

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université d'Oran 2 Mohammed Ben Ahmed
Faculté de la science de la terre et de l'univers
Département de Géographie et de l'Aménagement du Territoire



Mémoire

Pour l'obtention d'un diplôme de Master 2
En Géographie et Aménagement du Territoire
Option : Ville, Dynamique Spatiale et Gestion

**LA PROBLEMATIQUE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN
DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET D'URBANISME PDAU
LE CAS DU PDAU DE LA COMMUNE DE BECHAR**

Présenté et soutenu par : Mr KADAoui Nasreddine
Sous la direction de : Mr. HADEID Mohammed

LESGAA Moussa
HADEID Mohammed
TAHRAOUI Fatima

Maitre de conférences A Président
Professeur encadreur
Maitre de conférences A examinateur

Année 2019

Remerciements

Je remercie :

**Dieu tout puissant de m'avoir donné le courage et la patience
pour terminer ce modeste travail**

Mes remerciements les plus sincères sont destinés à mon encadreur Monsieur le professeur **Hadeid Mohammed** d'avoir accepté de diriger ce travail ; je remercie pour sa compréhension ; ses encouragements et ses orientations accordées tout au long de ce travail.

Mes remerciements vont également aux membres du jury, qui ont accepté et qui vont évaluer cet travail.

Je remercie également et infiniment Mlle Arbaoui Ismahane (chef service technique à l'Urbat Béchar) de m'avoir accompagné du début à la fin du travail, Mr Brahmi Abderabi, Mr Bedjaoui Sofiane, Mme Mokhtari, Mrs Slimani Med et Ahmmed, Mr Djermane Abdelkader, Mlle Bentouba Fouzia , Mr ghuizi Slimane, Mr Alazzaoui Abderahmane et Mr HamouZine Abderrahmane pour leurs orientations .

Et enfin je présente mes vifs remerciements à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

Dédicace

A ceux qu'aucune dédicace ne serait exprimer l'amour l'estime, le dévouement ; le respect
que j'ai toujours pour eux ; ma mère et mon père,

A ma femme et mes enfants ; Mohammed Anes ,Zineb et Hafsa

A mes frères ; mes sœurs

A tous personnes qui partage avec moi les nobles sentiments de la vie.

Introduction générale

Introduction générale :

La relation homme et espace est réciproque, depuis son existence l'homme configure son passage par la formation et la transformation de son espace, ses réactions représentent les façons de s'exprimer à travers des périodes et des circonstances différentes ce qui marquent le passage de l'homme à travers de toute l'histoire dans la constitution des différentes formes de l'espace. Cette interactivité était introduite par les actions de l'urbanisme quoi que « L'urbanisme est la science (et l'art) d'aménager les villes, son vaste programme peut se résumer en trois mots :-Assainir- Agrandir- Embellir. Auxquels il convient d'ajouter dans le cas des villes anciennes historiques ou pittoresques :-sauvegarder et mettre en valeur »¹.

« L'urbanisme en Algérie s'est confrontée à un phénomène très ancien par ces racines ; de la civilisation numide, à la civilisation romaine, de laquelle subsiste de magnifiques ruines (Timgad, Tipaza, Djmila) ; jusqu'à la civilisation islamique, où on retrouve des « médinas » bien vivantes comme Constantine, Bejaia et Tlemcen »².

Dès l'occupation coloniale, ce phénomène ne cesse de prendre les mêmes qualificatifs que les périodes précédentes ; il marque le passage colonial par toutes ces périodes, surtout des villes qui vont exister jusqu'à l'époque de l'Algérie de l'Indépendance, spécifiant et identifiant la période coloniale.

Après l'indépendance, l'urbanisme était géré par les politiques de l'Etat de l'époque, afin d'assurer la continuité et la constitution de ses structures de l'état, soit directement, à travers l'impact des programmes qu'améliorent les conditions de vie de la population concernée, étant un facteur positif de l'évolution urbaine, ou indirectement par l'exode vers ces zones.

Des programmes d'équilibre régional ont été adoptés par l'Etat au reste des régions du pays (haut plateaux et sud) pour stabiliser la population, et diversifier les ressources de richesse du pays. Cette stratégie est poursuivie jusqu'à nos jours à travers les programmes économiques étatiques, Ces actions ont un rapport important sur le façonnement de l'espace en qualifiant une urbanisation spécifique de l'époque.

De cela on conclut que le développement urbain est dépend aux conditions socio-économique de l'espace, chacun de ces conditions peut marquer son impact directe sur sa formation et aussi sur sa transformation.

Le phénomène urbain dans la ville de Béchar est soumis aussi aux mêmes facteurs d'évolution urbaine à travers toutes ces périodes de formation, marquant les formes qu'a connues la ville durant l'histoire de sa croissance urbaine ; du Ksar premier noyau de la ville, typologiquement, il caractérise la

¹Doubrère. J-C, cours d'urbanisme appliqués, Ed. Eyrolles, 1979, paris, p15

²Marc Cote, Choix d'espace choix de société, in Repères : La ville et l'urbanisation, éditions Marinoor, p179

ville oasienne ou saharienne, qui a été fondé sur la berge droite de l'oued Béchar, à la forme lingère de la ville actuelle qui s'étale sur 21 Km du Sud au Nord.

Dès l'existence du Ksar, il assure un fonctionnement urbain d'intégration spécifique de typologie d'espace urbain de sa période jusqu'à l'arrivée de l'armée coloniale en 1903. Durant toute la période de domination coloniale, la ville a connu une dynamique spécifique par l'apparition des deux premiers quartiers ; le village européen, et juif situé au Nord du ksar, où se trouve les commerçants ainsi que les commodités des populations européennes et de l'armée coloniale.

Par contre à l'Ouest un quartier d'indigène nommé « *Chaaba* » abrite les travailleurs et les demandeurs d'emploi au projet de la fameuse ligne de chemin de fer « Mer-Niger » ; l'installation de la compagnie transsaharienne en 1928 par la création d'une piste qui passait par la *hamada de guir* vers *Gao* au Mali, pour l'exploitation des produits de *Touat* et de *la Saoura*. Ce chemin de fer a renforcé le phénomène urbain, ainsi que la nouvelle mine de charbon ouverte en 1943 au sud de la ville, ainsi fut créé un nouveau quartier recevant des ouvriers de l'activité dans un quartier nommé Bidon II.

Les conditions socio-économiques pénibles de l'époque, surtout après la deuxième guerre mondiale ont poussé une tranche importante de la population nomade à se diriger vers la ville de Béchar, en cherchant la stabilité économique au moment de la disparition de l'économie traditionnelle. Cette population était suivie par d'autres nomades du Nord et de la population de la Saoura formant le quartier de *Debdaba*.

Après l'indépendance, le processus urbain a évolué sous l'effet des différents programmes de l'Etat. Le village tel qu'il était, se développa vers *la Barga* ; les autres quartiers se densifient en premier temps, surtout *Debdaba* qui s'est constitué à la même forme du village. Les périodes de l'histoire de la ville de Béchar qui suivent, ont été marquées par une évolution selon différentes manières, commençant par l'évolution sur l'emprise de la palmeraie au sud du Ksar jusqu'à la formation des quartiers constituant la structure urbaine de la ville contemporaine de Béchar.

La structure urbaine de la ville de Béchar dans toutes ces périodes de formation, était encadrée par des outils de planification qu'ont accompagné la concrétisation des programmes qu'a connus la ville, et parce que « L'explosion urbaine a produit des formes d'occupation de l'espace et de la construction qui altère l'image de la ville et l'équilibre social outre la prolifération d'un habitat précaire, les règles de l'urbanisme et de la construction sont transgressées portant préjudice au cadre de vie et au cadre bâti, la dégradation du bâti et la qualité architecturale est partout visible ». ³Ceci a représenté le contexte national comme la situation urbaine de la ville Béchar.

³Le rapport du CNES (conseil économique et social) novembre 1998 intitulé/ avant-projet sur la ville ou le devenir urbain du pays.

Pour cela, des outils de planification spatiale et de gestion urbaine, ont été adoptés, et améliorés par le temps, pour remédier aux comportements indésirables du processus urbain. En 1990 une nouvelle loi relative à l'aménagement et l'urbanisme est promulguée, elle a introduit de nouveaux instruments de l'urbanisme par la philosophie de « L'urbanisme des instruments et la réglementation urbaine présentent des côtés positifs non négligeables, ils sont une garantie minimum et indispensable à la sauvegarde de l'intérêt général face à la multitude d'intérêt particulier. Ils sont utiles ou les tissus urbains sont en voie de formation et de consolidation et qui présentent des besoins énormes en équipements collectifs et en infrastructures »⁴

La commune de Béchar, était bénéficiaire d'un des instrument parmi les plus importants capable de jouer un rôle primordial à la gestion de l'espace ; c'est le « plan directeur de l'aménagement et l'urbanisme » approuvé le 30/12/1996. Ce plan a planifié l'espace de la ville de Béchar pour 20 ans prévus dès son élaboration, l'apparition des actions urbaines hors les orientations de cet instrument, représente un préjudice sur sa valeur légiste et technique , dans l'objectif de la maîtrise urbaine de la ville une révision du premier PDAU a été adoptée en 2005, et approuvée le 13/05/2012, cette révision a été élaboré pour résoudre la situation de fraction sur l'orientations du PDAU.

La demande sur le logement et les lots des terrains continue dans un contexte socio-politique poussant les décideurs d'affecter des terrains hors les orientations de la révision du PDAU, dans le but de recevoir les programmes de lotissements lancés et pour répondre à la demande incessante de la population sur cet aspect, ces pratiques ont conduit à une nécessité d'un modificatif sur la révision vu le non-respect des directives de la révision et pour régulariser la situation des lotissements créés.

A travers cette situation, on constate qu'il y a un problème de la concrétisation des directives de l'instrument d'urbanisme PDAU qu'est été élaboré antérieurement et sous le principe de la concertation avec tous les acteurs et les intervenants dans le domaine de l'urbanisme et de la planification spatiale de la ville et le fait qu'il est opposable .

L'objectif principal de ce travail est de comprendre l'origine du non-respect des orientations du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Notre problématique majeure, s'articule sur l'évolution urbaine de la ville de Béchar qu'était encadrée par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Sachant que ce plan représente le document légal et technique qui doit être adopté pour la planification spatiale et de la gestion urbaine.

Ce plan qu'a été élaboré en concertation avec tous les intervenants aux actions urbaines entreprises, ainsi antérieurement au comportement de la ville, sur une durée de validité de 20 ans.

⁴Maouia Saidouni, élément d'introduction à l'urbanisme édition casbah 2001, p 167

Le prospecteur de la structure urbaine de la ville de Béchar à travers son interprétation du terrain et sa nature par rapport aux orientations du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme durant toutes les périodes de formation, peut confirmer le non-respect fréquent des orientations de cet instrument sur ces trois étapes d'adoption de (l'adoption, la révision et le modificatif) ce qui évoque une problématique sur la mise en œuvre de cet instrument d'urbanisme.

Notre problématique est traduite par les questions de recherche suivantes :

1. D'où vient l'handicap enregistré dans l'application des orientations du PDAU de la commune de Béchar ?
2. Quelles sont les articles de maturation d'un bon PDAU ?
3. Quels sont les causes de modifications fréquentes du PDAU de la commune de Béchar ?
4. Est-ce que les modificatifs portés sur le PDAU sont conformes à la réglementation en vigueur ?

Notre hypothèse de recherche s'appuie sur les différentes documentations existantes sur cette thématique ainsi que sur les résultats d'entretiens effectués au profit de ce travail avec le premier concerné de cet instrument élaboration et application, le Président de l'APC, les BET chargés d'élaborer ce type d'instruments, les représentants des différents services concertés et les chercheurs académiques s'intéressant au sujet, on peut constater qu'il y a une défaillance au niveau de la mise en œuvre du PDAU de la commune de Béchar : pour cela en évoque l'hypothèse suivante :

Il apparut que l'échec de la mise en œuvre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Béchar est dut à la gouvernance de ce plan.

L'Objectif de ce modeste travail, est tenu par des démarches retenues comme suit :

- Évoquer une problématique d'actualité nationale, des instruments d'urbanisme conçus sur des principes qui convergent vers le sens de l'anticipation et la prévision basés sur des analyses et des études scientifique référents aux données socio-économiques de la ville en concertation avec tous les acteurs y compris la population.
- Déceler les conditions et les périodes de constitution de la structure urbaine de la ville de Béchar ;
- Déployer les étapes du parcours de cet instrument (PDAU) de la ville de Béchar à savoir ; sa première adoption en 1993, sa révision en 2005 et le modificatif apporté en 2007 ;
- Essayer de relever les facteurs défavorisant la mise en œuvre du PDAU de la ville de Béchar autour des articles principaux de maturation d'un PDAU.

Afin d'atteindre les objectifs prés citées on a adopté la démarche suivante :

- Une recherche bibliographique sur tous les documents, thèses, revues et rapport sur le sujet de l'instrument de l'urbanisme et aussi sur la planification spatiale et gestion urbaine ; des documents sur la croissance urbaine en Algérie et spécialement de la ville de Béchar,
- L'exploitation du document PDAU de la commune de Béchar et sa révision ;
- La synthèse d'entretiens préparés au profit des décideurs, praticiens, chercheurs, exploitant : à l'échelle locale et nationale) ;

Notre choix de la ville de Béchar comme cas d'étude a été retenu pour comprendre la problématique et surtout le développement du processus urbain de la ville par rapport au PDAU qui prévu sa planification du part, d'autre part à travers la forme urbaine de la ville on peut relever les facteurs défavorisant l'application de cet instrument:

- Ce plan a été révisé pendant la durée de sa validité par des motifs non-conforme à la réglementation dans sa majorité ;
- Un modificatif de la révision a été adopté autre fois, dans un délai représenté les prévisions de court durée (05 ans) à la planification urbaine.

Sur la base de cette problématique, on a choisis de structurer notre travail comme suite :

Une introduction générale, dans laquelle on expose notre problématique et ses articule ; l'hypothèse de la recherche, les objectifs du travail et la démarche retenu et choix du cas d'étude.

Chapitre I : Aperçu sur l'évolution de la politique urbaine et des instruments d'urbanisme en Algérie. Ce chapitre représente l'approche théorique du thème afin de cadrer la problématique au contexte national,

Chapitre II : le PDAU à travers son règlement. C'est un chapitre déployant tout l'environnement d'instauration de cet instrument conformément à la réglementation qui le stipule.

Chapitre III : le contexte urbain de la ville de Béchar ; à travers ce chapitre, on suit une logique de l'échelle générale nationale à l'échelle locale en décrivant le phénomène urbain de la ville de Béchar notre cas d'étude afin comprendre le comportement urbain de ce de la ville et le comparer par apport à l'échelle nationale et relever les actions inadéquates aux orientations du PDAU.

Chapitre IV : diagnostique sur le parcours du PDAU de la commune de Béchar et les facteurs défavorisant son mise en œuvre. A ce chapitre on relève les éléments d'articulation de la problématique à travers la concentration sur l'un des éléments composant le PDAU et aussi qui est l'un des objectifs le plus important ce qui sont les secteurs d'urbanisation ; à travers la concrétisation de cette orientation du PDAU(secteurs d'urbanisation) ou non et les conditions qu'ont les accompagné . On décortique aussi les trois étapes de ce plan (adoption, révision et le modificatif).

Ces résultats sont renforcé par les résultats de l'entretien effectué nous aidons à affirmer ou infirmer l'hypothèse de la problématique.

Et en terminera par une **Conclusion générale et des Recommandations**, qui représentent le résultat de la recherche.

.

CHAPITRE 01:

APERÇU SUR L'ÉVOLUTION DE LA POLITIQUE URBAINE ET DES INSTRUMENTS D'URBANISME EN ALGERIE

Introduction :

L'Algérie par ses vocations géopolitiques, économiques et sociales, était parmi les régions les plus désirées à travers tout le parcours de son histoire, ce qu'est interprété par une diversité urbaine remarquable identifiant chaque civilisation par ces caractéristiques et ces doctrines. L'espace urbain surtout a pris toujours la forme d'identité de ces périodes vécus.

« La politique urbaine en Algérie est passée par plusieurs étapes .Elle était subordonnée à la situation urbaine héritée des périodes précédentes notamment les civilisations précédentes et la colonisation d'un côté et de l'autre d'un urbanisme illicite fait par les citoyens. L'évolution de l'urbanisme en Algérie est liée aux expériences et modèle français. Ainsi la loi algérienne s'inspire directement de celle-ci pour des liens historiques avec ce pays »¹

Après l'indépendance, l'obligation d'instaurer une politique urbaine propre à la nouvelle situation du pays sans dégrader le bon hérité, l'État a procédé à la réalisation des projets en urgence basant sur la réglementation héritée en premier temps .Durant les périodes qui suivent qui sont caractérisées par une progression croissante et continue des conditions politique et social et surtout économique du pays .

De cela l'urbanisme ou bien le processus urbain et ces outils représentent l'élément qui concrétise et décrit cette évolution des politiques de développement du pays durant toutes ces périodes de constitution.

Dans ce chapitre on rappelle les différentes périodes du processus urbain du pays ; afin d'introduire un aperçu sur l'évolution de la politique urbaine en Algérie à partir de la description de la majorité des actions prises pour le développement et le fondement du règlement urbain (planification et gestion).

¹NADJIA Fatiha, les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, cas d'étude : la ville de Batna, université de Biskra, P22.

1-L'évolution de la politique urbaine en Algérie :

1-1 Les politiques urbaines pendant la période coloniale (1830-1962) :

Autour de toute l'histoire algérienne la ville a pris une spécificité dépendante à la civilisation dominante, ce qui caractérise les formes des villes à savoir, ville phénicienne, ville romaine, ville arabo-musulmane et ville de la période Ottomane.

La colonisation française a marqué aussi son passage sur les villes algériennes et à travers toutes les périodes de son occupation :

1-1-1 la période de 1830-1919 :

« La politique de développement urbain durant cette période a été caractérisée par l'application du plan d'alignement et de réserves qui fut l'outil principal régissant le développement des villes avant 1919. Il avait comme objectif :

- fixer les alignements et les largeurs des rues nouvelles à ouvrir et des espaces publics ;
- les réserves foncières pour l'affectation des édifices publics ;
- la délimitation des servitudes militaires ;
- la création des différents lotissements. »²

1-1-2 la période de 1919-1948 :

La politique urbaine de cette période est représentée par l'apparition du « plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement » qu'a été imposé sur les communes de plus de 10000 habitants conformément au décret du 05 janvier 1922 mettant en place la planification urbaine en France et ses colonisations après la promulgation de la loi de CORNUDET qui a été appliquée entre 1919-1924.

Les occupations de ce plan sont :

- Les servitudes ;
- Le contrôle des voiries et les permis de construire ;
- Les places, les jardins et les réserves boisées ;
- Les réserves réservées aux services publiques ;
- Les conditions d'implantation de construction de chaque zone.

²SAIDOUNI.M, Elément d'introduction à l'urbanisme, Edition Casbah, Alger ,2001

a. la période de 1948-1962 :

Le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement a été annulé après la deuxième guerre mondiale, et en 1948 l'Agence de Planification a évoqué le plan d'urbanisme de la capitale « Alger » après l'inventaire des problèmes d'urbanisme basé sur une méthode des ratios et de la grille d'équipement.

Cependant, en France vue l'évolution démographique et économique, des nouveaux instruments sont créés à la fin des années 50 de but de répondre aux exigences urbaines de la période (reconstruction et modernisation). En 1958 ; l'Algérie a connu le lancement du plan de Constantine, qu'était créé pour améliorer le côté sociale et économique de la ville.

