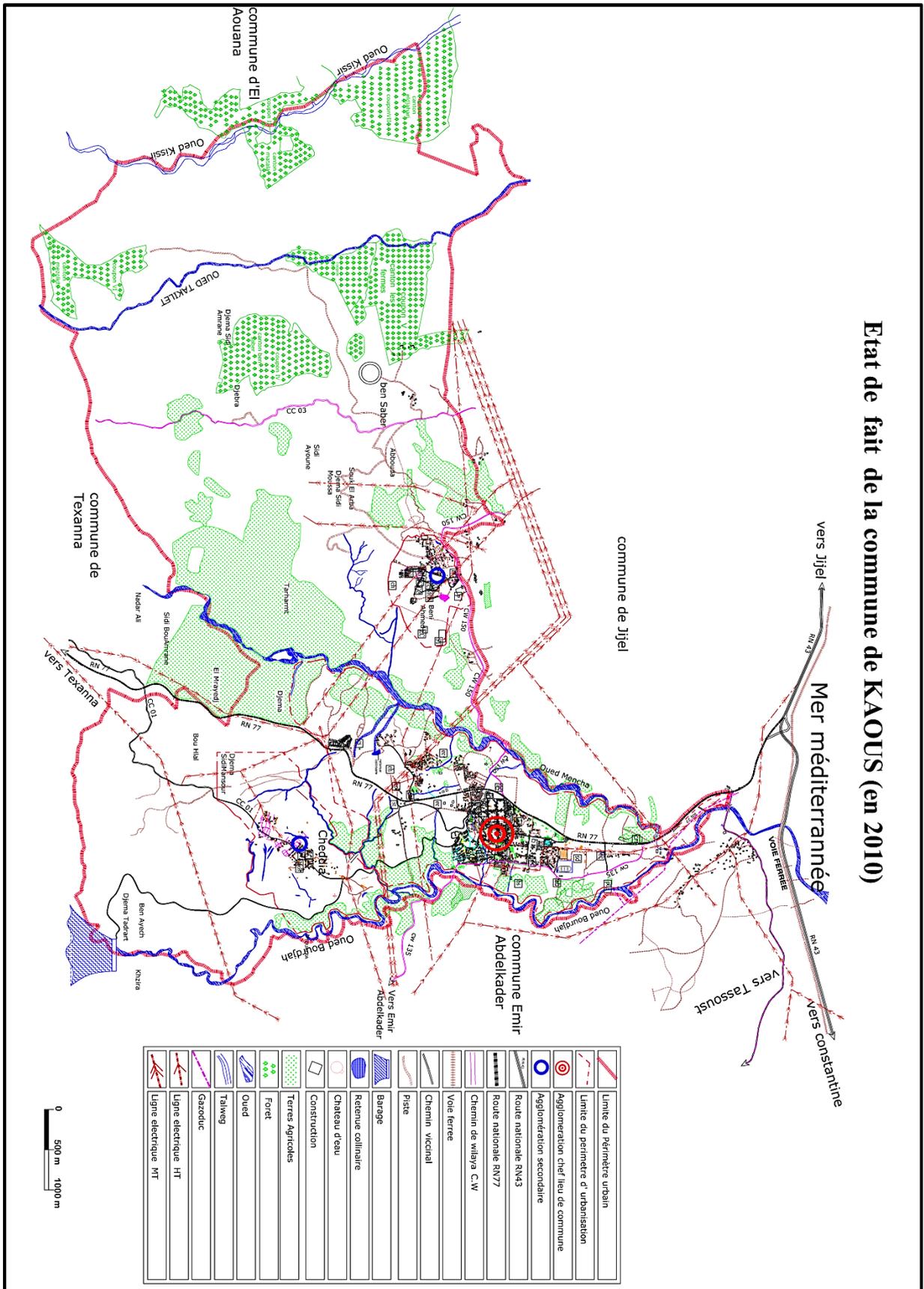
La période la plus arrosée se situe entre les mois d'octobre et mars et les mois de décembre et janvier sont les plus pluvieux tandis que les mois de juillet et aout sont les plus secs.

Ce territoire est traversé par un réseau hydrographique comprenant un ensemble de cours d'eaux de direction sud - nord et qui se jettent dans la mer ;

- les oueds Mencha et Kissir prennent leur source dans le massif d'Elma Elbared dans la commune de Texenna.
- L'oued Bouradjah prend sa source dans les versants nord des montagnes de Texenna et traverse la partie centrale de commune de Kaous du sud au nord.

Les deux tiers (2/3) du territoire de la commune sont caractérisés par un relief généralement plat avec de faibles pentes surplombés par des promontoires ondulés (terminaison orientale du massif de Guerrouche). La combinaison du climat avec ces aspects lui confère des disponibilités importantes en matière de ressources hydriques pour la satisfaction des besoins du développement socioéconomique.

Carte n°7 : Etat de fait de la commune de Kaous



Source : Carte communale + traitement de l'auteur

8-2-Démographie et économie

8-2-1- Une population en croissance continue

Au recensement de 2008, la commune de Kaous comptait 26.137 habitants. Celle-ci a connu une croissance continue de l'ordre de 10,7 %, 6,2 % et 2,1 % durant la période 1977-2008. Ces taux d'accroissement sont nettement supérieurs au taux national. Elle a été toujours une commune d'accueil des populations et sa population a été multipliée par 4 en 31 années.

Tableau n° 28 : Evolution de la population (1977-2008)

Recensement	1977	1987	1998	2008
Commune				
Kaous	6.136	12.725	21.479	26137
Accroissement par an		10,7	6,2	2,1

Source : RGPH 1977-1987-1998 et 2008

8-2-2-Emploi

L'emploi est caractérisé par une relative diversification des secteurs d'activité économiques comme le montre le tableau ci-dessous :

Tableau n° 29: Structure de l'emploi et des activités

Secteurs	Agriculture	B.T.P	Industrie	Services et autres	Total
Effectif occupé	819	692	86	1436	3 .035
%	26,98	22,83	2,83	47,31	100 %

Source : RGPH 2008

La part du secteur agricole avec 819 emplois soit 26,98 % de la population occupée est en rapport avec les divers dispositifs mis en place pour la création d'emplois à travers les différents programmes de développement rural et agricole. Cependant les autres activités notamment les services et autres demeurent omniprésents avec 1436 emplois soit 47,3 %. A un degré moindre nous avons les BTP avec 692 emplois soit 22,83 %.

La répartition des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, selon le recensement réalisé en 2011 est la suivante : ce sont 674 entreprises soit un ratio de l'ordre de 25 entreprises / 1000 habitants. Il est caractérisé par une prédominance des entités se consacrant au commerce (45,4 %) suivies par les entreprises de services (30,2 %). La place des entités relevant de l'industrie est notable (19,7 %) alors que la place des entités se consacrant à la construction est infime.

Tableau30 : Répartition des entités économiques par secteurs d'activité

Commune	Secteurs d'activités				Total
	Construction	Commerce	Industrie	Services	
Kaous	4	306	133	204	674
Pourcentage	-	45,4	19,7	30,2	100

8-3-L'agriculture

La surface agricole totale (SAT) de la commune de Kaous est estimée à 3308 ha dont une surface agricole utile de 2567 ha soit 77,59%, il s'agit donc d'un territoire à vocation agricole par excellence. Cependant sa situation géographique à proximité de la ville de Jijel le met face au défi de l'avancée de l'urbanisation. Les schémas de développement préconisés par les plus récents instruments d'urbanisme prônent pour la satisfaction de ses besoins propres en foncier ainsi que les besoins de la ville de Jijel.

Tableau n°31 : Occupation agricole du sol

	Céréales	Maraîchage	Olivier	Arboriculture	Fourrages	Cultures industrielles
Superficie	04	162	580	768	1.052	32
%	0,15	6,2	22,3	29,6	40,5	1,2

Source : DSA

Ces prédispositions ont contribué à ce que l'agriculture soit caractérisée par une grande diversification de l'appareil productif puisque nous y retrouvons des fourrages, de l'arboriculture, du maraîchage et des cultures industrielles. L'irrigation à partir des oueds, de la nappe phréatique et du barrage d'El Agrem y sont pour beaucoup. Cependant, l'agriculture à

l'échelle de cette commune est marquée par l'absence presque totale des cultures sous serres puisque les surfaces affectées ne constituent que 0,31% soit 8 ha de la SAU (DSA 2015).

Le secteur agricole est structuré en 12 E.A.C, 51 E.A.I, 577 exploitations privées et 30 concessions, soit un total de 670 exploitations. En outre, Le cheptel et la production animale sont encadrés par 10 médecins vétérinaires.

8-4-L'habitat :

Le parc total de logements de la commune de Kaous qui était évalué à 1.720 logements en 1987 est passé à 3.030 logements en 1998 pour atteindre 4040 logements en 2008. Il s'est accru considérablement durant la période 1987-1998 (+ 76 %) et celle de 1998-2008 (+33%). La totalité des programmes publics de l'habitat a été implantée dans le chef-lieu. La part de l'habitat rural n'a pas dépassé 250 logements de 1998 à 2008. Le T.O.L enregistré à l'échelle communale a diminué de 7,4 en 1987 à 7,08 en 1998 et pour atteindre 6,55 personnes par logement en 2008.

8-5-Le réseau routier :

Le réseau routier sillonnant le territoire communal est composé des tronçons de routes nationales (07 kms entre la RN 43 et RN 77), des chemins de wilaya (10,75 kms ; CW n°150 et CW n° 135) la reliant aux communes proches et limitrophes (Jijel – Texenna- Taher -Emir Abdelkader-), des chemins vicinaux (27 kms) ainsi que des pistes forestières et agricoles

Le bon degré de désenclavement et d'accessibilité de la population aux différentes zones de la commune ne dépasse pas le seuil de 0,861 km/ km². Ce constat justifie le caractère aggloméré de la population et du bâti à l'échelle communale.

8-6-AEP et assainissement.

La situation géographique de la commune de Kaous au pied de l'alignement montagneux lui a remarquablement profité en recueillant les eaux pluviales recueillies au niveau des deux oueds ainsi que l'adduction gravitaire d'AEP à partir du barrage d'El Agrem

Sur un autre plan, trois (3) retenues collinaires avec une capacité globale de 205 000 m³ destinées pour l'irrigation ont été réalisées dans la partie nord-ouest de la commune, en concordance avec la nature du relief caractérisé par les collines et les promontoires.

Par ailleurs l'importante nappe phréatique de la plaine de Kaous est exploitée par 4 forages destinés à l'approvisionnement de Kaous et de la ville de Jijel.

Toutefois ces potentialités sont hypothéquées par l'état et la gestion catastrophiques du réseau d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. En raison de la croissance démographique, économique et du nombre d'habitations spontanées, ce réseau est devenu insuffisant et disproportionné. Le rejet des eaux usées issues des agglomérations se faisant à l'état brut à travers un système d'évacuation unitaire (évacuation dans la même conduite les eaux usées et les eaux pluviales). Ces eaux sont déversées dans les oueds de Bouradjah et Mencha particulièrement qui les déversent à leur tour dans la mer. L'absence de rejets finaux conformes aux principes de protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire dans le cadre du développement durable a rendu les potentialités existantes une source d'inquiétude et de problèmes.

Conclusion du chapitre

Le territoire d'étude et notamment sa bande littorale abritent des terres fertiles à très bon rendement agricole, des retenues collinaires et des cours d'eau importants.

A l'origine, c'est un territoire à vocation agricole marqué par un faible niveau d'activités secondaire et tertiaire. Jusqu'à la fin des années 1980, le secteur agricole était structuré par une vingtaine de grands domaines agricoles socialistes (D.A.S). Ces derniers ont été par la suite restructurés en exploitations agricoles collectives et individuelles (E.A.C et E.A.I).

La partie nord, est le siège de densification du bâti, de l'extension des agglomérations et des groupements d'habitat. Cette dynamique s'est accompagnée par le développement du réseau routier et une croissance des activités du commerce et du BTP.

Par ailleurs, malgré le classement administratif depuis 1988, de toute la bande côtière qui s'étend parallèlement à la route nationale RN 43, de l'oued Kebir à l'est jusqu'à l'oued Mencha à l'ouest en zone d'expansion touristique (ZET), le secteur du tourisme demeure très faible.

Cet important potentiel naturel touristique (plages, terres agricoles forêts) est sur le plan officiel interdit à l'urbanisation. Mais, il fait sans cesse l'objet d'empiètements et d'extensions irrégulières des agglomérations.

CHAPITRE DEUXIEME

LES AGGLOMERATIONS CHEF LIEU DE COMMUNE : UNE GENESE DIFFERENTE ET UN CLIVAGE DANS LEUR EVOLUTION

Introduction :

Le territoire d'étude est encadré sur le plan administratif par six agglomérations chef -lieux de commune (Sidi Abdelaziz, El Kennar, Chekfa, Taher, Emir Abdelkader et Kaous) et deux Chefs -lieux de daïra (Chekfa et Taher). La croissance de la population alimentée par un flux migratoire continu, a généré un processus d'extension démesurée du bâti de ces centres. Cette première strate est secondée par un réseau de petites localités qui sont des agglomérations secondaires. L'ensemble a abouti à la formation d'un petit réseau villageois s'apparentant au phénomène de micro urbanisation ou bien d'urbanisation secondaire.

1-L'agglomération de Sidi Abdelaziz

Le nom de la commune de Sidi Abdelaziz est lié au douar Bou Youcef, puis à un marabout, appelé Abdelaziz à qui les habitants de cette localité affichent un grand respect. Il comptait 7716 habitants en 2008.

Tab n° 32 : Evolution de la population (1966-2008)

Commune	1966	1977		1987		1998		2008	
	Effectif	effectif	Taux d'accr						
Sidi Abdel.	932	1609		4360				7716	

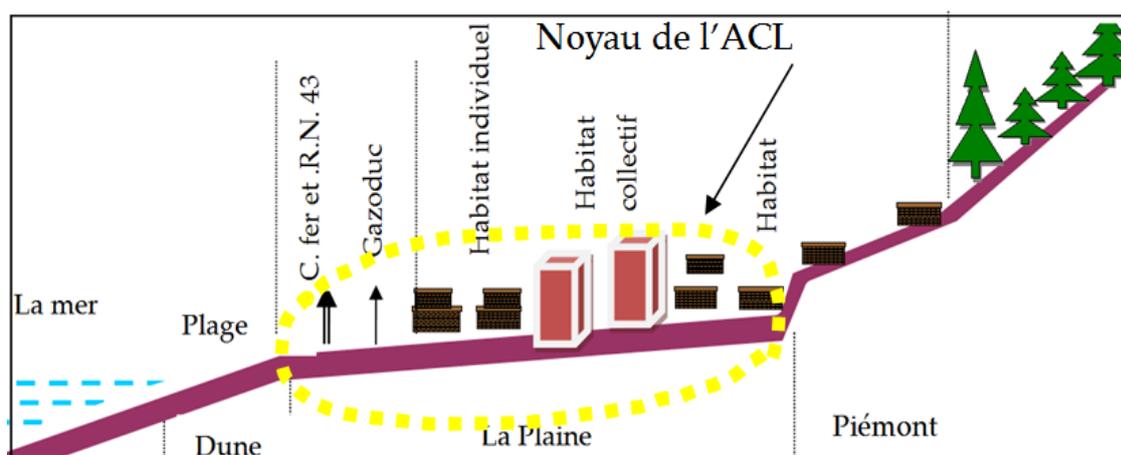
Source: RGPH/ 1966, 1977, 1987, 1998 et 2008

1-1- Caractéristiques du site de Sidi Abdelaziz

Cette petite localité côtière est située à 27 km à l'est du chef-lieu de la wilaya de Jijel. Elle est coincée entre la mer Méditerranée et les montagnes de Seddat. Malgré son ancienneté et sa situation géographique qui lui confère le rôle de jonction entre le chef-lieu de la wilaya de Jijel et les autres wilayas de l'est algérien, son périmètre d'urbanisation n'a pas connu de grandes extensions.

La morphologie et la structure de son tissu urbain résultent en grande partie de l'existence d'une multitude de servitudes et de nuisances d'ordre naturelles, artificielles et anthropiques (forêt, oued et chaabas, gazoduc, chemin de fer, RN 43, chemin de fer, lignes de moyenne tension). Les terrains favorables à la construction en particulier et à l'urbanisation en général, sont inexistantes au niveau de l'ACL.

Figure n°2 : Sidi Abdelaziz /Morphologie et occupation du sol



Source : Auteur

Le chef-lieu de Sidi Abdelaziz, occupe actuellement une superficie totale de 414 ha. Elle s'étend du Rocher au moules à l'est jusqu'à Timediouane à l'ouest sur une distance de 04 km, sous la forme d'un axe linéaire qui s'élargit légèrement au centre. L'agglomération est

limitée au nord par la mer méditerranée, à l'est par l'agglomération d'El-Djenah, à l'ouest par l'agglomération de Timlikane et au sud par la zone montagneuse.

Elle est dotée d'une gare ferroviaire sur la ligne de chemin de fer Jijel - Constantine et elle est traversée par la route nationale 43 reliant Jijel à Constantine dont le trafic routier est très dense. Elles ont des tracés parallèles à la ligne électrique qui alimente la commune ainsi qu'au gazoduc qui dessert toute la wilaya de Jijel.

1-2-Structure de l'agglomération de Sidi Abdelaziz

L'agglomération de Sidi Abdelaziz est constituée de trois (3) groupements d'habitat qui sont spatialement distincts.

I-2-1-Le noyau de Sidi Abdelaziz :

C'est l'ancien village de Sidi -Abdelaziz, il occupe une superficie de 65,95 ha soit 16 % environ de la surface de l'agglomération. Il est marqué par une structure et des trames urbaines organisées, car elles sont composées des équipements et de la voirie et particulièrement de l'habitat dont le spontané n'en constitue qu'une infime partie. L'habitat est dominé par le logement individuel reparté en trois types de constructions : individuelles spontanées, individuelles structurées dans les lotissements promotionnels (107 lots de terrain) et dans un lotissement social comportant 41 logements RHP.

En 1994 l'agence foncière et l'APC de Sidi Abdelaziz ont programmé dans le cadre de la promotion foncière, un lotissement d'une superficie de 11 ha devant être réparti sur 300 à bâtir sur le site El bordj. L'assiette foncière en question qui constitue le sud immédiat de l'ACL, était pratiquement vierge à l'exception d'une dizaine de constructions, lorsque cette opération a eu l'avis favorable du comité technique de la wilaya pour son acquisition par l'agence foncière.

Tous les équipements publics ou privés existant se situent essentiellement le long de l'ancien tronçon de la RN 43 qui est la génératrice principale de la forme linéaire de cette agglomération. Les équipements existants dans ce groupement sont repartis sur les différents secteurs:

-Education et formation professionnelle : (1) un centre de formation professionnelle et d'apprentissage, (2) deux écoles primaires, (2) deux C.E.M, (1) un Lycée.

- Equipements administratifs et de services : Siège A.P.C, (1) une agence P.T.T., (1) un siège de la garde communale, (1) un siège de la Gendarmerie nationale.
- Equipements sanitaires : (1) un centre de santé.
- Equipements socioculturels et sportifs: (1) un centre culturel, (1) un stade, (1) une mosquée et (1) une école coranique.
- Equipements touristiques : trois (3) hôtels et (1) un relais routier privé.

Photo n° 4: Agglomération Chef-lieu de Sidi Abdelaziz



Source : Google Earth 2016

En raison de la conjugaison de nombreux facteurs, cette importante opération d'aménagement urbain fut annulée. La complexité et la lenteur de la procédure de distraction du terrain du régime forestier aggravée par l'évaluation financière exorbitante de l'assiette foncière par les services des domaines ayant exigé le paiement cash de la somme de 16 millions de dinars n'ont pas permis la concrétisation de ce dossier d'aménagement. Actuellement, ce support foncier qui surplombe Sidi Abdelaziz est entièrement occupé par des constructions anarchiques et ne répondant à aucune règle d'urbanisme.

Photo n°5 : Site El bordj en 2007



Source: Google Earth 2007

Photo n°6 : Site El bordj en 2016



Source: Google Earth 2016

I-2-2-Le groupement du Rocher aux moules

Ce groupement qui est situé à l'est de Sidi Abdelaziz s'étend sur une superficie de 15 ha qui ont été attribués initialement à la ZET. Ces terrains qui sont les plus favorables à l'implantation des structures touristiques sont désormais occupés par l'habitat individuel spontané d'une faible densité tout en n'étant doté d'aucun équipement.

I-2-3-Groupement de Timediouane

Ce groupement qui est situé au sud de la RN 43 constitue l'extension ouest du noyau ancien de l'agglomération. Sa superficie d'environ 17,24 ha est entièrement occupée par des constructions individuelles spontanées.

I-2-4-Potentialités et contraintes urbanistiques du site de l'ACL

Le site de l'ACL est plat au nord avec des pentes inférieures 10%. Il devient accentué au fur et à mesure en allant vers le sud.

Par ailleurs, les études du sol élaborées dans le cadre de la réalisation de certains programmes de logements et d'équipements sur différents sites de l'ACL notamment la gare ferroviaire en 1985, les logements sociaux collectifs en 1990, le centre de formation professionnelle en 1995 et le programme de logement LSP en 2006 ont permis de connaître la nature dominante du sol et du sous-sol de cette agglomération. Ils sont constitués de sables lâches bruns à jaunes, peu consolidés, plus compactes en profondeur (8 m), des sédiments rocheux du socle métamorphiques (schistes et micaschistes altérés en surface, alternés à des bancs de calcaires.

La conjugaison de ses données avec la topographie, les risques d'inondation liés à une forte pluviométrie 1200 mm/an (fortes crues des oueds et chaâbats), la houle ainsi que de l'aléa sismique auquel est assujettie toute la région de Jijel (moyenne II a), rendent le périmètre de la localité de Sidi Abdelaziz très vulnérable.

I-2-5- Accessibilité et transport

L'ACL de Sidi Abdelaziz est traversée par un réseau routier composé de la voie express et de la ligne de chemin de fer. Ils constituent également un grand écran longitudinal séparant la localité de la mer sur une longueur de plus de trois (3) km. L'ex- route nationale N° 43 coupe le noyau de l'ACL à partir de l'entrée ouest au niveau de l'oued Bartchoun en deux compartiments sud et nord avant de rejoindre la route express à l'est.

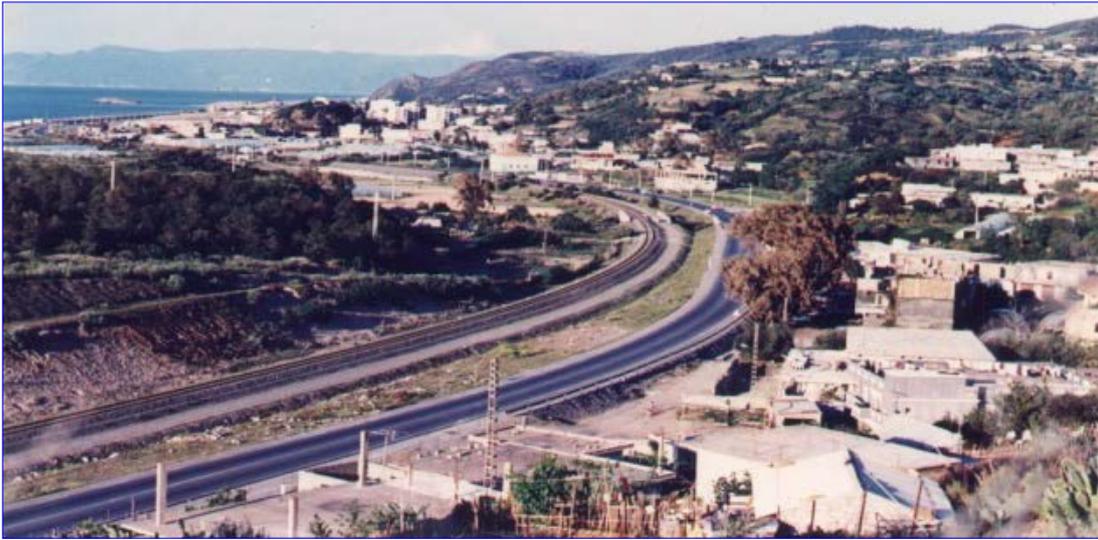
La voirie interne de l'ACL est composée de voies de desserte très courtes en rapport avec la faible extension de cette agglomération.

Le réseau de transport au niveau du chef-lieu de Sidi Abdelaziz est constitué par quatre (4) lignes d'une longueur totale 78 km. Ces lignes la relient à la ville de Jijel, à Chekfa et à la ville d'El Milia. Elles sont assurées par un parc de quarante-deux (42) véhicules de transport collectif de voyageurs d'une capacité total de 1205 places. L'essentiel de ces capacités est affectée à la ligne Sidi Abdelaziz –Jijel avec 36 véhicules et 1037 places. En réalité, tous les petits groupements d'habitat de la commune bénéficient de leur situation en bordure de la RN 43 à l'exception de la localité d'Elma qui est située en retrait des voies de circulation.

-L'alimentation en eau potable de ce chef-lieu est assurée à partir des réservoirs d'eau d'une capacité de 2250 m³ situés sur les hauteurs qui la surplombent au sud. Par contre le réseau d'assainissement ne couvre pas la totalité du périmètre urbain créant ainsi des problèmes d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées.

Le gazoduc et les réseaux électriques (aériens) disposent de servitudes qui empêchent l'exploitation d'un important support foncier. A cet interdit s'ajoutent l'existence de terrains agricoles situés au sein du périmètre urbain qui sont de l'ordre d'une centaine d'hectares.

Photo n°1 : La ligne ferroviaire et la RN 43 traversant l'ACL



Source : prise de vue sur terrain 2015

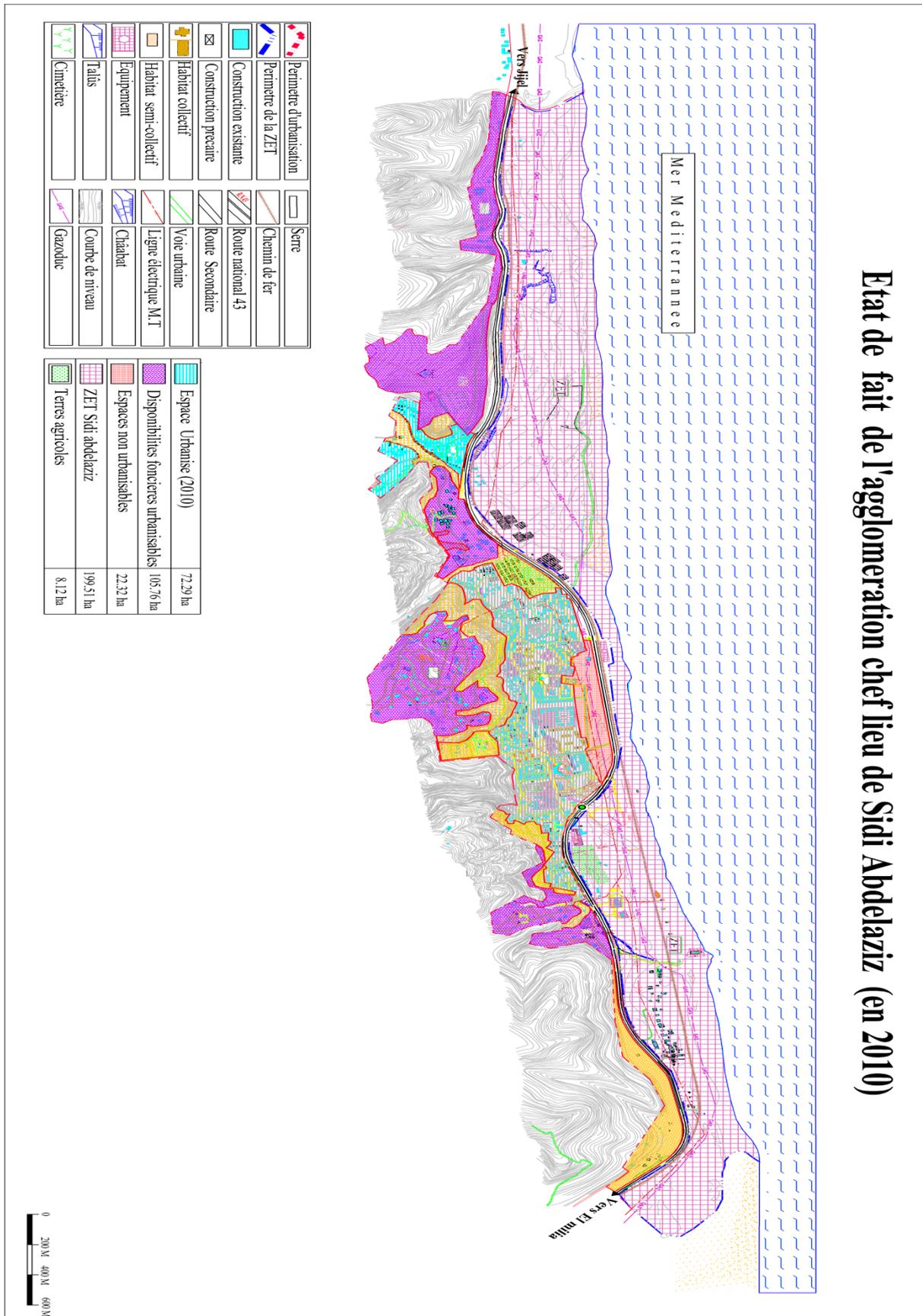
I-2-6- Des disponibilités foncières urbanistiques et touristiques gelées

Du point de vu des lois et règlements régissant le domaine maritime, de la protection du littoral et du développement durable, l'ACL de Sidi Abdelaziz est établie sur des terrains défavorables à la construction ou carrément non urbanisables. La zone d'expansion touristique (ZET) dont les plans d'aménagement n'ont jamais été exécutés est incluse dans le périmètre urbain de l'ACL et elle constitue environ 50% de sa superficie.

Avant 1990, l'APC ainsi que les autres services de l'Etat ont tiré profit des vertus de l'ordonnance 74/26 relative aux réserves foncières communales leur a permis d'utiliser une vingtaine d'hectares de ces espaces dans diverses opérations d'urbanisme et de construction.

Carte n° 8: Etat de fait de l'ACL de Sidi Abdelaziz

Etat de fait de l'agglomération chef lieu de Sidi Abdelaziz (en 2010)

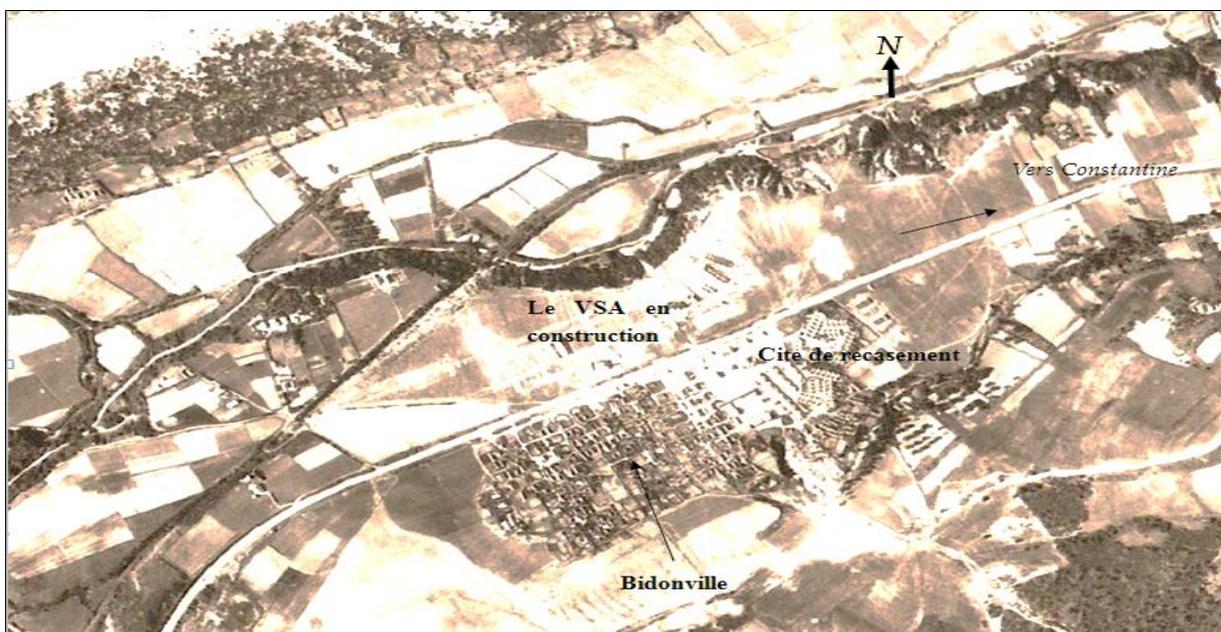


Carte communale + traitement

2-L'agglomération d'El Kennar: un village socialiste agricole métamorphosé

A la différence des autres chefs-lieux des communes dont l'existence remonte à la période coloniale, le centre El Kennar est une création exclusive de l'indépendance. El Kennar était une petite mechta jusqu'à l'indépendance du pays et elle est devenue une agglomération secondaire dépendante de la commune de Sidi Abdelaziz (RGPH de 1966). Ce hameau s'était renforcé dans les années 1970 par la construction d'un village agricole socialiste (El Kennar Nouchfi). Et lors du découpage administratif de 1984, il est promu chef-lieu de sa commune nouvellement créée.

Photo n° 7 : Centre d'El Kennar en 1973



Source : photographie aérienne 1/20.000-Couverture de 1973 INCT, Alger

Sa situation privilégiée par son site à proximité de riches terres agricoles lui a permis d'accueillir un village socialiste agricole dont l'objectif est multiple : développement du secteur agricole, maintien de la main d'œuvre sur place, amélioration des conditions de vie des paysans et arrêter l'exode rural. Ainsi une centaine de maisons furent construites entre 1973 et 1975.

La nature juridique privée des terrains qui le bordent ainsi que l'absence de terrains publics domaniaux et communaux a épargné cette agglomération du phénomène de l'occupation illicite et anarchique des espaces jusqu'aux années 1990.

2-1-Caractéristiques du site de l'agglomération

L'agglomération chef-lieu est située sur le cordon dunaire littoral et elle occupe un site qui a l'avantage d'être un terrain plat avec une pente moyenne de 3 à 8% et un sol homogène favorable à la construction. La morphologie générale du site du centre original d'El Kennar permet de le répartir en deux compartiments distincts.

Le premier compartiment est situé au nord de l'ancien tronçon de la RN 43. Il abrite le village socialiste agricole et les aménagements initiés par l'agence foncière de Taher dans le cadre d'une opération de densification ainsi que les opérations 1 et 2 du programme résorption de l'habitat précaire (RHP). Cette zone se présente en terrain plat puisque la pente moyenne ne dépasse pas 3 %. Le sol d'une homogénéité constante est favorable à la construction.

Le deuxième compartiment est situé au sud de l'ancien tronçon de la RN 43. Il est composé de 112 logements collectifs (CNEP-EPLF), de l'habitat spontané et un lotissement de 10 ha avec 299 lots créé par l'AGRFU, 300 logements de type RHP, 200 logements collectifs ainsi que des équipements (une école primaire, un lycée et une polyclinique). Les terrains ont une déclivité moyenne de l'ordre de 8% et le sol d'une homogénéité constante est favorable à la construction. La partie sud-est c'est-à-dire les terrains situés au sud de la cite EPLF est caractérisée par une importante pente qui dépasse 25 %. Ces terrains de nature juridique privées sont occupés par des constructions alors que le POS N°1 les a affecté à la réalisation d'un espace boisé.

2-2-Evolution de la population

La population de l'ACL est originaire de la zone montagnarde située au sud du territoire communal. Cette agglomération comptait 2 677 en 1977, 5 090 habitants en 1987, 9 050 habitants en 1998, 10 110 habitants en 2008. Sa population a été multipliée par un peu moins de quatre (3,7) en quarante une années (1977-2008). Elle s'est accru de 7 443 habitants durant cette même période soit un taux de croissance de 278 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 6,7 %.

Ce petit centre rural de seconde génération a connu un accroissement considérable (7 % durant la période 1987-1998) en raison du rôle de refuge qu'il a exercé sur les populations fuyant l'insécurité qui régnait dans les zones rurales et montagneuses des autres communes limitrophes ou avoisinantes d'une part et au fait que l'agglomération secondaire de Mzair lui a été rattachée d'autre part a vu par la suite l'évolution de sa population fléchir puisque son

taux d'accroissement (1,1 % par an) est légèrement inférieur à celui de la commune (1,3 % par an).

Tab n° 33 : Evolution de la population

Commune	1966	1977		1987		1998		2008	
	Effectif	effectif	Taux d'accr						
El Kennar		2 677		5 090	9	9 050	7	10 110	1,1

RGPH 1977,1987 ,1998 et 2008

2-3-Evolution du bâti et du parc de logement

En 1966, le parc de logement n'était constitué que de moins de cent (100) constructions (cité de recasement). Le village agricole socialiste qui a été bâti (100 logements) se composait à l'origine d'habitations à caractère rural à bas niveau ainsi que des équipements d'accompagnement (école, mosquée, bibliothèque, hammam, maison de jeunes). Il a constitué à partir de 1975 les prémices d'une localité qui n'a cessé de s'agrandir malgré la nature juridique privée des terrains limitrophes.

En effet, les programmes de logements collectifs et semi-collectifs, des lotissements d'habitat individuel, des opérations de résorption de l'habitat précaire ainsi que des équipements d'accompagnement ont sans conteste métamorphosé ce bourg rural.

L'amorce des nouvelles constructions a commencé en 1994 avec la réalisation à des fins sécuritaires du siège de la garde communale. Le processus de construction et d'urbanisation s'est ensuite accéléré par la réalisation de 350 logements sociaux individuels (cité du 5 Juillet) dans le cadre du programme d'éradication de l'habitat précaire (RHP) et socio participatifs (30 logements collectifs) ainsi qu'un lotissement de 190 lots de terrain à usage résidentiel sur une superficie de 10 ha. Face à la rareté du foncier urbanisable des espaces interstitiels situés à l'intérieur du village socialiste ont fait l'objet d'une opération de restructuration par l'agence foncière pour le compte de l'APC. Cette opération de densification est soldée par la création de 50 lots de terrain ayant servi d'assiettes à la construction de 50 nouvelles habitations.

Le nombre de constructions dans le centre d'El Kennar a connu une très nette évolution de 1994 à 2008 puisque ce sont un peu plus de 1000 unités qui ont été ajoutées. Celui-ci s'est

accru de 1653 habitations de 2008 à la fin 2015 (source Sonelgaz) portant ainsi le nombre de logements à 2 227.

Cette augmentation est le résultat de la conjonction de plusieurs éléments : de nouvelles constructions et le rattachement de l'agglomération secondaire Mzair. La totalité des constructions recensée en 1987 était des logements de type individuel alors que le logement de type collectif issu des différents programmes est devenu important à partir de 2008.

Photo n°8 : Composition de l'ACL d'Elkennar



Source : Google Earth 2016

Le taux d'occupation par logement (TOL) dans le chef-lieu a enregistré depuis 1987 une baisse considérable passant de 8,3 personnes par logement à 6,1 personnes par logement en 2008. Cette évolution correspond à celle enregistrée à l'échelle communale dont le TOL est passé de 7,31 personnes par logement en 1987 à 6,6 personnes par logement en 2008, ce qui n'est point assez éloigné des objectifs recherchés.

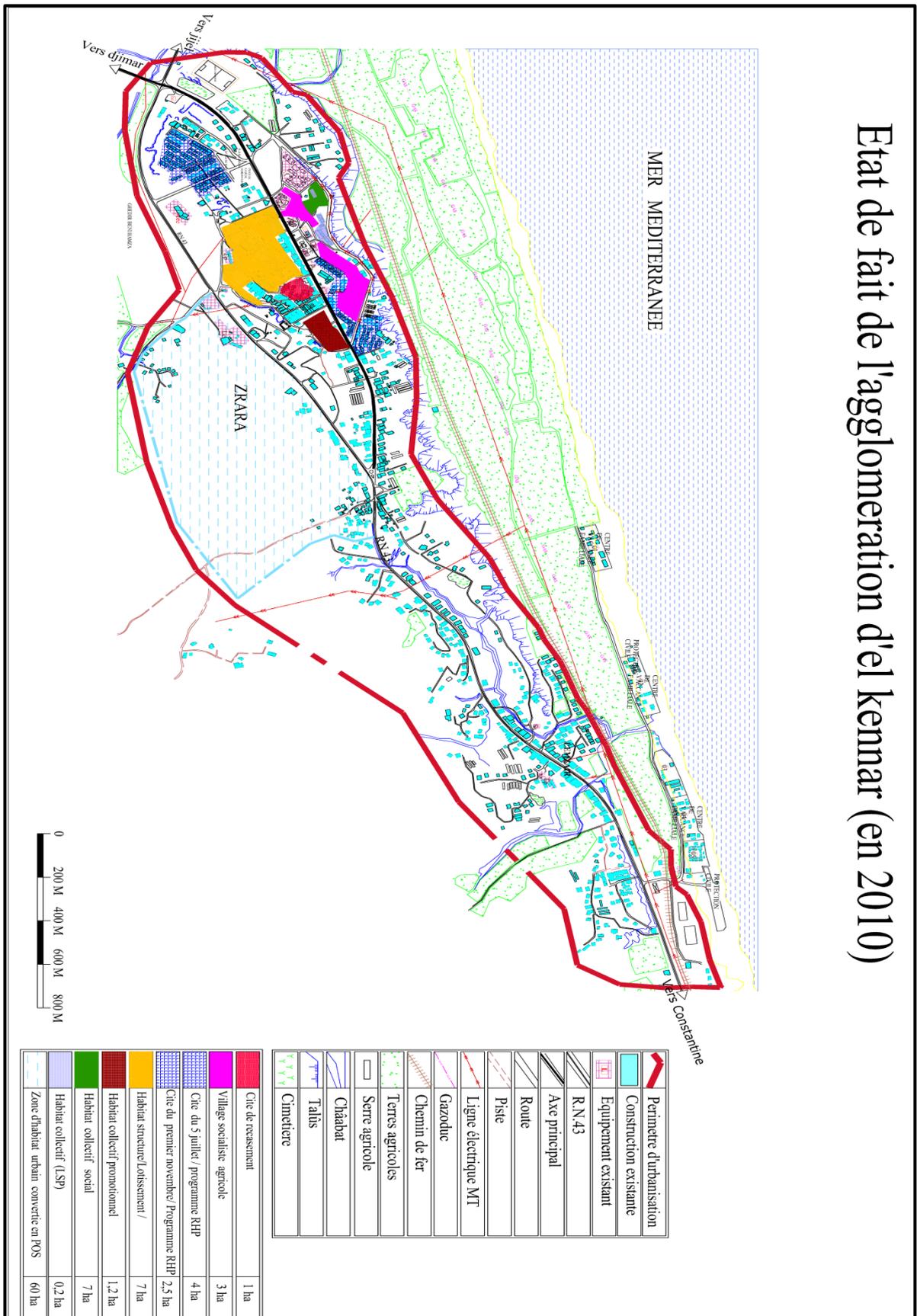
2-4- La concentration des équipements au chef-lieu :

Le chef-lieu concentre la totalité des équipements existants. Cette situation est en relation directe avec le mode de peuplement de la commune. Selon le dernier RGPH, 64,3% des habitants de la commune sont regroupés au chef-lieu.

Dans le secteur de la santé, le chef-lieu dispose de (3) salles de soins et de trois (3) cabinets de médecin et quatre (04) officines de pharmacie privées.

Dans le secteur éducatif le chef-lieu est doté de dix (10) structures dont 8 huit écoles primaires, 1 CEM et 1 lycée.

Carte n°9 : Agglomération d'El Kennar / Etat de fait en 2010



Carte communale + traitement

2-5- Des instruments d'urbanisme dépassés par les mutations spatiales

L'ancien P.D.A.U limitait l'A.C.L d'El Kennar et son évolution spatiale jusqu'à l'horizon 2013, sur une superficie totale de 134,88 ha répartie en 6 POS dont celui de Z'rara non encore mis en œuvre en raison de la nature juridique privée des terrains.

La mise en œuvre partielle des orientations de l'ancien P.D.A.U est soldée sur le plan physique par la réalisation de la majeure partie des programmes d'habitat et d'équipements projetés en consommant plus de 90% des disponibilités foncières (07) sept ans avant son terme prévu à l'horizon 2013. De ce fait la majeure partie des programmes réalisée (lycée, CEM, centre de santé, sûreté urbaine, logements collectifs, etc.,...) a été implantée sur des terrains privés d'où la présence de contentieux opposant les propriétaires des assiettes à l'APC d'El Kennar.

Quant au support foncier de Z'rara d'une consistance de 60 ha qui est de nature juridique privée, il avait été intégré dans les réserves foncières communales depuis 1988 dans le cadre de l'ancien projet de la ZHUN. Par la suite il a été converti en POS dans le cadre de la dernière version du PDAU de la commune d'El Kennar. A ce titre, divers programmes d'habitat (collectif et individuel) et d'équipement y sont projetés, mais les documents techniques et administratifs (plans, délibérations et arrêtés) y afférents demeurent lettres mortes à ce jour en raison de l'opposition des propriétaires initiaux. L'opération du cadastre urbain effectuée en 2008 a conforté ces derniers en inscrivant les terrains en cause en leurs noms.

2-6-Accessibilité et communication

Pour le secteur des transports, l'agglomération chef-lieu est privilégiée par sa situation en bordure de la route RN 43 reliant Jijel à Constantine. Par ailleurs, bien qu'elle soit ouverte sur la mer méditerranée sur cinq (05) Km, accessible par des plages au sable fins et dorés, cette agglomération manque totalement d'infrastructures touristiques à l'exception d'une dizaine de camps de toiles appartenant à des organismes et entreprises nationales (Sonelgaz, PTT).

Une zone d'expansion touristique (ZET) y a été annoncée en 1988, mais elle n'a pas fait l'objet d'une étude d'aménagement détaillée et ni sa consistance ni ses limites n'ont été clairement identifiées.

Le réseau de transport au niveau d'El Kennar est doté de deux (2) lignes la reliant à Chekfa sur une longueur de 8 km et à la ville de Jijel sur une longueur de 20km. Cependant seule la première ligne est en exploitation par un fourgon de 18 places. Bien que son réseau soit limité par le nombre de lignes et de véhicules, la localisation de cette agglomération par rapport à la RN43 en particulier, lui permet de bénéficier des moyens de transport qui assurent le trafic entre Jijel, El Milia et Constantine.

3- L'agglomération chef-lieu de Chekfa : la croissance d'un village

Le centre de Chekfa Au même titre que Taher ou Emir Abdelkader est à l'origine un village de création coloniale (1883). Il est situé sur les premières hauteurs au sud-est du territoire d'étude et à 25 km environ à l'est du chef-lieu de la wilaya. Jusqu'à la fin des années 1980, ce centre était un petit carrefour régional actif grâce à son souk hebdomadaire, à son statut de chef-lieu de commune depuis 1974 et à son arrière-pays très peuplé à l'époque.

Il comptait 1 867 habitants en 1977, 7 225 habitants en 1987, 13 460 habitants en 1998, 15 771 habitants en 2008 et 18 000 habitants en 2015. Sa population a été multipliée par huit et demie (8,5) en quarante une années (1977-2008). Il s'est accru de 13 904 habitants durant cette même période soit un taux de croissance de 744 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 18,1 %. Son taux d'accroissement en diminution constante a été toujours été nettement supérieur à celui de la commune et cela quel que soit la période considéré.

Tab 34 : Evolution de la population du chef-lieu

Commune	1966	1977		1987		1998		2008	
	Effectif	effectif	Taux d'accr						
Chekfa		1 867		7 225	28,6	13 460	7,8	15771	1,7

Source : RGPH 1977, 1987, 1998 et 2008

3-1-La lente évolution d'un centre ancien

La période coloniale était marquée par la création du village colonial sur une colline en 1881. Ce noyau centré au cœur de la commune servait d'un véritable maillon de surveillance à la porte de la région sud (montagne) et ouvert sur la plaine au Nord.

Il est conçu à partir d'une trame orthogonale en damier, l'alignement des constructions et l'organisation de l'ensemble des compartiments sont autour de la mairie. Le village de Chekfa était structuré en un espace contrôlé, fermé et doté d'une dimension sociale, culturelle, politique et géographique.

La restructuration socio-spatiale du village de Chekfa a débuté avec l'indépendance du pays suite au mouvement de prise de possession de son parc de logement sans pour autant profiter à l'extension du périmètre urbain initialement structuré .

Jusqu'au début des années 1980, la structure urbaine du village était encore à l'image de la période coloniale (même quartiers, même centre d'équipement). Au début des années 2000, le périmètre urbain n'a pas évolué et il est resté presque confiné dans les limites héritées de la période coloniale.

Photo n° 9 : Centre ancien de Chekfa en 1973



Source : photographie aérienne 1/20.000-Couverture de 1973 INCT, Alger

3-1-1-Le centre de Chekfa :

Son étendue spatiale telle qu'elle était prise au compte par les RGPH antérieure à 1998 était concordante avec le périmètre d'urbanisation de l'agglomération chef-lieu de Chekfa défini par le PUD et le premier PDAU approuvé en 1995. Elle témoignait des véritables limites du cadre bâti du centre de Chekfa qui ne s'étendait que sur une superficie de 90 ha. De nouvelles limites sont définies à travers la révision du PDAU approuvée en 2011. La lecture de cette nouvelle délimitation donne en réalité à réfléchir les tenants et aboutissants.

3-1-2-Le noyau ancien :

C'est l'ancien centre colonial qui s'étale sur une superficie de 17 hectares, prenant la forme particulière d'une rose en concordance avec la morphologie des collines qui constituent son assiette foncière. Il demeure le centre de l'agglomération chef-lieu malgré l'ancienneté et la vétusté de ses constructions qui sont généralement basses et ne dépassant les 2 niveaux sauf pour les constructions rénovées. Il abrite les sièges de la daïra, de la mairie, des services techniques de l'état, des PTT, de la sûreté urbaine, du trésorier communal, une école primaire, un CEM, un lycée ainsi que de petits commerces.

Ce noyau est resté longtemps entouré par des cités de recasement d'une voirie simple mais formant une structure urbaine régulière, une au sud-est du centre et l'autre à l'ouest. Des opérations de restructuration ont eu lieu pour la réalisation de 30 logements sociaux dans le cadre de la résorption de l'habitat précaire (RHP), d'un centre culturel et d'une polyclinique.

Des opérations d'extension urbaines furent programmées notamment les lotissements à usage d'habitation individuel sur des terrains privés tant dans le cadre des réserves foncières que dans le cadre de la promotion foncière. Mais ces opérations n'ont pas vu le jour en raison des contentieux et des vices de formes entachant les procédures d'acquisition et d'indemnisation. Les assiettes foncières qui ont été affectées à travers le PUD et ensuite le PDAU sont restées vacantes et ont constitué pour longtemps des zones tampons.

En réalité les prémices de l'urbanisation postcoloniale structurée remontent au début des années 1980 à travers la réalisation de 70 logements collectifs sur un terrain privé situé à un km du centre et au nord-est dans le cadre des réserves foncières. D'ailleurs, c'était le seul programme d'habitat collectif public qui fut réalisé jusqu'au début des années 1990.

A cet égard une multitude de programmes urbains a été décidée dans le cadre du PUD (1985) et du premier PDAU (1995) mais qui n'ont pas abouti en raison des diverses contraintes

auxquels ils se sont heurtés. Dans ce cadre, les lotissements destinés à l'habitat individuel constituent les exemples les plus significatifs.

En effet en matière d'habitat individuel organisé et structuré, seule la moitié d'un lotissement programmé dans le cadre des réserves foncières a été réellement concrétisée dans un cadre de régularisation en 2002 par l'agence foncière.

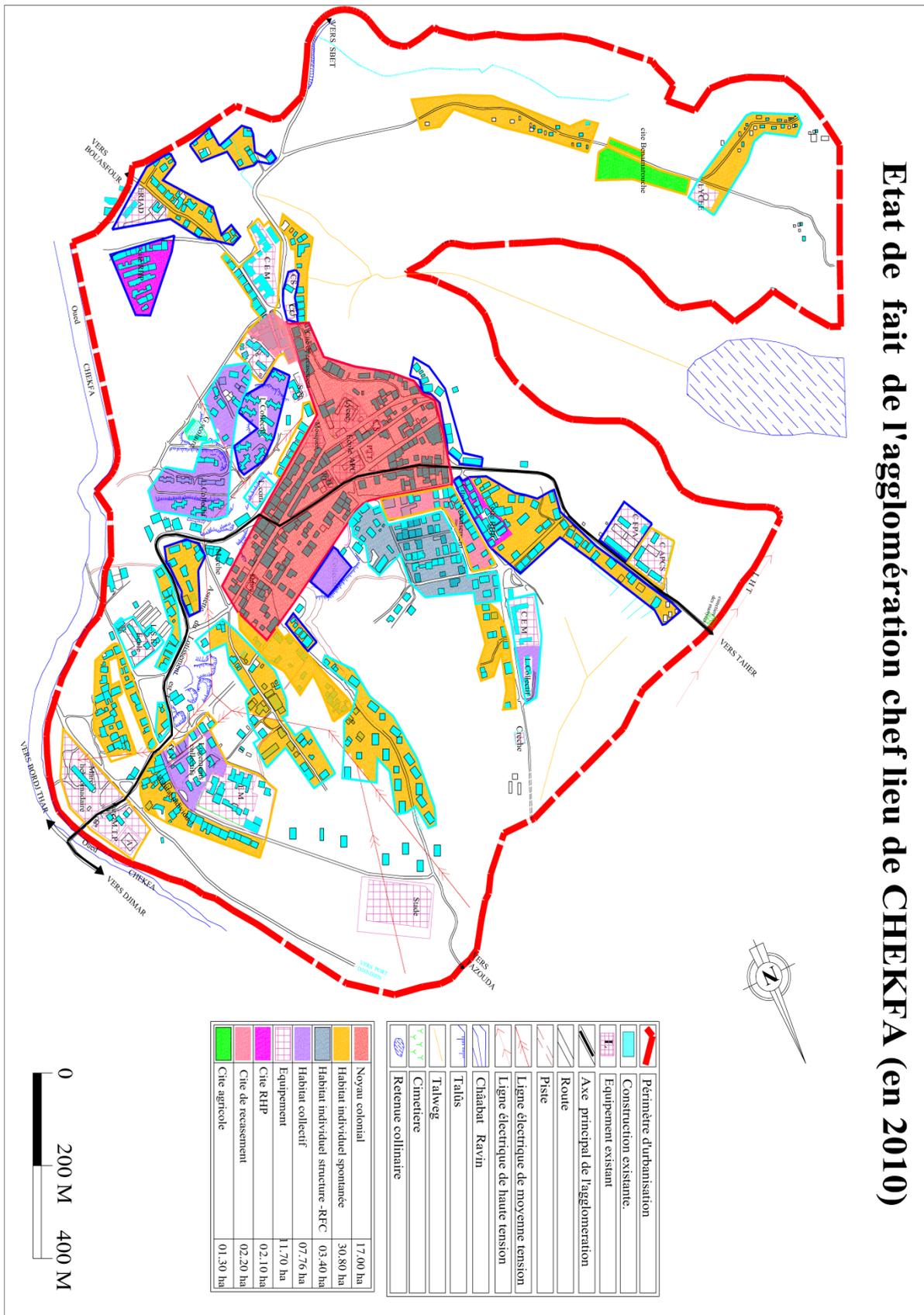
Ce lotissement créé administrativement en 1980 devait s'étaler sur une superficie de 7 ha sur un terrain de nature juridique mixte (domaniale et privée). Cette opération a été décidée conformément au PUD compte tenu que l'assiette foncière est située à l'intérieur du périmètre urbain de l'ACL. Seule la partie domaniale d'une superficie de 3 ha fut transférée à la commune en 2002 dans le cadre de la régularisation des détenteurs d'actes administratifs et n'ayant pas fait objet de formalités de publication foncière.

Par ailleurs deux autres lotissements résidentiels à caractère individuel sont demeurés en souffrance avant qu'ils ne soient simplement annulés :

-Un premier lotissement situé à l'est du centre de Chekfa (lotissement Est 1), d'une superficie de 7 ha devant comprendre 83 lots de terrains à bâtir selon le dossier d'aménagement y afférant. Le terrain d'assiette de nature juridique privée a fait objet d'intégration dans les réserves foncières communales mais il n'a pas pu être transféré au profit de la commune en raison des vices de formes entachant la création même du lotissement notamment ceux liés à la notification, au calcul des besoins familiaux et de l'indemnisation. Cette opération fut finalement abandonnée. Un contentieux opposant les bénéficiaires à la commune de Chekfa s'en est suivi car cette dernière n'a pas honoré ses engagements envers les bénéficiaires des lots de terrain dont la liste a été établie par délibération de l'APC et dûment approuvée par la tutelle la wilaya en l'occurrence en 1987.

- Un deuxième lotissement de 200 lots également créé sur un terrain domanial de 6 ha à Youfna qui se situe à la limite est du centre de Chekfa à la fin des années 1980 n'a pas pu aboutir. Les procédures administratives et les études techniques élaborées au titre de ce lotissement dans le cadre des réserves communales n'ont pas été approuvées compte tenu de sa situation à la limite du périmètre urbain du chef-lieu de la commune. L'agence foncière a tenté de reconduire cette opération dans le cadre des nouvelles dispositions, mais des contraintes multiples relayées par l'absence de partenaire soucieux de la production et de la gestion de l'urbain à l'échelle communale a constitué un facteur dissuasif pour la mener à terme.

Carte n° 10: Agglomération de Chekfa/ Etat de fait en 2010



Source : Carte communale + traitement

Les nouveaux textes relatifs à la gestion du foncier, à l'urbanisme et à la construction parus à partir de 1990, n'ont pas été à l'avantage de l'urbanisme au niveau de cette commune. En effet seul le lotissement d'Oum Toub de 220 lots de terrain à usage d'habitat individuel créé par l'agence foncière de Taher en 1995 sur une assiette foncière de nature juridique domaniale a pu être concrétisé.

Ce lotissement d'une superficie de 7 ha dont le tiers était initialement occupée est situé dans la zone rurale à 3km à l'est du chef-lieu. La mévente, les difficultés de financement de l'acquisition du terrain et de sa viabilisation par le promoteur publique (agence foncière) ainsi que l'opposition des occupants illicites pourtant avantagés par l'administration en leur accordant la restructuration et la régularisation de leur construction édifiées à des prix préférentiels, la mise en œuvre de cette opération s'est vue étalée sur plus d'une vingtaine d'années.

A partir de 1997, les contraintes entravant la mobilisation du foncier immédiatement limitrophe au centre de Chekfa, n'ont pas pour autant empêcher l'accélération de la réalisation des programmes de logements collectifs et d'équipements. Cependant, la quasi-totalité des programmes réalisés depuis cette date ont fait fi des règles générales de l'aménagement et de l'urbanisme notamment celles régissant le droit d'occupation du sol.

L'urgence et le contexte politique et socioéconomique dans lesquelles ces programmes ont été initiés, ont joué en réalité à la faveur de leur concrétisation. Pour conforter ce constat, les cas de figures suivants constituent des exemples des plus significatifs :

- L'ancien stade qui se situe immédiatement à l'ouest du noyau central et représentait une grande valeur pour la génération de l'indépendance en raison de son équipe de football connue à travers le territoire national pendant les années 1980 a été facilement sacrifié pour la réalisation de 70 logements collectifs. Son remplacement par un autre stade situé plus au nord de l'agglomération n'a pas donné satisfaction comme alternative au premier et il est resté inutile pendant toute la décennie 1990.

- Une assiette foncière domaniale située à l'est du noyau central d'une superficie de 6 ha acquise et viabilisée en 1998 par l'agence foncière pour la réalisation d'un lotissement à caractère résidentiel fut réaffectée pour l'implantation de 120 logements collectifs. Le lotissement fut annulé et l'agence foncière s'est trouvée confrontée à un contentieux vis-à-vis des acquéreurs des lots de terrains initialement désignés.

- Un programme de 500 logements collectifs fut implanté au nord-ouest du noyau central sur une assiette foncière d'une superficie de 12 ha appartenant à une EAC.

-La crèche réalisée au nord-ouest du noyau central sur un terrain domanial dont la mobilisation par la commune dans le cadre de ce projet lui a fallu des négociations et des concessions au profit de son occupant illicite.

-Le lycée implanté sur un terrain domanial à vocation agricole située au sud du noyau central.

-Le centre de formation professionnelle implanté à l'ouest de l'agglomération sur un terrain appartenant à une EAC.

-Le lycée d'enseignement secondaire réalisé (achevé en 2012) à l'entrée ouest du centre de Chekfa à la place de la coopérative agricole polyvalente de services (CAPS).

-3-2-L'habitat individuel spontané : Un centre qui fait l'exception

Contrairement aux autres agglomérations chef-lieu de commune celle de Chekfa n'a pas subi la pression de l'exode rural car beaucoup de ses résidents l'ont quitté pour Taher, Jijel et même plus loin à Constantine, Annaba et Alger. La décennie de la tragédie nationale a manifestement accentué le caractère dissuasif et répulsif de l'agglomération de Chekfa.

L'apparition du phénomène de l'habitat individuel spontané à Chekfa remonte au début des années 2000 et il est sans doute la résultante de la saturation des autres agglomérations environnantes notamment celle de Taher. Ce type d'habitat constitué de constructions récentes de deux à trois niveaux et de très faible densité est disposé le long des voies de circulation donnant ainsi une extension linéaire (tentaculaire). Il n'occupe en réalité, qu'une infime partie du nord et du sud-est de l'agglomération.

3-3- Diagnostic, problématique et scénario d'aménagement : Des éléments incohérents

La très petite armature urbaine de la commune n'a cessé d'évoluer dans le temps et dans l'espace en raison de l'émergence et de l'extension du bâti dans la plaine au nord de la commune (Djimar, Tazouda, Belalioui, Boutaleb, Boudekkak, Oumtoub) et au sud-ouest de la commune (Sbet, Achoucha, Bouasfour, Laazib). Ces créations sont généralement centrées sur les principaux axes routiers et ont engendré une succession de petits groupements d'habitat tels que celui de Tazouda et de Djimar auxquels se rajoute le village socialiste agricole (VSA)

de « Adouine » créé au début des années 1980 au nord-ouest du chef-lieu. En réalité, c'est une urbanisation spontanée et non contrôlée, qui ne cesse de miter l'espace rural et agricole.

Le premier instrument qui est intervenu pour réglementer ce tissu éparpillé est le PUD de 1985 dont la révision a été opérée conformément aux nouveaux textes marquant l'époque post 1990 en Algérie avant qu'il n'arrive à terme. A son tour le PDAU, dont l'étude initiée en février 1993 et approuvée par le wali en mai 1996 a été révisée à son tour avant d'arriver à son ultime terme.

Au final, l'agglomération de Chekfa n'a pas évolué considérablement sur le plan spatial et elle est restée fidèle à son image initiale d'un ancien village. De ce fait, les rares programmes de logement collectif et d'équipement public ont été implantés au sud, au nord-est et au nord-ouest et principalement le long des routes menant à Taher vers l'ouest, à Djimar à Tazouda et à Boudekkak vers le nord, et à Sbet vers le Sud du territoire communal.

Ces prolongements tentaculaires du cadre bâti sous forme de rubans de constructions discontinues expriment parfaitement la volonté des pouvoirs publics de satisfaire les besoins pressants des habitants et non à la mise en œuvre d'une orientation urbaine prédéfinie par un plan d'aménagement à l'échelle communale (PDAU) ou urbaine (POS). Pour rappel, cet état de fait appuyé par des constructions individuelles privées implantées en saut de puce le long de divers axes routiers, a servi d'assise et d'argument pour étendre le périmètre de l'ACL de Chekfa jusqu'aux confins de la commune d'El Kennar en mettant en étai des centaines d'hectares de terres agricoles. Donc ce sont des conflits d'usage et de multiples contentieux qui sont désormais prévisibles pour les différentes utilisations du sol dans un espace qui se situe à 7 km du centre générateur de la commune.

Malgré les efforts visant à réaliser un maximum d'équipements et de logements tout type et toute forme confondus (collectif ou individuel, promotionnel, social, socio participatif) la commune de Chekfa en général et son agglomération chef-lieu en particulier, n'ont guère profité de l'aubaine financière mise à la disposition du développement local à l'échelle du pays ces deux dernières décennies. L'essor urbain des agglomérations de Taher, d'El Kennar, d'Emir Abdelkader, de Tassoust, de Bazoul, ne semble pas susciter ni la « jalousie », ni l'émulation chez les acteurs de cette commune.

En outre, la partie nord du territoire communal constitue une véritable exception car l'urbanisme illégal et spontané est en plein développement. Ce constat est plus significatif dans la mesure où l'urbanisation très lente et limitée du centre de Chekfa ne résulte pas du

manque de terrains favorables à la construction car en plus des espaces limitrophes au centre qui sont encore très peu occupés pouvant constituer un site privilégié pour l'extension urbaine à court terme, les promontoires situés à son nord et à son sud sont un support foncier potentiel suffisamment importants pour la satisfaction des besoins de l'urbanisation à long terme.

De ce fait l'étirement des limites du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Chekfa jusqu'à Djimar et Tazouda au nord au détriment de la zone rurale paraît inapproprié d'autant plus que les servitudes et les nuisances grevant cette zone d'extension sont nombreuses.

3-4-Une très faible mobilisation des supports fonciers affectés pour l'urbanisation

Le périmètre urbain actuel défini par le PDAU en vigueur s'étale sur une grande superficie dépassant de loin les besoins futurs en matière de surfaces foncières urbanisables. Les équipements et les programmes de logements collectifs qui ont été réalisés ces dernières années ont été implantés d'une manière disparate, discontinue et n'aboutissant à aucune structure urbaine en rapport avec le centre principal. Cette image d'un tissu urbain lâche et hétérogène est appuyée par l'implantation ponctuelle et dispersée des programmes publics (équipements et logements collectifs).

Les supports fonciers dégagés par le PDAU à différents termes pour l'ACL de Chekfa s'élèvent à 450 hectares or depuis l'indépendance du pays son centre urbain n'a pas dépassé le seuil de 120 hectares y compris le noyau colonial. En réalité l'extension de son périmètre d'urbanisation permet la régularisation des parcs de véhicules qui sont liés directement au port de Djendjen.

3-5-Emergence d'une occupation du sol et d'activités extraverties :

L'émergence depuis l'année 2000 d'une occupation du sol, d'un cadre bâti et des activités extraverties aux vocations initiales de toute la partie nord du territoire communal constitue sans conteste un fait saillant. Le rétablissement de la paix et de la quiétude à ce territoire, la cherté du foncier dans la périphérie de la ville de Jijel et dans les agglomérations de Taher et de Tassoust, l'absence des zones d'activités et des zones industrielles, la passivité des pouvoirs publics et de la société civile ainsi que la dévalorisation de l'économie rurale sont les principaux facteurs de cet état des lieux. Beaucoup d'espaces naturels sensibles et fragiles sont complètement et irréversiblement dégradés.

Par ailleurs, beaucoup d'espaces qui étaient situés à l'extérieur des périmètres urbains délimités et réglementés par les anciens instruments d'urbanisme (PUD-PDAU et POS) sont aujourd'hui occupés par un cadre bâti anarchique et incontrôlé. Ils sont considérés comme étant des secteurs urbanisés par le PDAU de 2009, c'est dire que les plans suscités, sont des instruments de restructuration et de régularisation ultérieure à l'occupation du sol.

3-6-Accessibilité et communications

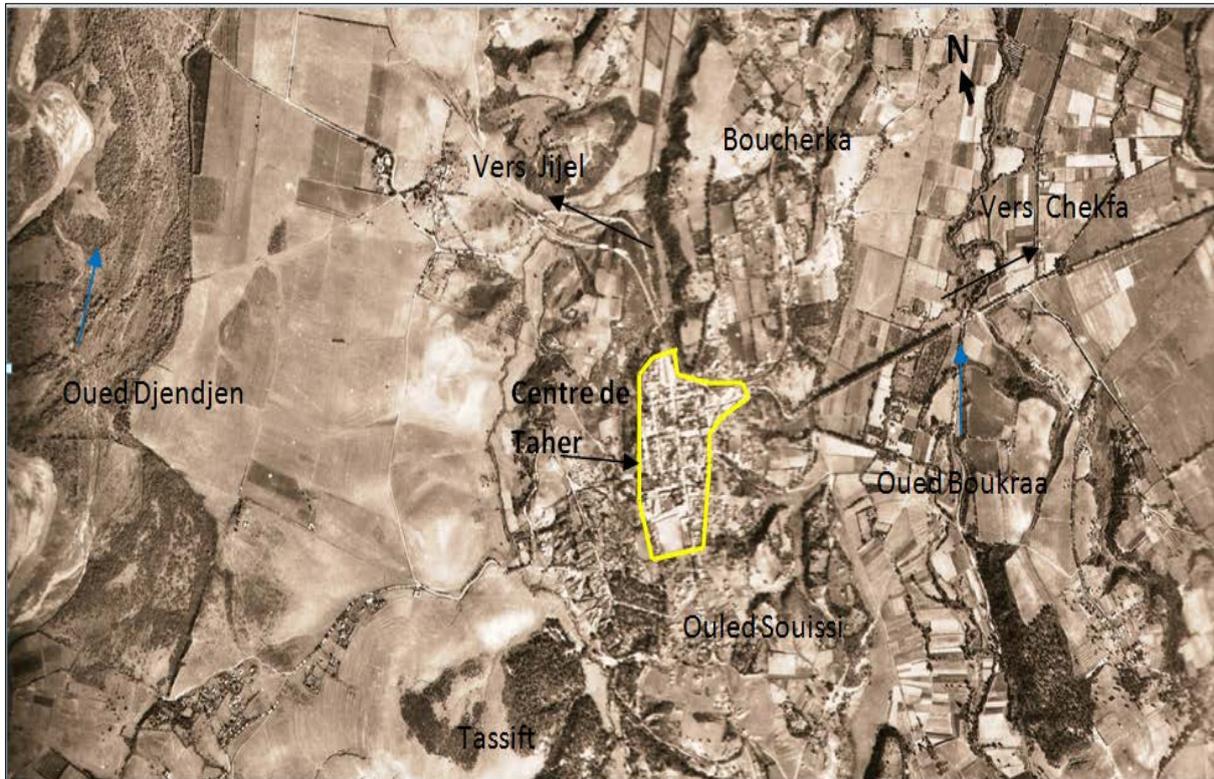
Le centre de Chekfa dispose d'un réseau de transport de voyageurs constitué par cinq (5) lignes d'une longueur totale de trente-six (36) km et sur lesquelles circulent 32 véhicules dont le type le plus utilise est le fourgon aménagé d'une capacité 18 places. La grande majorité de ce parc d'une capacité totale 579 places est affectée pour la liaison de Chekfa à la ville de Taher par 25 véhicules avec 452 places. Cette réalité montre l'existence d'un mouvement pendulaire de la population de ce centre et sa dépendance par rapport à Taher.

4-L'agglomération de Taher : la dynamique non maîtrisée d'une ville moyenne

L'agglomération chef-lieu de la commune de Taher est située à 18 km à l'est du chef-lieu de la wilaya de Jijel. Elle est à l'origine un petit village créé par la colonisation en 1878 simultanément avec un chapelet de villages agricoles. En 1957, elle était déjà le chef-lieu d'une commune mixte administrant plusieurs régions voisines. En 1962 elle est reconduite comme chef-lieu de sa commune. En 1974, Taher est promu chef-lieu de daïra.

Elle s'inscrit dans une petite région marquée par son fort peuplement en dépit de son relatif enclavement dans le passé. Actuellement, en plus de sa localisation favorable (à 18 km environs à l'est du chef-lieu de la wilaya, à 5 km de la route express, du chemin de fer reliant Jijel à Constantine et du port de Djendjen, et à 4 km de l'aéroport), Taher est dotée de nombreux équipements publics. Grâce à un réseau de communication des plus anciens représenté essentiellement dans la RN 43 et le CW147, cette agglomération occupe une place centrale dans la partie septentrionale de la wilaya de Jijel.

Photo n° 10: Le centre ancien de Taher au milieu d'un territoire agricole (rural)



Source : photographie aérienne 1/20.000-Couverture de 1973 INCT, Alger

4-1- Caractéristiques du site

4-1-1- Géomorphologie et géologie du site :

La ville de Taher est située sur un grand plateau qui s'étend de Dekkara au sud jusqu'à Bazoul et la zone extra portuaire au nord. Il est situé entre deux vallées, celle de l'oued Djendjen à l'ouest et de l'oued Nil à l'est. D'ailleurs, les instruments d'urbanisme et la réglementation en général ont donné une grande importance à la préservation de ces plaines contre toute forme d'urbanisation.

Sur son site affleure sur des roches sédimentaires du mio-pliocène représentés par des argiles rouges à brunes, des marnes avec des intercalations de fines couches de grès. Ces dépôts du tertiaire sont recouverts par ceux du quaternaire qui sont des dépôts d'oueds [(micro poudingues, sables de grains fins à grossiers, argiles, cailloutis, dépôts anciens (précambriens) schistes, micas....].

4-1-2- Hydrologie :

Le périmètre de l'agglomération de Taher est traversé du sud au nord par l'oued Tassift en plus des chaâbats et des talwegs. Il participe au drainage des eaux provenant de Dekkara, Fouilia et Khrabchia, au Sud et d'Ouled Salah à l'ouest. Néanmoins il constitue par ailleurs un risque majeur d'inondation pour les constructions érigées illicitement et spontanément sur ses rives.

4-1-3- Géotechnie :

En plus de la sismicité de la région, les données recueillies à partir de la présentation du site, de la lecture des cartes topographiques de Jijel et de Texenna (au 1/25000), de la consultation de quelques études de sol établies précédemment au titre de la réalisation de divers programmes d'habitat et d'équipements (logements collectifs, centre téléphonique, technicum, lycée 1000/300.....) ainsi que les conclusions des P.O.S déjà étudiés (N°3, N°4, N°6, N°8, N°9..) à Taher centre, nous ont permis de déterminer globalement les caractères géotechniques des formations et les propriétés générales du sol (portance, stabilité, les terrains soumis aux risques,...) et par la suite répartir le périmètre de l'agglomération sur des classes distinctes.

Cette classification basée sur des données très sommaires, consiste en un découpage pour déterminer les terrains à retenir pour la construction et exclure les terrains à risques compte tenu de leur situation, de leur géomorphologie et leur soumission aux divers aléas naturels (phénomènes de glissements ou d'inondations lors de fortes crues ou suite à un séisme...).

La première catégorie renferme des espaces décrits et classés comme étant favorables à la construction consiste en des terrains dont les caractéristiques n'ont pas une grande incidence sur le coût des investissements. Il s'agit de terrains marqués par des pentes faibles à moyenne de moins de 15%, stables et non tassant et constitués d'argiles brunes légèrement sableuses et consolidées. Ces terrains occupent la partie centrale, sud et sud-ouest du plateau sur lequel est établie la ville de Taher. Ils s'étalent sur une superficie de 875 ha soit 56,5 % de la superficie totale de l'agglomération de Taher.

La deuxième catégorie comporte des terrains qui sont favorables à la construction, mais impliquent une augmentation des coûts des constructions, car en plus de leur composition en matériaux non consolidés, ils sont très pentus. L'occupation de ces terrains nécessite des travaux supplémentaires d'aménagement et de stabilisation des sites (terrassement, murs de soutènement). Ils sont situés dans la partie Sud et Sud-est de l'agglomération de Taher, plus

précisément la zone comprise entre le centre urbain et les groupements de Dekkara et de Thar Ouassaf. Cette partie occupe une superficie de 594,7 ha soit 38,4 % de la surface totale du périmètre de l'agglomération.

Les zones définies par le PDAU comme espaces défavorables et interdits à la construction, se situent principalement, au sud-est du groupement de Dekkara et aux abords de l'oued Tassift qui traverse l'ouest de l'agglomération de Taher. Ces sites présentent des vulnérabilités car ils sont assujettis à des risques ou grevés par des servitudes d'ordre naturel ou technologique. Les terrains situés au Sud Est du groupement de Dekkara sont menacés par le phénomène de glissement car ils sont escarpés et à fortes pentes (> 25%).

Sur un autre plan, de larges superficies de l'agglomération de Taher sont assujetties aux risques d'inondation en raison de leur situation par rapport à l'Oued Djendjen à l'ouest et précisément au niveau de la partie sud du groupement de Thar Ouassaf d'une part, et à l'oued Tassift qui la traverse du sud au nord d'autre part.

L'implantation des constructions sur les zones inondables de ces cours d'eau a rendu ces aires très vulnérables et constamment menacées par les inondations pendant les périodes automnale et hivernale. La surface de cette catégorie de terrains est estimée à 262.01 ha, soit 16.92% de la superficie de l'agglomération.

Aux risques naturels précédents, s'ajoutent les servitudes artificielles qui grevent d'importantes surfaces et les rendent interdites à toute occupation ou construction. Ils peuvent être résumés dans les chemins de wilaya CW 135 et 147, la conduite du système d'irrigation, les lignes de moyenne tension. Cet ensemble couvre une superficie de 77.06 ha soit 4.97% de la superficie de l'agglomération.

4-2-Evolution de la population

On s'accorde facilement à penser que l'agglomération de Taher est la génératrice principale du peuplement de la plaine de Taher-Jijel. Elle comptait 1 923 habitants en 1966, 8 311 habitants en 1977, 22 990 habitants en 1987, 51053 habitants en 1998 et 59.250 personnes en 2008. Sa population a été multipliée par 30 en 42 ans soit un taux de croissance de 612 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 14,9 %.

L'augmentation rapide et démesurée de la population est la résultante de plusieurs facteurs à la fois administratifs (chef-lieu de daïra depuis 1974 d'où elle a bénéficié d'un grand nombre

de services d'équipements), de sa proximité de la plaine et d'une zone industrielle d'où son dynamisme économique et surtout l'accueil de vagues d'exode rural successives durant les décennies 1970, 1980 et 1990.

L'analyse dans le détail montre la présence de très forts taux d'accroissement et également une décroissance continue de ces mêmes taux. Ainsi le taux d'accroissement de la ville de Taher qui a été toujours supérieur à celui de sa commune lui est désormais inférieur. Il y aurait un effet de saturation.

Tab n° 35: Croissance de la population entre 1966- 2008

Commune	1966	1977		1987		1998		2008	
	Effectif	effectif	Taux d'accr						
Taher	1 923	8 311	30	22 990	17,6	51053	12,2	59.250	1,3

Source : RGPH 1966, 1977,1987 ,1998 et 2008

L'une des conséquences de cette croissance démographique est l'extension démesurée et tentaculaire à partir de l'ancien noyau urbain. Il s'étale désormais sur une superficie de 1547 ha selon le PDAU 2009.

Différemment du reste des agglomérations chefs-lieux et notamment celle de Chekfa, l'extension spatiale de l'agglomération Taher est articulée autour d'un centre urbain dynamique sur le plan socio-économique. Grâce aux effectifs de sa population et à l'existence de nombreux équipements et services publics, cette ville est classée dans la strate des villes moyennes selon la loi N° 06 du 20 /02/ 2006 relative à l'orientation de la ville.

4-3- Réalités du bâti dans l'agglomération de Taher : des extensions tentaculaires et démesurées

A l'exception du noyau ancien et des compartiments créés dans le cadre des équipements publics et des programmes de logement collectifs, cette ville est caractérisée par l'absence de trames urbaines structurantes. Ce constat est renforcé par la médiocrité des voies urbaines (exiguïté, sinuosité, irrégularité de la largeur), l'absence totale de parking et d'espace vert.

Les tentatives de maîtrise urbaine à travers les instruments d'urbanisme (PUD en 1982, PDAU en 1995 et sa révision en 2009) se sont avérées non concluantes.

Hormis les opérations d'habitat collectif et des équipements d'accompagnement parsemés sur de petites parcelles foncières situées à la lisière du périmètre d'urbanisation, l'étalement de la ville est déterminé beaucoup plus par la multiplication constante des constructions individuelles et illicites dans toutes les directions et notamment :

-Vers le nord, en rejoignant l'agglomération secondaire de Redjla au détriment des terrains agricoles qui sont classés par le PDAU comme étant non urbanisables et défavorables à la construction.

-Vers le sud, au point où les grandes disponibilités foncières initialement existantes ont sensiblement diminué du fait des occupations par les constructions individuelles anarchiques. Cette zone fait partie du groupe 62 de l'ancien plan du Sénatus Consult qui la classe comme espace privé non titré. L'opération du cadastre générale établie en 1995 à l'échelle de la commune Taher, suivie par une autre opération du cadastre urbain couvrant la partie sud de l'agglomération de Taher en 2005 a engendré l'amorce des transactions foncières.

-Vers l'ouest, en direction de la localité de Kandoula et de la zone industrielle d'Ouled Salah pour former un continuum d'habitat spontané et illicite le long du CW 135 reliant Taher à Emir Abdelkader.

Et pourtant, les biens fondés de la révision du PDAU (version 2009) se résumaient essentiellement dans l'élargissement des secteurs urbanisables car les existants se sont avérés inexploitablement au vu des autorités locales pour diverses raisons (nature juridique, occupation illicite, vocation...).

4-3-1-L'habitat organisé :

Cette catégorie est composée des zones d'habitat collectif qui se localisent au sud du noyau central (cités des 100 logements, 300 logements, 200 logements, 800 logements, 500 logements à Tassift) ; et celles qui se situent au nord du même noyau central (cité des 160 logements, 80 logements, 200 logements, 128 logements et 500 logements en cours de constructions à l'extrémité nord de la ville).

Ces zones d'habitat qui sont réparties à travers l'agglomération et qui se localisent essentiellement le long des axes routiers menant au nord vers Bazoul au sud et vers Dekkara,

Ouled Souissi et Tassift forment en réalité les premiers quartiers organisés de la ville de Taher. Cependant à l'exception de la cite des 100 logements collectifs dont la construction remonte au début des années 1980, le reste des quartiers suscites n'est pas limitrophe au noyau central .En effet ils lui sont séparés par une très large zone tampon qui le contourne.

Cette zone isolatrice a été imposée en réalité par la morphologie du site de l'ancien centre d'une part (zones inondables à l'est et l'ouest) et par la vocation agricole et forestière des espaces situés aux nord et au sud d'autre part. Toutes les extensions qu'a vécues ce centre après l'indépendance sont opérées sur des espaces qui appartenaient au domaine agricole autogéré (DAS) qui couvrait toute la zone de Boucherka au nord et sur la forêt et les oliveraies à Ouled Souici et Tassift au sud et au sud-ouest de l'agglomération.

4-3-2-L'habitat individuel spontané :

La catégorie de l'habitat spontané qui se retrouve à l'ouest, au sud et au nord de la ville occupe plus de la moitié de la superficie de l'agglomération. Il s'agit d'un type de construction individuelle et d'âge récent. Bien qu'érigée illégalement, ces constructions s'apparentent au type moderne avec deux à trois niveaux. Ces zones d'une densité faible à moyenne ont fait l'objet d'opérations combinées de restructuration par les services d'urbanisme et de la commune à travers la mise en œuvre des programmes d'amélioration urbaine. Après ces opérations de régularisation tacite, la majorité de ces constructions font l'objet du dispositif de la loi n° 08-15 de 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.

Photos n°2 : Vue générale sur les extensions dominées par l'habitat individuel spontané



Source : Auteur 2016

4-3-3-Les équipements

La ville moyenne de Taher est privilégiée sur le plan des équipements et de la viabilisation. Elle dispose d'un grand nombre d'équipements publics qu'ils soient administratifs (siège de daïra, d'APC, diverses agences, tribunal, sureté urbaine, groupes scolaires (lycées, CEM, écoles primaires, centre de formation), sportifs (stade communal, complexe de proximité et salle de sports), sanitaires (deux hôpitaux et une polyclinique).

Ces équipements sont concentrés au niveau du noyau central et s'étendent le long de l'axe routier Bazoul - Dekkara jusqu'à Boucherka vers le nord, la zone industrielle vers l'est, Dekkara vers le sud et Thar Ouassaf vers le sud-ouest.

