

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche scientifique



Université d'Oran 2 Mohamed Ben Ahmed

Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers

Département de Géographie et Aménagement du Territoire

Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master

Option :

Villes, Dynamique spatiale et Gestion

Intitulé du sujet :

**Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
(PDAU) entre étude et réalisation
(Cas du groupement de Sidi Bel Abbès)**

Présenté par :

MEKKI Ilhem

Soutenu le : 22 /09/2022

devant le jury composé de :

Mr MENHOUDJ, Sayeh (MCA) Président

Mr OTMANE, Tayeb (Pr) Rapporteur

Mr MAACHOU, Hadj Mohammed (Pr) Examineur

Oran 2022

A ma mère qui a

Tant donné pour me voir réussir

Remerciements

Je remercie tout d'abord le bon dieu qui m'a permis d'arriver là où j'en suis aujourd'hui et d'avoir mis sur mon chemin des personnes qui ont contribué à ma réussite

Je remercie toute ma famille et à leur tête ma mère et mon père et ma sœur Meriem, ma famille de la faculté des sciences de la terre et de l'univers de l'université d'Oran 2 qui étaient bienveillant durant tout mon parcours

Un grand merci à monsieur « Otmane Tayeb » pour la qualité de son encadrement, sa rigueur et sa disponibilité

Aux membres du jury d'avoir accepté d'examiner ce travail et de faire part de cette soutenance

Au Doyen de la faculté Mr « Sebbane Abbas » et à mon enseignant Mr « Zanoun Rafik »

Aux employés de la bibliothèque de la faculté des sciences de la terre et de l'univers pour leur encouragement, leur aide et leur disponibilité

A Monsieur « Bouzid » responsable a l'Agence Nationale de l'Aménagement et l'attractivité territorial d'Oran de m'avoir fait part de sa grande expérience dans le domaine de l'Aménagement et pour ces interviews de qualité

Un remerciement aux chefs de services et employés des différentes institutions dans la commune de Sidi Bel Abbés et particulièrement la Direction de l'urbanisme DUAC et DPSB pour leurs générosité en matière d'informations et leur soutien

A tous ceux et celles qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de ce modeste projet de fin d'étude

Tables des matières

| | |
|---------------------------------------|----|
| Introduction | 9 |
| Problématique | 10 |
| Objectifs du travail..... | 11 |
| Méthodes d’approche..... | 11 |
| Plan de rédaction | 12 |
| Présentation de la zone d’étude | 12 |

Chapitre I : Sidi Bel Abbés d’une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur.....13

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| Introduction..... | 14 |
| 1- Présentation du groupement de commune Sidi Bel Abbés..... | 57 |
| 1-1 Les unités territoriales du groupement..... | 57 |
| 1-2 La création du groupement..... | 58 |
| 1-3 Fiche technique des différentes communes du groupement..... | 58 |
| 1-3-1 La commune de Sidi Lahcène..... | 58 |
| 1-3-2 La commune de Sidi Brahim | 59 |
| 1-3-3 La commune des Amarnas | 60 |
| 1-3-4 La commune de Tilmouni..... | 61 |
| 1-3-5 La commune de Zérouala | 61 |
| 1-3-6 L’agglomération secondaire Djouaher..... | 62 |
| 1-3-7 L’agglomération secondaire Bellouladi..... | 63 |
| 1-3-8 L’agglomération secondaire Touaita..... | 64 |
| 1-3-9 Touaita..... | 64 |
| 1-3-10 L’agglomération secondaire Boubarnas | 65 |
| 1-3-11 Douar M’hadid..... | 65 |
| 1-3-12 L’agglomération secondaire Louza..... | 66 |
| 2-La ville de sidi bel abbés dans son géographique et historique | 14 |
| 2-1 Lecture géographique de la ville de Sidi Bel Abbés | 14 |
| 2-2 Lecture historique de la ville de Sidi Bel Abbés..... | 17 |
| 2-2-1 Origine de l’appellation « Sidi Bel Abbés »..... | 17 |
| 2-2-2 Processus de création de la ville de Sidi Bel Abbés | 17 |
| 3- Sidi Bel Abbés dans son contexte régional | 21 |
| 4- Croissance urbaine | 21 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 4-1 Evolution de la population | 21 |
| 4-2 L'extension de la ville | 22 |
| 5- La périurbanisation à Sidi Bel Abbès | 26 |
| 6- Caractéristiques physico-spatiales | 26 |
| 6-1 Infrastructures routières | 26 |
| 6-2 Infrastructures ferroviaires..... | 27 |
| 6-3 Evolution du parc de logement et répartition spatiale | 29 |
| 6-4 Les équipements | 31 |
| 6-4-1 Les équipements scolaires | 31 |
| 6-4-2 Les équipements sanitaires | 31 |
| 6-4-3 Les équipements sportifs | 32 |
| 7- Les activités industrielles | 32 |
| 8- Un riche patrimoine architecturale et urbain | 33 |
| Conclusion | 35 |

Chapitre II : L'impact de la planification urbaine en Algérie.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| | 36 |
| Introduction | 37 |
| 1- Les politiques d'Urbanisme en Algérie..... | 37 |
| 1-1 Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation Française | 37 |
| 1-2 Les politiques urbaines en Algérie après l'indépendance | 38 |
| 2 - L'urbanisme opérationnel | 39 |
| 2-1 ZHUN, Extension nouvelles et lotissement dans la ville de Sidi Bel Abbés..... | 39 |
| 2-2 Sidi Bel Abbés et le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) | 40 |
| 2-2-1 Le PUD Français..... | 40 |
| 2-2-1 Le PUD Algérien..... | 41 |
| 3- Les Instruments d'Aménagement du territoire..... | 41 |
| 3-1 Lecture de Schéma National de l'Aménagement du territoire | 42 |
| 3-1-1 Les scénarios d'aménagement du SNAT..... | 42 |
| 3-1-2 Les orientations du SNAT pour la région Nord-Ouest..... | 43 |
| 3-2 Lecture du Schéma Régional de l'Aménagement du territoire | 43 |
| 3-3 Lecture de Plan d'Aménagement du territoire de la Wilaya (PATW) | 44 |
| 4- Les instruments d'urbanisme actuels | 46 |
| 4-1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme un outil de planification urbaine..... | 47 |
| 4-1-1 Objectifs du PDAU | 47 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4-1-2 Mécanismes de prévision..... | 47 |
| 4-1-3 Méthodologie | 48 |
| 4-1-4 Contenu du PDAU..... | 49 |
| 4-1-5 Procédures réglementaires d'élaboration..... | 50 |
| 4-1-5-1 Procédures administrative | 50 |
| 4-1-5-2 Les démarches à suivre | 50 |
| 4-1-5-3 L'adoption du PDAU | 51 |
| 4-1-5-4 L'approbation du PDAU | 51 |
| 4-1-6 La révision..... | 51 |
| 4-2 Le Plan d'Occupation des Sols un moyen de mise en œuvre du PDAU | 53 |
| 4-2-1 Objectifs du POS..... | 53 |
| 4-2-2 Caractéristiques du PDAU et d | |
| 4-3 Cohérence et complémentarité entre le PDAU et le POS..... | 54 |
| Conclusion..... | 55 |
| Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé dans la ville de Sidi Bel Abbès | 56 |
| Introduction | 57 |
| 1- L'étude du premier PDAU du groupement de commune Sidi Bel Abbès, Sidi Lahcène et Amarnas | 66 |
| 1-2 La problématique générale du PDAU 1996..... | 67 |
| 1-3 Les principes d'Aménagement | 68 |
| 1-4 Parti d'aménagement retenue..... | 68 |
| 1-5 Les secteurs d'urbanisme..... | 69 |
| 1-5-1 Les secteurs urbanisés..... | 69 |
| 1-5-2 Les secteurs à urbaniser | 69 |
| 1-5-3 Les secteurs d'urbanisation future | 69 |
| 1-6 Les Objectifs démographique et économiques..... | 71 |
| 1-6-1 Population..... | 71 |
| 1-6-2 Les besoins en logement et superficie | 72 |
| 1-7 Stratégie d'aménagement | 72 |
| 1-7-1 Stratégie à moyen terme | 72 |
| 1-7-2 Stratégie à long terme | 72 |
| 2- La révision du PDAU du groupement de commune en 2007..... | 75 |
| 2-1 Les raisons de la révision | 75 |
| 2-2 Les objectifs de l'étude | 76 |
| 2-3 L'approche méthodologique..... | 76 |
| 2-4 La problématique générale du groupement..... | 77 |
| 2-5 La structuration spatiale du nouveau groupement | 78 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 2-6 Les options d'aménagements proposés par la révision du PDAU..... | 80 |
| 2-7 Les orientations issues de la concertation..... | 80 |
| 2-8 Perspectives démographique et socio-économique du PDAU révisé..... | 82 |
| 2-9 Les besoins futurs dégagé par la PDAU 2007..... | 83 |
| 2-9-1 Besoins en logements | 83 |
| 2-9-2 Besoins en équipements scolaires | 84 |
| 2-10 Les actions d'Aménagement proposés..... | 84 |
| 3- Etat du foncier et caractéristiques des terrains proposées à l'extension..... | 86 |
| 4- Découpage des secteurs urbanisés du PDAU 2007 dans la ville de Sidi Bel Abbès en secteurs homogènes..... | 86 |
| 4-1 Les secteurs urbanisés | 86 |
| 4-2 Les secteurs à urbaniser | 87 |
| 4-3 Les secteurs d'urbanisation future | 87 |
| Conclusion..... | 90 |
| CHAPITRE IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve | 91 |
| Introduction..... | 92 |
| 1-Perspectives du PDAU et sa révision | 92 |
| 1-1 Evaluation des projections de population | 93 |
| 1-1-1 Evaluation des projections de population PDAU1996 | 93 |
| 1-1-2 Evaluation des projections de population PDAU 2007 | 93 |
| 1-2 Evaluation des besoins en logement | 93 |
| 1-3 Evaluation du foncier urbanisable | 94 |
| 2- Constat et état des faits sur le terrain..... | 95 |
| 2-1 Les objectifs du 1 ^{er} PDAU 1996 se sont-ils réellement atteint | 96 |
| 2-1-1 Les objectifs atteints du PDAU 1996 | 96 |
| 2-1-2 Les objectifs non atteints du PDAU 1996 | 96 |
| 2-2 Etat des actions à mener après révision du PDAU | 98 |
| 2-3 L'état d'achèvement des équipements et de l'habitat « En projet » dans le | 98 |
| 2-3-1 Equipements en projet..... | 98 |
| 2-3-2 Les réalisations du logement | 101 |
| 2-4 Etat de réalisation des équipements et de l'habitat « Projetés »..... | 102 |
| 2-4-1 Dans les secteurs urbanisés..... | 102 |
| 2-4-2 Dans les secteurs à urbaniser et les secteurs d'urbanisation future | 103 |
| 2-5 Les activités a délocalisés | 105 |
| 3-Les espaces verts programme non réalisé | 108 |
| 4- La complémentarité entre PDAU et POS est-elle concrète ?..... | 110 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5- Le citoyen acteur principal dans l'élaboration du PDAU à quel point cela est vrai ?..... | 111 |
| 6- Les insuffisances du PDAU de Sidi Bel Abbès | 112 |
| 7- Une deuxième révision pour quelles raisons | 114 |
| Conclusion | 116 |
| Conclusion générale | 117 |
| Bibliographie | 118 |
| Liste des abréviations | 121 |
| Liste des tableaux | 123 |
| Liste des photos et images | 124 |
| Liste des figures | 125 |
| Liste des cartes | 125 |

Introduction générale :

Avant que le mot « Urbanisme » ne fût inventé au début du XXe siècle, les hommes avaient déjà construit depuis le Ve millénaire des villes partout dans la planète. La plupart de ces villes avaient disparus après avoir connu tantôt des périodes de splendeur tantôt de décadence et d'oubli. Certaines de ces villes, placées aux carrefours névralgiques de l'histoire des civilisations humaines, ont vécu une évolution lente et complexe de leur propre entité urbaine sous l'action conjuguée d'évènements historiques, politico-économiques, religieux et culturels, sachant que l'urbanisation est un phénomène irréversible (**Zucchelli, Alberto, introduction à l'urbanisme opérationnel, p12, 1982**)

La ville est un milieu physique où se concentre une forte population humaine, et dont l'espace est aménagé pour faciliter et concentrer ses activités : habitat, commerce, éducation culture...etc. en fait, aujourd'hui 50% des terriens sont des urbains, l'humanité vit en majorité dans les villes, ce chiffre n'était que de 3% en 1800 et il est prévu qu'il passe à 60 % d'ici 2030.

Un des éléments clé dans l'évolution de ces villes et leurs changements c'est l'être humain, appartenant à une ville il contribuera à son étalement par l'augmentation de la population, à son développement économique, culturel... mais en parallèle causer des faits qui peuvent nuire à l'existence de ces villes, parfois de grandes ampleur comme les guerres et parfois considéré comme léger, mais qui quand même pèsent sur la ville.

De 1950 à 1994, le taux d'urbanisation en Algérie est passé de 25 à 50 % et le taux d'accroissement annuel de la population peut être évalué à 4 %, après. Il n'est pas possible d'assumer de façon satisfaisante un tel choc et les villes algériennes se distinguent à la fois par le disfonctionnement des services, par l'entassement dans les quartiers anciens et par la prolifération de l'habitat spontané en périphérie.

30 % de la population vivaient dans les agglomérations, en 1966, contre 62%, en 1998, et selon le dernier RGPH plus de 80%, en 2008. Les villes de plus de 100 000 habitants passent de 3 villes, en 1962 à 32 en 1987 et plus de 60 aujourd'hui. Dix (10) villes ont plus de 200 000 habitants. Les aires urbaines résultant des conurbations et de la densification du réseau urbain deviennent de plus en plus nombreuses. Alors que la population générale de l'Algérie a triplé durant ces dernières années, la population urbaine, quant à elle, a été multipliée par dix (10).

Face à cette croissance urbaine, et aux différents maux de la ville, Il devient évident ces dernières années que notre monde change, et on ne peut plus occulter les problèmes qui ont émergés de notre mode de développement actuel. Une démographie exponentielle, des écosystèmes détraqués, des villes qui n'en finissent plus de s'étendre, des montagnes de déchets grandissantes. De toutes parts, les preuves d'un dysfonctionnement s'accumulent. Il convient donc de repenser nos modes de vie. Ces problèmes se manifestent aussi bien dans les villes algériennes que dans la ville de Sidi Bel Abbès.

On accepte maintenant le fait que l'étalement des villes ne peut être arrêté. Le problème consiste plutôt à contrôler l'expansion des villes, de manière à ce qu'elle soit synonyme de développement harmonieux, de croissance économique et d'environnement satisfaisant.

Problématique

Sidi Bel Abbès ville née du génie militaire français, a su prendre une place d'importance régionale voir nationale par le biais du rôle de transition et de carrefour qu'elle jouait ; ayant beaucoup de potentialités, mais aussi des contraintes et handicaps à surmonter, son paysage urbain est le produit d'un double héritage colonial et postcolonial, nous distinguons clairement plusieurs tissus urbains.

Avant l'indépendance Sidi Bel Abbès a bénéficié d'un PUD élaboré en 1961 qui a traité presque tous les aspects présent dans la ville (la situation de la ville, l'analyse du site, état du bâti et non bâti ; statut juridique des terrains, les équipements...).

Ce n'est qu'à partir de 1970 que nous assistons à la création d'une industrie nationale qui a eu un impact sur l'urbanisation. Un plan triennal de développement (1967-1969) est suivi par deux plans quadriennaux, ceux de (1970-1973) et (1974-1977). Et c'est avec le deuxième plan quadriennal que l'Etat exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme à travers une première génération d'instruments de planification tels que le Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), Plan d'Urbanisme Provisoire (PUP), Plan Communal de Développement (PCD), Plan de Modernisation Urbaine (PMU). L'urbanisme opérationnel se traduit à cette période par des opérations telles que les Zones d'Habitat Urbaines Nouvelles (ZHUN), les lotissements, les Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) etc.

La ville de Sidi Bel Abbès s'est développée à partir du noyau fondé par les militaires Français en 1843, les faubourgs coloniaux qui entourent le centre-ville, la zone industrielle a été implantée à la périphérie sud-est de la ville, le tissu urbain été dominé dans une première étape par les zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN) ; la ZHUN sud-est, première du genre à Sidi-Bel-Abbès, Une seconde ZHUN, la ZHUN nord, Enfin une troisième ZHUN – la ZHUN nord-est, suivi par les lotissements. En 1973, Sidi Bel Abbès a bénéficié d'un plan directeur d'urbanisme (PUD), mais il a vite montré ses limites.

Voulons palier aux insuffisances de la planification des années 1970 les nouveaux instruments tels que (le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation du Sol (POS) sont munis d'une force juridique à travers la loi 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme. En quête d'un urbanisme de qualité, une nouvelle vision de l'aménagement a été instaurée via ces outils.

Une synthèse de la planification urbaine en Algérie et son impact sur Sidi Bel Abbès met en envergne ses atouts et retrace ces lignes directrices.

En 1996 Sidi Bel Abbès a bénéficié d'un Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme dans le cadre d'un groupement de communes. Mais a été vite suivie d'une révision en 2007 incluant d'autres communes (Sidi Brahim, Tilmouni et Zerouala). Quels sont les aménagements proposés ? Sont-ils concrétisés sur le terrain ? Quelles sont les motivations de la révision de ce PDAU ? Est-ce qu'il a atteint les objectifs escomptés ?

Le citoyen est un acteur principale dans la ville au même titre que les décideurs et les concepteurs, le PDAU permet en effet à ces acteurs de construire l'avenir collectivement, agir pour un développement harmonieux et durable de leur ville. A Sidi Bel Abbès, la participation de la société civile dans l'élaboration et l'exécution de cet instrument était-elle assurée ?

Objectifs du travail :

Comparer les orientations et les aménagements proposés aux réalisations sur terrain pour déterminer l'efficacité du PDAU et son apport à la ville de Sidi Bel Abbès.

Méthode d'approche :

Notre travail s'articulera autour de 4 axes :

Le premier concerne les caractéristiques de la ville de Sidi Bel Abbès, son évolution historique en mettant en évidence ses potentialités et ses contraintes elle sera appréhendée de manière qualitative et quantitative pour mesurer son évolution.

Le second évoquera l'impact de la planification urbaine sur la ville de Sidi Bel Abbès et les conditions de l'élaboration de son PDAU il est à caractère qualitatif

Le troisième évoquera le Projet du PDAU et sa révision ainsi que les différentes orientations émises par ces deux derniers il est à caractère quantitatif et qualitatif

Et le quatrième qui sera appréhendé de manière pratique concernera la comparaison entre les orientations et la réalité du terrain

Afin de mieux mener cette recherche et pour avoir toutes les informations nécessaires on a eu recours à ces méthodes suivantes :

- Nous avons mené une recherche bibliographique a consisté à collecter le maximum de données concernant notre thème à savoir des Ouvrages différents qui concerne notre filière, articles scientifiques, thèse de doctorat, mémoire de Master, articles de presse, cours dispensés lors de notre cursus universitaire...etc. Ajoutant à cela des recherches sur internet, nous avons pu constituer un support théorique essentiel pour entamer notre étude.

- Puis nous avons procédé à la collecte des données auprès des administrations concernées : Les rapports du PDAU du groupement de communes dans sa version initiale et sa révision ainsi que différents POS, le PATW, les données statistiques de population, d'équipement, d'agriculture...etc., trouvées dans ces différents services : La DUAC Sidi Bel Abbès, le service d'urbanisme de la commune, la direction de l'environnement, DPSB...

- Nous avons pu nous entretenir avec différents responsables dans le secteur public au niveau de la wilaya de Sidi Bel Abbès et Oran en l'occurrence monsieur le chef de service de l'Urbanisme (DUAC), Un des responsables chargés de l'élaboration de la révision du PDAU 2007 (ANAT Oran), le chargé des dossiers administratifs d'approbation des instruments d'urbanisme, Ainsi qu'un responsable au niveau de la direction DPSB de Sidi Bel Abbès

- Une enquête par questionnaire a été lancée pour toucher un échantillon de 100 personnes à Sidi Bel Abbès afin de savoir le degré d'implication dans l'élaboration des instruments d'urbanisme, puis un relevé de terrain qui a touché la totalité du tissu urbain pour comparer les réalisations, de la population aux aménagements proposés

Plan de rédaction :

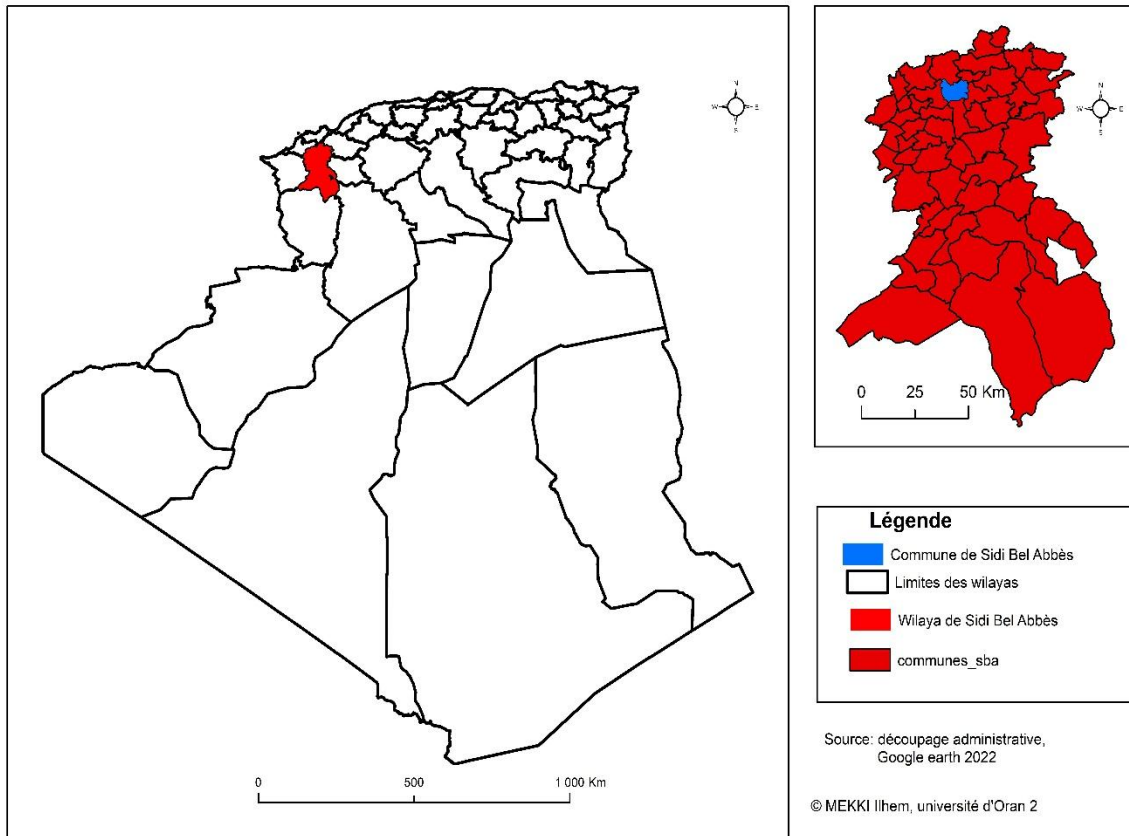
Notre travail est organisé en 4 chapitres :

- 1- **Le premier chapitre** : intitulé « Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire a un pôle de liaison majeur », ou on abordera le contexte géographique de la ville, son évolution historique et spatiale son contexte régional en mettant en évidences ces potentialités et ses contraintes
- 2- **Le second chapitre** : « L'impact de la planification urbaine Sur la ville de Sidi Bel Abbès » ou sera traiter les différentes politiques urbaines qu'a connus l'Algérie avant et après l'indépendance et les opérations liées à l'urbanisme opérationnel faite dans la ville de Sidi Bel Abbès y compris le PDAU
- 3- **Le Troisième chapitre** : sous le titre « Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisés dans la ville de Sidi Bel Abbès» problématiques du PDAU et sa révision et les orientations, partis d'aménagement retenues... etc.
- 4- **Le quatrième chapitre** : « Les aménagements proposés mis à l'épreuve» ce chapitre est basé sur l'enquête de terrain ou sera comparée la réelle occupation de sol du de la ville de Sidi Bel Abbès avec les différentes orientations du PDAU en ce qui concerne : l'habitat, les équipements, les espaces verts.... Et où seront mentionner le différent contournement exercés et les problèmes urbain de cette ville afin de montrer la force ou l'insuffisance de cet instruments ou sera aborder également l'implication du citoyen dans la prise de décision et dans la mise en œuvre.

Présentation de la zone d'étude :

Sidi Bel Abbès est une ville de l'intérieur, située dans un axe qui relie des villes importantes telles qu'Oran, Tlemcen, Ain T'émouchent, Saida..., ce qui lui attribue le rôle de ville relai.

Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de 1996 a couvert trois communes : Sidi Bel Abbès, Sidi Lahcène et Amarnas puis a fait l'objet d'une révision en 2007 en s'étendant à d'autres communes qui sont : Sidi Brahim, Tilmouni et Zerouala. Il a étudié à la fois des espaces urbains et ruraux des communes concernés selon des approches multisectorielle. Mais Nous nous sommes limités pour notre sujet à la ville de Sidi Bel Abbès et plus particulièrement aux aménagements proposés par cet instrument. Car le couverture de tout le territoire du groupement sur le plan cartographique est une opération qui nécessite beaucoup plus de temps



Carte 01 : Situation administrative de la wilaya de Sidi bel Abbès dans le territoire nationale et de la commune de Sidi Ben Abbès

CHAPITRE I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

Introduction :

La notion de ville est fort complexe, retenons l'approche suivante : un ensemble matériel et immatériel produit par une société vivant dans un environnement particulier (espace, temps) marqué par une concentration humaine sur un emplacement géographique lui permettant de vivre plus au moins bien, de prospérer ou de dépérir. Le rapport à l'espace et au temps implique d'insister sur la diversité des expériences. **(Jean-Pierre Paulet, 2009)**

La ville n'est pas une catégorie immuable, mais plutôt un ensemble d'expériences historiques qui divergent ou convergent plus au moins selon les moments dans la longue durée. De plus comme réalité matérielle, car la ville n'est jamais synchrone avec elle-même **(Martine Acerra, 2015)**

La distribution des villes dans le territoire, c'est-à-dire l'armature urbaine, est en fonction essentiellement des potentialités du territoire immédiat en eau, en agriculture, en mines et de leurs position stratégique à l'intérieur du système naturel constitué des vallées, plaines et des rivières mais aussi par rapport au réseau artificiel des voies de communication **(ZUCHELLI, 1983)**

Et Sidi Bel Abbès est une des villes récente qui était choisie à cause de son site puis au fur et à mesure de son évolution, elle regorgeait de potentialités qui ont contribué à son développement rapide faisant d'elle une ville d'influence régionale, mais toute ville qui a connu une telle évolution rencontre pas mal de problématique sur le plan organisationnel,

Dans cette partie on traite le fonctionnement général de Sidi Bel Abbès à travers une lecture géographique, historique on aborde aussi son contexte régionale, afin de mieux comprendre son évolution.

A travers ces lectures on pourra déceler les problèmes et les obstacles qui sont présents car on ne peut pas entamer une analyse d'une ville ou de ses plans sans bien connaître sur quoi elle est fondée et son historique qui nous permettra de mettre la main sur ses points forts et faibles.

1-Présentation du groupement de communes

Six communes situées au nord de la wilaya en première couronne du chef-lieu SBA concentrant 40% de la population totale de la wilaya. Au centre d'une vaste plaine, reconnue comme étant l'espace le plus fertile de la wilaya. Le territoire du groupement est traversé de l'Est à l'Ouest par l'autoroute A1 et les routes nationales RN13 et RN07. Le reste est maillé par un réseau secondaire de chemins de wilaya communaux.

Le territoire compte six communes : Sidi Bel Abbès, Sidi Lahcene, Sidi Brahim, Amarnas, Zerouala, Tilmouni et leurs agglomérations secondaires dont Douar Djouaher, Bellouladi, Douar Touaita, VSA Touaita, Boubarnas, Louza qui comprennent une population de 20280 hab. Le territoire est recouvert par 76% de terre agricole et de 18% de forêt.

1-1 Les unités territoriales du groupement

L'aire du groupement de Sidi Bel Abbès est marquée par la présence d'un pôle urbain majeur représenté par la ville de Sidi Bel Abbès qui concentre plus de 44% de la population de la Wilaya et évolue vers la formation d'une aire urbaine qui se structure aujourd'hui en 4 sous-unités bien distinctes classées par le PAW comme suit :

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

- Le pôle urbain Sidi Bel Abbès et ses extensions (245 441 Hab.) : cette sous unité d'un certain niveau d'urbanité concentre la plus grande part de l'activité commerciale, de production industrielle et de formation et représente un lieu de haute fréquentation pour l'ensemble de la population de la wilaya.
- Les agglomérations semi urbaines : Sidi Lahcene, Sidi Brahim et Bellouladi (43 691 hab.) s'assimilent plus comme des centres supports au pôle urbain.
- L'agglomération semi rurale de Tilmouni (11 490 Hab.) considérée comme le centre de redéploiement.
- Les centres ruraux, Zerouala, Boubarnas, Djouaher, le VSA et Douar Touaita, Louza rattachés directement au centre urbain grâce au développement du transport.

1-2 La création du groupement (ANAT ORAN)

Créé dans les années 90s et s'inscrit dans la logique de la dynamique de développement qui s'opérait dans et autour du Chef-lieu de wilaya de Sidi Bel Abbès. Ce développement est décidé par la collectivité locale dans le but de faire baisser la pression foncière sur ce dernier.

Les premières réflexions sur le groupement sont nées en 1997 à travers l'étude de PDAU réalisée par l'ANAT.

1-3 Fiche technique des communes du Groupement (URBATIA Tiaret)

Les informations concernant Sidi Bel Abbès sont abordées en détails dans le chapitre 01

1-3-1 La commune de Sidi Lahcène

Localisée dans l'ouest de l'Algérie, à moins de 100 km d'Oran, Sidi Lahcene est accessible par le réseau routier (route nationale 7 et l'autoroute Est-Ouest).

Avec une population estimée à environ 30 657 habitants, la commune de Sidi Lahcene est parmi celles des plus peuplées de la wilaya. Elle est située à 5 km du centre-ville de Sidi Bel Abbès, sur une altitude de 500 m sur la rive Ouest de l'oued Mekerra. La vallée est jalonnée de lauriers roses et de trembles. En 1839, le territoire de sidi lahcène est peuplé par la tribu des Ouled Elohim qui vivaient en nomades, élevant des moutons, des chèvres, des mulets, chevaux, chameaux, Ils cultivaient quelques champs de blé dur et d'orge... » (**AMARI Mohammed Amine, Sidi Lahcene Détrie**).

En novembre 1848 l'administration française organise huit villages agricoles recevant chacun 100 familles européennes. Le village de sidi Lahcene est relié par de bons sentiers aux villages voisins



Image 01 : Vue aérienne sur la commune de sidi lahcène

Ouled Sidi Brahim (Prudon) et Sidi-Khaled (Palissy) et se trouve sur la route de Sidi-Bel-Abbès à Tlemcen.

En 1906, Sidi-Lahcene prend le nom de Détrie en hommage au Général Paul, Alexandre Détrie né le 16 août 1828 à Favorney (Haute-Saône) qui, après s'être illustré par sa conduite héroïque

Au Mexique, au Cerro Berrego, prend en 1869 le commandement du 2ème régiment de zouaves à Oran (**AMARI Mohammed Amine, Sidi Lahcene Détrie**).

La commune de sidi Lahcene occupe la superficie de 9 082 hectares, l'espace urbanisé ne représente que 4.27% de la superficie totale de la commune. Elle dispose d'un potentiel agricole qui s'élève à 9 223ha de terre agricole utile, ceci fait de Sidi Lahcene une commune agricole par excellence.

L'organisation spatiale de sidi Lahcene, sa structure bâtie et non bâtie a reposé sur les activités agricoles qui ont conduit à sa naissance sur la rive de la Mekerra.

Durant l'époque coloniale, l'ancien noyau de Sidi-Lahcene se présentait alors comme un quadrilatère de 300 m de long sur 260 de large avec 5 rues orientées nord-sud coupées à angle droit par la route de Sidi-Bel-Abbès. Au centre la place, avec l'Église, la Mairie et l'école. Deux moulins sont construits et un pont en pierre de taille sur l'oued Mekerra supportant l'axe routier dit "route d'Oran".

1-3-2 La commune de Sidi Brahim

La commune de Sidi Brahim est située à 10 km au Nord-Est de Sidi Bel Abbès. Elle compte 13 034 hab. pour une superficie communale de 3 860 ha. Chef-lieu de la commune, appelé Prudon durant une grande partie de la colonisation française.



Image 02 : Vue aérienne sur la commune de Sidi Brahim

La tribu des Ouled Brahim campait sur les deux rives de la Mekerra, mélangée à la tribu des Ouled-Sidi Khaled et à Ouled Sidi Bouzid, toutes issues de la grande tribu des Beni Amer. Leur territoire communal s'étendait depuis celui des Hassessna à l'Est jusqu'à celui des Ouled Sidi-Ali Benyoub à l'Ouest. Ce territoire était très fertile, et très bien arrosé par des eaux dérivées de l'oued Mekerra.

Le village de Sidi Brahim prend le nom de son marabout « Sidi Brahim », situé à 10 km de Sidi Bel-Abbes, fondé en 1851 sur la route d'Oran, près de la rivière la Mekerra et sur une hauteur dominant une plaine couverte de moissons.

Edifiée le long d'une voie orientée Nord Sud-Est qui relie Sidi Bel Abbas à Ain el berd, le village s'est développé en arrivant jusqu'à la bordure de la RN13. Le noyau historique présente une structure orthogonale en damier marqué par une place publique au centre, son réseau viaire ne semble pas être transformé depuis sa création. Le bâti est constitué majoritairement d'habitations individuelles de type traditionnel colonial dans le noyau ancien et en lotissement dans la partie post coloniale.

L'espace aux abords de l'oued Mekerra représente des parcelles agricoles qui ne sont pas moindre dans la commune représentant un taux de 92% de la superficie communale.

1-3-3 La commune d'Amarnas

Située au Sud du groupement, à 7km de sidi bel abbés, la commune des Amarnas compte 22 112 hab. pour une superficie communale totale de 9 364 ha.

Amarnas est un bourg à caractère linéaire, son tissu présente une morphologie diffuse.

La forme de son plan se complexifie par l'existence d'un autre pôle communal d'urbanisation, à Amarnas, il ne s'agit plus d'hameau mais de l'agglomération secondaire de Bellouladi qui est aussi importante que le chef-lieu de la commune.

Le chemin de wilaya 04 qui relie Amarnas à Sidi Bel Abbas est une voie de circulation traversant qui constitue l'armature de la commune, plusieurs dessertes fonctionnelles existent, elles donnent accès à l'intérieur de la commune et sur lesquelles viennent se greffer l'habitat et les champs agricoles



Image 03 : Vue aérienne sur la commune d'Amarnas

1-3-4 La commune de Tilmouni

Située à environ 7km à l'Est de Sidi Bel Abbès, la commune de Tilmouni couvre une superficie de 7 632 ha et compte un total de population entre chef-lieu et zone éparse de 11 490hab.

Tilmouni est une commune agricole de par la part de terre agricole présente et qui présente 87% de la superficie communale par rapport à l'espace urbanisé.

La commune est constituée entre deux voies de circulation, la partie Ouest de la commune se compose d'habitations individuelles organisées en lotissement et quelques équipements éducatifs, le centre est marqué par la présence d'une mosquée constituant l'espace public. La partie est constituée d'habitat collectif et de quelques équipements.

La commune compte un nombre d'hameaux dispersés dans le territoire communal, reliés entre eux et à l'ACL par un réseau de voirie secondaire :Kedadra; Khelaifia; Gouacem; Mehadid; Nouacer; Ouled Safi; Ouled Meliani; Ouled Larbi; Ouled Kada Zaouga; Rezagna; Douaïfa. Une voie traversant presque parallèle à la RN 07 traverse la commune d'Ouest en Est et permet de relier une grande partie des hameaux entre eux.



Image 04 : Vue aérienne sur la commune de Tilmouni

1-3-5 La commune de Zerouala

L'implantation coloniale moins présente en raison de la faiblesse de terres très fertiles, n'a suscité qu'un petit noyau regroupant quelques habitations de type rural, après l'indépendance,

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

l'agglomération de Zérouala rattachée à la commune de Sidi Hamadouche n'a bénéficié que de quelques programmes de logement ruraux, ce n'est qu'une fois érigée en chef-lieu de commune de 1984 que l'agglomération recevait un développement conséquent..

L'agglomération de Zérouala est restée longtemps en marge de la dynamique qui s'est opérée sur les grands couloirs régionaux d'échange est devenu un passage obligé pour une grande part des flux entre le Nord et le grand Sud par le biais du CW37 qui borde sa partie Ouest , il joue le rôle d'un axe régional au vu de la jonction qu'il permet entre la RN13 et la RN92

A l'Est du groupement, la commune de Zerouala est distante de Sidi Bel Abbes de 11 km, avec une superficie de 13 216 ha elle est la plus grande commune du groupement en termes de superficie. Zerouala avait l'appellation de Deligny pendant l'époque de la colonisation française.