D'autres instruments s'apparaissent dans cette période de la fin de la présence coloniale, qui font des références aux instruments d'urbanisme après l'indépendance. Parmi eux on cite :

- **Le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) :** c'est un plan général basé sur les statistiques démographiques, il a une durée de 20 ans ; parmi ces objectifs ; assurer l'équilibre économique, comme il était intéressé aux surfaces affectées aux activités économiques et aussi à la structure spatiale et zonage.
- **Les plans de détail :** ce sont des plans établis à l'échelle des communes afin d'organiser les secteurs urbanisés et urbanisables et la localisation des équipements, en basant sur les orientations du PUD.
- **Le Plan d'Urbanisme et de Restructuration (PUR) :** ce plan concerne les centres villes et la rénovation des quartiers défectueux.
- **Le Plan de Modernisation et d'Équipement (PME) :** c'est un budget pour financer les programmes d'équipements et de développement économique.
- **Les programmes d'urbanisme et les zones à urbaniser par priorité (ZUP) :** ce sont des programmes spécifiques aux zones périphériques d'extension et aux banlieues.

1-2 Les politiques urbaines après l'indépendance :

L'Algérie en 1962 a connu un exode rural important des villes de l'intérieure, des hauts plateaux et des zones montagneuses, ce qui a engendré un déséquilibre régional ; Pour faire face à cette situation et en urgence l'État a procédé au lancement des programmes urbains pour les localités les plus défavorisées dans le cadre de la politique d'équilibre régional, par la promotion administrative de certaines villes, les opérations dites hauts plateaux ; ce qui a généré un rythme de croissance soutenu relatif (comme Sétif, Batna, Médéa...).

1- 2-1 la période de 1962-1966 :

Cette période est connue par l'adoption des solutions d'urgence par le pouvoir public pour faire face aux situations critiques par l'application de la loi d'urbanisme hérité de la période coloniale (loi de 1958 française), et après le gel de transaction foncière à la suite de promulgation de loi portant la protection et la gestion des biens vacants en 24 août 1962 ; l'urbanisation a connu une stagnation surtout privée.

1- 2-2 la période de 1967-1977 : période de la planification et d'équilibre régional.

L'État n'a pas pris le secteur d'habitat en priorité qu'au juin 1975 date limite de validité des textes d'origine coloniale, et a commencé à procéder aux actions d'équilibre régional à travers une stratégie basée sur le secteur industriel en créant une polarisation industrielle et économique par le biais des instruments de planification centralisée; parmi eux on trouve :

1-2-2-1 le premier plan triennal (1967-1969) :

Ce plan est conçu pour prendre en charge les zones pauvres du pays et faire face à l'exode rural à travers le lancement d'un programme des logements dans ces zones accompagné d'un programme d'équipements important, faisant naître des premiers programmes spéciaux de développement des wilayas.

1-2-2-2 le premier plan quadriennal (1970-1973) :

A cette période le pays a connu une croissance urbaine relativement importante par rapport aux périodes précédentes, et après la nationalisation des hydrocarbures en 1971 ; des études, des plans d'urbanisme, des travaux de programmation urbaine des grandes villes visent la création de zones industrielles et aussi des plans communaux de développement et des plans de modernisations urbaines des grandes villes étaient lancés.

1-2-2-3 le deuxième plan quadriennal (1974-1977) :

Cette période était caractérisée par le passage à l'établissement des instruments opérationnels afin de créer des grands ensembles urbains les Z.H.U.N en remplaçant l'instrument colonial de 1958 ; plan de Constantine qui visait l'amélioration sociale et économique.

Dans cette période des lois du domaine d'urbanisme apparaissent telles que :

- L'ordonnance 74-26 du 20 février 1974 portant la constitution des réserves foncières au profit des APC ;
- La loi 76-48 du 25 mai 1976 qui détermine l'expropriation de la propriété pour intérêt public ;
- La réalisation d'un nombre important des villages agricoles pour le développement du secteur agricole.

Des différents instruments sont lancés dans cette période en cite :

a) Les instruments de planification socio-économique :

Ces plans sont créés à l'échelle locale accordant une importance remarquable au développement des pôles urbains littoraux.

• **Le plan communal de développement P.C.D :** c'est un plan lancé par le 2^{ème} plan quadriennal (1974-1977) , il a un programme financier renouvelable chaque année ; il est conçu pour :

- ✓ L'amélioration des équipements sociaux ;
- ✓ Le développement industriel et agricole ;
- ✓ assurer le budget de recouvrement de ces projets.

• **le plan de modernisation urbaine P.M.U :** ce plan concerne les villes de l'intérieure de grande ou de moyenne taille, qui furent trente-trois (33) villes ; il intervient sur le tissu urbain et notamment sur la localisation des équipements et la répartition spatiale des investissements.

• **Le plan d'urbanisme directeur (P.U.D) :** il était initié par le décret 73-29 du 08 juillet 1973 pour la programmation sur le court, moyen et long terme.

Il représente un instrument de gestion urbaine qui fut arrêté à la forte consommation du terrain urbain. Il était concerté uniquement par l'administration locale, et il n'est pas opposable, chaque ville devait être dotée d'un P.U.D qu'a pour objectif :

- Définir et délimiter le périmètre urbain ;
- Ordonner théoriquement l'occupation du sol par un schéma de structure.

Le P.U.D est élaboré conformément aux phases suivantes :

- Analyse de la situation actuelle de la commune ;
- Etude démographique économique déterminant les besoins et l'orientation urbaine de la commune ;
- Elaboration du schéma d'orientation pour le long terme (15 ans) et un programme d'action pour le court terme ;
- La réglementation et le découpage des villes en zones fonctionnelles.

Durant toutes ces période d'existence le P.U.D :

- Il a joué un rôle moteur dans la production urbaine des villes algérienne ;
- Il a participé à la réalisation des grandes programmes de logement à travers les Z.H.U.N ;
- Il a facilité la création des constructions individuel après la promulgation du règlement de la cession des réserves foncières entre 1974-1985 ;
- Il a aidé à la réalisation de l'investissement public.

- **Le plan d'urbanisme provisoire (P.U.P) :** c'est un plan promulgué par la loi communal, il a les mêmes orientations et objectifs que le P.U.D mais dans des durées réduites d'élaboration ; il concerne les groupements qui n'ont pas de P.U.D.

b) Les instruments d'urbanisme opérationnel :

- **La zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) :** les ZHUN représente la solution de difficultés constatées lors de la mise en œuvre des P.U.D. la circulaire n°355/PU2/75 du 19 février 1975 a confirmé la ZHUN comme instrument de programmation sectorielle et d'intervention et de projection en périphérie.

- **Le lotissement :** la loi 82-02 du 06 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir fait ressortir cet outil opérationnel de l'urbanisme, le lotissement a causé des problèmes dépend surtout à :

- La consommation irrationnelle du terrain agricole ;
- L'absence totale des VRD et des équipements.

- **La zone d'aménagement concertée (Z.A.C) :** elle est instaurée comme un moyen de production du foncier équipé. la ZAC était abandonnée suite à l'ordonnance 74-26 du 20 février 1974 portant la création des réserves foncières communales.

1-2-3 la période de 1978-1988 : le début de l'apparition de l'aménagement du territoire :

L'inachèvement des programmes et équipements des programmes précédents, a poussé l'État à procéder à la création d'un plan quinquennal (1980-1984) qui avait les mêmes objectifs des plans précédents. Aussi cette période fut caractérisée par l'apparition des nouveaux instruments d'urbanisme dirigés vers la rationalisation d'occupation du sol.

Après la création des différents organismes et structures d'urbanisme (le ministère de la planification et de l'aménagement du territoire en 1980 ; le centre national des études et de recherche urbaine CNERU, l'agence nationale pour l'aménagement du territoire ANAT en 1981) ; l'État s'est dirigé vers une nouvelle politique d'aménagement du territoire fondée sur la concertation et la coordination avec tous les acteurs de développement afin de produire un espace urbain cohérent.

1-2-3-1 le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) :

Le SNAT était initié par la loi 87-03 du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire modifiée et complétée par la loi 01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durables du territoire, il est établi pour une période de 20 ans actualisé chaque cinq (05) ans, le SNAT est un outil national qui vise la distribution des richesses équitablement entre toutes

les régions surtout du sud et zone frontalières, il est élaboré au principe de concertation des différents acteurs intervenants au domaine de l'aménagement du territoire. Il a pour rôle :

- La maîtrise de la croissance des localités ;
- La protection et la valorisation du patrimoine ;
- Orienter les grands projets d'intérêt national vers les zones industriels et d'activités ;
- Recommander le développement des zones des montagnes ;
- Prescrit les modalités de conserver et de valoriser le littoral ;
- recommander la promotion et le développement des différents régions intérieur du pays

(hauts plateaux, la steppe, les régions du sud et les zones frontalières) ;

- Soutenir les activités socio-économiques ;
- La rationalisation d'exploitation des ressources naturelles.

Le SNAT est composé de dix-sept (17) rapports thématique et un support graphique, il est configuré en :

- 20 programmes d'action territoriale(PAT) ;
- 19 schémas directeurs sectoriels des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national ;
- 09 schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) ;
- 04 schémas directeurs d'aménagement d'aires métropolitaines (SDAAM) : Alger, Oran, Annaba, Constantine ;
- 48 plans d'aménagement de wilaya (PAW).

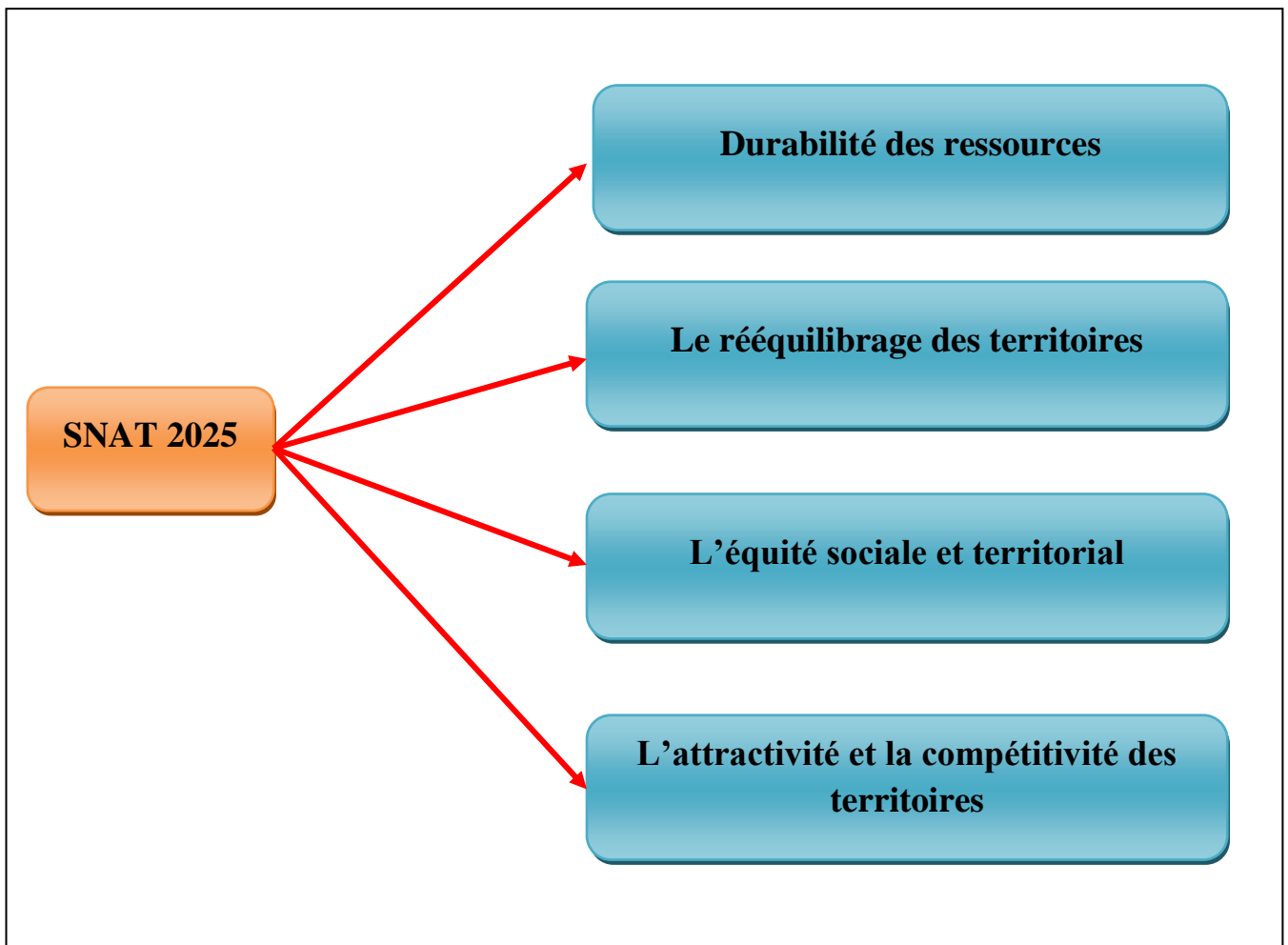


Figure 01 : les lignes fondamentales du SNAT 2025 selon MATE.

1-2-3-2 Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire(SRAT) :

C'est un instrument édifié par la loi 01-20 du 12 décembre 2001, il est à l'échelle inter-wilayat qu'ont des caractéristique physiques et des vocations avoisinantes, le SRAT est élaboré pour une durée de 20 ans et actualisé chaque cinq (05) ans.il est conçu pour :

- Réglementer l'armature urbaine régionale ;
- La réalisation et la localisation des grandes infrastructures ;
- La valorisation des terrains agricole et espaces ruraux ;
- La protection et la préservation des ressources naturelle ;
- Donner l'importance au côté écologique et au patrimoine ;
- La programmation des équipements et services d'intérêt national développement des activités d'emploi.

1-2-3-3 Le plan d'aménagement de wilaya (PAW) : sur le plan des orientations majeurs des wilayas le PAW représente un véritable instrument guide, sur les mains des décideurs locaux, afin de concrétiser leurs décisions dans un cadre qui se réfère aux directives nationales et régionales et alimente les tendances local (wilaya, commune).

Le PAW est élaboré pour :

- Appliquer les orientations et recommandation du SRAT ;
- L'identification de classement urbain et les cadence de croissance ;
- Relever les vocations des communes de la wilaya ;
- L'identification de différentes infrastructures et les zones de mise en valeur ;
- Assure une répartition rationnelle des services et équipements à travers toutes les

localités de la wilaya ;

- Etablir des schémas directeurs d'organisation des services et des équipement publics.

1-2-4 la période de 1990 à nos jours :

C'est la période d'apparition des nouveaux instruments d'urbanisme avec une vision de planification spatial ; et aussi une réglementation concernant le domaine urbain représenté par les trois (03) lois :

- Loi 90-25 du 18 novembre 1990portante l'orientation foncière ;
- Loi 90-29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ;
- La loi90-30du 01décembre 1990 portant la loi domanial.

Les instruments de la période sont : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation du sol (POS) :

- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme : est un instrument de gestion urbain et de la planification spatial, il fixe les orientations principales d'aménagement de ou des communes ;
- Le plan d'occupation du sol : il respecte les orientations du PDAU, mais de façon plus détaillé.

Conclusion :

La politique urbaine en Algérie durant toute son histoire était soumise aux conditions de la création et d'évolution du processus urbain, car les différentes civilisations passées sur ce territoire ; accompagnée aux situations politique, social, économique et aussi doctrinale, furent caractérisées le phénomène urbain et évidemment ses outils de planification et de gestion.

Cependant on peut relever trois périodes d'évolution marquant leurs passages sur la configuration urbaine du pays.

En premier lieu la période précoloniale : c'est une période qui rassemble tout le passage des civilisations ; depuis les phéniciens et les romains ensuite les vandales et après les byzantins jusqu'à la conquête musulmane (ottomane).

En second ; c'est la période coloniale où l'urbanisme algérien était géré par la réglementation et surtout la vision française et il continua jusqu'au premier temps de l'indépendance.

Troisièmement ; la période de l'après l'indépendance ; c'est le moment de reprendre aux situations d'urgence par des procédures héritées améliorées par les compétences de l'époque pour relancer l'économie du pays et ordonné les interventions urbaines.

Ensuite et après la consolidation des structures de l'État, des programmes de développement et de planification sont instaurés afin de répondre aux situations contemporaines par des outils propres au pays en prenant en considération les conditions de sa création, ses objectifs souhaités , les secteurs et la population appropriés ; ce qui est présenté par un tas d'expérience en matière de planification et surtout d'application de différents instruments d'urbanisme pour l'amélioration de la dynamique urbaine. Cette variété instrumentale est représentée par :

- le premier plan triennal (1967-1969) ;
- le premier plan quadriennal (1970-1973) ;
- le deuxième plan quadriennal (1974-1977) ;
- Les instruments de planification socio-économique (PCD, PMU, PUD ; PUP) ;
- Les instruments d'urbanisme opérationnel (ZHUN, Le lotissement, ZAC, SNAT, SRAT, PAW, PDAU, POS....).

De ce qui précède, on constate que la gestion urbaine et le contrôle de la planification des villes ; demeure un souci primordiale du pouvoir public afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Mais cette succession d'apparition des outils de planification et de gestion des villes montre aussi que la maîtrise urbaine était toujours critiquable par rapport à l'évolution continue des villes et à l'efficacité et l'adaptation des instruments et la planification appropriée.

CHAPITRE 02:

LE PDAU À TRAVERS SON REGLEMENT

Introduction :

« Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme, Ils définissent plus particulièrement les conditions permettant, d'une part de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages ; d'autre part de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs , de service, d'activités et de logement. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels »¹

En conséquence de ce qui précède l'intervention urbaine doit être soumise aux directives des instruments d'urbanisme, la loi n°90-29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme stipule que ces instruments sont ; le Plan Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme (PDAU) et Plan d'occupation du Sol (POS).

Le PDAU et le POS sont obligatoires pour toutes les communes, ils représentent les outils fondamentaux dans la planification urbaine ; Le PDAU organise et fixe les orientations de l'aménagement et le POS fixe les détails urbains et architecturaux. Ces instruments sont opposables aux tiers.

On expose dans ce chapitre le Plan Directeur d'Aménagement et de l'Urbanisme PDAU en tant qu'instrument moteur de la planification urbaine d'une part ; et d'autre part, d'un outil permettant de traiter la problématique de la gestion urbaine. Cette exposition aborde théoriquement son élaboration approbation, les définitions, le contenu, les objectifs, les caractéristiques, et le cas de révision ; afin de bien comprendre cet instrument et relever les causes défailtantes de son établissement ou de son exécution.

¹JO du 02 décembre 1990, loi n°90-29 du 01/12/1990 relative à l'urbanisme 1409-1442.

2-le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

2-1. Définition :

« Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un plan directeur au sens classique du terme, il est à la fois un guide de gestion et de prévisions pour les décideur locaux (communes), un programme d'équipements et d'infrastructures pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal »². Il est au sens de la loi 90-29 du 01/12/1990, un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine.

Cet outil technique régit des orientations fondamentales de gestion d'un espaces (commune, ensemble des communes) à moyen et à long termes, dès sont établissement le PDAU constitue un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine.

2- 2. Les objectifs du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est conçu pour :

- fixer les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plan de développement ; (Art.16 loi90-29)
- Déterminer la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur ;
- Définir l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures ;
- Déterminer les zones d'intervention sur les tissus urbains et zones à protéger. (Art.18 loi90-29).

2-3- les spécificités du PDAU :

- L'obligation « chaque communes doit être couverte par un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme... » ; (Art.24 loi90-29).
- Une validité ; de longue terme 20 ans ;

² : SAIDOUNI MAOUIA, Eléments d'introduction à l'urbanisme. Edition casbah 2001.P.145.

