



République algérienne démocratique et populaire  
Ministère de l'enseignement supérieur  
et de la recherche Scientifique  
Université Larbi Tébessi - Tébessa  
Faculté des sciences et de la Technologie  
Département d'Architecture



Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de Master en  
Architecture  
**Option : Architecture, Ville et Patrimoine**

**Organisation de l'espace urbain dans le cadre de  
développement durable.**

Cas d'étude: la ville de l'Hammamet

**Élaboré par :**

-MESLOUB Houda.

-SAOUANE Souraya.

**Encadré par:**

-Mr. GRIB Aissa.

**Année universitaire : 2014/2015**

## *Dédicaces*

*Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut...*

*Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude,*

*L'amour, le respect, la reconnaissance...*

*Aussi, c'est tout simplement que*

*Je dédie ce travail...*

*À Dieu le Tout Puissant de m'avoir donné le courage, la santé, et  
m'a accordé son soutien durant les périodes les plus difficiles.*

*À mes chers parents.*

*À mes chers et adorable frères et sœurs.*

*À tous ceux qui m'ont aidé.*

*Et une spéciale dédicace à la personne qui était toujours avec  
moi dans les moments heureux et triste.*



*Melle MESLOUB Houđa.*

## *Remerciements*

*Mes remerciements s'adressent d'abord à ALLAH le tout puissant et à son Prophète MOHAMMED (paix et salut sur lui) pour les chances qui me sont offertes pour réaliser ce travail.*

*Je remercie vivement mon directeur de recherche Mr. GRIB AISSA, pour son soutien, ses encouragements, ses conseils, et sa gentillesse durant tout le long de ce travail. Je tiens à dire profondément et sincèrement merci.*

*Mes remerciements vont également les honorables membres du jury d'avoir accepté d'examiner ce travail ; en mon nom, ma reconnaissance la plus sincère.*

*Mes remerciements vont également à Tous les enseignants de département d'architecture qui contribué à la réussite de la première promotion du Master « Architecture, ville et patrimoine », 2014/2015.*

*À tous ceux qui de près ou de loin ont apporté leur contribution à la réalisation de ce travail, Je ne saurais citer chacun par son nom. Je vous prie de trouver l'expression de ma profonde reconnaissance.*

*Mille Merci.*

*Melle MESLOUB Houda.*

## *Dédicaces*

*Je dédie ce travail...*

*À mon père et ma mère puis ma mère puis ma mère, qui m'ont comblé de leur soutien et m'ont voué un amour inconditionnel, souhaitant une longue vie pleine de joie et de santé. J'ai dit je t'aime ma mère et mon père.*

*À mes chers frères et ma sœur : Ahmed, Tarzi, Abid, Fawzi Samir et Yasmina aussi leur fille et fils : Abd-Rahman, Ala, Lina, Belkisse, Mohammed, Abd-Samie, Adem, Taha et Douidi son oublier Warda et Fatima et Loubna et Wahiba.*

*Une spéciale dédicace à mon fiancé BILEL.*

*À mes tantes et à mes oncles.*

*À chaque cousins et cousines.*

*À mon meilleur amie et binôme Douda.*



*Melle SAOUANE Souraya.*

## *Remerciements*

*Au nom d'Allah le plus grand merci lui revient de nous avoir guidé vers le droit chemin, de nous avoir aidées tout au long de nos années d'étude.*

*Tout d'abord je tiens à remercier mes très chers parents qui ont le droit de recevoir mes chaleureux remerciements, pour le courage et le sacrifice qu'ils ont consentis pendant la durée de mes études en leurs souhaitant une longue vie pleine de joie.*

*Surtout un grand merci à mon encadreur **Mr. GRIB Aïssa**, Pour son encadrement, sa compréhension et sa gentillesse durant tout le long de mon mémoire.*

*Ainsi, nos remerciements les plus chaleureux à toutes les personnes qui ont aidé pendant la durée de notre parcours éducatif. Surtout mon fiancé **BILLEL** et **Mme. Chaloug**. Et tous les enseignants qui ont contribué à ma formation.*

*Je tiens à remercier aussi l'université de chikh Larbi Tébessi, de nous donner l'opportunité de vivre une belle expérience*

*Mille Merci.*

*Melle SAOUANE Souraya.*

# *Sommaire*

**Sommaire :**

- <i>Dédicaces.</i>	
- <i>Remerciements.</i>	
- <i>Introduction générale</i>	<b>08</b>
<b><i>Chapitre I : Concepts liées à l'espace urbain.</i></b>	
- <i>Introduction.</i>	<b>14</b>
<b><i>I-Concepts de bases liées à l'urbanisation.</i></b>	<b>14</b>
1- <i>Quelques définitions.</i>	<b>14</b>
1-1- <i>L'urbanisation selon le dictionnaire Français La Rousse.</i>	<b>14</b>
1-2- <i>L'urbanisation selon l'organisme des nations unies.</i>	<b>14</b>
1-3- <i>Essai de définition.</i>	<b>14</b>
2- <i>Histoire de l'urbanisation.</i>	<b>14</b>
2-1- <i>L'urbanisation dans le monde.</i>	<b>15</b>
2-1-1- <i>Le pré urbanisme (Période pré Antique).</i>	<b>15</b>
2-1-2- <i>Période Antique (Gréco-Romaine).</i>	<b>15</b>
2-1-3- <i>La ville médiévale.</i>	<b>15</b>
2-1-4- <i>La Révolution industrielle.</i>	<b>15</b>
2-1-5- <i>L'urbanisme au XXe siècle.</i>	<b>15</b>
2-2- <i>L'urbanisation en Algérie.</i>	<b>15</b>
2-2-1- <i>L'époque précoloniale.</i>	<b>15</b>
2-2-2- <i>L'époque coloniale.</i>	<b>15</b>
2-2-3- <i>L'époque postcoloniale.</i>	<b>15</b>
<b><i>II- Concepts de bases liées à l'espace urbain.</i></b>	<b>16</b>
1- <i>Quelques définitions.</i>	<b>16</b>
1-1- <i>Définition de l'espace urbain selon l'Insee.</i>	<b>16</b>
1-2- <i>Définitions des espaces urbaines selon ONU.</i>	<b>17</b>
2- <i>La ville : Qu'est-ce que la ville.</i>	<b>17</b>
2-1- <i>Définition de la ville en Architecture et urbanisme.</i>	<b>17</b>
2-1-1- <i>Définition de la ville selon Aldo Rossi.</i>	<b>17</b>
2-1-2- <i>Définition de la ville selon Lévy.</i>	<b>17</b>
2-2- <i>Définition de la ville en Sociologie.</i>	<b>17</b>
2-3- <i>Essai de définition.</i>	<b>18</b>

<i>2-4- La ville en Algérie.</i>	<b>18</b>
<i>2-5- Typologie des villes.</i>	<b>20</b>
<i>3- Quelques constats négatifs liés à l'espace urbain.</i>	<b>20</b>
<i>4- La composition urbaine.</i>	<b>21</b>
<i>4-1- Définitions.</i>	<b>21</b>
<i>4-2- Essai de définition.</i>	<b>21</b>
<i>4-3- Les éléments constituant les parties de la composition urbaine.</i>	<b>22</b>
<i>4-4- Les lois de la composition urbaine.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-1- Le contraste.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-2- La symétrie.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-3- L'équilibre.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-4- La proportion.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-5- L'échelle.</i>	<b>22</b>
<i>4-4-6- Le matériau et le caractère.</i>	<b>23</b>
<i>4-5- Les instruments de la composition urbaine.</i>	<b>23</b>
<i>4-5-1- Les tracés.</i>	<b>23</b>
<i>4-5-2- Le découpage.</i>	<b>23</b>
<b>-Conclusion.</b>	<b>25</b>
<b><i>Chapitre II : Le développement durable enjeux à l'espace urbain.</i></b>	
<b><i>-Introduction.</i></b>	<b>27</b>
<b><i>I- La notion de développement.</i></b>	<b>27</b>
<b><i>II- Le développement urbain.</i></b>	<b>27</b>
<b><i>III- L'émergence du concept de développement durable.</i></b>	<b>27</b>
<b><i>IV- Le concept de développement durable.</i></b>	<b>28</b>
<i>1- Quelques définitions.</i>	<b>28</b>
<i>2- Essai de définition.</i>	<b>28</b>
<i>3- Les piliers de développement durable.</i>	<b>28</b>
<i>4- Le développement urbain durable (DUD).</i>	<b>29</b>
<i>5- Les objectifs de développement urbain durable (DUD).</i>	<b>30</b>
<i>5-1- L'accessibilité pour tous aux avantages de la ville.</i>	<b>30</b>
<i>5-2- Assurer la santé dans la ville.</i>	<b>30</b>
<i>5-3- Assurer le développement économique de la ville.</i>	<b>30</b>
<i>5-4- La gestion économique et rationnelle des ressources.</i>	<b>30</b>