Le territoire communal de Zerouala est occupé à hauteur de 86 hectares soit 0.006%, le reste du territoire est considéré comme espace agricole. Le chef-lieu de la commune présente une morphologie ramassée et une structure urbaine orthogonale en damier.

En dehors de l'ACL, les structures arborées et les parcelles agricoles juxtaposent du bâti isolé et de simples exploitations agricoles et constituent une structure diffuse dans l'espace communal



Image 05 : Vue aérienne sur la commune de Zerouala

1-3-6 l'agglomération secondaire Djouaher (commune de Sidi Lahcène)

Située au centre de la commune et au nord de la L'ACL de sidi Lahcene et reliée à cette dernière par une voie communale.

Le bâti est constitué de deux types d'habitations, le rural groupé et l'habitat individuel. Il n'existe aucune transition entre le bâti et les parcelles agricoles.



Image 06 : Vue sur l'agglomération secondaire Djouaher

1-3-7 L'agglomération secondaire Bellouladi (commune d'Amarnas)

Située au Sud de la commune de Sidi bel Abbès et au Nord de la commune des Amarnas. A 3km de Sidi bel Abbès, accessible à partir de la RN13, Bellouladi est considérée comme le centre support de SBA.

Nous distinguons deux morphologies quant à la disposition du bâti, une partie au Sud plus ancienne avec un réseau viaire non rectiligne. Cette première morphologie n'est autre que le Douar Bellouladi. Le nord présente une structure plus récente avec une trame orthogonale.



Image 07 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire de Bellouladi

1-3-8 L'agglomération secondaire Touaita (commune de Amarnas)

Située au centre de la commune, entre la forêt de Bouhriz et le VSA Touaita qui est distant de 1.3km de l'As de Touaita. Le douar est de morphologie dense, constitué d'habitations imbriquées à caractère traditionnel. Le réseau viaire semble anarchique et manque de lisibilité. L'espace bâti est en contact direct avec l'espace agricole.



Image 08 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire Touaita

1-3-9 VSA Touaita (Commune de Amarnas)

Il a été réalisé en 1985 sur une superficie de 12ha regroupait en 2007 ,800 habitants, malgré l'existence des équipements de base tels que agence PTT, antenne APC, il demeure en marge des zones de dynamique économique, le PDAU préconisait un développement modéré en lui réservant une superficie total de 8ha pour son extension

Situé à 3.5km de Bellouladi, le village est accessible à partir de la RN13. Il semble plus ordonnée que l'AS de Touaita en termes de structure urbaine et disposition du bâti. Les constructions sont organisées en lotissement d'habitat individuel, au nord du village se.



Image09 : Vue aérienne sur VSA Touaita

La commune de Amarnas comprenait 3 Douars qui sont : Douar Houaoura ; Douar Ouled Benaïssa ; Douar Ouled Malik

1-3-10 L'agglomération secondaire de Boubarnas

L'ex village socialiste est d'une forme rectangulaire conçu sur le bord de la RN 13 non loin d'Oued Mekerra, il est relié à Sidi Brahim par le CW 37. Le village présente une structure ordonnée et une voirie rectiligne avec une place publique au centre



Image10 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire de Boubarnas

1-3-11 Douar M'hadid (Commune de Tilmouni)

Plus grand hameau de la commune de Tilmouni en termes de superficie, situé au Nord de celle-ci et traversé par le CW 80 qui le relie à Sidi bel Abbes à l'Ouest et Zerouala à l'Est. Cette voie est importante parce qu'elle met Sidi Bel Abbès en relation avec Mascara.

Ce douar de par sa position possède de belles potentialités de développement.



Image11 : Vue aérienne sur Douar M'hadid

La commune de Tilmouni comprends 12 autres Douar : Douar Gouacem, Douar Kedadra, Douar Khelaifia, Douar Safi, Douar louamia, Douar Ouled larbi 01 et 02, Douar Nouacer, Ouled Meliani, Ouled Kada, Rezagna et Douaifa.

1-3-12 L'agglomération secondaire Louza (Commune de Zerouala)

L'établissement de ce douar à cet emplacement précis est dû à la fertilité des terres et la présence de l'eau. L'ancien noyau du douar se trouve en retrait par rapport au chemin de wilaya CW80, au fur et à mesure son développement a longé la voie. Comme pour les autres agglomérations secondaires, le bâti jouxte les parcelles agricoles sans aucune transition témoignant du caractère agricole



Image12 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire de Louza

2-la ville de sidi bel abbés dans son contexte géographique et historique

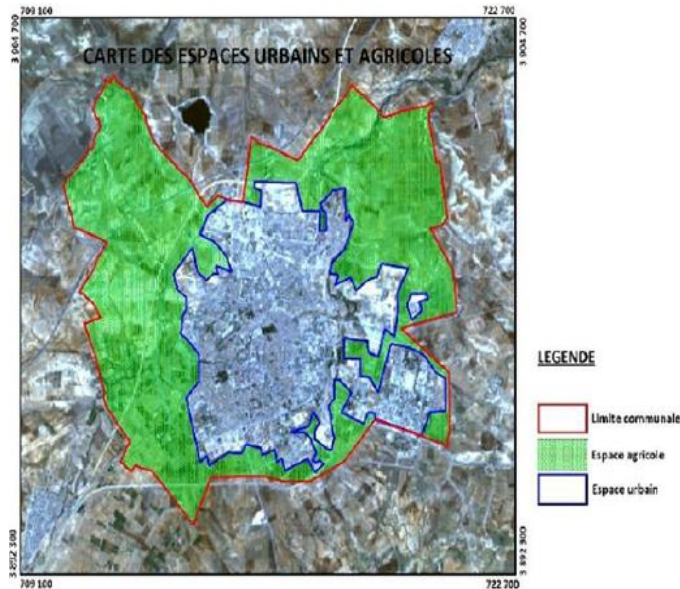
2-1 Lecture géographique de la ville de sidi bel abbés

Sidi bel abbés est située à l'ouest algérien, à 82 km au sud-ouest d'Oran et à 87 km au sud-est de Tlemcen, à 60km au sud d'Ain T'émouchent, a 93km au nord-ouest de mascara et a 96km au nord de Saida.

la ville se déploie sur les rives de la Mekerra , elle se situe au centre d'une vaste plaine ondulée de 500m d'altitude moyenne , entre les monts de Tessala au nord et les monts de daya au sud , Son site est stratégique car il permet le contrôle des nomades du sud et des flux humains transitant par la plaine.

2-1-1 Occupation de sol

La ville de SBA s'est dédoublée et décentralisée malgré les obstacles, actuellement, elle est inscrite dans un cercle d'un rayon de 2350m, le centre du cercle se trouve au nord du centre-ville. Nous constatons une concentration dans l'Est de la ville, l'Ouest et le Sud-Ouest est



nettement moins construit que le Sud-Est.

Le foncier à l'intérieur du cercle urbanisé est déjà occupé par de l'habitat et des équipements, le reste du foncier à l'extérieur du cercle représente 57% de la superficie agricole totale de la commune et qui fait la richesse de la ville (**voir figure 01**)

La superficie communale est de 6974 ha, dont 4013,4 est la superficie agricole totale représentant 57% de la superficie totale et 2960,6 ha de terrain urbanisés représentant 43% de la superficie communale

2-1-2 L'accessibilité :

La ville de Sidi Bel Abbès bien ancrée dans sa région est traversée par d'importantes voies de communication.

Elle se présente comme une ville de transition entre le nord-ouest et le centre et les Hauts plateaux.

Figure 1 : Représentation de l'espace agricole dans la commune de SBA (Ardjoum S)

2-2 Lecture historique de la ville de Sidi Bel Abbès

2-2-1 Origine de l'appellation « Sidi Bel Abbès »

Selon la légende, Sidi Bel Abbas est le descendant d'une longue lignée de chérifs et d'oulémas, originaire de Yanbu en Arabie, venue s'installer au Maghreb. Son grand-père El Bouzidi s'établit à Tlemcen et enseigna à la médersa rattachée à Sidi Boumediene El Ghout.

Le futur saint aurait peut-être suivi les traces de son grand-père s'il n'avait reçu « la révélation d'aller enseigner les tribus errantes ». Son choix se porta sur les rives de l'oued Mekerra, à l'est de Tlemcen, Beni Bahdel puis Sabra, région occupée par les Banu Hilal. Mais les tribus de la plaine de la Mekerra et des montagnes du Tessala étaient très belliqueuses et il prit la fuite pour se réfugier à l'endroit même où il repose aujourd'hui. La légende veut qu'il se soit transformé en colombe pour échapper à ses poursuivants. Ses petits-fils participent à la révolte de l'émir Abdelkader. Plus récemment, ses descendants prirent part à la révolution algérienne (1954-1962), à Sabra, alors que Mohamed (Mokhtar) Bouzidi dit Ogb Ellil ou encore, le Lion de Sabra était le commandant de secteur de cette région. (**OULDENNEBIA Karim.2021**)

Contrairement à ce que croit la majorité des Belabesiens, une hypothèse sur l'emplacement du mausolée circule prétendant que Sidi Bel Abbas, le saint patron de la ville décédé vers 1780, soit enterré sous la coupole d'une humble Koumba, dans un angle de l'ex-rue du Marabout aux confins sud-ouest du quartier populaire du Bario Alto, (Barrianto), surplombant la Mekerra (la route de Boussena menant à Sidi Lahcene par le Château Perrin). Curieusement, les Bel-Abbésiens ignorent le plus souvent l'emplacement du mausolée. Ils le confondent avec l'oratoire construit à l'intérieur du cimetière. (**ARDJOU M Safia, 2015**)

2-2-2 Processus de création de la ville de Sidi Bel Abbés

A l'origine, la ville de Sidi Bel Abbés fut construite en damier actuellement sous forme rectangulaire, percé de quatre portes, regardant les points cardinaux. Portes et murailles démolies, ont permis l'extension de la ville où les faubourgs s'agrandirent sans cesse (**PDAU, 1997**).

De vision coloniale d'aménagement du territoire, la création de la ville de Sidi Bel Abbés était pour des raisons militaires, visant la domination et la maîtrise d'un espace parcouru par des tribus hostiles, épaulés par les villes de Tlemcen et Mascara (**ADOUE, L, 1927**).

La ville de Sidi Bel Abbés, a été localisée non loin de l'Oued Mekerra, sur des marais, dont le sous-sol est couvert d'une nappe phréatique, à l'origine peu profonde. Son site est situé dans une riche plaine, à une altitude moyenne de 480 m, de pentes faibles, marqué de quelques monticules peu contraignants (**ADOUE, L, 1927**).

L'Oued Mekerra, orienté de l'ouest vers l'est, bien encaissé au début de son parcours dans l'agglomération, se poursuit en pente faible jusqu'à 0,5%, causant de fréquentes inondations (**René, 1927**).

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

- De 1847 à 1848 : le générale Lamoricière commandant de la division d'Oran, a eu l'idée de concevoir une ville fortifiée pour encore mieux surveiller les tribus indigène puis fut institué la commission chargée d'élaborer le plan de la ville et d'en poursuivre l'exécution, le gouverneur générale proposa de création de la ville de sidi bel abbès en se basant sur les plans qu'avait dessiné le capitaine PRUDON

A partir de 1857, le premier noyau commence à se constitue. Il correspond au centre-ville actuel localisé initialement au niveau de la place du 1^{er} novembre (ex Carnot) regroupant les équipements essentiels, avec une population estimée entre 2 et 3000 habitants composés essentiellement de légionnaires et leurs familles. A cette époque, c'est aussi la création du jardin public à partir de la grande ferme entretenue par les militaires dans la vallée des jardins. (Voir figure 02)

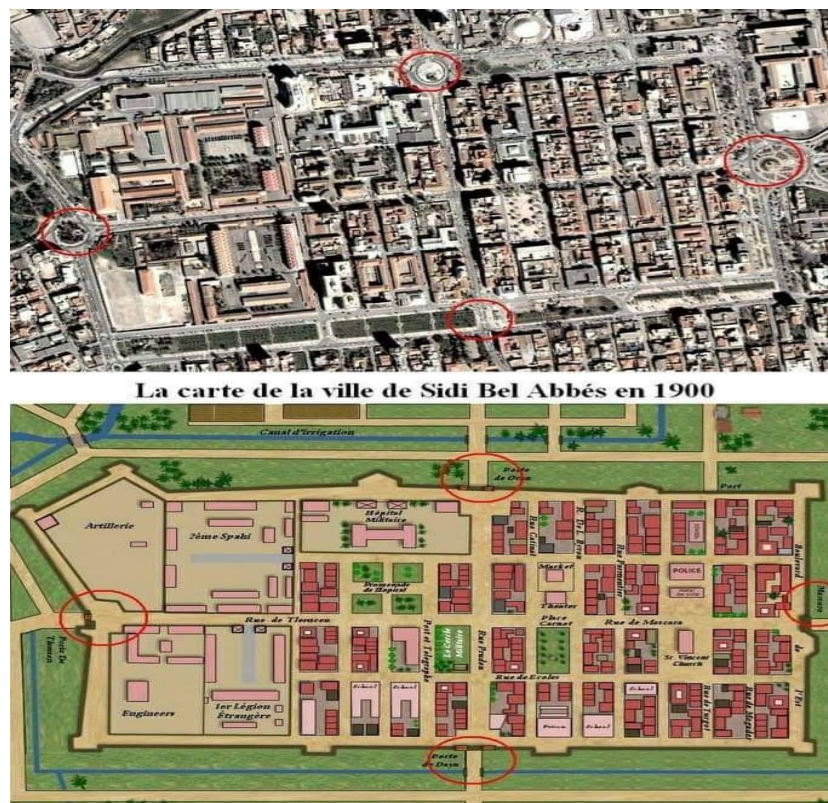


Figure 02 : Le plan initial de la ville de Sidi Bel Abbès (URBAT SBA)

La ville sera entourée de murs de protections. Édifiés par le génie militaire Français, avec 4 portes orientées sur les quatre points cardinaux, qui permettent l'accès à la ville. Au nord, la porte d'Oran créée en 1854 avec double passage et double porte dans chaque passage, au sud la porte de Daya, à l'ouest la porte de Tlemcen et enfin celle de Mascara à l'est en 1855.

- **De 1860 à 1900** : elle peut être considérée comme une période de maturation de la ville, cette période est marquée par une relative dynamique urbaine qui s'est traduit par l'apparition de nouveaux quartiers de type lotissements à l'intérieur des glacis ou de faubourg tels que sakia el Hamra (ex faubourg Thiers) et émir AEK (ex Bugeaud).

Le développement de la ville s'est appuyé sur les axes existants ou créés en prenant la direction est-ouest, conditionné par la présence de l'oued au nord

- **De 1882 à 1878**, l'administration militaire n'intervient plus dans la désignation des maires et de ses adjoints. Les charges administratives et la politique urbaine relèvent désormais de l'autorité civile coloniale. Le 27 août, un décret autorise un quartier de Sidi Bel-Abbès à s'appeler Faubourg Thiers, à l'Ouest, après le jardin public, le faubourg THIERS, quartier a la plus forte extension, se trouvait de part et d'autre de l'avenue Abdelkader Hou abria, colon bienfaiteur de la ville, Au nord, le faubourg était délimité par la vallée des Jardins, et au Sud, par le travers de Boukanéfis menant à la cité des Amarna. Colons, fonctionnaires et rentiers s'étaient installés au faubourg Thiers, dont beaucoup de rues portaient des noms d'écrivains.

- **De 1900 à 1930** : l'extension est faite essentiellement vers l'est, tel que les quartiers de Sidi Yacine (ex fob Eugène Etienne), Perrin la gare, marceau et Mustapha Ben Boulaid (Ex fg nigrier) a la même époque nous voyons apparaitre deux hameaux isolés, l'un au nord, Gambetta (Larbi ben m'hidi) et l'autre à l'est boumlik (ex camp des spahis). Avec la disparition des remparts en 1930, l'avènement du chemin de fer, l'urbanisation s'est marquée par extension des quartiers existants et le remplissage des espaces interstitiels séparant les quartiers, plus tard on voit se former se structurer les quartiers de ben badis et mâconnais. **(Voir figure 03)**

On prend l'exemple de la construction de l'école de filles Thiers qui portait le nom du faubourg dans lequel elle se trouvait le boulevard Théodore héritier elle était contigu au jardin public et aussi la fondation de l'école SONIS qui était très proche de l'hôpital civil de SBA.

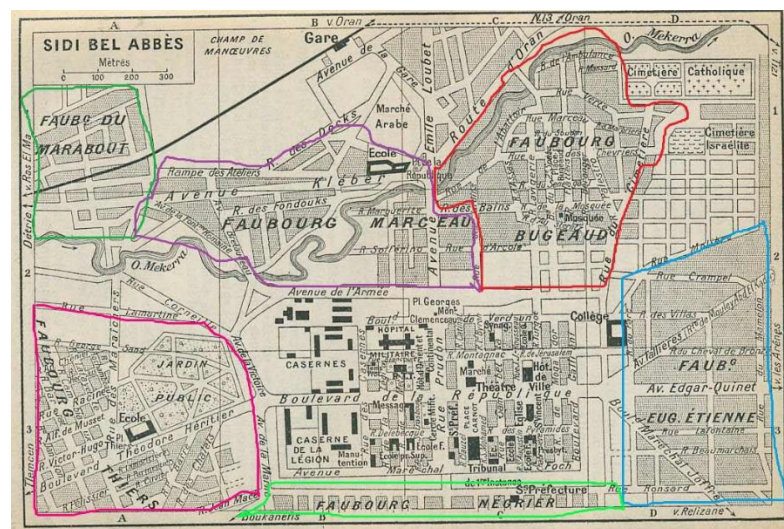


Figure 03 : L'organisation des faubourgs en 1937

Aujourd'hui il ne reste plus rien des fortifications (A part peut-être quelques traces dans les casernes). Il est facile de comprendre pourquoi la société coloniale souhaitait se débarrasser rapidement de cette ceinture inutile et sans laisser de TRACES après la visite en train du président français Emile LOUBET à Sidi-Bel-Abbès en 1903. Les portes seront détruites définitivement en 1927, pour faciliter la circulation des voitures **(Voir figure 03)**

- **De 1949 à 1966** : Dans ses estimations de le PDAU de Sidi Bel Abbès, a fait remarquer que, de 1900 à 1960, la ville s'est développée sur environ 480 ha, soit une consommation moyenne annuelle de 8 ha. Au cours de la seule période allant de 1954 à 1960, l'urbanisation par extension a atteint 120 ha. Cette période est marquée par l'implantation de plusieurs équipements tels que l'hôpital civil, l'hippodrome et l'école d'agriculture. A la fin de la guerre de la libération, La ville présentait un développement bicéphale. Dans la partie sud de la ville, au-delà de l'oued et du chemin de fer la trame est plus au moins régulière et cohérente avec des voies hiérarchisées et des fonctions urbaines bien définies La configuration des axes existants, la topographie plane et la proximité du Centre-ville permettent plus facilement l'extension de la ville dans cette direction. Au Nord, ce sont encore des noyaux urbains plus au moins séparés entre eux.

En 1966 la première phase de l'explosion urbaine s'est traduite, au niveau Spatial, par la reconduite de la tendance de la croissance de la ville dans la partie sud, en direction de l'Est et de l'Ouest des anciens quartiers. La zone industrielle et la ZHUN Boumlik se sont implantées à la périphérie Est de la ville, tandis qu'un nombre important de lotissements dont certains se situent en plein centre-ville (Vallée des Jardins) sont amorcés dans la même continuité au sud et à l'Ouest.

Les artères principales reliant les anciennes portes, la rue Larbi Tebessi qui prolonge l'avenue Mohamed V, le boulevard de la République et le boulevard Emir Abdelkader (ex. Général Rollet), se croisent à l'angle droit au carrefour des quatre horloges, centre géométrique de la ville. Le centre d'animation, se trouve à la place du 1^{er} novembre 1954, ex. Carnot, qui s'étend entre le tribunal et le théâtre régional, de renommée nationale. Près des quatre horloges, sur l'avenue Larbi Tebessi, le Mess des Officiers, (converti en complexe hôtelier) entouré de frais ombrages, reste une attraction de la ville de par son beau jardin. De la place de la république, en longeant l'avenue Mohamed V, on arrive à la place des Martyrs, où domine à droite la coupole, architecture d'art, siège d'un planétarium et de commerces divers, plus au nord, le carrefour de la route d'Oran, à l'ouest, l'avenue lieutenant Khelladi, conduit au quartier de Sidi Bel Abbas. (OULDENEBBIA, K, 2021)

- **De 1975 à 1978** : création de plusieurs unités agro-industrielles , minoteries , laiteries , conserveries d'olives , implantation de l'industrie mécanique pour le machinisme agricole (PMA) et de l'industrie économique de caractère nationale, mise en service d'une zone industrielle de 500ha qui est dotée de toutes commodités et viabilités y compris le chemin de fer , création en 1978 d'un centre universitaire qui englobe les sciences exacte , la biologie et la médecine (PDAU, SBA ,1995)

- **De 1980 à 1983** : développement de l'habitat, par des opérations de réalisation de grands ensembles (ZHUN sud-est) et de lotissement (Bab dhaya, Madina Mounaoura, Hai el Badr), intégration de 420ha dans le périmètre urbain par la création de la ZHUN nord et ZHUN nord-est (PDAU, SBA, 1995)

- **De 1983 à 1998** :c'était la période du ralentissement économique et le début de la privation, marque aussi par des problèmes de sécurité qu'a connue le pays, avec aussi une baisse de l'investissement public et de l'activité industrielle ou l'on note une régression de l'emploi, principalement dans les deux complexes ENIE, PMA. Une régression substantielle de la population éparse et un gonflement excessif des agglomérations dans toute la wilaya ; l'apparition d'un secteur privé important dans le bâtiment et l'activité commercial et de services (PDAU, SBA, 1995)

- **De 1999 à 2005** : c'est la phase de la relance économique qui a connu d'importants projets (PDAU, SBA, 1995)

3-Sidi Bel Abbés dans son contexte régional

La ville de Sidi Bel Abbés, a été dès son origine destinée à jouer un rôle régional. En tant que centre militaire, son pouvoir de commandement s'étendait sur les plaines intérieures de Tlemcen à Mascara jusqu'à Dhaya, ce qui lui permettait de contrôler tous les mouvements nord-sud et est-ouest (PDAU, SBA, 2009).

Sa fonction de centre régional de collecte agricole durant la colonisation, fait d'elle un des grands points de transit, pour les besoins des marchés européens en céréales et produits de la vigne, qui lui a attribué tout un réseau d'activités, minoteries, caves de vinification, hangars de stockage localisés principalement autour de la gare de chemin de fer. Cette fonction régionale a été étendue au marché des bestiaux, dont Sidi Bel Abbés était devenu un des plus grands centres, grâce à l'Achebe (transhumance vers les chaumes des zones céréalières du Nord) (DPAT, SBA, 2008).

4-Croissance urbaine :

4-1 Evolution de la population :

L'Algérie entre dans la seconde phase de la transition démographique et elle est en voie de la terminer, les taux de croissance de la population baissent suite à la diminution de la fécondité, dans la première phase la baisse de la mortalité conjuguées au maintien de la fécondité à un niveau élevé a induit a des taux de croissance inédits dans l'histoire démographique de l'Algérie,

La baisse de la fécondité est sans conteste le résultat d'une révolution à la fois matrimoniale et contraceptive, tous les indicateurs de nuptialité et de fécondité suggèrent que de profonds changements dans le modèle familial traditionnellement dominant sont en cours , globalement de la famille nombreuse on passe à un modèle plus restreint et nucléarisé , en raison sans doute des conditions de vie difficiles (emploi, logement, cout de vie,...) mais aussi de l'environnement (urbanisation) et du changement culturel.

Ce passage à la seconde phase induit une modification profonde de la structure par âge et de la population, les projections démographiques des institutions nationales de statistique montrent des changements importants dans la structure de la population pour le quart du siècle prochain, il en résulte une augmentation considérable de la population active, cela se traduit dès aujourd'hui par des taux de chômage important pour les moins de 30 ans (Béatrice Giblin ,2021)

Mais la diversité culturelle en Algérie a permis de donner à chaque ville sa particularité même en matière de développement démographique le cas de notre zone d'étude la ville de Sidi Bel Abbés.

La wilaya de sidi bel abbés vient dans la 32ème position concernant le nombre d'habitants selon les statistiques faites en 2008, avec un nombre de 60744 habitants sur 34080030 le taux d'accroissement entre 1998 et 2008 est de : 1,4

On a observé une augmentation de la population au fil des années (2008,2009,2010,2016,2017,2018,2019,2022) , avec un taux d'évolution démographique de

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

1.30% dans la commune de sidi bel abbès de 3.5% dans la commune de sidi Lahcène, 6.30% à Amarnas ; 2.10% à sidi Brahim , 2.3% à Tilmouni , 1% à Zérouala

| | 1966 | 1977 | 1987 | 1998 | 2008 | Taux de croissance An |
|---------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|-----------------------|
| Commune de Sidi Bel Abbès | 88632 | 114072 | 153106 | 182460 | 212935 | 1,11% |

Tableau 01 : L'évolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès en fonction des RGPH

Source : ONS, 2022

Tableau 02 : Les estimations de l'évolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès

| | Pop2009 | Pop2010 | Taux d'évolution démographique | Pop2016 | Pop2017 | Pop2018 | Pop2019 | Pop2025 |
|-----------------------|---------|---------|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <i>Sidi Bel Abbas</i> | 215 699 | 218 504 | 1,30% | 236 114 | 239 183 | 242 292 | 245 441 | 255 137 |

Source : DPSB Sidi Bel Abbès,

2022

L'évolution de la croissance urbaine de Sidi Bel Abbès est particulièrement significative des changements de la nature de l'urbanisation d'Algérie. Elle conjugue, désormais, les effets de l'étalement à une dispersion généralisée des terrains urbanisés dans les sites naturels et agricoles, de plus en plus éloignés des pôles urbains principaux : développement concentrique en périphérie, développement axial autour des voies, dispersion des constructions sur les sites naturels et agricoles à partir de petits pôles urbains

4-2 L'extension de la ville

En raison de sa position de carrefour, la ville de Sidi Bel Abbas s'est développée principalement le long des axes d'Oran, Mascara et Tlemcen, aidée dans cela par la nature de son relief plate. La structure du premier noyau à l'origine de la ville de SBA est une trame

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

orthogonale qui a permis d'asseoir une configuration favorable à l'urbanisme et a un développement ordonné.

L'agglomération s'est étendue tout autour du centre-ville dans toutes les directions mais est séparée du centre par d'importantes voies de circulation et des espaces verts. La ville est traversée par l'Oued Mekerra, canalisé en partie, et par la voie ferrée. Tous deux presque parallèles et côte à côte forment un obstacle créant ainsi 2 zones aux liaisons difficiles. **(URBATIA TIARET 2020)**

Les différentes extensions sont multiples ordonnées comme suit :

- Le noyau primitif fondé par le génie militaire Français en 1843
- Les faubourgs coloniaux qui entourent le centre-ville
- La zone industrielle à la périphérie sud-est de la ville.
- Les ZHUN (zone d'habitat urbain nouvelle) : habitat collectif créé dans une politique d'urgence par le système préfabriqué

Globalement, la surface du bâti, située à l'intérieur du périmètre urbain de Sidi Bel Abbès, a atteint quelque 667 hectares. Deux ans avant l'indépendance, en 1960, la ville couvrait 232 hectares. Depuis cette date, l'extension évaluée a été forte ; la mesure faite l'estime à 435 hectares. Il s'agit surtout de retenir que la superficie urbaine depuis 1960 a été multipliée par presque 03, passant de 232 à 667 hectares. De toute façon, cette tendance est générale pour toutes les grandes et moyennes villes algériennes, et Sidi Bel Abbès n'y échappe pas.

Comme dans toutes les grandes villes d'Algérie, l'extension par l'habitat résidentiel et les équipements d'accompagnement à Sidi Bel Abbès, s'est faite à la fois, par la réalisation d'un bâti planifié, et d'un autre non planifié. Cet étalement est orienté principalement en direction de l'est de la ville, grâce à la localisation de la zone d'habitat urbaine nouvelle, et à l'implantation proche de la zone industrielle, durant la fin de la décennie 1970 et la décennie 1980. Une autre phase d'extension, s'est concrétisée en direction du sud-est, au moment des grandes allocations foncières, cédées pour la réalisation de coopératives immobilières et de lotissements, durant les décennies 1980 et 1990 **(ANAT, 2008)**.

Cet étalement urbain, s'est traduit dans le paysage urbain, par une morphologie, qui est certes dominante, symbolisée par les petits immeubles de 05 niveaux, typiques des zones d'habitat urbaine nouvelles. Secondairement, par un habitat semi collectif, et surtout par un habitat individuel, plus ou moins réglementaire, qui, dans les nouveaux espaces bâtis, donne une impression de désordre, de volumes architecturaux fortement différenciés et incontrôlés, et surtout une image d'inachevé des constructions résidentielles, principalement privées ; il en est de même pour les routes, et les équipements collectifs **(ANAT, SBA, 2008)**.

Les tissus urbains produits ont été dominés dans une première étape par les zones d'habitat urbaine nouvelles (ZHUN) ; la ZHUN sud-est, première du genre à Sidi-Bel-Abbès d'une superficie de 127 hectares, a nécessité plus de 66 Millions de dinars dont plus de 68% a été débloqué avant 1982 pour sa viabilisation, soit un coût de plus de 52da/m². Elle accueille aujourd'hui plus de 5 500 logements pour une capacité fixée initialement à 4 690 logements. La typologie de l'habitat est caractérisée par une prépondérance du collectif de 3 à 5 niveaux (plus de 94% de la capacité installée). Cette typologie est imposée à la fois par les aspects

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

quantitatifs de la résolution de la crise du logement et les procédés de réalisation adoptés selon le plan de masse dit « chemin de grue » pour répondre à ces besoins.

- Une seconde ZHUN, la ZHUN nord d'une superficie de 296 ha et d'une capacité initiale de 7 500 logements, accueille actuellement environ 10 000 unités, soit une densité nette de 70 logements/ha. Les travaux de viabilisation sont pris en charge au titre des plans sectoriels (PSD) et des plans communaux de développement (PCD) en tranches annuelles successives et souvent discontinues, ce qui entraîne des surcoûts appréciables.

- Enfin une troisième ZHUN – la ZHUN nord-est, dont l'étude initiale couvrait une superficie de 220 ha dont 120 ha destinés à l'aménagement d'une zone d'habitat pour une autorisation de programme (AP) de 4 000.000DA, a nécessité une étude complémentaire en plan d'occupation des sols (POS) pour un montant de 5.000.000da. Après la décision d'implanter un lotissement de 900 lots sociaux sur des terrains réservés auparavant à l'habitat collectif qui se trouve, ainsi, largement déclassé par l'habitat individuel qui représente plus de 50% du programme projeté contrairement aux deux Z.H.U.N précédentes.

- Les extensions nouvelles : une amélioration de la qualité architecturale notamment les projets de promotion immobilière privée, le campus universitaire...

- Les lotissements : une opération lancée pour créer l'équilibre entre le collectif et l'individuel. Les lotissements urbains n'ont vu leur apparition dans le paysage urbain qu'à la faveur de la promulgation de l'ordonnance portant réserves foncière au profit des communes par laquelle l'Etat a inauguré sa politique d'habitat individuel en milieu urbain pour répondre à la pression de la crise du logement et des besoins de confort exprimés par les couches moyennes en pleine expansion au risque de remettre en cause l'ordre établi. La circulaire du ministère de l'intérieur du 07/04/1980 allait amplifier l'intervention de l'Etat dans cette production foncière en instruisant les communes à réaliser chaque année un objectif moyen de 200 lots de construction à mettre à la disposition des particuliers.

Occupant une position centrale dans la région Nord-Ouest du pays, la ville de Sidi Bel Abbes est consacrée métropole régionale, par le Schéma National d'Aménagement du Territoire. Elle est appelée à jouer un rôle de premier plan, conforté dans cela par sa situation privilégiée à la croisée de deux axes de communication, supports de l'armature urbaine de la région (RN7, RN13).

Une première couronne ceinture la ville de SBA, il s'agit concrètement de la rue Djouihel Boumedienne suivie de la Rue Kadi Ben Kadi, du Boulevard Boutareg Mohamed et Bedida Mohamed puis de la Rue Chaib Abdelkader. Aujourd'hui l'espace de la ville s'est dédoublée, il se trouve ceinturée d'une deuxième couronne, physiquement c'est la continuité entre la RN13 et la rocade nord du côté nord et la RN 07 du côté Sud.

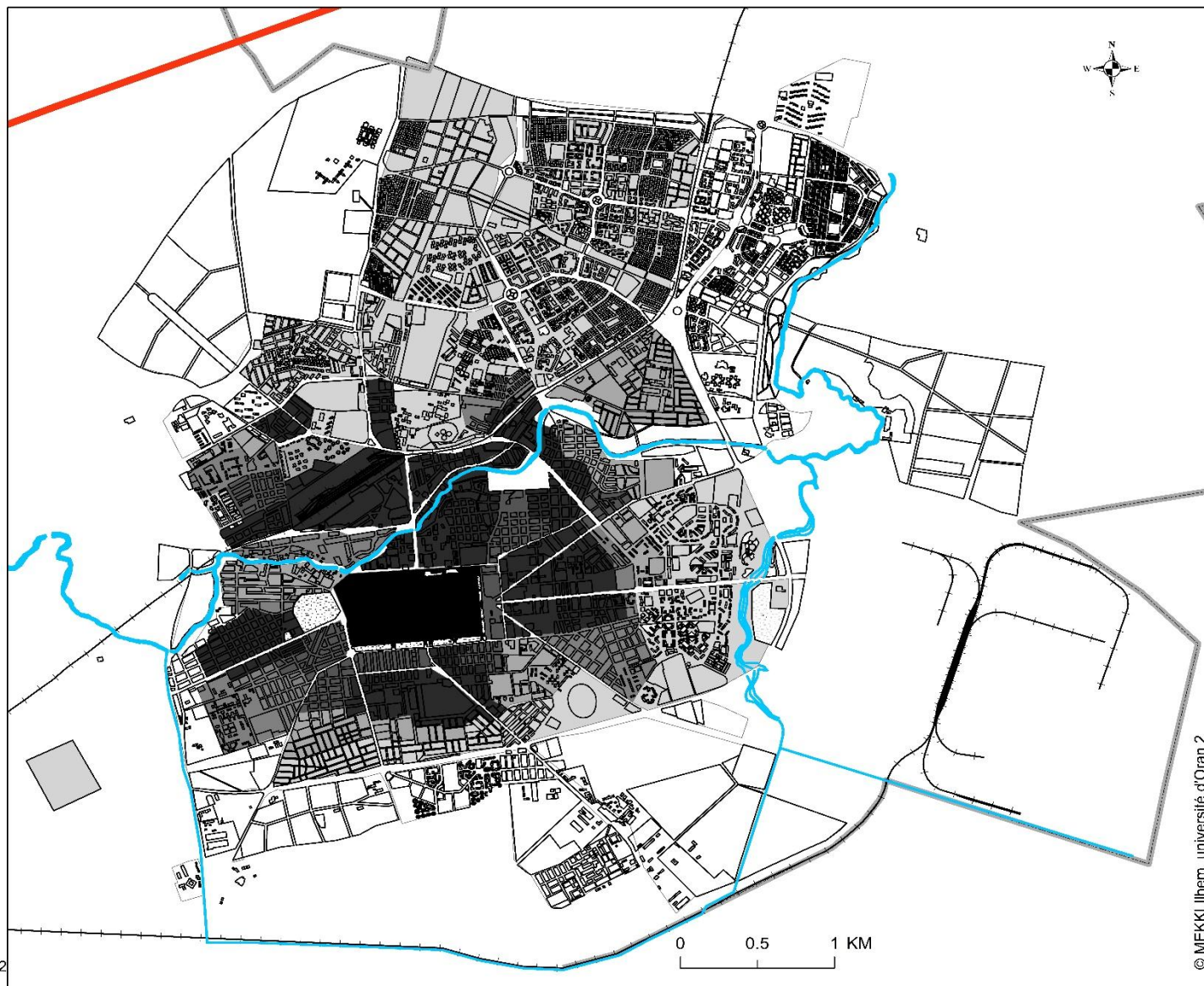
L'évolution spatiale de la ville de Sidi Bel Abbès

Légende

- limite communale
- Lit d'oued
- Autoroute
- Chemin de fer

Etapes d'évolution

- Noyau initial 1843
- 1900 - 1930
- 1930 - 1954
- 1954 - 1962
- 1962 - 1972
- 1982 - 1993
- 1993 - 2022



Source: ANAT 1996, levé de terrain 2022

© MEKKI Ilhem, université d'Oran 2

5- La périurbanisation à Sidi Bel Abbès

En général, tout développement urbain, doublé d'une ascension sociale, occasionne un desserrement résidentiel, en direction de la périphérie des villes, et ce, au profit des classes sociales moyennes et aisées. Par le jeu du transfert d'une partie de la rente (assiette foncière à très bas prix, aides financières, subventions diverses). Cette périurbanisation a entraîné, dans les villes d'Algérie, un formidable étalement de l'espace bâti par la réalisation d'un habitat individuel, situé au contact des quartiers de la ville.