Sur un autre plan, l'agglomération est suffisamment équipée en différents réseaux (AEP, assainissement, électricité, gaz naturel, téléphone). Avant 2008 certaines parties périphériques du noyau de la ville n'étaient pas encore dotées des différents réseaux à l'exemple des quartiers de la gare, de l'abattoir, de Béni issa, Tassift,). La couverture de la ville de Taher par ces réseaux, se limitait à son tissu urbain aggloméré et elle diminue au fur et à mesure que l'on s'éloignait du centre-ville. En 2016, tous les périmètres de l'ACL (version du PDAU de 2009) ont fait l'objet de diverses opérations de viabilisation et d'équipement y compris les zones d'habitat spontané érigé illicitement après l'élaboration du PDAU de 1995.

4-4- Des composants spatialement distincts de l'agglomération

Le tissu urbain de l'agglomération de Taher est le reflet des différentes étapes de l'évolution de ses composantes historiques, socioéconomiques et culturelles. A travers sa densité, son organisation ainsi que la typologie du bâti, ce centre peut être divisé en plusieurs compartiments :

4-4-1- Le groupement urbain de Taher :

Il constitue le centre de l'agglomération qui concentre la majorité des équipements de la ville. Ce compartiment abrite le noyau historique et principal du centre de l'agglomération. Malgré la vétusté de la majorité de ses constructions qui dépassent rarement les 2 niveaux, sa trame régulière et sa structure en damier, lui donnent un aspect différent et original par rapport au reste de l'agglomération. La vocation principale de cet héritage de la période coloniale est le petit commerce et les services.

Photo satellite n° 11 : Noyau ancien du centre de Taher



Source : Google Earth 2016

On y relève des rénovations ponctuelles soldées par des constructions plus élevées et plus adaptées à usage d'habitat individuel avec des services et commerces intégrés généralement au rez de chaussée. C'est à partir de ce noyau principal que se sont opérées les extensions nord au début des années 1980 par un projet de sept (7) lotissements à usage d'habitation sur une superficie totale de 45 ha. Un seul lotissement de 2,5 ha n'a pas été concrétisé.

Les extensions au sud du centre ont été établies anarchiquement sur une distance de 1 km le long du chemin vicinal N°12 menant à Oudjana. Cette extension linéaire a été intercalée dans un premier temps (1980) par 2 cités d'habitat collectif (300 logements à droite de la route et 200 logements à gauche ainsi qu'un CEM et une école primaire). Dans un deuxième temps (1986) c'est la ZHUN avec le programme de 800 logements, un lycée et une école primaire qui ont été réalisés.

4-4-2-Le Groupement urbain de Tassift :

C'est le groupement le plus récent, il est établi au sud-ouest du centre au-delà de l'oued Tassift sur une superficie totale de 60 ha. Il est considéré comme la « nouvelle ville » de Taher. En réalité, son point de départ remonte à la réalisation par l'agence foncière d'un lotissement de 60 lots de terrains à bâtir sur un terrain communal. Ce site dit (Kabir- Erroumia) était complètement isolé avant qu'il ne constitue l'embryon du groupement de Tassift au

début des années 2000. Les terrains communaux constituant le plateau de Tassift ont servi à l'implantation de 500 logements collectifs, un CEM, un lycée.

4-4-3 Le Groupement urbain de Dekkara :

C'est un petit centre d'origine coloniale situé à 5 km au sud du centre de Taher qui a préservé sa forme initiale représentée essentiellement par sa structure linéaire allongée et axiale par rapport au chemin vicinal N°12 reliant Taher à Oudjana. Depuis le recensement de 1998, cette agglomération secondaire a été rattachée au chef-lieu de la commune. Elle a constitué à son tour le point de départ d'un ensemble de routes et de pistes assurant la desserte des différents quartiers qui se sont construits.

Sa situation en retrait de la route nationale, la nature juridique du foncier dominée par le statut privé, l'attachement de ses habitants à leur espace en général et au sol (la terre) en particulier et la situation socio-économique aisée de ses habitants dans l'ensemble, justifie à grande mesure la structure semi rurale de cette localité. En effet, malgré la valeur commerciale très élevée du sol constructible au niveau de cette zone tampon, les transactions foncières sont très rares.

Photo satellite n° 12: l'ancien centre du groupement de Dekkara



Source : Google Earth 2016

4-4--4-Le Groupement urbain de T'har-Ouassaf :

Le groupement de Thar Ouassaf qui est une ancienne agglomération secondaire a été rattaché au chef-lieu de la commune. Il est situé au sud-ouest de la commune et il est limité au nord par la localité d'El Kandoula, à l'est par des terrains agricoles et le groupement de Dekkara, à l'ouest par l'oued Djendjen et au sud par la forêt. Son cadre bâti est prédominé par l'habitat individuel récent disposé le long du CW N°135 reliant Taher à Emir Abdelkader et desservant la partie nord de ce groupement.

Le groupement de Thar Ouassaf était destiné à servir d'extension du centre de Taher et à la satisfaction de ses besoins en foncier urbain pour l'implantation des programmes d'habitat et des équipements. Or il s'annonce désormais que l'avenir de ce groupement sur le plan urbain est clairement problématique, car les équipements qui y existent se résument uniquement à une école primaire, à un CEM, à un centre de soins et à une mosquée. Il accuse un grand retard en matière d'équipement.

L'implantation d'un grand dépôt sous douane de véhicules industriels au sud-ouest, constitue un facteur supplémentaire pour accélérer l'urbanisation non contrôlée de toute la partie ouest de l'agglomération de Taher.

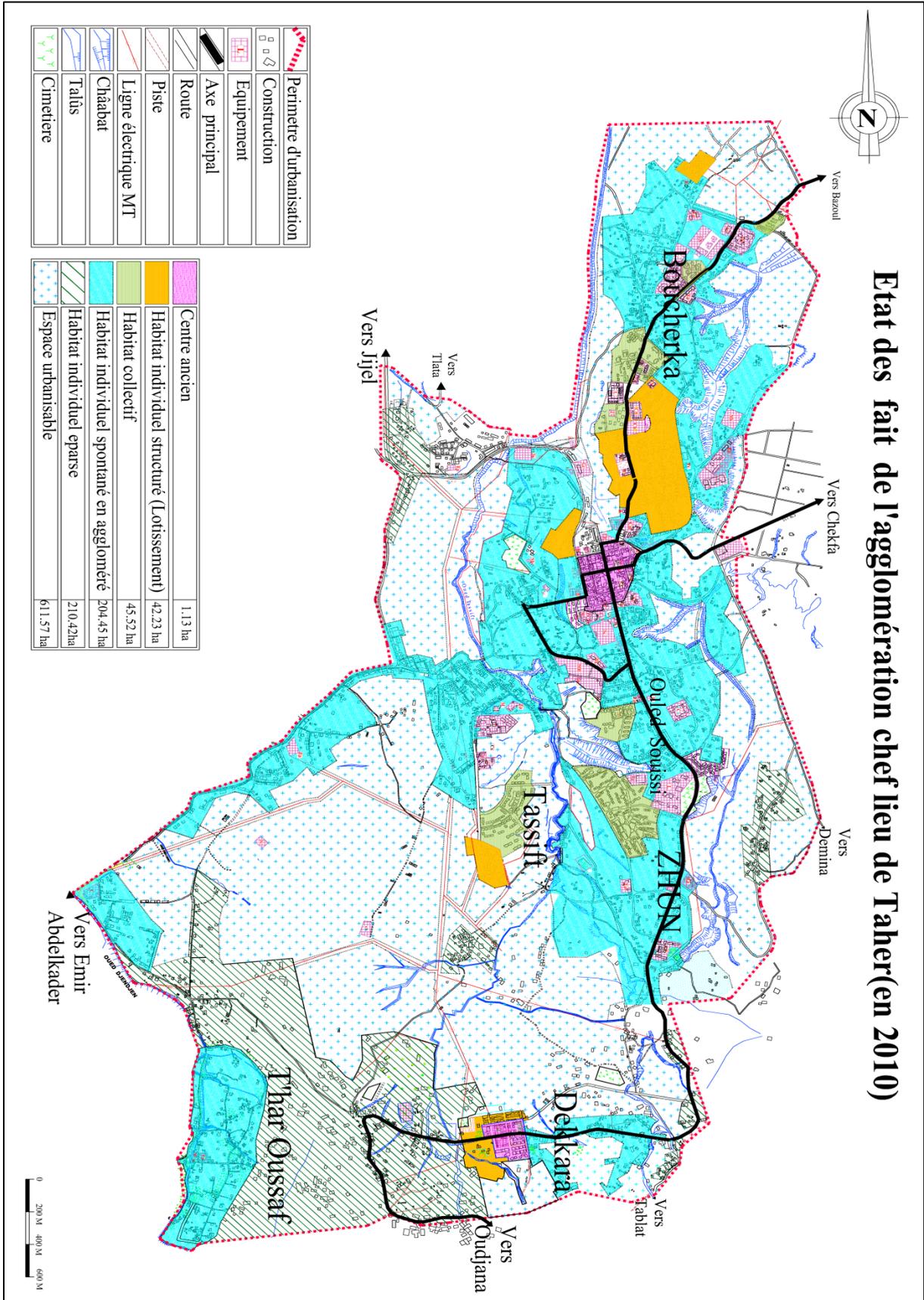
4-5- Les tentatives de maîtrise urbaine

Ces mutations n'ont pas été d'un apport favorable pour la maîtrise de l'extension de la ville de Taher qui a évolué progressivement et conformément aux plans de lotissement prédéfinis depuis la période coloniale jusqu'aux années 1980. L'amorce et le développement des extensions du bâti en général et de la diffusion sans précédent de la vocation résidentielle en particulier ont coïncidé avec la promulgation des nouveaux textes relatifs à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.

Les différents programmes relatifs aux logements collectifs furent implantés à travers le périmètre urbain défini en premier lieu par le PUD au début des années 1980, puis par les PDAU de 1995 et de 2008. En réalité les POS n'étaient pas d'un grand apport urbanistique pour la ville de Taher puisque la majorité a été élaborée dans un contexte de régularisation et non de projection. L'urbanisation volontariste est clairement lisible à travers les programmes de logement collectif et équipements publics. A ce titre on relève que sur le plan de l'habitat

individuel, tous les lotissements programmés dans le cadre de la première génération des instruments d'urbanisme (PUD) ont avorté.

Dès que la loi d'orientation foncière et d'aménagement et d'urbanisme a été promulguée pour libérer la promotion foncière et améliorer la production urbaine à partir de 1990, un programme ambitieux de plus de 1200 lots de terrains à usage d'habitat individuel a été décidé sur une superficie foncière urbaine de 20 ha. Mais en dépit de l'achèvement des procédures technico-administratives y afférentes ce programme a complètement échoué. Les plans d'urbanisme ont été remis en cause successivement pour diverses considérations sociales, politiques et juridiques.



Source : Fond de carte + traitement

Les facteurs les plus déterminants dans l'échec de la première génération du PDAU (1995) peuvent être résumés dans :

1-L'absence de l'autorité publique qui a laissé le champ libre aux groupes de pression pour avorter des opérations foncières susceptibles d'assurer une extension urbaine cohérente de la ville. Il s'agissait dans ce contexte de certains espaces domaniaux et communaux clôturés et occupés illégalement par des particuliers ayant fait fi des principes de la protection de l'environnement, de l'agriculture. Cette situation a été aggravée par le rôle négatif de certaines associations qui prétendaient représenter la société civile mais qui n'ont jamais défendu les principes pour lesquelles s'étaient organisées.

2- Le retard dans la couverture cadastrale nécessaire pour l'établissement des fichiers et des banques de données foncières pourtant requis par l'ordonnance 1975/74 du 12/11/75 portant cadastre général. Son établissement intervenu en 1995 devait remédier à ce manque, mais en définitif elle n'a pas eu d'apport dans l'élaboration des instruments d'urbanisme qui ont été dénués de la dimension foncière.

Le cadastre devrait donner lieu à l'établissement par commune d'un état de sections et d'un registre parcellaire sur lesquels les immeubles sont rangés et d'une matrice cadastrale sur laquelle les immeubles réunis par propriétaire ou exploitant, sont inscrits dans l'ordre alphabétique de ces derniers. Mais l'établissement du cadastre général n'a pas mis en réalité un terme à la propriété collective ni actualiser la structure foncière empêchant ainsi les propriétaires fonciers privés de procéder à toute action réglementaire d'achat ou de vente d'une part et l'Etat de réaliser des actions d'échange ou d'exercer le droit de préemption sur les terrains privés.

Etant donné que les transactions foncières de toute nature (vente, achat, échange, préemption, hypothèque..) ne peuvent avoir lieu que sur des biens dûment enregistrés et publiés à la conservation foncière territorialement compétente, l'absence de droit de propriété privé ou public clairement établi sur le sol urbain et périurbain a maintenu l'urbanisme dans une situation de précarité car la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme et ses textes d'application conditionnent la construction par le droit de propriété.

Même l'expropriation pour utilité publique est devenue paradoxalement difficile car elle est conditionnée par l'indemnisation juste et préalable des propriétaires initiaux des biens (loi n°

91-11 du 27 avril 1991 fixant les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique). Or on ne peut indemniser quelqu'un qui ne possède point un acte authentique de propriété. De ce fait toute tentative de maîtrise de l'urbanisation était vouée à l'échec. Dans ces conditions il est même très difficile d'imposer le respect de l'alignement et de l'emprise des voies de circulation existantes ou projetées.

3- l'absence d'un système de péréquation qui prend en considération la rente foncière et les disparités zonales horizontales et verticales lors des évaluations par les services des domaines constituèrent des facteurs dissuasifs pour l'investissement en général et la promotion foncière et immobilière en particulier. L'absence de ce principe dans la politique foncière locale n'a pas aidé à la redynamisation des espaces atones (Béni Metrane...) situés dans la périphérie et qui seraient susceptibles de diminuer la pression sur la ville de Taher. Dans ce même ordre, l'absence d'un patrimoine foncier communal consistant et exploitable susceptible de jouer un rôle alternatif a renforcé cet état de fait.

4- L'application imprudente et non adaptées des dispositions du décret 1987/19 relatif à la création des EAC et EAI a sensiblement limité les possibilités d'extension urbaine de la ville de Taher. L'utilisation des assiettes foncières situées à la limite du cadre bâti de l'agglomération de Taher s'est trouvée assujettie à de longues procédures administratives bien que ces terrains soient inclus dans le périmètre d'urbanisation. La lenteur des procédures relatives au déclassement de ces espaces soumis au régime agricole a joué par contre à la faveur du phénomène de prolifération de l'habitat illicite.

5- L'absence de synergie locale pour la prise en charge des opérations de rénovation du centre ancien de la ville de Taher malgré le droit de préemption accordé à l'APC. Une étude de rénovation de l'ancien centre colonial de l'agglomération de Taher fut élaborée pour le compte de l'APC de Taher en 1989. Le bienfondé de cette opération visait en premier lieu la réhabilitation de ce centre en remettant à niveau sa structure avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique étant donné la vétusté des immeubles et la dégradation des VRD y existants.

L'étude en question prévoyait la démolition des bâtisses et leur remplacement par des constructions dotées de nouveaux volumes et de nouvelles emprises (COS et CES) avec d'éventuels élargissements des voies et de redimensionnement des réseaux notamment ceux de l'AEP et de l'assainissement.

Toutefois la nature privée ainsi que la situation juridique enchevêtrée des bâtisses due à la copropriété des immeubles et à la succession des héritiers, l'inexistence de budgets appropriés pour l'indemnisation en cas de l'utilisation du droit de préemption par la commune ainsi que l'absence d'une volonté politique locale pour la prise en charge de ce genre d'action ont fini par abandonner ce projet de renouvellement urbain.

Ces facteurs ont sensiblement empêché les institutions de l'Etat en général et l'AGRFU en particulier tant pour la mise en œuvre des programmes arrêtés pour la constitution d'un portefeuille foncier consistant qui serait susceptible de répondre aux besoins de l'urbanisation à différents termes. Par conséquent, l'ambition d'instaurer un grand marché foncier s'est réduite à la sauvegarde de quelques parcelles sous formes de véritables petites enclaves urbaines.

Faute de pouvoir dépasser les contraintes technico-administratives et parfois réglementaires grevant les disponibilités foncières réglementées par le PDAU en vigueur (version 1995), les nouveaux textes relatifs à l'aménagement du territoire, à la prévention des risques majeurs et à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable auraient pu faciliter la tâche à la commune de Taher et à l'administration locale pour procéder à la révision du PDAU en 2009 afin de gagner de nouveaux espaces urbanisables et plus facilement mobilisables.

Mais, de prime à bord il nous semble que ces nouveaux documents n'ont pas eu encore l'effet escompté. Ainsi après presque une décennie aucune opération de lotissement à usage d'habitation n'a été réalisée à l'échelle de toute la commune en général et de l'ACL en particulier. En outre aucune opération d'aménagement de zone d'activités ou de zone industrielle sur des assiettes foncières prédéterminées qu'elles soient publiques ou privées n'a été prévue.

En plus du noyau central avec ses extensions, l'agglomération de Taher est composée selon le PDAU en vigueur, des groupements de Dekkara et de T'har Ouassaf au Sud et au Sud-Ouest totalisant une superficie de 1547,69 ha dont 89,43 ha sont consacrés aux équipements. Ces groupements prennent la forme d'un triangle dont le sommet serait le centre de Taher qui s'étale de Béni issa au nord à Ouled Souici au Sud et la base seraient le groupement de Dekkara au sud d'une part et le groupement de T'har Ouassaf au sud-ouest d'autre part. Ils s'étendent sur une longueur de 8 km environ et englobent cependant plusieurs zones tampons non mobilisables pour l'urbanisation.

Photo n°13 : Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Taher



Source : PDAU de Taher +Google Earth 2016

L'état de fait rend difficile la jonction entre les différents compartiments de l'agglomération du fait que les possibilités de réaliser de nouveaux programmes à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de ces nouvelles zones sont nulles.

4-6- Accessibilité et communication

L'agglomération de Taher dispose d'un réseau routier composé de cinq axes principaux qui convergent tous vers le noyau ancien : axe routier Taher centre- Jijel (CW 147), axe routier Taher centre- Emir Abdelkader (CW 135), axe routier Taher - Chekfa (CW 135), axe routier Taher centre- Dekkara et axe routier Taher centre- Bazoul.

Le réseau de transport de voyageurs dont dispose la ville de Taher est constitué d'un enchevêtrement de quinze lignes, d'une longueur de 110 km assurée par 353 véhicules de transport de voyageurs d'une capacité totale de 9870 places en plus d'une ligne qui la relie quotidiennement à la ville de Constantine. La ligne inter ville (Taher- Jijel) d'une distance de 19 km est assurée par un parc de 61 bus d'une capacité de 2220 places.

Le réseau intra-urbain c'est à dire celui qui relie les différents compartiments de la ville (Tassift, Boucherka, Ouled Souici, Thar Ouassaf, Demina) est constitué par 96 véhicules d'une capacité totale de 3073 places.

Quant au réseau de communication qui relie la ville à ses agglomérations secondaires il est assuré par 74 véhicules d'une capacité totale de 2179 places. Ce parc est reparti sur la ligne de Taher-Bazoul avec 38 véhicules (bus et fourgons) d'une capacité de 1460 places, 30 véhicules avec un total de 610 places sur la ligne de Taher-Béni Metrane et seulement 6 véhicules avec 109 places pour la ligne Taher-Tleta. L'importance de la ligne de Taher – Bazoul s'explique par le nombre important des employés du port de Djendjen et des usagers de la RN 43.

Elle est également reliée aux agglomérations situées dans les communes limitrophes notamment celle de Tassoust. A ce titre, la ligne de transport de voyageur de Taher –Tassoust emploie 38 bus d'une capacité de 726 places. La totalité des capacités de cette ligne est affecté au transport universitaire.

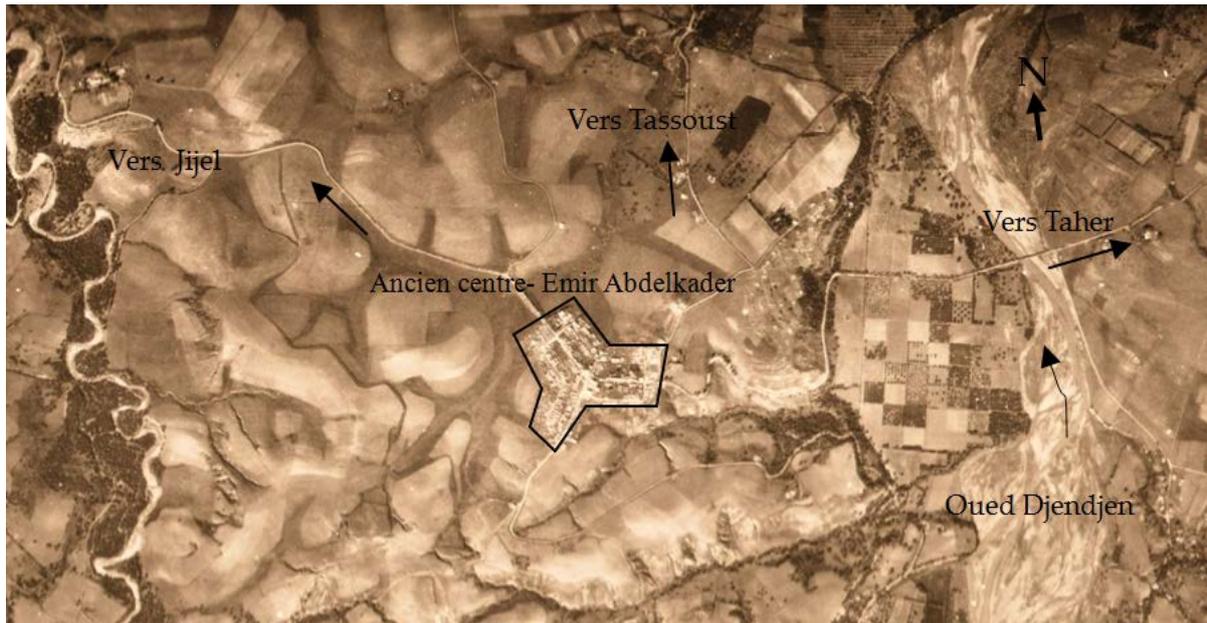
5- L'agglomération chef-lieu Emir Abdelkader

L'agglomération chef-lieu de la commune Emir Abdelkader est située au centre du territoire communal à 6 km à l'ouest de Taher et à 12 km à l'est de la ville de Jijel. Elle est traversée par le chemin de wilaya n°135 qui relie Kaous à Taher sur une distance de 250 m. Elle est limitée au nord par des terres agricoles, au sud par des terrains accidentés, à l'est et à l'ouest par des terres agricoles. Cet ancien bourg- rue est promu au rang de chef-lieu de la commune d'Emir Abdelkader lors du découpage administratif de 1984.

Le périmètre colonial (initial) s'étendait sur 3225ha et divisé en 65 lots de concession agricoles, un lot industriel et 14 lots de fermes agricoles dont celles situées à Tassoust, attribués à des familles venues d'Alsace-Lorraine après 1870.

Le village était implanté au sud de la plaine en position de commandement au cœur du périmètre de colonisation. Il était organisé en 78 lots urbains ayant la forme de la lettre (y) et un parcellaire géométrique.

Photo n° 14: Centre ancien d'Emir Abdelkader



Source : photographie aérienne 1/20.000-Couverture de 1973 INCT, Alger

5-1-Caractéristiques du site

Le site de l'agglomération est une butte allongée de l'est vers l'ouest présentant des caractéristiques géotechniques favorables à l'urbanisation. Les divers sondages et investigations établis dans le cadre des études d'urbanisme de la commune indiquent que l'essentiel des espaces environnants du centre d'Emir Abdelkader sont constitués de terrains meubles (limons et argiles) et reposent sur des marnes qui forment le substratum.

5-2-Evolution de la population du centre d'Emir Abdelkader:

Ce centre comptait 1 799 habitants en 1977, 7 759 habitants en 1987, 13 334 habitants en 1998, 14 636 habitants en 2008. Sa population a été multipliée par dix (10) en quarante une années Il s'est accru de 12 837 habitants durant la même période soit un taux de croissance de 713 % qui correspond à un taux de croissance annuel de 17,3 %.

Après 1980, le centre d'Emir Abdelkader attira une population importante et induit des extensions tantôt anarchique et tantôt pseudo- planifiée, en rupture avec toutes les structures héritées notamment celles de (Aricha, Belle vue, Merdja).

La croissance de la population s'est effectuée dans de grandes proportions au départ et par la suite à l'image des chefs-lieux précédemment étudiés, elle a ralenti nettement et l'agglomération est devenue répulsive contrairement à l'ensemble de son territoire communal.

Tab n° 36 : Croissance de la population entre 1977et 2008

Commune	1977	1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr
Emir Abdelkader	1799	7759	<i>33,1</i>	13 334	<i>6,5</i>	14 936	<i>1,2</i>

Source : RGPH 1977,1987 ,1998 et 2008

La rareté des supports fonciers publics a contraint les autorités locales dès la promotion de ce centre au rang de chef-lieu en 1984, à localiser le premier lotissement (83 lots) issu de l'application de l'ordonnance relative aux réserves foncières communales et certains équipements dans l'agglomération secondaire de Tassoust.

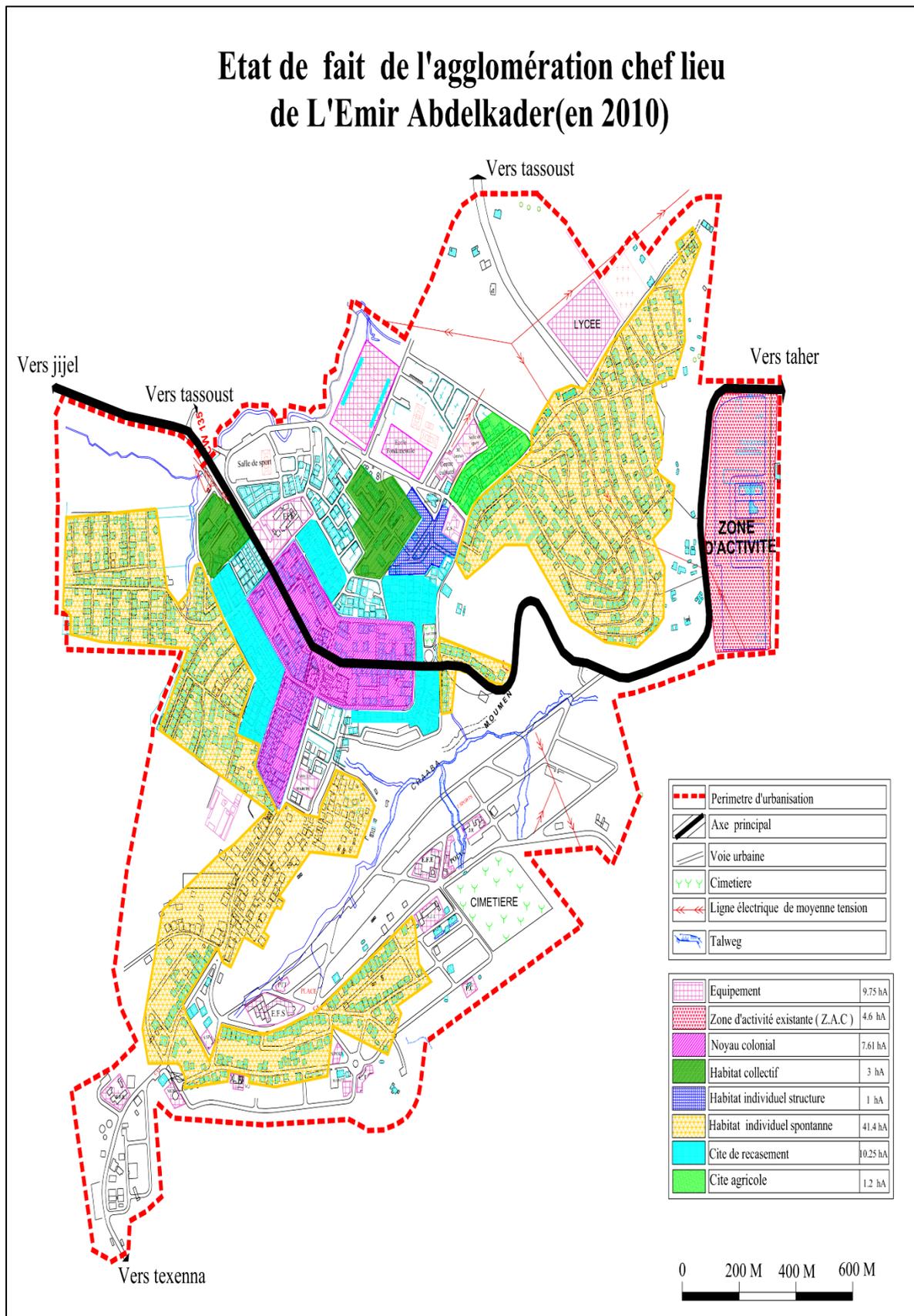
L'émergence de l'ancienne ferme agricole de Tassoust comme deuxième centre sur l'ancien cordon dunaire littoral, a énormément freiné l'élan du développement de ce chef-lieu de commune.

5-3--Structure de l'agglomération d'Emir Abdelkader

Le centre ancien demeure toujours marqué par sa structure parcellaire (sous la forme de la lettre y) héritée de la période coloniale. La disposition des chemins, des pistes et les relations entre les espaces publics déterminent son maillage et la structure des îlots et de leur desserte.

La croissance de l'ancien bourg s'est soldée par deux formes d'évolution, l'une se manifeste par un changement des limites du maillage de l'ancien noyau colonial et l'autre une forme sans hiérarchie donnant une trame large et irrégulière. Les extensions spontanées traduisent en réalité une situation conjoncturelle liée à l'exode rural en premier lieu et à la carence dans la mise en œuvre des politiques foncières et des différents instruments d'urbanisme.

Les plans d'urbanisme élaborés (PUD /PDAU et POS) n'ont suggéré qu'un système de développement proche du développement spontané par une répartition aléatoire et disparate des équipements.



Source : Carte communale + traitement

Les extensions établies autour de l'ancien noyau ont donné naissance à une multitude de paysages qui peuvent être répartis sur quatre compartiments nettement distincts :

-Le premier compartiment: c'est l'ancien noyau qui constitue la partie la plus dynamique de l'agglomération. Il est traversé par le CW N°135 qui constitue son artère principale. Bien qu'il abrite quelques équipements publics (siège de l'APC, une polyclinique) et des commerces de première nécessité, il est dominé par de vieilles bâtisses à usage d'habitat individuel et des cités de recasement à l'état vétuste.

-Le deuxième compartiment: il est adjacent à la partie orientale du noyau central. Il est caractérisé par des constructions individuelles récentes qui forment un ruban d'urbanisation le long de la route reliant l'agglomération d'Emir Abdelkader à Taher.

-Le troisième compartiment: situé au nord de l'agglomération, ce compartiment se distingue par un habitat social de type collectif et des équipements publics (lycée, stade).

-Le quatrième compartiment: Il est situé au sud de l'agglomération et il se compose de constructions récentes, disposées en totale rupture avec la structure initiale. C'est la cité Laaricha érigée illicitement sur des terrains publics par les populations montagnardes issues de la région de Chahna au début des années 1980.

5-4-- L'absence de l'anticipation et le gaspillage du foncier

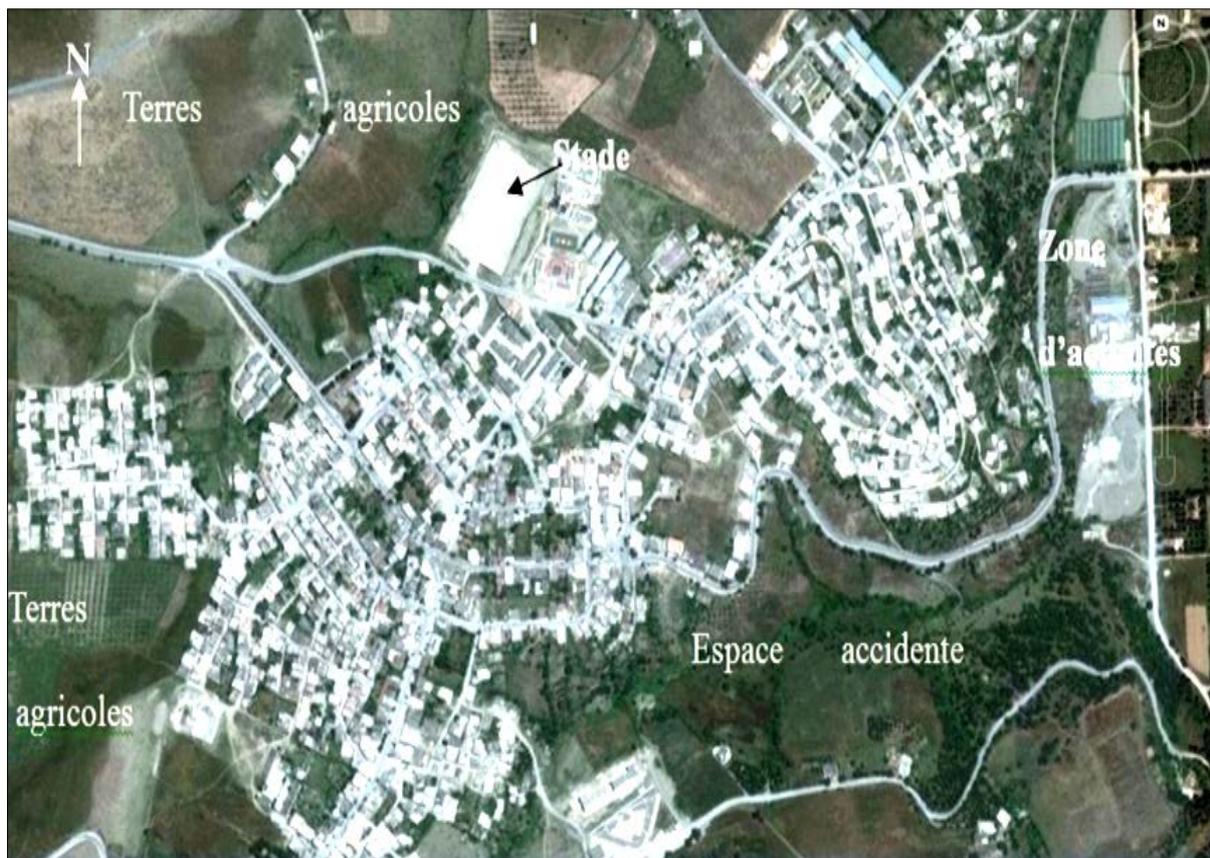
L'extension de l'agglomération d'Emir Abdelkader à partir du noyau colonial vers la périphérie rurale s'est produite en « tache d'huile ». Elle est le résultat d'une absence totale de la maîtrise du foncier et le non-respect des règles d'urbanisme et de la construction. Les opérations d'aménagement prônées à travers les instruments d'urbanisme sont essentiellement des interventions de restructuration des tissus spontanés.

La comparaison d'un lotissement régulièrement créé par l'agence foncière et les autres quartiers composant nous mène à déduire plusieurs sens et réalités. En effet prenant le cas du lotissement Laaricha projeté sur une superficie de 8000 m² à l'intérieur du périmètre urbain de l'ACL à la fin des années 1990, il a permis à l'agence foncière la création effective de 33 lots de terrain à bâtir et ayant concrètement servi à l'implantation de 33 constructions à usage d'habitation et de commerces en R+2.

A l'opposé, la partie limitrophe située sur le même site de Laaricha (au centre de l'agglomération), l'occupation spontanée de 8 hectares n'a permis que la restructuration urbaine de 100 constructions à usage d'habitation dans le cadre du programme de l'amélioration urbaine .

Le façonnage de l'espace urbain par des occupations anarchiques est l'expression d'une utilisation irrationnelle du foncier qui était initialement libre et disponible à l'intérieur de l'agglomération.

Photo n° 15: Agglomération d'Emir Abdelkader



Source Google Earth 2016

En définitive, l'aménagement de ce centre pose une problématique de plusieurs facies : l'optimisation des occupations illicites, la rénovation et la réhabilitation du noyau ancien, la préservation des terres agricoles et la protection de l'environnement dans le cadre des principes du développement durable. Bien entendu ces impératifs stipulent une détermination dans l'utilisation rationnelle du tissu existant et la récupération des vides interstitiels et finalement la maîtrise de la gestion du périmètre urbain.

5-5- Servitudes et nuisances

Le site de l'agglomération d'Emir Abdelkader est grevé par deux types de servitude. Des servitudes naturelles qui sont essentiellement les petits ravins qui hachurent le périmètre d'urbanisation ainsi que des plantations d'arbres fruitiers , oliveraies et des terres agricoles qui bordent l'agglomération de tous les côtés. Des servitudes artificielles qui sont les lignes électriques de moyenne tension et le CW N°135 scindant l'agglomération en deux parties.

Le taux de raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement des eaux usées est estimé à 80 % au niveau de l'agglomération. Cependant les groupements d'habitat situé à la périphérie en demeurent dépourvus.

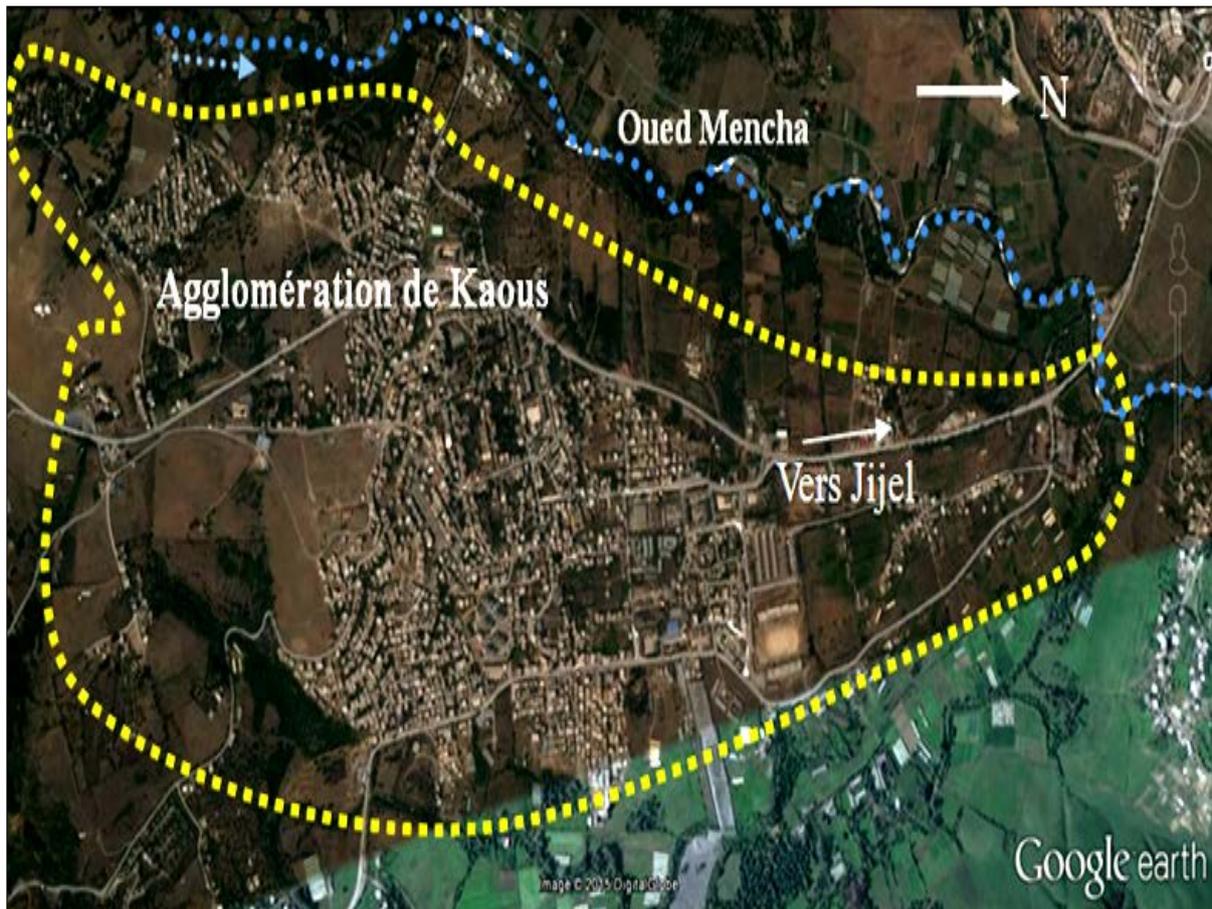
5-6- Accessibilité et communication

Le réseau de transport de voyageurs de l'ACL de l'Emir Abdelkader est constitué de quatre (4) lignes, d'une longueur totale de trente-six (36) km et sur lesquelles circulent 52 véhicules dont le type le plus utilise est le fourgon aménagé d'une capacité 18 places. L'axe Emir Abdelkader –Jijel sur une distance de 14 km emploi 31 véhicules avec une capacité totale de 939 places alors que sur l'axe Emir Abdelkader –Tassoust circule 29 véhicules d'une capacité totale de 533 places.

6- L'agglomération de Kaous

Le centre de Kaous a été le premier des centres créés autour de Jijel de même que celui de Cheddia en 1873. Jusqu'en 1984, il dépendait administrativement de la commune de Jijel. Il a été promu au rang de chef-lieu de la commune portant le même nom à l'issue du découpage administratif de 1984.

Les agglomérations de la commune de Kaous en général et de son chef-lieu en particulier sont soumis au phénomène de l'exode massif des populations des communes montagnardes limitrophes notamment celles de Texenna et Djimla. Le fait nouveau et marquant pour ces agglomérations à caractère rural c'est le retour des populations de la ville de Jijel vers le centre de Kaous ainsi que celui de Béni Ahmed.



Source : Google Earth 2016

6-I- Les éléments physiques et géographiques:

L'agglomération de Kaous est située sur un promontoire au nord-ouest du territoire de la commune. Son site est constitué généralement de formations argilo-sableuses. Les couches d'argiles plastiques et gonflantes sont séparées par des couches sableuses perméables. Les études géotechniques détaillées peuvent remettre cependant en cause la constructibilité de certains endroits de l'ACL qui sont classés comme étant favorables à la construction d'une manière sommaire. Les disponibilités foncières théoriques, destinées pour l'urbanisation pourront donc diminuer d'avantage.

A ce niveau, il s'avère que les fonctions spatiales conférées à cette agglomération à travers le PAW et le PDAU notamment en matière de satisfaction des besoins de son développement et à la fois servir de support foncier potentiel pour désengorger la ville de Jijel ne sont pas faciles à réaliser sans sacrifier l'environnement. La vérification de cette hypothèse, passe par l'analyse de l'état de fait actuel et les perspectives démographiques et économiques du territoire de la commune de Kaous ainsi que les disponibilités foncières réellement mobilisables.

6-2-Une localité en peuplement continu et élevé

Selon le RGPH de 2008, l'agglomération chef-lieu (A.C.L) abrite à elle seule 70 % de la population totale de la commune soit 18 329 habitants. La taille de l'ACL s'est multipliée par plus de dix fois depuis 1977. La densité actuelle de la population à l'échelle de l'ACL est estimée à 6000 habitants au km².

Tableau n° 37: Evolution de la population de l'ACL de 1977 à 2008:

Commune	1977	1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr
Kaous	1 764	5.067	18,7	11.366	11,3	18 329	6,1

Source : RGPH 1977-1987-1998 et 2008

Il ressort du tableau ci-dessus, que la population du chef-lieu a connu une évolution continue car elle est passée de 1764 en 1977 à 5067 en 1987 puis à 11366 en 1998 pour atteindre 18329 en 2008 soit une progression de plus de 10 fois en 30 années. Les taux d'accroissement de la population ont été toujours supérieurs aux taux nationaux.

6-3-Structure urbaine

L'agglomération de Kaous possède un tissu urbain qui est dominé par la fonction résidentielle et les équipements administratifs, sanitaires, éducatifs et commerciaux.

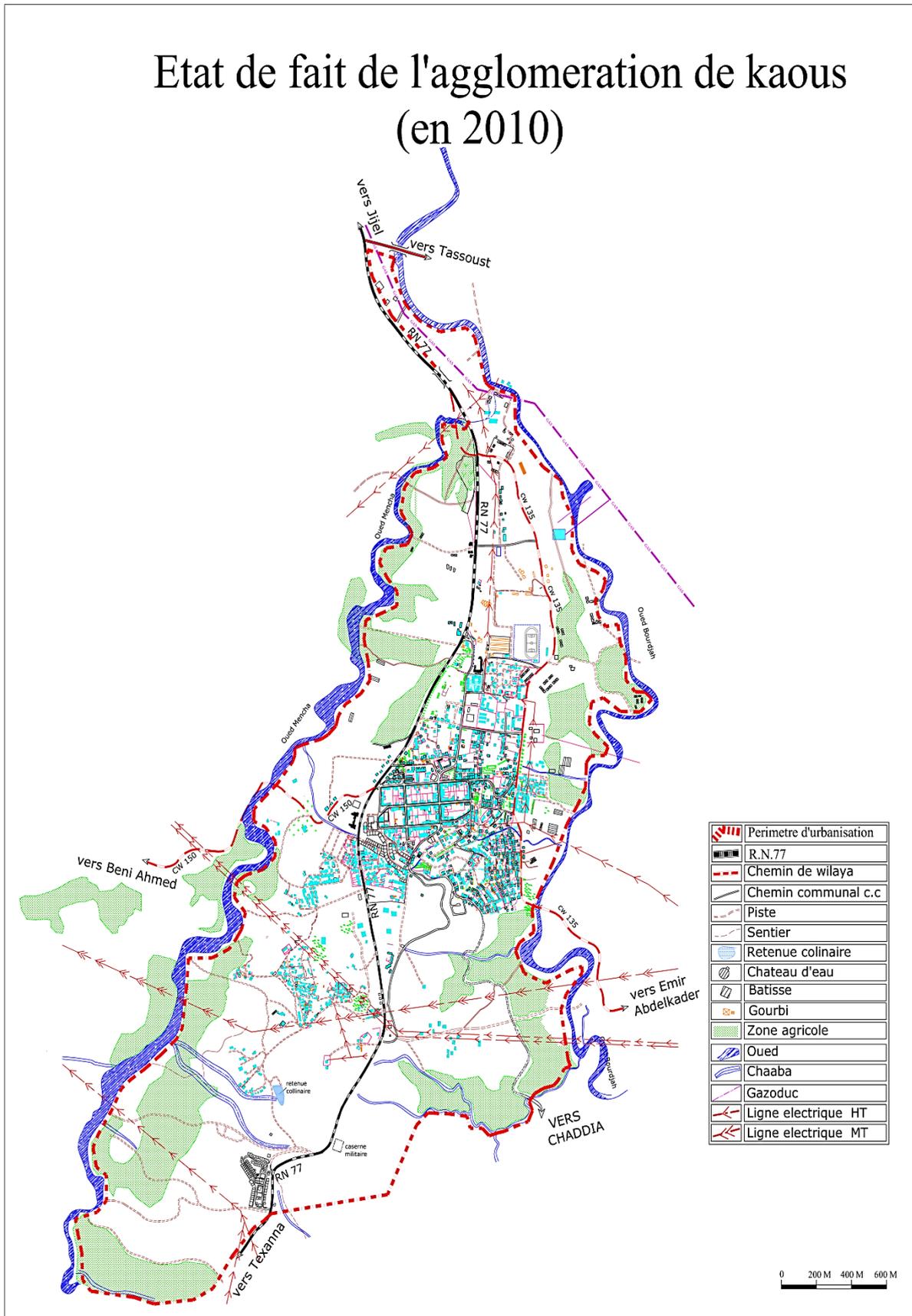
Hormis le noyau ancien qui est structure en damier, le tissu urbain de cette agglomération est à grande mesure le fait des extensions spontanées. Cependant, son périmètre d'urbanisation reste toujours marqué par l'existence de 4 dépôts de vente de matériaux de construction, de 8 poulaillers, d'une huilerie, d'une coopérative d'élevage bovins, d'un abattoir et d'une chambre froide.

6-4-L'habitat

Le parc total de logements de l'ACL de Kaous a évolué depuis 1987 puisqu'il a été multiplié par plus de 4 fois en vingt ans. Estimé à 622 logements en 1987, il est passé à 1.462 logements en 1998 pour atteindre 2.718 unités en 2008. La grande majorité des logements existants est concentrée au niveau du chef-lieu dont le nombre a quadruplé en 30 ans. Ainsi 840 logements ont été construits durant la période 1987- 1998 et 1256 l'ont été durant celle 1998-2008.

Le T.O.L enregistré au niveau de l'ACL a également évolué favorablement puisqu'il a régressé de 7,4 personnes en 1987 à 7,08 personnes en 1998 pour atteindre 6,74 personnes en 2008. Néanmoins les besoins en logements et en équipements d'accompagnement demeurent importants.

Etat de fait de l'agglomeration de kaous (en 2010)



Source fond de carte + Actualisation et traitement

6-5-Les perspectives urbaines et les réalités physiques et socio-économiques

Pour la satisfaction des besoins en urbanisation, les autorités locales prévoient la restructuration et la densification des quartiers d'habitat spontané, la délocalisation de l'ensemble des activités occupant le site situé au nord du chef-lieu et l'intégration de nouvelles surfaces foncières dans le périmètre d'urbanisation. Celui-ci s'étale sur une surface totale de 340 ha dont 185 ha sont déjà urbanisés. En outre, pour la satisfaction des besoins de l'extension urbaine, des superficies à vocation agricoles estimées à 155 ha sont incluses dans le périmètre d'urbanisation dans le cadre du PDAU de la commune de Kaous.

La mobilisation régulière et réglementaire de ces supports fonciers potentiels passera par une procédure de distraction du régime agricole. En effet la commission ad hoc a retenu la distraction d'une superficie de 145 ha située à proximité de l'agglomération. Cependant, au vu du décret exécutif n° 11-237 du 9 juillet 2011 portant déclassement de parcelles de terres agricoles affectées pour la réalisation de logements publics et des équipements d'accompagnement dans certaines wilayas, la surface qui a été accordée est limitée à 13,73 ha soit 9,48% seulement de la surface demandée.

Nonobstant l'opportunité de ces démarches, la mobilisation des parcelles des terrains proposées pour l'urbanisation après leur éventuel déclassement du secteur agricole, leur efficacité paraît aléatoire en raison de certains facteurs contraignants dont :

- La lenteur des procédures administratives encourage l'occupation illicite et spontanée d'une grande partie des terrains ciblés.
- L'absence d'un plan d'indemnisation et de délocalisation de l'ensemble des activités et servitudes grevant certains sites concernés par la procédure en question (gazoduc, conduites d'AEP, réseau d'assainissement et les lignes électriques).
- L'absence des études d'occupation du sol de détail (POS) ainsi que le schéma de voirie approprié permettant la jonction avec le tissu urbain existant et la production d'un cadre bâti répondant aux normes de qualité.

Ainsi on constate une absence de rapport logique de faisabilité et de causalité entre la problématique, les objectifs, les contraintes, les solutions et les orientations d'aménagement proposés à l'échelle communale. Les objectifs de la sauvegarde des espaces sensibles (agriculture, tourisme, forêts, etc.) dans le cadre du développement durable et la protection de

l'environnement, ne pourraient être atteints car la seule solution préconisée pour répondre aux besoins futurs de l'urbanisation est les terres agricoles !

Dans le même ordre d'idée, le volet réglementaire régissant les secteurs proposés à l'urbanisation future, à une échéance de 20 ans, resteront frappés d'une servitude temporaire de "non aedificandi" et elle ne sera levée qu'aux échéances prévues mis à part la rénovation, le remplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et à la réalisation d'opération d'intérêt national.

Tableau n° 38: Les superficies proposées pour la distraction du régime agricole

Site propose pour la désaffectation	Superficie (ha)
La ferme agricole pilote Adouane Ali	30.55
La ferme agricole Ferkhi Ahmed	4.80
E.A.C N°03	2.16
La caserne militaire	16.68
L'ilot cadastral n° 52	90.51
Total	145

Source : Duc Jijel

6-6-Accessibilité et communication

Le centre de Kaous dispose d'un réseau de transport de voyageurs constitue par quatre (4) lignes couvrant une distance de 46 km. Ces lignes se représentent dans les axes Kaous –Jijel, Kaous –Ben Ahmed et Kaous-Cheddia. Le transport des voyageurs sur ces axes est assure par 58 véhicules d'une capacité totale de 1805 places.

Conclusion du deuxième chapitre

Au terme de l'analyse des agglomérations chefs-lieux des communes du territoire d'étude nous concluons par un certain nombre de constats qui peuvent être résumés dans les points suivants :

Les agglomérations chef-lieu de Taher, Emir Abdelkader, Kaous et d'El Kennar ont connu une arrivée massive de populations des massifs montagneux notamment durant les décennies 1980 et 1990. Cet exode massif et incontrôlable a été fortement encouragé d'abord par le développement économique de la région et par la suite par la situation sécuritaire qui régnait dans les agglomérations et les centres urbains. Ils étaient perçus comme des « refuges de paix » d'abord et comme des lieux d'emploi par la suite.

Ainsi, les supports fonciers prévus par les différents instruments d'urbanisme sont devenus continuellement dépassés avant terme en raison de la prolifération de l'habitat illicite sur des terrains réservés et affectés par les instruments d'urbanisme aux différents usages et vocations. En raison de l'absence des solutions anticipatives aux problèmes et aux contentieux liés à la nature juridique et les vocations du foncier, la révision répétitive de ces instruments n'a jamais contribué à la maîtrise de la gestion des centres. En effet, sur le plan de l'esthétique, le paysage urbain offre une triste image car les aspects urbanistiques et architecturaux sont caractérisés par une absence totale de développement harmonieux et cohérent.

Il est vrai que le conflit entre l'agriculture et l'urbanisation est ancien, primaire, d'autres facteurs liés à l'environnement et au développement durable entrent en ligne de compte et rendent l'équation de plus en plus difficile à résoudre car il n'est pas facile ou aisé de trouver des solutions à tous les problèmes de cette région. Densément peuplée et fortement agglomérée, la région de Taher est confrontée à la problématique de la croissance spatiale de ses agglomérations.

Etant donné que les possibilités d'extension urbaine sont limitées en raison de la vocation agricole des sols d'une part et de leur nature juridique complexe (privé, étatique) d'autre part, ainsi que l'émergence de préoccupations environnementales et de développement durable, les espaces périurbains actuels sont l'objet de contentieux inextricables et presque insolubles.

- Le centre de Chekfa était jusqu'au années 1980 connu par une relative dynamique grâce à son souk hebdomadaire. Cette dynamique n'a pas évolué, bien au contraire puisque ce centre

vient actuellement derrière celui d'El Kennar pourtant de création récente. Ce dernier dispose actuellement certains services (secteur sanitaire à titre d'exemple) qui doivent en principe être localisés au niveau de Chekfa qui plus est le chef-lieu de la daïra.

Beaucoup de programmes n'ont pas pu être implantés au niveau du centre de Chekfa depuis l'ère des réserves foncières jusqu'à ce jour. Les acteurs locaux maintiennent semble –il toujours cette tendance, puisque l'extension de son périmètre d'urbanisation s'étend à la localité de Djimar en laissant de larges espaces tampons les séparant.

-Le centre littoral de Sidi Abdelaziz qui dispose de beaucoup de potentialités naturelles, n'a pas pu émerger au rang d'une agglomération touristique structurant son territoire communal. Il est coincé entre la mer et la montagne d'une part et il est grevé par les servitudes des réseaux (gazoduc, chemin de fer, RN 43, LHT...).

-L'agglomération de Kaous n'a pas pu bénéficier de sa position adjacente à la ville de Jijel et à la plaine de Taher. Cet ancien centre n'a pas évolué ni dans le sens du raffermissement de sa vocation rurale par rapport à la plaine ni dans le sens d'une structure urbaine nouvelle pour faire partie de la ville de Jijel. Bien que les dernières orientations d'aménagement du plan de la wilaya lui confèrent le rôle de support foncier potentiel pour la ville de Jijel les perspectives du PDAU établi en 2010 ne comportent point cette dimension.

CHAPITRE TROISIEME

LES AGGLOMERATIONS SECONDAIRES: LES CONTEXTES DE CREATION ET D'EVOLUTION

Introduction

L'espace rural c'est-à-dire la zone éparsée selon la terminologie du recensement était jusqu'au début des années 1980 marqué par la faible densité de son peuplement et sa dispersion.

L'apparition de petites localités en milieu rural est assez récente au niveau de cette petite région et elle peut être datée à partir de la décennie 1970. Ce phénomène s'est accentué au cours des décennies 1977-1987 et 1987-1998 par la création *ex-nihilo* de plusieurs entités de ce type.

Ces agglomérations prennent le qualificatif d'agglomération secondaire (AS) quand celle-ci regroupe au moins 100 constructions, tel qu'aucune d'elles ne soit séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. Cette définition a été introduite lors du RGPH de 1987. A priori elle n'a qu'une incidence statistique mais elle peut dans certains cas devenir un élément discriminant, une assise pour la réalisation de projets de développement et d'urbanisation en la dotant de POS à titre d'exemple.

Les agglomérations secondaires existantes ont été en général engendrées par le phénomène d'exode rural. L'essor démographique de ces localités, du non pas uniquement au croît démographique, mais à l'installation de populations rurales montagnardes s'est accompagnée par d'importantes extensions du bâti. Elles sont au nombre d'une dizaine.

Elles peuvent être scindées en deux niveaux selon la taille de leur population :

--Le premier niveau concerne des agglomérations qui ont une population supérieure à 5000 habitants et un dynamisme économique. Ils sont d'un niveau infra-villageois. Ce sont Tassoust et Bazoul.

-- le deuxième niveau englobe plusieurs agglomérations qui sont en réalité des groupements d'habitat rural aggloméré de moins de 5000 habitants. Ce sont El Djenah, El Ma, Faza, Djimar, Tleta, Béni Metrane, Cheddia et Béni Ahmed.

Ces agglomérations secondaires expriment tant par leur nombre que par leur taille le phénomène récent de micro urbanisation qui s'est développé récemment. Ces 10 entités sont réparties dans nos 6 communes dans des proportions variables (d'une seule dans la commune d'El Kennar à trois dans celle de Taher). Dans cette nomenclature la localisation géographique a été prise en compte puisque certaines sont localisées soit sur le cordon dunaire littoral, soit dans la plaine ou bien sur les promontoires. En outre certains aspects ont été pris en compte comme l'ancienneté de l'agglomération c'est-à-dire sa période de création (coloniale, après l'indépendance ou bien très récente) ainsi que sa proximité ou bien son éloignement par rapport à son chef-lieu.

1. Les agglomérations secondaires de premier niveau

1-1- L'agglomération secondaire de Bazoul

L'agglomération de Bazoul est à l'origine un petit hameau qui s'est formé à partir d'une ancienne cité de recasement et une ferme agricole située dans la partie nord-est de la commune de Taher dont elle dépend administrativement.

Elle est limitée au nord par la mer méditerranée, au sud par le marais du ghedir el Merdj et la localité de Redjla, à l'est par la plaine d'oued Nil et à l'ouest par le port de Djendjen.

Elle est localisée sur une partie de l'ancien cordon littoral à proximité des terres agricoles et de grandes infrastructures et équipements.

En effet, grâce aux activités agricoles, à la nature juridique domaniale prédominante des terrains limitrophes, à sa proximité du port de Djendjen et de la gare ferroviaire ainsi que sa situation en bordure de la RN N°43 et le chemin de fer reliant Jijel à Constantine, cette agglomération a accueilli et a fixé des effectifs de population très importants et son cadre bâti n'a pas cessé de se développer.

1-1-1-Le site de Bazoul

Son site est formé par des affleurements de dépôts du tertiaire (miocène représentés par des argiles limoneuses, conglomérats, poudingues) et des dépôts anciens du quaternaire (sables jaunâtres légèrement limoneux et faiblement cimentés par une matrice argileuse) et des dépôts de dunes marines récentes soulignés (des sables grisâtres).

Le site se présente sous la forme d'un relief plus ou moins apparent, avec des pentes faibles au nord et au sud (5 à 11%), des pentes moyennes au nord, au nord-ouest, au sud-ouest et à l'est (11 à 18%), et des pentes fortes au nord-ouest et au sud-est (30 à 60 %). Ce site de Bazoul qui est plus ou moins plat puisque la catégorie des pentes faibles y prédomine est traversé d'est en ouest par une profonde chaaba qui le divise sur deux compartiments.

Du point de vue géotechnique, les deux tiers du périmètre de l'agglomération qui s'étale sur une surface de 352 ha est favorable à la construction. Le reste est constitué par des terrains classés défavorables à la construction car sont grevés par des servitudes naturelles (glissements de terrain, risque d'inondation) et technologiques (RN 43, voie ferrée, gazoduc et Lignes électriques).

1-1-2- Une évolution rapide de la population

La localité de Bazoul a gardé la forme d'un petit hameau jusqu'à la fin des années 1970 et quand elle a été promue au rang d'agglomération secondaire en 1977, sa population était évaluée à 507 habitants. Par la suite elle est passée à 4 090 habitants en 1987, à 5 662 habitants en 1998. En 2008, elle a atteint 6 543 habitants. Ainsi sa population s'est accrue de 6 036 personnes c'est-à-dire qu'elle a augmenté de 1190,5 % en 31 années soit un taux annuel de 3,5 %. Cependant à l'instar du chef-lieu de sa commune et même de l'ensemble de la commune son évolution marque le pas puisque son taux d'accroissement est inférieur au taux national, égal à celui de la commune mais légèrement supérieur à celui de son chef-lieu Taher en l'occurrence. Sa population s'élèverait à 8395 habitants en 2015. C'est déjà une agglomération urbaine au sens de la loi d'orientation de la ville.

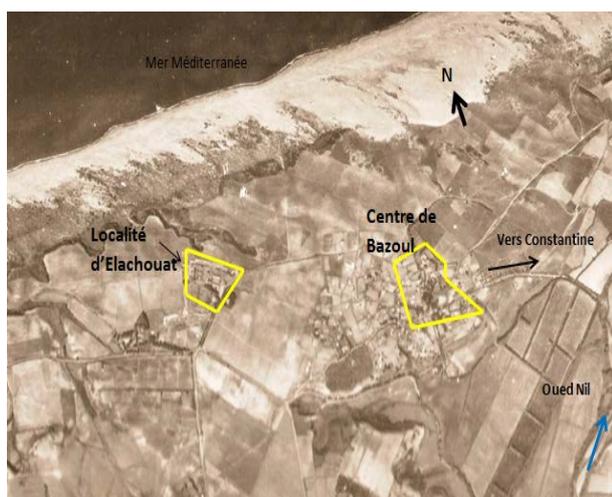
Tab n°39 : Evolution de la population entre 1977 et 2008

Agglomération secondaire	1977	1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr
Bazoul	507	4 090	70,6	5 662	3,4	6 543	1,5

Source ; RGPH 1977, 1987,1998 et 2008

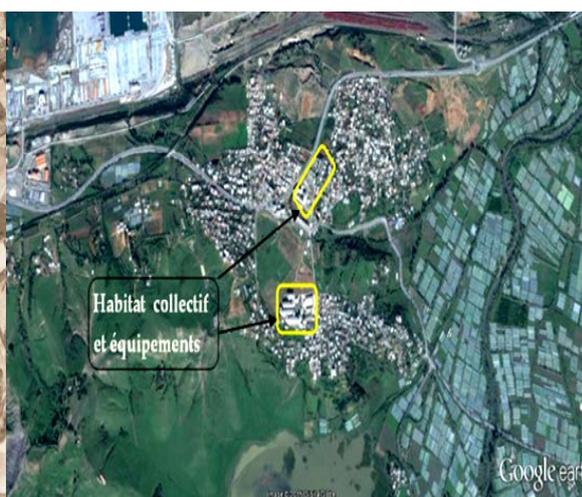
La croissance rapide de sa population s'est accompagnée d'une urbanisation effrénée. Son parc de logement estimé à 794 habitations en 2008 s'élèverait à 1899 habitations à la fin 2015 (source Sonelgaz).

Photo n° 17 : Bazoul en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 échelle 1/20.000

Photo n°18 : Agglomération de Bazoul



Source : Google Earth 2016

1-1-3-Evolution de la structure urbaine

L'agglomération de Bazoul est composée de trois groupements d'habitat qui se délimitent l'un par rapport à l'autre par une petite dépression dans laquelle coule une chaaba, la RN 43 et le CW n° 12.

Le premier groupement, est situé au nord-ouest de l'agglomération et au nord de la RN 43. Il provient de l'extension d'une ancienne ferme agricole coloniale. Il occupe une superficie de 24 ha dans lequel prédominent les constructions à usage d'habitation individuelle à la typologie diversifiée : habitat individuel illicite et spontané, cité de recasement et une cité de

type RHP. Les équipements existants se limitent à une école primaire, une antenne PTT, une salle de soins et une mosquée en cours de réalisation.

Le second groupement est localisé à l'est de l'agglomération et au sud de la RN 43, il s'étend sur une superficie de 51 ha. A l'exception de 100 logements collectifs réalisés par des promoteurs publics (agence foncière et EPLF) dans le cadre des programmes LSP, d'un CEM et d'une mosquée, ce groupement est dominé par l'habitat individuel, spontané et illicite dont la trame est anarchique et elle ne répond à aucune règle d'urbanisme.

Le troisième est situé au sud de l'agglomération. Il s'agit de Drader qui s'articule autour de la cite agricole créée au début des années 1980 et destinée aux travailleurs du secteur autogéré. Avant les années 2000, elle était composée d'habitat individuel uniquement. Ce noyau avait une vocation entièrement résidentielle. Actuellement (en 2017), ce groupement qui s'étale sur une superficie d'environ 45 ha est devenu plus dynamique grâce à l'injection d'un programme d'habitat collectif de 200 logements sociaux, d'un CEM et d'une école primaire.

1-1-4-La difficile maîtrise du foncier

Le cadre bâti existant de l'AS s'étale sur une superficie de 120 ha soit 30% du périmètre d'urbanisation de l'agglomération. A ce titre, les surfaces dégagées par le PDAU (version de 2010) pour l'urbanisation à différents termes sont déjà entièrement consommées. Des espaces favorables à l'urbanisation sont encore disponibles, mais ils sont réservés pour la zone extra-portuaire (136 ha) et la zone d'expansion touristique (12 ha). Les terrains restants et situés à l'intérieur de l'agglomération sont grevés par les servitudes de la RN 43 et du gazoduc qui la traverse d'est en ouest d'une part, du CW n° 12 la reliant à Taher et de la LHT qui survole son troisième groupement du nord au sud d'autre part.

Au final, les opérations d'aménagement qui sont possibles à l'échelle de l'agglomération se limitent désormais à des opérations de densification, de restructuration et de rénovation du tissu existant qui représente le tiers de la surface totale du périmètre urbain soit (120 ha).

Ces opérations d'aménagement serviront d'une part en la restructuration et la densification du tissu urbain existant afin de le rendre fonctionnel et homogène et d'autre part en l'implantant un programme d'habitat avec tous les équipements nécessaires sur les superficies récupérables estimées à 50 ha.

Cependant il est à craindre que la mobilisation des assiettes foncières prévues ne soit pas évidente à la lumière des expériences vécues en matière de gestion foncière urbaine. Cette

agglomération ainsi que sa périphérie pourtant à vocation agricole par excellence est devenue actuellement en (2017), une aire dans laquelle émerge diverses activités liées au secteur tertiaire ainsi que la naissance de plusieurs cités résidentielles collectives à profil différents (social et socio-participatif). En réalité ces nouvelles mutations sont l'effet direct des répercussions du port de Djendjen située à quelques dizaines de mètres au nord-ouest.

Des interventions ont été portées envisagées auparavant afin de prévenir cette situation d'anarchie urbanistique déplorable. Dans cette optique l'agence foncière de Taher y a projeté en 1994 la création de 3 lotissements dont la concrétisation aurait abouti à un espace urbain d'une meilleure qualité. En effet, 2 lotissements d'une superficie totale de 4 ha acquise auprès des domaines de l'Etat, repartis en 120 lots de terrains à bâtir pour des constructions à usage d'habitat individuel étaient programmés à Bazoul centre et Drader.

Le troisième lotissement d'une superficie de 1,5 ha repartie en 13 lots de terrains à caractère commercial devait être implanté au noyau de Bazoul et au bord de la RN 43, c'est-à-dire au niveau du carrefour principal de cette agglomération.

Photo n° 19 et n° 20 : Exemple de deux opérations foncières et urbaines non concrétisées à Bazoul



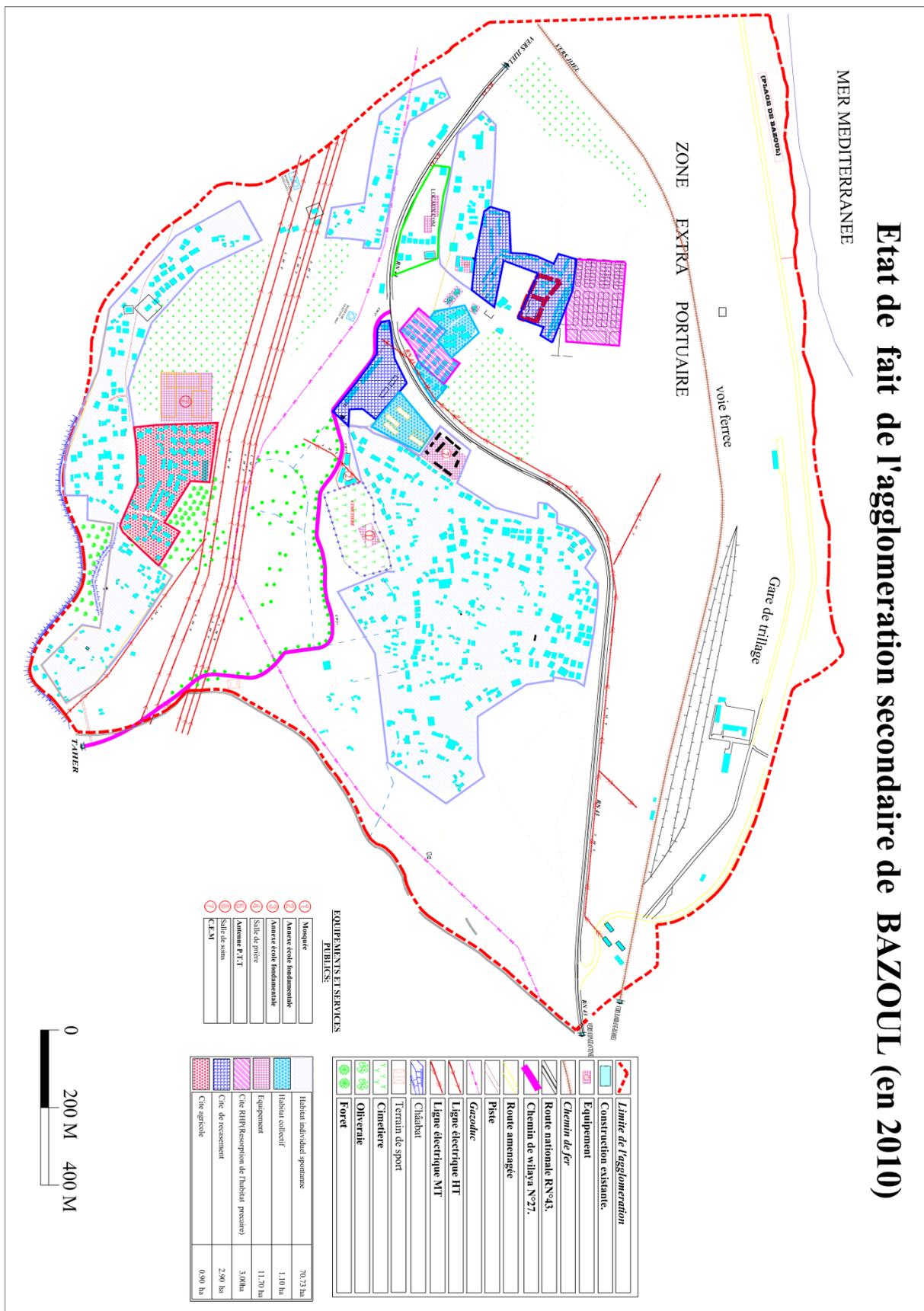
Source: Google Earth 2007



Source: Google Earth 2017

Mais ces opérations n'ont pu être concrétisées bien que toutes les formalités technico-administratives d'usage ont été accomplies. Finalement, à l'exception d'une superficie de 2000 m² qui a servi pour l'implantation d'une mosquée grâce à la diligence d'une association religieuse locale, le reste des superficies en question a été occupé illicitement.

Carte n°14 : Etat de fait de l'agglomération de Bazoul en 2010



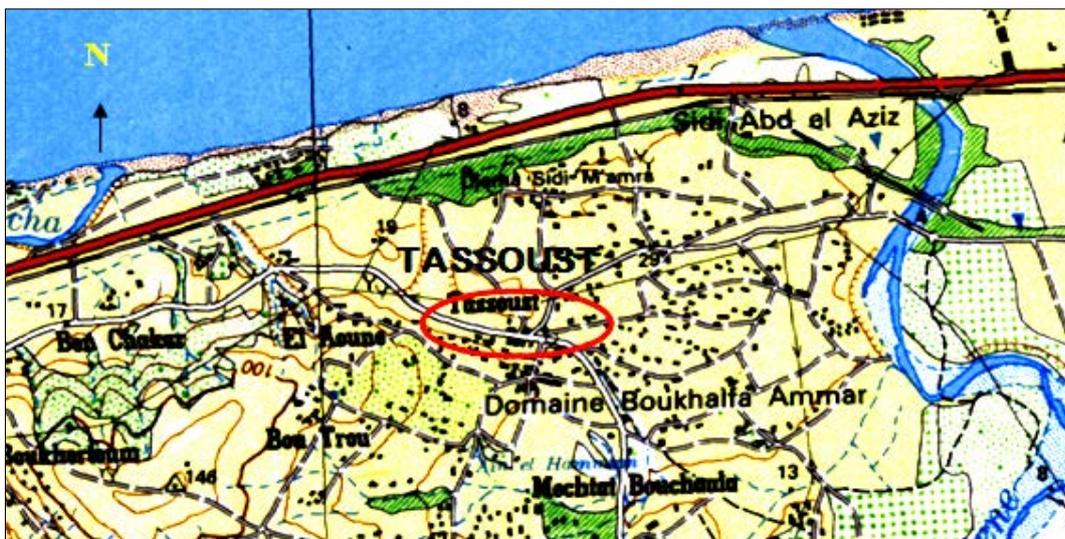
Source : Carte communale + traitement

1-2- L'agglomération secondaire de Tassoust

L'agglomération de Tassoust est située au nord-ouest de la commune d'Emir Abdelkader. Elle occupe une partie de la plaine côtière qui s'étend de l'oued Bouradjah à l'ouest jusqu'à l'oued Djendjen à l'est. Elle est limitée au nord par la voie ferrée et la RN 43 reliant Jijel à Constantine, au sud par des terrains agricoles, à l'est par des terres agricoles et à l'ouest par des terrains agricoles et le groupement de Boukhertoum.

Au même titre que Bazoul, Tassoust n'était jusqu'en 1977 qu'un petit hameau situé à proximité d'un domaine autogéré (DAS) érigé à la place d'une ancienne ferme coloniale. Elle était traversée par l'ancien tronçon de RN n° 43 reliant Jijel à Constantine. Elle est la plus importante agglomération secondaire de la commune d'Emir Abdelkader et de tout le bassin de Jijel.

Figure n°3 : La localité de Tassoust en 1966



Source Carte topographique Jijel n° 28 Echelle 1/25000

C'est une agglomération en plein développement et extension, du fait à la fois d'une action volontariste et planifiée et d'une action d'occupation illicite et anarchique de son espace.

1-2-1- Caractéristiques du site

Le site de l'agglomération de Tassoust est caractérisé par ses terrains plats au sud et des contre-pentes au nord. Ce dernier élément a constitué un véritable problème pour l'assainissement au point où des programmes d'habitat collectifs et des équipements publics

n'ont pas pu être réalisés. Abandonnés, ces terrains furent par la suite appropriés et occupés illicitement.

Du point de vue géotechnique, le site présente un ensemble lithologique et stratigraphique cohérent, avec une dominance de grès et des formations dunaires et de conglomérat superficiel. Au centre de l'agglomération les marnes bleues mollasses sont plus denses en profondeur en raison de la relative humidité du sol.

Le site de Tassoust est cependant grevé par une multitude de servitudes et de nuisances naturelles qui sont des ravins et de grandes pentes à l'ouest et artificielles qui sont liées en particulier au gazoduc qui la traverse d'est en ouest au nord et à la ligne électrique de moyenne tension qui survole son noyau. Toutefois, il est forcé de constater que ces servitudes ne sont que très rarement respectées.

1-2-3-L'évolution rapide de la population

Cette agglomération, située à quelques centaines de mètres du littoral, a connu un développement considérable durant ces deux dernières décennies au point où son état de fait et les perspectives d'évolution du cadre bâti à sa périphérie constituent désormais un défi majeur pour l'aménagement du territoire de toute la zone littorale.

Cette localité comptait 361 habitants en 1977, 3 601 habitants en 1987, 6334 habitants en 1998 et elle a atteint 8 543 habitants en 2008. Sa population a été multipliée par 23 en 31 années soit un taux annuel de 73,1 %. Son taux de croissance contrairement à celui de Bazoul (AS) et des autres chefs-lieux de commune il a été toujours très élevé. Plus encore son taux n'a pas connu de fléchissement durant la période 1998-2008 à l'instar de celui de son chef-lieu, il est même le double du taux national.

Tab n°40 : Evolution de la population 1977- 2008

Agglomération secondaire	1977	1987		1998		2008	
	effectif	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr	effectif	Taux d'accr
Tassoust	361	3 601	89,7	6 334	6,8	8 543	3,4

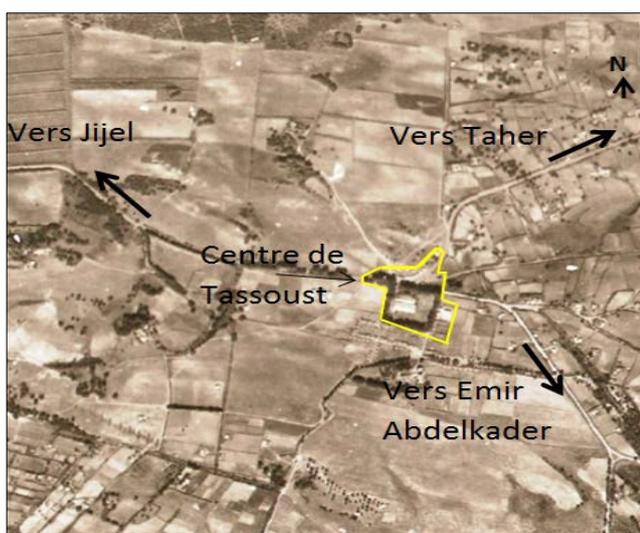
Source RGPH ; 1987,1998, et 2008

1-2-4-Evolution de l'agglomération de Tassoust

La localité de Tassoust disposait de potentialités foncières considérables pouvant satisfaire les besoins de la population prévisible à long terme en habitat, équipements et services. En 1988, elle a été déjà dotée d'un plan d'urbanisme provisoire (PUP) qui a permis la réalisation, dans le cadre des réserves foncières communales à la fin des années 1980 et au début des années 1990, d'un lotissement de 83 lots de terrain à bâtir et 200 logements d'habitat collectif.

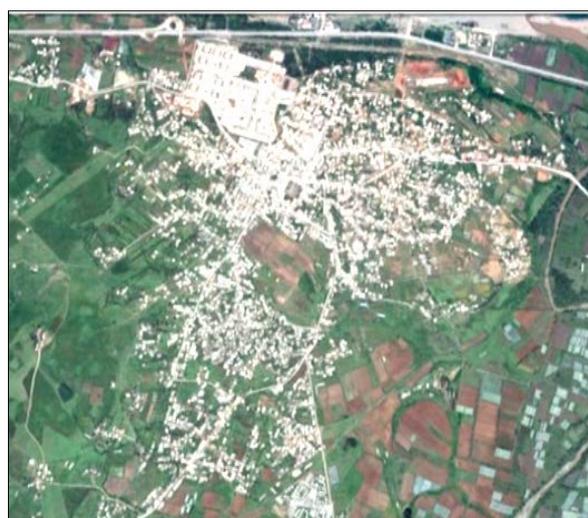
En application des nouvelles dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme et au foncier le PUP fut repris avant terme et remplacé par un PDAU en 1995. Ce dernier a été établi à la hâte et des conditions sécuritaires difficiles. Il a été rapidement dépassé par l'arrivée massive des populations fuyant l'insécurité. Le PDAU de la première génération a fait l'objet à son tour de révision avant terme en raison entre autres de la décision d'implanter un campus universitaire en 2006 qui n'y a pas été prévue. C'est le deuxième PDAU (version 2010) qui est actuellement en vigueur.

Photo n°21 : Tassoust en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 echelle 1/20.000

Photo n°22 : AS de Tassoust en 2016



Source : Google Earth 2016

Désormais, Tassoust est la localité dans laquelle se reportent certains équipements de la ville de Jijel : habitat avec ses différentes formules, équipements, infrastructures universitaires... Sa situation périphérique par rapport à Jijel, son accessibilité (RN 43) et surtout ses disponibilités foncières la prédestinaient à devenir un centre urbain de première importance dans la plaine de Taher. Elle est classée d'ailleurs, comme un pôle de développement de 1er degré par le

PAW de la wilaya de Jijel. Elle est déjà une agglomération urbaine selon la loi d'orientation de la ville.

Les autorités locales sont désormais en face à un véritable dilemme du point de vue de l'aménagement et de l'urbanisme à l'échelle de cette agglomération qui est appelée à répondre à de grands besoins en foncier pour l'urbanisation future.

Or les supports fonciers potentiels nécessaires pour la satisfaction des besoins futurs induits par l'implantation des grands équipements (université) sont déjà pris en otage par le phénomène perpétuel de l'occupation illicite du foncier public et de la construction anarchique.

1-2-5-Structure urbaine et caractéristiques du cadre bâti

Le périmètre urbain actuel de l'agglomération secondaire de Tassoust, s'étale sur une superficie totale 471 ha. Les zones urbanisées se situent dans la partie centrale de l'agglomération en s'étendant d'est en ouest sur une superficie de 250 ha. Le tiers de cette superficie de 80 ha est occupée par les infrastructures universitaires. Le reste à savoir 170 ha est couvert par les constructions agglomérées et les équipements existants. Ces espaces sont caractérisés par un très faible taux d'occupation du sol en raison d'une occupation spontanée, anarchique et non rationnelle.

Ces espaces sont occupés par 3 types d'habitat : lotissements d'habitat individuel structuré localisé au nord de l'agglomération de Tassoust, habitat individuel spontané et cités d'habitat social collectif.

L'habitat individuel spontané occupe plus de la moitié du tissu de l'agglomération. Il se localise principalement au nord, à l'est et au sud-ouest de l'agglomération. Il se compose de 2 types de constructions en dur : un type d'âge récent (après 2000) en bon état et d'un type de constructions plus anciennes dans un état moyen. Ce type d'habitat est disposé d'une manière anarchique non organisée et manquant d'infrastructure structurante.

Les groupements d'habitat collectif et semi-collectif sont situés principalement au centre de Tassoust le long de l'ancien tronçon de la RN 43.

Le réseau routier existant se limite à une route primaire (tronçon de la RN 43) qui traverse le centre de Tassoust d'est en ouest et deux chemins vicinaux (CV 11 et CV 5) qui la relient au

chef-lieu de la commune située plus au sud ainsi qu'un ensemble de pistes qui desservent le tissu d'habitat spontané.

Les équipements existants se résument à une antenne de l'APC, un parc communal, une agence des P.T.T, un dépôt de la SNIC, un point de vente de la SOMPAC, une unité de collecte du lait (IGI LAIT), un marché couvert, 2 C.E.M, 3 écoles primaires, une salle de soins, une mosquée. Le groupement de la gendarmerie situé à Bouhamdoune et l'université ont joué un grand rôle dans le peuplement et l'extension de l'agglomération de Tassoust durant la décennie actuelle.