6- Les finalités de développement urbain durable.	30
6-1- Finalités 1: Lutter contre le changement climatique.	31
6-2- Finalités 2: Préserver les ressources naturelles.	31
6-3- Finalités 3: Améliorer la qualité de l'environnement local.	31
6-4- Finalités 4: Favoriser l'équité sociale.	32
6-5- Finalités 5: Favoriser la mixité et la diversité.	33
6-6- Finalités 6: Maintenir et renforcer le lien social et la solidarité.	33
6-7- Finalités 7: Maintenir et renforcer l'attractivité pour un développement économique durable.	33
7- Les principes d'action de développement urbain durable.	34
8- Enjeux et défis de développement urbain durable.	36
<b>Conclusion.</b>	37
<b>Chapitre III : L'urbanisation et le développement durable un défi en Algérie.</b>	
<b>-Introduction.</b>	39
<b>I- Les instruments d'aménagements et d'urbanisme en Algérie.</b>	39
Selon la loi 01-20 relative à l'aménagement du territoire.	40
1-1- S.N.A.T : selon l'article 7 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001.	40
1-2- S.R.A.T : selon l'article 48 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001.	40
1-3- P.A.W : selon l'article 53 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001.	40
2- Selon la loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.	40
2-1- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U).	40
2-1-1- Définition.	40
2-1-2- Objectifs.	41
2-1-3- Mécanismes et prévision.	41
2-1-4- Contenu du P.D.A.U.	41
2-1-5- Procédures réglementaires d'élaboration du P.D.A.U.	42
2-2- le plan directeur d'occupation du sol (P.O.S.).	44
2-2-1- Définition.	44
2-2-2- Objectifs.	44
2-2-3- Contenu.	44
2-2-4- Procédures d'approbation et de révision du P.O.S.	45
3- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme.	45
4- Les modalités d'intervention urbaine.	45

4-1- le renouvellement urbain.	46
4-2- la rénovation urbaine.	46
4-3- la restructuration urbaine.	46
4-4- la réorganisation urbaine.	46
4-5- la densification urbaine.	47
4-6- l'extension urbaine.	47
4-7- l'aménagement urbain.	47
4-8- L'amélioration urbaine.	47
4-9- La réhabilitation urbaine.	47
4-10- La restauration....	48
<b>II- Les conséquences de l'urbanisation et l'efficacité des instruments d'urbanisme sur l'espace urbain en Algérie.</b>	<b>48</b>
1- Les conséquences environnementales.	48
2- Les conséquences sociales.	48
3- Les conséquences économiques.	49
<b>-Conclusion.</b>	<b>50</b>
<b>Chapitre IV : la ville de l'Hammamet (étude, diagnostic et intervention)</b>	
<b>-Introduction.</b>	<b>53</b>
<b>I- Données générales sur la wilaya de Tébessa.</b>	<b>54</b>
1- Présentation de la wilaya de Tébessa.	54
1-1- Situation géographique.	54
1-2- Organisation administratif.	54
1-3- Milieu physique.	55
1-3-1- Le Relief.	55
1-3-2- L'hydrographie.	55
1-3-3- Le climat.	55
1-4- Démographie.	55
1-5- Infrastructure de bases existantes.	56
1-5-1- Réseau routier.	56
1-5-2- Réseau ferroviaire.	56
1-5-3- Réseau aéroportuaire.	56
1-5-4- Energie.	56
1-5-5- Tourisme.	56
1-5-6- Education et formation.	57

<i>1-5-7- Infrastructures sanitaires.</i>	57
<i>1-6- Les ressources naturelles.</i>	57
<i>1-6-1- L'agriculture.</i>	57
<i>1-6-2- L'hydraulique.</i>	57
<i>1-6-3- Les ressources minières.</i>	57
<b><i>II-Données générales sur ville de l'Hammamet.</i></b>	<b>58</b>
<i>1- Présentation de la ville de l'Hammamet.</i>	58
<i>1-1- Situation géographique.</i>	58
<i>1-2-Aperçu historique de l'Hammamet.</i>	59
<i>1-2-1- L'époque romaine.</i>	59
<i>1-2-2- L'époque Islamique.</i>	59
<i>1-2-3- L'époque Française.</i>	59
<i>1-3- Les Reliefs.</i>	60
<i>1-4- Le climat.</i>	60
<i>1-5- Les végétations.</i>	60
<i>1-6- Les sols.</i>	61
<i>1-6-1-Conditions de constructibilité des terrains.</i>	61
<i>1-7- Les potentialités.</i>	62
<b><i>2- La ville de l'Hammamet et le développement humain durable.</i></b>	<b>64</b>
<i>2-1- La croissance démographique.</i>	64
<i>2-2- La croissance de l'emploi.</i>	65
<i>2-3- Le secteur sanitaire.</i>	66
<i>2-3-1- Caractéristiques de secteur sanitaire de la ville de l'Hammamet.</i>	66
<i>2-4- Le secteur éducatif.</i>	67
<i>2-5- La structure urbaine et le cadre bâti.</i>	68
<i>2-6- Le secteur des équipements.</i>	70
<i>3- Présentation de cas d'intervention.</i>	73
<i>3-1-Situation et limites.</i>	73
<i>3-2- Etude et diagnostic de terrain d'étude.</i>	74
<i>3-2-1- L'état actuel et le cadre bâti.</i>	74
<i>3-2-2 Accessibilité et trame viaire.</i>	74
<i>3-2-3- Contraintes et obstacles.</i>	75
<i>3-2-4- La consommation et l'occupation du sol.</i>	75

<i>Conclusion.</i>	82
<i>Conclusion générale.</i>	84
<i>Bibliographie.</i>	
<i>Liste des tableaux.</i>	
<i>Liste des figures.</i>	
<i>Liste des photos.</i>	
<i>Liste des plans.</i>	
<i>Liste des graphiques.</i>	
<i>Liste des abréviations.</i>	
<i>Les annexes</i>	
<i>Résumé</i>	
<i>ملخص</i>	

# *Introduction Générale*

## **Introduction générale :**

L'urbanisation en Algérie est un phénomène très ancien. De la civilisation ancienne, jusqu'à le présent. Où l'on trouve les villes vivantes. Ce phénomène a été très rapide pour remplir le rayon de développement, avec des taux de croissance très appréciable marquée par un taux d'urbanisation accéléré « **de 13.9% en 1886 au 58.30% en 1998** »<sup>1</sup>, parfois violente et parfois organiser.

La progression très rapide de l'urbanisation oblige des moyens de contrôle, des conditions très complexe, afin de trouver des solutions adaptées aux problèmes que vivent nos espaces urbains, et surtout d'éviter les difficultés à venir. Les acteurs devront renfermer les applaudissements, ou les propositions nécessaires pour un développement agréable et durable. L'urgence des besoins reproduise bien des difficultés, aussi bien dans les réalisations nouvelles que dans les tissus existants, ces problèmes augmentent et se compliquent avec le temps. L'espace urbain à son présent déstabilisé et son avenir risqué.

**L'espace urbain**, est le lieu des rassemblements humain par excellence. Elle est le lieu d'activités, de travail, des échanges et des flux. Elle stimule la vie et le **développement**.

La consommation non organisée de l'espace urbain, contribue à la perte de l'environnement: la dégradation du cadre de vie, l'inconfort soit à l'extérieur au à l'intérieur ...etc. Les utilisateurs sont les principales raisons de cette perte. Ceci implique beaucoup d'efforts pour contribuer à **l'organisation** de cet environnement: d'une part dans le cadre physique tel que l'amélioration de cadre de vie, réhabilitations d'édifices, des espaces publics et des espaces verts...etc. Et d'autre part dans le cadre social: taux de chômage, pauvreté, ....etc.

