

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE- MENTOURI- CONSTANTINE

FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE ET DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° D'ORDRE.....

SERIE.....

MEMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTRE

OPTION: URBANISME

PRESENTE PAR: M^{ELLE} **karima Messaoudi**

THEME :

PHENOMENE DE MITAGE ENTRE LEGISLATION EN
MATIERE D'AMENAGEMENT ET REALITE D'URBANISATION
CAS DE LA COMMUNE DE BENI BECHIR, WILAYA DE SKIKDA EN
ALGERIE

SOUS LA DIRECTION DU : **DR. T. SAHNOUNE (MC)**
UNIVERSITE DE CONSTANTINE

JURY D'EXAMEN :

SOUTENU LE :

✦ **PRESIDENT:** Dr, S.E. CHERRAD (PROF) UNIVERSITE DE CONSTANTINE

✦ **RAPPORTUER:** Dr, T. SAHNOUNE (MC) UNIVERSITE DE CONSTANTINE

✦ **MEMBRES :** Dr, S. BEN ABESSE (MC) UNIVERSITE DE CONSTANTINE

Dr, M.E. LAAROUK (PROF) UNIVERSITE DE CONSTANTINE

PROMOTION : 2003

I- Introduction générale :

L'avènement de la révolution industrielle en Europe au 18^{ème} siècle a accentué le phénomène de croissance urbaine, ce qui a créé un paysage parfois « chaotique » dépourvu le plus souvent de lisibilité et de points de repère. Alors qu'antérieurement la ville était clairement identifiée par ses limites et par son mur d'enceinte (depuis la cité médiévale et le moyen âge, jusqu'à la renaissance).

Le 19^{ème} siècle vit la naissance des banlieues; portion de territoire « extra – muros » vers lesquelles on relégua les classes les plus populaires, par couches successives. L'arasement des murailles et la création à leur place de boulevards et mails plantés, ne firent que remplacer "un plein par le vide". Mais une césure entre les deux parties de forme urbaine émerge alors avec un centre diversifié et dynamique et sa banlieue, semblant inanimée et en retard.

Ce siècle fut aussi la période de grandes percées du courant hygiéniste et stratégique dans les centres anciens. Cette première vague de mutations fut à l'origine d'un processus qui n'allait cesser de s'amplifier jusqu'à produire l'infinie complexité du monde urbain contemporain.

Le 20^{ème} siècle crée une rupture dans les rapports de l'homme au territoire. Le zonage (fonctionnel) instauré par les tenants de la charte d'Athènes, aboutit à l'étalement morphologique des villes. L'habitat passe de l'urbain au périurbain et le suburbain. On le qualifie aujourd'hui de "rurbain". Ainsi que développe Pierre Donadieu *"le processus de construction des "métapoles" des campagnes urbaines, d'une urbanité rurale est en cours. C'est une tendance probablement durable, car elle est liée aux politiques de développement des transports et à l'imaginaire urbain de la nature qui a toujours idéalisée la vie à la campagne. Ce processus d'urbanification de la campagne introduit l'urbanité dans l'espace rural dont il privilégie la signification de la nature et de paysage, en concurrence parfois avec ses fonctions économiques"*⁽¹⁾

La croissance et le développement des infrastructures ont mis en réseau les noyaux urbains à partir des années 60-70, tandis que se développaient de nouveaux -noyaux spécialisés- sur les périphéries : grands ensembles d'habitation, zone d'activité, zones commerciales et lotissements.

Au fur et à mesure de ces développements, la campagne était maculée par l'urbanisation tandis que s'amenuisaient les spécificités comportementales des ruraux et des citadins. La "rurbanisation" cet intime mélange entre ville et campagne se fit autant dans l'espace que dans la

¹ Donadieu P ; "Campagnes et natures urbaines" ; ouvrage dirigé par Thierry Paquot, Michel Lussault et Sophie Body-Gendrot ; La ville et l'urbain, l'état des savoirs ; 2000

tête des habitants. Cette évolution est déjà notée en 1985 par Jean Louis Pagès ⁽²⁾, qui remarque qu'en ville la nature se "discipline", alors qu'en périphérie la ville se "ruralise".

La croissance urbaine implique l'incorporation de nouveaux territoires dans le système social de la ville : la zone périurbaine se déplace et s'éloigne de plus en plus. Des centres urbains entraînant nécessairement des transformations du milieu concerné. Ces territoires intéressés par les phénomènes de périurbanisation et qui occupent une couronne dont le rayon peut varier d'une dizaine à une cinquantaine de kilomètre autour des villes, (selon la taille) sont en grande partie occupés par l'agriculture. C'est donc dans ce « périmètre » que les exigences d'espaces sans cesse accrues vont se réaliser, ce qui ne va sans poser de problèmes.

En effet, sur le plan spatial, ce processus aboutit à la consommation, la disparition, et le recul de l'espace agricole. Windels N souligne que : "*La notion de pression sur l'activité agricole par le biais des mutations fonctionnelles de l'espace, justifie l'emploi du terme « consommation » de terres, parce que l'aspect premier de la question se rattache à l'ampleur de l'expansion urbaine qui atteint le plus directement le milieu rural, et au caractère irréversible de cette colonisation*". ⁽³⁾ La croissance urbaine aboutit donc à une mutation des fonctions des sols.

J. Steinberg estime qu'il est possible de distinguer trois cas principaux de modifications plus ou moins intenses du milieu rural et agricole ⁽⁴⁾ :

- Un espace rural et agricole qui disparaît à peu près complètement c'est le cas spécifique des franges périurbaines les plus proches des agglomérations.
- Un espace rural et agricole qui devient interstitiel
- Et un espace agricole qui demeure, mais où la société rurale change (c'est ce qui est souvent appelé « rurbain » ou troisième couronne.).

Cela dit, le phénomène de rurbanisation est un des problèmes se caractérisant comme un mal nécessaire dans l'étape du développement et de croissance spatiale de la ville.

Sa notion diffère d'un pays à un autre et plus particulièrement entre les villes développées et celles sous développées. La rurbanisation dans les pays occidentaux est liée à la croissance urbaine et dépendante de la ville, elle s'organise autour des noyaux de l'habitat rural sans créer

²Pagès, J L, "quel projet de paysage? Cahier de IAURIF n° 106

³Windels N, "La consommation de l'espace agricole". in Etudes foncières n° 21, 1983.- pp. 32-37

⁴ Steinberg, J, "Les formes de périurbanisations et leur dynamique" In la périurbanisation France, paris, Sédès, 1991, p59-85

un nouveau tissu continu. Les territoires rurbanisés forment une nouvelle étape de développement de banlieues.

Dans ces pays, la rurbanisation s'est développée à partir du désir d'une partie des citoyens, les plus souvent recrutés dans des classes moyennes, dans un cadre de vie rural. Le faible coût des terrains, les modes de financement favorisant l'accession à la propriété dans le cadre de telle opération.

Ce mode d'urbanisation qui a pris une grande intensité en France depuis 1970, est très lié au développement de l'automobile, qui s'est amorcé dès les années 50 aux Etats Unies, puis en Grande Bretagne. La rurbanisation est plus récente en France. Par contre, dans les pays sous développés et plus exactement dans les pays colonisés ce phénomène est qualifié par la notion d'ordre et de désordre, d'une planification urbaine, politique coloniale et post coloniale, et interprété comme étant une des caractéristiques des pays en voie de développement.

« La péri urbanisation (ou rurbanisation) des espaces périphériques des villes a constitué un phénomène si important dans des pays comme les Etats unis ou la grande Bretagne qu'on a pu se demander s'il n'avait pas sonné le glas des villes traditionnelles, en revanche d'autres aires géographiques, telle que les pays de l'Est où la plupart des pays du tiers monde ne le connaissent pas ou peu du moins sous cette forme »⁽⁵⁾

Certains le considèrent comme « un mal nécessaire » dans l'étape du développement du pays, d'autres comme la manifestation d'un « fléau social et d'un désordre spatial » qu'il faut combattre.

De ce fait, les processus qui les engendrent sont appréhendés à travers la logique du sous développement qui caractérise certains pays, et qui se traduit par une importante croissance démographique, une concentration des hommes et des activités et comme un processus de migration important entre les villes et les campagnes : toutes ces caractéristiques sont présentes aujourd'hui en Algérie.

A travers l'histoire de l'Algérie, l'administration coloniale a essayé de résoudre les problèmes de ce phénomène. Car on a attendu jusqu'à 1958 pour mettre en œuvre une stratégie d'urbanisation dans le sillage du plan de Constantine en intervenant par des projets de restructuration de recasement, avec des trames d'accueil qui ont été expérimentées dans des latitudes différentes est dans des sociétés hétérogènes sans que cela puisse aboutir à des résultats concluants. Ceci peut éventuellement s'expliquer par le fait que la stratégie coloniale

⁵Dezert, B, A Metton, A, . Steinberg J. « La périurbanisation en France ».CDU et SEDES, réunis, Paris 1991.

s'intéressait d'avantage à la population européenne par rapport à la production des formes spécifiques de la population Algérienne. Mais le fait le plus important est que cette dualité n'était plus organisée par le pouvoir colonial, elle lui échappait intégralement et menaçait l'équilibre de son système urbain ; elle ne disposant pas de stratégie planifiée et coordonnée. Et suite à la pauvreté et l'inflation économique on assiste à l'exclusion des insolubles créant ainsi une ségrégation sociale et spatiale grave.

Au lendemain de l'indépendance, l'espace Algérien devient petit à petit le fruit d'un modèle issu de décisions « arbitraires et outrées » du gestionnaire ou de décideurs politiques en tant que responsables potentiels de l'entité territoriale.

En raison de cette politique, la rurbanisation en Algérie est caractérisée par la prolifération de constructions informelles, avec leurs différentes formes. Ces proliférations qui se développaient sur des espaces plus au moins dévalorisés leur population augmente d'une façon considérable. Cet accroissement vient surtout de l'exode rural venant de sous territoires ou des zones reculées. L'Etat a envisagé à leur égard différents programmes de relogement à travers : les villages socialistes, les ZHUN, les lotissements, l'habitat évolutif, les lotissements. De tels programmes ont constitué une bouée de sauvetage pour les habitants des zones rurales jusqu'à une certaine mesure.

CHAPITRE I :

VILLE / CAMPAGNE, LES RELATIONS DE COMPLEMENTARITE ET D'INTERFERENCE

I- Introduction :

D'une manière générale la ville rejette dans la campagne tout ce qu'elle ne pouvait contenir (faute de place), qui l'aurait encombrée ou enlaidie, ou encore dont l'intérêt ne correspond pas avec la valeur du sol urbain. Il s'agit presque toujours d'espace que les pouvoirs publics doivent posséder ou acheter et pour lesquels ils recherchent le moindre coût

Ainsi la sanction du paysage rural et celle de l'espace agricole sont grandes. L'industrialisation, l'urbanisation; ces deux phénomènes qui se suivent et qui se complètent ont toujours suscité l'apparition d'un paysage spécifique, le peuplement tant quantitativement que qualitativement (immigration, brassage...) l'habitat, l'usage du sol, la physionomie des cours d'eau, tout se trouve bouleversé.

L'espace rural tout en perdant de son emprise spatiale perd également une partie non négligeable de ses fonctions productives au profit d'autres usages essentiellement liés à la demande des citadins. En outre, cet espace naturel se trouve perturbé : l'urbanisation s'effectue souvent sur les meilleures terres agricoles dont la fertilité dépend tout autant du travail de l'homme que des conditions naturelles. Ainsi l'expression " consommation d'espace " nous paraît adéquate dans la mesure où la transformation de l'espace rural en espace " urbain " est quasiment irréversible. Sous l'effet donc de la poussée périurbaine, les espaces ruraux subissent de profondes mutations.

La diversité et la multiplication des thèmes relevant essentiellement des différents domaines : sociologie, géographie, économie..., ont constitué de paramètres importants pour répondre à certaines questions qui se posent au monde rural et urbain. Les changements dans le comportement des individus et les groupes à travers leurs espaces ont grandement influé la typologie, et constituent aujourd'hui les principaux facteurs des recherches urbaines et rurales. Dans les pays notamment occidentaux, et en particulier la France où les recherches dans ce domaine abondent, le problème posé est le suivant : comment arriver à définir des critères de délimitation de l'espace urbain et de l'espace rural. Quels sont les moyens physiques et théoriques mis en œuvre ?

En s'appuyant sur des critères multiples les sociologues et les géographes, spécialistes de la ville, ont donné les limites notamment du cadre urbain. L'espace rural au début n'avait que très peu d'intérêt. On s'est basé beaucoup plus sur la compréhension du mode de vie qui se traduit sur l'organisation spatiale et sur le cadre physique.

Les relations qui existent entre le système urbain, caractérisé par la diversité des fonctions tertiaires et secondaires, avec le monde rural, sont d'ordre essentiellement de profit en faveur de la ville. C'est le besoin d'espace et la main-d'œuvre bon marché qui aujourd'hui sont à l'évidence dans ces relations.

Cet état de fait et ces types de relations ont donné naissance à une dualité entre le monde urbain et le monde rural.

Dans le but de mieux comprendre l'étude conceptuelle dans la dualité ville campagne, il s'avère nécessaire d'avoir une idée sur quelques éléments de définition de la ville et la campagne.

II- la ville : Définitions

C'est toujours la ville par excellence qui a été l'objet de nombreuses définitions compte tenu de la complexité de ses échanges avec son environnement immédiat et lointain. Aujourd'hui, Elle ne reçoit que très peu d'activités et de populations le déferlement urbain contemporain se traduit par une prise de possession d'un espace périphérique d'une importance capitale pour l'économie rurale. Il est devenu l'enjeu dans lequel plusieurs catégories d'individus opèrent

Lucain P. décrit la ville comme : *"un organisme vivant dont la croissance est continue, exposée à tous les aléas. Il s'en suit que son plan n'est jamais définitif mais qu'il est continuellement remodelé et adapté aux besoins changeants de la communauté. Ou encore, la ville est définie comme un morceau d'architecture, c'est une construction dans l'espace mais sur une vaste échelle et il faut de longues périodes de temps pour la percevoir "*.

Une autre définition de la ville est donnée par le petit Larousse encyclopédique illustré : *"la ville est une agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées, notamment dans le secteur tertiaire"*.

Ce qui est confirmé par Côte M. qui dit en ce sens : *"le rôle des villes sur leur espace est fonction non seulement de leur effectif de population, mais aussi du dynamisme de leur activité et du niveau de leur équipement. On le mesure habituellement à travers les caractéristiques du*

secteur tertiaire " (⁸)

J.P Lacaze écrit à ce propos " ... *la ville est à la fois : un cadre physique, un point fort de l'espace économique et un lieu particulier et privilégié de relations sociales*". (⁹)

Le terme urbain comporte selon N. Mathieu (1973) (¹⁰) deux aspects "celui de la concentration des hommes qui au delà d'un seuil est qualifié d'urbain et celui de la centralisation de certaines fonctions collectives qui constituent des attributs liées à un certain niveau d'organisation d'une société".

En France déjà en 1954 selon R.Chapuis (1973) (¹¹) l'INSE considère comme urbaines les communes dont la population agglomérée en chef lieu atteignait ou dépassait 2000 habitants. A partir de 1962 la définition des agglomérations urbaines selon toujours l'INSEE s'appuyait quatre critères :

- l'effectif total de la commune
- la densité de la population
- Le taux d'accroissement au cours de dernières années
- Le taux de la population agricole

Après toutes ces définitions, on peut dire; que la ville forme un site construit, insérée dans un site naturel où toutes les fonctions économiques s'y concentrent. Elle rassemble des populations et joue des rôles spécifiques en organisant dans l'espace des activités et des fonctions différentes. Elle est aussi un lieu privilégié d'échange, d'apprentissage de l'innovation, de rencontre, de contact, d'identité, de confrontation, de brassage d'idées, de personnes, de biens, d'informations ; et c'est là où se favorisent les pratiques sociales.

Comme on peu dire que la ville est le siège de pouvoir économique, religieux et politique ; centre de la vie sociale, de l'industrie, du commerce et de l'éducation, aussi support de communication et centre de diffusion des informations, d'élaboration et de transmission du savoir.

⁸ Côte M 1983

⁹ Lacaze JP. 1979

¹⁰ Mathieu N "Les transformations de l'espace rural, problèmes de méthode" études rurales, revue trimestrielle d'histoire, géographie, sociologie, et économie rurale, l'urbanisation des campagnes, N°49-50, Janvier-Juin 1973 p 140

¹¹ Chapuis R "de l'espace rural à l'espace urbain, problèmes de typologie" études rurales, revue trimestrielle d'histoire, géographie, sociologie, et économie rurale, l'urbanisation des campagnes, N°49-50, Janvier-Juin 1973 p 125

II-1-Petit aperçu sur l'image de la ville à travers l'histoire :

De l'antiquité classique au 18^e siècle, l'image de la ville s'est affirmée dans ses acropoles, ses châteaux, ses temples, ou ses cathédrales. Son agora devenu sa place centrale bordée d'édifices publics plus au moins prestigieux, son beffroi pour les communes libres du Moyen âge, etc. il y a eu longtemps contraste absolu avec la cité basse désordonnée, au pied de l'acropole ou du château, aussi bien au Japon qu'en Europe ou dans l'Amérique précolombienne. L'image de la ville est souvent fonction du prestige de ses sanctuaires religieux, temples, grandes mosquées ou cathédrales.

Au moyen âge, l'image de la ville repose sur les embellissements des places publiques, les maisons de corporations ou des marchands, les fontaines. La place centrale autour de la cathédrale ou du palais seigneurial, est le centre de la vie urbaine. L'image que donne la ville est l'expression d'une civilisation collective, ou le rôle de la religion est considérable, tant dans les villes musulmanes que chrétiennes.

La Renaissance a été une époque où les princes, les banquiers et marchands ont cherché à donner à leur ville une image de marque basée sur la valorisation de la place de la "Seigneurie". Il faut noter l'importance que prend alors l'eau dans l'image de la ville. Cette image tient aussi à des places monumentales et à des perspectives d'allées vertes.

L'image de la ville du 19^e et 20^e siècle est de plus en plus l'expression de la primauté de l'économique : la ville tertiaire est symbolisée par ses immeubles administratifs ou de bureaux, sa bourse et sa chambre de commerce, les sièges des grandes banques, tandis que les villes industrielles offrent une image sinistre de la cheminée d'usines, de cités ouvrières de taudis et d'atmosphère polluée.

Aujourd'hui, de nouvelles formes de villes sont en train de naître : éparpillées, dispersées, décousues, chaotiques, disent les médias comme la plupart des chercheurs. Dans les centres comme dans les périphéries urbaines, on parle peu des quartiers sans problèmes. Sans que les aménageurs ne l'aient réellement prévu et bien que quelques-uns l'aient entrevu, l'Elisée Reclus à Jean-François Gravier, la ville et ses rythmes migratoires se sont déplacés vers la campagne. A ce propos Donadieu P. souligne : "*La ville s'étale dorénavant dans les champs de blé, au milieu des bocages et des vignes. Les cinémas, les boîtes de nuits, les parcs de loisirs et les centres commerciaux ouvrent sur l'horizon des bois et des cultures et créent de nouvelles centralités que nous persistons à considérer comme des marges.*"⁽¹²⁾

¹² Donadieu P, "campagnes urbaines", Actes Sud, 1998, p 70.

Débordant les limites que les élus et les techniciens de l'aménagement lui assignent, la ville organise le territoire à l'échelle du temps raccourci par la mobilité entre les lieux du travail, de l'habitat, du loisir, des services commerciaux, médicaux et scolaires; elle est la création des citadins libres de leur choix et de leur mouvement ignorant les limites communales et capables de comparer leur intérêt en fonction de lieu de destination. La nouvelle ville naît des pratiques citadines, ignore les espaces de pouvoir, crée ses façades et ses arrières, et ne laisse enfermer ni dans des remparts ni dans les ceintures vertes.

II-2-Urbanisation :

D'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement : "Le terme "urbanisation" a deux sens distincts. Parfois, mais c'est rare en français, mais plus fréquent pour son homologue espagnol par exemple, l'action d'urbaniser, de créer des villes ou d'étendre l'espace urbain. Plus fréquemment, il s'agit de la concentration croissante dans les villes (autrefois) et dans les agglomérations urbaines (aujourd'hui)"⁽¹³⁾. Concentration croissante de la population, dans des agglomérations de type urbain.

L'urbanisation est un phénomène qui a intéressé dans notre siècle, toutes les régions du monde, aussi bien les régions industrialisées comme l'Europe et les Etats-unis, que les régions en voie de développement comme l'Afrique et l'Amérique du sud. En général, à l'origine du processus rapide d'urbanisation du monde contemporain, il y a deux facteurs principaux :

- La grande émigration de la population des campagnes vers les villes, surtout à cause de l'industrialisation.
- La rapide croissance démographique (le croit naturel des habitants de la ville).

Mais il y a une grande différence entre les pays développés et les pays du tiers- monde. Dans les premiers l'urbanisation a été soutenue par un type d'agriculture très productive et par le développement du secteur industriel. Par contre dans les pays en voie de développement, l'urbanisation s'est passée et se passe encore aujourd'hui sous une modernisation parallèle du secteur agricole et avec un faible développement de l'industrie. Dans, ce cas le motif qui pousse beaucoup de paysans vers les villes n'est pas le besoin majeur d'un nombre d'ouvriers dans l'industrie, mais l'excessif poids démographique des zones rurales et la crise de l'agriculture. Donc l'émigration vers les centres urbains n'est pas due à la force d'attraction exercée par des villes seulement, mais à la force d'expulsion des campagnes aussi.

¹³ Merlin P, Choay F : " Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement " Presse universitaire de France, Mai 2000.

Depuis une génération, le desserrement des villes conduit à un renversement apparent de la tendance dans les pays les plus avancés, mais le mouvement d'urbanisation se poursuit, il a simplement pris d'autres formes, il se marque plus par des transformations sociologiques que par la concentration de l'habitat, comme le prouve le rôle, croissant des zones suburbaines démesurément étalées et des zones urbaines.

Le mouvement d'urbanisation s'est ralenti parfois inversé dans les pays industrialisés au cours des années 1970 : c'est le mouvement de contre urbanisation à l'inverse, les années 1980 ont été marquées par le renforcement des fonctions et par la croissance de la population de très grands centres : on parle de métropolisation, ces évolutions traduisent l'impacte sur la dynamique de l'urbanisation des nouvelles conditions de transport et de communication.

Dans le pays du tiers monde, l'évolution s'est accélérée depuis 1950. De 1800 jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle la proportion des citadins dans ces pays n'était passée que de 8,3% à 15% le taux d'urbanisation atteignait en 1980 28,4% (calculs de Paul Bairoch), il devrait attendre 41% en l'an 2000, et de 57% en 2025. Cette évaluation diffère de celle qu'ont connue les pays industrialisés, par sa brutalité, est par la part beaucoup plus considérable qu'y tiennent les grandes villes : celle de plus de 1 million d'habitants comptant 35% du total.

II-3-La ville et ses marges :

La ville, comme l'a décrit Marcel Roncayolo⁽¹⁴⁾ « *est plus qu'un concept d'analyse, est sans doute une catégorie de la pratique sociale* ».

La ville fabrique le citadin, mais celui-ci ne limite pas son milieu de vie à l'agglomération, il se déplace, habite souvent la campagne et y pratique ses loisirs.

En Europe, la France apparaît peu urbaine par rapport aux pays du nord où les densités de population sont beaucoup plus élevées. Cette faible densité se traduit par la dédensification des villes, car la croissance de la ville depuis vingt ans s'est faite dans les couronnes urbaines et *"la moitié de la population française se concentre dans les banlieues"*¹⁵.

La question qui se pose est "où faut-il arrêter la ville" ? Aux unités urbaines définies en 1954 ? Aux zones de peuplement industriel ou urbain qui date de 1962 ? Notons bien, que selon, ces trois définitions, la population urbaine de la France, en 1990 est respectivement de 70%, 74% et 96%. Ces chiffres montrent le nombre élevé des citadins par rapport aux agriculteurs. Cette situation était décrite par Donadieu P : *"Tout cela se passe comme si la campagne pénétrait dans*

¹⁴Roncayolo .m "la ville et ses territoires" Gallimard paris 1990.

¹⁵Donadieu .p "campagne urbaines " acte sud .France .1998 p44

la ville, comme si la trame urbaine, plus ou moins lâche ou compacte, contrôlait la majeure partie du territoire"(¹⁶).

L'influence de la ville sur sa périphérie agricole était interprétée selon un modèle appelé : Von Thünen élaboré en 1826(¹⁷); Celui-ci décrit en fonction des coûts du transport des produits, des auréoles successives de cultures; du maraîchage proche de la ville à l'élevage et à la céréaliculture plus lointains.

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, la ville rejeta ses usines et leur main-d'œuvre dans les espaces périphériques et dans ses faubourgs, en expulsant vers la périphérie maraîchers, arboriculteurs et éleveurs laitiers. À la fin des années soixante, se développent les banlieues, où on a re-déversé certaines fonctions des centres saturés, et la campagne voisine à la ville qui est devenue une zone périurbaine. De 1960 à 1975 on assiste à la constitution d'un nouvel espace périphérique, appelé périurbain ou troisième auréole de banlieue. Ce processus est décrit par Bauer et Roux (¹⁸) sous le nom de la "rurbanisation".

L'influence de la ville s'étend sur une distance "d" proportionnelle à la racine carrée de la population agglomérée "p", selon cette loi, 60% de la population française apparaît soumis à une influence urbaine.

La domination de la ville sur la campagne proche et lointaine repose sur les moyens de communication rapide et sur des infrastructures spécifiques (Bureau, Hôtellerie et Service d'accueil...etc.)

La surface de ces espaces périurbains est variable selon l'importance de la ville, et c'est dans ces lieux que ce concentre, aujourd'hui les enjeux de la croissance urbaine, et c'est là aussi que se localisent huit ruraux sur dix. (¹⁹)

Sur le territoire français, Le tissu urbain qui matérialise ce réseau croît, suit les voies de communication et les vallées, s'étale sur les plateaux agricoles, contourne les boisements, les lacs et les étangs, et se concentre dans les communes littorales.

¹⁶ Donadieu .p " campagnes urbaines " actes sud France 1998 p 44

¹⁷ Donadieu .p " campagnes urbaines " actes sud France 1998 p 44

¹⁸ 16Bauer, G, et Roux J.M " la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil paris 1976.

¹⁹ Donadieu .p " campagnes urbaines " actes sud France 1998, p 47

II-4-Espace urbain :

La définition de l'espace urbain est liée à celle des types d'occupation et d'utilisation du sol, donc des activités et des fonctions des sols. Selon Bastié J, et Dézert B :

"L'espace urbain englobe tout mode d'occupation du sol lié à la ville ou à sa proximité, non seulement espace bâti mais aussi non bâti; espaces verts aménagés et grands équipements; aéroport stades, hippodromes, terrain de golf, terrains militaires, dépôts d'ordures, carrières sablières, etc. ces formes d'utilisation des sols périurbaines vont en se multipliant et en se diversifiant. Il faut aussi prendre en compte l'espace inconstructible comme les plans d'eau, s'ils sont ceinturés par l'espace urbain ainsi que les terrains vagues ou friches urbaines dont la dégradation, souvent provisoire, est due à la ville."⁽²⁰⁾

A sa périphérie, l'espace urbain peut ne plus être d'un seul tenant et on peut rencontrer des urbanisations discontinues, qui sont néanmoins rattachées à une agglomération, par exemple auprès d'une gare de banlieue, d'un échangeur d'autoroute ou dans la clairière d'une forêt, proche de cette agglomération.

La notion de "qualité de l'espace urbain" est devenue très importante dans la mentalité et l'imaginaire des divers acteurs et utilisateurs de cet espace et incontournable pour les aménageurs. Aujourd'hui, la plupart des villes sont soucieuses de valoriser leur image et les grandes villes qui ont un service de promotion, comme les grandes firmes, se font connaître par des réalisations d'urbanisme pour leur centre et leurs principales perspectives, mais aussi par des monuments, des parcs, des technopoles. A l'inverse, des friches industrielles des quartiers dégradés et insalubres ternissent cette image.

II-4-1-L'évolution récente et la perception de l'espace urbain :

La perception de l'espace urbain a fortement évolué, au cours du 20^e siècle, du fait de la diffusion de l'automobile, et le rôle croissant des médias et de la télédiffusion d'informations de toute sorte.

On peut dire que le citoyen forge une image de son quartier et de sa ville, en fonction des multiples caractères de l'objet et de lui-même. L'usage de l'automobile et des transports urbains rapides a permis d'accroître, pour beaucoup de catégories d'habitants, l'espace urbain vécu et de choisir plus facilement des "centres d'intérêt" dans la ville et en dehors. L'étude de l'espace

²⁰ Bastié, J., Dézert, B., "La ville" Masson, Milan, Barcelone, Bonn, 1991, p 40

urbain vécu permet de comprendre les effets de politiques urbaines des Etats ou des municipalités.

Après avoir longtemps recherché le "fonctionnel", l'ensemble dense et cohérent, consommant le moins d'espace et selon des normes de rentabilité maximale au mètre carré bâti, les urbanistes et les responsables politiques remettent aujourd'hui en cause les concentrations uniformes excessives. Aujourd'hui, le conflit s'accroît entre les planificateurs urbains et les citoyens qui perçoivent que leur espace est trop planifié, trop déshumanisé, qu'il risque d'aliéner leur individualité; ils sont de plus en plus attentifs à leur cadre et environnement, à la qualité de leur vie, même s'ils restent très attachés à la fois au modernisme et au caractère monumental, au prestige de leur ville.

L'espace urbain va certainement fortement s'étendre encore, en raison de la forte croissance de la population urbaine dans les pays du tiers monde, mais aussi de plus grands besoins d'espace des citoyens à haut niveau de vie des pays les plus développés. La crise des centres ville nécessitera pour leur aménagement des solutions de plus en plus coûteuses et complexes. Les pays développés devront affecter davantage de ressources à la rénovation et à la restauration des villes anciennes. Mais par ailleurs, un grand nombre de citoyens de ces pays souhaitent de plus en plus être propriétaires ou copropriétaires et vivre dans des petites villes et villages, c'est-à-dire dans des communautés à l'échelle humaine, relativement restreintes et dotées d'une forte autonomie.

Les grandes agglomérations des pays en voie de développement passeront-elles, dans leur évolution, par les mêmes étapes d'organisation que celles des pays développés au fur et à mesure de leur croissance et de l'élévation du niveau de vie possible, mais non certain, de ces pays ? Rien n'est moins sûr. L'urbanisation y a précédé l'industrialisation et le développement. Elle n'est souvent que de façade. Le niveau de vie, les équipements, les mentalités n'ont pas toujours suivi. N'y aura-t-il pas un jour rupture totale avec le modèle économique et culturel de l'occident, mais pour le remplacer par quoi ?

Enfin, on peut dire qu'en raison de la complexité et du coût de son fonctionnement, l'espace urbain pose de plus en plus un considérable problème de conciliation entre intérêt général et rationalité, d'ailleurs bien difficiles à définir, et liberté individuelle sans laquelle il n'y a pas d'initiative, de motivation, de démocratie et de progrès. Mais entre la planification et l'anarchie excessive, il doit y avoir place dans l'aménagement, le fonctionnement et la gestion de l'espace urbain, pour une harmonisation entre les nécessités de la vie collective qui imposent des

contraintes, des coûts élevés et les préférences des individus en matière de localisation, de déplacement de mode de vie et de choix esthétiques.

III-la campagne : Définitions

" *La campagne est tout ce qui n'est pas ville*", M.Gervais (1973) Dans le document de J.Jung (1971) ⁽²¹⁾. On considère que " *les communes dans lesquelles plus de 40% de la population vit de l'agriculture, pourraient être des communes rurales*". Alors que dans une autre approche proposée par JC Marquis R (1981) ⁽²²⁾ comparativement à la première définition on remarque qu'en plus, il y a le critère de densité de la population par commune qui entre en jeu et le pourcentage d'actifs agricoles par rapport à la population totale ainsi sont définies :

- Des zones urbaines, où les densités de population sont fortes (500 à 1000 hab au km²) le groupe agricole est minoritaire et représente moins de 10% de la population active
- les zones encore fortement agricoles où les densités de la population sont plus faibles (moins de 500 hab au km²). Le groupe agricole reste minoritaire, 10 à 25 % de la population active .le paysage reste essentiellement rural et les agriculteurs sont absents dans le conseil municipal et ne peuvent faire valoir leurs points de vue à l'occasion d'extension urbaine ou d'implantations industrielles.

Dans le même contexte l'exemple de la Belgique est intéressant à évoquer. les communes dont la densité de la population était inférieure à 200 habitants au km² dont la population active de 14 à 65 ans étaient aux 2/3 agricoles étaient considérées comme étant rurales .

"*La campagne ne commence pas, ou ne s'arrête pas, pour tous en un même lieu. En conséquence, la géographie de la perception de l'espace rural comporte de vastes zones de recouvrements, mais aussi des zones en litiges. Ces incertitudes rappellent la nécessité d'une rupture épistémologique, et le besoin d'un support conceptuel, L'espace rural étudié par la géographie est donc un « objet construit ». Il se définit comme un modèle général d'organisation de l'espace qui, dans la France contemporaine, se caractérise par :*

- *une faible concentration des diverses composantes : faibles densités de population, peuplement en petites unités, prédominance du logement en maison individuelle, faibles densités du bâti :*

²¹ Gervais M "pour une analyse économique de l'urbanisation des campagnes " études Rurales, revue trimestrielle d'histoire, géographie, sociologie, et économie rurale, l'urbanisation des campagnes, N°49-50, Janvier-Juin 1973 p 36.

²² Marquis JC "Espace et pouvoir périurbains, l'appropriation par les services techniques de l'Etat" acte du colloque pluridisciplinaire sur la périurbanisation. CNRS-GIS,Lille, le 13 Nov 1981 p 104.

- des réseaux d'équipement lâches, constitués principalement par des équipements de niveau élémentaires :

- l'importance des surfaces consacrées à l'activité agricole"⁽²³⁾.

III-1-Paysage :

Les concepts de paysage et d'aménagement urbain ne sont pas nés hier, ils sont le résultat d'une lente maturation, qui s'est produite à mesure que les modèles d'occupation du territoire évoluaient.

Les objets construits, que ce soit à usage d'habitation ou d'activité, les infrastructures de transport, les grands réseaux, se déploient de la même façon dans le milieu urbain et dans ce qui fut le milieu rural. À la traditionnelle dichotomie entre paysage urbain et paysage rural s'est substitué l'omniprésence d'une périurbanisation galopante qui étend chaque jour son emprise homogénéisante; toutefois, vu du haut d'un satellite d'observation de la terre, ce ne sont que des taches et des couloirs d'urbanisation au sein de territoires dépeuplés. La vision au sol est bien différente.

L'intervention du paysagiste pourrait justement contribuer à une meilleure organisation spatiale et visuelle, par l'introduction de discontinuités non bâties.

Sociologiquement, la différenciation entre populations urbaines et populations rurales tend à s'estomper, voire à disparaître totalement : peut-on encore parler de paysans à l'heure de l'Internet et lorsque chacun, y compris dans nos campagnes jadis reculées, utilise son automobile pour aller s'approvisionner dans les centres commerciaux des périphéries urbaines

Pour bien évaluer l'ampleur et la teneur des conséquences de ces mutations, il convient de revenir à l'origine des notions qui sont ici mises en question pour comprendre quelle réalité recouvre la notion de paysage.

-Le dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement conçoit le paysage comme une "étendue de pays qui se présente à un observateur." Cette définition est assez moyenâgeuse. Elle présente le paysage comme un tableau, un espace temporellement figé. Elle sous entend l'individualité d'une observation.

-L'Encyclopédia Universalis définit le paysage comme "une relation qui s'établit en un lieu et un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard." Cette définition

²³ Messaoudi K "Phénomène de mitage entre législation en maîtrise d'aménagement et réalité d'urbanisation, cas de la commune beni Béchir, wilaya de Skikda en Algérie" Université mentouri, thèse de Magistère en urbanisme Constantine 2003, pas de page (tiré à partir d'un CD)

est beaucoup moins réductrice que la précédente. Elle englobe le rapport de l'être mobile à l'espace, comme base de toute perception paysagère.

-Pour le sociologue Pierre Sansot, "*le paysage est un échangeur entre le monde sensible et celui des significations.*"⁽²⁴⁾

-Pour le géographe Augustin Berque, "*la réalité de notre milieu, de notre relation à l'espace et à la nature, comporte un côté sensible autant qu'un côté factuel (...)un point de vue paysager et un point de vue scientifique sur la nature. (...)La modernité a-t-elle trahi notre paysage ?*"⁽²⁵⁾

- À l'urbaniste Sarah Rouy de continuer, en écrivant que "*la base de la notion de paysage est une combinaison, entre le réel et l'affectif. Les idéaux paysagers évoluent avec le temps.*"⁽²⁶⁾. Le temps paraît être, ici, la source d'une perpétuelle création paysagère. La mobilité de ce paysage résulte de son évolution temporelle. L'époque moderne ne doit pas être perçue comme une trahison, mais comme une esthétique dégradée par l'euphorie de sa trop rapide érection.

-Alain Roger pose le problème en d'autres termes : "*paysager, embellir la nature, s'est partialiser "in situ" (Montaigne), directement en rapport au lieu, et in visu, indirectement en fonction du regard. Cette double artialisation est la clef de voûte d'une théorie du paysage.*"⁽²⁷⁾. Par delà le regard, apparaît ici le paysage comme mode d'action, partie prenante du faire ; il ne s'agit pas ici d'une praxis dont la seule finalité serait un résultat une "efficacité", mais de l'introduction d'une dimension artistique dans le processus d'élaboration. L'esthétique comme moteur de l'action. Bien entendu ceci n'est pas nouveau et cette préoccupation inspira de tout temps les bâtisseurs. Ce qui est nouveau c'est son application à l'ensemble des actions de l'aménagement, l'artialisation comme cadre conceptuel du renouveau urbain. Le paysage n'est pas figé, il évolue constamment.

Alain Roger développe cette idée. Pour lui, "*le paysage consiste en une forme de représentation de la nature, en une manière de schématiser qui en permet l'appréciation esthétique. (...)Toute l'histoire du paysage, Occidentale aussi bien qu'Extrême Orientale montre que le paysage est d'abord le produit d'une opération perspective, c'est-à-dire une détermination socioculturelle.*"⁽²⁸⁾. Le paysage apparaît, dans les deux citations qui précèdent, comme le symbole physique d'un débat philosophique entre nature et culture. La nature, modèle du donné

²⁴ Sansot P ; cité par Pierre Donadieu ; Campagnes urbaines : de la réalité aux symboles

²⁵ Berque A ; De paysage en outre pays ; Le débat n°65

²⁶ Rouy S ; Les paysages : enjeux et nouvelles perspectives d'une politique ; mémoire de DESS.

²⁷ Roger A ; Le paysage occidental ; Le débat n°65.

²⁸ Roger A ; Les héritages du langage – paysages et environnement : pour une critique de l'écologisme ; Le jardin planétaire

en soi, de l'encadrement immuable, du contexte de référence au sein duquel s'agite l'humanité. La culture ensemble des représentations du génie des hommes. Le paysage ne serait-il point la représentation de ce couple dont la conscience vint au monde à Athènes voici quelque vingt-cinq siècles ?

-Selon Pierre Lascoumes, *"le paysage s'éloigne d'une vision essentiellement esthétique fondant une approche "conservationniste" pour le rapprocher d'un concept beaucoup plus large intégrant des dimensions socioéconomiques."*⁽²⁹⁾

III-2-Exode rural :

C'est le déplacement de la campagne vers la ville, cet afflux vers la ville s'est accentué au 19^{ème} siècle et surtout au 20^{ème} siècle.

En France, en 1982, 85% des agriculteurs sont nés dans leur département de résidence, mais moins de 29% des cadres supérieurs, dans les communes rurales 70,5% des habitants sont nés dans le département où ils ont été recensés, mais dans les communes urbaines, la proportion n'est plus que de 52%. La fréquence de déménagement est assez remarquable.

On peut distinguer quatre types de migration ⁽³⁰⁾ :

- 1- migrations entre zones rurales : exemple; de la montagne vers les plaines, en général c'est une migration vers les terres fertiles.
- 2- Migrations de ville à ville, s'effectue généralement des petites villes vers les plus grandes, elle représente aujourd'hui un flux important dans les pays où la population urbaine est dominante. Les immigrations vers les ville proviennent essentiellement d'autres villes dans les pays occidentaux où le réservoir rural et surtout agricole est en voie de tarissement, ainsi que dans les pays du tiers monde suffisamment urbanisés (exp : Amérique Latine).
- 3- Migration des campagnes vers les ville, là ou on assiste a un véritable dépeuplement des campagnes toute fois le critère, du dépeuplement n'est pas applicable aux pays du tiers monde, car la date du déclenchement de l'exode est beaucoup plus tardives ici que dans les pays industriel.
- 4- Migration intérieure.

²⁹ Pierre Lascoumes ; cité par Michel Gariépy; L'analyse de paysage au sein de l'évaluation environnementale ou l'aménagement à l'ère de la rectitude politique ; Paysage Territoire d'intentions

³⁰ Charrier, J B, "La ville et la campagne", Masson, Paris, Milan, Barcelone, Mexico, 1988, P29

III-2-1 Cause de l'exode :

- Le problème d'emploi et la recherche du travail; les lieux de départ n'offre pas suffisamment des possibilités d'emploi.
- La croissance démographique trop rapide peut conduire à la paupérisation paysanne qui ne trouve pas de solution sauf de quitter les campagnes.
- Crise conjoncturelles liées à des phénomènes climatiques : sécheresses en Afrique, des maladies (épidémie du phylloxéra en Irlande), variations des cours des produits dans les pays du tiers monde (l'abondons des cultures exigent la main d'œuvre).
- Les facteurs sociaux, la révolution industrielle britannique du 18^{eme} siècle, la main d'œuvre toute trouvée pour aller s'engager dans les mines ou les manufactures, lors de la crise 1929, de nombreuses fermiers américains ruinées sont expulsés. Aujourd'hui encore, la misère paysanne est souvent augmentée par des structure foncières fortement inégalitaires, (pays latino-américains).
- Les aspects qualitatifs : revenus, conditions de travail, pour action social car le travail en ville apparaît en générale comme mieux rémunéré et souvent moins pénible. Dans la quasi-totalité des pays du monde le paysan gagne moins d'argent que le non agriculteur, le rural moins que le citadin.

"Les courants migratoires s'établissent normalement des zones de bas revenus vers les zones à hauts revenus."⁽³¹⁾.

- Les agréments du milieu citadin: la ville est le lieu privilégié des équipements commerciaux, scolaires, sociaux et dans les pays du tiers monde, c'est le lieu d'accès à des produits "occidentaux" souvent inconnus dans les campagnes.
- Les facteurs politiques et militaires, ont joué un rôle dans la poussée vers les villes.

III-2-2-La croissance urbaine et l'exode rural :

³¹ Charrier, J.B, " ville et campagne" Masson, Paris, Million Barcelone, Mexico 1988 P60.

"... les villes plus dynamiques sont celles qui attirent le plus de migrants. Dans la société préindustrielle, les villes ont besoins d'une immigration venue des campagnes proches, pour leur simple survie, comme le dit J.J. Rousseau;" les villes sont le gouffre de l'espèce humaine. Au bout de quelque générations les races périssant ou dégénèrent, il faut les renouveler et c'est toujours la campagne qui fournit ce renouvellement."⁽³²⁾

Ce n'est qu'après la révolution industrielle que l'exode rural c'est intensifié, et les villes deviennent plus attractives (travail, niveau de vie...).

En France par exemple, le solde d'immigration a assuré 56% des croissances urbaines entre 1954 et 1962 et 32% seulement entre 1968 et 1975, (après l'exode vers les villes, il y a lieu eu un exode des villes vers les campagnes).

L'exode rural dans les pays du tiers monde est très considérable, la croissance urbaine s'observant toutefois en général là où l'immigration est prédominante, comme le montre tableau n° : 01 suivant :

Tableau N°01

Pays	(1)	(2)	Pays	(1)	(2)
Séoul (1960-1970)	7,8	73	Bagota (1964-1973)	5,4	56
Amman (1971)	10,5	67	Rabat (1961-1971)	5,0	52
Dar-el-salam (1967-1975)	6,8	63	Mexico (1960-1970)	5,4	43
Yaoundé (1964-1969)	8,7	62	Manille (1960-1970)	4,1	42
Port-au-prince (1976)	6,1	62	Damas (1960-1970)	4,5	36
Lagos (1963-1975)	8,6	59	Djakarta (1971-1976)	4,0	34

Source : images économiques du monde, Sedès 1986

Taux et moyenne de croissance annuelle, en % dans quelques villes du tiers monde

L'immigration, surtout dans les pays les moins urbanisés (Asie et Afrique) est essentiellement d'origine rurale et agricole.

L'immigration d'origine rurale se dirige vers les postes de l'industrie et les emplois peu qualifiés.

Exemple : Rome, entre 1969 et 1975, recrute 23% de ses nouveaux habitants dans le Latium, 38% dans le Mezzogiorno, 29% dans le centre, 10% à l'étranger ⁽³³⁾.

³² Charrier, J.B, " ville et campagne" Masson, Paris, Million Barcelone, Mexico 1988 P43.

³³ Charrier, J.B, " ville et campagne" Masson, Paris, Million Barcelone, Mexico 1988 P46.

IV- Relations de complémentarité : ville / campagne :

Les fonctions jouées par la ville et la campagne ne seront jamais les mêmes; la ville centre de pouvoir et d'échange, elle est créatrice d'emploi, à la ville ou à des constructions denses, avec un mobilier urbain. Alors que la campagne est le cadre des activités agricoles forestières et maritimes, ainsi que les grandes réserves de nature mer et montagne. On peut dire que les villes, les villages, les bourgs et hameaux sont la surface bâtie ou urbanisée de la campagne.

"Les villes et les campagnes reproduisent physiquement des rapports sociaux. Elles en sont le reflet, la création, la conséquence par leur existence, concrète elles en constituent aussi les conditions, ceci est connu depuis les travaux d'Henri Lefebvre, il y a plus de vingt ans déjà"⁽³⁴⁾.

Dans les pays industriels d'économie libérale, le mode de production capitalisme intègre profondément la ville et la campagne : cette dernière, dans laquelle les géographes traditionnels habitués à privilégier l'approche « paysagiste » voient d'abord une fraction de territoire caractérisée par sa physionomie, appartient en effet à un système unique dont le commandement lui échappe totalement. Déterminée dans ce système contradictoirement à la ville et caractérisée essentiellement par ses liens de dépendance, la campagne peut être définie, au niveau des structures spatiales, comme un mode propre d'utilisation du sol qu'identifient un rapport relativement faible entre les surfaces et les hommes (densité), un système productif à prépondérance sylvo-agro-pastorale et enfin des décalages et des disparités notoires qui sont les séquelles sociales et culturelles d'une situation historique d'isolement ou d'extériorité.

Or, si le modèle classique des relations villes-campagnes est bien connu, pour avoir été décrit dans de nombreux travaux de géographes ou d'historiens, il n'explique plus la situation présente, qui, elle, n'a été que très insuffisamment analysée. Il importe donc de déterminer le modèle actuel des relations villes / campagnes, dont on peut dire que la phase de croissance du capitalisme, inaugurée autour du milieu du 20^e siècle, l'a transformé plus profondément que la lente évolution de plusieurs centaines d'années. Cette recherche apparaît d'autant plus nécessaire que l'accélération des processus d'urbanisation (d'où le besoin d'espace et la compétition pour le sol), l'élévation du niveau de vie et la technologie elle-même (encourageant le soutien publicitaire du marché de l'espace et la sensibilisation du public aux problèmes de l'environnement) donnent à la campagne, baptisée espace rural par les "aménagement" et technocrates, une importance sociale renouvelée.

³⁴ Schoudbrodt, R., "essai de destruction des villes et des campagnes". Architecture et recherche 1987 P15.

Il est nécessaire d'examiner aussi, en termes, rapides suivants, quelle ligne qui fait évoluer le système des relations villes / campagnes dans des conditions très différentes d'autres parties du monde comme les pays sous-développés. en général, ces pays connaissent des conditions d'évolution très disparates, un nouveau système de relations villes / campagnes tend à se substituer à l'ancien, Pour un certain nombre de raisons particulières : l'établissement de relations spatiales d'exploitation économique (impact des firmes internationales, déménagement des grands propriétaires fonciers dans les métropoles, décadence des villes petites et moyennes), le tout accompagne le renforcement du réseau des services, ce qui implique une hiérarchisation des niveaux spatiaux. Le nouveau système, dont l'analyse est rendue difficile par la quasi-contemporanéité des deux phases observées dans les pays industriels (longue et pénétration capitaliste coloniale et phase « néo-coloniale » explosive), est finalement caractérisée, dans les pays sous développés comme ailleurs, par la coexistence dialectique des processus d'intégration et de marginalisation. Mais dans les pays sous développés, le terrain sur lequel s'appliquent les relations étudiées est tel que leur contenu et leurs résultats sont profondément originaux.

V- Relation de dualité ville / campagne :

" Il ne s'agit pas simplement de flâner aux limites des villes et du monde rural, mais de reconsidérer les relations entre la ville et la campagne entre la culture urbaine et le monde agricole. L'humanité, on le sait, devient de plus en plus urbaine, cinq milliards et demis de citadins en 2025 ! Un terrien sur deux habite aujourd'hui en ville".⁽³⁵⁾

"La ville et la campagne, l'urbain et le rural ont pu constitué de véritable catégories identitaires, mais actuellement, on assiste à la composition du mythe dualiste ville / campagne qui à longtemps fondé la géographie rurale, les mots de spatialisation affectent autant les villes par l'urbanisation que les campagnes par la rurbanisation et l'exurbanisation, et les pratiques urbaines s'inscrivent dans l'espace rural.... Après une crise identitaire le rural devient lieu d'innovation et d'enjeux spéciaux, une ère nouvelle s'ouvre où un rural complexe devient acteur collectif à la recherche de nouvelle pratique dans un contexte de développement durable. "⁽³⁶⁾

Les campagnes sont à la défensive, du fait de l'empiétement des emprises industrielles et urbaines ou de voies de communication et aussi la forte urbanisation, qui engendre un grignotage

³⁵Donadiou.P, "campagne urbaines", Actes sud, 1998 P9

³⁶Bailly; A, Université de Genève,"cahier de l'ASPAN -SO2/tiré par du n°13Juillet 2000de la revue ingénieur et architectes suisses. Site web : www.Yahoo/rurbanisation .

des terres agricoles. Les conflits sont particulièrement importants dans les espaces périurbains; mais les campagnes plus éloignées des villes ne sont pas pour autant à l'abri des agressions et pollutions (par le phénomène du mitage). Cette situation d'autant plus préjudiciable que les espaces ruraux à côté de leur fonction traditionnelle de production agricole, est aussi des espaces écologiques et récréatifs.

V-1-Dualité ville / campagne dans les pays développés : cas de la France :

On ne peut pas donner la même définition du rural dans tous les pays d'Europe, qui est divers selon l'histoire agraire de chacun.

Dans les pays très densément peuplés et précocement industrialisés cette notion tient de la symbolique "rustique" dans la mesure où il n'y a pas eu de signification politique forte dans la distinction rural / urbain puisque beaucoup d'espaces ruraux avaient d'avantages d'ouvriers que d'agriculteurs.

Limité à la France, la question de dualité ville / campagne, peut apparaître pour certains provocatrice, pour d'autres, en revanche le rural n'existe plus. C'est surtout, au niveau des limites des frontières entre le rural et l'urbain que les caractères discriminants villes / campagnes apparaissent les plus inadaptés et obsolètes.

L'espace rural c'est la campagne et il se définit par la prépondérance de l'activité agricole, c'est-à-dire la production de denrées alimentaires et donc par l'exploitation d'une ressource naturelle essentielle qui est le sol. Par opposition, la ville est un milieu artificialisé qui concentre les activités marchandes (commerces). À partir du 19^{ème} siècle, les activités industrielles, accumulent les capitaux et les hommes. Les limites entre la ville et la campagnes qui étaient nettes matérialisées par des remparts, actuellement, on assiste à une rupture morphologique, de densité de population, de mode de vie, et de civilisation.

Durant un siècle (1850-1950), les sociétés rurales étaient marquées par l'exode rural à cause de :

- La révolution industrielle.
- La possibilité d'enrichissement.
- L'affranchissement du contrôle social des villageois.
- Puissance d'attraction de la ville.

Face à cette situation, les campagnes deviennent des lieux d'archaïsme, du retard, de l'inconfort, de l'isolement et de l'enclavement. Elles sont totalement dévalorisées, ce qui crée un complexe d'infériorité chez les ruraux par rapport aux urbains.

En tout cas, plus que jamais au début du 20^{ème}, les campagnes sont "agricoles".

À partir des années 60, on assiste à une accélération du changement social et économique. La France de terrienne devient industrielle et tertiaire, l'agriculture n'échappe pas à cette industrialisation, elle se traduit par les mutations agraires (révolution du tracteur, la chimisation de l'agriculture...etc.).

Cette période se caractérise par l'urbanisation des campagnes, cela est dû à plusieurs facteurs :

- Développement de la mobilité.
- Développement de la rapidité du transport pour compenser les pertes de proximités.
- L'éclatement des lieux de vie avec la multi résidence.
- L'exode urbain et la diminution de la population des centres villes qui succède à l'exode rural.

La mobilité et l'installation de nouveaux résidents dans les campagnes réduit les différences entre ruraux et urbains. Les limites entre ville et campagne deviennent floues, et ces deux mondes s'interpénètrent. L'agriculture se détache du rural avec l'industrialisation et le productivisme, et la campagne est de moins en moins agricole.