Il résulte de cette situation que de grandes surfaces restent inoccupées et pourraient satisfaire la demande en lots de terrains à bâtir ou bien celle des équipements de proximité. Mais la commune comme les autres acteurs concernés n'ont pas pu mettre en exécution les opérations de densification et de restructuration prévues par l'instrument d'urbanisme couvrant et réglementant ces types d'espace.

De ce fait, les disponibilités foncières paraissent très limitées car les terrains qui se situent dans sa partie orientale sont à vocation agricole, à nature juridique complexe (privé et étatique) alors que ceux qui se situent au nord sont limitrophes à la zone touristique.

Au vu des besoins induits par l'implantation du pôle universitaire et du sous équipement manifeste de cette agglomération, les solutions consistent inévitablement dans la maîtrise et la rigueur de gestion et l'organisation de l'espace de l'agglomération.

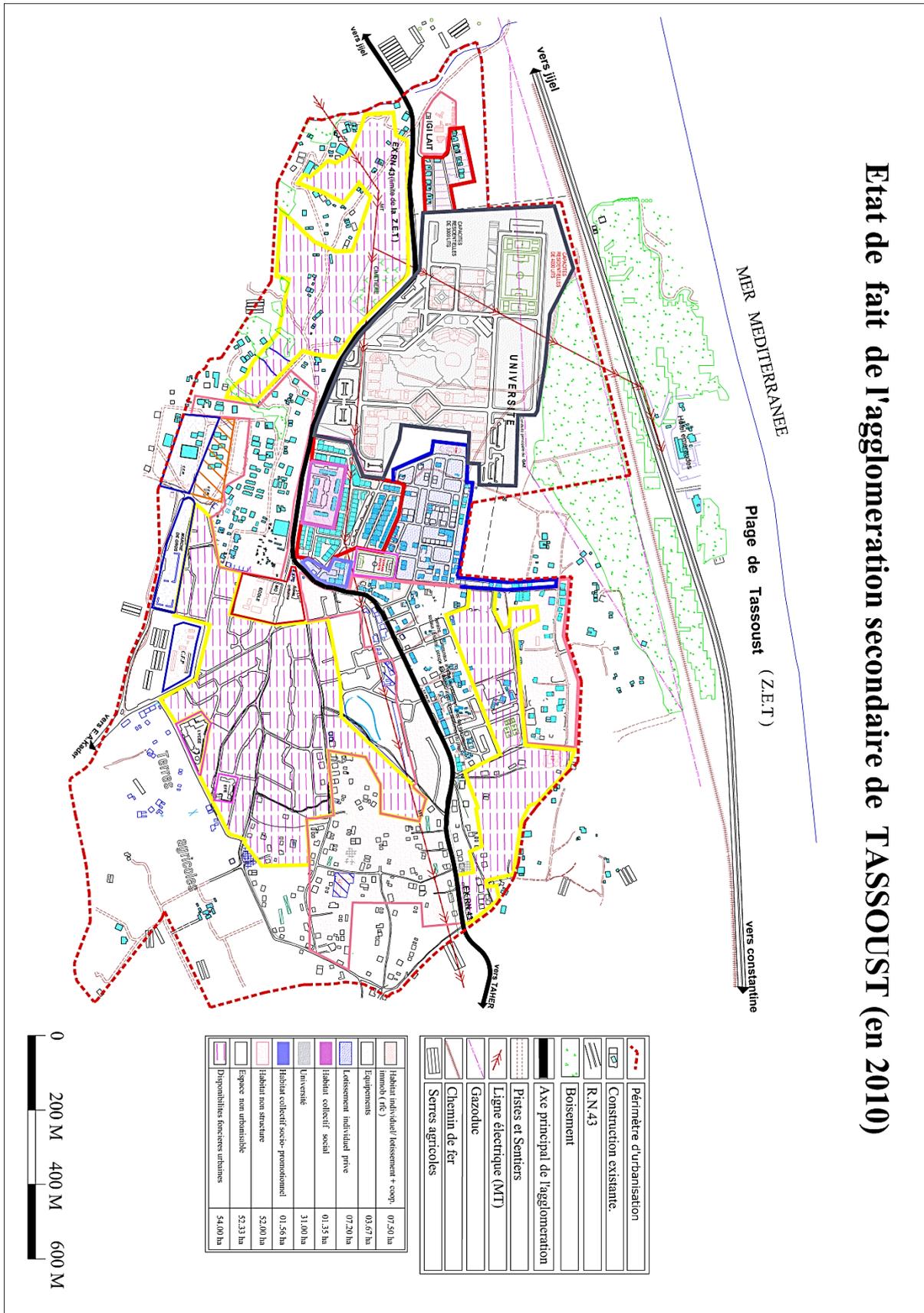
Ceci peut paraître comme un défi difficile à relever car entre temps les constructions illicites et anarchiques se multiplient ; et ce n'est point dans l'attente de la venue d'une autre équipe d'acteurs ayant un mode de gestion foncière plus efficace que ce phénomène disparaîtra.

1-2-6-Les perspectives de l'agglomération de Tassoust

Le périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Tassoust a été doté d'une superficie foncière de 110 ha dans le cadre du PDAU d'Emir Abdelkader approuvé en 1995. Celui-ci devrait couvrir ses besoins jusqu'à l'échéance du long terme.

L'arrivée massive des populations montagnardes fuyant les zones d'insécurité et l'implantation d'un pôle universitaire, ont engendré la consommation d'une grande partie de la superficie réservée aux besoins de l'urbanisation à long terme avant même l'échéance du moyen terme prévue par l'instrument d'urbanisme !

Carte n° 15: Etat de fait de l'agglomération de Tassoust



Source : Carte communale + traitement

En 2010, l'instrument d'urbanisme s'est vu déjà dépassé et les autorités locales ont été contraintes de procéder de nouveau à sa révision.

Au vu de l'état des lieux actuel (2016), les besoins en matière du foncier urbain ne sont pas encore cernés en raison du phénomène perpétuel de l'occupation illicite comme facteur de l'échec de la mise en œuvre des instruments d'urbanisme. Par voie de conséquence l'avenir de cette agglomération présente déjà des inquiétudes sérieuses.

Depuis l'implantation du pôle universitaire, Tassoust a acquis une nouvelle dimension par rapport aux autres centres et agglomérations de la région. Elle est devenue encore plus attractive. Lors de l'enquête sur le terrain que j'ai effectué en 2016 il m'a été affirmé par les responsables techniques locaux qu'il est difficile voire impossible de réaliser de l'urbanisme correct en raison du nombre de constructions illicites érigées.

La mobilisation du foncier et la mise en œuvre des instruments d'urbanisme à l'échelle de cette agglomération se heurtent en plus des contraintes connues dans les autres centres à des considérations sociopolitiques et à des rapports de force.

L'exemple d'un lotissement à caractère individuel initié par l'agence de gestion et de régulation foncière urbaine (AGRFU) de Taher constitue un élément révélateur et des plus significatifs de la problématique du foncier urbain dans la région en général et à Tassoust en particulier.

Ce lotissement d'habitat individuel est projeté au nord-est de l'agglomération de Tassoust sur une superficie de plus de 10 ha. Il a été initié conformément aux orientations des instruments d'urbanisme relatifs à l'agglomération de Tassoust. Malgré toutes les démarches et toutes les procédures technico-administratives réglementaires il n'a pas été concrétisé.

En effet, à partir de l'acte administratif reconnaissant la propriété d'un terrain de 24 ha à la commune d'Emir Abdelkader, l'AGRFU a agi en tant que promoteur pour le compte de cette commune sur la base du cahier des charges. L'agence a immédiatement élaboré une étude d'aménagement pour la réalisation du lotissement dénommé Tassoust 1ere première tranche. Il est doté d'une superficie totale de 129 214 m² répartie en 292 lots de terrain à bâtir. Mais dans cette assiette foncière existaient déjà 45 constructions dont les occupants se sont opposés à cette opération. Ils se sont constitués en association et ils ont exercé une énorme pression sur la commune et l'administration en invoquant le principe de la protection des terres agricoles. Leur attitude a remis en cause ce lotissement et les travaux préparatoires furent arrêtés.

Ainsi cette opération d'urbanisme sur une grande superficie et couverte par un instrument d'urbanisme dûment approuvée n'a pas abouti à cause de l'opposition des 45 occupants initiaux.

Par ailleurs il existe d'autres petits groupements d'habitat épars étroitement liés à Tassoust tant par leur proximité que par leur dépendance en matière de services et d'équipement. Parmi elles nous avons Bouhamdoune, Boukhertoum et Tamila.

Leur cadre bâti ne cesse de s'étaler sans ligne de conduite préalablement définie (étalement spontané) et les 2 groupements de Bouhamdoune et Boukhertoum se sont désormais joints à Tassoust. En l'absence d'initiative et d'esprit anticipatif, leurs potentiels fonciers ne peuvent désormais servir d'éventuelle solution alternative aux besoins de Tassoust.

1-2-6-1-Groupement de Bouhamdoune

Le groupement de Bouhamdoune est situé au sud de l'agglomération de Tassoust. Il est caractérisé par la dominance de l'habitat individuel spontané. Les équipements existants sont une école primaire, un C.E.M, une salle de soins et une mosquée.

Le cadre bâti qui s'étale sur une superficie de 144 ha est de création récente (années 1990). Compte tenu de la haute valeur agricole des terrains environnants, les autorités locales ont limité son périmètre d'urbanisation aux terrains déjà consommés par le cadre bâti lors de l'élaboration du deuxième PDAU(en 2009)

Mais depuis 2009, au même titre que les autres localités pivotants autour du centre de Tassoust, les espaces tampons les séparant de l'agglomération mère (Tassoust) et qui devraient être sauvegardés dans le cadre des principes du développement durable et de la protection de l'environnement (paysage naturel et terres agricoles), n'ont profité qu'à la promotion foncière illicite et à l'extension spontanée du cadre bâti.

Différemment des autres groupements d'habitat qui cernent l'agglomération de Tassoust, cette localité a été règlementée par un secteur d'urbanisation englobant une surface de 40 ha et un autre secteur d'urbanisation à court et moyen terme (à un horizon de 10 ans) d'une superficie de 27 ha. La partie consommée et considérée urbanisée inclut tous les terrains occupés par les constructions agglomérées ainsi que les terrains vides qui constitueront des assiettes pour les futurs équipements, espaces verts et espaces communs destinés à la desserte.

Photo n°23 : Localité de Bouhamdoune



Source : Google Earth 2016

1-2-6-2- Groupement de Boukhertoum

Le groupement d'habitat épars de Boukhertoum qui est situé à proximité de Tassoust est limité au nord par l'ancien tronçon de la RN 43 qui d'ailleurs traverse Tassoust, au sud et à l'est par des espaces boisés et des terrains accidentés et à l'ouest par oued Bouradjah et toujours l'ancien tronçon de la RN 43.

Il est occupé un site difficile à savoir un petit éperon élevé qui domine la plaine. Il est sous équipée et caractérisé par l'absence d'une structure viaire. Néanmoins il occupe une importante superficie estimée à 75 ha environ.

Son cadre bâti est constitué essentiellement d'habitat individuel spontané, dispersé et irrégulièrement repartit. Il est de création récente en général (années 1990) et il occupe toute la superficie que les autorités locales ont essayé de règlementer son occupation du sol en la rattachant à l'AS de Tassoust dans le cadre de la révision du PDAU d'Emir Abdelkader.

Ce groupement d'habitat épars a été règlementé dans un secteur d'urbanisation englobant une surface de 40 ha et un autre secteur d'urbanisation à court et moyen terme (à un horizon de 10 ans) d'une superficie de 27 ha. La partie consommée et considérée urbanisée, inclue tous les terrains occupés par les constructions ainsi que les terrains vides qui constitueront des

emprises aux futurs équipements, services, espaces verts, et espaces communs destinés à la desserte. Par ailleurs le secteur à urbaniser devrait inclure des terrains qui se situent immédiatement au voisinage du précédent. Ces derniers, d'une surface limitée ne serviront que d'assiettes pour doter cette localité en équipements nécessaires (éducatifs et sanitaires).

Les actions d'aménagement proposées devaient être associées à la préservation des espaces boisés et des vergers situés à l'intérieur du périmètre d'intervention, la préservation des couloirs de servitude ainsi que la stabilisation des terrains accidentés par des reboisements.

Photo n° 24: localité de Boukhartoum à l'Ouest de l'AS de Tassoust



Source : Google Earth 2016

Suite à notre enquête sur le terrain effectuée en 2016, nous avons conclu que les propositions d'aménagement prévues sont « un mirage » car l'état des lieux n'a aucune ressemblance avec celui prévu par l'instrument d'urbanisme en vigueur. Devant le fait accompli de l'occupation illicite, les opérations d'aménagements prévues initialement ont été remplacées par une opération de viabilisation dans le cadre du programme d'amélioration urbaine.

2-Les agglomérations secondaires du deuxième niveau

En réalité, il existe à l'échelle du territoire d'étude plus d'une vingtaine d'agglomérations secondaires dont le nombre de population est en de9a de 5000 habitants. A l'effet de mettre en évidence l'apport de ces agglomérations dans l'organisation et l'aménagement des territoires communaux, nous optons pour l'analyse des plus importantes et des plus influentes

d'entre elles à savoir (Tleta, Béni Metrane, Kandoula, Tamila, Cheddia, Béni Ahmed, Djimar, Faza, El Djenah et El Ma).

2-1-L'agglomération de Tleta :

L'agglomération de Tleta fait partie de la commune de Taher. Elle est à l'origine une cite de recasement héritée de la période coloniale et à proximité de laquelle sont venues se greffer anarchiquement des habitations. Elle est située sur un promontoire, terminaison d'un replat du piémont, et plus exactement au nord -ouest de la commune de Taher. Elle est localisée à proximité de l'aéroport et à un km du port de Djendjen. Elle surplombe au nord-est et à l'est des étendues marécageuses et à l'ouest l'aéroport et des terrains agricoles.

2-1-1-Evolution de la population

L'agglomération de Tleta comptait 1 273 habitants en 1987 et 3 425 habitants en 2008. Sa population est évaluée à 4 500 habitants en 2016. Sa population qui s'est accrue de 2152 personnes a été multipliée par 2,6 en 21 années. En raison de sa situation périphérique par rapport à Taher, elle est considérée comme une zone de développement urbain du premier degré (PDAU de Taher, URBAJ/1992).

Tab n°41 : Evolution de la population de Tleta entre 1987 et 2008

Période	1987	1998	2008
Nombre	1 273	2846	3 425

Source RGPH ; 1987,1998, et 2008

Photo n° 25 : Localité de Tleta en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 échelle 1/20.000

2-1-2-Caractéristiques du site

Du point de vue topographique, le site de Tleta se localise sur une échine légèrement aplatie au centre et accidentée à l'est et à l'ouest. Les pentes sont faibles dans la partie centrale du site car inférieures à 8% alors que dans la partie nord et sud elles deviennent moyennes car comprises entre 8 et 15%. Quant aux fortes pentes qui dépassent les 25% sont localisées à l'est et à l'ouest.

Sur le plan géologique, l'agglomération de Tleta repose sur des formations du pliocène marin constituées de conglomérats, marnes, argiles, sables dunaires, grès, micro poudingues...Les affleurements visibles (superficiels) du site sont essentiellement des argiles rouges à brunes et légèrement sableuses.

En raison de la présence de ces formations argileuses et des fortes pentes situées l'est et à l'ouest celui-ci est disséqué par de nombreux ravins. Les eaux pluviales et les eaux usées terminent dans l'oued Nil à l'ouest et dans l'Oued Djendjen à l'est.

Les terrains les plus favorables à la construction forment le centre de l'agglomération, c'est-à-dire ils sont entièrement occupés. Ils s'étalent sur une surface de 25 ha, soit 22,32% du total.

Les terrains moyennement favorables à la construction en rapport avec une pente de 15% sont situés au nord et au sud de l'agglomération. Ces terrains de nature juridique privée qui s'étalent sur une surface de 33 ha soit 26,68 % de la surface totale sont consommés à 80%.

Quant à la zone faiblement favorable à la construction, elle est caractérisée par des pentes qui varient de 8 à 25%. Elle présente des propriétés médiocres qui influent considérablement sur le coût de toute construction puisqu'elle nécessite des travaux d'aménagement supplémentaires (terrassements, drainage et murs de soutènement). Les terrains qui constituent cette zone sont situés au nord-ouest à l'est et ils occupent une surface de 23 ha soit 20,53% environ de l'agglomération.

La zone restante est défavorable à la construction puisque elle consiste en des terrains assujettis à des risques naturels (glissements et inondations). Les terrains sont localisés au sud-est de l'agglomération et ils occupent une superficie de 7 ha. En plus l'existence de servitudes artificielles (voies de circulation et notamment le CW 147 et ligne électrique) soustraient une superficie de 17 ha. L'ensemble de ces types de terrains totalise une superficie de 24 ha soit 21,42% du total.

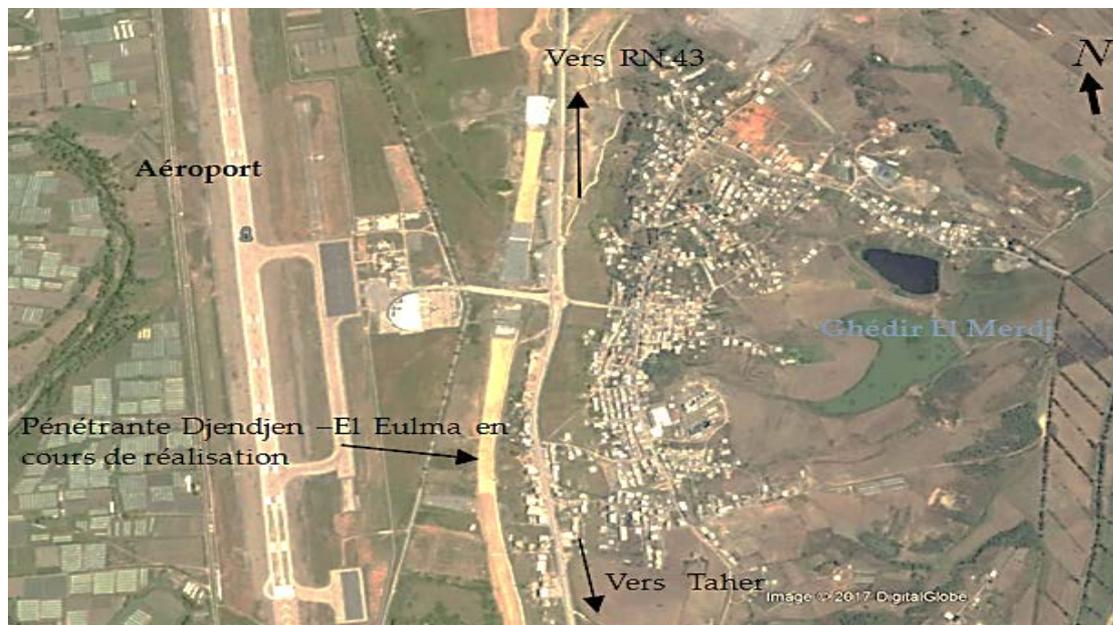
En définitive près des $\frac{3}{4}$ de la surface totale de l'agglomération secondaire de Tleta est urbanisable. Cependant ces terrains ont été consommés et de ce fait les espaces déclarés non urbanisables sont désormais le siège des nouvelles constructions notamment le long du CW reliant Taher à la RN 43.

2-1-3-Evolution de la structure urbaine et du cadre bâti

Le périmètre d'urbanisation de l'agglomération secondaire de Tleta prend une forme longitudinale et s'étend sur une surface de 112 ha. Elle a commencé à subir une extension majeure au début des années 1990. Elle se distingue des autres agglomérations par l'effet de la ville de Taher dont la distance ne dépasse pas un kilomètre à vol d'oiseau.

Dans ces conditions elle accueille le trop plein du centre de Taher qui s'est effectué anarchiquement. C'est une urbanisation par substitution. Actuellement c'est l'habitat individuel qui y domine.

Photo satellite n° 26: Agglomération de Tleta



Source : Google Earth 2016

Cette petite agglomération qui a été considérée comme étant une zone de développement urbain du 1er degré par le PDAU Taher en 1995 (première génération) devait recevoir des programmes d'habitat et d'équipement. Mais il n'en fut rien à l'exception d'un lotissement à

caractère individuel de 2,5 ha créé par l'AGRFU de Taher sur un terrain acquis auprès des domaines en 1996 et une cité de 60 logements de type RHP implantée par les services d'urbanisme sur un terrain domanial. Cette petite agglomération secondaire demeure sans structure urbaine et sous-équipée. Les caractères spontané et illicite à la fois de sa création et de son cadre bâti est la seule marque observable dans le paysage.

2-2-Agglomération secondaire de Beni-Metrane

2-2-1-Situation

L'agglomération secondaire de Béni Metrane est située au sud - est de la commune de Taher et à une distance de 6 km par rapport au chef-lieu dont elle dépend. Elle est localisée sur un promontoire entouré des terres agricoles. Elle est limitée au nord par Ouled Mansour, au sud par un cimetière, à l'est par une chaâbat et une ligne électrique de haute tension et à l'ouest par un ravin.

Photo n°27 : Localité de Beni-Metrane en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 échelle 1/20.000

2-2-2-Le site

Le site de l'AS de Béni Metrane est un relief qui est assez plat au centre avec des pentes qui oscillèrent entre 4 et 8%. Celles-ci sont plus importantes à l'est et à l'ouest entre 8 et 18% et même plus accentués notamment au nord-est en atteignant les 25 %.

Du point de vue géologique cette agglomération repose sur des dépôts du tertiaire (oligomiocène) surmontés par des dépôts du quaternaire formes par des argiles brunes, conglomérats, graviers blocs, cailloux, micro poudingues.

Les eaux pluviales et les eaux usées collectées à l'intérieur de son périmètre sont déversées dans l'oued Nil à l'est et dans l'oued Boukraa à l'ouest par le biais des chaâbats et les petits ruisseaux.

Les terrains les plus favorables à la construction et qui n'ont pas d'influence sur le coût de l'investissement compte tenu de la faible pente (inférieure à 5%) sont totalement consommés puisqu'ils constituent la partie centrale de son. Ils s'étalent sur une surface de 35 ha soit 20.42% de la surface totale du périmètre d'urbanisation estimée à 170 ha.

La deuxième catégorie englobe des terrains à pentes moyennes (11 à 15%) qui nécessitent des travaux de terrassement, nivellement du sol...); ils sont situés au nord et au sud de la localité. Ils s'étendent sur une superficie de 60 ha soit 35.29% du total.

La troisième catégorie des terrains marqués par des pentes importantes qui influencent considérablement le coût de la construction sont situés à l'ouest et à l'est de l'agglomération. Ils s'étalent sur une surface de 50 ha soit 29,41 % du total.

Le reste de l'espace, inclus dans le périmètre de l'AS, est classé comme étant défavorable à la construction car il est grevé par les servitudes naturelles et artificielles. Les servitudes naturelles sont essentiellement les chaâbats, les terrains à vocation agricoles situés dans la partie sud de l'agglomération ainsi que les forêts qui occupent une partie de l'est du site. Quant aux servitudes artificielles, ce sont la ligne électrique de moyenne et de haute tension qui traversent le site d'ouest en est notamment dans la partie sud de l'agglomération, ainsi que les 2 cimetières situés au nord et au sud de l'agglomération. Ces espaces occupent une superficie de 25 ha soit 14,70 % du total.

En définitive, le périmètre de Béni Metrane est urbanisable à 80%.

2-2-3-Evolution de la population

La population de l'agglomération est passée de 1 251 habitants en 1987 à 3 528 habitants en 1998 pour atteindre 4 116 habitants en 2008. Ses effectifs ont été multipliés par 3,2 en 21 années. Cette croissance démographique découle directement de l'exode des populations montagnardes des communes limitrophes de Chahna et d'Ouled Askeur. Selon le PDAU de Taher de 1992 (approuvé en 1995) celle-ci était considérée comme une zone de développement urbain de deuxième niveau.

Tab n°42 : Evolution de la population de Beni Metrane entre 1987 et 2008

Période	Population en 1987	Population en 1998	Population en 2008
Nombre	1 251	3528	4 116

Source RGPH ; 1987,1998 et 2008

Contrairement à la période antérieure à 1998 où un lotissement créé par l'agence foncière en 1994 est resté en vente, le foncier est devenu très rare à l'échelle de cette agglomération en raison de l'émergence des constructions illicites à usage d'habitation dans un premier temps et à l'implantation des programmes d'habitat collectif et des équipements d'accompagnement dans un deuxième temps.

Photo n° 28: AS de Béni Metrane en 2016



Source : Google Earth 2016

2-2-4-Evolution de la structure urbaine et du cadre bâti

L'agglomération secondaire de Béni Metrane autour d'une ancienne cité de recasement qui constitue désormais son noyau originel. Elle est constituée par un ensemble d'habitations dans un état vétuste et dégradé. Toutes les extensions opérées en prolongement de cette cité consistent en des habitations individuelles jusqu'au début des années 1990. Après, les terrains domaniaux agricoles et forestiers situés à proximité de la localité de Béni Metrane sont devenus le théâtre de diverses formes d'appropriation, occupation, défrichage et de transactions illicites. Actuellement, plus de la moitié du périmètre de l'agglomération est occupé par de l'habitat individuel spontané disposé d'une manière anarchique.

Le seul lotissement à usage d'habitat individuel créé d'une manière réglementaire est localisé dans la partie orientale de l'agglomération. En réalité, ce lotissement faisait partie de plusieurs projets initiés par l'AGRFU de Taher en 1989. A cette époque, les autorités locales étaient sensibles au phénomène de l'occupation illicite des sols qui se développait rapidement. L'AGRFU en concertation avec les services de l'urbanisme qui assuraient le secrétariat du comité technique de la wilaya, a projeté trois (3) opérations foncières pour lesquelles elle a formulé des demandes d'acquisition des terrains domaniaux d'une surface de 10 hectares. Ces surfaces devaient servir d'assiette pour la création de deux (2) lotissements à usage d'habitat individuel sur une surface de 5 ha et une zone d'activité de 5 ha.

Malgré l'avancement des procédures technico-administratives un seul un lotissement d'une contenance de 3 ha répartie sur 89 lots de terrains à bâtir a pu être concrétisé.

En outre, faute de disponibilité d'assiette foncière pour la réalisation des programmes d'habitat collectif dans les agglomérations de Taher, Tleta et Bazoul, les autorités locales ont choisi cette localité pour réaliser les programmes en souffrance demeurés en souffrance. Ainsi, 170 logements collectifs ont été implantés depuis 2010. La réalisation de ce programme impliquera des équipements d'accompagnement et donc des besoins supplémentaires en foncier dans cette petite enclave.

Les opérations de viabilisation opérées sur le tissu anarchique et illicite marquant cette agglomération, ont certes permis de l'équiper en VRD , mais seul le lotissement de 89 lots présente une structure régulière .

En résumé, le tissu de ce groupement est composé de 3 ensembles distincts : un ensemble d'habitations vétustes relevant de la cité de recasement située dans le centre de l'agglomération d'une part, un lotissement d'habitation de 89 lots localisé dans la partie orientale de l'agglomération et une cité de 170 logements sociaux collectifs réalisés entre 2010 et 2014 d'autre part.

Les deux programmes de lotissement individuel et d'habitat collectif sont disposés d'une manière organisée qui donne l'image d'une petite enclave urbaine agencée et structurée. Quant au reste, c'est-à-dire partout ailleurs, ce sont des constructions réalisées sans ordre géométrique, sans parcellaire, au milieu de la végétation c'est-à-dire dans l'ancienne forêt et sur des parcelles agricoles. Sur le plan des équipements, l'agglomération est dotée d'une école primaire, d'un CEM, d'un centre de santé, d'une mosquée et d'un dépôt de bois.

Le constat nous révèle que ces servitudes (espace forestier et agricole) ne freinent en réalité que l'urbanisation officielle et régulière étant donné que ces espaces font l'objet actuellement (2014) d'un véritable bradage du foncier. De ce fait le PDAU initial de 1995 et sa reprise en 2009 n'ont pas servi véritablement d'outils de gestion spatiale en général et urbaine en particulier dans cette localité.

Photo Google n° 29: Programme de logements collectifs et équipements implantés récemment dans l'agglomération de Béni Metrane



Source : Google Earth 2017

Cette agglomération a des points communs avec celle de Bazoul car ses extensions remontent presque à la même période et elles se sont effectuées d'une manière spontanée sur des terrains publics. Cependant du fait qu'elle soit excentrée par rapport aux grandes voies de communication son extension s'est réalisée d'une manière lâche et discontinue. Mais cette localisation a engendré un continuum de constructions illicites sur le point de rejoindre la ville de Taher. Ce processus en plein essor échappe actuellement à la planification et la gestion urbaine.

Selon les orientations du PDAU de la commune Taher en vigueur en général et le plan d'aménagement de l'agglomération secondaire de Béni Metrane en particulier, elle devrait satisfaire les besoins de sa population propre et servir de tampon, de lieu d'installation des flux migratoires de la zone montagnarde au sud. Or, l'évolution non maîtrisée (rapide et anarchique) ne présage guère sa possibilité de répondre positivement à cette mission.

2-3-L'agglomération de Faza

2-3-1-Situation

L'agglomération de Faza est située au sud du territoire de la commune d'El Kennar. Elle est limitée au nord par le marécage du Ghédir Béni Hamza, au sud par la localité de Djemaa, Leghdir et Irmoudene, à l'est par Djebel Rasersa et à l'ouest par l'oued Toussel et le marché de Djimar.

Elle repose sur une partie des terrasses alluviales orientales de l'oued Nil, c'est-à-dire des dépôts du quaternaire récent. Elle est marquée par la plénitude de son site et ses basses altitudes, 9 à 12 m, par rapport au niveau de la mer.

2-3-2-Evolution de la population

La création de l'agglomération de Faza est très récente car elle remonte au début de la décennie 1980. Elle était à l'origine un petit territoire forestier domanial très dense prévu pour être une réserve naturelle protégée en raison de la richesse de sa flore et de sa faune. Elle a connu au début des années 1980 un afflux migratoire de populations venues dans leur majorité des communes de Chahna et Ouled Asker. Ces flux se sont intensifiés avec les

événements de la tragédie nationale et la dégradation de la situation sécuritaire dans la zone montagneuse. La forêt fut alors complètement défrichée et occupée.

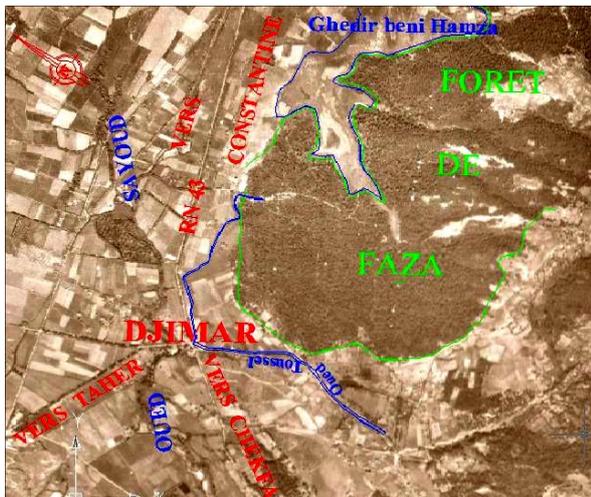
Elle est devenue une agglomération secondaire grâce aux effectifs de sa population puisqu'elle comptait 2 587 habitants en 1987, 4 597 habitants en 1998 et 5402 habitants en 2008. Sa population a été multipliée par 2,3 en 21 années.

Tab n°43 : Evolution de la population de Faza entre 1987 et 2008

Période	Population en 1987	Population en 1998	Population en 2008
Nombre	2 587	4 597	5402

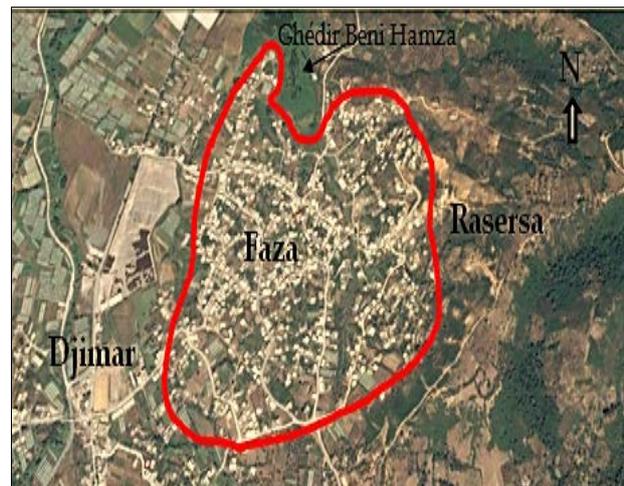
Source RGPH ; 1987,1998, et 2008

Photo n° 30 : forêt de Faza en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 échelle 1/20.000

Photo satellite n° 31 : AS de Faza en 2016



Source : Google Earth 2016

Contrairement aux autres agglomérations le processus et les mécanismes de formation de celle de Faza sont l'expression ou la réalisation pure et simple d'une greffe opérée par une tribu dans un territoire loin de son espace original.

La conjonction de plusieurs éléments a contribué à l'installation définitive de ces populations. En effet, les actifs de cette population ont été recrutés assez facilement dans le secteur de l'agriculture de la zone de Djimar toute proche. Ils constituèrent la main d'œuvre des domaines agricoles socialistes de l'époque (Ayadi Ahmed et Ghediri Mokhtar). Leur recrutement saisonnier a coïncidé avec la réorganisation des domaines agricoles en 1987 et

leur a permis d'être intégrés et confirmés comme membres permanents dans les exploitations agricoles collectives (EAC).

2-3-3-Evolution de la structure et du cadre bâti

Cette agglomération créée *ex nihilo* est en extension continue depuis sa création, elle s'étend désormais sur une superficie de plus de plus 130 hectares. Elle dispose de 700 habitations illicites, spontanées et anarchiques qui ne cessent de se multiplier jusqu'à ce jour.

Elle a bénéficié de plusieurs équipements de proximité notamment une école primaire, un centre de soin, une agence postale ainsi d'une opération d'amélioration urbaine de quarante millions de dinars en 2010. Elle s'est dotée grâce à ce programme de tous les réseaux en VRD notamment :

- la voirie secondaire qui est pilotée par une traversée qui la relie à Djimar à l'ouest au centre d'El Kennar au nord.
- Le réseau d'alimentation en eau potable (AEP).
- Le réseau d'assainissement.
- Les réseaux d'énergie électrique, du gaz de ville et de l'éclairage public.

Par ailleurs ces dotations n'ont pas amélioré sa structure car elle demeure toujours marquée par sa forme anarchique, désordonnée et l'occupation du sol démesurée, c'est-à-dire une densité très faible des constructions. Celles-ci occupent des parcelles de 1500 m² en moyenne. Les superficies interstitielles pouvaient facilement être remembrées et servir d'assiettes pour une éventuelle restructuration du tissu existant d'une part et l'implantation des équipements.

Mais, il y a lieu de constater qu'après la réalisation des aménagements suscités, les anciens tracés de pistes ont été maintenus avec leur forme initiale irrégulière. De ce fait la satisfaction des besoins en équipements ne peut s'effectuer qu'en prélevant des terrains situés dans sa périphérie orientale. Et dans cette optique, une centaine d'hectare de terrains avoisinants est programmée pour l'urbanisation au bénéfice de cette agglomération.

Sa couverture selon l'ancien P.D.A.U de la commune d'El Kennar par deux POS (POS 1 et 2) n'a pas servi à la production d'un minimum d'une structure urbaine ou encore moins à la maîtrise et à la diminution de l'extension anarchique de cette agglomération. En effet, la prolifération des constructions spontanées ne cesse de s'accroître au-delà des périmètres des POS dont les limites de l'agglomération secondaire de Faza selon le (P.D.A.U) révisé en 2009.

Les terrains inclus dans le périmètre d'urbanisation de cette agglomération (P. O.S 1 et 2 approuvés depuis 1994) sont de nature juridique domaniale mais ils demeurent jusqu'à présent sous le régime forestier et agricole. Bien que la majorité absolue de ces terrains constituent désormais un secteur construit, urbanisé, les procédures de leur distraction du régime forestier initiées depuis 2008 n'ont pas abouti à l'exception d'une superficie de 6000 m² servant d'assiette à l'implantation de 100 logements collectifs.

2-4- L'agglomération de Djimar :

2-4-1- Situation :

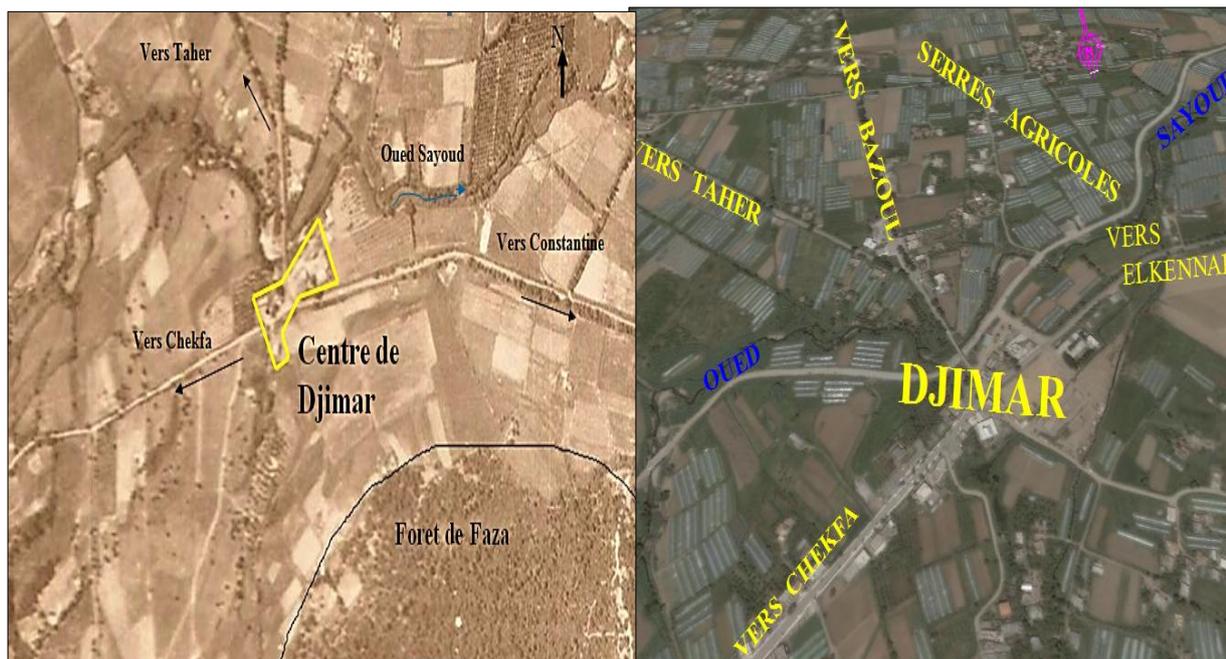
Djimar est à l'origine est un petit centre situé dans la plaine alluviale de l'oued Nil au milieu de larges espaces agricoles très fertiles. Grâce à sa position sur l'ancien axe reliant Jijel à Constantine (ancienne RN 43) et à mi-distance entre les agglomérations de Chekfa et d'El Kennar, cette petite localité domine tout le terroir de cette plaine alluviale qui s'étale de l'oued Nil à l'ouest jusqu'à la forêt de Faza à l'est, d'Azaroud au nord, de Tazouda, Germain et Boutaleb au sud. Jusqu'aux années 1980, Djimar était connue sous l'appellation d'El Kantara de l'oued Sayoud en raison de la présence d'un ancien pont réalisé en 1928 qui assurait la circulation entre Constantine et Jijel.

2-4-2-Evolution de la population

Sa situation de carrefour entre plusieurs axes routiers, les besoins de l'autogestion agricole (DAS) en main d'œuvre, des catastrophes naturelles ayant eu lieu au début des années 1980 dans les zones montagneuses environnantes, renforcées par la présence d'un marché de légumes et de fruits d'une dimension régionale, a permis à cette localité d'attirer et de fixer des habitants de diverses origines géographiques. La restructuration, la conversion et le démembrement du (DAS) domaine agricole socialiste (Ayadi Ahmed) en EAC et EAI a contribué à enraciner les travailleurs agricoles migrants dans cette localité. En effet, des populations issues du douar des Béni Maamar qui constitue la périphérie immédiate de cette localité s'y installèrent d'abord au début des années 1970. Plus tard, à partir de l'été 1983 ce furent des populations de la région de Chahna (Béni Affer) et de Bordj T'har (Mehcene) qui s'établirent fuyant les glissements de terrain et les incendies de forêt.

Photo n°32 : Djimar en 1973

Photo n°33 : Djimar en 2008



Source : Photo aérienne de 1973 echelle 1/20.000

Source : Google Earth 2008

Djimar est devenue une agglomération secondaire en 1987 et elle comptait 2 503 habitants, 3 450 habitants en 1998 et 4 930 habitants en 2008. Sa population a été multipliée par 2 en 21 années. Depuis 1998 elle est incluse dans le périmètre de l'ACL de Chekfa

Tab n°44 : Evolution de la population de Faza entre 1987 et 2008

Période	Population en 1987	Population en 1998	Population en 2008
Nombre	2 503	3 450	4 930

Source RGPH ; 1987,1998, et 2008

2-4-3-Evolution de la structure et du bâti

La croissance de la population de cette localité induit des besoins en équipements éducatifs, sanitaires, administratifs et commerciaux. L'agglomération de Djimar a fait l'objet d'un instrument d'urbanisme (PDAU de Chekfa de 1993) et des programmes d'habitat et les équipements ont été projetés. Cependant, les plans d'affectation des sols n'ont pas été mis en œuvre en raison des contraintes liées au foncier.

Les espaces immédiatement adjacents au centre de Djimar sont grevés par diverses servitudes : la zone inondable de l'oued Sayoud à l'ouest et de l'oued Toussel à l'est, les routes ainsi que la nature juridique et la vocation agricole des terrains.

Les autorités locales n'ont trouvé de solution pour l'implantation des équipements que la prise de possession illégale de la ferme Ayadi qui constitue le centre de l'agglomération. En effet, ils réaliseront une double action « illicite » avec d'abord la démolition des bâtisses existantes (hangars hérités de la période coloniale) et par la suite la construction des nouveaux équipements (école primaire, siège de la garde communale, une antenne APC et 27 locaux commerciaux).

Jusqu'en 1990 la localité de Djimar ne disposait que de 5 épiceries, 3 cafés, 2 restaurants, un terrain servant de stade, une mosquée et un marché de gros de fruits et légumes. Quant à l'habitat, il s'égrène le long des routes sur de larges parcelles agricoles appartenant au DAS. L'état des lieux du bâti à l'échelle de la localité de Djimar peut être décrit ainsi :

Le carrefour routier:

C'est en réalité le noyau central qui se présente comme une enclave cernée par les équipements implantés dans l'ancienne ferme et les terres agricoles au nord, par des terrains privés au sud, par l'oued Sayoud à l'ouest, le stade et le marché à l'est. Cette partie est occupée par les commerces et les équipements précédemment cités.

En raison de l'exiguïté du site original, les extensions du bâti ont eu lieu dans la plaine au-delà du noyau central le long des routes, dans plusieurs directions et d'une manière discontinue (en saut de puce).

La direction nord-ouest :

L'habitat s'est développé sous forme d'une bande de constructions qui s'est établie le long de l'ancien tronçon de la RN n° 43 reliant Djimar à Bazoul, en dépassant l'Oued Sayoud sur une distance d'un 1km jusqu'au petit groupement d'habitat de Belalioui à proximité de l'oued Nil. Ce ruban de constructions se répartit en 2 compartiments distincts.

-Le premier prend naissance au niveau de l'ancienne voie ferrée désaffectée et prend en écharpe la zone d'ouest en est. Ce compartiment repart en deux parties est limité par les terres de nature juridique privée et à haute valeur agricole. Celle qui est située au nord de la

route, s'étale sur une longueur de 500 m et d'une profondeur de 800 m environ. Elle est occupée par des constructions individuelles à usage d'habitation. Quant à la partie située au sud de la route, elle s'étend sur 200 m. Les terrains agricoles qui étaient auparavant vouées aux cultures sous serres et aux arbres fruitiers, sont occupées désormais par une station de services, un dépôt de matériaux de construction et une dizaine de nouvelles habitations.

Les constructions sont celles des plus anciennes familles de la zone qui appartiennent à la tribu d'Ouled Belaafou. Cette bande de constructions était marquée par une faible évolution du cadre bâti ainsi que par l'absence totale de transaction foncière officielle (soldée par un acte notarié) ou même officieuse, est devenue une zone de prédilection de construction par ses propriétaires depuis 2010.

-Le deuxième compartiment est à caractère résidentiel, il se situe presque en face du précédent puisqu'il débute avec l'ancienne voie ferrée à l'est et se termine par l'oued Nil à l'ouest. Différemment du premier compartiment, celui-ci est situé sur des terrains domaniaux appartenant à l'ex DAS Ayadi Ahmed à l'est du centre de Djimar et à l'ex DAS Ghediri Mokhtar au nord de la cite Tazouda. Ce compartiment s'articule autour de deux groupements d'habitat réalisés au début des années 1980 au profit des travailleurs des Ex DAS.

Au départ il était doté d'une structure régulière des voies de circulation et ses constructions respectaient un alignement rigoureux. Cependant les extensions se sont opérées anarchiquement tant au niveau des logements qui le composent que sur les cités elles-mêmes. Ces extensions ont généré un espace bâti où la distinction entre les cités initiales et les dizaines de constructions spontanées est difficile à saisir.

Ces nouvelles constructions ont été érigées sur de larges parcelles et ont abouti à un mitage de l'espace rural et une consommation excessive du foncier agricole. Et loin d'être dans une agglomération facilement identifiable par ses caractéristiques (trame de l'habitat, tissu, voies de circulation...) nous sommes plus en présence d'une série de petits conglomérats d'habitat hétéroclites dans un milieu rural.

La direction sud :

Ce compartiment s'étale sur une distance de 3 km environ jusqu'au lieudit Boutaleb et en longeant le CW 135 menant à Chekfa sur une profondeur d'un km à l'est et 50 m à l'ouest. Ce ruban est occupé par des vergers et une faible densité des constructions. L'évolution et l'extension de l'habitat longeant immédiatement la route sont le résultat exclusif de la croissance naturelle car nous avons là une population socialement très homogène issue du

même douar des Béni Maamar (les plus anciens de la région). Cependant, les constructions situées au-delà de la première lanière sont issues des transactions foncières établies sur des terrains privés au début des années 1990. Ce compartiment est marqué par la faible densité humaine et la discontinuité des constructions qui s'expliquent par la nature juridique privée de la propriété.

La direction sud-est :

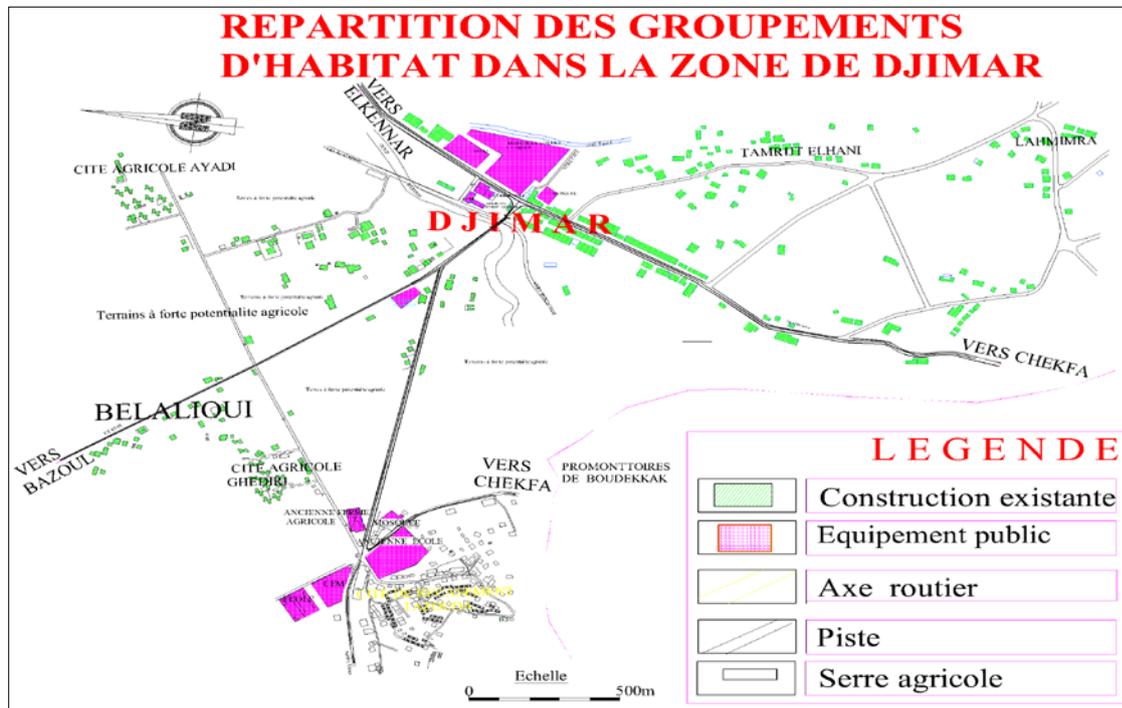
Dans cette direction le bâti s'étale sur une distance de 2,5 km environ du noyau de Djimar jusqu'à la grosse mechta de Lahmimra sous forme d'une succession de petites concentrations d'habitation ou des mechtas qui se distinguent les unes par rapport aux autres par le statut juridique des terrains et l'origine géographique des habitants. Il s'agit d'un mitage de l'espace rural en saut de puce issu à la fois d'une logique tribale et familiale mais aussi du statut juridique privé des terrains.

Ainsi à proximité immédiate de Djimar un lotissement privé a été créé dont la superficie des lots de terrain dépasse parfois les 1000 m². Celui-ci est le fait d'habitants qui sont tous originaires de Chahna et d'autres communes montagnardes. Les habitants de ce groupement communautaire initié au début des années 1980 ont acheté sous seing privé des terrains privés adjacents au domaine autogéré. Bien que la spontanéité caractérise les constructions, ce lotissement illégal est le facteur principal de l'émergence de la vocation résidentielle de l'agglomération de Djimar.

Le deuxième groupement appelé Tamrijt el Hanni a émergé directement au-delà du précédent. Chronologiquement, il est plus ancien que le premier et ses habitants originaires de la zone montagneuse voisine ont acheté des lots de terrain auprès d'un propriétaire terrien. La proximité du centre de Djimar qui est considéré comme un lieu d'animation à la fois pour toute la plaine de l'oued Sayoud et pour la zone montagneuse le surplombant constitue le bienfondé de l'installation de ses montagnards. Ce groupement fut prolongé au début des années 1980 par l'implantation sur une poche de terrain domaniale, d'un programme d'habitat rural de 30 logements destiné aux travailleurs de l'autogestion. Il constitue à travers la trame et la typologie de ses constructions d'un seul niveau, une remarquable greffe urbaine la distinguant des autres groupements.

Cette coupe se termine par le groupement résidentiel de Lahmimra situé sur les premières hauteurs du piémont sud-est .Il est caractérisé par la faible densité de l’habitat et par l’homogénéité de ses habitants qui sont propriétaires des lieux et qui appartiennent tous à la même tribu des Béni Maamar.

Figure n° 4 Les groupements d’habitat dans la zone de Djimar



Source : Boudraa Saïda/BET en Urbanisme. Taher (2008) + Actualisation(2016)

2-4-4-La propagation de la fonction de l’habitat et de l’activité tertiaire dans la plaine

La révision du PDAU de la commune de Chekfa en 2009, a permis à ses initiateurs d’intégrer des dizaines d’hectares de terres alluviales des plus fertiles dans le périmètre d’urbanisation du chef-lieu qui s’étale désormais sur des espaces purement agricoles et ruraux. Le prolongement des anciennes limites de son périmètre sur une longueur de 5 km a intégré des superficies au nord de Djimar, d’une contenance de 100 ha environ. Selon les plans d’aménagement y afférents, ces terrains qui font partie désormais des secteurs d’urbanisation de l’ACL devraient servir pour satisfaire les besoins en rapport avec sa croissance démographique d’une part et l’aménagement du marché de gros de fruits et légumes d’autre part.

Cependant, il y a lieu de constater que ces terrains de nature juridique privée servent actuellement d’assiette à cinq (5) parcs de véhicules provenant du port de Djendjen.

Ces terrains sont irrémédiablement artificialisés à la suite des opérations d'aménagement, de remblais, de bitumage et de bétonnage. Indépendamment des impacts positifs et négatifs générés à la suite de l'implantation de ces types d'installation, l'absence d'une zone extra-portuaire et de zones de dépôts officielles dans cette région attenante au port de Djendjen donne à réfléchir sur les perspectives de toute la plaine.

La réglementation en vigueur relative à l'urbanisme, à la protection de l'environnement et à l'aménagement du territoire dans le cadre du développements durable et à la gestion des déchets, stipule que des dispositifs de concertation et de consultation doivent être mis en place et des études d'impact doivent être élaborées au préalable pour toute autorisation d'occupation des terrains pour des activités autres qu'agricoles.

Désormais la question de la position de la société civile locale ainsi que les différents acteurs et intervenants de l'Etat (services agricoles, hydrauliques, environnement, domaines et cadastre) est posée. En réalité, il s'agit là de plusieurs enjeux d'ordre économique et social (changement de la vocation agricole initiale), environnementale et gestion de risque naturel par l'obstruction du cours d'eau de Toussel par la construction d'un mur clôturant cette zone d'activité.

En effet, les espaces limitrophes à ces grands parcs risquent de devenir des zones inondables du fait de l'obstruction du réseau hydrographique naturel qui existait auparavant et son changement par un réseau artificiel sous-dimensionnés. En effet, cet ouvrage artificiel réalisé par les nouveaux occupants des lieux peut constituer à lui seul un barrage soumettant tout son environnement immédiat au risque d'inondation (personnes, biens et environnement) car il est implanté en lieu et place du lit du cours d'eau de Toussel dont le débit est important en période de crue.

Par ailleurs, si on s'accorde à mettre à part la problématique de la nature juridique privée de toute la surface du terrain en question plus sa compatibilité à l'urbanisation, la non utilisation du droit de préemption par la commune au titre de ces terrains pour la satisfaction de ses besoins en équipements et en programmes de logement tels qu'il est prétendu comme objectif de la révision du PDAU d'une part et la non observation des procédures relatives à la protection de l'environnement et de la gestion des risques (EIE, PPR) d'autre part demeure soulevée avec insistance. D'ailleurs, les autorités de la wilaya ont intenté des actions en justice contre les auteurs de ces implantations qui sont désormais en contentieux (en 2017).



Source : Google Earth 2015

2-4-5-Le marche de gros de Djimar

L'unique marché de gros de fruit et légumes existant à l'échelle de toute la wilaya est localisé au niveau de Djimar. Au vu de son état, il ressemble plus à un marché informel puisqu'il n'est doté d'aucune viabilisation ni d'aucun service. Dans le but de mettre en place un marché de gros répondant aux normes en la matière, les autorités locales notamment les services du commerce ont tenté vainement de le délocaliser sur un site jouxtant la zone industrielle d'Ouled Salah. .

Malgré les mutations socioéconomiques subies par la zone de Djimar, ce marche créé spontanément depuis plusieurs décennies par les agriculteurs locaux et les commerçants venus de tous l'Est algérien, tient toujours et demeure le lieu privilégié des transactions commerciales. Ce marché induit durant toute l'année des revenus importants et des dizaines d'emplois à travers les restaurants et les cafés existants au centre de Djimar. Hors la période estivale il devient un lieu d'échange pour les marchandises provenant des autres wilayas du pays notamment les dattes, les pommes de terre ...

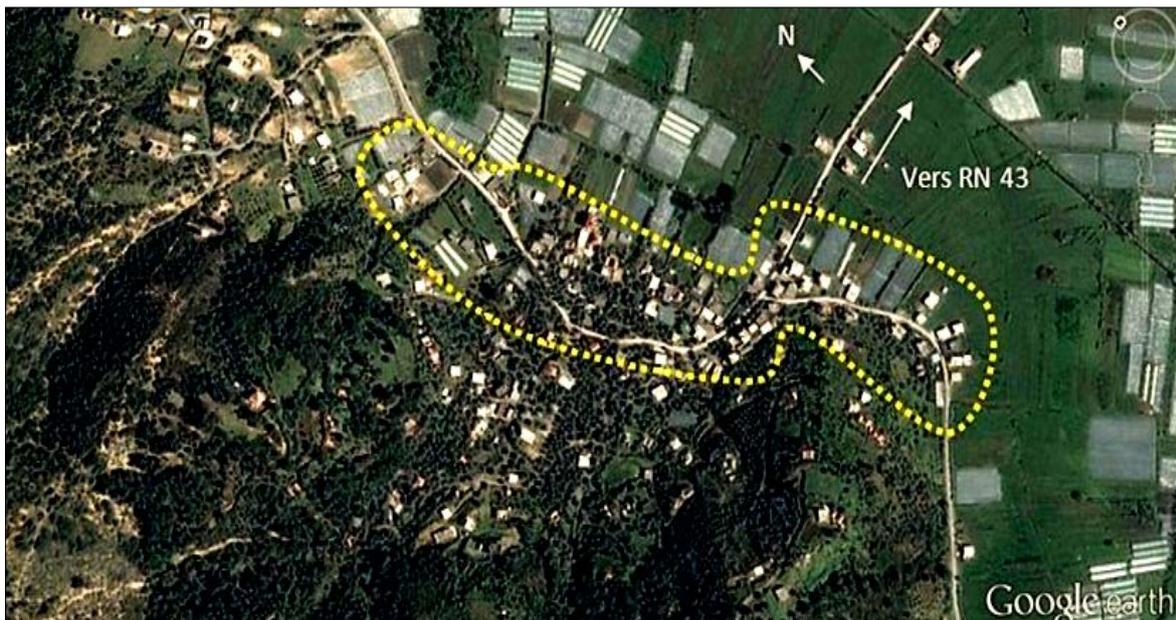
2-5-L'agglomération secondaire d'Elma :

2-5-1- Situation :

L'agglomération secondaire Elma est un groupement d'habitat située à l'extrême sud – est de la commune de Sidi Abdelaziz et à 6 Km de son chef-lieu. Elle est limitée au nord par la localité d'El Djenah, au sud par la mechta Laazib, à l'ouest par les piémonts de Djebel Larbi et à l'est par la plaine alluviale de l'oued Kebir.

Les piémonts présentant de faibles pentes et situés à l'ouest constituent la zone d'extension de l'agglomération le long d'une piste la reliant à l'agglomération secondaire d'El- Djenah. Les montagnes qui la surplombent (Djebel Larbi) sont basses car elles culminent à 250 m mais elles sont marquées par de fortes pentes et par une couverture forestière dense.

Photo n° 35 : AS d'El Ma /Extension linéaire du cadre bâti

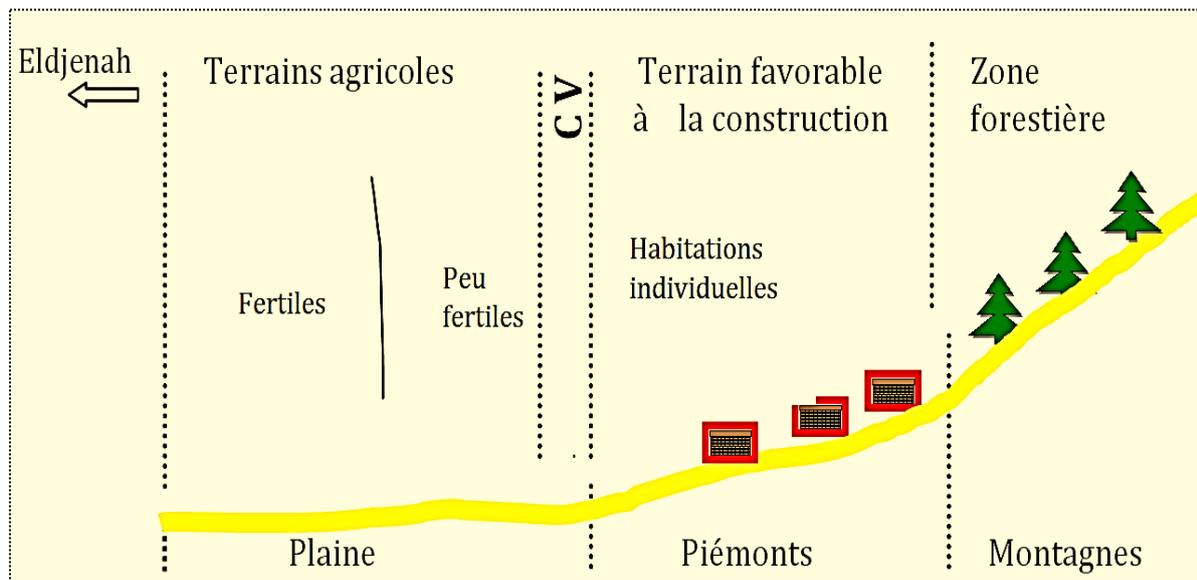


Source : Google Earth 2016

2-5-2- Caractéristiques du site

Le site est d'une altitude moyenne de 66 m au-dessus de la mer. L'agglomération occupe un piémont à pente faible à l'est et il devient de plus en plus accentué vers l'ouest, le nord-ouest et le sud. Il est constitué sur le plan géologique de dépôts récents du quaternaire (grès, conglomérats, éboulis, sables, argiles et limons lacustres) avec des intrusions anciennes du précambrien (granites à des micas gneissiques).

Figure n°5 : Morphologie du site et état de fait de l'agglomération Elma



Source : Auteur 2016

Du point de vue géotechnique, plus des trois quarts de la surface de l'agglomération secondaire d'Elma sont constructibles. Cependant, 50 % de ces terrains sont exploités dans l'agriculture. En réalité nous sommes dans un espace rural par excellence.

2-5-3-Evolution de la population

Cette localité à caractère rural comptait 707 habitants en 1998 et 696 habitants en 2008. Elle n'a pas pu stabiliser sa population qui a connu un taux d'accroissement légèrement négatif. Cette tendance à l'exode s'explique par l'absence des équipements, par l'isolement et par la situation sécuritaire pendant cette période.

2-5-4- Structure du cadre bâti de l'agglomération

Le périmètre de l'agglomération s'étale sur une superficie de 120 ha. Le cadre bâti de l'agglomération Elma est constitué par 121 habitations individuelles agglutinées le long de la route la reliant à la RN 43. La densité est très faible. Les équipements existants se limitent à une école, une salle de soins et une mosquée

Le centre de la localité est occupé par une importante oliveraie et des arbres fruitiers. Dans la

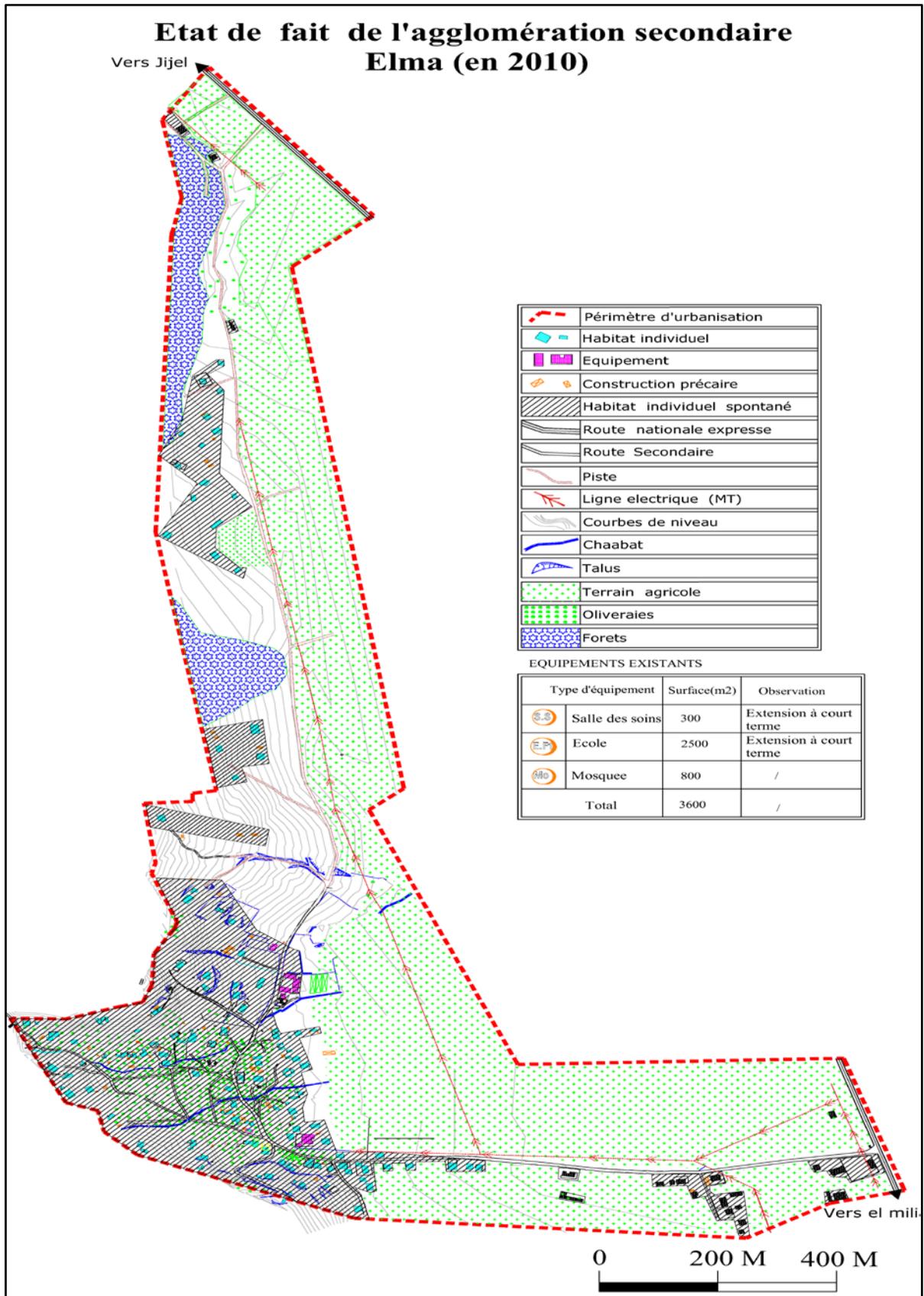
partie orientale s'étendent des terres agricoles avec des formations sableuses (peu fertiles) à l'ouest et qui deviennent limono – argileuses (fertiles) dans la partie orientale.

L'aménagement prévu pour l'agglomération secondaire de la localité d'El Ma consiste en une opération de densification et de restructuration de l'état de fait et du cadre bâti existant.

En raison des surfaces foncières urbanisables encore inoccupées, en plus des vides interstitiels issus de la faible densité des constructions, les autorités locales ont misé sur la réalisation d'un programme de 500 logements, un C.E.M, un arrêt de bus, une maison de jeunes, une antenne APC, une antenne PTT, un jardin public et une placette.

Les besoins de sa population ne dépassent pas 50 logements à différents termes et les disponibilités foncières urbanisables serviront en fin du compte pour la satisfaction des besoins futurs du chef-lieu (ACL).

Mais, la situation de cette localité sur le piémont, à la lisière de la forêt et au milieu d'un terroir rural et agricole donne à réfléchir sur la faisabilité des projections suscitées. D'ailleurs, un grand programme d'habitat rural n'a pas pu être implanté dans les années 2000 en raison de l'exploitation des assiettes foncières concernées par l'agriculture par des citoyens de cette localité. Uniquement un programme de 90 logements a été réalisé entre 2010 et 2014 après la distraction d'un terrain public soumis au régime agricole d'une superficie de 4500 m².



Source : Commune de Sidi Abdelaziz + traitement

2-6- L'agglomération d'El Djenah:

2-6-1- Situation :

L'agglomération d'El Djenah est située au nord-est de la commune de Sidi Abdelaziz et à 4 km environ du chef-lieu. Elle est limitée au nord par l'oued el Kebir et les dunes littorales, à l'est par l'oued Béni -Mazout, à l'ouest par les piémonts des montagnes et au sud par la localité de Laaraba. La route nationale (RN 43) et la voie ferrée la divisent en deux compartiments (le sud et le nord).

Photo satellite n° 36 : Agglomération d'El Djenah



Source; Google Earth

2-6-2- Caractéristiques physiques du site :

Le site est constitué de dépôts anciens surmonté par des dépôts récents du quaternaire récent. Il est traversé par de nombreux petits cours d'eau qui prennent naissance dans les piémonts du sud et de l'ouest et se rejoignent à l'est dans l'oued El Kebir

L'agglomération est composée de deux ensembles topographiquement distincts : la plaine et les piémonts. Les parties situées au nord et à l'est sont marquées par des pentes faibles à moyennes (5-15%). Quant aux parties situées au sud et à l'ouest, le bâti existant se limite à une petite bande de constructions à usage commercial situées en bordure de la RN 43.

2-6-3-Evolution de la population

El Djenah est à l'origine une cité de recasement d'une vingtaine de constructions longeant la RN 43. Malgré son ancienneté cette localité n'est devenue une agglomération secondaire qu'à partir de 1998. Elle comptait 441 habitants en 1998 et 428 en 2008. La diminution de sa population entre les deux recensements est due au déplacement d'une dizaine de familles ayant bénéficié de logements sociaux au niveau du chef-lieu. Selon les dernières estimations des services de l'APC de Sidi Abdelaziz, cette agglomération compterait 610 habitants à la fin de 2016 (TRC de la commune).

2-6-4-Structure de l'agglomération et évolution du bâti

Le premier ensemble c'est-à-dire la partie située au nord de la RN 43 et de la voie ferrée abrite une cité de type RHP de 40 logements et 52 habitations disposées anarchiquement. Ce compartiment constitue le centre de l'agglomération puisqu'il concentre tous les équipements existant dans la localité d'El Djenah (une école primaire, une mosquée).

Le deuxième ensemble est constitué d'une dizaine de constructions longeant la RN n° 43 au sud et s'adossant à un relief. Ces constructions à usage d'habitation abritent des petits commerces au rez de chaussée (un café, un restaurant, une supérette et une petite pêcherie).

La localité d'El Djenah manque de VRD et notamment de réseau d'assainissement. La basse topographie et la proximité de la mer et de l'oued Kebir ainsi que des terres agricoles, rendent difficile l'assainissement.

Au même titre que la population, le cadre bâti de cette localité n'a pas beaucoup évolué depuis 1998. Il était composé de 44 constructions en 1998 et un peu plus de 100 bâtisses en 2008. A la fin de 2016, ce nombre a augmenté d'une vingtaine de constructions. La lenteur de l'évolution de cette agglomération littorale s'explique à grande mesure par la prédominance des terrains privés d'une part et des terrains publics grevés par le régime forestier d'autre part.

En 1995, un citoyen a bénéficié auprès du CALPI d'un terrain situé au bord de la RN 43 pour la réalisation d'une station-service dans le cadre de l'investissement privé, mais il a été destitué de ce terrain par voie de justice après l'avoir acquis officiellement par acte auprès des domaines de l'Etat et l'avoir clôturé et aménagé.

2-6-5- Les perspectives d'extension d'El Djenah:

Le PDAU prévoit l'extension du périmètre de l'agglomération d'El Djenah à partir de son compartiment sud vers la zone montagneuse sur une superficie de 137 ha qui élèvera la superficie totale de l'agglomération à 179 ha. Cette extension prévisionnelle sur un espace montagneux, forestier et inoccupé, constituera donc le troisième ensemble de l'agglomération.

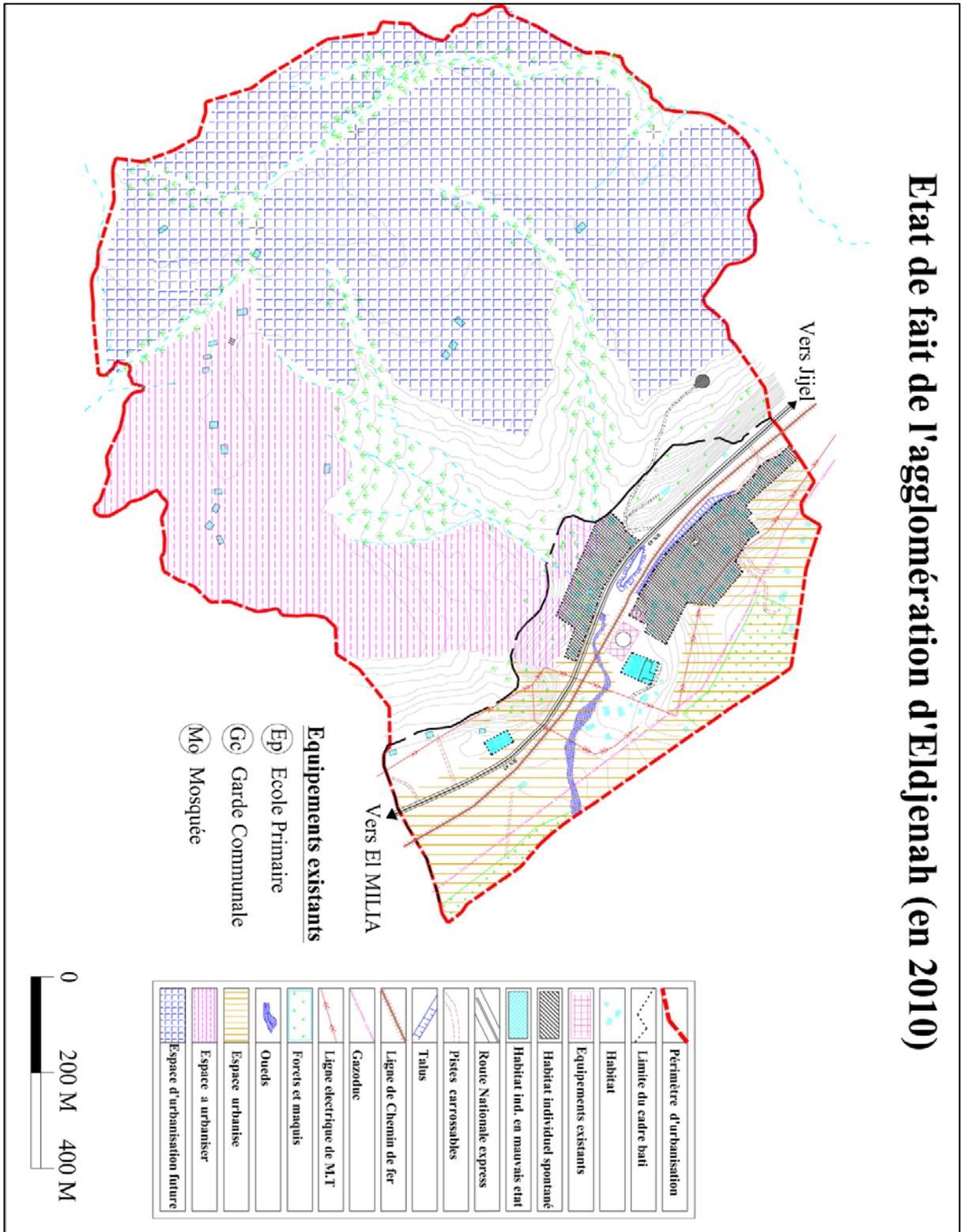
L'agglomération d'El Djenah se distingue par l'importance de ses potentialités foncières. Elles sont estimées à 120 hectares soit 64 % de la surface totale de l'agglomération. A ce titre, les besoins exprimés en matière d'équipement et de logement à long terme sont nettement disproportionnés par rapport aux potentialités du site. De ce fait les surfaces supplémentaires pourraient répondre à ses propres besoins et contribuer à la solution de certaines difficultés connaît le chef-lieu.

Toutefois, en raison de la localisation des ensembles qui forment son périmètre à proximité de plusieurs servitudes, la mobilisation d'une grande partie de ce foncier est aléatoire. Cette localité est dans le courant des brises de mer et surtout à proximité de la décharge publique et de ce fait l'urbanisation de ses disponibilités foncières ne pourra avoir lieu, à moyen terme, qu'après la réalisation nécessaire d'un centre d'enfouissement technique.

Cette grande décharge spontanée, située sur le site pittoresque de l'embouchure de l'oued El Kebir au niveau d'El Djenah, constitue une problématique d'ordre écologique assez ancienne qui remonte à de plus 30 ans. Une grande partie des déchets est charriée à la mer tandis que le reste est généralement brûlé à l'air libre d'où la présence de fumées nauséabondes que respirent les habitants et les usagers de la RN 43. En réalité, l'absence d'un centre d'enfouissement technique constitue en lui-même une interrogation.

Par ailleurs l'occupation spontanée et illicite de larges superficies foncières de la zone d'expansion touristique renvoie expressément à s'interroger davantage sur les tenants et les aboutissants de la consommation de la presque totalité de ces espaces qui sont déclarés non urbanisables.

Carte n°17 : Etat de fait de la localité d'El Djenah



Source : Carte communal + traitement

2-7-L'agglomération de Cheddia : un ancien petit centre en voie de renaissance

La localité de Cheddia, constitue avec Kaous son chef-lieu de commune le premier élément de l'alignement villageois centré sur les collines. Elle fait partie de la première génération d'agglomération dont la localisation sur les hauteurs a obéi aux principes de commandement spatial et de domination physique de la plaine.

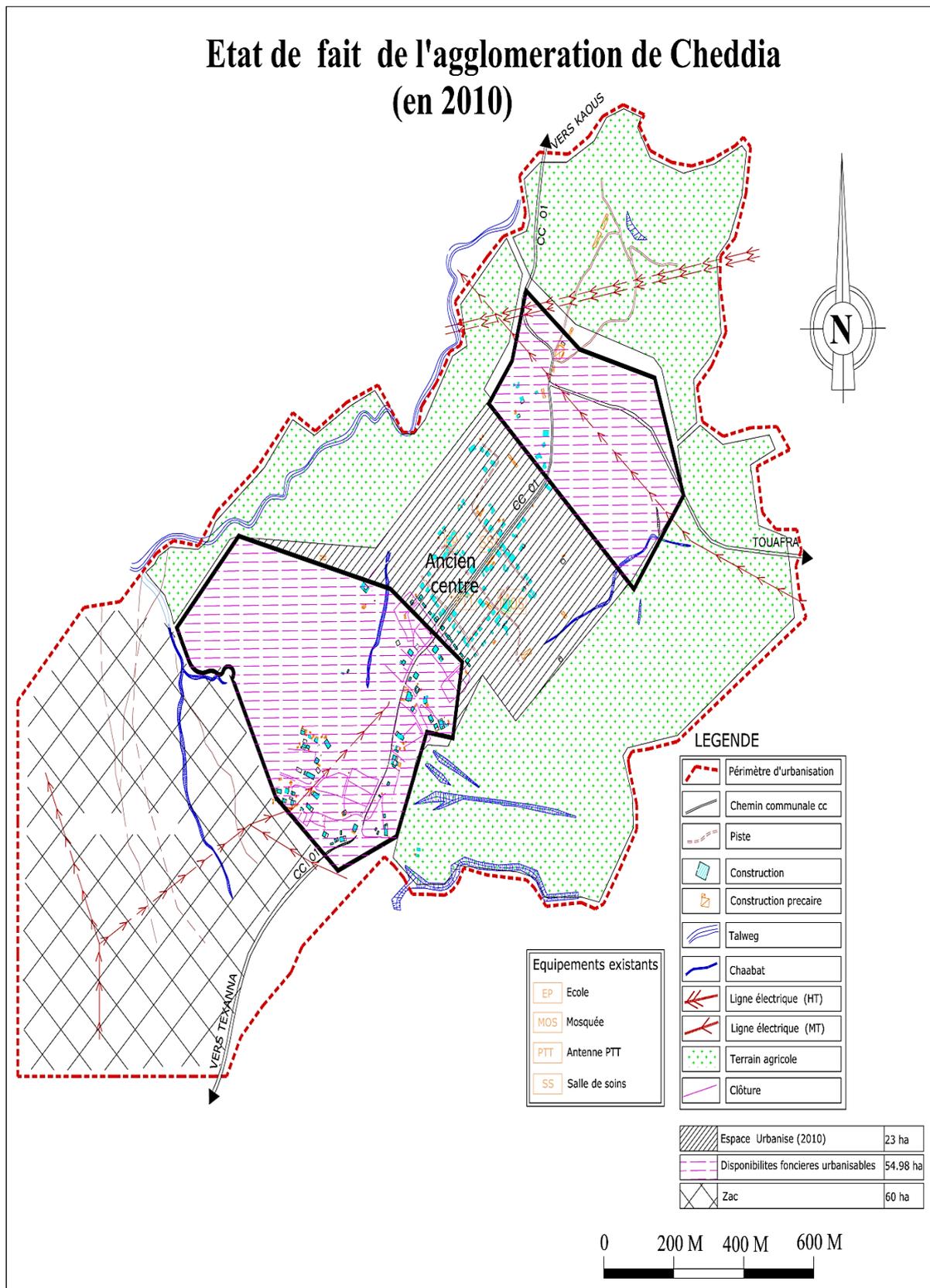
Située sur les hauteurs, l'agglomération secondaire de Cheddia était longtemps marquée par le caractère atone et répulsif en raison de son éloignement par rapport aux voies de communication. Ce centre dont la création remonte à 1873 est resté en retard par rapport à l'évolution des agglomérations qui lui sont plus proches (Kaous, Béni Ahmed) tant sur le plan de la population que de la superficie urbanisée.

Ainsi il comptait 811 habitants en 1987, 990 en 1998 et 1064 habitants en 2008 soit une augmentation de 253 habitants en 21 années. Son périmètre d'urbanisation s'étale sur une superficie de 112 ha engendrant une faible densité de la population à l'hectare (18 hts/h).

Dans cette agglomération c'est le caractère rural et agricole qui prédomine car hormis une salle de soins, une mosquée et quelques commerces de premières nécessités se sont les mêmes activités et le même type de constructions qui existent dans la zone éparse (huileries, poulaillers, étables ...).

En 1988, le site de Sidi Mansour d'une superficie de 110 ha, situé au sud-ouest de Cheddia fut affecté à l'urbanisation et intégré dans les réserves foncières de la commune de Kaous par un arrêté interministériel portant création d'une ZHUN de 50 ha et une zone d'activité de 60 ha. Les plans d'aménagement y afférents n'ont pas été mis en œuvre compte tenu de plusieurs facteurs d'ordre géographique, politique et financier.

Les axes routiers et les infrastructures réalisés ces dernières années à proximité de l'agglomération de Cheddia notamment, la RN 77, le barrage d'El Agrem, la ligne électrique de haute tension et le gazoduc ont incité les acteurs locaux à réactiver l'ancien projet de la ZHUN et à le convertir en POS dans le cadre du PDAU. De plus un terrain situé au nord du périmètre urbain d'une contenance de 17 ha fut intégré augmentant ainsi les disponibilités foncières.



Source : Fond de carte de l'agglomération + traitement

Ce potentiel foncier urbanisable de Cheddia, constitue actuellement le plus important support foncier de la commune de Kaous et de toute la zone environnante. Désormais, la situation géographique de Cheddia n'est plus une contrainte car les récentes infrastructures la prédisposent pour devenir un pôle urbain.

De ce fait, les dernières orientations d'aménagement et d'urbanisme (2009) qui lui sont conférées prévoient l'implantation d'une diversité d'équipements et de programmes d'habitat. Ces derniers sont destinés à la satisfaction de la ville de Jijel et celle de Kaous. Les autorités locales misent actuellement sur la concrétisation de tous les plans d'aménagement élaborés au titre de cette localité notamment les POS et une zone d'activité afin de satisfaire les besoins de Kaous et de la ville de Jijel. Plus concrètement, un programme de 1000 logements collectifs a été réalisé entre 2010 et 2016.

2-8- L'agglomération de Béni Ahmed : un ancien village agricole socialiste dynamique

Le village socialiste de Béni-Ahmed fait partie de la commune de Kaous et il appartient au second alignement de petites localités qui ont été créés après 1962. Ce village qui date du début de la décennie 1980 a été réalisé dans le cadre de la révolution agraire avec 100 logements et des équipements. Il est devenu aujourd'hui une localité urbaine importante.