– Il est opposable aux tiers, aucune fraction n'est pouvoir faire au sol hors ses orientations.

2-4- Les secteurs du Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme :

2-4-1 Secteur urbanisé (SU) :

Ce sont tous les terrains occupés par des constructions par ces espaces de prospect même qui ne sont pas complètement viabilisés, occupés aussi par des équipements, des activités même non construit, espace vert, espace libre, espace d'attraction et toute occupation existante et déjà affectée. Sont des secteurs urbanisés les terrains soumis aux opérations de l'aménagement (protection, rénovation et restauration).

2-4-2 Secteur à urbanisé (AU) :

Englobe les terrains à urbaniser pour le court et moyen terme à l'horizon de 10 ans sous l'orientation du PDAU.

2-4-3 Secteur d'urbanisation future (UF) :

Sont les terrains à urbaniser dans le long terme, à l'horizon de 20 ans dans les orientations du PDAU prescrits ; ce secteur est spécifié par une servitude temporaire qui n'est levée que pour les terrains sujet des POS approuvés.

Dans ce secteur sont interdits les modifications à la réparation des constructions destinées à être détruites, aussi les projets d'investissement dont la durée d'amortissement dépasse les délais d'urbanisation ; (Art.22 loi90-29).

Toutefois le secteur à urbanisations futur c'est lui qu'emprise les projets à l'intérêt national, les équipements publics, la rénovation, le remplacement et l'extension des habitations à la viabilité de l'exploitation agricole et aussi à toutes constructions d'intérêt communal justifié; et autorisé par le wali.

2-4-4 Secteur non urbanisé (NU) :

Représentent les terrains dont la nature n'est pas destinée à l'urbanisation vue des contraintes ci-après :

- Zone exposée aux risques naturels ou technologiques ;
- Zone à vocation touristique ou patrimoniale ;
- Zone à vocation agricole,
- Les forêts ;
- Parcs naturels.

2-5- Les étapes administratives d'élaboration du PDAU :

Les étapes d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme sont régies par :

Le Décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991 Fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;

L'instruction ministérielle n° 02 du 07 Avril 1996 relative à la mise en œuvre des procédures d'approbation des PDAU.

2- 5.1- la prescription de l'établissement du PDAU : Art.2 et 3

Le PDAU est prescrit par une délibération de la ou des assemblées populaires communales concernées ; cette délibération est notifiée au wali et affichée pendant un (01) mois au siège de ou des assemblées populaires communales concernées ;

Elle doit préciser :

- Les orientations fixées par le schéma d'aménagement ou le plan de développement pour le territoire considéré ;
- Les modalités de participation des administrations publiques, des organisations et services publics et des associations à l'élaboration du PDAU ;
- La liste éventuelle des équipements d'intérêt public dans la cadre de la mise en œuvre de l'art .13 de la loi 90-29 du 01/12/1990.

2-5.2- la délimitation du périmètre d'intervention du PDAU : Art4 et 5.

Les délimitations du périmètre d'intervention du PDAU doivent être l'objet d'un arrêté afférant au le Wali lorsque le territoire relève d'une même wilaya ou afférant au ministre de l'urbanisme s'il relève des wilayas différentes. Cet arrêté est pris sur la base d'une note de présentation d'un plan délimitant le territoire à couvrir.

2-5.3- la concertation des différents organismes et services publique et associations : Art 7 et 8.

Le président de l'assemblée populaire communale doit faire connaître par écrit officiel les présidents de la chambre de commerce et de l'agriculture, aux présidents des organisations professionnelles, et aux présidents des associations locales ; la décision prescrivant l'établissement du PDAU, Ils disposent de quinze(15) jours de délai pour consulter s'ils veulent participer à l'élaboration du dit plan.

Dès l'achèvement du délai un arrêté précisant la liste des consultants sur le projet du PDAU, cet arrêté doit être affiché pendant un mois au siège de l'APC concerné et notifier à tous les consultants.

2-5.4- L'adoption du PDAU : Art 9.10.11.12et13

Après l'élaboration du projet du PDAU par le bureau d'étude désigné par l'APC, le projet est adopté par délibération de l'APC notifiée aux administrations publiques, organismes et services publiques, associations et aux services d'État concernés qui disposent 60 jours pour émettre leurs avis, faute de réponse dans le délai prévu, leur avis est réputé favorable.

Le projet du PDAU est soumis à l'enquête publique pendant 45 jours par arrêté pris par le ou les présidents des APC concernés. L'arrêté soumettant le projet PDAU est affiché au siège de ou des APC concernées durant la période de l'enquête et notifie au wali ; il fixe :

- Le ou les lieux de consultation du projet ;
- Désignant le ou les commissaires enquêteurs ;
- Précisant la date de démarrage et d'achèvement de la période d'enquête ;
- Définissant les modalités de déroulement de l'enquête publique.

À l'achèvement du délai légal le registre d'enquête est clos et signé par le ou les commissaires enquêteurs. Dans les 15 jours qui suivent un procès-verbal de clôture de l'enquête est établi par le ou les commissaires enquêteurs et le transmettent au président de ou des APC accompagné du dossier complet de l'enquête avec ses conclusions.

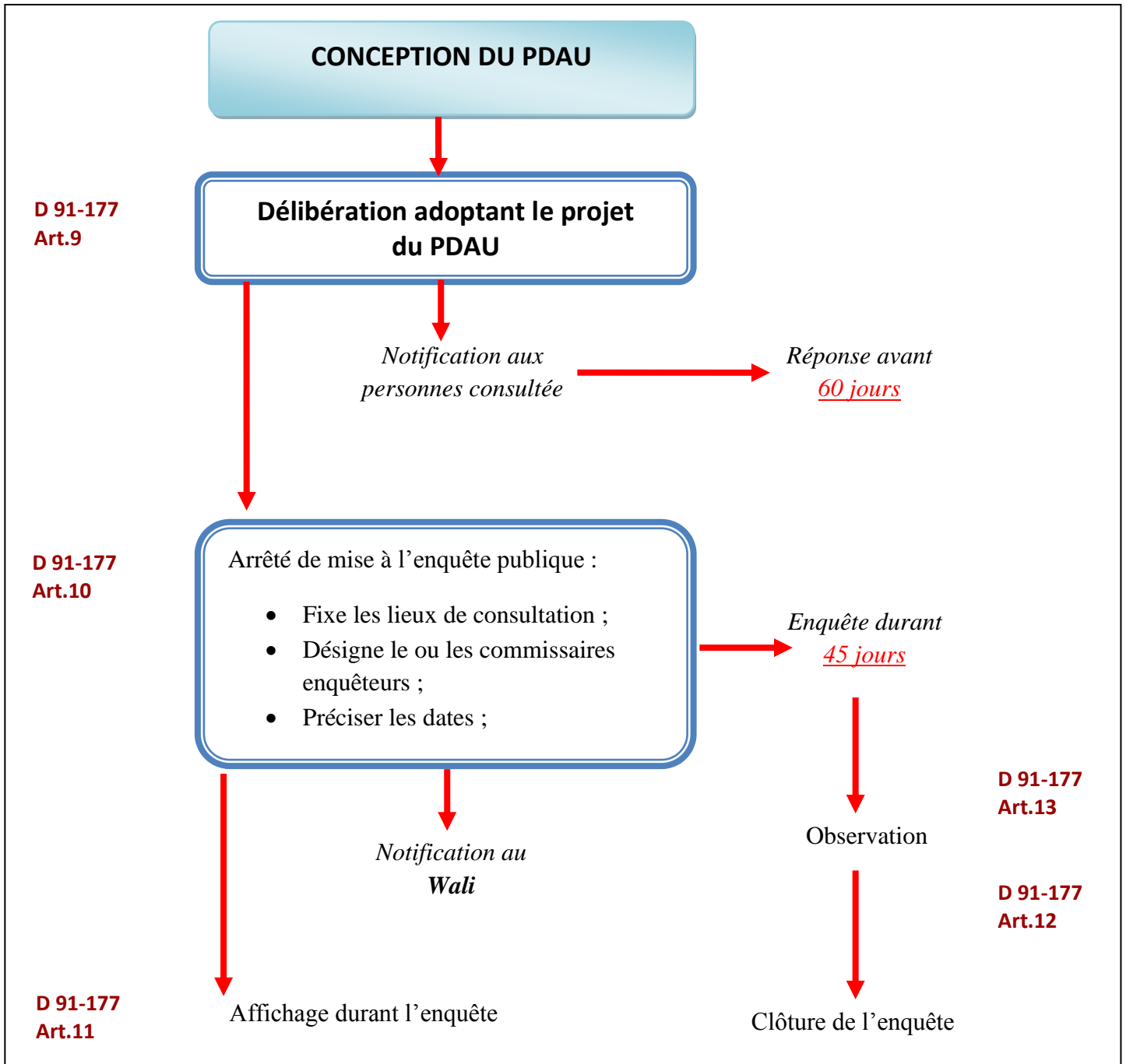


Figure 02 : Schéma indiquant les étapes d'élaboration du PDAU

2-6- les modalités d'approbation du PDAU : Art 14,15 et 16.

Le PDAU éventuellement modifié accompagné du registre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, est transmis après adoption, au wali concerné qui recueille l'avis de l'assemblée populaire de wilaya dans les 15 jours qui suivent la réception du dossier.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme accompagné de l'avis de l'APW est approuvé selon le cas ;

- Par arrêté du wali ;
- Par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé des collectivités locales après avis du ou des walis concernés ;
- Par décret exécutif pris après avis du ou des walis concernés est sur rapport du ministre chargé de l'urbanisme.

Le dossier d'approbation du PDAU doit comporter :

- La délibération de ou des APC concernés ;
- L'avis de ou des APW ;
- Le registre de l'enquête publique, le procès-verbal de clôture de l'enquête publique ainsi que les conclusions de ou des commissaires enquêteurs ;
- Les documents écrits et graphiques du PDAU.

Le PDAU approuvé et mis à la disposition du public et notifié aux :

- Le ministre chargé de l'urbanisme ;
- Le ministre chargé des collectivités locales ;
- Différents départements ministériels concernées ;
- PAPC et PAPW concernés ;
- Services de l'État chargés de l'urbanisme au niveau de la wilaya ;
- Chambres de commerce ;
- Chambre d'agriculture.

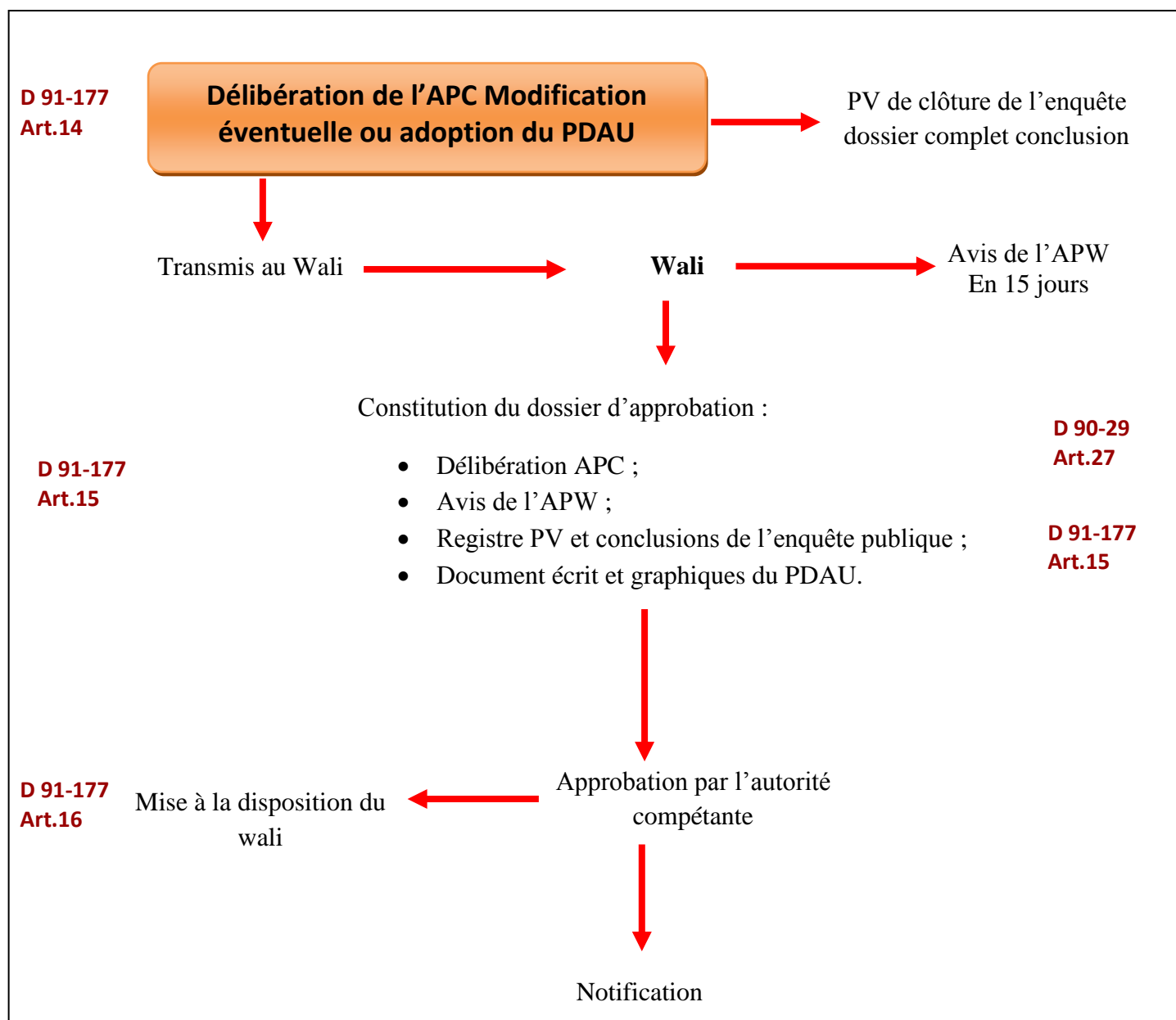


Figure 03 : schéma indiquant les étapes d'approbation du PDAU

2-7- Le contenu du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :

Le chapitre III du décret exécutif notamment l'Art 17 cite les composantes du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme qui sont un règlement supporté par un document graphique accompagnant par un rapport d'orientation.

2-7.1- le rapport d'orientation :

Il présente une analyse de la situation existante et les principales perspectives de développement compte tenu de l'évolution économique, démographique, sociale et culturelle du territoire considéré, aussi une analyse climatologique et il fait ressortir tous les indices des besoins prévisionnels des équipements, logement, VRD, espaces vert, par rapport à l'évolution de la population. Il décrit aussi l'aménagement proposé compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire.

2-7.2- Le règlement :

Il représente l'aspect juridique du PDAU, afin de réglementer les actions en matière d'urbanisme qui doivent être conformes aux orientations du plan dans tous les secteurs d'urbanisation.

« Pour ce faire, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme réglemente l'utilisation et la gestion du sol, la formation et la transformation du cadre bâti, aucun usage de sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme .l'opérationnalité du PDAU lui vient de son opposabilité aux tiers. »³.

Le règlement doit déterminer :

- L'affectation dominante des sols et s'il y'a eu lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières ;
- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol ;
- Les servitudes à maintenir, à modifier ou créer ;
- Les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférent en faisant apparaître les zones d'interventions sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protégés ;
- La localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures, des services et des activités ;
- Il définit les conditions de construction particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire.

³ NADJIA Fatiha, les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, cas d'étude : la ville de Batna, université de Beskra P.77

II-7.3- les documents graphiques :

Les plans graphiques comprenant notamment les plans suivants : (tous les plans soient à l'échelle appropriée)

- Un plan d'état de fait, faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants ;
- Un plan d'aménagement délimitant les différents secteurs d'urbanisation, les terres agricoles à potentialité élevée ou bonne, le littoral, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, les périmètres d'intervention des POS.
- Un plan de servitudes à maintenir, à modifier ou à créer ;
- Un plan d'équipements faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement les plus importants ainsi que la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêt public.

2-8- La révision du PDAU :

« Il doit être révisé pour accompagner des actions d'urbanisme et une évolution urbaine qui lui échappent. Mais la révision ne doit pas devenir une échappatoire facile à laquelle les décideurs peuvent avoir fréquemment »⁴, Le plan directeur de l'aménagement et d'urbanisme est révisé dans les cas énoncés à l'article 28 de la loi 90-29 du 01/12/1990 les suivants :

- Les secteurs d'urbanisation sont en voie de saturation avant ses termes ou en évolution de cette situation ;
- Les projets de l'aménagement urbain de la commune ou des structures urbaines ne réponds pas aux objectifs fondamentaux qui leurs sont assignés ;
- L'intégration des projets d'intérêt national ou général ou le rajout des nouvelles servitudes.

2-9-Les éléments d'appui du PDAU :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de gestion urbaine et aussi de planification ; il présente certaines caractéristiques qui sont des éléments d'appui spécifiques, qui sont:

- **La décentralisation** : l'élaboration du plan n'exclue pas d'autre participation, et ne représente pas l'habilité de l'État seul. Elle inclut avec les élus communaux tous les organes et associations qui font le principe de concertation officiel du plan, afin d'adopter les orientations et les objectifs prévus par le plan, qui seront le règlement de la gestion urbaine.

⁴ SAIDOUNI MAOUIA, Eléments d'intervention à l'urbanisme. Edition casbah 2001.P154 et P155

- **La démocratie** : le citoyen a toute la liberté de réaliser ce qu'il veut, mais il doit uniquement respecter les recommandations du plan, comme il a aussi le droit de construire par l'État qui est assujettis à la propriété du sol ; ou les ouvrages ont besoin du terrain privé, l'État doit acquérir les moyens de paiement.
- **La maîtrise du développement urbain** : dès sa création le plan directeur de l'aménagement et de l'urbanisme assigne les orientations convenables et le règlement qui doit être respecté par tous les acteurs dans toutes les interventions sur le milieu urbain.
 - **La durée d'élaboration** : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme comme le reste des instruments d'urbanisme est réalisé dans des durées bien limités allant de deux (02) ans à cinq (05) ans maximum.
 - **La cohérence avec les autres plans** : le PDAU est un outil qu'assure une cohérence qualifiante soit par apport aux plans que le PDAU concrétise leurs orientations ou ceux qui détaillent les orientations du PDAU. Il représente aussi la complémentarité.
 - **L'efficience** : revient de tout le parcours et conditions de son élaboration qui sont fondés en un outil de gestion et de planification urbaine légitimement opposable.

Conclusion :

« le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un plan directeur au sens classique du terme il est à la fois un guide de gestion et de prévisions pour les décideurs locaux (communes) , un programme d'équipement et d'infrastructures pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal »⁵

C'est en 1990 et par la promulgation de la loi 90-29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, qu'un nouveau instrument d'urbanisme était introduit appelé le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de façon à remplacer le plan d'urbanisme directeur PUD ; il est obligatoirement établi par chaque commune ; les modalités d'adoption de cet outil, d'élaboration et d'approbation, le contenu, la révision et toutes les actions sont édictées réglementairement ; et cela ; le règlement : représente un moyen crucial du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, « le moyen utilisé par le PDAU pour peser sur les actions des acteurs de la ville est le règlement .l'opérationnalité du PDAU lui vient de son opposabilité aux tiers. »⁶

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme par ces caractéristiques juridique et structurelle devient l'instrument indispensable pour la planification urbaine et à la gestion des villes .Il se base sur l'orientation de la politique nationale et régionale référant au sens des recommandations du schéma national de l'aménagement du territoire SNAT à l'échelle nationale et au schéma régional d'aménagement du territoire SRAT à l'échelle régionale et nécessairement au sens des orientations du plan d'aménagement de wilaya PAW.