Cet étalement, peut avoir lieu aussi plus loin, c'est-à-dire, au-delà du périmètre urbain, et dans ce cas précis, il devient un habitat périurbain. Là aussi, nous rencontrons à la fois un habitat résidentiel réglementaire, et un habitat non réglementaire, c'est à dire illicite. De toute façon, la situation s'avère en définitive complexe pour différentes raisons, parmi lesquelles, nous pouvons citer, la non maîtrise et le contrôle strict de l'extension du bâti

(DEV, SBA, 2010).

Si Sidi Bel Abbès a eu, entre 1987 et 1998, un taux de croissance démographique annuel faible (1,77%), c'est loin d'être le cas pour des agglomérations secondaires proches, et des chefs-lieux de commune limitrophes, qui explosent démographiquement, par rapport à la tendance générale, de l'armature urbaine de la wilaya. Ceci est la situation du Rocher (zone nord-ouest de la ville de Sidi Bel Abbès), qui a connu un taux d'accroissement annuel très élevé (9,28%) **(DEV, SBA, 2010)**

6- Caractéristiques physico-spatiale

6-1 Infrastructures routières :

La ville de Sidi Bel Abbes est un espace de transit entre le Nord et le Sud, l'Est et l'Ouest.

Elle est traversée par d'importantes voies de communication : Les axes nord-sud (RN 13, RN 95, RN 92, RN101) et est-ouest RN 07. L'autoroute est-ouest A1 passe au Nord de la commune, le chemin de fer contourne le territoire communal du Sud.

Il s'agit d'un réseau routier concentré dans le groupement de communes

Routes nationales : (DTP SBA) : Totalisant 89.84km constituées de :

L'axe nord-sud : s'articulant sur 4 voies

- l'axe Arzew –Sidi Bel Abbès- el Aricha : matérialisé par la RN13, ayant le rôle de support principal des échanges avec le sud-ouest, il passe par deux grands centres de la wilaya de (Telagh et ras el ma)
- l'axe hammam Bouhdjer-sidi bel-abbès –ras el ma- naama : avec la RN95 qui assure la connexion de la wilaya d'Ain Temouchent avec le sud
- l'axe sidi bel Abbes Saida avec la RN92 qui fait jonction avec la RN6 (mascara, Saida, Béchar) cet axe draine aujourd'hui une partie du trafic d'Oran vers le sud-ouest à partir de RN13-CW37 sans passer par sidi bel
- l'axe Sidi Bel Abbès-Ain Témouchent-bénisaf : matérialisé par la RN101 créée à partir de la réhabilitation du CW6

L'axe est-ouest : matérialisé par la RN07, relie sidi bel abbès à Tlemcen, Maghnia et mascara, Relizane, conçu à l'origine pour dynamiser la région ouest, il est devenu

Chapitre 01 : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire a un pôle de liaison majeur

partie intégrante du grand axe tellien, qui structure la partie nord du pays, et assure au groupement la desserte des communes les plus importantes : sidi bel abbés, sidi Lahcène avec Tilmouni

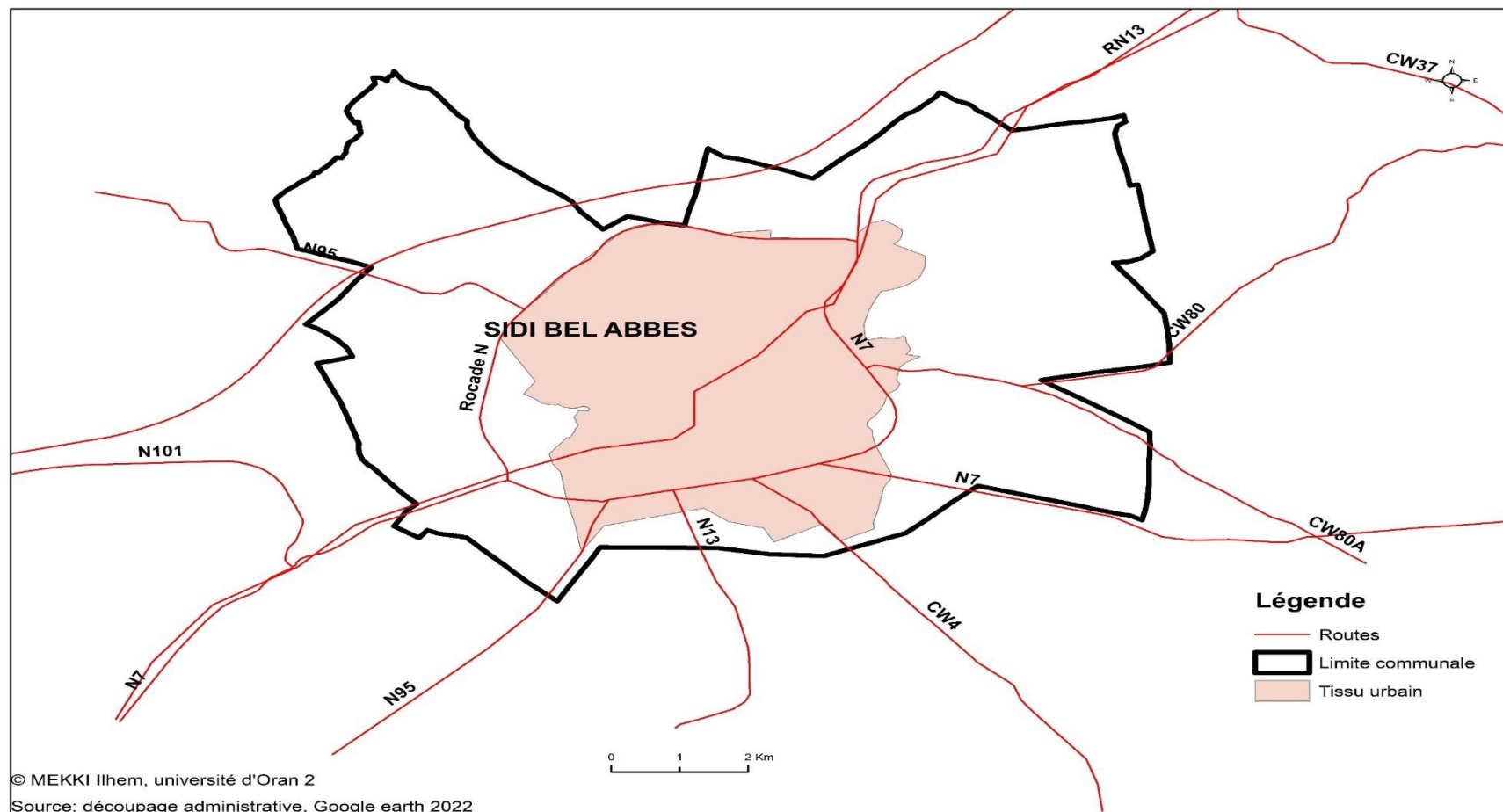
La réalisation à terme de autoroute « est-ouest » devrait intégrer d'avantage le groupement dans le réseau national voire maghrébin renforçant ainsi son rôle régional dans les échanges avec la zone sud et national et transe-maghrébin dans les échanges est-ouest

6-2 Infrastructures ferroviaires :

Le groupement urbain est traversé par 03 lignes de chemin de fer :

La première ligne de chemin de fer est orientée est-ouest (Oran Tlemcen) utilisé pour le transport des voyageurs et des marchandises, son tracé passe tangentiellement par sidi Brahim et sidi bel Lahcène et traverse l'agglomération de sidi bel abbés

Une autre ligné liée directement à la zone industrielle de SBA, en direction de la commune de sidi l'achène en passant à la limite de la commune des Amarnas



Carte 03 : Les infrastructures de liaisons pénétrant le tissu urbain de Sidi Bel Abbès

6-3 Evolution du parc de logement et répartition spatiale

Tableau 03 : L'évolution du parc de logements dans la commune de Sidi Bel Abbès selon les différents RGPH

| Commune | Dispersion | RGPH 1987 | RGPH 1998 | Actualisation 2004 | RGPH 2008 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|
| Sidi Bel Abbès | ACL | 24834 | 35394 | 45228 | 51747 |
| | Epars | 477 | 339 | 339 | 400 |
| | Total | 25311 | 35733 | 45567 | 52147 |

Source : DLEP, SBA, 2022

L'agglomération de Sidi Bel Abbès dispose elle seulement du $\frac{3}{4}$ des logements.

Il existe les trois types d'habitats : le collectif qui est dominant dans les extensions de la ville, le semi-collectif et l'individuel qui est trop présente dans le noyau de la ville et le centre-ville ainsi que dans les autres communes du groupement (**voir les photos 01,02 et 03**).



Photo 01 : Habitat individuel dans la ville de SBA,2022



Photo 02 : Promotion immobilière,2022



Photo 03 : habitat collectif social,2022

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

Tableau 04 : Parc de logement dans la commune de Sidi Bel Abbès 2022

| Les communes | Parc-logement (total hors habitat précaire) | | | | | | | | |
|----------------|---------------------------------------------|----------------------|--------|---------------------------------------|--------------|----------------|--------------|-----|--------------------|
| | Total | Répartition par zone | | Répartition par catégorie de logement | | | | | |
| | | urbaine | rurale | Sociale | Participatif | Location/vente | promotionnel | LPP | Fonction/astreinte |
| Sidi bel abbés | 71376 | 70334 | 1042 | 9066 | 18894 | 7500 | 1986 | 500 | 1260 |

Source : DLEP Sidi Bel Abbès, 2022

Ce tableau montre l'actualisation du parc de logement dans la ville de Sidi Bel Abbès par zone et par catégorie de logement on distingue que il Ya eu une forte augmentation dans le parc du logement par rapport au dernier RGPH 2008, le plus grand nombre de logement enregistré concerne le logement participatif

6-4 Résorption de l'habitat précaire

Une grande opération de relogement a été menée pour la résorption de l'habitat précaire et la lutte contre les bidonvilles dévalorisant la cité de la Mekerra, jadis réputée pour son hygiène, ses grands boulevards et ses espaces verts. Des foyers érigés çà et là constituent une véritable plaie défigurant le paysage.

Le manque de suivi des projets de l'urbanisme est assurément pour beaucoup dans l'implantation de ces bidonvilles, au grand regret de la population.

Pas moins de quinze sites totalisant 1593 familles ont été recensés pour finaliser la liste des bénéficiaires, même si quelques contestations ont été signalées.

Une vingtaine d'hectares ont été récupérés, permettant aux services de l'urbanisme et de la construction de lancer des projets d'équipements collectifs, soit une véritable bouffée d'oxygène au vu de la saturation d'un tissu urbain et de l'état actuel du plan d'aménagement du territoire. «C'est une grande opération qui a été réalisée pour l'assainissement d'une situation devenue pesante sur l'évolution et la modernisation de cette ville. La récupération de superficies importantes nous permettra la construction d'équipements collectifs. Il faut veiller à la préservation du tissu urbain et lutter contre les bidonvilles. Des instructions ont été données aux services de la commune pour le suivi», précise le chef de daïra, Benyoucef Rachid, qui relève les atouts de cette grande agglomération jouissant d'une position géographique privilégiée. Il évoque un investissement massif valorisant les potentialités que renferme la Mekerra (**journal el Moudjahid, 28/11/2020**)

6-5 Les équipements : (DPSB (ex DPAT) SBA)

A Sidi Bel Abbés, les équipements militaires ou édilitaires (caserne) et de détente (théâtre, Jardins...) marquent les premiers grands équipements de la ville.

Sa désignation par la colonisation de principal centre de collecte et d'animation des hautes plaines intérieures lui permet de bénéficier de tout un réseau d'équipements de rayonnement régional : marché de gros des fruits et légumes, marché bestiaux, banques et crédits agricoles, chambre de l'agriculture, gare ferroviaire ...etc.

6-5-1 Les équipements scolaires

Le groupement comprend 93 écoles primaires dont 73% est concentré dans la commune de sidi bel abbés, ces établissements offrent 1133 salles de classes dont 130 salles de classe sont utilisées soit 11.5% du nombre total des salles de classes.

La couverture est appréciée à travers un taux d'occupation par classe (TOC) par rapport à une moyenne nationale de 30élèves par classe

La commune de sidi bel abbés comprenait en 2007 68 établissements.

Il Ya une sous-utilisation du parc physique existant plus particulièrement à sidi bel abbés ou 12 % (113 sur 907 classes) sont fermées pour cause de dépopulation de certains quartiers anciens (centre-ville, quartier Emir AEK) alors que des déficits sont relevés dans les zones d'extension nouvelles de la ville (**DPAT SBA 2007**)

6-5-2 Les équipements sanitaires

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

Sidi bel abbés comprends deux hôpitaux hospitalo-universitaires et la couverture sanitaire du groupement pour les premiers soins est appréhendée à travers les structures mises en place sur la base des normes nationales admises

- 1 polyclinique pour 48000 habitants
- Un centre de santé pour 12000 habitants
- 1 salle de soin pour 6000 habitants

Le groupement de commune de comprends 3 polycliniques et 15 centres de santé et 15 salles de soins, dont 2 polycliniques sont localisé dans la commune de sidi bel abbés et 13 centres de santé et 3 salles de soins (**DSP SBA 2022**)

6-5-3 Les équipements sportifs (DPSB SBA)

Les équipements culturels et sportifs de base existants a quelques terrains et salles de sport, cinq (05) maisons de jeunes et deux piscines localisés principalement au chef-lieu de wilaya avec une répartition très inégale entres les secteurs urbains

Avec le plan de relance, les agglomérations les plus importantes ont bénéficié d'un nouveau programme composé de :

- Un complexe de proximité avec bassin de natation, un boulodrome, un stade MATICO, une salle de sport et une maison de jeune à sidi bbl abbés et sidi Brahim
- Stade avec gradins à Sidi Brahim et Sidi bel Abbés
- Salle polyvalente.

Malgré le niveau d'équipement relevé reste encore insuffisant dans des rôles pour lesquels ils sont confiés, Sidi Bel Abbés a des atouts et certains domaines sont quasiment absents (de détente, transport aérien, hôtellerie, service...etc.)

Sidi bel abbés dispose d'un Aérodrome classé d'utilité restreinte « catégorie5 » actuellement il ne fait l'objet d'aucun projet de réalisation

Aussi, on trouve que les équipements se concentrent dans le centre-ville, le temps qu'il fallait disperser dans les différents secteurs de toute la ville se Sidi Bel Abbés.

7- Activités industrielles (PDAU 2007 SBA)

Le secteur industriel de production localisé en grande partie dans la ZI de SBA, s'articule autour de 05 branches :

La branche mécanique : représente deux grandes unités à caractère nationale

- Le complexe machinisme agricole (CMA), d'un effectif de 636 emplois, après une période de restructuration et de large baisse de sa production et son effectif l'entreprise s'oriente vers le partenariat en cours de négociation et l'exportation vers les pays arabes
- Les travaux ferroviaires dont les activités sont complémentaires à celle de Mohammedia, Hama et Constantine, l'unité dispose de plus de 10 sections hautement spécialisées (confection de pièces mécanique, forge, menuiserie, électricité...) et d'une école d'apprentissage qui a été fermé en 2000 suite à la difficulté financière.



Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

Photo 04 : Matériels de l'Usine CMA de matériels agricoles à SBA

- La branche électronique : de l'ENIE qui offre 3400 postes de travail, ces activités de pointe considérée au départ comme la force motrice dans la structuration du tissu industriel n'a pas eu l'impact escompté, aujourd'hui, elle s'inscrit dans une nouvelle logique de redéploiement axé sur la réduction des effectifs et le partenariat

- L'agroalimentaire : représenté par 24 unités dont 21 localisées à Sidi bel abbès et 03 unités ORAVIO à Sidi Brahim, la branche emploie plus de 700 travailleurs, cette activités est assez diversifiée à sidi bel abbès, s'articulant autour d'unités bien intégrées au marché régional (ORALAIT-FROMLAIT Tounsi-conserverie Tounsi-minoterie Azouz) et de grandes minoterie avec un siège régional

- Le plastique : représenté par deux grandes unités dont STPM Chiali, spécialisée dans la Fabrication de tubes en PVC dont le rayon d'action touche le marché national et même Africain et la deuxième unité MEKKI Mekki spécialisée dans la transformation du plastique

- La fabrication des matériaux de construction : regroupant plus d'une vingtaine d'unités dont 10 installées dans la zone industrielle de Sidi Bel Abbès.

Cette branche a connu un essor considérable depuis la relance du secteur du bâtiment plus particulièrement de développement du logement LSP

8- Un riche patrimoine architectural et urbain



Photo 05 : Immeuble du style haussmannien dans le centre-ville de SBA

Sidi Bel Abbès, le petit Paris profondément marqué par son urbanisme est traversé par de larges voies bordées par de belles constructions dont des châteaux, châtelets, édifices administratifs et hôtels particuliers. La ville compte un certain nombre d'édifices témoignant de l'histoire de la région (**Voir photo 06**)

Le patrimoine historique architecturale de Sidi Bel Abbas est essentiellement colonial, banque, église, hôtel de ville, châteaux, siège de la Mairie, château Lomet, château Napoléon, château Bellat (sidi Brahim), coupole ou planétarium, gare ferroviaire, cour de justice, grande

Chapitre I : Sidi Bel Abbès d'une petite ville militaire à un pôle de liaison majeur

poste, théâtre, ces édifices constituaient la ville coloniale que fut SBA mais aussi des fermes, des espaces urbains et d'autres aménagements.

Localisé principalement dans le premier noyau de la ville, ces édifices constituent comme les considèrent certaines associations de la protection du patrimoine un butin de guerre mais également une richesse culturelle et historique, un bien commun que les autorités locales doivent se donner les moyens pour le protéger.

Parmi ce patrimoine matériel nous retrouvons des œuvres dans des styles différents dans le centre-ville de SBA, le style haussmannien, le moderne et néo-moderne sans oublier la splendide villa Clairette (villa du Général Lecher aussi appelée Château FERAOUN du nom de son propriétaire qui l'a acheté aux enchères en 1945) dans le style néo-mauresque. Cette Villa centenaire ou le mystère demeure entier quant à son Histoire faute de l'existence d'inventaire général du patrimoine historique et culturel ainsi que l'ambiguïté du travail associatif. Tout comme sa dénomination d'ailleurs ! Ce prénom qui était un prénom féminin très en vogue sur les registres de l'état civil français durant le dernier quart du XX^e siècle (1875-1900), devenue ensuite Claire ou encore Clara (**OULDENNEBIA.K.2005**)

Conclusion :

Sidi Bel Abbès née d'une volonté du génie militaire français a su prendre sa place et s'affirmer au milieu de grandes villes importantes (tel qu'Oran) et cela parce que elle possédait d'innombrables potentialités.

Après sa naissance, la ville de Sidi Bel Abbès a évolué d'une part du point de vue démographique avec une population qui ne cessait de s'accroître au fil des années et d'autre part du point de vue spatiale.

Spatialement elle s'est développée principalement le long des axes d'Oran, Mascara et Tlemcen allant de son noyau primitif vers la création des faubourgs coloniaux, ensuite la création de la zone industrielle dans la périphérie puis la création des zones d'habitat urbaines nouvelles (ZHUN) (la ZHUN sud-est, la ZHUN nord et la ZHUN nord-est), par la suite l'intégration des extensions et des lotissements. Toutes ces opérations ont permis à la ville de Sidi Bel Abbès de grandir et s'étendre en élargissant ainsi son parc de logements.

Parmi les raisons qui ont contribué au développement de la ville de Sidi Bel Abbès c'est son accroissement démographique, la présence en son sein d'innombrables activités industrielles qui ont fait d'elle un pôle d'attraction, la diversité dans son espace urbain à travers des programmes de logements différents, mais aussi ces infrastructures de liaison qui ont permis de relier entre Sidi Bel Abbès et les grandes villes de la région Ouest

L'importance de Sidi Bel Abbès dans la région Nord-ouest la met au cœur même de la stratégie régionale d'aménagement du territoire qui fait des plaines intérieures de la région et de ses villes médianes les pivots incontournables de mise en œuvre de l'option «Hauts Plateaux» qui est un impératif dans la stratégie nationale de reconquête du territoire.

Ce chapitre nous a permis de connaître la ville de Sidi Bel Abbès et savoir le processus de son évolution afin de déceler les facteurs qui ont contribué à son développement et par la suite s'intéresser à la planification urbaine exercée sur cette ville.

**CHAPITRE II : Impact de la planification urbaine
en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès**

Introduction :

La planification en générale c'est tout d'abord une manière de penser, d'aborder les problèmes économiques et sociaux, planifier c'est s'orienter vers le futur c'est considérer la relation entre objectifs globaux et les décisions et les efforts à produire pour réaliser une vision intégrée, globale, de la politique et de programmation (**Friedmann, 1987**).

Cette définition , même dans sa formulation générale , peut être retenue comme celle qui correspond le mieux à une attitude cohérente et responsable de la part de tous ceux qui sont confrontée avec le problème de l'organisation et de la structuration de l'espace urbain et territorial

Quant à la planification urbaine elle désigne le contrôle de l'urbanisation par le pouvoir politique son but est de coordonner le développement et la création des villes, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs, ainsi que de l'équilibre entre population et équipements (**Sahli, 2013**)

La situation actuelle est problématique car les villes algériennes et notamment Sidi Bel Abbès sont confrontées à plusieurs problèmes, un développement urbain qui a pris, dans plusieurs cas, le caractère informel qui s'explique par un volume de population qui dépasse leur capacité d'accueil, une croissance urbaine démesurée qui a entamé presque la totalité du portefeuille foncier, une politique foncière floue qui a abouti à la dilapidation et à la gestion non rationnelle du patrimoine foncier.

Donc les décideurs se trouvent dans l'obligation de concevoir des lois, des outils et instruments afin de contrôler cette situation problématique, cette planification s'est exercée sur plusieurs échelles, l'échelle nationale, régionale et locale ayant chacune des méthodes et caractéristiques mais qui tendent tous vers un seul objectif qui est la bonne gestion de l'espace urbain. On verra dans ce chapitre si cette planification urbaine a bien impacté la ville de Sidi Bel Abbès ou elle avait des défaillances qui ont empêché à un moment donné la ville de mieux se développer

1-Les politiques d'urbanisme en Algérie

La situation du territoire algérien héritée au lendemain de l'indépendance était caractérisée par une armature urbaine qui avait été créée d'une part en fonction des relations économiques de dépendance de la colonie à la métropole, d'autres parts elle était la restitution physique et spatiale du système économique local basé sur les activités industrielles de soutien et sur la consommation tournée pour la plupart vers les biens importés.

1-1 Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962)

La politique en matière d'urbanisme se référait à l'appareil législatif appliqué en France depuis 1919, avec quelques adaptations aux conditions du pays

Son utilisation et application entraînait ainsi les mêmes contradictions, tâtonnements et ambiguïtés propres au contexte d'origine (conflits entre intérêts publics et intérêts privés...) aggravé par l'intervention des groupes de pression représentants d'intérêts locaux puissants. (**Saïdouni, 2000**)

- **La période 1830-1919** : Cette période a été caractérisée par l'application du « plan d'alignement des réserves » pour :

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

- Fixer les alignements et les largeurs des rues nouvelles à ouvrir
- La loi foncière pour l'affectation des édifices publics et des monuments
- La délimitation des servitudes militaires

- L'après première guerre mondiale :

C'était le point de départ de la planification urbaine en France et dans ses colonies (**Saïdouni, 2000**). La loi Cornudet (1919-1924) a instauré les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension rendus applicables à l'Algérie en 1922. Elle rend obligatoire la production d'un plan d'urbanisme pour toute ville de plus de 10 000 habitants. C'est un urbanisme bureaucratique (**Deluz, 2000**), appelé aussi urbanisme de régularisation (**Almi, 2002**), incarné par Prost et la Société des plans régulateurs des frères Danger. Il consistait à transformer l'espace urbain en l'adaptant aux nécessités modernes d'hygiène et de circulation, dans ce contexte d'embellissement des villes coloniales.

- **La période 1948-1962** : Pour répondre aux besoins et exigences de la reconstruction et la modernisation urbaines, le colonial a lancé le plan de Constantine 1958 il a permis d'avoir aussi une amélioration du côté social et économique, cette période a vu la promulgation de plusieurs instruments parmi ces instruments on trouve :

- Le plan d'urbanisme directeur PUD
- Les plans de détails
- Les plans d'urbanisme et de restructuration
- Les programmes d'équipements urbains et le plan de modernisation des équipements
- Les programmes d'urbanisme et les zones à urbaniser par priorité (Z.U.P)

Ces programmes sont spécifiquement pour les zones périphériques d'extension, le complément indispensable de la ZUP et la grille d'équipements la première fut, en 1959

1-2 Les politiques urbaines en Algérie après l'indépendance :

Après l'indépendance, l'État algérien opte pour la reconduction de la réglementation française d'urbanisme publiée par le décret du 31 décembre 1958, notamment le plan d'urbanisme directeur (PUD) étendu à toute l'Algérie par le décret du 6 septembre 1960. La promulgation de la loi du 31 décembre 1962 et ensuite l'ordonnance de 1965 confirment la législation d'urbanisme et de la construction en vigueur (**Yamani et Trache, 2020**)

- **La période 1962-1966** : la promulgation de la loi 24/08/1962 portant gestion et protection des biens inoccupés après le départ massif des colons, elles ont été créées en 1965 dont leur gestion revient à la caisse nationale d'aménagement (CADAT)

- La période 1967-1977 (le rééquilibrage régional et la planification socio-économique) :

- Le premier plan triennal (1967-1969) : ce plan a été axé autour d'un programme d'habitat rural exécuté pour les trois années par les offices H.L.M hérité par la période coloniale
- Le premier plan quadriennal (1970-1973) : ce plan vise la décentralisation dans les politiques d'aménagement urbain, la création de plusieurs zones industrielles après la nationalisation en 1971.
- Le deuxième plan quadriennal (1974-1977) : dans ce plan, l'état s'est intéressé à l'établissement d'instruments d'urbanisme opérationnels et de détail par la création des grands ensembles qui ont contenu l'espace de vie d'une grande partie des citoyens

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

algériens c'est la Z.H.U.N qui remplaçait un instrument français qui est la zone à urbaniser par priorité (Z.U.P) (1958) ,
Cette période a vu aussi la promulgation de (la loi des réserves foncières en 1974, la loi du permis de construire et de lotir en 1982 et la loi des coopératives immobilières en 1976).

Cette période a vu la création de plusieurs instruments à caractère urbains et économique notamment :

- Le plan communal de développement (P.C.D) : son rôle est à l'échelle locale, il a été lancé par le 2eme plan quadriennale, il avait comme objectifs :

- l'amélioration des équipements sociaux
 - le développement de l'agriculture
 - le développement de l'industrie
- Le plan de modernisation urbaine (PMU)

- Le plan d'urbanisme directeur comme instruments de planification urbaine

Le P.U.D est un support de programmation et de spatialisation des différents programmes et investissements sur le court, moyen et long terme il est instauré par une simple circulaire interministérielle du 16/10/1974

2-L'urbanisme opérationnel :

(ZHUN) 1975, ZI, ZA, les lotissements, la zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

La politique générale de développement était confrontée aux problèmes suivants :

- Réorganiser la structure administrative du pays conformément à l'évolution de la situation politique et socio-économique
- Répartir et spatialiser les investissements productifs l'intérieur de l'armature du territoire existant tout en recherchant de préfigurer sa restructuration future impliquée, ou plutôt exigée, par l'effort entrepris d'industrialisation et de transformation des structures agraires (révolution agraire)
- Répartir et spatialiser les investissements improductifs à caractère social en les utilisant tantôt comme facteur de dynamisation du contexte d'intervention au plan de l'instruction , de la santé , de l'habitat et partant comme action en amont du processus de développement économique , tantôt comme réponse aux besoins les plus urgents des population, et ce afin de réduire d'abord le retard cumulé pendant la période de la colonisation et ensuite mitiger certains déséquilibre dus aux effets de développement opérationnel de la ville

2-1 ZHUN , extension nouvelles et lotissements dans la ville de Sidi Bel Abbès :

Les ZHUN (zone d'habitat urbain nouvelle) : habitat collectif créé dans une politique d'urgence par le système préfabriqué

Les tissus urbains produits ont été dominés dans une première étape par les zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN) ; la ZHUN Sud-Est, première du genre à Sidi-Bel-Abbès d'une superficie de 127 hectares, a nécessité plus de 66 Millions de dinars dont plus de 68% a été débloqué avant 1982 pour sa viabilisation soit un coût de plus de 52da/m². Elle accueille aujourd'hui plus de 5 500 logements pour une capacité fixée initialement à 4 690 logements. La typologie de l'habitat est caractérisée par une prépondérance du collectif vertical de 3 à 5

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

niveaux (plus de 94% de la capacité installée). Cette typologie est imposée à la fois par les aspects quantitatifs de la résolution de la crise.

du logement et les procédés de réalisation adoptés selon le plan de masse dit « chemin de grue » pour répondre à ces besoins.

Une seconde ZHUN, la ZHUN nord d'une superficie de 296 ha et d'une capacité initiale de 7 500 logements, accueille actuellement environ 10 000 unités, soit une densité nette de 70 logements/ha. Les travaux de viabilisation sont pris en charge au titre des plans sectoriels (PSD) et des plans communaux de développement (PCD) en tranches annuelles successives et souvent discontinues, ce qui entraîne des surcoûts appréciables.

Enfin une troisième ZHUN – la ZHUN nord-est – dont l'étude initiale couvrait une superficie de 220 ha dont 120 ha destinés à l'aménagement d'une zone d'habitat pour une autorisation de programme (AP) de 4 000.000da, a nécessité une étude complémentaire en plan d'occupation des sols (POS) pour un montant de 5.000.000da,

-Les extensions nouvelles : une amélioration de la qualité architecturale notamment les projets de promotion immobilière privée, le campus universitaire...

-Les lotissements : C'est une opération lancée pour créer l'équilibre entre le collectif et l'individuel. Les lotissements urbains n'ont vu leur apparition dans le paysage urbain qu'à la faveur de la promulgation de l'ordonnance portant réserves foncière au profit des communes par laquelle l'Etat a inauguré sa politique d'habitat individuel en milieu urbain pour répondre à la pression de la crise du logement et des besoins de confort exprimés par les couches moyennes en pleine expansion au risque de remettre en cause l'ordre établi. La circulaire du ministère de l'intérieur du 07/04/1980 allait amplifier l'intervention de l'Etat dans cette production foncière en instruisant les communes à réaliser chaque année un objectif moyen de 200 lots de construction à mettre à la disposition des particuliers.

2-2 Sidi Bel abbés et le PUD

En Algérie, la création du plan d'urbanisme directeur (PUD) est intervenue après la promulgation du décret n°73-29 du 08/07/1973. Il est instauré par une simple circulaire interministérielle n°01181/PU/2174 du 16/10/1974, pour faire face à la consommation abusive du sol urbain et permettre la maîtrise de la croissance urbaine qui est due au développement rapide.

Cet instrument s'efforce de prévoir et d'organiser dans la cohérence, le développement d'une ville. Il favorise le développement en proposant les moyens de retenir les habitants, éventuellement d'en attirer de nouveaux, d'assurer leurs emplois, de les loger et de répondre à leur besoins. Il maîtrise ce développement en fixant des objectifs, adoptés par tous, programmés dans le temps, en édictant des règles d'occupation du sol, Sidi bel abbés a bénéficié de deux (02) PUD, un élaboré par le colonisateur et une autre établie par l'état Algérien en 1973

2-2-1 Le PUD Français

Le PUD de sidi bel abbés dressé par le service départemental de l'urbanisme à Oran il a prévu :

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

- la création de plusieurs lotissements, on cite quelques exemples : lotissement Perez François, lotissement LILOPIS François, Ortiz, Muriel ; aussi les HLM (mâconnais, route de mascara, Perrony, cité Bellat, avenue fillères ...etc.
- La délibération de 157 permis de construire
- Protéger le lieu-dit ancien télégraphe.
- Rénover le quartier du point du jour, quartier séné lauze, Gambetta et le faubourg négrier
- Restructurer la vallée des jardins
- L'aménagement du jardin public et mâconnais
- Création d'un jardin au Sud-Est de la ville
- Réserver des terrains pour les programmes d'intérêt général, pour l'éducation nationale et pour les terrains de sport

Ce PUD prématuré a été fait dans la période où Sidi Bel Abbès était encore une petite agglomération.

Il s'est intéressé beaucoup plus aux questions liées à la circulation urbaine et il cherchait à résoudre les problèmes de liaisons inter-quartiers et comment relier tous les quartiers au centre-ville et il a négligé le facteur humain qui était en pleine croissance

2-2-2 Le PUD de l'Algérie 1973 : il prône une série de mesures générant la production de nouveaux espaces urbains à travers la réalisation de logements, d'équipements (le centre universitaire de SBA) et d'unités industrielles (dans plusieurs domaines mais surtout l'agroalimentaire qui se sont implantés dans la zone industrielle de SBA) ; le PUD a préparé la ville comme réceptacle des décisions et actions de l'état (**Sidi Boumedine, 1999**)

Un des grands points négatifs de ce PUD est le retard enregistré dans son élaboration et approbation et parallèlement à ça, l'environnement urbain a connu une dynamique continue et aussi une création massive de logements sans préservation des terres agricoles.

Remarque : la documentation relative au PUD au niveau des différents services de la ville était absente, ces informations sont collectées à travers des discussions informelles menées avec des personnes travaillant dans le service d'urbanisme de Sidi Bel Abbès

3- Les instruments d'aménagement du territoire

Sont les SNAT, SRAT et le PATW (ex PAW)

Les objectifs des trois types d'instruments d'aménagement du territoire.

- Le Schéma National d'Aménagement du Territoire (S.N.A.T.) est à l'échelle du territoire national, initié par l'État central pour régler la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du Sud et les régions frontalières .C'est le S.N.A.T, qui localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques, de transports et de communications.
- Les Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T.) sont à l'échelle inter-wilaya, c'est-à-dire des régions-au nombre de 9, initiés par l'État centra, ils distribuent les

activités et le peuplement en localisent les infrastructures et les équipements et règlent l'armature urbaine régionale.

• Les Plans d'aménagement de wilaya (PATW) sont à l'échelle de la wilaya et doivent être initiés par les wilayas, dans le respect des dispositions du S.N.A.T. et des S.R.A.T, ils fixent les vocations des communes des wilayas, ils distribuent les activités et le peuplement à travers leurs territoires, en localisant les infrastructures, les zones d'activités économiques et les zones de mise en valeur. Les P.A.W. identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas (communes rurales, communes urbaines) et les rythmes d'urbanisation. Ils déterminent les aires de planification intercommunales, pour les communes à fortes solidarités, et distribuent les services publics dans la wilaya. Toutefois, il est important de distinguer clairement entre l'aménagement du territoire et l'urbanisme dont l'objet est l'organisation spatiale des villes et dont les instruments techniques et juridiques (PDAU et POS) ont des effets plus directs sur l'espace que ceux des instruments d'aménagement du territoire.

3-1- Lecture du schéma nationale de l'aménagement du territoire (SNAT)

Le Schéma National d'aménagement du Territoire (SNAT) est un acte par lequel l'Etat affiche son projet territorial. Le SNAT montre comment l'Etat compte assurer, dans un cadre de développement durable, l'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes y compris la défense et la sécurité nationales, telles qu'énoncées par l'article 5 de la loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Il est établi par l'état pour une période de 20 ans et évalué et actualisé périodiquement tous les 5 ans.

Le SNAT vise à :

- Assurer la maîtrise de la croissance des agglomérations.
- La mise en valeur et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.
- La protection et la valorisation du patrimoine.
- Le soutien des activités économiques et sociales.
- La définition des aires métropolitaines.
- La programmation et la localisation des grandes infrastructures, des équipements et Services d'intérêt national et des zones industrielles et d'activités.
- Fixe les modalités de conservation et de valorisation des zones littorales.
- Fixe les prescriptions relatives à la promotion et au développement des régions des Hauts plateaux, de la steppe, des zones frontalières, des régions du sud et des zones à Promouvoir.

3-1-1 Les scénarios d'aménagement du SNAT.

Le diagnostic du territoire algérien a constitué un constat critique de la situation existante, ainsi qu'un document prévisionnel et prospectif du territoire national.

Aujourd'hui, plusieurs «possibles» s'offrent au devenir du territoire national. La description de ces possibles est l'objet de l'élaboration de quatre scénarios (Scénario 01 :L'équilibre volontariste, Scénario 02 : la dynamique de l'équilibre, Scénario 03 : le territoire compétitif, Scénario 04 : le territoire dispersé) réalisables compte tenu de la situation et des évolutions en cours sur le territoire national. La réalisation de tel ou tel scénario est en fonction des politiques qui seront effectivement mises en œuvre ; mais tous ne sont pas souhaitables. La description des évolutions les plus négatives présente pourtant l'utilité de mieux positionner les choix à faire quant aux évolutions souhaitables du territoire.

Afin de rendre plus intelligible les différents scénarios, ils sont présentés volontairement de manière contrastée. Bien que réalistes, aucun d'entre eux ne sera, à lui seul, l'image du territoire national. Aussi, au moment du choix, la méthode consiste à choisir, dans chacun des scénarios, ce qu'il y a de positif. De cet assemblage de facteurs favorables, se construira, à travers une combinaison de scénarios, le scénario souhaité.

Scénario acceptable : Equilibre territorial et compétitivité.

Ce scénario vise à créer un équilibre durable avec une bonne distribution des richesses soit en urbain soit en rural tout en favorisant l'économie contemporaine.