Photo Google n° 37: Agglomération de Béni Ahmed



Source Google Earth 2016

Sous l'effet de l'exode rural accentué par le facteur sécuritaire l'agglomération secondaire de Béni Ahmed a été le siège d'un important afflux de population. Elle n'a cessé de prendre de l'ampleur, au même titre que Kaous son chef-lieu, tant sur le plan démographique que spatial.

La population de cette agglomération était estimée à 2 749 habitants en 1987, 4 407 en 1998 et elle a atteint 5150 habitants en 2008. Elle a presque doublé en l'espace de 21 années avec une croissance moyenne annuelle de 5,48% entre 1987 et 1998 et de 1,69% lors de la dernière période (1998-2008).

Tab n°45 : Evolution de la population de Béni Ahmed entre 1987 et 2008

Période	Population en 1987	Population en 1998	Population en 2008
Nombre	2.749	4.407	5150

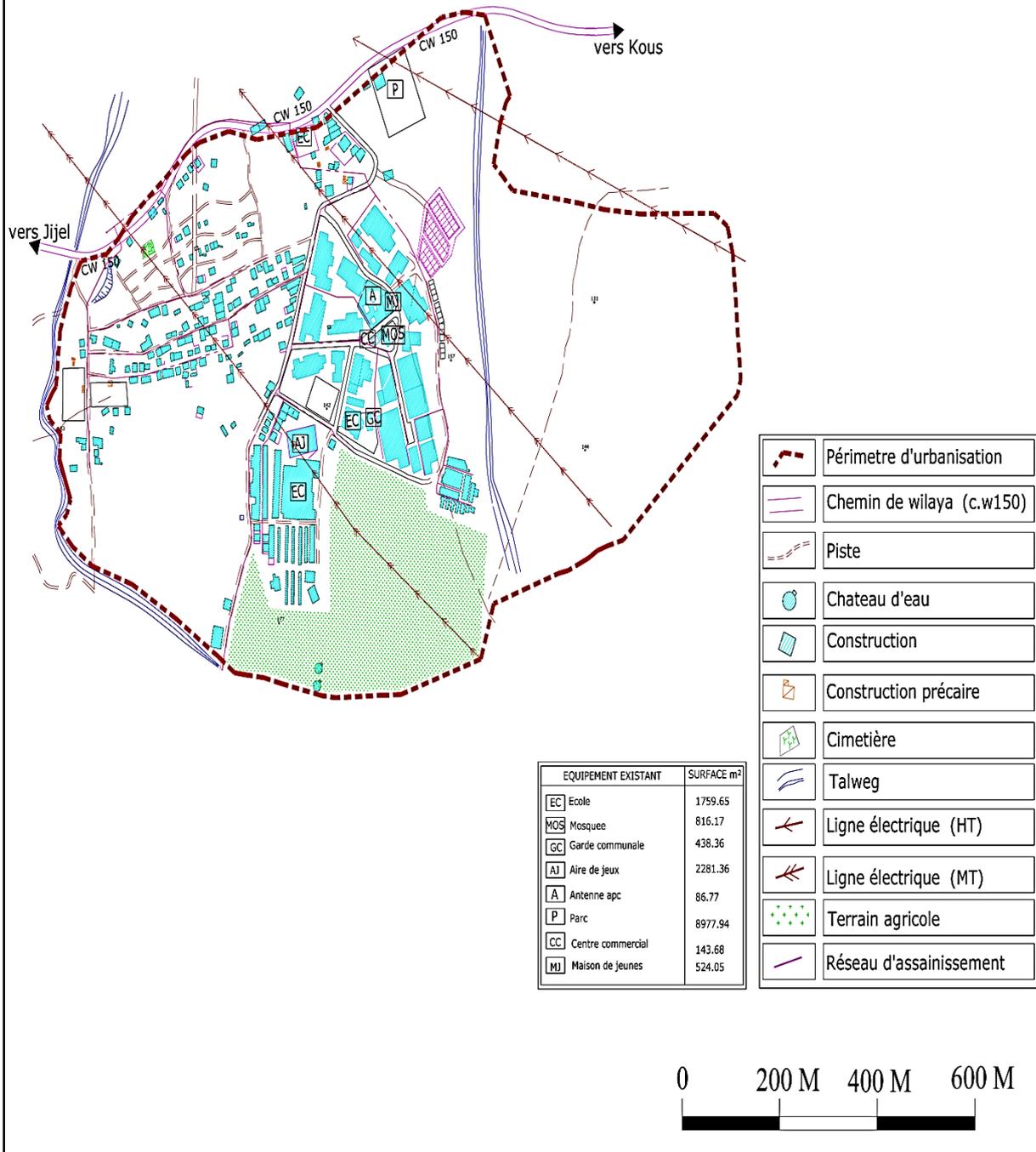
Source RGPH ; 1987,1998, et 2008

En conséquence, en plus de l'épuisement des disponibilités foncières affectées à l'urbanisation de cette agglomération, les occupations illicites ont débordé sur de larges superficies agricoles.

Cette urbanisation effrénée et non contrôlée au détriment de l'environnement en général et de l'agriculture en particulier effectuée sur des terrains privés jouxtant l'agglomération, a acculé les acteurs locaux à prendre un certain nombre de mesures dont :

- La restructuration et la densification des quartiers d'habitat spontané en vue d'améliorer le cadre bâti et les conditions de vie des habitants et pouvoir récupérer les espaces interstitiels pour l'implantation des équipements de proximité.
- Reporter la satisfaction des besoins de cette localité sur la localité de Cheddia.

Etat de fait de l'agglomération de Beni Ahmed (en 2010)



Source : Carte communale + traitement

Conclusion du troisième Chapitre

Sous l'effet de la saturation des chefs-lieux de commune et de la propagation du bâti dans la zone éparsée et au détriment des terres agricoles notamment celles de la plaine, les autorités locales ont généralement eu recours à la révision de l'armature spatiale des communes à travers la reprise des instruments d'aménagement (PDAU). Ces révisions répétitives ont abouti à la dotation d'une dizaine de localités spontanées de plans d'aménagement et d'affectation des sols. Ainsi des programmes d'habitat et d'équipement ont été projetés.

La presque totalité de ces groupements d'habitat qui maillent la plaine de Taher sont situés dans sa partie littorale riche en terres agricoles et disposant d'infrastructures de base (routes, voie ferrée, port, aéroport, université, zone industrielle,...). A l'exception du centre de Cheddia qui n'a pas connu des extensions, tous les autres n'ont cessé de s'agrandir et s'étaler hors toute planification ou maîtrise. Les impacts de ces extensions sont perceptibles sur l'environnement, l'agriculture et le paysage.

Les agglomérations secondaires sont appréhendées dans la même logique que les chefs-lieux sans pour autant mettre en évidence l'éternelle et épineuse problématique du foncier urbanisable. Pourtant, cette problématique a constitué le bienfondé principal de la révision des PDAU. Les orientations d'aménagement prévues se résument à l'extension des périmètres des agglomérations et leur répartition spatio-temporelle dans quatre secteurs d'urbanisation (secteur urbanisé, secteur à urbaniser, secteur d'urbanisation future et secteur non urbanisable). Mais au final, les interventions préconisées à l'échelle de toutes les agglomérations secondaires à l'exception de Cheddia, se limitent à la densification et à la restructuration des tissus existants dans un contexte de régularisation et de conformité aux règles de l'urbanisme.

Au même titre que les ACL, les pertinentes restrictions et contraintes du foncier (géotechnique, environnement, agriculture et nature juridique) ont constitué des facteurs limitant pour la détermination des secteurs à urbaniser et à la maîtrise des extensions du bâti.

La satisfaction des besoins en matière de logements et équipements à travers l'exploitation et la densification des terrains interstitiels dans les secteurs déjà urbanisés paraissent illusoire car les terrains récupérés ne constituent qu'une infime partie de la superficie totale des agglomérations.

En réalité, il existe d'autres éléments qui mettent en cause l'extension cohérente de certaines agglomérations notamment celles convoitées pour leur caractère touristique ou bien leur dynamique socioéconomique (Tassoust, El Djenah).

En effet les réseaux sont à caractère unitaire, vétuste et insuffisant pour le drainage des eaux pluviales et des eaux usées. Le relief et la topographie constituent des contraintes de taille pour leur assainissement notamment Tassoust. En raison de la méthodologie d'approche du territoire d'étude, les intervenants en la matière se sont toujours confinés dans l'état de fait physique des entités créées *ex nihilo*, spontanément et illicitement. Or, les potentialités géotechniques des territoires communaux ne se limitent pas aux secteurs déjà urbanisés.

Les pouvoirs publics centraux ont mis à la disposition des acteurs locaux, les moyens juridiques, techniques, financiers, administratifs et managériaux pour planifier, anticiper et gérer les espaces communaux et les agglomérations dans un cadre développement durable et de bonne gouvernance.

Conclusion de la première partie

A l'issue de l'étude des éléments physiques, socioéconomiques et urbains déterminants dans l'état des lieux effectué et les contextes de mutations et d'évolution des territoires communaux dans leur limite territoriale, des ACL et des agglomérations secondaires, il apparaît bien que les acteurs locaux visent à travers les orientations d'aménagement et d'urbanisme, la sauvegarde des potentialités naturelles et socioéconomiques des périphéries immédiates des agglomérations et des localités. Ainsi, la majorité des espaces environnants a été déclarée comme étant des zones non urbanisables. Mais au final, les secteurs à urbaniser ou d'urbanisation future (AU, UF) pris en compte à travers les instruments d'urbanisme sont modestes et difficilement mobilisables.

Les enquêtes menées sur le terrain après l'expiration du moyen terme de ces instruments (2016) démontrent que les réalisations ne concordent guère avec les projections officielles en la matière. L'état des lieux des agglomérations et de leur cadre bâti en particulier s'évalue en grande partie par l'occupation spontanée de l'espace, l'absence de toute maîtrise du foncier et de l'urbanisation. Les incidences de ces carences se sont traduites par des problèmes d'ordre environnemental et un important manque à gagner du point de vue socioéconomique.

Le phénomène récurrent de la croissance dans l'anarchie des agglomérations du territoire d'étude est le résultat des lotissements illicites et inachevés. En réalité, ce pseudo fait urbain et périurbain qui a lacéré et consommé l'espace rural ne dépend pas d'un choix social de développement ni d'organisation urbaine. Il serait lié à un certain nombre de facteurs qui seront analysés dans la deuxième partie de cette recherche. Néanmoins les plus flagrants d'entre autres peuvent être résumés dans les éléments suivants ;

- l'essor de la mobilité, des voies de communication et des opérations d'amélioration du cadre de vie dans cette région en général (les opérations de l'amélioration urbaine).

- la crise secouant les communes qui sont pratiquement inexistantes sur le plan politique comme autorité et puissance publique locale pendant une longue période.

- la structure foncière et le statut juridique public des terrains constituant l'environnement immédiat de certaines localités (Bazoul, Tassoust, Faza, Djimar, Béni Ahmed ...).

- L'absence totale des zones extra-portuaires et de dépôt comme support aux activités portuaires.

- Le rôle de la société civile dans le devenir de ces entités puisque l'observation et l'expérience montrent clairement que la promotion foncière illicite accompagnée de l'occupation spontanée du sol prennent de l'ampleur avant l'énoncé et la parution des prescriptions d'aménagement proposées par les instruments d'urbanisme.

DEUXIEME PARTIE

LES ELEMENTS MAJEURS DU DIAGNOSTIC ET DES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT DES AGGLOMERATIONS

CHAPITRE QUATRIEME

ASPECTS ET IMPACTS D'UN DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE INEGAL

Introduction

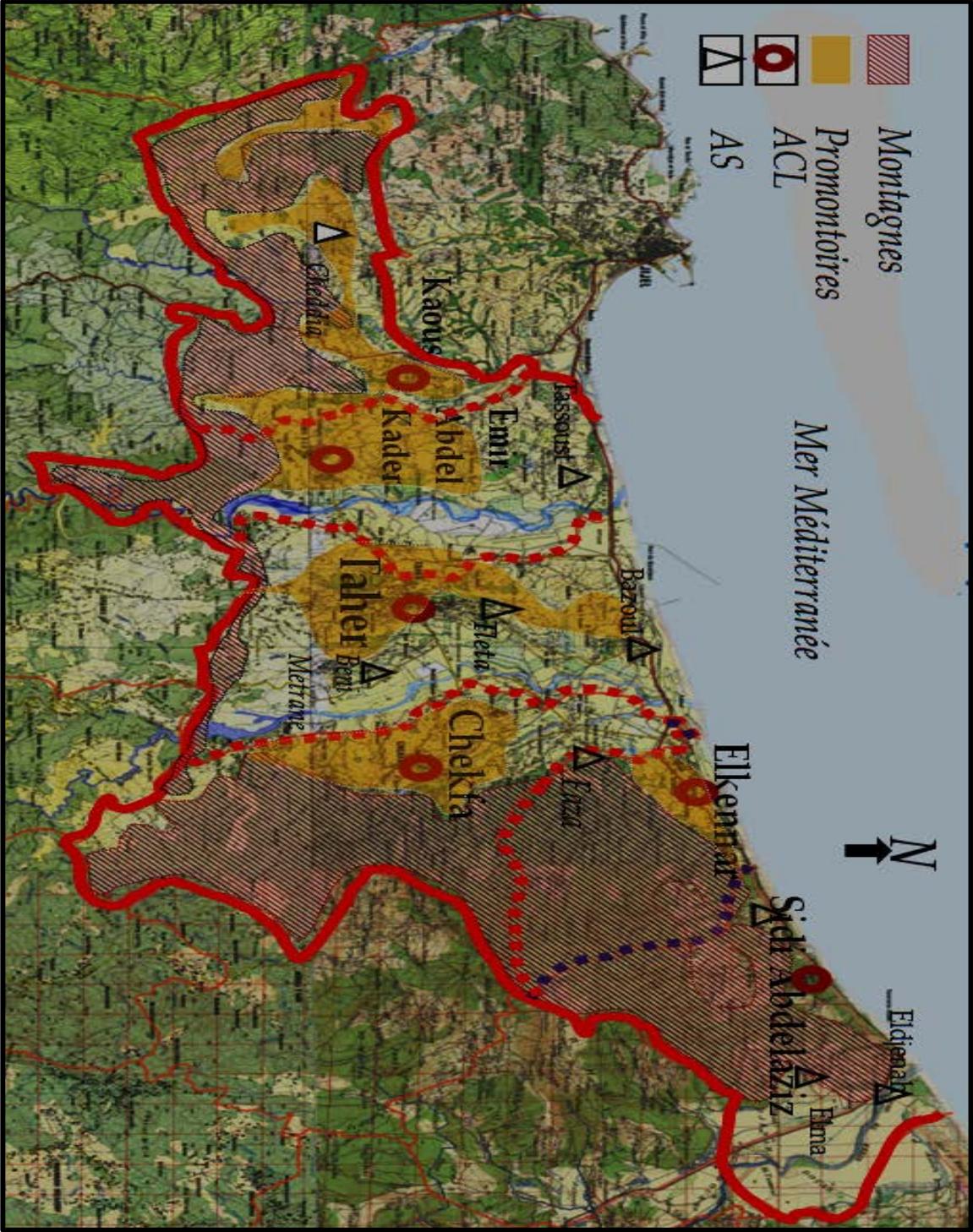
A la lumière des enseignements tirés de la première partie de cette recherche réalisée sous une forme monographique classique, il s'avère que ces six communes bien qu'elles soient contiguës et présentant plusieurs éléments géographiques, historiques et socioéconomiques communs ont des spécificités qui ont abouti à un développement et un aménagement nettement différencié.

Après avoir étudié séparément leurs territoires communaux et leurs agglomérations et groupements d'habitat en mettant en faisant ressortir leurs potentialités et leurs handicaps, nous consacrons ce chapitre à l'établissement d'un diagnostic systémique de plusieurs paramètres à savoir physique, sociétal, économique, administratif et urbain.

L'objectif de cette démarche, consiste à mettre en avant les disparités entre ces communes tant dans le domaine des potentialités et des contraintes naturelles, au niveau des programmes d'aménagement et de développement local.

Pour notre cas, les carences dans la production, la gestion et la maîtrise des tissus urbains et de l'extension du bâti ne peuvent qu'être assimilées à un échec qui se manifeste par des manques à gagner et des surcouts environnementaux, socioéconomiques et humains qui sont difficiles à restaurer ou à compenser.

Carte n°20 : Etat de fait du territoire d'étude



Source : Carte topographique Jijel et El Milia n° 28 + traitement

C'est donc à l'échelle de cette petite région que nous effectuerons notre diagnostic afin de mieux cerner la problématique de leur développement étant donné leur proximité, leur interdépendance. Les paramètres que nous examinerons sont : le milieu physique, l'évolution de leur population communale, l'évolution de la population de leurs chefs –lieux de commune, le poids démographique des agglomérations secondaires, l'évolution des densités humaines, l'évaluation des extensions physiques des chefs-lieux de commune et des agglomérations secondaires, l'évaluation du programme de l'amélioration urbaine et des plans communaux de développement, l'analyse d'une forme développée et avancée de l'agriculture et l'appréciation du tissu économique hors agriculture.

Ces 11 paramètres nous aideront à poser un diagnostic sur l'ensemble du territoire et d'une manière synthétique qui lui-même contribuera à orienter nos prescriptions.

1. Une répartition inégale des milieux physiques entre les communes

Tab n° 46: Répartition des reliefs par commune

Commune	Bas versants		Promontoires		Plaine - vallée		Cordon dunaire		Total	
	sup (ha)	%	Sup (ha)	%	sup (ha)	%	sup (ha)	%	sup (ha)	%
Sidi Abdelaziz	5637	86,62	209	4,77	364	5,59	297	4,56	6507	100
El Kennar	3354	76,66	121	6,32	400	9,14	500	11,42	4375	100
Chekfa	4240	65,59	1343	20,77	861	13,31	20	0,3	6464	100
Taher	572	11,93	2200	45,89	1300	27,11	722	15,06	4794	100
Emir Abdelkader	1480	25,8	2007	35	1888	32,91	361	6,29	5737	100
Kaous	4934	82,15	800	13,32	272	4,52	00	00	6006	100
Total	20217	60	6680	20	5085	15	1900	5	33883	100

Source : Carte topographique Jijel et El Milia n° 28 + enquête et traitement

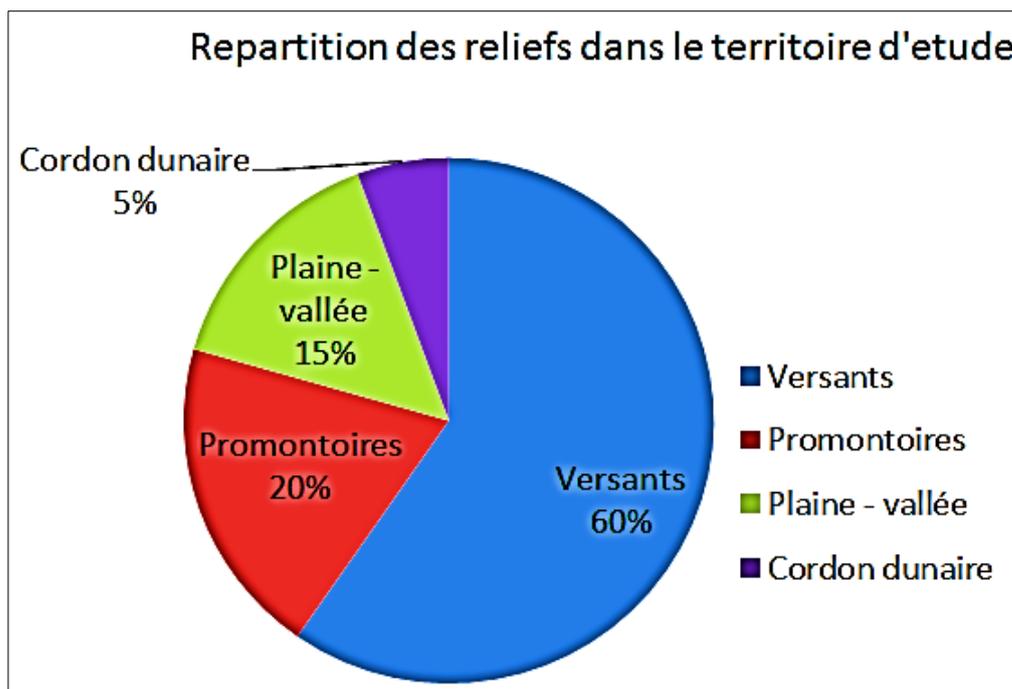
L'influence du relief sur l'organisation spatiale d'un territoire, c'est-à-dire sur le mode de peuplement, de la répartition des activités et du système urbain est certes une réalité. Cependant, son degré d'impact est variable d'un territoire à l'autre en fonction des politiques d'aménagement et de développement qui ont été exercées.

L'analyse de la carte n°20, du tableau n°46 ainsi que la figure n° 06 , nous permet d'évaluer la place qu'occupe ces différents reliefs de notre territoire tant par leur nature que par leur répartition.

En effet, il est composé sur le plan physique de quatre unités physiques principales qui sont par ordre d'importance : les versants, les promontoires, les plaines et les vallées et en dernier le cordon dunaire littoral.

Les bas versants sont en première position couvrant une superficie de 20 217 ha soit 59,66 % de la superficie totale. Ils sont suivis par les promontoires qui s'étendent une surface de 6680 ha soit 20% du total. Les plaines ou vallées occupent une superficie de 5085 ha soit 15% de la superficie totale. Quant au cordon dunaire littoral, avec ses 1900 ha, il est réduit à 5% de la superficie totale.

Figure n°6 : Répartition des milieux physiques



Au niveau communal nous avons des répartitions différentes de ces éléments naturels qui contribuent à expliquer la localisation des agglomérations car ils ont été le facteur initiateur et catalyseur de l'ensemble de ce processus de peuplement, de développement socioéconomique, d'urbanisation et de micro-urbanisation.

Les bas versants

Ils constituent l'unité physique dominante du territoire de la commune de Sidi Abdelaziz étant donné qu'ils couvrent 5637 ha soit 86,62% de sa superficie et ils représentent 27,88 % de la surface totale des bas versants à l'échelle du bassin de Jijel. La superficie occupée par les bas versants est également très importante dans les communes de Kaous de Chekfa et d'El Kennar puisqu'ils occupent respectivement 4934 ha, 4240 ha et 3354 ha soit respectivement 82,15%, 65,59% et 76,66 % de leurs territoires communaux.

Ces communes au caractère montagnard dominant, non pas par l'altitude qui demeure modeste (moins de 400 mètres) mais par son dénivelé engendrant des pentes élevées, se localisent aux 2 extrémités du bassin.

Ailleurs, leur présence est réduite avec 1480 ha dans la commune d'Emir Abdelkader et 572 ha dans la commune de Taher qui ne représentent que 25,8 % et 11,93 % de leurs territoires communaux respectifs et 7,32% et 2,82% de la superficie totale.

Cet ensemble physique qui est inégalement réparti entre les communes est très peu peuplé et il n'a vu l'émergence que 2 agglomérations secondaires à savoir celle de Bouachir et de Cheddia.

Les promontoires

Ils sont moins répandus que les versants car ils n'occupent que 6680 ha soit 20 % de la superficie totale du bassin de Jijel. Ce sont les communes de Taher et d'Emir Abdelkader qui possèdent les plus grandes superficies avec 2200 ha et 2007 ha soit respectivement 45,89 % et 35 % de leur superficie. A elles seules, elles sont ces 2 communes ont 62,9 % de la superficie des promontoires.

Dans les autres communes leur présence est plus réduite avec 1343 ha dans celle de Chekfa et 800 ha dans celle de Kaous. Ils occupent 20,77% et 13,32 % de leurs territoires communaux respectifs ; ensemble ils constituent 32,07 % de la surface totale des promontoires.

En dernier, nous avons les communes de Sidi Abdelaziz et d'El Kennar dans lesquelles la superficie des promontoires est très faible en valeur absolue avec 209 ha et 121 ha et en valeur relative 4,7 % et 6,3 %.

Ces promontoires à la direction générale sud – nord et à l'altitude modeste sont l'espace qui a accueilli la première génération d'agglomérations qui ont été créés durant la période coloniale

à savoir Kaous (Duquesne), Emir Abdelkader (Strasbourg), Taher et Chekfa. Ce milieu physique est partagé inégalement entre les communes étant donné que les 3 communes de la partie centrale disposent de sa presque totalité à savoir 82,9 %.

Dans ces conditions il est assez facile de concevoir que c'est ce milieu qui porte l'essentiel du substrat humain et économique avec une agriculture diversifiée. C'est l'espace nanti, prospère du bassin de Jijel et la commune de Taher par sa forte présence est déjà l'indicateur de sa supériorité par rapport aux autres communes. Cette image est encore renforcée lorsque le milieu physique « plaines et vallées » est abordé.

Les plaines et les vallées

Cette unité physique occupe 5085 ha soit uniquement 15% de la surface totale de notre territoire.

C'est la commune d'Emir Abdelkader qui dispose de la plus importante superficie avec 1888 ha soit 32,91% de son espace communal et 37,12% de la superficie totale des plaines et vallées existantes.

La commune de Taher arrive en deuxième position avec une superficie de 1300 ha correspondant à 27,11% de sa surface communale et 25,56% de la totalité des plaines et vallées.

La commune de Chekfa, loin derrière les précédentes, dispose d'une superficie de 861 ha soit 13,31% de sa superficie et 16,93% de la totalité.

Dans les 3 autres communes, la superficie des plaines et vallées est réduite puisqu'elle se limite à 400 ha à El Kennar soit 9,14% de son territoire, à 364 ha à Sidi Abdelaziz soit 5,59 % de son territoire communal et 272 ha à Kaous soit 4,52 % de son territoire.

Cet élément physique qui est doté d'importantes potentialités agricoles était jusqu'à une période récente uniquement consacré à une agriculture semi intensive de plein champ (maraichage, arboriculture). Ce milieu était également dépourvu de groupements d'habitat. Mais depuis la fin de la décennie 1980, il a connu une mutation considérable. En effet, au système de culture traditionnel s'est substitué un système moderne fondé sur l'utilisation de serres en plastique ; en outre il a connu la création et le développement d'agglomérations secondaires à l'exemple de Djimar, Tassoust.

Le cordon dunaire littoral

Ce milieu n'occupe que 1900 ha soit 5% de la superficie du bassin de Jijel. Il est d'abord présent dans toutes les communes sauf dans celle de Kaous et ensuite il est inégalement réparti entre les communes.

C'est celle de Taher qui dispose de la plus grande superficie avec 722 ha soit 15,06 % de son territoire suivie par El Kennar avec 500 ha soit 11,42 % de son territoire. Ces 2 communes avec 1222 ha disposent de 64,31% de la superficie du cordon dunaire.

Les communes d'Emir Abdelkader et de Sidi Abdelaziz possèdent des superficies plus réduites avec respectivement 361 ha et 297 ha soit 6,29 % et 4,56% de leur territoire. Ces deux communes contribuent à 34,63% dans la surface totale du cordon dunaire. Quant à la commune de Chekfa elle ne dispose que de 20 ha soit 0,3% de sa superficie.

Ce cordon dunaire littoral a subi lui également des transformations suite aux interventions humaines. En effet, vide de toute occupation agricole et humaine jusqu'à la décennie 1970, il a été progressivement colonisé par une agriculture intensive moderne (sous serre) et une installation humaine. Il connaît une dynamique sans précédent et il compte 2 agglomérations chef-lieu Sidi Abdelaziz et d'El Kennar situés dans sa partie orientale et des agglomérations secondaires à l'exemple d'El Djenah, Bazoul.

En définitive l'analyse des différents milieux physiques en rapport avec les territoires communaux nous a révélé que dans cette double distribution, certaines communes disposent de milieux physiques à fortes potentialités qui leur ont permis d'entamer un processus de développement économique depuis déjà plus d'un siècle. La commune de Taher en est l'exemple parfait en raison de sa dotation en éléments naturels, elle est suivie successivement par celle d'Emir Abdelkader et de Chekfa.

Ces 3 communes situées dans la partie centrale du bassin de Jijel ont des prédispositions très nettes pour accueillir et fixer les populations et ainsi contribuer largement à la création d'un maillage de localités tout en développant une agriculture intensive.

2. Un dynamisme démographique communal différencié

Ce territoire comptait 84 550 habitants en 1977, 119 242 habitants en 1987, 169 239 habitants en 1998 et 194 443 habitants en 2008. Il en résulte plus qu'un doublement de la population en

31 années. C'est un fort mouvement de peuplement qu'a connu cette région avec un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 4,1%.

Durant la décennie 1977-1987 la population totale s'est accrue de 34 692 personnes passant de 84 550 à 119 242 personnes soit un taux de croissance annuel de 4%. Celui-ci est supérieur au taux national de cette période qui est 3,5 %. Les deux communes, Taher et Chekfa, qui se situent dans la partie centrale du bassin accusent des taux de croissance nettement inférieurs au taux national alors que les 4 autres communes ont des taux qui lui sont nettement supérieurs. Si les 2 communes de Sidi Abdelaziz et El Kennar, situées dans la partie orientale du bassin, ont des taux de croissance déjà nettement supérieurs (4,9 %) au taux national par contre les 2 communes situées dans sa partie occidentale établissent des records en la matière (7,1% et 10,7 %).

Il y a là une configuration cartographique particulière qui donne à voir une partie centrale en perte de vitesse démographique et des parties externes qui connaissent un peuplement très soutenu. Une grande partie des causes de cette situation a été largement présentée précédemment qui peut se résumer en une attractivité du territoire car doté des meilleures conditions socioéconomiques notamment les disponibilités de l'emploi.

Durant la période 1987-1998 la population totale a augmenté de 49 997 personnes se hissant à 169 239 habitants soit un taux de croissance annuel de 3,8 %. Celui-ci légèrement inférieur au taux de la décennie précédente demeure tout de même nettement supérieur au taux national estimé à 2,3 %.

Sur le plan spatial la situation a connu des modifications puisque 5 communes sur 6 ont des taux de croissance supérieurs, à des degrés divers, au taux national de l'ordre de 2,3 %. Les 4 communes situées aux 2 extrémités du territoire ont continué à se peupler d'une manière très soutenue, alors que dans sa partie centrale si la commune de Taher a accueilli et a fixé un effectif très important devenant ainsi une commune d'accueil alors que la commune de Chekfa a continué à perdre une partie de ses effectifs et elle est devenue répulsive. Ce peuplement soutenu est motivé avant tout par la recherche d'un lieu sécurisé en raison des événements tragiques qu'a connu l'ensemble de la région. Ceci a engendré un afflux de population d'origine montagnarde en grande partie sur ce territoire.

Quant à la période 1998-2008 la population totale s'est accrue de 25204 personnes aboutissant à 194 443 personnes soit un taux de croissance annuel de 1,4% qui est nettement

inférieur au taux national estimé à 1,7 %. L'écart de croissance entre 1998-2008 (25 204 personnes) est presque égal à la moitié de l'écart enregistré pendant la période précédente (49 997 personnes).

C'est une nouvelle configuration territoriale qui se présente sur le plan humain car après avoir été un espace d'accueil des populations, il est devenu répulsif à un certain degré. Ainsi 4 communes sur 6 ont un taux de croissance nettement inférieur au taux national. Ce sont les deux communes, El Kennar et Sidi Abdelaziz, situées dans la partie orientale du territoire qui connaissent pour la première fois ce revirement de situation ; dans sa partie centrale la commune de Taher perd une légère partie de sa population alors que celle de Chekfa poursuit son processus de perte de sa population. Celle-ci confirme son statut de commune répulsive. Quant aux 2 autres communes situées dans la partie occidentale du bassin, Emir Abdelkader et Kaous, elles sont demeurées des espaces attractifs avec des taux largement supérieurs au taux national.

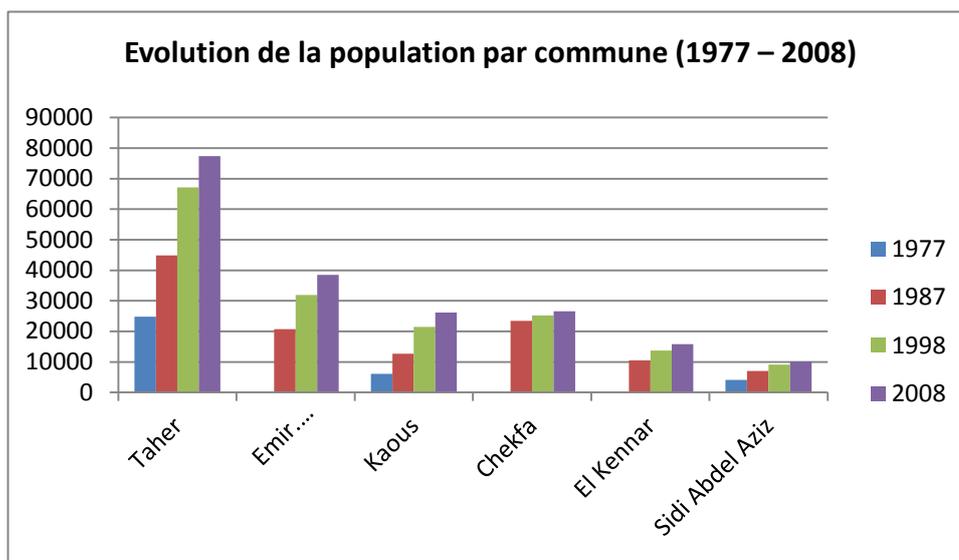
Parmi les facteurs majeurs de cette nouvelle tendance nous pouvons citer la saturation des espaces publics, c'est-à-dire la rareté du foncier gratuit et la cherté du foncier privé d'une part et l'amélioration des conditions sécuritaires et socioéconomiques dans les zones montagnardes d'autre part.

Tableau n° 47 : Evolution de la population par commune (1977 – 2008)

Commune	1977	1987	Ecart 1977-1987	1998	Ecart 1987-1998	2008	Ecart 1998-2008
Sidi Abdel Aziz	4700	7.033	2.333	9091	2058	10153	1062
El Kennar	7 000	10455	3455	14011	3556	15852	1841
Chekfa	18244	23370	5126	25693	2323	26553	773
Taher	36370	44895	8525	67095	22200	77367	10272
Emir. Abdelkader	12100	20764	8664	31870	11106	38468	6598
Kaous	6136	12725	6589	21479	8754	26137	4658
Total	84 550	119 242	34 692	169 239	49 997	194 443	25 204

Source/ RGPH /1977-1987-1998 et 2008

Figure n°7 : Evolution de la population 1977 -2008



Tab n° 48 : Tableau comparatif des taux de croissance des communes par rapport au taux de croissance national (1987 et 2008)

Commune	1987		1998		2008	
	TCC	TCN (3,5)	TCC	TCN (2,3)	TCC	TCN (1,7)
Sidi Abdel Aziz	4,9	Supérieur	2,92	Supérieur	1,1	Inferieur
El Kennar	4,9	Supérieur	3,4	Supérieur	1,3	Inferieur
Chekfa	2,8	Inferieur	0,9	Inferieur	0,3	Inferieur
Taher	2,2	Inferieur	4,9	Supérieur	1,5	Inferieur
Emir. Abdelkader	7,1	Supérieur	4,8	Supérieur	2	Supérieur
Kaous	10,7	Supérieur	6,2	Supérieur	2,1	Supérieur

TCC : Taux de croissance communal

TCN : Taux de croissance national

3. De fortes densités dans une petite région rurale

Depuis l'indépendance du pays, la densité de la population n'a cessé d'évoluer sans discontinuité elle a augmenté de 27,86% dans l'intervalle de trente années.

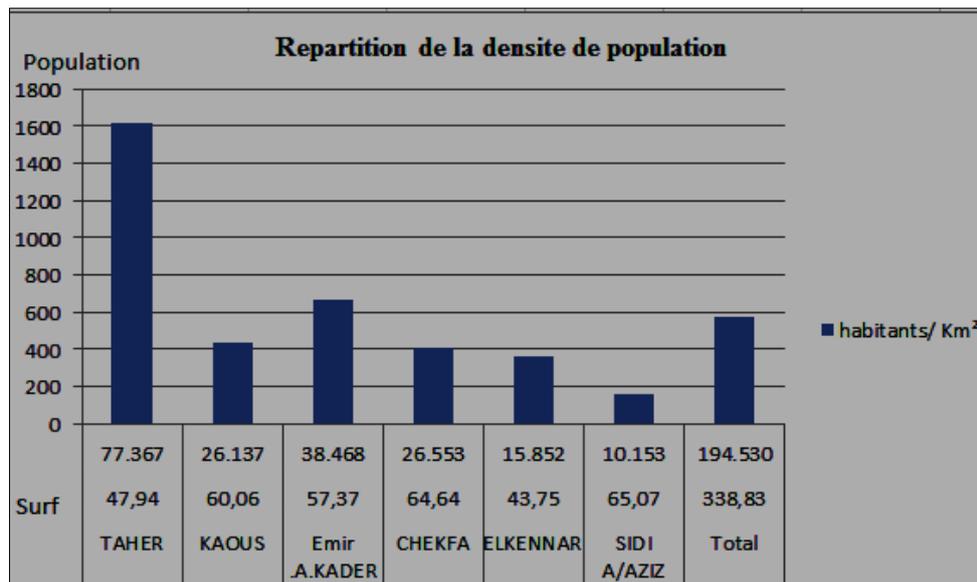
Elle est passée de 206 hts / km² en 1977 à 352 hts / km² en 1987, à 497 hts / km² en 1998 pour atteindre 574 hts/ km² en 2008, contre une densité moyenne de 265 habitants/km² à l'échelle de la wilaya.

Tab n° 49: Répartition de la densité de la population par commune en 2008

Commune	Population totale	Superficie/km ²	habitants/ km ²
TAHER	77.367	47,94	1613
KAOUS	26.137	60,06	435
Emir .A.KADER	38.468	57,37	670
CHEKFA	26.466	64,64	410
ELKENNAR	15.852	43,75	362
SIDI A/AZIZ	10.153	65,07	156
Total	194.530	338,83	574

Source : RGPH 2008

Figure n° 8: Répartition de la densité de la population par commune



Les densités communales sont élevées avec une moyenne de l'ordre de 574 h/km². Elles ne sont pas homogènes puisqu'elles connaissent de grands écarts étant donné qu'elles varient entre 156 ht/km² (Sidi Abdelaziz) et 1613 ht /km² (Taher).

L'extrémité orientale est caractérisée par les plus faibles densités essentiellement dues à la présence de reliefs très faiblement occupés par les hommes. Chekfa et Kaous sont dans une situation intermédiaire alors que la première se situe dans la partie centrale du territoire et Kaous à l'extrémité occidentale. Au centre du bassin Emir Abdelkader a déjà une densité humaine supérieure à la moyenne et surtout Taher dont sa densité est près d'atteindre 3 fois la densité moyenne du territoire.

Cette distribution est la résultante des conditions naturelles et économiques.

4. La croissance différenciée de la population des chefs-lieux de commune (1977-2008)

Les chefs-lieux de commune ont connu par certains aspects des points communs et par d'autres des points divergents. Au départ trois d'entre eux sont anciens c'est-à-dire que ces localités possédaient ce statut en 1962 (Taher, Chekfa et Sidi Abdelaziz) alors que les trois autres ne l'ont acquis en 1984 à la faveur d'une réorganisation territoriale et administrative. Dans ces conditions il serait facilement compréhensible que les plus anciens connaissent un accroissement de population plus important en raison de leurs équipements, de leur degré de développement.

Cependant l'analyse comparative des données sur la période 1987-2008 révèle des évolutions inattendues en raison des différenciations observées.

Tableau n° 50 : Evolution de la population des ACL (1977– 2008):

Commune	1977	1987	Ecart 1977-1987	1998	Ecart 1987-1998	2008	Ecart 1998-2008
Sidi Abdelaziz	1609	4360	2751	6627	2267	7716	1089
El Kennar	2 677	5 090	2413	9 013	3923	10193	1180
Chekfa	1 867	7 225	5358	13 460	6235	15771	2311
Taher	8 311	22 990	14679	51 311	28321	59250	7939
Emir Abdelkader	1 799	7 759	5960	13 334	5575	14644	1310
Kaous	1764	5067	3303	11366	6299	18329	6963

Source/ RGPH /1977-1987-1998 et 2008

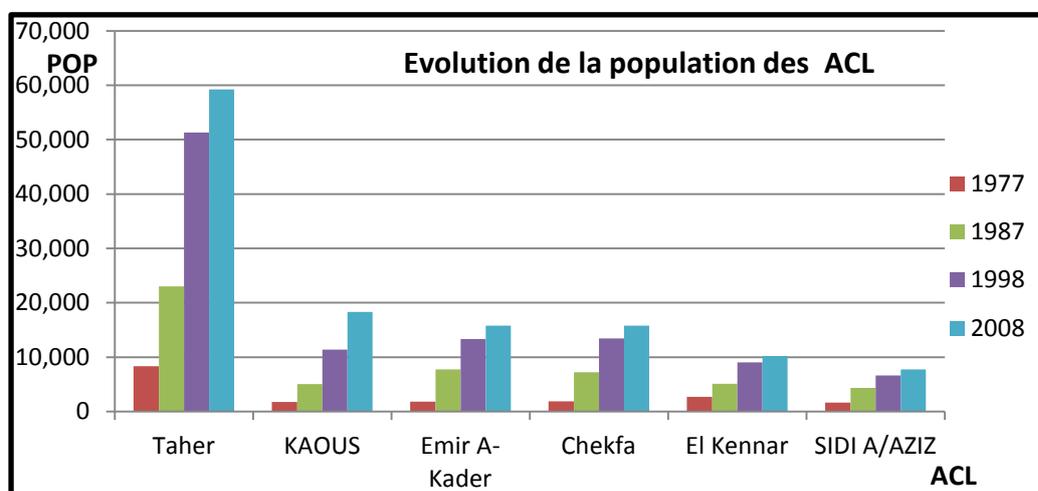
Tab n° 51: Etat comparatif des taux de croissance démographique des ACL (1977-2008)

Commune	1987		1998		2008	
	TCC	TCN (3,5)	TCC	TCN (2,3)	TCC	TCN (1,7)
Sidi Abdel Aziz	17	Supérieur	5,1	Supérieur	1,6	Inferieur
El Kennar	9	Supérieur	7,7	Supérieur	1,3	Inferieur
Chekfa	28,6	Supérieur	7,8	Supérieur	1,7	Egal
Taher	17,6	Supérieur	12,2	Supérieur	1,5	Inferieur
Emir. Abdelkader	33,1	Supérieur	6,5	Supérieur	1,2	Inferieur
Kaous	18,7	Supérieur	11,3	Supérieur	6,1	Supérieur

TCC : Taux de croissance communal

TCN : Taux de croissance national

Figure n°9 : Evolution de la population des ACL (1977 – 2008):



Durant la décennie 1977-1987 tous les chefs-lieux de commune affichent des taux de croissance supérieurs au taux national de l'ordre de 3,5 % par an avec des valeurs comprises entre 9 % par an (El Kennar) et 33,1 % par an (Emir Abdelkader). Ils se peuplent rapidement par croissance naturelle mais surtout grâce à l'ouverture de grands chantiers d'équipement et d'infrastructure (port, aéroport, voie ferrée, centrale thermique, zone industrielle, ...) et également en accueillent des populations venues de l'arrière-pays montagnard. Ce processus

d'accroissement des populations dans de grandes proportions s'est réalisé uniformément dans l'espace.

Durant la période 1987-1998 c'est la même tendance qui est à relever étant donné que toutes les agglomérations ont enregistré des taux de croissance largement supérieur au taux national. Leur taux de croissance varie entre 5,1 % (Sidi Abdelaziz) et 12,2 % (Taher). Cette dernière, par ailleurs, s'est nettement distinguée du reste des autres agglomérations en devenant une ville moyenne et par la même elle a consolidé son statut de petite « capitale » de la plaine.

La poursuite de ce mouvement d'accroissement des populations est liée en grande partie à l'état d'insécurité qui a régné dans la plaine mais surtout dans l'arrière-pays montagneux d'où ont fui les populations.

La période 1998-2008 est par contre caractérisée par des ruptures et des inversions de tendance. Cette période qui est nettement marquée par le retour de la paix et de la sécurité a eu des effets sur le rythme démographique de ces chefs-lieux de commune.

Ainsi à l'exception de Kaous qui observe encore un taux de croissance très élevé (6,1 % par an) et de Chekfa qui a un taux de croissance égal au taux national, les autres agglomérations ont vu leur taux chuter dans des proportions variables. Cette inversion est valable pour Sidi Abdelaziz, El Kennar, Taher et Emir Abdelkader. Ces localités qui n'arrivent plus à accueillir de nouveaux arrivants (rareté du foncier urbanisable, crise dans l'emploi sans qualification...) ont en réalité perdu une partie de leur croît démographique. L'évolution des 4 autres chefs-lieux est identique à celle de leurs communes qui ont subi le même processus. En réalité c'est une autre entité qui a connu un certain essor démographique : ce sont les agglomérations secondaires.

5. Le poids des agglomérations secondaires

Le nombre de ces agglomérations s'est accru d'un recensement à l'autre puisqu'elles étaient 16 au recensement de 1987, elles se sont élevées à 19 au recensement de 1998 et elles sont 20 au recensement de 2008. Cette augmentation du nombre des agglomérations est certes l'expression d'un dynamisme démographique mais elle ne reflète qu'approximativement cette évolution positive. En effet, au recensement de 1998, ce sont 5 agglomérations secondaires à savoir Dekkara, Démina, Kandoula et Thar Ouassaf pour Taher et Djimar pour Chekfa qui ont été intégrées à leur chef-lieu de commune respective en raison de leur proximité et de ce fait elles ne sont plus incluses dans cette catégorie.

Ces agglomérations sont réparties uniformément sur l'ensemble du territoire c'est-à-dire dans les différents milieux naturels que sont le cordon dunaire littoral, la plaine, les promontoires et les piémonts. Ces agglomérations n'ont pas connu la même évolution.

--Les agglomérations à taux de croissance supérieur au taux de croissance national : leur nombre se limite à 4. Leur taux de croissance varie entre 2,03 % et 8,7% par an. Ce sont Tleta, Adouir, Tassoust et Sbet. Si la première se localise à proximité immédiate de Taher qui en constitue d'ailleurs l'espace de report de ses populations, Adouir est sur un promontoire situé dans la plaine, Tassoust s'est développée dans la plaine et à proximité du cordon dunaire alors que Sbet est implantée sur le piémont. Par ailleurs deux d'entre elles sont à croissance continue depuis 1987 (Tleta et Tassoust).

-- Les agglomérations qui ont un taux de croissance égal au taux national : elles sont au nombre de deux à savoir Boukhertoum et Faza. Après avoir connu un très fort taux de croissance durant la décennie précédente (7,7 %), les effectifs de Faza se sont réduits pour se situer au niveau du taux national.

-- Les agglomérations à taux de croissance inférieur au taux national : elles sont au nombre de 8 et leur taux de croissance est inférieur au taux de croissance national. Pourtant certaines d'entre elles ont Bazoul, Béni Metrane (commune de Taher) Béni Ahmed (commune de Kaous) ont connu des taux de croissance supérieur au taux de croissance national durant la période précédente (1987-1998). Serait-ce alors une saturation de leur espace qui en est la cause ? Quant aux autres agglomérations elles sont dans le même processus de perte de population car trop éloignées ou ne disposant d'atouts (équipement, foncier...) pour retenir leur population.

-- Les agglomérations à taux de croissance négatif, aussi surprenant qu'il soit, sont au nombre de 5. Elles ont perdu leur croît naturel. Ainsi 3 d'entre elles se situent dans la commune de Chekfa qui elle-même est en perte constante de sa population et 2 se situent dans la commune excentrée de Sidi Abdelaziz.

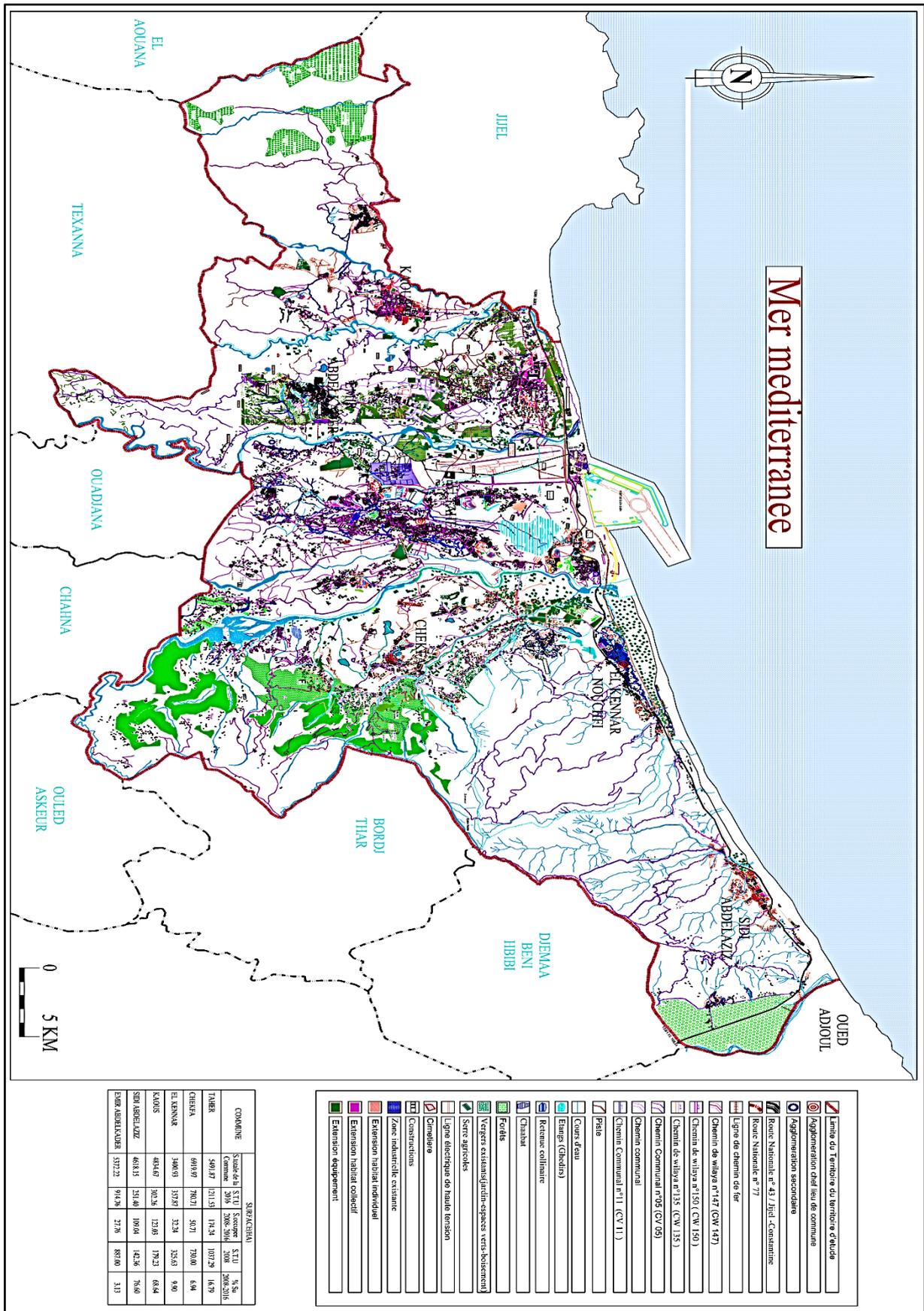
De cette évolution, il en résulte des situations totalement différenciées. Certains de ces hameaux et bourgs agricoles et ruraux ont connu une croissance démographique importante en raison soit de leur localisation, soit de leur adaptation à de nouvelles réalités socioéconomiques, soit ayant été choisi par les autorités centrales. Cela a contribué à modifier le fonctionnement de ces territoires.

Tableau n°52 : Evolution des agglomérations secondaires (1977-2008)

Localité (A.S)	Commune	1977	1987	TC	1998	TC	2008	TC
Bazoul	Taher	507	4 090	70,6	5 662	3,8	6 543	1,5
Bouachir		-	1 170	----	1327	1,3	1424	0,7
Redjla		-	-	----	899	----	932	0,3
Béni Metrane		-	1 251	-----	3528	18,2	4 116	1,6
Tleta		-	1 273	----	2846	12,35	3 425	2,03
Béni-Ahmed	Kaous	-	2749	----	4407	6	5129	1,6
Cheddia		-	811	-----	990	2,2	1111	0,7
Tassoust	Emir Abdelkader	361	3 601	89,7	6 334	7,5	8 543	3,4
Boukhertoum		-	-----	---	1852	----	2178	1,7
Tamila		-	----	---	1184	----	1372	1,5
Adouin (VSA)	Chekfa	----	1 527	-----	1794	1,7	1744	-0,2
Sbet		950	1 048	1,03	1250	1,9	2347	8,7
Lahmimra		543	1 322	14,3	1600	2,1	1768	1,05
Adouir/Boudekak		650	1200	8,4	1400	1,6	1866	3,3
Laazib Ballouta		-----	----	--	2125	----	2056	-0,3
Bouasfour Larbaa		-----	-----	---	1902	-----	1687	-1,13
Faza	El Kennar	-----	2 587	-----	4 597	7,7	5402	1,7
Timlikane	Sidi Abdelaziz	----	-----	-----	-----	-----	717	----
Alma		-----	-----	-----	707	-----	639	-0,9
Eldjenah		-	-	---	441	-----	428	-0,2
TOTAL	148 676	4988	24616	-----	46843	-----	46892	----

Source : RGPH 1977-1987-1998 et 2008

Carte n° 21: Etat des lieux du territoire d'étude en 2016



Source : Fonds de cartes des communes (2008) + actualisation /Auteur 2016

6. Les extensions récentes du bâti à l'échelle communale (2008-2016)

Les surfaces consommées par les multiples aspects de l'urbanisation de 2008 à 2016 sont identifiées et calculées à partir de données physiques réelles. La méthode utilisée consiste en la comparaison des relevés des états des lieux initiaux (en 2008) avec les images satellitaires Google de 2016 et leur vérification sur terrain. Celles-ci sont traduites sur des cartes par le biais du logiciel de dessin et de cartographie Autocad.

--La situation en 2008 à l'échelle communale

La superficie totale des espaces occupés par l'urbanisation en 2008 à l'échelle des communes s'élèvent à 3301,51 ha (tableau n° 53). Les valeurs varient entre 142,36 ha pour Sidi Abdelaziz et 1037,29 ha pour Taher avec une moyenne comprise entre 730 (Chekfa) et 887 ha (Emir Abdelkader).

Ces superficies révèlent d'abord la prééminence de la commune de Taher qui avec ses 1037,29 elle occupe 31,4 % de l'ensemble des communes et par la suite elles sont la traduction d'un développement erratique, irrégulier, car les communes nouvellement créées ont consommé déjà plus d'espace dans ce domaine que les anciennes. C'est le cas d'El Kennar (325,63 ha) et surtout d'Emir Abdelkader (887 ha).

Néanmoins cette situation en 2008 était déjà préjudiciable directement pour l'agriculture et son environnement en raison de la réduction des superficies pour les raisons explicitées précédemment mais aussi pour l'organisation et la structuration des territoires communaux qui présentaient des amorces de fissuration tendant à aboutir à des sectorisations et des spécialisations en leur sein.

--Etat des lieux en 2016

La superficie urbanisée à l'échelle des communes en 2016 a été estimée par nos soins à 3752,42 ha. Elle a augmenté de **450,91** ha par rapport à celle de 2008 soit **13,6** %. Ce processus est à la fois important en raison des superficies soustraites et inquiétant à cause de sa rapidité.

En chiffres absolus ce sont les communes de Kaous avec 122,5 ha, Taher avec **110,13 ha** et Sidi Abdelaziz avec 109,04 ha qui ont connu les plus grandes extensions. Si les extensions

ayant eu lieu dans la commune de Taher sont admises, par contre ce sont celles de Kaous et Sidi Abdelaziz qui sont à retenir.

En effet ces deux communes situées aux deux extrémités du bassin de Jijel, l'une étant moyennement peuplée et l'autre plus faiblement peuplée, ont accru la superficie de leurs emprises urbaines de 68,3 % et 76,6 %. C'est un vaste mouvement de construction d'habitat et d'équipements qui a eu lieu en moins d'une décennie faisant penser que ces communes se devaient de rattraper un retard dans ce domaine. Quant à la commune de Taher la superficie occupée par les extensions est le reflet de son importance socioéconomique. Les extensions réalisées dans ces 3 communes s'élèvent à 341,67 ha soit 75,7 % du total. Les 3 autres communes ont connu également des extensions du bâti mais dans des proportions nettement moindres. Elles se sont traduites différemment dans leur territoire.

7. Les extensions récentes au niveau des chefs-lieux de commune (2008-2016)

Ces extensions qui ont eu lieu au niveau des chefs-lieux de commune sont d'inégale ampleur.

--La situation en 2008 au niveau des chefs-lieux de commune

Les ACL, en raison de leurs équipements, ont connu ce phénomène d'extension étant donné que leur superficie est passée de 1285 ha à 1561,43 ha soit une superficie de 275,72 ha qui représente 21,45% de la superficie de 2008. L'extension des chefs-lieux de commune est en concordance avec celle de leurs territoires communaux qui s'est traduite pour certains d'entre eux par une expansion démesurée.

Ainsi Taher arrive en première position (93,35 ha), suivi par Kaous (81,26 ha) et Sidi Abdelaziz (69,52 ha). Dans ces 3 chefs-lieux elles totalisent 244,13 ha soit 88,3 % de l'ensemble des extensions.

Les 3 autres chefs-lieux ont connu également des extensions du bâti mais dans de plus faibles proportions.

Tab n°53 : Evolution des extensions entre 2008 et 2016

Commune	2008		2016		commune	ACL	commune	ACL
	commune (1) (ha)	ACL (1) (ha)	commune (2) (ha)	ACL (2) (ha)	(2)-(1) (ha)	(2)-(1) (ha)	(%) 2/1	(%) 2/1
SIDI ABDELAZIZ	142,36	78	251,40	147,52	109,04	69,52	76,60	89,13
EL KENNAR	325,63	149	357,87	154,09	32,24	5,09	9,90	3,4
CHEKFA	730	170	780	190,22	50	20,22	6,94	12,05
TAHER	1037,29	607	1147,42	700,35	110,13	93,35	10,6	15,37
EMIR .A.KADER	887	185	914	191,3	27	6,3	3,13	3,63
KAOUS	179,23	96	301,73	177,26	122,50	81,26	68,35	84,64
Total	3301,51	1285	3752,42	1560,72	450,91	275,72	13,6	21,45

Les plans communaux +Google Earth+ Enquêtes et actualisation

Ces extensions ont servi en réalité aux opérations de voirie et d'espaces communs car elles en étaient presque complètement dépourvues (pistes défoncées, réseau pluvial, éclairage...) et à l'alignement des constructions. Ces superficies consacrées à leur mise à niveau urbain (61,2%) est le reflet inverse de la dégradation de leur tissu urbain et de l'état d'anarchie dans les quartiers créés spontanément. A ce poste s'ajoute, mais loin derrière, celui des équipements publics et privés de diverses nature (20,7 %). Quant à l'habitat, dans sa forme individuelle il est réduit à 13,3 % et dans sa forme collective à une présence presque symbolique (2,4 %).

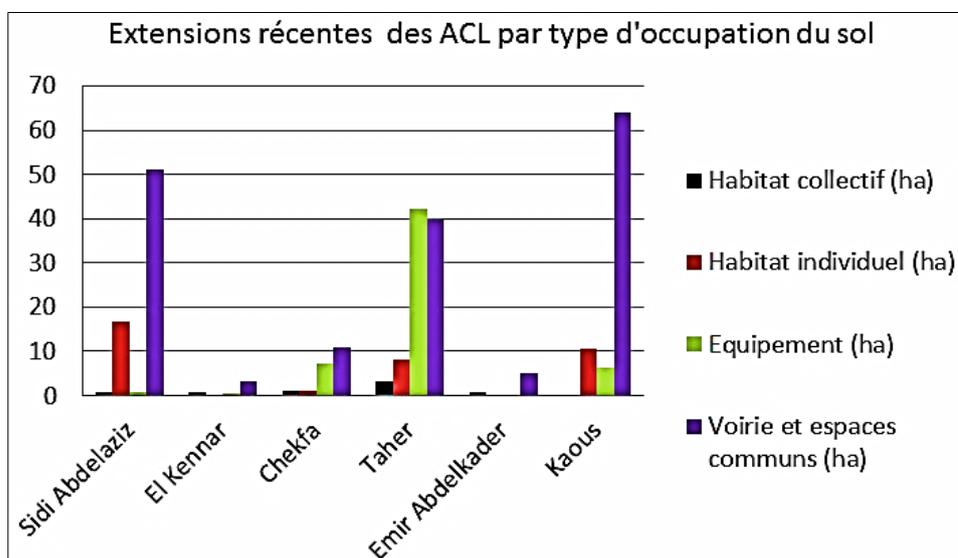
Dans ces conditions, les extensions qui ont eu lieu sont très loin de représenter une augmentation de l'habitat et elles confirment dans une certaine mesure la faiblesse de la croissance de leurs effectifs observée durant la décennie 1998-2008.

Tab n°54: Les extensions récentes des ACL par type d'occupation du sol

ACL	Habitat collectif (ha)	Habitat individuel (ha)	Equipement (ha)	Voirie et espaces communs (ha)	Total
Sidi Abdelaziz	0,76	16,86	0,85	51,05	69,52
El Kennar	0,84	0,56	0,52	3,17	5,09
Chekfa	0,94	0,99	7,24	11,05	20,22
Taher	3,26	8,21	42,19	39,69	93,35
Emir Abdelkader	0,72	0,13	0,3	5,15	6,3
Kaous	0,26	10,63	6,44	63,93	81,26
Total	6,78	36,82	57,24	168,89	275,72
Pourcentage	2,4	13,3	20,7	61,2	100

Source : Auteur 2016

Figure n°10 : La nature des extensions récentes dans les ACL



Ces extensions au niveau des ACL renferment plusieurs réalités : emprise foncière, mode d'occupation du sol, tissu urbain...

ACL de Sidi Abdelaziz

Les extensions effectuées à l'échelle de cette agglomération entre 2008 et 2016 occupent une surface totale de 69,52 ha qui le placent en troisième position. C'est aussi un processus qui le rehausse et lui permet d'en finir avec son statut de petit bourg. (Carte n°21)

Ces extensions ont été consacrées à la réalisation de l'habitat individuel sur 16,86 ha, de l'habitat collectif sur 0,76 ha et des équipements sur 0,85 ha soit 18,47 ha à laquelle s'ajoutent la voirie et espaces communs sur 51,05 ha (y compris les opérations d'amélioration urbaine dans des quartiers plus anciens). Si on met à l'évidence qu'aucun lotissement légal n'a été créé pendant cette période, cela nous renvoie à la création d'un habitat spontané.

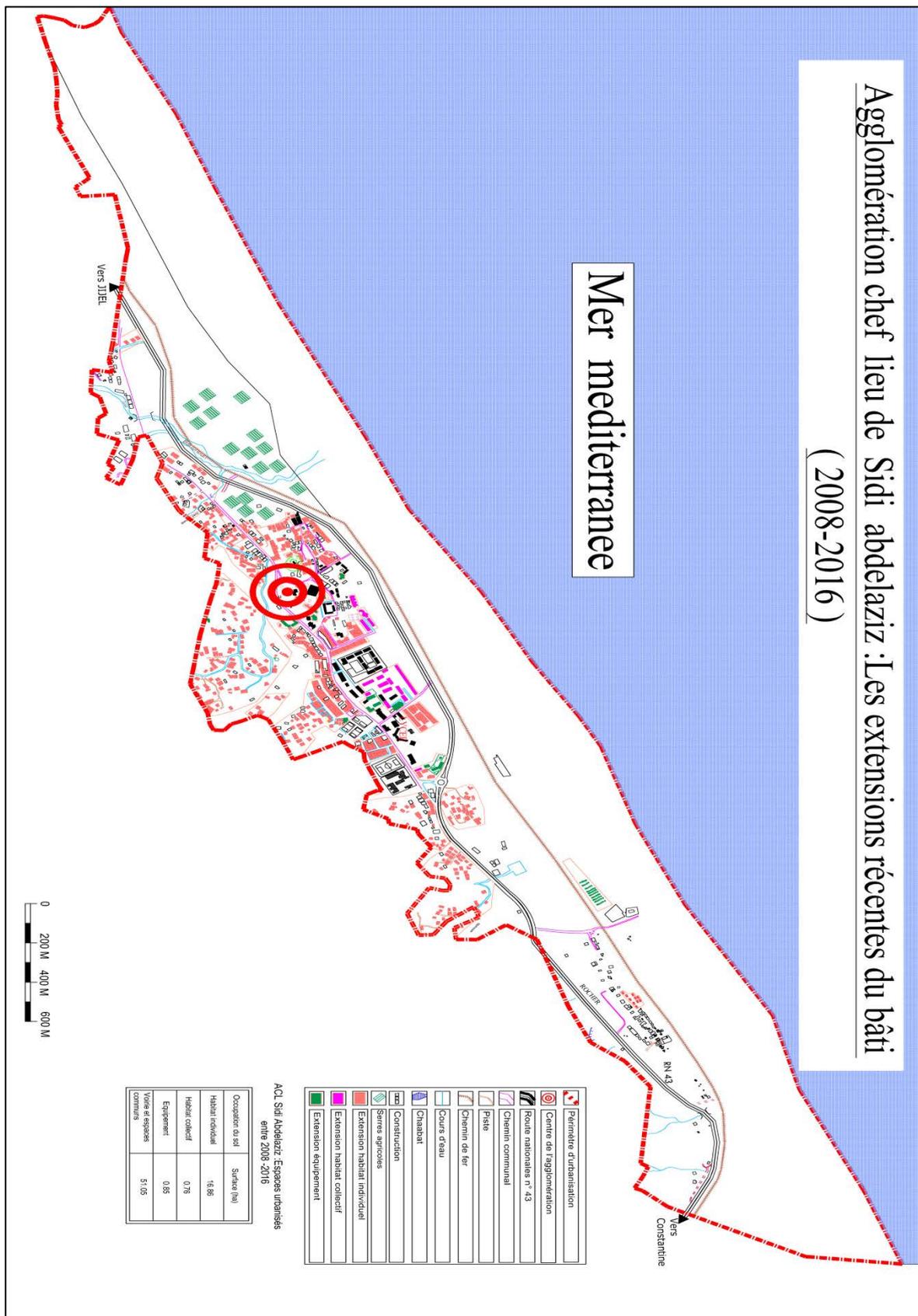
ACL d'El Kennar

Dans ce chef-lieu les extensions sont de faible ampleur car elles sont réduites à 5,09 ha. Elles sont dues à la nature juridique privée des terrains qui entourent le chef-lieu et qui sont consacrées à l'agriculture. Ces extensions sont occupées par l'habitat collectif sur 0,84 ha réalisé dans le cadre de programmes publics, par l'habitat individuel sur 0,56 ha, les équipements sur 0,52 ha soit une superficie de 1,92 ha à laquelle s'ajoute 3,17 ha de voirie et espaces communs. (Carte n°22)

ACL de Chekfa

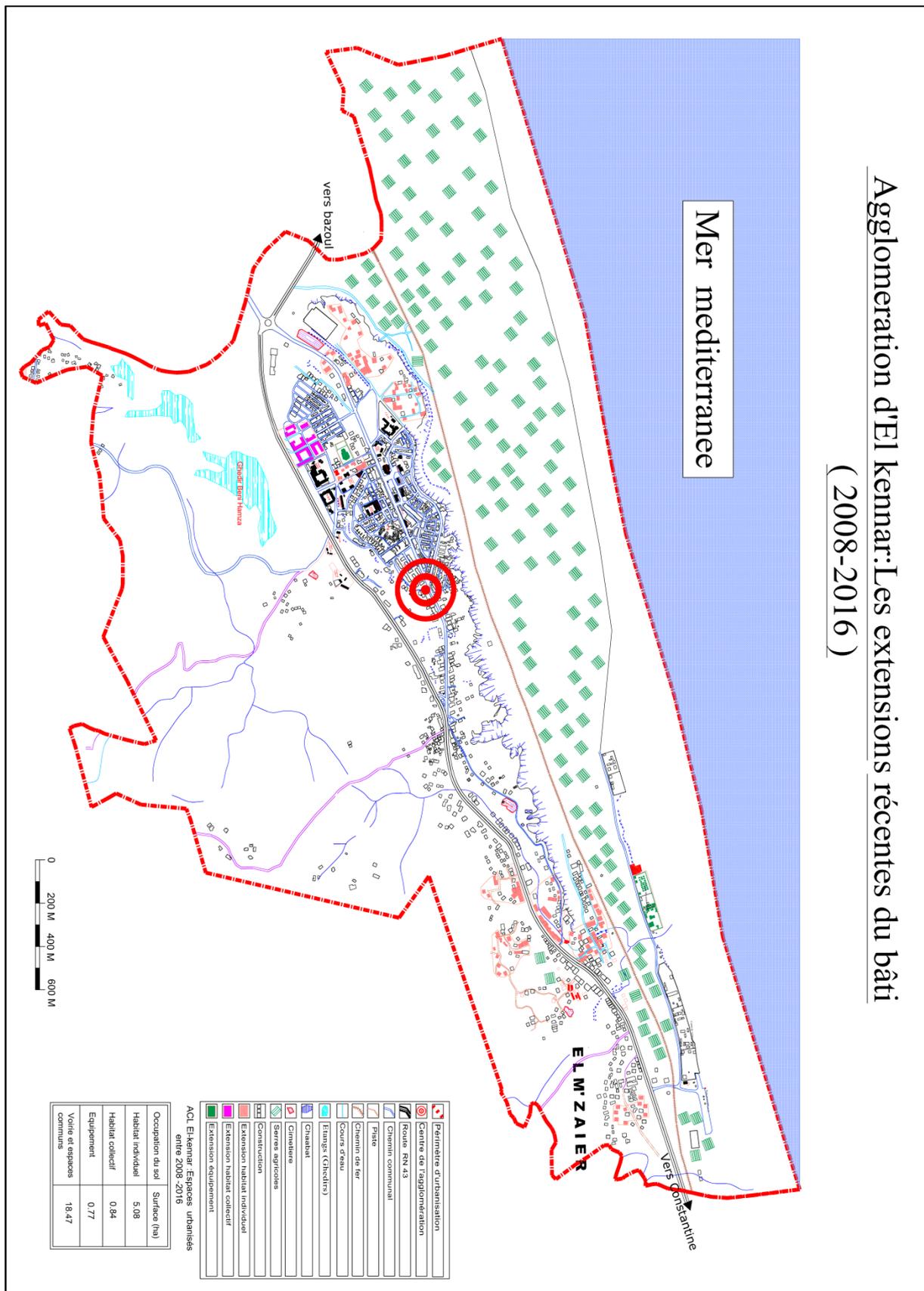
Les extensions occupent sur une surface totale de 20,22 ha. Elles n'ont pas été consacrées à l'habitat sous ses deux formes étant donné que l'habitat collectif n'occupe que 0,94 ha et l'habitat individuel 0,99 ha. Ce sont les équipements sur 7,24 ha et surtout la voirie et les espaces communs sur 11,05 ha. Spatialement, ces extensions ont servi à la réalisation d'équipements et à l'installation des parcs à véhicules situées dans la localité de Djimar. (Carte n°23).

Carte n° 22: Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Sidi Abdel Aziz



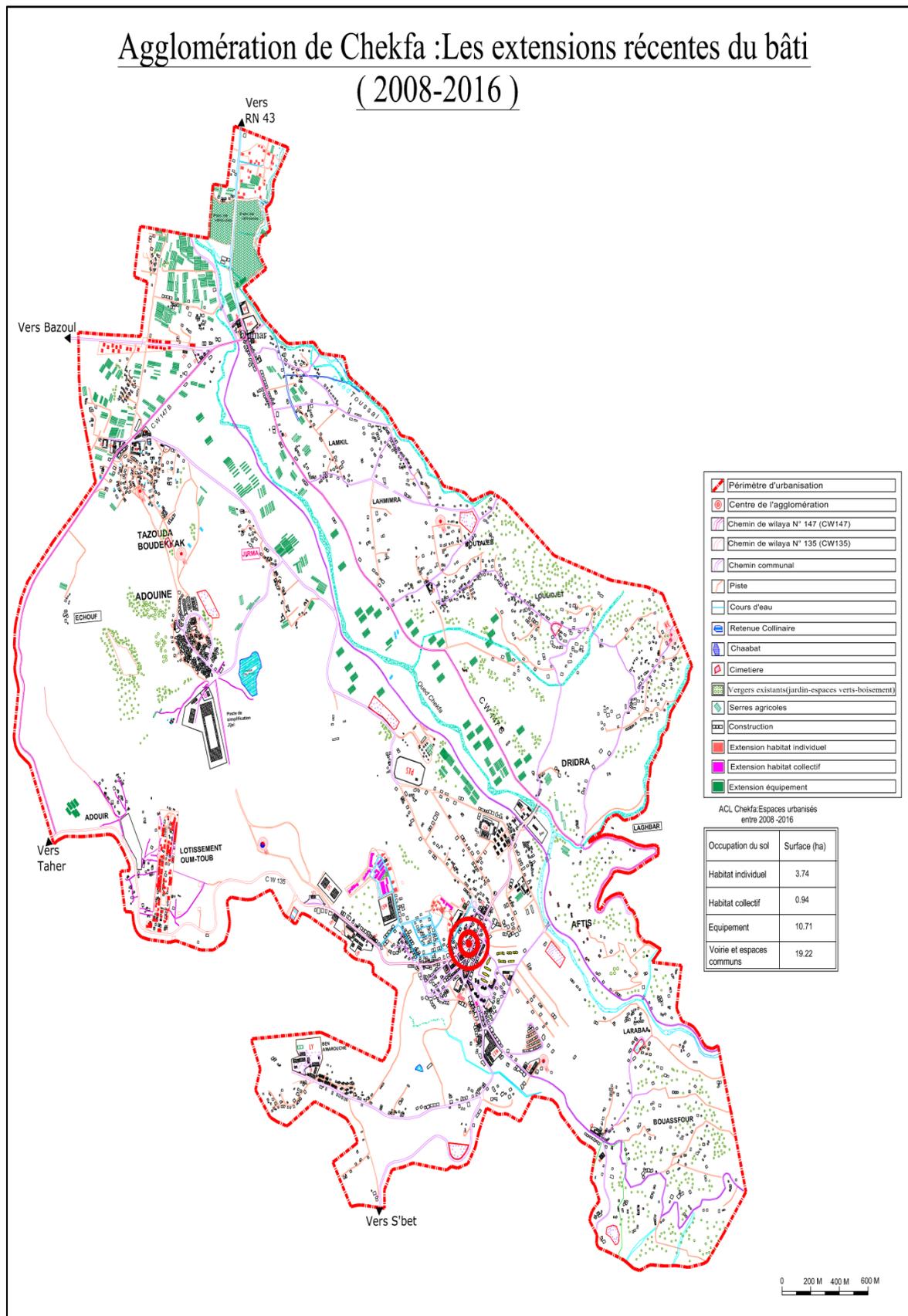
Source : carte communale 2008+ actualisation par l'auteur en 2016

Carte n° 23 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL d'Elkennar



Source : carte communale 2008+ actualisation par l'auteur en 2016

Carte n° 24: Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Chekfa



Source : carte communale 2008+ actualisation par l'auteur en 2016

ACL de Taher

Les extensions qu'a connues la ville de Taher occupent une surface totale de 93,35 ha. L'habitat collectif sur 3,26 ha et l'habitat individuel sur 8,21 ha n'occupent qu'un faible pourcentage (12,2 %). L'essentiel de la superficie a été à la voirie et espaces communs résultant des opérations d'amélioration urbaine effectuées sur les sites de l'habitat individuel spontané et d'anciens lotissements créés dans le cadre des réserves foncières. Quant aux équipements ce sont les parcs de véhicules installés au sud-ouest de la localité de Kandoula ainsi qu'aux aires de stockage et de vente des matériaux de construction situés aux entrées et aux sorties de la ville.(Carte n° 24)

ACL d'Emir Abdelkader

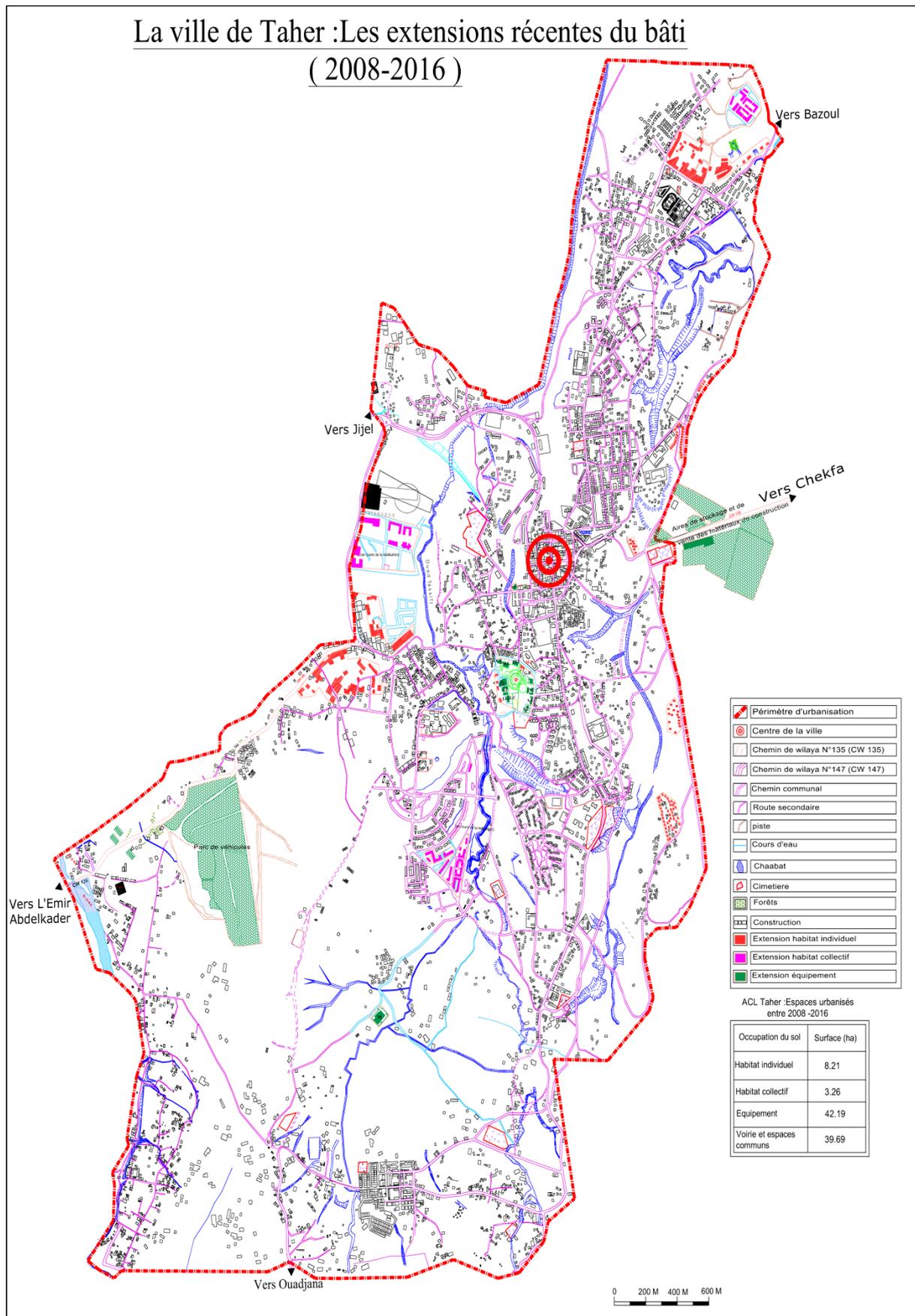
L'agglomération d'Emir Abdelkader fait partie des chefs-lieux de commune qui n'ont pas connu de grandes extensions car elles ne sont que de 6,3 ha. L'habitat collectif, individuel et les équipements occupent des places extrêmement réduites avec respectivement 0,72 ha, 0,13 ha et 0,3 ha. Ce sont la voirie et les espaces communs réalisés dans le cadre des opérations d'amélioration urbaine, sur 5,15 ha, qui ont occupé la majorité des extensions. (Carte n°25)

ACL de Kaous

Le chef-lieu de la commune de Kaous appartient au groupe qui a connu les plus grandes extensions avec Taher et Sidi Abdelaziz. Il arrive, d'ailleurs, en 2eme position avec 81,26 ha. Si l'habitat collectif n'occupe qu'une place symbolique avec 0,26 ha par contre l'habitat individuel a utilisé 10,63 ha dont la plus grande partie est sous la forme spontanée. Quant aux équipements ils se sont étendus sur 6,44 ha ; par contre la voirie et les espaces communs ont consommé 63,93 ha lors des opérations d'amélioration urbaine soit 78,6 %.