V-2-Dualité ville / campagne aux pays sous développés :

Les villes du tiers monde sont restées bien longtemps étrangères à leurs campagne.

Dans le monde musulman, les villes étaient des ports, des centres d'entrepôts caravaniers et d'artisanat, entre les villes s'intercalaient des campagnes médiocres, parfois sauvages. Les villes coloniales apparaissent, aux départs plaqués sur le monde rural indigène, comme Shanghai née au 19^{ème} siècle sur des marécages. Aujourd'hui, encore les villes restent des îlots d'occidentalisation, malgré leur ceinture de bidonvilles.

L'impacte des économies et des cultures urbaines sur les campagnes est limité par différents facteurs tel que, la pauvreté, l'analphabétisme rural, la médiocrité des communications internes et l'insuffisante diffusion du phénomène urbain. Mais ces différents facteurs sont extrêmement variables d'un pays à l'autre.

La pauvreté est naturellement liée à l'intégration économique. Une cinquantaine de pays surtout Africains ou de l'Asie du Sud Est sont des pays très pauvres (entre 100\$ et 500\$ de PIB/habitant); une cinquantaine ne sont que relativement pauvres (entre 500\$ à 1500\$/habitant); et d'autres sont relativement riches (entre 1500\$ à 500\$ / habitant) ex : Algérie, Vénézuéla, Corée du Sud.

Enfin dans les pays sous développés riches, la retombée de manne pétrolière, entraîne un certain accès des ruraux à la société de consommation.

Le développement du réseau urbain secondaire constitue un accélérateur des échanges villes / campagnes. Il semble que depuis quelques années, la croissance urbaine touche aussi les villes du second rang et non pas seulement les agglomérations géantes.

L'exode rural lui-même, dont on connaît l'intensité, est un facteur de rapprochement et d'interpénétration des cultures rurales et urbaines par le brassage qu'il entraîne. Si l'exode rural contribue à "ruraliser" la ville, les retours au pays des nouveaux citadins (anciens ruraux), font pénétrer dans les campagnes, le mode de vie et la mentalité citadine.

Enfin, il existe d'autres facteurs d'intégration ville et campagne tel que le tourisme, l'industrialisation du milieu rural et la rurbanisation est présente autour des villes du tiers monde et surtout dans les villes riches.

Dans la méditerranéen et le moyen orient, il y a, de très vieilles traditions urbaines renouvelées par l'Islam; les villes étaient auparavant des noyaux constitués par des capitales politiques, des centres marchands, tous autonomes de la réalité paysannes sauf par le biais de la domination foncière. La relation ville campagne était soit de domination ou d'indifférence ou d'hostilité.

Aujourd'hui, l'ensemble du territoire est soumis à l'autorité de l'Etat. Dans le Ghor Jordanien ou la Djézireh Syrienne, on a fait un changement radical dans la politique agraire.

En Algérie, en Syrie, en Egypte, on soustrait les paysans à la domination de la bourgeoisie urbaine. Avec l'avènement de l'industrialisation, l'exode rural est très important mais la population rurale continue généralement d'augmenter, sauf dans quelques pays comme l'Algérie, comme le mentionne Charrier JB, dans son livre "ville et campagne" : "*L'Algérie moderne est celle des villes, des usines sidérurgiques, du pétrole, mais l'archaïsme des techniques agricoles, la pauvreté, le traditionalisme, reste la règle dans les massifs montagneux ou les oasis du Sud.*"⁽³⁷⁾

En Asie, en dehors des montagnes et des territoires périphériques souvent peu peuplés, une occupation très dense du sol, le réseau urbain est macrocéphale dans certains pays comme la Thaïlande. Il est diversifié en Indonésie, et surtout en Inde et en Chine, qui comptent respectivement quelques 15 à 25 villes "millionnaires".

³⁷ Carrier JB, "Ville et campagne" Masson. Paris. Milan. Barcelone. Mexico 1988 p 194.

Malgré l'intensité de l'exode rural qui favorise la croissance des bidonvilles en Inde et en Chine, la relation entre ville campagne est limitée, le rapport du paysan avec la ville se limite au paiement de l'impôt ou de la redevance au propriétaire foncier. En Chine par exemple : les campagnes périurbaines approvisionnent les marchés, et les villes leurs procurent des engrais...etc.

En Afrique noire, héritées de la période coloniale, ces villes sont restées pour longtemps sous urbanisées (sauf l'Afrique du Sud). Malgré l'exode rural, qui parmi les plus important dans le monde, la population agricole reste toujours majoritaire (plus que 60% des actifs en général).

Dans ces pays il y a une grande disparité entre les villes occidentalisées en général et les campagnes souvent traditionnelles. Le cas de l'Afrique du Sud est très frappant avec la modernité de sa capitale Johannesburg (gratte ciels, autoroute, embouteillages...) et mode de vie des noirs primitif. Charrier J.B écrit à ce propos :

" L'urbanisation des ruraux ne conduit pas rapidement à leur détribalisation, ni à l'abandon de leurs mentalités traditionnelles"³⁸).

En Amérique Latine, les pays de ce continent ont connu une urbanisation relativement ancienne, aujourd'hui dominante. L'agression des terres agricoles par les citadins est un phénomène très remarquable, à l'exception de quelques pays comme le Mexique et surtout Cuba qui ont réalisés des réformes agraires.

VI- Conclusion :

D'après ce qu'on a vu dans ce chapitre, on peut dire que la ville est un ensemble physique et architectural qui rassemble des hommes et des activités. Elle est le siège du pouvoir économique, politique, et religieux. L'espace urbain est entrain de changer et de se diffuser dans l'espace.

Tandis que la campagne c'est tout ce qui n'est pas la ville, elle se caractérise par une densité faible de population, par la prédominance de la maison individuelle, et par le réseau d'équipement faible.

L'exode rural des paysans, et le croit naturel de la population urbaine, ont poussé le processus d'urbanisation à son extrême surtout après l'industrialisation.

Jadis, les limites entre la ville et la campagne étaient facilement identifiables (existence de mur d'enceinte), même les relations étaient très claires.

³⁸Charrier JB, "ville et campagne" Masson. Paris. Milan. Barcelone. Mexico 1988 page 196

Après l'industrialisation, on assiste à une explosion urbaine. La ville s'est étendue un peu partout et dans tous les sens, sans le moindre respect à sa campagne. Cette situation a mis en évidence une dualité le monde urbain envahissant, et le monde rural en diminution.

Company Confidential

CHAPITRE II :

LA CROISSANCE URBAINE ET SA RELATION AVEC LE PHENOMENE DE PERIURBANISATION ET DE RURBANISATION :

I- Introduction :

La ville se trouve aujourd'hui dans une phase de profondes mutations, superposant des logiques différentes et accumulant des dynamiques ambivalentes, on pourrait même dire que la ville est un espace en crise et de crise.

Des espaces urbains structurés et dégradés, des espaces ruraux marginalisés et des conditions de vie détériorées ayant comme corollaire un cadre bâti de qualité médiocre, ce qui constituent une des caractéristiques de la ville actuelle.

Le siècle à venir verra l'émergence de la vie urbaine, car pour la première fois dans l'histoire humaine le nombre d'habitants des villes surpassera celui des campagnes.

Après l'industrialisation, la croissance des villes est devenue non maîtrisable. Ce qui va accentuer le disfonctionnement et le déséquilibre entre la ville et la campagne.

La croissance urbaine accélérée a créé de nouvelles formes urbaines : suburbanisation périurbanisation, exurbanisation, rurbanisation. Les villes d'aujourd'hui sont : éparpillée, dispersées, décousues, chaotique...

Entre ville conquérante et une agriculture déstabilisée, l'espace rural se trouve aujourd'hui menacé. Ce qui accentue la dualité entre la ville et la campagne.

II- La croissance urbaine :

Le rôle économique des villes, en particulier comme marché de biens de consommation, a été connu sous les civilisations les plus diverses. Cependant, l'urbanisation a pris une nouvelle dimension à partir du milieu du 19^{ème} siècle dans les pays occidentaux, et les problèmes qu'elle pose aux gouvernements sont devenus encore plus complexes depuis deux décennies.

Cependant, appréhender la croissance urbaine dans sa dimension et sa complexité renvoie à l'interdépendance des disciplines spécialisées.

En première analyse, la croissance urbaine provient d'une diminution rapide de la population active agricole, dont le déplacement vers les villes correspond aux exigences de localisation en milieu urbain, pour des raisons techniques ou économiques, de la production industrielle.

La croissance est un processus quantitatif, spatial et humain, mais il ne se résume pas uniquement à cet aspect, il est également qualitatif, c'est un processus qui prend plusieurs formes :

- La croissance en tant que phénomène quantitatif, c'est à dire augmentation de la taille des agglomérations, du nombre d'habitants, de la surface occupée, augmentation de l'unité composant et de l'unité composante.
- La croissance est aussi changement de « forme », c'est à dire qu'elle est modification, transformation d'un certain nombre de relations internes et externes du milieu urbain.
- La croissance apparaît alors, comme un processus au cours duquel il y a une série de changements concernant tant l'augmentation de la taille que les variations dans certaines relations et dans le système de ces relations.

On peut dire que la croissance urbaine évolue aujourd'hui vers des situations jamais connues par le passé.

Du passé, déjà lointain, où les premières études des villes dans le territoire ont défini les notions de centre et de zone d'influence, on est passé, dans les années 1950-1960 à la vision de réseaux urbains hiérarchisés où l'avenir de chaque ville pouvait se déterminer par sa place dans le système, aux différentes échelles : réseaux de villes moyennes et petites autour d'une grande ville, dans chaque région ; réseau de grandes villes autour de la capitale dans le territoire national. Lorsque les villes obéissaient au schéma global, l'aménagement du territoire cherchait à leur redonner la « place » qu'elles auraient occupé dans le système. Cette vision fonctionnaliste n'a pas résisté aux conséquences des mutations économiques ... ou aux progrès de la recherche urbaine. En ce qui concerne les grandes villes, on a mis à jour la vanité d'une conception catégorielle où tout espace régional devrait être doté d'une métropole régionale exerçant dans sa zone d'influence l'ensemble des fonctions qui découlent du niveau de développement de la société globale.

On a rapidement reconnu le poids du contenu socio-économique de l'espace régional dans la différenciation des grandes villes : de l'idée des métropoles d'équilibre, assurant dans chaque région un encadrement partout semblable, permettant de diminuer le poids de l'influence de la métropole, on est passé à la nécessité d'une intervention sur les activités productives pour tenter de donner de nouvelles impulsions au développement des villes dans les zones en dépression économique. Toutes les recherches récentes insistent, en fait, sur l'émergence, au sein des espaces développés, de quelques grands organismes urbains qui deviennent les pôles majeurs du fonctionnement spatial des sociétés.

En France, tout un vocabulaire - nouvelles banlieues - suburbanisation - rubanisation – exurbanisation - périurbanisation a tenté de définir ce phénomène de croissance urbaine apparu il y a une vingtaine d'années. La multiplicité des expressions souligne la complexité des processus de croissance périphérique des agglomérations.

Dans les années 1970, c'est le terme "rurbanisation" introduit par G. Bauer et J.M Roux ⁽³⁹⁾ qui utilisé. Pour eux la "rurbanisation" résulte du déploiement et de la dissémination des villes dans l'espace.

A partir des années 80, le terme de "rurbanisation" est de plus en plus remplacé par celui de "périurbanisation", terme employé pour la première fois en 1967 par J.B Racine ⁽⁴⁰⁾ dans un article "exurbanisation et métamorphose périurbain". J.Beaujeu-Garier explique cette nécessité de définir un nouveau terme plutôt que de conserver le terme consacré de banlieue *"on doit envisager plutôt ce qui est autour de l'agglomération (villes+banlieues); ce serait les franges, les marges de l'agglomération, mais sans être encore englobé dans l'urbain....Le terme périurbain se révèle ainsi très utile, afin de saisir une nouvelle réalité....au lieu de contacts où s'interpénètrent et s'affrontent deux mondes : le rural et l'urbain"*⁽⁴¹⁾

II-1-Formes nouvelles de la croissance urbaine :

II-1-1-La suburbanisation :

L'urbanisation en périphérie (encore en continuité) : Suburbanisation se dit sur un quartier situé en ville mais à sa périphérie, désigne la première couronne ceinturant le noyau centre ville, zone correspondante à l'assemblage d'anciens centres secondaires qui ont été englobé par l'extension de la ville.

"La rurbanisation (J.B. Charrier, citadin et ruraux, 1969, G.Bauer et J.M.Roux, la rurbanisation ou la ville éparpillée, 1976) doit être distinguée de la suburbanisation qui est le développement continu de l'espace autour des villes. Elle diffère de la périurbanisation qui désigne l'urbanisation continue aux franges des agglomérations".⁽⁴²⁾

³⁹ Bauer, G, et Roux J.M " la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil paris 1976

⁴⁰Racine J.B "exurbanisation et métamorphisme périurbain introduction a l'étude du grand Montréal" revue géographique de Montréal n°22 1993 page 313-341.

⁴¹Beaujeu, G, J, " les espaces périurbains", cahier du crédit n°3 1983 p 7-8

⁴²- Merlin. P, Choay.F, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Presse universitaire, France 2000 ; P741.

II-1-2-Exurbanisation :

Semblable à la périurbanisation, mais il s'agit du cas où l'on a rejeté l'urbanisation à l'extérieur de la ville.

L'exurbanisation est définie comme : *"la politique volontariste ou le mouvement spontané qui consiste à transférer en totalité ou partiellement hors de l'espace urbanisé vers la périphérie plus au moins proche, industrie, entrepôts, équipements collectifs, infrastructure, commerce, voire logements primitivement localisés en ville"*⁽⁴³⁾

Certains chercheurs considèrent l'exurbanisation comme une étape de la croissance urbaine précédente partiellement à la suburbanisation, qui est l'étalement des banlieues c'est en quelque sorte une forme de la périurbanisation.

II-1-3-Périurbanisation :

Se fait autour de la ville, avec généralement un hiatus (vide). Le phénomène de périurbanisation est vu par Berger; M, ⁽⁴⁴⁾ dans une perspective dynamique, comme un processus de croissance urbaine. Cette conception présente l'espace urbain, comme un pôle et décrit la relation ville campagne comme univoque : L'espace rural dépend étroitement de l'espace urbain. Dans ce schéma organisé hiérarchiquement, l'espace périurbain n'est qu'un produit de l'espace urbain.

M.C Jaillot et G Jalabert ⁽⁴⁵⁾, en se basant sur des éléments économiques politiques et sociaux, parlent d'un "nouvel espace social périurbain".

B. Kayser et G. Schektman- Labry ⁽⁴⁶⁾ ont caractérisé un espace précis, "la troisième couronne périurbaine" où *"les processus s'affrontent une agriculture et une société rural en plein fonctionnement...la construction urbaine procède plutôt par les éclaireurs avancés."*

⁴³ -Bruyelle, P," le rôle des petites villes au milieu urbain, l'exemple de région du nord"bulletin de association de la géographie française, CNRS N° 400-401 juin/octobre, 1972, P7.

⁴⁴ Berger .M, Fruit .JP, Robic, M.C, Plet,M.G: " A propos d'un type d'espace : l'espace rurbains,réflexion,critique sur l'ouvrage de Bauer et Roux ,communication aux journées rurales,université d'Amiens ",1977 p 9

⁴⁵ Jaillot M.C; Jalabert .G : "la production de l'espace urbain et périphérique" revues géographique des pyrennes et du sud ouest" n° 53 fax1 1982 p 7-26.

⁴⁶Kayser.G Schektman . L " la troisième couronne périurbaine une tentative d'identification" revue géographique des Pyrennes et du sud ouest n° 53 fax 1 1982 p 24-34

II-1-4-Rurbanisation :

Implantation des citadins en milieu rural, généralement aux portes des villages ou en rase campagne, avec jardin autour de la maison, liaison avec automobile, avec la ville, entraîne un mitage de l'espace, c'est un phénomène très occidental.

Note : Ces deux concepts (périurbanisation et rurbanisation) seront étudiés avec plus de détail dans ce chapitre.

II-1-5-Les villes satellites :

C'est un groupement d'habitat dans l'orbite d'une ville, il peut être créé sur la base d'un noyau villageois ou ex-nihilo, il dépend fortement de la ville.

II-1-6-Les villes nouvelles :

"Mais, c'est seulement au début du 20^{ème} siècle, et d'abord en grande Bretagne, qu'est née la notion moderne de "ville nouvelle" et que l'on a pris conscience de la nécessité de leur faire absorber une partie de la croissance urbaine et de réaliser des villes complètes non seulement sur le plan urbanistique mais aussi sur le plan fonctionnel et des activités."⁽⁴⁷⁾

Les villes nouvelles sont les expressions d'une politique d'aménagement. Cette dernière veut organiser la croissance urbaine en liant les logements, les services et les emplois de manière à autonomiser les urbanisations nouvelles.

La première politique de ce type a été menée en Grande Bretagne avec les "new towns". Il en existe partout dans ce pays mais l'agglomération londonienne en donne l'exemple le plus important et le mieux organisé.

Cet exemple a été ensuite diversement imité en Europe (France, Espagne...).

II-2) Extension des villes et débordement :

La forte accélération de la croissance urbaine, depuis le 19^{ème} siècle, a créé un paysage parfois "chaotique". Les réseaux téléphoniques, ferroviaires, routier, aérien et Internet, configurent la virtualité de notre espace, de notre territoire et de ces paysages. Ces derniers, ne peuvent donc être affectés de stabilité, ils sont mouvants, changeant et doivent tenir compte de ces renouvellements, dans notre mode de vie.

La révolution des transports et l'apparition des transports de masse tels que le chemin de fer, le métro, le tramway, le bus, la voiture et même l'avion, fit des réseaux qui sont l'élément majeur structurant le paysage de la ville en croissance.

⁴⁷ Bastié J, Désert B, "La ville", Masson (Paris, Milan, Barcelone, Bonn), 1991, p 341

Ajouté à cela, le développement des infrastructures et l'apparition de la notion de "zonage", ce qui a fourni le cadre de notre développement urbain, au 20^{ème} siècle. Jusqu'aux années 80, on a pensé que la spécialisation spatiale en fonctionnalités claires, que la désimbrication des fonctions de la ville, était la seule manière de rationaliser le tissu urbain. A mesure que se spécialisent les fonctions, un nouvel urbanisme fortement consommateur d'espace prend son essor. La séparation des fonctions, l'importance accordée aux lieux de déplacement et d'échange, l'émergence de nouvelles formes d'habitat entraîne un étalement de plus en plus problématique, du monde urbain, tandis que l'hétérogénéité des formes souvent mal agencées déstructure progressivement le paysage de la ville.

II-3-Croissance urbaine dans les pays sous développés :

"Les villes des pays du tiers monde ne constituent, il y a encore un siècle, que des phénomènes marginaux, le plus récent (sauf en Inde ou au Mexique), est liés au fait colonial par leur population, leurs fonctions et leurs aspects. Leurs croissances depuis la fin de la dernière guerre deviennent un des faits majeurs des villes contemporaines en même temps qu'un élément décisif de leur économie et leur développement " (48).

Dans ces pays l'urbanisation trouve dans les terres fertiles périphériques la solution au problème d'extension urbaine aux dépens de la production agricole.

Cette pénétration de la ville dans l'espace rural se manifeste dans le paysage, par la prolifération d'un habitat souvent non réglementaire qui s'accompagne d'infrastructures diverses. La fonction essentiellement agricole se substitue désormais une fonction résidentielle et une fonction de services. C'est ainsi que l'activité agricole se trouve fortement concurrencé dans son environnement.

Cette situation a provoqué une dynamique urbaine grandissante et embarrassante aux périphéries des villes parce qu'elles se développent en dehors d'une politique de production suffisante en matière de logements. Ce qui a engendré un étalement incohérent de l'urbanisation, conséquence de la transgression de la réglementation relative au maintien d'un secteur agricole productif. A tout cela vient s'ajouter, l'importance accordée au secteur industriel aux dépens du secteur agricole.

⁴⁸Pelletier. J.ch Delfante "Ville et urbanisme dans le monde" Masson. Paris 1984-1994 p111

Dans de nombreux pays et notamment arabes, les conséquences sont très lourdes. On assiste à un débordement des villes, cas de Tunis, Alger et du Caire, où l'habitat illicite y prolifère d'une façon inquiétante.

Cette consommation incontrôlée des terres agricoles pose plusieurs problèmes :

- Pénurie alimentaire, due à la consommation des agricoles péri urbaine.
- Manque d'espace constructible
- Problème de pollution et dégradation du paysage urbain.

II-3-1-Les problèmes généraux des villes en croissance :

- Vitesse de croissance alliée à la pénurie générale des moyens financiers.
- Manque de pouvoir réel des autorités sur les habitants.
- Niveau d'équipements faible à la périphérie de la ville et alimentation en eau potable insuffisante.
- Insuffisance du réseau d'assainissement (ex : ville de Sao Polo).
- Catastrophes liées aux inondations et glissement de terrains, surtout dans les zones défavorisées.
- Taux de chômage très important (généralement dépasse les 40% de la population en âge de travailler).
- Niveau de vie très bas.
- Les problèmes de déséquilibres entre la ville et la campagne, on donne de l'importance aux problèmes de la ville sans tenir compte de la relation étroite entre la ville et la campagne.
- L'existence de l'habitat précaire qui domine la majorité des villes des pays du tiers monde ce qui donne certaines caractéristiques des villes.

Plus les villes sont désorganisées, plus elles compromettent les chances et les efforts de développement de la société entière. Cela veut dire que le sous-développement d'une ville est lié directement au désordre et à la désorganisation urbaine, qui donne certaines caractéristiques à ces villes :

- La non application des lois d'urbanisme ce qui engendre un désordre urbain due au tâtonnement et aux spéculations juteuses, et une stratégie de croissance discontinue et incohérente.
- Disfonctionnement dans l'aménagement urbain
- Déséquilibre entre ce qu'offre la ville et les besoins de sa population.

- La dualité ville campagne n'est pas contrôlée, c'est-à-dire : l'exclusion du développement de la campagne et des villages. Cette dualité se traduit par l'exode vers la ville et le centre d'une revendication, d'une demande sociale suite aux insatisfactions.

III- Périurbanisation, rurbanisation en tant que phénomènes générés par la croissance urbaine :

III-1-La périurbanisation :

Ce néologisme désigne l'urbanisation diffuse qui est observable en milieu rural au voisinage des agglomérations urbaines. Il tend à remplacer d'autres concepts dont le sens est identique ou voisin : exode urbain exurbanisation, contre urbanisation et rurbanisation il ne s'agit pas d'une réaction contre les villes mais plutôt d'une nouvelle phase de l'urbanisation.

III-1-1-Description et analyse des territoires périurbains :

Amorcée au Etat Unis et au Canada dès les années 1952, la périurbanisation s'est développée en Grande Bretagne et en Suède, dans les années 1960, en France et en Italie dans les années 1970, elle n'a pas cessé depuis lors avec, toutefois une tendance au ralentissement depuis le début des années 1980 en Europe, elle est caractérisée essentiellement par le développement de l'habitat dans une large couronne entourant les agglomérations. Ces modalités sont diverses rénovation ou réhabilitation de l'ancien habitat villageois, construction de maisons neuves en bordure des villages, construction de maisons individuelles hors des villages "nouveaux villages"; le milieu reste rural en apparence car la plus grande partie de l'espace naturel est agricole subsiste, mais en fait il est profondément transformé.

les agriculteurs ne forment plus qu'une petite fraction de population, qui avant tout constituée de classes moyenne d'origine citadine (cadres, techniciens, employés) les habitants du milieu périurbain habite à la campagne mais vont dans l'agglomération voisine pour travailler, faire leur achat, se distraire ou utiliser les services offerts.

L'extension des zones périurbaines est fonction de la taille du dynamisme de l'organisme urbain : elle s'étend jusqu'à 5-10 km pour une petite ville, 10-15 km pour une ville moyenne, et 20-40 km pour une grande ville; pour une très grosse agglomération c'est plus encore dans le cas de Paris, par exemple, le phénomène périurbain est observé dans des espaces distantes de 50- à 100 km selon les directions il stand devant plus net que le paysage est plaisant.

La périurbanisation se manifeste aussi avec des modalités comparables dans les zones touristiques spécialement le long des côtes les plus belles et dans les montagnes les plus attrayantes.

Afin de mieux cerner le périurbain tel que nous le connaissons aujourd'hui, il nous semble nécessaire de situer la singularité de son développement par rapport aux étapes historiques de la croissance urbaine de cette manière nous pouvons apprécier à quel point son développement est lié à une accélération sans précédents de cette croissance.

Après le développement des faubourgs, forme traditionnelle de la croissance spatiale urbaine jusque vers 1870, puis l'expansion des banlieues caractéristique de la période 1870-1970 les villes connaissent une nouvelle forme de croissance urbaine elle ne cessent de s'étendre et la séparation ville / campagne s'estompe de plus. Ainsi toute détermination durable et administrative de l'espace urbain devient difficile tout un vocabulaire "nouvelle banlieues", "suburbanisation", "rurbanisation", "exurbanisation", "périurbanisation"...etc., a tenté de définir ce mode de croissance urbaine apparu il y a une vingtaine d'années.

La multiplicité des expressions souligne la complexité des processus de croissance périphérique des agglomérations et donc la difficulté des autres d'aboutir à une qualification de ce phénomène dans les années 70. C'est le terme "rurbanisation" introduit par G.Bauer et J.M.Roux (⁴⁹), qui est utilisé. Pour eux la "rurbanisation" résulte du déploiement et de la dissémination des villes dans l'espace. Définition jugée partielle par d'autres auteurs qui se satisfont davantage d'une définition, tenant compte de l'ensemble de processus qui se vérifient dans l'espace rural périurbain et qui indiquent le déploiement des fonctions urbaines.

Ville) faubourg) banlieue) périurbanisation) exurbanisation) rurbanisation

Distance à la ville

B. Prost (⁵⁰) nous parle **d'espaces flous** aux marges d'un système urbain. "L'espace flous" sont l'expression d'un "marginalisme territorial" dont lequel s'affrontent le système urbain et rural. " *Le système rural déstabilisé se désagrège face au système urbain conquérant. La recomposition territoriale qui s'opère conduit à la périurbanisation*".

Selon Jalabert.G (⁵¹) on a définit trois versions différentes de l'espace périurbain :

⁴⁹ Bauer, G, et Roux J.M " la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil paris 1976.

⁵⁰ Prost, B " Aux marges du système urbain / les espaces flous et leur évolution" méditerranéen n°1-2 1993 page 37-40.

⁵¹ Jalabert .G "espace et population dans la périphérie urbaine" colloque : les périphéries urbaines; angers6-7 dec 1984, géographie sociale n°2 1985 page 23-28

1. La croissance périphérique s'effectue par une organisation en couronnes successives non ordonnées concentriquement.
2. Le périurbain peut s'agir de l'ensemble des zones où l'on observe des phénomènes de croissance démographique où l'on enregistre une production de logements neufs sous des formes variées.
3. Il est considéré que *"La croissance périphérique des populations et des espaces n'a pas à être autonomisée, n'est pas un phénomène spécifique. Elle n'est que l'une des formes de la logique du processus d'urbanisation de la société."* (⁵²)

Enfin, il est considéré que la croissance périphérique des populations et des espaces n'a pas à être autonomisée, n'est pas un phénomène spécifique elle n'est que l'une des formes de la logique du processus d'urbanisation de la société. La croissance est ici analysée du territoire valorisation due à des changements économiques, politiques, et sociaux.

La distinction "centre, périphérie"; définition classique véhiculée jusque la mise en cause de la ville est considérée comme un "tout", un ensemble où divers éléments s'articulent les uns aux autres et c'est cette articulation cette "nouvelle urbanité" qui devra être analysée. L'urbain s'est déployé et transformé en région urbaine à l'intérieur de laquelle rien n'est vraiment excentré ou périphérique car tout devient rapidement et facilement accessible on ne peut plus penser cette réalité nouvelle à partir des logiques dualistes de type "urbain / rural, centre / périphérique" car cette nouvelle ville intègre tous ces éléments les organise et les redistribue selon une logique non duale. Pour comprendre cette nouvelle ville, cette région urbaine, pour appréhender ses forces et ses valeurs, il nous faut trouver d'autres manières de la regarder de la décorer.

A l'extension des villes vers la périphérie, vient s'ajouter l'apparition de nouvelles formes de développement du commerce et des affaires. Les années 80 ont été marquées par des investissements considérables dans de nouveaux types de parcs industriels et de centres commerciaux périphériques qui ont cherché à s'implanter dans des endroits faciles d'accès en bordures des villes, où ils créent leur environnement. Ces tendances se sont particulièrement manifestées en France, En Espagne et en Grande Bretagne, entre autres parce que les systèmes de planification territoriale de ces pays ont été plus sensibles aux pressions du marché. Mais ces aménagements périurbains commencent à menacer la vitalité des centres urbains, l'étalement des villes de la séparation de plus nette des activités (habitation, travail, commerce) ont renforcé la croissance du trafic automobile qui, à son tour, a accru la consommation d'énergies. Elles ont

⁵² 7Jaillet M.C "la production de la maison individuelle dans la région toulousaine, université de Toulouse ii 1981(460p thèse de 3eme cycle).

également réduit l'efficacité et donc la fréquentation des transports publics. Les systèmes de zonage rigides et les préférences en matière d'investissements ont trop souvent encouragé des aménagements monovalents, contraires à la diversité que les villes européennes ont héritée de leur histoire et de leur géographie complexe.

III-1-2-Facteurs de périurbanisation :

D'après une recherche sur le Web (le Yahoo encyclopédie) on a constaté que le développement de la périurbanisation en France s'explique par plusieurs facteurs :

- Le coût très lourd des acquisitions immobilières dans les agglomérations urbaines, même en banlieue a amené de nombreux ménages, surtout les ménages avec enfants souhaitant un logement suffisant spacieux et un jardin à s'installer en zone périurbaine.
- La large diffusion des véhicules individuels suite à l'élévation du niveau de vie dans les années 1950 et 1960 a encouragé les gens de s'installer en zone périurbaine.
- Une résidence périurbaine est assurément moins onéreuse mais elle a pour contre partie des frais élevés de transport pour les ménages ayant deux actifs.
- La recherche d'un logement moins dispendieux est allée de pair avec le souhait d'un retour à une vie plus simple et plus proche de la nature à partir de la fin des années 1960, il s'est traduit en particulier par un net engouement pour la maison individuelle.

III-1-3-L'espace périurbain : contradiction et enjeux :

En France l'espace qui s'étend entre les marges de la ville et les frontières de l'espace rural connaît un mouvement d'extension sans précédent depuis la fin des années 1960. L'accroissement du parc automobile la cherté du foncier est donc le logement en centre ville ainsi qu'une absence de gestion foncière des cœurs des villes expliquent pour partie, ce développement continu.

Les géographes éprouvent d'ailleurs une véritable difficulté à qualifier cet espace singulier, veulent-ils souligner ses affinités avec l'espace rural ? Ils le qualifièrent d'espace "**rurbanisé**" en reprenant le néologisme employé par G.Bauer et J.M.Roux dans "la rurbanisation ou la ville éparpillée" (⁵³) l'un des premiers ouvrages consacrés au sujet veulent-ils souligner son caractère

⁵³ - Bauer.G, Roux.J.M, " la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil, Paris 1976

périphérique par rapport à la ville ? Ils l'appelleront espace "périurbain" ou "périurbanisé" en mettant ainsi l'accent sur sa relation privilégiée la cité qu'il entoure.

En Europe, les villes se sont le plus souvent constituées à partir d'un noyau initial entouré de murailles au tour duquel se sont développés des faubourgs entre le moyen âge et l'époque moderne, puis des banlieues à compter du 19^{ème} siècle faubourgs et banlieues se sont constitués sans solution de continuité "conceptualisée" avec l'agglomération à la quelle ils étaient accolés.

L'espace périurbain, est caractérisé par une extension discontinue de l'urbanisation qui laisse subsister de larges étendues agricoles des friches, usines, de voies de communication, sans qu'il existe de plans d'ensemble à cette mosaïque mi-urbaine, mi-rurale. Cet espace est donc avant tout une zone de contact du monde rural et de l'univers urbain qui conserve des traits du premier tout en subissant peu à peu l'attraction du second.

De cette coexistence résulte une difficulté statistique à définir l'espace périurbain ainsi qu'une relative méconnaissance de ses spécificités pourtant, les zones périurbaines sont caractérisées par des transformations humaines et sociologiques profondes, soumises à d'importantes tensions foncières qui entraînent des modifications écologiques voire même des déboires paysagers le trait commun à tous les espaces périurbains est la précarité de leur statut.

Il convient de tenter d'appréhender l'ampleur de ce mouvement général d'extension par lequel la ville devient peu à peu le quartier central d'une agglomération discontinue avant d'envisager la situation de l'espace périurbain au triple point de vue humaine, foncier et écologique.

Les espaces périurbains ont posé un problème aux géographes et aux statisticiens désireux de leur assigner des contours d'élimination des espaces périurbains sont, en effet malaisés. Pour les définir, il faut combiner des critères géographiques urbanistiques, économiques et humains susceptible de rendre compte d'un mouvement qui affecte, selon un rythme variable la plupart des agglomérations.

Ces définitions successives montrent bien la difficulté à surmonter pour définir par un concept univoque le territoire périurbain.

III-1-4-La question de l'espace agricole périurbain :

La nouvelle forme spatiale que prend la ville en s'étendant, la "ville diffuse", est très consommatrice d'espace. Elle maximise donc la compétition foncière avec les autres activités et notamment avec l'agriculture. Toute une série de travaux analyse les rapports entre l'extension

urbaine et l'espace agricole comme une agression de la première sur le second, la diffusion spatiale d'un front d'urbanisation dans un espace agricole qui résiste mal.

"L'affrontement commence là où s'arrête la dernière conquête urbaine, autour du dernier lotissement à un carrefour périphérique, à proximité du village le plus proche. C'est dire que tout territoire non urbanisé contiguë à la ville est l'objet potentiel d'une annexion par la ville, indifférent à la nature de ce territoire; intéressé uniquement par sa valeur urbanistique. L'espace périphérique n'est pour elle qu'un espace en attente qu'elle pourra occuper au rythme de ses besoins d'extension." (⁵⁴). Certains auteurs relativisent cette vision, en notant que l'organisation du secteur agricole peu pérenniser l'agriculture malgré la "poussée urbaine" (Piriou, 1994) (⁵⁵). D'autres travaux analysent de façon plus fine l'effet de la forme urbaine sur les espaces agricoles, en notant l'effet multiplicateur de la rurbanisation et soulignant l'importance de préparer l'urbanisation et de l'inscrire dans des documents d'urbanisme (Slak et Vivière 1999-2000) (⁵⁶).

Ces travaux reposent sur une vision dualiste (Phillips 1998) (⁵⁷) de l'urbain et du rural, d'ailleurs réduit à l'espace agricole.

D'autres auteurs prenant acte de transformation plus globale des espaces ruraux (nommée généralement "rurbanisation") dans lesquels la part d'actifs agricoles diminue en analysant au contraire la périurbanisation comme la résultante des stratégies inscrites dans les politiques d'urbanisation à travers leurs réseaux de pouvoir (Daligaux 1999) (⁵⁸).

L'agriculture en zone périurbaine connaît les mêmes problèmes que dans les espaces ruraux dits "profonds", car la croissance urbaine implique l'incorporation de nouveaux territoires dans le système social de la ville. La zone périurbaine se déplace et s'éloigne de plus en plus des centres urbains entraînant nécessairement des transformations du milieu concerné.

Ces territoires périurbains, dont la fonction essentielle est l'activité agricole perdent leur cohérence dès lors qu'ils sont l'objet de revendications spatiales de part d'autres catégories de population et d'une autre économie. La simple apparition d'un marché foncier parallèle aux transactions agricoles est causée du déséquilibre.

⁵⁴ Prost, B. "l'agriculture périurbaine" analyse d'une marginalité bull assoc géographie France n°2 1994 p 147.

⁵⁵ Tiriou .n "continuités et ruptures dans l'espace agricole de la communauté urbaine de Brest" bull association de géographie France n°2 1994. P 187-195.

⁵⁶ Slack m.f vivière j.l "vers une modélisation du mitage périurbanisation" étude foncière ff85 1999-2000 p 33-38.

⁵⁷ Phillippe .m "the restructuring of social imaginations in rural geography" journal of rural studies vol 10 n°2 1998 p121-153

⁵⁸ Daligaux j "urbanisation et société locale en Provence" harmattan paris 1999 p 241.

La région Grenobloise par exemple, considère l'agriculture périurbaine comme un enjeu fondamental de son développement et par conséquent, estime que *"L'espace agricole rural doit être intègre dans une politique globale d'aménagement, que la démarche d'actualisation du SDAU doit prendre en compte"* (⁵⁹). En 1991 l'association pour le développement de l'agriculture dans l'y Grenoblois (ADAYG) affirmait sa volonté de poursuivre la politique d'appui spécifique à l'agriculture périurbaine Grenobloise, mis en place en 1985 et inspirée d'une démarche similaire dans la région urbaine Lyonnaise.

Il apparaît que le dynamisme de la vie agricole dépend moins de la distance à la ville et de l'avancée du processus périurbain que de la capacité de résistance de la communauté." *La capacité à résister à la colonisation urbaine dépend du degré de cohésion du groupe et de sa capacité à se reproduire en se transformant. Ainsi ce sont les agriculteurs qui s'organisent le mieux, qui mettent en place des stratégies de conservation de leur pouvoir, qui réussissent à imposer une agriculture stable et solide intégrée au système urbain"* (⁶⁰)

III-1-5-Consommation de l'espace agricole et le passage de la rente agricole à la rente foncière :

La forte accélération de l'urbanisation, exige d'autres terrains à bâtir, ce qui a fait monter le prix du foncier ce qui n'incite guère le maintien d'une activité agricole. La rurbanisation conduit fréquemment au mitage, et à une difficile cohabitation de l'activité agricole et autres activités.

Les espaces agricoles reculent devant les espaces bâtis, l'expansion urbaine se réalise fréquemment au détriment des meilleures terres agricoles; exemple : celle du Caire se fait dans la vallée du Nil plutôt qu'on direction du désert. Celle de Damas au dépend Ghoûta, la croissance de Palerme grignote les vergers de la Conca d'oro. Dans la région de Paris, l'implantation de l'aéroport de Roissy de plusieurs villes nouvelles, était sur des terrains d'une grande valeur agricole. Les pays de l'Est ne sont pas épargnés de ce gaspillage.

Cette forme d'urbanisation (banlieurdisation, la rurbanisation), détruisent les cites paysagères les forêts sont particulièrement agressées, beaucoup d'entre elles ont été détruites en région parisienne (transformées en lotissement).

Même dans les pays où existe une certaine planification, l'environnement suburbain reste souvent médiocre ainsi que les problèmes de pollution (atmosphère, des eaux ...etc.) atteignaient

⁵⁹ Agence d'urbanisme de la région grenobloise "l'agriculture et la région urbaine grenobloise" actualité agriculture n°1 1993 p25.

⁶⁰Dimeo .g, Guerrero, R, "la périurbanisation dans l'agglomération de PAU mutations foncières et résistances des agriculteurs" revue économique du sud ouest n°2 1985 page 25-51

parfois des niveaux alarmants. La banlieue semi urbanisée sert souvent d'exutoire pour les activités rejetées par la ville, les espaces verts, les terrains de jeux sont souvent morcelés.

En France le phénomène d'extension des villes a été identifié depuis longtemps (Bauer et Roux 1970) ⁽⁶¹⁾. Il correspond à la conjonction d'un phénomène de concentration démographique, particulièrement intense dans les années 1960 et d'un phénomène de desserrement urbain plus récent (Le Jeannie 1997) lié bien sûr à la diffusion des moyens de transport et de communication sans toutefois s'y réduire. Ce n'est que plus récemment que les espaces périurbains cessent d'être considérés uniquement comme des marges, des interfaces entre campagnes et ville pour être pensés comme une nouvelle forme urbaine privilégiant le polycentrisme. Le pôle urbain, est la couronne périurbaine forment l'aire urbaine d'une ville. Bien que critiqué pour la simplicité des relations villes /campagnes qui sous entend ce changement de découpage manifeste. Les interrogations actuelles sur le fait urbain et sa délimitation, et sur le phénomène de périurbanisation se poursuivent aujourd'hui en Europe.

Les terrains soustraits à l'agriculture changent de vocation économique, ce qui entraîne un phénomène de spéculation foncière et une hausse des prix des terres convoitées, en terme de rente foncière, il y a un passage de la rente agricole à la rente foncière urbaine. Ainsi que la complexité de la question foncière peut, en elle-même, expliquer que le marché foncier ne peut être réduit à un simple système d'offre et de demande. La répartition des valeurs et les mécanismes de production du sol urbain obéissent à des combinaisons véritables liées aux rapports de forces locaux entre acteurs. La multiplicité des ces derniers entraîne nécessairement l'existence, non pas d'un marché, mais de plusieurs sous marchés.

L'observation doit être alors porter sur la situation économique des propriétaires et les stratégies qu'ils développent sur les politiques immédiates ou différées du territoire à l'urbanisation sur l'intervention des acteurs privés (promoteurs, lotisseurs, aménageurs), sur la motivation des usagers.

La formation des prix du sol est fonction de bien d'autres facteurs (plus de trente paramètres ⁽⁶²⁾) Celle-ci se basera également sur la constructivité, c'est-à-dire le coût d'équipement et de viabilisation nécessaire pour transformer un sol "nu" en un terrain à bâtir, sur la taille des surfaces échangées et sur la structure parcellaire offerte.

⁶¹ Bauer G et Roux J,M " la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil paris 1976.

⁶² Granelle, J.J,"La valeur du sol urbain et la propriété foncière,le marché des terrains a Paris" Paris France Economica,1986pp 47-54.

Enfin, il ne faut pas oublier les politiques d'aménagement qui modifient la distribution géographique des valeurs foncières

III-2-Rurbanisation :

Le terme de rurbanisation est composé de deux mots "urbain" et "rural" il est synonyme d'urbanisation des campagnes. L'importance accordée à ce phénomène a commencé avec la publication du livre : " la rurbanisation ou la ville éparpillée". De G.Bauer et J.M.Roux, 1976 ⁽⁶³⁾

La rurbanisation est décrite comme un phénomène spécifique à l'Europe occidentale, elle est particulièrement répandue en Europe de nord –ouest, en Belgique, Pays-Bas, dans le nord de la France," *elle désigne le processus d'urbanisation rampante de l'espace rural d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées*". P.Merlin 1988 ⁽⁶⁴⁾

La rurbanisation est la forme la plus récente de la croissance urbaine, elle doit être distinguée de la suburbanisation qui est le développement continu de l'espace autour de la ville, alors que la périurbanisation désigne l'urbanisation continue aux franges des agglomérations.

La rurbanisation, désigne aussi l'apport d'une population rurale causé par un exorde vers les centres urbains, qui fait apparaître un nouveau mode de vie et une nouvelle forme d'organisation socio spatiale, la présence dans la maison d'animaux pour la production du lait et de la viande, présence dans la construction des matériaux différents de style urbain, tout cela est la traduction des nouvelles relations entre la ville et le campagne.

Donc, elle est la transformation des zones rurales plus au moins étendues en banlieue des villes en zones urbaines. Il faut s'attendre à voir ce mot être utilisé aussi au sens de "transformation des citadins en rurbains"; ou de "transformation de ruraux en banlieusards" et encore, sans doute, avec l'acception de "banlieurdisation des comportements" évolution de comportement propre au rurbains.

Le néologisme de "Rurbanisation" à été crée dans les années 60, pour répondre à une réalité nouvelle. La rurbanisation consiste dans l'installation dans des communes rurales, des gens venus essentiellement de la ville qui y conservent le plus souvent leur emploi et deviennent de ce fait des migrants quotidien.

⁶³ Bauer.G, Roux.J.M," la rurbanisation ou la ville éparpillée" seuil, Paris 1976 P10.

⁶⁴ Merlin, P, Choay, F, "dictionnaire de l'urbanisation et de l'aménagement" presse universitaire, France 1988 P597.

La rurbanisation classique se traduit notamment dans les pays occidentaux par la construction de pavillons, isolés ou groupés éventuellement de petit collectif, ou l'installation de néo ruraux dans l'habitat rural traditionnel.

Par opposition à la banlieue traditionnelle qui peut aussi être pavillonnaire (mais généralement plus tassée) il n'y a plus continuité ou quasi-continuité avec la ville centre, les habitants des nouvelles constructions se dispersent largement dans un rayon de quelques kilomètres à plusieurs dizaines de kilomètres au ton de l'agglomération mère ou autres aires métropolitaines où subsistent en proportion importante souvent spatialement dominante des éléments du paysage rural traditionnel alors que les activités agricoles sont très minoritaires.

Cette déconcentration qui s'accompagne normalement d'un bilan migratoire positifs des campagnes périurbaines et d'un bilan migratoire négatifs des agglomérations urbaines (exode urbain), on exclura par contre de la rurbanisation l'implantation même à distance de la ville, des grands ensembles périphériques des villes nouvelles qui constitue une urbanisation solitaire. Cependant, le développement des villes satellites et de villages rurbains peut être regroupé sous le terme général de périurbanisation.

La rurbanisation a débuté dans les pays occidentaux et d'abord dans les pays Anglo-saxons, pour des raisons multiples : développement précoce de la motorisation industrielle, goût prononcé pour la maison industrielle, niveau de vie élevé permettant éventuellement la bi motorisation des ménages implantations équipement et d'élément de confort en milieu rural, succès de mode de vie "écologique", réduction de la journée de travail ce qui facilite les déplacements domicile- travail.

C'est la diffusion dans l'espace rural de forme de l'habitat, d'infrastructure et d'activités en rapport avec des modes de vie urbain.

Selon Bruelle.P, la rurbanisation c'est : "*la transformation diffuse du monde rural par la ville et par le genre de vie et les activités citadines.*"⁽⁶⁵⁾

Dans les pays sous développés, la rurbanisation prend sa forme à la périphérie des villes elle est due essentiellement à l'exode des ruraux vers la ville.

La rurbanisation pose de nombreux problèmes :

- Une consommation importante des terres agricoles.
- Paysage médiocre due à une absence d'harmonie entre ce qui existe et ce qui est produit par la rurbanisation.

⁶⁵ Bruelle.P, " le rôle des petites villes au milieu urbain, l'exemple de région du nord" bulletin de l'association de la géographie français, CNRS N° 400-401 juin/octobre, 1972, P10.

- Problème de circulation due à la dépendance quasi-absolue de l'automobile.
- Problème de planification de l'équipement public pour une telle population.

II-2-1-Causes de la rurbanisation dans les pays développés :

a) Crises des villes :

- L'exode urbain (de la ville vers la campagne) des habitants exprime une insatisfaction à l'égard du milieu urbain.
- logement de location ou co-propriété, alors que les gens préfèrent la maison individuelle (en France au tour de 80%).⁽⁶⁶⁾
- Logement urbains : exigus et inconfortable, sans parler de ceux des zones industrielles. Les slums (taudis) des villes Britannique hérités n'ont pas disparus après la guerre.

L'habitat des villes américaines (particulièrement au Nord-Est est souvent fortement dégradé et prolétarisé.

A la périphérie des villes françaises une lassitude se manifeste aussi à l'égard des grands ensembles, considéré comme un lieu d'habitat provisoire.

- Parallèlement, des conditions de vie se dégradent en milieu urbain (bruit, pollution, difficultés de circulation)

b) Attractivité des campagnes suburbaines :

Partir à la recherche d'un environnement plus agréable les habitants de la ville trouvent dans ces régions; le calme, la verdure, un terrain d'agrément ou utilitaire, où ils peuvent se distraire et aérer les enfants.

Reste que l'économie réalisée sur l'habitation s'accompagne de frais de transport élevés.

Enfin, il faut signaler que la rurbanisation n'a pu se développer qu'avec l'événement du confort rural : eau à domicile, gaz en bouteilles, électricité, téléphone, télévision (accès aux équipements).

C) Rôle des moyens de transport :

Le plus souvent les rurbains travaillent en ville, la contrepartie de sa liberté et de sa maison individuelle, ce sont les déplacements coûteux en temps et argent l'automobile, seule ou associée

⁶⁶ Charrier J.B., " ville et campagne" Masson (Paris, Milon, Barcelone, Mexico), 1988, p 60

à une chaîne de transports conduisant le commuter à une gare ferroviaire ou il laisse sa voiture. Sans oublier la bi motorisation, pour la femme ne reste pas bloquer chez elle cela engendre beaucoup de problèmes de circulation (embouteillage bruit, pollution).

III-2-2-La rurbanisation dans les pays anglo-saxons :

Ils accèdent précocement à la rurbanisation dont les prémices sont antérieures à la guerre.

En Grande Bretagne, la population du grand Londres, à 8 millions d'habitants en 1961 après avoir un maximum de 8,6 millions d'habitants atteints en 1936, après les années 1960 Londres atteint environ 1,4 millions de commuter (en 1988), comme beaucoup de villes anglaises, déficit migratoire et la redistribution régionale de sa population ⁽⁶⁷⁾.

Aux Etats-Unis, ou la rurbanisation s'amorce aussi dès avant la guerre à partir des années 1950. Certaines villes du monde ont voient leur population plafonner puis décliner, ainsi Buffalo, Chicago, Détroit, New York, Newark, Philadelphie, Pittsburgh se sont les habitants des classes moyennes et aisées qui quittent les premiers les centres villes dégradés pour les exurbia et autres banlieues vertes.

Entre 1970 et 1980,selon Charrier JB ⁽⁶⁸⁾,toutes les villes de la Mégalopolis enregistrent une baisse démographique alors que les aires suburbaines gagnent des habitants. La dévitalisation des grandes villes n'est cependant pas générale aux Etats Unis dans l'ensemble des pays, les tendances dominantes sont triple les "central citées" continuent a perdre des habitants (en 1980 -1981, 5 millions de sorties pour 2,2 millions d'entrée). Les suburbs (les banlieues) gagnent (toujours en 1980-1981) 3,8 millions d'arrivées de citadins venus des centres villes est 3,1 millions de départ vers les zones non métropolitaine. Les zones non métropolitaines présentent un solde nettement positif arrivée en 1980-1981 de 2,4 millions citadins dont la moitié originaires, des centres et l'autre moitié des banlieues mais cette immigration concerne principalement les comités ruraux adjacents aux aires métropolitaines, les citadins qui viennent s'y installer demeure fonctionnellement liés au système urbain pour leur travaux, leur achats, et souvent leur loisirs.

III-2-3- Le phénomène de rurbanisation en France :

⁶⁷ Charrier J.B," ville et campagne" Masson (Paris, Milon, Barcelone, Mexico), 1988, p 62

⁶⁸ Charrier J.B," ville et campagne" Masson (Paris, Milon, Barcelone, Mexico), 1988, p 63

Selon Charrier JB (⁶⁹), la rurbanisation commence à s'y manifester au début des années 1960, entre 1962 et 1968. La plus part des agglomérations urbaines est en forte croissance (7,9% à Paris, 14,8% à Lion et Marseille, souvent plus de 15% et parfois plus de 20% dans les capitale régionales. La population des communes rurales est généralement en hausse. Entre 1968 et 1975 le solde migratoire devient négatif dans 65 de 238 agglomérations de plus de 20.000 habitants en particulier pour l'agglomération parisiennes tandis que d'autre plus nombreuses le solde migratoire ne reste positif qu'à cause des banlieues. Globalement le solde migratoire des communes urbaines est négatif dans 17 départements sur 96, inversement celui des communes rurales est déjà positif dans les 36 départements sur 96(⁷⁰).

Entre 1975 et 1982 c'est l'inversion remarquable déjà notée le solde migratoire devient négatif pour la majorité des villes moyennes. Le déficit s'aggrave pour l'agglomération parisienne (382 000 habitants); le solde migratoire des communes urbaines est devenu rural et positif dans tous les départements.

Il est bien évident que ces migrations positives vers les campagnes ne s'expliquent pas uniquement par la rurbanisation; parfois le bilan migratoire est positif à la fois vers les villes et les campagnes néanmoins, c'est bien le mouvement majeur. Même dans les départements à fort exode urbain, les campagnes sont généralement excédentaires.

"La ville triomphe, elle se répand presque partout insidieuse et souvent indiscreète, jusqu'au fond des campagnes réputées profondes. Cette évolution afflige les uns et réjouit les autres; qu'en est-il réellement dans la France de la fin du 20ème siècle, dans ce pays qui en Europe, représente un moyen terme entre ceux du Nord et ceux du Sud ? Nos si belles campagnes qui fascinent les touristes étrangers sont elles vraiment menacés par l'urbanisation dense. Les infrastructures de circulation et d'énergie, les parcs de loisirs et les zones d'activités ? La ville en pleine expansion est elle un danger ou une chance pour les paysages ruraux tant convoités par les français et les voyageurs étrangers ? L'idée de la ville n'est elle pas en train de changer ?
" ⁷¹

III-2-4 Le phénomène de rurbanisation dans les pays en voie de développement :

⁶⁹ Gharier, J.B., " ville et campagne" Masson, Paris, Million Barcelone, Mexico 1988 p 64

⁷⁰ Gharier, J.B., " ville et campagne" Masson, Paris, Million Barcelone, Mexico 1988 p 64

⁷¹ Donadieu, P, "Campagnes urbaines", Actes sud France 1998, P 43

Dans les pays du tiers monde la pénétration de la ville dans l'espace rural a provoqué une dynamique urbaine très importante et embarrassante aux périphéries des villes. La pénétration de la ville dans l'espace rural, se manifeste dans le paysage par la prolifération d'un habitat souvent non réglementaire qui s'accompagne d'infrastructures divers. Dans son milieu, l'activité agricole se trouve concurrencée par la fonction résidentielle et de service ce qui a engendré un étalement incohérent de l'urbanisation.