L'équilibre des territoires :

On a créé le développement mais tout en respectant l'histoire des lieux, en essayant de préserver le patrimoine soit naturel comme vieux bâtiment, ou bien culturel comme l'artisanat.

Ce scénario vise à développer les hauts plateaux et le sud au fur et à mesure on continue le développement de littoral c'est-à-dire il ne s'agit pas de freiner le littoral pour développer les Hauts Plateaux mais, d'une part, de faire reposer le rééquilibrage sur l'intensité du développement des Hauts Plateaux et du Sud, et, d'autre part, de restructurer la zone tellienne. C'est dans cette même perspective que doit être maintenu un équilibre entre l'urbain et le rural.

La compétitivité des territoires :

Pour atteindre la réussite d'une croissance économique de plus en plus dépendante du développement des échanges, il faut qu'il y ait une ouverture internationale forte avec l'ensemble de l'économie mondiale. Cette ouverture s'appuiera sur les pôles les plus attractifs qui devront alors se doter de tous les équipements et services liés aux fonctions d'échanges internationaux. Cette stratégie s'appuie sur l'organisation des espaces de programmation territoriale et sur l'émergence des Pôles d'Attractivité et des Zones Intégrées de Développement Industriel (ZIDI) à partir desquels seront mis en œuvre les mécanismes qui permettront de diffuser la croissance sur l'ensemble du territoire.

3-1-2 Les orientations du SNAT pour la région nord-ouest.

L'objectif principal du SNAT est d'aller vers **un territoire durable** et homogène, établissant ainsi un équilibre entre aménagement du territoire et durabilité et en faisant de celle-ci une préoccupation préalable à toute intervention dans le domaine de l'aménagement.

Pour la région Nord-ouest le SNAT propose des différentes orientations :

- L'amélioration de la qualité des eaux.
- Un renouvellement du mode de gestion de l'eau : l'économie de l'eau.
- Freiner l'extension des agglomérations en milieu agricole et préserver les terres agricoles
- Valoriser les atouts compétitifs du littoral et du Tell.
- La protection et la valorisation du littoral.
- La protection et la valorisation de la montagne,
- La protection et la valorisation de l'écosystème steppique.
- La protection et la valorisation de l'écosystème forestier.
- La préservation et le développement des aires protégées.
- Classer et aménager 04 Parcs marins et terrestres dans la région nord-ouest à l'horizon 2030.
- Le renforcement des infrastructures et équipements de base.
- Mise en place des mesures d'inventaire et de protection du patrimoine culturel,
- Mise en place des pôles d'économie du patrimoine culturel,

- Formation et sensibilisation à la protection du patrimoine culturel.

3-2 Lecture du schéma d'Aménagement du territoire (SRAT)

Le SRAT : est un cadre de planification stratégique qui comprend les grandes orientations du développement futur et leurs implications spatiales, pour assurer une utilisation rationnelle des sols, les schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) sont à l'échelle inter wilayas, c'est-à-dire des régions-au nombre de 9, ils sont initié par l'état central, ils distribuent les activités et le peuplement à travers la région, localisent les infrastructures et les équipements et règlent l'armature urbaine régionale.

Le SRAT a pour objectif de :

- Il fixe les principales options de développement socio-économique et d'aménagement physique et spatial à horizon 2025.
- Il assure l'utilisation optimale des ressources régionales (eau, sols, mines, énergie....).
- Il fixe les grandes lignes de l'avenir
- Il établit une programmation intégrée et inter-Wilaya.
- Il permet de répondre aux besoins des élus locaux, l'administration publique et les entreprises de conduire et d'accompagner des actions de développement cohérentes et efficaces à l'échelle régionale.
- Il garde une marge de flexibilité aux mutations des comportements sociaux et les besoins.

3-2-1 Les orientations du SRAT pour l'armature urbaine de SBA.

- La volonté de protéger les terres agricoles et de dynamiser le secteur agricole
- La Mise en valeur du patrimoine de la wilaya par la valorisation des sites naturels Touristiques et d'importants monuments historiques
- Importance du programme actuel d'usines de dessalement pour solutionner la problématique d'approvisionnement en eau,
- L'organisation du territoire dans une logique de complémentarité de pôles de croissance (Elath, Sise, Ras El Ma, Ben Badais et Sidi Lahcène) articulés avec un ensemble d'agglomérations urbaines et rurales de moindre taille
- Renforcer l'ensemble des pôles urbains comme moteur de croissance locale, comme points de cristallisation du développement et de relais d'une offre d'équipements, de services et d'activités,
- Le redéploiement du (Telagh, Moulay Slissen, Ras El Ma, Marrou,...). Qui seront des pôles d'équilibre dans la wilaya et des pôles moteurs de développement économique, Le développement d'une plateforme logistique et d'une nouvelle zone industrielle a
- Le désenclavement et l'insertion de certaines parties du territoire dans la dynamique de la Wilaya, en particulier les zones de montagne,
- La modernisation et le renforcement des infrastructures routières et ferroviaire
- La création d'une Ville nouvelle de Moulay Slissen au sud de la wilaya, prévue dans le cadre de l'option Hauts-Plateaux Ouest,
- Amélioration des conditions de vie des populations qui peut être assuré par L'accès aux équipements de base, aux services, de transport
- Revitaliser les territoires ruraux et intervenir en faveur de zones défavorisées.

3-3 Lecture du PATW.

Le PATW est un instrument d'aménagement et du développement à l'échelle de la wilaya. Il est initié par l'APW, il est l'instrument phare qui éclaire le pouvoir décisionnel sur le plan des

orientations majeures inhérentes à l'espace micro régional son élaboration comprend trois (03) phases :

- Evaluation territoriale et diagnostic,
- Schéma prospectif d'aménagement et de développement durable,
- Plan d'aménagement par aire de planification

Le PATW a pour objectif de :

- Concrétiser en termes de programmes à destination des territoires communaux les actions et les dispositions retenues par le SRAT.
- Etablir des schémas directeurs d'organisation des services et d'équipements publics
- L'identification de la hiérarchie urbaine et les rythmes d'urbanisation.
- Assurer la distribution des activités et des services locaux d'intérêt publics à travers le territoire de la wilaya.
- La localisation des différentes infrastructures et des zones de mise en valeur.
- La détermination des aires intercommunales d'aménagement.
- La valorisation des atouts et vocations des différentes communes de la wilaya.
- Il fixe les vocations de chaque commune de la wilaya.

3-3-1 Présentation de l'armature urbaine de Sidi Bel Abbès.

La wilaya de Sidi Bel Abbès occupe une position centrale dans la région Nord-Ouest, avec une superficie de 9150 Km², qui représente 4% de la superficie totale du pays et 15% de l'espace de programmation territorial Nord-Ouest.

Née d'un premier découpage administratif par ordonnance N° 074-69 du 02 juillet 1974, l'actuelle wilaya de Sidi Bel Abbès comprend 52 communes regroupées en 15 daïras.

La wilaya de Sidi Bel Abbès vient dans la 32ème position concernant le nombre habitant, ou la majorité se concentre en grande partie dans le nord-ouest et le pôle urbain majeur représenté par la ville de Sidi Bel Abbès qui concentre plus de 44% de la population de la Wilaya.

3-3-2 Orientations générales d'aménagement

- Maîtrise de la croissance urbaine et amélioration de la qualité de vie
- Diminution de la pression sur les ressources naturelles (sols, végétation...)
- Développement et diversification des activités économique
- Développement des infrastructures de liaison
- Diffusion des services de base et développement des services de haut niveau spécifiques à la wilaya
- Sidi Bel Abbès - Nouvel espace régional de croissance (NERC) :
- Sidi Bel Abbès agira comme pôle moteur du développement à l'échelle régionale, au même titre que les agglomérations de Mostaganem, de Mascara, de Relizane et de Tlemcen
- Les fonctions industrielles et le rôle de NERC de l'agglomération devront cependant être soutenus par des infrastructures performantes et des équipements structurants, cet espace régional de croissance (de même que les différents projets énoncés) se construit à partir des atouts de l'agglomération soit :
Le tissu industriel existant constitué de deux grandes unités industrielles spécialisées
- La présence d'une université offrant les formations afférentes et de laboratoires de recherche spécialisés
- Les liaisons routières et ferroviaires bien développées
- Une plate-forme logistique au niveau de la ville de Sidi Bel Abbès, la question logistique est une nécessité pour la Wilaya et en particulier pour son pôle régional parce que les marchés sur lesquels il doit prendre place se gagnent pour une bonne part

- avec les délais de livraison. Il faudra une continuité logistique entre les espaces productifs et une excellente articulation entre ce nœud logistique et les centres urbains.
- Pôle industriel de pointe (techniques, électroniques, composants, machinerie agricole, mesure, etc.)
 - Technopôle dans la filière électronique sécurisée
 - Création souhaitable d'une zone industrielle (ZI) et d'une plateforme logistique à Sidi Bel Abbès
 - La zone de plaine de Sidi Bel Abbès est identifiée comme une zone de surpeuplement écologique. Des actions de sauvegarde des milieux et de rationalisation de l'occupation de l'espace, dont une meilleure productivité agricole et une gestion prudente des ressources hydriques, devront être mises de l'avant.
 - Mise en valeur du patrimoine de la wilaya par la valorisation des sites naturels touristiques et d'importants monuments historiques. Ce sont les espaces de références identitaires qui font la singularité des territoires. Pour les sites naturels, mettre en valeur les sites suivants : le Lac artificiel de Sidi M'hamed Ben Ali, Djebel Tessala, la forêt récréative de Ténira, la forêt récréative de Louza et la forêt récréative de Touazizine.

3-3-3 Orientations et projets de la wilaya

- Les orientations d'aménagement des communes indiquent toutes une volonté de protéger les terres agricoles et de dynamiser le secteur agricole par différentes actions en amont surtout, mais également en aval de la filière agroalimentaire
- Développement prévu de la zone industrielle et de la zone d'activité de l'agglomération de Sidi Bel Abbès
- Développement souhaité du site du lac de Sidi Mohamed Ben Ali comme parc récréotouristique afin de remédier au manque d'espaces verts urbains
- Importance du programme actuel d'usines de dessalement pour solutionner la problématique d'approvisionnement en eau : Seul entre 20 % et 50 % des besoins actuels en alimentation en eau des communes de Sidi Brahim, d'Ain Thrid, d'Ain El Berd, de Sidi Hamadouche, de Lamtar et de Hassi Zahana sont satisfaits d'où l'importance du programme d'usines de dessalement.
- Expansion de l'Université Djilali Liabès de Sidi Bel Abbès, Mise en place d'une zone mixte (habitations et équipements) au nord-ouest de Sidi Bel Abbès.

Mais l'objectif majeur de ce PATW était d'assurer le rôle de redéploiement vers les Hauts plateaux pour un rôle de rééquilibrage conforme aux orientations du SNAT mais le cela ne peut être réaliste sans avoir assuré la mise à niveau des villes de la plaine de Telagh, celle des piémonts et de la zone steppique

4- Les instruments d'aménagement et d'urbanisme actuels :

Les instruments d'urbanisme sont ceux qui concernent l'échelle d'une partie de ville, de la ville ou de l'agglomération. Dans l'environnement juridique algérien d'aujourd'hui, ce sont les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S...) et le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U.) définis par :

- La loi °90-29, du 1^{er} décembre 1990, sur l'urbanisme et l'aménagement ;
- Les décrets n°91-177 et n°91-178, du 28 mai 1991.

Ces deux instruments se situent en aval de la planification spatiale. Ils sont précédés par les instruments d'aménagement des territoires : territoire national, avec le Schéma National d'Aménagement du Territoire (S.N.A.T.) ; Territoire régional, avec les Schémas Régionaux

d'Aménagement du Territoire (S.R.A.T) ; Territoire wilaya, avec les Plans d'Aménagement de Wilaya (P.A.W.).

Le PDAU et le POS et les règlements qui les régissent, sont opposables aux tiers. Ils 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 zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements .Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels (**article de la loi90-29**)

4-1 Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme un outil de planification urbaine

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) est un plan directeur au sens classique du terme il est, à la fois : un guide de gestion et de prévision, pour les décideurs locaux (commune), un programme d'équipements et d'infrastructures pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal.

Le PDAU concerne la ville ou l'agglomération, et le territoire de la commune ou d'un groupement de communes ayant de fortes solidarités socioéconomiques, morphologiques ou infrastructurelles, il est alors dit intercommunal.

- Sur le plan juridique, le P.D.A.U est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'aucun usage du sol ou construction ne peuvent se faire en contradiction avec les dispositions du P.D.A.U sous peine de sanctions.

- Initié par l'autorité locale (l'Assemblée populaire communale APC), le PDAU est obligatoire pour toutes les communes désirant avoir une politique urbaine ambitieuse, car en son absence la marge de manœuvre de la collectivité se réduit à la gestion de l'urbanisation sur la base de règles générales très sommaires.

Le PDAU est un instrument de planification à long terme, dans la mesure où il prévoit des urbanisations futures (15-20ans) ,il doit faire siennes et respecter les dispositions du S.N.A.T du S.R.A.T et du P.A.W pour la commune ou les communes concernées en matière de programmes d'équipements et d'infrastructures , d'autre part ,il fixe les références des différents P.O.S de la commune ou des communes concernées, c'est-à-dire les périmètres des P.O.S à réaliser

4-1-1 Objectifs du PDAU :

- La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains : Pour les premiers il s'agit d'occuper le sol par l'affectation d'activités ,les formes et la densité d'occupation en adéquation avec sa valeur réelle dans la ville ou l'agglomération, le centre doit se distinguer des secteurs périphériques par la densité élevée de son occupation et la nature de ses activités, pour les seconds, il s'agit de préserver les terres et les activités agricoles et de prévoir une urbanisation progressive.
- La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive : protectrice des périmètres sensibles, des sites (naturels ou culturels) et des paysages et préventive des risques naturels pour les établissements humains (inondations, glissements de terrain...).
- La réalisation de l'intérêt général, à travers la programmation des équipements collectifs et des infrastructures et l'identification des terrains nécessaires à leur localisation.
- La prévision de l'urbanisation future et de ses règles : c'est l'objectif principal de tout plan directeur.

4-1-2 Mécanismes de prévision :

L'objectif principal du P.D.A.U est de prévoir l'urbanisation future et ses règles .Mais que prévoit le P.D.A.U. concrètement ?

- Le P.D.A.U. détermine des entités urbaines ou secteurs, et prévoit leur évolution dans le temps.
- Il fixe les emplacements des projets d'intérêt général et d'utilité publique ;
- Il détermine les limites des futurs P.O.S.
- Il fixe, pour chaque secteur, des dispositions réglementaires générales.

Les différents types de secteurs sont :

- Les secteurs urbanisés SU : c'est des secteurs déjà urbanisés à la date d'établissement du plan, leurs tissus urbains présentent une densité de constructions relativement élevée et une concentration d'activités de longue date dans ce cas ,le P.D.A.U .ne prévoit pas d'urbanisation. Mais plutôt ,dans le cas où la situation l'exige, des transformations des caractéristiques du tissu ,sous forme de densification ,de rénovation ,de restructuration de restauration, de réhabilitation ou d'application de mesures de protection pour les secteurs de valeur historique et/ou architecturale qui peuvent constituer des secteurs à sauvegarder.
- Les secteurs à urbaniser SAU : il s'agit de secteurs appelés à connaître une forte urbanisation dans des délais, plus ou moins longs (dix ans au maximum). C'est dans ces secteurs –souvent contigus aux premiers-que s'exerce, le plus, la pression de l'urbanisation et de la spéculation.
Le P.D.A.U a pour rôle de gérer l'urbanisation en lui donnant un cadre réglementaire précis.
- Les secteurs d'urbanisation future SUF :Ce sont des secteurs appelés à connaître une urbanisation à long terme, la problématique du P.D.A.U est, dans ce cas, de préserver les potentialités du développement futur de la ville ou de l'agglomération, il applique ,donc, des mesures coercitives ,dont le but est de maintenir une urbanisation éparse pour préserver les potentialités d'urbanisation à l'avenir, ces mesures sont ,essentiellement ,des servitudes temporaires de non aedificandi et des droits de construire très faibles.
- Les secteurs non urbanisables SNU : ce sont des secteurs du territoire urbain qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause de contraintes particulières :
Zones protégées (hautes potentialités agricoles, exploitations minières, paysages de grande qualité, forêts domaniales ou parcs naturels et dans certains cas des zones littorales sensibles) ; zones à risques (abords d'installations à risque ou contraintes naturelles empêchant un établissement humain dense : secteurs inondables, terrains instables, les zones d'avalanches pour des sites de montagne ou s'exerce une forte pression de l'urbanisation liée au tourisme.

La réservation de terrains pour certains projets et zones spéciales : En plus de la division du territoire communal en secteurs, le P.D.A.U. détermine les localisations des grands équipements collectifs et des infrastructures à réaliser ou à modifier, essentiellement les infrastructures de transport, de voirie et les réseaux. Autrement dit, il prévoit la localisation de tous les projets qui ouvrent droit à l'expropriation, au profit de la collectivité, en raison de leur caractère d'intérêt général ou d'utilité publique.

- La détermination des limites des futurs POS : Par ailleurs, le PDAU opère une autre division du territoire communal qui concerne les périmètres –termes de référence-des POS.

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

Chaque secteur d'urbanisation est généralement subdivisé en zones homogènes, dont les règlements spécifiques sont établis dans le cadre des P.O.S. U1, U2, U3...

Cette démarche s'inscrit parfaitement dans la logique descendante de la planification urbaine où chaque instrument est conditionné par les dispositions des instruments d'échelle supérieure et impose ces directives aux instruments d'échelle inférieure.

- L'élaboration de dispositions réglementaires le P.D.A.U. en tant qu'instrument d'urbanisme opposable aux tiers, présente un volet réglementaire où sont énumérés :

- Les droits de construire ou densités d'occupation du sol ; les activités dominantes et le caractère à donner aux différentes zones homogènes (activités à encourager ou à développer). Citons, à titre d'exemple : les zones centrales à mixité fonctionnelle ; les tissus historiques à sauvegarder ; les zones d'habitat à forte ou à faible densité ; les zones d'activités tertiaires (zones commerciales, zones touristiques) ; les zones d'Industries et de dépôts ; les espaces verts, de loisirs et cimetières.
- les servitudes légales. Là aussi, toutes les dispositions réglementaires du P.D.A.U. s'imposent aux futurs P.O.S

4-1-3 Méthodologie :

Les données nécessaires pour une étude de P.D.A.U. et le diagnostic sont :

- Les données statistiques,
- Les anciens documents d'urbanisme,
- Toute étude relative à l'aire d'étude,
- Les orientations des schémas d'aménagement du territoire
- Et les orientations et des objectifs de la connaissance du marché foncier.

Le diagnostic permet de mettre en place les mécanismes de la prévision, notamment l'identification des secteurs d'urbanisation et leur évolution future.

L'élaboration du PDAU doit envisager plusieurs hypothèses d'évolution du territoire communal ou variantes de développement. Le choix définitif d'une variante, par la commune, est conditionné par le projet communal et l'évaluation des avantages et des inconvénients de chaque variante sur la base des tendances d'évolution souhaitables, de la cohérence dans l'affectation des sols, du coût de l'urbanisation confronté aux finances locales (réalisation des infrastructures, coût de l'expropriation, programmes d'équipements) et des domaines d'investissement souhaités (promotion immobilière, tourisme, industrie...).

La variante choisie sera réalisée selon un scénario fixant les délais d'exécution des objectifs pour chaque secteur, les dispositions réglementaires (droits de construire et activités, servitudes légales) et les périmètres des P.O.S. et leurs orientations.

4-1-4 Contenu du PDAU :

Le dossier réglementaire du P.D.A.U. comporte, au minimum

- Un rapport d'orientation (écrit) : dans lequel sont décrites les grandes lignes du diagnostic, le projet communal et le parti d'aménagement, desquels découle la variante de développement retenue.
- Ce rapport aborde de manière synthétique l'analyse de l'état initial ainsi que les principales contraintes du site, de l'économie et de l'environnement. Il définit les besoins prévisionnels, par rapport à l'évolution de la population et des emplois

(demande foncière, en équipements et en infrastructures). Il montre l'impact et les incidences qu'aura l'application du P.D.A.U. sur la commune, son site et son environnement. En général, un rapport de présentation doit traiter des questions suivantes, selon le plan suivant (généralités ; constat de la situation ; actions à entreprendre, parti d'aménagement, un règlement écrit qui fixe les affectations des sols (activités dominantes, programmes d'équipement, infrastructures) ; les droits de construire ; les servitudes légales et dispositions particulières pour certaines parties du territoire communal, des documents graphiques)

4-1-5 Procédures réglementaires d'élaboration et d'approbation du PDAU :

Les procédures d'élaboration et d'approbation d'un PDAU ainsi que le contenu des documents y afférents sont fixées par le décret exécutif n°91-177 du 28 mai 1991, modifié et complété par le décret exécutif n°05-317 du 10 septembre 2005. Ces procédures se présentent comme suit :

4-1-5-1 La procédure administrative : concerne les documents à établir par l'APC ou les APC en cas de groupement de communes, à savoir :

- La délibération de prescription : l'APC ou les APC concernées établissent la délibération prescrivant l'établissement du PDAU, qui sera affichée pendant un (01) mois au siège de l'APC ou des APC et notifiée au Wali territorialement compétent.

- L'arrêté de délimitation du périmètre d'intervention du PDAU tel que prévue à l'article 12 de la loi 90-29 du 01/12/1990 pris sur la base d'un dossier comportant une note de présentation, un plan délimitant le territoire à couvrir et la délibération y afférente signée par le Wali. Lorsque le territoire concerné couvre deux ou plusieurs communes relevant de la même wilaya et par le Ministre chargé de l'urbanisme conjointement avec le Ministre chargé des collectivités locales, lorsque le territoire concerné relève de wilayas différentes.

- L'arrêté de la liste des participants comprend les organismes devant être obligatoirement consultés, qui sont :

- Les services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya de l'urbanisme, l'agriculture, la régulation économique, l'hydraulique, les transports, les travaux publics, les monuments et sites, les postes et télécommunication, l'environnement, la DPAT et le tourisme.
- Les organismes et services publics, chargés au niveau local de la distribution de l'énergie, des transports et la distribution d'eau.

4-1-5-2 Les démarches à suivre : Faire connaître par écrit la décision prescrivant l'établissement du PDAU aux organismes suivants : la chambre de commerce, la chambre de l'agriculture, organismes professionnels et associations locales d'usagers.

Leur réponse devra se faire dans un délai de 15 jours, dans le cas d'avis favorable, ils doivent désigner leurs représentants.

Après expiration du délai d'affichage de la délibération portant établissement du PDAU, le ou les présidents d'APC établissent un arrêté précisant la liste des administrations publiques et organismes ayant demandés d'être consultés. Cet arrêté doit faire l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de ou des APC, il sera également notifié aux différents services dont la consultation est obligatoire. Ces services disposent de 60 jours pour leurs exprimer leurs avis ou observations, passé ce délai leur avis est réputé favorable.

4-1-5-3 L'adoption du PDAU : Après choix du scénario d'aménagement, le projet du PDAU est adopté par délibération de ou des APC concernées, qui prennent un arrêté fixant le ou les lieux de consultation du projet, désignant le ou les commissaires enquêteurs, précisant les dates de démarrage et d'achèvement de la période d'enquête publique et définissant ses modalités. Cette enquête d'utilité publique s'étale sur une période 45 jours.

Chapitre II : Impact de la planification urbaine en Algérie sur la ville de Sidi Bel Abbès

Il est important de signaler que lors de cette enquête, la population de Béni Saf qui est un acteur incontournable dans l'élaboration du PDAU, n'a pas manifesté d'intérêt pour ce projet. Suite à un déplacement au niveau de la DRAG, nous nous sommes entretenus avec le chargé des dossiers administratifs d'approbation des instruments d'urbanisme. Ce dernier nous a informé que la procédure administrative était conforme à la réglementation, seule contrainte l'absence de participation de la population à ce projet. (Copie du registre relatif à l'enquête publique PDAU Béni Saf 1998 en annexe)

En consultant le registre de l'enquête publique nous avons pu confirmer cette information.

4-1-5-4 L'approbation du PDAU : Le PDAU accompagné de la délibération d'adoption, du registre de l'enquête d'utilité publique ainsi que du procès-verbal de clôture de l'enquête, est transmis au Wali territorialement compétent qui recueille l'avis de l'Assemblée Populaire de Wilaya (APW) dans un délai de 15 jours (depuis la réception du dossier).

Le PDAU accompagné de l'avis de l'APW est approuvé, selon le cas, par arrêté du Wali ou du Ministre chargé de l'urbanisme conjointement avec le Ministre chargé des collectivités locales. (**Loi 90-29, art. 27**).

4-1-6 Les conditions de révision du PDAU (Loi 90-29, art. 28)

Le PDAU ne peut être révisé que si :

- Les secteurs d'urbanisation sont en voie de saturation.
- L'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de la structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leurs sont assignés.

Les révisions ou modifications du PDAU en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues dans son l'élaboration. (**Voir le schéma en dessous**)

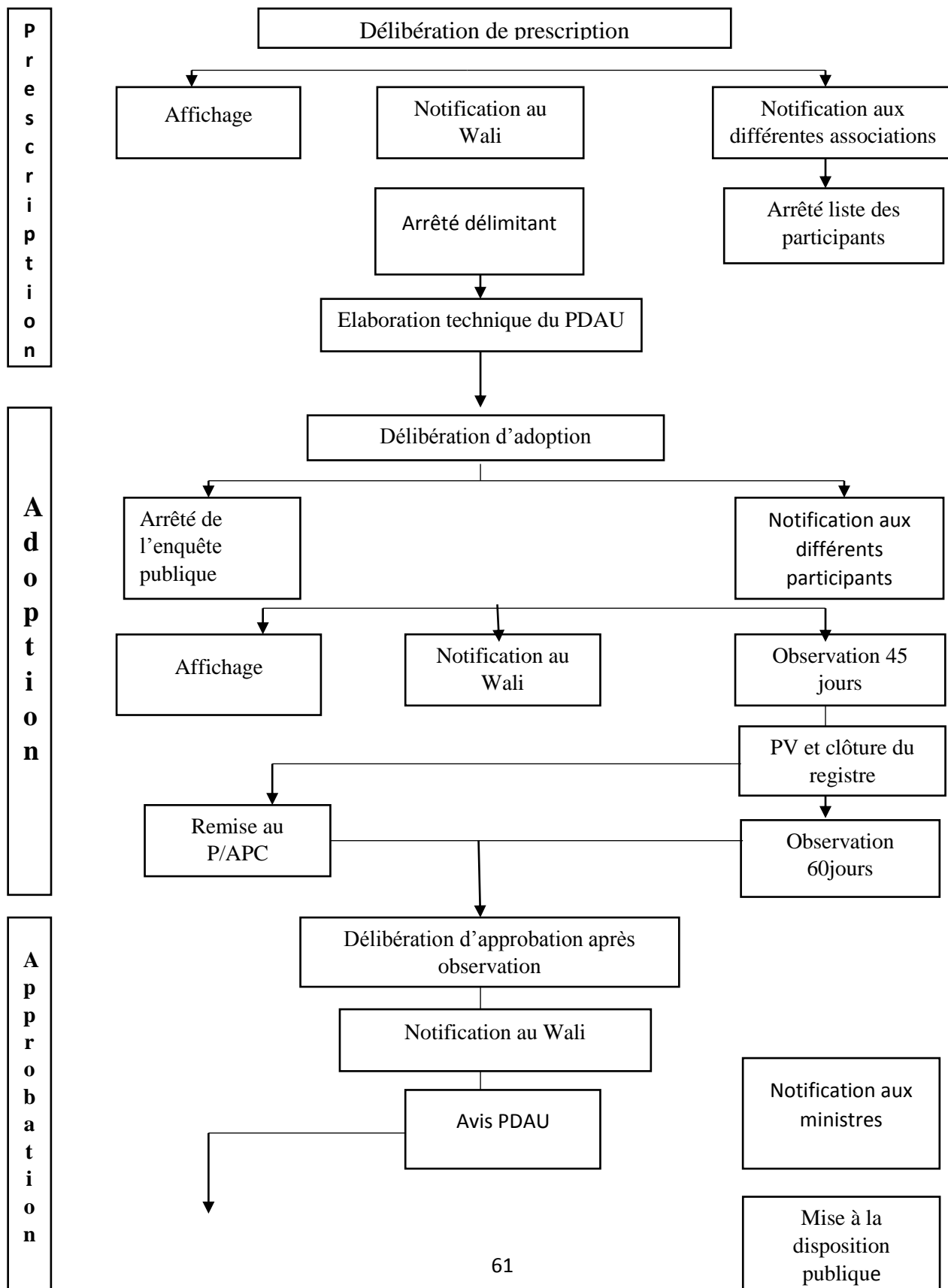




Figure 04 : Schéma des étapes d'élaboration et d'approbation du PDAU

4-2 Le plan d'occupation du sol, un moyen de mise en œuvre du PDAU :

Le Plan d'occupation de sols, ou POS est un instrument réglementaire de gestion urbaine et communale, il revêt un caractère obligatoire pour la commune qui l'initie dans le but de fixer des règles spécifiques pour l'urbanisation de parties ou de la totalité de son territoire et la composition de leur cadre bâti.

Réglementairement le P.O.S n'existe que depuis les années 1990 avec l'abrogation de l'instrument unique de planification et de programmation urbaine qui était le Plan d'urbanisme directeur (PUD) dans lequel de graves lacunes apparaissaient dans la maîtrise de l'aménagement de détail. Il était donc nécessaire d'intégrer un instrument d'urbanisme permettant de créer l'articulation entre l'échelle de

4-2-1 Objectifs du POS :

Il précise pour le ou les secteurs concernés :

- La forme urbaine, les droits de construction ainsi que l'usage des sols.
- La nature, l'usage et l'importance des constructions autorisées.
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.
- La délimitation des espaces publics, des espaces verts, des emplacements des ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi les tracés des voies de circulation
- Les servitudes.
- Les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer, les terrains agricoles à protéger et à préserver.

4-2-2 Caractéristiques du PDAU et du POS

Les PDAU et POS comme outils de gestion urbaine et de planification ont certaines caractéristiques spécifiques qui se résument comme suit :

- La décentralisation : l'état n'est plus seul habilité à élaborer un PDAU. Celui-ci doit être établi avec l'implication des élus communaux, mais aussi d'autres opérateurs sont également impliqués. Ces derniers sont représentés dans une commission de suivi du PDAU et POS, et sont partie prenante dans le processus de concertation officiel pour l'adoption des objectifs et des orientations assignées au document, que la loi rend opposables à toute initiative non conforme au plan adopté par la commune.
- La liberté dans la projection : à la différence du PUD, élaboré sur la base de perspectives de croissance assorties de ratios de calcul des besoins (nombre de personnes par logement et nombre d'emplois à créer), pour ce qui est du PDAU et POS les acteurs n'ont pas d'obligation institutionnelle, la ville se transforme directement, à partir des choix croisés de tous les acteurs.
- La démocratie : les droits à construire sont assujettis à la propriété du sol, car si par exemple, l'état a besoin d'un terrain privé pour y édifier un ouvrage, il doit d'abord l'acquérir moyennant paiement. De plus, le propriétaire n'est pas soumis par le PDAU

et le POS à l'obligation d'y réaliser quoi que ce soit, mais le cas échéant, il doit seulement respecter ses prescriptions réglementaires.

- La rapidité dans l'élaboration : pour l'ensemble des communes, la plupart des PDAU ont été réalisés en moins de cinq ans. C'était, en fait, une opération nationale, et en même temps une opération d'urgence, parce qu'il fallait pallier une urbanisation le plus souvent compromise. L'élaboration des POS a été faite par la suite, mais parfois parallèlement à celle des PDAU, ce qui a impacté la qualité de la projection des plans.

4-3 La cohérence et la complémentarité entre le PDAU et le POS

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il donne les tendances et les intentions à court, à moyen et à long terme et sert de cadre de référence et de cohérence dans l'élaboration des POS relevant dans son territoire. Il trouve sa conclusion logique dans l'adoption d'un POS. Il est difficile de concevoir un POS qui ne s'appuierait pas sur un énoncé clair du PDAU. De même qu'un POS est efficace quand il permet la mise en œuvre des options du PDAU.

Le POS précise les tendances, les orientations et les intentions à long terme du PDAU par la gestion des droits d'usage d'utilisation des sols à court et moyen terme (10 ans), L'application de son règlement, conjointement aux règles générales d'urbanisme permet de délivrer des autorisations de lotir et de construire tout en réservant les espaces destinés aux ouvrages, aux voiries et réseaux divers et aux équipements publics.

Les études de plans d'occupation des sols sont menées d'abord en partant de l'analyse d'un état de fait avec une enquête socio-économique exhaustive lorsque le terrain est occupé. La connaissance du territoire du POS concerne alors les données physiques, morphologiques et d'implantation humaine, pour pouvoir proposer des solutions d'aménagement en phase avec les orientations du PDAU, en concertation avec le maître d'ouvrage et en tenant compte des données du site et de la situation

On comparera si cette cohérence et complémentarité est réelle ou pas dans l'analyse qu'on entamera dans le chapitre 04

Conclusion :

Sidi Bel Abbès a connu deux phases de planification urbaine, l'une durant la colonisation et l'autre après l'indépendance, la première est caractérisé par l'adoption de plusieurs lois et plans afin de gérer l'espace urbain qui commençait à s'agrandir petit à petit (tel que Cornudet, plan régulateur, plan des frères danger...etc.) ainsi que la plan d'urbanisme directeur qui s'est avéré par la suite prématuré. Puis la seconde phase caractérisé par une Algérianisation de la planification urbaine mais on se référant et s'inspirant toujours de la législation urbaine française.

Cette période a connu l'adoption du plan triennal et des deux plans quadriennaux ainsi que la promulgation d'un nombre de lois et textes législatives (relatives aux réserves foncières, lois des coopératives immobilières...etc.) ainsi l'adoption du PUD algérien qui lui aussi avait des insuffisances relatives au retard de son approbation et mise en application.

Puis vient l'élaboration des instruments d'aménagement du territoire (SNAT, SRAT, PATW) qui ont donné naissance à tout un panel d'orientations et d'objectif touchant le développement urbain de la ville de Sidi Bel Abbès, mais l'échelle de leurs intervention était vague englobant la région ou la wilaya en totalité.

Puis on assiste au 01-12-1990 à l'adoption du plan directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU) et au plan d'occupation du sol (POS) le premier inspiré du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme français (SDAU) et le second du POS français.

Le PDAU et POS sont devenus des instruments phares dans la planification urbaine des villes algériennes ces derniers sont opposables aux tiers. Aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les règlements d'urbanisme sous peine des sanctions prévues par cette loi ». (Loi 90-29, art. 10). Ces instruments sont établis sur l'initiative du Président de l'Assemblée Populaire Communal et sous sa responsabilité, ils sont une obligation légale, conçus dans l'intérêt général. Leurs échelles d'intervention sont plus réduites et cela permet d'inclure des détails nécessaires au bon développement urbain de la ville de Sidi Bel Abbès.

Donc on peut conclure que la planification urbaine en Algérie a connu différentes manière de gestion en adoptant pas mal d'instruments qui avait tantôt des répercussions positives sur le développement de la ville de Sidi Bel Abbès tantôt des points négatives qui ont un peu freiné son développement adéquat.

**CHAPITRE III : Les aménagements proposés par le
PDAU rapidement révisé dans la ville de Sidi Bel
Abbès**

Introduction :

La planification urbaine a été menée par le premier instrument d'urbanisme en Algérie indépendante, le plan directeur d'urbanisme qui voulait encadrer la croissance urbaine rapide des villes et leurs offrir un plan d'évolution à long terme. Un nombre important de ces études a été réalisé par la Caisse Algérienne de Développement et d'Aménagement du Territoire (CADAT)

Mais le PUD a vite montré ces insuffisances et son incapacité à gérer l'espace urbain le contexte régional et rural souvent négligés,

Donc l'état Algérien a instauré et promulgué de nouveaux textes juridiques afin de régir les différents aspects de la vie et de la population, cela a donné naissance au premier projet du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Sidi Bel Abbès (PDAU) en 1996 qui était intercommunal et regroupait la commune de Sidi Bel Abbès, Sidi Lahcène et Amarnas, qui avait été révisé à moins de 10 ans de son approbation. Car la dynamique urbaine est un phénomène incontrôlable surtout dans la ville de Sidi Bel Abbès qui a connu une importante croissance démographique et donc à pousser ses limites vers ses terres agricoles ce qui remettait en question sa gestion de son espace urbain, cette révision a inclut trois (03) autres communes qui sont : Sidi Brahim, Tilmouni et Zerouala.

Cette révision a pris force de loi et venue avec d'autres orientations et une série d'objectifs différents et vu que ce PDAU regroupe plusieurs communes à la fois, ayant chacune ses caractéristiques et vocation, le nombre d'objectifs est important et la tâche sera plus difficile afin d'exprimer l'intercommunalité au vrai sens.

On abordera dans ce chapitre la présentation des communes qui constituent l'étude du PDAU et sa révision, Mais puisque notre travail concernera uniquement l'espace urbain de la ville de Sidi Bel Abbès alors on évoquera par la suite uniquement les orientations dégagées pour cette commune.