La lutte contre tous ses problèmes est pour assurer, renforcer et créer une bonne organisation, consommation et exploitation de l'espace urbain.

Afin de mieux approcher la question de : « *L'organisation de l'espace urbain et le développement durable* », le présent travail est élaboré sur la ville de l'Hammamet. Dans la wilaya de Tébessa.

---

<sup>1</sup> Office Nationale des statistiques (ONS), **L'armature Urbaine**, Alger, Décembre 2000, Page 11.

## **Problématique :**

L'espace urbain est un espace de vie quelle que soit son taille et son fonction.

L'Algérie est un pays très souhaité en raison de sa situation stratégique, par rapport aux pays du Maghreb. « Dont 70% de la population était des ruraux, mais après l'indépendance, la population urbaine présente 58.3% de 1998 ». <sup>2</sup>

Cette vigoureuse urbanisation a été effectuée par la croissance intelligente de ses espaces urbains. Ceci est principalement dû à la migration des zones rurales vers les zones urbaines (exode rural). Donc la nécessité d'un développement radical s'est avérée nécessaire, en matière d'urbanisation, d'organisation et de gestion de l'espace urbain.

La wilaya de Tébessa (wilaya située à l'Est de l'Algérie). Est connue par son importance comme un territoire très florissante ; par son patrimoine, ses potentialités naturelles, (Hydraulique, minière et agriculture). Et ses potentialités économiques (agriculture et industrie). Cette région est marqué par la présence de plusieurs espace urbain plus importants (El Kouyif, Bir el Ater, et L'Hammamet (notre cas d'étude). Ses espaces connus avec leurs problèmes d'un part, et leurs atouts d'autre part.

La ville de l' Hammamet se localise entre l'A.C.L Tébessa et la région Ouest (Cheréa, El Oglia, Bir Mokadem) ,qui lui permet de se développer économiquement et socialement plus que les autres communes du Wilaya et ses opulences agraires, hydrauliques et touristiques etc.... qui peuvent être des sources de rendement pour la commune et de créer des poste d'emploi.

Ses problèmes et ses atouts contribuent à la perte de l'espace urbain, et contribuent à la perte de l'environnement. En matière d'organisation et de gestion, ce qui crée des véritables problèmes liées à l'espace urbain et à l'avenir des générations futures.

Face à cette situation la problématique de notre recherche s'articule autour :

La consommation et l'utilisation de l'espace urbain est peut avoir un impact quantitatif ou qualitatif, positif ou négatif sur l'environnement, donc fait des problèmes sur l'organisation, le fonctionnement et la gestion de cette espace. Donc quelles sont les stratégies et les moyens d'organisation de l'espace urbain, et comment intégrer cette organisation au développement durable.

---

<sup>2</sup> Office Nationale des statistiques (ONS), **L'armature Urbaine**, Alger, Décembre 2000, Page 11.

A la lumière de ce qui vient d'être cité, la problématique est traduite par différentes interrogations :

### **Questions de recherche :**

- ❖ Comment organiser l'espace urbain dans le cadre de développement durable ?  
Et quel est le lien entre les deux concepts ?
- ❖ Pour un bon fonctionnement du cadre de vie, il faut faire une organisation idéale à travers des stratégies. Quels sont ? Et quel est le rôle des acteurs dans ce contexte ?
- ❖ Quels est l'état actuelle de la ville de l'Hammamet, et quelles sont ses potentialités qui peuvent lui permettre une organisation dans le cadre de développement durable ?

### **Hypothèses de recherche :**

C'est à cette problématique d'ensemble et à tous ces questionnements que nous proposons d'apporter des éléments de réponse. La réponse à ces questions ne peut être que les résultats de la recherche et l'analyse. Pour cela nous admettons par des hypothèses que :

- ❖ L'organisation de l'espace urbain dans le cadre de développement durable n'est pas un sujet complexe, ni un espace idéale. Il est plutôt un concept simple, où les différentes fonctions de l'espace urbain ou de la ville sont créer une assimilation positive entre **l'environnement**, **l'économie** et la **société**.
- ❖ D'un autre côté, Le développement urbain d'un espace ne peut être convoité seulement à travers l'authenticité des lois et les règles d'architecture et d'urbanisme qui représente les principaux moyens qui peut être faire des actions et interventions pour gérer et organiser l'espace urbain.
- ❖ malgré les efforts vastes de gestion courante reçus jusqu'à présent par les différents acteurs, malgré l'élaboration des lois apporter des solutions d'organisation de cadre de vie, l'espace urbain reste son développement. Il y'a toujours un intervalle entre tout ce qui est proposée (théorique), et tout ce qui est réalisée (réel). La croissance très rapide pour satisfaire les besoins, c'est le facteur très important qui entraine des interventions non organisés.

#### ❖ Alors notre hypothèse de base autour de :

L'organisation de l'espace urbain dans le cadre de développement durable est assuré par une assimilation positive entre l'environnement, l'économie et la société. Et l'application stricte de cette stratégie sur le terrain.

## **Méthodologie de travail :**

Notre travail est subdivisé en quatre chapitres, après le chapitre introductif qui comprend la problématique et les questions de recherche.

- ❖ **Le premier chapitre**, intitulée : « Concepts liés à l'espace urbain ». Dans ce chapitre, nous définirons toutes les notions de base liés à l'espace urbain, ses diverses définitions, ses lois et instruments d'organisation et de composition et tous les constats positifs et négatifs qui peut être influé sur l'organisation et le développement de l'espace urbain.
- ❖ **Le deuxième chapitre**, intitulé : « le développement durable enjeux à l'espace urbain ». Dans ce chapitre, on va étudier le concept de développement durable d'une manière générale. Son genèse, ses définitions, ses principes et finalités. Afin de trouver un lien entre l'espace urbain et le développement durable.
- ❖ **Le troisième chapitre**, intitulé : « l'urbanisation et le développement durable, un défi en Algérie ». Dans ce chapitre, Nous fixons l'accent sur les instruments d'urbanisme en Algérie et son rôle dans l'organisation de l'espace urbain et son impact sur le développement durable.
- ❖ **Le quatrième chapitre**, intitulé : « la ville de l'Hammamet, étude, diagnostic et intervention ». ce chapitre, consacré à la présentation générale de cas d'étude, à savoir la ville de l'Hammamet. Nous donnerons ; d'une part, une présentation générale de la ville, une aperçu géographique, et historique, ses potentialité ...etc. Et d'autre part, à travers une visite sur la ville, nous donnerons l'état actuel de la ville, Pour trouver le lien pratique entre l'organisation de l'espace urbain et le développement durable.
- ❖ Enfin, on va clôturer cette recherche, par une conclusion générale qui répond aux différents questionnements concernons notre problématique de ce thème.

## **Objectifs de travail :**

L'objectif principal de cette recherche est de comprendre le concept de l'espace urbain et ses problèmes d'un côté, et le concept de développement durable d'autre coté. Et d'essayer de créer un lien entre l'organisation de l'espace urbain, et le développement durable. D'après notre étude sur la ville de l'HAMMAMET, son état actuel, son organisation, son état de développement urbain, économique et social, on va essayer de créer des solutions théoriques et pratiques, et répondre à notre problématique.

## Choix et présentation du cas d'étude :

La ville de HAMMAMET se trouve au nord-ouest de la wilaya de Tébessa à environ 18 Km du chef-lieu. Et de 03 km du sud de la route nationale N°10 qui relie Constantine à Tébessa.

Elle est limitée:

- Au Nord par la commune de BOULHAF EDYR et BIR DHEHEB.
- Au Sud par la commune de Tébessa.
- A l'Est par la commune de Tébessa.
- A l'Ouest par la commune de BIR MOKKADEM.

La ville de l' Hammamet se située entre l' A.C.L Tébessa et la région Ouest (Cheréa, El Oglâ, Bir Mokadem) ,qui lui permet de se développer économiquement et socialement plus que les autres communes du Wilaya et ses opulences agraires, hydrauliques et touristiques etc.... qui peuvent être des sources de rendement pour la commune et de créer des poste d'emploi. Cette situation stratégique et positive de la ville, permet de créer des solutions d'organisation urbaine durable.

Figure 1: situation de la ville de l'Hammamet.



Source : Rapport de révision de P.D.A.U. intercommunal, Tébessa, 2012, Page 54.