A cet état de concurrence, dans les zones à usage agricole, un développement urbain vient s'ajouter, dans bien des pays. L'importance accordée au secteur industriel au dépens du secteur agricole, a créé un débordement anarchique de l'urbanisation des villes : cas de Tunis, d'Alger, du Caire, où l'habitat illicite y prolifère à une cadence inquiétante, on ferme les yeux sur les dépassements accentués de la consommation irrationnelle des terres agricoles en milieu périurbain; D'ailleurs, dans ces pays le problème se pose doublement :

- Du point de vue économique, il se pose en terme de pénurie, alimentaire (problème de préservation des terres agricoles).
- Du point de vue spatial il se pose en terme de pénurie d'espace constructible (problème de croissance urbaine).

Pour avoir une idée sur le phénomène de rurbanisation dans les pays en voie de développement, on va prendre deux exemples : le Maroc et le Caire.

a- Cas du Maroc

La croissance des villes du Maroc est très rapide notamment depuis l'indépendance. Alors qu'il y avait 27 villes et 400 000 citadins en 1900, il y aurait aujourd'hui 250 villes et 10 millions d'urbains. Casablanca se place en tête avec près de 03 millions d'habitants suivi de Rabat avec 1.2 millions d'habitants. Fès et Marrakech ont 600 000 habitants; Mekhnès et Tanger 400 000, Oujda 350 000 hab. ⁽⁷²⁾

Les villes sont assez bien hiérarchisées : une capitale politique (Rabat), et une capitale économique (Casablanca), la région littorale est la plus densément peuplée et la plus dynamique (250 Km du Maroc Atlantique).

Entre Kenitra et Casablanca la zone littorale regroupe près de 20% des habitants et 39% des citadins. C'est une conurbation Longue de 150 Km, au Nord de Kenitra qui accueille les flots de l'exode rural et compte aujourd'hui près de 300 000 habitants même si les activités y sont peu développées. Salé est la banlieue de Rabat ; cette dernière est une ville du tertiaire. La ville

⁷² Recherche sur Web sur la croissance urbaine au Maroc (www. Yahoo.fr)

s'organise autour du palais royal, les zones de pauvreté sont situées le long de l'oued Bou Regreg et près de l'océan. Route, autoroute et voie ferrée mène vers Casablanca. En chemin les villes sont souvent des stations balnéaires. La plaine agricole très fertile de la chaoïa est grignotée comme d'autres terres par les banlieues tentaculaires de Casablanca et les villages sont peu à peu rattrapés.

Le secteur agricole au Maroc connaît de grands problèmes dus essentiellement à une structure foncière de l'espace cultivable. Cette crise était le résultat de deux facteurs :

- Sécheresse qui a touché le pays.
- La promotion d'emploi dans les autres secteurs économiques.

Au Maroc le foncier est composé de plusieurs statuts :

- Statut Melk : c'est le statut dominant, où les terres appartiennent à des personnes.
- Statut collectif : Ce sont des terres appartenant à des collectivités ethniques.
- Statut guich : les terres appartiennent à certaines tribus dites guich.
- Statut habous : sont des terres qui proviennent des donations consenties par certaines personnes au profit des mosquées

Si on prend le cas de **Tanger** : c'est une agglomération importante en contact directe avec le milieu rural. Dans cette ville, c'est l'exode rural qui était le facteur essentiel de la croissance de sa population.

Dans cette ville l'état reste le plus grand détenteur des réserves foncières, d'où on voit les grands aménagements de l'état qui ont mobilisé les grands espaces de l'ordre de 25% appartenant à des sociétés qui comptent parmi leurs associés un grand nombre d'étrangers. Ces parcelles ne sont pas bâties. Les israélites détenaient environ 24% à Boulifa 1986⁽⁷³⁾

Face à une spéculation foncière importante, les espaces agricoles périurbains sont devenus rares. A cette spéculation vient s'ajouter l'extension du cadre bâti qui était à l'origine de la naissance d'un espace urbain périphérique caractérisé par une grande anarchie.

Les causes de cette urbanisation se résument en :

- Le transport d'autocars soukiers et en particulier les lignes régulières du transport urbain qui facilitent le déplacement entre petites unités urbaines.
- L'urbanisation a été accélérée le long des routes à partir de la ville sous formes de doigts de gants, on remarque que les lotissements et les constructions individuelles se multiplient le long de la route desservie.

⁷³ Boulifa a "mutation et organisation d'un espace périurbain, le fellahs de Tanger et ses bordures (le tangenois) fascicule n°10 étude méditerranéennes interuniversitaire, Poitiers 1950.

Face à cette situation l'état a pris des dispositions pour améliorer l'état des structures foncières. Ces dispositions sont :

- L'immatriculation foncière des terres :

Depuis 1969 l'immatriculation a touché une superficie de 3 500 000 Ha, c'est-à-dire 50% de la superficie agricole utile du territoire.

- Le remembrement :

Son application a concerné essentiellement les périmètres d'irrigation où le remembrement était intégré aux opérations d'aménagements fonciers en vue de l'équipement agricole.

- La réforme agraire : Consiste en l'attribution à des petits agriculteurs répondants à des conditions d'âge, de résidence et de revenus, de lot agricole viables faisant partie des terres du domaine privée de l'état.

b- Cas de l'Egypte :

L'Egypte était une grande plantation cotonnière au cours de 3/4 de siècle sous la domination britannique. Elle disposait d'une rente économique très importante. A partir de la première guerre mondiale, la bourgeoisie rurale s'associe à une bourgeoisie citadine pour investir une partie de son surplus dans la ville. Il y a une rente urbaine qui commençait à naître et à se répandre dans le pays.

A travers l'exemple du Caire on peut constater que depuis les années 1970, les responsables proclamaient que l'avenir du Caire résiderait dans ces nouvelles périphéries. Les extensions urbaines (cités d'habitat de type HLM) se sont poursuivies; y vivent une partie des habitants relogés, suite au tremblement de terre du 12 Octobre 1992. Les villes nouvelles font partie du paysage urbain du grand Caire (résidence pour des femmes de ménage et les classes moyennes). Pour les familles aisées on y trouve des villas luxueuses, témoignent d'une tendance à la privatisation de l'espace.

La vie quotidienne "extravertie", le bruit, la pollution, dans cette capitale "émerge alors un autre "modèle urbain", porteurs de normes comportementales différentes de nouvelles manière de vivre et d'être en ville (ou sans villes)"⁽⁷⁴⁾.

A la longue histoire correspond à la ville ancienne :

L'essor démographique et les migrations ont eu engendré des périphéries spontanées.

⁷⁴Florin .B/ madoeuf.A " Renouveau des lieux et de leurs image l'exemple du Caire" NAQD "revue d'étude et de critique social" n° 06 mars 1994 p 68.

"Le Caire, à l'instar d'autres mégapoles du tiers monde, est souvent perçu comme une ville- chaos, une ville- désordre, recel de production et de formes urbaines disparates." (75)

L'urbanisation informelle a "galopé" sur les terres agricoles au rythme où les ruraux "galopaient" vers la ville.

Cette ville compte 10 millions d'habitants (76). après avoir été la ville aux "mille minarets" célébrée par les voyageurs, le Caire était celle des mille territoires, ou des "mille villages"

Les catégories urbaines usuelles ne fonctionnent pas de manière satisfaisante :

- Usage de l'espace n'est pas toujours nets (exemple de cimetière).
- Les quartiers de la moyenne bourgeoisie (comme : Boulaqou Roda) sont très dépréciés.
- Les quartiers de la classe aisée sont rapidement recomposés.
- Les quartiers spontanés, tant sur les terres agricoles que sur les domaines désertiques de l'état; s'étendent et se densifient.

Les désordres majeurs du Caire, ne sont purement urbains, ils résultent ainsi d'une société où 5% de la population accapare plus de la moitié des richesses, alors qu'à l'autre extrême doit s'accommoder de 12% du revenu.

"La ville en s'agrandissant s'est décloisonnée, le Caire s'est transformé en mégapole ouverte et fragmenté " (77)

Procédant de la croissance démographique et des contraintes liées du logement, le développement de l'espace bâti à la périphérie prend des formes multiples et ne met pas en présence, des acteurs identiques les quartiers "achwaiyyât" spontanés résultent majoritairement de l'extension urbaine sur les territoires agricoles et sur les terres désertiques de l'état ou de l'armée. Les habitants des quartiers périphérique incarnent avant tout l'écrit Martine Segalen à propos d'autres lieux, le "Banlieusard", "bâtard de la ville " terme stigmatisant par rapport à une urbanité centrale et qui renverrait l'autre (l'exclu, le marginal, le paria) vers une périphérie. Le terme de banlieue prend une connotation idéologique négative, celle-ci ne se définirait que dans son non urbanité, elle serait le réceptacle des exclus de la ville, ou de la campagne.

Dans l'un des quartiers excentrés du Caire, "Ain Alsira" est composé de logement social et d'un quartier "spontané ". Les habitants des blocs disent : "qu'en face ce n'est pas organisé, c'est

⁷⁵ Florin .B / Madoeuf A. " Renouveau des lieux et de leurs image l'exemple du Caire" NAQD "revue d'étude et de critique social" n° 06 mars 1994 p 68

⁷⁶ Recensement de 1986 la région du Caire comptait 9 754 000 habitant le recensement de 1996 a compte 13 millions d'habitants pour la région du caire.

⁷⁷ Florin .B / Madoeuf A. " Renouveau des lieux et de leurs image l'exemple du Caire" NAQD "revue d'étude et de critique social" n° 06 mars 1994 p 71

n'importe quoi, c'est un quartier achwaiyyât". Pour les migrants Sa'idis, originaires des gouvernorats de "Sohag et de Fayoum" qui occupent la partie informelle" de cet espace, ce sentiment identitaire se fonde en partie sur des migrations qui se sont effectuées collectivement.

L'attestation d'une distinction se trouve chez les habitants du Blocs, ils disent : "Nous sommes Cairotes" et donc "urbains", ils sont "Sa'idis" et donc "paysans" si l'on ne peut s'entendre avec eux, c'est parce qu'ils ne sont pas "éduqués" et puisqu'ils ont apporté leurs animaux de la campagne et continuent de vivre comme la bas."

L'enracinement des migrants "Sa'idis" en ville s'inscrit dans le temps et se manifeste par les transformations apportées à l'habitat. La constitution du quartier des Tanneries est le résultat d'une main mise, qui commence à la fin des années 50 sur les terrains appartenants au Gouvernorat du Caire. Leurs maisons étaient des "cabanes", "ichach".

Au début des années 70, une fois la sécurité foncière obtenue, les transformations de l'espace bâti se traduisent par la construction en dur et les densifications horizontales et verticales.

L'insertion des migrants "Sa'idis", dans la ville s'effectue par le raccordement aux réseaux (électricité, égouts, eau). C'est une sorte de reconnaissance par les pouvoirs publics d'un droit d'habiter dans la ville.

En 1979 le statut de propriétaire est conféré aux habitants de la cité de cette date marque le début du changement de l'habitat (déplacement des cloisons, création de nouvelles chambres, conversion des balcons en pièces) et les enfants devenus adultes, au moment de leur mariage ne peuvent acquérir un logement au sein du quartier, et ils vont s'installer dans une périphérie lointaine informelle. Les transformations de l'habitat dans les deux cas est le résultat d'une tendance d'adaptation aux changements sociaux, " *ne s'agirait-il pas dans le cas des habitants des Tanneries, de la quête d'une citoyenneté ou d'une urbanité à part entière*"⁽⁷⁸⁾

Enfin, saisi par le biais de ce qu'on a vu des acteurs dominants et des pratiques citadines dans le cas de la vieille ville, ou à travers des paroles des résidents de l'ensemble Ain AlAsira-Tanneries, les représentations différentes selon les groupes sociaux et identifient des espaces urbains délimités.

Ces imbrications et ces interférences produisent des espaces consensuels où l'appropriation sans cesse renégociée génère, explicitement ou non des conflits.

⁷⁸ Florin .B / Madoeuf A. " Renouveau des lieux et de leur image l'exemple du Caire" NAQD "revue d'étude et de critique social" n° 06 mars 1994 p 7

Conclusion :

Le chapitre qui précède avait comme objectif l'éclaircissement et la compréhension du phénomène de rurbanisation. Les termes : rurbanisation, croissance urbaine, consommation des terres agricoles par l'urbanisation, sont des mots clés qui permettent de mieux saisir l'objet de recherche en toutes ses dimensions.

Comme on le remarque à travers ce chapitre, la croissance urbaine des villes nécessite des terrains pour leur étalement. Cela n'est pas possible que par l'agression des terres agricoles périurbaines avec ce qu'on appelle périurbanisation ou rurbanisation.

Pour le cas français, on remarque qu'avant les années 60, on a assisté à un exode rural la ville pour travailler dans l'industrie, ce qui a engendré une accélération dans le processus d'urbanisation. A partir des années 70, c'est le cas inverse, car on assiste à une recherche d'une vie plus confortable en milieu rural mais dans des conditions de vie urbaine.

Dans les deux cas, on peu dire qu'il y à une agression du milieu rural et surtout agricoles ce qui crée une dualité entre deux mondes qui cohabitent : un monde rural (agricole) qui rétrécit et un monde urbain qui se diffuse.

Dans les pays en voie de développement, les villes souffrent de plusieurs problèmes en commun :

- Croissance démographique importante.
- Une périphérie chaotique : habitat précaire sur des terres de moindre valeur (la pente), ou a valeur agricole.
- Taux de chômage important.
- Dualité ville / campagne non contrôlée et un exode rural massif.

En général, on remarque que la périphérie s'étale de plus en plus anarchiquement et sur des terres agricoles. L'évolution du cadre bâti à la périphérie des villes, soit de l'habitat individuel, ou collectif, qui révèle d'un cadre institutionnel ou d'un cadre non réglementaire (bidonville, auto construction...). Dans ces zones, la population nouvellement installé, vient soit du centre ville où de la campagne par le biais de l'exode rural, qui s'accroît dès qu'on introduit le secteur industriel aux activités de la ville.

Dans l'exemple du Maroc, on traite le cas de Tanger qui est une ville en contact direct avec le milieu rural où la croissance de sa population est due essentiellement à l'exode rural. Dans cette ville, les terres agricoles périurbaines sont devenues rares. Cela est due essentiellement à une spéculation foncière et l'extension du cadre bâti qui était l'origine de la naissance du cadre urbain périphérique, caractérisé par une grande anarchie.

Pour le cas de l'Egypte, on a vu que la ville du Caire c'est décroisé et s'est transformée en mégapole. Les quartiers périphériques spontanés résultent, en général, de l'extension urbaine sur des territoires agricoles.

Dans ces quartiers on assiste à une dualité entre deux cultures : la citoyenneté des habitants qui quittent le centre ville vers la périphérie, et la ruralité des paysans qui viennent du monde rural pour s'installer à la périphérie

CHAPITRE III :

PHENOMENE DE RURBANISATION EN ALGERIE

I. Introduction :

I-1-Qu'en est-il exactement des villes algériennes ?

Le constat qui peut se faire aujourd'hui est qu'on assiste à un glissement quasi généralisé de l'évolution de nos villes vers des formes de croissance anarchiques qui mettent en danger l'harmonie de leur fonctionnement économique et social, cette situation trouve son explication dans les attitudes occultes qui favorisent la constitution de rentes informelles au détriment de la création de richesses durables pour la collectivité.

Force est de constater que, malgré les efforts colossaux déployés par les pouvoirs publics, en terme de reformes institutionnelles, d'encadrement, d'élaboration et d'adaptation des instruments de gestion, les initiatives prises non malheureusement pas réussi à juguler le phénomène de fonctionnement et de reproduction des sphères informelles. Cette situation a pris une ampleur telle que la majorité de nos collectivités accusent, aujourd'hui, un déficit chronique dans leur gestion et n'assurent de ce fait, le minimum de fonctionnement de services publics, que grâce aux subventions allouées par l'Etat. L'utilisation irrationnelle et/ou le détournement du potentiel foncier, autrement dit des richesses communautaires par des sphères informelles, prend aujourd'hui la signification d'une dépendance de la collectivité, vis-à-vis des trésors publics et, par conséquent, de l'Etat.

Il est bien évident que dans cette situation, cela réduit considérablement les chances des collectivités locales à assurer leur auto développement sur ressources propres. Dans la mesure où déjà leur dette est évaluée à 18 milliards de dinars (⁷⁹). Dans cette situation, il est à craindre que l'évasion fiscale et les difficultés qu'éprouvent les services publics dans le recouvrement des créances ne puissent conduire à une situation inextricable, dont les effets pervers seraient une plus large détérioration des conditions de vie et d'environnement et par conséquent, une menace durable sur l'effritement de la cohésion sociale.

Or, il faut faire remarquer que le dynamisme des villes de demain se mesurera à la qualification des managers au renouvellement de cette qualification, à la qualité du milieu de la recherche et, plus généralement, du milieu intellectuel, ainsi la qualité et les conditions de vie offertes par les villes deviennent des atouts importants d'attractivité des cadres, «ressources

⁷⁹ Chekir, M. journal le "matin" N°3209, 8 Septembre 2002

stratégiques» des entreprises de demain. Les inégalités entre territoire et les déséquilibres entre groupes sociaux sont des difficultés à surmonter pour les grandes agglomérations urbaines.

L'harmonie du développement urbain et la prospérité ne peut en aucune manière se concevoir dans le contexte occulte qui phagocyte les sphères décisionnelles et détourne les richesses de la collectivité.

La clé d'un développement urbain réussi réside dans notre capacité à résoudre les problèmes ainsi posés. Seule la conjugaison du développement des quartiers et tout particulièrement les plus défavorisés, avec le développement économique peut permettre à l'ensemble de la ville et de ses habitants, d'aborder autrement l'avenir, qu'avec l'angoisse du chômage, de la marginalisation et de l'exclusion.

I.2 Caractéristiques de l'évolution de l'ensemble de nos agglomérations

L'anarchie qui caractérise l'ensemble de nos agglomérations trouve tout d'abord son origine dans l'absence d'une stratégie d'aménagement du territoire, préservatrice des équilibres entre ville et campagnes et par conséquent, d'une organisation cohérente et transparente aux plans économique et social, en conformité avec les principes de solidarité et de complémentarité entre les espaces ruraux et urbains. Il est bien évident qu'à défaut de tout cela, la dévitalisation et parfois la dérive des espaces ruraux ne pouvaient conduire qu'ont des exodes massifs de populations vers les villes qui sont devenues au fil du temps, des réceptacles et centres revendicatifs d'une demande sociale, que l'on n'a pas su satisfaire ni contenir dans ses territoires d'origine.

Face à cette évolution démesurée des besoins générés par la croissance des villes, les pouvoirs publics se sont laissés déborder, n'ont pas été en mesure d'apporter les solutions appropriées. Ils ont perdu de ce fait, leur crédibilité et leur autorité morale, c'est parce que l'on n'a pas su imaginer les approches prospectives et su prévenir cette demande induite par l'effritement des solidarités et le délaissement du monde rural que les pouvoirs publics ont été mis dans l'incapacité de répondre au défis créés par l'évolution spontanée des villes. C'est ainsi qu'est né chez le citoyen un sentiment de délaissement et de frustration dont la conséquence a été, la remise en cause de l'autorité d'une administration, qu'il estime incapable d'accéder à sa demande.

S'établissent alors, des approches de groupes des attitudes individuelles et de nouveaux rapports de force, dont la conséquence a été la recherche d'appropriation de rentes, par les

moyens occultes et illicites attachées au clanisme, au népotisme, pour aboutir à une économie de bazar.

Le laisser faire et par conséquent, le peu d'intérêt accorder à la chose publique, s'est tout particulièrement manifesté, durant les décennies 80 et 90, qui se caractérisent par l'affaiblissement de plus en plus marqué des institutions de l'Etat.

C'est durant cette période qu'on assiste à la prolifération de l'habitat illicite, aux atteintes multiples aux règles d'urbanisme, au potentiel agricole et à la détérioration des équipements collectifs qui furent détournées de leurs vocations premières, au profit de constructions illicites destinées au commerce informel, qui forgent aujourd'hui la laideur des boulevards et espaces piétonniers de nos villes.

A cette perturbation de l'harmonie urbaine et du patrimoine de la collectivité, s'ajoute la frénésie de développement des lotissements qui donnent naissance à des constructions individuelles, sans âme ni références techniques et typologiques et forcément, au détriment du potentiel agricole, de la composante paysagère et de l'environnement. Cette consommation exagérée de l'espace au demeurant non justifiée est largement illustrée à travers des surconsommations au niveau de toutes les agglomérations urbaines, par rapport au ratio (densité/habitants) de 1987. C'est ainsi que ces surconsommations foncières sont évaluées aujourd'hui à plus de 1210 ha à Tébessa, à 737 ha à Tlemcen, 604 ha à Maghnia, à 575 ha à Mascara, à 489 ha à Mostaganem, à 497 ha à Batna, à 317 ha à Annaba, à 203 ha à Saida, à 206 ha à Tiaret, à 823 ha à Biskra, à 271 ha à El-oued, à 264 ha à Bouira, à 415 ha à Ain Edefla. Cette course effrénée à l'appropriation du foncier artificiellement entretenue équivaut plus à une forme de détournement de richesse qu'à une volonté de satisfaction des besoins de la population⁽⁸⁰⁾.

Et pourtant les questions liées à la crise du logement et à l'emploi demeurent encore posées avec la même acuité en même temps qu'elles se conjuguent à la détérioration du cadre de vie et de l'environnement. Il faut également faire remarquer, que cette croissance démesurée, sans logique d'organisation spatiale, est génératrice de surcoûts de viabilisation et de fonctionnement que ni l'Etat, et encore moins la collectivité n'ont été en mesure de prendre en charge. Cela ne pouvait conduire qu'à la parution de formes de précarité, de disfonctionnement dans la gestion des espaces bâtis et dans tous les cas de figures, à des situations conflictuelles qui portent atteinte à la crédibilité de l'Etat, que le citoyen estime être incapable d'apporter des solutions à ses

⁸⁰ Chekir, M. journal le "matin" N°3209, 8 Septembre 2002.

problèmes, alors qu'il est censé garantir la justice sociale et les chances d'épanouissement de tous les citoyens.

II- Rapport ville –campagne en Algérie :

"Près de 5 millions d'Algériennes ont quitté leurs villages pour rejoindre les villes entre 1977 et 1998. Un exode massif aggravé par le terrorisme, mais qui trouve ses sources également dans l'enclavement des régions où il vivent et la précarité de leur quotidien" (81).

Au début des années 1990, l'Algérie comptait 12 millions de ruraux, et 10 millions de citadins mais la balance s'est renversée, on peut dire que les rapports ville et campagne ont toujours été capitaux dans l'histoire du pays.

A l'époque coloniale, les colons ont entraîné un contrôle beaucoup plus étroit des villes sur les campagnes du côté administratif et foncier. A cette époque, il y a eu lieu à un flux migratoire très important du milieu rural vers les villes. Les colons ont enlevé les terres fertiles de leurs propriétaires algériens ce qui les a poussé d'aller à la ville (conditions de vie meilleures, la recherche du travail).

Après l'indépendance l'Algérie a provoqué la fin du prélèvement foncier colonial et du prélèvement des grands propriétaires (révolution agraire). La ville a opté pour la fonction spécifique, à savoir l'industrielle, et elle a assuré une certaine autonomie à la ville par rapport à la campagne. Cependant sur le plan de la vie vécue, un hiatus est ressenti entre villes et campagne, le niveau de vie apparaît en grand décalage que ce soit dans le taux de la scolarisation, domaine de santé, et le revenu du rural est en dessous de celui du citadin.

II-1- Cause de disparités entre ville et campagne :

L'évolution du transport, l'émigration, l'information sont les éléments essentiels de l'ouverture du milieu rural sur la vie moderne. En Algérie l'écart entre la ville et la campagne est très apparent. Ces disparités ont plusieurs causes :

- La révolution agraire était menée par des citadins ou bien "la petite bourgeoisie urbaine" comme les dénomme Marc Côte, dans son livre "l'Algérie ou l'espace retourné". (82)
- La campagne n'a pas eu à financer le développement urbain et industriel : grâce au pétrole, les flux reçus par les campagnes ont été supérieurs à ceux émis, mais par mille façon une partie du fonds retourne à la ville.

⁸¹ Chekir, M. journal le "matin" N°3209, 8 Septembre 2002 P5.

⁸² Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus,Algérie,1993

- Pendant plusieurs années, l'Etat Algérien a sous-payé le fellah.
- Dans la planification locale en ce qui concerne : les besoins en terrains, en eau, en habitat la priorité est pour l'industrie en faveur des campagnes.
- En matières d'équipement, on donne de l'importance à la ville qu'à la campagne.
- L'image véhiculée par les citadins sur le milieu rural (milieu archaïque et dépassé), les ruraux ont fini par détester leur métier.

Face à cette crise l'Etat a fait plusieurs efforts surtout en ce qui concerne les services; ces efforts se résument en :

- Implanter des équipement de base : école, centre de santé, agence postale, mais ces équipements n'ont pas remplis leur rôle approprié, car chaque service est propre à chaque ministère, ce qui donne une certaine incohérence locale.
- La révolution agraire a accentué ces changements.
- La réalisation des coopérations et des villages sociale.
- Dans ces dernières années l'Etat a pris conscience de la nécessité du développement du milieu rural, car on a intégré un nouveau département : un ministère délégué au développement rural. Le principe de cette démarche est d'inciter l'exploitant agricole a l'auto développement en l'accompagnant dans ce qui le retient dans la région, en vue de réduire les disparités entre les populations rurales et citadines.

La mise en pratique de la politique du développement rural est axée autour de la commune et comprend deux types d'action : l'un relatif aux activités économiques de base, et l'autre consiste a fédérer les différentes intervention sectorielle afin d'améliorer les conditions de vie de la populations.

II-2- Dualité ville / campagne :

La problématique de la relation entre la ville et la campagne ne se résume pas à la crise de la production agricole mais elle est plus large; c'est une véritable dualité entre le monde urbain et le monde agricole, car la distorsion agriculture / industrie se double d'une distorsion campagne / ville, ou société traditionnelle / vie moderne, c'est l'ensemble du monde rural qui est frappé d'un certain discrédit de la part des citadins. L'Algérie a négligé ses racines en cherchant à se moderniser.

Certes, pendant un temps, la révolution agraire a tenté de renverser le courant mais là encore, le développement passait par l'éradication de "l'esprit de gourbi" il s'appuyait sur le tracteur et le village socialiste, non sur le savoir faire paysan et l'initiative créatrice rurale.

Le mépris des citadins pour ce qui est rural est tel qu'il se traduit finalement par un phénomène de désaffection des ruraux eux mêmes pour la terre et le travail de la terre. Comme le note Côte M, dans son livre : "pays, paysage, paysan, en Algérie" :

" La désaffection vis-à-vis de tout ce qui est rural est le problème majeur des campagnes algériennes." (83)

II-3) Histoire de l'exode rural :

"L'affrontement avec la ville est le lieu, et le symbole, des difficultés présente des campagnes, celle-ci aujourd'hui ne peuvent se penser en dehors des villes, les rapports entre les une et les autres sont faits de trop d'interrelations. Le fait n'est d'ailleurs pas totalement nouveau, toute l'histoire algérienne retentit des débats entre ville et campagne." (84)

L'exode rural est relativement récent. La conquête coloniale avait provoqué dans certaines villes anciennes un phénomène de l'exode urbain (départ à l'étranger) et les villes coloniales ne se sont algérianisées que progressivement; ce n'est qu'en 1910 que la population algérienne des villes, a dépassées celles des Européens.

Le mouvement migratoire vers les villes est donc fort et ancien, il est devenu massif et visible à partir des années trente, à cette époque on assiste à l'apparition des premiers bidonvilles, ce phénomène a été accéléré par la guerre de l'indépendance et après l'indépendance dans la période de l'industrialisation.

"C'est à partir des années 1930 que la crise agricole conjuguées avec la montée démographique provoque l'appauvrissement généralisé des fellahs et l'amorce d'un exode notable vers les villes. Ce n'est pas un fait du hasard si, à Alger comme à Constantine, l'apparition des premiers bidonvilles date de 1930" (85)

Le processus a accéléré pendant la guerre; l'insécurité, la destruction des mechtas, l'opération des villages de regroupement, a jeté les ruraux sur les routes.

"Cette phase culmine avec l'année de l'indépendance et l'entrée en ville des ruraux désireux de profiter du départ des européens. Résultat de cette phase : le taux d'urbanisation de 36%, qui, en fonction de la tendance antérieure, n'aurait dû être atteint qu'en 1986, l'a été dès 1966. La guerre a donc accéléré de vingt ans le processus." (86)

⁸³Côte M" pays, paysage, paysan, en Algérie" P222

⁸⁴Côte M" pays, paysage, paysan, en Algérie" P230

⁸⁵ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 219

⁸⁶ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993,p 219

Après une phase de tassement (qui a suivi l'indépendance), le développement engagé dans un second coup accélérateur à l'exode, a donné de l'importance au milieu urbain (équipement, industrialisation), et a arrêté le processus de l'émigration vers l'Europe à partir de 1973. Tels, sont des facteurs qui ont contribué à l'accentuation du phénomène de migration vers les villes. Pendant la période 1966-1977, le solde migratoire a été de 2.6% par an : 1.7 million de ruraux sont allés en ville, soit un rythme de 130.000 chaque année. ⁽⁸⁷⁾

A cela vient s'ajouter, ce qu'on appelle : le croit naturel, qui est plus important en ville qu'au milieu rural (en ville les condition sanitaires sont meilleures).

"Ces deux raisons conjuguées font que, dans ce pays qui à un long passé urbain, il n'est pas fait de dire que l'urbanisation est le fait des cinquante dernières années. En 1830, seulement 5% de la population était urbaines; au début du 20 siècle, guère d'avantage; en 1986, le taux est de 48% environ, soit l'un des plus forts des pays du Magreb, après avoir été le plus faible." ⁽⁸⁸⁾

Entre 1970 et 1980, la population rurale a été estimée à plus de 1 500 000 habitants qui a quitté leur milieu rural pour rejoindre les villes. La lutte contre l'exode rural est devenue l'un des préoccupations majeures du pays. Face à la propagation des bidonvilles et des chômages générés par l'exode, les citadins ont appliqué une pression sur les pouvoirs pour entamer des opérations de "dégourbisation" (expulsion d'un certain nombre des bidonvilles).

Cette croissance ne va pas sans conséquences. Il est intéressant de les préciser au triple plan des tissus urbains, des activités urbaines, du réseau urbain à travers le pays.

Les premières migrations ont aboutit dans les médinas (lorsque la ville en comptait une) car elles y trouvaient des loyers bas. Très vite, elles ont dû s'orienter vers les marges des villes, où elles sont à l'origine de ces périphéries urbaines, faites de bidonvilles, d'habitat auto construit de cités de recasement, qui ont proliféré à l'occasion de la guerre.

"...ce sont les villes ayant connu les plus fortes créations d'emplois qui comptent les bidonvilles les plus nombreux (Alger, Annaba, Skikda). Une enquête faite en 1980 sur 15 bidonvilles d'Alger montre que 8% seulement de leurs actifs sont chômeurs. Dans les baraques d'Annaba, la majorité des chefs de famille travaillent dans les sociétés nationales. Les bidonvilles des années 1960-1970 étaient ceux de la pauvreté, les bidonvilles des années 1980 sont ceux de la crise du logement dans des villes congestionnées". ⁽⁸⁹⁾

⁸⁷ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 219

⁸⁸ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 222

⁸⁹ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 226

Cet exode est un véritable problème pour la ville, et malgré cette énorme hémorragie qui a subit le milieu rural, sa population augmente car entre 1977 et 1987 la population rural a augmenté de 1 300 000 personnes mais le problème n'est pas quantitatif il est qualitatif : c'est les jeunes qui quittent le milieu rural pour rejoindre les villes.

Cette urbanisation était décrite par Côte .M ⁽⁹⁰⁾ comme :

- Urbanisation insolite : *" le surgissement des grands ensembles périphérique à cinq à six niveaux s'oppose au vieux centre colonial alignant ses maisons désuètes et basses et maintenant des villes des densités faibles au cœur de la ville*
- *Urbanisation ségrégative dans laquelle le désordre apparent masque des logiques socio spatiales toujours réelles, le caractère très composite de la ville actuelle traduisant tout à la fois les différents apports historiques et les différentes strates sociales.*
- *Urbanisation foisonnante qui fait que le parc construit dans les quinze dernières années est généralement très supérieur au parc antérieur"*⁽⁹¹⁾.

"Une telle explosion des tissus urbains s'est révélée préjudiciable au bon fonctionnement des agglomérations comme au respect des terres agricoles... L'ensembles des terres consommées par l'urbanisation depuis l'indépendance s'élèverait, d'après le ministère de l'agriculture, à 80.000 hectares, dont 10.000 de terres irrigués"⁽⁹²⁾

II-4) Les prélèvements des terres agricoles par la ville :

Selon Côte M ⁽⁹³⁾, l'accélération du mouvement d'urbanisation que connaît le pays depuis quelque décennies, se traduit souvent par des emprises sur les terres agricoles, ce phénomènes est plus important dans les villes situées au centre de riches territoire agricole (exp. Alger, Annaba) dans ces villes en vois comment l'habitat, les zones industrielles, les équipements empiétaient sur la campagne. À Constantine, les lotissements programmé en 1988 portait sur 5000 hectares, au sud du pays (exp : Biskra, Ghardaïa, Laghouat), l'urbanisation c'est fait au détriment de la palmeraie.

Au milieu de la décennie précédente, les terres consommées sont environ 150 000 hectares (dont 12 000 en terre irrigués).

En plus des prélèvements des terres agricoles, on a aussi la consommation de l'eau, qui alimentait les terres agricoles, et à cause de l'urbanisation détournait pour la consommation urbaine.

⁹⁰ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 223

⁹¹ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 223

⁹² Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 224

⁹³ Côte M" pays, paysage, paysan, en Algérie" P 227-228

Ces deux types de prélèvement risqueront d'hypothéquer l'avenir des générations futures car ces prélèvements se répètent en plusieurs points du territoire, et surtout avec l'accroissement accéléré de la population, qui doublera en 25 ans approximativement.

II-5) Le nouveau rôle de la ville vis-à-vis de la campagne :

Les médinas magrébines étaient dotées des jardins périurbains, pour ravitailler les citadins en produit alimentaires, (exp : Tlemcen, Meliana, Mila).

Aujourd'hui, les campagnes ne suffisent plus à ravitailler les villes et n'arrivent même pas à satisfaire leurs besoins alimentaires, car les ruraux achètent leurs aliments en ville. Chaque ville possède des rentes foncières prélevées sur les campagnes, ces prélèvements ont été accusés à l'époque coloniale.

L'Algérie indépendante a supprimé les rentes foncières et les a remplacé par le système d'autogestion (la révolution agraire). La politique d'industrialisation a doté les villes d'une certaine autonomie économiques, car on a une nouvelle source de revenus, qui ont généré de nouveaux services, ces autonomies étaient pour les villes qu'à pour les campagnes.

Mais la ville reste toujours le lieu de pouvoir, qui est chargée d'équiper, animer et diriger les campagnes et c'est en ville que les agriculteurs trouvent la pièce de rechange, consultent les cadastres, achètent les engrais. Toutes ces relations démontrent que les liens entre la ville et sa campagne sont très forts.

III- Le phénomène de « périurbanisation » en Algérie :

La périurbanisation est un processus très complexe, les zones périurbaines se caractérisent par l'intervention de plusieurs facteurs institutionnels et privés qui agissent parfois dans un cadre légal mais, le plus souvent nous sommes devant une situation non réglementaire. " *Cette croissance urbaine s'effectue sans maîtrise du problème foncier, elle se fait en tache d'huile d'une part, mais aussi par projection de l'espace périurbain entre la ville et la zone industrielle*" J.C.Brulé, J.Fontaine (1990) ⁽⁹⁴⁾.

En Algérie, d'après F.Z.Brahimi, 1993 ⁽⁹⁵⁾, c'est l'habitat spontané du milieu rural, qui est le phénomène le plus étendu à tout le territoire national, selon les propositions variables; son hypothèse était de considérer que "*ce phénomène présente le facteur essentiel par lequel se*

⁹⁴ Brulé, Fontaines.J, " l'Algérie volontariste et étatique et aménagement du territoire" OPU, Alger 1980 P58.

⁹⁵ Brahimi, F.Z, " l'habitat spontané du milieu rural Algérien et rapport au plan d'urbanisme cas de région Algéroise" EPAU, 1993, P 153.

réalise en même temps l'extension et l'accélération de l'urbanisation en Algérie, c'est un facteur générateur de mutation spatiale par rapport aux formes préexistantes. Il est supposé être le phénomène le plus important dédensification en milieu rural et à travers le quels se caractérise la croissance urbaine par extension de l'espace urbain selon des formes multiples".

III-1) Descriptif de la périphérie algérienne :

"La pratique du zoning – plaquant ici une ZHUN, là un grand équipement, ailleurs une zone industrielle ou un lotissement – crée un cadre rigide et dissocie les fonctions urbaines. Le programme des ZHUN, qui visait à bâtir des ensembles de logement dotés de tous les services crée de pseudo-villes nouvelles, mal intégrées à la ville ancienne, standardisées à l'aspect jamais achevé. La politique de construction sur les périphérie urbaine-80% des programmes d'habitat durant la dernière décennie ont été réalisés en site vierge contribue à étendre démesurément les déplacements urbains, à entamer dès aujourd'hui les réserves foncières programmées pour demain, à accroître la consommation des terres agricoles."(96) .

Pouillon, pour sa part, parle en France des quartiers de la périphérie, disait : *"les gens rentrent à six heures du soir et rejoignent leurs dortoirs comme s'ils étaient punis" (97).*

" tout cela explique que la périphérie reste encore, fonctionnellement parlant, en dehors de tout autre critère qualitatif, une ville -dortoir- l'absence des équipements vitaux, la discontinuité de la mosaïque découpée en morceaux de trames homogènes, sont les caractères dominants de son absence d'urbanité" (98).

La périphérie Algérienne se caractérise par concentration de l'habitat et l'afflux d'activités de commerce de stockage, de production. Ces éléments recomposent, aujourd'hui nos aires périurbaines en territoires contrastés entre l'archaïsme des formes urbaines héritées de la colonisation, des grands ensembles d'habitation des premières décennies de l'indépendance, de nouveaux lotissements d'habitat intégrant des activités économiques divers, des îlots d'habitat précaire, un maillage d'infrastructures et des grands équipements.

Aujourd'hui on a pris l'habitude de parler de l'espace anarchique de la périphérie urbaine, une incohérence des disparités du cadre urbain périphérique.

Dans une périphérie d'une ville algérienne, on trouve des cités d'habitation construites entre les années 70 et aujourd'hui; *"les bâtiments étant standardisés, leur répétition correspond à*

⁹⁶ Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie, 1993, p 224-225

⁹⁷ Cité de mémoire par Deluz JJ à partir d'une interview radiophonique de Pouillon dans les années 60.

⁹⁸ Deluz.J.J, " ordre et désordre dans les périphéries urbaines" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P48.

une volonté économique mais aussi une image égalitariste à une esthétique de l'uniformité, comme dans la prison ou la caserne, l'uniforme garantit la discipline"⁹⁹.

Juste à côté de la cité, on trouve des lotissements construits sur des terrains communaux prélevés sur les anciennes réserves foncières, les disparités des styles des matériaux de revêtements, des façades, et un déficit en matière de viabilisation.

"...et chacun agissant dans les contraintes d'une surface de parcelle et d'une juridiction identique le résultat est un entassement des maisons dans lequel l'excès d'individualisation de chacune s'annule dans l'effet d'accumulation"¹⁰⁰.

Inséré dans le tissu des terrains parfois résiduels, on rencontre l'habitat "spontané" et le bidonville chacune comporte ses logiques de distribution des parcelles, ses densités propres, un minimum d'individualisation dans le premier, un anonymat complet dans le second. L'habitat "spontané", se développe presque toujours dans l'illégalité, par acquisition sous seing privé à la suite de morcellement des parcelles agricole, et parfois dans un cadre légal, dans le cas de lotissements.

Dans le premier cas les maisons sont modestes, au contraire du deuxième cas, où les propriétaires sont généralement plus aisés (commerçants). La maison répond à un modèle presque uniforme, avec des locaux commerciaux aux rez-de-chaussée les autres étages chacun sert au logement d'une génération familiale, et les habitations sont mitoyennes.

Récemment, dans les territoires périphériques on a l'évolution de la promotion immobilière privée à la volonté de libération de l'économie nationale, ces habitats ont pour souci la satisfaction du client, et à cause de leur rentabilité elles sont très denses et construites comme des îlots isolés de leur contexte urbain.

Toutes les formes du bâti évoquées précédemment : des bâtiments subventionnés par l'Etat, villas privées et à "l'auto construction" ont des chantiers qui ne sont jamais terminés et que la périphérie seule a un grand chantier.

En ce qui concerne les équipements publics, sont généralement conçus comme des îlots isolés pour lesquels on prévoit quelques réserves de terrains ils sont généralement coupés de la continuité urbaine. En général, leur financement tarde et les chantiers des logements tardant eux-mêmes, on attend des temps indéterminés pour leur existence.

⁹⁹ Deluz.J.J, " ordre et désordre dans les périphéries urbaines" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P49.

¹⁰⁰ Deluz.J.J, " ordre et désordre dans les périphéries urbaines" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P49.

IV- Phénomène de rurbanisation en Algérie :

Le pays comptait 2.1 millions de citoyens en 1954 (dont 1.3 million d'Algériens); il en compte 10 millions aujourd'hui. La 2/3 des espaces urbanisés l'ont été au cours des vingt dernières années et les vieilles médinas se trouvent noyées dans la marée urbaine ...

Cette urbanisation est à la conjonction de deux phénomènes : l'exode rural, la poussée démographique. Or les pouvoirs publics ne maîtrisent ni l'un ni l'autre"⁽¹⁰¹⁾

La réalité urbaine dans l'Algérie et celle des pays africains est d'origine et d'essence coloniale, à cette réalité urbaine l'accès à été refusé aux populations rurales venues s'installer dans les villes.

"Cette réalité a donc était occultée à l'époque par les colonisateurs qui volontairement considéré et leurs "sujets" comme étranger à la cité. Le schéma colonial simple, les africains sont des ruraux, émigrés vers la ville, ils demeurent des paysans égarés en milieu étranger ils sont, par définition, que de passage." ⁽¹⁰²⁾. Situations qui conduiront certains à parler de rurbains.

Pour le cas de l'Algérie, Robert Thintoin qui consigne dans son étude sur "les peuplent musulman d'Oran" en 1953 ses impressions, face à la soudaineté de la fixation au sol de la population musulmane dans les bidonvilles d'Oran :

"Ce phénomène n'est pas particulier à Oran : on le note dans les grandes cités de l'Afrique du nord, à Alger, à Casablanca, à Tunis à Port-lyautey et même dans les grandes agglomérations urbaines secondaires comme maison carrée ou Hussein dey, dans la grande banlieue d'Alger. On observe également dans les cités africaines comme Dakar ou des ville balkanique comme Bucarest, c'est une physionomie lamentable conséquence de l'abandon des campagnes et de l'afflux vers les villes des populations rurales, pauvres et désaxés. Cette transplantation volontaire, mais brutale par sa rapidité, sans transition en général, se complique d'une inadaptation complète dans un milieu tout nouveau pour des populations musulmanes qui en Algérie, n'ont connu qu'un développement très restreint de la vie citadine jusqu'en 1831. C'est une des formes les plus graves de la désagrégation de l'organisation tribale ancestrale face à l'évolution moderne des moyens de communication des mode de vie et de la concentration grégaire"⁽¹⁰³⁾.

¹⁰¹Côte, M, "l'Algérie ou l'espace retourné" Media plus, Algérie,1993, p 218

¹⁰²Coquery, Vidrivitch.C, "histoire de l'urbanisation Africaine : la ville colonial "lieu de colonisation" et métissage culturel in panoramas urbains opcite P28.

¹⁰³ Le peuplement musulman d'Oran extrait d'archéologie de la province d'Oran 1953 P20

Cette même thèse d'inadaptation des Algériens à la vie urbaine a été reprise dans l'Algérie post coloniale, tant dans les discours officiels que dans des universitaires. C'est Dans l'étude - bilan "demain, l'Algérie" que le ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire à consacrée en 1996 à l'état et à la reconquête du territoire on lit à ce propos :

"La légalité républicaine est actuellement foulée aux pieds aussi bien par les dépassement que l'on constate vis-à-vis des réglementations de l'urbanisme que par l'incivisme généralisé que l'on constate de la même façon pour l'hygiène et le respect des espaces publics, l'entretien des constructions...; ces phénomènes étant évidemment exacerbés dans les poches d'exclusion des villes, quasiment en marges de tout loi" (104).

Chez les universitaires, dont le discours fait écho à celui des politiques dans l'ambiance d'une "sainte alliance" il est fait preuve de la même incompréhension de ses réalités urbaines mouvantes et par conséquent de la même démarche d'exclusion.

Fouad Soufi, conservateur en chef aux archives nationales d'Algérie (Oran) explique de façon incisive, les rapports des universitaires et du pouvoir à travers le cas de ville d'Oran : *"il en est des universitaires d'Oran comme tous ceux des pays du tiers monde (et pourquoi pas ailleurs) il est difficile de résister aux appels et à la tentation surtout en période de crise déclarée. La fascination que l'état exerce sur une bonne partie des universitaires faits que souvent leur démarche a pour fondement l'illusion qu'ils peuvent intervenir et interférer dans la prise de décision. Les appels de la sirène administrative les berce, dans leur chimère" (105).*

Farouk Benatia, un des sociologues les plus en vue durant les années 70 et 80 en sociologie urbaine, donne libre cours à son amertume de citadin envahi par l'incivisme et l'inculture des ruraux : *"...il arrive qu'on ville, c'est le mode de vie "rural" qui domine ceci est le cas lorsque le nombre de ruraux dépasse celui des citadins, le degré de "ruralité" est supérieur au degré de citadinité. L'ancienne citadinité écrasée par le nombre essaie tout bien que mal de résister en s'efforçant de récupérer les nouveaux arrivés et de les aider à respecter les limites du moules ancestrale."*

Enfin, les présupposées idéologiques qui conduisent à percevoir les villes comme ensauvagées, envahies, aboutissent à une vision "statique" des dynamique urbaines, l'incapacité des immigrés ruraux à s'adopter à la ville n'est pas sans rappeler.

¹⁰⁴ République algérienne démocratique et populaire, demain l'Algérie, 2 val, l'état du territoire (vol I) la reconquête du territoire (vol II) ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire P321.

¹⁰⁵ Une ville dans la crise : Oran communication au colloque crise et contestations au Machraq et au Magrèb, Paris VII, 30et 31 Mai 1996 et CRASC ? Oran Octobre 1997.

"le discours colonial, dans tout sa splendeur "en 1900 un douzième des immigrants est kabyle, en 1936 cette proportion est de un tiers (...) ce "rush" aura pour conséquence immédiate de perpétuer les habitudes rurales créées chez les immigrants et transmises de père en fils dans les villes" (106)

V- Urbanisation et politique urbaine en Algérie :

Dans une longue durée, les politiques urbaines en Algérie sont fortement marquées, aussi bien par l'héritage colonial et l'évolution universelle de l'urbanisme.

En effet, l'Algérie n'a pas échappé aux mutations des instruments d'action sur l'espace urbain en France et plus globalement à travers le monde, ces mutations furent marquées dans un premier temps par une perte progressive de l'intérêt pour la qualité esthétique des espaces urbains et pour le délais de leur aménagement au profit de technique de l'aménagement territorial et de la planification urbaine programmatique. Dans un second temps, les effets négatifs de la production de l'espace urbain, selon ces procédés, et une conjoncture économique difficile, faisant suite aux années de la croissance enclenche un retour plus au moins explicite et conscient à des démarches soucieuses de la dimension spatiale, de la rationalité de l'occupation des sols de la concertation des compositions de détail.

L'urbanisation en Algérie, sous sa forme moderne, est liée dès les débuts à la colonisation Française. Une grande partie de nos espaces urbains en est le produit. L'évolution de l'urbanisme en Algérie a été marquée et continue à l'être par les expériences et les modèles Français.

V-1- Les politiques urbaines après l'indépendance :

De 1962 à 1990, la politique nationale en matière d'urbanisme fut marquée par un grand volontarisme de la part de l'Etat, qui était rendu possible par des moyens financiers suffisants et à une ligne politique sociale et autoritaire.

Nous avons bien montré que l'Algérie avait été préparée à ces méthodes urbanistiques par les expériences des dernières années de la colonisation, largement perpétuées après l'indépendance, au cours des années 1960 et la majeure partie des années 1970. L'intérêt quasi exclusif pour les activités productives, l'application du plan de Constantine et l'adoption des industries industrialisantes qui l'inspire ont eu des retombées directes et radicales sur l'aménagement de l'espace national.

¹⁰⁶ Alger, "agrégat ou cité", SNED, Alger 1980 P39

Les villes étaient appelées à assumer des activités industrielles importantes et à drainer une forte population rurale mais leur aménagement n'a pas été considéré comme une priorité, c'est là, à notre sens, que se situe en partie les disfonctionnements et les retards de la ville Algériennes en terme de qualité d'espace urbain et de difficulté à satisfaire la demande en logements et en équipements.

L'intérêt de l'Etat à la production n'a engendré qu'une urbanisation rapide qui a donné naissance à des problèmes de gestion insurmontables ni sur le plan qualitatif ni quantitatif, à cela s'ajoute le problème de croissance démesurée.

Au premier temps, le pays connaît une polarisation de l'activité productive. Le plan triennal et quadriennal (en 1967 et 1970) ont instauré une polarisation d'économie et d'industrie, cela implique une urbanisation concentrée. Les effets de cette politique furent ressentis dès le milieu des années 1970. Le 2^{ème} plan quadriennal (1974) et 1^{er} plan quinquennal (1980) sont venus pour rééquilibrer l'espace des investissements économiques.

On a eu aussi une approche sectorielle de la planification car chaque secteur est dépendant de son ministre, on a aucune incohérence dans l'espace urbain, cette situation était accentuée par l'absence des instruments d'urbanisme (PUD) ou par leur faiblesse.

En réalité, les vrais acteurs de la planification spatiale sont :

- **Industrie et les infrastructures :**

On a fait des grandes implantations industrielles mais l'industrialisation n'a pu constituer un abstrait économique suffisant pour l'urbanisation aussi forte due à l'exode rural. Les centres urbains qui accueillait cette activité industrielle ont reçu une forte population rurale, qui a été une source de tensions sur la ville Algérienne, qui subit les résultats de cette politique jusqu'au aujourd'hui

- **La santé et l'éducation :**

Dans ces deux domaines on a accueilli des investissements importants, la majeure procuration était celle des répartitions équilibrées des équipements de santé et d'éducation.

- **L'habitat :**

C'est là que se situe le nœud du problème, car après un retard considérable dans l'habitat urbain, l'état c'est chargé, à partir de la deuxième partie des années 1970, pour lancer des programmes d'habitat : c'était les grands ensembles les lotissement et l'auto construction. Mais malgré cette démarche planifiée, on a eu parallèle le non planifié, pour arriver à satisfaire au besoin d'une population urbaine, croissante tout en donnant des espaces de vie désarticulés, mal équipés et constituants des chantiers permanents en ville.

V-1-1- Les défaillances du tout planifié :

La centralisation du système de planification Algérienne de 1962 jusqu' à la fin des années 1980 présente des défaillances :

- Problème institutionnel :

C'est le problème de centralisation qu'on le voit évident de la problématique de l'habitat qui permette aux citoyens de réaliser leur logement hors les normes et les circuits officiel.

- Les problèmes foncier et urbanistiques :

L'abolition de la contrainte foncière pour la localisation des investissements et la réalisation des extensions urbaines, l'absence des données de terrain et l'absence d'un véritable plan d'urbanisme ont eu pour conséquence, des extensions urbaines périphériques démesurées.

- Le problème technique :

Le coût, la typologie le mode d'occupation du sol, les matériaux et les techniques de construction impliquaient des problèmes d'adaptation aux situations urbanistiques concrètes.

V-1-2- Les instrument du "tout planifié" :

Il a fallu attendre que la politique de développement de type socialiste atteigne sa vitesse pour voir s'instaurer de nouveaux instruments d'urbanisme qui sont inspirés de la période coloniale, ils étaient en vigueur jusqu'à la fin des années 1980 :

- Le plan d'urbanisme directeur (PUD) : inspiré du PUD Français, c'est un instrument de programmation spatiale, ce PUD ne tient pas compte de spécifié locale, il n'a jamais pu accompagner le rythme d'urbanisation. le PUD s'appliquait à la commune depuis 1975 pour les communes non dotées de PUD et attendaient son application avec l'assistance d'une comité technique dans les règles sont plus sommaires (surfaces et réservation des terrain).

Dans le PUD la notion d'intercommunalité n'apparaît pas encore, bien qu'il s'agisse essentiellement du programme économique et programme de l'habitat qui a un impacte qui dépasse la communalité.

V-1-3-La zone d'habitat urbaine nouvelle (Z.H.U.N) :

La Z.H.U.N n'est pas réellement un instrument d'urbanisme c'est plutôt une procédure technique et administrative, impliquant le ministère de l'habitat ou les collectivités locales,

comme maître d'ouvrage, un bureau d'étude étatique (C.A.D.A.T) comme maître d'œuvre et des entreprises de réalisation.