1- L'étude du premier P.D.A.U du groupement de communes de Sidi Bel Abbès ? (1996) (rapport écrit du PDAU 1996, ANAT)

Cette étude a été menée conformément à la loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990 et son décret exécutif N° 91/177 du 28 Mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du PDAU et définissant le contenu des documents y afférents

Par une convention 94/15 d'étude ANAT/DEC/SBA, le périmètre d'intervention de l'étude est défini par arrêté N° 610 du 5 juin 1994 de monsieur le Wali de Sidi Bel Abbès.

Cet arrêté crée le cadre de concertation entre les trois communes pour la prise en charge des problèmes d'aménagement et d'urbanisme.

Le parti d'aménagement et d'urbanisation retenu vise la maîtrise du développement urbain des centres du groupement tout particulièrement la ville de Sidi Bel Abbès.

Par ailleurs, l'une des principales orientations arrêtée est le renforcement de la place de Sidi Bel Abbès dans la région Nord-Ouest en tant que métropole régionale et ce par le

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

renforcement de ses vocations dominantes autour de l'industrie de pointe (électronique), mécanique , agroalimentaire et le développement du tertiaire supérieur (infrastructures d'accueil et de recherche) .

Le P.D.A.U définitif du groupement fait suite aux trois premiers rapports :

Bilan de la situation actuelle et identification des problèmes ; Scenarios alternatifs d'aménagement ; Projets de P.D.A.U du groupement

Ce P.D.A.U dans sa phase finale, a été présenté et discuté avec les différents secteurs et services concernées.

Ce dernier, est composé tel que stipulé par le décret d'un rapport d'orientations d'un règlement et d'un dossier cartographique qui ont pour objet :

- De définir les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire du groupement des communes de Sidi Bel Abbès, Sidi Lahcène et Amarnas
- De déterminer l'affectation générale des sols et la délimitation des secteurs d'urbanisation aux différents termes
- De spécifier la réglementation qui s'applique à chaque type d'espace de la commune ceci dans le strict respect des objectifs de la protection et de la valorisation des ressources (sol, eau,...)
- De définir les termes de références des plans d'occupation de sol (P.O.S) qui doivent être établis ultérieurement

Enfin le caractère juridique consacré au PDAU du groupement de communes de Sidi Bel Abbès, devient effectif après son approbation par arrêté du Wali de la wilaya de Sidi Bel Abbès, conférant ainsi au PDAU son caractère d'opposabilité aux tiers

1-1 La problématique générale du PDAU (1996)

Le périmètre du groupement des communes de Sid bel abbés, Sidi Lahcène et Amarnas couvre une superficie de 25230ha, représentant à peine 2.7 % de la superficie de la wilaya mais concentre 38% (169700 habitant RGPH 1987) de la population totale de la wilaya.

Le groupement constitue une entité géographique qui se caractérise par son relief plat et la haute valeur agro-pédologique des terres, il est marqué par la prépondérance de la ville de Sidi Bel Abbès qui est considérée comme l'un des pôles urbain majeur dans la région Nord-Ouest.

Elle regroupe une position géographique privilégiée à la croisée de deux axes de communication d'importance nationale (RN7, RN13) qui lui permettent de réaliser des fonctions de transit et d'échanges, confirmant ainsi, Sidi Bel Abbès en tant que métropole régionale consacrée par le SNAT.

La place de la ville de Sidi Bel Abbès dans la région sera renforcée dans l'avenir compte tenu de la programmation de l'autoroute Est-Ouest à moyen terme, ce qui lui confère naturellement en plus de sa vocation industrielle particulièrement de pointe et de services, un rôle de distribution régionale.

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

En effet, c'est dans le tertiaire qu'un effort considérable devrait être entrepris par le développement des infrastructures d'accueils et des services pour renforcer son rôle de capitale régionale, pour certaines fonctions, elle sera relayée par d'autres agglomérations notamment Sidi Lahcène pour les activités de stockage et de soutien à l'agriculture, ceci implique nécessairement la consolidation des activités liées à l'agriculture (Froid, instituts de recherche et de formation etc...)

Par ailleurs le développement urbain du groupement et plus particulièrement de la ville de Sidi Bel Abbès qui constitue le centre de gravité tant démographique qu'économique de la wilaya ne s'effectue pas sans problèmes puisqu'elle est confrontée à des contraintes liées à la préservation d'un riche terroir agricole, la maîtrise du phénomène d'inondations, insuffisances de la ressource en eau, de reconquête du tissu ancien et de gestion urbaine.

En effet, la suprématie de la ville de Sidi Bel Abbès qui a tendance à bouleverser et déséquilibrer tout son espace immédiat à savoir l'aire du groupement voire de la wilaya, génère de nouvelles entités urbaines de plus en plus en rupture spatiale les unes des autres (ZHUN-Nord ; ZHUN-Nord-Est). Accentuant les désarticulations constatées au niveau des principaux composants de la trame urbaine où l'on observe l'absence de pôles structurants à l'exception du centre-ville et la prolifération de l'habitat spontané sur des sites non constructibles (zone de servitude de la voie ferrée, conduite de gaz, berges de l'Oued Mekerra)

Ces principales caractéristiques urbaines pourraient s'accroître sans commune mesure sur un espace à la fois fragile et stratégique où l'on constate déjà une amorce d'urbanisation sous-forme de report vers de nouveaux centres environnants et n'obéissent à aucun schéma d'organisation à titre d'exemple le développement urbain exagéré du site Bellouladi

1-2 Les principes d'aménagement

- La maîtrise du pôle de Sidi Bel Abbès et l'orientation de son développement urbain vers le Nord
- Report progressif de l'urbanisation vers le Sud (axe M'cid Oued Sefioun, Sidi Ali Benyoub) dans un premier temps.
- Reconquête du tissu ancien par des opérations de densification et de rénovation
- Préservation et valorisation des terres agricoles
- Création d'un pôle au niveau de la commune d'Amarnas pouvant encadrer l'espace communal
- Redynamisation du potentiel industriel autour des activités sèches Toutefois, la confirmation du rôle de la ville de Sidi Bel Abbès en tant que centre relais de la métropole oranaise devrait se concrétiser par :
 - Renforcement des équipements et des services de haut niveau
 - Promotion de l'aérodrome de Sidi Bel Abbès en aéroport nationale

1-3 Parti d'aménagement retenu pour la commune de Sidi Bel Abbès

Le parti d'aménagement et d'urbanisation retenu pour la ville de Sidi Bel Abbès vise le renforcement de sa vocation régionale et tient compte des impératifs de préservation des terres agricoles par la maîtrise de son développement urbain. Sa taille devrait être limitée à 300000 habitants d'ici l'an 201. Les besoins en logements, soit une superficie à urbaniser de 230ha

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

La satisfaction des besoins en logements devrait se faire par :

- Le biais des opérations engagées ou décidés qui sont évalués à 15000 (entre logements et lots de terrain)
- La reconquête du tissu ancien par le transfert des activités nuisibles, les aires de stockage vers la zone d'activités, au total une superficie de 75ha pouvait être gagnée
- L'augmentation de l'usage des sols par des opérations de densification des zones à rénover plus précisément au niveau du centre-ville
- Le parachèvement des zones en cours ou destinés à l'urbanisation, ZHUN-Nord, ZHUN Nord-Est et Makam Chahid

1-4 Les secteurs d'urbanisation

Afin de faciliter la compréhension et l'identification des grands problèmes liés à l'organisation et au fonctionnement des espaces urbains, la ville de Sidi Bel Abbés a été subdivisée en 14 secteurs homogènes qui peuvent être décomposés en sous-secteurs, il s'agit de donner une fiche signalétique par secteurs faisant apparaître son état de fait, les orientations d'aménagement e actions à mener pour améliorer le fonctionnement de la ville de Sidi Bel Abbés.

1-4-1 Les secteurs urbanisés (voir la carte qui suit)

Et les différents secteurs sont :

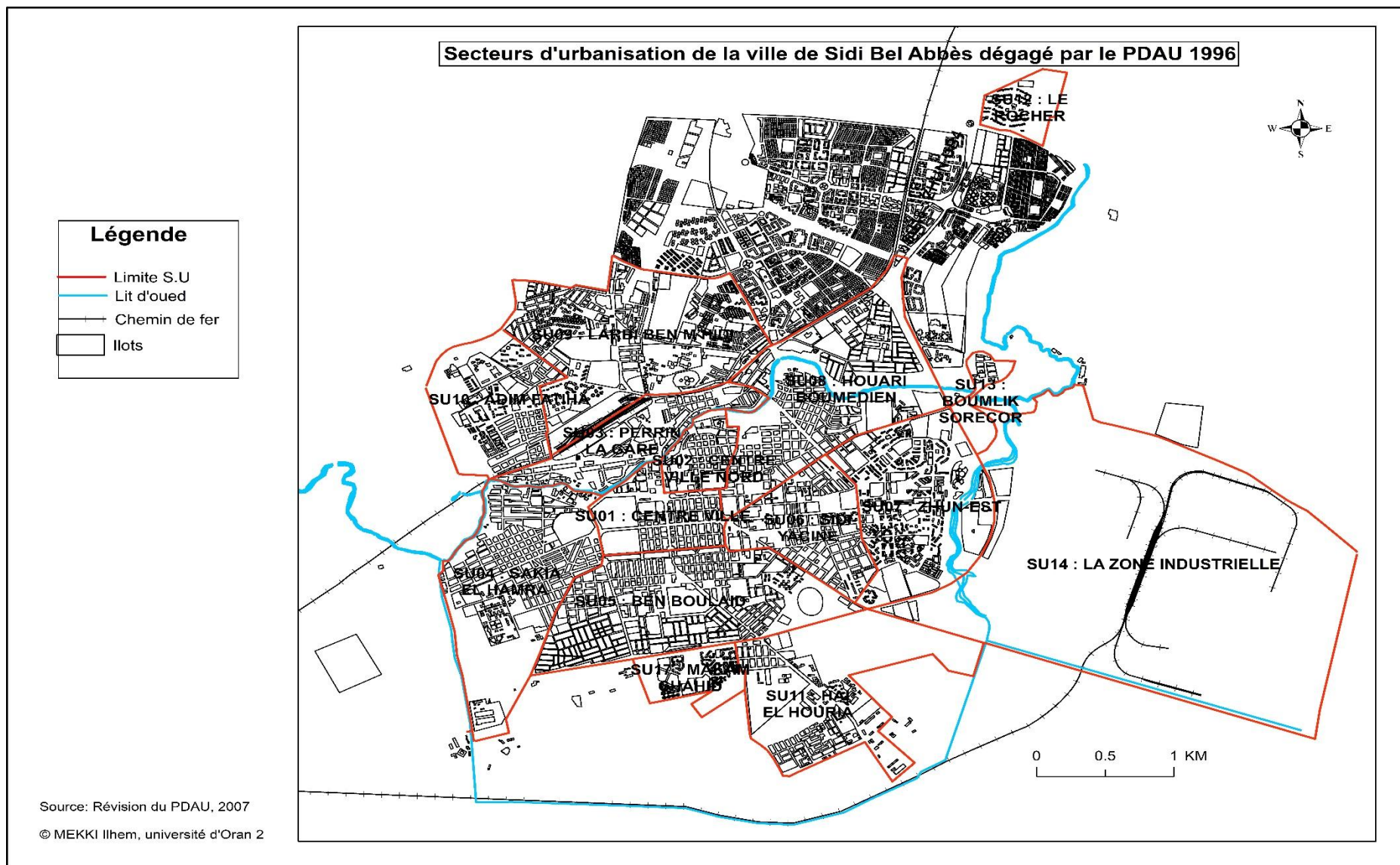
- ✓ UA.1 : Le centre-ville
- ✓ UA.2 : Emir Abdelkader
- ✓ UA.3 : Sidi Amar et la gare
- ✓ UA.4 : Vallée des jardins-Sakia el Hamra
- ✓ UA.5 : Medina Mounaoura-Hai el Badr-Ben Boulaid-Bab Dhaya-Route de mascara
- ✓ UA.6 : Sidi Yacine
- ✓ UA.7 :Z.H.U.N Est
- ✓ UA.8 : Ben Badis-Houari Boumediene-Beni Amer
- ✓ UA.9 : Sidi Djilali-Larbi Ben M'hidi –Adda Boudjelal
- ✓ UA.10 : Adim Fatiha
- ✓ UA.11 : Hai el Houria-20 Aout
- ✓ UA.12 : Le Rocher
- ✓ UA.13 : Boumlik
- ✓ UA.14 : La zone industrielle

1-4-2 Les secteurs à urbaniser : Ils étaient uniquement trois (03) :

- ✓ UB.1 : La Z.H.U.N Nord
- ✓ UB.2 : La Z.H.U.N Nord-Est
- ✓ UB.3 : Makam Chahid

1-4-3 Les secteurs d'urbanisation futurs

- ✓ UC.1 : La zone intermédiaire
- ✓ UC.2 : Terrains libres et activités à transférer



1-5 Les objectifs démographiques et économiques : (rapport écrit du PDAU 1996, ANAT)

1-5-1 Population :

Regroupant plus de 38% de la population totale de la wilaya et 2/3 de la population urbaine, le groupement des communes de Sidi Bel Abbès –Sidi Lahcène et Amarnas s’est caractérisé durant les deux dernières décennies (66/87 par une évolution démographique modérée de l’ordre de 2.75%, de plus de 96000 habitants en 1966 ; le groupement comparait en 1987, 169700 habitants.

Par commune, elles ont connu une évolution démographique différentielle, en effet, si la commune de Sidi Bel Abbès semble enregistré un accroissement démographique modéré de 2.64% entre 1966 et 1987, en valeur absolue, elle a connu un volume additionnel de 65800 habitants, en réalité, son accroissement réel est certainement plus élevé en raison de la saturation du tissu urbain

En effet, son développement urbain a progressé davantage en périphérie, non seulement elle ne reçoit plus de population mais envoie sa propre population vers d’autres lieux, ainsi, plusieurs agglomération et communes limitrophes enregistrent un taux très élevé

Tableau 05 : Evolution de la population et taux d’accroissement dans la commune de Sidi Bel Abbès par dispersion 1966-1987

| Dispersion | 1966 | 1977 | Tx.D’Acroï 66/77 (%) | Pop1987 | Tx.d’Acc 77/87 (%) | Tx.D’Acc.66/87 (%) |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| S.Bel Abbès | 88632 | 114072 | 2,35% | 152778 | 2,95% | 2,56% |
| Le Rocher | - | - | - | 328 | - | - |
| Zone éparsé | 1660 | 2566 | 4.10% | 3035 | 1,67 | 2,92 |
| Totale commune | 90292 | 116638 | 2,39 | 156141 | 2.92 | 2.64 |

Source : RGPH 1966/1977/1987

1-5-2 Les besoins en logements et superficie

Tableau 06 : Evolution de la population et des besoins en logements et en superficie dégagés par le PDAU 1996

| Echéances | Situation RGPH | 1994 | 2000 | 2005 | 2015 | TOTAL |
|----------------------|----------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Population | 152778 | 184000 | 220000 | 264000 | 300000 | - |
| Besoins en logements | 23203 | 3400 | 6000 | 7400 | 6000 | 22800 |
| Superficie en ha | - | - | - | 130 | 100 | 230 |

Source : PDAU1996, ANAT

1-6 Stratégie d'aménagement et d'urbanisation

La réalisation dans le temps du parti d'aménagement et d'urbanisation retenu qui définit l'organisation de la ville de Sidi Bel Abbès implique l'adoption d'une stratégie qui permet de préciser les grandes étapes du développement de l'agglomération.

1-6-1 Stratégie à moyen terme 1995-2005

Pendant cette phase, l'objectif étant d'une part la résorption du déficit en logements évalué à 3400 logements et d'autre part la satisfaction des besoins qui découlent de l'évolution de la population pour le court et moyen terme, soit une population supplémentaire de l'ordre de 80000 habitants (264000 habitants en 2005). Les besoins en logements sont estimés à 13400 logements calculés sur la base d'un TOL objectif de 6 personnes par logement. Ces besoins en logement seront satisfaits aisément à l'intérieur du périmètre actuel de la ville de Sidi Bel Abbès par le biais des opérations en cours et planifiées.

Le programme de logements le plus important se situait au niveau de la ZHUN Nord (10000 logements), La ZHUN nord-est 4000 logements et le lotissement Makam Chahid sur 23 ha (960 logements)

1-6-2 Stratégie à long terme 2005-2015

A long terme, les besoins en logements sont estimés à 6000 logements pour un volume de population supplémentaire de 36000 habitants (2005-2015). La prise en charge des besoins pouvait se faire par :

- La reconquête du tissu ancien par le transfert des activités nuisibles
- Les espaces récupérés à l'intérieur du tissu ancien doivent être affectés en priorité aux équipements structurants pour renforcer la fonction régionale de Sidi Bel Abbès tel que : Agence de presse et publicité, centre d'artisanat et de services, une salle

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

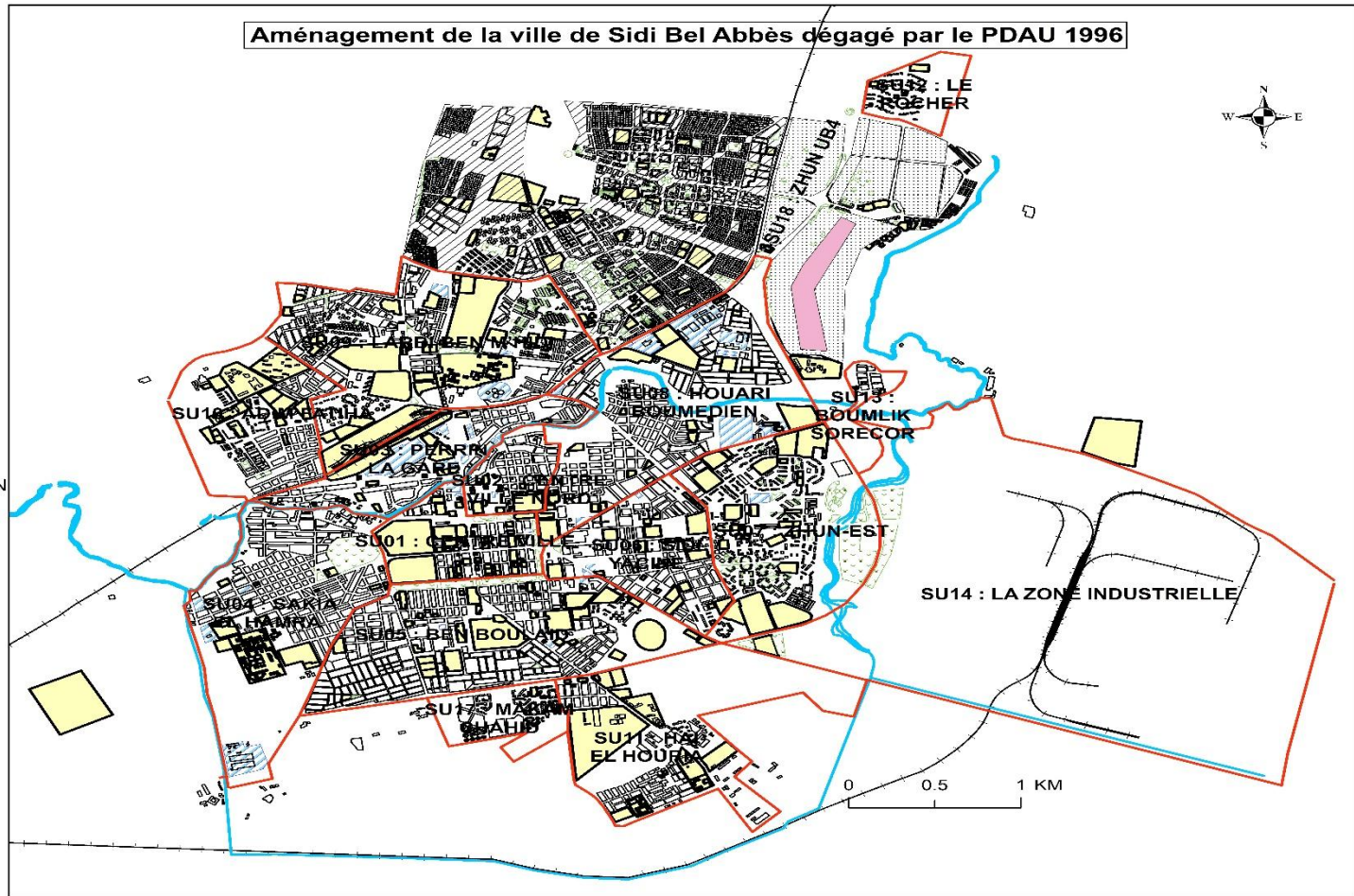
d'exposition, sièges administratifs, bibliothèque régionale, maison de culture, hôtels haut standing,

Le reste des besoins évalués à 2600 logements seront pris en charge au niveau de la zone intermédiaire entre la ZHUN Nord et la ZHUN Nord-Est sur une superficie de 30ha. Cette zone, est destinée pour recevoir un programme d'habitat collectif selon une densité de 80 logements par hectare et un centre d'équipements. L'intégration de cette nouvelle entité avec le reste de la ville particulièrement le voisinage immédiat nécessite la réalisation des ouvrages d'arts sur le chemin de fer et la route nationale.

Aménagement de la ville de Sidi Bel Abbès dégagé par le PDAU 1996

Légende

- Limite S.U
- Lit d'oued
- Chemin de fer
- Habitat
- Equipements
- Activités
- Espaces verts
- ZONE D'URBANISATION PROJETEE
- Zhun en cours de réalisation
- Equipement projeté



Source: Révision du PDAU, 2007
 © MEKKI Ilhem, université d'Oran 2

2- Révision du PDAU du groupement de communes

Le groupement a été élargi à 3 autres communes qui sont la commune de Sidi Brahim, Tilmouni et Zerouala ; la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Sidi Bel Abbès a confiée à mémé bureau d'étude (ANAT).

Il a été lancé en 2005 et achevé en 2007 et selon le groupe de l'ANAT qui a été chargé de cette étude il a pris beaucoup de temps pour passer à la wilaya et obtenir l'arrêté d'approbation

2-1 Les raisons de la révision

- Une saturation quasi-imminente des secteurs d'urbanisation prévus et des désaffectations de terrains au profit de nouveaux programmes remettant en cause la logique de l'ensemble telle que définie par le PDAU (zone d'activité de Sidi Brahim, zone de services (UB.4) à Sidi Bel Abbès ; aujourd'hui affectée exclusivement à l'habitat).

- Les changements socio-économiques se sont traduits dans le groupement de communes, par des dynamiques urbaines et une amplification des concentrations humaines impliquant un accroissement des besoins et une concurrence tranchée dans l'usage du sol, déjouant en partie les projections et les échéanciers du PDAU.

- L'implantation d'un nombre important de programmes hors la limite du PDAU dans la commune de SBA.

- Le mitage avéré dans plusieurs communes.

- La volonté des autorités locales a mieux exprimé le principe d'intercommunalité chose qui n'a pas été réussie dans le 1^{er} PDAU 1996 à travers l'intégration davanatge des communes qui nécessitent une prise en charge ou celle qui constituait du potentiel exploitable (Tilmouni ,Zerouala et Sidi Brahim)

2-2 Objectifs de l'étude :

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire des communes concernées, détermine l'affectation dominante des sols, la nature des activités, la localisation et la nature des grands équipements, de l'infrastructure, des services et des activités à moyen et à long terme

Le PDAU sous-tend une politique d'aménagement et de développement d'un territoire, définie par les autorités locales en fonction de l'importance des atouts économiques et sociaux à considérer dans l'avenir, dans le cadre d'un aménagement régional et national repensé **(Djendar, 2015)**

Bien que les vocations de ce groupement de communes soient connues et retenues, elles ne sont pas toujours suffisamment évaluées, l'étude doit ainsi à travers une présentation du groupement, montrer les potentialités et contraintes de cet espace, ses relations avec la métropole oranaise et son influence dans le développement des autres territoires de la wilaya

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

S'agissant d'une aire urbaine en formation, elle présente nécessairement des contraintes et des dysfonctionnements qui se dressent encore comme des entraves à l'accomplissement du rôle qui lui est dévolu.

L'étude doit en préciser les manifestations caractéristiques et les moyens de les dépasser pour prétendre jouer un rôle de métropole d'appui (**ANAT, 1996**)

Le PDAU est appelé ainsi à identifier les forces et les faiblesses des territoires du groupement en vue de transformer les vocations spécifiques de chaque territoires en véritable forces de développement, en conciliant au mieux la nécessité d'un développement urbain producteur de richesse, la préservation et la valorisation des ressources naturelles et humaines

L'évaluation des besoins qualitatifs, la promotion de l'urbanité et des commodités de vie constituent également un objectif prioritaire

2-3 L'approche méthodologique :

Dans une première étape, l'étude, après avoir analysé le contexte régional et local du groupement doit s'attacher à présenter un état du groupement portant sur les différents aspects

- Au plan physique : une analyse des éléments de repères naturels ou créés du site montrant clairement les caractéristiques topographiques du relief, les contraintes géotechniques principales liées à la géologie, l'hydrologie et l'hydrogéologie locale, les infrastructures de base (voirie, AEP et assainissement)

L'intérêt de recenser toutes les parcelles représentant un potentiel écologique et agricole à préserver s'impose également comme un préalable dans toute approche méthodologique d'aménagement ou les préoccupations environnementales doivent être clairement exprimées et pris en charge, les terrains urbanisables feront l'objet de délimitation et de caractérisation

- Au plan urbain, l'analyse s'est attachée essentiellement à expliquer les étapes de formation et de la structuration de l'ensemble de l'agglomération en s'appuyant sur l'histoire de leur peuplement et édification, leur fonctionnement et les contraintes auxquelles
- Au plan socio-économique, il y a lieu d'évaluer la vitalité du groupement à travers les indices de satisfaction des besoins des habitants

Dans une seconde étape, l'élaboration d'un diagnostic s'impose comme une synthèse de la situation problématique mettant en relief le dysfonctionnement par rapport aux objectifs, aux potentialités du groupement

2-4 La problématique générale d'aménagement du groupement

Pour réviser le PDAU de 1996, le bureau d'étude a essayé de cerner la problématique pour mieux l'aménager

Le groupement des communes de Sidi bel abbés, Sidi Lahcène, Sidi Brahim, Amarnas, Tilmouni, Zérouala sur 499.38 Km² représentant à peine 5.3% de la superficie de la Wilaya mais concentre 42% de la population (**RGPH 1998**)

Il se caractérise par un large potentiel agro-pédologique (37000ha) faisant partie de la plaine de Sidi bel abbés reconnue comme un des grands terroirs et par la présence d'un pôle urbain

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

majeur dont l'évolution, le centre urbain majeur dont l'évolution et la dynamique restent rattachés en contexte local et régional

Dès l'origine, la ville de Sidi Bel Abbès favorisée par sa position géographique et une infrastructure dense devient le principal point de transit et de contrôle de la région, ce statut de centre régional lui permet d'évoluer très rapidement sans commune mesure avec les autres agglomérations fondées pour l'encadrement de leurs territoires grâce à ses fonctions industrielles et de services

A l'échelle du groupement, la plupart des communes subissent le plus de tiraillement, ont été enregistré :

- Des accroissements record des populations des agglomérations Bellouladi (8.6%), Sidi Lahcène (4.9%), Sidi Brahim (4.5%), Tilmouni (4.9%).

- Un habitat incontrôlé sur des territoires agricoles
- Des ruptures fonctionnelles des agglomérations avec leur aire rurale qui a tissé des liens directs avec le pôle urbain

Aussi le groupement se présente comme un espace faisant partie d'un contexte local et régional qui influence son évolution et ses dynamiques.

Son ancrage dans la région programme Nord-Ouest, plus particulièrement de l'aire métropolitaine d'Oran lui permet de tirer profit des avantages de sa localisation et s'affirmer comme un potentiel de développement local avec ce que cela implique au plan de la promotion du cadre bâti, de la satisfaction quantitative et qualitative des besoins et de la gestion

Pour parvenir à enrayer les déséquilibres et répondre à cet objectif, le groupement a besoin de se structurer en espaces à fonctions complémentaires et équilibrées pour appuyer l'agglomération de Sidi Bel Abbès dont la diffusion du fait urbain d'une part et d'autre part mettre en valeur les territoire agricole qui seront encadrés par leurs agglomérations dont le besoin et d'admirer leur solidarité avec leurs territoires .

2-5 Structurations spatiales du groupement :

La première phase a mis en relief qu'à l'échelle de son aire d'influence la plus proche, le groupement de sidi bel abbès s'appuie sur les territoires des communes constituant une grande couronne de rayon de 10 Km environ.

Ces communes à l'instar de sfisef et de Telagh, font de plus en plus l'objet de sollicitations diverses (démographique, économiques) qui peuvent s'interpréter comme des signes de desserrement de sidi bel abbès et de nouvelles formes d'interdépendance.

Il a été souligné également que la structuration intrinsèque de l'espace intercommunal a été modifiée par l'évolution successive faisant réduire les espaces de villégiature et l'autonomie de certains établissements humains

Aujourd'hui, cette structuration est encore axée sur trois unités spatiales bien distincts dont : première unité est celle de l'agglomération urbaine de Sidi Bel Abbès, la deuxième unité (la zone péricentrale, elle comprenait le reste de la commune de Sidi Bel Abbès, une partie de la commune de Sidi Lahcène, Sidi Brahim et Amarnas. La troisième unité regroupe le reste du

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

territoire d'Amarnas, Sidi Brahim et les communes de Tilmouni et Zerouala (**voir la carte qui suit**) mais puisque notre étude s'intéresse à la ville de Sidi Bel Abbès alors on abordera que la première partie

- La première unité : est celle de l'agglomération urbaine de sidi bel abbés qui se présente comme une grosse masse compacte en plein centre du groupement vers laquelle converge un ensemble de voies multidirectionnelles qui la relie à tous les points du territoire du groupement, par la polarisation de l'emploi et des équipements, elle remplit des fonctions à la fois régionale et intercommunale et représente un lieu de haute fréquentation pour l'ensemble de la population de la wilaya

- **Sidi Bel Abbés**

Le site naturel qui encadre actuellement le périmètre urbain du PDAU se caractérise comme suit :

- Au Nord et l'Est-ce sont des terres de moyenne valeur (classe3) occupées par un ensemble de servitudes (lignes moyenne et haute tension, gaz haute pression, station d'épuration...etc.)
- A l'Ouest, les sols sont de bonne valeur (classe2) sur le territoire immédiat de la ville.
- Au Sud et principalement au Sud-Ouest, les sols de haute valeur pédologique (sols alluviaux) dont la plupart sont irrigables.

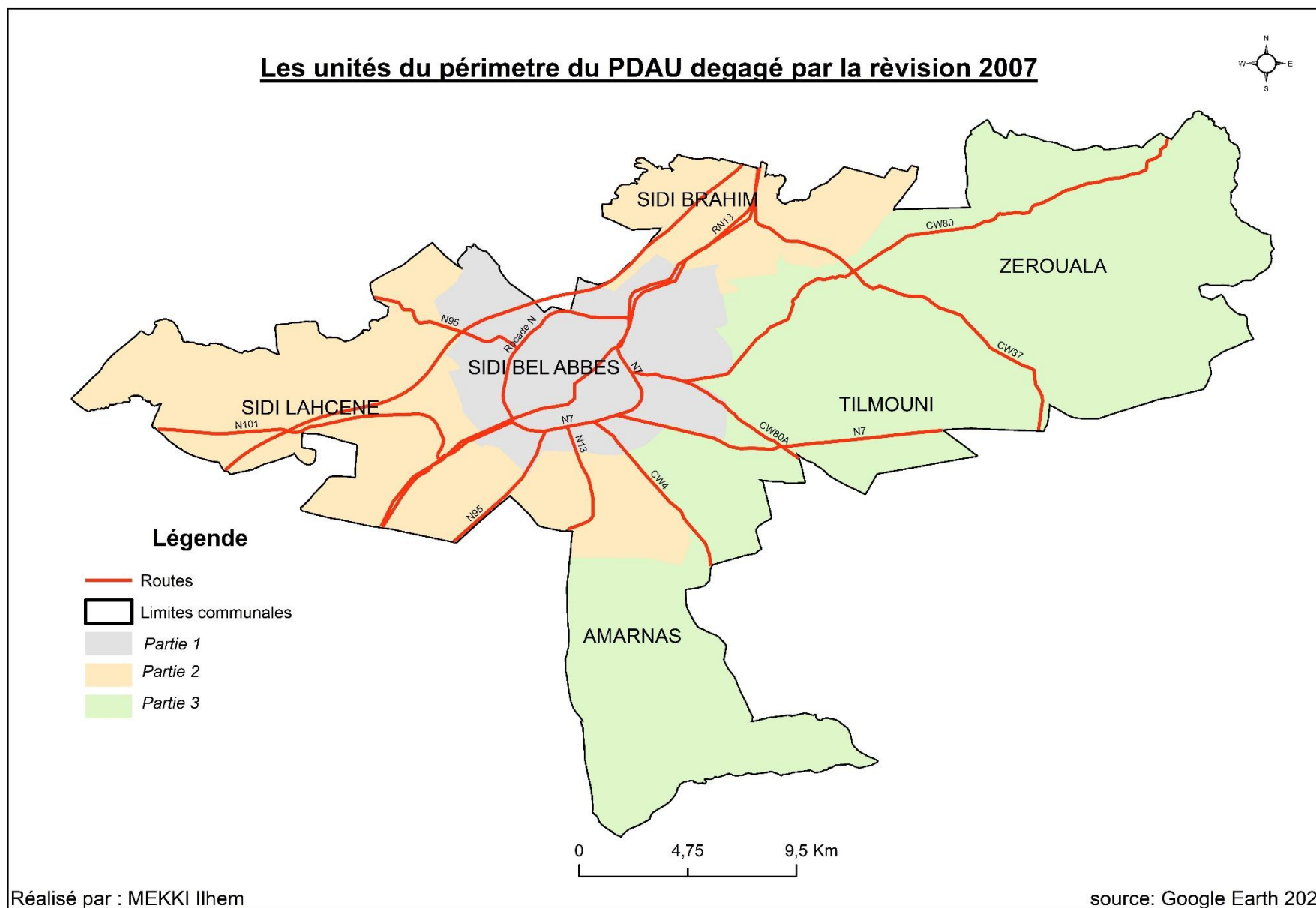
Au plan fonctionnel , la partie sud semble le mieux organisé de la ville , le schéma viaire, en se structurant autour d'axes importants menant au centre-ville tels que Bd Zabana , avenue Abbane ramdan, Aissat idir, Théodore, les héritiers, route des Amarnas...etc., laisse apparaître une hiérarchie bien identifiée et une continuité dans la fonctionnalité urbaine, même si les liaisons horizontales entre les différents quartiers sont parfois loin d'être assurées. Les nœuds de convergences de la plupart des liaisons demeurent au centre-ville limité à son ancien noyau avec les difficultés de congestion des pénétrantes qui est aggravée par l'implantation des grands équipements structurants à forte fréquentation le long de ces axes (hôpital, stade, gare, routière, université etc...) la rocade cependant permet d'atténuer les effets de congestion

Cette structure se perd complètement dans la partie nord de la ville, conçues et réalisé par à coup et de manière quasi autonome, sans schéma de structure globale préalable

Ce sont les contraintes topographique, la voirie primaire, la servitude des conduits de gaz et des lignes électriques qui traversent la zone, qui vont guider le tracé des grandes artères.

Dans cette partie de la ville, le cadre bâti est désarticulé, les fonctions urbaines sont mal agencées et la trame produite rends difficile l'identification de repères ou la possibilité de lecture des tissus urbains.

En outre, l'inadaptation des voies aux programmes implantés complique d'avantage la desserte correcte des différentes unités.



2-6 Les options d'aménagement proposé par la révision du PDAU :

Maitriser la croissance des grandes villes pour mieux les gérer et de les rendre des lieux d'épanouissement individuel et collectif, la planification urbaine, en dépit de son caractère perspectif, reste la méthode couramment utilisée de prévisions et d'organisation qui permet aux autorités publique d'orienter et de cadrer le développement urbain par l'élaboration et la mise

- La première intitulé « Vers une option d'urbanisation diffuse » qui préconisait une prise en charge des besoins et actions à mener en respectant le potentiel urbanisable existant à court et moyen terme , cela pourrait être traduit spatialement par l'occupation de tout le foncier autour des agglomération sans contraintes y compris les choix nouveaux, tout en reprenant certaines affectations des différents POS en cours .

Dans ce cadre, il était possible d'admettre l'extension de Sidi bel abbés en consommant tous les fonciers autours, le potentiel foncier dégagé ne pouvant suffire à long terme

- La deuxième option intitulé « Vers l'urbanisation d'un pôle d'équilibre » qui préconisait la création d'un grand pôle d'urbanisation après avoir épuisé le potentiel foncier disponible, le pôle de Tilmouni s'y prête bien dans la mesure où il peut assurer la création d'une ville nouvelle tout en réalisant des économies d'échelles au plan de viabilité et en évitant un étalement excessif de l'urbanisation

- La troisième option « Vers un véritable schéma de cohérence territoriale » qui vise la réalisation d'une cohérence dans l'occupation des sols conformément aux vocations du groupement , sur la base d'une définition préalable des formes urbaines, incluant ainsi le potentiel foncier urbanisable défini par le PDAU ou par des choix postérieurs à utiliser à court et moyen termes, avec la mise à niveau des autres agglomérations.