# *Chapitre I*

*Concepts liés à l'espace urbain.*

## **Introduction :**

Tous rassemblements humains vivant dans un environnement particulier et différent, qui est considéré comme une source très importante de subsistance et de développement. Ce cadre offre aussi des occasions de développement agréable et durable.

Ses rassemblements malheureusement à l'heure actuelle, pour satisfaire leurs besoins exploitent souvent dangereusement l'environnement direct. Cette vigoureuse exploitation a été effectuée par la croissance intelligente de ses espaces urbains. Ceci est principalement dû à la migration des zones rurales vers les zones urbaines (exode rural).

Les différentes concepts tels que l'urbanisation, la ville, l'espace urbain...etc. est connue plusieurs définitions différents, plusieurs principes, plusieurs piliers. Mais la préoccupation majeure étant la préservation de l'environnement pour un concept phare c'est le développement durable, aussi la préservation des droits des générations futures.

## **I- Concepts de bases liées à l'urbanisation :**

**1- Quelques définitions :** Le concept d'urbanisation a comprend plusieurs explications selon les différents spécialistes, et selon les différents domaines.

### **1-1- L'urbanisation selon le dictionnaire Français La Rousse :**

« L'urbanisation, est un phénomène démographique se traduisant par une tendance à la concentration de la population dans les villes »<sup>3</sup>.

### **1-2- L'urbanisation selon l'organisme des nations unies :**

« L'urbanisation, est un fait qui contribue à la croissance et développement, en particulier pour réduire significativement la pauvreté, et améliorer la productivité et la création d'emplois, il est renforcer l'interdépendance entre les zones rurales et les zones urbaines, et améliorer les perspectives d'un développement plus équitable »<sup>4</sup>.

### **1-3- Essai de définition :**

« L'urbanisation, est l'art de la planification urbaine et de résoudre les problèmes qui ont accompagné ».

## **2- Histoire de l'urbanisation :**

« L'urbanisation commence avec l'existence des rassemblements humains. Où l'homme est découvre l'agriculture, ce qui oblige l'homme à vivre en groupe, et après l'homme passe à une autre vie conçue par l'édification des cités ».<sup>5</sup>

<sup>3</sup> [www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanisation/80665](http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanisation/80665)

<sup>4</sup> [www.un.org/fr/home/index.html](http://www.un.org/fr/home/index.html)

<sup>5</sup> Lewis Mumford, **La cité à travers l'histoire**, Editions du seuil, Paris, 1972.

**2-1- L'urbanisation dans le monde :****2-1-1- Le pré urbanisme (Période pré Antique) :**

Où la civilisation mésopotamienne et égyptienne ont constitué les premiers pas de l'urbanisation. Qui est caractérisé par l'identification des cités protégées, et les petits villages.

**2-1-2- Période Antique (Gréco-Romaine) :**

Durant cette période, il y'avait une disposition géométrique des villes, les rues étaient disposées en damier et l'habitat intégré aux installations culturelles, commerciales et militaires. Et les romains accentuèrent cette organisation réfléchie de l'espace public.

**2-1-3- La ville médiévale:**

Le bas de moyen âge, qui vit l'essor de nombreuses villes. Les maisons étaient soudées entre elles. À un langage essentiellement dans les dispositions urbaines (la ville est le fait du prince), correspondait une architecture spatiale.

**2-1-4- La Révolution industrielle:**

La naissance de grands centres industriels donne à de nouvelles agglomérations urbaines elles s'installent à côté des villes existantes. Mais l'organisation politique, administrative, spatiale et sociale contient plusieurs problèmes.

**2-1-5- L'urbanisme au XXe siècle:**

Durant cette période la nécessité d'améliorer les conditions de vie dans les cités. Ils commencèrent par réguler les conditions sanitaires et la densité des immeubles. en 1909, où la charte d'Athènes définissant les critères de la ville moderne.

**2-2- L'urbanisation en Algérie :**

« L'urbanisation en Algérie n'est pas un phénomène nouveau, il existe toujours ses véritables raisons, où chaque civilisation efface les traces de celle qui la précède ». <sup>6</sup>

**2-2-1- L'époque précoloniale :**

Les villes traditionnelles (médina), a subi peu de changement, elle a gardé leurs caractères et leurs formes, de s'organiser autour de la mosquée du vendredi, agence de commerce et d'artisanat de luxe, ... Dans la périphérie, on trouve les maisons populaires.

**2-2-2- L'époque coloniale :**

A leur arrive, La médina a pris la forme de la ville européenne de style militaire.

**2-2-3- L'époque postcoloniale :**

L'exode rural des habitants vers les villes était important après l'Indépendance fuyant la misère et la pauvreté tout en cherchant une vie meilleure. Ce qui donne un paysage urbain

<sup>6</sup> Milton Santos, **Croissance et urbanisation en Algérie**, Edition Méditerranée 1971, Page 731-740.

hétérogène. Les nouvelles politiques donnent une maîtrise de l'urbanisation et même l'orienter selon l'économie territoriale.

**Tableau N° 01: L'évolution de la population urbaine en Algérie.**

Année	Population urbaine	Population rurale	Population totale	Taux d'urbanisation %
<b>1886</b>	523 431	3 222 606	3 752 037	13,9
<b>1926</b>	1 100 143	4 344 218	5 444 361	20,1
<b>1936</b>	1 431 513	5 078 125	6 509 638	22,0
<b>1954</b>	2 157 938	6 456 766	8 614 704	25,0
<b>1966</b>	3 778 482	8 243 518	12 022 000	31,4
<b>1977</b>	6 686 785	10 261 215	16 948 000	40,0
<b>1987</b>	11 444 249	11 594 693	23 038 942	49,70
<b>1998</b>	16 966 937	12 133 916	29 100 863	58,30

Source : office nationale des statistiques (ONS), Armature urbaine, Alger, Décembre 2000, page 11.

## **II- Concepts de bases liées à l'espace urbain :**

« L'espace (du latin *spatium*) est l'extension contenant de la matière existante, la partie occupée par un objet sensible et la capacité d'un terrain. Toutefois, ce terme admet beaucoup d'autres acceptions. »<sup>7</sup>. Le concept, espace urbain est utilisée comme synonyme de zone urbaine ou de milieu urbain, caractérisée par : le nombre élevé des habitants, la forte densité de la population, la présence de diverse infrastructure.

### **1-Quelques définitions :**

#### **1-1-Définition de l'espace urbain selon l'Insee :**

Un espace urbain selon l'Insee<sup>8</sup> : « un ensemble continu formé par des aires urbaines et par les communes dont au moins 40 % de la population active résidente travaille dans l'une ou l'autre de ces aires urbaines ; ces communes sont dites multi-polarisées. »

<sup>7</sup>**Définition d'espace urbain - Concept et Sens** <http://lesdefinitions.fr/espace-urbain#ixzz3NKUfHsAn>

<sup>8</sup>[http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut\\_national\\_de\\_la\\_statistique\\_et\\_des%20tudes\\_%20conomiques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut_national_de_la_statistique_et_des%20tudes_%20conomiques).

Tableau N° 02: Définition des différents espaces urbains selon l'Insee

Espace urbain	Définition
Agglomération urbaine	ensemble de constructions tel qu'aucune ne soit séparée de la plus proche de plus de 200 m et qui comprend au moins 2000 habitants.
Unité urbaine	est considéré comme un ensemble d'une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles s'étend au moins une agglomération urbaine.
pôle urbain	unité urbaine offrant au moins 5000 emplois.
Aire urbaine	ensemble des communes composant un pôle urbain et sa couronne périurbaine.

Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut\\_national\\_de\\_la\\_statistique\\_et\\_des%20tudes\\_%20conomi-ques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut_national_de_la_statistique_et_des%20tudes_%20conomi-ques). Conception : Auteur(s).

### 1-2- Définitions des espaces urbains selon ONU:

« Surface densément peuplée faisant l'objet d'activités variées. Les définitions du milieu urbain varient d'un pays à un autre, Selon les lois des différentes juridictions ».<sup>9</sup>

### 2 -La ville : Qu'est-ce que la ville ?

La ville est un établissement urbain vit dans un environnement physique, densément peuplé, structuré pour faciliter et concentrer ses activités : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture...etc. Défini d'un endroit à l'autre et d'un point de vue à un autre diffère.