Les Z.H.U.N viennent pour rattraper le retard en matière d'habitat et d'équipement des villes et dont le but c'était de réaliser des logements collectifs et de leurs équipements et services rapidement, sur des assiettes foncières importantes.

L'ampleur, de l'urbanisation Algérienne planifiée n'aurait peut être possible sans cette procédure. La taille de certaines petites et moyennes villes a doublé tandis que les grandes villes ont connu une expansion inédite, mais, ces Z.H.U.N ont produit un espace urbain décevant : pauvreté architecturale, sous utilisation des espaces extérieurs, rupture avec le centre ville...

A la fin, on peut dire qu'avant les années 1990, l'urbanisation se fait selon les programmes économiques et d'habitat et non selon une base urbanistique tenant compte de l'espace et l'utilisation rationnelle du sol urbain, cet état de choses a privilégié une expansion urbaine démesurée et une tension sur le centre ville qui ne disposait d'aucun instrument d'intervention spécifique.

Le délaissement des centres vers la périphérie a un effet négatif qu'on peut remarquer aujourd'hui aisément : gaspillages des terres agricoles et du foncier urbain et périurbain. En général : des déséquilibres régionaux persistants ; déséquilibre entre centre et périphérie, désintégration et l'insuffisance des espaces et urbanité la difficultés de gestion et l'insuffisance des équipements et infrastructures.

V-1-4-Politique urbaine après 1990 :

Le souci le plus important des nouveaux instruments d'urbanisme est une gestion plus économe des sols par le renforcement de la réglementation urbaine. Par ailleurs, l'urbanisation monofonctionnelle, ayant prévalu dans les années 1970, doit être désormais remplacée par une urbanisation polyfonctionnelle où sont recherchés l'équilibre et l'intégration des diverses fonctions urbaines (habitat, commerce, agriculture, industrie), dans une préoccupation générale de préservation de l'environnement et des richesses naturelles, particulièrement les terres agricole menacées par l'urbanisation.

Concrètement, ces nouvelles options se traduiront par la loi sur l'urbanisme et l'aménagement (loi n°90-29 du 01-12-1990) qui institue un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) dont le rôle est prévisionnel (long terme) et un plan d'occupation des sols (P.O.S) dans le rôle est réglementaire (moyen terme).

Théoriquement, la démarche d'établissement des documents d'urbanisme est plus complexe et faite d'allers et retours continuels pouvant intégrer des dimensions qu'occultait la traditionnelle démarche linéaire et appauvrissante du P.U.D. cette complexité est la chose la plus difficile à assimiler par des concepteurs déqualifiés et désensibilisés par des décennies de pratique urbanistique bureaucratique.

La nouvelle politique urbaine comporte quelques avancées, sur les plans théorique et méthodologique, quant à la prise en charge de la qualité urbaine, des échelles mineures et de la spécificité locale - la réalité est autrement plus décevante. Ces avancées peuvent être résumées dans les points suivants :

V-1-4-1- Une nouvelle vision de l'aménagement urbain et le retour de la planification spatiale :

Il est adopté une vision plus complexe de l'aménagement urbain dans laquelle le plan d'urbanisme peut concerner un groupement de communes ou agglomération (notion d'intercommunalité) et non pas une seule commune (P.U.D). Ainsi, les diverses échelles de l'aménagement urbain (agglomération, commune, partie de commune ou quartier) sont reconnues. Toutefois, là aussi, l'influence française est apparente; le P.D.A.U rappelle le S.D.A.U (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme) qui apparaît dès 1967, et devient, en 1983, le S.D. (schéma directeur) dont l'objectif est aussi le rééquilibrage des activités au sein de la commune ou de l'agglomération et les solidarités intercommunales.

Ceci dit le poids des pratiques engendrées par le P.U.D fait que le P.D.A.U n'est pas conçu dans cet esprit, le plan d'urbanisme reste une affaire communale, alors que la conjoncture imposera, tôt ou tard, la coopération de la solidarité des communes agglomérées pour résoudre des problèmes de gestion urbaine insolubles par les propres moyens de chaque communes, notamment du fait de la raréfaction des deniers publics.

La gestion de l'espace apparaît, au moins sur le plan théorique, comme l'objet principal du P.D.A.U et du P.O.S la planification "spatial" a remplacé la planification tout court, jugeons-en:

- L'élément le plus important est bien la délimitation des sols selon les usages et le mode de propriété, conformément à la nouvelle politique foncière présentée ci-dessus. Il s'agit, à ce sujet, d'une réhabilitation de la contrainte foncière comme élément principal de rationalisation de l'occupation des sols;
- Une nette distinction est opérée entre les zones d'intervention ou d'urbanisation et les zones à protéger (terres agricoles riches, sites, patrimoine);

· Le but recherché est la rationalisation des actes d'urbanisme (expropriation, lotissement, construction, démolition et les différentes autorisations qui s'y rattachent). L'arbitraire de ces actes, qu'ils soient publics ou émanant de particuliers, doit être limité grâce à des instruments d'urbanisme opposables aux tiers et qui sont, par conséquent, des outils de contrôle de l'occupation des sols.

V-1-4-2-Le retour de l'échelle mineure, de l'embellissement et de l'intérêt pour le patrimoine :

Depuis les années 1980, un discours urbanistique majeur, sur le plan universel, met en avant la notion d'urbanisme qualitatif fondé essentiellement sur une meilleure prise en charge de l'instrument P.O.S.

Ceci se traduit par un souci de prise en charge des échelles mineures par le biais du P.O.S qui se veut instrument opérationnel et de composition urbain. Ils s'applique à la commune ou à une partie de la commune et permet de prendre en charge, en plus des actions d'urbanisation nouvelle, des opérations d'urbanisme spécifiques (rénovation, réhabilitation, densification...) à l'échelle du quartier ou l'habitat urbain et les espaces publics, ainsi que des notions comme l'identité urbaine et l'image urbaine deviennent primordiaux.

L'apparition du P.O.S dans la législation urbanistique algérienne n'est pas étrangère à ces tendances, ni à l'influence française persistante. Toutefois, et en pratique, l'institution d'une échelle de détail (P.O.S) n'est pas une garantie suffisante, loin de là, pour une prise en charge réelle de l'aménagement de nos villes. En effet deux facteurs majeurs entravent une telle démarche dans le contexte algérien :

· Premièrement, l'inexistence de compétences techniques suffisamment conscientes des enjeux de la composition urbaine. Malgré l'existence quantitative des compétences (architectes et urbanistes) formées sur une période de trente ans, celles-ci traînent un passé fait de marginalisation et de tâches exigeant peu d'efforts intellectuels. Du côté des décideurs et des élus le problème serait l'absence d'une conscience politique et édilitaire suffisant vis-à-vis des questions de l'environnement urbain dans toutes ses dimensions, y compris esthétique. Ceci dit les facteurs entravant liés aux techniciens et aux décideurs peuvent être progressivement dépassés par une réelle mise en œuvre de la concertation et de la concurrence dans le domaine des études, une concurrence devant être synonyme de qualité des études et des projets.

· Deuxièmement, l'apport possible du P.O.S., comme instrument de qualification urbaine, est entravé par la logique "descendante" de l'aménagement urbain (S.N.A.T. >>>

S.R.A.T>>> P.A.W>>> P.D.A.U.>>> P.O.S.) bien qu'elle vise une cohérence de l'acte d'aménagement (chaque niveau doit être compatible avec celui qui le précède), cette logique peut être une source d'appauvrissement d'une démarche dans laquelle l'échelle de détail ne sera qu'un aboutissement *négligeable*. En d'autres termes, le risque est grand d'accorder plus d'importance, dans les études, aux échelles majeures (nationale et régionale) dont l'impact à l'échelle est peu important.

En somme, il est à craindre, malgré les discours et les avancées de la législation, que la réflexion sur l'environnement urbain et l'articulation des espaces et des tissus urbains ne soit encore une réflexion marginale, académique et culturaliste, dans le contexte algérien actuel écrasé par les nécessités fonctionnelles et l'inefficacité de la gestion des services urbains.

Malgré tout, il est légitime de plaider pour un urbanisme de détail utilisant réellement l'instrument juridique qui est le P.O.S. les enjeux sont multiples et ne sont pas simplement d'ordre technique, mais aussi social et culturel. Citons particulièrement :

- La gestion de l'espace public et sa composition : aussi bien comme moyen de reconquête de centres villes délabrés que de réhabilitation de périphéries chaotiques. En effet, l'espace public constitue le niveau opérationnel le plus approprié en ce qui concerne la reconquête des échelles mineures et d'espaces d'urbanité quotidiens articulés;
- La préservation du patrimoine : face aux menaces présentes dans la ville historique et l'environnement. L'intérêt pour le patrimoine urbain est aussi bien une réaction à la laideur des ensembles urbanistiques modernes, une manière de sauvegarder une culture locale menacée, qu'une recherche des valeurs et des caractéristiques physiques d'une ville traditionnelle qui sont autant d'enseignements pour réapprendre à créer des espaces morphologiques valables.
- L'amélioration de l'image urbaine et de l'environnement visuel des villes: la dégradation et la pollution voire la désintégration irréparable des espaces urbains, place la question de l'environnement visuel de nos villes, au premier plan. Le retour à des échelles d'aménagement permet de redéfinir des espaces d'urbanité digne de ce nom. La réaction contre les schémas de planification totaux, privilégiant les données socioéconomique, au détriment du détail morphologique, impose aujourd'hui la réhabilitation des notions d'art urbain, d'embellissement, de composition urbaine, bref l'aménagement de proximité, démarche qui redonnerait articulation et valeur esthétique

aux espaces de vie quotidiens et contribuerait à tisser des rapports plus harmonieux entre les citoyens et leur environnement.

VI- Politiques foncières en Algérie

Etymologiquement, le bien foncier – du mot fond – est le bien immuable. En urbanisme, le mot foncier désigne le sol, le terrain non bâti, le capital de base de tout propriétaire.

L'importance du bien foncier non bâti et du bien foncier –dit bien immobilier–, en matière d'urbanisme, s'explique par le fait que tout acte d'urbanisme concerne un bien foncier (construction et lotissement) ou un bien immobilier (transformation et démolition).

L'importance du foncier s'explique aussi par le fait que le sol est un bien rare dans un contexte urbain. L'occupation d'une parcelle de terrain est, en réalité, son retrait du marché pour quelques décennies, voir des siècles pour les formes d'urbanisation durables.

La bataille pour le sol urbain se déroule sur le terrain du droit à la propriété, car pour utiliser le sol urbain, il faut en être propriétaire. Dans les temps modernes, l'état, en tant que garant de l'intérêt général décideur des politiques urbanistiques et régulateur de l'occupation du sol, s'érige en arbitre du marché foncier en définissant des politiques foncières. La relation entre politiques urbanistiques et politiques foncières est si étroite que lorsqu'on connaît le régime de propriété du sol et les modalités de régulation du marché, il est aisé de déduire les politiques urbanistiques en vigueur et les formes d'occupation du sol qu'elles engendrent, et vice versa.

VI-1) Aperçu historique

VI-1 -1) l'époque précoloniale :

Avant 1830, l'Algérie était un pays très peu urbanisé, seulement environ 5% de la population habitait de petites et peu nombreuses villes. Ce caractère rural du pays et de la société se lisait dans les modes de propriété foncière. Il existait quatre modes de propriété des terres laissées à l'abandon :

- la propriété du *beylik*
- la propriété arch
- les biens *waqf* ou *habous*
- la propriété *melk*

On peut dire que c'est la présence coloniale en Algérie qui fit de la propriété privée le mode dominant, essentiellement au profit des colons.

En matière de gestion foncière, il opère ainsi et progressivement, le remplacement des modes traditionnels fondamentalement basés sur l'indivision, par une propriété privée dominée par les éléments européens et par une implication importante de l'Etat colonial afin de permettre le transfert de la maîtrise du foncier des populations autochtones aux colons. Cette dépossession de la société algérienne et sa terre va peser de tout son poids dans l'évolution qui suivit l'indépendance du pays.

V1 -1-2-Politiques foncières en Algérie de 1962 – 1990 :

· Étatisation et bureaucratisation :

Après l'indépendance et la fin de la colonisation, la renaissance de l'état algérien devait s'exprimer en matière de gestion foncière, comme dans beaucoup de domaines, par une remise en cause radicale de la gestion foncière coloniale. La mise en accusation de la propriété privée, en tant qu'héritage colonial, correspondit aux grandes options du développement de type socialiste et se traduisit par une véritable étatisation ou municipalisation des terres constructibles rendue possible par un dispositif réglementaire qui bloquait et réglait le marché foncier au profit des besoins des programmes de développement et des collectivités locales (communes), lesquels nécessitaient de grandes entreprises foncières rapidement et facilement mobilisables par la puissance publique et ses organismes représentatifs.

Cette politique foncière extrémiste, dans le sens d'une totale maîtrise foncière par l'état, a produit une urbanisation uniforme et à grande échelle, qui ne se souciait pas du sacrifice des terrains de valeur naturelle et agricole autour des grandes et moyennes villes, avec des conséquences urbanistiques néfastes.

· Les réserves foncières communales :

Elles nous intéressent particulièrement parce qu'elles concernent le domaine urbanisé ou urbanisable. Elles furent instituées par ordonnance (ordonnance n° 74-26 du 20-02-1974), et venaient renforcer le dispositif institué par la révolution agraire pour le domaine rural en étendant le gel foncier au patrimoine foncier urbain.

Les réserves foncières communales concentrent aux mains de la collectivité le droit d'usage du sol urbain, en vue de sa redistribution au profit, essentiellement, des institutions et des organismes étatiques qui en auraient besoin.

Il n'est pas exagéré de dire que les réserves foncières communales ont constitué de 1974 à 1990, le principal moteur de l'urbanisation en Algérie. Elles permirent la réalisation d'objectifs

de développement ambitieux et correspondaient aux choix urbanistiques dominants à l'époque : zonage à grande échelle et grandes opérations d'urbanisme, particulièrement en matière d'industrie et d'habitat.

Mais les réserves foncières communales eurent aussi des effets négatifs non négligeables. Elles ont effacé la contrainte foncière et masqué la valeur réelle des terrains urbanisés et urbanisables, en gelant le marché foncier. Il en résulta un gaspillage foncier important et des formes d'urbanisation chaotiques accentués par le monopole de la gestion foncière par une administration dépassée par le phénomène d'urbanisation, parfois incompétente et peu soucieuse de l'intérêt général, manquant de coordination entre ses diverses composantes et ne pouvant, par conséquent, empêcher des formes d'urbanisation échappant aux circuits officiels et qu'on a taxé d'illicites, et spontanées, d'illégales. La polémique entre les détracteurs acharnés et les défenseurs convaincus des réserves foncières communales n'est pas encore close.

· **Les prémices de la remise en cause de l'étatisation :**

C'est au moment où l'état croyait s'être donné les moyens juridiques d'une maîtrise foncière totale que le gaspillage foncier, l'usage irrationnel des sols, et une urbanisation anarchique des périmètres urbains et des terres de valeur agricole se développent en milieu urbain, alors qu'en milieu rural, c'est le phénomène de l'abandon des terres qui prédomine, renforcé par l'exode rural et la politique d'industrialisation.

La reconnaissance de l'échec et la remise en cause de l'étatisation allaient se traduire, dans un premier temps, par l'institution de textes de lois de réduction du droit de propriété exclusif de l'état, ou de « Protection » des sols, mais qui ne remettaient pas radicalement en cause les fondements de la politique d'étatisation.

Commençons par la partie de ces mesures qui concerne la réduction du droit de propriété de l'état. Le processus commence par une mesure concrète à l'impact social et symbolique non négligeable. Il s'agit de la session des biens immobiliers de l'état (loi n° 81-03 du 07-02-1981), celui-ci cède une partie de ses biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal, à des prix abordables. L'accession à la propriété foncière agricole est rendue possible (loi n° 83-18 du 13-08-1983), en cas de mise en valeur, des terres, en zones sahariennes ou arides, la propriété est transférée au profit de l'acquéreur.

Un mode privé de gestion des terres agricoles des domaines agricoles. Dans le domaine particulier de l'investissement économique, les investisseurs privés nationaux ou étrangers sont autorisés à investir sous certaines conditions.

VII-1 -3) Politique foncière en Algérie après 1990 :

· La libéralisation

La nouvelle politique foncière instaurée après 1990 consacre la rupture avec le modèle de développement volontariste et socialiste. Les communes cessent de détenir le monopole du patrimoine foncier tel que le leur conférait les réserves foncières communales.

Les deux éléments majeurs de la nouvelle politique sont : la loi portant orientation foncière (loi n° 90-25 du 18-11-1990), et la loi relative à l'aménagement et l'urbanisme (loi n° 90-29 du 01-12-1990), ainsi que d'autres instructions et décrets (notamment les décrets n° 177 et 178 du 28 Mai 1991).

Du point de vue de l'usage, le grand pas franchi consiste en la distinction des terres urbanisées et urbanisables du reste du territoire. C'est la fin d'une vision monolithique du territoire. Les terres urbanisées et urbanisables sont implicitement reconnues comme les portions du territoire qui représentent le plus grand enjeu pour les acteurs de l'urbanisation et donc une valeur marchande importante avec laquelle il faudra compter. La relation des terres urbanisées et urbanisables est clairement établie avec l'aménagement urbain et ses nouveaux instruments, car c'est les instruments d'urbanisme, notamment le plan directeur d'aménagement d'urbanisme (P.D.A.U), qui les définissent.

· Adoption de règles d'expropriation plus strictes et plus respectueuses du droit de propriété :

Sur les terres urbanisées et urbanisables sont appliqués un droit d'expropriation pour intérêt général et utilité publiques et un droit de préemption, au profit de l'état et des collectivités locales, pour permettre, dans un environnement foncier libéral, l'acquisition de terrains pour la réalisation de projet de développement (équipements collectifs et infrastructures), et la protection du patrimoine culturel naturel.

Ceci dit, l'expropriation pour cause d'intérêt général et d'utilité publique est désormais conditionnée par l'existence des instruments d'urbanisme qui la justifient, car l'Etat n'est plus le seul acteur légitime de l'urbanisation, selon la constitution de 1989. Toute expropriation doit être juste et équitable et donner lieu à une indemnisation préalable conforme à la valeur réelle du terrain dans la ville. En cas d'inexistence de plan d'urbanisme ou si la collectivité n'est pas en mesure de payer un terrain à son prix réel (valeur vénale), il faut avoir recours au patrimoine foncier public pour réaliser les projets d'intérêt général.

- **Des instruments d'urbanisme orientés vers l'économie des sols urbains :**

La rareté et la valeur marchande des sols urbains, mises en évidence par la reconnaissance du droit de propriété et la libéralisation du marché foncier, imposent l'institution d'instruments d'urbanisme (plan directeur d'aménagement et d'urbanisme P.D.A.U, et plan d'occupation des sols P.O.S) orientés vers la réglementation, c'est à dire que leurs préoccupations essentielles sont les usages des sols et leurs formes d'occupations plutôt que la programmation des activités. Ils constituent aussi un cadre réglementaire censé rationaliser les actes d'urbanisme (construction, lotissement, démolition) des multiples acteurs de l'urbanisation et non plus des instruments pour le développement volontariste dicté par le seul acteur qu'était l'état.

- **Apparition de nouveaux acteurs dans la gestion du foncier :**

Les plus importants de ces acteurs sont les propriétaires fonciers réhabilités dans leur droit à des titres de propriétés réguliers, notamment dans le cadre de l'auto construction et de la promotion immobilière (les instructions du 27-10-1993 et du 31-07-1994 stipulent, respectivement, la régularisation des titres de propriétés pour les auto constructeurs et les promoteurs immobiliers).

Dans ce dispositif, la commune est un acteur parmi d'autres ; elle doit constituer son portefeuille foncier en recourant au marché foncier et en usant des droits d'expropriation et de préemption qui lui permettent de s'octroyer les bonnes affaires et de freiner la spéculation. Par ailleurs, en tant qu'acteur du marché foncier, la commune est tenue de faire l'inventaire de son patrimoine foncier.

La libéralisation du marché foncier met en concurrence plusieurs acteurs. L'état et ses collectivités ne disposent plus de droits absolus sur la gestion des sols et doivent faire preuve de bonne gestion pour réaliser les projets d'intérêt général.

- **Procédures d'acquisition et d'occupation du sol dans un marché foncier libre :**

Après avoir vu les principaux objectifs et contenus des politiques de maîtrise du foncier en Algérie, celles ci apparaissent comme le terrain de nombreux soubresauts au regard de la période historique prise en compte. Peu de pays dans le monde ont connu des revirements de situation aussi radicaux.

Mais il faut croire que le retour à une situation de marché foncier libre sera durable, du fait des perspectives politiques et économiques du pays et parce que le marché foncier libre est la règle universelle dans le monde contemporain.

- Procédures d'acquisition du sol :

Hormis le droit d'achat et de vente de terrains dont disposent les particuliers et la collectivité dans un marché foncier libre, il existe des procédures d'acquisition réservées à la collectivité, qui sont l'expropriation et la préemption utilisées pour permettre la réalisation des projets et des actions d'urbanisme d'intérêt général. De ce fait, elles sont des procédures opposables aux tiers.

En Algérie l'exercice du droit d'expropriation et de préemption, dans les zones urbanisées et urbanisables, est cautionné par l'existence d'instruments d'urbanisme (P.D.A.U et P.O.S).

VII- Conclusion :

L'Algérie est certainement le pays de la rive sud de la Méditerranée, qui a expérimenté, en une période historique courte des politiques urbaines très différentes.

Bien qu'il soit le deuxième pays urbanisé du Maghreb, son expérience en aménagement du territoire reste par ailleurs récente.

Ces villes sont héritées de la période coloniale, qui est caractérisé par l'introduction du modèle Français.

Après l'indépendance, l'Algérie a mis en place un certain nombre de mesures pour son développement. En premier temps, on a donné de l'importance aux secteurs économiques sans tenir compte de la problématique des villes algériennes ni de leurs arrière-pays (la campagne). L'Etat entrevoyait l'émancipation économique et sociale du pays à travers l'industrialisation, d'autant plus que les ressources en hydrocarbures lui procuraient les moyens de sa politique.

L'adoption de l'industrialisation comme le moyen approprié au développement du pays a accentué le déséquilibre entre la ville et la campagne, un exode rural massif de la population rurale à la recherche du travail et d'une vie meilleure, et pour l'amélioration du niveau de vie ont augmenté le nombre des habitants de la ville, celle-ci évoluait anarchiquement créant ainsi un paysage chaotique à la périphérie : Les ZHUN, bidonvilles, habitat illicite... .

Après l'échec du tout planifié, la planification urbaine Algérienne adopte des instruments d'urbanisme soucieux de la gestion et du contrôle d'une occupation rationnelle des sols urbains.

Mais quelques soient les avancées que ces instruments introduisent, du point de vue des objectifs, des méthodologies et des procédures; on assiste aujourd'hui à la création de nouveaux instruments spécialisés de portée ponctuelle, qui ne prennent pas en compte, une vision

d'ensemble des enjeux et de la réalité des villes Algériennes, ni des problèmes du monde rural, qui continue de perdre sa main d'œuvre, ainsi que les terrains agricoles, qui se trouve en marges des villes (l'agression des terres agricoles par l'urbanisation).

Tout cela nous permet de dire que l'Algérie accuse depuis plusieurs années une crise du logement et une urbanisation importante, qui a comme conséquence une prolifération de l'habitat non réglementaire, à la périphérie des villes, créant ainsi des sphères illicites et précaires; au détriment des terres agricoles périurbaines. Ce mouvement d'urbanisation est qualifié par certains chercheurs de rurbanisation.

V-Travail de terrain :

Comme c'était difficile de faire une enquête sociologique sur toute la ville de Skikda on a fait un constat visuel par des prises de photos et on a essayé de reprendre une enquête sociologique faite sur le bidonville de Salah Boukhéroua situé à la périphérie de la ville.

Donc notre travail sur terrain est constitué de :

- Une comparaison entre des photos de l'époque coloniale et celles de l'état actuel :

Cette comparaison nous permis de démontrer comment la ville s'est étendue sur les terres agricoles périurbaines.

D'autres photos; celles qui montrent l'existence des fermes qui datent de la période coloniale, et qui se trouvent, actuellement, entourées par le tissu urbain.

Ces fermes sont une grande preuve de la colonisation des terres agricoles par l'urbanisation.

- Pour comprendre comment l'exode rural joue un rôle très important dans la rurbanisation de la ville par l'avènement des ruraux, qui emportent leurs mode de vie avec eux (élevage des moutons, des vaches,..), on a pris le bidonville de Salah Boukhéroua, comme exemple. C'est un bidonville périurbain, installé sur des terres agricoles dont ses habitants sont venus; généralement du milieu rural à la recherche d'une vie meilleure. Pour mieux étayer nos observations, on a essayé de reprendre les données d'une enquête sociologique faite par **URBATECH** (entreprise d'étude d'urbanisme et techniques) de Skikda (faite le 21/08/2001) dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire (RHP), dont on va présenté les résultats, avec quelques prise de photos.

V-1-Comparaison des photos :



Photo n°17: Les limites de la ville (le faubourg), au fond de l'image ; ce sont les vergers (coté Sud) q'on va ensuite raser pour l'extension de la ville (au début se sont les allées du 20 Août) (porte de Constantine) (Période coloniale)



Photos n°18 : l'extension de la ville vers le Sud sur des terres agricoles, pour répondre à un déficit en matière de logement, après l'industrialisation de la ville (Prise le 11/05/04)

Ces deux photos montrent, comment la ville s'est étendue vers le sud en consommant des terres agricoles à haut rendement (des vergers). Cette extension est due parfois à des décisions politiques (généralement se sont des ZHUN) et parfois, elle est illégale (les bidonvilles de Salah Boulkhérroua, Bouabaz, la briqueterie).



Photo n °19 : la porte de Constantine ; les limite de la ville (coté sud). (La période coloniale)



Photo n°20 : la porte de Constantine actuellement .la porte est devenue un rond point. (Prise le16/08/04)

Les deux photos montrent : l'ancienne limite de la ville du coté sud est devenue un rond point qui dessert la ville qui s'étend de plus en plus vers le sud.

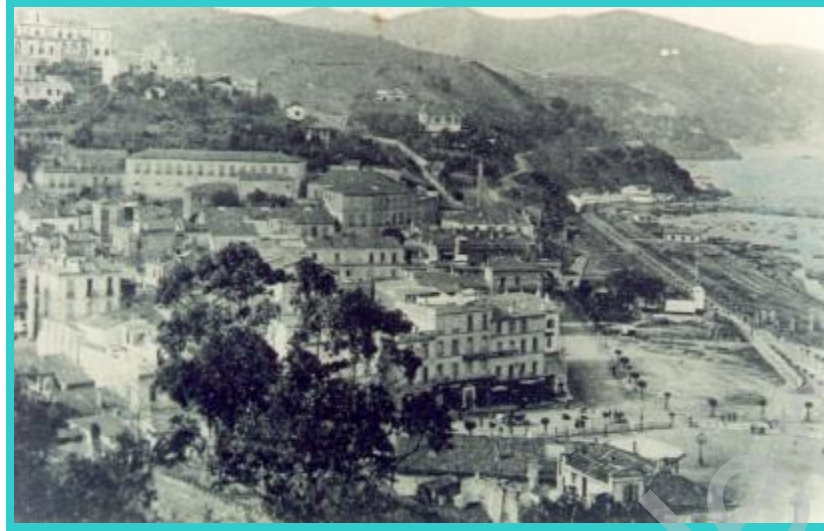


photo n°21: Le port de la ville (la période coloniale)



Photo n°22 : l'actuel port de la ville (prise le 14/05/04)

D'après les deux photos, on remarque que le port de la ville est devenu plus grand. Cela veut dire que la ville est devenue un pôle qui joue un rôle très important à l'est du pays (ville portuaire : une autre vocation donnée à la ville de Skikda)



Photo n° 23 : le mont de Bouabaz (coté est) on voie clairement qu'il était un site vierge à l'époque coloniale.



Photo n° 24 : le mont de Bouabaz (coté est) est devenue un site envahi par l'urbanisation, malgré sa nature très accidentée (l'existence de bidonvilles) près de la zone industrielle (prise le : 16/08/04)

A travers les deux photos on voie que la ville s'est étendue sur un site accidenté malgré le coup élevé d'une urbanisation sur un tel site.

V-2-Les fermes qui existent dans le tissu urbain :

Voici quelques exemples de fermes qui datent de l'époque coloniale et qui existent jusqu'aujourd'hui, entourées de tissu urbain. Ces fermes prouvent que l'urbanisation a envahi des terres agricoles qui existaient auparavant.



Photo n°25 : la fermes de : madame Ola Se situe au quartier Frères Boukadoume (le faubourg) (prise le 17/08/04)



Photo n°26 : la ferme de Michel située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est à dire en plein centre ville (Prise le 17/08/04)



Photo n°27 : une étable qui servirait auparavant à l'élevage de chevaux. Se situe au quartier Frères Boukadoume (le faubourg) (Prise le 17/08/04)



Photo n°28 : la ferme de Latar, située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville (en arrière plan se sont les allées du 20 Août 1956) (prise le 17/08/04).



*Photo n°29 : la ferme de Nichelé située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville
(Prise le 17/08/04)*



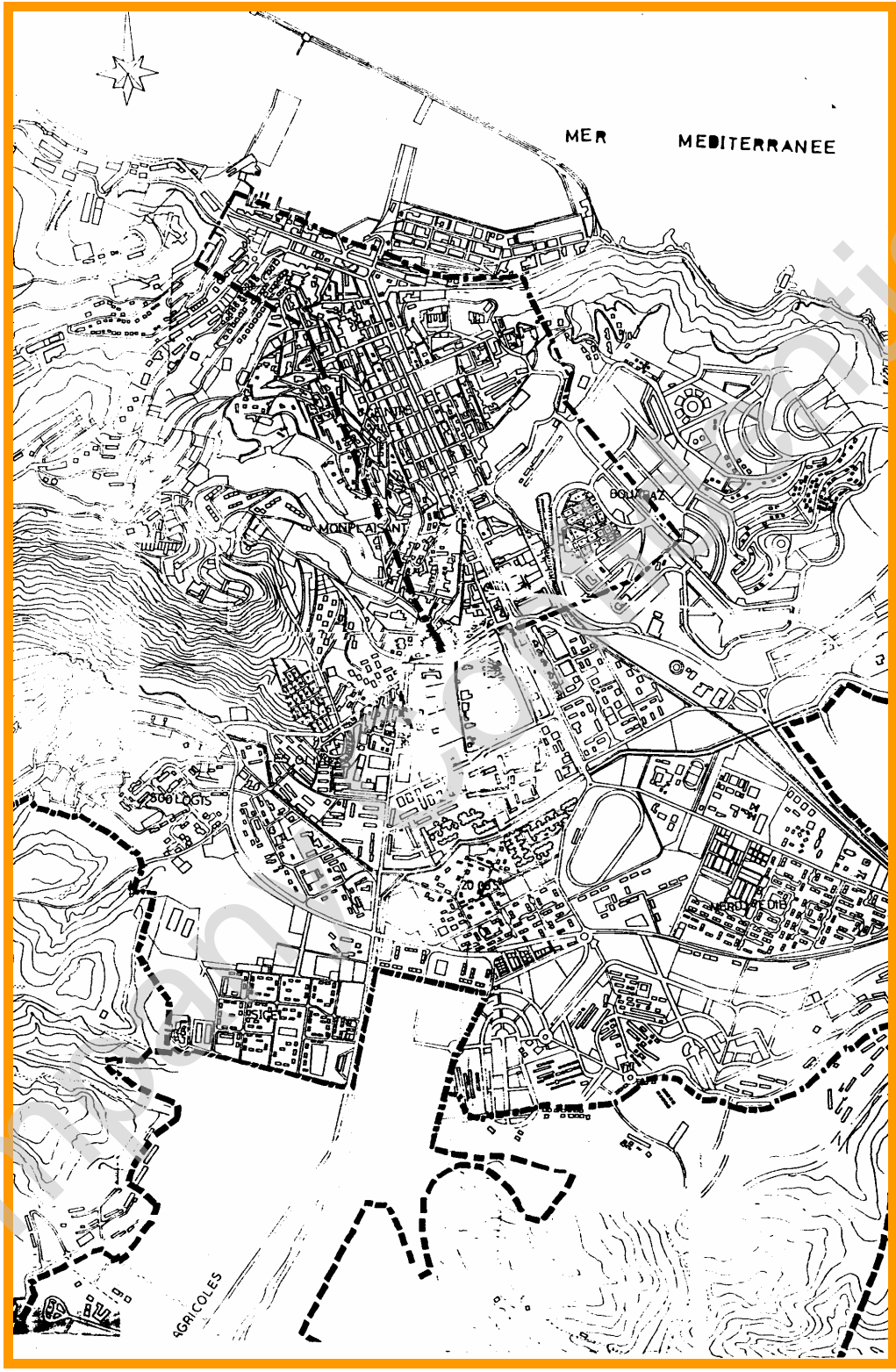
*Photo n° 30 : la ferme de Ringat située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville
(Prise le 17/08/04)*



Photo n° 31: une ferme de située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville (en face de la cité Camu Rossi) (prise le 17/08/04)

Remarque :

On a essayé de trouver les dates exactes d'édification de ces fermes, mais ce n'était pas possible, à défaut de documents historiques qui ne sont pas disponibles, et il n'y avait pas des gens spécialisés dans ce domaine.



V-3-Enquête sociologique : (cette enquête était effectuée par l'URBATECH Skikda en 21/08/04 dont on a essayé de tirer quelques données)

V-3-1-Introduction :

Le site faisant objet d'enquête représente un bidonville périurbain occupant une surface d'environ 6 ha. Il est situé à 02 KM environ du centre ville de Skikda. Il est constitué de 578 logements, 653 ménages et 3843 habitants (selon des données de la DUCH).

Au plan physico-spatial, le site d'habitat précaire est formé de deux types de constructions :

-Un habitat du type recasement (dite SAS) construite en 1958 par l'autorité coloniale française pour regrouper la population éparse.

-Un habitat du type baraques et gourbis est venu se greffer à la cité de recasement au cours de différentes périodes liées à des conjonctures économiques et socio-politiques particulières (ces périodes seront définies par la suite dans l'analyse des périodes d'installation des ménages).

Les constructions se caractérisent plutôt, pour ainsi dire, par leur inhabilité (constructions en mauvais état, absence des commodités et des infrastructures nécessaires).

V-3-2-Objectifs de l'étude :

- Etudier les conditions d'habitat (type et état des constructions, degré d'équipement des logements, niveau de desserte des logements par la voirie et les réseaux des transformations à apporter.

- Connaître la structure socio-démographique de la population du site (le nombre de ménages, leurs tailles, le type de famille...)

- Analyser la structure démo-économique (catégorie socioprofessionnelle des ménages, revenus des ménages famille vulnérables.

-Connaître les origines des habitants, pour démontrer que se sont des ruraux qui viennent s'installer à la ville.

V-3-3- Organisation spatiale et sociale :

Généralement, la structure spatiale d'un bidonville reflète toujours une certaine organisation sociale fondée sur des éléments d'ordre sociologique : l'origine géographique, les liens de parenté et la période d'installation sur le site ...

En ce qui concerne le cas précis de Boulkeroua, morphologiquement, le bidonville se distingue par deux types d'habitat bien distincts :

- La cité de recasement est formée de constructions contiguës rangées sous forme de bandes, réalisées en briques de parpaing et recouvertes d'un toit en tuiles ou en amiante de ciment. Cette cité abrite, d'une manière générale, les premiers habitants installés en 1958. Actuellement 207 logements et 270 ménages, soit une population de 1588 habitants.

- la zone de baraque est venue se greffer, après l'indépendance de l'Algérie, à la cité de recasement pour étendre progressivement, après l'indépendance, ses tentacules dans tous les sens. Les constructions sont réalisées en matériaux de fortune : Dans la majeure partie des cas, les murs sont en bois et/ou en roseaux revêtus d'argile, avec une toiture en tôle ondulée. La zone de baraques regroupe 371 logements et abrite 383 ménages, soit une population de 2255 habitants.



*Photo n°32 :: une vue générale sur le bidonville Salah Boulkéroura
(Prise le 17/08/04)*

Le bidonville est organisé grossièrement en îlots constitués selon l'origine géographique et/ou selon la période d'installation des habitants. Chaque îlot est formé à son tour, de petits groupes de constructions créés souvent selon les liens de parenté par le sang ou le mariage. Et à l'intérieur de chaque petit groupe, se dessinent des unités physico-spatiales plus réduites, matérialisées par des clôtures en matériaux hétéroclites, ayant une porte d'entrée donnant sur une ou plusieurs baraques faisant office de logements, et symbolisant l'espace de l'intimité familiale.

Tableau n ° 09 .

Type d'habitat	NB de construction	%
Construction en dure fine	-	-
Constructions en dur sommaire *	207	35.81
Baraques	371	64.19
Total	578	100

Répartition des constructions selon le type d'habitat

* Il s'agit des constructions du type recasement



Photo n°33 : le bidonville de Salah Boulkhéroua (prise le : 17/08/04)

V-3-4-Branchements au réseau d'Assainissement :

Sur 578 construction enquêtées, 25 seulement sont branchés au réseau collectif d'assainissement, soit un taux de raccordement de 4.32% Pour le reste, le rejet des eaux usées se fait à ciel ouvert.

Tableau n° :10

Type d'évacuation	Nombre de construction	%
Constructions branchées	25	4.32
Rejet à ciel ouvert	553	95.68
Total	578	100.00

Branchement au réseau d'assainissement

V-3-5-Branchement au réseau d'alimentation en eau potable :

Toutes les constructions sont alimentées à partir de bornes fontaines

Les Logements

Tableau n° : 11

Nbre de pièces	Nbre de logements	Nbre de logements (%)
1 pièce	218	37.72
2 pièces	231	39.96
3 pièces	97	16.78
4 pièces et plus	32	5.54
total	578	100.00

Répartition des logements selon le nombre de pièces

77.68 % des logements sont constitués de 1 à 2 pièces ce qui montre l'extrême promiscuité dans laquelle vivent les habitants du bidonville, surtout si l'on sait que 20.60 % d'entre eux sont constitués de 2 à 3 ménages.

V-3-6- Commodités du logement :

Les commodités du logement (cuisine, wc, salle de bain ...) sont des variables essentielles pour l'appréciation des condition d'habitat.

Tableau : 12

Commodités	Nbre de logements	Nbre de logements en (%)
Electricite	569	98.36
A.E..P	303	52.45*
Cuisine	204	35.29
W.C	207	35.81
Salle de bain	12	2.04

Répartition des logements selon les commodités

* Il importe de rappeler que les logements alimentés à partir de bornes fontaines.

Le tableau n°12 montre que 35% seulement des logements ont une cuisine, 36% ont un cabinet d'aisance et uniquement 2% sont dotés de salle de bain.

En revanche 98% des logements sont alimentés en énergie électrique

V-3-7- Nombre de ménages dans le logement :

Le nombre de ménages dans le logement est un autre indicateur permettant l'appréciation des conditions d'habitat.

Tableau n° :13

Nbre de ménages	Nbre de logements en valeurs absolues	Nbre de logements en valeurs relatives
1 ménage	396	68.51
2 ménages	1	17.30
3 ménages	19	3.29
Total	578	100.00

Nombre de ménages dans le logement

Pour récapituler le chapitre habitat, on peut dire que les habitants du site de Boulkeroua connaissent des conditions d'habitat extrêmement précaires sur tous les plans : que ce soit par le type d'habitat (la totalité des logements est constituées de baraque et assimilées) ; la taille des

« Logements » (près de 78% sont composés de 1 à 2 pièces) ; les commodités (65 % ne sont pas dotés de cuisine, 64% n'ont pas de W.C. et 2% seulement sont équipés d'une salle de bain ou par le niveau de desserts par les réseaux divers (un taux de raccordements au réseau collectif d'assainissement 4.52%)

Le rejet des eaux usées à ciel ouvert, et le manque d'eau potable posent évidemment un problème d'hygiène et de santé, avec tout ce que cela implique comme maladies spécifique, particulièrement les maladies à transmission hydrique, les maladies de la peau ...

V-3-8-Les ménages :

Structure des Ménages : On entend ici par structure des ménages, le mode selon lequel ils sont organisés : famille nucléaire, polynucléaire ...

Tableau n°14

Structure du ménage	Nbre de ménages	Nbre de ménages en (%)
familles nucléaires	396	60.64
Familles polynucléaires	257	39.36
Total	653	100

Structure des Ménages

Ce qu'on peut constater, concernant la structure des ménages, c'est l'éclatement de la famille élargie traditionnelle, puisque 60.64% des ménages sont organisés en familles nucléaires. Les familles élargies, sous leurs différentes formes (parallèles, combinées ...) ne représentent que 39.36% du total des ménages.

Nombre de personnes dans le ménage : Pour l'analyse de la taille des ménages, nous avons retenu les 4 classes suivantes :

- 1 à 3 personnes : ménages de petite taille ;
- 4 à 6 personnes : ménage de taille moyenne ;
- 7 à 9 personnes : ménage de grande taille ;
- 10 personnes et plus : ménage de très grande taille

Tableau n° :15

Nbre de personnes dans le ménage	Nbre de ménages	Nbre de ménages en %
1 à 3 personnes	267	40.89
4 à 6 personnes	201	30.78
7 à 9 personnes	118	18.07
10 pers . et plus	67	1.26
TOTAL	653	100

Structure des Ménages

Etant donné la particularité de la notion de ménage (ménage nucléaire) retenue lors de la réalisation de l'enquête socio-économique , on constate que ce sont les ménages de petite taille qui représentent le catégorie dominante (40.89% de l'ensemble des ménages) Il reste , néanmoins , que les ménages de grande et de petite taille représentent encore une part non négligeable (plus de 28% des ménages) .

V-3-9-La Population active :

La population active s'élève à 994 personnes , dont 659 sont des actifs occupés (parmi lesquels 562 sont des chef de ménages) et 335 chômeurs (dont 79 sont des chefs de ménages) , soit un taux de chômage de 33.70% .

V-3-10 La population inactive à revenu.

La population inactive à revenu (retraitées et titulaires de pensions) s'élève à 95 personnes, Soit un total de 754 personnes ayant un revenu. Ce qui représente une moyenne dépassant un revenu par ménage

Tableau n°16

Catégorie socioprofessionnelle	Nbre de ménages en valeurs absolues	Nbre de ménages en valeurs relatives.
ouvrier	322	48.86
agriculteurs	6	0.92
employés	121	18.36
commerçant	27	4.09
autres	183	27.77
total occupés	659	100.00

Répartition des occupés selon la catégorie socioprofessionnelle

La répartition des occupés par catégorie socioprofessionnelle indique une domination de la catégorie des ouvriers, avec 48.86% de la population active occupée. Cela s'explique par les fortes potentialités d'emploi qu'offrent la commune de Skikda , notamment dans le secteur de l'industrie et des travaux publics (zone industrielle pétrochimique , zone portuaire , différentes entreprises de bâtiment) Prés de 28% exercent dans la branche intitulée " Autres"

Il s'agit des diverses activités relevant du large éventail des services et du commerce informel assez fréquent au niveau du bidonville de Boulkeroua.

Les revenus du ménage sont l'une des variables essentielles pour l'analyse de la faisabilité économique du projet, car elle permet de mesurer le niveau de solvabilité des ménages.

Tableau n°17

Classes de revenus	Nbre de ménages en valeurs absolues	Nbre de ménages en valeurs relatives
Sans revenu	12	1.84
A 6000	51	7.81
6000 à 12000	451	69.06
12001 à 18000	94	14.39
18001 à 24000	45	6.9
A 24000	-	-
TOTAL	635	100.00

Répartition des ménages selon le revenu

Si l'on considère le revenu de l'ensemble du ménage, on constate que 69.06% ont un revenu variant entre 6000 et 12000 DA et 14.39 % entre 12000 et 18000 DA. Cependant, il faut ajouter que les revenus déclarés sont souvent en de la réalité, surtout lorsqu'on est en présence d'un cas où le travail informel est assez fréquent. En outre, il y'a toujours des aspects difficilement quantifiables : Il faut savoir, à titre d'exemple, que les familles algériennes de couches modestes ont des capacités d'épargne extraordinaires par une gestion austère et rigoureuse du budget des ménages.

Il est à souligner également que la population bidonvilloise issue dans sa grande majorité du milieu rural conserve encore certaines traditions d'entraide héritées de sa société traditionnelle originelle se caractérisant par une vie communautaire et de solidarité sociale. Les ménages vulnérables représentent une proportion de 9.65% ils ont des sources de revenus non déclarés ou qu'ils comptent probablement sur la solidarité familiale qui caractérise les familles rurales traditionnelles .

V-3-11- Origine géographique des ménages .

Le choix de la variable : origine géographique vise un double objectif :

- Mesurer l'ampleur de la mobilité géographique des ménages ;
- Expliquer la répartition spatiale des constructions.

Tableau n°18

Origine géographique	Nbre de ménages	Nbre de ménages (%)
Non concerné	83	12.71
Dans le reste de la commune	156	23.89
Autres communes de la wilaya	361	55.28
Une wilaya limitrophe	53	8.12
TOTAL	653	100

Répartition des chefs de ménages selon l'origine géographique

Le tableau n°18 montre que 55 % des chefs de ménages viennent d'autres communes de la wilaya. Il s'agit surtout d'une population venant des diverses localités des zones montagneuses déshéritées du massif de collo. 24% viennent du reste de la commune (généralement, ce sont des

familles issues de la ville de Skikda à la recherche d'un logement, car dans leur esprit, habiter un bidonville leur ouvre le droit à logement social, ou bien ce sont des habitants venant des petites localités situées à la périphérie de la ville de Skikda).

Les non concernés représentent 12.71% Ce sont les chefs de ménages résidant dans le site depuis leur naissance.

V-3-12-Raisons d'installation sur site :

Les raisons du choix du site peuvent un aperçu sur les attentes des ménages et contribuent à la compréhension de l'espoir qu'ils nourrissent en quittant leurs de résidence d'origine.

Tableau n° :19

Raisons du choix	Nbre de ménages	(%)
1. Non concernés	27	4.13
2. Opportunité foncière	44	6.75
3. Opportunité de logement	245	37.53
4. Raisons familiales	132	20.21
5. Travail à proximité	122	18.68
6. Absence d'opportunité ailleurs	52	7.96
7. Autres raisons	21	3.21
8. Non définies	10	1.53
TOTAL	653	100

Raisons du choix du site

Ce qui nous semble intéressant à souligner en premier lieu, c'est la proportion des ménages qui se sont installés sur le site dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un logement : Ils représentent la majorité des ménages avec 37.53%. Près de 19% ont choisi le site pour sa proximité du lieu de travail (site situé à proximité des foyers d'emploi les plus importants à Skikda : zone industrielle pétrochimique, port de Skikda, zone d'activité et de dépôt de Hamadi – krouma ...).

V-3-13-Date d'installation sur le site

La date d'arrivée dans le site est un indicateur qui permet de retracer, plus ou moins, le processus de formation du bidonville.

Tableau n° : 20

Période d'arrivée	Nbre de ménages en (v.a)	Nbre de ménages en (%)
Avant 1962	83	12.71
1962 à 1970	258	39.51
1971 à 1980	171	26.19
1981 à 1990	72	11.03
1991 à 2000	69	10.57
TOTAL	653	100.00

Répartition des Ménages selon la date d'arrivée dans le site

IL est A souligner que les différentes périodes retenues pour l'analyse des dates d'arrivées dans le site d'habitat précaire, renvoient à des contextes historiques et socio-économiques particuliers et permettent d'expliquer le processus de formation du bidonville et les facteurs qui ont contribué à sa création et à son extension.

Si l'on se réfère au **tableau n° 20**, on peut dire que les 83 installés avant 1962, sont les ménages qui occupent la cité de recasement (centre de regroupement créé en 1958 par les autorités coloniales françaises pour pouvoir contrôler les mouvements de la population).

Après 1962, la commune de Skikda a enregistré un exode massif de population venant des zones rurales environnantes en quête de logements et d'emploi. Entre 1971 et 1980, le site de Boulkeroua a accueilli une population venant profiter des opportunités d'emploi qu'offrait la zone industrielle pétrochimique qui était en cours de réalisation. Entre 1981 et 1990, l'extension du bidonville a connu un certain succès. En ce qui concerne les ménages qui sont arrivés au cours de la période 1991-2000, il s'agit surtout d'une population venue des zones montagneuses environnantes en raison du problème sécuritaire.

V-3-14-Les besoins les plus urgents

Etant donné qu'il s'agit d'un site d'habitat précaire, il est évident que le premier souci des ménages est la démolition de la baraque pour leur relogement. C'est pourquoi 68.45% des ménages considèrent n° 01 est la démolition de la baraque, puis viennent les autres besoins :

- priorité n° 02 Alimentation en eau potable (43.19%)
- priorité n° 03 : Evacuation des eaux usées (41.96%)

- priorité n° 04 Aménagement de la voirie (40.73%)
- priorité n° 05 : Electrification (23.58%)

Tableau n°21

Evacuation des eaux usées	12	85	274	75	119
Aménagement de la voirie	15	52	23	266	143
Alimentation en eau potable	44	282	189	34	44
Electrification	35	139	75	118	154
Réalisation de l'éclairage public	23	14	24	8	12
Ramassage des ordures ménages	33	11	30	101	11
Réalisation des équipements collectifs	6	9	25	22	35
Régularisation de la situation foncière	23	43	10	19	11
Démolition des baraque et reconstruction	447	17	3	10	23
Non déterminé	14	1	0	0	1
TOTAL	653	653	653	653	653

Besoins les plus urgents dans le quartier (v.a.)

V-4-Quelques images du milieu rural qu'on trouve à la ville (au quartier de bidonville de Salah Boulkhéroua) :



Photo n° 34 e : l'élevage une activité du milieu rural dans le monde urbain (prise le 17/08/04)



*Photo n°35 : l'élevage une activité du milieu rural dans le monde urbain (dans le bidonville de Salah boukhéroua)
(prise le 17/08/04)*



*Photo n°36 : des animaux du milieu rural dans le monde urbain (dans le bidonville de Salah boukhéroua) (prise le
17/08/04)*

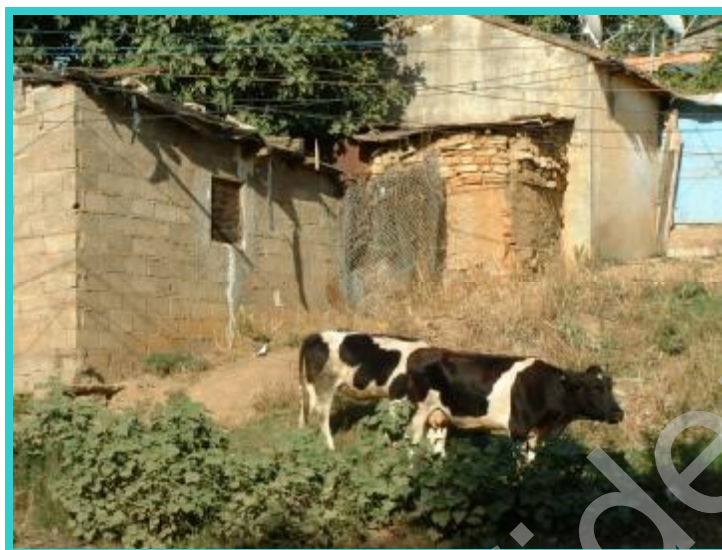


Photo n°37: malgré leur qu'ils vivent dans le monde urbain les ruraux conservent quelques habitudes (dans le bidonville de Salah boukhéroua)(prise le 17/08/04

V-I5-Conclusion :

Pour conclure, on peut dire que la population du site Boulkeroua vit dans des conditions extrêmement précaires, de tout point de vue, ce que ce soit par rapport au type de construction (toutes les constructions occupées par les ménages, qui sont constituées de baraques et assimilées, ou par la taille des logements et leurs commodités (78% des logements sont constitués de 1 à 2 pièces, 35% seulement sont équipés de cuisine, 36% ont un cabinet d'aisance).

Les constructions branchées au réseau collectif d'assainissement ne représentent que 4.32% (pour le reste, les rejets se font à ciel ouvert, avec tout ce que cela peut impliquer comme pollution pour l'environnement et de maladies pour la population). En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, elle se fait à partir de bornes fontaines.

- La structure sociodémographique : Les ménages sont généralement organisés en famille nucléaires (64% des ménages). Leur taille moyenne est de 5.88% .Le taux d'occupation par logement est de 6.65.

Néanmoins, si l'on considère la taille dominante des ménages, on peut dire que celle-ci demeure relativement élevée (près de 35% des ménages sont constitués de 7 personnes et plus). Ce qui aggrave encore leurs conditions d'habitabilité.

- La structure socio-économique : L'enquête socio-économique a révélé que globalement la population active occupée est constituée d'ouvriers exerçant dans l'industrie et le bâtiment et travaux publics (49% des ménages), ayant un revenu entre 6000 et 12000 D.A. (Près de 64% des occupés).

A première vue ; il s'agit de revenus extrêmement bas, mais au regard de l'enthousiasme clairement affiché par la population, cela laisse supposer que les ménages ont des capacités d'épargne que les revenus déclarés ne peuvent pas illustrer réellement leurs conditions socioéconomiques. Certains indicateurs constatés sur le terrain le prouvent amplement tous les enfants scolarisables sont réellement scolarisés. Ce qui signifie évidemment que les parents ont les moyens de payer les frais de scolarisation de leurs enfants. En outre la grande majorité des logements sont dotés des principaux appareils électroménagers (réfrigérateur, poste de télévision ...)