Sa position intermédiaire entre les instruments de l'échelle nationale voire régionale et les plans de détail lui permet d'être un instrument pilier. La planification spatiale et la gestion urbaine de nos villes doivent être conformes à ces règlements.

⁵ SAIDOUNI MAOUIA ; Elément d'introduction à l'urbanisme. Edition Casbah 2001.P145.

⁶ RACHID SIDI BOUMEDIEN.L'urbanisme en Algérie, Echech des instruments ou instruments de l'échech ? Edition les alternatives urbaines 2013.P58

CHAPITRE 03:

LE CONTEXTE URBAIN DE LA VILLE DE BECHAR

3- La croissance urbaine de la ville de Béchar :

Le phénomène urbain est un processus croissant mais de manières différentes , il dépend de la caractéristique d'élément initial de fondement (le ksar à notre cas) et aux spécificités et conditions environnantes, naturelles, économiques et surtout sociales ; "l'espace est un produit social"¹, et qui eut un rôle important à l'implantation de ce type d'occupation de l'espace dans une région spécifique , "si le procès d'implantation est subordonné, tout au long de l'histoire oasienne, aux contraintes naturelles, l'acteur social y a pris, cependant, une part non négligeable"² . L'impact de ces acteurs surtout social et économique sur un espace quelconque forme son période d'évolution; et ce le principe d'établir les périodes de croissance de la ville de Béchar suivi par la majorité des chercheurs intéressés à l'études et à la dynamique de la dite ville.

3-1 : Le fondement de la ville de Béchar :

Comme toutes les villes sahariennes Béchar était fondée autour du Ksar Tagda ,qui représente le noyau initial de sa croissance par le temps , Un point de convergence était installé ;la place des chameaux (Rahbet E'jmel) reliant le sud au nord par des voies caravanières, Au nord celui qui mènent à Ouakda, Benzireg et Boudnib ,à l'ouest les pistes menant à Kenadsa, Taghit et la Saoura ;les jardins et la palmeraie servant le ksar ont été étalés sur la berge droite de oued Béchar à l' Est et un cimetière à l'Ouest du Ksar.

¹Santos cité par Cherif Rahmani en « la croissance urbaine en Algérie » OPU1982

²Nadir Marouf .Lecture de l'espace oasien. P27 la bibliothèque arabe Sind Bad

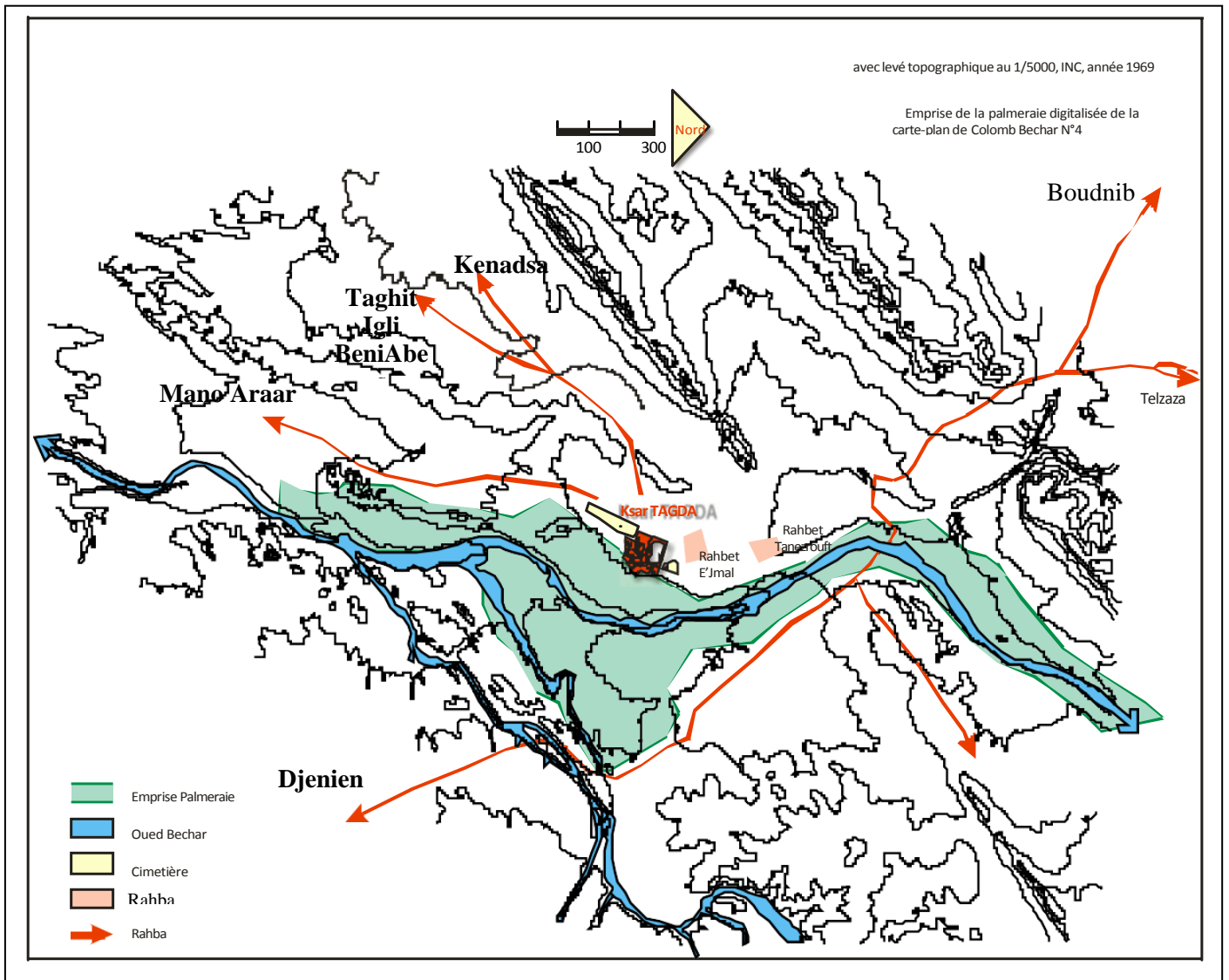


Figure 04 : Béchar avant la colonisation (Tarek Ben Mohammed, 2005)

3-2 : La période coloniale 1903-1950 :

Dès l'arrivée de l'armée coloniale française, profitant de la topographie de la région et se sont installés à la Barga site de vue dégagée permettant une visibilité sur l'ensemble des entités composantes le ksar.

Les travaux entrepris dans la région durant cette époque, à titre d'exemple la ligne de chemin de fer qui relie la Mer Méditerranéenne au Niger, entraînent progressivement une croissance urbaine accompagnée par un flux de population créant d'autres quartiers configurant ; au Nord du Ksar par un quartier nommé "Village" abrite les européens et les juifs qui exercent dans leurs majorités l'activité commerciale ; le second c'est un quartier d'indigènes appelé "Chaaba" à l'Ouest du Ksar, refuge la main d'œuvre des chantiers du chemin de fer, qui sont d'origine de Ksour et du Telle.

Cependant ; l'exploitation du charbon à kenadsa débuta à partir de 1917, les signes de dynamique d'une ville apparaissent le quartier "Village" commença à se développer autour de la place des chameaux, aussi sur le long de la rue menant au Ksar et passant par la redoute vers la gare ferroviaire (appelé avenue Poincaré ou grande rue actuellement rue colonel Lotfi), des aires et des équipements installés autour de ceci (la poste, l'église et une petite place).

La présence des troupes à Béchar qui était devenue le quartier général de l'armée de colonisation au sud –ouest, entraîna un formidable développement de l'habitat et des équipements, Ainsi, des villas furent construites à proximité de la redoute pour loger les officiers et vers le sud pour les fonctionnaires et les cadres des grands projets ; quant aux quartiers musulmans, ils ne connurent aucune extension notable³

Les événements et les activités économiques de la surexploitation coloniale intensive durant cette période aussi la création de la compagnie générale transsaharienne en 1928 dont sa principale fonction était de transporter les ressources usurpées de la Saoura et de Touat ; eurent un rôle moteur au développement urbain de la ville.

Depuis 1940 et au Nord de Ksar le village européen le plus urbanisé de toute l'agglomération, marqua la vraie image de l'urbanisme par ces plans bien conçus suivant une croissance convenablement fondée et orientée ,celui-ci était interprété par l'alignement des services et des commerces (Hôtels ,restauration, bars, boutiques..) sur les deux côtés de l'avenue Poincaré (grande rue) et aussi des maisons même pour les musulmans fonctionnaires aux services de l'administration coloniale. D'autre part un regroupement humain précaire "gourbi" commença à se former au sud accueillait les chercheurs d'embauche venant des Ksour et des Hauts plateaux.

³HAMIDIABDELKADER Mutation d'un quartier périphérique d'une ville moyenne en centre d'animation. Debdaba à Bechar, Magister en Géographie, université d'Oran, 2006 ; P20

En 1943, une nouvelle cité fut implantée pour abriter les ouvriers d'une nouvelle mine de charbon ouverte au sud du Ksar, et d'une centrale électrique à sa proximité.

Cette nouvelle activité industrielle et sa cité dans les années 1950 sont devenues un facteur de drainage d'une masse importante de population nomade de la plaine d'Abadla vers Béchar, qui fut installé au nouveau quartier nommé Bidon II (Béchar –Djedid), 7km Les citoyens peuvent réclamer de Béchar (Ksar).

Cette période (1950) Béchar fut dénoncée comme étant un centre administratif militaire, ce qui renforce l'action colonialiste à l'agglomération, améliorant les conditions de vie des quartiers et population européens et détruire les apports économiques artisanaux et traditionnels locaux, forcèrent d'autre population nomade de la Zouzfana à se sédentariser sur le côté gauche de oued Béchar formant un quartier de Debdaba, et ils seront suivis par d'autre nomades des ksour et du Nord.

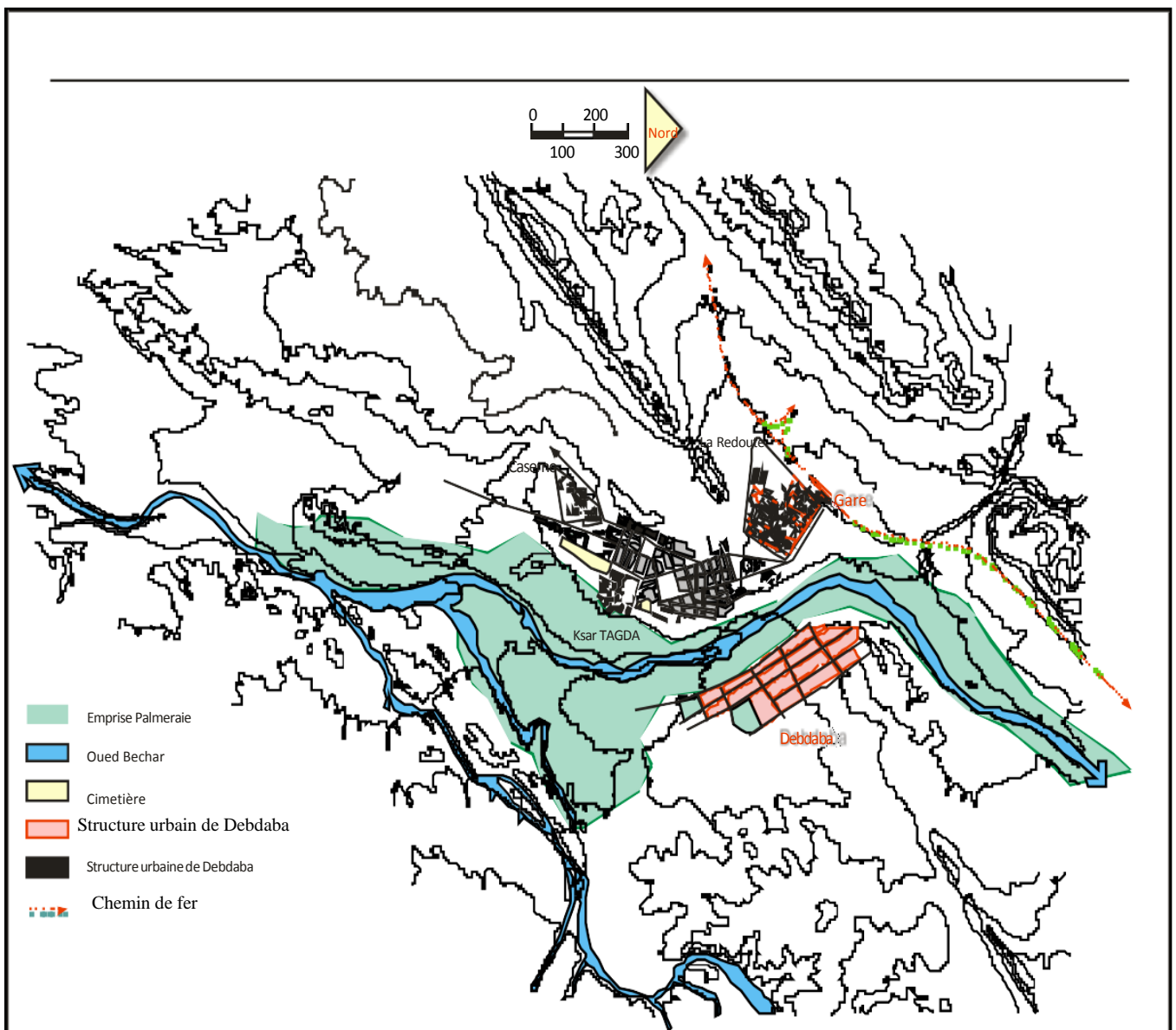


Figure 05 : Béchar 1903-1950(Tarek Ben Mohammed, 2005)

3-3 : La période de l'Indépendance :

Au premier temps de l'indépendance le processus urbain a connu un modeste développement représenté par une densification du quartier Debdaba au Sud , à partir d'une forme maillée représentant une manière d'occupation du sol proche de celui du village européen ; d'autre part le village se développe parfois vers la Barga, parfois vers la direction de l'oued.

Cette période a connu la création des quartiers Gourai et Manounet.

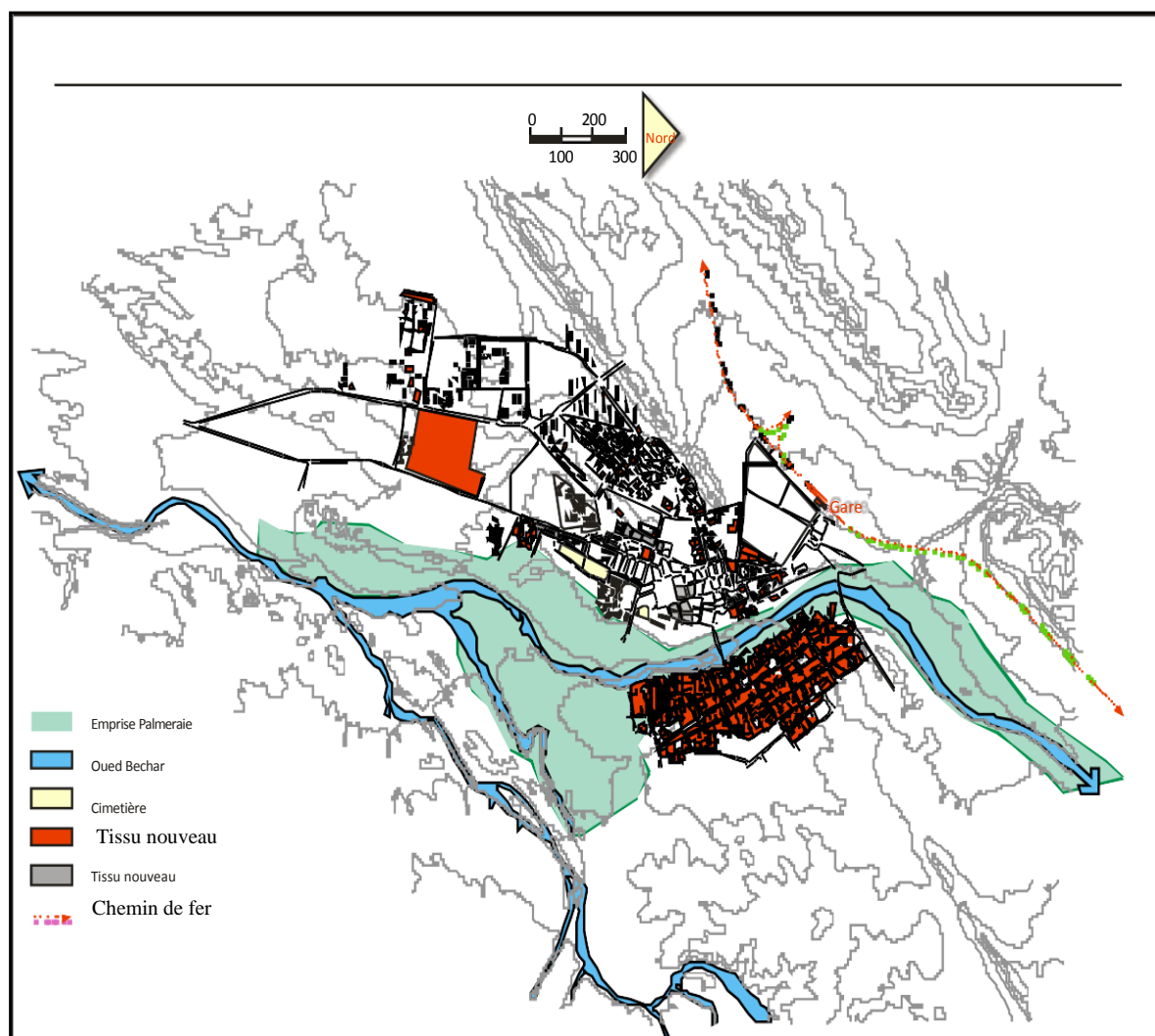


Figure 06 : Béchar en 1962(Tarek Ben Mohammed, 2005)

3-4 : La période du socialisme à l'ouverture politique 1988-1996 :

Dans cette période l'évolution de la ville prit de différentes façons, marquant malheureusement un développement du tissu à l'intérieur de la palmeraie dans les deux côtés de l'oued, formant une extension de Ksar à l'est dans son côté droit de l'oued et quartier Huit juxtaposé à l'autre côté de l'oued.

Au sud, un développement moins dense que les deux quartiers importants de la ville ; Debdaba et Village ; s'est produit et prenant l'orientation sud –nord.

Dans cette période plusieurs quartiers ont configuré ; au sud El Hai Eriadi ; Aissat Idir Au nord-ouest , cité 220 à l'Ouest et les quartiers de la zone d'habitation urbaine nouvelle ZHUN(620 Logts) aussi les différents lotissements tel que celui de Mezarif et de Safsaf qui furent créés après 1983 avec la zone industrielle.