#### 2-1- Définition de la ville en Architecture et urbanisme :

**2-1-1-Définition de la ville selon Aldo Rossi :** « C'est un champs d'application de plusieurs forces ».<sup>10</sup>

**2-1-2-Définition de la ville selon Lévy :** « Une ville se fait dans le temps et par le temps à travers une combinaison entre forme sociale et une forme spatiale ».<sup>11</sup>

#### 2-2- Définition de la ville en Sociologie :

**Définition de la ville selon Max Weber :** « Variété des savoir-faire et des métiers exercés dans un espace de différentes taille ».<sup>12</sup>

<sup>9</sup> Manuel Introductif sur les activités de police en milieu urbain, Série de Manuels sur la justice pénale Programme des Nations unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT) NEW YORK, 2013. -Université Paris-Est marne-la-vallée, Département de Génie urbain, Architecture et urbanisme, Licence3. Intervenant : Alex Oliveira.

<sup>10</sup> <http://fr.slideshare.net/Saamysaami/organisation-du-tissu-urbain>.

<sup>11</sup> Idem.

<sup>12</sup> Nicolas Belorgey, Max Weber et la sociologie compréhensive, [nb.zeserveur.net/hofichiers/Seance3\\_cours.pdf](http://nb.zeserveur.net/hofichiers/Seance3_cours.pdf).

**2-3- Essai de définition :**

« La ville est l'interaction entre l'homme et l'environnement a mis à part des propriétés rurales».

**2-4- La ville en Algérie :**

« Il existe deux grands types de critères qui sont utilisés pour définir les unités urbaines: quantitatifs mesurables, et qualitatifs. En Algérie, deux types de stratifications des agglomérations urbaines sont retenus». <sup>13</sup> Il s'agit de :

- ❖ loi N° 01-20 du 12/12/2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.
- ❖ loi N° 06-06 de la 20/02/2006, portant loi d'orientation de la ville.

Tableau N° 03: Terminologie employée dans la loi 01-20.

<b>Strate</b>	<b>Définition</b>
Métropole	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 300 000 habitants et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales.
Aire Métropolitaine	Territoire à prendre en considération afin de maîtriser et organiser le développement d'une métropole.
Grande ville	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 100 000 habitants.
Ville nouvelle	Agglomération urbaine programmée dans sa totalité, sur un site vierge ou à partir d'un ou de plusieurs noyaux d'habitat existants.
Zone sensible	Espace écologiquement fragile ou des actions de développement ne peuvent être menées sans tenir compte de sa spécificité.

Source : office nationale des statistiques (ONS), Armature urbaine, Alger, Décembre 2000, page 33.

<sup>13</sup>Office Nationale des statistiques (ONS), L'armature Urbaine, Alger, Décembre 2000, Page 30-34.

Tableau N° 04: Terminologie employée dans la loi 06-06.

<b>Strate</b>	<b>Définition</b>
Ville	Agglomération urbaine ayant une taille de population supérieure à 100 000 habitants et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.
Ville Moyenne	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants.
Petite Ville	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 20 000 et 50 000 habitants.
Agglomération Urbaine	Espace urbain abritant une population agglomérée d'au moins 5 000 habitants.
Quartier	Partie de ville délimitée sur la base d'une combinaison de données relatives à l'état du tissu urbain, à sa structure, à sa composition et nombre d'habitants y résidant.

Source : office nationale des statistiques (ONS), Armature urbaine, Alger, Décembre 2000, page 33.

Tableau N° 05: Strates définies par les deux lois 01-20 et 06-06.

<b>Loi</b>	<b>Strate</b>	<b>Définition</b>
<b>01-20</b>	Métropole	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 300 000 habitants et qui a vocation, outre ses fonctions régionales et nationales, à développer des fonctions internationales.
	Grande ville	Agglomération urbaine dont la population totalise au moins 100 000 habitants.
<b>06-06</b>	Ville moyenne	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 50 000 et 100 000 habitants.
	Petite ville	Agglomération urbaine dont la population est comprise entre 20 000 et 50 000 habitants.
	Agglomération urbaine	Espace urbain abritant une population agglomérée d'au moins 5 000 habitants.

Source : office nationale des statistiques (ONS), Armature urbaine, Alger, Décembre 2000, page 34.

D'une façon globale en Algérie, la ville est définie comme étant : Toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant des fonctions diverses. Avec une taille minimale de la population étant fixée à « 5 000 habitants et 75% de la population doit exercer une fonction non agricole ». <sup>14</sup>

### 2-5- Typologie des villes :

« Selon divers fonctions, plusieurs types de villes » : <sup>15</sup>

- ❖ **En fonction de taille** : par le critère quantitatif, mesurée par le nombre d'habitants.
- ❖ **En fonction de leur activité dominante** : ville industrielle, ville administrative.
- ❖ **En fonction de leur Âge**: ville antiques, ville médiévale, ville moderne.
- ❖ **En fonction de niveau de développement** : ville développés, ville du Tiers- Monde.
- ❖ **En fonction de leur croissance géographique** : ville verticale (Abidjan, Tokyo) ou horizontale (Los Angeles).
- ❖ **En fonction de leur Plan** : Ville de plan Hippodamie, Ville de plan radioconcentrique.
- ❖ **En fonction de leur Mode de production** : Ville Planifiée, Ville Non Planifiée.

D'une façon générale, selon les pays, le contexte (Statistique, géographie, sociologie...), le temps et les législations l'espace urbain est possédant divers critères de définition et classification (nombre d'habitants, fonctions administratives, les emplois, les services et fonctions qu'elle offre, le mode de vie.....). Ce qui a conduit à l'absence d'une définition précise de concept espace urbain.

### 3- Quelques constats négatifs liés à l'espace urbain :

Comme une enveloppe, support des rassemblements et d'activités humaines, et comme un cercle d'interaction entre l'homme et son environnement direct, l'espace urbain consomme des richesses naturelles, et contribué à la perte de ses richesses, C'est ce qui nous motive à réfléchir à l'avenir de l'environnement.

Les problèmes existants dans l'espace urbain sont varient d'un espace à l'autre, ils sont affecté par plusieurs facteurs : comme la taille d'un espace, son taux de croissance, les niveaux de revenus, la géographie locale, le climat et l'urbanisation progressive des populations où les immeubles ont été construits trop rapidement. C'est dans ce contexte que le problème urbain s'est posé. Malgré que l'espace urbain soit un moteur du progrès, et l'urbanisation a permis d'améliorer la qualité de la vie. Mais on trouve des problèmes urbains

<sup>14</sup> Office nationale des statistiques (ONS), **Armature urbaine**, Alger, Décembre 2000, page 34

<sup>15</sup> BOURAOUI IBTISSEM, **croissance de petites villes algériennes**, cas d'el Harrouch, mémoire de magister, Université de Constantine, 2007, Page 35.

due à la concentration de la population et aux activités propres dans l'espace urbain, dont les plus importants sont :

- ❖ L'insuffisance des infrastructures de base.
- ❖ L'inorganisation de l'espace urbain surtout la composition urbaine.
- ❖ La dégradation de l'espace extérieur.
- ❖ Le manque ou l'insuffisance des équipements et la mauvaise exploitation.
- ❖ Le taux élevé de chômage.
- ❖ La mauvaise exploitation des ressources naturelles.
- ❖ La mauvaise affectation de la surface accessoire.
- ❖ Le déséquilibre de la forme et la composition urbaine.
- ❖ La propagation des constructions illicite qui donne une mauvaise image sur la ville.
- ❖ La mauvaise gestion de l'espace urbain surtout le décalage entre le réel et l'existant.

Espace attrayant, par ses diverses fonctions qu'elle exerce, l'espace urbain connaît de multiples problèmes surtout d'ordre social et environnemental difficilement maîtrisable. Qui aussi influé sur l'espace proche.

#### **4- La composition urbaine :**

L'espace urbain est devenu aujourd'hui une structure très complexe et multicouches contenant les caractéristiques d'un phénomène. Avec sont différentes tailles et de leurs pièces détachées, des moyens et des lois de la composition appliquée sont reconnus de différentes manières. Les questions de la composition urbaine sont repose aussi sur le fait que l'espace urbain n'a pas toujours été traité comme un résultat d'une création artistique. Cela est particulièrement vrai lorsque se développent spontanément. Donc quelle est le rôle entre de composition urbaine, ses théoriques et des idées dans l'organisation de l'espace urbain.