C'est la troisième option qui a été retenue avec la prise en compte de certains éléments dans les autres options.

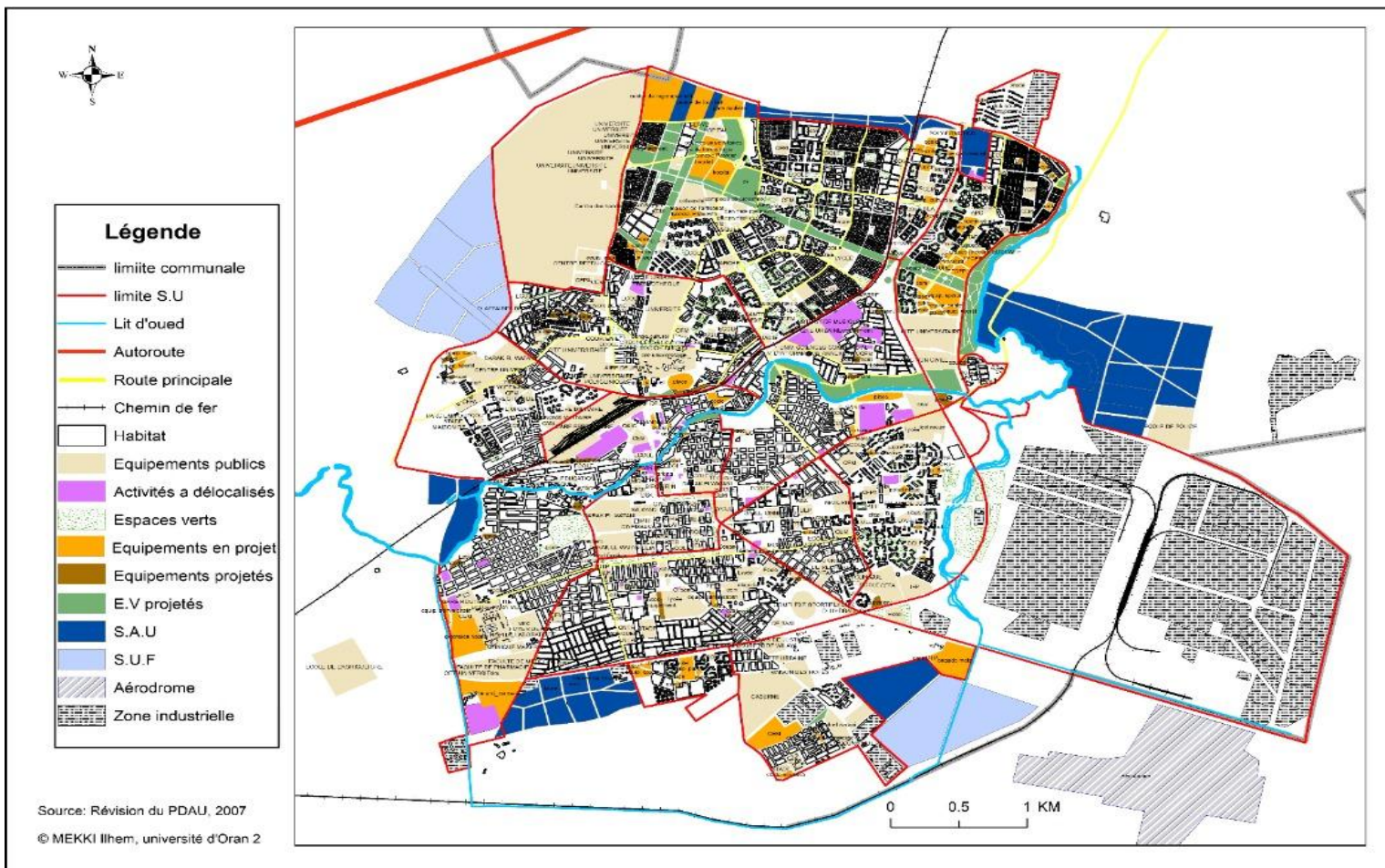
2-7 Les orientations issues de la concertation :

La concertation menée dans les premières phase d'étude de ce PDAU dans les différentes communes a permis d'esquisser les contours des préoccupations et orientations des collectivités locales, celles-ci peuvent s'articuler comme suit :

- **Pour la commune de Sidi Bel Abbés** : les préoccupation majeures consistent à doter la ville d'équipements d'excellence et d'infrastructure plus efficaces pour assurer la fluidité des déplacements , à réorganiser les quartiers de la ville en reliant entre eux et à tirer profit de toutes les potentialités foncières récupérables. Aussi l'option de revenir à la ville et de la reconstruire sur elle-même est clairement affichée ; elle suppose des actions qui privilégient plutôt la maitrise urbaine, la bonne gestion de la ville et une meilleure gouvernance.

Elle implique la résolution de problématique endogène (amélioration du cadre de vie, satisfaction des besoins, renforcement des moyens de création d'emploi, animation culturelle, réhabilitation des repères identitaires de la ville

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé



Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

2-8 Perspectives démographique et socio-économiques faites pour la révision du PDAU

- Projection de la population

Le PDAU prévoyait que le groupement devrait atteindre d'ici l'an 2025, selon les hypothèses, un volume de population de l'ordre de 385000 habitants correspondant à un taux moyen global de 1,6%

L'agglomération de Sidi Bel Abbés, en dépit d'une évolution moyenne (1,07%) concentrerait plus de 260000 habitants, soit près de $\frac{3}{4}$ de la population du groupement, le reste des agglomérations maintiendrait leur rythme élevé malgré une légère baisse, représentant plus de 20% du total du groupement contre 12% en 1998

Tableau 07 : Perspective démographique du groupement dégagé par le PDAU 2007

| Commune | Dispersion | TA AM 87-98 | Estimation 2005 | | Perspective | | | Taux 2005-2025 |
|-------------------------|----------------|-------------|-----------------|------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | | | population | Taux | Court Terme 2010 | Moyen terme 2015 | Long terme 2025 | |
| Sidi Bel Abbés | Sidi Bel Abbés | 1,6 | 210000 | 2,2 | 221517 | 233666 | 260000 | 1,07 |
| | Epars | -3,3 | 2100 | 1 | 1992 | 1889 | 1700 | -1,05 |
| | Totale | 1,5 | 212100 | 2,3 | 223541 | 235598 | 261700 | 1,06 |
| Sidi Lahcène | Sidi Lahcène | 4,9 | 15400 | 3,7 | 17304 | 19444 | 244550 | 2,36 |
| | Djouaher | - | 640 | 1,4 | 1285 | 2580 | 10400 | 14,96 |
| | Epars | 1,4 | 2430 | 1,4 | 2572 | 2722 | 3050 | 1,14 |
| | Totale | 3,7 | 18470 | 3,3 | 22121 | 26493 | 38000 | 3,67 |
| Sidi Brahim | Sidi Brahim | 4,5 | 9510 | 4,5 | 10984 | 13185 | 19000 | 3,72 |
| | Bouarnas | 0,7 | 1170 | 1 | 1170 | 1170 | - | - |
| | Epars | -6,8 | 230 | 5,3 | 261 | 296 | 380 | 2,54 |
| | Totale | 3,5 | 10550 | 4 | 12282 | 14299 | 19380 | 3,09 |
| Amarnas | Bellouladi | 8,6 | 4170 | 8 | 6108 | 8948 | 19200 | 7,93 |
| | Vsa Touaita | 1,6 | 800 | 1,6 | 966 | 1166 | 1700 | 3,84 |
| | Douar Touaita | 1,4 | 830 | 1,4 | 1104 | 1469 | 2600 | 5,88 |
| | Epars | 5,3 | 3064 | 5,3 | 3436 | 3852 | 4840 | 2,31 |
| | Totale | 5,1 | 8865 | 5,6 | 11854 | 15850 | 28340 | 5,98 |
| Tilmouni | Tilmouni | 4,9 | 4060 | 4,9 | 6086 | 9123 | 20500 | 8,43 |
| | M'hadid | - | - | - | - | - | - | - |
| | Epars | 5,3 | 4435 | 1 | 4661 | 4898 | 5410 | 1,00 |
| | Totale | 1,7 | 8495 | 2,9 | 11226 | 14021 | 25910 | 5,73 |
| Zerouala | Zerouala | 3,2 | 4650 | 3,2 | 5631 | 6819 | 10000 | 3,90 |
| | AS Louza | - | 540 | 1,2 | 862 | 1375 | 3500 | 9,80 |
| | Epars | -8,1 | 100 | 1,3 | 154 | 237 | 560 | 9,00 |
| | Totale | 0,6 | 5290 | 3,1 | 6754 | 8624 | 14060 | 5,01 |
| Total groupement | | 1,8 | 263770 | 2,6 | 290373 | 319659 | 387390 | 1,94 |

Source : PDAU SBA 2007

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

2-9 Les besoins futurs dégagés par la révision du PDAU 2007

2-9-1 Besoins en logement

Les besoins en logement sont calculés sur la base des TOL constatés dans les différentes communes entre 1998 et 2005 et d'un objectif de leur amélioration à moyen et long terme conformément à la stratégie du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme

Pour le court terme, les besoins sont calculés sur la base d'un TOL amélioré pour Sidi Bel Abbés soit 4,25 personnes par logement majoré de 20% pour pallier au programme de renouvellement du parc ancien, quant aux autres agglomérations un TOL de 5 est prévu à long terme

Tableau 08 : Besoin en logements pour le groupement dégagé par le PDAU 2007

| Communes | Dispersion | Nbre logts 2005 | Besoins nets en logts | | |
|-----------------------|----------------|-----------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| | | | Court terme (2010) | Moyen terme(2015) | Long terme(2025) |
| Sidi Bel Abbés | Sidi bel Abbès | 45228 | 2000 | 6295 | 6584 |
| | Epars | 339 | - | - | - |
| | Total | 45567 | 2000 | 6295 | 6584 |
| Sidi Lahcène | Sidi lahcène | 2582 | 140 | 526 | 1375 |
| | AS Djouaher | 104 | 110 | 255 | 1611 |
| | Epars | 410 | 19 | 25 | 55 |
| | Total | 3096 | 269 | 806 | 3040 |
| Amarnas | Bellouladi | 984 | - | 432 | 2050 |
| | VSA Touaita | 111 | 50 | 51 | 128 |
| | Douar Touaita | 138 | 46 | 83 | 253 |
| | Epars | 423 | 150 | 69 | 165 |
| | Total | 1656 | 246 | 636 | 2596 |
| Sidi Brahim | Sidi Brahim | 1625 | 100 | 524 | 1066 |
| | AS Boubarnas | 162 | | - | - |
| | Epars | 38 | - | 6 | 14 |
| | Total | 1825 | 100 | 530 | 1080 |
| Tilmouni | Tilmouni | 720 | 307 | 631 | 2362 |
| | Epars | 643 | 98 | 40 | 85 |
| | Total | 1363 | 404 | 671 | 2448 |
| Zérouala | Zérouala | 777 | 182 | 261 | 760 |
| | Louza | 166 | - | 90 | 394 |
| | Epars | 56 | - | 14 | 54 |
| | Total | 999 | 182 | 364 | 1208 |
| TOT.GROUP | | 54506 | 3202 | 9302 | 16956 |

Source : PDAU SBA 2007

2-9-2 Besoins en équipements scolaires

Enseignement fondamental 1^{er} et 2^{ème} cycle :

- Population scolarisable : La structure de la population du groupement devrait connaître une légère diminution, la proportion de la population scolarisable 6-12 ans passera de la proportion actuelle de 12,7% de la population totale à 12,6% à moyen terme et à 12,4% à long terme, de cette légère modification de la structure par Age de la population, il sera attendu un volume de 48036 enfants scolarisables à long termes.

- Population scolarisée : dans le but de généraliser la scolarisation et d'améliorer l'indice de scolarisation, le taux de scolarisation proposé sera de 90% tout en tenant compte de la proportion des infirmes et des invalides qui représentent une moyenne de 10%, sur la base de cet objectif les élèves scolarisés du groupement passeront de 29807 actuellement à 43233 à long terme, soit additionnel de 13426 élèves nouveaux

Tableau 09 : Perspectives des populations scolarisables et scolarisé dégage par le PDAU pour la commune de Sidi Bel Abbès

| Commune | Dispersion | Population scolarisables | | | Population scolarisée | | |
|----------------|----------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|
| | | Court terme 2010 | Moyen terme 2015 | Long terme 2025 | Court terme 2010 | Moyen terme 2015 | Long terme 2025 |
| Sidi bel abbès | Sidi bel Abbès | 28133 | 29442 | 32240 | 25319 | 26498 | 29016 |
| | Epars | 253 | 251 | 211 | 228 | 226 | 190 |
| | Totale | 28390 | 28166 | 32451 | 25551 | 25350 | 29206 |

Source : PDAU SBA 2007

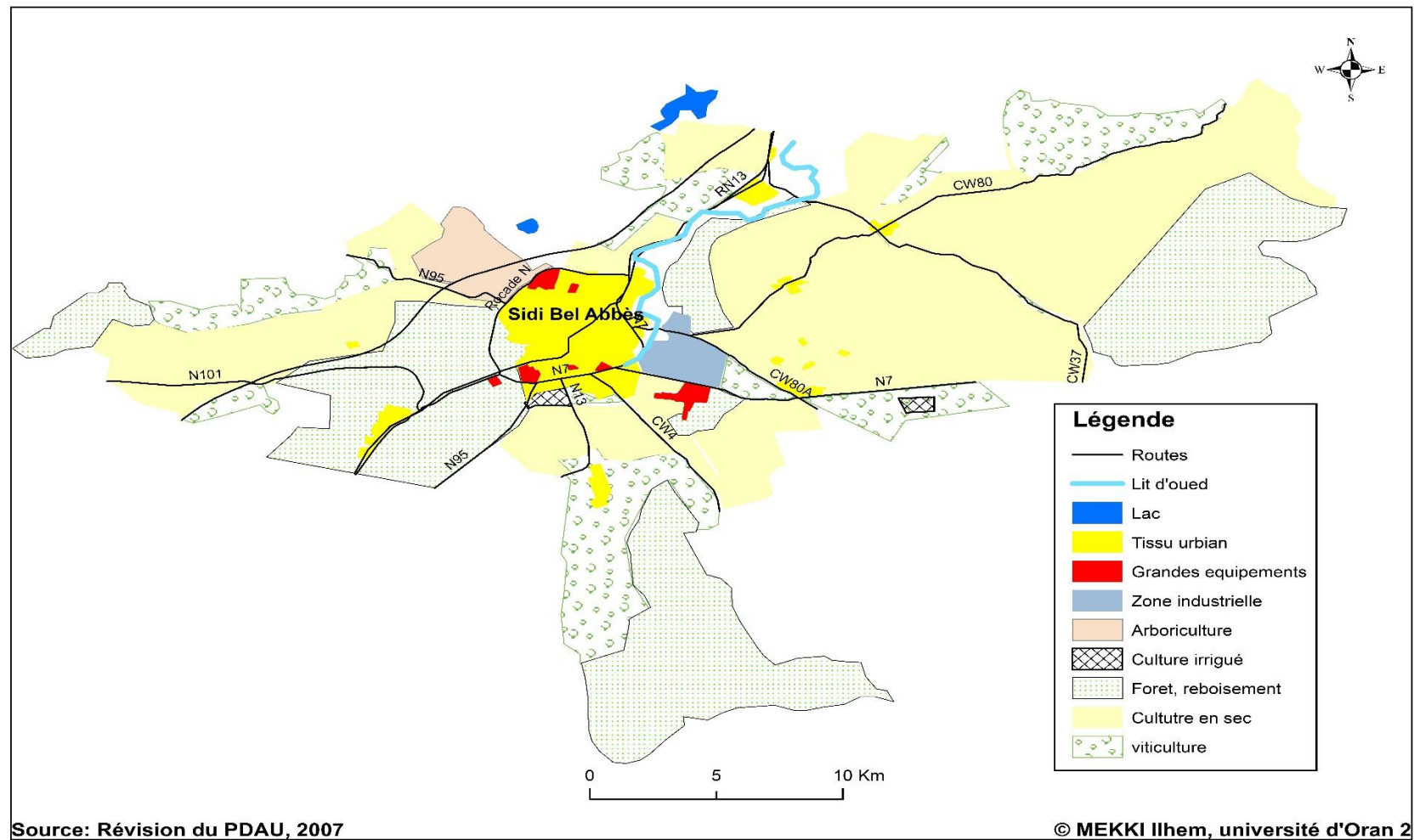
2-10-Action d'aménagement du groupement proposé lors de la révision du PDAU 2007

- Développement l'accueil économique à l'échelle du groupement

- La création d'une technopole dans des domaines ciblés tels que l'agronomie, le génie biologique, l'agroalimentaire... dans un contexte de forte concurrence territoriale et se construire une notoriété
- Le passage à une économie de service et de l'information en multipliant les conditions d'accueil dans les tissus existants et nouveaux
- La création des sites d'accueil économiques dans les autres communes par rapport à leurs vocations et leurs potentialités

- Promotion d'une qualité de vie dans les agglomérations :

- La revalorisation des tissus des tissus anciens en favorisant des rénovations et l'augmentation de l'usage du sol tout en diversifiant les fonctions urbaines
- De l'amélioration du cadre de vie dans les tissus récents par la valorisation des espaces publics à travers la création d'espaces verts, aménagement des lieux de rencontres et l'augmentation des services de proximité (cultures, sport, commerces spécialisé.)
- Offrir de meilleures conditions pour les déplacements à travers la mise en place d'un réseau viaire et des choix modaux plus adaptés
- De l'occupation des servitudes par des espaces verts prévue dans les instruments d'urbanisme



Carte 08 : Aménagement du groupement dégagé par la révision du PDAU

3- Etat du foncier et caractéristiques des terrains proposés à l'extension :

Le potentiel foncier urbanisable est composé de terrains intégrés par les instruments d'urbanisme dans les secteurs d'urbanisation et qui sont encore disponible (urbanisation par densification) des choix de terrain discontinus et juste à la limite périphérique des agglomérations et des terrains de nouvelles extensions.

4- Découpage des secteurs urbains de la ville de Sidi Bel Abbès en secteurs homogènes, PDAU 2007 : (Rapport écrit du PDAU 2007, ANAT)

Dans la commune de Sidi Bel Abbès : Pour maîtriser la programmation des actions à mener, il est fait recours à un découpage par secteurs homogènes selon le mode d'occupation actuel et les fonctions qu'elle renferme, il est opéré suit l'examen du découpage en district du RGPH 1998 complète par une actualisation et une estimation en 2005 pour pouvoir apprécier les conditions d'occupation.

Le but recherché à travers ce découpage est d'arriver à fixer les conditions futures d'occupation à travers un règlement

La première unité é été divisé en 19 secteurs homogène, elle couvre la ville de Sidi Bel Abbès

4-1 les secteurs urbanisés

Tableau 10 : Secteur urbanisé dans la ville de Sidi Bel Abbès

| Réf | Nom du quartier | Réf du secteur | | superfici e | Nombre en 2005 | | TO L | Densité | |
|-----|---------------------------------|----------------|----------|-------------|----------------|------|------|-----------|----------|
| | | Ancie nne | nouvelle | | Pop | Logt | | Logts/ ha | Hab. /ha |
| 01 | Centre-ville | UA1 | SU1 | 54,39 | 5535 | 1137 | 4,9 | 20,90 | 101,77 |
| 02 | Centre-ville nord | UA2 | SU2 | 28,95 | 5625 | 1179 | 4,8 | 40,73 | 194,31 |
| 03 | Perrin la gare | UA4 | SU3 | 82,55 | 10444 | 2125 | 4,9 | 25,74 | 126,52 |
| 04 | Sakia El Hamra | UA5 | SU4 | 160,59 | 15067 | 2665 | 5,7 | 16,60 | 93,82 |
| 05 | Ben Boulaid | UA6 | SU5 | 169,46 | 24782 | 4433 | 5,6 | 26,16 | 146,24 |
| 06 | Sidi Yacine | UA6 | SU6 | 71,23 | 15677 | 3157 | 5,0 | 44,32 | 220,09 |
| 07 | ZHUN EST | UA7 | SU7 | 138,57 | 23390 | 5767 | 4,1 | 41,62 | 168,80 |
| 08 | Houari Boumedien e | UA8 | SU8 | 168,56 | 25496 | 4264 | 6,0 | 25,29 | 151,26 |
| 09 | Larbi Ben M'hidi – Sidi Djilali | UA9 | SU9 | 156,64 | 22442 | 4528 | 5,0 | 28,91 | 143,27 |
| 10 | Adim Fatiha | UA10 | SU10 | 95,31 | 15102 | 3121 | 4,8 | 32,75 | 158,46 |
| 11 | Hai El Houria | UA11 | SU11 | 130,05 | 3804 | 720 | 5,3 | 5,54 | 29,25 |
| 12 | Rocher | UA12 | SU12 | 26,13 | 853 | 468 | 1,8 | 17,91 | 32,64 |

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

| | | | | | | | | | |
|----|----------------------|------|------|--------|-------|-------|-----|-------|--------|
| 13 | Boumlik – sorecor | UA13 | SU13 | 16,28 | 1521 | 478 | 3,2 | 29,36 | 93,43 |
| 14 | Zone industrielle | UA14 | SU14 | 550,95 | 183 | 28 | 6,5 | 0,05 | 0,33 |
| 15 | ZHUN Nord | UB1 | SU15 | 351,95 | 21766 | 12028 | 1,8 | 34,26 | 61,99 |
| 16 | ZHUN Nord-Est | UB2 | SU16 | 131,64 | 4501 | 4426 | 1,0 | 33,62 | 34,19 |
| 17 | Makam chahid | UB3 | SU17 | 27,38 | 4738 | 1440 | 3,3 | 52,59 | 173,03 |
| 18 | ZHUN UB4 | UB4 | SU18 | 37,45 | 9074 | 2758 | 3,3 | 73,64 | 242,29 |
| 19 | Campus universitaire | - | SU19 | - | - | - | - | - | - |

Source : PDAU,

2007

4-2 Secteurs à urbaniser :

Les secteurs à urbaniser (SAU) incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix ans, dans l'ordre de priorité prévu par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).

Il est prévu cinq (05) zones à urbaniser comme :

- La zone nord : la projection d'une zone d'habitat et d'équipements de proximité SAU1
- La zone nord est : la projection d'un pôle de développement SAU2
- La zone sud-est : la projection d'une zone d'équipements SAU3
- La zone sud : la projection d'une zone mixte SAU4
- La zone ouest : la projection d'une zone d'habitat et équipements de proximité SAU5

4-3 Secteurs d'urbanisation future : (Rapport écrit du PDAU 2007, ANAT)

Les secteurs d'urbanisation future (SUF) incluent les terrains destinés à être urbanisé à long terme, à un horizon de vingt (20) ans, échéances prévues par le PDAU

Tous les terrains situés dans les secteurs d'urbanisation future sont frappés d'une servitude temporaire de non aedificandi, cette servitude n'est levée aux échéances prévues que pour les terrains entrant dans les champs d'application d'un plan d'occupation des sols approuvé.

Tous les investissements dont la durée d'amortissement dépasse les délais prévus pour l'urbanisation ainsi que les modification ou grosses réparations des constructions destinées à être détruite, sont interdits dans ces secteurs .

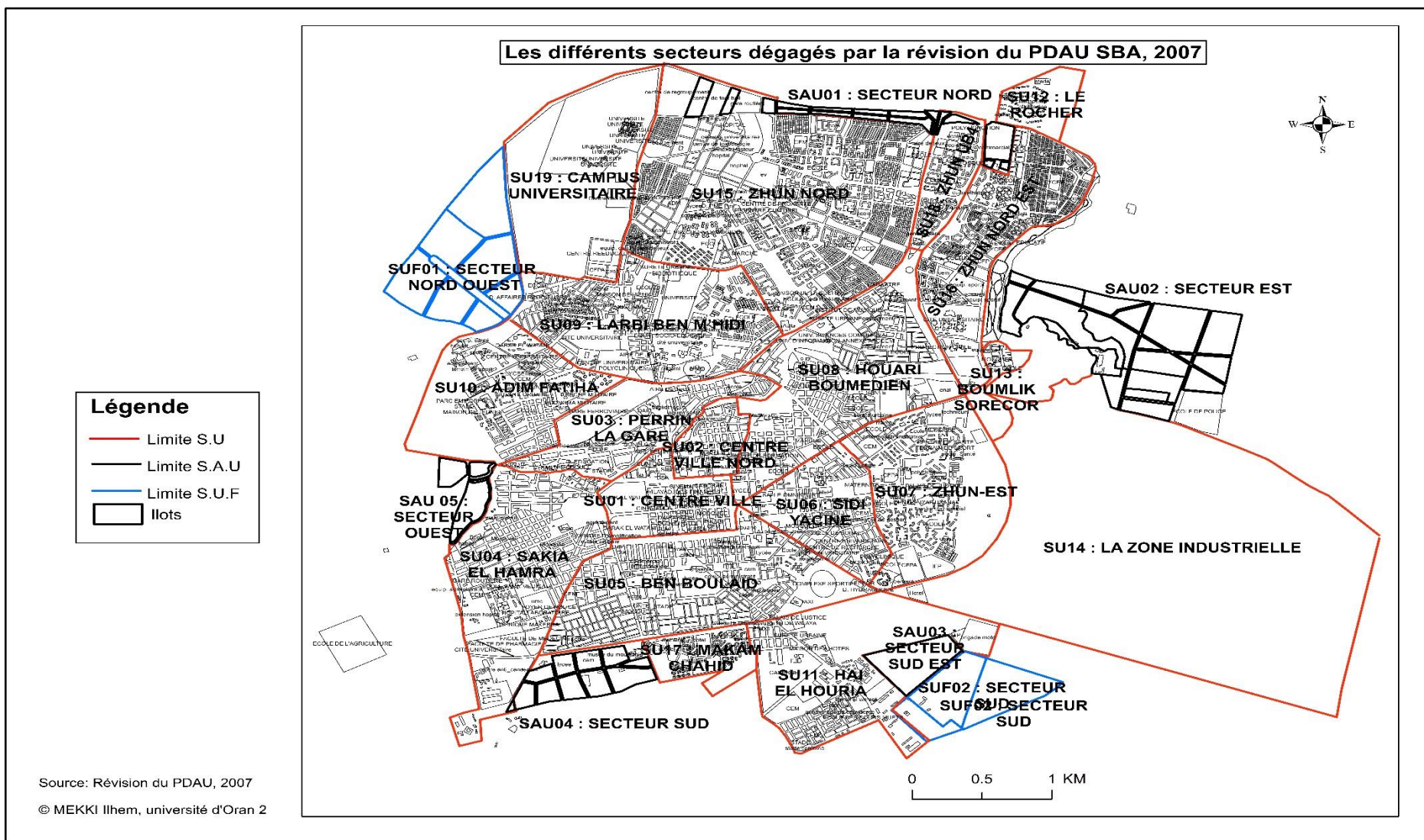
- La rénovation, le remplacement ou l'extension des habitations liées à la viabilité de l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaire à des équipements collectifs et à la réalisation d'opérations d'intérêt national, la construction justifiée par l'intérêt du commun et dument autorisées par le Wali sur demande motivée des présidents de l'assemblée populaire communal après avis de l'APC

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé

Le SUF est composé de :

- Un pôle urbain SUF1 d'une superficie totale de 89,34 ha dont 17,87ha était destinée à être une zone mixte ;17,87 en grand équipement ;35,74 en habitat ;13,40 en grande voirie et 4,47 en esplanade
- La programmation de la zone sud est SUF2 dont l'affectation générale était censée être en habitat et équipement de base.

Chapitre III : Les aménagements proposés par le PDAU rapidement révisé



Conclusion :

Sidi Bel Abbès n'est ni un espace figé, ni un espace isolé, elle fait partie d'un contexte locale et régional qui influence son évolution et ses dynamiques, son ancrage dans la région programme Nord-Ouest, plus particulièrement dans l'aire métropolitaine d'Oran lui permet de tirer profit des avantages de localisation, tout en s'affirmant comme un potentiel de développement local impulsé par ses caractéristique spécifiques

La particularité de l'espace de la ville incite également à considérer l'impact des nouvelles dispositions législatives relatives à la protection et la valorisation du territoire, à l'aménagement et au développement durable du territoire ainsi que les mesures de prévision des risques majeurs. Aussi la ville se présente comme un espace où se cristallise l'essentiel des évolutions sociales et des enjeux économiques, avec ce que cela implique au plan de la satisfaction qualitative et quantitative des besoins des citoyens

Le projet du PDAU était considéré comme une première expérience pour la ville de Sidi Bel Abbès après échec des autres instruments, ayant comme parti d'aménagement la maîtrise du développement urbain des centres et plus particulièrement le centre de Sidi Bel Abbès ces objectifs étaient divers cherchant à développer l'espace urbain de la ville en dégageant toute une série de besoins en logement et équipement afin de satisfaire la population.

Il a divisé l'espace du groupement en unités mais aussi l'espace urbain de Sidi Bel Abbès en secteurs différents afin de mieux exploiter ce tissu.

Mais ce PDAU a été vite révisé, affectant par cela les limites des découpages effectués par le premier PDAU, la révision s'intéressait à créer de l'équilibre entre les différentes entités urbaines et aussi résoudre le problème des inondations causé par Oued Mekerra qui entravent le développement de la ville, cette révision visait aussi à doter la ville d'équipements d'excellence et d'infrastructures plus efficaces et réorganiser les quartiers de la ville et tirer profit des potentialités foncières.

Mais se fixer des objectifs n'est pas le seule paramètre à prendre en compte pour évaluer l'efficacité du PDAU ; il faut se fixer de bons objectifs qui seront efficaces en prenant en compte l'avis des citoyens , les atteindre tout en respectant le facteur du temps car le PDAU a un échéancier sur le long terme et en dernier veiller à leur bonne application sur le terrain pour en arriver à un développement cohérent et harmonieux de la ville de Sidi Bel Abbès.

Tout cela sera abordé dans notre dernier chapitre où une analyse spatiale sera faite à travers un levé de terrain bien détaillé et une comparaison basée sur les connaissances préalables sur la ville de Sidi Bel Abbès et savoir si ce PDAU a été vraiment efficace et bénéfique pour Sidi Bel Abbès.

**CHAPITRE IV : Les aménagements proposés mis à
l'épreuve**

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

Introduction :

L'un des faits marquants de la colonisation française est le retournement de l'espace en créant sur le territoire algérien une économie nouvelle et un espace nouveau, la marque coloniale sur l'espace a souvent été spectaculaire et le bâti, l'espace local et le territoire nationale ont été littéralement retournés comme on retournerait un gant (Cote, 1988).

Ces espaces européens vidés à l'indépendance ont été occupés par une population algérienne (urbaine et rurale) ce qui a engendré « une nouvelle ville maghrébine peuplée de nouveaux citoyens » (Train, 1985),

Et pour gérer l'extension urbaine de la période postindépendance, la politique algérienne « volontariste » a mis un ensemble de dispositifs et d'instruments, mais cela a participé aussi à l'émergence d'un espace fragmenté « sans continuité, sans harmonie » (Chouadra, 2006).

Parmi ces dispositifs c'est l'adoption du plan directeur de l'aménagement et d'urbanisme qui était censé organiser le désordre qu'a connu la ville algérienne notamment Sidi Bel Abbès qui a eu un PDAU en 1996 et une révision en 2007, mais cet instrument et sa mise en œuvre et la production urbaine réalisés sont l'objet de multiples critiques, dans un contexte d'urbanisation accélérée.

Cependant la remise en question de ces instruments se fait à travers une évaluation et une comparaison entre les orientations prévues par le PDAU et sa révision et les réalisations sur terrain et nous aborderons dans ce chapitre un relevé de terrain qui nous permettra de voir ce que la réalité de l'espace nous cache afin de bien cerner l'utilité de cet instrument, ses insuffisances et failles, son apport à l'aménagement et l'urbanisme de la ville.

1- Perspectives du PDAU et sa révision :

1-1 Evaluation des projections de population

Regroupant une population de 255137 habitants et une densité en 2022 selon les estimations du DBSP de Sidi Bel Abbès et une densité de 3386 habitant/km² la commune de Sidi Bel Abbès connaît une augmentation considérable de la population avec un taux d'évolution de 1,3% allant de 2008 jusqu'à 2022, on remarque ainsi une forte concentration dans les agglomérations chef-lieu et cela est peut-être dû à la disponibilité des infrastructures de bases et les services

Cette augmentation a touché tout le groupement de communes mais en particulier la commune de Amarnas qui de 2008 à 2022 a presque doublé de population cela peut être dû à l'effort fourni pour rendre de cette commune et en particulier son centre urbain « Bellouladi » un pôle d'équilibre pour la ville de Sidi Bel Abbès.

Tableau 11 : Evolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès

| Commune | Population 2010 | Population 2015 | Population 2022 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Sidi Bel Abbès | 218 504 | 236 114 | 255 137 |

Source : ONS+DPSB, 2022

1-1-1 Evaluation des projections de population du PDAU 1996

Le PDAU estime que la population en 2005 sera de **264000** habitants (**voir le tableau 06 « Evaluation de la population et besoins en logements dégagés par le PDAU 1996 »**) avec le RGPH 2008 (**voir tableau 01**) qui mentionne que la population de la commune de Sidi Bel Abbès a atteint **212935** alors on peut dire dans ce cas que les estimations de population du PDAU 1996 sur le moyen terme étaient surévaluées

1-1-2 Evaluation des projections de population PDAU 2007

La révision du PDAU en 2007 a dégagé une estimation de population qui atteint sur le court terme (2010) **223541** habitants, sur le moyen terme (2015) **235598** habitants et sur le long terme (2025) une population de 261700, (**voir tableau 07**), tandis que les actualisations de population faites par le DPSB ont enregistré en 2010 une population de **218504** donc ici une surévaluation, puis en 2016 une population de **236114** habitants et en 2025 une population de **255137** (**voir tableau 02**). Donc dans le global les estimations étaient surévaluées

Une projection démographique est une estimation chiffrée de données futures, elle se fonde sur des scénarios et sur des tendances et par conséquent ne doit pas être considérée comme des prévisions, car elle a des marges importantes d'incertitude en raison de nombreux aléas (changement imprévisible des comportements reproducteurs ou migratoire, épidémie tel que la Covid...).

Donc certes la marge d'erreur existe toujours. Mais de nos jours un effort plus important doit être fourni pour mieux faire les projections vu les moyens technologiques et humains qui sont à disposition.

Comme le cas d'Algérie qui a vu un retard important dans l'élaboration du RGPH qui était censé se faire en 2018 mais a eu un retard considérable de 4 ans ce qui pourrait chambouler les estimations, car une bonne projection ou estimation est un Pa important dans la gestion urbaine et la programmation d'un espace durable.

1-2 Evaluation des besoins en logements

1-2-1 Dégagés par le PDAU 1996

Les projections des besoins en logements faites par le PDAU 1996 sur le court terme (2000) étaient de **6000** logements, sur le moyen terme (2005) **7400** et sur le long terme (2015) **6000** logements (**voir tableau 05**), alors que le Parc De logements était de **35733** en 1998 (**RGPH**) et **45567** en 2004 (**actualisation**), si on additionne les besoins dégagés pour le court et moyenne terme (**6000+7400**) ça sera 13400, donc ($45567-35733 = 9834$). Les logements réalisés durant cette période étaient 9834 logements donc on peut dire qu'il y a eu aussi une surestimation des besoins en logements par le PDAU 1996.

1-2-2 Comparaison des besoins dégagés par le PDAU 1996 et sa révision en 2007 ainsi que les données actualisés

Les besoins dégagés sur le long terme (2015) par le PDAU 1996 ont atteint 6000 logements alors que celles estimées par la révision sur le moyen terme (2015) étaient de 6295 donc on peut dire que les données d'estimation ne sont pas les mêmes.

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

1-3 Evaluation du foncier urbanisable dans la ville

Tableau 12 : Bilan de consommation du foncier urbanisable du PDAU pour la ville de

| Secteur | Localisation | Surface dégagée | Surface consommée | Surface restante | Observations |
|---------|--------------|-----------------|-------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAU 1 | Zone Nord | 22 | 20 | 2 | L'affectation faite dans ce secteur était en majeure partie pour l'habitat collectif et les équipements tandis qu'il ya un retard important dans la réalisation de la place et l'espace vert qui étaient prévus |

Sidi Bel Abbés

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

| | | | | | |
|-------------|--------------------|--------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAU5 | Zone Ouest | 15ha | 13,5 | 1,5 | 0.2 hectare servitude du chemin de fer |
| SAU2 | Nord-Est (Campo) | 119,14 | 85 | 34,14 | Les seules affectations réalisées sont l'habitat collectif et les équipements. à partie Nord-Ouest de ce secteur fait l'objet d'un conflit car elle appartient à des héritiers sans oublier le 3 ha de servitude de l'Oued qui traverse le secteur |
| SAU3 | Zone Sud Est | 18,82 | 13,45 | 10,3 | La servitude du gazoduc haute pressions |
| SAU4 | Zone Sud | 33,87 | 22,16 | 11,71 | - |
| SUF1 | Secteur Nord-Ouest | 89,34 | 69,34 | 20 | Plusieurs servitudes : 0,8 Gazoduc HT et ligne électrique moyenne tension |
| SUF2 | Secteur Sud-Est | 42,00 | 32,5 | 9,5 | - |

Source : DUAC et l'enquête de terrain 2022

2- Constat et état de fait

Après une enquête de terrain b qui a commencée le 10/06/2022 et s'est terminée le 31/07/2022 nous voulons comparer les programmations du PDAU (habitat, équipement, activité a délocalisé...etc.) et les réalisations réelle

Dans un premier temps l'enquête a commencé par la commune de Sidi bel Abbés, et en entament les secteurs déjà urbanisé car dans ces secteurs le tissu est saturée donc le travail le plus difficile était dans ce secteur, puis une observation pour les secteurs à urbaniser et les secteurs d'urbanisation future.