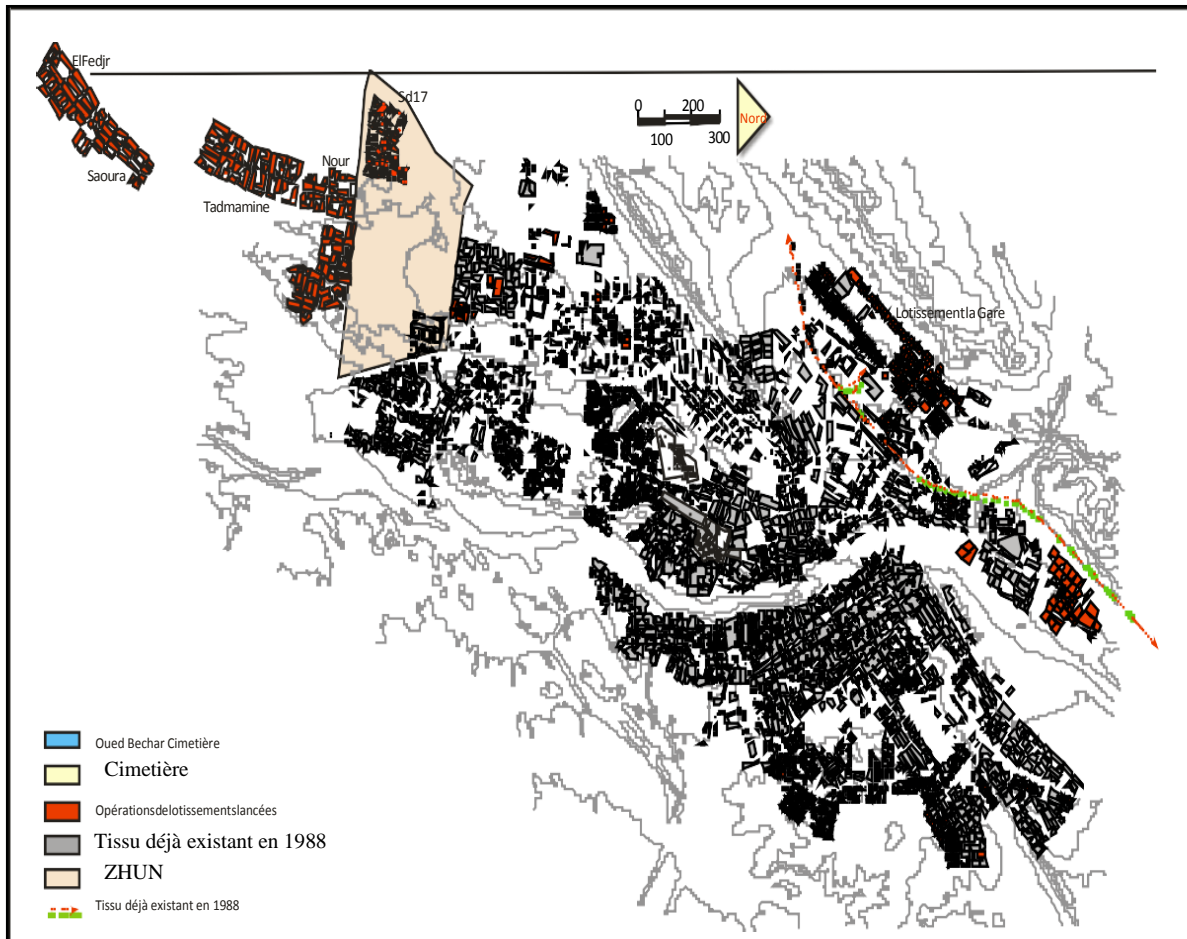


Figure 07 : Béchar de 1988-1996(Tarek Ben Mohammed, 2005)

3-5 : La période de la croissance non contrôlée de la ville; après 1996 :

Cette période a connu une croissance accélérée par la réalisation d’importants programmes tel que la zone Bleue et un ensemble de lotissements (Tidmamine ,Enour ,Essaoura et El Fadjer), aussi des équipements tels que le pôle universitaire et l’hôpital d’amitié Cuba-Algérie ont été érigés.

L’augmentation de la demande de logement et l’arrêt de la distribution des lotissements en 2000 ont représentés des facteurs favorisant l’apparition des habitats précaires à la périphérie de la ville à Béchar Djedid et au quartier Lahdeb.

Les solutions adoptées pour résoudre cette situation et d’améliorer l’image de la ville dans les différentes périodes qui suivent, fait apparaitre des lotissements, en zones de servitudes (lotissement de oued Teghline) et en zone non planifiée (lotissement Sid elbachir et les 11200lots).

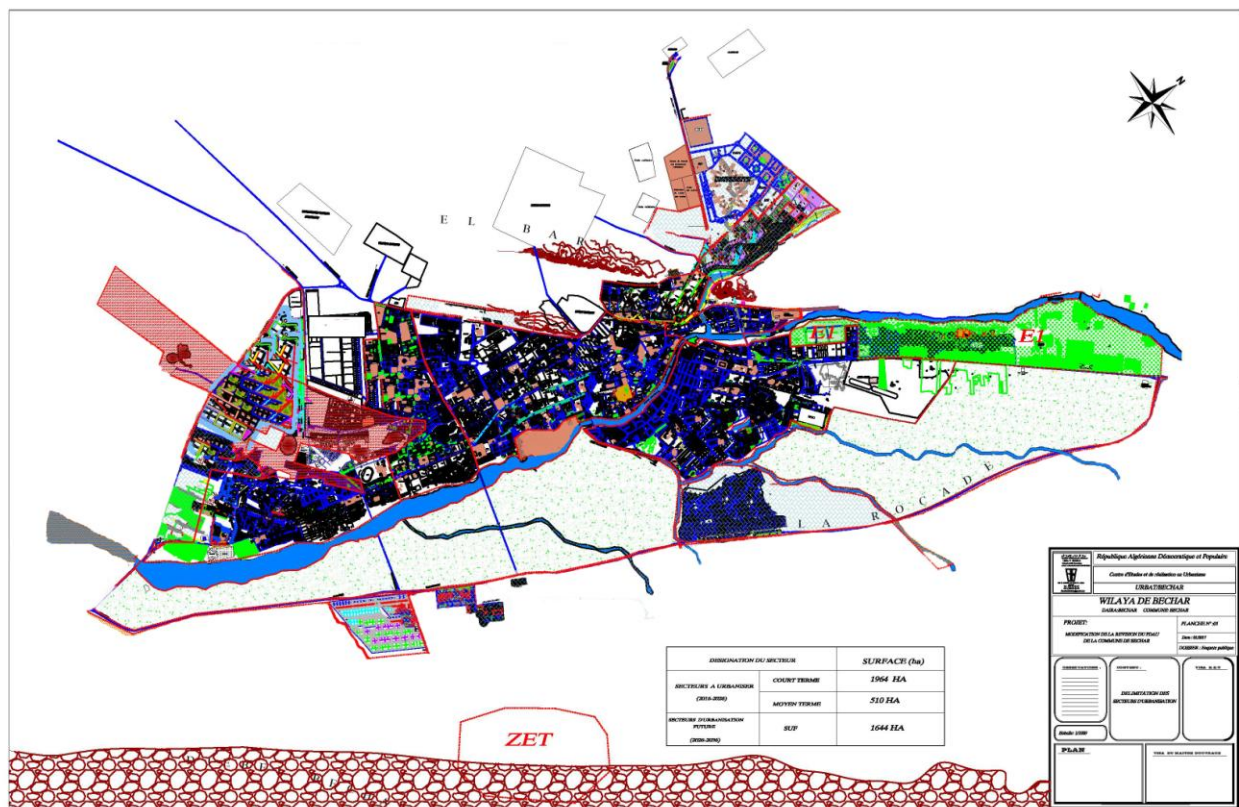


Figure 08 : Béchar contemporaine (source PDAU 2017)

Conclusion :

La dynamique urbaine est un processus dépendant des contraintes naturelles, celles-ci orientent souvent l'évolution spatiale d'une ville.

La ville de Béchar dès sa fondation est une ville oasienne créée au bord d'un cours d'eau (oued Béchar), qui limite le ksar de l'Est, la barga à l'ouest fut une autre contrainte qui désorienta la croissance de la ville consolidée par la zone militaire.

Cette situation fut modelée le comportement urbain durant toutes ces périodes de formation et d'évolution, ceci de part de sa forme, d'autre part les circonstances sociales et économiques sont les facteurs qui régissent la cadence d'évolution.(Figure 13).

Avant l'apparition pour la première fois en 1994 (premier PDAU) de l'outil de l'organisation de l'espace, la première fois en 1994 (premier PDAU), la ville de Béchar ne cesse de se comporter à la logique de suivre les faveurs des contraintes naturelles ; les gérants de la ville dévouent cette orientation aussi, ce qui est raisonnable en début de son développement.

Mais après les années 1990 et l'accélération urbaine qu'a connue Béchar, ils furent appelés à se libérer du phénomène urbain afin d'instaurer des solutions diverses de l'extension convenable assurant une cohérence et une intégrité durable et surtout spécifique de la région.

La ville de Béchar récente qui s'étala sur un tampon linier aboutis 21Km de Sud au Nord, concrétise aussi le respect d'orienteur naturel de la dynamique urbaine dans une bonne période de son processus de développement.

Les procédures de rééquilibrer le comportement urbain de la ville de Béchar sont instaurés par des études bien fondées, assurant une détente spatiale de la ville et remédiant toutes les nécessités fonctionnelles de celle-ci; et cela à partir des instruments d'urbanisme réglementaire.

Mais malheureusement l'action urbaine dans la ville ne cesse de prendre des formes hors des orientations de ces instruments.

CHAPITRE 04:

**DIAGNOSTIQUE SUR LE PARCOURS DU PDAU DE
LA COMMUNE DE BECHAR ET LES FACTEURS
DEFAVORISANT SA MISE EN ŒUVRE**

Introduction :

Les premiers plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme, étaient élaborés durant les années 90, on repense à la vulgarisation des nouvelles stratégies de l'Etat, dans le cadre de la planification et de la gestion urbaine, par des instruments opposables remplaçant les outils hérités de la période coloniale.

Les plans d'urbanismes directeurs(P.U.D), réalisés uniquement par l'Etat, ont joué un rôle primordial dans la gestion de l'espace urbain, en soutenant tous les programmes de développement de l'époque. Les nouveaux instruments rassurent la continuité, l'amélioration et l'adaptation des anciens, ils sont réalisés en concertation avec des acteurs de la gestion des villes, sous la responsabilité des élus communaux, formant une commission de suivi du PDAU.

Dans sa mission principale, le PDAU comme un instrument d'urbanisme doit fonctionner dans la hiérarchie des instruments de l'aménagement du territoire national et régional :

- Le schéma national de l'aménagement du territoire SNAT ;
- Le schéma régional de l'aménagement du territoire SRAT,
- Le plan d'aménagement de la wilaya PAW, la référence directe du PDAU.

Dans ce chapitre, nous aborderons le parcours du plan directeur de l'aménagement, et d'urbanisme de la commune de Béchar, à partir de l'analyse de toutes les étapes d'adoption en 1996, passant par sa révision en 2005, et jusqu'à sa modification en 2017.

L'analyse des conditions d'adoption du premier PDAU de la commune de Béchar, et les circonstances de ses modifications, en décortiquant les actions et les orientations concrétisées et celles qui ne sont pas concrétisées, les facteurs défavorisant l'exécution de ces orientations sur le terrain.

Cette analyse s'est faite à travers une approche diagnostique du constituant le plus important du PDAU.; stipulés par l'Art 19 de la loi 90-29, Qui est la division de l'espace étudié en secteurs d'urbanisation prévus , parce que on constate que l'handicape enregistré sur cet instrument était au niveau de cette action (le respect des secteurs d'urbanisation) .

Les fractions sur cet outil, et sa mise en œuvre, sont au niveau de la concrétisation et le respect des secteurs d'urbanisation programmés par le PDAU et ces modificatifs successifs.

Toutes ces hypothèses et suppositions, sont renforcées par la synthèse des résultats des entretiens effectués avec les différents acteurs de la gestion de la ville; pour nous permettons de répondre aux questions de la problématique de la mise en œuvre du PDAU de la commune de Béchar, et effectivement d'affirmer ou infirmer notre hypothèse.

4-1 : les objectifs du premier PDAU de la ville de Béchar :

La commune de Béchar s'étale sur une surface de 5050 Km², et s'allonge sur une longueur de 20 Km de Sud au Nord, ce qui alourdi les actions de liaison (VRD), et complique la gestion de la ville d'une part, rendant la mission de planification urbaine difficile par rapport à la croissance continue et incontrôlable de la ville, et aussi aux contraintes aggravant la situation, d'autre part.

La mise en vigueur des nouveaux instruments de planification et de gestion urbaine met en évidence la nécessité d'adoption de ces instruments.

Dans ce cadre un plan directeur d'aménagement et d'Urbanisme était élaboré en 1993 approuvé en 1996 conformément à l'arrêté d'approbation N°356 du 30/12/1996, qui fixe :

- Les Orientations Fondamentales d'Aménagement du territoire de la commune de Béchar ;
- Détermine la destination générales des sols sur l'ensemble des territoires de la commune par secteur ;
- Définit l'extension de l'ACL, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures, détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger¹.

Tout en rappelant que ces attributions du PDAU de la commune rassemble toutes les actions urbaines contemporaines et effectivement du futur effectuant à la ville à savoir :

- Protection des terres agricoles, de la palmeraie de Béchar et l'ancien noyau oasisien (Ouakda) qui est fortement agressé par l'urbanisation et qui devra être considéré comme zone non urbanisable.
- Les activités industrielles existantes de la commune de Béchar doivent être renforcées par la création de nouvelles unités susceptibles d'animer plus la vie économique et d'absorber la future demande en emploi surtout que les terrains sont disponibles dans la zone bleue.
- La création des unités industrielles à Benzireg (60kms à mi-chemin entre Béchar et Béni-Ounif) et qui devra accueillir la cimenterie bénéficiant du gisement préalable très important de matière première.
- Des unités de brique silico-calcaires et de verrerie pourront être localisées dans le site non loin des infrastructures déjà existantes (voie ferrée et route nationale).²

¹PDAU 1993 .P64

- La réalisation d'une voie de contournement de la ville afin de réduire la pression du trafic et aussi la réalisation des ponts reliant cette dernière à la ville,
- La sauvegarde du patrimoine touristique et naturel de la ville (les vieux Ksars, la palmeraie, les dunes de sable...);
- Recommander tous les actions d'amélioration du cadre bâti, de l'aménagement de la ville et de mettre en vigueur le respect des actes d'urbanisme.

À cet effet le PDAU est conçu pour cerner la problématique urbaine de la ville dans un objectif général concrétisant l'approche de la planification et la gestion urbaine convenable. Parmi toutes ces orientations et dans le cadre de notre problématique on entame l'action du PDAU concernant l'extension de la ville dans les différents périodes de sa vie, notamment les réservations et la délimitation des secteurs abritant l'urbanisation de celle-ci au court de tout son trajet d'évolution urbaine.

4-2 : La structure urbaine de la commune de Béchar :

La structure de la ville de Béchar garde les caractéristiques de sa formation historique. Il est possible de distinguer cinq (05) principaux pôles urbains :

1-Centre-ville : représente la première forme urbaine de la ville de Béchar par sa constitution autour du premier noyau de la ville "le Ksar" il s'étale de la rive gauche de oued Béchar jusqu'à la Barga Nord-Ouest.

2-Debdaba : Ce quartier est disposé à la rive droite du oued Béchar, il accueille les nomades de "Ouled Djrir" dans ses premier formation, les flux de l'immigration à travers toutes ces périodes d'évolution tracent leur forme urbaine.

3-Béchar –Djedid : situé environ à 07 km au sud du chef-lieu Béchar disposé au long de la RN6, il représente la sédentarisation des nomades arrivant de Abadla " Doui Menia" et aussi il a abrité les ouvriers des mines de charbon.

4-Ouakda : elle est situé au nord du chef-lieu Béchar environ de 06 Km limité par la RN06 à l'Est et de oued Béchar à l'Ouest; par sa vocation agricole, elle approvisionne le marché de la commune; comme elle s'étale sur une nappe souterraine qui alimente Béchar.

5-ZHUN : situe au sud –ouest de la ville de Béchar, il représente le site d'expansion de la ville de Béchar.

4-3 : l'extension de la ville de Béchar selon le PDAU 1993 :

« Le sens dans lequel doit se faire l'extension d'une ville n'est pas arbitraire, mais il est le résultat d'une analyse objective des tendances qui se manifestent sur terrain, les quelles sont imperceptible à court terme et n'apparaissent réellement qu'à l'échéance du moyen terme d'une étude urbaine (environ dix années).c'est pour cette raison que nous parlons de révision d'un plan d'urbanisme d'une ville à moyen terme »³

D'autre facteur primordial a aussi un rôle important dans l'orientation urbain de la ville de Béchar, se défini par les caractéristiques physiques de la ville qui s'étale entre l'oued Béchar de sud et la Barga à l'Ouest, et les infrastructures militaires au Nord-Ouest ;les deux formant des servitudes orientant l'action urbain, accompagnées légèrement par d'autres servitudes comme il est élucidé dans la figure n°09

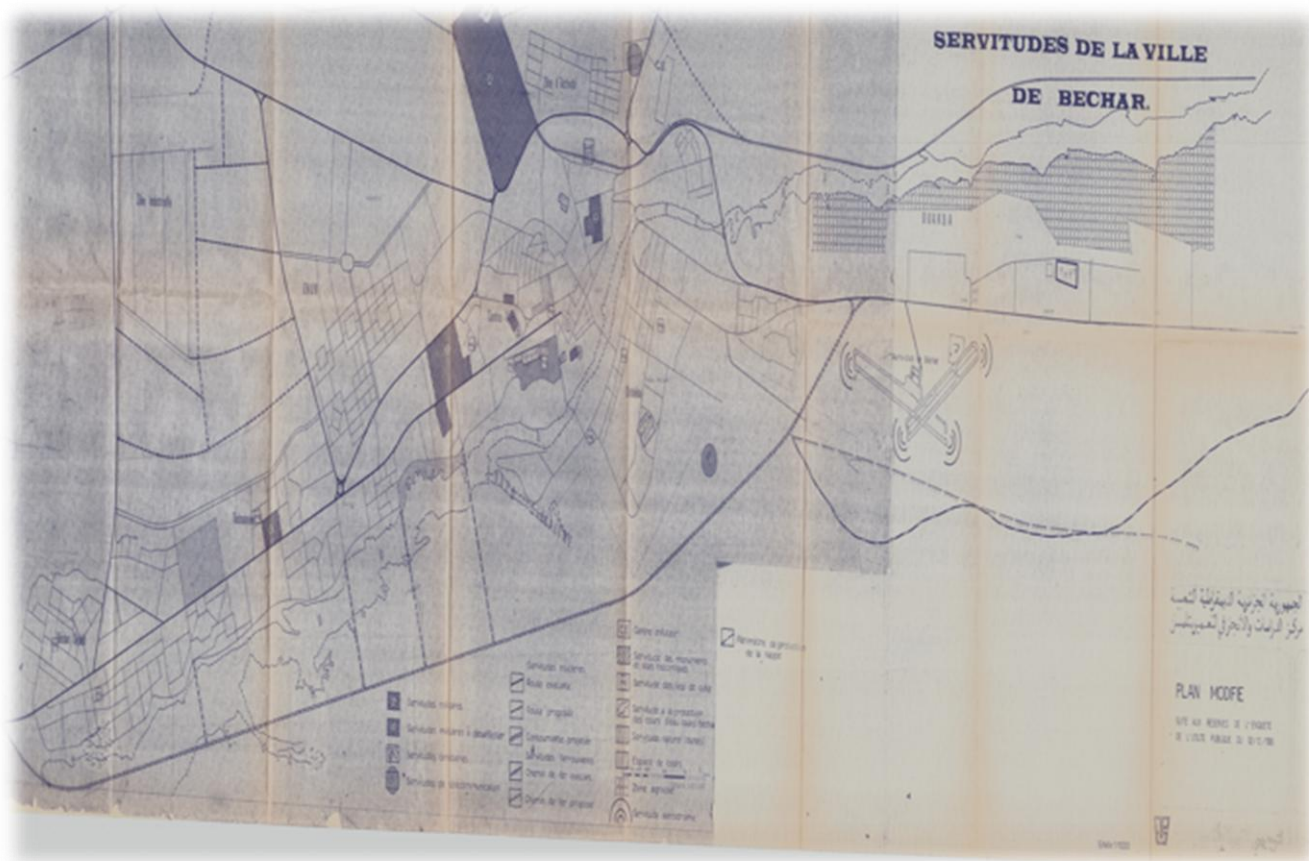


Figure 09: les contraintes et servitudes de la ville de Béchar (source PDAU1993)

³PDAU 1993. P 48

4-3-1 : Extension de la ville de Béchar à court et moyen terme :(Figure 10)

Le plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme prévoit deux sites pour accueillir l'urbanisation à courte et à moyenne durée :

1. le premier dit **zone Bleu** sur une surface de 328 Ha ; ce site se situe entre le centre-ville et Béchar –Djedid, il limité au Nord par la ZHUN, au Sud par la zone industrielle et à l'Est par Hai Tadmamine.il est conçu aussi pour assurer l'intégration du tissu urbain de l'Hôpital 240 lits et de l'université ;

2. Le deuxième est délimité par **l'EPRO** s'étend vers l'Ouest et le Sud –Ouest de la ville sur une surface de 175.6Ha.

4-3-2 : L'extension de la ville de Béchar à long terme : l'urbanisation futur:(Figure 10)

Pour cette action le PDAU prévoit deux zones :

1. Site de “ **Sid ElBachir**” zone limitée au nord par la zone industrielle ; à l'Ouest par la RN6 et l'Est par Béchar Djedid ;

2. Site qui se trouve au postérieur de l'EPRO une bande de 800 m de largeur et 06Km de longueur du Nord au sud.



Figure 10 : l'orientation urbaine du PDAU 1993 (source PDAU1993)

4-4 : L'horizon de l'application des orientations du PDAU 1993 :

Le plan directeur de l'aménagement et d'urbanisme de la ville de Béchar a prévu des orientations urbaines pour répondre aux besoins des surfaces d'expansion de la ville au court et moyen terme en deux zones ; zone bleue et EPRO qui ont accueilli tous les programmes de logements et des équipements, surtout la zone bleue qui est devenue par la suite un pôle urbain important.