##### **4-1- Définitions :**

« Partie et pratique de l'urbanisme traitant de la mise en forme urbaine, particulièrement de l'espace public. Elle se rattache à l'art urbain qui accordait une grande place à l'esthétique urbaine et des règles de formalisation de l'espace urbain. »<sup>16</sup>

##### **4-2- Essai de définition :**

Mode de conception pour définir l'organisation de l'espace urbain dans le but de produire un espace organisé, et donnant un caractère spécifique de cet espace.

<sup>16</sup> Maouia Saidouni, *Eléments d'introduction à l'urbanisme*, Edition Casbah Alger, 2000, page 256.

#### 4-3- Les éléments constituant les parties de la composition urbaine :

La composition urbaine, tout ensemble qui entretient des relations entre les parties qui le constituent et le tout qu'elles forment. « Les éléments constituant les parties de la composition urbaine sont » :<sup>17</sup>

- ❖ Les volumes construits, (maisons, équipements, immeubles...).
- ❖ Les espaces qui les contiennent, qui les séparent ou qui les bordent, (rues, places...).
- ❖ La nature elle-même sous forme directe ou transformée, (jardins, arbres, rivières...).

La question est donc de donner une forme à ces éléments, de manière qu'ils atteignent cette unité montrant que chacun d'eux entretient un rapport avec le tout.

#### 4-4- Les lois de la composition urbaine :

L'architecte et l'urbaniste ont besoin de lois de composition. Ces lois sont des principes ordonnateurs, et des catégories esthétiques de l'espace urbain. Ces lois sont :

**4-4-1-Le contraste :** La loi du contraste repose sur un principe pour être lisibles, les parties d'un même objet doivent être différents les uns des autres et ne doivent pas avoir une importance égale. Il est donc nécessaire à l'échelle urbaine, car il permet d'identifier les espaces les uns par rapport aux autres.

**4-4-2-La symétrie :** La symétrie est l'ordonnancement des espaces, des objets, selon un axe appelé axe de symétrie. La composition urbaine par axe de symétrie a toujours été le moyen le plus sûr d'atteindre l'unité. Elle permet, de plus, la maîtrise d'immenses espaces.

**4-4-3-L'équilibre :** La symétrie est un équilibre particulier. Mais, il existe des équilibres sans symétrie. Une composition équilibrée est celle où toutes les masses à des formes et des matières différentes, pesaient dans l'espace d'un poids égal.

**4-4-4-La proportion :** Une œuvre proportionnée est celle où il existe des rapports dimensionnels entre les éléments qui la constituent. A l'échelle urbaine, l'existence d'un système de proportion évite les dimensions quelconques, et contribue ainsi directement à la qualification du style urbain et des rythmes de l'espace urbain.

**4-4-5-L'échelle :** « C'est l'impression que dégage un objet ou un espace relativement à son environnement de référence »<sup>18</sup>. Le travail de mise à l'échelle n'est pas seulement un travail sur l'objet ou l'espace, mais aussi sur son environnement, pour assurer l'harmonie des espaces urbains.

<sup>17</sup> Pierre Riboulet, **Onze leçons sur la composition urbaine**, Presses de l'école nationale des ponts et chaussées, ISBN, 1998, Page 43.

<sup>18</sup> Maouia Saidouni, **Eléments d'introduction à l'urbanisme**, Edition Casbah Alger, 2000, page 77.

**4-4-6-Le matériau et le caractère :** Chaque matériau correspond un vocabulaire formelle, l'adéquation entre la forme et le matériau accentue l'unité et la force de la composition. Le matériau renforce les autres attributs de la composition urbaine et donne un caractère différente et spécifique.

**4-5- Les instruments de la composition urbaine :**

Les instruments théoriques de la composition sont : « Le tracé, les découpages, les traces des utilisateurs »<sup>19</sup>.

**4-5-1- Les tracés :** les directions et les figures de base de composition, produit des lignes relient les éléments de la composition urbaine. Ce sont : tracés virtuels, et tracés concrets.

- ❖ Les tracés virtuels: Sont ceux qui servent à construire la composition urbaine : axes ou figures géométriques simple.
- ❖ Les tracés concrets: Sont ceux qui fonctionnalisés, la concrétisation des tracés s'exprime généralement en tracés viaires ou des axes visuels (Avenue, Boulevard, Rue, Ruelle, Impasse).

**4-5-2- Le découpage :** C'est le sens contraire du tracé, donc il est produit des lignes qui séparent les éléments de l'espace urbain. Et le divise en sous-espaces délimités, en parties différentes. Ses sous espaces sont :

- ❖ Grands secteurs: Portion d'espace urbain produit par la première division de l'espace urbain, donc créé des grandes surfaces.
- ❖ Îlots : espace urbain délimitée par des rues ou toute autre partie physique (Espace bâti, boulevard...)
- ❖ Parcellaire : Ensemble de parcelles, ou division du sol entre des propriétés il présente le répertoire des biens fonciers.
- ❖ Parcelle: C'est l'unité de propriété, généralement du sol ou surface bâti, la base des études de morphologie urbaine.
- ✓ Les traces des occupations : Traces des espaces bâtis, traces des espaces libres, traces des espaces végétaux. Produit par les traces des utilisateurs au sol.

Sans doute est-il nécessaire avant toute chose de réfléchir sur le terme composition urbaine, car l'espace urbain se développe selon des lois généralement difficiles à maîtriser. Donc la composition urbaine présente la base de l'organisation de l'espace urbain à partir ces lois, ces théories et ces instruments.

<sup>19</sup> Dr, Azzedine Belakehal, **Composition urbaine** : notions, département d'architecture, université Mohammed khider, Biskra.

Figure 2 : les instruments de la composition urbaine.

Figure 2-1 : Les tracés.

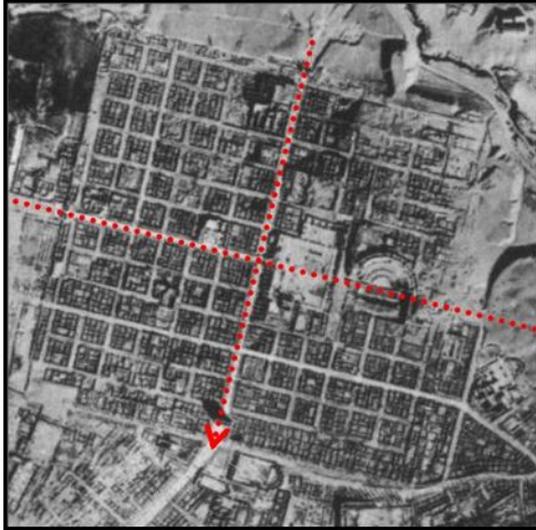


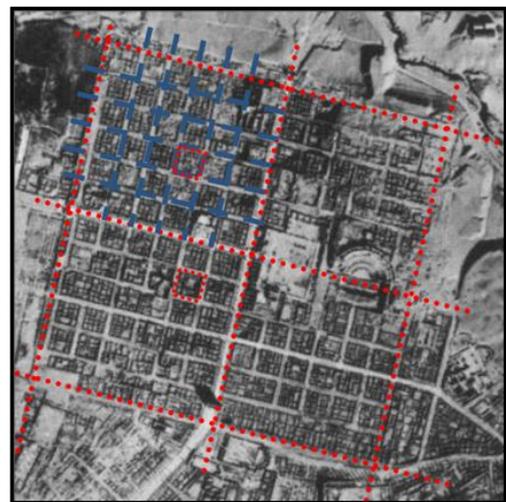
Figure 2-2: le découpage en grands secteurs



Figure 2-4 : le découpage en parcelles.



Figure 2-3 : Le découpage en îlots.



Source : Dr, Azzedine Belakehal, Composition urbaine : notions, département d'architecture, université Mohammed khider, Biskra.  
Conception: Auteur(s)

**Conclusion :**

En conclue, que l'espace urbain est un objet de l'urbanisme et un phénomène ardu à saisir. Il change de formes et de contenus selon les situations historiques, les lieux et les facteurs, et évolue toujours. Pour cela il faut voir chaque espace comme un cas particulier et unique.

L'espace urbain se développe dans un environnement complexe et difficile. Complexe, car il n'existe pas aujourd'hui de modèle universellement reconnu de l'espace, celui-ci est devenu le produit d'une multitude des facteurs et des stratégies. Difficile, car l'espace urbain est prise dans la concurrence économique mondiale. Les espaces les moins dotées en équipements, en infrastructures et dont l'environnement est peu attractif spatialement, économiquement et humainement, seront les plus défavorisées et donner une image négative en générale.