A noter aussi que certaines agglomérations tel que Bellouladi et la commune de Sidi Lahcène ont constitués des lieux de report d'urbanisation pour la ville de Sidi Bel Abbès

2-1 Les objectifs du PDAU 1996 se sont-ils réellement atteints ?

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

Comme chaque plan la finalité est de déterminer des objectifs à réaliser sur le court, moyen et long terme et si ces objectifs ne sont pas atteints cela peut être considéré comme un échec

2-1-1 Les objectifs atteints du PDAU approuvé en 1996 : (Rapport PDAU 2007)

- La création d'un pôle au niveau de la commune de Amarnas , cette commune a la marge du développement économique , subit les tiraillements de plus en plus forts exercés par la ville de Sidi bel abbés par la forte dispersion de la population à travers une série de petits centres ne pouvant encadrer son espace communal

Un important programme de logements (1374) au niveau de Bellouladi celui-ci a tait prédestiné pour rendre Bellouladi un pôle principale dans commune et effectivement par relevé car Bellouladi actuellement en 2022 n'est pas considérée non seulement comme pole important dans la commune de Amarnas mais son aire d'influence atteint même les communes avoisinantes et notamment Sidi bel abbés

- La maitrise partiel des inondations qui était un souci majeur , l'oued Mekerra est au centre des préoccupations des autorités locales de la wilaya puisque une commission permanente regroupant les secteurs concernés a été mise en place en vue de réfléchir aux voies et moyens pour la prise en charge de ce phénomènes d'inondation qui matérialise la contrainte majeur pour la ville de Sidi Bel Abbès et Sidi lahcène ,

Mais les autorités ont parvenu à prendre en charge certaines actions telles que : curage de l'Oued , la réfection de quelques tronçons de l'Oued et le doublement de la capacité du canal de dérivation dans la partie Ouest en passant d'une capacité de 1m³/s a 2m³/s , la plus importante opération engagée est la réalisation d'une série de retenues collinaires et de petits barrages en amont en oued Mekerra , cette option a été concrétisée à la suite des inondations de 1986 par la réalisation de 16 retenues collinaires à travers les effluents de l'Oued .

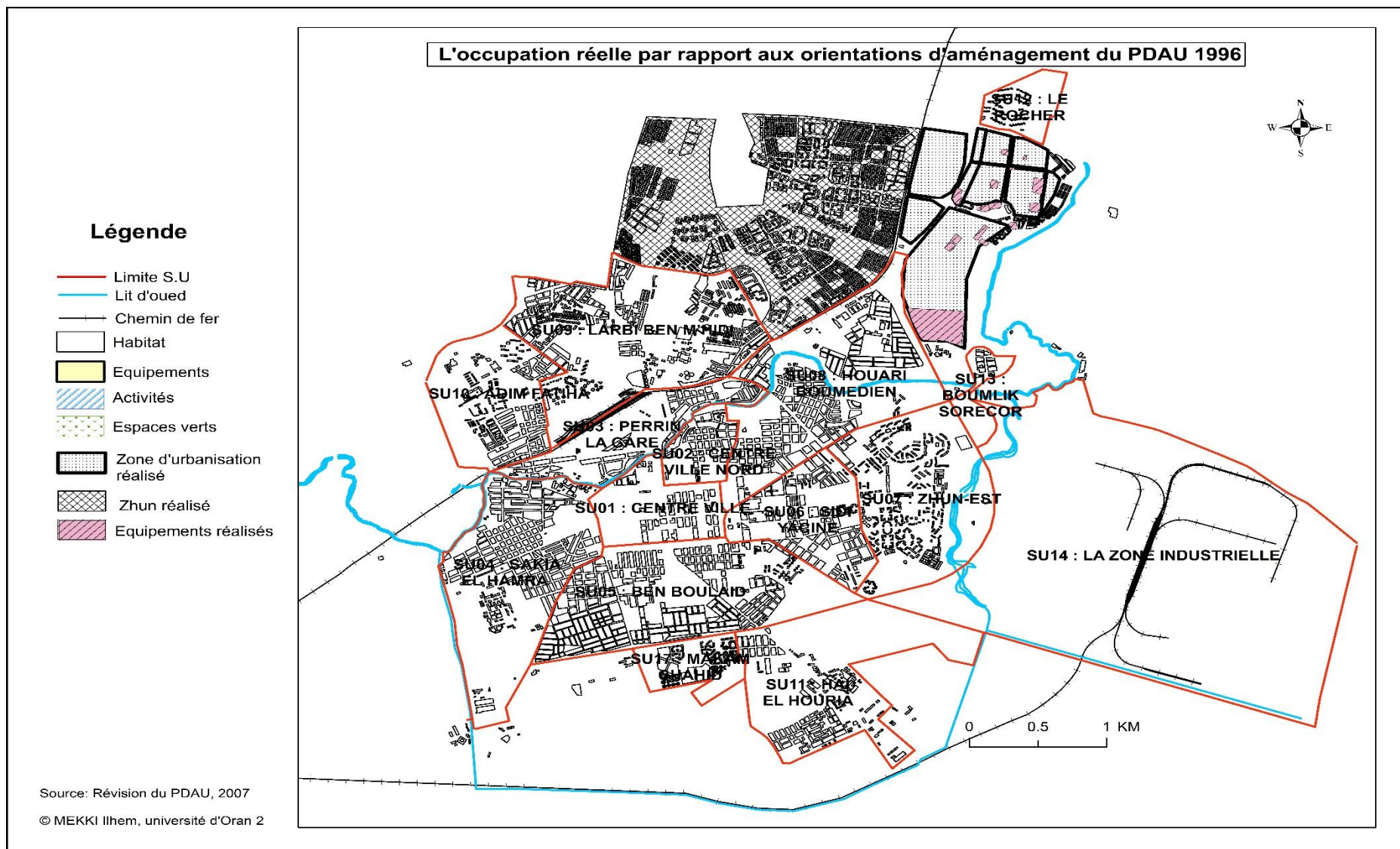
2-1-2 Les objectifs non atteint, on peut citer quelque uns parmi eux :

- La reconquête du tissu ancien ; une nécessité impérieuse compte tenu des différentes contraintes qui entourent la ville de Sidi Bel Abbés et la saturation rapide de son périmètre urbain, la satisfaction d'une partie des besoins de la population en logements et équipements pourrait se faire par le retour imminent sur le tissu ancien, dans ce cadre,

La ville de Sidi Bel Abbès dispose d'opportunités foncières intéressantes ou 75 hectares ont été dégagés par le biais de la récupération des aires de stockage, des activités incompatibles avec le tissu urbain et les terrains libres

La reconquête du tissu urbain est restée subordonnée par l'établissement du cadastre urbain de la ville, la sensibilisation de tous les partenaires et la mise en œuvre d'une stratégie cela malheureusement n'as pas pu se réaliser car le tissu ancien nécessitait beaucoup d'intervention parfois très onéreuses telles que la réhabilitation , la rénovation...etc.

Donc on peut conclure qu'une partie des objectifs a été réalisée mais une des problématiques majeures n'ont pas été résolue concernant l'équilibre entre les différentes entités du groupement



2-2 Etat des actions à mener après révision du PDAU

Les actions à mener en commun dans les différents secteurs sont :

- La restructuration des fonctions commerciales
- L'augmentation de l'usage du sol par le développement des fonctions complémentaires avec le centre-ville
- Traitement des berges de l'oued

Observations lors de l'enquête de terrain :

Les actions réalisées parmi celles citées en dessus c'est l'augmentation de l'usage du sol mais par le développement des fonctions qui ne sont pas tout le temps complémentaires à celles du centre-ville (c'est-à-dire nouvelles fonctions) et le traitement des berges de l'oued, l'action qui concerne la restructuration des fonctions commerciales n'a pas été prise en considération.

2-3 L'achèvement des équipements et habitat « En projet ».

2-3-1 Les équipements en projet

Les équipements sont des installations qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collège, terrains de sports), la notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif, ils assurent en termes d'organisation urbaine, la revalorisation des quartiers, d'impulsion de flux dans la ville et les quartiers parfois en déshérence (Fiole, 2005)

Sidi bel abbés a connu la dernière décennie une croissance importante ce qui a généré le lancement de projets d'équipements importants afin de répondre aux nouveaux besoins de cette ville qui s'est étalée et subvenir aux besoins d'une population qui est devenue de plus en plus exigeante. La révision du PDAU était un élément important de création de ces équipements, dont un ensemble important était déjà en projet notre enquête de terrain nous a permis de voir leur l'état d'achèvement de ces projets, leurs qualité et leurs utilité.

Tableau 13 : Etat des équipements en projet dans la ville de SBA

| Réf | Quartier | Equipements en projet | Achèvement |
|------|-------------------|------------------------------|------------|
| SU01 | Centre-ville | Siège d'association féminine | Achévé |
| SU02 | Centre-ville nord | Hôtel | Achévé |
| | | Centre commercial | Achévé |
| SU03 | Perrin la gare | Ecole | Achévé |
| | | Equipement de santé | Achévé |
| | | Bibliothèque | Achévé |
| SU04 | Sakia el Hamra | Equipement administratif | Achévé |
| | | Centre anticancéreux | Achévé |
| SU05 | Ben boulaïd | Ecole | Inachevé |
| | | Equipement administratif | Achévé |
| SU06 | Sidi Yacine | Ecole | Inachevé |
| SU07 | ZHUN Est | Equipement de santé | Achévé |
| | | Polyclinique | Achévé |
| | | Antenne administrative | Inachevé |
| | | Centre commercial | Inachevé |

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

| | | | |
|-------------|--------------------------------|---------------------------|----------|
| | | CEM | Inachevé |
| | | Entreprise de gestion | Achevé |
| SU08 | Houari Boumediene –Ben Badis | Place | Achevé |
| | | Sureté urbaine | Achevé |
| SU09 | Larbi ben m'hidi –Sidi Djilali | Equipement culturel | Achevé |
| | | Place publique | Inachevé |
| SU10 | Adim Fatiha | Equipement de sport | Achevé |
| | | Equipement de santé | Achevé |
| | | Mosquée | Achevé |
| SU11 | Hai el houria | CEM | Achevé |
| | | Annexe APC+ PTT+ commerce | Achevé |
| | | Stade combiné | Achevé |
| SU15 | ZHUN Nord | Espace vert | Achevé |
| | | c.de regroupement | Achevé |
| | | Gare routière | Achevé |
| | | Centre de football | Achevé |
| | | Hôpital | Achevé |
| | | Hôpital | Achevé |
| | | D.PME PMI | Achevé |
| | | Maison de l'artisanat | Achevé |
| | | Lycée | Achevé |
| | | Œuvre universitaire | Achevé |
| | | Equipe, culturel | Achevé |
| | | Equipement, santé | Achevé |
| | | Equipement administratif | Achevé |
| | | Aire de jeux | Inachevé |
| | | Ecole | Achevé |
| Réserve | En cours | | |
| SU16 | ZHUN Nord-Est | Place | Achevé |
| | | Ecole | Achevé |
| | | Place | Inachevé |
| | | Ecole | Achevé |
| | | Equipement administratif | Achevé |
| | | Ecole | Achevé |
| | | Marché | Achevé |
| | | PTT | Achevé |
| | | Equipement éducatif | Achevé |
| | | CFP | Achevé |
| | | Lycée | Achevé |
| | | Equipement culturel | Achevé |
| | | Place | Achevé |
| SU17 | Makam chahid | Centre d'affaire + hôtel | Achevé |
| | | Equipement de sport | Achevé |
| | | Equipement publique | En cours |
| | | Place publique | Achevé |
| | | Equipement de proximité | Achevé |
| | | Mosquée | Achevé |

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

| | | | |
|-------------|----------|------------------------------------------|------------------------|
| SU18 | ZHUN UB4 | Poly-fonction | Inachevé |
| | | Centre commercial | Inachevé |
| | | Ecole | Achevé |
| | | Ecole | En cours |
| | | Place | Changement de vocation |
| | | Equipement culturel | Achevé |
| | | Centre d'exposition | Achevé |
| SU19 | Campus | Pôle universitaire + cités universitaire | Achevé |

Source : PDAU SBA 2007 + enquête de terrain pour voir l'achèvement

Sur l'ensemble des équipements en projet la majorité était réalisés comme prévu dans le PDAU ce qui est considéré comme un point positif, certains sont encore en cours de réalisation

Parmi les équipements en projet qui sont achevés et qui sont d'une importance considérable pour la ville de Sidi Bel Abbès, certains ont même une aire d'influence régionale telle que le centre anti cancéreux (CAC), l'EPH....

deux secteurs urbanisés ont bénéficiés d'un nombre importants d'équipements en projet (SU15 et SU16)) : une esplanade « Macta 2 » , la gare routière sogral qui est actuellement opérationnelle et reliée a une ligne de trame, une annexe des laboratoire pasteur, des oeuvre universitaires..... , il s'agit d'occupation des espaces libres (**Photo 06,07 et 08**)



Photo06: la gare routière « sogral » ,2022



Photo07 : EPH , 2022



Photo08 : Esplanade « Macta 02 » ,2022

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

2-3-2 Les réalisations de logement

Lors de l'élaboration du PDAU un ensemble de projets d'habitat était en projet et à travers notre levé de terrain on a pu aussi voir l'état d'achèvement de ces programmes de logements.

La majorité de l'habitat en projet se concentrait dans la commune de Sidi Bel Abbès.

| Réf | Quartier | Etat |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SU03 | Perrin la gare | Tous les programmes d'habitat en projet sont achevés |
| SU04 | Sakia el Hamra | Achevé |
| SU06 | Sidi Yacine | Achevé |
| SU09 | Larbi ben m'hidi | - Celui collé à l'université est contourné - Et le deuxième est encore en cours de réalisation |
| SU10 | Adim Fatiha | Les deux sont achevés |
| SU11 | Hai el houria | Tous les projets d'habitat qui étaient en projet sont achevés |
| SU13 | Boumlik-sore cor (Tounsi) | Achevé |
| SU18 | ZHUN UB4 | Achevé |

Tableau 14 : Etat de l'habitat en projet du PDAU de Sidi Bel Abbès 2007

Source : PDAU + enquête de terrain

Presque tous les projets d'habitat sont achevés sauf un au SU09 qui est en cours de réalisation. Certains programmes sont contournés convertis en locaux commerciaux

L'implantation tardive des équipements de bases à côté de ces projets d'habitat qui regroupent une population importante, et cela rends la vie quotidienne des habitants difficile (absence d'école, d'équipement de santé...) qui normalement doivent être programmé préalablement pour être achevé au même temps que les projets d'habitats et surtout dans le SU13, les projet sont achevés il y a presque 10 ans et les équipements de base à peine 3 ans qui sont achevés .

Photo09 : Projet d'habitat en cours de réalisation dans le SU09



Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

Source : enquete de terrain,2022

2-4 Etat de réalisation des équipements et de l'habitat « Projetés »

2-4-1 Dans les secteurs urbanisés

Remarque : On remarque que tout l'habitat projeté est réalisé tandis que l'équipement connaît des retards considérables car les décideurs locaux portaient toujours l'habitat comme priorité pour résoudre le problème de « la crise du logement » alors que logiquement les deux sont censés se lancer ensemble car on se retrouve avec des quartiers immenses qui n'ont aucun équipement de bases et c'est un cercle vicieux qui ne se termine jamais.

Donc je considère le fait que le PDAU ne prévoit pas un seuil ou une date limite de l'achèvement de ces projets un de ses point faibles car l'objectif global est d'assurer et une meilleure gestion de l'espace mais aussi une meilleure qualité de vie pour la population.

Tableau 15 : Etat de l'habitat et les équipements projetés dans les secteurs urbanisés dans la ville de Sidi Bel Abbès

| Réf | Quartier | L'habitat projeté | Etat | Equipement projeté | Etat |
|-------|------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| SU03 | Perrin la gare | 59 logements | Non réalisé | 2 équipements administratifs à côté de l'APC | Non réalisé |
| SU04 | Sakia el Hamra | 49 logements | Réalisé | Mosquée | Réalisé |
| SU05 | Ben Boulaid | - | - | Equipement administratif collé a lycée Nadjah | Non réalisé |
| SU 09 | Larbi ben M'hidi | - | - | Ecole | Non réalisé |
| | | | | Equipement administratif | Non réalisé |
| | | | | Annexe APC | Non réalisé |
| SU 10 | Adim Fatiha | 180 logements | Réalisé | - | - |
| SU 15 | ZHUN Nord | - | - | Lycée privé | En cours de réalisation |
| SU16 | ZHUN Nord-Est | - | - | Parc aquatique | En cours de réalisation |

Source : PDAU 2007 + enquête de terrain

2-4-2 Les secteurs à urbaniser et d'urbanisation future

Certains secteurs à urbaniser et secteurs d'urbanisation future de la ville comprennent des projets de POS, l'enquête de terrain nous a permis de voir l'état d'achèvement de ces projets mais aussi de distinguer certains changements de vocation faites par le POS (le PDAU a prévu par exemple un équipement mais le POS l'a modifié en habitat). Dans la commune de Sidi Bel Abbès on prendra l'exemple du SAU02 et SAU04.

Tableau 16 : Etat d'achèvement des programmes de logements et d'équipement prévus par les différents POS de quelques secteurs à urbaniser

| POS | Les programmes | Types de programmes | Etat |
|------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
| POS SAU04 Rocade SUD (33,87 ha) | Logement | 1500 Logements AADL | Réalisé |
| | | 200 Logements OPGI | Réalisé |
| | | 500 Logements LPP | Réalisé |
| | | 186 Logements promotionnels | Non lancé |
| | Equipements | 4 écoles | 2 sont réalisés et les 2 autres non lancés |
| | | Salle de lecture | Non lancé |
| | | Polyclinique | Non lancé |
| | | CEM | Non lancé |
| | | 2 aqua parcs | 1 est en cours |
| | | Annexe APC | En cours |
| | | Crèche | Non lancé |
| | | Mosquée | Non lancé |
| | | Hyper marché | En cours |
| | | Marché de proximité | En cours |
| | | Radio locale | Non lancé |
| | | Direction de la pêche | Non lancé |
| Siège de contrôleur financier | Non lancé | | |
| SAU 02 Zone Est (119ha) | Logement | 850 LPA | Réalisé |
| | | 1170 LPL | Réalisé |
| | | 3 écoles | 1 est réalisé |
| | | 1 CEM | Réalisé |

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

| | | | |
|--|--------------------|--------------------------|-----------|
| | Equipements | Centre santé | Non lancé |
| | | Marché | Non lancé |
| | | Equipement administratif | Non lancé |

Source : POS SAU02, 04, 06,09, information donnés à la DUAC, enquête de terrain, 2022

on distingue que la majorité des programmes de logements prévus dans le cadre des différents projets de POS lancés dans le SAU02 et 04 sont réalisés, tandis qu'une grande partie des équipements ne sont même pas lancés, ce qui nous confirme que le PDAU fait passer le logement en priorité détrimment des équipements.

Tableau 17 : L'état des programmes prévus par le POS (SUF01 et SUF02) de la ville de

| Programmes du POS SUF01 route de Tessala (90ha) | Etat | Programme du POS SUF 02 route de Ténira (40ha) | Etat |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 2500 LPA | Réalisés | 900 LPA | Non réalisé |
| 600 LPL | 200 logt achevés et 400 en cours | 870 LPL | Réalisé |
| 150 FNPOS | Réalisé | 2 écoles | Non réalisé |
| 760 logements AADL | En cours | CEM | Non réalisé |
| Palais d'exposition SAFEX | Réalisé | Lycée | Non réalisé |
| Institut de formation professionnel | Réalisé | Equipements administratif | Contourné en marché de gros en cours |
| Protection civil | Contourné en sureté urbaine | Equipement de santé | Non réalisé |
| SPA football | En cours | Equipement commercial | En cours |
| 150 lits Celebetariom + logements de fonction de l'administration pénitentiaire | Réalisé | - | - |

Sid Bel Abbés

Source : POS SUF01et POS SUF02 et l'enquête de terrain, 2022

On remarque que la majorité des programme du POS SUF01 son réalisé que ce soit en logement ou en équipements donc ce secteur d'urbanisation future connait une saturation, tandis que les programmes du POS relative au SUF 02 ne sont pas tous réalisé.

2-5 Les Activités a délocalisés

Un nombre important d'équipements dans les différents secteurs urbanisés de la commune de Sid Bel Abbès était censé d'être délocalisé / déplacé, mais notre enquête de terrain nous a permis de savoir que cette opération n'a pas eu lieu

Tableau 18 : L'état des activités susceptible de transfert dans les secteurs urbanisés d la ville de Sidi Bel Abbès

| Nature | Superficie | Délocalisé ou pas | Nature | Superficie | Délocalisé ou pas |
|---------------------------|------------|-------------------|----------------|------------|-------------------|
| Parc communal | 0,26 ha | Non délocalisé | OAIC-R | 4,83 | Non délocalisé |
| ONAAPH (SU5) | 0,08 | Délocalisé | MABEL | 0,40 | Non délocalisé |
| Parc communal | 0,77 | Non délocalisé | ENMTP | 0,05 | Non délocalisé |
| Dépôt OIAC | 0,50 | Non délocalisé | Parc PTT (SU5) | 0,23 | Délocalisé |
| Dépôt ERIAD | 0,25 | Non délocalisé | St essence | 0,05 | Non délocalisé |
| Dépôt ERIAD | 0,36 | Non délocalisé | Cave | 1,78 | Non délocalisé |
| Parc SNTV (SU5) | 0,06 | Délocalisé | ONAPSA | 1,50 | Non délocalisé |
| ERIAD | 0,50 | Non localisé | Parc PTT | 0,15 | Non délocalisé |
| ENADITEX | 0,17 | Non délocalisé | EDIMA | 4,62 | Non délocalisé |
| EDGS | 0,86 | Non délocalisé | ORPO | 4,49 | Non délocalisé |
| RESEVOIR | 2,22 | Non délocalisé | EPCE | 0,10 | Non délocalisé |
| Menuiserie | 0,11 | Non délocalisé | St d'essence | 0,05 | Non délocalisé |
| Matériaux de construction | 1,91 | Non délocalisé | ONAAPH | 0,25(SU5) | Délocalisé |
| Parc APC (SU8) | 0,21 | Non délocalisé | SEMPAC | 0,08 (SU5) | Délocalisé |
| ENMTP | 0,21 | Non délocalisé | Atelier | 0,46 | Non délocalisé |
| Entreprise en | 0,03 | Non délocalisé | St de services | 0,04 | Non |

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

| | | | | | |
|---------------------------|------|-------------------|---------------------------|------|--------------------|
| arrêt | | | | | délocalisé |
| Parc véhicule | 0,47 | Non délocalisé | Capsem en arrêt | 5,19 | Non délocalisé |
| Parc SNTV (SU05) | 0,19 | <u>Délocalisé</u> | HALL centrale | 4,45 | Non délocalisé |
| Parc OAIC (SU05) | 0,52 | <u>Délocalisé</u> | Parc APC | 2,20 | Non délocalisé |
| ORPO | 0,91 | Non délocalisé | Abattoir | 0,72 | Non délocalisé |
| Matériaux de construction | 0,11 | Non délocalisé | Matériaux de construction | 0,11 | Non délocalisé |
| Matériaux de construction | 0,56 | Non délocalisé | Chambre froide (SU16) | - | <u>Délocalisée</u> |

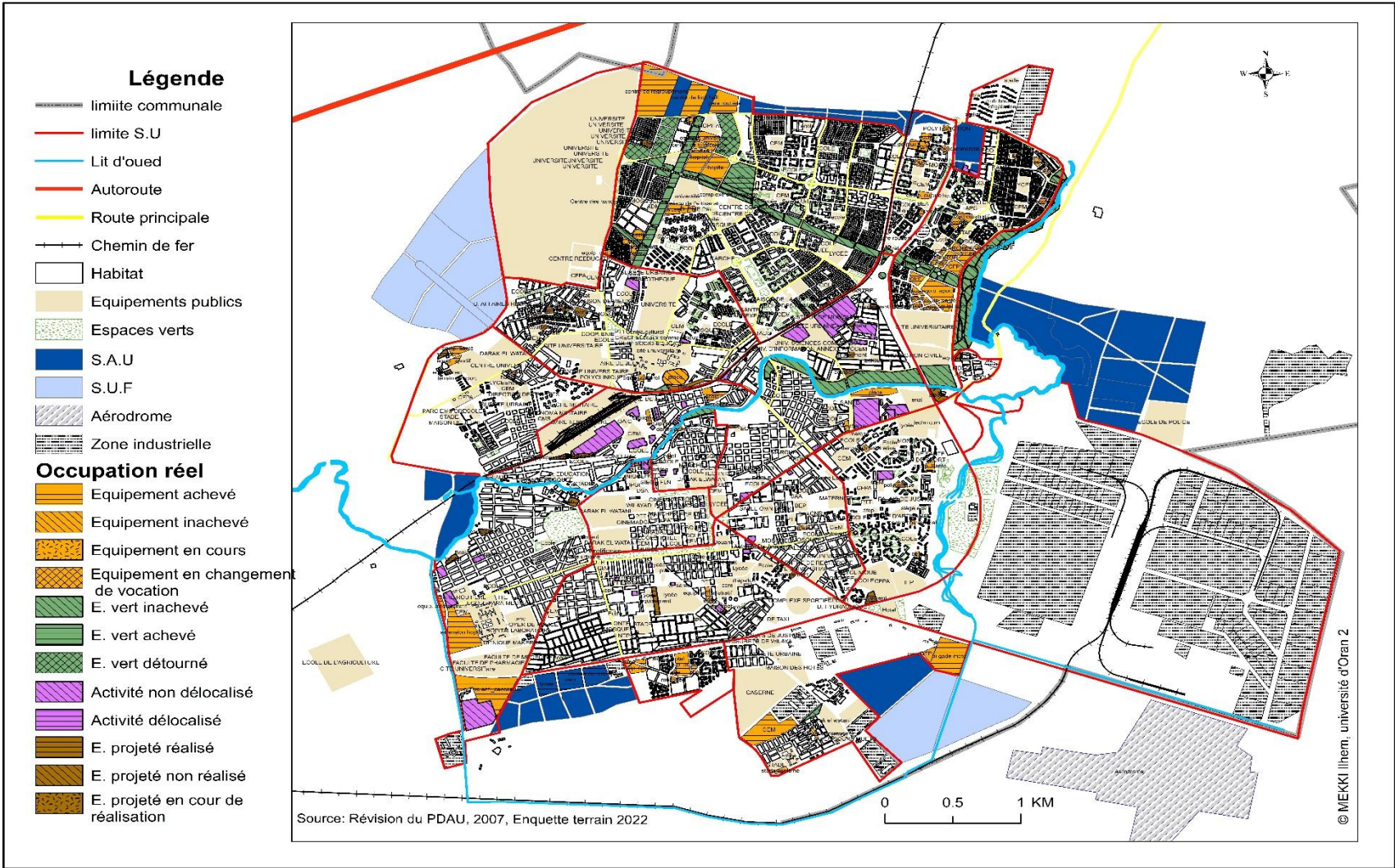
Source : PDAU 2007 et l'enquête de terrain, 2022

La superficie du terrain qui accueille les activités susceptibles d'être transférées dans l'ensemble du secteur urbanisé de la commune de Sidi Bel Abbès est de **43,62 hectares** ce qui est énorme et la majorité des activités ne sont pas délocalisés comme prévu (mise à part dans le SU05 Ben Boulaid)

Cela pose un réel problème car le secteur urbanisé de la ville de Sidi Bel Abbès et notamment le centre-ville sont saturés et un espace libre à exploiter est toujours nécessaire surtout en matière d'équipements et services, et une des raisons pour lesquels ces activités ne sont pas délocalisés comme prévu, c'est parce que le PDAU ne prévoit pas leurs nouveau emplacement afin de les transférer facilement.

Et parmi les activités a délocalisés qui occupent une grande superficie on a l'OIAC et ses dépôts occupant

Il est a noter que certaines de ces activités provoquent des nuisances urbaines pour les habitants (nuissances sonores, pollution) et le danger d'explosion pour les stations d'essences qui se trouvent collé a des batiments, donc leur transfert non seulement va permettre au tissu urbain dense de la ville de s'aérer et gagner des superficie importantes en foncier urbanisables, mais aussi améliorer la qualité de vie de la population.



3 Les espaces verts , programmes non réalisés

La recommandation instaurée par l'organisation mondiale de la santé (OMS) est de 10m²/hab ; Toutefois, en Algérie est de 20m²/hab, c'est une norme théorique qui , en générale **n'est pas appliqué**, la situation était caractérisée par l'absence des normes minimales indicatives approchées a la réalisation des espaces verts pour guider l'action des responsables et élus locaux .mais après 1982 ce vide juridique fut comblé par la promulgation de plusieurs textes juridique (loi de décrets) parmi lesquels nous pouvons citer la circulaire interministérielle du 31 octobre 1984 fixants les normes minimales indicatives pour la réalisation d'espace vert en Algérie comme suit :

- Espaces verts d'accompagnement pour les d'habitations 6,80m²/hab a répartir comme suit :
 - Espaces verts résidentielles plants :1,80 m²/hab
 - Jardins d'enfant pour enfants de moins de 4 ans :20m²/hab
 - Jardins d'enfant pour enfants de 4 a 10 ans : 20m²/hab
 - Aires sablés pour jeux libres : 0,50 m²/hab
 - Plaines de jeux pour enfants de plus de 10 ans :3m²/hab
 - Espaces libres homogènes de rencontre sous formes de placetts
 - Allées de promenades boulevards : 0,3 m²/hab
- Espaces verts inter-quartiers :
 - Squares et jardins : 4m²/hab
- Arbres d'aligenement sur la voie publics :
 - Arbre tous les cinq mètres a l'intérieur des agglomérations
 - Arbre tous les dix mètres sur les voies a grandes circulation

Nous avons constaté lors de l'enquete de terrain qu'une grande partie des espaces verts projetés par le PDAU de Sidi Bel Abbés sont détournés pour réaliser des équipements étatiques ou de l'habitat (une partie de cet espace vert ou la totalité) ce qui prouve que il ya pas une grande importance qui est donnée a ces espaces verts alors que on arrive meme pas a atteindre les recommandations mondiales .

Nous citons a titres d'exemple

- Dans le SU15 (ZHUN Nord) , une grande surface en face la gare routière « sogral » été dégagee par le PDAU a etre espace vert alors qu'en réalité la moitié de cet espace a été construit en habitat
- Dans le SU11 (Hai el Houria) derrière GIPLAIT et en face la gendarmerie un espace vert a été programmée par le PDAU mais en réalité on trouve que cet espace est actuellement un parking réservé pour les voitures de la gendarmerie
- Dans le SU09 (Larbi Ben M'hidi) en face l'université une partie de l'espace vert programmé sous forme de traingle a été construite en équipements .
- Et dans le SU12 (Le Rocher) une grande partie d'espace vert programmé par le PDAU a été remplacée par un Promotion immobilières .

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

Photo 10 et 11 : Espace vert programmé remplacé par de l'habitat collectif dans le SU15, 2022



Photo 12 : espace vert programmé remplacé par une promotion immobilière, 2022

Source : enquête de terrain, 2022

La majorité des espaces vert dans la ville de Sidi Bel Abbès ne sont pas réellement « vert » et ne peuvent pas être considérés de la sorte ; ils sont plutôt des terrains en friche laissés à l'abandon et cela est dû au mauvais choix de la matière verte (arbres...) qui ne correspond pas au climat semi-aride de la région et aussi au manque d'entretien, ce qui laisse ces espaces exposés aux tentatives de détournements, donc des mesures impératives doivent être prises afin de rendre leur qualité meilleure



Photo13 : L'état d'un espace vert dégradé dans le SU17



Photo14 :L'état d'un espace vert dégradé dans le SU9

Source : l'Enquete de terrain,2022

On conclut après notre enquête de terrain que la majorité des changements de vocation et d'affectations se font en détriment des espaces verts et que ces espaces ne sont pas vraiment pris au sérieux par le PDAU vu le nombre réduit qu'il dégage d'espaces vert et le contournement que subissent ces derniers

4- La complémentarité entre PDAU et POS est elle concrète ?

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et d'urbanisme. Il donne les tendances et les intentions à court, moyen et long terme. Il sert d'un cadre de référence et de cohérence dans l'élaboration des POS relevant dans son territoire. Il trouve sa conclusion logique dans l'adoption d'un POS, Il est difficile de concevoir un POS qui ne s'appuierait pas sur un énoncé clair du PDAU. De même qu'un POS est efficace quand il permet la mise en œuvre des options du PDAU.

Le POS précise les tendances, les orientations du PDAU par la gestion des droits d'usage des sols à court et moyen terme (10 ans), l'application de son règlement, conjointement aux règles générales d'urbanisme. Il permet de délivrer les autorisations de lotir et de construire tout en réservant les espaces destinés aux ouvrages, aux voiries et réseaux divers ainsi qu'aux équipements publics

On traitera l'exemple du POS de Larbi Ben M'hidi SU 9 avec les orientations du PDAU afin de savoir si ces deux instruments sont réellement complémentaires ou totalement différents.

- **Le POS Larbi Ben M'hidi**

La direction d'urbanisme et de la construction de Sidi Bel Abbès a chargé le bureau d'étude pluridisciplinaire URBAT, pour l'élaboration de l'étude relative au plan d'occupation de sol (POS) du quartier Larbi Ben M'hidi au niveau de l'agglomération chef-lieu de Sidi Bel Abbès. Cette étude a été inscrite dans le cadre des orientations du plan d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) du groupement des communes Sidi Bel, Sidi Lahcène et Amarnas.

L'objectif de ce POS était de connaître et analyser la composante spatiale et humaine du quartier, connaître le rôle que doit jouer le boulevard «kheira Nebia » dans la structuration du

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

quartier et comment envisager sa revalorisation et connaître les possibilités foncières et les surfaces à récupérer .

Le PDAU dans sa révision ne prévoyait pas d'habitat pour ce secteur tandis que le POS dégage 2,93 ha d'habitat divisé en 100 logements collectifs (0,30ha), 120 habitat semi-collectif (1,60ha) et 37 habitat individuel (0,90ha) et 0,13 restanres en parcelles attenantes

Les équipements projetés par le PDAU dans ce secteur étaient uniquement une place publique et un équipement culturel d'une totalité de 2,62ha alors que le POS approuvé en 2012 prévoyait une variété d'équipements : une école, extension de la polyclinique , extension PTT , centre administratif et une centre commercial en plus du centre culturel prévu par le PDAU

Certes il ya une certaine complémentarité entre PDAU et POS puisque le POS donne plus de détails sur les projection du PDAU mais il ya aussi une certaine indépendance de chacun et chaque instrument essaye de s'imposer notamment le POS sans réellement tenir compte des orientations précédentes (sans prendre réellement en considération le PDAU) peut être parce que le PDAU est incapables de donner plus de détails de chaque secteurs et il reste néanmoins générale.

5-Le citoyen acteur principale dans l'élaboration du PDAU , a quel point cela est vrai ?

Notre société est confrontée à des défis qui évoluent de manière exponentielle et nos territoires sont à un tournant crucial de leur développement, et en particulier l'espace urbain dont le citoyen est le premier concerné par tous les changements que subissent ces espaces de ce fait il est considéré comme acteur principale dans l'élaboration des instruments qui régissent et organisent son espace de vie quotidien, la ville

Son rôle s'exerce à travers :

- la participation dans l'enquête publique
- L'adhésion à des associations de qui participent aux réunions de concertation.
- Le respect des règles urbanistiques prescrites par les instruments

Mais à quel point cela est vrai et comment ce rôle est assuré ?

Enquête publique dure 45 jours et est encadrée par un commissaire-enquêteur qui notifie dans un procès-verbal tous les avis et objections émis par des associations ou des citoyens sur les choix du P.D.A.U et dresse des conclusions quant à ces avis et objections.

Une enquête par questionnaire a été effectuée pour savoir le degré d'implication du citoyen Bélabbesien dans l'élaboration du PDAU (**exemplaire du questionnaire dans l'annexe**) ; cette enquête a touché des catégories d'âge différentes ainsi que des catégories socio-professionnelles aussi différentes (l'échantillon comprends 100 questionnaires donc 100 personnes différentes dans la commune de Sidi Bel Abbès et certains questionnaires ont touchés des gens qui résident dans les autres communes du groupement tel que Bellouladi, Sidi Lahène et Tilmouni)

Après le traitement des données récoltés lors cette enquête ; il s'est avéré que :

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

- 85% des personnes questionnés sont au courant de la majorité des projets en cours dans leur ville mais n'ont jamais entendu parler du PDAU ni d'une enquête publique et cela est dû à leurs avis à :
 - Un manque de médiatisation de l'enquête
 - désintéressement du citoyen à la question urbaine de sa ville
- 30% se sont déjà rapprochés d'un service d'urbanisme pour des motifs différents (demande de permis de construire/démolir ou pour des renseignements)
- 70% approuvent leurs insatisfactions et mécontentement concernant l'aménagement de la ville de Sidi Bel Abbés et ils citent des exemples de projets dont ils jugent leur emplacement incorrecte tel que :
 - Le manège qui est implanté du lit d'Oued
 - Les cités AADL bosquet à côté de la zone industrielle
 - l'emprise militaire sur le centre ville qui pourrait servir équipements de valeur
- Ils évoquent aussi leurs souhaits d'avoir des équipements plus performants et aussi de mener des actions dans la ville ; parmi ces actions :
 - La restructuration du lac voir même sa privatisation
 - Augmenter le nombre des espaces verts et améliorer leur qualité
 - La rénovation du patrimoine situé dans le centre ville
 - Le prolongement de la ligne du Tramway.