À long terme, malheureusement la zone prévu pour abriter cette action (zone s'étalant entre oued Béchar et la rocade programmé, était réalisée pour réduire la pression du trafic et l'embouteillage dans la

ville, surtout par le transport lourd) n'est pas exploitée vu les multi-contraintes apparues, à titre d'exemple : le réseau haute tension, zones des ravins, terrains agricole.

Ces contraintes ont dirigé l'urbanisation vers un nouveau site : Route de Lahmar qui était hors l'orientation du PDAU, un facteur provoquant la révision du PDAU de la ville en 2005.

4-5 : La révision du PDAU de la ville de Béchar en 2005 : une nécessité fondée ou régularisation des fractions ?

« Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Béchar datant de 1993 prévoyait à l'horizon de 20 ans, une extension du périmètre urbain ; qui n'a pas été saturé mais le développement de la ville a pris un itinéraire qui n'as pas respecté les directives du PDAU, ce qui a nécessité une révision de ce document afin de maîtriser cette croissance urbaine non planifiée. »⁴

Cependant la réglementation cite les cas de révision du PDAU qui sont stipulés à l'article 28 de la loi 90-29 du 01/12/1990 les suivants :

- Les secteurs d'urbanisation sont en voie de saturation avant ses termes ou évolution de cette situation ;
- Les projets de l'aménagement urbain de la commune ou des structures urbaines ne repends pas aux objectifs fondamentales qui leurs sont assignée ;
- L'intégration des projets d'intérêt national ou général ou d'ajouter des nouvelles servitudes.

Conformément à la réglementation la révision du premier PDAU de la commune de Béchar ce n'est pas l'une des situations prés cités, mais une révision de cet instrument opposable était adopté depuis 2005mais était approuvé par un arrêté N°1104 du 13/09/2012.

« Cette révision sera fixer également les orientations fondamentales des besoins de l'extension urbaine étant donné que Béchar connaît une croissance urbaine continue et accéléré qui s'étend et exige un espace plus vaste. »⁵

4-6 : Quelle structure urbaine prend- t-elle la ville de Béchar ?

La structure urbaine de la ville de Béchar continue d'évoluer à toutes les façons ; programmée ou non programmée par le non-respect du PDAU approuvé, dans cette période de validité du premier PDAU, la structure urbaine de la commune de Béchar a connu l'apparition des deux autres pôles en plus des 05 existants .la structure urbaine de la commune est devenue comme suite :

⁴PDAU 2005 ,P4

⁵PDAU 2005, P14

1. **Le centre-ville** : il garde sa domination et polarité urbaine et fonctionnelle de la ville, et structurant l'ensemble du système urbain. Il est caractérisé par une autonomie fonctionnelle par rapport aux autres éléments de la structure urbaine de la ville ;
2. **Debdaba** : en second classe ce pôle possède une structure de tissu urbain qui se rapproche beaucoup de la logique de celle du centre-ville, ce qui représente le résultat de l'origine de sa formation ;
3. **Béchar –Djedid** : ce pôle qu'était fondé pour accueillir les ouvriers d'exploitation minière, depuis son existence il continue de recevoir les différents programmes pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune, constituant un tissu important à la structure urbaine de la ville ;
4. **Oakda** : par sa vocation agricole, la progression du phénomène urbain représente une alerte de prendre en considération l'adaptation de toutes les actions urbaines de futures à sa vocation ;
5. **La ZHUN** : cette zone est composée de deux entités ; la première est : Hai El Badr (622 logts, 470logts et 395logts) et la deuxième c'est la zone bleue qui a été créée par le premier PDAU pour l'urbanisation du moyen terme, cette zone est devenue un pôle urbain important de la ville ;
6. **Nouveau pôle Oued Togheline** : il se situe sur la rive gauche d'oued Togheline, il était déterminé par l'ancien PDAU pour abriter l'urbanisation à long terme (l'urbanisation future), il est environ 1600 m de la ville formant un futur quartier périphérique ;
7. **Nouveau pôle Route de Lahmar** : situé à l'Ouest de la ville de Béchar vers le chemin de wilaya n°03 menant à la commune de Lahmar ; ce site est créé hors périmètre de l'ancien PDAU, il contient des équipements importants tels que le pôle universitaire sur une surface de 105 Ha, l'hôpital ophtalmologique amitié Cuba-Algérie.

4-7 : La description urbaine de la ville de Béchar régit par la révision du PDAU 2012 :(Figure 11)

Comme la réglementation le stipule, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme doit diviser le territoire étudié en quatre (04) secteurs :

- Les secteurs urbanisés (S.U) ;
- Les secteurs à urbaniser (S.A.U) ;
- Les secteurs d'urbanisation future (S.U.F) ;
- Les secteurs non urbanisables (S.N.U).

4-7-1 : Secteurs urbanisés(S.U) :

- **Secteur urbanisé (S.Ua1)** : ce secteur rassemble 03 trois quartiers : Hai Mezarif,

Haï Es Salem et Haï Djenien diffalah ; il s'est délimité comme suite :

- Au Nord : Zone nouvelle (Pôle universitaire)
- Au Sud : le centre-ville
- A l'est : Oued Béchar.
- A l'ouest : la 3^{ème} région militaire.

- **Secteur urbanisé (S.Ua2)** : centre-ville, secteur comprenant la majorité des équipements et administration (siège de la wilaya, siège APC, DUAC, DEP, DH, CNR...), il se délimite comme suite :

- Au Nord : Haï Essalem
- Au Sud : Haï El Badr
- A l'est : Oued Béchar.
- A l'ouest : La crête Barga.

- **Secteur urbanisé (S.Ua3)** : Debdaba, secteur comprenant les quartiers : Debdaba, Les 150 logements, Cité Hamdane, Cité 102 logements Cité des enseignants Haï El Feth et les logements participatifs, il se délimite comme suite :

- Au Nord : Ouakda et Aéroport
- Au Sud : Oued Tigheline
- A l'est : Oued Tigheline et rocade.
- A l'ouest : Oued Béchar.

- **Secteur urbanisé (S.Ua4)** : Béchar Djedid, il se délimite comme suite :

- Au Nord : Haï El Badr (Pénétrante).
- Au Sud : Oued Béchar
- A l'est : Oued Béchar.
- A l'ouest : La R.N6 (Rocade) et la Zone Industrielle

- **Secteur urbanisé (S.Ua5)** : cette zone se délimite comme suite :

- Au Nord : Haï El Badr (Pénétrante).
- Au Sud : Béchar–Djedid.
- A l'est : Oued Béchar.
- A l'ouest : La R.N6 (Rocade) et la Zone Industrielle

- **Secteur urbanisé (E1)** : Ouakda

- **Secteur d'habitat ancien (S.U.b)** : ce secteur concerne les sites de deux Ksour de la ville de Béchar (Ksar Béchar, Ksar Ouakda), qui sont en situation de dégradation avancée nécessitant une étude spécifique de valorisation ;

- **Secteur urbanisé (S.U.c)** : ce secteur accueille le POS 120 Ha .prévu par PDAU 1993.
- **Zone industrielle (S.U.d)** : elle est conçue pour recevoir des grandes entreprises afin de répondre au besoin de la région ; mais les petites et moyennes industries sont orientées vers la zone d'activité.

4-7-2 : Secteurs à urbanisés (S.A.U) :

La révision du PDAU propose une extension en trois directions (Nord, Sud et Est).

- **Secteur d'habitat et d'équipements à créer (S.A.Ua1)** : ce secteur est localisé au Nord de la ville, site de la clinique ophtalmologique, il est délimité par :

- Au Nord : Terrain d'investissement.
- Au Sud : quartier Salam et le centre enfuteur.
- A l'Est : la Barga
- A l'Ouest : pôle universitaire.

Il est programmé pour abriter les programmes d'urbanisation à court terme, par une surface de 150 ha pour 6000 logts et 30000 personnes.

- **Secteur d'habitat et d'équipements à créer (S.A.Ua2)** : est situé au Sud de la ville en face du cimetière Sid Bachir. Il est prévu pour l'urbanisation à court terme, il se délimite :

- Au Nord : zone industrielle.
- Au Sud : la RN06.
- A l'Est : quartier zeriguette.
- A l'Ouest : la rocade Ouest

Il est programmé pour abriter les programmes d'habitat social et différents lotissements, plus les équipements, par une surface de 265 ha pour 10600 logements et 53000 personnes.

- **Secteur d'habitat et d'équipements à créer (S.A.Ua3)** : est situé à l'Est de la ville, il était prévu pour l'urbanisation à moyen terme, il se délimité :

- Au Nord : oued Tigheline.
- Au Sud : rocade Est.
- A l'Est : bretelle projeté et terrain vague.
- A l'Ouest : oued Tigheline.

Il est programmé pour abriter les programmes d'habitat mixte ; individuel ; semi collectif et collectif, plus les équipements, par une surface de 110 ha pour 4400 logements et 22000 personnes.

- **Secteur d'habitat et d'équipement à créer (S.A.U4)** : est situé à l'Ouest de la ville au-delà de la rocade Est, il se délimite :

- Au Nord : secteur d'urbanisation futur,
- Au Sud : S.A. Ud(zone d'activité),
- A l'Est : terrain vague.
- A l'Ouest : S.A.Ua3, S.N.U et POS Teghiline.

Il a une surface de 400 Ha et programmer pour recevoir 80000 personnes en 16000 logements.

- **Secteur d'habitat et d'équipement à créer (S.A.U5)** : ce secteur contient le nouveau pôle universitaire, c'est un secteur d'urbanisation à moyen terme, il se délimite :

- Au Nord : terrain vague.
- Au Sud : secteur d'urbanisation à court terme.
- A l'Est : ligne chemin de fer et terrain vague.
- A l'Ouest : aéroport et terrain vague.

Il est programmé pour recevoir les équipements.

- **Secteur d'habitat à créer (S.A.Ub1)** : ce secteur est situé au Nord-Ouest de la ville ;il est programmé pour recevoir les programmes des logements militaire au court et moyen terme sur une surface de 87 Ha vers la route qui mène à l'aéroport.

- **Secteur d'habitat à créer (S.A.Ub2)** : ce secteur est situé à l'Ouest de la ville ; il est programmé pour recevoir les programmes des logements militaires au court et moyen terme ;

- **Secteur d'activité à créer (S.A.Ud)** : ce secteur est situé au Sud de la rocade Est sur une surface de 110Ha, il sera affecter pour une nouvelle zone d'activité.

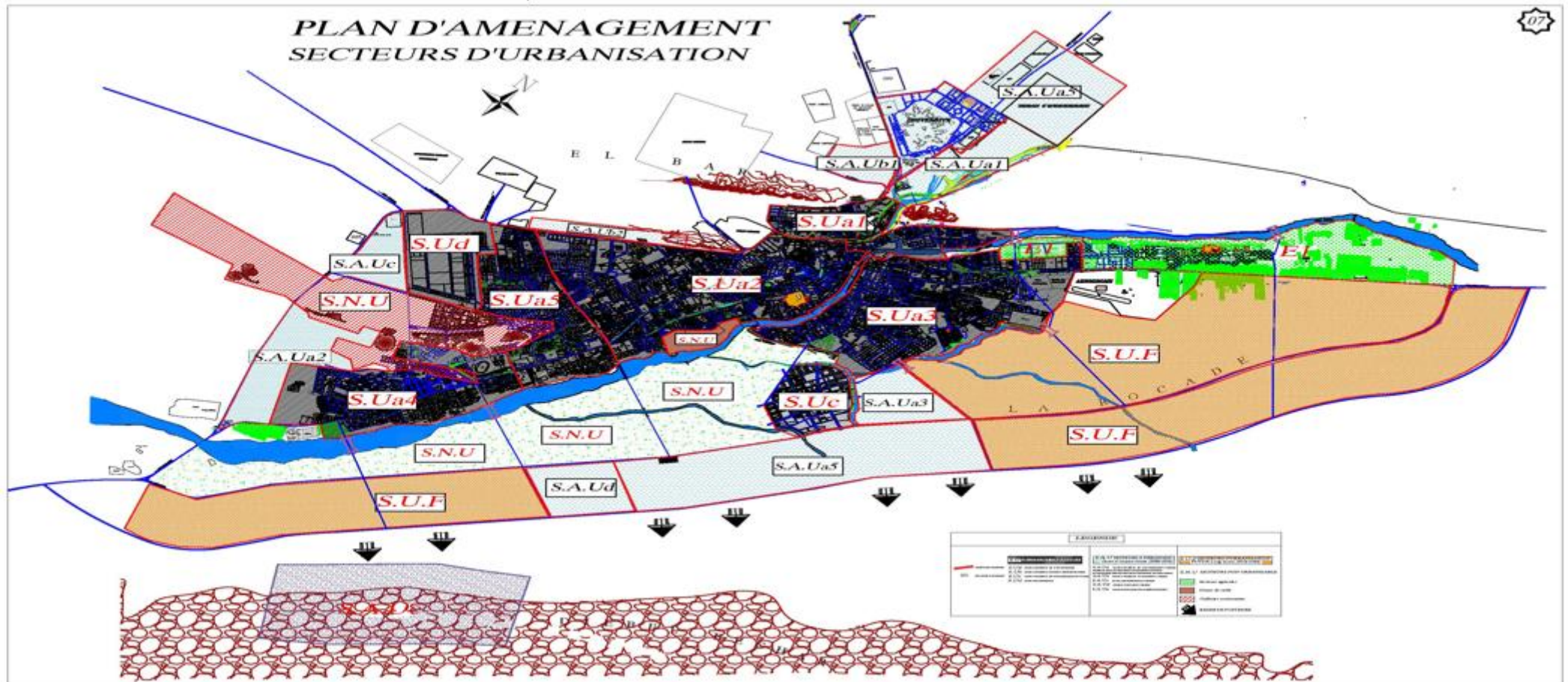


Figure 11 : les secteurs d'urbanisation PDAU 2012 (Source PDAU2012).

4-7-3 : Secteurs d'urbanisation future (S.U.F) :

Ce secteur est situé au Nord Est de la ville, il reçoit l'urbanisation à long terme (20 ans).

4-7-4 : Secteurs non urbanisables (S.N.U) : englobe trois zones : le site des dunes à Gouray, la zone des galeries du charbon et la zone qui s'étale entre oued Béchar et la rocade Est zone de mise en valeur.

4-8 : Entre PDAU et sa révision ; quel raisonnement de planification était abordé ?

La commune de Béchar a bénéficié de l'adoption d'un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme en 1993 (approuvé le 30/12/1996) ; dans l'objectif de planifier l'action urbaine durant une période de 20 ans, on prend en considération les durées de succession du phénomène urbain à savoir courte, moyenne et longue durée.

Le PDAU 1993 a pris le chemin réglementaire prescrit pour son élaboration et d'approbation, il prit en charge toutes les actions d'amélioration du cadre bâti, de sauvegarder les différentes sources de vocation de la ville et de les valoriser, réglementer l'occupation et l'utilisation du sol, instaurer et exiger les opérations concernant l'amélioration de vie de la population et surtout prévoir les secteurs d'urbanisation de toutes les durées d'évolution de la ville.

Les secteurs d'urbanisation de la ville de Béchar conformément au premier PDAU sont, la zone Bleue (328,124 Ha) et la zone EPRO (175,69 Ha), Pour le court et moyen terme et la zone Sid El Bachir, plus la zone située au postérieur de l'EPRO limitée à l'Est par la rocade Est, cette réservation doit assurer la réponse à la demande spatiale durant toute la période de validité du PDAU (20 ans), et l'évolution de la ville.

Avant la saturation des secteurs d'urbanisation, un nouveau site à la route de Lahmar, a commencé de recevoir l'action urbaine hors de l'orientation du PDAU, et, comme il est édicté au rapport de la révision de cet instrument. Cette fraction sur cet outil opposable était configurée initialement par la réalisation du pôle universitaire important près de la route de Lahmar dans le cadre du programme (2005-2009), pour une capacité de 20.000 places pédagogiques et 8.000 lits, sur une surface de 105 Ha.

Cependant le secteur d'urbanisation future prévu par le PDAU était agressé par l'activité agricole dans la majorité de sa surface par des bénéficiaires des décisions (46 personnes) sur des terres non convenues à l'agriculture traversé par un réseau électrique de Haute Tension sur toute la longueur du secteur du Nord au Sud, donc ; **où est la crédibilité du DPAU ? Et quel objectif du principe de concertation prévu par la réglementation ?**

A cet effet la révision du PDAU est élaborée, il refait l'organisation de l'espace urbain de façon que le nouveau site de la route de Lahmar devient un secteur d'urbanisation à moyen terme avec le pôle de Oued Tegheline de part, d'autre part il renverse le secteur d'urbanisation futur (U.F) prévu par le PDAU1993 en secteur non urbanisable (S.N.U).Donc ; **la révision est une optimisation ou c'est une régularisation ?**

4-9 : Le modificatif de la révision ; obstination urbaine ou instrument inerte !?(Figure 12) :

Sur la pression de la demande croissante des logements et les lots de terrain exercée par la population et afin de répondre à ce besoin, d'autres actions urbaines sont envisagées dans une courte durée ne dépassant pas 05 ans.

Un lotissement de 11200 lots était lancé, accompagné par un programme LPP au site de Djenien Dif Allah, et d'autre lotissements par la suite au pôle de la route de Lahmar. Toutes ces opérations sont lancées hors PDAU (révision 2012), dans une zone non programmée du point de vue sur le secteur d'urbanisation prévu par le PDAU.

Ce dernier doit abriter cette action ; zone à L'Est de la rocade Est. Cette zone se révèle d'un terrain privé (terrain Arch) dans sa majorité. La raison d'exigence d'une modification et la révision du PADU ouvra la régularisé, et la réalisation des programmes de lotissements lancés à ces zones, adoptées par les autorités locales.