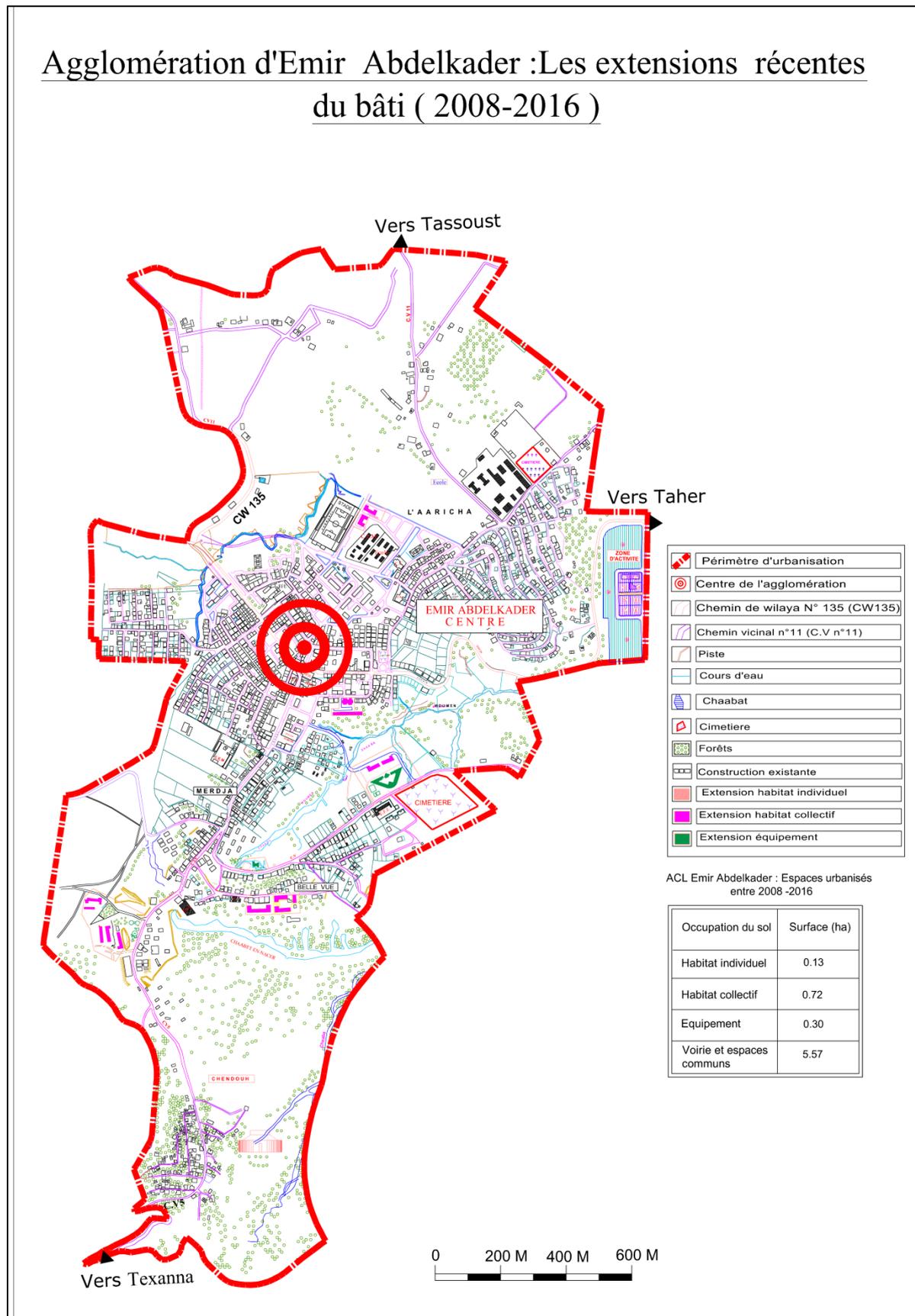
Ce processus d'extension du bâti sous toutes ses formes et les équipements et les servitudes l'accompagnant ne s'est pas limité aux différents chefs-lieux de commune, les agglomérations secondaires ont subi également le même phénomène. (Carte n° 26)

Carte n° 25 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Taher



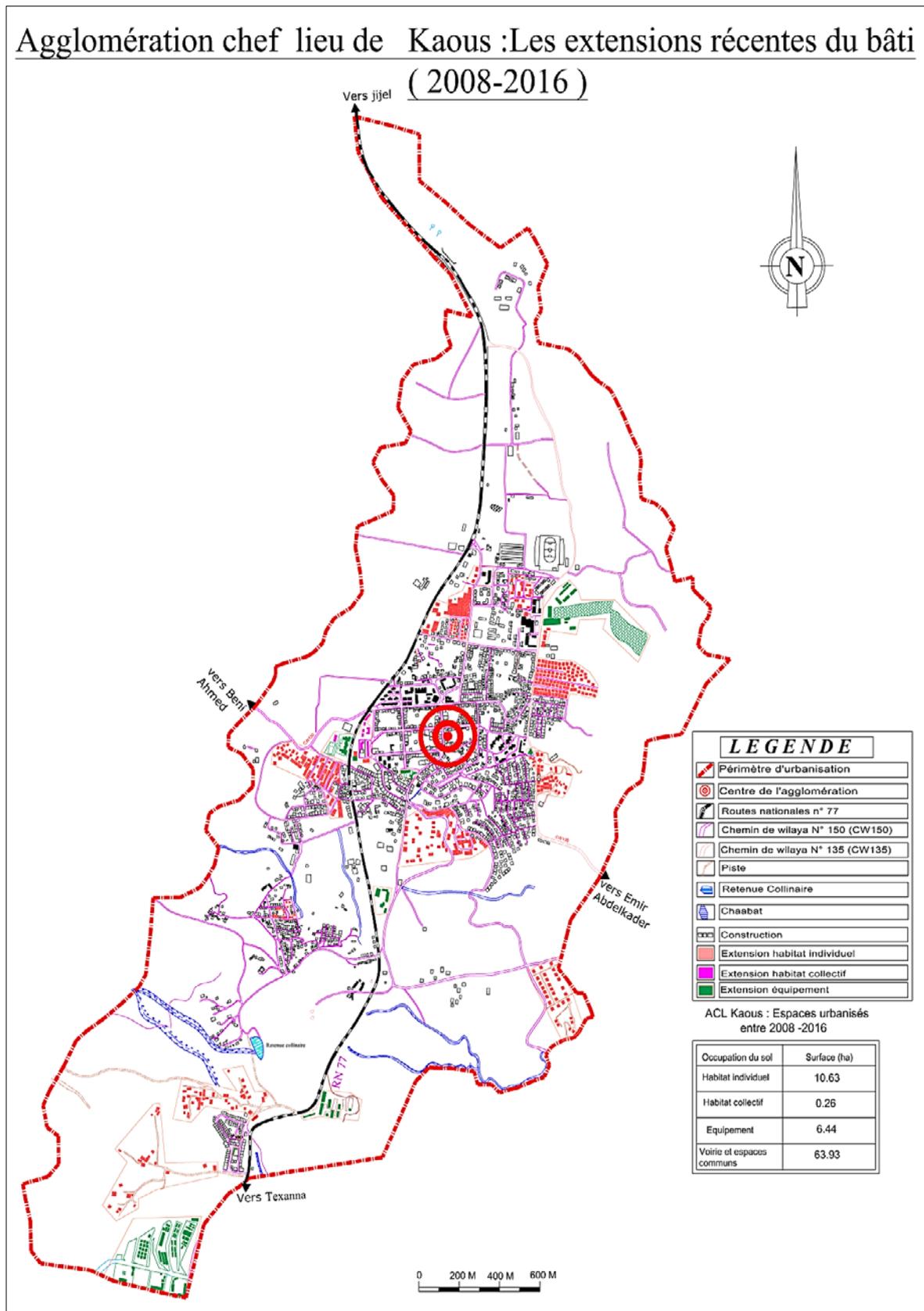
Source : carte communale 2008+ actualisation par l'auteur en 2016

Agglomération d'Emir Abdelkader : Les extensions récentes du bâti (2008-2016)



Source : carte communale 2008+ actualisation par l'auteur en 2016

Carte n°27 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Kaous



Source : Carte communale 2008+ actualisation en 2016

8. Les extensions récentes du bâti au niveau des agglomérations secondaires (2008-2016)

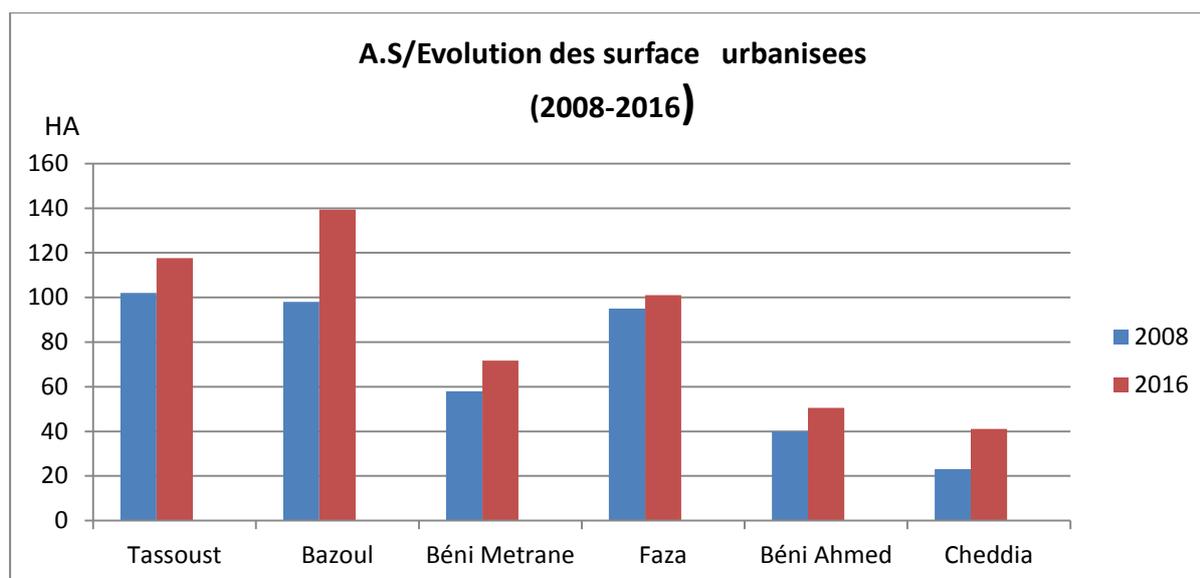
Les agglomérations secondaires ont connu également ce processus d'extension du bâti. Nous nous sommes limités à six (6) d'entre elles qui sont les plus importantes. Elles relèvent de quatre communes.

Tab n° 55: Les agglomérations secondaires principales : évolution des extensions (2008-2016)

Agglomération	Surface occupée en 2008		Surface occupée en 2016		Evolution 2008-2016 (ha)	Evolution(%) 2008-2016
	(ha)	% / Total	(ha)	% /Total		
Bazoul	98	23,56	139,39	26 ,73	41,39	42,23
Tassoust	102	24,52	118,19	22,55	16,19	15,8
Faza	95	22,23	101,05	19,38	6,05	6,36
Béni Metrane	58	13,94	71,77	13,76	13,77	23,74
Béni Ahmed	40	9,61	50,56	9,69	10,56	26,4
Cheddia	23	5,53	42,87	7,86	19,87	86,35
Total	416	100	523,83	100	107,83	25,32

Source : Auteur 2016

Fig. n°11 : Evolution des extensions des agglomérations secondaires principales (2008-2016)



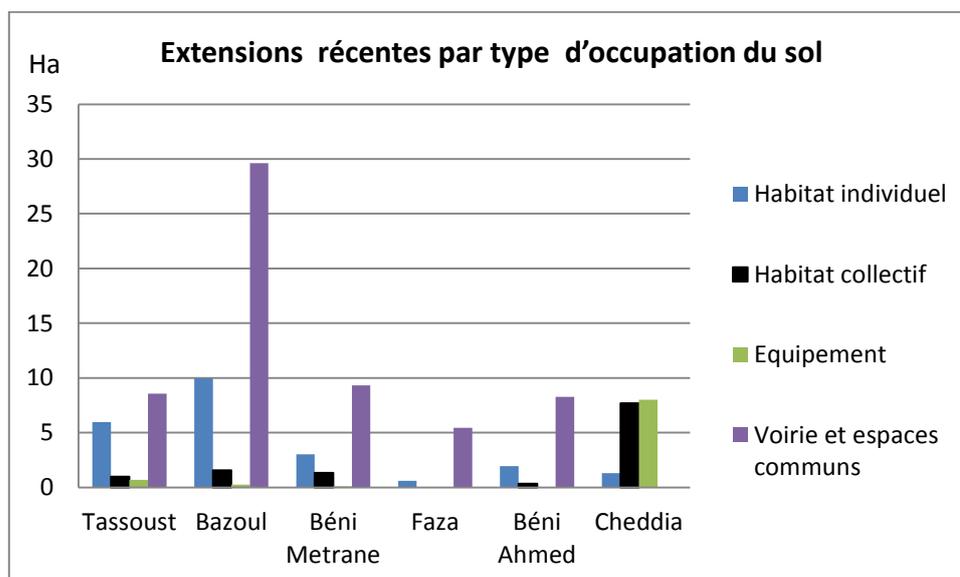
Du tableau N° 55 et de la figure N° 11 il ressort que les extensions totalisent 107,83 ha. Ainsi la superficie de ces agglomérations secondaires est passée rapidement de 416 ha en 2008 à 523,83 ha en 2016 ha. Cette augmentation de l'ordre de 25,32 % est très importante, et comparée à celle des agglomérations chefs-lieux de commune qui est de 276,43 ha, elle est de moitié moindre (39%). C'est une consommation effrénée des terres agricoles car ces AS se situent au milieu des terroirs agricoles.

Tab n° 56 : Répartition des extensions récentes par type d'occupations du sol

Agglomération	Habitat collectif	Habitat individuel	Equipement	Voirie et espaces communs	Total
Bazoul	1,57	9,95	0,26	29,61	41,39
Tassoust	0,97	5,96	0,7	8,56	16,19
Faza	00	0,59	00	5,46	6,05
Béni Metrane	1,32	3,03	0,11	9,31	13,77
Béni Ahmed	0,35	1,95	00	8,26	10,56
Cheddia	7,7	1,3	8	2,87	19,87
Total	11,91	22,78	9,07	61,19	107,83
Pourcentage	11	21,12	8,41	56,74	100

Source : enquête de terrain /auteur 2016

Fig. n° 12: Répartition des extensions récentes par commune et par type d'occupations du sol



Ces extensions ont servi aux opérations de voirie et d'espaces communs car elles en étaient presque complètement dépourvues (pistes défoncées, réseau pluvial, éclairage...) et à l'alignement des constructions. Ces superficies consacrées à leur mise à niveau (56,74 %) est la conséquence de l'état d'anarchie dans lequel ils se sont développés. A ce poste s'ajoute, mais loin derrière, celui de l'habitat individuel (21,12 %) qui occupe une part non négligeable et il est suivi par l'habitat collectif (11 %). Quant aux équipements leur place est réduite (8,41 %) étant donné que ces AS n'ont pas un grand besoin.

Dans ces conditions, les extensions qui ont eu lieu ont servi en partie à la croissance de l'habitat. Ces extensions correspondent en fait à plusieurs réalités au niveau de chaque agglomération secondaire.

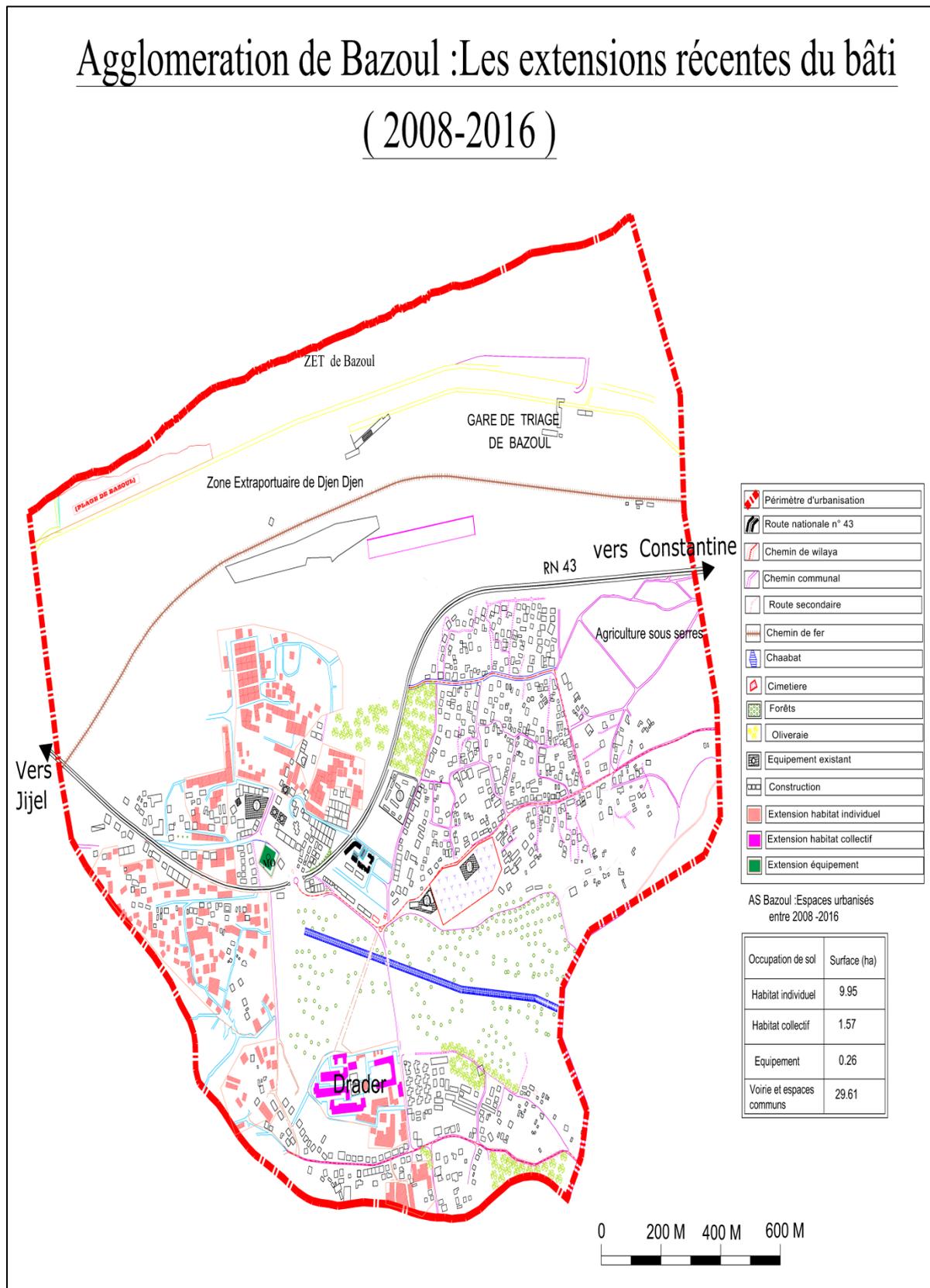
AS Bazoul

Elle est à la deuxième place par ses effectifs en 2008 et à la première place en raison de son extension spatiale puisqu'elle occupe 139,39 ha en 2016. Son périmètre s'est accru de 41,39 ha entre 2008 et 2016 soit presque de sa moitié (42,23 %). Ses extensions ont servi d'abord à la voirie et aux espaces communs (29,61 ha) et par la suite à l'habitat individuel (9,95 ha) qui représente un peu moins que la superficie de l'habitat individuel des 6 AS étudiées. C'est une extension démesurée et spontanée, Quant à l'habitat collectif, la superficie qui lui a été consacrée est réduite (1,57 ha). (Carte n°27)

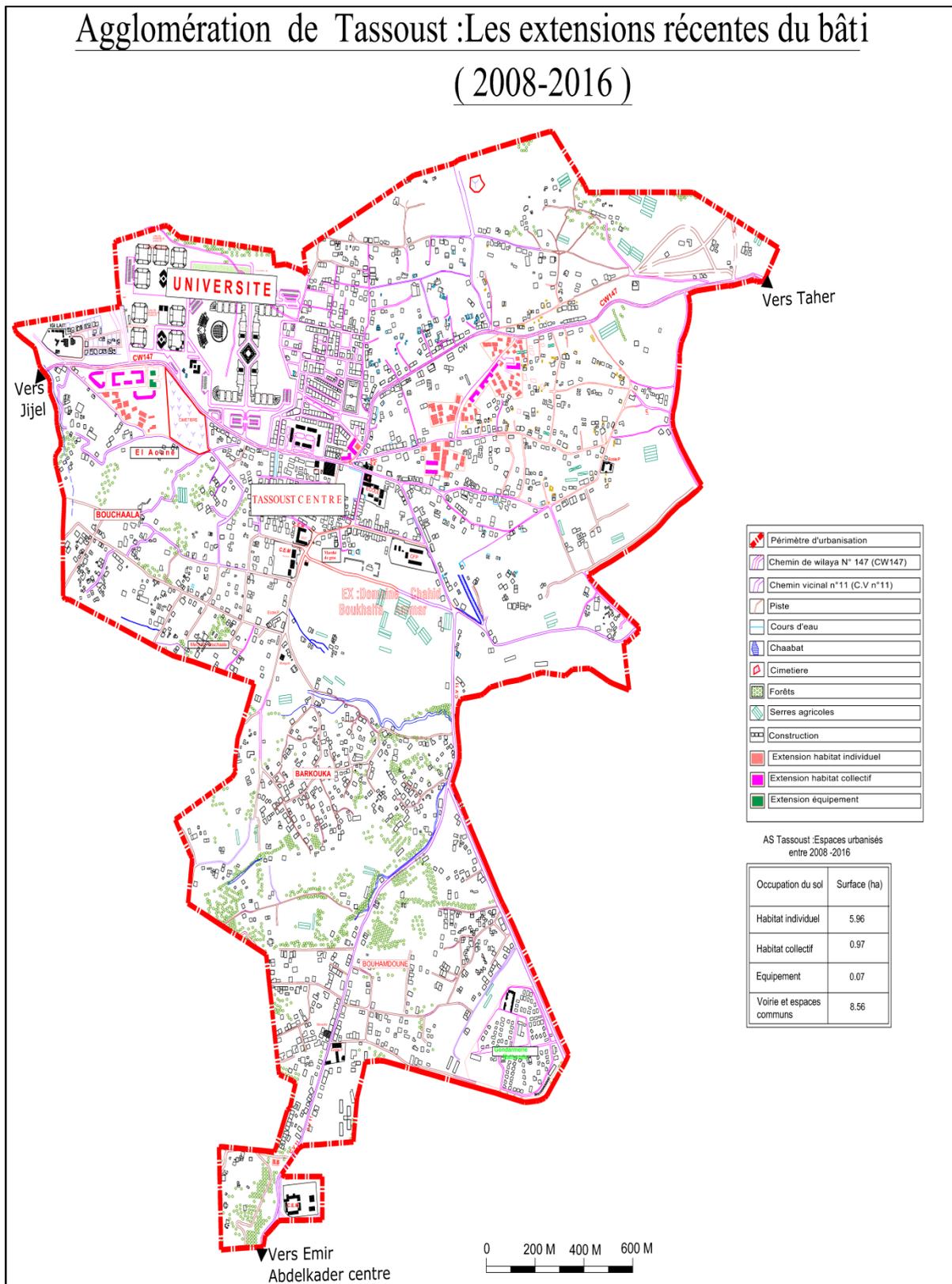
AS Tassoust

Cette agglomération qui était à la première place par sa taille avec 102 ha et ses effectifs en 2008 a rétrogradé à la seconde place par sa taille avec 118,19 ha en 2016 car son extension a été de faible ampleur avec 16,19 ha. Ce sont la voirie et les espaces communs qui arrivent en première position avec 8,56 ha. Loin derrière nous avons l'habitat individuel mais qui occupe tout de même 5,96 ha. Quant à l'habitat collectif et les équipements ils n'ont consommé que de très faibles superficies avec respectivement 0,97 et 0,7 ha.

Les extensions réalisées à Bazoul et Tassoust sont évaluées à 57,58 ha soit 53,3 % du total des extensions. Elles sont d'ailleurs supérieures à celles des chefs-lieux des communes d'El Kennar ou d'Emir Abdelkader. Ce sont des périmètres de peuplement.(Carte n°28)



Source : Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016



Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016

AS Faza

L'agglomération secondaire de Faza qui occupait 95 ha en 2008 s'est étendue sur 6,05 ha pour atteindre 101,05 ha. Cette très faible extension qui représente 6,36 % a été destinée presque uniquement à la voirie pour 5,46 ha en réalisant des opérations de désenclavement de la localité. (Carte n°29)

AS Béni Metrane

L'agglomération de Béni Metrane qui occupait une superficie de 58 ha en 2008 a vu son périmètre s'étaler pour atteindre 71,77 ha soit une extension de 13,77 ha qui représente 23,7% de sa superficie. A son niveau c'est déjà très considérable.

Ses extensions ont servi d'abord à la voirie et espaces communs (9,31 ha), à l'habitat individuel (3,03 ha) et collectif (1,32 ha). Pour ce dernier type d'habitat c'est un ensemble de 350 logements de type social initialement prévu à Taher qui lui a été localisé. Quant aux équipements (0,11 ha) ils occupent une infime partie. (Carte n°30)

AS Béni Ahmed

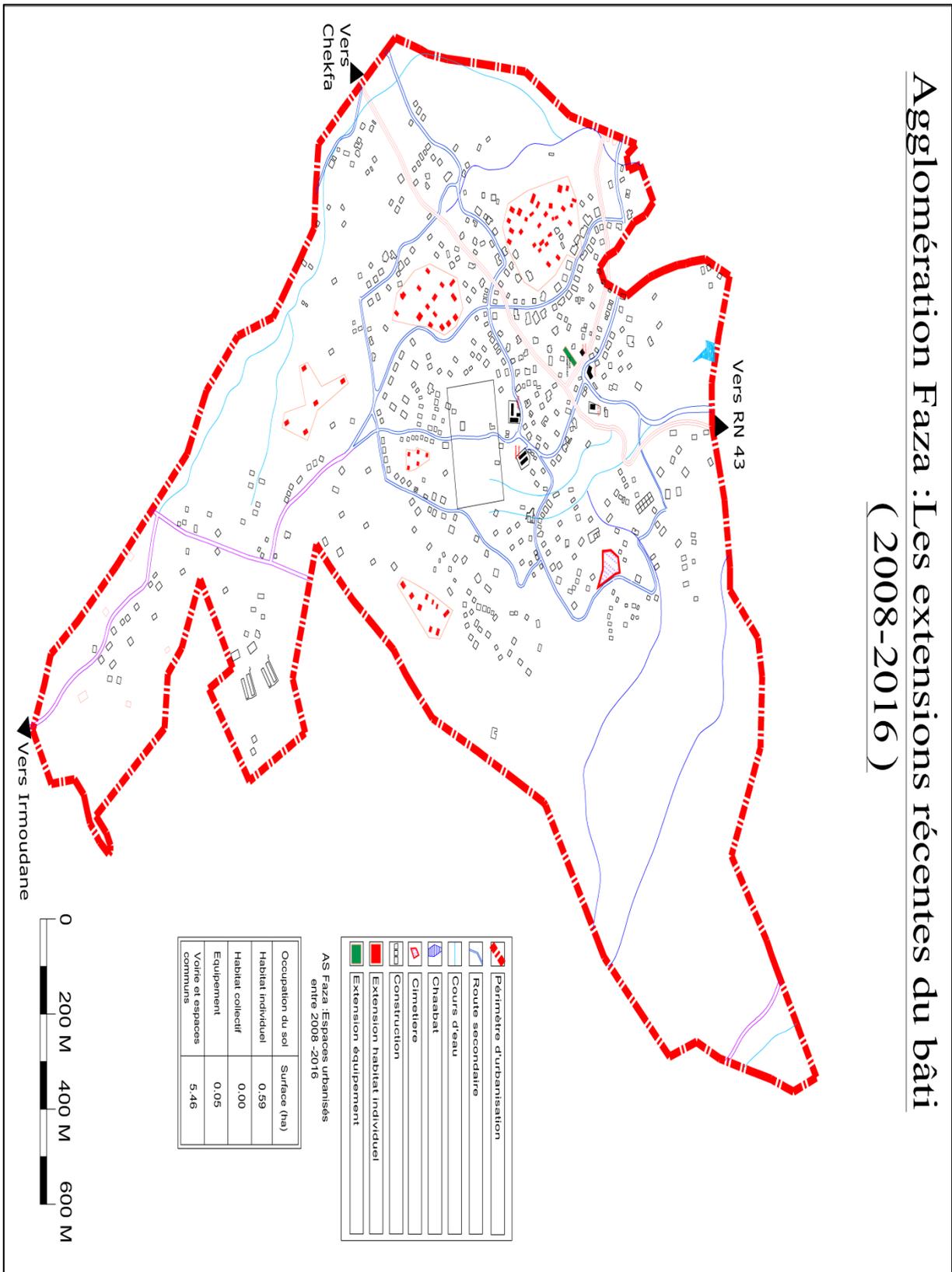
Cette agglomération qui ne s'étalait que sur 40 ha en 2008 a connu une extension de 10,56 ha soit 26,4% la portant ainsi à 50,56 ha. Les extensions ont porté essentiellement sur la voirie et les espaces communs (8,26 ha) des lotissements spontanés qui ont été créés à la périphérie cet ancien village socialiste (1,95 ha). Carte n°31)

AS Cheddia

L'agglomération secondaire de Cheddia a été longtemps un très petit hameau rural à caractère répulsif. Sa superficie qui n'excédait pas les 23 ha en 2008 s'est accrue considérablement pour atteindre 42,87 ha en 2016 soit une extension de 19,87 ha qui représente 86,35 %. Elle a presque doublé sa superficie. Elle a servi en premier lieu aux équipements (8 ha) et presque à égalité à l'habitat collectif (7,7 ha).

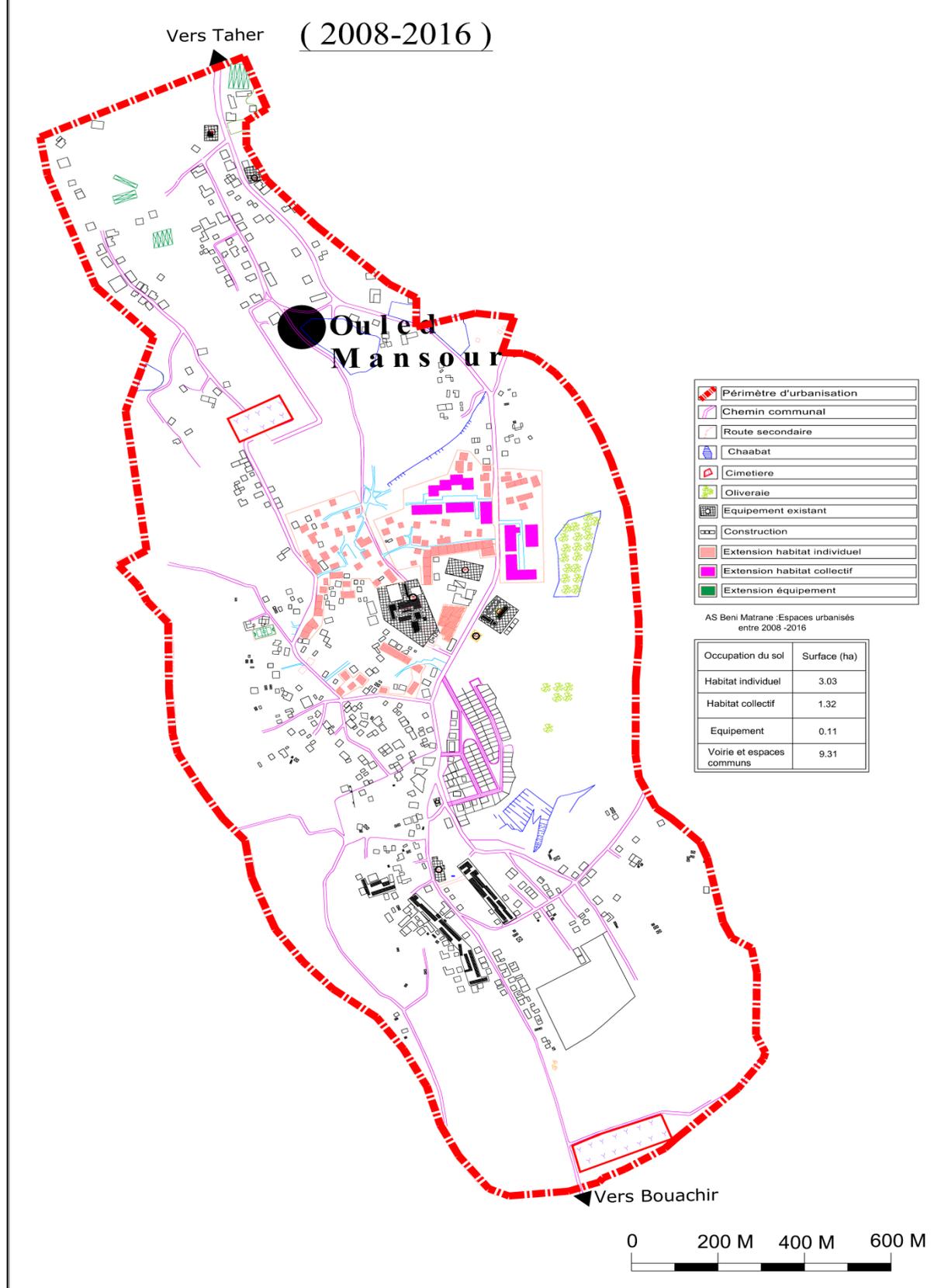
Cheddia a été mise à contribution pour la réalisation des ensembles collectifs destinés essentiellement pour les habitants de Jijel et accessoirement pour ceux de Kaous. Elle représente le cas, unique pour les AS, d'un petit hameau en phase d'être transformé sur tous les plans (physique, social...) en une localité urbaine. (Carte n°32)

Carte n° 30: Les extensions récentes dans l'AS Faza

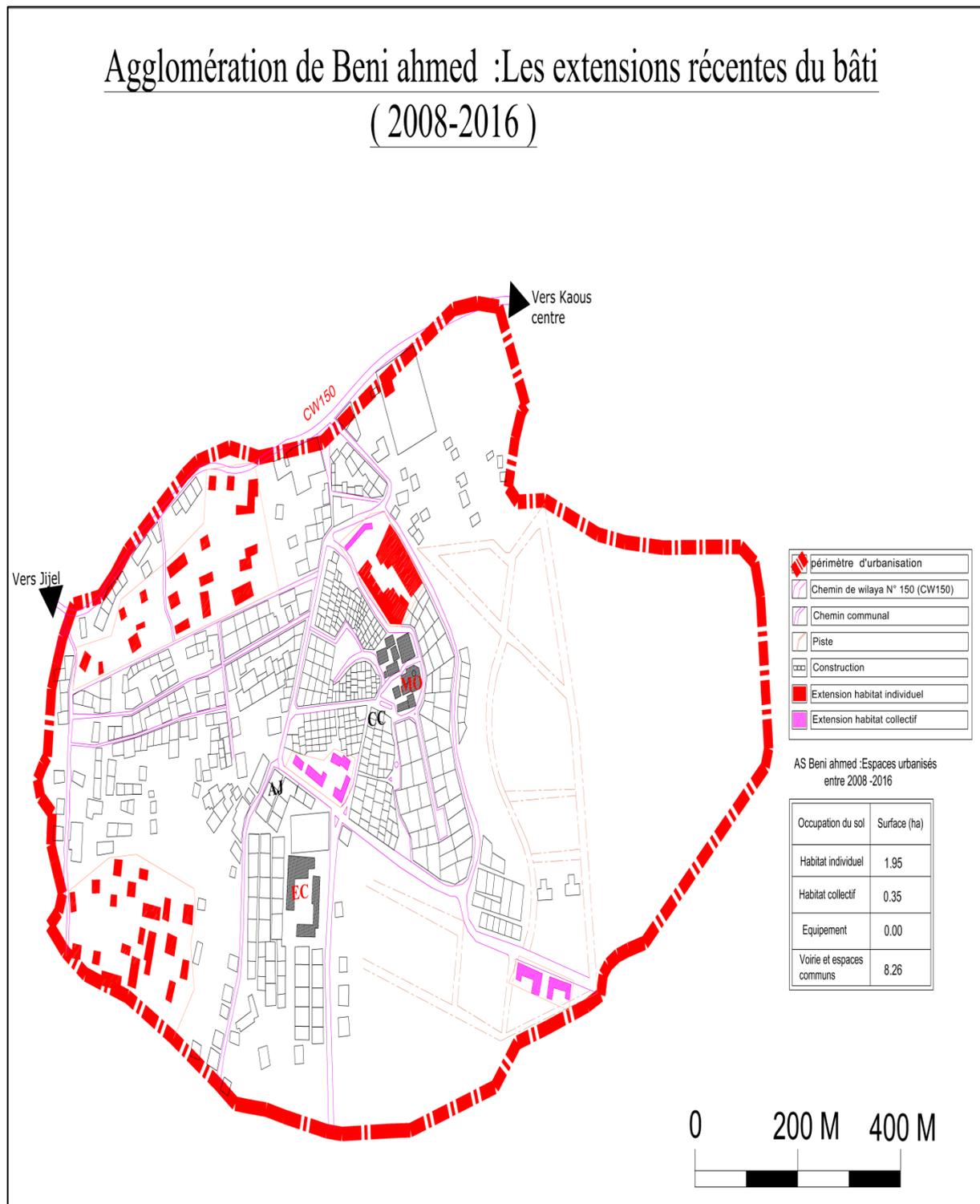


Source : Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016

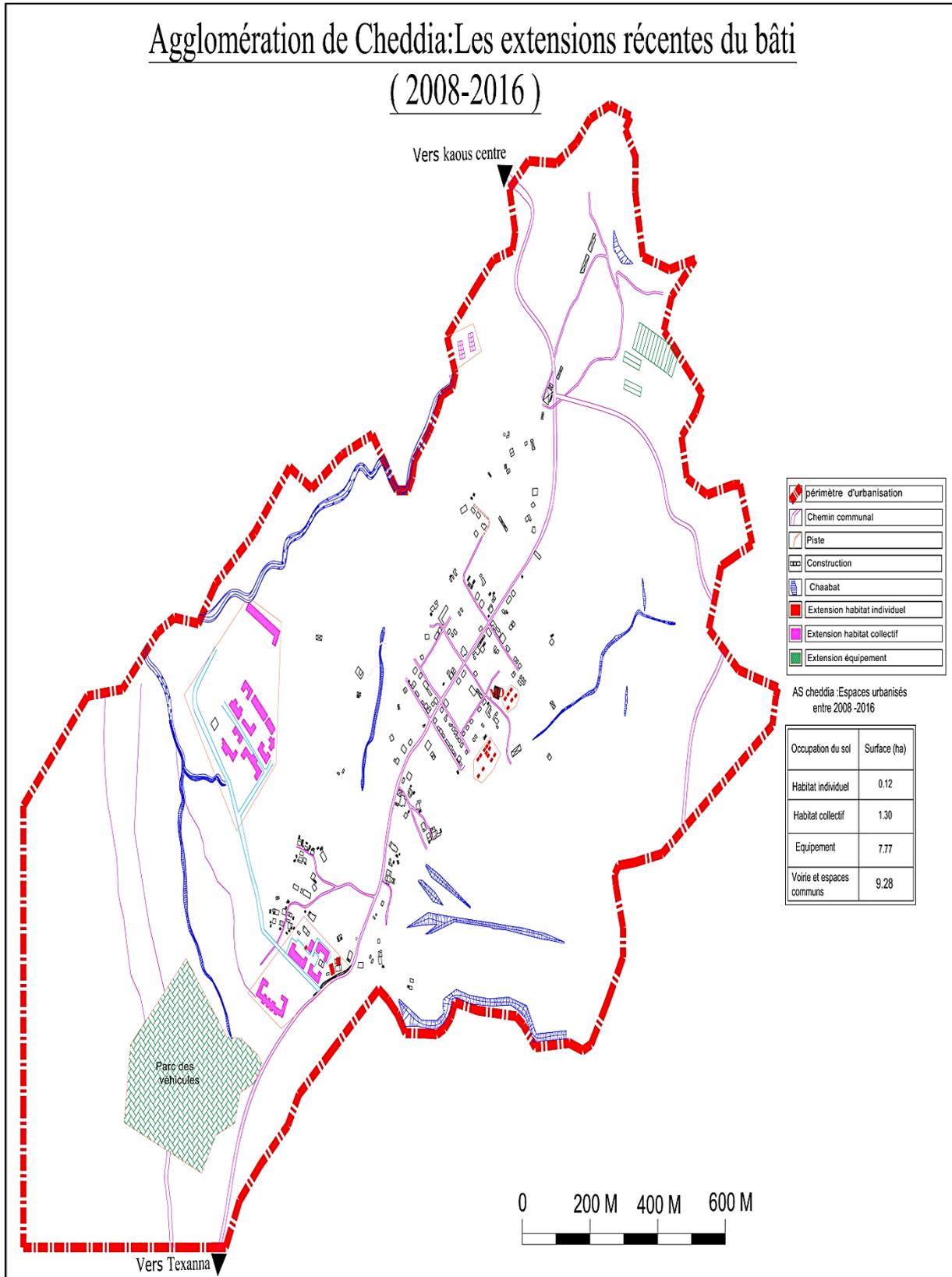
Agglomération de Beni Metrane : Les extensions récentes du bâti (2008-2016)



Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016



Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016



Source : Source : Fond de carte communale+ Actualisation /auteur 2016

En définitive les extensions effectuées durant cette courte période 2008-2016 sont très importantes puisqu'elles se chiffrent à 107,83 ha soit un taux d'accroissement de 25,32 %. Si elles correspondent à autant de surfaces perdues pour l'agriculture, par contre elles ont permis l'amélioration des conditions de vie des populations en témoigne la part prise par la voirie (amélioration urbaine) et espaces communs (56,74 %), l'habitat individuel et l'habitat collectif (32,12 %) et les équipements (8,4 %).

Ces extensions ont contribué à modifier leur paysage dont certaines ont pris un caractère résolument urbain en raison soit de l'habitat individuel, soit collectif, soit des équipements et de la voirie et réseaux divers. Néanmoins faut-il le rappeler qu'en l'absence totale de lotissements réglementaires à usage d'habitat individuel pendant toute cette période renvoie toutes ces constructions se sont effectuées dans un cadre spontané, illégal et anarchique.

9. Le programme d'amélioration urbaine réalisé entre 2005 et 2015

Les agglomérations chefs-lieux de commune et les agglomérations secondaires ont fait l'objet d'un important programme d'amélioration urbaine entre 2005 et 2015. Ce programme qui a été décidé et réalisé à l'échelle nationale a consisté en la viabilisation gratuite (voirie et les réseaux divers) de sites d'habitat qui en étaient dépourvus ou dégradés.

Tab n°57 : Programme de l'amélioration urbaine réalisé entre 2005 et 2015

Commune	Nombre opérations	Superficie des sites (ha)	Nombre de constructions	Montant (DA)	Montant (DA) m ²
Taher	49	374,84	2716	1.057.365.825	282
Kaous	16	203,01	1014	330.655.372	162
Emir A Kader	21	145,7	388	297.572.493	204
Chekfa	25	79,90	442	298.403.906	373
Sidi A Aziz	7	28,38	115	132.807.254	467
Elkennar	10	24,50	163	76.818.823	313
Total	128	936,23	4838	2.193.623.676	234

Source : Direction de l'urbanisme de la wilaya de Jijel

Au niveau de nos 6 communes ce furent 128 sites s'étalant sur 936 ha qui ont été traités en les dotant de la voirie et des réseaux divers (VRD) et en y consacrant un budget de plus de deux

milliards de dinars (2 193 623 676 DA) soit une moyenne de 234 DA/m². La majeure partie des opérations a été affectée à des sites qui ont été occupés illicitement et irrégulièrement.

--Ce fut la commune de Taher, comme il faut s'y attendre, a bénéficié du plus grand nombre d'opérations qui s'élève à 49 soit 38,28 % du total sur une surface de 374,84 ha soit 40,03 % de la superficie totale. Le ratio de 282 DA /m² est légèrement supérieur à celui de la moyenne.

--En seconde position ce fut la commune de Kaous avec 16 opérations mais couvrant 203,1 ha soit 21,6 % de la superficie totale. Le ratio de 162 m² est nettement inférieur à celui de la moyenne car les sites concernés sont très faiblement accidentés.

--En troisième position nous avons la commune d'Emir Abdelkader avec 21 opérations couvrant 145,7 ha soit 15,5 % de la superficie totale. Le ratio de 204 DA/m² est légèrement inférieur à celui de la moyenne nationale.

--En quatrième position c'est la commune de Chekfa avec 7 opérations couvrant 79,9 ha. Le ratio de 373 DA/m² est nettement plus élevé que celui de la moyenne en raison de la topographie des sites et de la nature des travaux effectués.

--En cinquième position nous avons la commune d'El Kennar avec un petit nombre d'opérations (10) sur la plus petite surface (24,5 ha), mais au ratio plus élevé (313 DA/m²) comparativement à celui de la moyenne en raison des opérations effectuées à la périphérie du chef-lieu et dans l'AS de Faza qu'il fallait équiper en entier.

--En sixième position c'est la commune de Sidi Abdelaziz qui présente le paradoxe d'avoir le plus faible nombre d'opérations (7) et la plus petite superficie traitée (23,38) après celle d'El Kennar son ratio est extrêmement élevé (467 DA/m²) soit le double de celui de la moyenne. Dans cette commune tous les sites (chef-lieu et AS) ont été repris à la base.

En définitive, les opérations d'amélioration urbaine ont été réalisées indifféremment au niveau des chefs-lieux comme au niveau des agglomérations secondaires. Elles ont contribué à mettre à niveau ces localités et leurs extensions.

9. Les programmes de développement communal (PCD) entre 2005 et 2015

Les 6 communes ont réalisé durant une décennie 861 opérations avec un investissement d'un montant total de 5.119.828.000 DA dans le cadre des plans communaux de développement local. Ils visent directement l'amélioration du cadre de vie de la population en s'orientant particulièrement vers les secteurs des travaux publics, de l'aménagement urbain, de l'alimentation en eau potable et l'assainissement, de l'éducation, de la santé, de la jeunesse...

A l'échelle de cette petite région les budgets des plans communaux de développement se répartissent ainsi :

Le chapitre consacré aux travaux publics (chemins et pistes) est de loin le plus important en nombre d'opérations (227), en budget (1 882 701 000 DA) et en proportion (36,77 % du total). L'ouverture de pistes, l'entretien des chemins communaux et de wilaya paraît être une priorité absolue pour réduire l'enclavement et également pour assurer une bonne vie de relation.

Le chapitre relatif à l'aménagement urbain arrive en deuxième position avec le nombre le budget consenti (1 548 001 000 DA) et sa proportion (30,23 % du total).

Quant aux chapitres consacrés à l'assainissement et à l'alimentation en eau potable ils ont consommé respectivement 679 037 000 DA (13,21 %) et 497 272 000 (9,71 %).

Ainsi, les communes ont bénéficié au titre de ces 3 derniers chapitres un montant global de 2 724 310 000 DA soit 53,21% du budget total des PCD. C'est une contribution certaine au développement et à l'urbanisation de ces localités

Le reste des chapitres est de faible importance car ils sont alimentés par d'autres budgets.

Tableau n°58 : Synthèse des plans de développement communaux (PCD) entre 2005et 2015

Chapitre	Nombre des operations	Montant en DA	%	Montant en DA habitants
391 : A. E. P	116	497 272 000	9,71	2556
392 : Assainissement	137	679 037 000	13,21	3490
591 : Chemins et pistes	227	1 882 701 000	36,77	9678
394 : Environnement	7	39 207 000	0,76	201
691 : Education	9	21 695 000	0,42	111
793: Aménagement urbain	241	1 548 001 000	30,23	7957
794: Santé	15	36 518 000	0,71	187
797: Sports	17	75 438 000	1,47	387
891:Bâtiments municipaux	90	328 652 000	6,41	1689
593 : Agences postales	2	11 307 000	0,22	58
TOTAL	861	5 119 828 000	100	26 318

Cette analyse doit être complétée par une autre analyse qui met en relief la part de chaque chapitre par habitant.

Ainsi dans le chapitre consacré aux travaux publics la part dévolue à chaque habitant est de 2556 DA. C'est la dotation la plus élevée. Elle est suivie par celle de l'aménagement urbain qui est égale à 7957 DA. Pour le chapitre assainissement, elle 3490 DA par habitant alors que pour le chapitre A.E.P elle n'est que de 2556. Il y a lieu de retenir que les chapitres intéressant nos agglomérations la dotation a été 14 003 DA/ habitant. Ce ratio pourrait paraître appréciable si ce n'est qu'il couvre une décennie ! Annuellement cet apport n'est que de l'ordre de 1400 DA/ habitant et il révèle les efforts encore à consentir.

Figure n° 13: Répartition des PCD par chapitre en % (2005-2015)

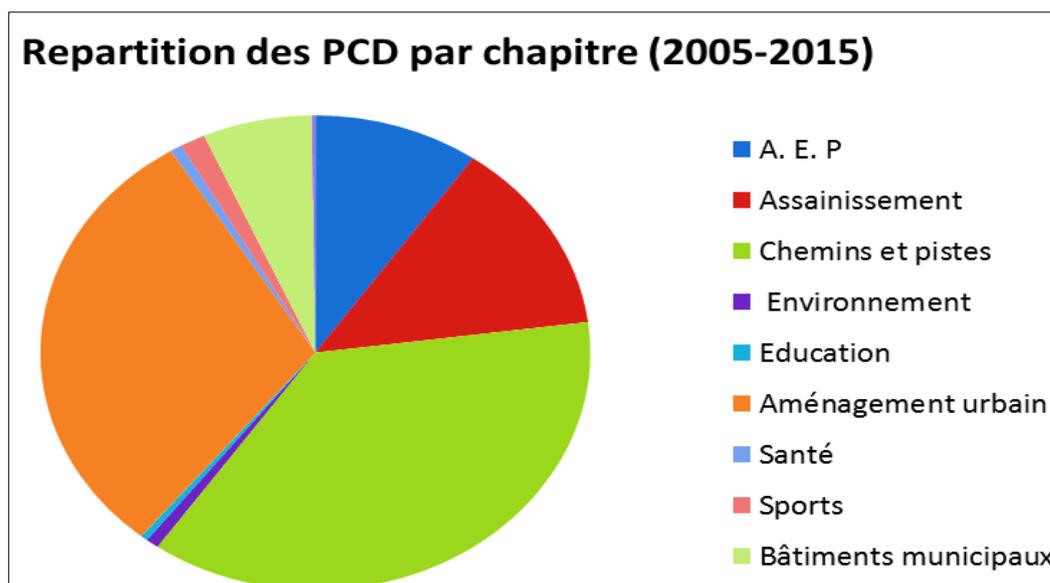


Figure n°14 : Répartition PCD/ habitant

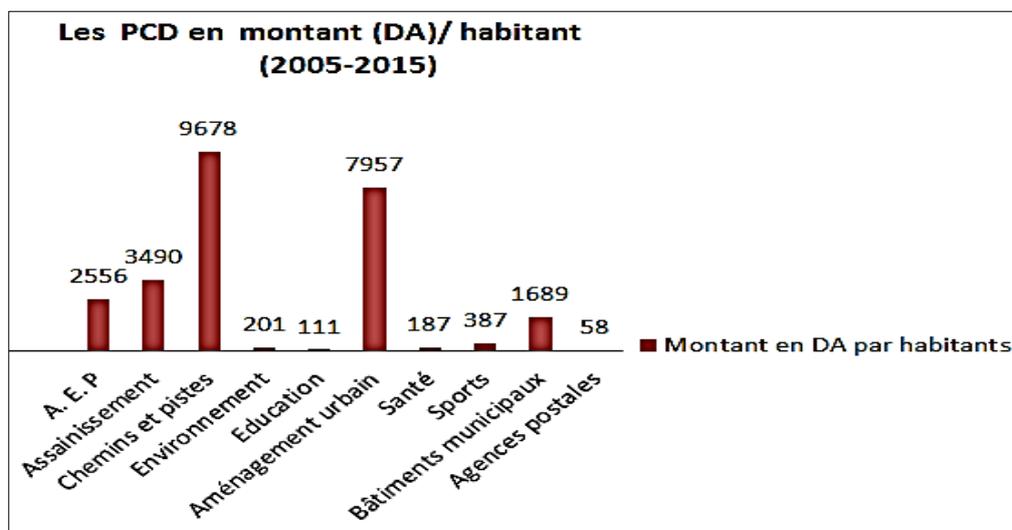


Tableau n° 59: Synthèse des plans de développement communaux par commune (2005--2015)

Commune	Nombre d'opérations	Montant	Population en 2008	<u>Montant</u> habitant
Taher	178	1.495.549.000	77 367	19 330
Chekfa	157	904.308.000	26 553	34 056
Emir Abdelkader	131	840.276.000	38 468	38 468
Kaous	132	753.336.000	26 137	28 822
El Kennar	140	642.878.000	15 852	40 555
Sidi Abdelaziz	126	570.934.000	10 153	56 233
Total	861	5 119 828 000	194 530	26 318

--La commune de Taher a été dotée du plus important montant qui est 1.495.549.000 DA soit 29,21% du montant total alloué aux communes. En rapport avec sa population il est de 19 330 DA/ht. Celui-ci est nettement inférieur au ratio moyen qui est 26 318 DA/ht et surtout il classe la commune de Taher en dernière position.

--La commune de Chekfa a bénéficié d'un montant moindre de 904.308.000 DA soit 17,66% du montant total alloué aux communes. L'incidence de ce montant par habitant est 34 056 DA/ht. Il dépasse de près de 8000 DA le ratio moyen et près de 10 500 DA celui de Taher.

--La commune d'Emir Abdelkader a obtenu un montant 840.276.000 DA soit 16,41% du total. Le ratio par habitant est 38 468 DA. Il est déjà élevé car il est dépassé le ratio moyen de 12 150 DA et il est le double de celui de Taher.

--La commune de Kaous a reçu dans le même cadre un montant de 753.336.000 DA soit 14,71% du total. L'incidence financière sur la population de la commune est 28 822 DA/ht. Elle dépasse de 2500 DA le ratio moyen et de plus de 8500 DA de Taher.

--La commune d'El Kennar a bénéficié d'un de 642.878.000 DA soit 12,55% du budget total. Son ratio s'élève à 40 555 DA/ht. Il dépasse le ratio moyen de 13 000 DA et il est le double de celui de Taher.

--La commune de Sidi Abdelaziz a été dotée du plus petit montant avec 570.934.000 DA soit 11,15% du montant total des investissements alloués aux communes. Son ratio, très élevé, est de 56 233 DA/ht. Il est le double du ratio moyen et plus de deux fois et demie celui de Taher.

Il en ressort que les communes ayant le plus grand investissement se situent au centre du territoire avec Taher et à ses deux cotés Chekfa et Emir Abdelkader alors que celles qui ont bénéficié d'un investissement plus inférieur se localisent aux deux extrémités. Cependant l'analyse du paramètre ratio/habitant indique la situation inverse et plus particulièrement dans les communes situées dans la partie orientale à savoir El Kennar et Sidi Abdelaziz qui affichent les plus forts ratios. Ces dernières les plus éloignées de Jijel, chef-lieu de wilaya, semblent bénéficier d'une attention plus particulière en raison de leur sous-équipement.

Tab n° 60 : Programmes des PCD alloués aux communes entre 2005 et 2015

communes	AEP	Assainissement	Aménagement Urbain	Chemins et pistes
Kaous	46.495.	107.679	313.972	175.607
Emir Abdelkader	60.635	92.832.	300.288	334.730
Taher	68.465	119.201	538.951	582.282
Chekfa	136.539	178.726	137.114	339.722
El Kennar	96.851	103.655	135.568	227.524
Sidi Abdelaziz	88.287	76.944	122.108	222.836
Total	497 272	679 037	1 548 001	1 882 701
Moyenne	82 878	113 172	258 000	313 783

Unité : 1000 DA

Source : DPSB de Jijel

L'analyse, poursuivie et complétée, au niveau des chapitres ou rubriques essentiels qui constituent les plans communaux révèle d'autres particularités. En effet, en se limitant aux 4 chapitres qui totalisent 90 % de l'investissement global nous obtenons les éléments suivants :

-- Le chapitre alimentation en eau potable est pourvu d'un investissement global de 497 272 000 DA avec une moyenne de 82 800 000 DA pour les 6 communes. Les dotations ont

varié de 46 495 000 DA (Kaous) à 136 539 000 DA (Chekfa). Les écarts sont très grands entre les communes. Ce sont les 2 communes situées dans la partie orientale à savoir El Kennar et Sidi Abdelaziz avec celle de Chekfa qui sont au-dessus de la dotation moyenne. Les 3 autres communes ont disposé d'un investissement diminuant progressivement de Taher à Emir Abdelkader et en dernier lieu Kaous. Ce chapitre, essentiel à la vie des ménages, est le moins pourvu par rapport aux 3 autres. Cependant il est à noter qu'il a toujours été présent dans le passé.

-- Le chapitre assainissement est nettement plus nanti que le précédent avec un investissement total de 679 037 000 DA soit une moyenne de 113 172 000 DA. Les dotations varient entre 76.944 000 DA (Sidi Abdelaziz) et 178.726 000 DA (Chekfa). Dans ce chapitre les écarts sont également très grands entre les communes. Ce sont les communes situées dans la partie centrale à savoir Chekfa et Taher qui en ont le plus bénéficié.

-- Le chapitre aménagement urbain comme l'indique son intitulé est celui qui concerne en premier lieu nos agglomérations et nos localités. Il est conséquent car il mobilise 1 882 701 000 DA soit 30,23% de l'investissement total des PCD. Pour une dotation moyenne de 258 000 000 DA, elles varient entre 122 108 000 DA (Sidi Abdelaziz) et 538.951000 DA (Taher). Les écarts entre communes sont très importants puisqu'ils sont du simple au quadruple. C'est la différence de l'investissement entre celui de la ville moyenne et celui de la petite agglomération. C'est donc Taher qui en a le plus bénéficié suivie par Kaous et Emir Abdelkader. Les investissements alloués aux 3 autres communes sont nettement inférieurs à la moyenne.

--Le chapitre pistes et chemins est intéressant à examiner car c'est avant tout la rubrique la plus pourvue de ces PCD avec une dotation de 1 882 701 000 DA soit 36,77 du total et une moyenne de 313 783 000 DA. Ces valeurs révèlent le souci des autorités à entretenir les chemins communaux, de wilaya et à aménager des pistes dans les piémonts et les bas versants des communes. En effet, les intempéries provoquent presque annuellement des éboulements, des glissements de terrain et des inondations.

C'est Taher qui en bénéficie le plus avec 582.282 000 DA en raison de la densité de son réseau routier de l'ordre de 67 km. En deuxième position nous avons Chekfa avec 339.722 000 DA pour ses 48,5 km et en troisième position Emir Abdelkader avec 334.730 000 DA pour son réseau de 47 km. Ces 3 communes qui se situent au-dessus de la moyenne sont en position centrale dans le territoire. Elles sont irriguées par un réseau assez dense de voie de communication. Les autres communes, El Kennar, Sidi Abdelaziz, Kaous, possèdent des

réseaux moins étendus (20 et 18 km) car elles sont excentrées d'une part et elles couvrent d'importantes superficies en montagne. De ce fait elles disposent d'un plus faible budget inférieur à la moyenne.

De cette analyse, il y a lieu de retenir au niveau des chapitres une hiérarchie des opérations inscrites dans ce cadre. Celle-ci est très nette au niveau des chapitres ou des rubriques confortant le processus d'urbanisation dans ses différentes échelles (urbanisation du premier degré et urbanisation du second degré).

Quant à leur distribution au niveau communal, la prééminence de Taher est indiscutable par le volume de son budget mais elle est complètement remise en cause en examinant le ratio investissement/habitant. Les autres communes peuvent être classées en 2 catégories : celles qui disposent d'un substrat, d'un contenu, qui a besoin d'être conforté, renforcé et c'est le cas de Chekfa, d'Emir Abdelkader et celles qui tentent de se hisser et de réussir leur mutation de bourg rural à petite agglomération urbaine comme Kaous, El Kennar et Sidi Abdelaziz.

10. L'agriculture et sa forme avancée

L'ensemble du bassin de Jijel dispose d'une superficie agricole totale (SAT) de 15.958 ha dont 9429 ha sont en SAU soit 59,08 % de la surface agricole totale. Ces potentialités sont exploitées intensivement par une activité orientée principalement vers la pratique de cultures maraichères de plein champ et sous serre dans les plaines. Celles-ci sont soutenues par les petits élevages. La production agricole qui a pris son essor au début des années 1980 s'est intensifiée et s'est diversifiée avec l'introduction du système de culture sous serre.

L'analyse de cette activité révèle que la SAU est d'abord considérablement réduite puisqu'elle ne s'étale que sur 9282 ha soit 58 % de la superficie agricole totale. Les communes se répartissent en 3 groupes distincts :

--Le premier groupe est formé par les communes d'Emir Abdelkader et de Kaous qui ont une SAU supérieure à 2100 ha. Avec 4762 ha elles disposent de 51,3 % du total de la SAU.

--Le deuxième groupe est composé de communes de Chekfa et Taher qui ont une SAU comprise entre 1316 et 1887 ha. Elles sont dans une situation médiane et elles disposent de 34 % du total de la SAU.

--Le troisième et dernier groupe est constitué par les communes El Kennar et de Sidi Abdelaziz qui possèdent une petite SAU comprise entre 624 et 742 ha. Leur part dans la SAU totale est 14,7 %.

Nous avons ainsi une répartition croissante de la SAU des communes de la partie orientale à la partie occidentale du bassin de Jijel. Elle résulte des conditions physiques des territoires communaux.

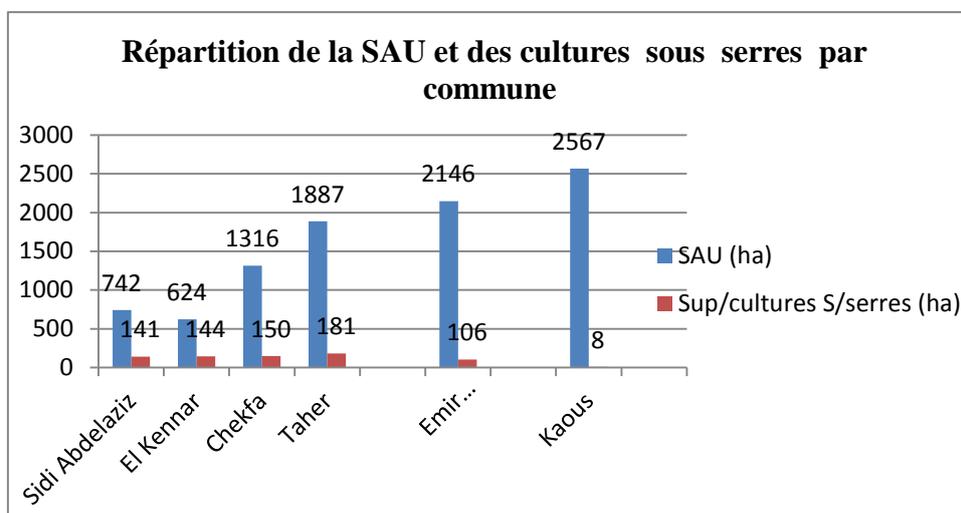
Cette agriculture intensive et diversifiée (fruits, légumes...) dans laquelle contribuent autant le secteur public que privé peut se mesurer par 2 autres indicateurs : l'agriculture sous serre et la production de fraise dernière venue dans le système agricole.

Tab n° 61: Répartition des terres agricoles et rendement des cultures sous serres par commune

Communes	Superficie agricole totale (SAT) ha (1)	SAU (ha) (2)	% (2/1)	Superficie sous serre (ha) (3)	% (3/2)	% (3/total de 3)	Productio Sous serre (Qx)	Rendement Qx/ha
Sidi Abdelaziz	1197	742	61,9	141	19	19,3	56 378	399
El Kennar	1245	624	50,1	144	23,07	19,7	88 .498	614
Chekfa	3327	1316	39,5	150	11,39	20,5	147 270	981
Taher	2904	1887	64 ,9	181	9,59	24,7	169 726	937
Emir Abdelkader	3808	2195	57,6	106	4,8	14,5	88 173	831
Kaous	3338	2567	76,9	8	0,03	1,09	8 900	1112
Total	15921	9282	58,3	730	7,8	100	470 447	644

Source : DSA de la wilaya de Jijel (2017)

Figure n°15 : Répartition de la SAU et de la superficie des cultures sous serre par commune



L'agriculture sous serre est en plein essor et elle redonne une vitalité certaine au monde agricole et même rural. Elle est partout présente mais dans des proportions différentes, ainsi nous pouvons les classer en 4 groupes :

--Le premier groupe est formé par la seule la commune de Taher qui se détache du reste des autres communes avec 181 ha. Cette superficie représente 9,59 % de sa SAU mais surtout 24,7 % du total de l'agriculture sous serre. C'est une commune dont la base agricole demeure importante et dynamique.

--Dans le second groupe, nous avons les 3 communes de Sidi Abdelaziz, El Kennar et Chekfa qui possèdent des superficies très proches avec respectivement 141 ha, 144 ha et 150 ha. La part de leur agriculture sous serre dans leur SAU est variable. Elle est très importante à Sidi Abdelaziz (19 %) et même beaucoup plus à El Kennar (23,07 %) par contre elle est nettement moindre à Chekfa (11,39 %). Ces communes disposent de 59,5 % de ce type d'agriculture soit de la moitié du total.

Ce sont les 4 communes de ces 2 groupes, se situant dans les parties centrale et orientale de ce territoire, qui monopolisent cette agriculture sous serre avec 616 ha soit 84,3 % du total

--Le troisième groupe est constitué par la commune d'Emir Abdelkader disposant d'une superficie de 106 ha sous serre qui ne représente que 4,8 % de sa SAU. Néanmoins sa part dans ce type d'agriculture demeure importante avec 14,5 %.

--Le quatrième groupe est formé uniquement par la commune de Kaous. Elle ne possède que 8 ha qui ne représentent qu'une infime partie de sa SAU (0,03 %). Sa part dans l'ensemble est par conséquent assez symbolique (1,09 %).

Il y a lieu de retenir que cette agriculture sous serre particulièrement intensive et pratiquant des spéculations hautement rentables (cultures maraichères sur deux saisons) se localise et se concentre dans les plaines alluviales de l'oued Nil et de l'oued Sayoud de l'oued Djendjen, en raison de leurs conditions naturelles très favorables (sols, eau), de l'existence d'agglomérations et de la présence d'axes de communication. Taher

Dans ces conditions il nous est également permis d'apprécier différemment d'une part la place qu'occupe la commune de Taher car avec sa ville de taille moyenne, ses équipements économiques (industries) elle est également une commune à la vitalité agricole avérée ; et d'autre par, à l'échelle du bassin de Jijel, le système de production agricole développé, surtout son caractère moderne utilisant des serres, est un déterminant dans les extensions du bâti et des agglomérations en raison des apports et de la fixation des populations.

Figure n° 38: Plaine de l'oued Nil avec son agriculture sous serre encadrée par plusieurs agglomérations



Source : Google Earth 2015

11. Le tissu économique

Le recensement des entités économiques (entreprises quel que soit leur statut juridique) par grands secteurs d'activités, hors agriculture, réalisé en 2011 révèle la présence d'un relatif petit tissu économique doté de 4986 entreprises donnant ratio de 25 entreprises /1000 habitants.

L'analyse par secteurs nous révèle de très grandes différences. Le secteur du commerce arrive en premier et il est majoritaire avec 2626 entités soit 52,6 % du total. Le secteur des services est en deuxième position avec 1692 entités soit 33,9 %. Loin derrière et plus modestement nous avons le secteur de l'industrie avec 638 entités soit 12,7%. En dernier, le secteur de la construction occupe une place symbolique avec 30 entités soit 0,6 % du total. Cette répartition est la caractéristique d'un territoire encore très faiblement doté d'entités productives.

Quant à leur répartition par communes nous avons 3 groupes :

--Le premier groupe est formé par la seule commune de Taher qui possède 2506 unités soit la moitié avec 50,2 % du total. Elle a le plus grand nombre d'unités dans les 4 secteurs. Son poids est très important dans la vie économique du territoire.

--Le deuxième groupe est constitué par les communes d'Emir Abdelkader et Kaous avec respectivement 754 et 674 unités et respectivement 15,1 % et 13 % du total. Ces 2 communes situées dans la partie occidentale du territoire présentent un substrat économique assez conséquent.

--Le troisième groupe se compose des communes de Chekfa, El Kennar et Sidi Abdelaziz qui disposent respectivement de 489, 341 et 222 entités soit respectivement 9,8 %, 6,8 % et 4,4 % du total.

Tab n° 62 : Répartition des entités économiques par secteur d'activité et par commune (2011)

Commune	Secteurs d'activités				Total	<u>Nombre</u> 1000 ht
	Construction	Commerce	Industrie	Services		
Taher	14	1 441	284	767	2 506	77
Pourcentage	0,5	57,5	11,3	30,6	100	
Emir Abdelkader	7	356	115	276	754	19
Pourcentage	0,9	47,2	15,2	36,6	100	
Kaous	4	306	133	204	674	25
Pourcentage	0,5	45,4	19,7	30,2	100	
Chekfa	2	251	51	185	489	18
Pourcentage	0,4	10	51,3	37,8	100	
El Kennar	1	164	35	141	341	21
Pourcentage	0,2	48	10	41,3	100	
Sidi Abdelaziz	2	108	20	92	222	21
Pourcentage	0,9	48,6	9	41,4	111	
Total	30	2626	638	1692	4986	25
Pourcentage	0,6	52,6	12,7	33,9	100	

Recensement des entités économiques. ONS. 2011

Cette répartition dessine une configuration territoriale particulière caractérisée par une commune située au centre du territoire, Taher, qui est fortement pourvue en entités économiques et surclassant les autres commune ; dans sa partie occidentale et à un degré nettement moindre les communes d'Emir Abdelkader et de Kaous ; dans sa partie orientale les

communes de Chekfa, El Kennar et Sidi Abdelaziz très faiblement pourvues en unités économiques.

Pour affiner l'analyse nous utiliserons le ratio entité/1000 habitants qui est un indicateur qui exprime dans une certaine mesure le degré de développement économique des communes et également qui permet la comparaison par commune. Ainsi le ratio nombre d'entités par habitant de chaque commune révèle l'existence de 4 groupes distincts :

--Le premier groupe est formé uniquement par la commune de Taher avec un ratio très élevé de 77 entités/1000 habitants. Il est supérieur de 3 fois la moyenne du territoire qui est de 25 entités/1000 habitants.

--Le second groupe est également formé par une seule commune qui est de Kaous avec 25 unités/1000 habitants qui correspond à la moyenne du territoire.

--Le troisième groupe est composé par les communes d'El Kennar et de Sidi Abdelaziz dont le ratio est déjà inférieur au ratio moyen avec 21 entités /1000habitants.

--Le quatrième groupe est constitué par les communes d'Emir Abdelkader et Chekfa qui ne disposent respectivement que de 19 unités/1000 habitants et 18 unités/1000 habitants. Leur ratio est nettement inférieur au ratio moyen.

L'étude de ce ratio présente certaines similitudes et certaines différenciations avec le précédent qui est le nombre d'entités par commune. Pour les premières c'est toujours Taher, située au centre du territoire, qui arrive en tête de classement et également qui prédomine largement. Au-delà ce sont les communes situées à l'extrémité occidentale du territoire avec Kaous et à un degré moindre celles qui constituent la partie orientale à savoir El Kennar et Sidi Abdelaziz. Quant aux 2 dernières communes, Emir Abdelkader et Chekfa, elles se localisent dans le centre du territoire et elles sont limitrophes à Taher. Dans ces conditions y aurait-il une relation ?

Conclusion du quatrième chapitre

En définitive en l'espace d'un quart de siècle des mutations ont poussé l'ensemble de ce territoire à évoluer dans des directions et vers des fonctions différentes à celle de sa vocation d'origine agricole et rurale. Ce glissement rapide a porté dans plusieurs domaines : les effectifs de sa population et sa répartition spatiale, les extensions du bâti et son effet pervers sur la diminution des terres agricoles, la localisation des programmes d'amélioration urbaine,

les opérations réalisées dans le cadre des PCD, les efforts entrepris dans le cadre de la modernisation de l'agriculture, le développement du tissu économique.

De ce fait, il est facile de constater que l'ensemble de ce processus a abouti à un double déséquilibre spatial de ce territoire pris dans son ensemble : il est horizontal d'est en ouest si la commune est prise en référence d'étude et vertical si l'analyse est affinée au sein de chaque commune.

Bien que les statistiques officielles fournies par les services concernées n'affichent pas encore de grandes inquiétudes cette double problématique nous paraît essentielle. Un développement socioéconomique effectué sous l'aune de l'accumulation des hommes, des capitaux, des techniques peut-il s'effectuer sans dégâts majeurs pour l'équilibre de son milieu ?

Les paramètres qui ont été utilisés montrent à la fois des aspects positifs et des aspects négatifs dont nous retiendrons pour les premiers : le maillage créé par les localités permettant l'intégration du territoire dans la vie économique et sociale, le développement du secteur agricole sous un aspect moderne, l'existence d'un tissu économique, la présence d'équipements et d'infrastructures à rayonnement régional, la densité et la qualité du réseau des voies de communication. Par contre les aspects négatifs et donc inquiétants sont le rétrécissement continu de la SAU, l'environnement dénaturé, le mitage de l'espace rural.

Toute cette dynamique a engendré soit des extensions urbaines soit des créations nouvelles d'habitat sous la forme de localités en milieu rural. Elles se sont effectuées d'une manière hybride dans les agglomérations de l'ancienne armature villageoise, en l'occurrence celles de Taher, Emir Abdelkader, Chekfa, Kaous et Sidi Abdelaziz ainsi que celles créées plus tardivement à savoir Béni Metrane, Tleta et Beni Ahmed sur les promontoires, Tassoust, Djimar et Faza dans la plaine et Bazoul sur le cordon dunaire.

Par ailleurs, le diagnostic réalisé par le biais de ces indicateurs nous a permis d'évaluer le poids supérieur de la commune de Taher dont son chef-lieu occupe une place prédominante. Celle-ci est la prochaine étape de notre réflexion.

CHAPITRE CINQUIEME

LA PREEMINENCE DE LA VILLE DE TAHER

Introduction

La ville de Taher est à l'origine un village de colonisation agricole créé par arrêté le 25 août 1880. Elle a été promue en 1957 chef-lieu de sa commune qui s'étalait sur une partie du bassin de Jijel. Après l'indépendance, en 1963 elle administrait une superficie de 137 Km² qui comprenait les futures communes d'Emir Abdelkader et Oudjana qui en seront issues en 1984.

Lors de la création de la wilaya de Jijel en 1974, Taher est devenu le chef-lieu d'une daïra regroupant outre sa commune celles de Sidi Abdelaziz, Chekfa, Chahna et Djimla. Actuellement, Taher n'administre plus que les communes de l'Emir Abdelkader, Chahna, Oudjana, Ouled -Askeur et Taher.

La ville de Taher, comptait 1 923 habitants en 1966, 8 311 habitants en 1977, 22 990 habitants en 1987, 51053 habitants en 1998 et 59.250 personnes en 2008. Sa population a été multipliée par 30 en quarante années. Selon les données du RGPH de 2008, sa population (59.250 hts) constitue 76,58 % de la population totale de sa commune, 46,32% de la population des 6 chefs-lieux de commune et 30,4 % de la population totale des 6 communes. Son poids démographique qui est très important est dû à la rapide croissance de ses effectifs.

Le tableau ci-dessous montre que la part de la ville de Taher dans les écarts de croissance de la population des six (6) chefs-lieux de commune depuis 1987 est importante. Elle contribuait avec 14679 personnes soit 42,59 % dans l'écart total de la population des ACL entre 1977 et 1987, avec 28321 personnes soit 53,82% entre 1987 et 1998 et 7939 personnes soit 38,18 % entre 1998 et 2008.

La baisse de la part de la ville de Taher dans le total de l'écart entre 1998 et 2008 correspond au retour de la paix civile, à la saturation de son périmètre d'urbanisation et à l'émergence d'autres agglomérations réceptacles des populations.

Tab n° 63: Prééminence des écarts de la ville de Taher entre 1977 et 2008

Chef-lieu de commune	1977	1987	Ecart1977- 87		1998	Ecart1987-98		2008	Ecart1998-08	
			popu	%		popu	%		popu	%
Sidi Ab. Aziz	1609	4360	2751	7,98	6627	2267	4,30	7716	1089	5,23
El Kennar	2 677	5 090	2413	7	9 013	3923	7,45	10193	1180	5,67
Chekfa	1 867	7 225	5358	15,55	13 460	6235	11,84	15771	2311	11,11
Taher	8 311	22 990	14679	42,59	51 311	28321	53,82	59250	7939	38,18
E. Abdelkader	1 799	7 759	5960	17,29	13 334	5575	10,59	14644	1310	6,30
Kaous	1764	5067	3303	9,58	11366	6299	11,97	18329	6963	33,48
Total	11693	54478	34464	100	107109	52620	100	127911	20792	100

Source : RGPH 1977, 1987,1998 et 2008

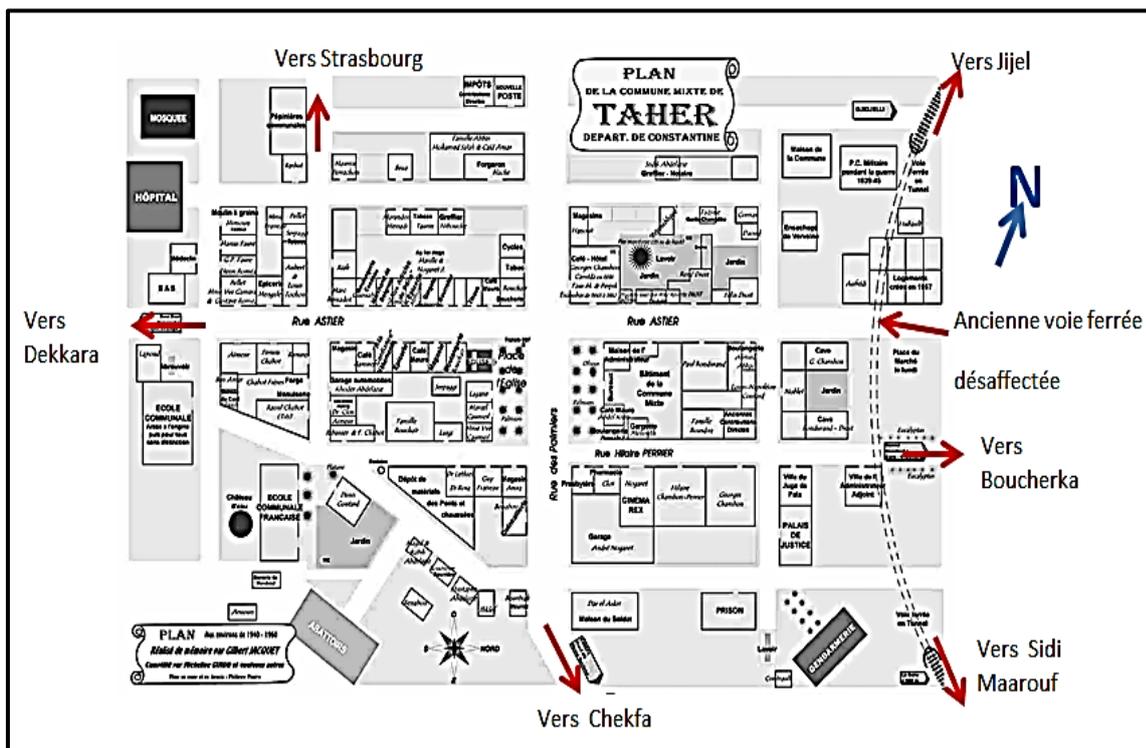
Cette croissance démographique a induit des besoins énormes en logements, activités et services et des consommations spatiales importantes. Les extensions inédites et démesurées du bâti se sont traduites par des révisions successives du périmètre urbain qui s'étale désormais sur une superficie totale de 1547 ha selon le PDAU 2008.

Ce chapitre, s'inscrit également dans la mise en évidence des formes et des modes des extensions de la ville de Taher à partir de son ancien centre ainsi que des tenants et des aboutissants de la difficile maîtrise de son urbanisation. La lumière sera faite sur la prééminence de cette ville sur l'ensemble du territoire de cette petite région à travers l'étude de l'évolution de ses fonctions d'habitat, des commerces et des services.

1-Le centre-ville

C'est l'ancien noyau de la ville de Taher qui a été hérité de la période coloniale. Il s'étend sur une superficie de 9,74 ha et il se distingue des autres compartiments de la ville par sa trame orthogonale et sa structure en damier. Malgré les grandes extensions de la ville, ce noyau ancien demeure le plus dynamique et le lieu le plus attractif tant pour la population de l'agglomération de Taher que pour les populations des autres agglomérations.

Figure n°16 : Structure et composition du centre de Taher en 1960



Source : Archives de la commune de Taher+ traitement

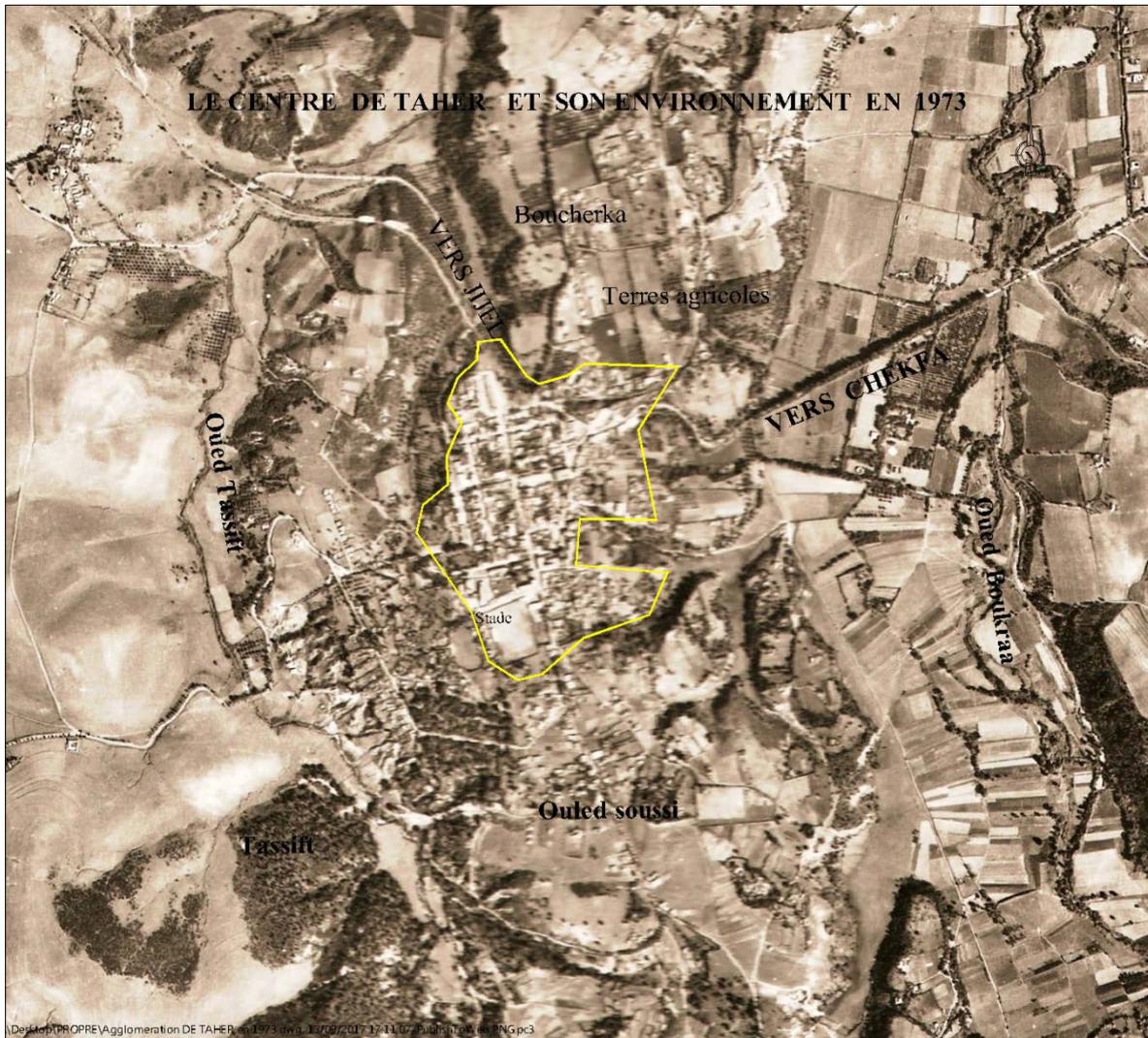
1-1-Le centre de Taher avant 1974

Avant le découpage administratif de 1974, le centre de Taher n'est que chef-lieu de sa commune dépendant de la daïra de Jijel qui elle-même dépend de la wilaya de Constantine. Le centre de Taher était composé de 465 constructions de 1 à 2 niveaux réalisées en béton, parpaings, briques et avec des toits en tuile. Elles sont disposées en alignement rigoureux et ont une vocation résidentielle avec de petits commerces et des activités artisanales au rez de chaussée.

Les équipements et les services se limitaient au siège de l'APC, à un hôpital, un bureau de poste, une école primaire, un CEM et à la brigade de gendarmerie nationale.

Sur le plan spatial, la périphérie immédiate du centre de Taher est occupée par des terrains agricoles au nord, des forêts et des oliveraies au sud, à l'est et à l'ouest.

Figure n° 39: Centre de Taher avec sa périphérie en 1973



Source : Photo aérienne de 1973 échelle 1/20.000

1-2-Les transformations récentes du noyau de Taher : densification et rénovation

La tendance haussière du prix du foncier et de l'immobilier au niveau de ce centre depuis les années 2000 en particulier a stimulé les transactions immobilières en ce qui concerne les anciennes constructions à usage d'habitat individuel. La majorité des anciennes constructions à usage d'habitat individuel ont fait l'objet de rénovation.

Les nouveaux propriétaires ont procédé à des opérations de rénovation qui consistent en la démolition des anciennes bâtisses et l'édification de nouvelles constructions à usage mixte (habitat, commerce et services). En réalité, pour les constructions à usage d'activité et de

commerce les contentieux sont plus fréquents et plus compliqués à résoudre car leurs propriétaires qui ont généralement loué les locaux depuis plusieurs décennies n'arrivent pas à réaliser leur projet de rénovation en raison des coûts élevés d'indemnisation des locataires ; et de ce fait certaines demeurent jusqu'à ce jour dans un état de vétusté avancé.