L'organisation et l'amélioration de l'image urbaine et de l'environnement de l'espace urbain donne une articulation et valeur esthétique aux espaces de vie quotidiens et contribuerait à tisser des rapports plus harmonieux entre les citoyens et leur environnement.

## ***Chapitre II***

*Le développement durable enjeux à  
l'espace urbain.*

**Introduction :**

À l'aube de l'histoire La relation entre l'homme et son environnement a été en équilibre. Parce que ses nombres, et son taux de consommation Était dans les limites de la capacité de l'environnement à soumissionner.

Mais avec le milieu du XXe siècle où le nombre de population a été augmenté, cette augmentation été décrit comme une « explosion de la population », qui a conduit à des taux accrus de consommation des ressources environnementales et donc perturbé la relation équilibrée entre l'homme et l'environnement.

Donc avec ses changements l'appréhension des populations est orientée vers leur avenir. Ils ont appelé à la fin du XXe siècle, à l'idée de développement continue ou durable qui a évolué dans le rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, qui a été publié sous le titre de Notre avenir à tous.

**I- La notion de développement :**

« Le développement c'est un démarche par lequel un pays devient capable d'augmenter sa richesse d'une manière durable et indépendante, et de la distribuer équitablement entre les individus. D'autre côté, le développement s'accompagne nécessairement d'un changement des techniques de production et d'une transformation des structures politiques, sociales et institutionnelles, c'est un processus qualitatif qui crée plus d'indépendance entre les secteurs économiques et les catégories sociales. »<sup>20</sup>

**II- Le développement urbain :**

Le développement urbain se traduit par la transformation de la structure urbaine, destiné à améliorer les conditions de vie des individus en milieu urbain.

Cette transformation entre généralement dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire et des milieux urbains.

**III- L'émergence du concept de développement durable :**

Entre 1972 et 2002, l'ONU terminée a tenu trois conférences internationales d'une importance particulière : <sup>21</sup>

-La première en 1972 à Stockholm (Suède), sous le nom de la conférence des Nations Unies sur l'environnement humain.

-La deuxième en 1992 à Rio de Janeiro (Brésil), sous le nom de la Conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement.

---

<sup>20</sup> MILOUS Ibtissem, **La ville et le développement durable, cas de Constantine**, Université de Constantine, 2006, Page 41.

<sup>21</sup> Magazine Environnement et le développement durable, le monde en 2003, un dossier spécial N°52-53, Page 22-23.

-La troisième en 2002 à Johannesburg (Afrique du sud), sous le nom de la Conférence des Nations Unies sur le développement durable.

A début des années 70, un groupe des étudiants universitaires formant « le club de Rome », ce groupe avait attiré l'attention des nations sur un développement qui respectant l'environnement. Les travaux du sommet de la terre de Stockholm en 1972, étaient inspirés des conclusions d club de Rome et ont abouti à l'émergence du concept d'éco développement.

Cette notion a évolué jusqu'à la fin des années 80, pour finalement devenir le « Sustainable developpement ». En terminologie anglaise, que l'on pourrait traduire en français par le développement soutenable.

#### **IV- Le concept de développement durable :**

##### **1- Quelques définitions :**

« On peut définir le développement durable comme résultant d'actions dont l'effet sur l'environnement n'est pas passager ». <sup>22</sup>

« Le rapport Brundtland, de 1987 définit le développement durable comme un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

##### **2- Essai de définition :**

« Démarche imposent sur la capacité de l'environnement à répondre aux besoins du présent et de future ».

##### **3- Les piliers de développement durable :**

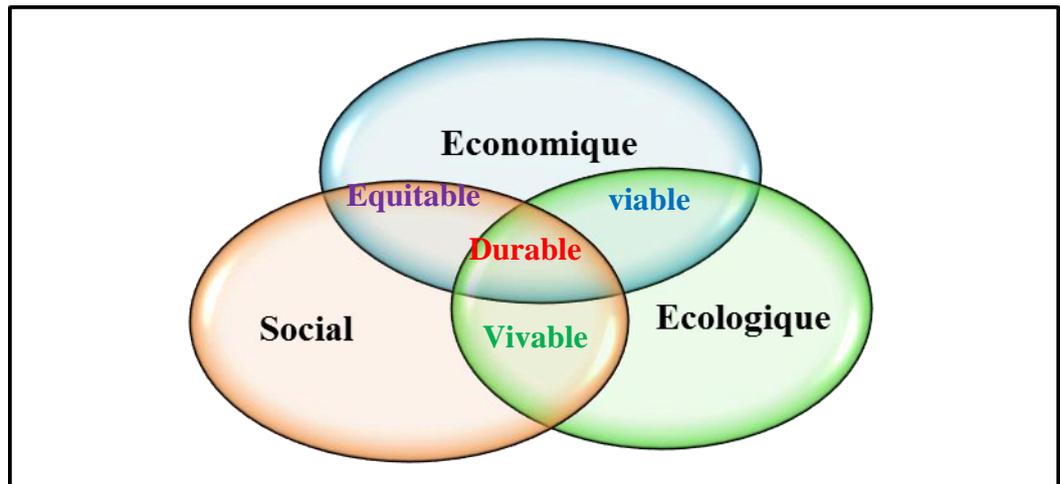
« Le développement durable ne se réduit pas à la protection de l'environnement comme beaucoup de personnes le pensent encore. Non, le développement durable est une notion globale, au croisement de piliers forts, que sont traditionnellement **l'environnement**, le **social** et **l'économie** ». <sup>23</sup> Donc l'objectif principale de DD et de maintenir l'équilibre entre les trois piliers aujourd'hui qu'à l'avenir.

---

<sup>22</sup> Gabriel Wackermann, **le développement durable**, Edition ellipses, Page 31.

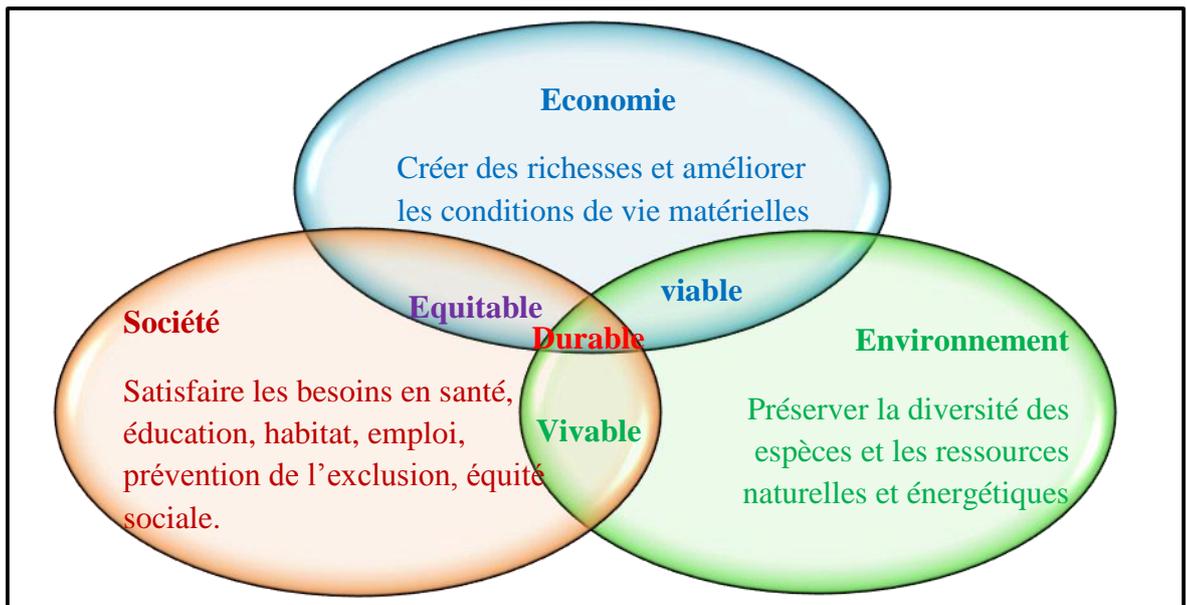
<sup>23</sup> <http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>.

Figure 3 : les piliers de développement durable.



Source et conception : Auteur (s).