Ce modificatif du PDAU n'est pas pris en charge par les services de la direction d'urbanisme et de l'architecture et de construction de la wilaya, en qualité du maître d'ouvrage délégué ; qui doit lancer les opérations d'élaboration des instruments d'urbanisme ; « puisque la raison de modification n'est pas justifié par rapport à la réglementation et aussi le manque d'enveloppe financier pour l'opération »⁶.

Le modificatif est pris en charge par l'assemblée populaire communale de la commune de Béchar, pour l'élaboration et le financement des actions modificatives avec les services de la wilaya.

Ce modificatif a un objectif principal, c'est la régularisation des zones des programmes réalisés hors orientations de la révision approuvée il y'a 7 ans (2012) , Devant cette situation ambiguë : le PDAU est un outil de planification, ou de régularisation ?. Qui doit soumettre à l'autre ; l'instrument à l'intervenant sur l'espace urbain ou le contraire ?

⁶Entretien avec ingénieur du service d'urbanisme de la DUAC de la wilaya

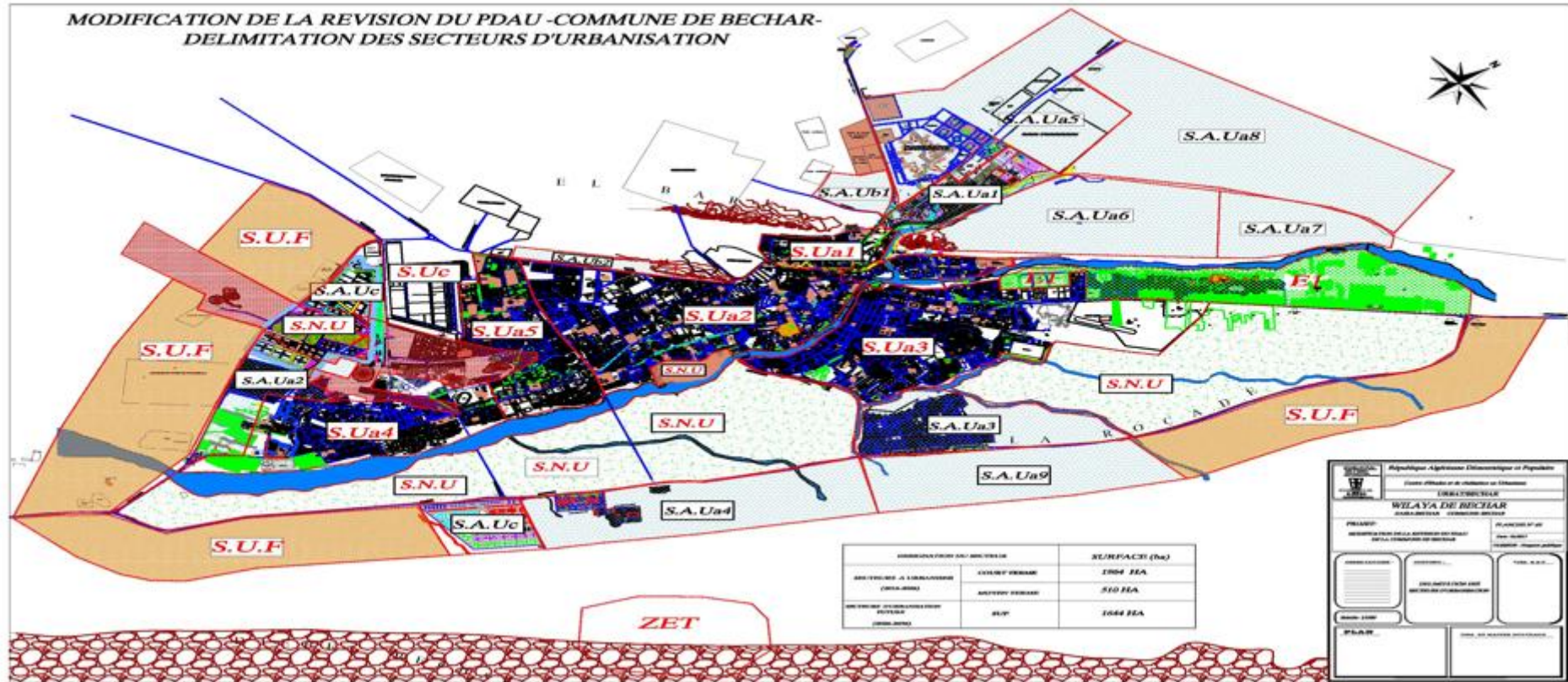


Figure 12 : Les secteurs d’urbanisation Modificatif de la révision (PDAU modificatif 2018)

4-10 : D'où vient l'échec fréquent de la mise en œuvre du PDAU et quels sont les facteurs de sa modification ? Synthèse analytique de la problématique :

De ce qui précède, on a constaté que le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Béchar affronte une modification chaque fois qu'il s'était approuvé, cette modification qui n'était pas justifiable comme il est édicté au rapport de la révision du premier PDAU, qu'était approuvé en 2012, autre fois la révision du PDAU a subit une modification en 2018, donc il est claire que le PDAU de la commune de Béchar a une difficulté dans sa mise en œuvre.

Pour comprendre la problématique, et mettre les mains sur les facteurs causant ces fractions au niveau de cet outil de planification et de gestion urbaine, on a entamé des entretiens (Voir annexe) avec les différents acteurs, intervenants et exploitants.

De cet instrument à savoir : des bureaux d'études réalisant ce type d'instruments, les chercheurs dans le domaine de l'urbanisme, le Président de l'APC de la commune de Béchar, les représentants des services d'élaboration du PDAU chapoté notamment par le service d'urbanisme de la wilaya, les représentants des services concertés et certains ingénieur et intéressants au sujet.

Les résultats de cette étude montrent des facteurs de défaillance d'élaboration et de la mise en œuvre du PDAU qui sont :

- **La gouvernance du PDAU** : d'après la troisième question de l'entretien formulé comme suit :

Q3 : Parmi les articles de maturation d'un PDAU sous cités ; quel est l'article le plus important afin de le mettre en œuvre convenablement ? (éclaircissement)

- La réglementation ;
- Les ressources humaines (élaborant, gérants des villes, exploitants...) ;
- Le cadre de fondement (code d'urbanisme, la grille d'équipement...) ;
- Spécificité des villes (aspect économiques de concrétisation, nature des terrains non prévue...) ;
- Conditions d'élaboration (enquête publique sans résultats atteindre.)

Un consensus majoritaire sur le rôle primordial de la qualité du premier responsable de l'élaboration et surtout de la mise en œuvre du PDAU.

L'élaboration et l'adoption de cet instrument opposable exige une certaine compétence de savoir-faire (bonne élaboration), et aussi de savoir être (l'imposition), pour une mise en œuvre du plan convenablement, afin de freiner toutes fractions tout en les alignent à la réglementation.

Ces qualifiants sont relatifs chez les deux principales autorités locales de gouvernance, de ce plan : le wali et le PAPC ; l'autorité responsable de l'élaboration du PDAU par la proposition des différents programmes et opérations de développement, assurant l'amélioration du cadre vie de leurs populations.

L'autorité compétente doit veiller à la mise en œuvre de ce plan, car l'échec de la mise en œuvre le PDAU de la commune de Béchar, a été du à la réalisation des équipements (pôle universitaire) hors premier PDAU et lotissement 11200 lots programmés hors sa révision.

- **La qualité de ressources humaines confrontant le plan :**

Ce sont les personnels représentants des services concertés à la phase d'élaboration, qui sont généralement pas des spécialistes ; assurant la disponibilité de leurs services par les différentes réunions de concertation.

Certains services concertés ont méfais les objectifs et l'utilité de PDAU, ce qui interprète leurs actions hors PDAU. A titre d'exemple, l'affectation des terrains à la rive gauche de oued Béchar, pour l'activité agricole au secteur d'urbanisation futur prévu par le premier PDAU, et qui sont apte à l'urbanisation non pas à l'agriculture ; en plus leurs avis imperceptible sur l'envoies du plan.

- **La conscience civile :**

Dans le cadre des résultats d'entretiens, et notamment par la troisième question précitée, nous avons conclu qu'en troisième lieu de l'articulation de la maturation du PDAU (élaboration) se classe la conscience civile de la population et leur participation à l'élaboration à travers la concertation prévue par la réglementation, et l'enquête publique qui offre un interface de consultation afin de s'exprimer et de participer à la planification de l'espace conformément aux règles de l'art.

Les citoyens peuvent réclamer les fractions sur la mise en œuvre du PDAU au niveau local, on structurant en mouvement associatif de différentes disciplines. Ce qui est jugé manquant au plan de la commune de Béchar.

D'autres facteurs aggravant la situation, et qui ont un impact relatif devant la consolidation des trois premiers facteurs cités comme suit :

- la qualité des bureaux d'études surtout que les projets des études d'instruments d'urbanisme sont soumis au code du marché ou le choix dépend à la règle moins disant (coût et durée) facteurs qui influent directement sur la qualité de l'étude ; ce facteur de compétence du BET est remédiable par une bonne gouvernance par la préparation d'un cahier de charge de l'étude bien mûré et d'assurer un bon accompagnement du plan durant toutes ces phases d'élaboration.

- Le cadre de fondement (règlement d'urbanisme et grille d'équipement) : les moyens de quantifier les besoins prévus de la ville à travers toutes les durées de sa vie, malgré qu'elle est

théorique par rapport au phénomène urbain qu'est incessant et multi varié, mais la grille d'équipement assure des résultats adoptables.«La grille théorique d'équipements » est un document de programmation des équipements. il a été élaboré par la CADAT/BEREG en 1975. Elle consiste dans la répartition et la programmation des équipements publics selon des unités dites de voisinage ne dépassant pas les 3500 habitants. C'est-à-dire environ 1000 logements. Les bâtiments abritant des fonctions spécialisées, (santé, éducation...) sont définis par leurs surfaces. Celles-ci sont calculées selon le nombre d'usagers d'une manière strictement théorique, en partant des surfaces calculées selon les besoins du mobilier industriel ! Cette démarche est inspirée de la même pratique en vigueur en France »⁷

⁷Nadir Djermoune, « Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie », Le Carnet de l'IRMC, 24 février 2014

Conclusion :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Béchar a connu un parcours remarquable de l'élaboration en 30/12/1996 à la révision en 13/05/2012 arrivant au modificatif de la révision en 25/10/2017.

Cet instrument de planification, et de la gestion de l'espace urbain dès leur existence, adopte toutes les actions de programmation d'évolution urbaine de la ville, et aussi leurs besoins spatiaux dans un cadre réglementaire, assurant la légitimité des différentes interventions durant toutes les périodes de vie de la ville, dans une durée de validité limitée à 20ans.

Les conditions entourées par la mise en œuvre du PDAU et le comportement du processus urbain non contrôlable, par la réalisation d'un pôle universitaire important hors orientations de ce dernier, l'exploitation des terrains du secteur d'urbanisation futur en activité agricole représentent les facteurs principaux de modificatif de ce plan (la révision) , d'autres orientations qui ne sont pas concrétisées à savoir :

- L'amélioration du cadre bâti (inachèvement des façades..) ;
- La valorisation du patrimoine touristique de la ville (Ksar Béchar et Ksar Ouakda), qui ont subis des dégradations surtout après les intempéries d'octobre 2008, il y en a des tentatives par des programmes timides sur Ksar Béchar mais sans résultats attendus vu que les interventions sur le tissu étaient individuelles est parfois non spécialisées ;
- L'exploitation des vocations minières de la ville (l'usine du ciment à Ben ziregue) qui n'était pas réalisé à la période prévue du PDAU, et l'exploitation de silicium pour la fabrication du verre ;
- La protection de la nappe phréatique zone qu'abrite le projet du centre anti cancer.

Néanmoins ; le mécanisme urbain de la ville de Béchar a concrétisé des prescriptions importantes du PDAU comme des zones d'urbanisation à court et moyen terme prévus par ce dernier ; EPRO et la Zone Bleue qui est devenu un pôle urbain important de la ville assure une continuité et intégration urbaine de cette dernière.

Dans le domaine de l'infrastructure la réalisation de la rocade de contournement de la ville était concrétisée, afin d'abaisser la pression du trafic à l'intérieur de la ville.

En 2005, une révision était adoptée pour des raisons non fondées, conformément au rapport de la dite révision même, « non saturation des secteurs d'urbanisation ». Cette révision a suivi les mêmes procédures d'élaboration du premier PDAU ; avec des résultats de régularisation des fractions commises sur ce plan, elle intègre ces zones qui ont été réalisées hors orientation de cet instrument d'urbanisme,

dans des secteurs d'urbanisation, rajoutant des pôles à la structure urbaine de la ville ; pôle de la Route de Lahmar et pôle Oued Toghline.

Le processus urbain de la ville de Béchar consolidé par les circonstances socio-économiques de la période, font augmenter la demande aux lots des terrains, et aux logements. Il a pris une orientation hors révision autre fois, pour abriter les 11200 lots au lieu-dit Djenien Dif Allah, puisque le secteur d'urbanisation prévus par la révision et qui peut recevoir ce programme se révèle des terrains privé (terrain de Aarouche).

Un modificatif est entamé afin de remédier à la situation dans des conditions peu clair, le projet de la modification est pris en charge par l'APC, quoique les services concernés la DUAC en qualité d'un maitre d'ouvrage délégué, n'a pas pris en charge l'opération « puisque le raisonnement de la modification n'est pas justifié par rapport à la réglementation et aussi le manque d'enveloppe financière pour l'opération »⁸.

De plus cette modification n'était pas à la disposition des services intervenant à la gestion de la ville même au niveau de l'APC ; à cause d'un problème de recouvrement financier du BET élaborant du projet, par l'APC de la commune de Béchar.

Le plan directeur de l'aménagement, et d'urbanisme de la commune de Béchar, n'était jamais à l'abri des modifications comme il 'était déployé au chapitre précédent sur des motifs qui ne se conforme pas à la réglementation prévue par les cas de la révision (Art.28 de la loi n°90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme).

Ce constat est soutenu par une synthèse des résultats de l'entretien effectué avec le P/APC ; premier responsable qui doit adopter le PDAU et veiller à la concrétisation de ces orientations, et aussi avec les BET élaborant ce type des études, des chercheurs sur le sujet, des académistes et des ingénieurs représentant les services concertés.

L'entretien est formulé en questionnaire rassemblant les principaux articles de la problématique afin de relever l'écume de l'expérience d'une pluridisciplinarité autour du PDAU ; ce résultat qui doit enlever l'obscurité sur l'opération de la création du PDAU et surtout de l'exécution de ces orientations (mise en œuvre).

Il est conclu qu'un consensus majoritaire sur le rôle primordial de la gouvernance de PDAU sur sa mise en œuvre convenable représentée par les deux autorités locaux ; de notre cas le wali et le P/PC ; Alors on confirme notre hypothèse ; **L'échec de la mise en œuvre du Plans Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la commune de Béchar est dû à la gouvernance de ce plan.**

⁸Entretien avec ingénieur du service d'urbanisme de la DUAC de la wilaya

CONCLUSION GENERALE

Conclusion Générale

Conclusion générale :

Les instruments d'urbanisme et plus particulièrement le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme marque sa position à la planification spatiale et à la gestion urbaine à travers sa qualité législative premièrement ; outil prescrit par la loi 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, et par ces conditions d'élaboration qui sont fondé sur l'anticipation et la concertation tout en basant sur l'analyse et l'étude purement scientifique de(s) commune (s) concernée(s).

Cet instrument était lancé dans des conjonctures pénibles des années 1990 ; ou vraiment la situation urbaine était dépendante de la situation socio-économique de la communauté au niveau national ; facteur mettant en question la solidité des éléments principaux d'adoption du PDAU, mais avec un impact relatif par rapport au processus urbain qui n'est pas identique au territoire national :

La commune de Béchar n'était pas à l'exception de la situation générale du pays mais dans son contexte local d'un processus urbain qualifié par sa modeste cadence en début des années 1990, qui sera accéléré par la suite après l'adoption du premier PDAU de la commune en 30/12/1996 qui était élaboré dans ces objectifs réglementaire de la maîtrise de l'urbanisation et spécifiquement pour prescrire les modalités d'intervention urbaine à la ville de Béchar et réglementer tous types d'occupation du sol à travers le territoire de la commune , Il adopte aussi tous les actions d'anticipation ou de prévision concernant la division en secteurs d'urbanisation pour recevoir les besoins de la ville en question à tous les durées de vie de la ville court ,moyen et long terme, tandis que le PDAU prend soins réglementairement à la valorisation et à la programmation d'exploiter et enrichir les vocations de la ville ;touristique par la restauration et la protection du patrimoine de la commune représenté aux deux Ksars (Béchar et Ouakda), et minière par la proposition des activités de développement de la ville par l'exploitation des gisements du schiste à Ben zireg pour la fabrication du ciment et aussi l'exploitation des capacités de la ville dans le domaine de la fabrication du verre, en plus ce nouveau instrument ,il prescrit toutes les actions qui doivent être adoptés pour améliorer le cadre bâti de la ville .

Pendant sa durée de validité de 20 ans prescrite par la réglementation en vigueur ; le PDAU ne peut pas résister devant les actions de l'urbanisation illégales, représentées par la réalisation d'un pôle universitaire important dans le cadre du programme quinquennal (2005-2009) sur une surface de 105 Ha avec une capacité pédagogique de 20000 places , hors ces orientations et l'exploitation des terrains prévus à abriter ce type d'actions en activités agricole ,on constate par cette agression le rôle primordial de la concertation des services à l'élaboration de ce plan d'un coté, d'autre de juger le niveau de conscience envers cet instrument par ces services qui font fraction directe sur l'exécution d'un règlement qui eux même ont participé à son élaboration, d'autres actions ont confirmé le non-respect du PDAU comme la réalisation d'un centre anti cancer sur un site préservé (nappe phréatique).

Cette situation a mis la crédibilité du PDAU en jeu ce qui impose la révision en 13/05/2012, cette révision qui confirme le non-respect des orientations du PDAU était un témoin sur la concrétisation des certains orientations de celui à savoir ; l'exploitation des zones prévus pour l'urbanisation au court et moyen terme dans la zone EPRO et la zone Bleue qui est devenue un pôle urbain important assurant une continuité de la structure urbaine de la ville de Béchar de Sud au Nord ,d'autre orientation concrétisé ; c'est la rocade Est de contournement de la ville afin de réduire la pression du trafic à l'intérieur de la commune.

Conclusion Générale

Cette fois , la révision régularise la situation urbaine de la ville par le recouvrement des zones de fraction de premier PDAU de la commune à la route de Lahmar qui est devenu un secteur d'urbanisation de court et moyen terme avec le nouveau pôle de Tegheline comme elle a changé l'affectation du secteur d'urbanisation future du premier PDAU qu'est situé au long de la berge gauche de oued Béchar limité par la rocade Est en secteur non urbanisable dans son majorité , l'urbanisation future prévue par la révision était la zone étalée au long de la rocade Est sur son coté Est.

La demande croissante en logement et en lots des terrains dans des circonstances sociale pousse à la décision d'urgence ; en effet un programme de lotissement (11200 lots) est lancé, mais malheureusement leur réalisation était hors orientation de la révision puisque les terrains du secteur d'urbanisation qui doit recevoir cette action se révèle terrains privé (de Aarouch).