Les opérations de rénovation et les implantations récentes entreprises par l'Etat sont les suivantes :

-L'ancien siège de l'APC et l'ancien marché couvert : Il s'agit de deux constructions adjacentes au centre de Taher qui ont été démolies dans le cadre d'une opération de rénovation entreprise par la commune de Taher au début des années 1990. Comme les deux constructions et les assiettes foncières d'une superficie de 1000 m² sont de nature juridique communale, le projet de rénovation qui consiste en l'implantation de deux immeubles de 5 niveaux a été concrétisé au début des années 2000. Le rez de chaussée d'un immeuble abrite actuellement les services de la banque du développement local (BDL) en vertu d'un contrat de location. Quant au reste des locaux ils sont affectés aux services de la commune de Taher.

Photo n° 40: le nouveau siège de l'APC de Taher



Source : Google Earth 2017

-L'ancienne école primaire située à proximité de l'ancienne caserne de gendarmerie : cette école en préfabriqué était située à la limite nord de l'ancien centre colonial. Elle a été démolie et remplacée par une école construite en dur. Quant à l'assiette foncière restante d'une superficie de 2000 m² environ, elle a servi à l'implantation de deux (2) grandes constructions à usage mixte (habitat, commerces et bureaux d'avocat).

-L'espace de servitude de l'ancienne voie ferrée désaffectée et de l'ancienne caserne de gendarmerie : il s'agit d'un espace boisé d'une superficie de 6500 m² qui a servi au début des années 1990 à l'implantation de 3 blocs en R+ 4 abritant 60 logements promotionnels collectifs (EPLF) , du siège de l'agence foncière et le siège des organisations à caractère politique (ONEC,ONM, FLN ,RND).

-L'ancien siège du tribunal de Taher : Cette bâtisse héritée de la colonisation occupait une surface de 1500 m². Après la réalisation du nouveau siège du tribunal à Boucherka, la réaffectation de l'ancienne bâtisse pour un musée a fait l'objet de tergiversations entre les acteurs de la ville. En définitive, elle a été démolie et remplacée par un espace vert.

Photo satellite n°41 : Etat des lieux du nord immédiat de l'ancien noyau avant 1995



Source : Google Earth

Photo n° : Ancien siège du tribunal de Taher



Source : Archives de la commune de Taher

Photo satellite n°42 : Etat des lieux actuel du nord immédiat de l'ancien noyau de Taher



Source : Google Earth 2017

-L'ancien château d'eau : il est situé à l'extrémité sud-est du centre de Taher. Les services de la commune l'ont démolé en raison de sa vétusté pour implanter une bibliothèque communale en 2010.

Photo satellite n° 43: la bibliothèque communale au sud-est de l'ancien noyau de Taher



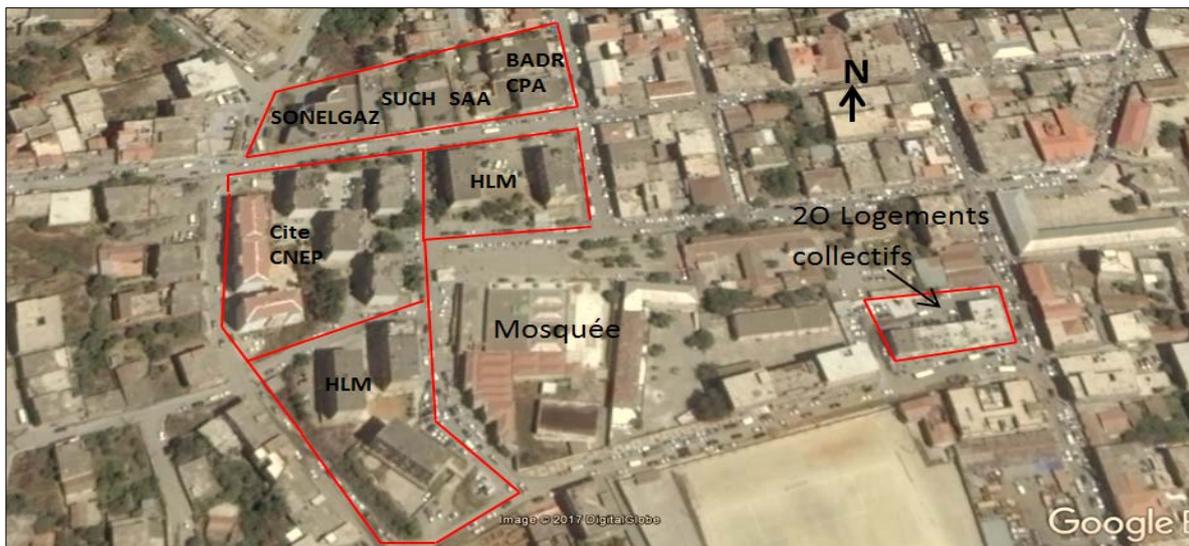
Source : Google Earth 2017

-L'ancien marche à bestiaux : il est situé à l'extrémité ouest de l'ancien centre. Il s'agit en réalité d'un espace clôturé d'une superficie d'un hectare et demi (1,5 ha). Son assiette foncière a servi à l'implantation de 178 logements collectifs dont 78 promotionnels avec des commerces et des services intégrés au rez de chaussée (1 alimentation générale, 1 pharmacie, 3 bureaux d'avocat, 2 médecins spécialistes, 2 cabinets dentaires, 1 cafe, 1 notaire ,1 huissier de justice, 1 bureau d'étude d'architecture, 1 école privée et 1 centre de formation privé).

- Les nouvelles bâtisses occupées par la SUCH, BADR, CPA, SAA et SONELGAZ : ces services sont présents dans le centre de Taher depuis son émergence comme chef-lieu de daïra, mais ils étaient localisés au niveau des rez de chaussée des immeubles ou dans des constructions privées à titre de location. Ces services ont initié la construction de leurs propre siège en 1995 sur un terrain étatique d'une contenance de 1200 m² excédentaire au projet précédent. Ces constructions contiguës de 3 niveaux constituent en réalité un exemple rare de complémentarité et d'intégration urbaine.

-Les 20 logements semi collectifs au sud du noyau : Il s'agit d'un bloc en forme de barre en R+ 2 contenant 20 logements de type F3 et réalisés au début des années 1980 après avoir démoli un ancien hangar datant de la période coloniale. Tous les logements situés au rez de chaussée ont fait l'objet de réaménagement et convertis en locaux commerciaux (1 café, photographe, libraire, cabinets d'avocat, 1 médecin spécialiste ,1 pharmacie et 1 laboratoire d'analyses médicales).

Photo satellite n° 44: Les constructions nouvelles au sud et au sud -ouest de l'ancien noyau



Source : Google Earth 2017

2-Les extensions du centre de Taher entre 1974 et 1979 : PUP et statut de chef-lieu de daïra

Afin de répondre aux exigences du nouveau statut du centre de Taher devenu chef-lieu de daïra en 1974, le siège de la daïra, le tribunal, le commissariat de police et les contributions diverses ont été logés au début dans d'anciennes villas coloniales. Les constructions qui constituaient l'ancien centre (465) se répartissaient ainsi : 320 constructions à usage

d'habitat, 128 constructions à usage commercial et 17 constructions abritant des administrations publiques.

Cette période, a été caractérisée par une centralisation et une socialisation de la vie économique et sociale qui ont eu une forte influence sur les approches et les contenus urbains. Afin de pouvoir réaliser les programmes de développement selon la grille des équipements correspondant au statut de chef-lieu de daïra un plan d'urbanisme provisoire (PUP) a été élaboré rapidement pour le centre de Taher. Etant donné que le PUP n'est qu'un plan définissant les limites du périmètre urbain sans affectation des terrains, les sites devant servir les programmes de développement urbain ont été désignés par des commissions de choix de terrain. En effet, sur la base des PV de choix de terrain, des délibérations portant intégration dans les RFC de la commune de Taher des surfaces foncières ont été élaborées par l'APC et approuvées par arrêtés émanant de la wilaya de Constantine.

Ces démarches se sont soldées par l'implantation disparate de plusieurs programmes d'habitat collectif et des équipements publics. A l'exception d'une cité de 100 logements HLM qui fut implantée à l'ouest immédiat du centre de Taher, l'ensemble des extensions qui ont eu lieu pendant cette période (1974-1979), ont pris deux directions principales l'une vers le nord et l'autre vers le sud.

-L'extension vers le nord s'est effectuée en saut de puce sur des terrains domaniaux à vocation agricoles de part et d'autre de l'axe principal qui mène à Bazoul. Immédiatement au centre, ce sont les nouveaux sièges du commissariat de police, du siège de la Daïra, puis une cite de 140 logements collectifs, 1 CEM de 800 élèves, 1 lycée pour 1000 élèves et une polyclinique.

-L'extension vers le sud a débuté par un alignement de constructions individuelles de 1 à 2 niveaux à usage d'habitations et des commerces et artisanats intégrés au rez de chaussée.

Jusqu'à 1979, toute la partie sud conserve encore son caractère purement rural jusqu'au centre de Dekkara située à 3 km environ du centre de Taher. Dekkara est un petit centre créé au profit des populations montagnardes à la fin des années 1950. Avant 1979, ce centre était dépourvu d'équipements et de services publics à l'exception d'une école primaire dans un état vétuste. Ce centre est marqué par l'isolement et l'absence totale de lignes de transport et il n'est relié au chef-lieu que par une route en mauvais état.

3-Les extensions du centre de Taher entre 1979-1990 : Le PUD et les RFC

L'agglomération de Taher a été dotée de son premier plan d'urbanisme directeur (PUD) dès l'année 1979 délimitant les espaces devant recevoir les programmes de logement et ceux des équipements publics.

Cet instrument a été introduit à la faveur de la promulgation de l'ordonnance sur les réserves foncières communales en 1974 (ordonnance 74/26). En effet, son établissement et son approbation constituaient le préalable à la constitution des réserves foncières au profit des communes. Le périmètre d'urbanisation visait la délimitation des terrains nus, non bâtis, à intégrer dans les réserves foncières communales. Des circulaires diffusées à partir de 1974 ont précisé le contenu de ces plans ainsi que les modalités de leur approbation.

Le PUD établit un zoning d'usage des sols selon une programmation théorique de croissance de population basée sur une grille théorique et normative des équipements. Pour y parvenir il est fait appel à des bureaux d'études spécialisés et donc il exige plus de temps pour son élaboration et son approbation

L'élaboration du premier plan d'urbanisme directeur fut réalisée par la caisse algérienne d'aménagement du territoire (CADAT) en 1979. A cette occasion l'état des lieux du centre de Taher et de sa périphérie immédiate fait ressortir les éléments suivants :

-La partie située au nord du centre de Taher s'étale sur une superficie de 150 ha environ et elle est constituée des terrains à vocation agricole par excellence. Une dizaine d'hectares seulement étaient dotée du statut privé et tout le reste soit 140 ha appartenaient aux domaines de l'Etat et ils étaient exploités par un comité de gestion, une coopérative des anciens moudjahidine et une coopérative de la révolution agraire. En raison de la faiblesse des moyens de mobilisation des eaux de surface et souterraines, l'irrigation était très faible et l'occupation agricole des sols était dominée par le vignoble et des cultures extensives.

Cependant, les terres situées à la périphérie de l'agglomération de Taher, dans la plaine d'Ouled Salah à l'ouest et dans la plaine de l'oued Boukraa à l'est portaient des cultures intensives (maraichage).

Cette période était marquée par l'implantation d'une conserverie SOGEDIA à Ouled Salah (à l'ouest du centre de Taher) et d'un grand point de vente des matériaux de construction appartenant à l'entreprise SNS (société nationale de sidérurgie) à Tassoust. Le premier

équipement était destiné à l'agriculture irriguée tandis que le deuxième devait satisfaire les besoins locaux des chantiers de construction et ceux de la zone industrielle qui était en cours de réalisation.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PUD en application de l'Ordonnance 74/26 du 20/04/1974 relative aux réserves foncières communales, les autorités locales ont projeté des programmes d'habitat collectif, des équipements publics ainsi que huit 8 opérations de lotissements. Ces derniers devaient occuper une superficie de 43,65 hectares répartie en 921 lots en plus d'un programme d'habitat collectif et des équipements publics.

En plus des commerces d'alimentation et de son marché hebdomadaire qui se tient chaque lundi, Taher à cette époque est le seul centre de toute la petite région qui abrite plusieurs administrations et services publics (APC, daïra, gendarmerie, commissariat, tribunal, poste, contributions diverses, 1 hôpital, 1 pharmacie, 2 cabinets médicaux privés, 1 maison de jeunes, 1 CEM, 3 écoles primaires et 1 stade.

En raison de la vétusté des constructions se situant dans l'ancien noyau, une opération de rénovation urbaine a été projetée dans le cadre de ce PUD. Compte tenu de leur état dégradé, 164 constructions à usage d'habitat et de commerces ont été qualifiées comme inutilisables à cette époque. Mais en raison des contentieux liés au foncier et à la diversité de la nature juridique des constructions, cette opération n'a pas abouti. Les opérations de rénovation se sont limitées à des interventions ponctuelles portant sur le redimensionnement des réseaux existant (AEP et assainissement) et à de nouvelles bâtisses plus élevées et plus adaptées.

3-1- Les extensions du centre de Taher vers le nord (entre 1979-1990)

Un important programme d'habitat collectif et individuel et d'équipements publics a été projeté au nord de l'ancien noyau de Taher. A ce titre, les projets destinés à l'habitat individuel se comportaient six (6) opérations de lotissement énumérées de 1 à 6 et limitrophes l'une par rapport à l'autre sur une superficie de 40.15 hectares pour un total de 883 lots de terrain à bâtir. De toutes ces opérations engagées au fil de seize années c'est-à-dire depuis la promulgation de cette ordonnance en 1974 jusqu'à son abrogation en 1990, uniquement la sixième partie composée de 53 lots de terrain a été concrétisée sur un terrain domaniale de 2 ha.

Les équipements, les infrastructures et les programmes d'habitat collectif qui ont été projetés au nord du noyau de Taher dans le cadre du PUD et des RFC ont été réalisés. La diversité de la

nature juridique des terrains intégrés dans les réserves foncières de la commune n'a pas constitué une contrainte pour l'implantation de ces équipements à savoir, le nouvel hôpital, le parc omnisport, deux lycées, un CEM, des écoles primaires et des programmes de logements collectifs.

Tab n° 64 : Les équipements et les programmes d'habitat collectif implantés au nord de l'ancien noyau de la ville de Taher dans le cadre du PUD et des RFC avant 1990

Intitule du programme	Superficie (ha)	Nature Juridique	Intitule du programme	Superficie (ha)	Nature Juridique
Siege Daïra	0,25	Etat	Ecole primaire	01.5	Etat
CEM 800/300	2	Prive	hôpital	3	Etat
Cite EPLF	1	Etat + prive	Complexe sportif	7	Etat
Centre Psychopédagogique	2,5	Etat	100 logements sociaux	3	Prive
Cite EPLF	0,66	Etat	80 logements sociaux	1	Etat
Gare routière	0,51	Etat	60 logements sociaux	0,47	Etat
Polyclinique	0,30	Prive	116 logements sociaux	1,32	Etat
Maison de jeunes	0,56	Etat	120 logements sociaux	1,19	Etat
Mosquée Boucherka	0, 30	Etat	Lycée. Technique	03	Prive
Lycée.	3	Etat	Protection civile	2	Etat
CEM la gare	2	Etat	Ecole primaire	1.5	Etat
Mosquée (la gare)	0,2	Etat			
Total	39,76 hectares				

Source/ Enquête de l'auteur

3-1-1-Les lotissements à usage d'habitat individuel dans le cadre des réserves foncières communales (RFC) projetés au nord du centre de Taher avant 1990

Les lotissements projetés dans le cadre des RFC au nord de l'ancien centre de Taher débutent à partir de l'ancien siège de la gendarmerie nationale, c'est-à-dire du nord immédiat de l'ancien centre de Taher et se terminent au niveau de l'hôpital à l'extrémité nord du périmètre urbain de l'époque (PUD). Ils sont limités à l'est par l'ancienne voie de chemin de fer, devenue une voie urbaine, actuellement appelée la rue Boumselet et à l'ouest par l'axe principal reliant Taher à Bazoul.

Le premier et le troisième ont été projetés sur des assiettes foncières privées sur une surface de 13 ha. Ils étaient occupés par des oliveraies et des arbres fruitiers. Les terrains restant, appartenaient aux domaines autogérés et portaient du vignoble, des arbres fruitiers, des cultures extensives et des fourrages avec une exploitation en sec basée sur la jachère biennale. Une multitude de démarches d'ordre technique, administratif et réglementaire ont été entreprises pour la distribution et la viabilisation de plus de 800 lots de terrains à bâtir.

-Le lotissement de la sixième partie : l'exception

La sixième partie est la dernière opération de la série de lotissements qui se termine à proximité de l'hôpital. Ce lotissement est projeté sur une assiette foncière d'origine domaniale. Il s'étale sur une superficie de 2,5 ha et il compte 53 lots de terrain soit 6% de la surface totale des lotissements et 6% du total des lots projetés au nord de l'ancien centre de Taher.

Cette opération a fait l'objet de procédures techniques, administratives et juridiques selon les procédures prévues par la réglementation en vigueur : arrêté de création technique, arrêté d'intégration dans les RFC, arrêté de transfert de propriété au profit de la commune de Taher et publication dans la conservation foncière.

La liste des bénéficiaires a été établie par l'APC de Taher en 1989 mais elle n'a été approuvée qu'en 1993. Les lots de terrains à bâtir ont été remis aux bénéficiaires avec des actes administratifs dûment publiés et enregistrés dans la conservation foncière. La viabilisation de ce lotissement a été réalisée conformément aux aménagements prévus dans le cahier des charges techniques y afférent.

En réalité, la catégorie sociale et professionnelle des acquéreurs ainsi que la nature juridique domaniale de l'assiette foncière ont joué un rôle déterminant dans la concrétisation de ce lotissement malgré les contraintes et les péripéties auxquelles elle a fait face au début de sa création.

3-2-Les extensions du centre de Taher vers le nord après 1990 : Le premier PDAU

Cette période a été marquée par l'abrogation des textes relatifs aux réserves foncières communales et par la promulgation d'un nouveau dispositif de gestion foncière et urbaine. Compte tenu de la nouvelle réglementation notamment les lois 90/25 et 90/29, l'administration locale a tenté d'assainir la situation des lotissements 1, 2, 3,4 et 5ème partie initiés

précédemment dans le cadre des réserves foncières. À ce titre, diverses démarches administratives et techniques ont été entreprises pour la régularisation de ces lotissements.

Au début des années 1990, une partie des lots de terrain étaient déjà occupée anarchiquement et illégalement. Les aménagements prévus dans les dossiers de création administrative (début des années 1980) ont été dépassés. L'administration locale et la délégation exécutive communale (DEC) de Taher ont entrepris des démarches administratives et techniques afin de régulariser les lotissements tout en se conformant aux nouveaux textes. Elles ont procédé à la reprise des études et à la demande de transfert de propriété des assiettes foncières affectées à ces lotissements au profit de la commune de Taher en vertu de l'article 86 de la loi 90/25 portant orientation foncière.

En raison des divergences entre les acteurs locaux, à l'exception du lotissement de la première partie, les constructions édifiées dans les lotissements 2ème, 4ème et 5ème partie n'ont pas été régularisées. Malgré la réalisation et la prise en charge de la viabilisation de ces sites dans le cadre du programme d'amélioration urbaine, les occupations de ces lotissements constituent encore un contentieux à ce jour c'est-à-dire en 2017.

Par ailleurs, le lotissement de la première partie a été régularisé dans le cadre d'une opération de restructuration initiée par l'agence foncière en 1995 conformément à la nouvelle réglementation (Loi 90/25 et 90/29). Il s'agit en réalité d'une intervention urbaine qui a caractérisée par une synergie entre l'administration locale avec les services de la commune de Taher car à cette époque (1995 - 1997), l'APC de Taher était géré par une délégation exécutive (DEC) composée de cadres expérimentés dans la gestion des services publics (architecte, ingénieur et juriste).

3-2-1- Des lotissements RFC répercutés sur la loi 90/25 (après 1990)

-Le lotissement de la première partie

Le lotissement de la 1ère partie a été projeté en 1980 par l'APC de Taher dans le cadre des RFC. L'assiette foncière affectée à ce lotissement est de nature juridique privée d'une superficie de 8,23 ha devant être répartie en 184 lots de terrains à bâtir.

L'assainissement administratif, juridique et financier de ce lotissement a été effectué dans le cadre d'une régularisation qui a eu lieu 15 années après de sa création. En effet, bien que

l'intégration de l'assiette foncière dans ses RFC remonte à 1984, son transfert juridique au profit de la commune de Taher n'a eu lieu qu'en 1993, après son adaptation avec les lois 90/25 et 90/29 relatives à l'orientation foncière et l'aménagement et l'urbanisme.

En réalité, sa régularisation a été faite selon un procédé exceptionnel permettant aux propriétaires initiaux de l'assiette foncière du lotissement d'officialiser et de régulariser la vente illicite des lots de terrain pendant que les listes des bénéficiaires établies par l'APC au titre de ce lotissement étaient en instance du transfert de propriété au profit de la commune.

Les propriétaires initiaux ont bénéficié de la rétrocession gratuite des terrains encore nus à leur profit, (des transactions blanches) d'une part et la régularisation de toutes les occupations qui étaient en majorité illicites.

Cette opération de règlement qui a eu lieu après la reprise et la révision des plans parcellaires initiaux a pris en compte l'état de fait existant issu des transactions et des occupations du sol effectuées illicitement. En conséquence, la voirie a été énormément réduite par rapport à la conception initiale et les placettes, les parkings, les espaces verts et les équipements prévus dans le dossier d'aménagement initial ont été annulés de fait car ils ont été construits illicitement. Ces constructions ont été régularisées.

-Le lotissement de la troisième partie

Le lotissement de la troisième partie dont l'assiette foncière est d'origine privée a fait objet des procédures de création et d'intégration dans les RFC comme pour les précédents lotissements. Cependant les lots de terrain qui le composent n'ont pas fait l'objet de vente ou d'occupation illicite. La similitude réside dans le fait que ce lotissement n'a été concrétisé que 15 années après sa création. Les parcelles de terrain ont été rétrocédées au profit des descendants du propriétaire initial selon une liste qu'il a arrêté lui-même en concertation avec sa famille. Les actes de propriété individuelle leur ont été délivrés l'APC de Taher dans la forme administrative et conformément au dossier d'aménagement du lotissement qui a été établi au début des années 1980.

La majorité des parcelles de ce lotissement a été vendue par la suite à de nouveaux acquéreurs qui ont bénéficié des permis de construire conformément à la réglementation en vigueur. Par ailleurs, ces nouveaux acquéreurs n'ont pas correctement mis en œuvre les autorisations administratives de construction. En plus du non-respect du COS et du CES, les espaces

communs qui constituent la propriété publique de l'Etat ont été diminués par réduction de la largeur des routes, de la superficie des parkings et de l'espace vert.

-Les lotissements deuxième, quatrième et cinquième partie

Les assiettes foncières de ces trois lotissements qui sont d'origine domaniale ont été intégrées dans les RFC en 1980 et ils ont fait l'objet de transfert de propriété au profit de la commune de Taher en 1993. La situation juridique des parcelles de terrain demeure emmêlée à ce jour en raison des constructions illicites et des effets des procédures successives engagées à leur égard puis annulées depuis leur programmation.

A l'exception de la troisième et de la sixième partie, tout l'espace issu entre l'hôpital et la brigade de gendarmerie, c'est-à-dire les assiettes des lotissements (1, 2, 4 et 5ème partie) a été viabilisée dans le cadre du programme d'amélioration urbaine. Par ailleurs, faute d'un règlement administratif et juridique d'ensemble des parcelles de terrains, c'est-à-dire selon les dossiers d'aménagement, les plans parcellaires et les permis de lotir, la régularisation des occupations illicites du sol, se fait actuellement en vertu des dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.

Selon les levés topographiques élaborés au début des années 1980, seulement 10 % du nombre total des lots de terrains étaient occupés par des constructions. Au vu des dossiers d'aménagement des lotissements notamment les plans règlementaires, les parcelles de terrain devaient servir d'assiette à des constructions individuelles (RDC+ 2 niveaux avec un CES maximum de 80%). En outre, le règlement prévoirait une servitude d'alignement de 2m de recul par rapport au trottoir le long des façades principales et un recul de 4m de profondeur le long des limites séparatives des lots de terrain (façades postérieures). En plus des diverses commodités relatives aux réseaux d'AEP, gaz, électricité et téléphone, les plans d'aménagement prévoyaient des espaces verts, des parkings et une voirie structurante.

Or, les enquêtes effectuées dans le cadre de cette recherche ont relevé :

-Les efforts de l'Etat à travers les opérations d'amélioration urbaine effectuées au niveau de la première, la deuxième, la quatrième et de la cinquième partie ont incontestablement ajusté et amélioré le cadre de vie et l'état anarchique des occupations illicites depuis la fin des années 1980. Les objectifs escomptes de ces opérations sont en grande mesure atteints.

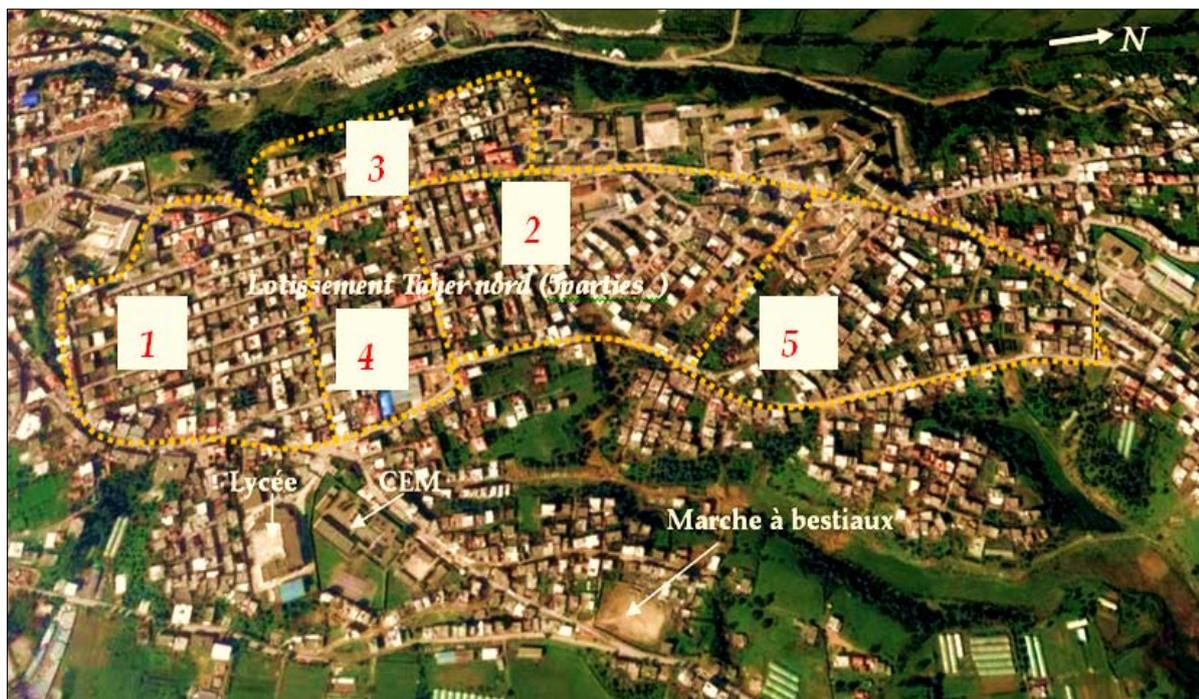
-Cependant, l'état de fait du cadre bâti et les modes d'implantation des constructions ont rendu difficile l'imposition de la totalité des règles générales de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction.

-L'état des lieux actuel, révèle que les assiettes des lotissements sont entièrement occupés par des constructions en bon état et résultant d'un parcellaire de forme rectangulaire en majorité. Toutes les parcelles constituant ces lotissements sont occupées par des constructions à usage d'habitat individuel et dont 95 % ont des garages au niveau RDC. La moitié de ces garages (50%) a été transformée en locaux commerciaux.

-Un espace densément occupé par les constructions, d'où une absence totale de parking, d'espace vert et des équipements qui étaient projetés initialement.

-Non-respect total des coefficients d'occupation et d'emprise au sol (COS et CES).

Photo satellite n° 45: Les lotissements projetés dans le cadre (RFC) au nord du centre de Taher



Source : Google Earth 2016+ plans des lotissements +traitement

3-2-2- Les lotissements initiés au nord du centre de Taher dans le cadre de la nouvelle réglementation (après 1990)

La mise en place de l'agence de gestion et de régulation foncière urbaine de Taher en application de la nouvelle législation urbaine et foncière portant la libération du marché

foncier, a permis la création de deux (2) autres opérations de lotissement sur des terrains domaniaux marginaux.

Tableau n° 65: Les constructions individuelles érigées dans les lotissements au nord de la ville de Taher

	Intitule	Superficie (ha)	Nombre prévu	Nombre actuel
R.F.C	1ere partie	8.23	184	214
	2eme partie	9.99	178	197
	3eme partie	2.88	71	71
	4eme partie	5.31	99	94
	5eme partie	11.46	261	233
	6eme partie	2.28	53	53
	S .Total	40.15	883	862
	Post 1990	Béni Aissa	2.03	59
	La Gare	1.39	50	50
Total		43,57	992	971

Source : Dossiers d'aménagement des lotissements+ enquête de terrain

-Le premier lotissement est situé à Béni Aissa à proximité de la ferme agricole Amra à l'extrême nord-ouest de Boucherka et de la ville de Taher. Il s'étale sur une superficie de 2,03 ha et contient 59 lots de terrain à bâtir.

-Le deuxième est situé au nord-est du centre de Taher à proximité d'une ancienne voie ferrée désaffectée dont il tire son intitulé (la Gare). Il s'étale sur une superficie de 1,39 ha et contient 50 lots de terrains à bâtir.

Au total, ces deux lotissements occupent une superficie de 3,42 hectares contenant 109 lots de terrain à bâtir. L'occupation des lots de terrain, est généralement établie conformément aux plans parcellaires et règlementaires y afférents puisque les prescriptions réglementaires sont respectées (COS de R+2 et des CES de 80%).

De ce fait, ces lotissements qui sont implantés dans des fragments fonciers résiduels, constituent de véritables petites enclaves urbaines en raison de leur cadre bâti plus ou moins homogène du point de vue des façades, du recul par rapport au trottoir, de la mitoyenneté et de l'existence des parkings. Cet état des lieux est dû au rôle de l'AGRFU comme promoteur

public et maître des ouvrages qui s'est attelée au respect des normes et des règles d'occupation du sol par les propriétaires.

Après plus de trois décennies de gestion foncière et urbaine à l'échelle de toute la partie nord de l'ancien centre de Taher, le bilan des extensions par les lotissements s'avère dérisoire. En effet, seulement trois (3) opérations de lotissement totalisant 162 lots sur une surface de 5,7 ha ont été concrétisées conformément aux plans d'aménagement, parcellaires et réglementaires des lotissements y afférents soit 17% des lots projetés et 13% de la superficie totale affectée aux lotissements.

3-3-Les équipements et les programmes d'habitat collectif implantés au nord du centre de Taher après 1990

La révision du PDAU de Taher en 2010 a permis l'intégration d'un grand terrain agricole situé au nord de l'ancien périmètre urbain. Ce terrain a servi d'assiette pour l'implantation de 500 logements collectifs. Par ailleurs, les programmes de logement et d'équipement réalisés après 1990, ont été réalisés en densifiant des assiettes foncières à l'intérieur des cités ou à proximité et parfois même au détriment des équipements réalisés précédemment dans le cadre des RFC avant 1990. Ce cas de figure s'applique au lycée la Gare qui est réalisé en 2008 au lieu et place du deuxième stade communal. Ces programmes sont les suivants :

- La coopérative immobilière Belle Vue composée de 18 logements individuels implantée entre le parc omnisport et les 80 logements du secteur de la santé.
- La cité des 30 logements LSP réalisée à proximité de l'hôpital.
- La sureté urbaine, implantée entre le lycée technique, le groupement scolaire et la cité des 80 logements.
- La bibliothèque communale et le tribunal, implantés respectivement à l'intérieur de la cité des 100 logements HLM et la cité des 60 logements collectifs.

Bien que la superficie de tous ces programmes ne dépasse pas 17 ha, leur implantation a énormément embelli le paysage de cette partie de la ville.

A la lumière du diagnostic établi précédemment il s'avère que le processus temporel et spatial des extensions urbaines entamé depuis 1980 peut être subdivisé en diverses formes d'occupation du sol à savoir : les lotissements initiés par le promoteur public (commune ou agence foncière) ; les équipements publics et les programmes d'habitat collectif ainsi que les constructions non structurées.

Tab n° 66: Les équipements et les programmes d'habitat collectif implantés au nord de la ville de Taher après 1990

Intitule du programme	Superficie (ha)	Nature Juridique
Groupement scolaire	2.1	Etat
Surete urbaine	0 .2	Etat
30 logements LSP	0 .4	Etat
Cooperative immobiliere Bellevue	0,5	Etat
500 logements sociaux locatifs	8	Etat
Bibliotheque communale	0.2	Etat
Tribunal	0.3	Etat
Locaux commerciaux	0.3	Etat
128 logements sociaux locatifs	2	Etat
Lycée (gare)	3	Etat
Total	17 ha	Etat

Source/ Enquête de l'auteur

En réalité, l'implantation des équipements et des cités HLM ainsi que l'initiation des procédures techniques, administratives et règlementaires pour la création des lotissements, ont été continuellement accompagnées par le processus d'occupation illicite du sol.

Ainsi le catalyseur principal de ce processus d'occupation illicite et spontané du sol urbain dans cette partie de la ville est sans conteste la mise en service au début des années 1980 des équipements et services publics notamment l'hôpital, les lycées, les CEM, la polyclinique, la maison de jeunes et Souk el Fellah.

Cependant, les occupations les plus importantes en matière de superficie ont eu lieu entre 1980 et 1990. Cette période a été marquée d'abord par des catastrophes naturelles (intempéries avec des inondations dans les vallées et incendies dans les montages de Chahna et de Bordj T'har) et par la suite par la dégradation des conditions de vie en raison de l'insécurité qui prévalait durant la tragédie nationale entre 1990 et 2000. Les extensions

illicites qui ont eu lieu pendant ces deux périodes ont conditionné dans une grande mesure la composition, la structure et la morphologie urbaine actuelle de la ville.

Les constructions individuelles sont donc réparties en deux catégories, une qui comporte les constructions autorisées dans les lotissements régularisés et l'autre qui concerne les occupations illicites. Ces dernières, elles sont même scindées en 3 sous-catégories à savoir les constructions érigées à l'intérieur des lotissements, celles implantées à l'extérieur des lotissements et une sous-catégorie située à la limite de l'ancien périmètre d'urbanisation. Cette dernière est composée de 50 constructions érigées dans un lotissement privé créé d'une manière informelle. Il s'agit d'un terrain d'origine domaniale qui a été attribué à un ancien propriétaire privé au titre de l'indemnisation en nature de ses terres nationalisées dans le cadre de la révolution agraire et cela en vertu des dispositions de la loi 90/ 25 portant orientation foncière.

4- Les extensions vers le sud du centre de Taher

La partie sud de l'ancien centre, faisait partie du douar des Benisiar dont les terres sont de nature juridique privée et non titrée. Les surfaces urbanisables, inventoriées dans le cadre du PUD de 1979, étaient estimées à 174 ha. A cette époque, une partie de 43 ha était occupée par des constructions à usage d'habitat individuel agglutinées le long de la route principale reliant la localité de Dekkara au centre de Taher et à la localité de Bazoul au nord de la commune. Les constructions étaient implantées à l'intérieur de larges parcelles de terrain et les surfaces excédentaires étaient occupées par des vergers, des oliveraies et des cultures vivrières.

Compte tenu des particularités de la partie adjacente à l'ancien noyau (une forêt de chêne liège d'une superficie de 10 ha) le PUD ne prévoyait aucune intervention urbaine à court et à moyen terme. Plus loin au sud, une superficie de 20 ha fut affectée à un programme d'habitat collectif et des équipements publics d'accompagnement (1 CEM, 1 école primaire, 1 centre téléphonique, 2 cités de 300 et 200 logements collectifs). En réalité, ces derniers ont été par la suite implantés d'une manière disparate sans aucune continuité. Par ailleurs, les services des forêts ont procédé à l'aménagement de la forêt dénommée Zamouche en jardin public.

Plus au sud, une surface 118 ha fut préservée pour les besoins de l'urbanisation future. En réalité, cette décision fut prise en tenant compte de l'éventualité de l'implantation du complexe sidérurgique à El Achouat (PUD 1979). Plus tard, en 1985 plus précisément, une zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) fut programmée sur une superficie de 75 ha. La

surface restante de 23 ha était occupée par une forêt et des chaâbats. Cette dernière fut déclarée non urbanisable et elle constituait de ce fait une zone tampon entre la ZHUN et la zone précédente.

4-1-La Zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) de Taher

A partir de l'année 1984, une ZHUN d'une contenance de 75 ha fut décidée sur des terrains privés non titrés à Ouled Souici au sud du périmètre urbain de Taher. La création de cette ZHUN a été officialisée par délibération communale en date du 28/10/1984 et approuvée par arrêté du Wali n° 602/84 du 22/11/1984 portant intégration des terrains dans les réserves foncières communales de Taher.

En réalité la consistance de la ZHUN en matière de programmes d'habitat, d'équipements et de services urbains a été déterminée par des études quasiment standards aux ZHUN. Son périmètre a été rapidement viabilisé dans le but de répondre aux propres besoins en logement et en équipement de la commune de Taher ainsi qu'aux énormes besoins prévisionnels liés à l'éventuelle construction du complexe sidérurgique.

Malgré la remise en cause du complexe sidérurgique qui entre temps a été transféré à El Milia (Bellara) la ZHUN de Taher a servi de support foncier pour la satisfaction des besoins locaux. Ainsi, l'administration locale et la commune de Taher ont lancé un grand programme à caractère résidentiel individuel et collectif (deux lotissements de 150 lots de terrains à bâtir et 800 logements collectifs), un lycéen, un CEM, un CFP et une école primaire.

Un ensemble de contraintes et de contentieux lié à la nature juridique privée de l'assiette foncière a empêché la concrétisation de la totalité de ce projet.

Le transfert de propriété au profit de la commune de l'assiette foncière nécessitait une délibération municipale assortie d'une consignation au niveau du trésor public du montant d'indemnisation des propriétaires initiaux. Ce dernier étant fixé par le décret exécutif N° 86/02 du 7/01/1986 qui fixe les coûts d'acquisition et de cession par les communes des terrains intégrés dans leurs réserves communales.

Une partie des programmes prévus dans la ZHUN a été réalisée sans que la commune ne soit devenue propriétaire des parcelles de terrain. Bien que partiellement réalisée elle demeure l'unique ZHUN produite dans cette petite région.

4-1-1-Les programmes concrétisés avant 1990 dans la ZHUN de Taher : RFC

Cette ZHUN s'inscrit d'abord dans un contexte de politique générale d'aménagement du territoire défini à l'échelle nationale, régionale et de wilaya et en suite dans le cadre de la mise en œuvre du PUD de Taher établi en 1979. Elle est le produit d'une politique volontariste, couteuse, consommatrice de foncier et de ressources financières compte tenu de l'équipement et de la viabilisation de grandes superficies. Le site choisi pour la ZHUN constituait à l'époque un point d'équilibre entre au nord le centre urbain de Taher et au sud le village de Dekkara ainsi que plusieurs groupements d'habitat tels qu' Ouled Fadel à l'est et Ouled Salah à l'Ouest.

Elle devait accueillir un programme de 3 000 logements répartis en 2800 logements collectifs et 200 logements individuels dans le cadre d'un lotissement. Afin d'éviter la création d'une cité dortoir, il a été prévu la réalisation d'équipements conformes à la grille d'équipements de base en vigueur. Ils consistaient essentiellement en la construction d'un hôpital, de 2 lycées, d'un CFPA, d'écoles, de crèches, de salles polyvalentes et de bibliothèque, de mosquée, d'aires de jeux, de jardins, de marché couvert ainsi que certains commerces.

A la suite de la contestation et du refus du collectif de propriétaires fonciers, la concrétisation de la première phase de la création de la ZHUN qui remontait à 1986 a été réalisée selon un procédé exceptionnel consistant en la prise de possession d'office par la commune de tous les terrains.

La réalisation des programmes d'habitat et d'équipements a débuté en 1986 selon des procédures techniques et administratives simples dans lesquelles les conditions de propriété et d'implantation étaient réduites essentiellement à un enregistrement dans le procès-verbal de la commission de choix de terrain et le plan de masse du projet.

La commune et l'administration locale fortes de leur pouvoir administratif ont procédé également à la démolition des constructions existantes qui entravaient l'exécution du projet de la ZHUN. Cependant elles n'ont pas mené à terme la procédure de transfert de propriété de tous les terrains inclus dans le périmètre de la ZHUN au profit de la collectivité, afin de pouvoir concrétiser par la suite les programmes d'équipement et de logement conformément aux dossiers d'aménagement et d'exécution y afférent.

La période de 1986 à 1990 (4ans) a été courte pour que la ZHUN soit entièrement achevée. La réalisation du reste des programmes prévus par le dossier d'aménagement de la ZHUN

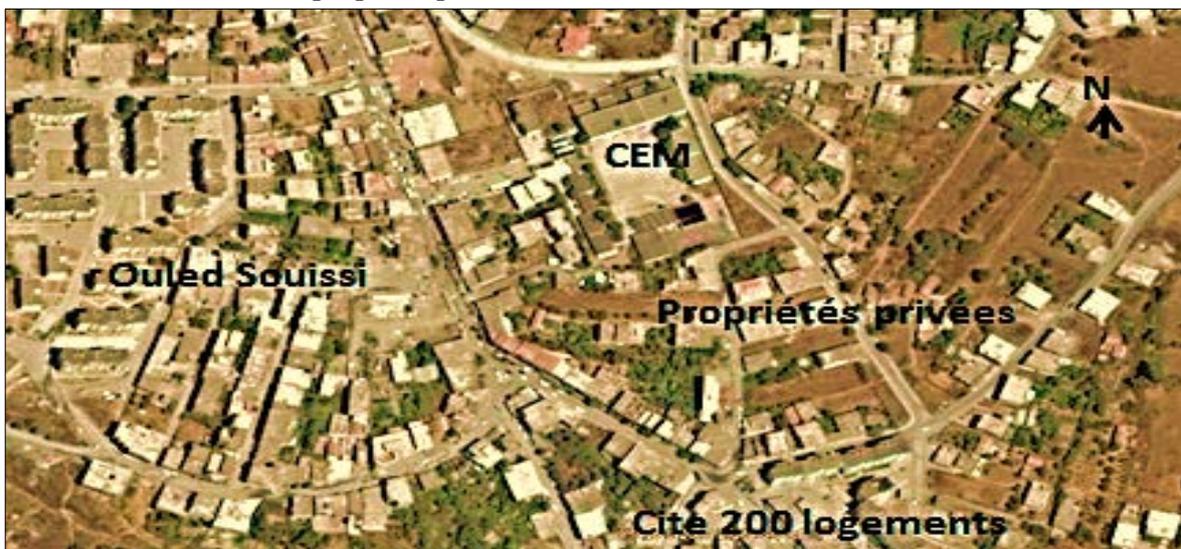
étant désormais tributaire de la justification de la propriété à laquelle est rattaché le droit d'occupation du sol et de construction quelle que soit la nature du maître de l'ouvrage.

Elle s'est finalement limitée à l'implantation de 800 logements sociaux sur une superficie de 15 ha dont le transfert de propriété n'est pas établi à ce jour en raison du contentieux opposant la commune et l'OPGI aux propriétaires initiaux. Cependant, l'administration locale et la commune de Taher ont procédé à partir de l'an 2000 à l'injection de plusieurs projets sur les superficies interstitielles des bâtiments (blocs) composants la cite des 800 logements dont le lycée Nacéri sur une superficie de 40.000 m², le centre de formation professionnelle sur une superficie de 10.325 m², l'école fondamentale Bechkit sur une superficie de 5000 m², le CEM Malek Benabi sur une superficie de 5000m² et une mosquée sur une superficie de 800 m².

4-1-2-Les densifications dans la ZHUN après 1990 : Le PDAU

En s'appuyant sur le fait que leurs terrains n'ont jamais fait l'objet d'un transfert juridique au profit de la commune, les propriétaires fonciers initiaux sont revenus à la charge contre la commune et ont obtenu gain de cause pour le reste des terrains demeurant nus. Ces derniers ont fait objet de restitution au profit des citoyens prétendant leur propriété par voie de justice, par le biais de l'accession à la propriété foncière, par la prescription acquisitive et par la reconnaissance de la propriété foncière privée par la couverture cadastrale urbaine.

Photo satellite n° 46: une propriété privée viabilisée dans le cadre de l'amélioration urbaine



Source Google Earth 2016

En réalité, le sort urbanistique et l'état des lieux actuels dans cette partie de la ville sont justifiées par les difficultés de statuer à temps sur les doléances d'indemnisation, les

prétentions de propriété et les demandes de permis de construire exprimés par des citoyens au titre des terrains situés dans la ZHUN.

4-1-3- Enjeux sociaux, politiques et financiers de la ZHUN de Taher

L'opération de viabilisation de la ZHUN qui s'étale sur une superficie de 75 ha, notamment en VRD secondaires et tertiaires, a nécessité la mobilisation d'un grand potentiel financier, technique, administratif et humain.

En raison de la rareté et de la hausse des prix du foncier urbain dans la ville de Taher, les propriétaires initiaux n'ont pas cessé d'exercer des pressions pour la restitution de leurs terrains restés nus. En conséquence, la commune de Taher a travers ses assemblées populaires successives a délibéré plusieurs fois pour revoir à la baisse la surface de la ZHUN afin de restituer les terrains qui demeuraient encore non occupés à leurs propriétaires initiaux.

La première délibération établie dans cet objectif par la commune remonte à 1990, mais elle n'a pas abouti en raison du refus de l'administration centrale (ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire). Une deuxième délibération communale portant la même demande a été élaborée en 1998 mais elle n'a pas été approuvée par l'administration locale (wilaya) pour les mêmes motifs que les précédents.

La commune a procédé par la suite à l'établissement d'un nouveau plan d'occupation du sol en adaptation avec les dispositions de la loi d'urbanisme (90/29). Ce plan consistait à redimensionner la ZHUN en revoyant à la baisse sa superficie. Cette démarche aurait légitimé de ce fait les transactions foncières et la construction sur ces terrains. De ce fait elle a été sanctionnée par un refus de la part de la tutelle en raison des investissements publics consentis dans le cadre de la viabilisation de la ZHUN.

La dernière démarche entreprise par les responsables locaux au sujet de la ZHUN remonte à 2008 lorsque la collectivité et l'administration locale ont confié l'élaboration d'un nouveau POS établissant un autre schéma d'organisation de la ZHUN à un bureau d'étude privé. Cette étude fut achevée mais sans pour être approuvée jusqu'à ce jour pour le motif que la ZHUN ayant été créée par arrêté interministériel elle ne peut faire l'objet de modification que dans les mêmes conditions et dans la même forme d'arrêté.

Dans ces conditions toute éventuelle modification ou diminution d'aire de la ZHUN seraient assimilées à un transfert indu des biens de l'Etat au profit de particulier. En d'autres termes il

faudrait d'abord revenir à la case départ c'est-à-dire réaliser la procédure de transfert définitif de propriété de tous les terrains inclus dans le périmètre de la ZHUN au profit de la commune. Mais pour que le statut de ces terrains soit officiellement et irréversiblement étatique il faudrait un arrêté du wali dûment enregistré et publié dans la conservation foncière. Or, le processus d'affectation régulière des sols par l'Etat s'est arrêté avec la réalisation des programmes ci-dessus énumérés. Par ailleurs, l'achèvement de l'opération du cadastre urbain, a permis aux occupants de voir les parcelles de terrain immatriculées en leurs noms et les terrains nus ont été inscrits aux noms des prétendants. C'est donc une situation inextricable

Depuis, les assiettes foncières nues sont l'objet d'un marché immobilier dynamique et le nombre des constructions individuelles n'a cessé de croître. En l'absence d'un plan d'occupation du sol officiel de cette partie de la ville, l'état des lieux existant ne répond plus aux normes et règles de la construction (CES, COS, prospect..etc). Les raccordements des nouvelles constructions aux différents réseaux de VRD sont effectués au détriment de l'alimentation habituelle de la cite des 800 logements et des équipements existants. Cette situation qui perdure rend les opérations d'amélioration urbaine réalisées sur ce site en 2008 vaines et dépassées.

Au vu du sort de cette ZHUN avec son importante superficie initiale de 75 ha, c'est un projet urbain qui a avorté. Il faut mettre en évidence qu'avec un minimum de lucidité cette situation aurait pu être évitée tout en respectant le principe du droit de propriété et de la construction individuelle. En effet, il fallait juste mener à terme la procédure de transfert de propriété des terrains inclus dans le périmètre de la ZHUN au profit de la commune comme le stipule la réglementation en vigueur et notamment l'ordonnance 74/26 relative à la constitution des réserves foncières communales et l'article 86 de la loi 90/25 prévoyant la reconduction de l'application des réserves foncières jusqu'à l'apurement de toutes les opérations urbaines initiées sous les anciennes dispositions réglementaires.

Néanmoins, la commune et l'administration locale se sont parfois trouvées ligotées par cette même réglementation qui ne leur permet pas de prendre l'initiative de régler les contentieux du foncier à l'amiable pour pouvoir mener à terme les actions prévus. Autrement dit, ces dernières se trouvent souvent devant des situations reconnues draconiennes sur le plan de l'indemnisation de terrains ayant fait objet d'intégration ou de transfert au début des années 1990.

4-2-Les extensions post 1990 dans la zone tampon issue entre l'ancien centre et la ZHUN

En raison de la situation du jardin de Zamouche à l'intérieur de la ville, ainsi que sa nature juridique, les considérations environnementales n'ont pas résisté devant l'importance d'un certain nombre de projets. En effet, une grande surface de ce jardin fut soustraite de sa contenance initiale qui ne s'étend plus que sur une assiette de 1,5 ha. En plus des occupations illicites, plusieurs équipements se sont ajoutés au siège de la subdivision des forêts (gare routière, marche couvert, école coranique, école primaire, locaux commerciaux pour l'emploi des jeunes, sureté urbaine, une clinique privée et un parking).

Tab n° 67 : les équipements implantés dans l'espace forestier de Zamouche

Equipements	surface
Jardin public	15000 m ²
Subdivision des forets	2600 m ²
Gare routière	3400 m ²
Marche couvert	1200 m ²
Ecole coranique	7600 m ²
Locaux commerciaux pour l'emploi des jeunes	2300 m ²
Parking	2870 m ²
Surete urbaine	1800m ²
Clinique privée	1400 m ²

Source : enquête de l'auteur 2016

Photo n°47 : Jardin public de Zamouche à Taher



Source /Google Earth 2016

4-3-Le POS de Tassift : un leurre d'exception

Le POS de Tassift a constitué un leurre d'exception à l'échelle de l'agglomération de Taher, car, il est le seul qui a répondu dans un premier temps en termes de projection et de maîtrise anticipative de l'espace urbain.

Ce POS d'une superficie de 40 ha est localisé sur un plateau situé au sud-ouest de l'ancien centre de Taher. En raison des disponibilités foncières à prédominance domaniale de ce plateau qui s'étale sur une surface de 104 ha, la commune de Taher et l'administration locale se sont offert une excellente opportunité pour planifier et mettre en œuvre un important programme urbain au début des années 2000.

Au moment de l'élaboration du POS de Tassift 80 ha était encore nus et disponibles soit 80 % de la superficie totale du site. L'utilisation rationnelle de cette superficie, devait permettre l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine susceptible d'améliorer le niveau de la ville de Taher. Cependant, la projection urbaine de ce POS s'est limitée à 40 ha consacrés à la fonction résidentielle (1863 logements collectifs et 160 logements individuels). Une surface de 6 ha seulement a été affectée aux équipements publics.

Bien que la densité de l'habitat illicite soit très faible et que la superficie occupée ne dépasse pas 10 % de la surface totale du POS, la majorité des interventions urbaines projetées est allée vers la densification et la restructuration. En conséquence, il y a lieu de constater que le reste des espaces n'a servi qu'à la multiplication des constructions illicites.

L'évolution du cadre bâti à l'échelle du plateau de Tassift en général et du périmètre du POS en particulier a montré une fois de plus que la maîtrise de l'urbanisation n'est pas uniquement tributaire de la disponibilité foncière et des documents d'urbanisme. L'implantation des programmes d'habitat, des équipements et de la voirie sur les terrains affectés dans le cadre du POS et laissant de larges espaces sans affectation et sans protection constituent le facteur direct de l'état de fait actuel.

Le POS de Tassift n'a pas fait exception en matière de la programmation des lotissements à usage d'habitat individuel, dans l'agglomération de Taher. A ce titre, l'agence foncière de wilaya a voulu contribuer dans la concrétisation des orientations du POS en procédant à une opération de densification et de restructuration urbaine. Dans le cadre de sa mission, elle a d'abord demandé l'établissement d'une enquête foncière détaillée pour savoir à qui on devait s'orienter pour l'acquisition du terrain en question. Les conclusions du rapport de l'enquête

foncière établi par les services du cadastre ont révélé que la partie nue (vierge) du terrain en question est propriété de la commune de Taher. La gestion de ce terrain communal est donc de facto confiée à l'agence foncière de wilaya pour le compte de la commune de Taher en fonction d'un cahier des charges bilatéral et en fonction des documents d'urbanisme.

Photo satellite n°48 : Le cadre bâti à l'intérieur du périmètre du POS de Tassift



Source : Google 2016

Aguerrie de l'expérience acquise dans le cadre de la réalisation des programmes LSP, celle-ci a initié les démarches administratives, techniques et réglementaires pour la réalisation de logements collectifs promotionnel afin de rentabiliser au maximum ce terrain d'une part et satisfaire le plus de besoins en matière d'habitat d'autre part.

Dans ce contexte l'agence foncière a soumis à la commune de Taher un dossier technico-administratif joint au livret foncier confirmant la propriété communale de 5 ha faisant partie du POS de Tassift en guise de demande de certificat d'urbanisme .Cette démarche permet à ce promoteur public d'entreprendre, avec confiance et aisance, les études techniques relatives à la réalisation de 300 logements promotionnels collectifs et un lotissement de 50 lots de terrains à bâtir dans le cadre de la promotion foncière.

En effet s'agissant d'un POS approuvé, la commune pouvait donner un avis technique sans pour autant passer par les services d'urbanisme de la DUC a savoir la SUC localement et territorialement compétente, les démarches entreprises par l'agence ont été sanctionnées

finalement par l'obtention du certificat d'urbanisme attestant la compatibilité du projet en question avec les conditions technique ,administrative et réglementaire requises en la matière.

4-3-1 -Les lotissements à usage d'habitat individuel projetés dans le POS de Tassift

Le premier lotissement à usage d'habitat individuel qui a été créé à Tassift remonte à 1994 avant même l'élaboration du POS n° 3 de Tassift. Il a été initié par l'agence foncière de Taher sur un terrain d'une superficie de 3,59 hectares appartenant à la commune de Taher. Il s'agit d'une opération de 143 lots de terrain dont les procédures techniques, administratives, réglementaires et financières ont été achevées en 1999.

Une étude du lotissement intitulé (lotissement Tassift 2) fut élaborée et sanctionnée par un permis de lotir au profit de l'AGRFU en tant que promoteur et propriétaire mandaté par la commune de Taher au début de l'année 2008. Cet acte d'urbanisme a fait ensuite l'objet de toutes les formalités d'enregistrement et de publication foncière à la conservation foncière de Taher. L'agence était désormais habilitée à vendre par le biais du notaire les lots de terrains. Après que ce lotissement ait fait l'objet d'une publicité de cession conclue par une liste d'acheteurs, les bénéficiaires ont été invités à payer une avance de 120.000 DA auprès de la comptabilité de l'AGRFU. Le prix final de cession restait en instance de l'achèvement des travaux de viabilisation du lotissement qui serait répercuté sur l'ensemble des mètres carrés cessibles (surface totale des lots).

Cependant, dès l'affichage de la liste des bénéficiaires, des divergences se sont apparues entre des membres de l'APC et la direction de l'agence foncière qui a été invitée à sursoir à toute transaction officielle jusqu'à nouvel ordre. Pour camoufler cette décision, les services de la commune ont insisté sur la révision du prix de cession de l'assiette foncière du lotissement par la commune au profit de l'AGRFU. En effet le prix de cession a été déterminé et entériné par une délibération ordinaire du conseil municipal élargi qui a eu lieu en 2009. L'AGRFU a obtempéré et a accepté le nouveau prix imposé par l'APC de Taher.

Après la levée de la réserve communale relative au prix de cession, c'était au tour de la conservation foncière de mettre une autre contrainte en refusant la publication des actes individuels établis par le notaire pour le motif que la zone où se trouve le lotissement a fait l'objet d'une nouvelle opération de cadastre urbain modifiant les références cadastrales initiales. Le livret foncier relatif à l'assiette du lotissement et le permis de lotir ont été établis sur la base des références du cadastre général.

De ce fait, cette opération devrait être adaptée aux nouvelles données par l'établissement des documents d'arpentage par un géomètre expert agréé par les services du cadastre. La réintroduction du dossier d'aménagement du lotissement à la conservation foncière est tributaire de la validation des travaux de l'expert par les services du cadastre.

Après l'établissement des documents d'arpentage et la réintroduction du dossier auprès de la conservation foncière pour publication à la fin de l'année 2010, c'est au tour d'une famille de revendiquer la propriété de ce terrain en prétextant qu'elle était absente lors de l'établissement de la première et de la deuxième couverture cadastrale (cadastre général et cadastre urbain).

Compte tenu des délais de recours ou d'opposition à l'inscription du terrain en cause au nom de la commune de Taher ont expirés (prescription des délais réglementaires de publicité foncière) cette famille a fait un recours par voie de justice demandant à ce que l'AGRUFU sursoit à toute occupation de ce terrain jusqu'à ce que la justice tranche.

Photo satellites n° 49 et 50 : Evolution de l'état des lieux



Source Google Earth 2015

Source Google Earth 2007

Les programmes de promotion foncière et immobilière projetés demeurent en souffrance depuis 2008 et le terrain risque d'être occupé illicitement. Paradoxalement, l'OPGI a réalisé des centaines de logements sur des terrains domaniaux depuis 2010 car ce promoteur agit pour le compte de l'Etat et la concrétisation des études est subordonnée à des avis techniques des services d'urbanisme alors que l'acte de propriété n'est même pas exigé.

5-Les extensions du centre de Taher vers l'est

Les extensions du bâti à l'est du centre de Taher s'étalent sur une superficie de 40 ha. La majorité des occupations a eu lieu après l'achèvement de l'opération du cadre général au début des années 2000.

A l'exception d'un hôtel en cours de construction, ces extensions sont occupées par l'habitat individuel et les activités tertiaires liées au secteur du bâtiment. C'est-à-dire les parcs de vente des matériaux de construction.

Les terrains situés à l'est de l'ancien centre de Taher sont connus pour leur caractère agricole. Ils font partie de la plaine de l'oued Nil qui est immédiate au promontoire sur lequel est établi le centre colonial. En plus des possibilités hydriques que recèle cette plaine, elle a bénéficié d'un programme d'irrigation supplémentaire dans le cadre du transfert des eaux du barrage de Lagrem situé au sud de la commune de l'Emir Abdelkader.

Cette plaine est traversée par des chemins à différentes directions. Le plus déterminant dans l'extension de l'ancien centre est sans conteste le chemin de wilaya reliant la ville de Taher à l'agglomération de Chekfa et à l'agglomération de Béni Metrane. Les terrains situés au niveau de la sortie est de la ville de Taher ont été déclarés non urbanisables par les deux versions du PDAU de Taher (éditions 1995 et 2010). Ces orientations étaient motivées par la présence de cultures intensives sous serre, l'élevage et l'arboriculture.

Photo n°51 / Effet de l'aménagement des pistes dans le cadre de la mise en œuvre du système d'irrigation agricole /Extension du bâti à l'entrée Est de la ville de Taher



Source : Google Earth 2015

Les couvertures aériennes de 1973, 1989, et l'image satellitaire de Google Earth 2008, ainsi que nos différentes enquêtes effectuées dans le cadre de l'élaboration de notre mémoire de Magister consacré aux différentes contraintes et contentieux empêchant la mobilisation du foncier dans la petite région de Taher (Bougassa 2009) montrent clairement que le changement de la vocation initiale de ces terrains n'a eu lieu qu'après 2010.

L'état des lieux actuel révèle la présence d'une zone d'activité a la forme d'une bande d'une longueur de 1000 m et d'une largeur de 100 m de part et d'autre du chemin de wilaya n° 147 reliant Taher à Chekfa et qui renferment des parcs de matériaux de constructions et une quinzaine de silos de ciment.

Photo n°3 : Entrée est de la ville de Taher



Source : Auteur en 2015

Si la presque totalité des empiètements et des détournements des terrains à usage agricole ont eu lieu avant 1999 et avaient pour prétexte ou cause la situation sécuritaire, ce cas de figure ne peut pas être incombé aux mêmes facteurs, car il est apparu après 2010.

Dans ce contexte, nous avons à titre d'exemple, l'avortement du projet de délocalisation d'une coopérative d'assistance et de promotion des services agricoles occupant une assiette de 2 ha à l'intérieur de la ville de Taher. Celui-ci fut initié en 2005 et il s'inscrivait dans le cadre d'une opération d'aménagement urbain et foncier qui consistait à transférer cette coopérative à l'extérieur du périmètre urbain compte tenu de son incompatibilité d'une part et de la volonté d'exploiter ce terrain conformément aux orientations des instruments d'urbanisme d'autre part.

Le terrain en question étant une propriété communale par conséquent la commune de Taher a chargé l'AGRFU de réaliser un centre d'affaires et de commerces pour satisfaire les besoins induits par la dynamique socioéconomique du centre de Taher et du port de Djendjen. La dernière démarche fut prise (étude d'architecture, du sol et du génie civil) après concertation et notification de la décision du promoteur (APC et AGRFU) d'affecter le terrain en question pour ce projet.

La commune à titre de compensation a mis à la disposition de la CAPS un terrain communal situé à la limite orientale du périmètre urbain sur la route menant à Chekfa. Cette démarche devait assurer le maintien des activités de la CAPS et celui du collectif des travailleurs.

Mais ce projet n'a pas abouti compte tenu des considérations environnementales et de l'opposition du collectif de la CAPS. Force est de constater que celle-ci demeure présente à l'intérieur du centre de Taher à proximité de plusieurs administrations et équipements publics (tribunal, lycée, maison de jeunes, polyclinique, centre psychopédagogique). Quant au terrain devant servir comme compensation, il est actuellement occupé en partie par la zone d'activité informelle sus indiquée.

6-Les extensions du centre de Taher vers l'Ouest

Les extensions qui se sont établies dans cette partie sont récentes. L'existence du cimetière, d'une petite forêt à l'ouest immédiat de l'ancien centre de Taher a retardé les extensions du bâti dans cette direction. En réalité, cette partie elle-même est limitée par la zone inondable de l'oued Tassift et au-delà de laquelle nous avons les terres agricoles.

Sur le plan spatial, ces extensions se situent entre le chemin de wilaya reliant Taher à Jijel au nord et le chemin de wilaya reliant Taher à Emir Abdelkader au sud d'une part et entre l'ancien noyau colonial et la zone industrielle à l'ouest d'autre part.

Cette partie de la ville de Taher qui s'étend sur une superficie totale de 102 ha est divisée par l'Oued Tassift en deux compartiments. Si l'amorce de l'occupation du sol par les constructions à l'échelle du premier compartiment remonte au début des années 1980, elle ne s'est accentuée qu'au début des années 2010 pour le deuxième. Les constructions qui se sont opérées dans cette direction sont représentées dans le tableau suivant :

Tab n° 68: Nature des extensions à l'ouest de l'ancien centre de Taher

Construction	superficie	Nature juridique	Date d'occupation
Centre de payement Casorec	2500 m ²	Etat	1985
Cite Sonelgaz (80 logements)	7000 m ²	Etat	1990
Cite ENAVA	32800m ²	Etat	1986
Ecole primaire	2240 m ²	Etat	1985
Ecole Primaire	2500 m ²	Etat	1987
Lotissement Mkiaada 1	3800 m ²	Etat	1993
Lotissement Taher centre	12000m ²	Etat	2008
Lotissement Ouled Salah	30000 m ²	Etat	1996
Lotissement prive	3400 m ²	Prive	2000
Coopérative immobiliere	2500 m ²	Etat	2000
Cite habitat collectif	20000 m ²	Etat	2016
Parc de vehicules	42500 m ²	Prive	2016
Gare routière	9000 m ²	Prive	1985
Coopérative immobiliere	2000m ²	Etat	2000
Total 1	172240 m²	Etat+ Prive	
Constructions spontanées	540520 m²	Etat+ Prive	
Total 2	712760 m²	La superficie totale de la zone : 102,77 ha	
Terrain nu (agricole + zone inondable)	315000 m ²	La superficie totale occupée par les constructions : 71,27 ha	
Totale général (1+2)	1027760 m²	La superficie totale occupée régulièrement par les constructions : 17,22 ha	

Source : Enquête sur terrain

À la lecture du tableau précédent il s'avère que dans cette partie de la ville l'occupation régulière du sol se limite à 17,22 ha soit 24,16% de la surface occupée. Quant au reste de la surface occupée qui s'élève à 54,05 ha soit 75,83 % il est occupé par des constructions individuelles illicites et spontanées. En réalité, ce phénomène reflète les difficultés auxquelles fait face l'acte légal d'urbanisme et de bâtir. En effet, la surface affectée officiellement à l'habitat individuel se limite à 4,58 ha soit 7,81% de la surface totale occupée

par l'habitat individuel (58,63 ha). L'analyse des 4 lotissements suivants révèle la diversité des situations.

6-1-Le lotissement Mkiaada 1

Le lotissement Mkiaada est le premier lotissement à usage d'habitat individuel projeté à Taher dans le cadre de la loi d'orientation foncière de 1990. Ce lotissement initié par l'AGRFU de Taher en 1993 est implanté sur une assiette foncière domaniale d'une superficie de 3800 m² et il est composé de 10 lots de terrain à bâtir. Toutes les démarches techniques, administratives et réglementaires qui ont été établies à son titre ont abouti. Leur concrétisation s'est soldée par la viabilisation du lotissement, la cession des lots et la délivrance des actes individuels de propriété par le notaire.

6-2-Le lotissement Mkiaada 2

Le lotissement Mkiaada 2 qui est contigu au premier fut projeté sur un terrain domanial d'une superficie de 6600 m² qui devait être reparté en 27 lots de terrain. L'étude d'aménagement et d'exécution fut élaborée par un bureau d'étude (CET) et sanctionnée par le visa technique des services d'urbanisme. En raison des contestations de certains riverains qui occupent partiellement l'assiette du lotissement, cette opération n'a pas abouti et la procédure d'acquisition du terrain d'assiette auprès des domaines s'est arrêtée au niveau de l'établissement de l'acte de cession au profit de L'agence foncière de Taher.

Celle-ci, maitre de l'ouvrage, a eu l'aval du comité technique de la wilaya (CTW) pour l'acquisition de l'assiette foncière en 1996. Le CTW qui est une instance locale présidée par le wali est composée des certaines directions de la wilaya notamment les services de la réglementation et de l'administration locale, de l'urbanisme, de l'agriculture, de l'environnement, du cadastre, des domaines, des agences foncières ainsi que les communes concernées par les projets d'investissement ou d'urbanisme. Ce comité est chargé de statuer sur les demandes d'acquisition de terrain étatiques par les investisseurs, promoteurs et aménageurs publics ou privés.

Les études d'aménagement et d'exécution de ce lotissement furent élaborées et approuvées par les services d'urbanisme en 1997 (Visas technique/du 15/03/97). Dans un cadre d'une bonne gouvernance, les responsables de la wilaya de l'époque ont mis en place des mécanismes particuliers pour améliorer la cadence des procédures administratives relatives

aux projets d'investissement en général et des projets d'urbanisme en particulier. D'habitude, l'obtention du permis de lotir est tributaire du droit de propriété qui lui-même doit être justifié par un acte de propriété authentique.

En vertu de la procédure adoptée par la wilaya qui allège le processus réglementaire, le promoteur initie les études d'aménagement relatives au projet et il les soumet aux services d'urbanisme dès qu'il obtient l'accord du comité technique de la wilaya (CTW) pour l'acquisition du terrain domanial en question. Dans ce cas, les services d'urbanisme (DUC) accordent un visa technique après étude et vérification des plans d'aménagement et d'exécution déposés par le maître de l'ouvrage. Par la suite, dès que l'acte de propriété est joint au dossier d'aménagement visé auparavant par la DUC, l'arrêté portant permis de lotir ou de construire est délivré par l'autorité administrative (commune) rapidement.

De ce fait, ces démarches ont été appliquées au lotissement Mkiaada 2 et une liste d'acquéreurs fut arrêtée selon la procédure d'usage à savoir publicité de cession, réception des dossiers des postulants, détermination de la liste des bénéficiaires par une commission composée des représentants de l'AGRFU, de l'APC et des représentants de la société civile.

Au vu des fortes demandes enregistrées par les services commerciaux de l'agence foncière (300 demandes pour 27 parcelles) le taux de satisfaction de 9% s'est avéré très faible. Les mécontentements de certains représentants de la société civile ont eu raison de cette opération puisqu'elle a été gelée dans un premier temps avant d'être annulée par la suite.

Finalement et selon l'état des lieux relevé en 2016 cet espace qui devrait servir d'assiette à une petite cité résidentielle de 27 constructions individuelles avec un espace vert et des parkings, sert aujourd'hui en partie comme parking et à l'inspection du commerce tandis que le reste du terrain est occupé par des constructions à divers usage (habitat et commerce) édifiées sans autorisation par les autorités locales (APC, SUC).

6-3-Le lotissement Ouled Salah

Le lotissement Ouled Salah d'une superficie de 3 ha a été créé par l'AGRFU de Taher sur un terrain étatique acquis par le biais du comité technique de la wilaya en 1994. Il est situé au-delà de la station-service Naftal et en recul par rapport à l'ancien centre de Taher. L'étude d'aménagement fut élaborée et le promoteur a eu un visa technique en janvier 1996. L'étude d'aménagement s'est soldée par un parcellaire composé de 108 lots de terrain à bâtir totalisant une surface totale cessible de 2,03 ha soit 63,31 % de la surface foncière totale.

Le terrain d'assiette a été évalué par les services des domaines à 1100 DA/m². Conformément aux orientations des services la wilaya de l'époque, le promoteur (AGRFU) a eu droit à un échancier de paiement pour l'obtention de l'acte translatif de propriété lui permettant l'obtention du permis de lotir en septembre 1997. La viabilisation du lotissement a été achevée en 1998. Bien que les démarches de publicité foncière, de la viabilisation et de la cession des lots aient été étalées sur 4 années, l'opération du lotissement fut concrétisée conformément à la réglementation.

6-4-Le lotissement Taher centre : Un cas récent de la difficile production et gestion de l'urbain dans la ville de Taher

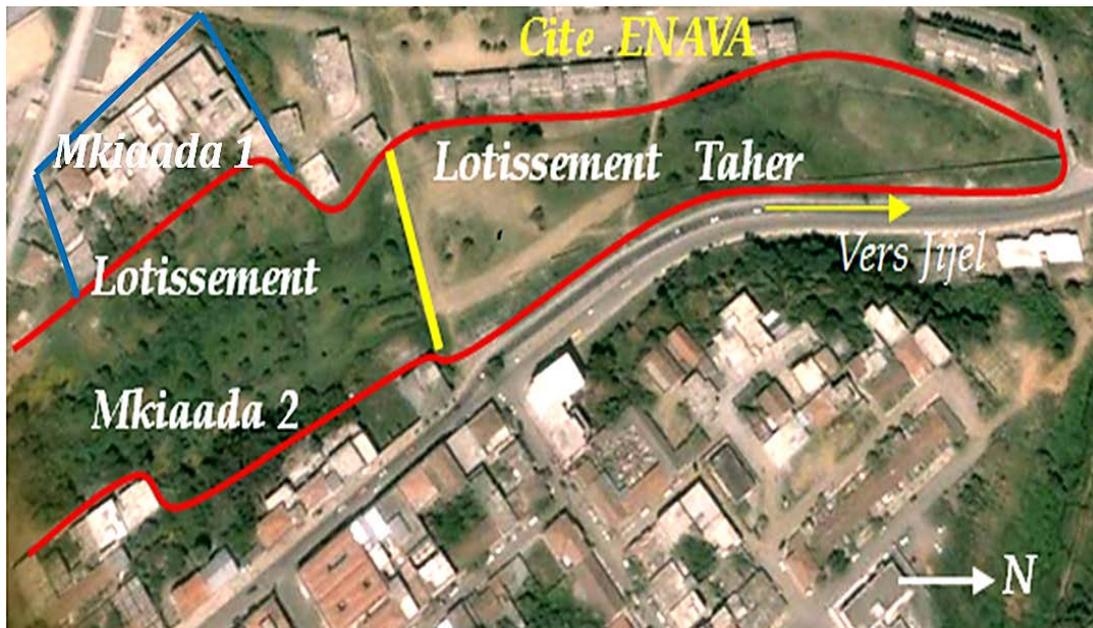
Le lotissement Taher centre est la quatrième opération projetée à l'ouest de l'ancien centre de Taher. Le terrain d'assiette est situé à proximité immédiate du centre colonial de la ville et il est adjacent aux lotissements Mkiaada 1 et 2.

L'assiette foncière affectée au lotissement Taher centre fait partie d'un terrain plus grand d'une superficie de 4,94 ha. Elle fut intégrée dans les réserves foncières communales de Taher en 1986 dans le cadre de l'implantation d'une base vie au profit du personnel de la société nationale des industries chimiques (SNIC). Cette société était installée à la zone industrielle d'Ouled Salah.

En réalité, l'assiette foncière en question est composée sur le plan juridique de deux parcelles contiguës. Une parcelle d'origine domaniale qui s'étale sur une surface de 4,4 ha et une autre parcelle privée d'une surface de 0,54 ha. Si les deux terrains ont fait l'objet d'intégration dans les RFC par un même arrêté de wilaya, l'arrêté portant de transfert définitif de propriété au profit de la commune de Taher n'a été promulgué qu'en 1989 et il n'a concerné que la partie domaniale. Les procédures administratives et réglementaires concernant la deuxième partie de l'assiette foncière se sont donc limitées à son intégration dans les RFC.

La partie privée n'a pas pu être transféré à la commune de Taher, en raison de l'opposition de son propriétaire initial qui a intenté une action en justice. La réglementation prévoit à ce sujet que le propriétaire a le droit à l'indemnisation financière ainsi qu'au respect de ses besoins familiaux en matière de terrain sans pour autant remettre en cause le principe de transfert de propriété à la commune. A ce titre l'indemnisation est fixée à 110 DA/m² en vertu du décret 86/02 ; quant aux besoins familiaux ils sont calculés sur la base de 20 m² pour chaque membre de la famille avec comme base un nombre minimum de 8 et un nombre maximum de 20.

Photo satellite n°52: Etat des lieux des assiettes foncières (Mkiaada1-2 et Taher centre en 2003



Source : Google Earth 2003

Photo satellite n°53 : Etat des lieux en 2016 des assiettes foncières affectées aux lotissements M'Mkiaada 2 et Taher centre



Source : Google Earth 2016

Certes, le principe d'intégration n'a pas été remis en cause par la justice, mais le propriétaire a eu gain de cause et la procédure de transfert de propriété n'a pas été menée à son terme. La justice a proclamé l'indemnisation des préjudices infligés au propriétaire en raison d'abord des vices de forme ayant entachés la procédure d'intégration dans les réserves foncières

communales. Parmi les erreurs commises par la commune de Taher il y a la notification et la consignation des droits d'indemnisation qui n'ont pas été respectées, la remise du terrain en question à la SNIC ainsi que l'abattage des oliviers existants par l'utilisateur lors des travaux de terrassement et d'aménagement du terrain pour l'implantation du projet avant que les procédures de transfert de propriété ne soient achevées.

En outre, la SNIC a pris possession du terrain domanial d'une superficie de 4,48 ha en 1986 avant que ni elle-même ni la commune n'en soient propriétaires puisque la délibération de l'APC de Taher portant transfert de propriété de la partie domaniale n'a été approuvée par arrêté du Wali qu'en 1989.

En outre, La SNIC a matérialisé la prise de possession de ce terrain en le clôturant et en y implantant 66 logements de type semi collectif R+1 en préfabriqué. Après la réalisation de ce projet par la SNIC, il s'est avéré qu'au vu du plan de masse joint au dossier technique et administratif relatif à la cite résidentielle en question dont des copies existent au niveau de toutes les administrations concernées à savoir la commune de Taher, la SUCH de Taher et les services de la réglementation de la wilaya, qu'une surface de 1,2 ha est restée nue. En d'autres termes les besoins réels de ce projet en surface y compris les VRD et les autres commodités d'accompagnement se limitaient à 3,28 ha uniquement.

En application de l'article 86 de la loi 90/25 portant orientation foncière, des commissions ont été installées au niveau des daïras de la wilaya dans le but d'assainir administrativement les affaires foncières initiées dans le cadre de l'ORD 74/26 relative aux RFC et non encore achevées. Celle de la cité résidentielle SNIC a fait partie de l'ordre du jour de la réunion de cette commission qui a eu lieu au siège de la daïra de Taher le 25 novembre 1995.

En plus du chef de la daïra de Taher comme président de la commission, étaient présents à la réunion le président de la délégation exécutive communale de Taher (P/DEC), le représentant de la direction de l'urbanisme au niveau de la wilaya, le directeur de l'agence foncière et le représentant de la direction des domaines. Après avoir pris connaissance des éléments techniques, administratifs et juridiques contenus dans le dossier relatif à cette affaire les membres présents ont établi le diagnostic suivant :

1-Le terrain privé dont le propriétaire initial n'a pas été indemnisé car il n'a pas été utilisé dans le cadre de l'implantation de la cite résidentielle SNIC. De ce fait il est encore nu alors que le projet est achevé.

2-La superficie du terrain domanial réellement occupée par la cité est estimée à 3,28 ha, or la superficie totale affectée est de l'ordre de 4,48 ha. Une surface de 1,2 ha dépasse donc les besoins réels du maître de l'ouvrage représenté initialement par la SNIC.

3-Le dossier technique de la cité résidentielle (dont les plans de masse et d'implantation) révèle sans équivoque que les terrains de ce projet (la partie domaniale et la partie privée) sont intégrés dans les RFC et que sa réalisation est achevée.

4-Sur le plan juridique, la partie domaniale d'une superficie de 4,48 ha appartient encore à la commune de Taher compte tenu que l'acte administratif translatif de propriété au profit de la SNIC n'a pas encore été délivré à l'utilisateur.

5- La SNIC qui n'a jamais revendiqué l'aliénation à son profit de la partie privée du terrain, n'a pas été invitée à son paiement compte tenu du contentieux. En revanche, elle demeure encore redevable envers la commune et l'AGRFU car elle n'a pas payé la totalité des droits relatifs à l'assiette foncière domaniale conformément au décret 86/02 fixant les prix d'acquisition et de cession des terrains intégrés dans les RFC.

6-La SNIC a fait objet de changements successifs de statut, puisqu'elle est devenue ENAVA avant de devenir AFRICAVER et par conséquent la concrétisation de la transaction foncière s'achèvera au nom de cette dernière.

Après avoir minutieusement étudié et analysé les éléments énumérés ci-dessus, les membres de la commission ont conclu par les recommandations suivantes :

1- Le terrain privé restant nu et non utilisé par l'ex SNIC est restitué à son propriétaire initial.

2- La commune de Taher procédera à la délivrance de l'acte administratif de propriété au profit de l'ENAVA au titre de la surface du terrain réellement utilisée par la cité résidentielle, tout en retenant la superficie foncière supplémentaire de 1,2 ha pour la satisfaction de ses besoins urbains conformément aux orientations du PDAU. A cette époque, en 1995, l'agglomération de Taher n'était pas encore dotée de POS, cependant les orientations générales du PDAU affectaient le terrain excédentaire en question pour l'habitat individuel.

3- Pour l'exécution de la première résolution, il incombera à la DEC de Taher de délibérer (compte tenu de l'absence d'une APC légalement élue, il s'agissait en réalité de procès-

verbal de réunion et non de délibération) pour la restitution du terrain privé et de la soumettre ensuite à la wilaya (tutelle) pour approbation.

4-Par ailleurs l'AGRFU saisira la direction de la réglementation et de l'administration générale de la wilaya (DRAG) pour que le transfert de propriété au profit de la commune du terrain domanial soit scindé en 2 arrêtés dans un cadre de régularisation et de révision. L'un consistera au transfert des 3,28 ha dans le cadre de la réalisation de la cité AFRICAVER (ex SNIC) et l'autre portera sur le transfert de la surface de 1,2 ha. La révision et la rectification des décisions administratives, des contrats... par des avenants est une démarche courante dans l'administration locale.

En effet toutes les recommandations ont été exécutées par toutes les parties, chacune en ce qui le concerne. La réponse de la DRAG a porté essentiellement sur le statut juridique du terrain et de l'aspect réglementaire de la procédure relative à la retenue de la surface supplémentaire de 1,2 ha par la commune de Taher. Le document en question émanant de la DRAG contenait clairement la formule suivante « le terrain transféré à la commune et demeurant nu, constitue une propriété à part entière de cette dernière du moment qu'il n'a pas fait de rétrocession au tiers par un acte translatif de propriété dûment enregistré et publié à la conservation foncière territorialement compétente ».

A la lumière de toutes ces données et en concertation totale avec la DEC de Taher et la DUC, l'AGRFU a procédé aux démarches techniques, administratives, comptables et financières suivantes :

a- Remise d'un plan de masse aux services du cadastre pour l'établissement d'une enquête foncière déterminant les références cadastrales de la partie domaniale occupée par AFRICAVER.

b-Etablissement pour le compte de la commune de Taher de la facture portant les sommes dues à AFRICAVER au titre de l'aliénation du terrain servant d'assiette à l'implantation de la cité résidentielle. Elle est jointe d'une notification et d'un rapport explicatif des différents éléments constituant la transaction entre AFRICAVER d'une part et la commune de Taher d'une autre part.

c-Elaboration d'une étude d'aménagement et d'exécution pour la réalisation d'un lotissement de 34 lots de terrains à bâtir d'habitations individuelles à caractère promotionnel.

d-Envoi à la DUC pour visa technique du dossier d'aménagement du lotissement joint de l'arrêté portant transfert de propriété au profit de la commune de Taher du terrain dont une partie constitue l'assiette du projet du lotissement. Sur la base d'un cahier des charges relationnel déterminant les droits et les devoirs des deux parties contractantes (mandataire et mandant), l'AGRFU de Taher est considérée comme mandataire de la commune.

e- Ces procédures ont été sanctionnées par l'élaboration d'une étude de lotissement à usage d'habitat individuel. L'APC de Taher a délivré le permis de lotir au profit l'AGRFU après approbation du dossier d'aménagement du lotissement par les services d'urbanisme conformément au décret 177/91. Le dossier technique, administratif et réglementaire a fait l'objet des formalités d'enregistrement et de publication foncière dument requises par la réglementation en vigueur. En dernier, le dossier du lotissement a fait l'objet d'un dépôt légal de publication foncière par le biais du notaire.

f-Une publicité de cession fut ensuite lancée dans la presse écrite suite à laquelle plus de 300 demandes ont été enregistrées. A ce titre, un nombre important d'employés d'AFRICAVER a déposé des demandes d'achat.

6-4-1- La mise en œuvre du lotissement en 2007

En raison de la forte demande par rapport à l'offre (34 lots pour 300 demandes), la liste des acquéreurs des lots de terrain a été déterminée à titre exceptionnelle par une commission composée qui en plus du chef de la daïra de Taher était composée des représentants de tous les services de sécurité et de la société civile de l'époque ('ONEM, ONEC et l'organisation des victimes du terrorisme).