Photo n°38 ; l'axe routier la RN 03 Skikda El hadeik, on assiste a l'élargissement de la route au détriment du champs d'agrumes (prise le 11/05/04)



Photo n°39 : agression des terres agricoles par l'urbanisation de la ville, dans la direction sud (prise le : 17/08/04)

V-Travail de terrain :

Comme c'était difficile de faire une enquête sociologique sur toute la ville de Skikda on a fait un constat visuel par des prises de photos et on a essayé de reprendre une enquête sociologique faite sur le bidonville de Salah Boukhéroua situé à la périphérie de la ville.

Donc notre travail sur terrain est constitué de :

- Une comparaison entre des photos de l'époque coloniale et celles de l'état actuel :

Cette comparaison nous permis de démontrer comment la ville s'est étendue sur les terres agricoles périurbaines.

D'autres photos; celles qui montrent l'existence des fermes qui datent de la période coloniale, et qui se trouvent, actuellement, entourées par le tissu urbain.

Ces fermes sont une grande preuve de la colonisation des terres agricoles par l'urbanisation.

- Pour comprendre comment l'exode rural joue un rôle très important dans la rurbanisation de la ville par l'avènement des ruraux, qui emportent leurs mode de vie avec eux (élevage des moutons, des vaches,..), on a pris le bidonville de Salah Boukhéroua, comme exemple. C'est un bidonville périurbain, installé sur des terres agricoles dont ses habitants sont venus; généralement du milieu rural à la recherche d'une vie meilleure. Pour mieux étayer nos observations, on a essayé de reprendre les données d'une enquête sociologique faite par **URBATECH** (entreprise d'étude d'urbanisme et techniques) de Skikda (faite le 21/08/2001) dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire (RHP), dont on va présenté les résultats, avec quelques prise de photos.

V-1-Comparaison des photos :



Photo n°17: Les limites de la ville (le faubourg), au fond de l'image ; ce sont les vergers (coté Sud) q'on va ensuite raser pour l'extension de la ville (au début se sont les allées du 20 Août) (porte de Constantine) (Période coloniale)



Photos n°18 : l'extension de la ville vers le Sud sur des terres agricoles, pour répondre à un déficit en matière de logement, après l'industrialisation de la ville (Prise le 11/05/04)

Ces deux photos montrent, comment la ville s'est étendue vers le sud en consommant des terres agricoles à haut rendement (des vergers). Cette extension est due parfois à des décisions politiques (généralement se sont des ZHUN) et parfois, elle est illégale (les bidonvilles de Salah Boulkhéroua, Bouabaz, la briqueterie).



Photo n °19 : la porte de Constantine ; les limite de la ville (coté sud). (La période coloniale)



Photo n°20 : la porte de Constantine actuellement .la porte est devenue un rond point. (Prise le16/08/04)

Les deux photos montrent : l'ancienne limite de la ville du coté sud est devenue un rond point qui dessert la ville qui s'étend de plus en plus vers le sud.

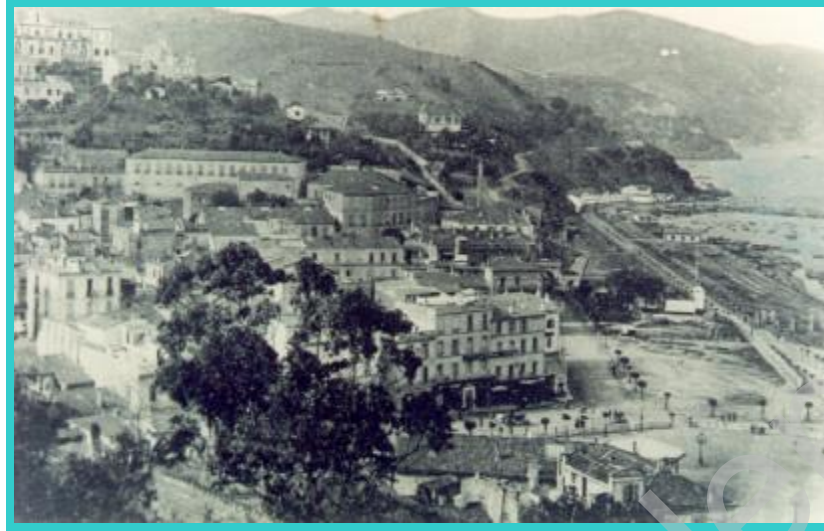


photo n°21: Le port de la ville (la période coloniale)



Photo n°22 : l'actuel port de la ville (prise le 14/05/04)

D'après les deux photos, on remarque que le port de la ville est devenu plus grand. Cela veut dire que la ville est devenue un pôle qui joue un rôle très important à l'est du pays (ville portuaire : une autre vocation donnée à la ville de Skikda)



Photo n° 23 : le mont de Bouabaz (coté est) on voie clairement qu'il était un site vierge à l'époque coloniale.



Photo n° 24 : le mont de Bouabaz (coté est) est devenue un site envahi par l'urbanisation, malgré sa nature très accidentée (l'existence de bidonvilles) près de la zone industrielle (prise le : 16/08/04)

A travers les deux photos on voie que la ville s'est étendue sur un site accidenté malgré le coup élevé d'une urbanisation sur un tel site.

V-2-Les fermes qui existent dans le tissu urbain :

Voici quelques exemples de fermes qui datent de l'époque coloniale et qui existent jusqu'aujourd'hui, entourées de tissu urbain. Ces fermes prouvent que l'urbanisation a envahi des terres agricoles qui existaient auparavant.



Photo n°25 : la fermes de : madame Ola Se situe au quartier Frères Boukadoume (le faubourg) (prise le 17/08/04)



Photo n°26 : la ferme de Michel située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est à dire en plein centre ville (Prise le 17/08/04)



Photo n°27 : une étable qui servirait auparavant à l'élevage de chevaux. Se situe au quartier Frères Boukadoume (le faubourg) (Prise le 17/08/04)



Photo n°28 : la ferme de Latar, située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville (en arrière plan se sont les allées du 20 Août 1956) (prise le 17/08/04).



*Photo n°29 : la ferme de Nichelé située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville
(Prise le 17/08/04)*



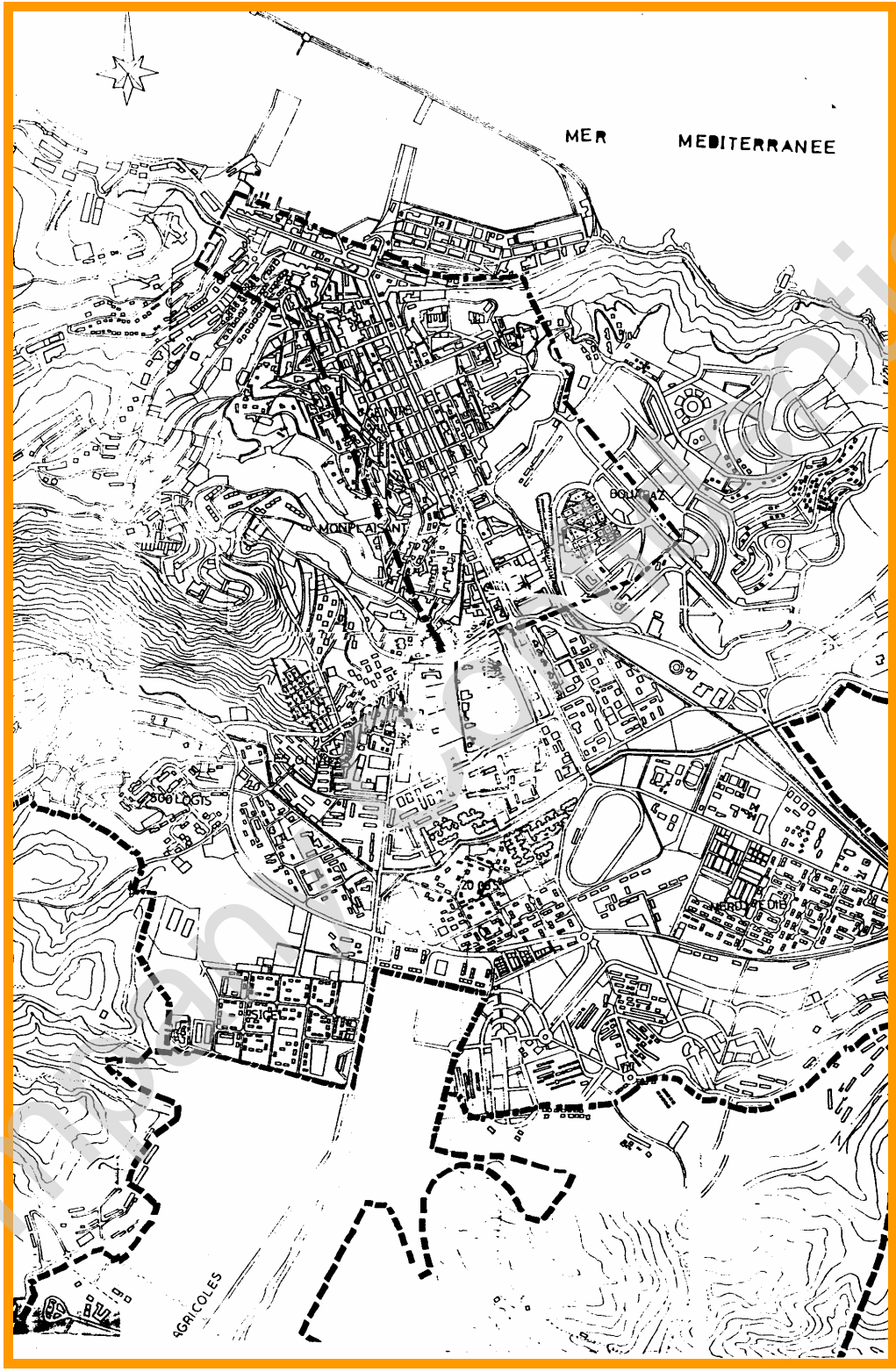
*Photo n° 30 : la ferme de Ringat située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville
(Prise le 17/08/04)*



Photo n° 31: une ferme de située au quartier Amar Chétaibi (quartier de bidonvilles rasées en 97/98) se situe derrière les blocs des Allées du 20 Août 1956, c'est dire en plein centre ville (en face de la cité Camu Rossi) (prise le 17/08/04)

Remarque :

On a essayé de trouver les dates exactes d'édification de ces fermes, mais ce n'était pas possible, à défaut de documents historiques qui ne sont pas disponibles, et il n'y avait pas des gens spécialisés dans ce domaine.



V-3-Enquête sociologique : (cette enquête était effectuée par l'URBATECH Skikda en 21/08/04 dont on a essayé de tirer quelques données)

V-3-1-Introduction :

Le site faisant objet d'enquête représente un bidonville périurbain occupant une surface d'environ 6 ha. Il est situé à 02 KM environ du centre ville de Skikda. Il est constitué de 578 logements, 653 ménages et 3843 habitants (selon des données de la DUCH).

Au plan physico-spatial, le site d'habitat précaire est formé de deux types de constructions :

-Un habitat du type recasement (dite SAS) construite en 1958 par l'autorité coloniale française pour regrouper la population éparse.

-Un habitat du type baraques et gourbis est venu se greffer à la cité de recasement au cours de différentes périodes liées à des conjonctures économiques et socio-politiques particulières (ces périodes seront définies par la suite dans l'analyse des périodes d'installation des ménages).

Les constructions se caractérisent plutôt, pour ainsi dire, par leur inhabilité (constructions en mauvais état, absence des commodités et des infrastructures nécessaires).

V-3-2-Objectifs de l'étude :

- Etudier les conditions d'habitat (type et état des constructions, degré d'équipement des logements, niveau de desserte des logements par la voirie et les réseaux des transformations à apporter.

- Connaître la structure socio-démographique de la population du site (le nombre de ménages, leurs tailles, le type de famille...)

- Analyser la structure démo-économique (catégorie socioprofessionnelle des ménages, revenus des ménages famille vulnérables.

-Connaître les origines des habitants, pour démontrer que se sont des ruraux qui viennent s'installer à la ville.

V-3-3- Organisation spatiale et sociale :

Généralement, la structure spatiale d'un bidonville reflète toujours une certaine organisation sociale fondée sur des éléments d'ordre sociologique : l'origine géographique, les liens de parenté et la période d'installation sur le site ...

En ce qui concerne le cas précis de Boulkeroua, morphologiquement, le bidonville se distingue par deux types d'habitat bien distincts :

- La cité de recasement est formée de constructions contiguës rangées sous forme de bandes, réalisées en briques de parpaing et recouvertes d'un toit en tuiles ou en amiante de ciment. Cette cité abrite, d'une manière générale, les premiers habitants installés en 1958. Actuellement 207 logements et 270 ménages, soit une population de 1588 habitants.

- la zone de baraque est venue se greffer, après l'indépendance de l'Algérie, à la cité de recasement pour étendre progressivement, après l'indépendance, ses tentacules dans tous les sens. Les constructions sont réalisées en matériaux de fortune : Dans la majeure partie des cas, les murs sont en bois et/ou en roseaux revêtus d'argile, avec une toiture en tôle ondulée. La zone de baraques regroupe 371 logements et abrite 383 ménages, soit une population de 2255 habitants.



*Photo n°32 :: une vue générale sur le bidonville Salah Boulkéroura
(Prise le 17/08/04)*

Le bidonville est organisé grossièrement en îlots constitués selon l'origine géographique et/ou selon la période d'installation des habitants. Chaque îlot est formé à son tour, de petits groupes de constructions créés souvent selon les liens de parenté par le sang ou le mariage. Et à l'intérieur de chaque petit groupe, se dessinent des unités physico-spatiales plus réduites, matérialisées par des clôtures en matériaux hétéroclites, ayant une porte d'entrée donnant sur une ou plusieurs baraques faisant office de logements, et symbolisant l'espace de l'intimité familiale.

Tableau n ° 09 .

Type d'habitat	NB de construction	%
Construction en dure fine	-	-
Constructions en dur sommaire *	207	35.81
Baraques	371	64.19
Total	578	100

Répartition des constructions selon le type d'habitat

* Il s'agit des constructions du type recasement



Photo n°33 : le bidonville de Salah Boulkhéroua (prise le : 17/08/04)

V-3-4-Branchements au réseau d'Assainissement :

Sur 578 construction enquêtées, 25 seulement sont branchés au réseau collectif d'assainissement, soit un taux de raccordement de 4.32% Pour le reste, le rejet des eaux usées se fait à ciel ouvert.

Tableau n° :10

Type d'évacuation	Nombre de construction	%
Constructions branchées	25	4.32
Rejet à ciel ouvert	553	95.68
Total	578	100.00

Branchement au réseau d'assainissement

V-3-5-Branchement au réseau d'alimentation en eau potable :

Toutes les constructions sont alimentées à partir de bornes fontaines

Les Logements

Tableau n° : 11

Nbre de pièces	Nbre de logements	Nbre de logements (%)
1 pièce	218	37.72
2 pièces	231	39.96
3 pièces	97	16.78
4 pièces et plus	32	5.54
total	578	100.00

Répartition des logements selon le nombre de pièces

77.68 % des logements sont constitués de 1 à 2 pièces ce qui montre l'extrême promiscuité dans laquelle vivent les habitants du bidonville, surtout si l'on sait que 20.60 % d'entre eux sont constitués de 2 à 3 ménages.

V-3-6- Commodités du logement :

Les commodités du logement (cuisine, wc, salle de bain ...) sont des variables essentielles pour l'appréciation des condition d'habitat.

Tableau : 12

Commodités	Nbre de logements	Nbre de logements en (%)
Electricite	569	98.36
A.E..P	303	52.45*
Cuisine	204	35.29
W.C	207	35.81
Salle de bain	12	2.04

Répartition des logements selon les commodités

* Il importe de rappeler que les logements alimentés à partir de bornes fontaines.

Le tableau n°12 montre que 35% seulement des logements ont une cuisine, 36% ont un cabinet d'aisance et uniquement 2% sont dotés de salle de bain.

En revanche 98% des logements sont alimentés en énergie électrique

V-3-7- Nombre de ménages dans le logement :

Le nombre de ménages dans le logement est un autre indicateur permettant l'appréciation des conditions d'habitat.

Tableau n° :13

Nbre de ménages	Nbre de logements en valeurs absolues	Nbre de logements en valeurs relatives
1 ménage	396	68.51
2 ménages	1	17.30
3 ménages	19	3.29
Total	578	100.00

Nombre de ménages dans le logement

Pour récapituler le chapitre habitat, on peut dire que les habitants du site de Boulkeroua connaissent des conditions d'habitat extrêmement précaires sur tous les plans : que ce soit par le type d'habitat (la totalité des logements est constituées de baraque et assimilées) ; la taille des

« Logements » (près de 78% sont composés de 1 à 2 pièces) ; les commodités (65 % ne sont pas dotés de cuisine, 64% n'ont pas de W.C. et 2% seulement sont équipés d'une salle de bain ou par le niveau de dessert par les réseaux divers (un taux de raccordements au réseau collectif d'assainissement 4.52%)

Le rejet des eaux usées à ciel ouvert, et le manque d'eau potable posent évidemment un problème d'hygiène et de santé, avec tout ce que cela implique comme maladies spécifique, particulièrement les maladies à transmission hydrique, les maladies de la peau ...

V-3-8-Les ménages :

Structure des Ménages : On entend ici par structure des ménages, le mode selon lequel ils sont organisés : famille nucléaire, polynucléaire ...

Tableau n°14

Structure du ménage	Nbre de ménages	Nbre de ménages en (%)
familles nucléaires	396	60.64
Familles polynucléaires	257	39.36
Total	653	100

Structure des Ménages

Ce qu'on peut constater, concernant la structure des ménages, c'est l'éclatement de la famille élargie traditionnelle, puisque 60.64% des ménages sont organisés en familles nucléaires. Les familles élargies, sous leurs différentes formes (parallèles, combinées ...) ne représentent que 39.36% du total des ménages.

Nombre de personnes dans le ménage : Pour l'analyse de la taille des ménages, nous avons retenu les 4 classes suivantes :

- 1 à 3 personnes : ménages de petite taille ;
- 4 à 6 personnes : ménage de taille moyenne ;
- 7 à 9 personnes : ménage de grande taille ;
- 10 personnes et plus : ménage de très grande taille

Tableau n° :15

Nbre de personnes dans le ménage	Nbre de ménages	Nbre de ménages en %
1 à 3 personnes	267	40.89
4 à 6 personnes	201	30.78
7 à 9 personnes	118	18.07
10 pers . et plus	67	1.26
TOTAL	653	100

Structure des Ménages

Etant donné la particularité de la notion de ménage (ménage nucléaire) retenue lors de la réalisation de l'enquête socio-économique , on constate que ce sont les ménages de petite taille qui représentent le catégorie dominante (40.89% de l'ensemble des ménages) Il reste , néanmoins , que les ménages de grande et de petite taille représentent encore une part non négligeable (plus de 28% des ménages) .

V-3-9-La Population active :

La population active s'élève à 994 personnes , dont 659 sont des actifs occupés (parmi lesquels 562 sont des chef de ménages) et 335 chômeurs (dont 79 sont des chefs de ménages) , soit un taux de chômage de 33.70% .

V-3-10 La population inactive à revenu.

La population inactive à revenu (retraitées et titulaires de pensions) s'élève à 95 personnes, Soit un total de 754 personnes ayant un revenu. Ce qui représente une moyenne dépassant un revenu par ménage

Tableau n°16

Catégorie socioprofessionnelle	Nbre de ménages en valeurs absolues	Nbre de ménages en valeurs relatives.
ouvrier	322	48.86
agriculteurs	6	0.92
employés	121	18.36
commerçant	27	4.09
autres	183	27.77
total occupés	659	100.00

Répartition des occupés selon la catégorie socioprofessionnelle

La répartition des occupés par catégorie socioprofessionnelle indique une domination de la catégorie des ouvriers, avec 48.86% de la population active occupée. Cela s'explique par les fortes potentialités d'emploi qu'offrent la commune de Skikda , notamment dans le secteur de l'industrie et des travaux publics (zone industrielle pétrochimique , zone portuaire , différentes entreprises de bâtiment) Prés de 28% exercent dans la branche intitulée " Autres"

Il s'agit des diverses activités relevant du large éventail des services et du commerce informel assez fréquent au niveau du bidonville de Boulkeroua.

Les revenus du ménage sont l'une des variables essentielles pour l'analyse de la faisabilité économique du projet, car elle permet de mesurer le niveau de solvabilité des ménages.

Tableau n°17

Classes de revenus	Nbre de ménages en valeurs absolues	Nbre de ménages en valeurs relatives
Sans revenu	12	1.84
A 6000	51	7.81
6000 à 12000	451	69.06
12001 à 18000	94	14.39
18001 à 24000	45	6.9
A 24000	-	-
TOTAL	635	100.00

Répartition des ménages selon le revenu

Si l'on considère le revenu de l'ensemble du ménage, on constate que 69.06% ont un revenu variant entre 6000 et 12000 DA et 14.39 % entre 12000 et 18000 DA. Cependant, il faut ajouter que les revenus déclarés sont souvent en de la réalité, surtout lorsqu'on est en présence d'un cas où le travail informel est assez fréquent. En outre, il y'a toujours des aspects difficilement quantifiables : Il faut savoir, à titre d'exemple, que les familles algériennes de couches modestes ont des capacités d'épargne extraordinaires par une gestion austère et rigoureuse du budget des ménages.

Il est à souligner également que la population bidonvilloise issue dans sa grande majorité du milieu rural conserve encore certaines traditions d'entraide héritées de sa société traditionnelle originelle se caractérisant par une vie communautaire et de solidarité sociale. Les ménages vulnérables représentent une proportion de 9.65% ils ont des sources de revenus non déclarés ou qu'ils comptent probablement sur la solidarité familiale qui caractérise les familles rurales traditionnelles .

V-3-11- Origine géographique des ménages .

Le choix de la variable : origine géographique vise un double objectif :

- Mesurer l'ampleur de la mobilité géographique des ménages ;
- Expliquer la répartition spatiale des constructions.

Tableau n°18

Origine géographique	Nbre de ménages	Nbre de ménages (%)
Non concerné	83	12.71
Dans le reste de la commune	156	23.89
Autres communes de la wilaya	361	55.28
Une wilaya limitrophe	53	8.12
TOTAL	653	100

Répartition des chefs de ménages selon l'origine géographique

Le tableau n°18 montre que 55 % des chefs de ménages viennent d'autres communes de la wilaya. Il s'agit surtout d'une population venant des diverses localités des zones montagneuses déshéritées du massif de collo. 24% viennent du reste de la commune (généralement, ce sont des

familles issues de la ville de Skikda à la recherche d'un logement, car dans leur esprit, habiter un bidonville leur ouvre le droit à logement social, ou bien ce sont des habitants venant des petites localités situées à la périphérie de la ville de Skikda).

Les non concernés représentent 12.71% Ce sont les chefs de ménages résidant dans le site depuis leur naissance.

V-3-12-Raisons d'installation sur site :

Les raisons du choix du site peuvent un aperçu sur les attentes des ménages et contribuent à la compréhension de l'espoir qu'ils nourrissent en quittant leurs de résidence d'origine.

Tableau n° :19

Raisons du choix	Nbre de ménages	(%)
1. Non concernés	27	4.13
2. Opportunité foncière	44	6.75
3. Opportunité de logement	245	37.53
4. Raisons familiales	132	20.21
5. Travail à proximité	122	18.68
6. Absence d'opportunité ailleurs	52	7.96
7. Autres raisons	21	3.21
8. Non définies	10	1.53
TOTAL	653	100

Raisons du choix du site

Ce qui nous semble intéressant à souligner en premier lieu, c'est la proportion des ménages qui se sont installés sur le site dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un logement : Ils représentent la majorité des ménages avec 37.53%. Près de 19% ont choisi le site pour sa proximité du lieu de travail (site situé à proximité des foyers d'emploi les plus importants à Skikda : zone industrielle pétrochimique, port de Skikda, zone d'activité et de dépôt de Hamadi – krouma ...).

V-3-13-Date d'installation sur le site

La date d'arrivée dans le site est un indicateur qui permet de retracer, plus ou moins, le processus de formation du bidonville.

Tableau n° : 20

Période d'arrivée	Nbre de ménages en (v.a)	Nbre de ménages en (%)
Avant 1962	83	12.71
1962 à 1970	258	39.51
1971 à 1980	171	26.19
1981 à 1990	72	11.03
1991 à 2000	69	10.57
TOTAL	653	100.00

Répartition des Ménages selon la date d'arrivée dans le site

IL est A souligner que les différentes périodes retenues pour l'analyse des dates d'arrivées dans le site d'habitat précaire, renvoient à des contextes historiques et socio-économiques particuliers et permettent d'expliquer le processus de formation du bidonville et les facteurs qui contribuent à sa création et à son extension.

Si l'on se réfère au **tableau n° 20**, on peut dire que les 83 installés avant 1962, sont les ménages qui occupent la cité de recasement (centre de regroupement créé en 1958 par les autorités coloniales françaises pour pouvoir contrôler les mouvements de la population).

Après 1962, la commune de Skikda a enregistré un exode massif de population venant des zones rurales environnantes en quête de logements et d'emploi. Entre 1971 et 1980, le site de Boulkeroua a accueilli une population venant profiter des opportunités d'emploi qu'offrait la zone industrielle pétrochimique qui était en cours de réalisation. Entre 1981 et 1990, l'extension du bidonville a connu un certain succès. En ce qui concerne les ménages qui sont arrivés au cours de la période 1991-2000, il s'agit surtout d'une population venue des Zones montagneuses environnantes en raison du problème sécuritaire.

V-3-14-Les besoins les plus urgents

Etant donné qu'il s'agit d'un site d'habitat précaire, il est évident que le premier souci des ménages est la démolition de la baraque pour leur relogement. C'est pourquoi 68.45% des ménages considèrent n° 01 est la démolition de la baraque, puis viennent les autres besoins :

- priorité n° 02 Alimentation en eau potable (43.19%)
- priorité n° 03 : Evacuation des eaux usées (41.96%)

- priorité n° 04 Aménagement de la voirie (40.73%)
- priorité n° 05 : Electrification (23.58%)

Tableau n°21

Evacuation des eaux usées	12	85	274	75	119
Aménagement de la voirie	15	52	23	266	143
Alimentation en eau potable	44	282	189	34	44
Electrification	35	139	75	118	154
Réalisation de l'éclairage public	23	14	24	8	12
Ramassage des ordures ménages	33	11	30	101	11
Réalisation des équipements collectifs	6	9	25	22	35
Régularisation de la situation foncière	23	43	10	19	11
Démolition des baraque et reconstruction	447	17	3	10	23
Non déterminé	14	1	0	0	1
TOTAL	653	653	653	653	653

Besoins les plus urgents dans le quartier (v.a.)

V-4-Quelques images du milieu rural qu'on trouve à la ville (au quartier de bidonville de Salah Boulkhéroua) :



Photo n° 34 e : l'élevage une activité du milieu rural dans le monde urbain (prise le 17/08/04)



*Photo n°35 : l'élevage une activité du milieu rural dans le monde urbain (dans le bidonville de Salah boukhéroua)
(prise le 17/08/04)*



*Photo n°36 : des animaux du milieu rural dans le monde urbain (dans le bidonville de Salah boukhéroua) (prise le
17/08/04)*

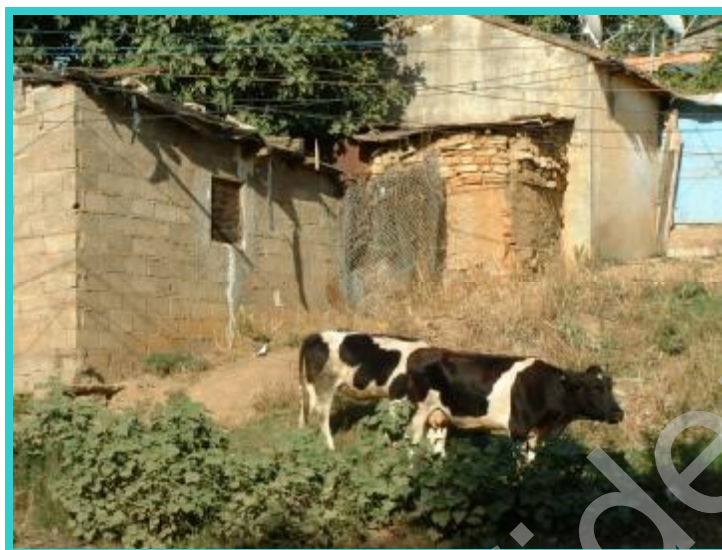


Photo n°37: malgré leur qu'ils vivent dans le monde urbain les ruraux conservent quelques habitudes (dans le bidonville de Salah boukhéroua)(prise le 17/08/04

V-I5-Conclusion :

Pour conclure, on peut dire que la population du site Boulkeroua vit dans des conditions extrêmement précaires, de tout point de vue, ce que ce soit par rapport au type de construction (toutes les constructions occupées par les ménages, qui sont constituées de baraques et assimilées, ou par la taille des logements et leurs commodités (78% des logements sont constitués de 1 à 2 pièces, 35% seulement sont équipés de cuisine, 36% ont un cabinet d'aisance).

Les constructions branchées au réseau collectif d'assainissement ne représentent que 4.32% (pour le reste, les rejets se font à ciel ouvert, avec tout ce que cela peut impliquer comme pollution pour l'environnement et de maladies pour la population). En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, elle se fait à partir de bornes fontaines.

- La structure sociodémographique : Les ménages sont généralement organisés en famille nucléaires (64% des ménages). Leur taille moyenne est de 5.88% .Le taux d'occupation par logement est de 6.65.

Néanmoins, si l'on considère la taille dominante des ménages, on peut dire que celle-ci demeure relativement élevée (près de 35% des ménages sont constitués de 7 personnes et plus). Ce qui aggrave encore leurs conditions d'habitabilité.

- La structure socio-économique : L'enquête socio-économique a révélé que globalement la population active occupée est constituée d'ouvriers exerçant dans l'industrie et le bâtiment et travaux publics (49% des ménages), ayant un revenu entre 6000 et 12000 D.A. (Près de 64% des occupés).

A première vue ; il s'agit de revenus extrêmement bas, mais au regard de l'enthousiasme clairement affiché par la population, cela laisse supposer que les ménages ont des capacités d'épargne que les revenus déclarés ne peuvent pas illustrer réellement leurs conditions socioéconomiques. Certains indicateurs constatés sur le terrain le prouvent amplement tous les enfants scolarisables sont réellement scolarisés. Ce qui signifie évidemment que les parents ont les moyens de payer les frais de scolarisation de leurs enfants. En outre la grande majorité des logements sont dotés des principaux appareils électroménagers (réfrigérateur, poste de télévision ...)



Photo n°38 ; l'axe routier la RN 03 Skikda El hadeik, on assiste a l'élargissement de la route au détriment du champs d'agrumes (prise le 11/05/04)



Photo n°39 : agression des terres agricoles par l'urbanisation de la ville, dans la direction sud (prise le : 17/08/04)

CHAPITRE V :

LES INSTRUMENTS D'URBANISME : éléments aggravant la non maîtrise urbaine de la ville

I-Introduction :

Les perspectives de développement de Skikda dans son plan d'aménagement de la wilaya (le PAW) :

Le plan d'aménagement de la wilaya de Skikda élaboré, s'est proposé de tenir compte des récentes orientations et options d'aménagement inhérentes aux centres à promouvoir. Aux zones d'expansion économique et à la maîtrise de la croissance urbaine des villes et les centres à promouvoir. La démarche adoptée préconise un modèle d'organisation reposant sur:

- La maîtrise et la gestion efficace du chef lieu de wilaya.
- Soulagement du chef lieu de wilaya destiné de plus à des tâches régionales que locales.
- Les impératifs de rentabilisations optimales des structures socioéconomiques du chef lieu de la wilaya.
- Préservation optimale des terres agricoles contre les effets d'une urbanisation non réfléchie.
- La mise en échec de toute tentative de conurbation à l'intérieur du groupement formé autour du chef lieu de wilaya.
- La prise en compte du facteur environnement et des menaces potentiels sur l'écosystème naturel.

En effet, le PAW fait ressortir les impacts écologiques dus à l'implantation de l'habitat et de l'industrie au niveau du chef lieu de wilaya.

II-Schéma de structure du chef lieu de wilaya dans une perspective à long terme :

Skikda, ville importante dont les ressources foncières sont limitées, doit être mieux contrôlée et mieux maîtrisée dans son extension urbaine.

Sa population atteindra les 185 000 habitants à l'horizon 2015. Malgré l'importance de la population qu'elle va recevoir, l'affectation des terrains pour l'urbanisation serait prioritaire pour l'implantation des activités et des équipements du niveau régional et national, vu l'existence d'une

activité industrielle très développée: pétrochimie, matériaux de construction, industries alimentaires, industries touristiques, industries portuaires, tertiaire en pleine expansion.

III-Armature urbaine :

D'après toujours l'instrument PAW (1993), le schéma de structure dans une perspective du long terme :

Sur la base des caractères, des spécificités et des atouts des centres urbains de la wilaya, l'adoption du principe d'une hiérarchisation professionnelle de l'armature urbaine est possible notamment pour ce qui est des relations d'interdépendance et de complémentarité, de diffusion spatiale, des réseaux et des systèmes urbains. Ce qui permette de répartir et classer les agglomérations de la wilaya de Skikda de la manière suivante :

- **Pôle urbain de première importance** : (pôle principal organisateur) :

Skikda : Ville d'importance naturelle de niveau, dont les ressources foncières sont limitées doit être mieux contrôlée et mieux maîtrisée, dans son extension urbaine, la priorité dans la destination des terrains urbanisables, doit être accordée aux activités et aux équipements de niveau supérieur en conformité avec le rôle régional et national qu'elle est tenue d'assurer.

Ceci est d'ailleurs confirmé par :

-Une activité industrielle très développée : pétrochimie, matériaux de construction, et industries alimentaires.

- Une activité agricole (surtout au niveaux du groupement de Skikda) non négligeable.

- Des ressources en substances utiles appréciables (gisement de marbre – 20 million de m³, le sable de plage, etc ...).

- Une activité touristique confortée par trois / E.T (grande plage, Oued Bibi et Ban M'hidi) dont la capacité prévue est de 4260 lits et pouvant accueillir plus de 57000 baigneurs.

-Une activité portuaire (transport de marchandise, pêche ...).

-Une activité tertiaire en pleine expansion.

- Pôle urbains d'importance régionale (pôle urbains d'équilibre à maîtriser : Azzaba et Collo :

1. **Azzaba** : classée ville nationale de niveau II , Azzaba appelée à assurer le rôle de son pôle organisateur de toute sa région toutefois , plusieurs contraintes s'opposent à son développement terre agricoles , route nationale n° 44 , ainsi que le dédoublement de la voie ferré (Annaba – Ramdane Djamel) . Environ 200 ha devront être dégagés pour sont extension future.

Sa base économique semble être dominé par les activités tertiaires, mais ce sont les unités agro-industrielles, ainsi que les activités agricoles qui impriment à cette région une vocation primaire et secondaire.

2. **Collo** : Classée également ville nationale de niveau IL et troisième ville de la wilaya par population, Collo reste le pôle de mieux adapter pour organiser la partie Nord-Ouest de la wilaya, son capital foncier est toutefois limité.

L'industrie de transformation (bois et liège), les activités inhérentes à son rang, ainsi que l'activité portuaire liée surtout à la pêche, sont les caractères principaux de son économie.

- **Pôle urbain d'intérêt régional** : (EL Harrouch – Ramdane Djamel – et Tamalous) :

-**EL Harrouch** : Ville régionale à extension limitée , EL Harrouch est entouré par des terres agricoles et son rythme de développement ne peut être démesurément libéré , d'où la nécessité de maîtriser son extension .

Son activité dominante est celle liée au secteur tertiaire Cependant les prestations afin qu'il puisse jouer pleinement son rôle organisateur de la région, l'agriculture et les activités annexes demeurent les vocations principales de cette région dont il faut limiter les implantations industrielles incompatibles avec le milieu.

- **Ramdane Djamel** : Ville également d'importance régionale, Ramdane Djamel est située au croisement des liaisons ferroviaires Annaba / Constantine / Skikda / Jijel, elle est appelée à soulager le chef – lieu de wilaya et à l'offre de certains services nécessaires à la rééducation des flux vers le chef lieu de wilaya et à l'offre de certains services nécessaires à la promotion de la région centre de Skikda

Economiquement, elle devra s'appuyer essentiellement sur les ressources locales (l'agriculture irriguée) les services d'importance locales et régionales, Son rythme de croissance devra être compatible locale avec une illustration des réserves foncières

- **Tamalous** : C'est le 3^{ème} pôle urbain d'intérêt régional et dans son environnement, Tamalous est à considérer comme un centre à développement, ce pôle doit participer à l'atténuation de la Colle et juguler les mouvements de population vers le pôle Skikda .

Son activité dominante demeure l'agriculture (plaine de Tamalous ainsi que les services compte tenu de son rôle administratif à l'échelle régionale.

- **Centres urbains d'importance locale** :

Au nombre de quinze (15), ces centres sont :

Salah Bouchaour , Ain charchar , Ain Kachera , Oued Righa , Hammadi Krouma , Kerker , Zerga (beni Ouelbène) , Sidi Mezghiche , Oum Toub , Medjez Eddechiche , Es Sebt , Larbi Ben M'hidi , La Marsa , Ben Azzouz , Ain Bouziane .

- **Centre semis – urbains d'importance locale :**

- Centres à promouvoir :

L'occupation et la valorisation du territoire de la wilaya de Skikda, se fait non sans difficultés. Avec l'avènement de l'économie, de marché, peu ou mal structurés risquent de subir les effets pervers en l'absence de mesures concrètes d'encadrement des actions d'aménagement du territoire et de développement.

Pour ce qui est des centres urbains destinés à assumer des tâches locales par leur promotion et celle de leur environnement, ils sont identifiés suivant les principes qu'ont permis de définir les mêmes options dans les autres régions du pays.

Ces principes reposent sur l'identification des centres à promouvoir à partir d'une série d'indicateurs, économiques, socio-démographiques, urbanistiques et leurs aptitudes au développement.

C'est ainsi que douze centres sont identifiés et considérés dans la trame spatiale de la Wilaya.

Sidi Mezghiche, Ain Bouziane, Ramdane Djemel, Bin el Widene, Tamalous, Ain Kechra, Oued Zhor, Boughra , Ben Azouz , El Marsa , Ain Charchar , Es Sebt.

- **Centre locaux à caractère rural :**

5 Centres sont actuellement classés chef – lieu : Ouled Hebaba, K.Mayoun, Kenoua, Ain Azouit et EL Ghedir. Ces centres seront dotés d'équipements et services consistants afin de gérer et d'organiser l'espace communal.

IV-Hiérarchie fonctionnelle des localités de la wilaya de Skikda :

Principes d'une réorganisation :

Dans la perspective d'une gestion cohérente des espaces urbanisés de la wilaya ; il y a lieu d'adopter des rythmes de croissance diversifiés en intégrant et en revalorisant les fonctions et les complémentaires qu'il y a lieu d'apprendre avec minutie.

En vue d'atténuer les distorsions induites par le développement de la Wilaya, une hiérarchie fonctionnelle des localités de la Wilaya s'y impose, Cette hiérarchie sera basée sur la détermination aussi précise que possible du rythme de croissance nécessaire à une meilleure

gestion de développement des agglomérations ou des localités avec plus de réalisme dans les actions. Développement proposé des agglomérations de la Wilaya de Skikda :

Afin de rétablir l'équilibre urbain, il est proposé un développement différencié des agglomérations, on distingue aussi trois groupes :

1er groupe :

Agglomérations à développement (dit : maîtrisé) ce sont celles qui connaissent un accroissement intense et ou situé sur (ou à proximité) des meilleures terres agricoles (périmètre d'irrigation).

Pour celle – ci les programmes d'équipement sociaux doivent du croit naturel des populations soldes migratoires nuls).

2eme groupe :

Agglomération à développement (dit : fort) : ce sont les centres ayant un rôle organisateur, économique et une fonction de relais pour les principaux pôles d'organisation, ils disposent en outre de facteurs favorables à la croissance

Il y a lieu de noter que cette notion de développement (dit accéléré) se traduit, en fait par la priorité dans des actions de développement perspectif, Elle n'est actuellement synonyme d'extension rapide et sans limite du périmètre urbain.

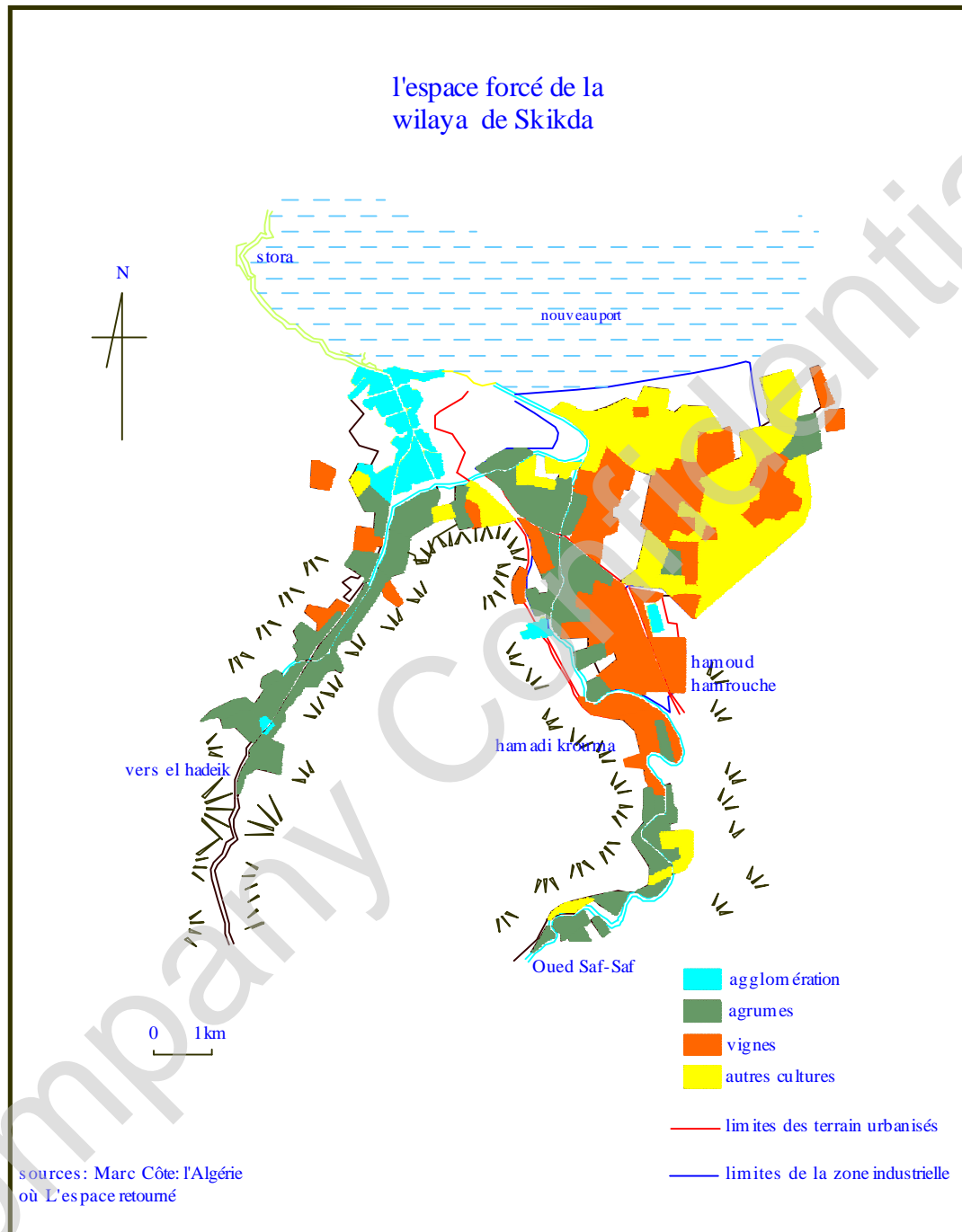
3eme groupe :

Agglomération à développement normale qui comprend le reste des agglomérations toute la tendance d'évolution sera tenue parce qu'elles n'ont une place prépondérante dans la hiérarchie urbaine attendue.

Les centres à promouvoir :

L'identification des centres à promouvoir et à partir : d'une série d'indicateurs économiques, socio- démographiques, urbanistique et d'équipement. Les capacités des centres et leurs aptitudes au développement, c'est ainsi que (12) centres sont identifiés et considérés dans la trame spatiale de la Wilaya.

Carte n° : 12



Source : Messaoudi K "Phénomène de mitage entre législation en maîtrise d'aménagement et réalité d'urbanisation, cas de la commune beni Bechir , wilaya de Skikda en Algérie" Université mentouri, thèse de Magistère en urbanisme Constantine 2003, pas de page (tiré à partir d'un CD)

V-Analyse critique :

D'après ce qu'on a présenté sur la Wilaya de Skikda l'instrument de l'urbanisme PAW, on voit bien la présence d'un certain nombre de problèmes qui ont un rôle déterminant dans le développement et la croissance de la Wilaya dont, on cite :

-L'absence d'harmonie et de cohérence socio- économique les différentes zones de la Wilaya constatation des disparités entre la zone Ouest, Sud ainsi que les zones Sud Est, Sud Ouest.

- En plus la concentration de l'activité ou de l'essor industriel dans et autour de Skikda avec le développement de l'industrie pétrochimique à entraîner celui des infrastructures économiques notamment autour du triangle formé par Skikda, Azzaba, EL Harrouch, ce qui a entraîné une déstructuration des noyaux dans congestion des agglomérations et leurs périphéries et la pression sur les terres agricoles.

- Sans oublier aussi la négligence de l'agriculture qui représente la vocation régionale et la Wilaya et ça dans la relance économique de Skikda et celle du pays.

Toutes ces défaillances, ont fait de trois agglomérations chef lieu (Skikda, Azzaba, EL Harrouch) des pôles d'attractions, des pôles de population à la recherche d'emploi et de meilleurs services, ceci a produit un choc démographique et urbain qui est manifesté par un déséquilibre du rythme de développement des équipements, de service et d'habitat.

Après avoir tiré les pointes que l'instrument a jugé essentiel pour l'état régressif de la Wilaya de Skikda et malgré les recommandations est les propositions que les autorités ; la Wilaya de Skikda accuse toujours des défaillances dans son armature urbaine à cause de :

- L'absence des données reflétant l'état de fait de certains secteurs, en passant directement aux orientations objectives ou propositions.

-L'analyse superficielle de quelques secteurs et la négligence de certains actes.

-L'instrument n'a pu traiter quelques problèmes existants bien qu'ils soient de taille à soulever comme celui de la péri- urbanisation commutation et rurbanisation à base d'un état datant de 1993 et qui en comparaison de l'état actuel est dépassé et invalide.

-Le problème de déficit en matière de logement au niveau de la Wilaya n'a pas été détaillé pour la description de l'état régressif et les objectifs dans ce domaine ont été limités.

Enfin, la fiabilité de l'instrument PAW et toutes ces données citées auparavant non fait que s'agrandir aux problèmes de la Wilaya et parmi ces problèmes majeurs on cite : la prolifération de

l'habitat précaire et illicite à la périphérie des agglomérations chef lieu tout en causant d'autres problèmes décisifs dans le développement et la croissance des agglomérations.

V-1-Analyse critique sur le développement et la prolifération de l'habitat précaire :

Comme tout le monde le sait, le problème de bidonville et la prolifération de l'habitat précaire et illicite aux franges et la périphérie de nos villes est un problème majeur que l'Algérie a connu depuis l'indépendance et malgré l'effort et les programmes de logements projetés et réalisés, l'habitat précaire hypothèque toujours l'avenir de nos villes

Dans la Wilaya de Skikda, l'habitat précaire est le problème majeur à soulever et à traiter, comme on le sait que l'habitat précaire est en relation avec les 3 pôles d'attraction (Skikda, EL Harrouch, Azzaba) à cause de la marginalisation que connaissent leurs zones périphériques et rurales.

On voit bien qu'il y a trois facteurs qui poussent la population à cet exode :

- 1 – L'habitat.
- 2 – L'emploi, service et équipements
- 3 – Le transport.

VI-Le plan d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :

Le PDAU projeté pour la commune de Skikda une population de 244 893 habitants, à l'horizon 2015, soit un taux d'accroissement de 2.6% (sur la base d'un taux de 2.01% en 1995). Les conséquences seraient de taille en ce qui concerne l'évolution urbaine, car outre les terrains occupés ou ces occupés par l'habitat précaire. Il faudra disposer de 780 Ha environ pour prendre en charge le croît attendu. Il y aura nécessairement une annexion des terres forestières et des maquis. La demande en eau potable passera de 28 683 M3/jour (1995) à 50 287 M3/jour, il faudra en l'espace de dix ans multiplier par deux les capacités actuelles de mobilisation d'équipement et de distribution.

La voirie elle-même peu adaptée actuellement connaîtra une extension de l'ordre de 47 585 ml soit un espace équivalent à quelques 90.5 Ha (2015)

En matière de transport, le PDAU prévoit pour la ville de Skikda, la transformation de l'actuel gare en station urbaine et la création d'une gare routière à la périphérie de la ville et une liaison ferroviaire interurbaine de banlieue.

En ce qui concerne l'environnement, le PDAU n'a pas appréhendé correctement sa problématique

La protection de la ville par le reboisement des espaces limitrophes à la zone industrielle.
Reboisements des zones instables où il y a des glissements de terrains.

VI-1-L'urbanisation et politique d'aménagement de la ville de Skikda selon le PDAU :

L'urbanisation de la ville de Skikda est souvent assimilée à une ruralisation. La prolifération d'un habitat informel, les bidonvilles, l'habitat illégal, sont les types d'habitat dominant la périphérie de la ville. Le non respect des lois et des règles d'urbanisme, le bafouement pur et simple de l'esthétique et l'art d'aménager, à cela vient s'ajouter la crise économique et politique du pays, ont créé un espace au dernier rang.

Philippeville crée le 11 octobre 1838 sur un site accidenté entouré de terres agricoles à haut rendement, aller porter tout le long de son histoire le germe d'une erreur historique ralliant: à la fois terrains accidentés, terres agricoles et ville, dont la destinée est d'être une grande ville. Entourée donc de quatre contraintes majeures, à savoir la mer au Nord, le site très accidenté à l'Ouest, les terrains fertiles au Sud et une très grande zone industrielle à l'Est (La ville ne pouvait se développer harmonieusement et qui s'est manifesté depuis lors par l'émergence de l'habitat informel, les difficultés d'adaptation, la crise du logement, les multiples inondations, l'occupation anarchique de certaines plaines, l'augmentation de la pollution et l'apparition donc d'une zone à haut risque du point de vue écologique (air/ mer/ terre).



Photo n° 40 : L'ancien tissu colonial : l'axe principal (les arcades)(prise le : 11/05/04) .

La création de la zone industrielle a occupé une grande plaine (du côté Est), ce qui a piégé la ville en sautant sur son véritable site d'extension.

La logique et l'audace étaient et on ne cessera de stopper l'urbanisation dans le sud, sur les terres agricoles parce qu' y insister serait d'une façon de méconnaître la nature de la ville et d'hypothéquer son avenir urbain et social. Donc il faut mettre fin à l'étirement de la ville au sud en créant des zones tampons, et chercher, ou du moins implanter l'embryon d'une nouvelle ville à l'est et l'extrême sud.

1. Pour la fonction, la région doit abandonner une de ces composantes et ce dans le contexte de zones à expansion économique en études, donc il faut sacrifier l'agriculture tout en compensant ces terres ailleurs en déployant les moyens nécessaires. S'il faut arrêter l'industrialisation, on peut récupérer plus de 800 hectares de terrains de la zone pétrochimique avec d'énormes possibilités d'urbanisation. ainsi, il ne sera plus possible dans les années prochaines de réconcilier grande ville, grande industrie, grande agriculture et surtout faibles moyens et peu de volonté



Photo n°41 : L'extension de la ville vers le sud sur des terres agricoles de haut rendement (Prise le 14/05/04)

2. Pour l'espace urbain, il sera utile de développer une nouvelle stratégie d'aménagement qui sera basé sur de grands travaux de restructuration des tissus anciens. Il sera également nécessaire de refaire notre banlieue, véritable scandale urbanistique et qui n'est autre que le fruit d'une grande débâcle et de propagande aux multiples objectifs.

VI-2-Occupation du sol :

La commune de Skikda est en majorité occupée soit par la zone industrielle avec plus de 1576.56 hectares. Ainsi ces deux éléments prédominants représentent 56.50% de la surface totale de la commune. C'est à dire combien il est difficile de limiter l'extension de Skikda ville dans les limites communales.

Tableau n°22

Type d'occupation	Surface en (ha)	%
Tissu existant	1605.26	28.50
Industrie et activités	1576.56	28
Forets	310.43	5.50
Broussailles	1437.50	25.50
Cultures herbacees	40.65	0.72
Cultures diverses	231.25	4.10
Vergers	212.50	3.77
Equipement structurant	221.85	3.91
Surface totale	5636	100

Occupation du sol (P.D.A.U. intercommunal Skikda 1998)

Les terrains occupés de broussailles sont 143750 hectares soit 25.50% de la superficie totale, c'est sur ces terrains qu'une grande partie de l'extension de Skikda sera implantée. Les forêts et les vergers qui sont à protéger et conserver représentent 310.43 et de 212.43 et de 212.50 hectares respectivement.

Une superficie globale de 373.6 ha (63% de la superficie urbanisable) sera réservée au déficit enregistré en logement et à la résorption de l'habitat précaire. Il est à noter que les besoins additionnels en logements sont estimés à 23 000 unités vers l'an 2015.

Une autre superficie de 109 à 110 ha (19% de la superficie urbanisable) sera réservée aux équipements d'importance seulement locale.