Une action de régularisation était imposée pour compléter les procédures concernant le permis de lotir de ces lotissements et tous autre procédures accompagnant la régularisation du dossier ; ce qui vraiment nous donne l'impression que le PDAU de la ville de Béchar de son élaboration de premier fois est un instrument de régularisation ce qui engagé au terrain ce n'est pas un outil de planification spatiale et de maîtriser l'urbanisme. Cette action était interprété par la proposition d'un modificatif de la révision pour régulariser la situation de fraction sur la révision du PDAU de la ville dans ses périodes de validité et qui n'a duré même pas 05 ans de son approbation ;ce modificatif qui n'est pas accordé par le maître d'ouvrage délégué la DUAC pour deux raison la première c'est qu'il n y a pas un motif réglementaire imposant le modificatif ,la deuxième ; l'absence d'enveloppe financier qui doit recouvrir l'opération de la modification ; la modification était prise en charge par les services de l' APC de la commune de Béchar qu'était approuvé en 25/10/2017, dans des conditions d'ambiguïté parce que les documents de modificatif ne sont pas à la disponibilité des services à cause des problèmes de recouvrement financier entre les services de l'APC et le bureau d'étude élaborant le projet.

De ce qui a été déployé précédemment, on conclut que la mise en œuvre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Béchar est défailante, par apport à son identité en qualité d'instrument de planification spatiale et de gestion urbaine réglementé et opposable.

L'échec sur la concrétisation des orientations de cet outil est multi-raisons lié à ses conditions d'élaborations et d'adoptions est principalement par les facteurs suivants :

- **La gouvernance du plan :** cette action représente l'élément crucial de la concrétisation et le respect rigueur du PDAU qui doit adopter et qualifier les acteurs chargés de cette mission (le wali et le PAPC) ;
- **Les ressources humaines confrontant le plan :** qui sont les représentant des services concertés et aussi ceux source de décision de ces service pour deux raisons la première ; à la phase d'élaboration ; l'intervention de ces éléments ne soit pas formelle en qualité, aux réunions de discussions du PDAU organisés durant tous les phases d'élaboration, en second d'être conscient et responsable en vers l'application rigoureuse du PDAU en ce qui le concerne.
- **La conscience civile :** c'est un comportement en vers notre espace qui doit qualifier les aptitudes des citoyens surtout en ce qui concerne l'action de concertation et de le prendre en considération comme un devoir civil, la négligence de cet élément par la majorité de la population qui réagit formellement, conduit à des résultats non conforme qui engendre par la

Conclusion Générale

suite l'échec de l'instrument. Ce rôle n'est pas limité à ce stade d'élaboration, mais aussi à la mise en œuvre de ce plan ou le comportement de la population encadré dans des associations actives peut considérer comme une alarme signale les fractions exercé sur la gestion de leurs tissu urbain et évidemment sur les instruments d'urbanisme en générale.

D'autres facteurs on les voit secondaires malgré leur rôle moteur à la concrétisation du plan, mais si les premiers sont convenable est consolidés, l'impact de ces facteurs à l'opération est devenu relatif en parlant en premier lieu de la qualité du bureau d'études élaborant ce type du plan, qu'on est appelé à respecter un cahier de charge bien préparer par un conseil communal et suit ses orientations concernant les propositions convenablement étudiés de panification et de gestion urbaine, deuxièmement le cadre réglementaire qui supporte l'élaboration et l'adoption de PDAU qui est vulgarisé après un parcours important au domaine de la politique urbaine ; Celui-ci était gérer par un support réglementaire coloniale dans une bonne période mais n'empêche pas de le considérer afin d'obtenir un cadre générale de la planification spatiale et de la gestion urbaine.

De cela ; et par la synthèse des entretiens effectués avec les différents acteurs autour du PDAU, un consensus sur le rôle primordial des qualités et les aptitudes des acteurs principaux du PDAU (wali et PAPC) sur l'application de plan .donc en peu dire que **l'échec de la mise œuvre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est dut à la mauvaise gouvernance de ce plan.**

Pour résoudre la problématique on fait appel à l'instauration des deux notions essentielles dans le mécanisme de mise en œuvre convenable qui sont les suivantes :

- **La bonne gouvernance du plan** : la gouvernance est « la manière dont l'autorité officielle exerce ses pouvoirs pour réaliser des objectifs » comme elle est définit par la banque mondiale, la bonne gouvernance est l'exerce de ce pouvoir en qualifiant par trois aptitudes essentielles, la compétence, la démocratie et la rationalité ou la légitimité qui doivent qualifié les décisions au domaine de la planification spatiale et de la gestion urbaine ;

- **La participation** : ou de façon bien claire : **de la concertation à la participation**, malgré que le concept de la concertation représente à son objectif la participation assistée par les services d'Etat et les BET élaborant les instruments d'urbanisme mais il faut passer à la participation absolu des services consultés et aussi de la population dans le domaine de planification de leur espace ,ce concept qu'est d'origine du développement durable , qui met tous les acteurs de l'opération urbaine en égalité de responsabilité en vers la planification spatiale et la gestion urbaine, peu remédié à la défaillance enregistré sur l'efficacité du principe de concertation.

LES OUVRAGES.

- **ALBERTO ZUCHELLI**, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine Ecole polytechnique (1978-1979).
- **JACQUES Lécureuil**, La programmation urbaine, édition le moniteur, 2001.
- **NADIR Marouf** , Lecture de l'espace oasisien, la bibliothèque arabe Sindbad.
- **SAIDOUNI Maouia**, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Edition casbah 2001.
- **RACHID Sidi Boumedién**, l'urbanisme en Algérie, Echec des instruments ou instruments de l'échec, Edition les alternatives urbaines 2013.
- **PIERRE Merlin**, Méthodes quantitatives et espace urbain, Edition Masson et Cie, Editeur, 1973.
- **JACQUELINE Beaujeu-Garnier**, Géographie urbaine, Edition Armand Colin, 1980.
- **PAUL Boury**, Comprendre l'urbanisme, Edition Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment, 1977.
- **JEAN.BASTIE-BERNARD.DEZERT**, L'espace urbain, Edition Masson, 1980.
- **LAHOUEL Ali**, Fondements théoriques de l'aménagement et du développement local, Edition El-almaia 2012.
- **RAHMANI Chérif**, La croissance urbaine en Algérie, PU 1982.
- **د.نايف محمود عترسي**، قواعد تخطيط المدن ، دار الراتب الجامعية.

LES MEMOIRES ET THESES

- **NADJIA Fatiha**, les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, cas d'étude : la ville de Batna, université de Beskra.
- **ZOUANI Réda**, les instruments d'urbanisme entre textes législatifs et réalité pratique le cas des pos à Bir El Djir ,Magister ,université Oran 2 , 2016.
- **AGHARMIOU Naima**, La planification urbaine à travers les PDAU-POS et la problématique de la croissance et de l'interaction ville / villages en Algérie. référence empirique à la wilaya de Tizi-Ouzou, thèse doctorat en science économique, université Mouloud Maamri de Tizi-Ouzou,2013.
- **BENMOHAMMED Tarek**, La production de l'espace urbain à Béchar, entre crise et mutation, thèse magistère en urbanisme, université de Béchar ,2005.

- **HAMIDI Abdelkader**, Mutation d'un quartier périphérique d'une ville moyenne en centre d'animation Debdaba à Béchar, thèse magister en géographie, université d'Oran ,2006.
- **RAMDANI Samira**, Action publique urbaine dans la ville de Tizi-Ouzou : prémices d'une politique de la ville, thèse magister en science économique, université Mouloud Maamri ,2010.
- **غويزي سليمان**، إشكالية التوسع الحضري بمدينة بشار، مذكرة ماجستير تهيئة قطرية وتنمية مستدامة، جامعة وهران 2 محمد بن محمد، 2016؛
- **سنوسيرفيقة**، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق - دراسة حالة مدينة باتنة- مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية جامعة الحاج لخضر باتنة، 2012؛

LES TEXTES LEGISLATIFS : LOIS ET DECRETS EXECUTIFS

- La loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;
- La loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;
- Loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;
- Le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement d'urbanisme et de construction ;
- Le décret exécutif n° 91-177 du 28 mai 1991, modifié et complète, fixant les procédures d'Elaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents ;
- Le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, modifié et complète, fixant les procédures d'Elaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;
- La loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative la protection du patrimoine culturel ;
- La loi n° 01-13 du 17 Joumada El Oula 1422 correspondant au 7 aout 2001, modifiée et complétée, portant orientation et organisation des transports terrestres ;
- La loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative l'aménagement et au développement durable du territoire ;
- La loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 08 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;
- La loi n° 03-03 du 16 Dou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques ;

- La loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003, modifiée, relative la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;
- L'ordonnance n° 08-04 de l'Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation des projets d'investissement ;
- La loi n° 08-16 du Aouel Chaabane 1429 correspondant au 3 aout 2008 portant orientation agricole ;
- Le décret exécutif n° 06-198 du 4 Joumada El Oula 1427 correspondant au 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux Etablissements classés pour la protection de l'environnement ;
- Le décret exécutif n° 07-145 du 2 Joumada El Oula 1428 correspondant au 19 mai 2007 déterminant le champ d'application, le contenu et les modalités d'approbation des études et des notices d'impact sur l'environnement ;
- Le décret exécutif n° 08-189 du 27 JoumadaEthania 1429 correspondant au 1er juillet 2008, modifié et complète, fixant les attributions du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;
- Le décret exécutif n° 11-76 du 13 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 16 février 2011, modifié et complète, fixant les conditions et les modalités d'initiation, d'Elaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle ;
- Le décret exécutif n° 14-27 du Aouel Rabie Ethani 1435 correspondant au 1er février 2014 fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud ;
- Décret exécutif n° 15-19 du 4 RabieEthani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

Liste des Figures et Cartographies

| | |
|--|----|
| Figure 01 : les lignes fondamentales du SNAT 2025 selon MATE. | 16 |
| Figure 02 : Schéma indiquant les étapes d'élaboration du PDAU | 25 |
| Figure 03 : schéma indiquant les étapes d'approbation du PDAU | 27 |
| Figure 04 : Bechar avant la colonisation (Tarek Ben Mohammed ,Magistère en Urbanisme, option « Habitat saharien ») | 34 |
| Figure 05 : Bechar 1903-1950(Tarek Ben Mohammed ,Magistère en Urbanisme, option « Habitat saharien ») | 36 |
| Figure 06 : Bechar en 1962(Tarek Ben Mohammed, Magistère en Urbanisme, option « Habitat saharien »). | 37 |
| Figure 07 : Bechar de 1988-1996(Tarek Ben Mohammed ,Magistère en Urbanisme, option « Habitat saharien ») | 38 |
| Figure 08 : Béchar Contemporaine | 39 |
| Figure 09 : les contraintes et servitudes de la ville de Béchar (source PDAU1993) | 45 |
| Figure 10 : l'orientation urbaine du PDAU 1993 (source PDAU1993) | 47 |
| Figure 11 : les secteurs d'urbanisation PDAU 2012 (Source PDAU2005) | 53 |
| Figure 12 : Les secteurs d'urbanisation Modificatif de la révision (PDAU modificatif 2018) | 56 |
| Figure 13 : le contexte urbain de la ville de Béchar | 71 |

FICHE D'ENTRETIEN

N. de fiche :

Date :

Etablie par : KADAOUI NASREDDINE

Objet de fiche : Préparation d'un mémoire Master 2 en gestion et dynamique des villes

Objectif de la fiche : Analyser d'une manière détaillée la problématique de la mise en œuvre des instruments d'urbanisme ; on se référant aux avis et aux orientations des professionnels et exploitants de cet instrument.

| |
|---------------------|
| Rempli par : |
| Fonction : |
| Profil : |

Q1 : Comment voyiez- vous la mise en œuvre ; les instruments d'urbanisme en particulier le PDAU ?

Q2 : D'après vous, quelle est la contrainte principale de la concrétisation des orientations du PDAU ?

Q3 : Parmi les articles de maturation d'un PDAU sous cités ; quel est l'article le plus important afin de le mis en œuvre convenablement ? (éclaircissement)

- La réglementation ;
- Les ressources humaines (élaborateurs, gestionnaires de la ville, exploitants...) ;
- Le cadre de fondement (code d'urbanisme, la grille d'équipement...) ;
- Spécificités des villes (aspect économique de concrétisation, nature des terrains non prévus...) ;
- Conditions d'élaboration (enquête publique sans résultats attendu.)

Q4 : La dynamique urbaine est hétérogène puisque les outils (instruments) sont dépassés même si on les révise.

Q5 : le non-respect du PDAU de la commune de Béchar constaté est dû à l'incompatibilité de cet instrument (la première fois élaboré, les circonstances d'élaboration) ou de le considérer par les gérants de la ville ?

Q6 : A quel stade (élaboration /exploitation) vous êtes impliqués ? Dans lequel voulez vous être ?
(question pour les gestionnaires des communes)

Q7 : le plan du travail du mémoire proposé peut-il cerner la problématique ?

Q8 : Pouvez vous exprimer votre avis sur le sujet (brièvement) ?

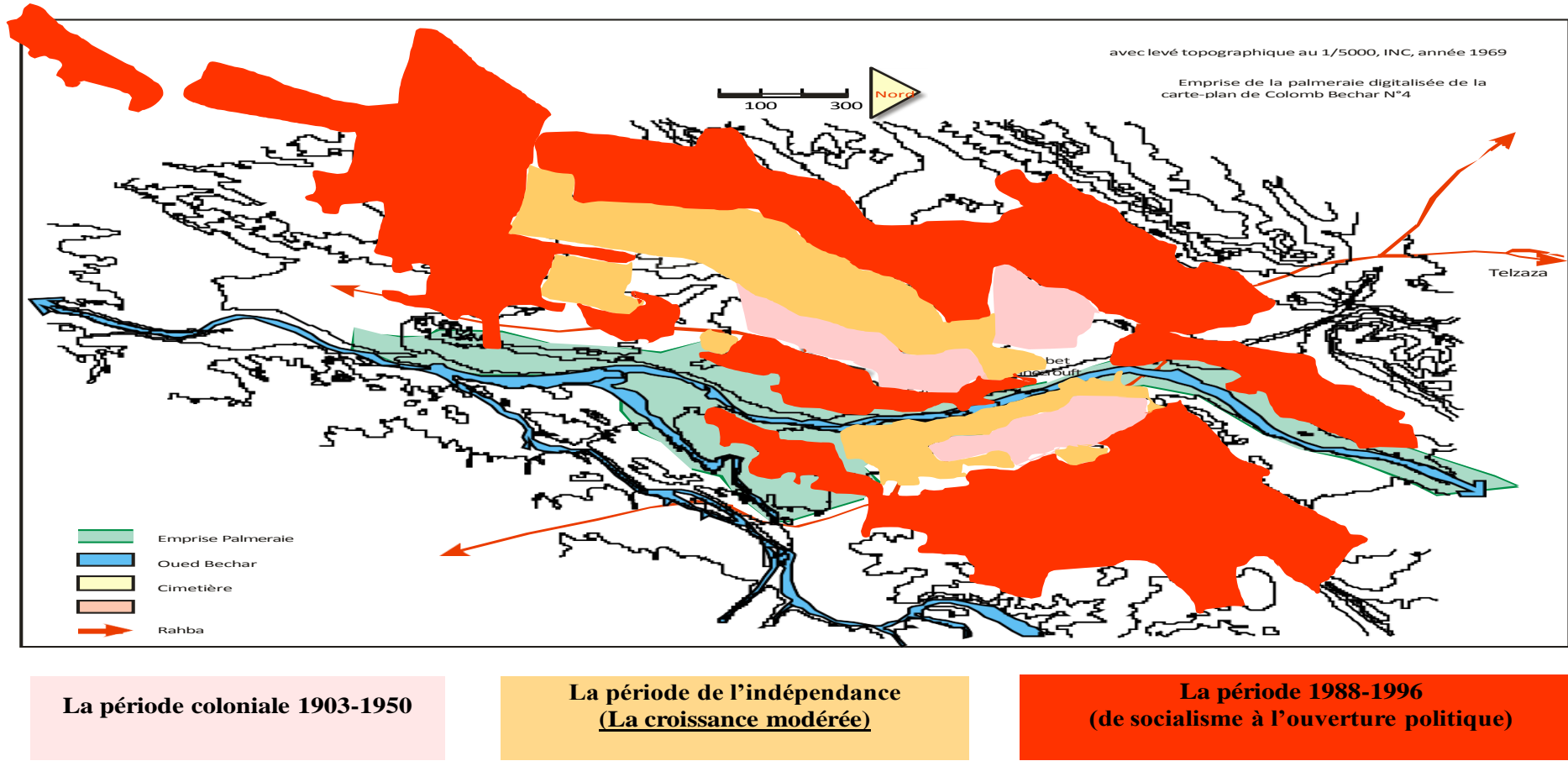


Figure 13: contexte urbain de la ville de Béchar

Table des matières

| | |
|---|----|
| Dédicace | |
| Remerciements | |
| Introduction générale | 1 |
| Chapitre 01 : Aperçu sur l' évolution de la politique urbaine et des instruments d' urbanisme en Algérie | |
| Introduction | 9 |
| 1-L'évolution de la politique urbaine en Algérie : | 10 |
| 1-1 Les politiques urbaines pendant la période coloniale (1830-1962) | 10 |
| 1-2 Les politiques urbaines après l'indépendance | 11 |
| Conclusion | 18 |
| Chapitre 02 : Le PDAU à travers son règlement | |
| Introduction | 20 |
| 2-Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) | 21 |
| 2-1. Définition | 21 |
| 2-2. Les objectifs du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme | 21 |
| 2-3- Les spécificités du PDAU | 21 |
| 2-4- les secteurs du Plan Directeur d'aménagement et d'urbanisme | 22 |
| 2-5- Les étapes administratives d'élaboration du PDAU | 23 |
| 2-6- Les modalités d'approbation du PDAU : Art 14,15 et 16 | 26 |
| 2-7- Le contenu du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme | 28 |
| 2-8- La révision du PDAU | 29 |
| 2-9-Les éléments d'appui du PDAU | 29 |
| Conclusion | 31 |
| CHAPITRE 03 : Le contexte urbain de la ville de Béchar | |
| 3-La croissance urbaine de la ville de Béchar | 33 |
| 3-1 : Le Fondement de la ville de Béchar | 33 |
| 3-2 : La période coloniale 1903-1950 | 35 |
| 3-3 : La période de l'Indépendance | 37 |
| 3-4 : La période du socialisme à l'ouverture politique 1988-1996 | 38 |
| 3-5 : La période de la croissance non contrôlée de la ville ; après 1996 | 39 |
| Conclusion | 40 |

CHAPITRE 04 : Diagnostic du parcours du PDAU de la commune de Béchar et les facteurs défavorisant son mise en œuvre

| | |
|---|----|
| Introduction | 42 |
| 4-1 : Les objectifs du premier PDAU de la ville de Béchar | 43 |
| 4-2 : La structure urbaine de la commune de Béchar | 44 |
| 4-3 : L'extension de la ville de Béchar au sens du PDAU 1993 | 45 |
| 4-4 : L'horizon de l'application des orientations du PDAU 1993 | 47 |
| 4-5 : La révision du PDAU de la ville de Béchar en 2005 : nécessité fondée ou régularisation des fractions ? | 48 |
| 4-6 : Quelle structure urbaine prend t-il la ville de Béchar ? | 48 |
| 4-7 : La description urbaine de la ville de Béchar régit par la révision du PDAU 2012 | 49 |
| 4-8 : Entre le PDAU et sa révision : quel raisonnement de planification était abordé ? | 54 |
| 4-9 : Le modificatif de la révision : obstination urbaine ou instrument inerte !?. | 55 |
| 4-10 : D'où vient l'échec fréquent de la mise en œuvre du PDAU et quel sont les facteurs de sa modification ? synthèse analytique de la problématique : | 57 |
| Conclusion | 60 |
| Conclusion générale | 62 |
| Bibliographie | 66 |
| Liste des figures | 69 |
| Annexe | 70 |
| Table des matières | 72 |