Certaines personnes qui résident dans les communes avoisinantes, dans le même groupement (Tilmouni , Sidi Lahcène) expriment une certaine ségrégation socio-spatiale par le manque d'équipements dans leurs communes.

En réalité le citoyen Bélabessien n'est pas vraiment acteur principal dans l'élaboration du PDAU et un effort important doit être fourni afin de concrétiser cela , car le rôle du citoyen pour appliquer de ces instruments et les rendre plus fiables et plus proches de la réalité

Et pour rendre cette enquête publique du PDAU plus populaire et la rapprocher du citoyen , les questionnés de notre enquête proposent de :

- La sensibilisation du citoyen sur l'importance de sa participation dans ces enquêtes
- L'utilisation des réseaux sociaux (Facebook, Instagram..) vu l'ampleur de visibilité sur ces plateformes afin de toucher la population plus jeunes .
- La diffusion et l'annonce du début de cette enquête publique sur les chaînes télévisées et la radio et même les journaux .

L'opposition des citoyens à la mise en œuvre des aménagements proposés peut rendre ces instruments inefficaces

On citera l'exemple d'un terrain dans la commune de Sidi Bel Abbés dans le secteur urbanisé SU15, ce terrain est situé dans la parallèle de L'EPH entre l'EPH et le centre universitaires qui a été programmé par le PDAU à être un espace vert , mais jusqu'à nos jours il est resté en friche endommagé l'image de ce secteur ; parce que ce terrain appartient à des héritiers s'opposent aux orientations du PDAU (des héritiers) dont aucun d'entre eux n'a assisté à l'enquête publique à l'époque pour émettre des objections.



Photo 15 : Un terrain en friche dans le SU 15, 2022

Ce genre de problèmes existe amplement dans l'ensemble de la ville , et cela confirme ce qu'on avait conclut préalablement dans notre enquête par questionnaire concernant la participation citoyenne dans l'élaboration du PDAU , cela peut limiter l'efficacité du ce dernier , nuir a l'image de la ville (terrain en friches qui deviennent des décharges publique parfois...)

6-Les insuffisances du PDAU de Sidi Bel Abbés

Alors certes le PDAU est instrument qui est censé contribuer a la bonne gestion et organisation de l'espace urbain mais son efficacité est vite mise en question surtout avec la forte dynamique urbaine que connait la ville de Sidi Bel Abbés ces dernières décennies et après notre analyse; on citera quelques insuffisances de cet instrument :

- Le décalage temporel qui existe entre les délais d'élaboration et d'approbation du PDAU et les délais dans lesquels se réalisent les différentes dynamiques urbaines en présence, ces dynamique vont en effet beaucoup plus vites que le processus de conception/approbation.
- Les orientations dégagés par le PDAU se focalisent beaucoup plus sur la production du logement peut importe la rareté du foncier cette volonté de produire d'avantage du logement peut parfois atteindre des terrains agricole (mitage agricole) et cela au détriment des autres besoins de la population (équipement, espaces verts..etc)
- Il n'a pas réellement sa force de loi qu'il sous estime avoir , car il n'est pas respecté sur le terrain (changement de vocation et contournement de certains espaces tels que les espaces verts... etc).
- Il ne concrétise pas le principe d'intercommunalité car on remarque que certaines communes sont négligées comparée a d'autres l'exemple de la commune de zérouala qui garde toujours un cadre précaire alors que le PDAU avait prévu pas mal de projets pour son développement
- Durant les réunions de concertation il ya une difficulté d'avoir le consensus entre les différents services (parfois des services s'opposent sans raisons convaincantes..) sans vraiment peser le pour et le contre et cela peut ralentir la cadence du processus d'élaboration/approbation
- Les réunions de concertations se focalisent sur le détails et oublient de se projeter

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

- La faiblesse de l'étude surtout quand elle est confiée à un bureau d'étude qui ne connaît pas vraiment la ville ni ses besoins.
- La contribution des acteurs consultés est très faible et dans certaines réunions quasi-absente ou ils se contentent d'envoyer leurs objections par écrit.
- Pendant la phase de l'élaboration du PDAU le président de l'assemblée populaire communale arrête toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution ultérieure dudit plan, cependant la commune continue à délivrer les permis de lotir, les permis de construire en parallèle avec l'élaboration du PDAU sans concertation avec le bureau chargé de l'étude.
- Le PDAU n'exprime pas les objectifs du développement durable surtout pour le cas de Sidi Bel Abbès à cause du contournement des espaces verts et l'absence de la population
- Le PDAU n'est pas tout le temps opposable aux tiers parfois il y a des états d'urgence mais la majorité des cas c'est les interventions directes des décideurs (présidents et ministres) lors des visites officielles qui mettent en péril sa force (le cas du campus universitaire de Sidi Bel Abbès, changement de vocation de logement en locaux du président...)
- L'absence de la société civile ce qui éloigne le PDAU de la réalité des besoins de la population

Selon le représentant de l'ANAT Oran le PDAU n'arrive pas à coïncider ses objectifs avec ceux des élus locaux qui eux cherchent à assurer leur légitimité politique et selon Monsieur le chef du service d'urbanisme de DUAC SBA le PDAU n'est jamais respecté à 100% et il faudrait davantage impliquer la société civile pour le rendre plus efficace

7- Une deuxième révision du PDAU pour quelles raisons ?

Cette étude a été menée par le bureau d'étude Urbatia Tiaret pour le groupement de communes Sidi Bel Abbès, Sidi Brahim, Sidi Lahcène, Zerouala, Amarnas et Tilmouni lancé en 2020 mais jusqu'à nos jours la première phase n'a été encore approuvée, le retard est dû en premier temps à la pandémie du Covid19, mais le retard enregistré en 2021 était dû à un manque de coordination entre les différents secteurs consultés (ils s'absentent durant les réunions).

Une des principales raisons du lancement de cette étude est l'arrivée à échéance, en 2020, de la dernière étude de PDAU du groupement, réalisée par l'ANAT en 2005, c'est-à-dire que le PDAU ne permettait plus de répondre aux exigences actuelles en termes de croissance urbaine, les secteurs définis dans l'ancienne étude sont en voie de saturation.

Au niveau de la programmation, l'étude de l'ANAT dénonçait :

- Des difficultés à intégrer correctement les grands équipements à la ville (sièges de Directions – maison de la culture – Campus universitaire) qui se trouvent aujourd'hui éparpillés dans le tissu urbain au gré des opportunités foncières. Certains équipements ont dû même être délocalisés dans les Communes limitrophes tels que le centre de protection de l'enfance et l'école de la protection civile en cours de réalisation respectivement à Sidi Brahim et Tilmouni.

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

- La création par le biais des investissements du PNDA de périmètres agricoles d'une grande viabilité qui pourraient être étendus à une grande partie du territoire du groupement. Ce qui rend impératif la préservation ferme de tous les espaces à vocation agricole par la maîtrise de l'urbanisation. » (ANAT,2005)

- **Objectif de cette révision :**

Le PDAU de groupement ou PDAU Intercommunal de Sidi Bel Abbes, Sidi Brahim, Sidi Lahcen, Tilmouni, Amarna et Zerouala est un document d'urbanisme opérationnel qui porte sur les territoires de toutes ces communes, ce qui devrait permettre la mise en cohérence des volontés communales et la prise en compte des problématiques territoriales qui dépassent largement le cadre communal.

Cette étude vise à mettre en oeuvre un projet intercommunal, co-construit avec les communes concernées à l'horizon de 20 ans et qui devrait mettre en articulation leurs politiques publiques d'aménagement, de transport, d'habitat mais aussi d'environnement, et d'activités économiques. Cette étude est la traduction d'un projet commun des autorités Belabessiennes sur l'avenir et les enjeux de leurs territoires communaux.

Les objectifs de la révision du PDAU du groupement se déclinent en termes de motivations pour la révision et d'ambitions de développement pour les six communes citées plus haut.

- Conforter la place de SBA dans sa région comme ville économique, culturelle, étudiante, sportive, solidaire, universitaire et industrielle, en promouvant le développement de nouveaux projets innovants, durables, créateurs d'emplois et d'intérêts généraux.
- consolider une offre de santé, hospitalière, de sport et de culture accessible et équitablement répartie sur le territoire intercommunal, en promouvant l'ouverture de nouveaux espaces.
- Présenter une offre de logement accessible à tous.
- L'instruction ministérielle du 24 mai 2018 portant sur la protection des terres agricoles et qui pénalise toute cession de terre agricole en dehors d'une étude d'instrument d'urbanisme ainsi que l'adaptation des nouvelles lois sur l'agriculture.
- Lutter contre le mitage qui se manifeste par un nombre croissant de constructions autour des exploitations et des terres agricoles, ceci laisse apparaître des zones urbaines qui se développent au détriment du meilleur potentiel agricole de la région et ce dans presque toutes les communes du groupement.
- Développement des zones industrielles.

Conclusion :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de Sidi Bel Abbès avait pour mission de guider le développement urbain de la ville et de prévoir son évolution et tout les besoins de cette évolution (Infrastructures, équipements...).

Mais comme c'est déjà mentionné préalablement l'efficacité de cet instrument est mesuré par le degré de concrétisation de ses orientations et son application sur le terrain .

Tout d'abord les projections faites (dégagées) par l'étude du PDAU une fois comparés ne coïncident pas avec les données réelles ou actualisés et surtout en matière de besoins en logement qui constitue un élément important dans le développement urbain et cela pourra mettre en cause la qualité de l'étude.

On remarque aussi que le PDAU s'intéresse beaucoup plus à la production du foncier urbanisable destiné à l'habitat vu que tout l'habitat qui a été en projet et projeté est réalisé alors que les équipements viennent en 2ème position, et il ne cherche pas à préserver le foncier.

Sidi Bel Abbès connaît une saturation avant terme de ses secteurs à urbanisation futur ce qui prouve que le PDAU est incapable de prédire ou de deviner l'ampleur de l'étalement urbain de Sidi Bel Abbès et incompetent dans la question de durabilité et pérennité. En plus d'une négligence totale du style architecturale et le contournement des espaces vert en habitat ou équipements il montre aussi qu'il porte peu d'intérêt à la qualité de vie proposée au citoyen , on aperçoit une sorte de ségrégation socio-spatiale car la plus grande partie des programmes de logement et d'équipement est destinée à la ville de Sidi Bel Abbès.

Le PDAU désigne le citoyen comme acteur principal dans son élaboration et son approbation mais l'enquête par questionnaire a démontré le contraire car l'absence du citoyen dans ce

Chapitre IV : Les aménagements proposés mis à l'épreuve

projet urbain se fait ressentir puisque les attentes de la population ne coïncident pas avec les objectifs dégagés par le PDAU et sa révision .

On analysant les objectifs et les orientations cité en première phase de la 2^{ème} révision qui n'est pas encore approuvée on remarque qu'il ya une attention donnée a l'implication citoyenne, au développement durable et la préservation du foncier mais cela reste a prouver dans les années a venir.

Conclusion générale

Conclusion générale :

L'une des causes importantes qui n'ont pas permis à Sidi Bel Abbès de bien mettre en évidence son rôle de ville métropolitaine et concurrencer les grandes villes à l'échelle nationale c'est l'insuffisance et l'échec des politiques de la planification urbaine exercées dans cette ville et à leur tête le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) du groupement de communes de Sidi Bel Abbès, dans sa version initiale mais même aussi après sa révision.

Cet instrument est plutôt un outil de création du foncier urbanisable destiné en première position à la production du logement en détriment des équipements, des espaces verts....., des réelles besoins exprimés par la société civile qui cette dernière n'est pas prise en considération, voir négligée car elle est absente dans le choix des politiques urbaines structurant sa ville, ce point précisément doit être pris en considération car l'urbanisme en lui-même est considéré comme un terrain de lutte et d'émancipation de la citoyenneté. Il n'arrive pas à cerner les différents phénomènes d'urbanisation à temps et les résoudre, parce que le processus de son élaboration et approbation est très lent comparant avec la rapidité dans laquelle se produisent ces phénomènes urbains (extension de la ville, étalement, mitage....).

Il rencontre des blocages liés à sa mise en œuvre (contraintes agricoles en 1^{ère} position) et des difficultés dans son application et son respect sur le terrain car on a rencontré pas mal de contournements et changement de vocation dans le territoire urbain de la ville ; Donc on peut dire qu'il n'a pas la force que la loi et la législation urbaine Algérienne lui confèrent.

Le PDAU n'accompagne pas réellement les actions qu'il prévoit et ne définit pas leurs qualités donc la mise en question de cet instrument est fortement exprimé dans ce volet. Il ne s'ajuste pas aux effets de la mondialisation rampante pour réguler l'ampleur des phénomènes et les bouleversements introduits car il n'intègre pas efficacement le principe de développement durable dans son déroulement et application en négligeant les actions de valorisation agricole de préservation, rénovation, restauration du patrimoine et du foncier.

Les POS doivent être soumis aux orientations du PDAU mais cela n'est pas tout le temps respecté ce qui donne au POS une position plus supérieure à celle du PDAU sur le terrain, donc le PDAU à mon avis peut être vite remplacé directement par des POS ou des plans d'aménagements du point de vue que le PDAU est beaucoup plus onéreux et n'arrive pas à prévoir correctement les besoins de la ville.

Donc le PDAU à mon avis soit il doit être remplacé par des instruments plus ciblés, plus rationnelles qui programment le développement de la ville mais au même temps accompagnent et contrôlent le processus du déroulement de ces projets et met à jour les différents phénomènes qui se déroulent dans la ville, soit il doit impérativement intégrer efficacement la société civile afin de toucher les besoins réels de la population et de le rendre plus transparent et lui intégrer de nouvelles actions tel que (création de quartiers écologiques, intégration d'un espace agricole au sein de l'espace urbain de la ville.....) afin de le rendre plus durable dans le temps et faire de lui un outil de gestion efficace et non pas seulement un outil de programmation.

BIBLIOGRAPHIE :

ADOUE, L, 1927, « *La ville de Sidi Bel Abbés, histoire, légende et anecdotes* », René Rodoit imprimeur, 138p.

Agence Nationale de l'aménagement du territoire (ANAT), 1996, le rapport du « *Plan directeur de l'Aménagement et d'urbanisme (PDAU) du territoire du groupement de communes Sidi Bel Abbés, Sidi Lahcène et Amarnas* » 220p.

AINAD TABET, R, « *Sidi Bel Abbés : des mythes fondateurs de la colonisation a la libération* », <https://journal.openedition.org/insniyat/12293>.

ALMI, S, 2002, « *Urbanisme et colonisation : présence française en Algérie* », Paris, Ed Mardaga, 208p.

ARDJOUR, S, 2015, « *Usage et apport des SIG dans l'identification, la cartographie, la dynamique et les politiques de gestions, de protection et de mise en valeur des espaces périurbains de la commune de Sidi Bel Abbes* » Thèse de Doctorat en sciences, l'université de Djillali Liabès Sidi Bel Abbés, 205p.

BELLAHA, A, 2020, « *Résorption de l'habitat précaire* », Sidi Bel Abbes, Article de presse dans journal El Moudjahid Régions, <https://www.elmoudjahid.dz/régions/SidiBelAbbes-résorption-de-l-habitat-précaire-2152>.

BERNARD, F, « *Les équipements public et la ville, problématique de dialogue entre projet de l'équipement et projet urbain* », CERTU centre d'étude sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publique.

CHOUADRA, S, 2008, « *De la planification a la recomposition cas de la ville Algérienne* »

COTE, M, 1988, « *L'Algérie ou l'espace retourné* », Paris Flammarion, coll. géographe, In : Espace géographique, tome17, N°04.

DELUZ, J, 1980 « *Alger 1962 : l'héritage* », Revue Technique et Architecture N°325.

Direction de programmation et du suivi budgétaire (DPSB), 2022, « *évolution de la population dans le groupement de communes 2008-2022*»

Direction de l'environnement, Sidi Bel Abbés, 2022, « *Plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Sidi Bel Abbés (PATW)* »

Direction de l'urbanisme, d'architecture et de construction (DUAC), 2002, « *rapport d'orientation du plan d'occupation des sols de Larbi Ben M'hidi* »

Direction de l'urbanisme, d'architecture et de construction (DUAC), 2007, Sidi Bel Abbés, « *rapport du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement de communes Sidi Bel Abbés, Sidi Lahcène, Sidi Brahim, Amarnas, Tilmouni et Zerouala* ». 265p

DJELLOULI, Y, EMELIANOFF, C, BENASSER, A, CHEVALIER, J, 2010, « *l'étalement urbain, un processus incontrôlable ?* », presses universitaires de Rennes.

DJENDAR, A, F'KHOUL, M, 2015, « *Entrée de ville pour Sidi Bel Abbés : la porte Ouest, vers un horizon accueillant et durable* », Mémoire de Master en Architecture, Université Abou Bakr Belkaid Tlemcen, 143p.

DUAC (Direction de l'urbanisme, d'architecture et de construction), 2020, « *état du foncier restant* »

FRIEDMANN, J, 1975, « *Revue Tiers-monde* », Presse universitaire de France,

HERMON, C, 2008, « *Droit et ville* », Toulouse, Tome 66.

LACAZE, P, 1979, « *Introduction à la planification urbaine, imprécis d'urbanisation à la française* », Ed moniteur.

Loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée par la loi n°04-05 du 14 Aout 2004.

Loi 90-30 du 1^{er} décembre 1990 portant loi domaniale

Loi 90-25 du 18 Novembre 1990, modifiée et complétée par l'ordonnance n°95-26 du 25 septembre 1995 portant orientations foncière

MARTINE, A, GUY, M, GUY, S, 2019, « *Les villes et le monde* », Presses universitaires

MERABET, Y, BAKHTI, N, 2018, « *Le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Mise en œuvre et jeux d'acteurs cas de la ville de Beni Saf, Wilaya de Ain Témouchent* », Mémoire de Master en géographie et aménagement du territoire option gestion des villes, Université d'Oran 2 Mohamed Ben Ahmed, 110p

MERLIN, P, CHOAY, F, 1988, « *le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement* », Presses universitaires de France.

NEDJAI, F, 2014, « *Les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, cas d'étude : la ville de Batna*, <https://thesis.univ-biskra.dz/id/eprint/527>

OULDENNEBIA, K alias AL-MECHERFI, 2014, « *La Villa CLAIRETTE - Un Monument historique détruit par l'O. A. S* ». In Journal Bel-Abbes-Infos –Premier journal électronique de la Wilaya de SBA.N° 07/2014, publié le 04/08/2014). Plusieurs constructions tout autour de la ville sont laissées à l'abandon pendant plusieurs décennies.

RAHMI, A, 2017 « *L'étude comparative des instruments d'urbanisme en Algérie et en France* », <https://fr.slideshare.net/AbderrahimRahmi/létude-comparative-des-instruements-durbanisme-en-algrie-et-en-france>

REMINI, B, 2004, « *La problématique de l'eau en Algérie* », office nationale des publications universitaires.

RENE, D, RISLER, M, 1933, « *Cours d'urbanisme : technique des plan d'aménagement des villes* », Lille, Ed Léon Eyrolles Paris.

SAIDOUNI, M, 2000, « *Eléments d'introduction à l'urbanisme* », Casbah Edition.

SIDI BOUMEDINE, R, 1999, « *Les instruments de l'aménagement urbain en Algérie ; fromes nouvelles, contenu ancien ?* », Ed les alternatives urbaines.

SIDI BOUMEDINE, R (dir), 2013, « *L'urbanisme en Algérie, échec des instruments ou instruments de l'échec ?* », Ed les alternatives urbaines.228p

TAHAR, S, 2013, « *impact des inondations sur l'espace urbain cas de la wilaya de Sidi Bel Abbés* », Mémoire Magister en géographie et aménagement du territoire, Université d'Oran 2 Mohamed Ben Ahmed, 160p

TEDJANI, K, 2022, « *Développement Durable* », Fondation Friedrich Ebert Algérie,
https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=106096038788&i=100003466722.

YAMANI, L, TRACHE, SM, (contournement des instruments d'urbanisme dans l'urbanisation de l'agglomération Mostaganémoise (Algérie), cyber géo : *European journal of goeography* (en ligne), Aménagement, Urbanisme, document 943, mise en ligne le 12 mai 2020, consulté le 22 aout 2022, URL : <https://doi.org/10.4000/cybergeo.34731>

ZUCHELLI, A, 1983, « *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la recomposition urbaine* », Tome 1, Office des publications universitaires Hydra Alger, 428p.

Liste des abréviations :

ACL : Agglomération chef-lieu

AEP : Alimentation en Eau Potable

AADL : Agence Nationale de l'Amélioration et le Développement du Logement

ANAT : Agence Nationale d'Aménagement du territoire

APC : Assemblée Populaire Communale

APW : Assemblée Populaire de la Wilaya

AS : Agglomération Secondaire

CAC : Centre Anti-Cancer

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CFPA : Centre de Formations Professionnelles et d'Apprentissage

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

CW : Chemin de Wilaya

DLEP : Direction du Logement et d'Equipement Public

DPSB : Direction de Programmation et du Suivre Budgétaire

DTP : Direction des Travaux publics

DUAC : Direction d'Urbanisme, d'Architecture et de construction

EDIMMA : Entreprise de Distribution et de Maintenance du Matériel Agricole

EPH : Etablissement Public Hospitalier

Ha : Hectare

Km : Kilomètre

Log : Logement

LPA : Logement Promotionnel Aidé

LPL : Logement Public Locatif

LPP : Logement Promotionnel Public

Nb : Nombre

OAIC : Office Algérien Interprofessionnel des Céréales

OMS : Organisation Mondiale de la santé

ONAAPH : Office Nationale d'Appareillage et Accessoires pour personne Handicapées

ONU : Organisation des Nations Unies

ORPO : Office Régional des Produits Oléicoles

PAW : Plan d'Aménagement de la Wilaya

PCD : Plan communal de Développement

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

PNDA : Plan Nationale de Développement Agricole

PME : Plan de Modernisation des Equipements

PMU : Plan de Modernisation Urbaine

Pop : Population

POS : Plan d'Occupation des Sols

PSD : Plan Sectoriel de Développement

PUD : Plan d'Urbanisme Directeur

PUP : Plan d'Urbanisme Provisoire

RGPH : Recensement Générale de la Population et de l'Habitat

SBA : Sidi Bel Abbés

SAU ; Secteur A Urbaniser

SCU : Schéma de Cohérence Urbaine

SNAT : Schéma Nationale de l'Aménagement du Territoire

SNU : Secteur Non Urbanisable

SRAT : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire

SU : Secteurs Urbanisable

SUF : Secteur d'Urbanisation Future

TAAM : Taux d'Accroissement Annuel Moyen

TOC : Taux d'Occupation par Classe

TOL : Taux d'Occupation par Logement

TX : Taux

URBAT : Centre d'étude et de réalisation en urbanisme (Bureau d'études public Sidi Bel Abbés)

URBATIA : Centre d'étude et de réalisation en urbanisme (Bureau d'études public Tiaret)

ZA : Zone d'Activité

ZAC : Zone d'Activité Commerciale

ZE : Zone Eparsé

ZHUN : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle

ZI : Zone Industrielle

Liste des tableaux :

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Tableau 01 :L'évolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès en fonction des RGPH | 22 |
| Tableau 02 : Les estimations de l'évolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès | 22 |
| Tableau 03 : L'évolution du parc de logement dans la commune de Sidi Bel Abbès selon différents RGPH..... | 29 |
| Tableau 04 : Parc de logements dans la commune de Sidi Bel Abbès..... | 30 |
| Tableau 05 : Evolution de la population dans la commune de Sidi Bel Abbès et le taux d'accroissement par dispersion 1966-1987 | 71 |
| Tableau 06 : Evolution de la population et des besoins en logements et en superficie dégagé par le PDAU 2007 | 72 |
| Tableau 07 : Perspectives démographiques du groupement dégagé par le PDAU 2007 | 82 |
| Tableau 08 : Besoin en logements pour le groupement dégagé par le PDAU 2007 | 83 |
| Tableau 09 : Perspectives des populations scolarisables et scolarisées dégagés par le PDAU 2007 pour la commune de Sidi Bel Abbés | 84 |
| Tableau 10 : Secteurs urbanisés de la ville de Sidi Bel Abbès du PDAU 2007 | 86 |
| Tableau 11 : Evolution de la population dans la commune de de Sidi Bel Abbès | 92 |
| Tableau 12 : Bilan de consommation du foncier urbanisable du PDAU pour la ville de Sidi Bel Abbès | 94 |
| Tableau 13 : Etat des équipements en projet dans la ville de Sidi Bel Abbès, PDAU 2007 | 98 |
| Tableau 14 : Etat de l'habitat en projet du dans la ville de Sidi Bel Abbés, PDAU 2007 | 101 |
| Tableau 15 : Etat de réalisation de l'habitat et les équipements projetés par le PDAU 2007 | 102 |

Tableau 16 :Etat d'achèvement des programmes de logement et d'équipements prévus par les différents POS des secteurs a urbaniser 02 et 04103

Tableau 17 : Etat des programmes prévus par le POS des secteurs d'urbanisation future 01 et 02 dans la ville de Sidi Bel Abbès104

Tableau 18 : L'état des activités susceptible de transfert dans les secteurs urbanisés105

Liste des Photos et images :

Photos :

Photo n° 01 : Habitat individuel dans la ville de Sidi Bel Abbès, 202229

Photo n° 02 : Promotion immobilière dans la ville de Sidi Bel Abbès, 202229

Photo n° 03 : Habitat collectif social dans la ville de Sidi Bel Abbès, 202229

Photo n°04 : Matériels agricole de l'usine CMA à Sidi Bel Abbès, 202232

Photo n°05 : Immeuble du style Haussmannien dans le centre-ville de Sidi Bel Abbès33

Photo n°06 : La gare routière « Sogral », 2022100

Photo n°07 : EPH, 2022100

Photo n°08 : Esplanade Macta 02, 2022100

Photo n°09 : Exemple de projet d'habitat en cours de réalisation dans le SU 09,2022101

Photo n°10 et 11 : Espace vert programmé remplacé par de l'habitat collectif, 2022109

Photo n°12 : Espace vert programmé remplacé par une promotion immobilière dans la ville de Sidi Bel Abbès, 2022109

Photo n°13 : Espace vert dégradé dans le SU17 de la ville de Sidi Bel Abbès, 2022109

Photo n°14 : L'état d'un espace vert dégradé dans le SU 09 de la ville de Sidi Bel Abbès, 2022.....109

Photo n° 15 : Terrain en friche dans le SU15 de la ville de Sidi Bel Abbès, 2022
.....112

Images

Image n°01 : Vue aérienne sur la commune de Sidi Lahcène (2022)17

Image n°02 : Vue aérienne sur la commune de Sidi Brahim (2022)
.....18

Image n°03 : Vue aérienne sur la commune d'Amarnas
.....19

Image n°04 : Vue aérienne sur la commune de Tilmouni (2022).....19

Image n°05 : Vue aérienne sur la commune de de Zerouala (2022).....20

Image n°06 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire Djouaher (2022)21

Image n°07 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire de Bellouladi(2022)
.....21

Image n°08 : Vue sur l'agglomération secondaire de Touaita(2022)
.....22

Image n°09 : Vue aérienne sur VSA Touaita (2022)22

Image n°10 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire Boubarnas(2022)
.....23

Image n°11 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire Louza (2022)
.....23

Image n°12 : Vue aérienne sur l'agglomération secondaire M'hadid (2022)24

Liste des figures :

Figure n°01 : Représentation de l'espace urbain et agricole dans la commune de Sidi Bel Abbès
.....15

Figure n°02 : Le pal initial de la ville de Sidi Bel Abbès
.....18

Figure n°03 : L'organisation des faubourgs en 193719

Figure n°04 : Schéma des étapes d'élaboration et d'approbation du PDAU
.....52

Liste des cartes :

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Carte n°01 : Situation administratif de la wilaya de Sidi bel Abbès dans le territoire nationale et de la commune de Sidi Ben Abbès | 13 |
| Carte n°02 : L'évolution spatiale de la ville de Sidi Bel Abbès | 25 |
| Carte n°03 : Les infrastructures de liaisons dans l'agglomération de Sidi Bel Abbès | 28 |
| Carte n°04 : Les secteurs urbanisés dégagés par le PDAU 1996 dans la ville de Sidi Bel Abbès | 70 |
| Carte n°05 : Le plan d'aménagement futur dégagé par le PDAU 1996 pour la ville de Sidi Bel Abbès | 74 |
| Carte n°06 : Les limites du périmètre du PDAU du groupement de Sidi Bel Abbès 2007 | 79 |
| Carte n°07 : Le plan d'aménagement futur dégagé par la révision du PDAU 2007 pour la ville de Sidi Bel Abbès | 81 |
| Carte n°08 : Le plan d'aménagement futur dégagé par la révision du PDAU 2007 pour la totalité du groupement de communes | 85 |
| Carte n°09 : Les différents secteurs d'urbanisation dégagés pat le PDAU 2007 pour la ville de Sidi Bel Abbès | 89 |
| Carte n°10 : Occupation réelle du terrain de la ville de Sidi Bel Abbès par rapport aux programmes dégagés par le PDAU 1996 | 97 |
| Carte n°11 : Occupation réelle du terrain de la ville de Sidi Bel Abbès par rapport aux programmes dégagés par la révision du PDAU en 2007 | 107 |

ANNEXE

Guide d'interview

Ces questions seront posés au niveau des directions suivantes : la DUAC, service d'urbanisme de la commune de Sidi Bel Abbès, DPAT et le bureau d'étude URBAT afin d'avoir le maximum d'informations qui nous aideront à mener notre recherche concernant le PDAU

Questions :

- 1-Trouvez-vous que la révision du PDAU était vraiment nécessaire ? Et qu'elles sont les raisons ?
- 2-Est-ce que l'exécution du PDAU se fait en se basant sur les POS ?
- 3-Quels sont les grands projets qui étaient prévus dans la révision ? Et sont-ils concrétisés sur le terrain ?

4-Quels sont les points forts et les points faibles de la ville de Sidi Bel Abbès en matière d'urbanisme ?

5-Quelles sont les contraintes urbanistiques qui empêchent la ville de Sidi Bel Abbès de mieux s'étendre et pousser ses limites ?

6-Sur le plan juridique ont-ils dit que le PDAU est opposable aux tiers et qu'aucun usage du sol ou construction ne peut s'effectuer en contradiction avec les dispositifs du PDAU, à quel point cela est respecté sur le terrain ?

7-Les objections émises par les différents secteurs handicapent-elles la bonne gestion de l'espace urbain ?

8-Pensez-vous que le PDAU préserve réellement les secteurs qui sont destinés à une urbanisation future ou la spéculation foncière est plus forte ?

9-Est-ce que le PDAU et le POS sont suffisants comme instruments d'urbanisme ou le législateur algérien devrait rajouter quelque chose pour éviter les failles ?

10-Est-ce que le PDAU est un instrument qui a un caractère beaucoup plus théorique ou il a réellement son impact sur le terrain ?

11-En quoi le citoyen Belabésien pourra-t-il contribuer pour mieux développer sa ville ?

12-De quoi la ville de Sidi Bel Abbès a-t-elle besoin pour mieux se développer en matière d'urbanisme ?

- Questions spécifiques DPAT :

13-Est-ce que les estimations que vous avez faites concernant les besoins en matière de logements, d'équipements et d'infrastructures, coïncident avec les prévisions émises par la révision du PDAU ou il y a une grande différence ?

14-Qu'en pensez-vous des prévisions du PDAU

- Questions spécifiques URBAT :

15- Lors de l'élaboration d'un PDAU quels sont les problèmes qu'un bureau d'étude peut rencontrer ?

Le questionnaire

Sidi Bel Abbès

Arrêt des travaux de la zone d'extension de la zone industrielle

Les travaux d'aménagement de la zone d'extension de la zone industrielle de Sidi Bel Abbès d'une superficie de 54,37 hectares ont arrêté après la résiliation du contrat de l'entreprise chargée des travaux qui n'aurait pas respecté les clauses du cahier de charges.

En effet l'agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière a résilié le contrat de l'entreprise chargée des travaux d'aménagement de la zone industrielle après avoir levé des défaillances, ce qui a fait retarder le projet d'envergure.

Les autorités de wilaya de Sidi Bel Abbas s'étaient rendues le mardi à la zone industrielle pour s'enquérir de l'état d'avancement des travaux de réhabilitation de la deuxième tranche de la zone pour lesquels il a été débloqué une enveloppe financière de 20 milliards de centimes et inspecté les travaux de la première tranche du projet qui ont consommé une somme de 10 milliards de centimes.

Des travaux concernent la réfection des réseaux de l'eau potable et d'assainissement, la réhabilitation et bitumage des routes détériorées, le renforcement de l'éclairage public ainsi que l'éradication des décharges sauvages pour la récupération des terrains vides et aussi la création incessamment d'une station d'épuration des

eaux usées provenant des entreprises industrielles. Le premier responsable de la wilaya a donné des instructions pour accélérer les procédures au niveau central afin de reprendre les travaux au niveau de la zone d'extension et d'accélérer la cadence des réalisations afin d'y laisser démarrer les projets d'investissement. Il a également instruit les directeurs de l'industrie

et de l'entreprise Divindus chargée de la gestion des zones industrielles de prendre en charge les préoccupations des investisseurs installés à la zone industrielle et de recenser les assiettes foncières non exploitées pour les attribuer à d'autres investisseurs capables de créer la richesse à la wilaya, et générer des postes de travail aux jeunes. *Fatima A*

Mise en service d'un transformateur électrique

Un transformateur électrique d'une capacité de 30/60 kilovolts a été mis en service dans la zone de Belarbi (Sidi Bel-Abbès) dans le but d'améliorer la qualité des services assurés aux populations locales, a-t-on appris de la direction de concessions de distribution d'électricité et du gaz.

La chargée de communication de cet organisme, Fouzia Saboundji, a indiqué que ce transformateur a été mis en service, dimanche, pour renforcer l'opération de distribution de l'énergie électrique dans tous les douars de Mustapha Benbrahim, Sfisef et Tenira. Il permettra également d'améliorer la quali-

té et la continuité du service aux onze communes de la région, à l'instar de Mustapha Benbrahim, Belarbi, Telmouni, Sfisef, M'cid, Ain Adan, Boudjebha, El-Bordj, Oued Sefioune, Hassi Dahou et Benaïchiba Echilia. Ce transformateur, réalisé sur un site de près de 3 hectares, comprend douze zones électriques, a-t-on indiqué. D'autre part, il est prévu la mise en service d'un autre transformateur électrique d'une puissance de 30/60 kilovolts dans la commune de Benbadis. Les travaux de réalisation ont atteint un taux d'avancement avoisinant les 78%.

Tlemcen

zone d'activités industrielles
d'Ouled Bendamou

انعدام مرافق الترفيه والتسلية يؤرق العباسيين



تعاني ولاية سيدي بلعباس من انعدام المرافق الترفيهية المخصصة للعائلات حيث أصبحت شوارع المدينة وطرقاتها ممتلئة ببقايا الردم في حين أنفقت ميزانياتها في مشاريع إعادة تهيئة الأرصفة والطرق المتهترئة علما أن هذه الأخيرة يعاد تهيئتها من حين لآخر في الوقت الذي تبقى المرافق الترفيهية المخصصة للعائلات منعدمة الوجود ولا تحظى باهتمام السلطات المعنية فتزامنا مع فصل الصيف أصبح مفضلا لدى العديد من المواطنين الجلوس بشارع الألفية الذي تم افتتاحه مؤخرا فيما يفضل البعض الآخر التوجه إلى الولايات المجاورة مثل عين تموشنت و مستغانم ، وفضل البعض البقاء بالمنازل لعناء التنقل الولايات المجاورة بسبب الدخل الضعيف ومع اقتراب الدخول المدرسي، مما حرم أولادهم من الترفيه بعد عناء الدراسة لمدة سنة كاملة ليجد الأطفال أنفسهم أمام واقع مر و هو عدم الخروج من المنزل . كما عبر العديد من المواطنين عبر مواقع التواصل الاجتماعي عن انعدام المرافق الترفيهية بنشر صور مرافق ومجمعات مائية بولايات أخرى متمنين بإنشاء مثلها في سيدي بلعباس، كما يجب الذكر ان ولاية سيدي بلعباس بها حديقة عمومية فقط و بحيرة سيدي محمد بن علي هما المنتهسان الوحيدين للعباسيين، فبالى متى يبقى المواطن في مدينة سيدي بلعباس يعاني في صمت ويدفع لوحده نقص التهيئة الحضرية والمرافق التسلية .

بدرة مغربي