Enfin 297 ha seront réservés à la stabilisation des sols et à la consolidation de la forêt urbaine de Skikda.

VI-3-Le développement agricole :

La commune de Skikda à une surface de 5 636 ha dont 484 ha sont utilisés par l'agriculture. L'aménagement dans ce secteur se propose d'abord une meilleure utilisation de ces terrains puis une exploitation plus rationnelle et plus poussée des potentialités existantes qui impliquent un certain nombre d'interventions et d'opérations, il faut donc reconnaître donc que parmi ces actions à mener il faut :

- Le passage d'une agriculture traditionnelle à une agriculture performante à travers le développement de moyens et procédés très évolués.
- Protection des ressources en sol et en eau.
- Mobilisation maximale des ressources hydriques.
- Intensification agricole.
- Stabilisation des populations

VI-4-Le scénario d'extension adopté selon le PDAU intercommunal ((1998) de Skikda :

Parmi les cinq scénarios on a adopté le quatrième scénario, dont le principe d'extension est :

Le prolongement classique au Sud, car le scénario à déterminer les sites d'accueils de par et d'autres de la route national n° 03 s'étalant sur une surface brute de 973.68 Ha avec d'énormes contraintes qui sous l'effet de leur servitude, le potentiel superficiel se trouve amoindri, ou le coût d'urbanisation s'élèvera pour l'aménagement des oueds ou le déplacement de certaines contraintes.

Ces sites recevront durant les années à venir la totale population future de la ville de Skikda et de l'agglomération secondaire Stora, ils doivent accueillir une population totale de 251 434 habitants jusqu'en 2015.

VI-4-1-La forme définitive du scénario adopté :

Le quatrième scénario présenté a été modifié par les services de l'agriculture en assistant sur la protection de toutes les parcelles agricoles à l'intérieur même du future tissu urbain qui ne sera pas chose évidente vu le phénomène d'urbanisation et le processus d'occupation des sols qui est souvent soumis aux règles farouches du marché et du moindre coût et non pas au respect des règles préétablies. Donc quoi que ces terrains seront protégés dans le cadre du règlement et sur les plans d'aménagement et d'affectation, ils ne le seront pas en réalité parce que sous le poids de l'utilité publique des surfaces seront amputées pour le passage des réseaux et de la voirie, ou qu'ils seront tout simplement l'objet d'une nouvelle occupation illicite du sol. La crainte est suscité par le fait que ces terrains à protéger se trouvent au centre même de l'extension, il serait

donc inconcevable qu'après un siècle que la ville de Skikda, a eu pour axe principal "les arcades" dotés de commerce et d'équipements nécessaires, elle se retrouve avec un axe bordé de vergers qui est d'une manière de négliger l'évolution et la spécificité d'une ville. En plus de ces terrains difficilement protégeables il faut rajouter les multiples lignes électriques aux couloirs de servitudes énormes engendrant deux faits accomplis. Le premier est de préserver ces lignes électriques pour respecter "le principe du moindre coût" et par conséquent avoir un aménagement chahuté sans continuité ni harmonie.

Le deuxième est de déplacer ces lignes électriques aux coûts très élevés, mais qui permettra d'avoir un aménagement plus cohérent et plus adéquat.

VI-4-2-L'étude du site d'extension (selon le PDAU intercommunal 1998)

VI-4-2-1-Géologie et géotechnique :

L'aire d'extension est en grande partie composée de terrains précambriens et paléozoïque (schiste, micaschistes, gneiss fins et autres roches anciennes couvertes de colluvions d'argiles, argiles sableux, colluvions avec sédiments de nature lâche, sensible à l'eau) cette zone correspond à une zone de glissement et d'équilibre instable elle est défavorable mais pas inconstructible d'où la nécessité de réaliser des fondations sur pieux avec protection de la surface à l'altération.

Le long de la route nationale RN 03 vers El Hadeik, le sol est cohérent composées de vases, limons, la force portante est variable de 0.0 à 1.5 bars; cette valeur dépend de la teneur en eau de la plasticité et de la granulométrie, c'est une zone moyennement favorable.

La partie située à l'extrême ouest de la zone d'extension est constitué de roches précambriens et paléozoïque ayant des pentes de plus de 25% et indépendamment des conditions géotechniques, c'est une zone défavorable, car elle présente un danger de glissement de terrains et entraîne des coûts de construction excessifs. Enfin les zones situées aux alentours de Oued Zeramna et des différentes Chaabats sont constituées d'alluvions des oueds et vallées de montagne, d'où un dépôts divers, graviers, sables, argiles, limons. La force portante est variable de 0.0 à 1 bar du point de vue géotechnique, ce terrain est moyennement favorable à défavorable.

VI-4-2-2-Occupation du sol :

Le site d'extension est en majorité occupé par des terrains mixtes broussailles + jardinages, les vergers ont été à la demande des services agricoles exclus du périmètre d'étude les forêts qui

sont élément de lutte contre la pollution donc et que leurs protection s'impose d'elle-même pour le bien des futures habitants.

Tableau n°23

Type d'occupation	Surface(en hectar)	Pourcentage
Zone urbanisée	92	9.45
Forêt	237.5	24.40
Terrain mixte	644.18	66.15
Surface totale	973.68	100

Source : le PDAU intercommunal de Skikda (1998)

Type d'occupation des sols

VI-4-2-3-Synthèse :

Cette analyse nous permet d'apprécier la vocation des sols et de faire une classification des terrains selon l'échelle à leur aptitude à la construction et leur disponibilité à l'urbanisation éventuelle pour aboutir à ce classement nous avons croisé les différentes variables analysées précédemment.

Tableau n°24

Synthèse	Surface	Pourcentage
Zone urbanisé	92	9.45
Zone défavorable à l'urbanisation	284.5	29.22
Zone moyennement favorable	220.43	22.63
Zone defavorable	376.75	38.70
Surface totale	973.68	100

Source : PDAU intercommunal de Skikda (1998)

Vocation des sols

VII-Analyse critique (quelques remarques) :

- Les projections démographiques établies dans le PDAU sont de nature à accentuer la crise de l'urbanisation.

- Le phénomène conurbation peut être accéléré par l'usage abusif des supports fonciers existants dans les localités périphériques, entourées généralement des terres à haute valeur agricole.
- Le dysfonctionnement du tissu urbain actuel n'a pas reçu le traitement approprié. Les propositions du PDAU comportent le risque d'un étouffement de l'agglomération.
- Mauvaise utilisation de l'espace à urbaniser, car on a opté pour le scénario d'extension de la ville vers le Sud mais cette fois de part et d'autre de la route nationale n° 03 tout en restant dans la limite de la commune de Skikda. Cette extension est naturellement reliée directement à la ville, mais ce choix présente des inconvénients :
 - Une partie du site d'extension se situe sous l'influence de la zone de pollution.
 - Une partie du site est presque inaccessible.
 - L'inexistence d'un réseau routier.
 - Le risque d'empiétement sur les terres agricoles.
 - Le site d'extension est moyennement favorable à l'urbanisation.

On ce qui concerne le choix du scénario d'extension de la ville, on peut dire que les décideurs locaux se trouvent devant des choix difficiles tels que :

-choisir entre une extension urbaine sur des terrains accidentés ou la consommation des terrains agricoles.

Aujourd'hui, plusieurs questions qui se posent d'elles mêmes, pour l'aménagement et le développement de la commune :

-Comment concilier les secteurs de l'industrie et de l'agriculture ?

-Comment concilier l'activité industrielle et l'activité touristique ?

-Comment protéger l'environnement contre la pollution industrielle dans le cadre du développement durable ?

-Le choix entre l'extension urbaine sur des terrains agricoles ou des terrains accidentés est-il inévitable ?

Une deuxième conviction : Skikda est une ville industrielle, il sera absurde de proposer par l'exemple de déplacer la zone industrielle car ceci entraînera des dépenses énormes et engendrera une catastrophe économique sur la région.

Une troisième conviction : Skikda est une ville portuaire, et commerciale.

Que faut-il donc sacrifier, le tourisme ou l'agriculture ?

Pour le tourisme, il serait aberrant d'imaginer que les terrains libérés par les zones touristiques sont d'une grande importance surtout qu'il sont dans des sites clos et accidentés,

donc le tourisme se développera qu'on le veuille ou non, voilà ainsi ou presque une quatrième conviction.

La simple question qui reste posée est : Comment sacrifier l'agriculture à Skikda ?

Certes la question sera enchaînée à une grande question nationale, et qui est : ou et comment faut-il développer l'agriculture ?

Pour nous le jour où la laine du saf-saf a été abandonnée, pour la création de la zone industrielle et la plaine de Merdj Edib pour la réalisation d'une grande ZHUN, que l'agriculture a été officiellement sacrifiée

La réaction visant la protection des terrains agricoles dans les années 90 nous paraît sans fondement ni lendemain; que protéger et pourquoi faire ? Les terrains ne s'y prêtent pas à une production de masse et rentable d'une part et ils ne sont pas d'une grande valeur agricole par rapport à ce déjà légués dans les années précédentes.

Seul un schéma national qui délimitera là où l'industrie et l'urbanisation doivent être implantés et là où l'agriculture doit être protégée et développée peut répondre à ces préoccupations.

VIII-Conclusion :

L'étude analytique de Skikda nous a permis de soulever les différents problèmes rencontrés que ce soit à l'échelle de la ville ou à l'échelle de la wilaya.

En premier lieu, on cite à l'échelle de la ville :

- Le déficit en matière de foncier.
- On a des instruments qui ne tiennent compte que des problèmes urbains, c'est-à-dire la ville sans donner de l'importance à la campagne, ce qui donne un déséquilibre entre deux mondes en dualité (prolifération de l'habitat précaire et illicite).
- Production de logements dans un cadre architectural indigent.

Quant à l'échelle de la wilaya, on note bien :

- Marginalisation des zones rurales par rapport à celles urbaines
- La répartition illégale des différents cotés de logement par commune.

Bien que les autorités ont essayé d'améliorer la situation, ces solutions et ces propositions restent toujours médiocres ayant comme devise une politique de bricolage et de tâtonnement qui n'essaye que de répondre aux besoins de la population sombrant dans l'obscurité.

La ville Skikda souffre toujours du phénomène de rurbanisation due essentiellement à une urbanisation sauvage et archaïque, l'espace skikdi est toujours bousculé par une coupure tissulaire qui hypothèque l'avenir de son développement.

CHAPITRE VII :

LE DEVELOPPEMENT DURABLE, DANS LE CONTEXTE DE RURBANISATION

I-Introduction :

I-1-Développement durable : essai de définition

La croissance urbaine constitue un processus inexorable dans nos sociétés, qu'elles soient développées ou en voie de développement. Cette urbanisation pourrait être vue de façon positive si elle ne véhiculait pas une cohorte de problèmes sociaux, urbanistiques et économiques. En l'absence de régulation de la croissance, la ville s'étale de façons anarchique, sans infrastructures cohérentes, sans services de qualité partout et pour tous, ouvrant la voie à des dérives : fragmentations, ghettoisations, maux sociaux, etc....

Trop longtemps, le développement économique et social des nations a mis à mal les capacités de régénération des ressources naturelles. Le cycle naturel de régénération de ces ressources n'arrive plus à suivre le rythme effréné d'une croissance. La croissance est un processus quantitatif par lequel est mesuré l'accroissement de la richesse créée par les échanges marchands ; alors que le développement est un processus quantitatif induit par la croissance mais qui fait référence à une transformation des structures de la société propre à améliorer le bien être de l'homme.

Le rythme d'urbanisation actuel n'a jamais été égalé et le monde à venir sera de plus en plus un monde urbain. Tous les pays, qu'ils soient industrialisés ou en voie de développement, connaissent actuellement un mouvement sans précédent de concentration des populations et des activités dans la zone urbaines, les villes atteignent des dimensions jamais égalées.

En cent ans, la population urbaine aura été multipliée par vingt pendant que la population mondiale quadruplait. Des concentrations gigantesques sont en train de se constituer très rapidement en Amérique latine, en Afrique et en extrême orient. Ce phénomène d'urbanisation accélérée prend la forme d'une croissance et d'une multiplication de grandes villes, plus rapides que celles des agglomérations de petite taille ou de taille moyenne, phénomène que l'on désigne par le terme de métropolitain.

Pourrons nous continuer dans cette voie sans compromettre l'avenir des générations futures. Les grandes concentrations urbaines seront de plus en plus consommatrices d'eau, d'énergie, de production de déchets, etc....consommation dopée par une meilleure qualité de vie.

Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société qui tente de remédier aux excès d'un mode de développement dont les limites sont devenues perceptibles dès les débuts des années 70. A cette époque, on découvre que les activités économiques et les concentrations humaines génèrent des atteintes à l'environnement (pollution des cours d'eau, déchets solides, fumées d'usines, etc....)

La question du développement urbain durable s'inscrit dans le cadre plus large du développement durable. Les villes et agglomérations sont considérées comme les lieux stratégiques pour le développement durable parce que concentrant la plus grande partie des populations et de l'activité économique. Ainsi, de part leur nature même, les concentrations urbaines (les villes) constituent un terrain de prédilection à la problématique du développement durable.

1-2-Genèse du concept :

La problématique du développement durable s'est construite progressivement au cours des trois dernières décennies. Les travaux du club de Rome, à la fin des années 60, sont souvent cités comme point de départ.

Devenu populaire en particulier dans le domaine de l'environnement, le concept de développement durable trouve ses origines dans les travaux de l'écologie dès les années soixante. Mais il atteint le statut qu'on lui connaît actuellement en 1987 à l'occasion de la publication du rapport des nations unies, qualifié de rapport de Brundtland, « Our common future ». La définition du concept est claire « le développement durable, ou soutenable, est un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre les besoins des générations futures ».

L'union européenne reprendra cette définition, en 1993, dans son programme d'action sur l'environnement (Towards sustainability) : « le terme durable est destiné à définir une politique et une stratégie qui favorisent un développement économique et social continu sans porter atteinte à l'environnement et aux ressources naturelles, bases de l'activité humaine et des développements futures ».

Dans la réflexion sur l'avenir des villes, comme dans celle sur tous les milieux humains, il est devenu indispensable de réfléchir en terme de durabilité.

La notion d'écodéveloppement, issue d'une conférence des nations unie organisée au Mexique en 1974, spécifie qu'il est nécessaire mais aussi possible de concevoir et de mettre en œuvre des stratégies de développement socio-économiques équitables, respectueuses de l'environnement ».

Le développement économique ne plus se concevoir, aujourd'hui et pour l'avenir, sans prendre en compte le progrès social, la lutte contre les inégalités et la préservation de l'environnement et des ressources naturelles.

L'idée d'un développement qui ne soit pas uniquement guidé par des considérations économiques mais également par des exigences sociales et environnementales va faire son chemin. Par ailleurs, la notion d'écodéveloppement fera l'objet d'une réappropriation par les anglo-saxons qui lui préfèrent la notion de « sustainable development »

Le terme de « sustainable development », traduit successivement par développement soutenable puis par développement durable, est cité pour la première fois par « l'union internationale de la conservation de la nature dans son ouvrage, stratégie mondiale de la conservation » en 1980. Il sera ensuite mis à l'honneur dans le rapport commandé par les nations unies et par la conférence de Rio sur l'environnement et le développement en 1992.

C'est le rapport Brundtland qui affirme en substance la nécessité d'un développement compatible avec la préservation écologique de la planète et ses ressources, et prenant en compte les générations futures. Le développement durable est ainsi défini comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

A partir de 1992, le développement durable devient un principe, une référence incontournable réitéré dans toutes les conférences internationales organisée par l'ONU : la conférence du Caire (sur la population), la conférence de Copenhague (sommet pour le développement social), la conférence d'Istanbul : Habitat II (consacrée aux établissements humains et aux villes). Et c'est ainsi que la problématique de la ville et de l'urbain a inscrit le principe du développement durable dans ses priorités de réflexion.

I-3- Principe d'action du développement durable

Garantir l'efficacité économique, en respectant les ressources naturelles et les écosystèmes, en luttant contre la pauvreté, les inégalités et l'exclusion (équité sociale), telles sont les préoccupations du nouveau projet de société auquel aspire la société, le développement durable. Ce dernier se veut un processus de développement qui réconcilie l'écologique et le social. Un tel projet de société, complexe du fait de son caractère conciliateur de ce triple point de vue, se traduit par une dynamique d'action à la mesure de ses ambitions.

Sont en progression constante, et l'offre de services, d'infrastructures collectives et de logements en nette régression, à toutes ces contraintes est proposé une politique de « laisser-faire » et du « laisser- aller » déconcertante et très préjudiciable à long terme.

N'est- il pas paradoxal de vouloir encore encourager cette forme d'extension urbaine, grande consommatrice d'espace, au détriment d'un patrimoine foncier agricole ? Les terres perdues du fait d'une urbanisation ébridée sont à débiter des ressources naturelles non renouvelables.

Et c'est là qu'intervient un autre questionnement, à savoir de comprendre tous les mécanismes régissant le fait urbain en Algérie et de voir, qui des instruments de l'urbanisme ou des pratiques que l'on fait de ceux ci sont responsables du chaos qui singularise nos villes ?

Trop longtemps l'urbanisme s'est contenté d'inventer des morceaux de villes pour les coudre, tant bien que mal, aux marges de l'agglomération ou en remplacement de morceaux de tissu urbain usagé.

Le traitement de la gestion de nos villes et des problèmes qui s'y rattachent est indissociable de la politique de l'aménagement du territoire. Car c'est précisément à la faveur de cette politique que l'on pourra dégager les axes et les moyens qui permettront de canaliser, ordonner et coordonner l'urbanisation effrénée que subit le pays et l'anarchie qui caractérise celle ci au niveau de chaque ville.

Cette politique de l'aménagement du territoire ne se contentera pas de la seule maîtrise de l'urbanisation, elle implique notamment le retour à des villes à visage et à échelle humaine, tant dans les formes de gestion que dans les qualités de cadre de vie quelles doivent offrir en tout lieu et à tous.

Pour une politique de développement durable et viable. **Penser globalement pour agir localement.**

En effet, le mode d'action adopté par ce nouveau projet de société est caractérisé par une démarche globale au sens de systémique. C'est à dire qu'elle étudie les relations entre les différents systèmes ou les différents éléments d'un système avant de les comprendre et pouvoir agir sur eux. C'est cette approche qui mesure les applications de ses actions dans tous les domaines et non dans le seul domaine qu'elle étudie. Elle est intégrée, en ce sens qu'elle fait appelle à la mobilisation et à la participation de tous les acteurs sociaux.

C'est ainsi que les acteurs de différentes disciplines (économie, sociologie, écologie,...), de secteurs différents (transport, eau, déchets, ...), de milieux différents (institutionnel, administratif, associatif, commercial, ...) ou opérant à des échelons territoriaux différents, sont mobilisés et participent, à travers la concertation, aux prises de décisions politiques.

S'inscrire dans une logique de développement durable signifie élargir son champs de vision présent vers le future et réfléchir à long terme. Cela revient, en fait, à prendre en compte le bien être de chaque habitant de la planète, qu'il soit du nord ou du sud, d'une région proche ou d'une région lointaine, de la ville ou de la campagne, sans mettre en danger l'avenir des générations futures.

C'est dans cette logique de solidarité que le principe de développement durable profite à toutes les populations de la planète, une logique humaniste mais pas forcément philanthropique.

Eu égard aux modes de développement dans les croissances économiques n'ont pu améliorer le bien être de l'homme, et afin d'éviter de créer d'irréversibilité, le développement durable se veut un processus qui préserve des marges de manœuvres lui permettant de revenir sur des actions déjà engagées.

Cela n'est possible que grâce à l'élaboration de stratégies à long terme qui permettront d'anticiper, dans la mesure du possible, les évolutions auxquelles peuvent mener les politiques.

Cette mesure de protection (anticipation sur les effets des actions) n'étant pas toujours aisée, le concept de développement durable fait alors appel à la notion de prévention qui fait prévaloir la prudence dans des décisions dont les conséquences sont incertaines.

II-Du développement durable au développement urbain durable :

L'émergence de la notion de développement durable a permis de renouveler l'approche urbaine en offrant une nouvelle grille de lectures des mutations accélérées que connaissent les villes actuellement.

Depuis le début du 20^e siècle, les villes du monde entier qu'elles soient industrialisées ou en voie de développement, connaissent un mouvement d'urbanisation sans précédent, une concentration de population et d'activités en zones urbaines qui atteint des dimensions jamais égalées auparavant.

En un siècle, pendant que la population mondiale quadruplait, la population urbaine quant à elle s'est multipliée par vingt.

Cette croissance urbaine qui s'est faite essentiellement au profit des grandes villes a étendue leurs territoires. S'instaure alors une politique de zonage qui agrandi l'espace de vie. Il n'y a plus de relation de proximité entre habitat et activité. L'espace éclate, et, à la ville circonscrite succède la ville éclatée, la ville étendue.

Ces bouleversements, tant économiques, politiques qu'urbains, provoqueront des atteintes à l'environnement. La qualité de la vie s'en trouve affectée. Les villes connaîtront des problèmes

de consommation de l'espace et d'utilisation de plus en plus croissante de ressources qui se font de plus en plus rare.

Par ailleurs, ces mêmes villes qui étaient le lieu d'urbanité et de civilité, le lieu qui générait des liens sociaux, sont devenues aujourd'hui génératrice de pauvreté, elles renforcent les inégalités et ne parviennent plus à assurer la cohésion sociale. Tous ces bouleversements et les interrogations qu'ils suscitent ainsi que la nécessité, qui devient de plus en plus pressante, de répondre aux défis posés par la ville, font d'elle un terrain d'application privilégié du développement durable.

L'une des principales préoccupations du développement urbain durable est la forme urbaine, la morphologie actuelle des villes en effet la ville circonscrite a cédé la place à la ville éclatée, la ville diluée qui ne cesse de s'étendre pour gagner des bourgs physiquement séparés des agglomérations, ce qui engendre une forte consommation de l'espace.

Cet étalement de la ville dissipe l'habitat, situé aux frontières des agglomérations, des zones d'activités, situées au cœur de la ville ou à la périphérie immédiate, des commerces et loisirs. L'urbanisme de zonage ainsi conçu rend l'habitant entièrement dépendant des différents moyens de transport dont l'usage devient immodéré et finira par des consommations énergétiques élevées, des problèmes de congestion urbaine, du bruit et de la pollution atmosphérique.

Cette extension urbaine incontrôlée est problématique d'un double point de vue :

- Infrastructures et services ; les citoyens n'y disposeront plus d'une manière équitable.
- Coût élevé des équipements ; l'étalement demande une extension des réseaux d'assainissement, du transport, de l'approvisionnement en eau, en électricité, etc....

La ville éclatée ne permet pas le brassage de populations, les rencontres et les contacts entre habitants. Elle est au contraire source de fragmentations sociales, de dysfonctionnement et partant de paupérisation.

Toutes ces constatations autorisent à croire que la ville durable ne peut être que compacte et dense.

Le développement durable offre de nouvelle perspective et suggère des réponses aux nombreux défis qu'affrontent les villes en matière d'urbanisme, de transport, de logement, de déchets, etc...la réflexion engagée sur ce thème cherche à approfondir les liens entre les aspects morphologiques, structurels et fonctionnels de la ville, et la durabilité de son développement.

L'une de la principale réflexion concernant le développement durable à trait aux formes urbaines, c'est à dire à la morphologie de la ville et aux densités d'agglomération.

L'étalement urbain, résultants d'une structuration fonctionnelle de l'espace et de la diffusion de l'automobile, est responsable des dégradations environnementales et de la détérioration des conditions et de la qualité de vie en ville.

A une ville relativement compacte, croissant sans discontinuité par cercles concentriques, s'oppose une ville diluée qui ne cesse de s'étendre et gagner aujourd'hui des périphéries physiquement séparées de la ville-centre. Cette forme d'urbanisation conduit à une forte consommation d'espace généralement au détriment des espaces agricoles.

L'extension urbaine est d'autre part problématique du point de vue des infrastructures et des services urbains, parce qu'elle génère une extension des réseaux d'assainissement, de transport, d'eau, d'énergie, etc..., opération qui génère des surtout d'équipements qui sont, malgré les efforts déployés, de moindre qualité que dans les villes-centre, d'où la naissance de disparités, d'inégalités, voire même d'exclusions.

Ainsi, les caractéristiques territoriales qui puissent influencer sur la ou les performances urbaines de longues durées sont de plusieurs types, nous pouvant citer entre autres :

- La dimension absolue de la ville : les économies et les déséconomies dégénérescence-d'agglomération et les différents indices d'efficience dynamique sont liés à la dimension absolue de la ville. « une récente analyse économétrique portant sur la taille optimale des villes du point de vue économique et environnemental, dans le cas italien, nous a montré une dimension critique de 50 000 habitants quant à la minimisation des coûts (urbain overload) et de 350 000 habitants quant à la maximisation des avantages (city affect) ».
- La densité d'utilisation du sol : le facteur de densité et aussi un élément essentiel à prendre en compte. En effet, dans les villes où on rencontre des densités élevées, il y a économie d'énergie (chauffage, éclairage public, transport, etc...) donc moins d'atteintes environnementales, et les transports collectifs et les services (alimentation en eau, électricité, énergie, etc...) sont plus faciles à mettre en œuvre. Ceci indépendamment de l'économie de la consommation des sols du fait d'une densité élevée.

Ces différents constats ont conduits à une nouvelle approche du fait urbain en faveur de la ville compacte. La ville « durable » serait synonyme de ville dense, de lutte contre la poursuite de l'étalement urbain.

Ce type d'urbanisation assez compacte et maîtrisée, a été qualifiée de modèle rhénan, qui lui-même pour contenir l'urbanisation, s'est mué d'un modèle polycentrique traditionnel à un polycentrisme en réseau. Ce nouveau modèle d'organisation spatiale s'est imposé récemment dans certaines villes d'Allemagne, des Pays-Bas, de Suisse qui ont tenté de contenir leur développement urbain et périurbain.

Le polycentrisme en réseau peut être défini comme le renforcement de l'urbanisation autour de centres urbains secondaires (nœuds du réseau), complémentaires dans leurs activités, accompagné d'un développement du réseau ainsi constitués, et d'une protection des espaces verts intermédiaires.

III-Le déficit de la gouvernance urbaine :

L'art de gouverner au sein de villes est en pleine évolution parce que les villes se voient confier de nouvelles responsabilités. Cette évolution suggère un nouveau mode de gouvernance, notion qui émerge sur la scène du développement durable, et qui fait référence aux mécanismes de négociation que les collectivités locales doivent mettre en place avec tous leurs partenaires et avec l'ensemble des citoyens, aux modes de participation qu'elles doivent créer. Pour F. Godard, « les processus de décentralisation donnent aux collectivités locales de nouvelles prérogatives ».

Les changements dus aux nouvelles responsabilités confiées à la ville dans la dynamique du développement durable font appel à des modifications profondes dans les modes de gouvernance urbaine.

Promouvoir une participation citoyenne, s'ouvrir au long terme, proposer un projet de développement adaptable au présent et révisable au futur, prendre en compte la ville dans toute sa complexité systémique, appellent des modifications du mode de gestion des collectivités locales.

La notion de gouvernance demande à être définie en fonction de tous les acteurs de la vie publique, des nouveaux partenaires.

Cette redéfinition de l'art de gouverner doit mener à une réorganisation au sein même des collectivités locales, qui doivent être dotées d'un réel pouvoir politique, à l'instauration de nouvelles relations avec les nouveaux partenaires institutionnels et privés.

Considérant les villes comme lieu privilégié d'apprentissage de la citoyenneté et de la solidarité, la participation citoyenne est gage de promotion et de développement bien compris. Le développement durable entend promouvoir la démocratie locale ou démocratie participative

et l'approche citoyenne, démarche privilégiant une approche ascendante (bottom-up) plutôt que descendante (top-down).

IV-Pour une planification urbaine durable :

L'étalement, la concentration et les formes urbaines, ont un impact sur l'environnement. Les villes consomment beaucoup d'espace, et autant de ressources rares comme l'eau, l'énergie et certains composants primaires du sol. L'espace urbain, créé sur des inégalités sociales, produit un grand nombre de nuisances (pollutions, bruit, eaux usées, déchèterie, embouteillages...).

Le développement est un processus qualitatif induit par la croissance. Il fait référence à une transformation des structures de la société. Son but est d'améliorer le bien-être de l'homme.

"Le développement durable correspond à la volonté de se doter d'un nouveau projet de société. Celui-ci tente de remédier aux excès d'un mode de développement basé sur une croissance aveugle."⁽¹²⁸⁾

Une politique interventionniste se met en place progressivement sur la base des travaux du Club de Rome. En 1992, la conférence de Rio marque un pas décisif dans la prise en compte de cette problématique à une échelle planétaire. Il y sera adopté : un texte fondateur : "la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement" ; une déclaration d'intentions faisant autorité : "l'Agenda 21" ; deux conventions : sur la biodiversité et sur les changements climatiques ; et deux déclarations : sur la forêt et sur la désertification.

"Le principe de développement durable a notamment été à l'origine d'un renouveau des réflexions sur la ville et l'urbain. (...) Son but est, de mettre fin au réductionnisme qui gouverne la réflexion et l'action, et d'ouvrir notre horizon temporel sur le temps long, celui des générations futures"⁽¹²⁹⁾.

Une démarche nouvelle, sur l'aménagement urbain, émerge alors plutôt timidement. Elle sera ici résumée brièvement. L'analyse prospective constitue un outil de guidage. Le principe de précaution privilégie les approches préventives. La réflexion sur les réseaux et systèmes se fait à l'échelle globale. Une approche transversale, mesurant les implications dans tous les domaines, importe à chaque projet d'aménagement. Le partenariat et la coopération interdisciplinaire doivent être stimulés. La mise en place d'une démocratie participative locale facilitera la prise en compte des remarques de tous les citoyens. Une éthique de la responsabilité se dessine, autour du

¹²⁸ Holec, N., Cohen, C., "villes et développement durable", dossier documentaire, 1998.

¹²⁹ Holec, N., Cohen, C., "villes et développement durable", dossier documentaire, 1998.

principe "pollueur – payeur", et de la modification des modes de production et de consommation, créant des nuisances ou utilisant des ressources épuisables.

Mais ceci institutionnaliserait le droit à polluer. Ne faudrait-il pas plutôt légitimer le principe du non "pollueur détaxé", ce qui serait plus à même d'engager notre société marchande dans la voie d'un développement plus durable ?

Le zonage a conduit à dissocier les zones d'habitat périphériques des zones d'activités centrales. La dépendance à la voiture semble irréversible. La ville éparpillée renforce la "balkanisation" sociale. Ainsi, la Commission européenne penche en faveur de la ville compacte, sur le modèle latin ; elle débloque à ce titre des fonds structurels (urbain...). Pour les experts européens la planification urbaine durable doit : défendre la mixité dans les usages du sol, densifier le bâti, limiter l'éparpillement résidentiel, reconquérir les espaces publics, renforcer l'urbanisation autour des points de forte accessibilité, densifier au plus près des réseaux de transport en commun.

Si le débat sur le développement durable apparaît aujourd'hui d'une brûlante actualité, on peut observer qu'il est pris en compte précocement dans la problématique de la croissance urbaine anarchique et son influence sur l'image paysagère de la ville

Les premières réflexions concernant le développement urbain durable, ont été par rapport aux formes urbaines, à la morphologie des villes, et à la densité des agglomérations.

L'étalement urbain pourrait être le responsable des dégradations environnementales et des détériorations des conditions et de la qualité de vie en ville.

L'étalement des villes pourrait résulter d'une structuration assez fonctionnelle de l'espace, et de la diffusion de l'automobile.

Une forte consommation d'espace urbain est généralement dû à la croissance sans cesse de la ville et gagne les bourgs qui sont physiquement séparés mais rattachés fonctionnellement.

L'extension urbaine est d'autre part problématique du point de vue des infrastructures, et des services urbains, car chaque citoyen est en droit de disposer d'un accès égal aux équipements et services.

L'étalement des villes est donc synonyme de coût élevé d'équipements puisqu'il génère une extension des réseaux d'assainissement, de transport, d'approvisionnement en eau, électricité, et de consommation de terre agricole périurbain en plus.

V-Développement durable et le foncier en Algérie :

L'implication de l'état, autant qu'important propriétaire foncier, dans la formation et le dynamisme d'un marché foncier. Ainsi l'état a mis en place des dispositifs législatifs et réglementaires tendant à promouvoir l'investissement, à encourager la promotion foncière et/ou immobilière et à préserver les terres agricoles à travers une gestion rationnelles.

En outre il a été procédé à la création de site spécialement aménagés à même de recevoir des activités industrielles (zone industrielles), de petites et moyennes entreprises (zone d'activités) et touristiques (zone d'expansion touristique).

Parmi les programmes importants entrepris par les pouvoirs publics, figurent en bonne place les opérations de mise en valeur des terres agricoles de la régularisation des biens immobiliers appartenant à l'Etat et détenus par des entreprises public ainsi l'assainissement du foncier urbain, industriel et agricole.

Ainsi, le décret N° 97-483 du 15 décembre 1997 a prévu un dispositif réglementaire pour la concession de parcelles de terres, du domaine privé de l'état dans les périmètres de mise en valeur.

S'agissant du foncier urbain, industriel et agricole des opérations sont entreprises pour leur assainissement définitif par voie de régularisation des assiettes foncière urbaine et industrielle et par voie d'établissement d'actes de jouissance perpétuelle, au profit d'exploitations agricoles collectives et industrielles, conformément aux dispositions N° 87,19 du 08 décembre 1987.

VI-La préservation des terres agricoles :

Dans ce cadre, il est précisé au préalable que les travaux ont doté les communes d'instruments d'urbanisme en voie d'achèvement dans la mesure où l'ensemble du territoire national est doté de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) remarque étant faite que la plupart des communes ont été également dotées de plan d'occupation du sol (POS).

Par ailleurs et dans le but de préserver les terres agricoles il a été institué un comité supérieur, des terres agricoles, présidé par le ministre chargé, de délivrer l'autorisation préalable à l'utilisation des terres urbanisées et urbanisables situées dans certaines communes du territoire.

En outre et pour ce qui est des terres agricoles à l'intérieur des zones urbaines, l'article 53 de la loi de finances pour 1998 a prévu les conditions et modalités de reprise par l'état, des terres en question pour service d'assiette à des projets d'intérêt public. Remarque étant faite d'un projet de décret d'application, de cette mesure est en voie de finalisation, de plus il a été créé par

décret exécutif N°96-87 du 24 février 1996, un office national de terres agricoles (ONTA) dont les prérogatives consistent notamment à exercer un droit de préemption sur les terres agricoles.

Enfin et s'agissant des terrains à bâtir cédés dans le cadre de l'investissement ou de la promotion immobilière il est prévu une clause résolutoire dans le cas de non réalisation du projet par l'opérateur présidé par le ministre de l'habitat, chargé de délivrer l'autorisation préalable à l'utilisation des terres urbanisées et urbanisables situées dans certaines communes du territoire.

En outre et pour ce qui est des terres agricoles situées à l'intérieur des zones urbaines l'article 53 de la loi de finance pour 1998 a prévu les conditions et modalités de reprise par l'état, des terres en question pour servir d'assiette à des projets d'intérêt public remarque étant fait qu'un projet de décret d'application de cette mesure est en voie de finalisation. De plus il a été créé par le décret exécutif N°96-87 du 84 février 1996, un office nationale des terres agricoles (ONTA) dans les prérogatives consistent notamment à exercer un droit de préemption sur les terres agricoles.

Enfin est s'agissant des terrains à bâtir cédés dans le cadre de l'investissement ou la promotion immobilière, il est prévu une clause résolutoire dans le cas de non réalisation du projet par l'opérateur.

VII-Aspect du développement durable par rapport à l'agriculture en Algérie :

La prise de décision en matière d'agriculture revient au ministre de l'agriculture et de la pêche. En Algérie l'absence d'une politique intégrée d'utilisation rationnelle des terres a entraîné la réduction de la superficie agricole utilisable, essentiellement en raison du développement urbain et industriel non contrôlé à l'utilisation des terres marginales et à l'érosion.

Durant ces dernières années et afin de promouvoir l'agriculture et le développement durable, l'accent a été mis notamment sur :

- Une plus grande utilisation des eaux souterraines et de surface afin d'accroître le périmètre irrigué.
- La mise à disposition d'instantanés, du matériel agricole à des prix raisonnables.
- La mise en place de mesures d'incitation pour le développement agricole.
- L'utilisation de technique agricole intégrée soucieuse de la protection de l'environnement.

Les ressources en eau et les meilleures espaces sont convoitées par l'industrie et même par les établissements humains et la part en eau potable s'amenuise d'année en année. Aux contraintes naturelles et démographiques vient s'ajouter le poids de la conjoncture économique défavorable qui atteint fortement les moyens d'expansion et de croissance. Face à cette situation des

mesures d'incitation ont été mise en place à fin d'orienter les investissements vers les espaces à développer et des mécanismes dissuasifs pour diminuer les pressions sur les espaces sollicités. Principalement ceux du nord du pays par le biais de la mise en place des équipements publics structurant et le lancement du programme des grands travaux depuis 1994. L'état s'est fixé comme objectif d'aider au décollage économique des espaces fortement déprimés en ayant pour fondement de développer l'arrière pays de protéger les sols contre la désertification de reconquérir les territoires forestiers perdus et de maintenir les milieux naturels dans leur diversité biologique et ce par une approche intégrée ou se concilient les préoccupation écologique, économiques et sociales.

VIII-Le développement rurbain durable :

"La vitesse de l'exode rural dans les pays en voie de développement et son non proportionnalité avec le nombre de fonctions urbaines et industrielles, a créé un monde complexe des caractéristiques rurales et urbaines, ce qui a engendré un débordement des agglomérations..." Le courrier APC N°195 novembre décembre 2002.

Les problèmes du développement rurbain durable sont :

Depuis le début des civilisations, les problèmes de développement rurbain durable existaient. Quand on a créé les villes on était sûr qu'il seront entourées par une production agricole intense, qui vient des régions agricoles et produite par les agriculteurs.

Dans les sociétés européennes, le développement urbain n'était pas rapide, la révolution industrielle, l'urbanisation était très rapide et qui a fait sa progression dans le milieu rural durant la révolution industrielle. Les rapports ville- campagne était très intensifiés et accélérés, le développement des villes particulièrement en Afrique et en Asie, a eu des expériences différentes.

La vitesse de l'exode rural et le manque de fonctions urbaines et industrielles ce qui a créé un monde complexe entre deux modes de vie urbaine et rurale.

Durant les vingt dernières années, le monde rurbain a créé une explosion démographique; ses régions de rurbanisation souvent pauvres viennent s'installer en général, sur des terres agricoles, considérés comme des zones haute concentration de population ces espaces rurbains, sont des sources de différentes problèmes :

- Des problèmes sociaux, comme la concurrence pour s'installer ce qui engendre des conflits car les gens ont besoins de terrains pour y habiter. Cela donne une occupation anarchique des terrains périphérique des villes.

- Cette occupation anarchique du sol, fait des coupures dans le tissu urbain, ainsi dans la planification de la ville.
- Les développements anarchiques de la périphérie cause des problèmes pour la future organisation de l'espace.
- Le manque du transport public, ce qui donne une augmentation du niveau de pollution et engendre un embouteillage. Tout cela va créer des effets négatifs sur la santé des êtres humains et sur l'environnement.
- La pollution du sol et de l'eau quand on construit anarchiquement sans tenir compte des conditions d'hygiène et d'assainissement cela va affecter tout l'écosystème y compris la population.
- Un autre problème dans ces zones urbaines, et celui de la pauvreté car ces endroits sont habités par des gens ayant un faible salaire ils utilisent le sol pour une agriculture qui les aidera à nourrir.

"Auparavant, le futur de la ville et la campagne étaient traités séparément, c'était le sujet de différentes traditions intellectuelles et de différentes spécialités. Maintenant, et partout à travers le monde entier, l'expansion rapide des villes accompli à une agression des terres agricoles à créer un nouveau écosystème baptiser "rurbanisation", c'est l'un des endroits où le développement durable est très crucial" **Michel Griffon.**

VIII-1-Comment le développement durable peut s'introduire dans le contexte de rurbanisation :

Pour faire face à ce phénomène de rurbanisation on doit aboutir à des solutions dans ses zones urbaines ainsi que la régulation des règlements tel que :

- Essayer de créer un certain équilibre entre la ville et la campagne en tenant compte de la politique industrielle, politique agricole, sans oublier le foncier.
- Réduire l'afflux vers les zones urbaines, dans le but de limiter le développement des problèmes dans ces endroits.
- Dans les vingt années qui viennent trois objectifs devront être réalisés, par les pays en voie de développement :
 - 1) Assurer, plus de stabilité et de moyens de vie pour la population des zones urbaines.
 - 2) Développer les espaces urbains, et les planifier pour assurer le développement durable.

3) minimiser les sources des pollutions.

- Réduire moyens de pollution, utilisés dans l'agriculture, en utilisant des fertilisants agricoles.
- L'agriculture périurbaine doit être considéré comme partie intégrante du nouveau écosystème toute innovation doit être étudiée par rapport a l'écosystème globale.
- L'écologie ruraine, doit être un sujet de recherche pour savoir plus sur la façon d'aménager ses zones urbaines.
- La solution de plusieurs problèmes se réside dans la bonne planification de l'espace urbain et son urbanisation, associée à une analyse écologique et fonctionnelle des zones urbaines pour arriver a un positionnement adéquat des différentes activités.

Cette planification, doit prévenir la pollution, limiter le temps des déplacements, et offrir pour chaque personne un espace pour vivre. La planification urbaine, doit tenir compte de l'alimentation en eau potable, ainsi que DU réseau d'assainissement.

Conclusion :

Auparavant, le devenir de la ville et la campagne était traité séparément, c'était le sujet de différentes traditions intellectuelles et de différentes spécialités. Maintenant, et partout à travers le monde entier, l'expansion rapide des villes accompli à une agression des terres agricole a créer un nouveau écosystème baptiser "rurbanisation", c'est l'un des endroits où le développement durable est très crucial, car, devant toutes les problèmes que peu causé le phénomène de rurbanisation; il est très difficile de préserver les intérêts des générations futures

Pour la ville de Skikda, on voie très claire qu'on est entrain d'hypothéquer son devenir urbain : consommation des terres agricoles, diffusion d'immenses sphères de bidonvilles et d'illicite, consommation irrationnelle du foncier, un cadre urbain et architectural médiocre...

Devant ce constat et devant tout ce qu'on a vu sur les problèmes urbains dont souffre Skikda actuellement, il est temps de penser la ville dans le cadre du développement durable.

CHAPITRE VI :LES RECOMMANDATIONS : Pour un équilibre entre la ville et la campagne

I-Introduction :

Dans ce chapitre, on parlera sur tous ce qu'on a tenu à travers ce modeste travail, car l'objectif de ce chapitre n'est pas de donner un listing de propositions à suivre, mais d'arriver à tirer des idée à travers tous ce qu'on a vu, que ce soit dans la partie théorique, ou à travers l'étude analytique de la ville de Skikda, depuis sa naissance jusqu'à son état actuel. Cette ville qu'on a prise comme échantillon pour pouvoir comprendre les effets et l'influence du phénomène de rurbanisation des villes et son impact sur l'image paysagère de la ville. Une urbanisation réglementaire (étatique) ou non réglementaire (causée généralement par l'exode rural) ont donné, dans les deux cas, un paysage chaotique et pauvre. Cette urbanisation s'est effectuée sur est s'effectue sur des terres de une grande valeur agricole, et se situant à la périphérie de la ville de Skikda que ce soit à l'Est ou on a installer une grande zone industrielle, qui non seulement a agressé plus de 1500 ha de terres fertiles a haut rendement. Mais elle a bloqué l'urbanisation de la ville qui va alors s'étendre vers le Sud sur des terres agricoles cela pour répondre aux besoins en matière de logement pour la population de la ville ainsi pour la population qui vient du monde rural pour travailler en ville (surtout après l'installation de la zone industrielle).

La participation des élus locaux et des institutions de réglementation en matière d'aménagement présente des déficiences tangibles pour la maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Skikda.

Avant d'entamer les propositions propres à la ville de Skikda il est nécessaire de voir quelques recommandations générales :

II-Agriculture périurbaine et la politique urbaine municipale :

Une activité agricole pour gérer l'espace communal :

Les élus locaux doivent être conscients des problèmes urbains. Peut être qu'il faut arriver à contrôler le phénomène de l'urbanisation en la concentrant spatialement pour en réduire les coûts supportés par les municipalités, et protéger l'agriculture périurbaine qui servira de moyen d'une meilleurs préparation à l'urbanisation future à fin d'éviter de voir les même problèmes dont nos villes souffrent actuellement.

Il faut donc voir l'agriculture périurbaine par plusieurs visions :

- Une activité qui doit participer à la gestion de l'urbanisation des villes.

- Un élément important dans la production d'espaces verts et comme patrimoine.
- Une activité qui joue un rôle économique important.
- Dans les communes qui connaissent une urbanisation très importante, l'espace agricole périurbain reste considéré principalement comme une réserve foncière pour la construction de la ville mais il s'inscrit dans la nouvelle temporalité correspondant aux exigences actuelles de rationalisation de l'urbanisation des communes. De ce fait, il remplit une fonction d'occupation et d'entretien de l'espace.

Actuellement ce sont encore des fonctions très classiques qui sont demandées à l'agriculture par les collectivités locales, même si les rapports ville campagne plus innovants, en terme d'emploi, de construction, et de préservation paysagère de patrimoine agricole urbain semblent apparaître.

III-Pour un équilibre entre deux mondes en dualité :

Dans un passé relativement récent, la marche forcée de l'industrialisation puis de tertiarisation dans certains pays a fait appel la main d'œuvre rurale, souvent pléthoriques elle-même victime d'une productivité croissante du secteur primaire. Elle s'est mise en route vers les villes, symbole alors du changement est du progrès et la science aussi et de la technique. Mais les temps ont changé et bientôt il faudra peut être réparer les dégâts de cette évolution. La ville est devenue de plus en plus consommatrice de foncier, et l'espace rural est aujourd'hui en pleines mutations.

Pendant un siècle, l'agriculture s'est reconnue dans le seul rôle nourricier fondamental, donc noble par essence. A juste titre, car il s'agissait alors de faire face à la disette, voir de combattre la famine. Cette tâche subsiste bien sûr, et doit rester primordiale, mais les progrès de la science et de la technique aidant la productivité a fait de tels bonds que de moins en moins de bras, oeuvrant sur de moins en moins de terres nourrissent de plus en plus de bouches, d'où exode rural et concentration urbaine.

La notion d'espace rural ne doit pas cependant devenir une « tarte à la crème » servit à tout bout de champs pour meubler les discours creux, c'est une scène et un lieu, une scène où s'activent les paysages, un lieu composé de paysages façonnés par le travail séculaire des acteurs en place, un bien culturel inestimable donc qui même s'il ne peut pas rester immable, ne doit pas être défiguré ni être mis en péril par des atteintes irréversibles.

IV-Rôle de la collectivité locale :

Dans les collectivités locales, le sous encadrement, la sous qualification, l'instabilité des personnels et des fonctions supérieures constituent les caractéristiques principales de la situation qui prévaut en matière des ressources humaines.

La dévalorisation des emplois locaux est aussi un facteur qui ne milite pas en faveur d'une prise en charge efficace des problèmes des citoyens, et encore moins des situations complexes qui se rattachent au processus d'urbanisation.

Les services communaux souffrent d'une faiblesse chronique concernant l'encadrement (administrateurs, ingénieurs, architectes). Sachant par ailleurs, qu'il existe une forte concentration de cadres au niveau des Administrations Centrales, en dépit de la volonté affichée du principe de la décentralisation.

Indépendamment des contraintes budgétaires qui empêchent des recrutements importants de cadres, il faut signaler que le secteur communal ne constitue pas un pôle d'attraction pour un encadrement de qualité.

C'est du reste, ce qui explique les recommandations déjà préconisées concernant la fiscalité locale et la création d'une Fonction Publique Territoriale, considérée comme pouvant apporter une solution aux déficiences locales quant à la gestion de la ressource humaine.

Un management territorial, une politique de formation, de perfectionnement et de recyclage, assortie d'un système d'évaluation objectif et permanent, restent à promouvoir

La gestion urbaine locale durable, conçue dans le respect de ces principes d'action, doit permettre aux autorités locales de répondre aux défis auxquelles elles sont confrontées aujourd'hui, notamment le déficit de l'aménagement urbain durable, en jouant sur la forme et la planification urbaine.

V-La politique foncière :

La nouvelle vision de l'urbanisation devra créer le cadre adéquat pour une promotion foncière responsable s'inscrivant dans l'optique irréversible de l'aménagement durable.

Tous les acteurs en la matière, et singulièrement les collectivités locales, se trouvent interpellées pour agir et consolider cette approche.

Cette prise en charge passe par l'amélioration de l'offre foncière et, plus généralement, par l'émergence d'un marché foncier mieux réglementé, mieux régulé et surtout mieux adapté à la conjoncture et aux perspectives nouvelles en matière d'habitat.

Car, de nos jours les conditions de mise en place d'un marché foncier ne sont pas suffisantes pour pouvoir développer une promotion foncière adéquate, ce qui accentue les dérèglements et les contentieux fonciers et leur corollaire, le découragement des promoteurs, des aménageurs et divers autres bénéficiaires.

C'est pourquoi, pour redonner au foncier sa véritable dimension, il est primordial et vital de veiller à la coordination des actions, et notamment :

- De renforcer les prérogatives des communes en matière de gestion du portefeuille foncier
- De préserver les parcelles disponibles à l'intérieur des villes pour des investissements d'intérêt général ;
- De préserver et de sauvegarder le patrimoine urbanistique par des approches prospectives et anticipatives
- D'associer pleinement les principaux opérateurs locaux pour leur faire prendre conscience de tous les enjeux

En fait, il s'agit de restituer au foncier urbain sa dimension économique, à travers l'évaluation des coûts et sa nature de patrimoine non renouvelable par des instruments de gestion, de contrôle et de régulation, en veillant jalousement à la préservation des terres agricoles.

Il est donc impérieux d'engager une lutte implacable contre les improvisations graves, les pratiques de l'informel, les spéculations foncières et les démarches sectorielles qui ont prévalu à ce jour.

Des espaces urbains déstructurés et dégradés, des espaces ruraux marginalisés et des conditions de vie détériorées, et un cadre bâti de qualité médiocre, constituent une des configurations de la société actuelle.

L'expansion urbaine pose, déjà, de graves problèmes; sa non maîtrise va accentuer les dysfonctionnements et la discordance entre les besoins de la population d'une part, et l'offre de services, d'infrastructures collectives et de logements d'autre part, c'est-à-dire va amplifier la dégradation de l'environnement et pousser à la naissance de situations incontrôlées, voire incontrôlables.

Il s'agit avant tout de poser le problème sous forme d'enjeu dans le cadre du Développement Durable. Un environnement de qualité est désormais un préalable incontournable pour toute croissance économique à long terme.

Il faut avoir constamment à l'esprit que même avec des moyens importants pour combattre les pollutions atmosphériques, résoudre les problèmes des déchets et ceux - à la fois multiples et vitaux - qui se rattachent aux ressources hydriques, les dommages écologiques, du fait des l'activité humaine, seront toujours considérables.

L'indice de vulnérabilité dans ce domaine sera fonction d'un effort soutenu de sensibilisation des populations pour la prise en charge effective de l'aspect environnemental qui, négligé, peut hypothéquer leur propre avenir et celui des générations montantes.

C'est dire, l'impérieuse nécessité d'examiner tout projet selon une approche multisectionnelle et d'y intégrer chaque fois la donnée environnementale.

A ce titre, il serait judicieux d'élaborer un inventaire des moyens de lutte, un catalogue des moyens disponibles et de mettre au point des dispositifs opérationnels pour éliminer toutes les formes de pollutions et de dégradation de l'environnement. Le volet " Recherche " en la matière doit être davantage valorisé.

En plus des recommandations générales qu'on a vu, il est nécessaire de donner quelques recommandations concernant la ville de Skikda :

VI-Contrôle de la répartition de la population :

Deux niveaux de perception, en ce qui concerne le contrôle du croit démographique :

- Une répartition judicieuse de l'excédent de population attendu par rapport aux données et conditions du milieu.
- Une atténuation des afflux de population vers Skikda à l'effet de stabiliser le peuplement notamment dans les zones rurales marginalisées, grâce à une dynamique de développement socio-économique.

Cette maîtrise du croit démographique ne pourra être concrétisée que grâce à une réorganisation de l'armature urbaine actuelle dont la trame de fond celle des centres a promouvoir, vu leur importance dans la nouvelle approche de l'aménagement du territoire de la wilaya.

VII-La promotion des espaces agricoles périurbains :

Elle est tributaire de la mise en œuvre d'une série de mesures visant :

- Une occupation rationnelle des sols et une lutte efficace et énergique contre l'urbanisation abusive et anarchique des terres.
- une protection réglementée des terres agricoles situées à l'extérieur du périmètre urbain actuel.
- La mise en valeur des vocations de la ville (locales, régionales) par l'organisation et la structuration de la ville conformément à son rang, son rôle et sa place dans la hiérarchie urbaine du Nord / Est Algérien.
- D'autres mesures d'aménagement sont à mettre en œuvre dans le but de mieux appréhender le développement il s'agit :
 - Du renforcement de la restructuration du tissu urbain traditionnel.
 - De la création de la centralité secondaire dans les autres quartiers de la ville.
 - De la réappropriation des sites d'habitat précaires et des terrains vides.
 - De l'adaptation des terres de référence des P.O.S (retenus ou envisagés) aux fonctions de la ville de Skikda (présent et futur).
 - Du réaménagement cohérent et harmonieux des quartiers anciens, dégradés ou vétustes.
 - De la création d'espace verts (notamment dans les sites à forte densité urbaine et dans les sites accidentés)

- **La réorganisation des quartiers de la ville :**

Vu son importance et surtout sa signification historique socio-économique, culturelle et architectural, le centre principal (actuellement centre ville) devra continuer à jouer le rôle de centre générateur de la morphologie et de la structure urbaine de Skikda. Cela n'empêche pas la création d'autres centres secondaires, de moindre importance, dans les autres parties de la ville. Cette forme "polycentrique" entre dans le cadre d'une réorganisation sur le plan fonctionnel et spatial des activités tertiaire de la ville.