Dès l'affichage de la liste des acquéreurs des lots de terrain, le collectif d'AFRICAVER a intenté une action en justice contre l'agence foncière et la délégation exécutive de la commune de Taher pour annuler le lotissement et lui céder la totalité de la surface du terrain. En outre, le parquet de Taher s'est saisi automatiquement de l'affaire en initiant une action au pénale contre la direction de l'AGRFU pour le motif de dilapidation de deniers publics.

Suite à ces actions, toutes les démarches du lotissement ont été gelées. La commune et l'AGRFU de Taher ont finalement eu gain de cause dans cette affaire en 2003 et l'affaire pénale a vu son épilogue par l'innocence pure et simple du directeur de l'AGRFU en 2006.

Par ailleurs, la validité du permis de lotir limitée à 3 ans a expiré en 2001. Etant donné que le retard accusé dans la viabilisation du lotissement était dû à des facteurs considérés comme étant de force majeure, la réglementation prévoit une simple demande de prorogation de délais. Par ailleurs, les nouveaux responsables de l'AGRFU ont repris l'étude d'aménagement du lotissement en augmentant le nombre de lots de 34 à 36.

Au final, la concrétisation de cette opération a fait bénéficier la commune de Taher et de l'AGRFU de plus 30.000.000 DA qui ont été investis par la suite dans la réalisation des études de plusieurs projets d'habitat.

Sur le plan urbanistique, le lotissement en question a sensiblement amélioré la structure urbaine de l'entrée ouest de la ville de Taher. La construction de 36 habitations individuelles sous forme de villas de haut standing en plus d'une voirie structurante qui a désengorgé l'ancien noyau a contribué à ce qu'il soit le meilleur quartier de la ville. Toutes les constructions érigées dans cette petite portion de la ville abritent désormais au rez de chaussée des services et des commerces de luxes (médecins spécialistes, ameublement, informatique).

Cette opération qui a été réalisée au « forceps » constitue l'exemple concret de la difficile production, gestion et maîtrise de l'urbain de Taher.

Photo n°4 : Les constructions en cours d'achèvement au lotissement / Taher centre



Source : Auteur 2012

En parallèle, des centaines de constructions illicites ont été érigées à l'intérieur de l'agglomération de Taher. Le secteur privé n'a contribué pendant toute cette période que par la création d'un lotissement d'une superficie de 3 ha à l'ouest de la ville.

Photo satellite n° 54: L'unique lotissement privé créé à l'ouest de l'agglomération de Taher



Google Earth 2016

8-Absorption des agglomérations secondaires de Dekkara, Thar Ouassaf, Kandoula et Redjla par l'urbanisation après 2008

Le périmètre d'urbanisation actuelle de la ville de Taher est un large replat d'une superficie de 1547 ha. Sur le plan géophysique, il n'existe pas à priori beaucoup de contraintes pour une extension cohérente sauf que le compartiment central de la ville est traversé du sud vers le nord par l'oued Tassift. Bien que cet oued soit de faible gabarit il peut occasionner des dégâts importants aux constructions illicites érigées sur ses berges.

La zone intermédiaire située entre les limites sud de l'ACL de Taher et les deux localités de Dekkara et de Thar Ouassaf au sud d'une part et de Redjla au nord d'autre part telles qu'elles ont été déterminées par le PDAU de 1995, constitue l'aire de l'extension urbaine de l'agglomération de Taher selon le PDAU de 2010. Ces localités étaient considérées comme des agglomérations secondaires dans le PDAU de 1995 et donc elles étaient considérées comme secteurs non urbanisables.

Les terrains qui constituent la zone intermédiaire entre l'ancien périmètre d'urbanisation de la ville de Taher et les AS de Dekkara et de Thar Ouassaf sont occupés par des verges et des oliviers. Par ailleurs la zone comprise entre la ville de Taher et la localité de Redjla au nord est une zone caractérisée par des terres à hautes potentialités agricoles.

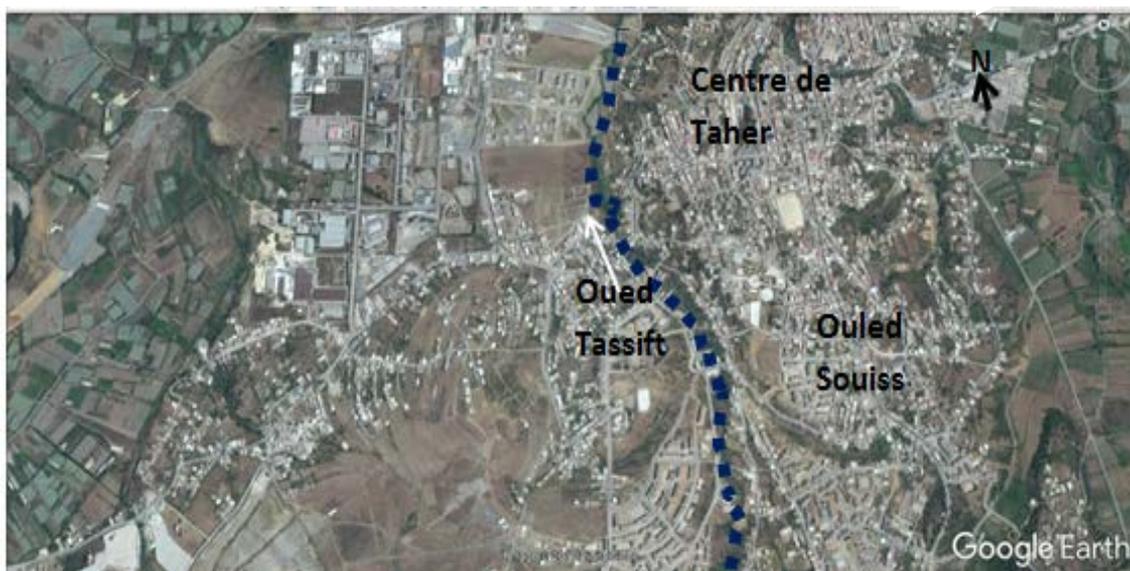
Photo satellite n° 55: Les extensions de la ville de Taher



Source : Google Earth 2017

Le nouveau périmètre urbain est marqué par un relief assez hétérogène dans lequel les pentes varient de 2 à 25%. Les pentes faibles (2-5%), peu fréquentes, se situent à l'ouest de la localité de Thar Ouassaf. Les pentes moyennes (5-15%) sont partout présentes au niveau de Taher centre, de la zone d'extension (Tassift) comme au niveau des deux groupements Dekkara et Thar Ouassaf. Quant aux pentes fortes (25 % et plus), elles sont localisées essentiellement à l'ouest de Taher aux abords de l'oued Tassift, au nord-ouest à proximité du Ghédir El Merdj et au sud des groupements de Dekkara et de Thar Ouassaf.

Photo satellite n° 56: Oued Tassift traversant l'ACL de Taher du sud au nord



Source : Google Earth 2016

Les orientations du PDAU de 1995 prévoyaient des reboisements et l'aménagement des espaces verts dans la zone de l'Oued Tassift qui s'étale sur une vingtaine d'hectares. Au début des années 1990 des appropriations et des constructions illicites commençaient à apparaître dans cette zone et ont abouti à la formation d'une grande cité.

Ces constructions ont été par la suite régularisées comme état de fait existant lors de la révision du PDAU en 2010. Cet espace fut désigné comme zone d'habitat individuel qui a été confortée ensuite par une opération de viabilisation.

Selon le nouveau plan d'aménagement de l'agglomération de Taher, les disponibilités foncières urbanisables sont plus grandes que les superficies urbanisées depuis la création du centre de Taher qui remonte à la fin du dix-neuvième siècle.

-Les espaces déjà urbanisés (consommés par l'urbanisation) couvrent une superficie de 607,72 ha soit 39,26% du périmètre de l'agglomération. En outre, compte tenu de la faible densité des constructions dans ces secteurs, une superficie considérable devrait être récupérée à travers des opérations de restructuration, de densification et de rénovation. Cependant, la réalité est tout autre puisque à l'exception du programme d'amélioration urbaine qui a pallié aux carences enregistrées en matière de viabilisation (Lemkiada, Redjla, Tassift, 1, 2,4 et 5ème partie) aucune intervention urbaine n'a été concrétisée depuis l'élaboration du nouveau PDAU de la commune de Taher en 2010.

-Les espaces devant être urbanisés avant 2016 (secteurs disponibles pour l'urbanisation à court terme) devraient s'étendre sur une superficie de 321 ha soit 20,75 % de l'agglomération. Ils sont situés généralement à l'ouest du noyau central, et à proximité des groupements de Dekkara et de Thar Ouassaf dans la partie sud et sud-ouest de l'agglomération.

-Les espaces disponibles pour l'urbanisation à long terme (secteurs d'urbanisation future) qui sont en principe affectés pour l'urbanisation à une échéance de 20 ans sont dotés d'une superficie totale de 356,54 ha soit 23 % du périmètre de l'ACL. Une partie de ces terrains est située au nord entre les anciennes limites de l'ACL et celle de l'AS de Redjla et l'autre partie au sud-ouest de l'agglomération. L'aménagement de ces espaces devrait garantir une jonction homogène entre les différents groupements de l'agglomération (Taher centre, Boucherka, Dekkara et Thar Ouassaf).

Photo satellite n°57 : Des extensions non prévues par le PDAU à Thar Ouassaf

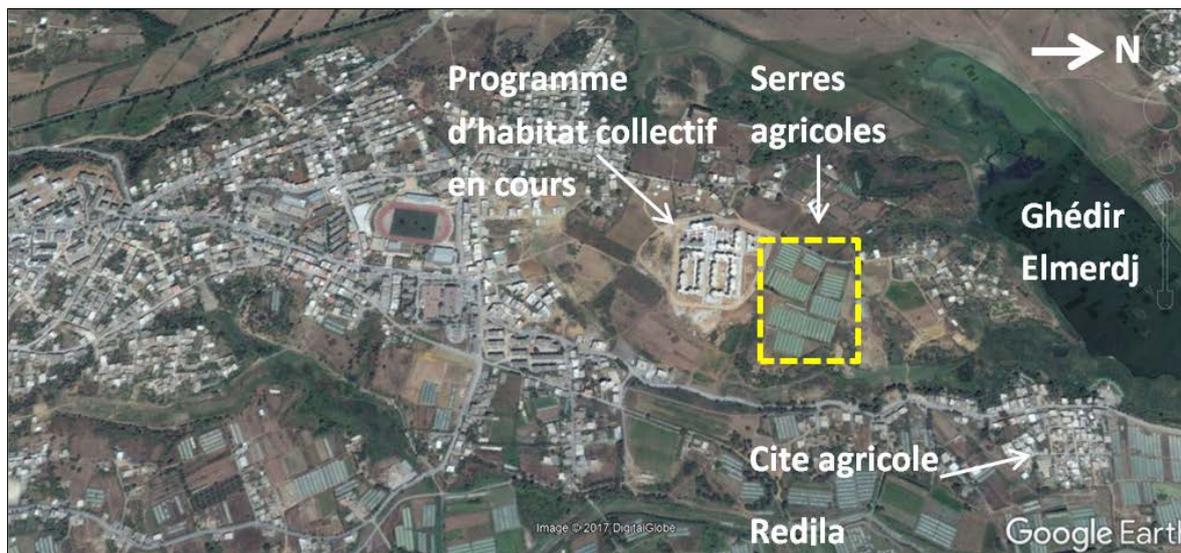


Source : Google Earth 2016

Cependant il est à constater que ces espaces tampons ont déjà fait l'objet d'une occupation et d'une transformation. Des dizaines d'hectares grevées par la servitude de *non aedificandi* sont déjà occupées par des installations non prévues par le PDAU. Il s'agit notamment de la partie sud-ouest de l'agglomération de Taher et plus précisément à T'har Ouassaf

L'agglomération secondaire de Redjla et les groupements de Dekkara et de Thar Ouassaf qui étaient séparés de l'ACL par des terrains classés comme étant défavorables à la construction compte tenu de leur vocation agricole sont désormais reliés au centre de Taher.

Photo satellite n°58 : Extension nord de l'agglomération de Taher



Source : Google Earth 2015

Les extensions qui s'opèrent vers l'ouest, en direction de Kandoula et de la zone industrielle d'Ouled Salah forment déjà un continuum d'habitat spontané et illicite le long du CW 135 reliant Taher à Emir Abdelkader. Cette tendance est soutenue par le nombre important des transactions foncières qui sont devenues plus fréquentes depuis l'achèvement de l'opération du cadastre rural et urbain.

La lecture de la carte des secteurs d'urbanisation de l'agglomération de Taher révèle qu'un grand nombre de transactions foncières s'est opéré dans des espaces déclarés non urbanisables. Ces derniers devraient s'étendre sur une superficie totale de 262,3 ha soit 16,9 % de la superficie totale de l'agglomération. Les zones défavorables à l'urbanisation sont déterminées à partir des caractéristiques physiques (géotechniques), de la vulnérabilité et l'exposition aux risques naturels et technologiques ou de la valeur économique (haute potentialité agricole), environnementale, culturelle...etc..

Cependant, le principe du droit à la construction dans ces espaces dans des proportions limitées et adaptées à l'économie générale du territoire, a laissé la voie ouverte au grignotage des terres agricoles et des espaces naturels.

9- La Viabilisation

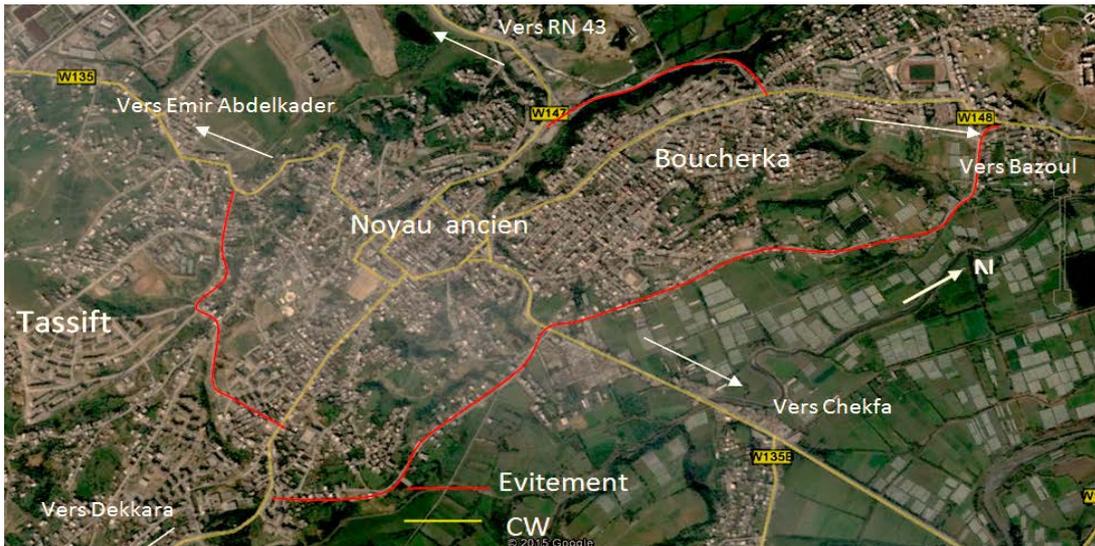
Sur le plan des voies de circulation, la ville de Taher est traversée par cinq axes routiers essentiels qui convergent tous vers le noyau central de la ville. Elle est reliée à travers ces axes aux agglomérations d'Emir Abdelkader, de Chekfa, de Bazoul et d'Oudjana et indirectement via la RN 43 à la ville de Jijel et aux agglomérations d'El Kennar, de Sidi Abdelaziz.

Ce réseau routier constitue un problème crucial de mobilité urbaine au point où la traversée du centre de la ville nécessite parfois une heure de temps. Afin de faire face à cette problématique, les autorités locales ont procédé à la réalisation de 2 évitements ceinturant le groupement principal de la ville du nord-est au sud-est et du nord-ouest au sud-ouest.

Le premier évitement prend naissance à la sortie est de la ville à partir de l'axe routier reliant Taher à Chekfa (CW 135). Actuellement, il constitue les limites orientales du périmètre d'urbanisation au niveau du groupement central de l'agglomération de Taher en le ceinturant de l'hôpital au nord-est, à la cite des 200 logements au sud-est pour rejoindre l'axe principal menant à Dekkara et à proximité de la ZHUN.

Le deuxième évitement est situé à l'ouest de la ville. Il est moins utile que le précédent du fait qu'il a été rapidement dépassé par l'urbanisation notamment au niveau de Tassift au sud-ouest du groupement central de Taher. La deuxième tranche de l'évitement prend naissance à partir du rondpoint situé à proximité de la station-service de Naftal à l'ouest pour joindre le CW 147 au niveau du nord-ouest de l'agglomération de Taher à proximité de l'hôpital à Boucherka. Pour rappel, CW 147 relie le centre de la ville de Taher à RN 43 au niveau de Bazoul.

Photo satellite n°59 : Réseau routier principal dans l'agglomération de Taher

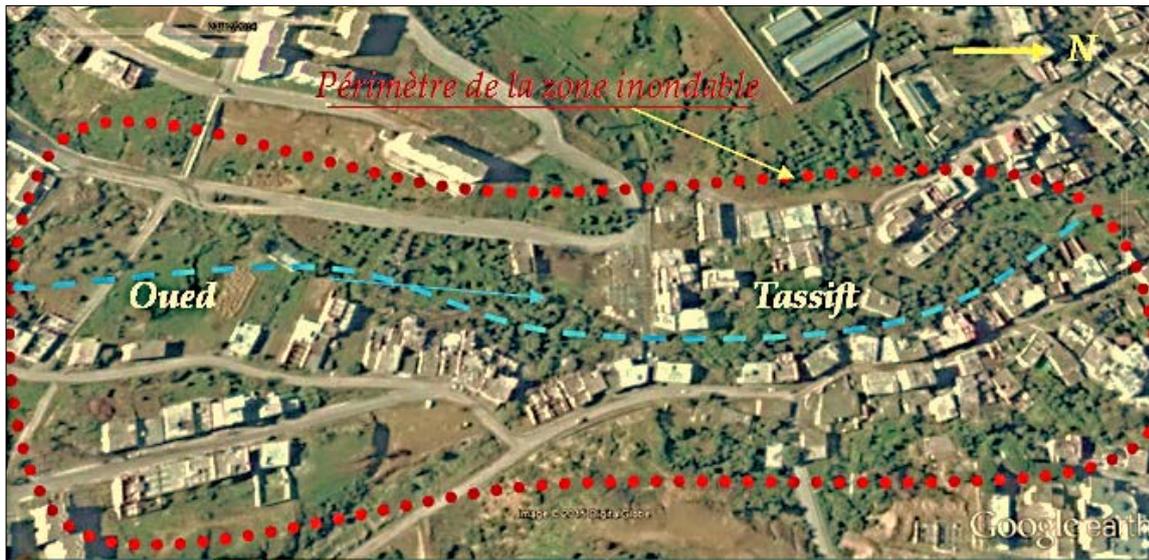


Source : Google Earth

La couverture de la ville de Taher par les réseaux VRD se limitait jusqu'à 2008 au tissu urbain aggloméré et elle diminuait au fur et à mesure que l'on s'éloignait du centre-ville. Ainsi à cette date les quartiers situés à proximité immédiate du noyau de la ville de Taher à l'exemple de celui de la gare, l'ancien abattoir, Béni Aissa et Tassift n'étaient pas encore dotés des différents réseaux de VRD.

C'est à la faveur du programme d'amélioration urbaine que tous les quartiers ont bénéficié des différents réseaux (AEP, assainissement, électricité, gaz naturel et téléphone). A ce titre, des zones d'habitat spontané érigé illicitement au regard des orientations du PDAU de 1995 ont été incluses dans le périmètre de l'ACL (version PDAU/2010) et viabilisées.

Photo satellite n° 60: Exemple d'un terrain domanial occupé illicitement et viabilisé dans le cadre du programme d'amélioration urbaine bien qu'il soit situé en zone inondable



Source : Google Earth 2016

Bien que la voirie urbaine à l'échelle du centre-ville et de sa périphérie soit récemment aménagée et bitumée dans le cadre du programme d'amélioration urbaine, la mobilité et le trafic urbain n'ont pas été sensiblement améliorés tant entre les différents quartiers.

Ces quartiers à caractère résidentiel en grande partie sont facilement reconnaissables par leur morphologie et leur trame irrégulière. Malgré les opérations d'amélioration urbaine, ces sites demeurent caractérisés par la fréquence des ruelles et des impasses qui ne répondent généralement pas aux normes urbaines ou à juste titre au minimum requis par la réglementation en matière de voirie.

Photo n°5 : Exemple d'une voie créée dans le cadre de l'amélioration urbaine à Tassift

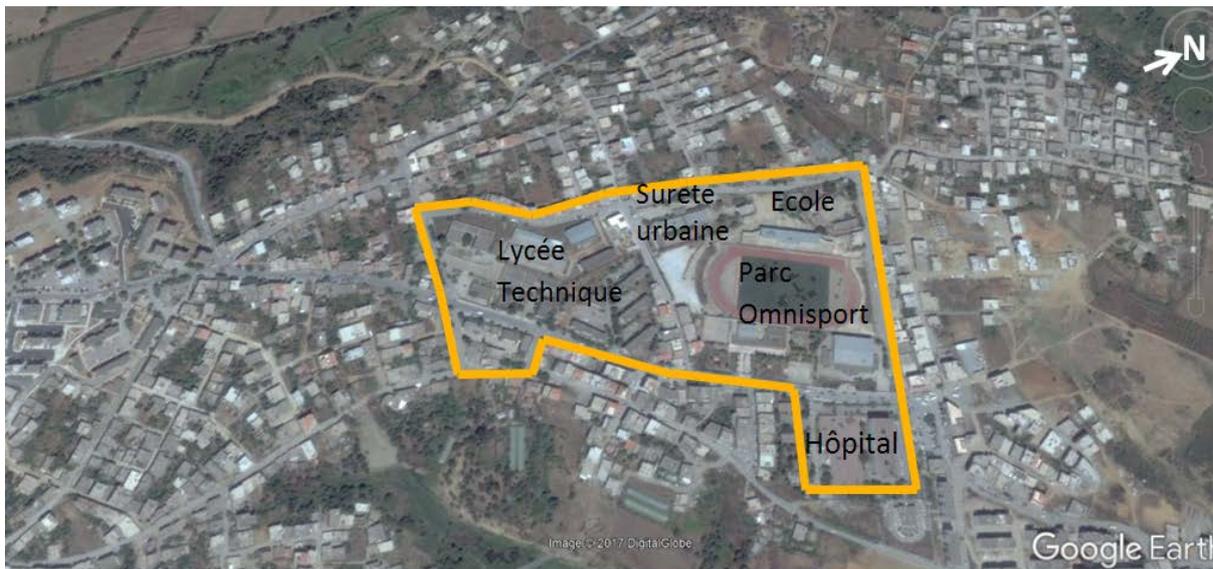


Source ; Auteur en 2016

10-Equipements et services

En matière d'équipements et de services, la ville de Taher est nettement avantagée en genre et en nombre par rapport aux autres agglomérations. Elle dispose d'équipements administratifs (siège de daïra, d'APC, diverses agences, tribunal, commissariat de police), scolaires (lycées, CEM, écoles primaires, centre de formation), sanitaires (2 hôpitaux, 1 polyclinique) et sportifs (stade communal, complexe de proximité et salle de sports).

Photo satellite n°61 :L'attraction de la zone d'équipements à Boucherka (complexe omnisport, hôpital, lycée technique, sureté) / Un effet sur l'extension du bâti au nord de la ville



Source : Google Earth 2016

Ces équipements sont concentrés dans la partie nord de la ville et plus particulièrement à Boucherka. Ils ont été construits le long de l'axe routier reliant la ville de Taher à Bazoul au nord et au groupement de Dekkara au sud. Leur aire d'influence dépasse largement les limites du territoire de la commune et même de la daïra de Taher.

10-1-Les équipements

-Equipements scolaires : la ville de Taher dispose de 31 écoles primaires et collèges scolarisant 9827 élèves soit 24,83% du total des élèves de la petite région ; quant aux lycées leur nombre s'élève à 5 et ils reçoivent 5843 élèves soit 50,59% des élèves de la petite région.

-Les équipements de la formation professionnelle : le CFPA existant au niveau de la ville de Taher qui possède 300 places dispense plusieurs spécialités dont la coiffure, le prêt à porter, la couture, la boulangerie et la pâtisserie. De ce fait, les besoins de l'économie locale notamment

les spécialités relatives aux secteurs de l'agriculture et des forêts ne sont pas prises en considération.

-Les équipements administratifs et techniques : étant chef-lieu de daïra depuis un peu plus d'une quarantaine d'années, Taher est dotée d'un nombre important services administratifs et techniques (agence PTT, sous-direction de l'urbanisme, de l'hydraulique et des travaux publics...). Elle dispose en plus de plusieurs sous-directions (impôts, forêts, agriculture), d'un tribunal, des agences bancaires (CPA, BADR, BDL) et d'assurance (SAA, CAAR) ainsi que d'autres services publics (Sonelgaz, ADE). Quant aux autres agglomérations chefs-lieux de commune elles n'en disposent point et par conséquent leurs populations sont entièrement dépendantes des services fournies par Taher.

-Les équipements sanitaires : les infrastructures sanitaires sont concentrées dans la ville de Taher et elle comprend un hôpital de 240 lits, 2 polycliniques dont une privée, une salle de soins et un centre de rééducation pour handicapés moteurs.

-Les programmes de logement collectif : Selon les données du RGPH de 2008 et actualisées en 1995 auprès des divers services notamment ceux de la Sonelgaz et de l'ADE, la commune de Taher concentre, à elle seule, 13 369 habitations soit 41,31 % du total des logements à l'échelle du bassin de Jijel estimé à 32 359 unités. En outre, 56,12 % du parc logement existant à l'échelle de la ville est à caractère individuel. Cette typologie de l'habitat a généré une grande consommation du foncier.

10-2-Le tertiaire supérieur : La distinction de la ville de Taher

Le secteur tertiaire occupe une place prépondérante dans la dynamique socioéconomique de la ville de Taher qui se distingue du reste des agglomérations par une série d'activités tertiaires qui vont du commerce à l'administration, aux transports, aux finances, à l'immobilier, à la justice, à l'éducation, à la santé et à des services complémentaires aux activités agricoles et industrielles. En réalité, la tertiarisation de cette ville est le témoin d'une aire d'influence et d'une polarisation dépassant parfois les limites administratives de la wilaya de Jijel.

Les paramètres de cette tertiarisation peuvent être appréhendés selon les principales branches à savoir les auxiliaires de justice, les bureaux d'étude, la santé, les banques et assurances et les bijouteries.

1- La justice

A l'échelle de toute la wilaya de Jijel, seules les villes de Jijel, El Milia et Taher abritent des tribunaux. La compétence territoriale du tribunal de Taher s'étend sur toute la zone centrale de la wilaya c'est-à-dire le bassin de Jijel. La présence de cette institution a favorisé l'émergence de diverses activités auxiliaires de justice (avocats, huissiers de justice et notaires). La majorité des cabinets sont localisés dans les cités d'habitat collectif à proximité du tribunal situé à Boucherka au nord de la ville.

1-1 -Les avocats: Il existe 20 cabinets d'avocats dans la ville de Taher dont 11 sont concentrés dans le centre-ville et 9 à Boucherka. En plus des affaires ordinaires qui relèvent du pénal et du civil, celles liées aux contentieux du foncier et de l'immobilier constituent un plan de charge important pour les avocats exerçant dans cette ville.

1-2 -Les notaires : la ville de Taher compte 7 notaires qui sont des officiers publics qui rédigent les actes de propriété issus des transactions foncières et immobilières, des procurations, des attestations, des fredas... . Pour que les actes prennent un aspect officiel, ils œuvrent à leur enregistrement et leur publication.

1-3- Les huissiers de justice : il existe au niveau de la ville de Taher 9 huissiers de justice. Ce sont des officiers publics qui notifient les rédactions, les avis et les préavis juridiques et exécutent les décisions de justice sauf celles qui relèvent du domaine pénal. Ils exercent leur fonction dans des bureaux publics qu'ils gèrent pour leur propre compte et sous leur responsabilité. Leurs actes sont contrôlés par le procureur de la république territorialement compétent.

1-4- Les experts : ce sont des techniciens spécialisés dans des domaines précis (foncier, comptabilité, architecture, ...). Ils sont agréés et désignés par les autorités judiciaires pour les assister dans l'éclaircissement des affaires à caractère technique. Il existe au niveau de la ville de Taher 5 experts fonciers et 2 experts comptables.

2- Les bureaux d'architecture et d'urbanisme

Il existe 25 bureaux d'architecture et d'urbanisme dans la ville de Taher. Ils sont répartis indifféremment dans les quartiers de la ville. Leur localisation n'obéit pas uniquement à la proximité des services techniques de la daïra (SUC, SLEP..) ou de la commune dont les prestations fournies sont généralement assujetties à leur approbation. En plus de ces

établissements, la ville de Taher se distingue par la présence de 2 agences immobilières et de 2 bureaux d'affaires.

3- La santé

Le secteur de la santé a connu un grand dynamisme durant la dernière décennie. Il se divise en 5 catégories : l'hôpital, les établissements publics de santé de proximité, une clinique privée, les médecins spécialistes privés, les médecins généralistes privés, les pharmacies et les laboratoires d'analyses médicales.

3-1-L'hôpital de Taher : Cet hôpital de 240 lits est situé à l'extrémité nord du périmètre de la ville. Il emploie 750 fonctionnaires dont 35 praticiens spécialistes, 70 généralistes, 500 agents paramédicaux et 150 agents d'administration.

3-2-Etablissements publics de santé de proximité (EPSP) : Ils sont représentés par 2 polycliniques, et 3 salles de soins. Ils sont encadrés par 236 employés dont 4 médecins spécialistes, 51 médecins généralistes, 21 dentistes, 126 paramédicaux et 34 administrateurs.

Sur le plan de leur répartition spatiale, une polyclinique occupe l'ancien hôpital hérité de la période coloniale qui est localisée dans l'ancien noyau urbain alors que l'autre est située au nord de la ville. Un centre de soins est localisé au rez de chaussée d'un bâtiment de la cité des 800 logements de la ZHUN d'Ouled Souici. Les deux autres centres de soins sont situés à Dekkara et T'har Ouassaf.

3-3-Une clinique privée : Elle est située à Zamouche à proximité de l'ancien noyau de la ville. Elle est bâtie sur 4 niveaux (R + 4) sur un terrain communal d'une superficie de 1400 m². Elle est encadrée par 50 employés dont des médecins spécialistes.

3-4- Les cabinets médicaux privés : En plus de 11 médecins généralistes privés, la ville de Taher compte 34 cabinets médicaux privés recouvrant beaucoup de spécialités.

3-5- Les officines pharmaceutiques : la ville compte 25 officines pharmaceutiques et 4 laboratoires d'analyses médicales.

Si les cabinets médicaux spécialisés et les laboratoires d'analyses médicales sont situés exclusivement au centre et au nord de la ville, les pharmacies et les praticiens généralistes sont répartis à travers les différents quartiers de l'agglomération de Taher.

4- Les banques et les assurances:

4-1- Les banques : la ville compte 4 agences bancaires (BDL, CPA, BADR et CNEP) qui sont toutes localisées dans l'ancien centre.

4-2- Les assurances : les agences d'assurances sont au nombre de 3 et elles représentent 3 sociétés étatiques différentes (SAA, CAAR et CAAT). Une agence privée est également présente. Elles sont toutes situées au centre de la ville.

5- Les bijouteries : ce secteur artisanal de luxe est présent dans la ville qui en compte 18 dont 9 sont localisées au centre, 7 à Ouled Souici et 2 à Boucherka. Ces bijouteries font exception dans leur localisation puisqu'elles sont toutes intégrées dans des constructions à usage d'habitat individuel de haut standing (grandes villas).

Conclusion du cinquième chapitre

la ville de Taher s'est nettement démarquée du reste des agglomérations de sa génération comme de celles qui ont émergé plus tard dans la plaine et la bande littorale, par ses effectifs, sa fonction résidentielle, ses équipements, ses activités et ses services. Cette situation est due en partie à sa position centrale dans le bassin de Jijel mais aussi et surtout en devenant une ville d'accueil des populations rurales montagnardes d'une part et d'un certain dynamisme économique endogène d'autre part. Son développement a été caractérisé par un processus marqué par des interférences, des obstacles, de divers ordres et dans plusieurs domaines qui ne l'ont pas empêché de se défaire de sa gangue rurale et de se rehausser au rang d'une ville moyenne. Ce rehaussement de la ville porte encore les stigmates d'une gestion urbaine peu orthodoxe vis-à-vis de la réglementation car :

-Indépendamment de la compatibilité des plans d'aménagement établis à son profit depuis son premier PUD, l'état des lieux actuels ne dénotent nullement leur mise en œuvre effective.

-La mobilisation des surfaces foncières affectées pour les aménagements prévus demeure tributaire d'une multitude de facteurs dont la participation mais aussi la détermination de l'autorité et de la puissance publique à les concrétiser.

A ce titre, il y a lieu de relever que la majorité des programmes d'habitat collectif et des équipements publics projetés sont réalisés parfois par densification des anciennes cités d'habitat collectif étant donné que le prix de leur foncier est moins coûteux (RFC). En

revanche, la majorité des lotissements à usage d'habitat individuel projetés depuis le premier PUD n'ont pas vu le jour.

Par ailleurs, en raison de la saturation du plateau de Taher qui s'étend de Dekkara au sud jusqu'à Redjla au nord, la satisfaction des besoins urbains a été récemment reportée sur la plaine à l'est et le plateau de Tassift à l'ouest. Les récents aménagements effectués pour moderniser les voies de communication et de circulation ainsi que le système d'irrigation agricole, ont accentué la consommation des espaces agricoles (la plaine) et forestiers (Tassift). Ces ressources et paysages naturels autrefois disponibles à la périphérie de la ville sont en voie de disparition en raison de l'émergence des services et des commerces liés aux secteurs du bâtiment, des travaux publics et de l'hydraulique (BTPH) ainsi que des activités du port de Djendjen (stockage des véhicules).

CHAPITRE SIXIEME

ENJEUX TERRITORIAUX ET PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

Introduction

L'analyse des divers composants du territoire d'étude qui a été faite dans les chapitres précédents nous a permis de tirer plusieurs enseignements. Néanmoins l'amélioration du cadre de vie à travers les programmes de logement collectif, des équipements publics, la viabilisation et les services, ne voilent pas la réalité des extensions débridées du bâti, la consommation effrénée du foncier agricole, les carences dans l'aménagement des agglomérations.

Les méthodologies d'approche adoptées, ont diminué l'efficacité et la mise en exécution des outils et des instruments d'urbanisme. Le cumul des orientations pour l'aménagement et l'urbanisme prescrites à trois étapes différentes (1974-1990, 1990-2008) et (2008-2013) n'a pas donné satisfaction tant à l'échelle des communes, des agglomérations et celle de la zone éparses. En dépit des efforts fournis, l'accumulation des multiples fonctions (habitat, équipements et activités) dans un espace restreint (la plaine et la bande littorale) a généré une piètre qualité urbaine et des impacts négatifs sur l'environnement.

Le redressement de la tendance actuelle est un impératif et ne peut être espéré qu'à travers des méthodes et des pratiques d'aménagement du territoire plus cohérentes avec les éléments du diagnostic et les réalités qui ont été mises en relief dans les chapitres précédents.

Ce sixième chapitre est consacré à la mise en lumière des divers enjeux territoriaux par rapport aux diverses problématiques inhérentes à l'accumulation désordonnée des diverses fonctions dans la plaine et la bande littorale et des impacts générés par les différentes formes et modes d'occupations du sol. Par la suite des prescriptions d'aménagement susceptibles d'endiguer et de redresser les tendances actuelles seront proposées.

I- LES ENJEUX TERRITORIAUX

1. Les enjeux relatifs aux milieux physiques

Ces enjeux consistent en la répartition inégale de ces quatre unités principales (versants, promontoires, plaines et vallées et cordon dunaire littoral) sur le plan administratif (entre les communes) et les impacts induits sur les agglomérations et les activités d'autre part .

Le cordon dunaire littoral n'occupe que 1900 ha soit 5% de la superficie du bassin de Jijel. Il est présent dans toutes les communes sauf dans celle de Kaous. Cet espace qui était vide de toute occupation agricole et humaine jusqu'à la décennie 1970 a subi des transformations suite à une dynamique sans précédent due en particulier aux activités agricoles intensives (sous serre) et une croissance importante de la population. Il abrite 2 agglomérations chef-lieu de commune (Sidi Abdelaziz et El Kennar) au niveau de sa partie orientale et des agglomérations secondaires (El Djenah, Bazoul et Tassoust) dans sa partie occidentale. Cette densification très rapide, réalisée sans plan d'ensemble et sans prospective (qu'en sera-t-il des ZET ?), aboutirait à une saturation et une stérilisation totale.

Les plaines qui étaient auparavant dépourvues d'agglomérations sont dotées d'importantes potentialités agricoles consacrées à une agriculture semi intensive de plein champ (maraichage, arboriculture) ont connu depuis la fin de la décennie 1980, une mutation considérable avec la mise en place d'un système moderne fondé sur l'utilisation de serres en plastique. En outre ce milieu a subi des prélèvements fonciers pour la création de la zone industrielle, l'élargissement de l'aéroport d'El Achouat, le parc à véhicules à Djimar ainsi que

l'émergence d'agglomérations secondaires à l'exemple de Djimar, Tassoust, Faza. A cet enjeu lié à la diminution de leur capital foncier agricole, s'ajoute un risque naturel important qui est le phénomène des inondations qui peuvent intervenir en période hivernale.

Les promontoires sont moins répandus que les versants car ils n'occupent que 6680 ha soit 20 % de la superficie totale du bassin de Jijel. Ces promontoires abritent les agglomérations qui ont été créés durant la période coloniale à savoir Kaous (Duquesne), Emir Abdelkader (Strasbourg), Taher et Chekfa. Leur enjeu est leur stérilisation en raison des extensions de l'habitat illicite ou bien programmé.

Les bas versants constituent l'unité physique dominante du territoire avec 18165 ha. Cet ensemble physique accidenté, assez densément boisé est très peu peuplé. Sa préservation en l'état plus que nécessaire car il conditionne l'équilibre naturel du territoire.

Les promontoires avec les plaines et le cordon dunaire qui portent l'essentiel du substrat humain et l'appareil économique constituent l'espace le plus dynamique et le mieux nanti du bassin de Jijel. L'enjeu est sa préservation.

2-Les enjeux liés à la consommation du foncier agricole

La bande littorale du territoire porte des terres fertiles à très bon rendement agricole et elle dispose de nappes phréatiques, de cours d'eau importants et de retenues collinaires. Sous l'effet de la dynamique socioéconomique cet espace agricole est depuis plus de trois décennies en butte à la multiplication des extensions, à la création de groupements d'habitat et de zones d'activités et de commerce. Ce territoire est devenu le lieu d'installation privilégié des populations aux diverses origines géographiques et un espace d'accumulation économique. L'enjeu est de freiner ce mouvement qui lui porte un grand préjudice.

3-Les enjeux liés à la mutation de la ville moyenne de Taher

Le centre urbain de Taher qui appartient à la strate des villes moyennes concentre de nombreux équipements et services publics. Il est un pôle local qui exerce une attraction particulière sur toute sa région.

Ce centre a connu une extension démesurée et la consommation illicite et anarchique du foncier est devenue un fait marquant. Les tentatives de leur maîtrise à travers l'élaboration et

la révision des instruments et des programmes d'urbanisme à partir de 1982, n'ont pas réussi à freiner cette tendance. En effet, le PUD en 1982, le PDAU en 1995 et enfin la reprise de ce même PDAU avant qu'il n'arrive à terme, sont les témoins de la difficulté qu'éprouvent les acteurs de la ville pour assurer des extensions cohérentes.

Dans ces conditions, les enjeux sont multiples. Comment donner un aspect urbain à la ville ? Comment lui donner un visage plus proche de l'urbain que du rural ? Comment réussir la cohésion spatiale ?

Les « chantiers » sont divers et nombreux car ils portent à la fois sur la structure urbaine, la morphologie urbaine et la forme urbaine. La restructuration et la modernisation du centre ville, le passage de l'habitat latéral à l'habitat vertical, l'équipement des différents quartiers ainsi qu'une forme urbaine plus en adéquation avec les réalités physiques dont certaines présentent des risques sont des opérations nécessaires pour extraire définitivement Taher de sa gangue rurale.

4-Les enjeux des programmes d'aménagement du territoire

Ce territoire compte une demi-dizaine d'équipements et d'infrastructures à caractère régional voire national. Mis à part le projet d'un complexe sidérurgique qui devait être réalisé à El Achouat au nord-ouest de Taher au début des années 1980 et par la suite transféré à proximité d'El Milia ; les autres projets à savoir la centrale électrique, le port de Djendjen avec sa zone extra portuaire, la gare de triage, l'aéroport et le campus universitaire furent effectivement implantés. En réalité, ces grands équipements structurants qui doivent leur présence à la ville de Jijel ne sont pas d'un grand apport pour ce territoire car une fois devenus opérationnels ils ne requièrent qu'une main d'œuvre dotée d'une haute qualification.

L'enjeu est comment mettre en place un lien tangible entre ces équipements et le tissu économique local ?

5-Les enjeux de la vocation des espaces côtiers

Les pouvoirs publics ont mis en place des dispositions réglementaires visant le développement de la zone côtière en lui octroyant la vocation touristique. Ainsi en 1988 quatre (04) zones d'expansion touristiques côtières d'une superficie totale de 1716 ha ont été créées à Sidi Abdelaziz, Elkennar, Bazoul et Tassoust respectivement.

Lorsque ces ZET ont été décrétées, ces espaces n'étaient que des dunes couvertes d'un maquis ou des terrains agricoles et ils n'étaient grevés ni d'occupation ni de servitude.

Les prérogatives de mise en œuvre de ces outils d'aménagement (ZET), fut confiées à l'agence foncière locale au début (en 1988) entant qu'organisme public agissant pour le compte de la collectivité locale. Dans ce cadre, toute la zone issue entre la mer et l'ancienne route nationale 43 reliant Jijel à Constantine a fait objet d'une multitude de schémas d'aménagement depuis 1995.

Au final, ces territoires n'abritent actuellement que 4 hôtels d'une capacité de 250 lits et quelques bungalows à proximité des agglomérations de Sidi Abdelaziz et Tassoust.

En 2017, après trois décennies, ces zones réservées au secteur du tourisme sont occupées différemment et en cinq (5) catégories :

1-Les espaces occupés par les extensions anarchiques des agglomérations de Sidi Abdelaziz et d'El Kennar, de Tassoust et de Bazoul.

2-Les espaces ayant servi d'assiettes pour l'implantation des infrastructures (centrale électrique, port de Djendjen avec sa zone extra portuaire, gare de triage au niveau de Bazoul et le campus universitaire au niveau de Tassoust.

3-Les espaces grevés par les servitudes des réseaux longeant la côte (RN 43, chemin de fer, gazoduc et LHT).

4-Les petites poches de terrain qui ne peuvent en aucun cas servir pour l'implantation de grandes structures touristiques en raison de leur proximité par rapport au rivage et l'extraction illicite du sable dunaire.

5-Les terrains agricoles qui sont toujours exploités sous serres à proximité d'El Kennar.

Des dizaines de projets d'investissement dans les différents secteurs d'activités (tourisme, urbanisme, industrie) ont et proposés dans le cadre des divers comités installés à ce sujet (CTW, CALPI, CALPIREF, ANDT,.....), mais ils n'ont pas été approuvés ou ont été annulés pour diverses raisons.

Ce sont incontestablement des manques à gagner en matière de biens et de services pour tout le territoire. L'enjeu actuel est comment dans cette marqueterie, cette mosaïque d'espaces à différentes fonctions pouvoir insérer la vocation touristique tant attendue ?

6- Les enjeux de la pollution et de la dégradation de l'environnement

La pollution et la dégradation de l'environnement dû à une carence dans la gestion des déchets notamment liquides qui sont déversés systématiquement dans le réseau hydrographique qui traverse la plaine et se termine dans la mer ou les ghédir (étangs). Quant aux déchets solides, un seul centre d'enfouissement technique a été réalisé au sud de la ville de Taher. Mais en raison de l'opposition des riverains il n'est plus fonctionnel durant la période estivale.

Sous l'effet de divers facteurs notamment l'urbanisation, la majorité du couvert végétal et des forêts de chêne liège de la zone littorale a disparu. La végétation diversifiée et les forêts que recelait la plaine jusqu'au début des années 1980 (forêt de chêne liège à Faza, à Tassift, à Bazoul et à Tassoust), ont été converties en des agglomérations qui portent les mêmes noms. En outre, la construction du port de Djendjen, de la station thermique d'El Achouat ainsi que de l'extraction du sable pour les besoins des chantiers de la construction ont contribué à la disparition d'une partie du cordon dunaire littoral avec tout l'écosystème qu'il renfermait (faune et flore).

Les enjeux sont très grands en raison de la dégradation avancée du couvert végétal créant des déséquilibres aux conséquences néfastes pour le milieu et les hommes.

7- Les enjeux d'un territoire rural aux portes de la grande ville de Jijel

La ville de Jijel, la plus grande de toute la région fut promue au rang de chef-lieu de wilaya en 1974. Grâce à son statut de chef-lieu de wilaya, elle est devenue un important centre administratif et commercial qui dirige et rayonne sur toute la wilaya. Pour répondre à ses besoins les grands équipements (aéroport, port, zone industrielle, centrale électrique, campus universitaire...) ont été réalisés dans sa périphérie orientale qui est la plaine de Taher. Ainsi, cette dernière est devenue l'espace support de Jijel tout en subissant son impact.

Avec du recul, l'analyse dans le domaine de l'habitat montre que les programmes d'habitat et plus particulièrement ceux ayant trait aux lotissements de la ville de Taher et des autres agglomérations ont été annulés dans leur presque totalité étant donné qu'elles devaient être —approuvées au préalable par la tutelle des communes représentée par les services de la wilaya. Certes, nous avons pris acte de certains contentieux dus à la carence des communes,

mais du point de vue de la gouvernance territoriale ces dernières ne sont point maîtres dans leur choix.

L'un des enjeux majeurs est de ne point considérer ce territoire comme un espace de réserve au service de Jijel et qui ne dispose point de structures et de ressorts qui le maintiennent dans sa vocation et son fonctionnement.

Cette approche incombe en réalité au PAW et aux PDAU intercommunaux. La volonté de l'Etat pour un rééquilibrage spatial de la population, des activités et du développement devrait se traduire à travers le PAW notamment par sa ligne directrice qui stipule des actions fortes pour réduire l'écart entre les communes littorales et les communes de montagne. Le PAW met en avant un territoire stigmatisé par des disparités et des déséquilibres entre son amont et son aval, entre son arrière-pays montagneux dévitalisé et la zone littorale qui est fortement équipée, dynamique et objet de diverses sollicitations et convoitises.

L'enjeu de l'équilibre entre l'urbain et le rural ne constitue pas un souci puisque la question de l'aménagement urbain est appréhendée beaucoup plus dans un contexte d'estimation de la population, de quantification de ses besoins en logements et en équipements et des superficies foncières induites. Les schémas d'aménagement sont généralement conçus sans prendre en considération les relations des agglomérations avec leurs hinterlands.

7-Les enjeux de la micro-urbanisation (les AS)

L'apparition de petites localités en milieu rural est assez récente au niveau de cette petite région et elle peut être datée à partir de la décennie 1970. Ce phénomène s'est accentué après cette période par la création *ex-nihilo* de plusieurs entités de ce type. Elles sont en grande partie le produit de l'exode de populations rurales montagnardes.

En raison de la saturation des chefs-lieux de commune et pour prévenir la propagation du bâti, les autorités locales ont généralement eu recours à la révision de l'armature spatiale des communes en reprenant les instruments d'aménagement (PDAU). Ces révisions répétitives ont abouti à la dotation d'une dizaine de localités de création spontanée de plans d'aménagement, d'affectation des sols et de programmes d'habitat et d'équipement.

La satisfaction de leurs besoins en matière de logements et équipements en utilisant des terrains interstitiels dans les secteurs déjà bâtis paraît illusoire car les terrains récupérés sont

de faible importance. Dans ces conditions, l'extension cohérente des agglomérations en particulier les plus convoitées pour leur caractère touristique ou bien leur dynamique socioéconomique (Tassoust, El Djenah) s'avère difficile sinon impossible.

La méthodologie d'approche adoptée n'a pas permis aux intervenants en la matière de sortir du prisme des secteurs déjà urbanisés et de l'état de fait physique de ces entités créées spontanément, en dépit de l'existence d'autres supports géotechniques plus favorables à l'échelle des territoires communaux.

Le phénomène récurrent de la croissance dans l'anarchie des agglomérations de ce territoire est le résultat des lotissements illicites et inachevés. En réalité, ce fait qui a lacéré et a consommé l'espace rural ne dépend pas d'un choix social de développement ni d'une organisation urbaine. Il serait lié à un certain nombre d'éléments :

- La crise secouant les communes qui ont été pratiquement inexistantes sur le plan politique comme autorité et puissance publique locale pendant une longue période.
- Le statut juridique (domaine public de l'Etat) des terrains constituant l'environnement immédiat de certaines localités secondaires (Bazoul, Tassoust, Faza, Djimar, Béni Ahmed ...).
- l'essor de la mobilité des populations en relation avec la disponibilité des moyens de transport, la réalisation des opérations d'amélioration du cadre de vie.
- Le rôle de la société civile dans le devenir de ces entités puisque l'observation et l'expérience montrent que la promotion foncière illicite accompagnée de l'occupation spontanée du sol prennent de l'ampleur avant même l'énoncé et la parution des prescriptions d'aménagement proposées par les instruments d'urbanisme.

Pour ces petites localités les enjeux sont multiples dans le temps et dans l'espace. Comment évolueront-elles ? Est-ce qu'elles maintiendront leurs liens avec l'agriculture locale ? Est-ce qu'elles continueront à avoir cette forme d'urbanisme débridée ? Sur le plan spatial concurrenceront-elles les chefs-lieux de commune ?

8-Les enjeux du management des lotissements

La gestion par les communes des agglomérations de ce territoire en particulier durant la période antérieure à 1990 était entachée de diverses irrégularités qui ont abouti à des contentieux. Malgré le monopole qu'elles avaient sur toutes les transactions foncières effectuées à l'intérieur des PUD et des PUP, cette période était marquée par une grande

carence dans la satisfaction des besoins en foncier notamment pour les constructions individuelles.

En effet, le bilan fait état d'un programme d'une quinzaine de lotissements à usage d'habitat individuel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (PUD et PUP) mais qui n'ont pas été tous concrétisés. Bien que ces lotissements aient été réaménagés selon les textes postérieures à 1990, ils demeurent problématiques et grevés de contentieux à plusieurs niveaux jusqu'à ce jour (en 2017). Ainsi :

Taher, en application des orientations du PUD, a créé 8 lotissements sur des terrains domaniaux, communaux et privés sur une surface de 43,65 ha totalisant 921 lots à bâtir. Mais dans au final seulement 2 d'entre eux ont abouti.

Sidi Abdelaziz, située entre le domaine maritime au nord, la montagne et la forêt au sud n'a pu créer que de 2 lotissements de 107 lots sur une assiette foncière domaniale d'une superficie de 3 ha. Leur concrétisation, n'a eu lieu que dans un cadre de régularisation et de restructuration puisqu'ils n'ont pas échappé au phénomène de l'occupation illicite.

El Kennar, n'était jusqu'à 1984 qu'une agglomération secondaire dépendante de la commune de Sidi Abdelaziz. Un lotissement de 33 lots a été réalisé sur un terrain privé d'un (1) hectare.

Pour Chekfa, 2 lotissements ont été prévus en 1981, un à l'est du centre et l'autre à l'ouest totalisant une surface 7 ha pour 250 lots de terrain. La nature juridique du foncier est privée et domaniale. Au final, seule la partie domaniale du lotissement ouest a été maintenue et les occupants de 93 lots ont été régularisés dans le cadre d'une opération de restructuration. Quant au reste de la superficie privée dans les deux lotissements, toutes les procédures qui y ont été initiées dans le cadre de l'ordonnance 74/26 ont été annulées.

Emir Abdelkader, elle aussi n'a pas échappé à annulation des lotissements initiés dans le cadre des RFC. En effet, deux opérations ont été envisagées sur des terrains privés à l'intérieur du PUD mais elles n'ont pas abouti en raison des contentieux liés aux vices de forme qui ont entaché les procédures d'intégration des terrains dans les RFC.

Kaous a réalisé 2 lotissements de 219 lots de terrain à bâtir des constructions individuelles totalisant une superficie de 12,86 ha dont 8 ha sont d'origine domaniale et 4,86 ha d'origine privée. En réalité, ces lotissements ont été créés et concrétisés entre 1982 et 1983 lorsque le

centre de Kaous était encore une agglomération secondaire dépendante de la commune de Jijel. Depuis cette période aucun lotissement n'a été créé dans le cadre des RFC.

Bazoul, agglomération secondaire, a été dotée d'un (1) lotissement de 6 ha totalisant 180 lots sur un terrain domanial en 1986. L'étude technique du lotissement a été achevée et le terrain d'assiette fut intégré dans les RFC, mais les procédures ont été arrêtées à ce stade. L'assiette foncière a été occupée par la suite par des constructions illicites.

Tassoust, agglomération secondaire, a fait exception en la matière puisqu'un lotissement de 83 lots a été réalisé en 1988 dans le cadre de son PUP. Il a abouti à la délivrance des actes administratifs aux acquéreurs et à sa viabilisation dans les règles de l'art.

Tab n° 69 : Etat des lotissements programmes dans le cadre des PUD

Commune	Désignation	Superficie (ha)	Nbre de lots	Nature Juridique	Date de création	Intégration /RFC	Transfert Propriété	Observation
Sidi Abdelaziz	Centre 1	3	85	Domaniale	1985	1986	1993	Réalisé
	Centre 2	0,7	22	Domaniale	1985	?	1986	Réalisé
El Kennar	Centre	1,3	29	Prive	1989	89	****	Annule
Chekfa	Est 1	4.9	83	Prive	1987	87	****	Annule
Taher	1ere Partie	8.23	184	Prive	1980	1984	1993	Réalisé
	2eme Partie	9.99	120	Etat	1980	1984	1993	Annule
	3eme Partie	2.88	71	Prive	1980	1984	1993	Annule
	4eme Partie	5.31	94	Etat +Prive	1984	1984	1993	Annule
	5eme Partie	11.46	161	Prive	1986	1987	****	Annule
	6eme Partie	2.28	53	Etat	1988	1988	1989	Réalisé
	ZHUN	3,5	138	Prive	1987	1984	****	Annule
	Bazoul	6	180	Domaniale	1986	1989	****	Annule
S/Total/Taher	8	49,65	1220	----	-----	-----	-----	-----
Emir Abdelkader	Tassoust	4.5	83	Etat	1987	1987	1989	Réalisé
Kaous	Kaous Ouest	2,86	42	Prive - Etat	82	1982	1983	Réalisé
	Kaous EST	10	177	Prive -Etat	82	1982	1983	Réalisé
Total projetés	15	67,01	1522	-----	-----	-----	-----	
Total réalisés	7	30,92	646	Soit 44,91% de la surface totale et 42,44% des lots projetés				
Total annules	8	36,09	876	Soit 53,85 % de la surface totale et 57,55% des lots projetés				

Source/ Enquête de l'auteur en 2008+ Actualisation en 2017

En définitive, dans le cadre des PUD sur 15 opérations de lotissement portant sur une superficie totale de 67,01 ha et qui devraient aboutir à la création de 1522 lots de terrain seulement 7 opérations qui ont été concrétisées. Au vu du tableau n°, le taux de concrétisation n'a pas dépassé le seuil de 46,66 % en termes de nombre de lotissements, 44,91% en termes de superficie et 42,44% du nombre total de lots projetés.

En réalité ces programmes de lotissement ont été effectués sous le signe du volontarisme sans avoir réuni tous les présupposés requis c'est-à-dire la nature exacte du foncier, les procédures administratives, la maîtrise du projet....

Après 1990, les communes se sont retrouvées face à des contentieux en raison de vices de forme entachant les procédures d'intégration des terrains dans les RFC. La concrétisation de ces programmes a engendré une multitude de contentieux portant essentiellement sur 2 types de revendications des propriétaires initiaux.

Premièrement, la correction de la nature juridique des terrains ayant fait l'objet d'intégration dans les réserves foncières. A ce titre, beaucoup d'enquêtes foncières établies par les services du cadastre se sont avérées erronées et les propriétaires initiaux ont eu gain de cause par le biais de la justice.

Deuxièmement, la correction de la surface des terrains ayant fait l'objet d'intégration dans les réserves foncières. Dans ce cas de figure les propriétaires initiaux ont revendiqué les surfaces excédentaires du programme dont la réalisation est achevée.

L'assainissement juridique et administratif de certains projets n'a pu voir son épilogue qu'après plus de 20 années.

Avec la parution des nouveaux textes durant la décennie 1990 la situation se devait de s'améliorer avec la création de l'agence de gestion et de régulation foncière. Celle-ci a projeté 23 opérations de lotissements au niveau des six (6) communes. Selon les plans initiaux de ces opérations, une surface de 62,5 ha allait être viabilisée pour mettre sur le marché foncier local une offre de 1926 lots de terrains à bâtir.

Mais cette offre a été revue à la baisse suite à des contentieux liés principalement à la nature juridique privée du foncier, à la présence de constructions illicites et parfois à la divergence des intérêts entre les différents acteurs.

Au total, les lotissements concrétisés dans le cadre des premiers PDAU ont été limités à 17 projets. La réalisation de ce programme s'est soldée par l'implantation régulière de 1300 constructions à usage d'habitat individuelle sur une surface totale de 46,86 ha.

Ainsi, le programme concrétisé à l'échelle du territoire représente 70,83% des lotissements projetés, 71,54% de la surface initialement affectée et 64,48 % des lots prévus dans le cadre du programme initial.

Tab n° 70: Etat des lotissements initiés dans le cadre de la première génération des PDAU

COMMUNE	Désignation	Date de Création	Superf- ha	Nbre lots	Nature. juridique	Permis de lotir	Observation
SIDI ABDELAZIZ	Centre 2	1996	0,3	18	Domaniale	1998	Réalisé
	El Bordj	1996	5	200	Domaniale	****	Annule
ELKENNAR	Kennar 1	1998	10.3	203	Communale	9/8/98	Réalisé
	Restructuration	1999	4,6	49	Communale	2000	Réalisé
TAHER	M'kiaada1	1993	0.38	10	Domaniale	1995	Réalisé
	Dekkara	1993	3	90	Communale	1994	Réalisé
	M'kiaada2	1994	0,66	25	Domaniale	****	Annule
	Gare	1993	1.39	50	Domaniale	2000	Réalisé
	Béni Metrane	1993	2.91	76	Domaniale	24/02/9	Réalisé
	Béni-Issa	1994	2.03	59	Domaniale	08/09/9	Réalisé
	Ouled-Salah	1994	3.21	108	Domaniale	22/09/9	Réalisé
	Tleta	1993	2.61	95	Domaniale	15/03/9	Réalisé
	Tassift	1994	3.59	143	Communale	2000	Réalisé
	Tassift2	2003	1,66	27	Communale	2003	Annule
	Bazoul1	1994	1.13	13	Domaniale	****	Annule
	Taher Centre	1995	1,21	36	Communale	29/03/9	Réalisé
S/Total /Taher		12	28,67	1202	****	****	****
CHEKFA	Oum -Ettoub	20/04/92	7,56	222	Domaniale	29/11/9	Réalisé
	Chekfa Est 2	09/12/92	7.21	145	Domaniale	*****	Annule
	Boughatane	1998	0,31	14	Communale	*****	Annule
EMIR ABDELKADER	Laaricha	1993	1.14	34	Domaniale	1995	Réalisé
	Extension	1994	0,38	20	Domaniale	2000	Réalisé
	Tassoust 2	1998	12,9	292	Communale	****	Annule
KAOUS	Ext Ouest	1996	2	67	Privee	1996	Réalisé
	Ext Est	1996	0,25	20	Domaniale	1996	Réalisé
Total projetés	24 lotissements d'une surface totale de 65,5 ha pour 2016 lots de terrain à bâtir						
Total réalisés	17 lotissements d'une surface de 46,86 ha pour 1300 lots de terrain à bâtir soit 70,83% des lotissements projetés, 71,54% de la surface affectée et 64,48 % des lots prévus.						

Total annulés	7 lotissements d'une surface de 18,64 ha pour 716 lots de terrain à bâtir
---------------	---

Source/ Enquête de l'auteur (2017)

Ainsi Tahar qui devait avoir initialement **12** lotissements d'une capacité totale de 1112 lots de terrain sur une surface de 25,67 ha n'a pu concrétiser que 9 lotissements dotés de 667 lots soit 65,21 % des lots prévus.

Depuis, la baisse du rôle de l'agence foncière et l'absence d'une offre foncière privée légale se sont traduites par l'impossibilité de l'accès légal au sol constructible. Cette carence a été comblée par les transactions foncières informelles et des constructions illicites sur les terrains agricoles et dans certains cas dans des zones soumises au risque d'inondation.

En définitive la réalisation des lotissements, étalée sur deux décennies a présenté beaucoup de lacunes et cela dans divers domaines. Elles sont dues à plusieurs facteurs dont l'un des principaux est l'absence de maîtrise de ces programmes à divers échelons. Ainsi Taher, petite ville devenue récemment ville moyenne, se retrouve avec les dysfonctionnements que connaissent les grandes villes. L'enjeu est comment pouvoir développer la ville sur des bases harmonieuses et cohérentes ?

Face aux divers enjeux présentés précédemment et résultant d'un diagnostic approfondi quelle méthode adoptée ? Quelles prescriptions fournir ?

II-LES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT

A la suite du diagnostic établi dans les chapitres précédents ainsi que les différents enjeux liés à la localisation et l'extension des agglomérations, au processus de peuplement, au développement socioéconomique, à l'important maillage des infrastructures routières, à la gestion inappropriée du foncier, aux extensions débridées du bâti, à la propagation des activités ; la préservation de ce territoire et plus particulièrement des plaines alluviales et du cordon dunaire doit faire l'objet de prescriptions d'aménagement fortes et résolues qui sont tributaires d'une série d'actions à court, moyen et long terme d'une part et une approche « technique » d'aménagement de ce territoire différente de celles qui ont eu cours dans le passé d'autre part.

1- Appréhender le territoire d'étude comme une seule pièce

L'aménagement de ce territoire en fractions désolidarisées les unes des autres, c'est-à-dire le niveau communal, n'a pas pris en considération le caractère dominant de la ville de Taher en premier lieu et celui des agglomérations de Tassoust et de Bazoul en deuxième lieu dont les besoins en matière de logements et d'équipements sont importants. En conséquence, les prévisions et les documents élaborés se sont toujours avérés inefficaces et dépassés avant terme.

En outre, les éléments déduits du diagnostic établi précédemment indiquent la présence de prémices d'une dynamique socioéconomique qui sont déjà apparues dans certaines agglomérations et de celle de Kaous en particulier. Cette nouvelle tendance est motivée par le report des besoins, en matière d'habitat, de la ville de Jijel d'une part et par les perspectives qu'offre la liaison, en cours de réalisation, du port de Djendjen à l'autoroute est-ouest.

L'accumulation dans un apparent désordre de plusieurs fonctions (habitat, équipements, services et activités) dans la zone littorale en général et dans la plaine en particulier devra être endiguée dans le plus proche avenir car l'enjeu principal est la pérennité des composants de l'environnement en général, de la qualité urbaine, du milieu rural et de l'activité agricole en particulier.

Ce territoire qui était peuplé de 194 530 habitants en 2008 fait désormais face à d'énormes disfonctionnements malgré les efforts entrepris par les autorités locales en matière d'urbanisme, d'implantation des équipements, de programme d'amélioration urbaine, de système d'irrigation agricole. Dans ces conditions quelle serait sa situation à l'avenir plus exactement à long terme c'est-à-dire à l'horizon 2025 ? Selon les estimations, il y aurait une augmentation de plus de 60 000 habitants qui porteront la population à plus 256 000 personnes.

Etant donné la dominance actuelle des centres de Taher et de Tassoust il est urgent que l'administration et les collectivités locales adhèrent à cette prescription qui requiert le double impératif suivant :

Premièrement : les instruments d'urbanisme qui expriment les impacts et les répercussions de cette nouvelle tendance, autrement dit la projection des équipements publics, des lotissements à usage d'habitat et d'activités doivent avoir une priorité sur toutes les autres considérations.

En d'autres termes leur fournir provisoirement un « statut spécial » qui leur permet de ne plus être à la merci d'injonctions, de décisions, formelles et informelles.

Deuxièmement : l'acquisition anticipée des superficies foncières susceptibles de servir d'assiette pour la satisfaction des futurs besoins induits. Ces actions permettront d'éviter le sort auquel a été vouée la ville de Taher qui s'est étendue dans le désordre.

Il est évident que cette prescription ne remet nullement en cause notre vision envers les territoires des 6 communes qui recouvrent sur le plan physique les 4 unités naturelles (versants, promontoires, plaine et cordon dunaire littoral). En effet ces communes pourraient constituer un espace de solidarité et d'intercommunalité susceptibles de leur fournir des solutions qu'aucune d'entre elle ne peut les résoudre toute seule. Des lors, le territoire d'étude qui a été toujours analysé en fractions, en unités, dans le cadre du développement socioéconomique, devra faire l'objet d'une nouvelle réflexion et une nouvelle approche comme étant une seule pièce territoriale.

Dans ces conditions, la satisfaction des besoins en foncier à moyen terme, devra désormais porter sur les lisières et les espaces de transition de l'arrière-pays du territoire comme première étape.

A long terme, le challenge de concilier l'urbanisation et le développement socioéconomique avec la préservation de la plaine de l'environnement en général ne pourra être gagné que par la promotion, la dynamisation et le renforcement des agglomérations des localités situées au sud du territoire comme deuxième étape. Bien entendu, la concrétisation de cette option stipule de nouvelles méthodes managériales et de gouvernance locale.

En effet, l'acquisition anticipative des superficies foncières dans le contexte de la bonne gouvernance territoriale notamment en matière de maîtrise de l'urbanisation, implique des budgets et des sources de financement qui ne peuvent être conçues que par la mise en place d'un marché foncier régi par le droit et l'efficacité économique.

Ces conditions devront être complétées par la viabilisation anticipative des sites prévus pour l'urbanisation dans un contexte de réserves foncières qui doivent être constituées dans une perspective du moyen et du long terme.

Dans l'immédiat, c'est-à-dire à court terme toute nouvelle affectation du sol pour des projets dotés d'une certaine envergure dans la zone littorale et dans la plaine est à exclure.

2- Réduire les disparités et les déséquilibres spatiaux et sociaux

Ce défi ne peut être gagné qu'à travers une remise en cause de la politique urbaine et foncière locale car jusque-là elle s'est résumée à des tentatives de restructuration des tissus inhérents à des extensions anarchiques du bâti. Cette tendance a engendré une armature marquée par l'hétérogénéité des agglomérations et des groupements d'habitat.

Ces mutations aboutissant à des axes d'urbanisation se retrouvent le long des infrastructures routières qui quadrillent le territoire. Ainsi nous avons :

- Le chemin de wilaya N° 135 reliant Chekfa à Taher à l'ouest et Emir Abdelkader à Kaous à l'est.
- Les chemins de wilaya qui relient Taher à Bazoul, Taher à la RN N°43, Emir Abdelkader à Tassoust et Kaous à la RN 43.
- L'ancien tronçon de la RN N°43 reliant Boukhertoum-Tassoust à El Achouat

L'enjeu est d'endiguer cette tendance par l'animation socioéconomique des espaces marginalisés ; cela nécessite l'équipement et le désenclavement (accessibilité, alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, services ...etc.) des noyaux existants ou à créer à l'échelle des versants et des promontoires (Cheddia, Béni Ahmed, Béni Metrane, Bouachir, Achoucha, Sbet, Lahmimra et Alma).

3- Maitriser les centres dynamiques et redynamiser les agglomérations atones.

L'extension rapide du bâti dans la plaine, a donné naissance à plusieurs agglomérations de différentes tailles. Leur disposition dans le territoire d'étude a donné lieu à des échanges plurilatéraux relevant de la polarisation exercée par chacune d'entre elles. L'attraction et l'envergure de la zone d'influence dépendent de l'importance des fonctions, des équipements et des services qu'elles abritent. Dans notre cas, les éléments géographiques, le poids démographique, les types d'habitat et la morphologie urbaine, ne constituent pas des éléments suffisants car ils n'indiquent pas le rôle fonctionnel de l'agglomération dans le territoire d'étude.

L'agglomération de Tassoust à titre d'exemple est à l'origine une ancienne ferme coloniale et son essor est des plus récents par rapport au reste des agglomérations. Cependant, du fait de la présence d'un système scolaire complet du primaire à l'universitaire, son rôle est plus déterminant que celui de son chef-lieu de la commune. Par ailleurs, elle manque de services administratifs élémentaires, d'agences bancaires, d'hôpital...

Certes, la période de la tragédie nationale a pesé sur l'organisation spatiale actuelle du territoire mais elle ne justifie plus à elle seule les dysfonctionnements qui y existaient bien avant 1990. Depuis, les outils d'aménagement et les programmes de développement local n'ont pas contribué à une évolution homogène des agglomérations et à une armature spatiale cohérente et équilibrée. Ainsi, un maillage volontariste du territoire par des agglomérations ou de centres-relais disposant des équipements socioéconomiques et sécuritaires, aurait permis de répartir rationnellement et de fixer les populations des zones rurales montagnardes.

Dans ce même ordre, les effets de la concentration humaine sur des parties très réduites du territoire, ont été aggravés par de multiples conduites négatives émanant des acteurs locaux notamment, des représentants de la société civile et des groupes d'influence, d'intérêts. Les exemples existent à toutes les échelles de la commune à l'agglomération, au quartier, à la localité jusqu'à la parcelle de terrain.

Les espaces les plus soumis aux pressions sur le foncier dans toute la partie centrale du bassin de Jijel sont sans conteste les périmètres d'urbanisation et les périphéries immédiates de la ville de Taher et de l'agglomération de Tassoust. L'occupation du sol en général est souvent effectuée en porte-à-faux avec les outils de planification spatiale à différentes échelles. L'occupation illicite et anarchique de l'espace s'est généralisée dans toute la plaine de Taher –Jijel engendrant de nouvelles fonctions au niveau des exploitations agricoles.

Les autorités locales éprouvent actuellement d'énormes difficultés pour la satisfaction des besoins en matière de logements, d'équipements et des infrastructures pour la ville de Taher et pour la localité de Tassoust. Ceci peut paraître paradoxal étant donné que la dernière révision des PDAU des communes de Taher et d'Emir Abdelkader effectuée en 2009 avait pour objectif principal de résoudre la problématique de l'insuffisance des assiettes foncières nécessaires pour l'implantation des programmes de développement socioéconomique. Leur mise en œuvre qui devrait s'étaler jusqu'à à l'horizon 2028 (long terme) fait déjà face à des obstacles et à des incohérences.

Il semble que la mesure, la dimension, de la ville de Taher et de celle de Tassoust par rapport à celles du reste des agglomérations n'a pas été convenablement diagnostiquée. Le phénomène de coalescence et de conurbation est désormais clairement établi entre la ville de Taher et Bazoul et Tleta au nord, Dekkara au sud, Beni-Metrane à l'est et Emir Abdelkader. Il en est de même entre Tassoust, Emir Abdelkader et Kaous au sud et au sud-ouest.

Par contre la promotion de la commune de Chekfa au rang de chef-lieu de Daïra n'a pas abouti à un rééquilibrage de la partie orientale du territoire puisque les agglomérations de Chekfa, El Kennar et de Sidi Abdelaziz sont de plus en plus dépendantes des équipements et des services de la ville de Taher.

4- Prévoir les besoins des activités industrielles et commerciales

La création des ZID (zones industrielles) et ZAC (zones d'activités commerciales) dans la zone des promontoires pour la satisfaction des besoins en foncier induits du port de Djendjen et de la pénétrante Djendjen – Eulma est une condition incontournable pour endiguer le mitage des terres agricoles dans la plaine.

Les communes et l'administration locale devront faire preuve de stratégie foncière dans le futur en entreprenant dès que possible les démarches réglementaires, techniques, administratives et financières afin d'assurer une sécurité foncière urbaine pour l'avenir. Concrètement il s'agira de constituer des portefeuilles fonciers communaux nécessaires pour faire face aux besoins du développement à différents termes d'une part et d'exercer pleinement leur responsabilité dans l'aménagement de leur territoire d'autre part.

Certes les dispositions de la loi d'orientation foncière actuelle peuvent constituer un handicap cependant l'agence de wilaya de gestion et de régulation foncière urbaine (AWGRFU) pourrait agir pour leur compte en tant qu'outil opérationnel dans l'exécution de cette mission. Dans ces conditions l'approche intercommunale éventuelle d'un PDAU s'annoncera plus efficace en offrant au collectif des six (06) communes une gestion spatiale plus large, plus cohérente et plus conciliatrice de leurs intérêts.

5- Améliorer le cadre de vie dans le respect des normes et des règles de l'occupation du sol

Des moyens techniques et financiers ont été engagés pour améliorer le cadre de vie dans les sites occupés illicitement, parfois à l'encontre des normes et des règles de l'urbanisme, de la

protection de l'environnement, de la prévention des risques. Au final, la qualité urbaine reste beaucoup à désirer.

Ces opérations qui sont pour partie réalisées dans un cadre de rapports de force entre différents intérêts mettent en avant les difficultés rencontrées par des gestionnaires locaux soucieux d'appliquer les plans d'aménagement et de mener à terme les projets décidés officiellement. L'Etat doit œuvrer pour protéger ces gestionnaires contre les multiples formes d'abus et de préemption.

A ce titre, l'attention de l'Etat par le biais des communes et de l'administration locale doit être plutôt du côté du citoyen respectueux de la loi car il a supporté toute la charge foncière du lot de terrain à bâtir (prix d'achat de la parcelle du terrain + coût de la viabilisation + publication et publicité foncières) dans les lotissements concrétisés alors que les citoyens qui ont occupés illicitement des lotissements n'ont eu rien à dépenser pour la viabilisation car ils ont été à la charge du trésor public.

6- Anticiper pour une croissance homogène des agglomérations de Kaous et de Cheddia

Du fait du passage de la pénétrante de l'autoroute Est-Ouest à proximité des agglomérations de Kaous et de Cheddia, ces dernières sont appelées à accueillir des populations et des activités avec des impacts négatifs éventuels sur l'environnement

A ce titre, il est urgent que les autorités locales prévoient dans des instruments d'urbanisme des supports fonciers susceptibles de satisfaire les besoins relatifs à leur développement socioéconomique dans une logique de maîtrise et de bonne gouvernance. Cette démarche permettra d'éviter l'expérience des extensions anarchiques de Taher et de Tassoust.

7- Satisfaire les besoins de la construction à usage d'habitat individuel

Le diagnostic établi a fait ressortir des enjeux à plusieurs facies. Au-delà de l'absence des lotissements la mise en œuvre de la réglementation relative à l'aménagement et l'urbanisme constitue une problématique de taille à l'échelle de notre territoire. La réalisation d'un lotissement ou bien la construction d'une bâtisse à usage d'habitation dans des localités marginalisées telles que Bouachir ou Sbet situées au sud du territoire à titre d'exemple, est

assujettie aux mêmes conditions administratives, techniques et réglementaires que celles appliquées à Tassoust ou à Taher.

L'impact de cette similitude a privé la population de la zone rurale de jouir des programmes d'habitat rural financés par l'Etat pour diverses raisons et notamment le droit authentique de la propriété. De ce fait, la politique incitative et d'encouragement prônés par les pouvoirs publics pour la stabilisation des populations dans les zones reculées n'a pas guère donné de résultats probants. Dans les faits, une construction dans ces zones ne peut être qu'illicite du point de vue réglementaire en plus qu'elle revient très chère compte tenu de son éloignement et de la difficulté d'acheter les matériaux de construction. L'ensemble de ces dispositifs réglementaires doit être revu afin maintenir les populations rurales sur les versants.

8-Instaurer un système de péréquation foncier

Les acteurs publics du territoire devraient mettre en œuvre un système de péréquation des prix du foncier plus dissuasif dans la plaine et la bande littorale et incitatif dans les espaces atones (Bouachir, Chekfa, Béni Metrane, Lahmimra, Boudekkak ...).

Les plus-values foncières induites de l'équipement et de la viabilisation par l'Etat doivent être prises en considération par les services des impôts lors de la réévaluation des transactions immobilières effectuées sur les propriétés privées. Ces plus-values devront profiter à l'Etat et aux collectivités locales qu'ils utiliseront par la suite dans la gestion des espaces urbanisés. En combinaison avec l'adaptation des règles de l'occupation du sol qui devront être plus exigeantes en aval, ces mesures permettront d'alléger la pression sur les agglomérations principales et leurs périphéries (Taher, Tassoust, El Kennar, Tleta, Bazoul, Djimar...).

9-Revoir la politique locale du secteur du tourisme

Le développement du secteur du tourisme à l'échelle du territoire doit s'inscrire dans une nouvelle approche qui dépasse le prisme de la localisation des activités touristiques dans les espaces côtiers (ZET). La valorisation des diverses potentialités naturelles que renferme ce territoire nécessite une nouvelle vision dont celle de la localisation des investissements qui ne doivent dépendre que de l'habilité professionnelle et financière des acteurs ainsi que de la compatibilité des structures proposées avec l'environnement (Etude et notice d'impact sur l'environnement).

10- Inciter les acteurs territoriaux à plus de participation dans l'aménagement et l'implantation des projets

Les documents d'urbanisme ne doivent plus être assimilés à la détermination des secteurs d'urbanisation. Ils doivent exprimer l'adoption au préalable (en amont) d'un « projet urbain » qui associe les propriétaires fonciers publics ou privés et la société civile. Cette démarche participative implique des objectifs à atteindre et des engagements à respecter par l'ensemble des acteurs notamment les propriétaires fonciers par leur implication dans les aménagements prévus dans le PDAU ou le POS.

Il s'agit en réalité d'un projet urbain participatif qui s'appuie dans sa première phase sur la détermination des vocations territoriales en général et des secteurs d'urbanisation avec les diverses interventions d'aménagement dans toute la transparence requise. Dans la pratique de la mobilisation du foncier urbain, les communes, les services techniques et l'administration locale se retrouvent confrontés à des forces d'inerties provenant des propriétaires, des indus occupants, des habitants et des promoteurs.

La deuxième phase, consiste en la mise en œuvre des plans établis par les propriétaires fonciers eux même (agissant directement) ou le cas échéant avec le concours d'opérateurs privés ou publics.

Faute de bonne volonté de la part des propriétaires ou bien de leurs mandants (opérateurs intervenant à leur compte) de réaliser les programmes prévus par l'instrument d'urbanisme approuvé, la collectivité et l'administration locale se substitueront aux propriétaires des superficies foncières en question en toute autorité, légalité, transparence pour mettre en œuvre les éléments du projet urbain prévu.

Ce n'est qu'à ces conditions que la collectivité et l'administration locale peuvent avoir la latitude de jouir des pouvoirs que leur confère la législation en matière de droit de préemption et d'expropriation pour utilité publique. Afin d'éviter les contentieux qui ont marqué précédemment la mobilisation du foncier urbain, ces mécanismes doivent prévoir une indemnisation juste, préalable et transparente des propriétaires fonciers.

La dotation des communes des sources de financement pour l'acquisition du foncier destiné à l'urbanisation, dans un cadre anticipatif ou par l'exercice du droit de préemption urbain est indispensable.

En réalité, cette dernière prescription est tributaire de l'identification préalable de l'assiette foncière par des documents graphiques et écrits des propriétés dans les secteurs d'urbanisation (situation, consistance, origine de propriété, superficie, affectation, ...).

Conclusion

Jusqu'au début des années 1970, le bassin de Jijel n'abritait que les centres de Kaous, Cheddia, Emir Abdelkader, Taher, Chekfa et Sidi Abdelaziz et une série de petits groupements d'habitat dont Dekkara, Béni Metrane, Bouachir, Tleta, Sbet, Achoucha, Lahmimra, Tazouda et El Kennar. Dans leur majorité ils sont situés sur les bas versants et les promontoires alors que dans la plaine et la bande littorale il n'y avait que des fermes à l'exemple de Tassoust, Bazoul, Djimar, Tamila...

A l'exception des villages agricoles socialistes de Béni Ahmed, Boudekak et El Kennar aucun centre ou agglomération n'a été créé volontairement dans un cadre d'aménagement prédéfini.

A partir des années 1980, les extensions du bâti ont eu lieu dans la plaine et la bande littorale sans discernement donnant naissance à des agglomérations et des groupements d'habitat sans lignes directrices de développement. En dépit des instruments d'urbanisme qui ont été élaborés et les programmes de développement inscrits, ces dernières n'assument plus convenablement les fonctions de centres urbains structurés et structurant leur environnement notamment en matière d'habitat, de services et d'équipements nécessaires.

Désormais, les tensions sur l'usage du sol issues de la forte croissance démographique et des caractéristiques physiques du territoire restent la problématique principale de l'aménagement de ce territoire. L'espace aménageable et le foncier légalement mobilisable sont devenus très rares et les acteurs socio-économiques par leur position conflictuelle ont rendu la plaine et la bande littorale difficilement aménageables.

Pourtant les plans d'orientation et d'aménagement (PAW et PDAU) établis à partir des années 1990 ont placé comme impératif la protection des milieux agricoles et naturels,

l'aménagement équilibré du territoire, la structuration et la densification des agglomérations et des bourgs ruraux existants.

Deux décennies plus tard le constat révèle une situation toute autre puisque l'impératif de la protection des espaces agricoles n'est pas atteint étant donné que la superficie des terres agricoles les plus fertiles est sans cesse en diminution et que la pérennité de l'activité agricole est menacée.

Par ailleurs, la concentration de l'essentiel des grands investissements dans la plaine et à la périphérie de Taher n'a pas abouti à un aménagement plus équilibré du territoire.

La densification des secteurs d'urbanisation dans les agglomérations a été dominée dans une grande proportion par des occupations illicites qui ont fait par la suite l'objet d'opérations d'amélioration urbaine. Eu égard de l'annulation d'une dizaine de lotissements projetés, la problématique de l'affectation des sols et de l'acte de bâtir doit constituer un débat profond sur l'aménagement du territoire dans cette petite région où les extensions du bâti hors planification sont particulièrement riches en enseignements et en conclusions à tirer pour toute la wilaya de Jijel.

La saturation de la ville de Taher, des agglomérations de Tassoust et de Bazoul accompagnée de la baisse de leur croissance démographique d'une part et la tendance haussière de la dynamique des agglomérations de Kaous et de Cheddia impliquent la prise de mesures urgentes pour éviter la dominance des extensions anarchiques et les impacts négatifs qui en découlent.

Conclusion de la troisième partie

Les grandes orientations prévues par les instruments d'aménagement et d'urbanisation en vigueur, manquent de stratégies et de mécanismes pour la gestion, la maîtrise et la mobilisation anticipative des assiettes foncières potentiellement disponibles.

La lecture des cartes foncières des communes et des plans des secteurs d'urbanisation est révélateur d'une manière sans équivoque que les terrains qui sont déjà urbanisés dans la plaine notamment ceux situés au nord de la commune de Chekfa sont dans leur majorité domaniale et communale, et les terrains qui ont été déclarés urbanisables par les PDAU de la deuxième génération sont de nature juridique privée et à vocation agricole. Ces aspects dénotent en

réalité d'un nouvel état d'esprit socioéconomique qui n'a aucun relais avec le passé de cette petite région dans laquelle l'urbanisation de la terre agricole était considérée comme synonyme d'un sacrilège.

La couverture cadastrale des communes, faite dans les années 1990 dans des conditions sécuritaires difficiles n'a pas atteint ses objectifs notamment dans la zone des promontoires. Les disponibilités foncières dans cette zone sont grevées par des contraintes et surtout des contentieux et rendent extrêmement difficile la mise en œuvre des orientations d'aménagement et d'urbanisme.