Ainsi cette organisation devra s'articuler autour de la création de deux centres secondaires à Bouabbaz et à Salah Boulkroua.

- les espaces actuellement occupés par l'habitat précaire (après leur récupération) devront être réservés aux équipements structurent et d'accompagnement des centres secondaires.
- Le maintien et le renforcement des axes d'animation principaux et secondaires et leur valorisation par des aménagements de part et d'autre.
- L'axe principal devra s'étendre jusqu'au complexe du 20 août 1955 ceci après l'achèvement des allées en cours d'aménagement.
- L'axe secondaire sur le front de mer à revalorisation dans le cadre du traitement de la façade maritime.
- Un autre axe secondaire (Boulevard Salah Boulkeroua reliant la route nationale n° 3) est à créer dans l'objectif de dynamiser la partie sud de la ville.
- La façade maritime doit faire l'objet d'un traitement particulier à la fois pour sa protection contre toute forme de nuisance et pour sa revalorisation.

Un certain nombre d'actions sur le tissu urbain sont envisageable dans le cadre d'un plan d'occupation du sol. Selon la typologie les interventions à mener concernent :

- Le centre ville (noyau colonial) de 34 ha de superficie (P.O.S en cours d'étude), il est recommandé et sa restriction. Les équipements d'excellence sont souhaités dans cette partie de la ville.
- Le quartier dit napolitain (5 ha) il est proposé sa réhabilitation (P.O.S en cours d'étude).
- La cité "Amar Chtaibi" qui couvre 45 hectares il est envisagé une restriction. Les poches vides et les espaces occupés par l'habitat précaire devront être affectés aux équipements d'excellence.

- La zone de Bouabbaz d'une superficie de 77 hectares nécessite une restructuration et une rénovation (P.O.S en cours d'étude).
- La zone Salah Boulkroua (150 ha, P.O.S en cours d'étude): il est recommandé sa restructuration et sa densification, ainsi qu'un traitement spécial de l'habitat dit "évolutif" et d'auto construction.
- Pour l'extension future de la ville :

Les facteurs physiques et naturels (terres à haute valeur agricole, terrains accidentés, forêts à protéger) et anthropique (zone industrielle, lignes électriques de haute tensions) constituent des limitations à l'extension de la ville au-delà du périmètre urbain actuel.

Aussi, la ville dispose de potentialités foncières restreintes qu'il y a lieu de préserver contre toute spéculation et autres utilisations anarchiques et abusives

- Pour les douze centres à promouvoir pour la réorganisation de l'espace Skikdi:

Afin de réguler la croissance urbaine de certains centres, d'endiguer les flux migratoires à l'intérieur de la wilaya, de redynamiser et structurer les espaces marginalisés, douze centres à promouvoir ont été identifiés

Le choix de ces centres est tributaire :

- De leur proximité des axes et d'équipements structurants (routes, rail, énergie, zone d'activité).
- Du potentiel foncier disponible et favorable à toute urbanisation : ceci gisement devra garantir l'implantation de centres de taille variant entre 10 000 et 40 000 habitants, ceci dans la perspective de contenir une population de 340 000 habitants (soit 29% de la population totale de la wilaya) attendue à l'horizon 2010.
- De la disponibilité de certaines ressources facteurs d'entraînement et de relance économique (eau, terres agricoles, gisements de substances utiles, potentialités touristiques et artisanales).

VIII- Compléments et corrections du P.D.A.U:

- Limiter la taille de la ville à 200.000 habitants.
- Limiter l'espace urbain au périmètre urbain actuel.
- Eviter le report de croissance de la ville vers les autres centres du groupement.
- Pour que Skikda accomplisse son rôle dans l'armature régionale, voire nationale, elle devra se doter d'équipements structurants appropriés dont elle est actuellement dépourvue.
- Le contrôle strict du rythme de croissance des principales villes urbaines et surtout le chef lieu de Wilaya de Skikda et sa périphérie.

- Etablissement d'un schéma industriel pour la poursuite du développement de la pétrochimie au niveau du pôle de Skikda pour une optimisation des investissements engagés.

IX-Pistes de recherche :

Cette modeste recherche sur le phénomène de rurbanisation dans la ville de Skikda a été basée sur une partie théorique servant de mieux comprendre ce phénomène dans les différentes régions du monde, et d'avoir une idée sur les différents concepts tels que : la ville, le rural, le paysage, la rurbanisation, périurbanisation, espace agricole périurbain...

La deuxième partie, c'est l'analyse de l'échantillon, c'est-à-dire la ville de Skikda. Car cette ville a connu ce phénomène à travers son histoire et son urbanisation.

On a fini notre recherche par un travail sur terrain, en essayant de démontrer l'existence de ce phénomène avec ces différents aspects (bidonvilles, consommation des terres agricoles périurbaines...).

Mais toute recherche n'est pas toujours complète et on ne peut pas cerner un sujet de tous ces côtés dans un temps limité.

C'est pour cela qu'on peut dire qu'il y a d'autres axes de recherches qui permettront d'éclaircir d'autres points sur le sujet.

On peut donner quelques exemples sur ces pistes et qui peuvent servir de sujets de recherche :

- Etude sociologique sur les transformations comportementales des arrivants du milieu rural à la ville et son impact sur l'architecture et la forme paysagères de la ville.
- Comment une construction qui servait auparavant à une ferme peut jouer actuellement le rôle d'une construction urbaine (étude sur les fermes qui existent actuellement en ville).
- Si on consomme les terres agricoles périurbaines : comment on fait pour combler le déficit en alimentation pour une population urbaine en augmentation.
- Est-ce que la création d'une ville nouvelle est la bonne solution pour résoudre les problèmes de la ville de Skikda qui est une ville à plusieurs vocations : agricole, industrielle, portuaire, touristique, et qui trouve son extension limitée par des contraintes difficiles à surmonter.

IV-3-1-3-Synthèse : l'exode rural et la rurbanisation de la ville :

Bien que les conditions de l'habitat se soient relativement améliorées, cette période reste toujours caractérisée par une planification héritée de celle du colonialisme, car les ruraux continuaient à converger vers la ville.

Le processus de production de logement est toujours pris dans une économie pauvre. La concrétisation d'un droit à la ville reste toujours un espoir car les bidonvilles et l'habitat précaire continuent à se manifester en tant que lieu de misère incompatible avec le progrès social, ils sont devenus un centre de transit pour les ruraux qui quittent leurs biens et descendent vers la ville à la recherche d'une vie meilleure.



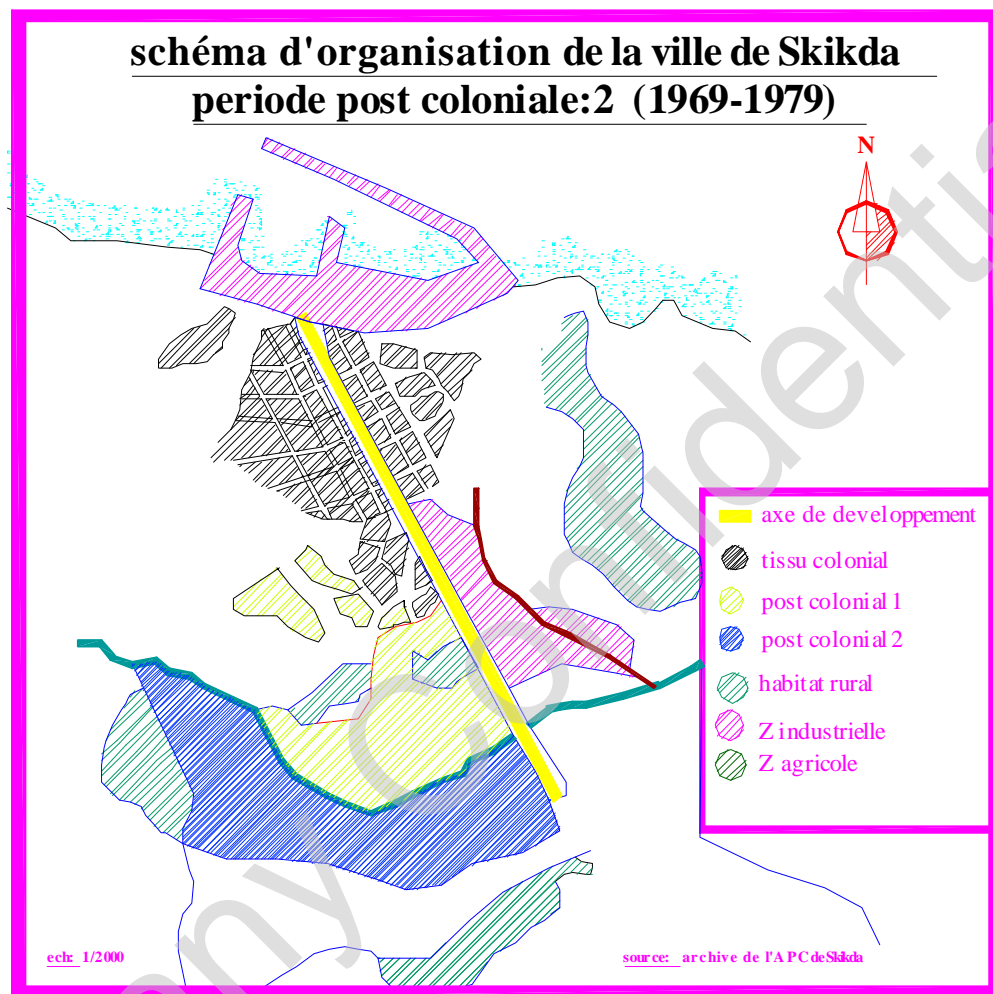
Photo n°12 : les bidonvilles de Bouabaz, pour une recherche d'un niveau de vie meilleur, on vient s'installer dans les bidonvilles à la périphérie de la ville, même si s'était sur des terrains accidentés (prise le : 11/05/04)

IV-3-2-Période 1969-1979 :

IV-3-2-1-Système d'organisation : (voir carte n ° : 07)

Le plan triennal (1967-1969), fait démarrer la stratégie nationale et la planification centralisée, ce premier plan engage les grands complexes d'industries de base (sidérurgie, pétrochimie, industrie mécanique) lesquels contiennent les pôles urbains (Oran / Arzew / Alger / Skikda / Annaba).

Même les deux plans quadriennaux (1970-1973 / 1974-1977) sont venus pour poursuivre l'effort d'industrialisation



IV-3-2-2-La grande zone industrielle :

C'est la création la plus importante et la plus influente sur le développement de la ville. Sans parler de son rôle quant à la situation socio-économique, nous dirons seulement que son impact spatial pour son emprise de 1 600 Ha à l'est de la ville implique :

- Des accès faciles vers la ville et vers l'extérieur.
- Des protections nécessaires du fait des nuisances persistantes ou accidentelles qui demande des protections par un relatif éloignement et création de zones boisées.

" Avec les nouvelles fonctions industrielles, Ports pétrolier, Pôles pétrochimique, situé à proximité des Pôles sidérurgique Annaba, El Hadjar et Constantine comme Pôle mécanique, la

ville prend une importance certaine dans le triangle industriel (Constantine, Annaba, Skikda) et plus spécialement au niveau du territoire national" (¹¹⁹).



Photo n° :13 : la zone industrielle de Skikda : située a l'Est de la ville,elle bloque l'urbanisation de la ville dans cette direction, et consomme plus de 1600 ha de terres agricoles (prise le :16/08/04)

La zone industrielle de Skikda est liée à la ville dans certaines fonctions telles que :
L'habitat, les équipements socioculturels, les commerces... etc.

Devant le problème de sous équipement dont souffre la ville de Skikda, aggravé par le volume d'accroissement de la population (le taux d'accroissement moyen annuel entre 1966 et 1973est de 7.8%, soit une population de 37 100 habitants) (¹²⁰)

La zone industrielle de Skikda est liée à la ville dans certaines fonctions telles que :
L'habitat, les équipements socioculturels, les commerces... etc.

Devant le problème de sous équipement dont souffre la ville de Skikda, aggravé par le volume d'accroissement de la population (le taux d'accroissement moyen annuel entre 1966 et 1973est de 7.8%, soit une population de 37 100 habitants) (¹²¹)

Dans ces augmentations nous avons considéré deux facteurs déterminants :

- Taux d'accroissement naturel estimé à 3.5%. (¹²²)

¹¹⁹ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p09

¹²⁰ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

¹²¹ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

¹²² Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

Le solde migratoire où interviennent d'autres facteurs liés à la situation de l'emploi et du chômage entre 1966 et 1973 et du solde migratoire entre 1966 et 1977.

Malgré son appui positif, la zone industrielle a aussi son aspect négatif dans l'urbanisation de la ville. Placée entre Skikda et L'Arbi Ben M'hidi, la zone a créé une cassure empêchant ainsi une évolution et un aménagement urbanistique naturel.

Il va y avoir naturellement une crise de l'habitat avec le démarrage des Z.H.U.N (Zone d'Habitat urbains nouvelle). Il aurait fallu créer le foncier et ses réserves foncières parallèlement avec le début de la création des Z.H.U.N. C'est le retard que n'a pu combler le problème du logement à l'époque qui hypothéquer l'avenir de Skikda avec tous ses problèmes de gourbisation. Les Z.H.U.N construites à Skikda, à cette époque sont :

- Cité de l'espérance.
- 700 logements

Implantées à la périphérie et sur des terres agricoles sans aucune continuité avec le centre ville. Pour l'habitat rural, des éléments plus doctrinaux sont affirmés, nécessité de stabiliser la population, certes mais aussi de moderniser l'habitat dans le cadre de nouveaux modèles d'organisation, tout d'abord l'état se donne pour objectif de stimuler le modèle de peuplement favorable à une organisation collective de la vie sociale. Il s'agira de penser "village" et d'éviter les actions éparpillées. Avec la révolution agraire engagée en 1971, on lance donc le programme qui se fixait comme objectif "1000 villages socialistes". 1973 doit être le support d'une nouvelle forme de planification rurale.

Le village socialiste devra être une collectivité vivante, susceptible d'une intégration complète à tous les niveaux de la vie nationale. Mais la localisation des villages agricoles près des grandes voies les a transformés souvent en relais migratoire.

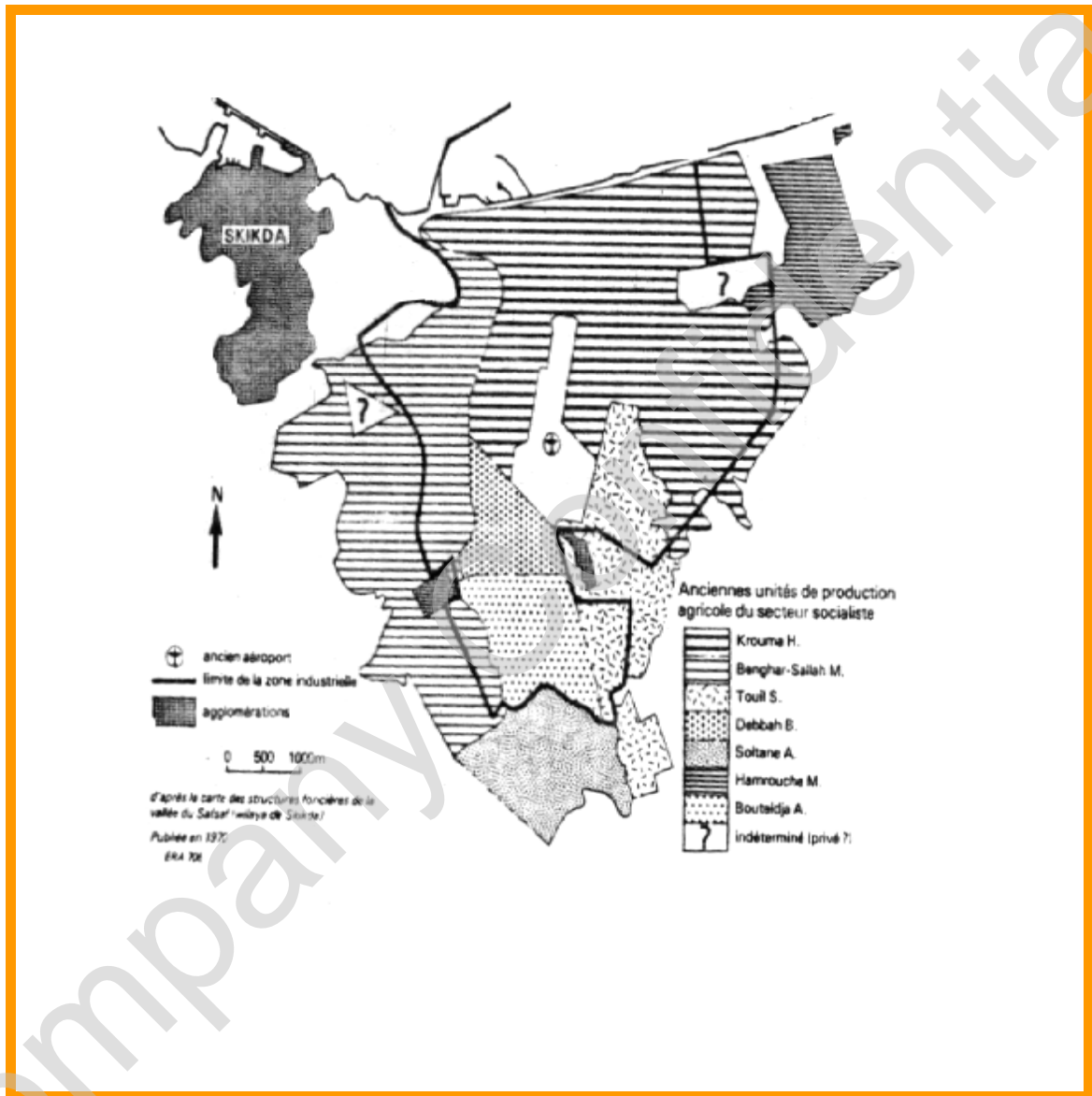
IV-3-2-3-L'impact de l'industrialisation de la ville sur son urbanisation :

La problématique urbaine de cette époque traduit d'ailleurs directement les mutations socio-économiques profondes qu'a subies, le pays depuis son indépendance, sous l'effet d'un développement rapide qui a malheureusement été insuffisamment maîtrisé au niveau de ses effets territoriaux et notamment de l'urbanisation.

La création d'une grande zone industrielle spécialisée dans la pétrochimie (liquéfaction du gaz, raffinerie, complexe de matières plastique) a prélevé des terres agricoles fertiles.

Vignes et Vergers ont du être arrachés, un domaine autogéré à totalement disparu, un autre a été amputé cela a excéder la demande en logement qui s'est vite manifestée par la prolifération de l'habitat précaire illicite.

Carte n° :08



Source : revue Magreb, Machrek, n°96, Avril, Mai, Juin, 1982 p 49

Implantation de la zone industrielle

IV-3-2-4-Habitat précaire :

"A Skikda (92000 hab. en 1977), un port qui s'industrialise de façon fulgurante, la situation paraît tout aussi difficile. Les bidonvilles étagés sur les collines qui encadrent la vieille ville, vers le Sud et l'Ouest se multiplient au fur et à mesure que s'agrandissent les chantiers d'industrialisation). (¹²³)

Le phénomène de production d'unités légères de logements en auto construction, appelés bidonvilles, est commun à toutes les villes, il est plus aigu dans les grandes villes et celles qui possèdent l'attraction d'une zone industrielle. Il faut ajouter aux bidonvilles les cités de regroupement dégradées et les logements particulièrement défavorisés, qui par leur état sommaire et l'existence de réseaux minimum, présentent les mêmes caractéristiques que les bidonvilles.



Photo n° :14 :l'habitat précaire a l'intérieur du tissu urbain (Salah Boulkéroua) (, prise le : 11/05/04)

La persistance du phénomène est due au rythme très lent de l'accroissement du parc logement.

Elle est due également au fait que l'éventail des types de logements offerts ne satisfait pas l'ensemble des demandes à cause des critères de revenus et de solvabilité pratiqués.

Il y a donc deux problèmes qui se posent à la résorption des bidonvilles :

¹²³ Revue "Magreb, Machrek" n°96, Avril, Mai, Juin, 1982, p51

L'insuffisance des moyens de réalisation. On sait qu'un problème économique ne peut se régler que par une solution économique et, à terme, le problème des bidonvilles ne sera résolu que par le développement des structures productives du pays.

Les conditions de vie des habitants des bidonvilles posent de façon criante le problème d'une amélioration minimum, du type d'habitat ainsi institué.

IV-3-2--5-Importance du phénomène :

Le phénomène des bidonvilles découle directement du rapport entre l'évolution du parc logement et l'évolution de la population.

Le parc logement n'a pas évolué de 1966 à 1969 (8755 unités) malgré une augmentation de la population de 10 465 habitants. ⁽¹²⁴⁾

De 1969 à 1973, il a évolué de 1 037 unité à une augmentation de population de 17 688. ⁽¹²⁵⁾

Dans ces deux périodes, la production de logement n'a pas suffi, et le phénomène de bidonvilles est allé en s'aggravant.

De plus, il s'est trouvé en augmentation très sensible à partir de 1969, cette date correspond à la décision de créer à Skikda un pôle industriel important, qui a exercé un appel de la population rural.

IV-3-2-6-Utilisation agricole des sols :

L'occupation du sol par l'agriculture est une variable importante dans une perspective d'urbanisation. *"Il est évident que l'appropriation de terrains cultivés par l'urbanisation détruit une part du revenu agricole"* ⁽¹²⁶⁾.

Pour Skikda nous avons procédé au classement suivant :

- Jardins (vergers)
- Vignes.
- Orangers
- Maquis; Broussailles.
- Forêts; Boisements.

¹²⁴ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

¹²⁵ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

¹²⁶ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

- Terrains non cultivés

Selon des informations recueillies grâce à la photographie aérienne la carte IGN du 1/25 000 revue 1970 et les observations faites sur place, on peut déduire **le tableau n °08** qui suit indiquant la surface de chaque catégorie et leur pourcentage.

Tableau n° : 08

Catégorie	Surface (ha)	Pourcentage
1. Pâturages	452	6%
2. forêts, boisements	3320	41%
3. maquis, broussailles	2848	36%
4. vignes, orangeraias	1396	17%
Total	8016	100%

Source : Ancien PUD Skikda (les années 1970)

Occupation des sols par les différentes cultures à la périphérie de Skikda (année 1970)

Selon PUD on a programmé une consommation des terres de la catégories 1 et 3 (voir tableau n°11) par une éventuelle urbanisation (qui représente 42% de la superficie utilisée par l'agriculture sur l'ensemble de l'aire d'étude du PUD).

"Les zones d'extension ont été surtout programmées sur les terrains de l'Ouest de la ville, malgré leur déclivité, de manière à protéger les terrains plats, mais agricoles du sus au moins dans un premier temps, sans préjuger des options qui seront prises d'ici 15 ans.) (127).

IV-3-4-Période 1980-1992 :

Dans cette période on assiste à une mort lente du socialisme.

Après l'accentuation des disparités régionales, dans la décennie précédente, le sacrifice du monde rural, le gaspillage du "tout industrie" et de l'urbanisation anarchique on s'engage officiellement par une politique d'aménagement du territoire et des diverses actions de rééquilibrage du monde rural.

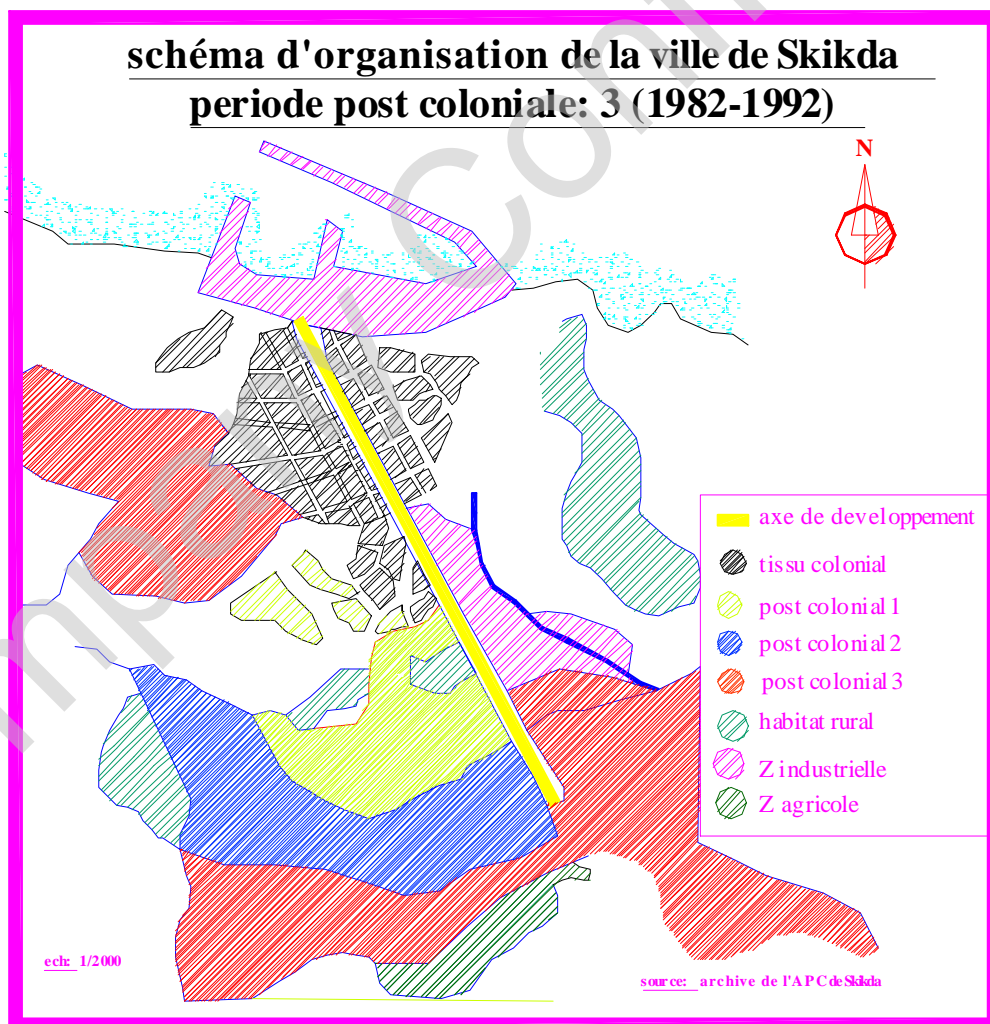
Dans cette période on assiste au nouveau découpage administratif, on passe à 1503 communes avec 48 wilayas.

¹²⁷Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p 05

Les années 80 vont amplifier les insuffisances dans l'organisation de l'urbanisation administrative réussit à stopper quasiment les grands mouvements de la population vers les métropoles et complexe industriel, mais par contre l'exode rural local s'inscrit au débit des campagnes mais généralise l'urbanisme anarchique à l'ensemble du territoire.

L'urbanisme dont les insuffisances sont ignorées entretient des tissus urbains existants et traite les extensions urbaines sous la forme de gabegie imposées aux communes par les lotissements individuels. Dans la ville de Skikda on cite : Bouyala– Boulekroud, quelques groupes de constructions individuelles près de la zone du 20 Août 55, sans oublier la Briqueterie, ceci pour répondre aux besoins de la population en matière d'habitat : 10 000 logements en 1979, 15 000 logements en 1982, construit dans la commune de Skikda.

Carte n° :09



Comme le noyau de la ville est saturé, les programmes de Z.H.U.N continue sur les terres agricoles exemples : Merdj-Eddib, Zeramna, Salah Boukeroua, Aissa Boukerma, 700 logements.

Malgré cela la ville accuse un déficit en logement et on assiste à la prolifération des bidonvilles, qui devient un vrai problème qui menace l'organisation et le fonctionnement de la ville où s'ajoute le phénomène de l'exode rural non contrôlé.

Ce q'on peut on dire que Skikda a suivi une planification urbaine qui a fait affirmer la dualité entre le rural et l'urbain dont de son territoire semblaient relever plus d'une tentative d'intégration de la précarité, dans une action officielle.

Le résultat était une ville qui s'accroissait anarchiquement, et un tissu urbain souffrant de la prolifération des bidonvilles et aussi un cadre de vie des habitants qui trouve sa causalité au sein de la précarité.



Photo n°15 prise le : 11/05/04 : lotissement Bouyala sur un site accidenté (prise le : 11/05/04)



Photo n°16 : Les ZHUN : Camu Rossi, ACIA, Merdj edib,(prise le : 14/05/04)

IV-3-3-Période : 1993-jusqu'aujourd'hui :

C'est à cette période qu'une série de lois intervient :

- La loi qui abroge les dispositifs des réserves foncières et libère toutes les transactions.
- La loi dans le domaine de l'état qui définit ce qui est public et ce qui est privé ainsi que les règles de sa gestion.
- La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, créant ainsi deux outils :
 1. Le plan directeur d'aménagements urbains (PDAU)
 2. Plan d'occupation des sols. (POS)

Malgré toutes ces règles d'urbanisme et les engagements décisifs, l'état n'est pas parvenu à faire face aux différents problèmes présents.

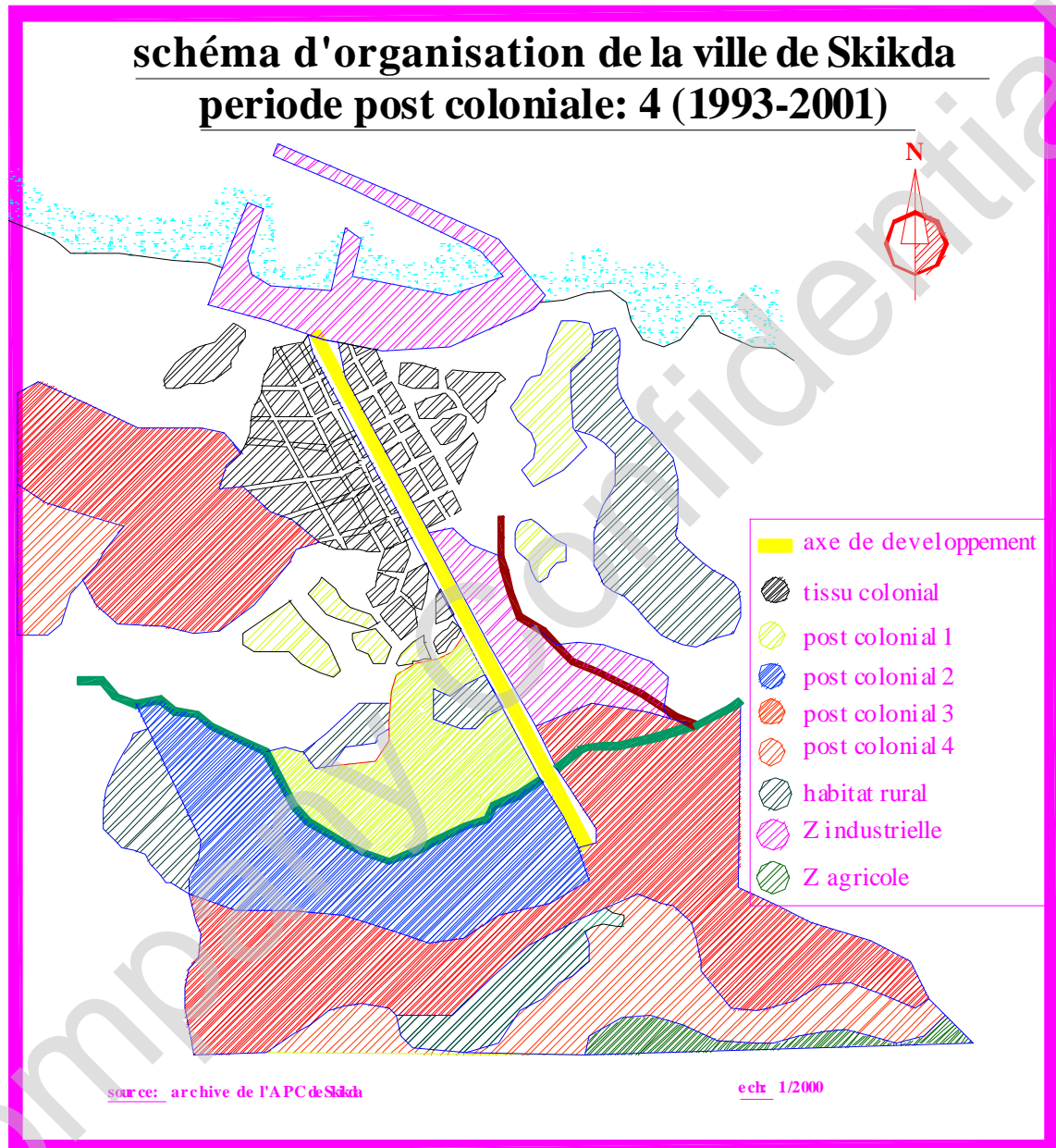
En raison de cette situation délicate, la plupart de nos villes ont continué de s'accroître rapidement, d'une façon désordonnée, anarchique d'ou la ville de Skikda a aussi subi cette mauvaise gestion durant cette période transitoire.

Malgré les textes législatifs et les textes de loi permettant d'encourager les investissements pour créer des projets rentables et des manufactures efficaces source d'emploi; des ventes abusives inefficace de terrain rendaient la situation foncière désagréable.

Durant cette période, la zone de Bouabaz qui surplombe la ville a été aménagée en Z.H.U.N avec un corollaire des habitations privées avec une acquisition des plus douteuse et une construction anarchique et avec des constructions dites évolutives.

Alors que la partie Nord de cette zone devait servir de zone de sécurité contre la pollution de la zone pétrochimique en contre bas.

Carte n ° : 10



Source : Djekboub,O , A. Boumâza : « Anthropologie urbaine dans la ville de Skikda »,mémoire de fin d'étude en architecture, encadré par M r: Lazri,Y, Constantine, 2001.

Les événements survenus durant cette période étaient tellement importants et décisifs que dans le domaine de l'urbanisation l'on est passé de l'ère du tâtonnement à celui du bricolage, la période était donc marquée par l'absence d'une politique urbaine et architectural.

Pire encore, le bricolage allait prendre des formes banales, en ayant comme devise : faire vite, n'importe ou, n'importe comment et à n'importe quel prix d'ou les logements évolutifs qui ne vont évoluer qu'anarchiquement.

"Ce qui est lamentable dans toute cette histoire c'est que l'état a légalisé une nouvelle forme de l'illicéité pour combattre l'ancienne illicéité".

IV-3-3-1-Le développement et la prolifération de l'habitat précaire .

Au niveau de la ville de Skikda, l'habitat a pu se développer d'une façon apparente et sur des sites importan:

- Au niveau des allées du 20 août 1955.
- Au niveau de la Briqueterie.
- Au niveau de Bouabaz.
- Le site Salah Boulkeroua.

Pour faire face à cette situation et ce problème qui menace la croissance et le développement de la ville, les autorités locales ont opté pour le programme de résorption de l'habitat précaire au niveau du site de Salah Boulkeroua et établir un POS au niveau du site de Bouabaz.

C'est un programme de relogement projeté par le Ministère de l'Habitat et financer par la Banque Mondiale.

Il consiste à bâtir des cellules type F2 extensible horizontalement et verticalement.

Un montage financier de sorte que la participation du citoyen ne soit pas trop élevée entre 100 000 et 150 000 DA, pour acquérir un terrain d'une surface de 1210 m² + logement RDC de 45m².

Un acte de propriété de la parcelle

Une situation socio économique avec la participation d'un architecte urbaniste, sociologue et économiste financier.

Pour le site de Bouabaz, c'est un site très important, il occupe une place stratégique au cœur de la ville, qui se situe à 800 mètres du centre ville de Skikda, et se présente comme une façade importante de la ville.

Ce site présente plusieurs contraintes :

Site occupé anarchiquement par les opérations programmées. (autoconstruction-lotissements-logements-72 logements Sonatrach) et des constructions spontanées tenant compte de cette situation critique, les autorités locales ont programmé un POS dont les objectifs sont les suivants :

- Privilégier le développement de l'est de Skikda
- Créer des aires nouvelles d'habitat.
- Bloquer l'extension de certaines agglomérations illicites
- Optimiser au maximum l'utilisation des sols.
- Contribuer à l'amélioration de l'accès à la zone de Bouabaz.

IV-4-Synthèse

Problèmes actuels de l'agglomération :

Les problèmes actuels de la ville sont de divers ordres :

- Une pression sociale importante (rythme de croissance important).
- Des mouvements intenses : Skikda exerce un attrait par les emplois qu'elle offre notamment dans la zone industrielle.
- Dégradation du niveau d'emploi et l'accroissement du taux de chômage.
- La saturation du site de Skikda suite au phénomène de concentration urbaine autour du chef lieu de Wilaya, Skikda concentre en effet 18% de la population totale de la wilaya et 40% de la population urbaine.
- Des problèmes d'ordre physique telles que la topographie, l'instabilité des terrains, ou encore les terres agricoles (contrainte agricole, contrainte à l'extension urbaine de la ville)
- Une fragilisation de l'activité agricoles et des zones naturelles.
- L'espace agricole disponible (vallée du Saf Saf) est mis en danger par l'avancer d'une urbanisation incontrôlée.
- L'activité agricole, comte tenu, de l'intensité de l'effort d'urbanisation a été dévalorisée.
- Dégradation des milieux naturels et les risques de contamination des terres et des ressources en eau.
- L'agression du paysage dans toute sa complexité.
- Les problèmes de pollution et de nuisances, ils sont produits par les activités urbaines et industrielles.

IV-5-CONCLUSION

A travers la présentation de l'urbanisation et l'apparition du phénomène de rurbanisation à travers l'histoire de la ville, ainsi que le diagnostic de l'état d'effet de la commune, il ressort que Skikda se trouve manifestement confronté à une série de dilemmes suscités par les processus d'industrialisation et d'urbanisation non maîtrisées.

On peut dire que la majorité des problèmes urbains sont dus en grande partie à une accélération des rythmes de croissance démographique et au développement économique suscité par les processus de marginalisation du monde rural qui a entraîné une saturation des capacités d'accueil de la ville en matière de logement et d'équipements collectifs. Ce qui permet la prolifération de l'habitat précaire sur des zones périphériques et parfois même au cœur de la ville, à l'intérieur des tissus urbains d'une grande valeur foncière.

La ville continue à se développer sur des terrains résiduels avec des interventions arbitraires sans la moindre étude avec une urbanisation non maîtrisée ce qui conduit directement à un chaos urbain.

Afin de répondre aux besoins de logements et dans le but de stopper la prolifération des bidonvilles et de l'habitat précaire, la ville de Skikda est une ville qui a été bénéficiaire du programme de résorption de l'habitat précaire, financé par la Banque Mondiale à court terme, mais ces projets sont réalisés sans que la moindre règle d'urbanisme soit respectée, ce qui risque d'entraîner diverses irrégularités dans le tissu urbain.

En un mot, sommes nous véritablement devant une situation d'espace forcé, selon la fameuse expression du géographe Marc Cote "*quel sera donc l'avenir fonctionnel de Skikda une région industrielle, agricole, touristique et portuaire et donc tertiaire ?*"

Conclusion générale :

La nouvelle forme spatiale que prend la ville en s'étendant la "ville diffuse", est très consommatrice d'espace, elle maximise la compétition foncière avec les activités déjà présentes et notamment avec l'agriculture.

La ville contemporaine se développe dans un environnement complexe et difficile, car il n'existe pas aujourd'hui de modèles universellement reconnus de l'espace, celui-ci est devenu le produit d'une multitude d'acteurs et de stratégies assez difficiles.

Les villes apparaissent comme le principal moteur du développement, parfois parasitaire, presque toujours dominatrices. Elles sont le lieu de civilisation du mouvement du progrès elle entraîne plus ou moins les campagnes dans leur sillage, le monde rural n'est pas immobile, dans les pays développés il a subi des mutations : technique, économique, sociale et culturelle, industrialisation, agression des terres agricoles périurbaines, du fait de la rurbanisation. Dans les pays du tiers monde, les disparités entre la ville et la campagne restent très marquées tandis que l'exode rural, pratiquement tari dans la plus part des pays de l'occident.

Dans les pays développés, comme le cas de la France par exemple, le phénomène de rurbanisation a pris deux formes :

-avant les années 60, c'était à la périphérie des villes où les ruraux venaient s'installer en ville à la recherche du travail tout en donnant la même image de celle des pays du tiers monde. Ensuite, c'est l'inverse, le phénomène de rurbanisation a pris sa forme dans le rural profond avec des habitudes citadines.

Dans les pays en voie de développement, le phénomène de rurbanisation est dû essentiellement à l'exode rural, qui devient de plus en plus important à cause du déséquilibre entre la ville et la campagne. Ce phénomène s'est accentué avec l'industrialisation des villes. Les ruraux quittent leur monde rural et se dirigent vers la ville en s'installant à la périphérie sur des sites accidentés ou sur des terres agricoles, créant ainsi un cadre bâti médiocre (les bidonvilles...), et une image paysagère sans harmonie avec l'ensemble urbain.

Les villes algériennes, comme toutes les villes du tiers monde, ont subi les mêmes conséquences de la rurbanisation : une périphérie chaotique (les ZHUN, les bidonvilles, habitat illicite...)

Malgré l'adaptation de nouveaux instruments d'urbanisme, soucieux de la gestion et le contrôle d'une occupation rationnelle des sols, on a aujourd'hui une réglementation qui n'est pas respectée, ou qui ne tient pas compte de l'ensemble des enjeux et de la réalité de la ville algérienne, ni des problèmes du monde rural.

Les terres agricoles périurbaines sont en diminution : l'urbanisation accélérée des villes, qui a pour souci de satisfaire les besoins en logements de sa population, est très consommatrice de l'espace (des terres agricoles qui se trouvent à la périphérie des villes).

La ville de Skikda n'échappe plus à cette situation, et se trouve devant plusieurs enjeux concernant son devenir urbain :

- Ville portuaire entourée de terres agricoles à haut rendement, au sud, d'un site accidenté à l'ouest, d'une zone industrielle (d'une grande importance) du côté est
- ayant un centre ville saturé (nombre d'habitant très important par rapport aux services).
- l'implantation de la zone industrielle, dans les années 70, a aggravé la situation (exode rural et prolifération de l'habitat précaire)

Devant cette situation, la ville ne trouve comme possibilité d'extension que vers le sud, sur des terres agricoles. Ces terres ont été déjà agressées par :

- l'installation de la zone industrielle sur plus de 1500 ha de terres fertiles.
- construction des différentes ZHUN (du côté sud), pour répondre aux besoins en logements de la population qui travaille dans la zone industrielle.

Bien que les autorités ont essayé d'améliorer la situation, ces propositions restent toujours médiocres, et le résultat : c'est ce qu'on voit aujourd'hui : une anarchie totale

La ville aujourd'hui est très consommatrice de l'espace, car on assiste à une expansion périphérique en continuité. La ville est devenue de plus en plus "ouverte" elle éclate vers des banlieues. Parfois plus peuplées que les centres villes une urbanisation par fois anarchique; des constructions non réglementaires, souvent se sont les bidonvilles, et l'auto construction, ou des constructions réglementaires mais qui se caractérisent par un certain archaïsme qui donne une image paysagère dépourvue de toute harmonie et d'esthétique, ce qui nous amène de dire que la croissance des villes constitue un processus inexorable dans nos sociétés qu'elles soient développées ou en voie de développement. Cette urbanisation pourrait être vue de façon positive si elle ne véhiculait pas de façon conjointe sa cohorte de problèmes sociaux, urbanistiques et économiques. En l'absence de régulation de la croissance la ville s'étale de façon anarchique, sans infrastructures cohérentes, sans service à la population ouvrant la voie aux ghettos, aux habitats illégaux, aux usines employant la main-d'œuvre clandestine le "laisser faire" est intenable en matière urbaine et une nouvelle régulation de nos villes est devenue indispensable pour assurer un développement social, économique et urbanistique. L'étalement des villes et leur urbanisation, s'effectuent généralement sur des terres qui ne leur appartiennent pas (du monde rural), que ce soit des terres périurbaines qui se situent aux marges des villes ou

dans le rural profond (au temps des communes rurales) si la ville et la campagne l'urbain et le rural ont pu constituer pendant un siècle des catégories identitaires et statistiques pratiques, aujourd'hui elle ne reflète plus les processus sociaux et spatiaux contemporains, nous assistons à la décomposition du mythe dualiste ville, campagne. « Les formes de spatialisation » affectent autant les villes par l'urbanisation que les campagnes par la rurbanisation et l'exurbanisation.

La frange périurbaine est presque toujours un lieu d'instabilité, de mutation non seulement par les pressions foncières qu'exerce la ville sur la campagne, mais aussi par l'augmentation et la dévitrification des demandes urbaines en produits agricoles. Cela nous amène à envisager plusieurs caractéristiques de l'espace agricole périurbain :

- Une activité entraîne de disparaître.
- Activité contribuant à la gestion de l'urbanisation communale.
- Activité économique.
- Une "zone verte" considérée comme patrimoine à conserver et à protéger.

Les complexités des problèmes urbains, nous guident vers une vision plus disciplinaire de l'évolution de nos villes.

Décideurs politiques, institutions, professionnels de l'aménagement, citoyens doivent y participer décentralisation, spéculation, aménagement, sont des échelles d'intervention qui agissent directement ou indirectement sur l'aménagement urbain entraînent une divergence des points de vue et de la difficulté parfois de trouver une entente concertée. Le fait urbain doit être un instrument concerté, et de dialogue efficace entre pouvoirs et différentes institutions ainsi que citoyens.

En effet chaque individu est acteur par son individualité aurait la possibilité ou concourt à quelques opérations d'aménagement urbain. Ça peut être tout citoyen éclairé, qui est un artisan de la ville, pourquoi ne serait il pas le penseur tout en favorisant une certaine divergence de visions, sans suivre un seul individu, même s'il est le meilleur ou le plus puissant. Cette divergence donne la chance aux différents groupes sociaux pour négocier les différents intérêts pour qu'à la fin on aboutira à une réponse juste pour tous, efficace fiable ou réalisable et durable pour résoudre les problèmes urbains actuels.

Réunir les élus, les agents économiques les représentants de l'état, mettre en scène leurs volontés et leurs intérêts parfois contradictoires avec l'appui des ingénieurs, interroger les habitants par le concours de sociologues de psychologues de travailleurs sociaux, intégrer à ces processus les associations, en un mot répondre à la complexité du fait urbain par l'intégration de la complexité dans la stratégie d'action.

IV-3-1-3-Synthèse : l'exode rural et la rurbanisation de la ville :

Bien que les conditions de l'habitat se soient relativement améliorées, cette période reste toujours caractérisée par une planification héritée de celle du colonialisme, car les ruraux continuaient à converger vers la ville.

Le processus de production de logement est toujours pris dans une économie pauvre. La concrétisation d'un droit à la ville reste toujours un espoir car les bidonvilles et l'habitat précaire continuent à se manifester en tant que lieu de misère incompatible avec le progrès social, ils sont devenus un centre de transit pour les ruraux qui quittent leurs biens et descendent vers la ville à la recherche d'une vie meilleure.



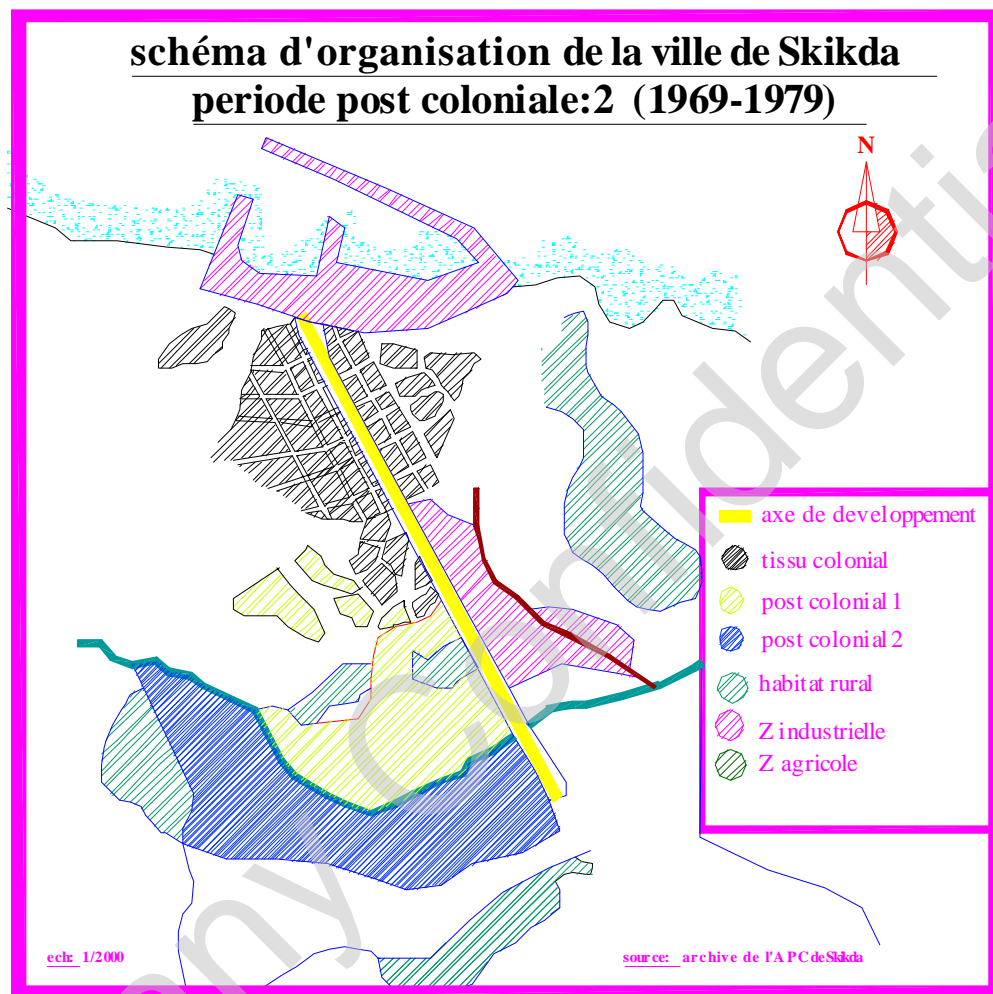
Photo n°12 : les bidonvilles de Bouabaz, pour une recherche d'un niveau de vie meilleur, on vient s'installer dans les bidonvilles à la périphérie de la ville, même si s'était sur des terrains accidentés (prise le : 11/05/04)

IV-3-2-Période 1969-1979 :

IV-3-2-1-Système d'organisation : (voir carte n ° : 07)

Le plan triennal (1967-1969), fait démarrer la stratégie nationale et la planification centralisée, ce premier plan engage les grands complexes d'industries de base (sidérurgie, pétrochimie, industrie mécanique) lesquels contiennent les pôles urbains (Oran / Arzew / Alger / Skikda / Annaba).

Même les deux plans quadriennaux (1970-1973 / 1974-1977) sont venus pour poursuivre l'effort d'industrialisation



IV-3-2-2-La grande zone industrielle :

C'est la création la plus importante et la plus influente sur le développement de la ville. Sans parler de son rôle quant à la situation socio-économique, nous dirons seulement que son impact spatial pour son emprise de 1 600 Ha à l'est de la ville implique :

- Des accès faciles vers la ville et vers l'extérieur.
- Des protections nécessaires du fait des nuisances persistantes ou accidentelles qui demande des protections par un relatif éloignement et création de zones boisées.

" Avec les nouvelles fonctions industrielles, Ports pétrolier, Pôles pétrochimique, situé à proximité des Pôles sidérurgique Annaba, El Hadjar et Constantine comme Pôle mécanique, la

ville prend une importance certaine dans le triangle industriel (Constantine, Annaba, Skikda) et plus spécialement au niveau du territoire national" (¹¹⁹).



Photo n° :13 : la zone industrielle de Skikda : située a l'Est de la ville,elle bloque l'urbanisation de la ville dans cette direction, et consomme plus de 1600 ha de terres agricoles (prise le :16/08/04)

La zone industrielle de Skikda est liée à la ville dans certaines fonctions telles que :
L'habitat, les équipements socioculturels, les commerces... etc.

Devant le problème de sous équipement dont souffre la ville de Skikda, aggravé par le volume d'accroissement de la population (le taux d'accroissement moyen annuel entre 1966 et 1973est de 7.8%, soit une population de 37 100 habitants) (¹²⁰)

La zone industrielle de Skikda est liée à la ville dans certaines fonctions telles que :
L'habitat, les équipements socioculturels, les commerces... etc.

Devant le problème de sous équipement dont souffre la ville de Skikda, aggravé par le volume d'accroissement de la population (le taux d'accroissement moyen annuel entre 1966 et 1973est de 7.8%, soit une population de 37 100 habitants) (¹²¹)

Dans ces augmentations nous avons considéré deux facteurs déterminants :

- Taux d'accroissement naturel estimé à 3.5%. (¹²²)

¹¹⁹ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p09

¹²⁰ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

¹²¹ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

¹²² Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

Le solde migratoire où interviennent d'autres facteurs liés à la situation de l'emploi et du chômage entre 1966 et 1973 et du solde migratoire entre 1966 et 1977.

Malgré son appui positif, la zone industrielle a aussi son aspect négatif dans l'urbanisation de la ville. Placée entre Skikda et L'Arbi Ben M'hidi, la zone a créé une cassure empêchant ainsi une évolution et un aménagement urbanistique naturel.

Il va y avoir naturellement une crise de l'habitat avec le démarrage des Z.H.U.N (Zone d'Habitat urbains nouvelle). Il aurait fallu créer le foncier et ses réserves foncières parallèlement avec le début de la création des Z.H.U.N. C'est le retard que n'a pu combler le problème du logement à l'époque qui hypothéquer l'avenir de Skikda avec tous ses problèmes de gourbisation. Les Z.H.U.N construites à Skikda, à cette époque sont :

- Cité de l'espérance.
- 700 logements

Implantées à la périphérie et sur des terres agricoles sans aucune continuité avec le centre ville. Pour l'habitat rural, des éléments plus doctrinaux sont affirmés, nécessité de stabiliser la population, certes mais aussi de moderniser l'habitat dans le cadre de nouveaux modèles d'organisation, tout d'abord l'état se donne pour objectif de stimuler le modèle de peuplement favorable à une organisation collective de la vie sociale. Il s'agira de penser "village" et d'éviter les actions éparpillées. Avec la révolution agraire engagée en 1971, on lance donc le programme qui se fixait comme objectif "1000 villages socialistes". 1973 doit être le support d'une nouvelle forme de planification rurale.

Le village socialiste devra être une collectivité vivante, susceptible d'une intégration complète à tous les niveaux de la vie nationale. Mais la localisation des villages agricoles près des grandes voies les a transformés souvent en relais migratoire.

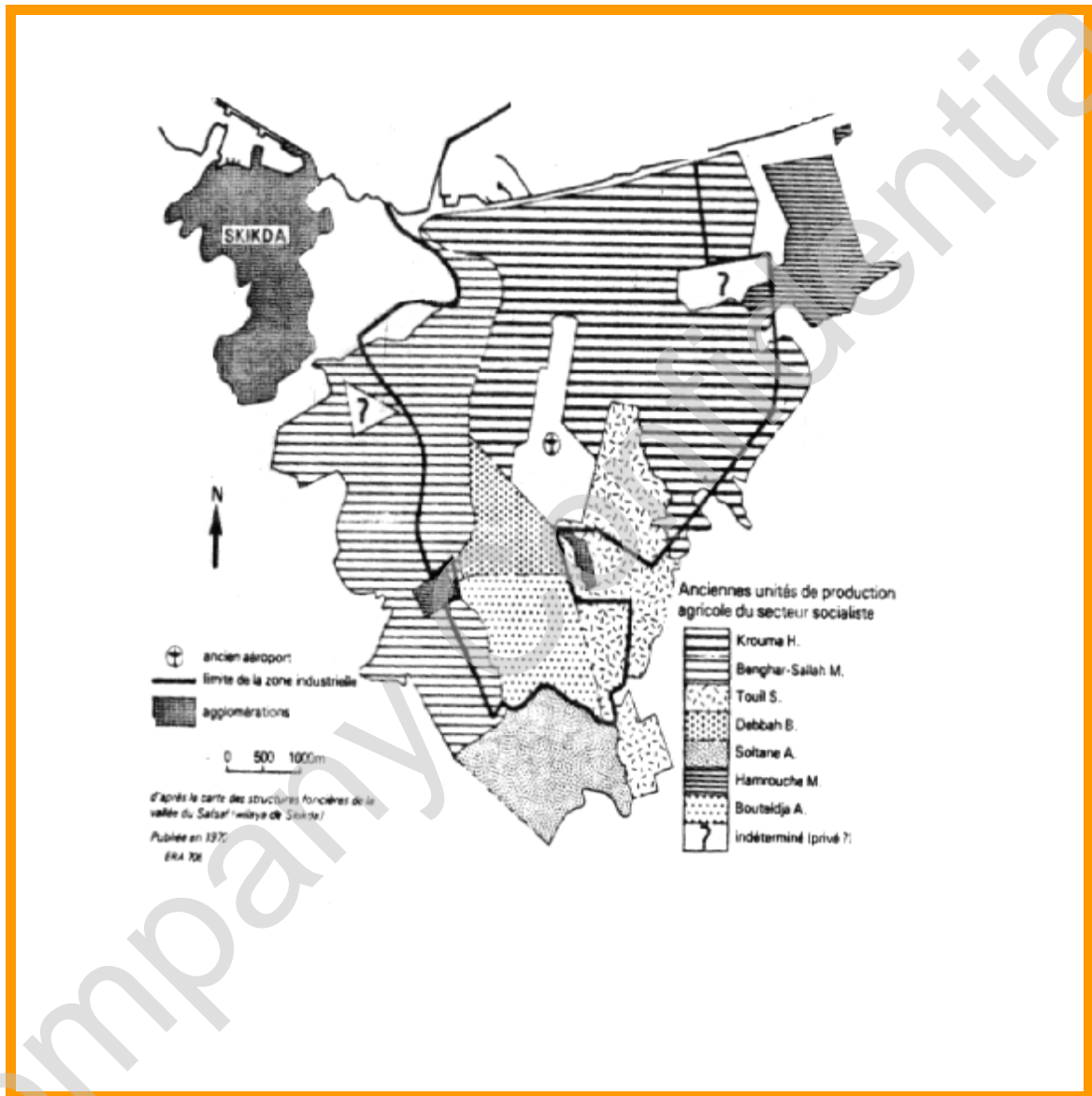
IV-3-2-3-L'impact de l'industrialisation de la ville sur son urbanisation :

La problématique urbaine de cette époque traduit d'ailleurs directement les mutations socio-économiques profondes qu'a subies, le pays depuis son indépendance, sous l'effet d'un développement rapide qui a malheureusement été insuffisamment maîtrisé au niveau de ses effets territoriaux et notamment de l'urbanisation.

La création d'une grande zone industrielle spécialisée dans la pétrochimie (liquéfaction du gaz, raffinerie, complexe de matières plastique) a prélevé des terres agricoles fertiles.

Vignes et Vergers ont du être arrachés, un domaine autogéré à totalement disparu, un autre a été amputé cela a excéder la demande en logement qui s'est vite manifestée par la prolifération de l'habitat précaire illicite.

Carte n° :08



Source : revue Magreb, Machrek, n°96, Avril, Mai, Juin, 1982 p 49

Implantation de la zone industrielle

IV-3-2-4-Habitat précaire :

"A Skikda (92000 hab. en 1977), un port qui s'industrialise de façon fulgurante, la situation paraît tout aussi difficile. Les bidonvilles étagés sur les collines qui encadrent la vieille ville, vers le Sud et l'Ouest se multiplient au fur et à mesure que s'agrandissent les chantiers d'industrialisation). (¹²³)

Le phénomène de production d'unités légères de logements en auto construction, appelés bidonvilles, est commun à toutes les villes, il est plus aigu dans les grandes villes et celles qui possèdent l'attraction d'une zone industrielle. Il faut ajouter aux bidonvilles les cités de regroupement dégradées et les logements particulièrement défavorisés, qui par leur état sommaire et l'existence de réseaux minimum, présentent les mêmes caractéristiques que les bidonvilles.



Photo n° :14 :l'habitat précaire a l'intérieur du tissu urbain (Salah Boulkéroua) (, prise le : 11/05/04)

La persistance du phénomène est due au rythme très lent de l'accroissement du parc logement.

Elle est due également au fait que l'éventail des types de logements offerts ne satisfait pas l'ensemble des demandes à cause des critères de revenus et de solvabilité pratiquer.

Il y a donc deux problèmes qui se posent à la résorption des bidonvilles :

¹²³ Revue "Magreb, Machrek" n°96, Avril, Mai, Juin, 1982, p51

L'insuffisance des moyens de réalisation. On sait qu'un problème économique ne peut se régler que par une solution économique et, à terme, le problème des bidonvilles ne sera résolu que par le développement des structures productives du pays.

Les conditions de vie des habitants des bidonvilles posent de façon criante le problème d'une amélioration minimum, du type d'habitat ainsi institué.

IV-3-2--5-Importance du phénomène :

Le phénomène des bidonvilles découle directement du rapport entre l'évolution du parc logement et l'évolution de la population.

Le parc logement n'a pas évolué de 1966 à 1969 (8755 unités) malgré une augmentation de la population de 10 465 habitants. ⁽¹²⁴⁾

De 1969 à 1973, il a évolué de 1 037 unité à une augmentation de population de 17 688. ⁽¹²⁵⁾

Dans ces deux périodes, la production de logement n'a pas suffi, et le phénomène de bidonvilles est allé en s'aggravant.

De plus, il s'est trouvé en augmentation très sensible à partir de 1969, cette date correspond à la décision de créer à Skikda un pôle industriel important, qui a exercé un appel de la population rural.

IV-3-2-6-Utilisation agricole des sols :

L'occupation du sol par l'agriculture est une variable importante dans une perspective d'urbanisation. *"Il est évident que l'appropriation de terrains cultivés par l'urbanisation détruit une part du revenu agricole"* ⁽¹²⁶⁾.

Pour Skikda nous avons procédé au classement suivant :

- Jardins (vergers)
- Vignes.
- Orangerais
- Maquis; Broussailles.
- Forêts; Boisements.

¹²⁴ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

¹²⁵ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

¹²⁶ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

- Terrains non cultivés

Selon des informations recueillies grâce à la photographie aérienne la carte IGN du 1/25 000 revue 1970 et les observations faites sur place, on peut déduire **le tableau n °08** qui suit indiquant la surface de chaque catégorie et leur pourcentage.

Tableau n° : 08

Catégorie	Surface (ha)	Pourcentage
1. Pâturages	452	6%
2. forêts, boisements	3320	41%
3. maquis, broussailles	2848	36%
4. vignes, orangerais	1396	17%
Total	8016	100%

Source : Ancien PUD Skikda (les années 1970)

Occupation des sols par les différentes cultures à la périphérie de Skikda (année 1970)

Selon PUD on a programmé une consommation des terres de la catégories 1 et 3 (voir tableau n°11) par une éventuelle urbanisation (qui représente 42% de la superficie utilisée par l'agriculture sur l'ensemble de l'aire d'étude du PUD).

"Les zones d'extension ont été surtout programmées sur les terrains de l'Ouest de la ville, malgré leur déclivité, de manière à protéger les terrains plats, mais agricoles du sus au moins dans un premier temps, sans préjuger des options qui seront prises d'ici 15 ans.) (127).

IV-3-4-Période 1980-1992 :

Dans cette période on assiste à une mort lente du socialisme.

Après l'accentuation des disparités régionales, dans la décennie précédente, le sacrifice du monde rural, le gaspillage du "tout industrie" et de l'urbanisation anarchique on s'engage officiellement par une politique d'aménagement du territoire et des diverses actions de rééquilibrage du monde rural.

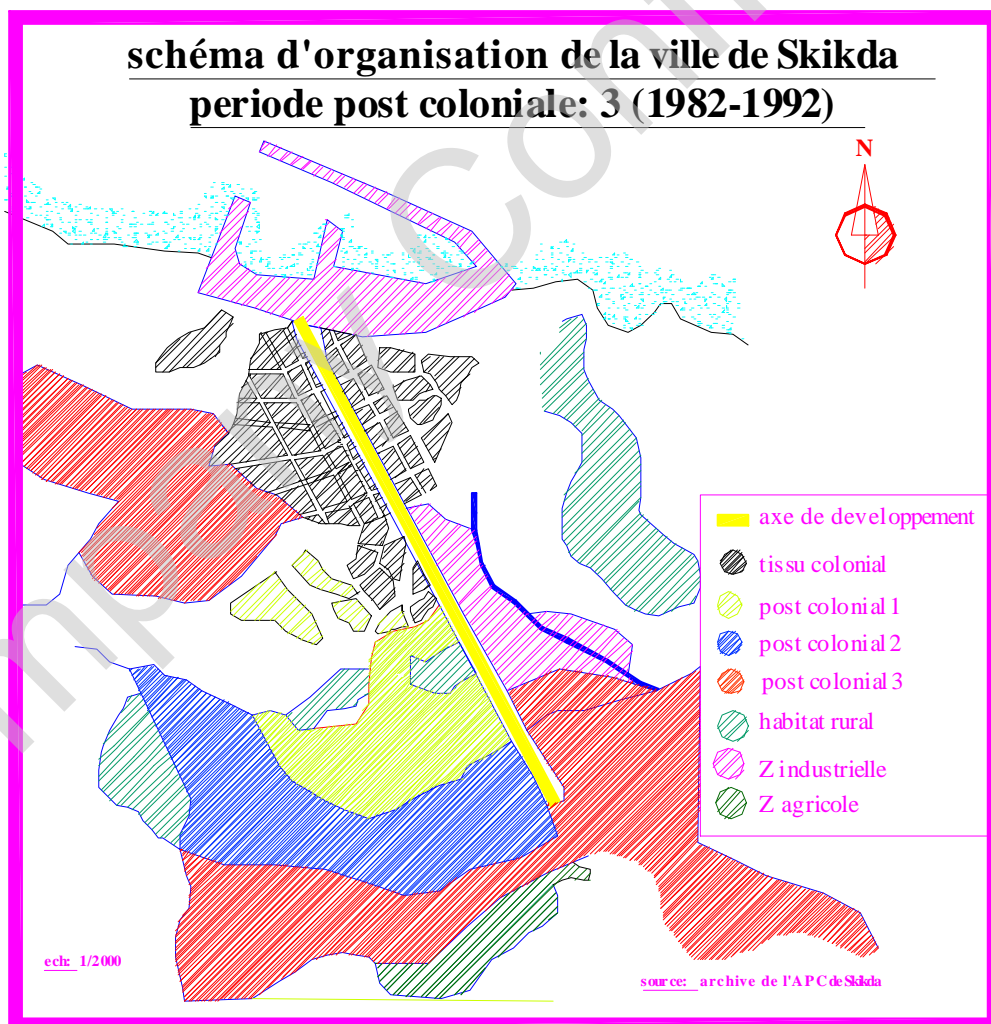
Dans cette période on assiste au nouveau découpage administratif, on passe à 1503 communes avec 48 wilayas.

¹²⁷Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p 05

Les années 80 vont amplifier les insuffisances dans l'organisation de l'urbanisation administrative réussit à stopper quasiment les grands mouvements de la population vers les métropoles et complexe industriel, mais par contre l'exode rural local s'inscrit au débit des campagnes mais généralise l'urbanisme anarchique à l'ensemble du territoire.

L'urbanisme dont les insuffisances sont ignorées entretient des tissus urbains existants et traite les extensions urbaines sous la forme de gabegie imposées aux communes par les lotissements individuels. Dans la ville de Skikda on cite : Bouyala– Boulekroud, quelques groupes de constructions individuelles près de la zone du 20 Août 55, sans oublier la Briqueterie, ceci pour répondre aux besoins de la population en matière d'habitat : 10 000 logements en 1979, 15 000 logements en 1982, construit dans la commune de Skikda.

Carte n° :09



Comme le noyau de la ville est saturé, les programmes de Z.H.U.N continue sur les terres agricoles exemples : Merdj-Eddib, Zeramna, Salah Boukeroua, Aissa Boukerma, 700 logements.

Malgré cela la ville accuse un déficit en logement et on assiste à la prolifération des bidonvilles, qui devient un vrai problème qui menace l'organisation et le fonctionnement de la ville où s'ajoute le phénomène de l'exode rural non contrôlé.

Ce q'on peut on dire que Skikda a suivi une planification urbaine qui a fait affirmer la dualité entre le rural et l'urbain dont de son territoire semblaient relever plus d'une tentative d'intégration de la précarité, dans une action officielle.

Le résultat était une ville qui s'accroissait anarchiquement, et un tissu urbain souffrant de la prolifération des bidonvilles et aussi un cadre de vie des habitants qui trouve sa causalité au sein de la précarité.



Photo n°15 prise le : 11/05/04 : lotissement Bouyala sur un site accidenté (prise le : 11/05/04)



Photo n°16 : Les ZHUN : Camu Rossi, ACIA, Merdj edib,(prise le : 14/05/04)

IV-3-3-Période : 1993-jusqu'aujourd'hui :

C'est à cette période qu'une série de lois intervient :

- La loi qui abroge les dispositifs des réserves foncières et libère toutes les transactions.
- La loi dans le domaine de l'état qui définit ce qui est public et ce qui est privé ainsi que les règles de sa gestion.
- La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, créant ainsi deux outils :
 1. Le plan directeur d'aménagements urbains (PDAU)
 2. Plan d'occupation des sols. (POS)

Malgré toutes ces règles d'urbanisme et les engagements décisifs, l'état n'est pas parvenu à faire face aux différents problèmes présents.

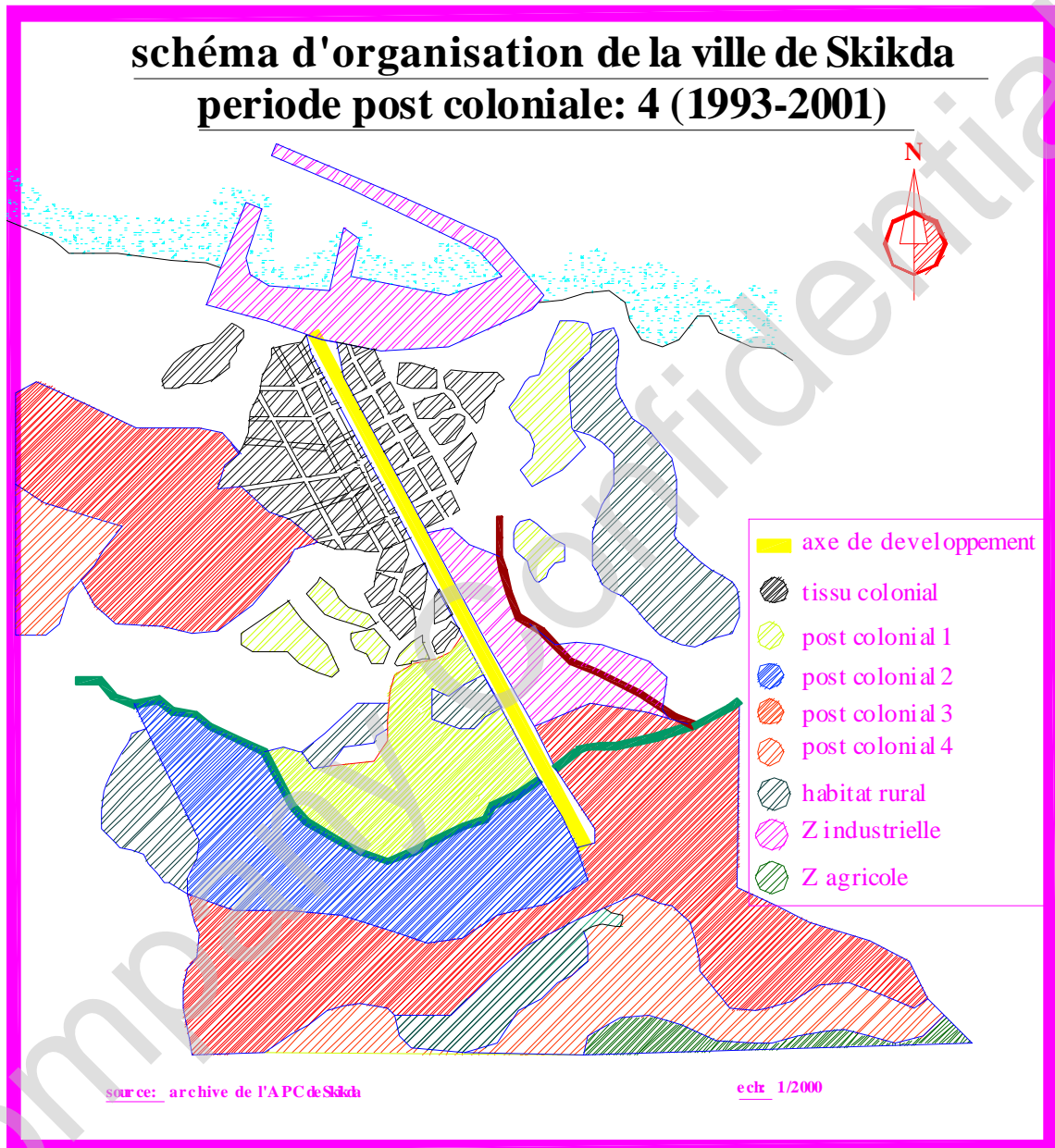
En raison de cette situation délicate, la plupart de nos villes ont continué de s'accroître rapidement, d'une façon désordonnée, anarchique d'ou la ville de Skikda a aussi subi cette mauvaise gestion durant cette période transitoire.

Malgré les textes législatifs et les textes de loi permettant d'encourager les investissements pour créer des projets rentables et des manufactures efficaces source d'emploi; des ventes abusives inefficace de terrain rendaient la situation foncière désagréable.

Durant cette période, la zone de Bouabaz qui surplombe la ville a été aménagée en Z.H.U.N avec un corollaire des habitations privées avec une acquisition des plus douteuse et une construction anarchique et avec des constructions dites évolutives.

Alors que la partie Nord de cette zone devait servir de zone de sécurité contre la pollution de la zone pétrochimique en contre bas.

Carte n ° : 10



Source : Djekboub,O , A. Boumâza : « Anthropologie urbaine dans la ville de Skikda »,mémoire de fin d'étude en architecture, encadré par M r: Lazri,Y, Constantine, 2001.

Les événements survenus durant cette période étaient tellement importants et décisifs que dans le domaine de l'urbanisation l'on est passé de l'ère du tâtonnement à celui du bricolage, la période était donc marquée par l'absence d'une politique urbaine et architectural.

Pire encore, le bricolage allait prendre des formes banales, en ayant comme devise : faire vite, n'importe ou, n'importe comment et à n'importe quel prix d'ou les logements évolutifs qui ne vont évoluer qu'anarchiquement.

"Ce qui est lamentable dans toute cette histoire c'est que l'état a légalisé une nouvelle forme de l'illicéité pour combattre l'ancienne illicéité".

IV-3-3-1-Le développement et la prolifération de l'habitat précaire .

Au niveau de la ville de Skikda, l'habitat a pu se développer d'une façon apparente et sur des sites importan:

- Au niveau des allées du 20 août 1955.
- Au niveau de la Briqueterie.
- Au niveau de Bouabaz.
- Le site Salah Boulkeroua.

Pour faire face à cette situation et ce problème qui menace la croissance et le développement de la ville, les autorités locales ont opté pour le programme de résorption de l'habitat précaire au niveau du site de Salah Boulkeroua et établir un POS au niveau du site de Bouabaz.

C'est un programme de relogement projeté par le Ministère de l'Habitat et financer par la Banque Mondiale.

Il consiste à bâtir des cellules type F2 extensible horizontalement et verticalement.

Un montage financier de sorte que la participation du citoyen ne soit pas trop élevée entre 100 000 et 150 000 DA, pour acquérir un terrain d'une surface de 1210 m² + logement RDC de 45m².

Un acte de propriété de la parcelle

Une situation socio économique avec la participation d'un architecte urbaniste, sociologue et économiste financier.

Pour le site de Bouabaz, c'est un site très important, il occupe une place stratégique au cœur de la ville, qui se situe à 800 mètres du centre ville de Skikda, et se présente comme une façade importante de la ville.

Ce site présente plusieurs contraintes :

Site occupé anarchiquement par les opérations programmées. (autoconstruction-lotissements-logements-72 logements Sonatrach) et des constructions spontanées tenant compte de cette situation critique, les autorités locales ont programmé un POS dont les objectifs sont les suivants :

- Privilégier le développement de l'est de Skikda
- Créer des aires nouvelles d'habitat.
- Bloquer l'extension de certaines agglomérations illicites
- Optimiser au maximum l'utilisation des sols.
- Contribuer à l'amélioration de l'accès à la zone de Bouabaz.

IV-4-Synthèse

Problèmes actuels de l'agglomération :

Les problèmes actuels de la ville sont de divers ordres :

- Une pression sociale importante (rythme de croissance important).
- Des mouvements intenses : Skikda exerce un attrait par les emplois qu'elle offre notamment dans la zone industrielle.
- Dégradation du niveau d'emploi et l'accroissement du taux de chômage.
- La saturation du site de Skikda suite au phénomène de concentration urbaine autour du chef lieu de Wilaya, Skikda concentre en effet 18% de la population totale de la wilaya et 40% de la population urbaine.
- Des problèmes d'ordre physique telles que la topographie, l'instabilité des terrains, ou encore les terres agricoles (contrainte agricole, contrainte à l'extension urbaine de la ville)
- Une fragilisation de l'activité agricoles et des zones naturelles.
- L'espace agricole disponible (vallée du Saf Saf) est mis en danger par l'avancer d'une urbanisation incontrôlée.
- L'activité agricole, comte tenu, de l'intensité de l'effort d'urbanisation a été dévalorisée.
- Dégradation des milieux naturels et les risques de contamination des terres et des ressources en eau.
- L'agression du paysage dans toute sa complexité.
- Les problèmes de pollution et de nuisances, ils sont produits par les activités urbaines et industrielles.

IV-5-CONCLUSION

A travers la présentation de l'urbanisation et l'apparition du phénomène de rurbanisation à travers l'histoire de la ville, ainsi que le diagnostic de l'état d'effet de la commune, il ressort que Skikda se trouve manifestement confronté à une série de dilemmes suscités par les processus d'industrialisation et d'urbanisation non maîtrisées.

On peut dire que la majorité des problèmes urbains sont dus en grande partie à une accélération des rythmes de croissance démographique et au développement économique suscité par les processus de marginalisation du monde rural qui a entraîné une saturation des capacités d'accueil de la ville en matière de logement et d'équipements collectifs. Ce qui permet la prolifération de l'habitat précaire sur des zones périphériques et parfois même au cœur de la ville, à l'intérieur des tissus urbains d'une grande valeur foncière.

La ville continue à se développer sur des terrains résiduels avec des interventions arbitraires sans la moindre étude avec une urbanisation non maîtrisée ce qui conduit directement à un chaos urbain.

Afin de répondre aux besoins de logements et dans le but de stopper la prolifération des bidonvilles et de l'habitat précaire, la ville de Skikda est une ville qui a été bénéficiaire du programme de résorption de l'habitat précaire, financé par la Banque Mondiale à court terme, mais ces projets sont réalisés sans que la moindre règle d'urbanisme soit respectée, ce qui risque d'entraîner diverses irrégularités dans le tissu urbain.

En un mot, sommes nous véritablement devant une situation d'espace forcé, selon la fameuse expression du géographe Marc Cote "*quel sera donc l'avenir fonctionnel de Skikda une région industrielle, agricole, touristique et portuaire et donc tertiaire ?*"

Conclusion générale :

La nouvelle forme spatiale que prend la ville en s'étendant la "ville diffuse", est très consommatrice d'espace, elle maximise la compétition foncière avec les activités déjà présentes et notamment avec l'agriculture.

La ville contemporaine se développe dans un environnement complexe et difficile, car il n'existe pas aujourd'hui de modèles universellement reconnus de l'espace, celui-ci est devenu le produit d'une multitude d'acteurs et de stratégies assez difficiles.

Les villes apparaissent comme le principal moteur du développement, parfois parasitaire, presque toujours dominatrices. Elles sont le lieu de civilisation du mouvement du progrès elle entraîne plus ou moins les campagnes dans leur sillage, le monde rural n'est pas immobile, dans les pays développés il a subi des mutations : technique, économique, sociale et culturelle, industrialisation, agression des terres agricoles périurbaines, du fait de la rurbanisation. Dans les pays du tiers monde, les disparités entre la ville et la campagne restent très marquées tandis que l'exode rural, pratiquement tari dans la plus part des pays de l'occident.

Dans les pays développés, comme le cas de la France par exemple, le phénomène de rurbanisation a pris deux formes :

-avant les années 60, c'était à la périphérie des villes où les ruraux venaient s'installer en ville à la recherche du travail tout en donnant la même image de celle des pays du tiers monde. Ensuite, c'est l'inverse, le phénomène de rurbanisation a pris sa forme dans le rural profond avec des habitudes citadines.

Dans les pays en voie de développement, le phénomène de rurbanisation est dû essentiellement à l'exode rural, qui devient de plus en plus important à cause du déséquilibre entre la ville et la campagne. Ce phénomène s'est accentué avec l'industrialisation des villes. Les ruraux quittent leur monde rural et se dirigent vers la ville en s'installant à la périphérie sur des sites accidentés ou sur des terres agricoles, créant ainsi un cadre bâti médiocre (les bidonvilles...), et une image paysagère sans harmonie avec l'ensemble urbain.

Les villes algériennes, comme toutes les villes du tiers monde, ont subi les mêmes conséquences de la rurbanisation : une périphérie chaotique (les ZHUN, les bidonvilles, habitat illicite...)

Malgré l'adaptation de nouveaux instruments d'urbanisme, soucieux de la gestion et le contrôle d'une occupation rationnelle des sols, on a aujourd'hui une réglementation qui n'est pas respectée, ou qui ne tient pas compte de l'ensemble des enjeux et de la réalité de la ville algérienne, ni des problèmes du monde rural.

Les terres agricoles périurbaines sont en diminution : l'urbanisation accélérée des villes, qui a pour souci de satisfaire les besoins en logements de sa population, est très consommatrice de l'espace (des terres agricoles qui se trouvent à la périphérie des villes).

La ville de Skikda n'échappe plus à cette situation, et se trouve devant plusieurs enjeux concernant son devenir urbain :

- Ville portuaire entourée de terres agricoles à haut rendement, au sud, d'un site accidenté à l'ouest, d'une zone industrielle (d'une grande importance) du côté est
- ayant un centre ville saturé (nombre d'habitant très important par rapport aux services).
- l'implantation de la zone industrielle, dans les années 70, a aggravé la situation (exode rural et prolifération de l'habitat précaire)

Devant cette situation, la ville ne trouve comme possibilité d'extension que vers le sud, sur des terres agricoles. Ces terres ont été déjà agressées par :

- l'installation de la zone industrielle sur plus de 1500 ha de terres fertiles.
- construction des différentes ZHUN (du côté sud), pour répondre aux besoins en logements de la population qui travaille dans la zone industrielle.

Bien que les autorités ont essayé d'améliorer la situation, ces propositions restent toujours médiocres, et le résultat : c'est ce qu'on voit aujourd'hui : une anarchie totale

La ville aujourd'hui est très consommatrice de l'espace, car on assiste à une expansion périphérique en continuité. La ville est devenue de plus en plus "ouverte" elle éclate vers des banlieues. Parfois plus peuplées que les centres villes une urbanisation par fois anarchique; des constructions non réglementaires, souvent se sont les bidonvilles, et l'auto construction, ou des constructions réglementaires mais qui se caractérisent par un certain archaïsme qui donne une image paysagère dépourvue de toute harmonie et d'esthétique, ce qui nous amène de dire que la croissance des villes constitue un processus inexorable dans nos sociétés qu'elles soient développées ou en voie de développement. Cette urbanisation pourrait être vue de façon positive si elle ne véhiculait pas de façon conjointe sa cohorte de problèmes sociaux, urbanistiques et économiques. En l'absence de régulation de la croissance la ville s'étale de façon anarchique, sans infrastructures cohérentes, sans service à la population ouvrant la voie aux ghettos, aux habitats illégaux, aux usines employant la main-d'œuvre clandestine le "laisser faire" est intenable en matière urbaine et une nouvelle régulation de nos villes est devenue indispensable pour assurer un développement social, économique et urbanistique. L'étalement des villes et leur urbanisation, s'effectuent généralement sur des terres qui ne leur appartiennent pas (du monde rural), que ce soit des terres périurbaines qui se situent aux marges des villes ou

dans le rural profond (au temps des communes rurales) si la ville et la campagne l'urbain et le rural ont pu constituer pendant un siècle des catégories identitaires et statistiques pratiques, aujourd'hui elle ne reflète plus les processus sociaux et spatiaux contemporains, nous assistons à la décomposition du mythe dualiste ville, campagne. « Les formes de spatialisation » affectent autant les villes par l'urbanisation que les campagnes par la rurbanisation et l'exurbanisation.

La frange périurbaine est presque toujours un lieu d'instabilité, de mutation non seulement par les pressions foncières qu'exerce la ville sur la campagne, mais aussi par l'augmentation et la dévitrification des demandes urbaines en produits agricoles. Cela nous amène à envisager plusieurs caractéristiques de l'espace agricole périurbain :

- Une activité entraîne de disparaître.
- Activité contribuant à la gestion de l'urbanisation communale.
- Activité économique.
- Une "zone verte" considérée comme patrimoine à conserver et à protéger.

Les complexités des problèmes urbains, nous guident vers une vision plus disciplinaire de l'évolution de nos villes.

Décideurs politiques, institutions, professionnels de l'aménagement, citoyens doivent y participer décentralisation, spéculation, aménagement, sont des échelles d'intervention qui agissent directement ou indirectement sur l'aménagement urbain entraînent une divergence des points de vue et de la difficulté parfois de trouver une entente concertée. Le fait urbain doit être un instrument concerté, et de dialogue efficace entre pouvoirs et différentes institutions ainsi que citoyens.

En effet chaque individu est acteur par son individualité aurait la possibilité ou concourt à quelques opérations d'aménagement urbain. Ça peut être tout citoyen éclairé, qui est un artisan de la ville, pourquoi ne serait il pas le penseur tout en favorisant une certaine divergence de visions, sans suivre un seul individu, même s'il est le meilleur ou le plus puissant. Cette divergence donne la chance aux différents groupes sociaux pour négocier les différents intérêts pour qu'à la fin on aboutira à une réponse juste pour tous, efficace fiable ou réalisable et durable pour résoudre les problèmes urbains actuels.

Réunir les élus, les agents économiques les représentants de l'état, mettre en scène leurs volontés et leurs intérêts parfois contradictoires avec l'appui des ingénieurs, interroger les habitants par le concours de sociologues de psychologues de travailleurs sociaux, intégrer à ces processus les associations, en un mot répondre à la complexité du fait urbain par l'intégration de la complexité dans la stratégie d'action.

Résumé :

Les concepts classiques d'urbanisation des campagnes, de périurbanisation, de croissance urbaine, sont des concepts qui présentent l'évolution du monde urbain comme simple conséquence de mécanismes d'urbanisation au sens morphologique et fonctionnel du terme.

Les espaces agricoles périurbains, subissent les coups d'une urbanisation anarchique, que ce soit par des interventions légales, ou non réglementaires. Une telle situation se justifie essentiellement par l'augmentation de la demande en logement pour répondre aux besoins d'une population en croissance démographique continue (problème continu de l'exode rural).

Notre recherche s'intéresse à ce phénomène qui est le phénomène de rurbanisation à travers le cas de la ville de Skikda, qui a connu à travers son histoire d'urbanisation un immense sacrifice de ses terres périurbaines agricoles, par les différents modes de sa croissance, depuis son industrialisation, jusqu'à la décennie noire qu'a connu le pays, ce qui a contribué à l'accélération de la rurbanisation de la ville. La particularité de cette ville, c'est qu'elle présente de nombreuses contraintes naturelles qui conditionnent d'ailleurs son développement : du côté ouest terrain accidenté, au nord : la mer méditerranée, du côté Est : la zone industrielle, et son Sud : des terres agricoles.

Nous avons approché notre travail, sur le phénomène de rurbanisation par la présentation des différents concepts, en relation avec notre sujet de recherche, et qui permette d'éclaircir notre vision sur le sujet tel que : la ville, la campagne, la croissance urbaine, l'urbanisation, la périurbanisation.... La nécessité de mieux cerner notre thème, nous a amené à faire une modeste recherche sur la rurbanisation et sa propagation dans le monde : dans les pays développés et dans les pays en voie de développement, puis en Algérie. Là où on a vu que les origines des problèmes urbains datent depuis la période coloniale et sont aggravés après l'indépendance, surtout avec l'industrialisation du pays

Parmi ces villes Skikda, dont on a essayé d'analyser son état actuel et ces différents problèmes urbains et surtout la rurbanisation de la ville, on étudie son historique d'urbanisation, afin de saisir ces problèmes urbains et les facteurs de son rurbanisation qui ont eu action sur son image paysagère jusqu'aujourd'hui et qui hypothèque le devenir urbain de la ville.

Cette modeste recherche, ne peut être complète sans parler du rôle des différents acteurs et décideurs dans l'aggravation des problèmes de la ville (les instruments d'urbanisme).

Mots clés : La ville, la campagne, croissance urbaine, rurbanisation, périurbanisation, espace agricole périurbain.

ملخص:

مصطلحات تمثل تطور الحضر و ذلك كنتيجة حتمية لمكثزات التعمير بالمعني المورفولوجي و العملي للكلمة إن المناطق الزراعية المحيطة المدن تدفع ثمن التعمير العشوائي باهظا. هذا التعمير يرجع إلى هذا التعمير يرجع إلى التدخلات القانونية أو الغير قانونية و تبرر هذه الوضعية بارتفاع الطلب على السكن و هذا من أجل تلبية احتياجات السكان و يرجع ذلك للتزايد المستمر لكان الحضر و المشاكل المتواصل للنزوح الريفي.

إن بحثنا يهتم بهذه الظاهرة أي ظاهرة تريفيف المدن و ذلك من خلال دراسة حالة مدينة سكيكدة كمثال. هذه المدينة التي شهدت من خلال تاريخ نموها و تطورها استغلال كبير للأراضي الزراعية المحاذية للمدن بطرق عديدة للتعمير و النمو و ذلك شهدتها البلاد و إلى زادت م حدة تفاقم ظاهرة تريفيف المدن الخاصة إلى تميز مدينة سكيكدة هي أن نموها تعترضه عدة معوقات طبيعية و التي تحدد الطريقة إلى تتطور بها المدينة: من الغرب لدينا أراضي منحدره من الشمال البحر الأبيض المتوسط من الشرق المنطقة الصناعية و من الجنوب الأراضي الزراعية.

إن منهجية هذا البحث حول ظاهرة تريفيف المدن تعتمد على دراسة مختلف المصطلحات التي هي على علاقة بالموضوع و التي نستمتع بتوضيح نظرتنا على البحث مثل: المدينة الريف لنمو العمراني التعمير الأراضي المحاذية للمدن.

إن ضرورة فهم الموضوع اضطررتنا إلى البحث حول ظاهرة التريفيف و انتشارها في العالم: في الدول المتطورة و في طريق التطور و بعدها في الجزائر. حيث رأينا بأن الأصل في المشاكل العمرانية يعود إلى الفترة الاستعمارية و ازدادت بعد الاستقلال و إعطاء المدن خاصية التصنيع.

من بين هذه المدن سكيكدة حيث نحاول تحليل الوضع الحالي و إبراز مختلف المشاكل و تريفيف المدينة و ذلك بدراسة تاريخ تعميرها من أجل مشاكلها العمرانية و العوامل التي ساهمت في تريفيفها و التي كان لها فعلها على صورتها العمرانية حتى في الوقت الحالي.

هذه الدراسة البسيطة لا تكتمل دون الحديث عن مختلف الفاعلين الذين ساهموا في زيادة تفاقم مشاكل المدينة.

Summary :

The traditional concepts of urbanization of countryside, periurbanisation are concepts that present the evolution of the rural areas as a simple consequence of mechanism of urbanization in the morphological and functional sense of the word.

The periurban farming areas are affected by anarchical urbanization either by legal intervention or by even illegal. Such situation can be justified mainly by the increase in the number of people applying for housing. Such population is growing rapidly: as a result, there will be negative impact on the city dwellers and prolong the rural exodus.

Our research deals with this phenomenon taking the town of Skikda as a case to be studied in our research historically; this town has witnessed an immense urbanization at the expense of agricultural areas. Since its industrialization the urbanisation has increased drastically especially during the black decades

The special nature of this town hinders development: from West, broken ground, in the North the the Mediterranean Sea, from East, the industrial zone, in the South farming lands. We have tackled the subject that concerns the rurbanisation by presenting the different concepts related to the subject – matter of our research; this could make our approach more accurate our research deals with rurbanisation in developed as well in developing countries, then in Algeria. In this country, the root of these urban problems stems from the colonial era. This situation has worsened since the independence especially in the period of the industrialization of the country.

We have tried to analyse the current state of the town, its different urban problems particularly the rurbanisation of the town.

We have studied the history of urbanization to find out the roots of these urban problems.

Besides, it is an attempt to highlight the different factors of rurbanisation and their interaction as well as the impact they could have on the landscape of this town.

This research cannot be wholestic, or complete unless we talk about the role of various factors or the local authorities who took many decisions related this insssue and made the situation worse and worse in the town of Skikda.

SOMMAIRE

- Abstrait	
- Remerciement et Dédicaces	
- Sommaire.....	I
- Listes des photos.....	IX
- Liste des tableaux	X
- Listes des cartes.....	XI
- Glossaire.....	XII
<u>I – Introduction générale.....</u>	<u>01</u>
<u>II – Problématique.....</u>	<u>05</u>
<u>III – Choix du terrain d’étude.....</u>	<u>07</u>
<u>IV – Objectifs et choix du thème.....</u>	<u>08</u>
<u>V – Démarche de recherche :.....</u>	<u>09</u>
V-1 - Collecte de documentation.....	10
V-2 - Travail sur terrain.....	10

Chapitre I :

Ville/campagne, et les relations de complémentarité et d’interférence :

<u>I-Introduction.....</u>	<u>12</u>
<u>II-La Ville : Définitions.....</u>	<u>13</u>
II-1- Petit aperçu sur l’image de la ville à travers l’histoire.....	15
II-2- Urbanisation.....	16
II-3- la ville et ses marges.....	17
II-4- l’espace urbain.....	19
II-4-1- L’évolution récente et la perception de l’espace urbain.....	19
<u>III-La campagne : Définition.....</u>	<u>21</u>
III-1- Paysage.....	22
III-2- Exode rural.....	24
III-2-1- Cause de l’exode rural.....	25
III-2-2-La croissance urbaine et l’exode rural.....	26

<u>IV- Relations de complémentarité : ville/campagne</u>	27
<u>V- relations de dualité ville/campagne</u>	28
V-1- Dualité ville/campagne dans les pays développés : cas de la France.....	29
V-2- Dualité ville/campagne aux pays sous développés.....	30
<u>VI- Conclusion</u>	32

Chapitre II :

La croissance urbaine et sa relation avec le phénomène de périurbanisation et de rurbanisation

<u>I-Introduction</u>	34
<u>II- La croissance urbaine</u>	34
<u>II-1- formes nouvelles de la croissance urbaine</u>	36
II-1-1- Suburbanisation.....	36
II-1-2- Exurbanisation.....	37
II-2-3- Périurbanisation.....	37
II-2-4- Rurbanisation.....	38
II-1-5- Les villes satellites.....	38
II-1-6- Les villes nouvelles.....	38
<u>II-2- Extension des ville et débordement</u>	38
<u>II-3- Croissance urbaine dans les pays sous développés</u>	39
II-3-1- Les problèmes généraux des villes en croissance.....	40
<u>III-Périurbanisation et rurbanisation tant que phénomènes générés par la croissance urbaine</u>	41
<u>III-1- La périurbanisation</u>	41
III-1-1- Description et analyse des territoires périurbains.....	41
III-1-2- Facteurs de périurbanisation.....	44
III-1-3- L'espace périurbain : contradiction et enjeux.....	44
III-1-4- La question de l'espace agricole périurbain.....	44
III-1-5- Consommation de l'espace agricole et le passage de la rente agricole à la .rente foncière.....	47
<u>III-2- La rurbanisation</u>	49
<u>III-2-1- Causes de rurbanisation dans les pays développé</u>	51
a/ Crise des villes.....	51
b/ Attractivité des campagnes suburbaines.....	51

c/ Rôle des moyens de transport.....	52
<u>III-2-2- La rurbanisation dans les pays anglo-saxons.....</u>	52
<u>III-2-3- phénomène de rurbanisation en France.....</u>	53
<u>III-2-4- Dans le pays en voie de développement.....</u>	54
III-2-4-1- cas du Maroc.....	54
III-2-4-2-cas de l’Egypte.....	56
<u>IV-conclusion.....</u>	59

Chapitre III :

Phénomène de rurbanisation en Algérie

<u>I-Introduction.....</u>	61
I-1- Qu’en est il exactement des villes algériennes.....	61
I-2- Caractéristiques de l’évolution de l’ensemble de nos agglomérations.....	62
<u>II- Rapport ville campagne en Algérie.....</u>	64
II-1- Cause de disparités entre ville et campagne.....	64
II-2- Dualité ville/campagne.....	65
II-3- Histoire de l’exode rural.....	66
II-4- les prélèvements des terres agricoles par la ville.....	68
II-5- Le nouveau rôle de la ville vis-à-vis de la campagne.....	69
<u>III-Le phénomène de périurbanisation en Algérie.....</u>	69
III-1- Descriptif de la périphérie algérienne.....	70
<u>IV- Phénomène de rurbanisation en Algérie.....</u>	72
<u>IV-Urbanisation de politique urbaine en Algérie.....</u>	74
<u>V-3- Les politiques urbaines après l’indépendance.....</u>	74
V-3-1- Les défaillances du tout planifié.....	76
V-3-2- Les instruments du tout planifié	76
V-3-3- La zone d’habitat urbaine nouvelle (Z.H.U.N).....	77
<u>V-4- Politique urbaine après 1990.....</u>	77
V-4-1- Une nouvelle vision de l’aménagement urbaine et le retour à la planification spatiale.....	78
V-4-2- Le retour de l’échelle mineure de l’embellissement et de l’intérêt pour le patrimoine.....	79
<u>VI- Politique foncière en Algérie.....</u>	81
<u>VI-1- Aperçu historique.....</u>	81

<u>VI-1- 1- Epoque coloniale.....</u>	81
<u>VI-1-2- Politique foncière en Algérie de 1962-1990.....</u>	82
- Etatisation et bureaucratisation.....	82
- Les réserves foncières commerciales.....	82
- Les prémices de la remise en cause de l'étatisation.....	83
<u>I-2- Politique foncier en Algérie après 1990.....</u>	84
- La libéralisation	84
- Adaptation de règles d'expropriation plus stricts et plus respectueuses du droit de propriété.....	84
- Des instruments d'urbanisme orientés vers l'économie des sols urbains.....	85
- Apparition de nouveaux acteurs dans la gestion du foncier.....	85
- Procédures d'acquisition et d'occupation du sol dans un marché foncier libre.....	86
<u>VII-Conclusion.....</u>	86

Chapitre IV:

Etude de cas : la ville de Skikda

<u>I-Présentation de la commune de Skikda</u>	88
I-1- Situation administrative et géographique	88
<u>II- Etat actuel de l'agglomération</u>	88
· Habitat composite	88
· Infrastructure et réseaux	90
· De fortes potentialités hydrauliques et un réseau de distribution contraignant.....	90
· Un réseau d'assainissements efficient.....	90
· Points des rejets	91
· Réseaux énergétiques satisfaisants	91
· Un niveau d'équipements faible et non approprié au pôle Skikda.....	91
· Une organisation monocéphale et structure urbaine marqué par les articulations et des incohérences.....	91
· Un réseau téléphonique presque saturé.....	92
· Des problèmes épineux d'environnement.....	92
<u>III- Croissance urbaine de la ville de Skikda</u>	93
III-1- Un cadre physique contraignant	94
III--2- Une évolution anarchique et accélérée du cadre bâti	95

III-3- Un accroissement démographique accentué par une forte immigration.....	95
<u>IV- L'urbanisation et l'apparition du phénomène de rurbanisation</u>	
<u>à travers l'histoire.....</u>	97
<u>IV-1- Avant la colonisation.....</u>	97
<u>IV-1-1- Période antique.....</u>	97
IV-1-1-1- Principe d'implantation et d'organisation	97
IV-1-1-2- Equipement et travaux réalisés.....	98
IV-1-1-3- Le rapport ville campagne.....	99
<u>IV-1-2- Civilisation musulmane</u>	99
<u>IV-2- Pendant la colonisation</u>	99
<u>IV-2-1- Période 1 et 2 (1838-1847) et (1847-1885).....</u>	99
IV-2-1-1- Principe d'implantation et d'organisation	100
IV-2-1-2- Equipements et travaux réalisés.....	101
IV-2-1-3- Les habitants de la ville et leurs statuts socio professionnels.....	102
IV-2-1-4- Rapports ville/campagne.....	103
<u>IV-2-2- Période 3 et 4 (1886-1912) et (1912-1930).....</u>	103
IV-2-2-1- Equipements et travaux réalisés.....	104
IV-2-2-2- La population de la ville.....	105
IV-2-2-3- rapport ville/campagne.....	106
<u>IV-2-3- Période (1930-1962).....</u>	106
IV-2-3-1- Principe d'organisation de la ville.....	106
IV-2-3-2- Plan de Constantine	108
VI-2-3-3- Skikda dans le cadre du plan de Constantine	108
IV-2-3-4- Equipements et travaux réalisés	108
IV-3- Depuis l'indépendance jusqu'aujourd'hui.....	109
<u>VI-3-1- Période 1963-1968.....</u>	109
IV-3-1-1- Système d'organisation	112
IV-3-1-2- La population de la ville.....	112
IV-3-1-3- Synthèse : l'exode rural et la rurbanisation de la ville.....	113
<u>IV-3-2- Période 1969-1979.....</u>	113
IV-3-2-1- Système d'organisation	113
IV-3-2-2- La grande zone industrielle.....	114
IV-3-2-3- L'impact de l'industrialisation de la ville sur son urbanisation.....	116

IV-3-2-4- Habitat précaire.....	118
IV-3-2-5- Importance du phénomène.....	119
IV-3-2-6- Utilisation agricole du sol.....	119
<u>IV-3-3- Période 1980-1992.....</u>	120
<u>IV-3-4- Période 1993- 2001.....</u>	123
· Le développement de l'habitat précaire	123
<u>IV-4-Synthèse.....</u>	126
<u>IV-5- Conclusion.....</u>	127
<u>V- Travail de terrain.....</u>	128
<u>V-1- Comparaison de photos</u>	129
V-2- Les fermes qui existent dans le tissu urbain.....	133
<u>V-3- Enquête sociologique.....</u>	138
V-3-1- Introduction.....	138
V-3-2- Objectif de l'étude.....	138
V-3-3- Organisation spatiale et sociale	138
V-3-4- Branchement au réseau d'assainissement.....	140
V-3-5- Branchement au réseau d'alimentation en eau potable.....	141
V-3-6- Commodités de logement	141
V-3-7- Nombre de ménages dans le logement.....	142
V-3-8- Les ménages	143
V-3-9- La population active.....	144
V-3-10- La population inactive à revenu.....	146
V-3-11- Les origines géographiques des ménages.....	146
V-3-12- Raison d'installation dans le site.....	148
V-3-13- Date d'installation dans le site.....	148
V-3-14- Les besoins les plus urgents.....	148
<u>V-4- Quelques images du milieu rural qu'on trouve dans la ville.....</u>	149
<u>V-5- Conclusion.....</u>	151

CHAPITRE V
LES INSTRUMENTS D'URBANISME : ELEMENTS AGGRAVANT LA NON
MAITRISE URBAINE DE LA VILLE

<u>I-Introduction</u>	154
<u>II-Schéma de structure du chef lieu de wilaya dans une perspective à long terme</u>	154
<u>III-Armature urbaine</u>	155
<u>IV-Hiérarchie fonctionnelle des localités de la wilaya de Skikda</u>	157
<u>V-Analyse critique</u>	160
V-1- Analyse critique sur le développement est la prolifération de l'habitat précaire.....	161
<u>VI- Les plans d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)</u>	161
VI-1- L'urbanisation et politique urbaine d'aménagement de la ville de Skikda selon le PDAU.....	162
VI-2- Occupation du sol.....	164
VI-3- Développement agricole.....	165
VI-4- Le scénario d'extension adapté selon le PDAU.....	16
VI-4-1- La forme définitif du scénario adopté.....	165
VI-4-2- Etude du site d'extension (selon le PDAU) intercommunal 1998).....	166
VI-4-2-1- Géologie et géographique	166
VI-4-2-2- Occupation du sol.....	166
VI-4-2-3- Synthèse.....	167
<u>VII- Analyse critique</u>	167
<u>VIII- Conclusion</u>	169

CHAPITRE VI :
LE DEVELOPPEMENT DURABLE, DANS LE CONTEXTE DE RURBANISATION

<u>I-Introduction</u>	170
I-1- Développement durable essai de définition	170
I-2- Genèse du concept.....	171
I-3- Principe d'action du développement durable.....	172
<u>II- Du développement durable au développement urbain durable</u>	174
<u>III- Définition de la gouvernance urbaine</u>	177

<u>IV- Pour une planification urbaine durable</u>	178
<u>V-Développement durable et le foncier en Algérie</u>	180
<u>VI- La préservation des terres agricoles</u>	180
<u>VII- Aspect du développement durable par rapport à l'agriculture en Algérie</u>	181
<u>VIII- Développement rurbain durable</u>	182
VIII-1- Comment le développement durable peut s'introduire dans le contexte de rurbanisation	183
<u>IX- Conclusion</u>	184

CHAPITRE VII :

RECOMMANDATIONS POUR UN EQUILIBRE ENTRE LA VILLE ET LA CAMPAGNE

<u>I-Introduction</u>	185
<u>II-Agriculture périurbaine et la politique urbaine municipales</u>	185
<u>III-Pour un équilibre entre deux mondes en dualité</u>	186
<u>IV-Rôle de la collectivité locale</u>	187
<u>V- Politique foncière</u>	187
<u>VI-Contrôle de la répartition de la population</u>	190
<u>VII-Promotion des espèces agricoles périurbaines</u>	190
<u>VIII-Complément et correction du PDAU</u>	192
<u>IX-Pistes de recherche</u>	193
<u>-Conclusion générale</u>	194
<u>-Bibliographie</u>	197
- <u>Résumé en anglais</u>	
- <u>Résumé en arabe</u>	
- <u>Résumé</u>	