De ce fait, les perspectives d'une production urbaine homogène, cohérente et concordante avec la protection de l'environnement et du développement durable sont très réduites et demeurent très difficile à espérer.

La non concrétisation des instruments d'urbanisme précédents d'une part et le sacrifice des terres agricoles sont souvent argumentés par la limite du champ de manœuvres des autorités locales dans la mobilisation des disponibilités foncières urbanisables.

Or, ce sont les orientations de l'extension urbaines qui manquent clairement de gouvernance et d'approche appropriée pour une urbanisation durable qui permet un équilibre entre les relations économiques et sociétales, urbaines et régionales, ainsi qu'entre la croissance urbaine et les relations à l'environnement.

Les approches du développement durable sont sans doute différentes selon la nature des territoires et des agglomérations. Il n'existe pas de solution unique qui peut convenir à tout environnement local, mais on peut envisager des cadres de référence et des approches qui tiennent en compte des systèmes appropriés pour la gestion urbaine.

Dans notre cas, l'urbanisation durable doit se baser sur un processus continu dans le temps et dans l'espace qui doit impérativement prendre en considération et inclure la réalité de l'occupation informelle du sol dans toute planification et aménagement du territoire. Sinon ce modèle devient un projet pour quelques privilégiés et opportunistes qui n'ont aucun souci pour l'avenir de ce territoire et bien entendu aucune relation avec les intérêts de la société civile locale.

Les constats déduits de l'analyse des éléments précédents montrent que les outils de l'aménagement et de l'urbanisme sont issus des mêmes méthodes qui débouchent généralement sur l'entérinement et la régularisation des situations de fait accompli. Ainsi le PDAU et le POS, devront récupérer en amont leur véritable vocation de projection et de

production des espaces urbains homogènes et conciliant avec les autres éléments du territoire d'étude en général et de l'environnement en particulier. Ils devraient s'assurer également en aval d'un maximum d'opportunités pour leur mise en œuvre et leur application effective sur le terrain.

De ce fait il paraît clair que les échéances d'urbanisation déterminées à travers ces instruments sont très longues par rapport à la réalité du terrain, à la cadence des transformations et des mutations du territoire en général et de l'espace urbain en particulier. L'expérience a démontré que les orientations d'aménagement et d'urbanisme prescrites pour l'échéance du court terme sont parfois caduques avant même l'approbation du PDAU ou du POS.

Dans ces conditions la mise en œuvre des lignes directrices du PAWT de la wilaya de Jijel à l'horizon 2030 est largement tributaire des nouveaux modes managériaux au niveau local.

CONCLUSION GENERALE

Les diverses analyses effectuées dans le cadre de cette recherche, nous ont permis de prendre acte d'un déséquilibre spatial évident, représenté essentiellement par la concentration du développement économique et de la population dans la partie septentrionale du territoire. Cette concentration s'est traduite par l'extension des agglomérations et des groupements d'habitat situés dans la plaine et le long des principaux axes de circulation.

Les communes en général et leurs chefs-lieux en particulier, n'ont pas évolué à la marge des règlements en vigueur à l'échelle nationale. Elles ont fait l'objet de couvertures successives par des instruments d'urbanisme planifiant et déterminant l'affectation de tous les terrains inclus dans les différents plans d'urbanisme depuis 1979.

Le premier constat déjà réalisé en 1990 a révélé une situation alarmante car il fait apparaître que l'extension spatiale de ces chefs-lieux Taher est dans une grande mesure le produit de l'occupation spontanée du sol et des constructions illicites et anarchiques érigées sur des espaces urbains devant servir d'assiette pour l'implantation des différents programmes d'habitat, d'équipements ou d'investissements prévus. Autrement dit, l'évolution des anciens centres et leur état de fait en 1990 n'ont pas traduit les différentes orientations de leurs plans d'urbanisme directeurs.

Dans un souci d'adaptation à la nouvelle législation relative à l'aménagement et l'urbanisme, et répondant au code communal issu du premier amendement (article 90 de la loi 90/08) qui stipule que « les communes doivent se doter de tous les instruments prévus par les nouvelles lois et règlements notamment la loi 90/29 relative à l'aménagement et l'urbanisme » toutes

les communes se sont dotées de PDAU et de POS pour prendre en charge leurs différents besoins.

Mais au final ces outils de planification spatiale se sont avérés inopérants car les espaces prévus n'ont pas pu être soit mobilisés soit consommés avant leurs échéances temporelles. Et par conséquent de grands déficits et carences en matière de concrétisation des projets urbains ont été enregistrés.

La concentration de l'appareil de production avec ses infrastructures et ses équipements auquel s'ajoute le phénomène d'urbanisation très rapide, débridé, licite et illicite a interpellé les autorités locales et les a conduits à mener des tentatives de rééquilibrage socioéconomique entre les différentes parties de la petite région.

Malgré les efforts fournis, l'analyse de la situation actuelle et des tendances constatées révèlent l'existence de points forts et de points faibles que l'on peut traduire en 3 strates de développement.

Strate de développement de 1er niveau :

Elle comprend les agglomérations de Taher, Tassoust, Bazoul, Tleta, la partie nord de la commune Chekfa représentée par Djimar, El Kennar. Bien qu'elles appartiennent à des milieux physiques différents, elles constituent la strate la plus développée, la plus équipée. Leur enjeu principal peut se résumer en la valorisation et la rentabilisation des grandes infrastructures de base existantes. L'implantation de nouveaux programmes d'habitat et d'équipement devant couvrir les besoins est à prévoir mais avec un maximum de précautions.

Strate de développement de 2ème niveau :

Elle regroupe les agglomérations d'Emir Abdelkader, Sidi Abdelaziz, Béni Metrane, Chekfa et Kaous. Elles se localisent également dans des unités physiques différentes. Leur enjeu est de contribuer à limiter la pression sur la zone de développement de 1er niveau, et d'offrir à leur population les conditions d'une vie urbaine décente et appropriée. L'implantation de programmes d'habitat, d'infrastructures et d'équipements (scolaires, sanitaires, culturels et commerciaux) est nécessaire pour appuyer la démarche précédente.

Strate de développement de 3ème niveau :

Cette strate est formée les agglomérations de Boudekak, Faza, Tamila, Alma, Béni Ahmed ainsi que des hameaux situés sur les piémonts. L'enjeu de ces petites unités qui sont des

centres de vie est de limiter la pression sur les agglomérations secondaires en offrant à leur population ainsi qu'à celle de la zone éparse les équipements de base élémentaires (éducation, santé...), des programmes d'habitat adapté et commode et surtout une infrastructure routière qui facilitera la commercialisation de leur production agricole.

Ces orientations permettront d'améliorer la compétitivité des zones marginalisées et réduire les effets attractifs des agglomérations du premier et du deuxième niveau et contribueront à désenclaver les hameaux, à préserver et améliorer l'économie rurale.

Dans le but de combler le retard en matière d'assainissement, de structuration des espaces marginalisés et de régulation foncière pour constituer un portefeuille foncier susceptible de répondre aux exigences futures, une opération d'aménagement d'envergure du foncier est indispensable.

Malgré la baisse de la croissance de la population, la petite frange littorale avec ses ressources non renouvelables en général et foncières en particulier demeurera assujettie à de fortes tensions. L'occupation spatiale irrationnelle conjuguée aux conditions physiques et naturelles fragilise énormément ce territoire. En réalité, c'est une vulnérabilité qui s'aggrave davantage dans la mesure où ce territoire est appréhendé et géré en fraction puisqu'il est partagé sur le plan administratif en plusieurs communes.

Désormais, les prescriptions d'aménagement doivent dépasser le prisme des limites administratives afin de pouvoir mettre en valeur les complémentarités potentielles entre les ensembles géographiques, les communes et les diverses agglomérations du territoire.

BIBLIOGRAPHIE :

1-DICTIONNAIRES ET ENCYCLOPEDIES :

- MICROSOFT CORPORATION. **ENCARTA ENCYCLOPEDIE 2006**. REDMOND : MICROSOFT ORPORATION, 2006
- CHOAY, FRANÇOIS. **DICTIONNAIRE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT**. PARIS : PRESSE UNIVERSITAIRE DE France. AVRIL 2015.
- GILDAS, SIMON. **DICTIONNAIRE DES MIGRATIONS INTERNATIONALES** : APPROCHE GEOGRAPHIQUE ; FRANCE, 2015.
- LAROUSSE. **LE PETIT LAROUSSE : DICTIONNAIRE MULTIMEDIA**. PARIS : [.S.E], 2006.

2-LIVRES :

- ANSELEM, MICHEL. **MARSEILLE ET SES SCEURS : NOTES SUR LA DYNAMIQUE URBAINE DE QUELQUES METROPOLES MEDITERRANENNES**.PARIS : CENTRE D'ETUDES DE RECHERCHES ET DE FORMATION INSTITUTIONNELLES DU SUD –EST MARSEILLE ,1987.
- BURGAT, FRANÇOIS. **LES VILLAGES SOCIALISTE DE LA REVOLUTION AGRAIRE ALGERIENNE 1972-1982**. PARIS : EDITION DU CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE, 1984
- CHAULET, CLAUDINE. **LA TERRE, LES FRERES ET L'ARGENT : STRATEGIE FAMILIALE ET PRODUCTION EN ALGERIE DEPUIS 1962** : OFFICE DES PUBLICATION UNIVERSITAIRE, 1987.
- CHERRAD, SALAH EDDINE. **MUTATIONS DE L'ALGERIE RURALE 1987-2010 : LES EVOLUTIONS DANS LE CONSTANTINOIS**. . AIN M'LILA : DAR EL HOUDA, 2012.
- COTE, MARC. **GUIDE D'ALGERIE : PAYSAGES ET PATRIMOINE**. MEDIA–PLUS : CONSTANTINE, 1996.
- COTE, MARC. **L'ALGERIE OU L'ESPACE RETOURNE**. MEDIA-PLUS : CONSTANTINE, 1993.
- DAHMANI, MOHAMED. **PLANIFICATION ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : QUELQUES ELEMENTS THEORIQUES ET PRATIQUES**. OFFICE DES PUBLICATION UNIVERSITAIRE ,1984.

- GIROUARD, MARK. **DES VILLES ET DES HOMMES, ARCHITECTURE ET SOCIETE**. PARIS: FLAMMARION ,1987.
- GRANGER, SUZETTE. **DJIDJILI EN PETITE KABYLE DU IV^e SIECLE AVANT J.-C. à1870**.T1. MONTPELLIER : AFRICA NOSTRA, 1986.
- GRANGER, SUZETTE. **DJIDJILI AU CŒUR DES BABORS 1871à 1950**.T2. MONTPELLIER : AFRICA NOSTRA, 1987.
- GRUET, STEPHANE ; FERNAND, POUILLON. **HUMANITE ET GRANDEUR D'UN HABITAT POUR TOUS**.TOULOUSE : POIESIS ,2013.
- MUNFORD, LEWIS. **LA CITE A TRAVERS L'HISTOIRE**. MARSEILLE : AGONE, 2011.
- PERALDI, MICHEL. **PAYSAGE, VILLE ET MEMOIRE**. MARSEILLE : CENTRE DE RECHERCHES ET DE FORMTION INSTITUTIONNELLES DU SUD-EST, 1988.
- RAHMANI, CHERIF. **LA CROISSANCE URBAINE EN ALGERIE : COUT DE L'URBANISATION ET POLITIQUE FONCIERE**.ALGER : OFFICE DES PUBLICATION UNIVERSITAIRE ,1982.
- RONCAYOLO, MARCEL. **LECTURES DE VILLES : FORMES ET TEMPS**. MARSIELLE : PARENTHESE, 2002.
- ROUISSI, MONCER. **POPULATION ET SOCIETE AU MAGHREB ALGER** : OFFICE DES PUBLICATION UNIVERSITAIRE ,1983.
- **3- PERIODIQUES, ARTICLES, RAPPORTS:**
- BENGHERABI, MOHAMED. **MAITRISE DE LA CROISSANCE URBAINE DE LA VILLE DE JIJEL** ; JOURNEES D'ETUDES / JIJEL 06/12/1998
- BOUGASSA, ABDELHAFID ; CHERRAD, SALAH EDDINE. **LES EXTENSIONS DU BATI EN MILIEU RURAL : ETAT DE FAIT, FACTEURS ET PERSPECTIVES (CAS DE LA PLAINE DE TAHER DANS LA WILAYA DE JIJEL)**. REVUE Sciences & Technologie D - N°44, UNIVERSITE CONSTANTINE 1 :2016.
- BOUGASSA, ABDELHAFID ; CHERRAD, MOHAMED, MOUNIR ; AZZIZI ATHMANE. **LES EXTENSIONS DE L'URBAIN : EMPRISES FONCIERES, MODES D'OCCUPATION DU SOL ET CADRE D'AMENAGEMENT : EXEMPLES DE VILLES DANS LE NORD-EST ALGERIEN**. PNR .AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (N°33). MANUSCRIT DE 96 PAGES. PAR CHERRAD SALAH EDDINE (CHEF DE PROJET), 2014.

- CHERRAD, MOHAMED MOUNIR ; BOUGASSA, ABDELHAFID. **LA MAITRISE DIFFICILE DU FONCIER URBAIN ; CAS DE LA VILLE MOYENNE DE TAHER (W.DE JIJEL)**. COLLOQUE INTERNATIONAL « FAIRE LA VILLE : PAR QUELLES PRATIQUES ET PAR QUELS PROJETS. INSTITUT DE GESTION URBAINE. UNIVERSITE D'OUUM EL BOUAGHI. 26-27 AVRIL 2009.
 - CHERRAD, SALAH EDDINE. **LA CONSTRUCTION RECENTE D'UNE PETITE REGION RURALE ; CONSTAT SAISI A TRAVERS QUELQUES PHENOMENES DANS LA PLAINE DE JIJEL** .UNIVERSITE DE CONSTANTINE, 1988.
 - CHERRAD, SALAH EDDINE. **DU PETIT BOURG RURAL A LA PETITE VILLE DYNAMIQUE : CAS DE TAHER (WILAYA DE JIJEL)**.UNIVERSITE DE CONSTANTINE, 1994.
 - COTE, MARC. **ALGERIE ; UNE POUSSEE D'URBANISATION SANS PRECEDENT** ; IN, REPERES N° 03. 1997.
 - COTE, MARC. **ALGERIE : METROPOLES ET PETITES VILLES : DES FORMES NOUVELLE DE TERRITORIALISATION**. IN REVUE REPERES N° 319. EDITIONS MARINOOR : ALGER, 1997.
 - LUSSAULT, MICHEL. **LES TERRITOIRES URBAINS EN QUETE D'IMAGES**. IN, REVUE URBANISME, 2005.
 - MADANI, MOHAMED. VILLES **ALGERIENNES : ENTRE PANNE DE PROJET ET URBANISME DE FAIT** ; IN, NACD (DESORDRES URBAINS) N°16, 2002.
 - PHOTOGRAPHIES AERIENNES, COUVERTURE DE 1973 ET 1989.
 - **PRATIQUES MAGHREBINES DE LA VILLE**. INSANIYAT: REVUE ALGERIENNE D'ANTHROPOLOGIE ET DE SIENCES SOCIALES, N° 22, 2003.
 - **VILLES ALGERIENNES**. INSANIYAT : REVUE ALGERIENNE D'ANTHROPOLOGIE
- 4-MEMOIRES ET THESES :**
- BOUCHAIR, MUSTAPHA ; MEDROUA, RABIA. **POUR UNE UTILISATION OPTIMALE DE LA PLAINE TAHER-JIJEL**. MEMOIRE DE FIN DE CURSUS EN AMENAGEMENT RURAL. UNIVERSITE DE CONSTANTINE, 1984.
 - BOUGASSA, ABDELHAFID. **LE FONCIER URBAIN DANS LA PETITE REGION DE TAHER : DISPONIBILITE, MOBILISATION ET CONTENTIEUX**. MEMOIRE DE MAGISTER. OPTION AMENAGEMENT URBAIN. UNIVERSITE DE CONSTANTINE, 2009.
 - CHERRAD, SALAH EDDINE. **PROBLEMATIQUE DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE RURAL EN ALGERIE : ANALYSE DU DISCOUR, PRATIQUES**

SPATIALES ET PERSPECTIVES .THESE DE DOCTORAT D'ÉTAT ES LETTRES ET ES SCIENCES HUMAINES [.S.L.] : MONTPELLIER, 1987.

- LEKHAL, ABDELWAHAB. **BASE ECONOMIQUE ET ROLE SPATIAL DES PETITES VILLES DANS L'EST ALGERIEN : ESSAIE DE TYPOLOGIE**.UNIVERSITE DE CONSTANTINE, 1996.
- REKIOUA, MANSOUR. **LE ROLE DU CONSERVATEUR FONCIER DANS LE CADRE DE L'ORDONNANCE 75/74 DU 12/11/1975 PORTANT ETABLISSEMENT DU CADASTRE GENERAL ET INSTITUTION DU LIVRE FONCIER**. MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES EN FINANCES. INSTITUT NATIONAL DES FINANCES. KOLEA, 1990.

- **5-RAPPORT :**

- PREMIER RECENEMENT ECONOMIQUE-2011- RESULTATS DEFINITIFS DE LA PREMIERE PHASE- COLLECTION STATISTIQUES N° 172/2012- ALGER : OFFICE NATIONAL DES STATISTIQUE- JUILLET 2012
- ANAT ; PAW DE JIJEL, ETABLI EN 1996.
- CNEAD ; PAW DE JIJEL, ETABLI EN 2015 LE CENTRE NATIONAL D'ETUDES ET D'ANALYSES DE LA POPULATION ET DU DEVELOPPEMENT (CENEAP),
- DPAT ; WILAYA DE JIJEL, ANNUAIRE STATISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL, 2005.
- DUC ; WILAYA DE JIJEL, «REFLEXION SUR LA STRATEGIE D'EXTENSION ET D'AMELIORATION URBAINE DE LA WILAYA (MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES)» ; JIJEL, JANVIER 2005.
- DSA DE LA WILAYA DE JIJEL ; MONOGRAPHIE DU SECTEUR DE L'AGRICULTURE ; JANVIER 2008
- DSA DE LA WILAYA DE JIJEL ; EVOLUTION DU SECTEUR DE L'AGRICULTURE (2005-2015); DECEMBRE 2015.
- URBAJ ; PDAU DE LA COMMUNE DE TAHER (1993).
- URBAJ ; PDAU DE LA COMMUNE D'EMIR ABDELKADER (1994).
- URBAJ ; PDAU DE LA COMMUNE DE CHEKFA (1994).
- URBAJ ; PDAU DE LA COMMUNE D'ELKENNAR(1994).
- CARTE TOPOGRAPHIQUE 1/25 000 FEUILLE : JIJEL N° 3-4

- S/D DES CADASTRES DE LA WILAYA DE JIJEL : CARTES, PLANS CADASTRAUX ET ENQUETES FONCIERES
PHOTOGRAPHIE AERIENNE1/20.000-Couverture de 1973 ET 1989 INCT, Alger
- VUES SATELLITAIRES ; GOOGLE 2008 A 2017
- DOSSIERS TECHNIQUES, ADMINISTRATIFS ET REGLEMENTAIRES DES LOTISSEMENTS CRES PAR LES COMMUNES AVANT 1990 ET L'AGENCE FONCIERE APRES 1990.
- SDAT/SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL .DIRECTION DU TOURISME 2005:.
- DUC DE LA WILAYA DE JIJEL : DOSSIERS ADMINISTRATIFS ET TECHNIQUES DES OPERATIONS D'AMELIORATION URBAINE 2016
- TABLEAUX DE RECENSEMENT COMMUNAUX DE L'ANNEE 2015
- CADAT : PUD DES COMMUNES DE TAHER, CHEKFA, EMIR ABDELKADER,EL KENNAR,SIDI ABDELAZIZ ET KAOUS
- DUC DE LA WILAYA DE JIJEL: PDAU DES COMMUNES DE TAHER(2010), CHEKFA(2011), EMIR ABDELKADER(2009),EL KENNAR(2010),SIDI ABDELAZIZ(2010) ET KAOUS(2008)
- DPSB DE LA WILAYA DE JIJEL, ANNUAIRE STATISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL, 2015.
- DPSB DE LA WILAYA DE JIJEL, EVOLUTION ET REPARTITION DES PCD DANS LES COMMUNES DE TAHER, CHEKFA, EMIR ABDELKADER,EL KENNAR,SIDI ABDELAZIZ ET KAOUS ENTRE (2005 ET 2015)
- ANNUAIRE STATISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL, 2015.
- PLAN D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DE LA WILAYA DE JIJEL 201
- ONS -RGPH 1966, 1977, 1987, 1998, 2008
- IMMOBILITE CITADINE/POLITIQUE, URBANISME ET SOCIETE/MMSH AIX – MARSEILLE 01/06/2015
- PHOTOGRAPHIES SATELLITES GOOGLE SEQUENCES 2009 - 2017
- CARTES TOPOGRAPHIQUES EL MILIA 1/25 000 INCT. ALGER

6 - TEXTES OFFICIELS :

- ORDONNANCE N° 74/26 DU 20 FEVRIER 1974 PORTANT CONSTITUTION DES RESERVES FONCIERES COMMUNALES ; JORA N° 19 (1974).(Abrogée en 1990)
- LOI N° 90/25 DU 18 NOVEMBRE 1990 PORTANT ORIENTATION FONCIERE ; JORA N° 49 (1990).
- LOI N° 90/29 DU 1 DECEMBRE 1990, MODIFIEE ET COMPLETEE, RELATIVE A L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME ; JORA N° 52 (1990).
- LOI N° 90/30 DU 1 DECEMBRE 1990, PORTANT LOI DOMANIALE ; JORA N° 52 (1990).
- LOI N° 91-11 DU 27 AVRIL 1991 FIXANT LES REGLES RELATIVES A L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
- LOI N° 01-20 DU 12 DECEMBRE 2001 RELATIVE A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ; JORA N° 77 (2001).
- LOI N° 02-01 DU 5 FEVRIER 2002 RELATIVE A L'ELECTRICITE ET A LA DISTRIBUTION DU GAZ PAR CANALISATION ;
- LOI N° 02/02 DU 05 FEVRIER 2002 RELATIVE A LA PROTECTION ET A LA VALORISATION DU LITTORAL ; JORA N° 10 (2002).
- LOI N° 02/08 DU 08 MAI 2002 RELATIVE AUX CONDITIONS DE CREATION DES VILLES NOUVELLES ET DE LEUR AMENAGEMENT ; JORA N° 34 (2002).
- LOI N° N° 03-10 DU 19 JUILLET 2003 RELATIVE A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ;
- VILLES NOUVELLES ET DE LEUR AMENAGEMENT ; JORA N° 34 (2002).
- LOI N° 2003-01 17 FEVRIER 2003 RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TOURISME;
- LOI N° : 04-20 DU 25 DECEMBRE 2004 RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS ET A LA GESTION DES CATASTROPHES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT DURABLE.
- LOI N° 06/06 DU 20 FEVRIER 2006 PORTANT LOI D'ORIENTATION DE LA VILLE ; JORA N° 15 (2006).
- LOI N° 08-15 DU 20 JUILLET 2008 FIXANT LES RÈGLES DE MISE EN CONFORMITÉ DES CONSTRUCTIONS ET LEUR ACHÈVEMENT ;
- LOI N° 08-16 DU 3 AOUT 2008 PORTANT ORIENTATION AGRICOLE.

- LA LOI N° 11-10 DU 22 JUIN 2011 RELATIVE A LA COMMUNE.
- LOI N° 12-07 DU 21 FÉVRIER 2012 RELATIVE A LA WILAYA.
- DECRET N° 76-28 DU 07/02/1976 FIXANT LES MODALITES DE DETERMINATION DES BESOINS FAMILIAUX DES PARTICULIERS PROPRIETAIRES DE TERRAINS EN MATIERE DE CONSTRUCTION.
- DECRET N° 86-02 DU 07/01/1986 FIXANT LES MODALITES DE DETERMINATION DES PRIX D'ACQUISITION ET DE CESSION PAR LES COMMUNES DES TERRAINS FAISANT PARTIE DE LEURS RESERVES FONCIERES.
- DECRET N° 88/232 DU 05 NOVEMBRE 1988 PORTANT CREATION DES ZONES D'EXPANSION TOURISTIQUE ; JORA N° 51 (1988).
- DECRET EXECUTIF N° 03/408 DU 05 NOVEMBRE 2003 MODIFIANT ET COMPLETANT LES DISPOSITIONS DU DECRET EXECUTIF N° 90/405 DU 22 DECEMBRE 1990 FIXANT LES REGLES DE CREATION ET D'ORGANISATION DES AGENCES LOCALES DE GESTION ET DE REGULATION FONCIERES ET URBAINES ; JORA N° 68 (2003).
- CIRCULAIRE INTERMINISTERIELLE N° 130 DE LA 13/01/1980 PORTANTE INTEGRATION DES TERRAINS PRIVES DANS LES RESERVES FONCIERES COMMUNALES – EVALUATION ET TRANSFERT DE PROPRIETE.
- CIRCULAIRE DU MINISTERE DE L'INTERIEURE N° 42 DU 21/08/1994, RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS EVOLUTIFS.
- CIRCULAIRE DU MINISTERE DE L'INTERIEURE N° 43 DU 29/08/1994, RELATIVE A LA CREATION ET LA VIABILISATION DES LOTISSEMENTS.
- CIRCULAIRE DU MINISTERE DE L'INTERIEURE DU 05/10/1994, PORTANT GESTION CONSERVATOIRE DES CONSTRUCTIONS ILLICITES.
- DECRET EXECUTIF N° 06-198 DU 31 MAI 2006 DEFINISSANT LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.
- DECRET EXECUTIF N° 07-145 DU 19 MAI 2007 DETERMINANT LE CHAMP D'APPLICATION, LE CONTENU ET LES MODALITES D'APPROBATION DES ETUDES ET DES NOTICES D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.
- DECRET EXECUTIF N° 07-144 DU 19 MAI 2007 FIXANT LA NOMENCLATURE DES ETABLISSEMENTS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.
- DÈCRET EXÈCUTIF N° 15-19 DU 25 JANVIER 2015 FIXANT LES MODALITÈS D'INSTRUCTION ET DE DÈLIVRANCE DES ACTES DIURBANISME.

7- ENTRETIENS :

- DPSB DE LA WILAYA DE JIJEL.(DIRECTION LA PROGRAMMATION ET DU SUIVI DU BUDGET)
- DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DES MINES ET DE L'INDUSTRIE DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DU TOURISME DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DES DOMAINES DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DU CADASTRE DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DE LA CONSERVATION FONCIERE DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DE LA CONSERVATION DES FORETS DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DES SERVICES AGRICOLES DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DU LOGEMENT ET DE L'EQUIPEMENT PUBLIC DE LA WILAYA DE JIJEL.
- DIRECTION DE L'URBANISME DE LA WILAYA DE JIJEL
- DIRECTION DU TRANSPORT DE LA WILAYA DE JIJEL
- INSPECTION DU COMMERCE DE TAHER
- AWGRFU DE LA WILAYA DE JIJEL.
- APC DE SIDI ABDELAZIZ WILAYA DE JIJEL.
- APC D'ELKENNAR. WILAYA DE JIJEL.
- APC DE CHEKFA. WILAYA DE JIJEL.
- APC DE TAHER. WILAYA DE JIJEL.
- APC D'EMIRABDELKADER. WILAYA DE JIJEL.
- APC DE KAOUS. . WILAYA DE JIJEL

<u>TABLE DES CARTES :</u>	
Carte n°1 : Périmètre du territoire d'étude.....	10
Carte n° 2 : Etat de fait de la commune de Sidi Abdelaziz.....	28
Carte n° 3 : Etat de fait du territoire de la commune d'El Kennar.....	34
Carte n° 4 : Etat de fait du territoire de la commune de Chekfa.....	47
Carte n° 5: Etat de fait du territoire de la commune de Taher.....	55
Carte n° 6: Territoire de la commune d'Emir Abdelkader.....	61
Carte n°7 : Etat de fait de la commune de Kaous.....	71
Carte n° 8: Etat de fait de l'ACL de Sidi Abdelaziz.....	83
Carte n°9 : Agglomération d'El Kennar / Etat de fait en 2010.....	88
Carte n° 10: Agglomération de Chekfa/ Etat de fait en 2010.....	94
Carte n°11 : Etat des lieux de l'agglomération de Taher.....	111
Carte n°12 : Agglomération d'Emir Abdelkader/Etat de fait en 2010.....	119
Carte n°13 : Etat de fait de l'ACL de KAOUS.....	126
Carte n° 14 :Etat de fait de l'AS de Bazoul.....	137
Carte n° 15: Etat de fait de l'agglomération de Tassoust.....	142
Carte n°16: Etat de fait de l'AS d'El Ma.....	169
Carte n°17 : Etat de fait de la localité d'El Djenah.....	173
Carte n°18 : Agglomération de Cheddia/ Etat de fait et perspectives.....	175
Carte n°19: Etat de fait de l'AS de Béni Ahmed.....	178
Carte n°20 : Etat de fait du territoire d'étude.....	185
Carte n° 21: Etat des lieux du territoire en 2016.....	200
Carte n° 22: Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Sidi Abdel Aziz.....	206
Carte n° 23 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL d'Elkennar.....	207
Carte n° 24: Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Chekfa.....	208
Carte n° 25 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Taher.....	210
Carte n° 26: Les extensions récentes du bâti dans l'ACL d'Emir Abdelkader.....	211
Carte n°27 : Les extensions récentes du bâti dans l'ACL de Kaous.....	212
Carte n°28 : Les extensions récentes dans l'AS Bazoul.....	216
Carte n° 29: Les extensions récentes dans l'AS Tassoust.....	217
Carte n° 30: Les extensions récentes dans l'AS Faza.....	219
Carte n° 31 : Les extensions récentes dans l'AS Béni Metrane.....	220
Carte n° 32: Les extensions récentes dans l'AS Béni Ahmed.....	221

Carte n° 33 : Les extensions récentes dans l'AS Cheddia.....	222
<u>TABLE DES FIGURES :</u>	
Figure n°1 : Diagramme Ombrothermique de la commune de Sidi Abdelaziz.....	26
Figure n°2 : Sidi Abdelaziz /Morphologie et occupation du sol.....	78
Figure n°3 : La localité de Tassoust en 1966.....	138
Figure n° 4 Les groupements d'habitat dans la zone de Djimar.....	164
Figure n°5 : Morphologie du site et état de fait de l'agglomération Elma.....	168
Figure n°6 : Répartition des milieux physiques	187
Figure n°7 : Evolution de la population 1977 -2008.....	193
Figure n° 8: Répartition de la densité de la population par commune.....	194
Figure n°9 : Evolution de la population des ACL (1977 – 2008).....	196
Figure n°10 : La nature des extensions récentes dans les ACL	204
- Fig. n°11 : Evolution des extensions des agglomérations secondaires principales (2008-2016).....	213
- Fig. n° 12: Répartition des extensions récentes par commune et par type d'occupations du sol.....	214
Figure n° 13: Répartition des PCD par chapitre en % (2005-2015)	226
Figure n°14 : Répartition PCD/ habitant	226
- Figure n°15 : Répartition de la SAU et de la superficie des cultures sous serre par commune.....	231
Figure n°16 : Structure et composition du centre de Taher en 1960.....	239
<u>LISTE DES TABLEAUX :</u>	
Tab n°1:population par commune et par dispersion dans le bassin de Jijel en 2008.....	8
Tab n°2:Population par commune et par dispersion (2008).....	22
Tab n° 3: Températures moyennes mensuelles.....	25
Tab n°4 : Précipitations moyennes mensuelles	26
Tab n°5 : Evolution de la population communale (1977 – 2008).....	29
Tab n° 06: Evolution de la population active.....	30
Tab n° 07: Evolution de la population occupée.....	30
Tab n° 08: Répartition des occupés selon les secteurs d'activités.....	31
Tab n°09 : Les entités économiques par secteur d'activité	32
Tab n°10 : Moyennes mensuelles des précipitations et des températures	36
Tab n°11 : Evolution de la population communale (1977 – 2008).....	37

Tab n°12 : Situation de l'emploi en 2008	38
Tab n°13 : Entités économiques par secteur d'activité.....	40
Tab n°14 : Moyennes mensuelles des précipitations et des températures.....	45
Tab n° 15 : Evolution de la population communale (1966 – 2008).....	48
Tab n°16 : Répartition de la population occupée par secteur d'activité.....	49
Tab n°17 : Entités économiques par secteur d'activité.....	50
Tab n° 18: Evolution de la population communale (1966-2008).....	58
Tab n° 19: Entités économiques par secteur d'activité.....	59
Tab n°20 : Précipitations et températures moyennes mensuelles.....	60
Tab n°21 : Evolution de la population communale d'Emir Abdelkader (1977--2008)...	62
Tab n°22 : évolution de la population de l'ACL et de l'AS (1966-2008).....	64
Tab n° 23: Répartition de la surface agricole utile (S.A.U)	65
Tab n°24 : Entités économiques par secteur d'activité.....	66
Tab n°25: zones industrielle et d'activités économiques (2017).....	67
Tab n°26 : Entreprises et activités dans la zone industrielle	
Ouled Salah (Emir Abdel Kader)	68
Tab n° 27: Précipitations mensuelles.....	70
Tab n°28 : Evolution de la population (1977-2008)	72
Tab n° 29: Structure de l'emploi et des activités	72
Tab n°30 : Répartition des entités économiques par secteurs d'activité.....	73
Tab n°31 : Occupation agricole du sol.....	73
Tab n°32 : Evolution de la population du chef-lieu ente 1966 et 2008.....	77
Tab n°33 : Evolution de la population du chef-lieu entre 1966-2008.....	86
Tab n° 34: Evolution de la population du chef-lieu de 1977 à 2008.....	90
Tab n°35 : Evolution de la population de l'ACL de 1977 à 2008.....	103
Tab n° 36 : Evolution de la population de l'ACL entre 1977et 2008.....	118
Tab n° 37: Evolution de la population de l'ACL de 1977 à 2008.....	124
Tab n°38 : Les superficies proposées pour la distraction du régime agricole.....	128
Tab n°39 : Evolution de la population entre 1977 et 2008.....	134
Tab n°40 : Evolution de la population 1977- 2008.....	138
Tab n°41 : Evolution de la population de Tleta entre 1987 et 2008.....	147
Tab n°42 : Evolution de la population de B. Metrane entre 1987 et 2008.....	152
Tab n°43 : Evolution de la population de Faza entre 1987 et 2008.....	156

Tab n°44 : Evolution de la population de Djimar entre 1987 et 2008.....	159
Tab n°45 : Evolution de la population de Béni Ahmed entre 1987 et 2008.....	177
Tab n°46: Répartition des reliefs par commune.....	185
Tab n°47 : Evolution de la population par commune (1977 – 2008).....	191
Tab n° 48 : Tableau comparatif des taux de croissance des communes par rapport au taux de croissance national (1987 et 2008).....	192
Tab n°49: Répartition de la densité de la population par commune en 2008.....	193
Tab n°50 : Evolution de la population des ACL (1977– 2008).....	194
Tab n°51: Etat comparatif des taux de croissance démographique des ACL (1977-2008).....	195
Tab n°52 : Evolution des agglomérations secondaires (1977-2008).....	198
Tab n°53 : Evolution des extensions entre 2008 et 2016	102
Tab n°54: Les extensions récentes des ACL par type d’occupation du sol.....	103
Tab n°55: Les agglomérations secondaires principales : évolution des extensions (2008-2016).....	212
Tab n°56: Répartition des extensions récentes par type d’occupations du sol	213
Tab n°57 : Programme de l’amélioration urbaine réalisé entre 2005 et 201.....	222
Tab n°58 : Synthèse des plans de développement communaux (PCD) entre 2005et 2015.....	224
Tab n°59: Synthèse des plans de développement Communaux par commune (2005-2015).....	226
Tab n°60 : Programmes des PCD alloués aux communes entre 2005 et 2015.....	227
Tab n°61 : Répartition des terres agricoles et rendement des cultures sous serres par commune	230
Tab n° 62 : Répartition des entités économiques par secteur d’activité et par commune (2011).....	233
Tab n° 63: Prééminence des écarts de la ville de Taher entre 1977 et 2008.....	237
Tab n°64 : Les équipements et les programmes d’habitat collectif implantés au nord de l’ancien noyau de la ville de Taher dans le cadre du PUD et des RFC avant 1990	247
Tab n°65: Les constructions individuelles érigées dans les lotissements au nord de la ville de Taher.....	253
- Tab n° 66: Les équipements et les programmes d’habitat collectif implantés au nord de la ville de Taher après 1990.....	255

Tab n° 67 : les équipements implantés dans l'espace forestier de Zamouche.....	262
Tab n° 68: Nature des extensions à l'ouest de l'ancien centre de Taher.....	270
Tab n° 69 : Etat des lotissements programmés dans le cadre des PUD.....	302
- Tab n° 70: Etat des lotissements initiés dans le cadre de la première génération des PDAU.....	304
<u>TABLE DES PHOTOS :</u>	
Photo n°1 : La ligne ferroviaire et la RN 43 traversant l'ACL.....	82
Photo n°2 : Vue générale sur les extensions prédominées par l'habitat individuel spontané.....	106
Photo n°3 : Ancien siège du tribunal de Taher.....	241
Photo n°4 : Entrée est de la ville de Taher.....	268
- Photo n°5 : Les constructions en cours d'achèvement au lotissement / Taher centre.....	280
- Photo n°6 : Exemple d'une voie créée dans le cadre de l'amélioration urbaine à Tassift.....	286
<u>TABLE DES PHOTOS SATELLITAIRES ET AERIENNES :</u>	
Photo n°1 : Situation de l'entrée orientale de Jijel en 2016.....	18
- Photo2 n° : Réseau des agglomérations et des localités dans le territoire d'étude en 2016.....	18
Photo n°3 : Les parcs de véhicules au nord de la commune de Chekfa.....	52
Photo n° 4: Agglomération Chef-lieu de Sidi Abdelaziz	79
Photo n°5 : Site El bordj en 2007	80
Photo n°6 : Site El bordj en 2016.....	80
Photo n° 7: Agglomération Chef-lieu de Sidi Abdelaziz	82
Photo n° 8 : Centre d'El Kennar en 1973	84
Photo n°9: Composition de l'ACL d'Elkennar.....	87
Photo n° 10 : Centre ancien de Chekfa en 1973	91
Photo n° 11: Le centre ancien de Taher au milieu d'un territoire agricole (rural).....	100
Photo n°12 : Noyau ancien du centre de Taher	107
Photo n° 13: l'ancien centre du groupement de Dekkara.....	109
Photo n°14 : Périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Taher	115

Photo n° 15: Centre ancien d'Emir Abdelkader.....	117
Photo n° 16: Agglomération d'Emir Abdelkader.....	121
Photo n° 17 : Etat de fait de l'ACL de Kaous en 2016.....	123
Photo n° 18 : Bazoul en 1973	134
Photo n°18 : Agglomération de Bazoul en 2016.....	134
Photo n° 19 et n° 20 : Exemple de deux opérations foncières et urbaines non concrétisées à Bazoul.....	136
Photo n°21 : Tassoust en 1973	139
Photo n°22 : AS de Tassoust en 2016	139
Photo n°23 : Localité de Bouhamdoune.....	144
Photo n° 24: localité de Boukhertoum à l'Ouest de l'AS de Tassoust	146
Photo n° 25 : Localité de Tleta en 1973	147
Photo n° 26: Agglomération de Tleta	149
Photo n°27 : Localité de Beni-Metrane en 1973	150
Photo n° 28: AS de Béni Metrane en 2016	152
Photo n° 29: Programme de logements collectifs et équipements implantes récemment dans l'agglomération de Béni Metrane	154
Photo n° 30 : foret de Faza en 1973	156
Photo n° 31 : AS de Faza en 2016.....	156
Photo n°32 : Djimar en 1973	158
Photo n°33 : Djimar en 2008.....	158
Photo n° 34 : Etat des lieux de la localité de Djimar en 2016	165
Photo n° 35 : AS d'El Ma /Extension linéaire du cadre bâti	166
Photo n° 36 : Agglomération d'El Djenah.....	170
Photo n° 37: Agglomération de Béni Ahmed.....	176
Figure n° 38: Plaine de l'oued Nil avec son agriculture Sous serre encadrée par plusieurs agglomérations.....	232
Photo n° 39: Centre de Taher avec sa périphérie en 1973.....	239
Photo n° 40: le nouveau siège de l'APC de Taher.....	240
Photo n° 41 : Etat des lieux du nord immédiat de l'ancien noyau avant 1995	241
Photo n° 42 : Etat des lieux actuel du nord immédiat de l'ancien noyau	242
Photo n° 43: la bibliothèque communale au sud-est de l'ancien noyau de Taher.....	242

Photo n° 44: Les constructions nouvelles au sud et au sud -ouest de l'ancien noyau.....	243
Photo n° 45: Les lotissements projetés dans le cadre (RFC) au nord du centre de Taher....	252
Photo n° 46: une propriété privée viabilisée dans le cadre de l'amélioration urbaine.....	259
Photo n°47 : Jardin public de Zamouche à Taher.....	262
Photo n° 48 : Le cadre bâti à l'intérieur du périmètre du POS de Tassift	264
Photo n° 49 et 50 : Evolution de l'état des lieux.....	266
Photo n°51 / Effet de l'aménagement des pistes dans le cadre de la mise en œuvre du système d'irrigation agricole	267
Photo n°52: Etat des lieux des assiettes foncières (Mkiaadal-2 et Taher centre en 2003.....	274
Photo n°53 : Etat des lieux en 2016 des assiettes foncières affectées aux lotissements M'Mkiada 2 et Taher centre	274
Photo n° 54: L'unique lotissement privé créé à l'ouest de l'agglomération de Taher.....	280
Photo n° 55: Les extensions de la ville de Taher.....	281
Photo n° 56: Oued Tassift traversant l'ACL de Taher du sud au nord.....	281
Photo n°57 : Des extensions non prévues par le PDAU à Thar Ouassaf.....	283
Photo n°58 : Extension nord de l'agglomération de Taher.....	283
Photo n°59 : Réseau routier principal dans l'agglomération de Taher.....	285
Photo n° 60: Exemple d'un terrain domanial occupé illicitement et viabilisé dans le cadre du programme d'amélioration urbaine bien qu'il soit situé en zone inondable.....	286
Photo n°61 :L'attraction de la zone d'équipements à Boucherka (complexe omnisport, hôpital, lycée technique, sureté) / Un effet sur l'extension du bâti au nord de la ville.....	287

Résumé

Les agglomérations urbaines de Taher, Emir Abdelkader, Chekfa, Kaous, El Kennar et Sidi Abdelaziz qui maillent le nord de la wilaya de Jijel se caractérisent par des carences dans divers domaines (maîtrise des extensions du bâti, la mobilisation régulière du foncier, dégradation de l'environnement...). L'état de fait actuel est appréhendé à partir de différents éléments : milieu physique, politique d'aménagement et d'urbanisme, nature juridique du foncier, gouvernance locale et participation à différentes échelles (petite région, commune, agglomération et groupement d'habitat....)

L'activité agricole s'est développée dans la plaine et sur les promontoires avec la création d'un chapelet de villages coloniaux et jusqu'au début des années 1980 les discontinuités spatiales entre les villages et la campagne étaient encore nettement visibles. Les deux milieux n'avaient pas de conflit d'usage du sol et présentaient une certaine complémentarité.

A partir des années 1990, en raison de certains facteurs endogènes relayés par d'autres exogènes, la ville de Taher et tout ce bassin de Jijel sont devenus une zone d'appel, d'accueil des populations et des activités économiques. Il s'en est suivi des extensions du bâti à différents usages et sous diverses formes, licite et illicite, formelle et informelle. Elles ont eu des impacts négatifs sur l'agriculture et l'environnement (diminution de la SAU, pollution des eaux de surface et souterraines, dégradation du couvert végétal...).

Les démarches entreprises par les pouvoirs publics locaux par le biais des instruments d'urbanisme (PUD, PUP, PDAU et POS) n'ont pas été concluantes. Une autre trame urbaine s'est imposée dans la plaine et la bande littorale en raison de l'intense dynamique socioéconomique qui a prévalu portant des préjudices à l'agriculture et à l'environnement.

Un diagnostic et des prescriptions d'aménagement et d'urbanisme alternatifs dans le cadre des principes du développement durable et de bonne gouvernance s'avèrent urgents et indispensables. L'approche de la petite région ayant pour principe les limites administratives non franchissables s'est avérée incompatible avec les réalités du terrain.

Mots clés : Diagnostic, aménagement, foncier, environnement, extension du bâti, gouvernance, développement durable, ville, agriculture, mutation.

Abstract :

The northern urban areas of Jijel district, Taher, Emir Abdelkader, Chekfa, Kaous, El Kennar and Sidi Abdelaziz are deficient in different fields (mastery of the built areas extension, regular mobilisation of the land, environment degradation...etc.). The current situation is the result of a number of factors: physical environment, urban and land planning policy, legal status of land, local governance and participation at different levels (small regions, communes, agglomerations and group settlement.)

The agricultural activity developed in the plain and the headlands with the creation of strings of colonial villages up to the early eighties. The spatial discontinuity between villages and the countryside were still neatly visible. There was no conflict as to the use of land between the two environments which were rather complementary.

Starting from the 1990's, the city of Taher and the basin of Jijel became the call and reception area of populations and economic activities because of endogenous and exogenous factors. As a result, developed lands for different uses and with different forms, legal and illegal, formal and informal extended more. This has had negative impacts on agriculture and the environment (surface and underground water pollution, vegetation cover degradation...)

The steps taken by the local authorities through the various town planning bodies (PUD, PUP, PDAU and POS) were not successful. Another urban network imposes itself in the plain and the coastal area because of the intense socioeconomic dynamism that prevailed and harmed agriculture and the environment.

A diagnosis together with alternative management and town planning prescriptions in line with sustainable development and good governance are direly needed. The approach to this small region characterised by the unsurmountable administrative boundaries happens to be incompatible with reality on the ground.

Key words : Diagnosis, town planning, land, environment, built land extension, governance, sustainable development, town, agriculture, change.

ملخص

تتميز التجمعات الرئيسية بالمنطقة الشمالية لولاية جيجل بالعجز في مختلف المجالات لاسيما (التحكم في توسعات الاطار المبني، التجنيد المنتظم للعقار، تدهور المحيط.....

يعالج هذا البحث الوضع القائم من خلال دراسة مختلف العناصر (الوسط الطبيعي، سياسات التهيئة و التعمير، الطبيعة القانونية للعقار، الحوكمة المحلية و التشاركية للعقار) على مستويات عدة (المنطقة الصغيرة، البلدية، التجمعات السكانية الرئيسية و الثانوية.....)

لقد ازدهرت النشاطات الفلاحية على مستوى السهل و التلال مع ظهور شبكة من المراكز خلال الفترة الاستعمارية حيث كانت الفوارق بين هذه المراكز و المجال الريفي واضحة الى غاية بداية الثمانينات من القرن الماضي (1980). لقد تميزت العلاقة بين الواسطين بالنكاملية و غياب الصراع المجالي .

و بفعل مجموعة من العوامل المحلية اعقبتها عوامل خارجية، اصبحت مدينة الطاهير و حوض جيجل منطقة استقطاب للسكان و النشاطات التجارية. انعكس عن ذلك توسعات للاطار المبني بمختلف الاستعمالات و الاشكال (شرعي، لاشرعي، منتظم و عشوائي). ولقد كان لذلك تأثيرات سلبية على الفلاحة و البيئة (تناقص المساحات الزراعية، تلوث المياه السطحية و الباطنية، تدهور الغطاء النباتي.....)

ان الاجراءات المتخذة من طرف السلطات العمومية المحلية من خلال وسائل التهيئة (المخطط العمراني الرئيسي، المخطط العمراني المؤقت، المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، مخطط شغل الراضي)، لم تكن فعالة في التحكم و الحد من الانعكاسات السالفة، اذ ان عدة تجمعات سكانية ظهرت و فرضت نفسها كأمر واقع بالسهل و المنطقة الساحلية كنتيجة للديناميكية الاقتصادية و الاجتماعية المركزة بها و التي الحقت أضرارا بالقطاع الفلاحي و البيئة)

ان التحولات التي طرأت على مجال الدراسة تتطلب و بصورة مستعجلة اسلوبا مغايرا في التشخيص للوضع القائم مع توجيهات و اقتراحات بديلة للتهيئة و التعمير معتمدة على مبادئ التنمية المستدامة و الحوكمة.

لقد تبين ان الاعتماد على مبدأ التقيد بالحدود الادارية التي لا يمكن تجاوزها من خلال الدراسات التي انجزت بعنوان هذه المنطقة الصغيرة، غير ملائم و غير فعال أمام الحقائق الميدانية.

الكلمات المفتاحية: التشخيص، التهيئة، العقار، البيئة، توسع الاطار المبني، الحوكمة، التنمية المستدامة، المدينة ، الفلاحة، التحولات.

ANNEXES

Annexe 1 : synthèse des programmes PCD 2005 - 2015

Commune: Kaous

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	11	46.495.000
392 : Assainissement	22	107.679.000
591 : Chemins et pistes	26	175.607.000
691 : Education	02	5.795.000
793 : Aménagement urbain	51	313.972.000
794: Santé	05	18.071.000
797: Sports	04	24.045.000
891 : Bâtiments municipaux	11	61.672.000
TOTAL	132	753.336.000

Commune: Emir Abdelkader

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	12	60.635.000
392 : Assainissement	20	92.832.000
394 : Environnement	01	3.490.000
492 : Marchés de proximités	01	4.210.000
591 : Chemins et pistes	37	334.730.000
691 : Education	01	800.000
793 : Aménagement urbain	47	300.288.000
794: Santé	01	196.000
797: Sports	01	9.800.000
891 : Bâtiments municipaux	10	33.295.000
TOTAL	131	840.276.000

Commune: Taher

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	14	68.465.000
392 : Assainissement	20	119.201.000
394: Environnement	02	10.950.000
492 : Marchés de proximités	02	3.500.000
591 : Chemins et pistes	59	582.282.000
793 : Aménagement urbain	52	538.951.000
794: Santé	01	5.775.000
797: Sports	08	28.878.000
891 : Bâtiments municipaux	20	137.547.000
TOTAL	178	1.495.549.000

Commune: Chekfa

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	25	136.539.000
392 : Assainissement	32	178.726.000
394 : Environnement	01	11.340.000
591 : Chemins et pistes	39	339.722.000
593 : Agences postales	02	11.307.000
691 : Education	04	9.270.000
793 : Aménagement urbain	29	137.114.000
794: Santé	06	26.277.000
797: Sports	01	2.760.000
891 : Bâtiments municipaux	18	51.253.000
TOTAL	157	904.308.000

Commune: EI-Kennar

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	33	96.851.000
392 : Assainissement	23	103.655.000
591 : Chemins et pistes	30	227.524.000
691 : Education	01	4.980.000
793 : Aménagement urbain	35	135.568.000
794: Santé	02	4.270.000
797: Sports	02	5.645.000
891 : Bâtiments municipaux	14	64.385.000
TOTAL	140	642.878.000

Commune: Sidi Abdelaziz

Chapitre	Nbre opérations	Montant en DA
391 : A. E. P	21	88.287.000
392 : Assainissement	20	76.944.000
394 : Environnement	3	13.427.000
591 : Chemins et pistes	36	222.836.000
691 : Education	1	850.000
793 : Aménagement urbain	27	122.108.000
797: Sports	1	4.310.000
891 : Bâtiments municipaux	17	42.172.000
TOTAL	126	570.934.000

Annexe 2 : Evolution et répartition de la SAT et de la SAU par Commune

COMMUNES	S A U (HA)										
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
KAOUS	2598	2598	2580	2580	2580	2580	2580	2580	2567	2567	2567
EMIR ABDELKADER	2195	2194	2146	2146	2146	2146	2146	2146	2146	2146	2146
TAHER	2025	2024	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	1887
CHEKFA	1317	1318	1316	1316	1316	1316	1316	1316	1316	1316	1316
SIDI ABDELAZIZ	699	699	699	699	699	699	699	703	703	742	742
EL KENNAR	595	595	595	595	595	595	595	623	623	623	624

S A T (HA)

COMMUNES	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
KAOUS	3338	3339	3321	3321	3321	3321	3321	3321	3308	3308	3308
EMIR ABDELKADER	3808	3807	3759	3759	3759	3759	3759	3759	3759	3759	3759
TAHER	3042	3041	3042	3042	3042	3042	3042	3042	3042	3042	2904
CHEKFA	3328	3329	3327	3327	3327	3327	3327	3327	3327	3327	3327
SIDI ABDELAZIZ	1197	1197	1197	1197	1197	1197	1197	1197	1197	1197	1197
EL KENNAR	1245	1245	1245	1245	1245	1245	1245	1245	1245	1245	1246

Annexe 3 : Evolution des rendements agricoles par culture et par superficie (2005-2015)

campagne Agricole 2004/2005

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	2,5	450					1,3	49,4	22	22	13 006
EMIR ABDELKADER	6,92	2076			3	480	7	266	75,92	75,92	40 037
TAHER	20	6000			3	900	2	900	135	135	88 900
CHEKFA	14	1680			3	900	3,5	945	150	150	60 600
SIDI ABDELAZIZ	1,00	250					27	8100	40	40	15 350
EL KENNAR	8	2000					6	1800	104	104	51 950

campagne Agricole 2005/2006

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	0,88	186							7,6	7,64	4 472
EMIR	3,12	662					0,88	123	100,8	100,84	61 726

ABDELKADER											
TAHER	19	6800							134	134	86 950
CHEKFA	8	720					0,68	170	148,3	148,3	63 774
SIDI ABDELAZIZ	2,00	600					20	6125		45	21 725
EL KENNAR	8	2400					6	1837,5		109,48	63 976

Campagne Agricole 2006/2007

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	1	240					0,1	8	9,5	9	6 106
EMIR ABDELKADER	5,72	1373					0,62	88	101,3	101	66 856
TAHER	23	8050							134	134	90 950
CHEKFA	8	960					0,68	220	151,8	151,8	69 640
SIDI ABDELAZIZ	2,00	600					14	3920	34,48	34,48	15 960
EL KENNAR	10	3000					4	1120	110,92	110,92	63 336

Campagne Agricole 2007-2008

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	2	400							44,8	44,8	27 380
EMIR ABDELKADER	5	1000							66,4	66,4	39 560
TAHER	10	3300							132	132	110 750
CHEKFA	8	960					0,8	200	149,8	149,8	72 935
SIDI ABDELAZIZ	1,00	300					15	4035	37	37	18 585
EL KENNAR	12	3600					3,6	968	110,4	110,4	68 888

Campagne agricole 2008/2009

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	5	1000							35	34,7	22 100
EMIR ABDELKADER	7,35	1470					0,4	8	74,5	73,8	45 558
TAHER	4,76	1666							133,9	133,92	102 462
CHEKFA	8	1200					0,4	120	148,4	148,4	73 890
SIDI ABDELAZIZ	4,00	1000					22	6600	38	38	15 532
EL KENNAR	16	4000					2	600	114,4	114,48	66 280

Campagne agricole 2009/2010											
COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTÈQUES		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Superficie	Production
	Couverte		Couverte		Couverte		Couverte		Couverte	Plantée	Totale
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS									7,56	7,56	6 700
EMIR ABDELKADER	14	2800					0,6	120	100,52	100,52	67 900
TAHER	7	2485							145	145	129 695
CHEKFA	5	1000					1,5	379	158,4	150,4	77 886
SIDI ABDELAZIZ	3,00	1050					32	9600	51,5	51,5	23 720
EL KENNAR	10	3500					7	2100	121	121	80 700

Campagne Agricole 2010-2011

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTÈQUES		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Superficie	Production
	Couverte		Couverte		Couverte		Couverte		Couverte	Plantée	Totale
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	0,4	140							8	8	11 040
EMIR ABDELKADER	10	3500					0,12	36	102,4	102,4	86 248
TAHER	8	2800							145	149,2	141 240
CHEKFA	6	900					2	600	152	153	54 360
SIDI ABDELAZIZ	1,20	420					58	17400	51,5	94,2	43 020
EL KENNAR	7	2450					6	1800	121	127	87 350

campagne agricole 2011/2012

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTÈQUES		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Superficie	Production
	Couverte		Couverte		Couverte		Couverte		Couverte	Plantée	Totale
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	1	400							8	8	9 730
EMIR ABDELKADER	10	4000					0,25	60	103,05	103,05	90 440
TAHER	11	4070							143,32	143,32	134 043
CHEKFA	14	2240					1,75	438	156,75	156,75	92 348
SIDI ABDELAZIZ	2,00	700	0	0	0	0	84	33200	98,52	98,52	44 384
EL KENNAR	13	4550	0	0	0,00	0	8,52	4156	120,5	120,5	79 251

campagne agricole 2012/2013

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTÈQUES		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Production	Superficie	Superficie	Production
	Couverte		Couverte		Couverte		Couverte		Couverte	Plantée	Totale

	Ha	Qx	Ha	Qx	te Ha	Qx	re Ha	Qx	e Ha	Ha	Qx
KAOUS	1	400							6	8	9 730
EMIR ABDELKADER	10	4000							95	103	89 840
TAHER	10,4	6106	0	0	0	0	1,5	161	142	155,02	144 045
CHEKFA	14	3360					3	750	172	172	49 490
SIDI ABDELAZIZ	2,20	770	0	0	0	0	74	22200	80,4	110,4	48 290
EL KENNAR	14	4900	0	0	0,00	0	5,6	1680	90,92	121,92	78 550

campagne agricole 2013/2014

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Produc tion	Superficie Couverte	Produc tion	Superfi cie Couver te	Produc tion	Superfi cie Couver te	Produc tion	Superfici e Couvert e	Superfici e Plantée	Producti on Totale
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	1	1070	0	0	0	0	0,44	110	7,64	7,64	11 160
EMIR ABDELKADER	11	6000	0	0	0	0	2,56	640	103,36	103,36	103 400
TAHER	20	7130	0	0	0	0	3,48	745	150	170,16	148 428
CHEKFA	15	3600	0	0	0	0	3	900	160,72	160,72	105 365
SIDI ABDELAZIZ	0,40	140	0	0	0	0	97	28670	105	130,4	52 940
EL KENNAR	13	4550	0	0	0,00	0	8	2400	133	140	91 250

campagne agricole 2014/2015

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTèques		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Produc tion	Superficie Couverte	Produc tion	Superfi cie Couver te	Produc tion	Superfi cie Couver te	Produc tion	Superfici e Couvert e	Superfici e Plantée	Producti on Totale
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	1	210	0	0	0	0	2	216	8	8	8900
EMIR ABDELKADER	13	5300	0	0	0	0	9	2514	106	106	88174
TAHER	25	10806	0	0	0	0	9	2078	154	181	169726
CHEKFA	14	5000	0	0	0	0	7	2040	150	154	147270
SIDI ABDELAZIZ	0	168	0	0	0	0	106	31214	112	141	56378
EL KENNAR	18	6300	0	0	0	0	10	3467	125	144	88498

COMMUNES	COURGETTES		MELONS PASTEQUES		BANANES		AUTRES		TOTAL CULTURES SOUS -SERRES		
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Superficie Plantée	Production Totale						
	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Qx	Ha	Ha	Qx
KAOUS	2,5	450					1,3	49,4	22	22	13 006
EMIR ABDELKADER TAHER	6,92	2076			3	480	7	266	75,92	75,92	40 037
TAHER	20	6000			3	900	2	900	135	135	88 900
CHEKFA	14	1680			3	900	3,5	945	150	150	60 600
SIDI ABDELAZIZ	1,00	250					27	8100	40	40	15 350
EL KENNAR	8	2000					6	1800	104	104	51 950

Evolution des rendements agricoles par culture et par superficie (2005-2015)

campagne agricole
2004/2005

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS-VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	6	5520	4	1920	5	2700	2,5	2300			0,7	66,5
EMIR ABDELKADER TAHER	15	13800	13	6240	19	10260	7	6440			5	475
TAHER	6	5700	40	26000	42	25200	22	24200				
CHEKFA	12	6600	30	10500	75,5	33975	12	6000				
SIDI ABDELAZIZ	2	1600	4	1600	4	1800	2	2000				
EL KENNAR	11	8800	34	13600	35	15750	10	10000				

campagne agricole 2005/2006

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS-VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	1,84	1620	0,68	337	2,8	1652	0,64	586	0,08	19	0,72	72
EMIR ABDELKADER TAHER	13,84	12182	25,52	12628	45,32	26736	9,92	9078	0,68	161	1,56	156
TAHER	4	3400	40	23200	45	30150	26	23400				
CHEKFA	15	7800	32,2	11914	82,42	37500	10	5670				
SIDI ABDELAZIZ	2	2300	10	5500	10	6000	1	1200				
EL KENNAR	3,64	4186	41,84	23012	44,6	26760	4,4	5280	1	500		

campagne agricole 2006/2007

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte Ha	Production Qx										
KAOUS	2,15	2000	1	550	3	1920	1,4	1330	0,15	37,5	0,2	20
EMIR ABDELKADE R	16,73	15558	23,48	12914	44	28160	9	8550	0,45	112,5	1	100
TAHER	3	2550	37	24050	49	34300	22	22000				
CHEKFA	6	3060	32	13440	95,12	47560	8	4320			2	80
SIDI ABDELAZIZ	2	1600	8	4000	6	3600	2	2000	0,48	240		
EL KENNAR	9,52	7616	37	18500	42	25200	7,4	7400	1	500		

campagne agricole 2007/2008

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte Ha	Production Qx										
KAOUS	6	5400	14	7000	18	10800	4	3600	0,4	120	0,4	60
EMIR ABDELKADE R	6	5400	17	8500	30	18000	7	6300	1	300	0,4	60
TAHER	4	3600	33	24750	48	38400	37	40700				
CHEKFA	8	3680	32	14400	88	48400	10	5200			3	95
SIDI ABDELAZIZ	3	2400	8	4800	7	4550	2	2000	1	500		
EL KENNAR	10	8000	36	21600	38,8	25220	9	9000	1	500		

campagne agricole 2008/2009

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte Ha	Production Qx										
KAOUS	4	3200	9	5400	12	9360	3,5	3010	0,2	30	1	100
EMIR ABDELKADE R	5,5	4400	16,9	10140	30,78	24008	5,52	4747	1	150	6,35	635
TAHER	11	8360	40	28000	50	37500	28	26880			0,16	56
CHEKFA	6	5100	25	11250	92	46920	12	9000			5	300
SIDI ABDELAZIZ	1	773	4	2409	5	3250	1	1000	1	500		
EL KENNAR	3,24	2505	40	24089	44,04	28626	4,2	4200	4	2000	1	260

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	2,8	3150	2,28	1550	2,08	1560	0,4	440				
EMIR ABDELKADE R	7,76	8730	22,6	15368	36,64	27480	11	12100	3,4	850	4,52	452
TAHER	12	12000	43	37410	55	45600	28	32200				
CHEKFA	8,4	6300	24,5	13475	98	49000	10	7500			3	232
SIDI ABDELAZIZ	3	3000	4	2800	4	2800	3	3600	1,5	750	1,00	120
EL KENNAR	5	5000	43	30100	46	32200	4	4800	6	3000		

campagne agricole 2010/2011

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production	Superficie Couverte	Production								
	Ha	Qx	Ha	Qx								
KAOUS	6,8	10200	0,2	140	0,2	160	0,4	400				
EMIR ABDELKADE R	15	22500	25	17500	38	30400	12	12000	0,28	112	2	200
TAHER	11	16500	45	41500	56	51400	29,2	29040				
CHEKFA	11	9800	26	10400	98	29400	8	3000	1	200	1	60
SIDI ABDELAZIZ	24,2	18800	4	2600	3,2	2240			2,2	1210,0 0	1,40	350
EL KENNAR	15	13200	46	30900	46	33200	3	3600	4	2200		

campagne agricole 2011/2012

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	5,4	8100	0,6	420	0,6	450	0,4	360				
EMIR ABDELKADE R	24	36000	21	14700	34	25500	10,4	9360	1,4	700	2	120
TAHER	9,32	10623	47	42300	57	57000	18	19800	1	250		
CHEKFA	13	11050	26	13500	90	57600	8	6800	2	600	2	120
SIDI ABDELAZIZ	7	7000	1,4	910	1,4	980	0,52	624	1,4	770,00	0,80	200
EL KENNAR	6	6000	43,5	28275	44	30800	4	4800	1	550	0,48	120

campagne agricole 2012/2013

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	5,4	8100	0,6	450	0,6	420	0,4	360	0	0	0	0
EMIR ABDELKADE R	24	36000	22	16500	33	23100	10	9000	2	1100	2	140
TAHER	9,12	13335	49	43310	64	57880	19	22420	2	500	0	333
CHEKFA	18	14760	30	16500	92	5880	8	6800	4	1200	3	240
SIDI ABDELAZIZ	29,6	22400	1,2	780	1,2	840	0,6	720	0,6	330,00	1,00	250
EL KENNAR	11	9500	42	27100	45	31200	3	3600	0,8	440	0,52	130

campagne agricole 2013/2014

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	5	7400	0,4	300	0,4	280	0,4	2000	0	0	0	0
EMIR ABDELKADE R	24,6	45440	19,2	14400	28	19600	13	15920	2	1100	3	300
TAHER	11,68	13387	50	44451	58	54871	22	26400	4	1120	1	323,6
CHEKFA	20,72	20270,4	24	14300	79	52480	9	12750	1	300	9	765
SIDI ABDELAZIZ	29,4	21900	1,2	780	1,2	840	0,2	240	0,4	220,00	0,60	150
EL KENNAR	15	12900	49	31850	49	34300	3	3600	3	1650	0	0

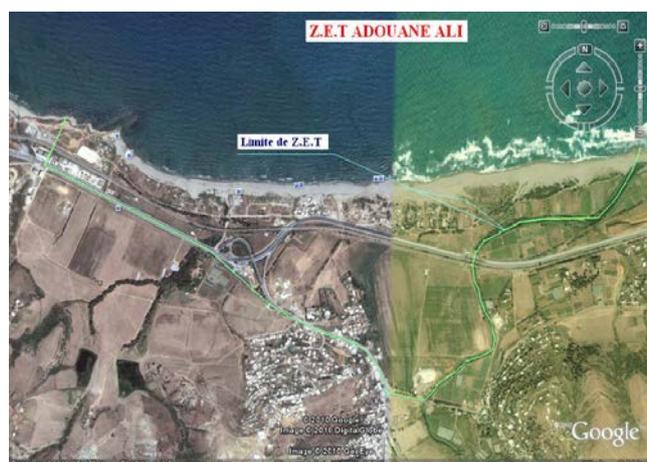
campagne agricole 2014/2015

COMMUNES	TOMATES		PIMENTS		POIVRONS		CONCOMBRE		AUBERGINES		HARICOTS- VERT	
	Superficie Couverte	Production										
	Ha	Qx										
KAOUS	4	7280	0	300	1	450	0	400	0	44	0	0
EMIR ABDELKADE R	22	31800	20	15000	25	18570	10	12700	3	1650	4	640
TAHER	15	24153	52	51808	64	68238	10	11396	3	750	2	497
CHEKFA	18	38850	25	20250	80	70400	7	9600	1	350	2	780
SIDI ABDELAZIZ	31	23014	1	780	1	840	0	79	0	176	1	108
EL KENNAR	27	19100	40	26000	40	28000	3	3601	3	1650	4	380

Annexe 4 : Etat des permis de construire délivrés au titre de l'année 2015

Commune	Nombre de permis de construire
Sidi Abdelaziz	29
Elkennar	3
Chekfa	53
Taher	22
Emir Abdelkader	55
Kaous	10
Total	172

Annexe 5 : périmètres des zones d'expansion touristiques ZET selon le décret N° 88/25 du 12/7/1988





<u>TABLE DES MATIERES</u>	
Introduction générale	1
1-Problématique	3
2-Présentation du territoire d'étude.....	7
3-Choix du territoire d'étude.....	8
4-Méthodologie	11
PREMIERE PARTIE	
-LA GENESE DES AGGLOMERATIONS ET L'EXTENSION DU CADRE BATI	
CHAPITRE PREMIER	
-LES CONTEXTES D'UN TERRITOIRE FRACTIONNÉ	
Introduction	15
1 .UN TERRITOIRE RURAL AUX PORTES DE LA GRANDE VILLE DE JIJEL.....	16
2. LA FORMATION D'UN RESEAU DE PETITES AGGLOMERATIONS	19
3-La commune de Sidi Abdelaziz : un territoire aux milieux physiques diversifiés	
3-1-Composants et caractéristiques du milieu physiques	
3-1-1- Relief et géologie :.....	23
3-1-2 le climat	24
3-1-3- Hydrologie.....	26
3-1-4- Les réseaux	27
3-1-5- L'agriculture et l'occupation des sols :.....	27
3-2- Population et activités	
3-2-1-Evolution de la population.....	
3-2-2- Emploi et activités	
3-2-2-1-Population active :	
3-2-2-2-Population occupée :.....	
3-2-2-3-Répartition de la population occupée selon les secteurs d'activités	
3-2-2-4-Population et chômage	
3-3- Le parc du logement:.....	
3-4-Economie.....	
4- La commune d'Elkennar Nouchfi : Un territoire communal a hautes potentialités	
4-1-Caractères géomorphologiques et géotechniques du territoire communal.....	
4-2-Croissance démographique et répartition de la population	

4-3- L'emploi et les activités économiques	38
4-4-L'occupation différenciée de l'espace et ses répercussions	40
4-5- L'échec de la réorganisation économique et spatiale du territoire communal.....	41
4-6-Fonctions et mutations spatiales	43
5-La Commune de Chekfa : Un territoire agricole en mutation.	
5.1-Un territorial communal au milieu physique diversifié	44
-Hydrologie	46
- Potentialités et contraintes	46
5-2-Une faible croissance démographique	47
5-3-L'emploi : des activités diversifiées.....	49
5-4-le recul relatif du secteur agricole	50
5-5-Un environnement menacé	51
5-6-Les parcs à véhicules : Un fait récent.....	52
6- La commune de Taher : dominance des activités tertiaires dans un territoire à vocation agricole.	
6-1- Un milieu physique contrasté	53
6-2-Occupation du sol, potentialités et contraintes.....	55
6-3- Géologie, géotechnique et urbanisation	56
6-4-Evolution de la population de la commune.....	57
7- La commune d'Emir Abdelkader	
7-1-Un milieu physique contrasté	59
7-2-La croissance et la répartition spatiale de la population	62
7-3-L'expansion de l'habitat et le fait urbain	62
7-4- Une dynamique différenciée entre la bande littorale et le reste de la commune	64
7-5- Des activités économiques en voie de diversification	65
8- La commune de Kaous	
8 -1- Les éléments du milieu naturel.....	69
8-2-Démographie et économie.....	72
8-2-1- Une population en croissance continue	72
8-2-2-Emploi.....	72
8-3-L'agriculture	73
8-4-L'habitat	74
8-5-Le réseau routier	74

8-6-AEP et assainissement.....	74
-Conclusion du chapitre	75
CHAPITRE DEUXIEME	
LES AGGLOMERATIONS CHEF LIEU DE COMMUNE : UNE GENESE DIFFERENTE ET UN CLIVAGE DANS LEUR EVOLUTION	
Introduction.....	76
1- L'agglomération de Sidi Abdelaziz.....	76
1-1-Caractéristiques du site de Sidi Abdelaziz.....	77
1-2-Structure de l'agglomération de Sidi Abdelaziz.....	78
I-2-1-Le noyau de Sidi Abdelaziz	78
I-2-2-Le groupement du Rocher aux moules	80
I-2-3-Groupement de Timediouane	80
I-2-4-Potentialités et contraintes urbanistiques du site de l'ACL.....	80
I-2-5- Accessibilité et transport	81
I-2-6- Des disponibilités foncières urbanistiques et touristiques gelées	82
2-L'agglomération d'El Kennar: un village socialiste agricole métamorphosé.....	84
2-1-Caractéristiques du site de l'agglomération.....	85
2-2-Evolution de la population.....	86
2-3-Evolution du bâti et du parc de logement.....	86
2-4-La concentration des équipements au chef-lieu	87
2-5- Des instruments d'urbanisme dépassés par les mutations spatiales.....	87
2-6-Accessibilité et communication.....	89
3- L'agglomération chef-lieu de Chekfa : la croissance d'un village.....	90
3-1-La lente évolution d'un centre ancien.....	90
3-1-1-Le centre de Chekfa.....	91
3-1-2-Le noyau ancien	92
3-2-L'habitat individuel spontané : Un centre qui fait l'exception.....	96
3-3- Diagnostic, problématique et scénario d'aménagement :	
Des éléments incohérents	96
3-4-Une très faible mobilisation des supports fonciers affectés pour l'urbanisation	98
3-5-Emergence d'une occupation du sol et d'activités extraverties.....	98
3-6-Accessibilité et communications.....	99
4-L'agglomération de Taher : la dynamique non maîtrisée d'une ville moyenne	99

4-1-Caractéristiques du site.....	100
4-1-1-Géomorphologie et géologie du site	100
4-1-2- Hydrologie	101
4-1-3- Géotechnie	101
4-2-Evolution de la population.....	102
4-3-Réalités du bâti dans l’agglomération de Taher : des extensions tentaculaires et démesurées.....	103
4-3-1-L’habitat organisé	104
4-3-2-L’habitat individuel spontané	105
4-3-3-Les équipements.....	106
4-4- Des composants spatialement distincts de l’agglomération	107
4-4-1- Le groupement urbain de Taher.	107
4-4-2-Le Groupement urbain de Tassift	108
4-4-3 Le Groupement urbain de Dekkara	108
4-4-4-Le Groupement urbain de T’har-Ouassaf	109
4-5- Les tentatives de maîtrise urbaine	110
4-6- Accessibilité et communication.....	115
5- L’agglomération chef-lieu Emir Abdelkader	116
5-1-Caractéristiques du site	117
5-2-Evolution de la population du centre d’Emir Abdelkader.....	117
5-3--Structure de l’agglomération d’Emir Abdelkader.....	118
5-4-- L’absence de l’anticipation et le gaspillage du foncier.....	120
5-5- Servitudes et nuisances:.....	122
5-6- Accessibilité et communication.....	122
6- L’agglomération de Kaous.....	122
6-I- Les éléments physiques et géographiques:.....	123
6-2-Une localité en peuplement continu et élevé.....	124
6-3-Structure urbaine.....	125
6-4-L’habitat.....	125
6-5-Les perspectives urbaines et les réalités physiques et socio-économiques.....	127
6-6-Accessibilité et communication.....	128
Conclusion du deuxième chapitre.....	129

CHAPITRE TROISIEME	
LES AGGLOMERATIONS SECONDAIRES: LES CONTEXTES DE CREATION ET D'EVOLUTION	
Introduction	131
1. Les agglomérations secondaires de premier niveau.....	132
1-1- L'agglomération secondaire de Bazoul	132
1-1-1-Le site de Bazoul	133
1-1-2- Une évolution rapide de la population.....	133
1-1-3-Evolution de la structure urbaine.....	134
1-1-4-La difficile maîtrise du foncier	135
1-2- L'agglomération secondaire de Tassoust	137
1-2-1-Caractéristiques du site.....	137
1-2-3-L'évolution rapide de la population.....	138
1-2-4-Evolution de l'agglomération de Tassoust.....	138
1-2-5-Structure urbaine et caractéristiques du cadre bâti.....	140
1-2-6-Les perspectives de l'agglomération de Tassoust.....	141
1-2-6-1-Groupement de Bouhamdoune.....	144
1-2-6-2- Groupement de Boukhertoum.....	145
2-Les agglomérations secondaires du deuxième niveau.....	147
2-1-L'agglomération de Tleta	147
2-1-1-Evolution de la population.....	147
2-1-2-Caractéristiques du site.....	148
2-1-3-Evolution de la structure urbaine et du cadre bâti.....	149
2-2-Agglomération secondaire de Beni-Metrane	150
2-2-1-Situation	150
2-2-2-Le site	151
2-2-3-Evolution de la population	152
2-2-4-Evolution de la structure urbaine et du cadre bâti.....	153
2-3-L'agglomération de Faza	156
2-3-1-Situation	156
2-3-2-Evolution de la population.....	156
2-3-3-Evolution de la structure et du cadre bâti	157
2-4- L'agglomération de Djimar	158

2-4-1- Situation	158
2-4-2-Evolution de la population.....	159
2-4-3-Evolution de la structure et du bâti.....	160
2-4-4-La propagation de la fonction de l’habitat et de l’activité tertiaire dans la plaine.....	164
2-4-5-Le marche de gros de Djimar.....	165
2-5-L’agglomération secondaire d’Elma	166
2-5-1- Situation	166
2-5-2-Caractéristiques du site.....	167
2-5-3-Evolution de la population.....	167
2-5-4- Structure du cadre bâti de l’agglomération.....	168
2-6- L’agglomération d’El Djenah.....	170
2-6-1- Situation	170
2-6-2-Caractéristiques physiques du site	170
2-6-3-Evolution de la population.....	171
2-6-4-Structure de l’agglomération et évolution du bâti	171
2-6-5- Les perspectives d’extension d’El Djenah.....	172
2-7-L’agglomération de Cheddia : un ancien petit centre en voie de renaissance.....	174
2-8- L’agglomération de Béni Ahmed : un ancien village agricole socialiste dynamique.....	176
Conclusion du troisième Chapitre.....	179
Conclusion de la première partie.....	180
DEUXIEME PARTIE	
LES ELEMENTS MAJEURS DU DIAGNOSTIC ET DES PRESCRIPTIONS D’AMENAGEMENT DES AGGLOMERATIONS	
CHAPITRE QUATRIEME	
ASPECTS ET IMPACTS D’UN DEVELOPPEMENT SOCIO-CONOMIQUE INEGAL	
Introduction.....	183
1. Une répartition inégale des milieux physiques entre les communes.....	185
-Les bas versants	187
-Les promontoires.....	187
-Les plaines et les vallées.....	188
-Le cordon dunaire littoral.....	189

2- Un dynamisme démographique communal différencié	189
3- De fortes densités dans une petite région rurale.....	192
4- La croissance différenciée de la population des chefs-lieux de commune (1977-2008).....	194
5-Le poids des agglomérations secondaires	196
6- Les extensions récentes du bâti à l'échelle communale (2008-2016)	200
--La situation en 2008 à l'échelle communale.....	200
--Etat des lieux en 2016.....	200
7. Les extensions récentes au niveau des chefs-lieux de commune (2008-2016).....	201
--La situation en 2008 au niveau des chefs-lieux de commune.....	201
-ACL de Sidi Abdelaziz.....	204
-ACL d'El Kennar.....	204
-ACL de Chekfa.....	204
-ACL de Taher.....	208
-ACL d'Emir Abdelkader.....	208
-ACL de Kaous.....	208
8. Les extensions récentes du bâti au niveau des agglomérations secondaires (2008-2016).....	212
-AS Bazoul.....	214
-AS Tassoust.....	214
-AS Faza	217
-AS Béni Metrane.....	217
-AS Béni Ahmed.....	217
-AS Cheddia.....	217
9- Le programme d'amélioration urbaine réalisé entre 2005 et 2015.....	222
9-Les programmes de développement communal (PCD) entre 2005 et 2015.....	223
10- L'agriculture et sa forme avancée.....	229
11- Le tissu économique.....	232
Conclusion du quatrième chapitre.....	234
CHAPITRE CINQUIEME	
LA PREEMINENCE DE LA VILLE DE TAHER	
Introduction.....	236

1-Le centre-ville	238
1-1-Le centre de Taher avant 1974.....	238
1-2-Les transformations récentes du noyau de Taher :	
Densification et rénovation.....	239
2-Les extensions du centre de Taher entre 1974 et 1979 :	
PUP et statut de chef-lieu de daïra	243
3-Les extensions du centre de Taher entre 1979-1990 : Le PUD et les RFC.....	245
3-1- Les extensions du centre de Taher vers le nord (entre 1979-1990).....	246
3-1-1-Les lotissements à usage d’habitat individuel dans le cadre des réserves foncières communales (RFC) projetés au nord du centre de Taher avant 1990.....	247
-Le lotissement de la sixième partie : l’exception	248
3-2-Les extensions du centre de Taher vers le nord après 1990 : Le premier PDAU....	248
3-2-1- Des lotissements RFC répercutés sur la loi 90/25 (après 1990).....	249
-Le lotissement de la première partie.....	249
-Le lotissement de la troisième Partie.....	250
-Les lotissements deuxième, quatrième et cinquième partie.....	251
3-2-2- Les lotissements initiés au nord du centre de Taher dans le cadre de la nouvelle réglementation (après 1990).....	252
3-3-Les équipements et les programmes d’habitat collectif implantés au nord du centre de Taher après 1990.....	254
4- Les extensions vers le sud du centre de Taher	256
4-1-La Zone d’habitat urbain nouvelle (ZHUN) de Taher.....	257
4-1-1-Les programmes concrétisés avant 1990 dans la ZHUN de Taher : RFC.....	258
4-1-2-Les extensions dans la ZHUN après 1990 : Le PDAU	259
4-1-3- Enjeux sociaux, politiques et financiers de la ZHUN de Taher	260
4-2-Les extensions post 1990 dans la zone tampon issue entre l’ancien centre et la ZHUN	262
4-3-Le POS de Tassift : un leurre d'exception	263
4-3-1 -Les lotissements à usage d’habitat individuel projetés dans le POS de Tassift.....	265
5-Les extensions du centre de Taher vers l’est.....	267
6-Les extensions du centre de Taher vers l’Ouest	269
6-1-Le lotissement Mkiaada 1.....	271

6-2-Le lotissement Mkiaada 2.....	271
6-3-Le lotissement Ouled Salah	272
6-4-Le lotissement Taher centre : Un cas récent	
de la difficile production et gestion de l'urbain dans la ville de Taher.....	273
6-4-1- La mise en œuvre du lotissement en 2007	278
8-Absorption des agglomérations secondaires de Dekkara, Thar Ouassaf, Kandoula et Redjla par l'urbanisation après 2008	280
9- La Viabilisation	284
10-Equipements et services.....	287
10-1-Les équipements.....	287
10-2-Le tertiaire supérieur : La distinction de la ville de Taher.....	288
Conclusion du cinquième chapitre.....	291
CHAPITRE SIXIEME	
ENJEUX TERRITORIAUX ET PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT	
Introduction.....	293
I- LES ENJEUX TERRITORIAUX.....	294
1. Les enjeux relatifs aux milieux physiques.....	294
2-Les enjeux liés à la consommation du foncier agricole.....	295
3-Les enjeux liés à la mutation de la ville moyenne de Taher.....	295
4-Les enjeux des programmes d'aménagement du territoire	296
5-Les enjeux de la vocation des espaces côtiers.....	296
6- Les enjeux de la pollution et de la dégradation de l'environnement.....	298
7- Les enjeux d'un territoire rural aux portes de la grande ville de Jijel.....	298
7-Les enjeux de la micro-urbanisation (les AS)	299
8-Les enjeux du management des lotissements.....	300
II-LES PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT.....	305
1- Appréhender le territoire d'étude comme une seule pièce.....	305
2- Réduire les disparités et les déséquilibres spatiaux et sociaux	307
3- Maitriser les centres dynamiques et redynamiser les agglomérations atones.....	308
4- Prévoir les besoins des activités industrielles et commerciales	310
5- Améliorer le cadre de vie dans le respect des normes et des règles de l'occupation du sol	310
6- Anticiper pour une croissance homogène des agglomérations de Kaous et de Cheddia	311
7- Satisfaire les besoins de la construction à usage d'habitat individuel.....	311
8-Instaurer un système de péréquation foncier.....	312

9-Revoir la politique locale du secteur du tourisme	312
10- Inciter les acteurs territoriaux à plus de participation dans l'aménagement et l'implantation des projets.....	312
Conclusion du chapitre sixième.....	314
Conclusion de la deuxième partie.....	315
Conclusion générale.....	318
Bibliographie.....	321
Table des cartes.....	329
Table des Figures	330
Liste des tableaux	330
Table des Photos.....	332
Table des photos satellitaires et aériennes.....	333
Résumé en Français.....	336
Résumé en Anglais.....	337
Résumé en Arabe.....	338
Annexe	339
Table des matières.....	359