Figure 4 : détail des piliers de développement durable.



Source et conception : Auteur (s).

#### 4- Le développement urbain durable (DUD) :

La question du développement urbain durable s'inscrit dans le cadre plus large et plus fréquemment étudié du développement durable global.

La notion de développement urbain durable est liée à la ville, car il est la solution de ses problèmes et ses changements (concentration de populations, consommation de la nature, diversité des activités.....)

## **5- Les objectifs de développement urbain durable (DUD) :**

L'objectif de D.U.D est de développer le milieu urbain et territoires avec un système de gouvernance participatif, efficace et responsable pour soutenir le développement durable urbain. Il touche à toutes les dimensions du développement durable. En peut résumer les objectifs de D.U.D dans les points suivants :<sup>24</sup>

### **5-1- L'accessibilité pour tous aux avantages de la ville :**

Le D.U.D dans son vision de l'égalité sociale tend à diminuer l'impression d'exclusion de certaines populations défavorisées ou habitants de zones marginalisées.

### **5-2- Assurer la santé dans la ville :**

Parmi ces principaux fondements le D.U.D, assurer l'amélioration de l'environnement matériel et social dans lequel vivent les gens. Pour créer un environnement sain.

### **5-3- Assurer le développement économique de la ville :**

Les villes sont considérées comme source de développement économique, comme unité de production, de distribution, d'échange et de communication : le développement économique des villes peut contribuer à améliorer le niveau de vie des habitants.

### **5-4- La gestion économique et rationnelle des ressources :**

- ❖ La préservation du patrimoine : pour préserver la richesse naturelle et culturelle de la ville.
- ❖ Les espaces verts : afin de protéger l'environnement et la continuité écologique.
- ❖ Les matériaux de construction : pour réduire la consommation d'énergie.
- ❖ La gestion des déchets ménagers : ces déchets a été recelés à des bornes enterrées.
- ❖ L'énergie : trois priorités en matière énergétique ont été définies (limiter la consommation d'énergie, utilisant des énergies renouvelables, gérer le plus efficacement possible les énergies fossiles et épuisables).
- ❖ La gestion de l'eau : intégrer l'utilisation de l'eau dans la protection de l'environnement.

## **6- Les finalités de développement urbain durable:**

« Chacune des finalités est décomposée en cibles puis en questions ou points à traiter afin de mettre en œuvre une démarche de développement durable ».<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, **L'urbanisme durable Concevoir un éco quartier**, Edition le moniteur, Page 48...51.

<sup>25</sup> Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, **L'urbanisme durable Concevoir un éco quartier**, Edition le moniteur, Page 105...120.

**6-1- Finalités 1: Lutter contre le changement climatique.**

L'instabilité du climat lié au renforcement de l'effet de serre, les bâtiments, les transports, les matériaux utilisés ont un impact sur les émissions de gaz à effet de serre. Cette finalité se décompose en deux cibles :

- ❖ **Cible 1 : réduire les émissions de gaz à effet de serre.** Dans un projet d'urbanisme, il s'agira de réduire les émissions de gaz à effet de serre, en favorisant les économies d'énergie, en recourant aux énergies renouvelables, en développant les modes de déplacement doux.
- ❖ **Cible 2 : économiser l'énergie.** Dans un projet d'urbanisme, il faudra prendre en compte les microclimats et les paramètres qui permettent d'optimiser l'orientation des bâtiments, l'amélioration de la performance thermique des bâtiments, améliorer l'efficacité d'électricité et enfin recourir aux énergies renouvelables.

**6-2- Finalités 2: Préserver les ressources naturelles.**

La biodiversité est une composante majeure de la durabilité des écosystèmes, dont dépendent, directement ou indirectement, toutes les sociétés humaines. En plus le caractère vital des milieux et des ressources qui composent l'environnement fait évidemment de leur préservation une condition fondamentale du développement humain.

- ❖ **Cible 1 : améliorer la gestion locale de l'eau.** Dans un projet d'urbanisme plusieurs points sont traités tel que : économiser la ressource en eau potable, gérer les eaux pluviales de la parcelle, réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage et le nettoyage des espaces publics et l'utilisation de l'eau comme un élément de la composition urbaine.
- ❖ **Cible 2 : optimiser la consommation d'espace.** L'étalement urbain est un frein au développement, où l'espace est devenu une ressource de plus en plus rare. En urbanisme il s'agira de limiter la consommation d'espace d'après le C.E.S et le C.O.S, pour profiter l'espace.
- ❖ **Cible 3 : optimiser la consommation des matériaux.** Favoriser le choix de matériaux respectueux de l'environnement pour les constructions (cycle de vie, éco conception).
- ❖ **Cible 4 : améliorer la qualité de l'environnement local.** Par la préservation des espèces menacées, et le maintien des espèces animales et végétales.

**6-3- Finalités 3: Améliorer la qualité de l'environnement local.**

Le développement durable demande que soient pris en considération les impacts des projets sur les écosystèmes et sur les espaces de vie cette finalité se décompose en huit cibles.

- ❖ **Cible 1 : renforcer les aspects liés à la santé et à la sécurité.** assurer l'hygiène et la santé publique par l'amélioration de la qualité de l'air sur le site vierge, en fonction des sources de pollutions voisines. Et la qualité des espaces publics garantit une meilleure sécurisation, en évitant par exemple les façades aveugles, les espaces publics inaccessibles...
- ❖ **Cible 2 : renforcer la qualité environnementale des bâtiments.** Cette cible est à rapprocher des démarches existantes telles que la démarche HQE. Les points à traiter est l'amélioration de la qualité du bâti. La qualité peut être environnementale (peintures, revêtements de sols...), aussi sous l'angle du confort (ventilation, renouvellement d'air...)
- ❖ **Cible 3 : préserver et améliorer le paysage.** Par la préservation des espaces verts de qualité à la fois quantitativement (ratio de 10 mètres carrés d'espace vert par habitant) et qualitativement (accessibilité, qualité de l'espace, propreté...), favoriser des couleurs et des formes ou styles architecturaux qui renforcent l'identité et la qualité visuelle urbaine.
- ❖ **Cible 4 : préserver et valoriser le patrimoine.** Par les points suivants : mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel, préserver et valoriser le patrimoine naturel.
- ❖ **Cible 5 : assurer la qualité des espaces publics.** Assurer la qualité et les fonctions de l'espace public (circulations, revêtements routiers spécifiques), réduire les nuisances, réduire la pollution.
- ❖ **Cible 6 : réduire les nuisances relatives aux chantiers.** Réduire l'impact des travaux sur l'environnement, et améliorer la gestion des déchets de chantier.
- ❖ **Cible 7 : améliorer la gestion des déchets.** Il faudra favoriser leur tri et leur collecte sélective. En plus il faut développer les filières locales de valorisation des déchets par famille de matériaux (déchets ménagers, déchets verts, déchets industriels...).
- ❖ **Cible 8 : éviter les déplacements automobiles contraints.** A partir de : réduire les besoins de déplacement en voiture en proposant des services dans la zone aménagée, favoriser les modes de circulation douce, et des modes de transports collectifs peu polluants.

#### 6-4- Finalités 4: Favoriser l'équité sociale.

Le principe d'équité sociale se concentre sur le droit au travail et au logement, et la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Cette finalité se décompose en quatre cibles :

- ❖ **Cible 1 : assurer un logement décent à chacun.** A partir de : favoriser la mixité sociale, favoriser la diversité de l'offre de logements et favoriser une politique du logement abordable.
- ❖ **Cible 2 : assurer un accès à des services publics efficaces.** (éducation, santé, culture...). Chaque ville doit développer des services publics efficaces et accessibles à tous.

- ❖ **Cible 3 : favoriser l'accès à l'emploi.** Il faudra favoriser l'emploi local pour tous, et participer à la réduction du taux de chômage.
- ❖ **Cible 4 : lutter contre l'exclusion professionnelle et sociale.** Favoriser les projets professionnels pour tous et assurer l'égalité sociale.

#### **6-5- Finalités 5: Favoriser la mixité et la diversité.**

La mixité et la diversité urbaine se traduit par la présence d'équipements et de services de proximité, et la mixité sociale dans l'espace urbain. Cette finalité se décompose en trois cibles.

- ❖ **Cible 1 : garantir la cohésion sociale du territoire.** Dans un projet d'urbanisme, il s'agira d'éviter la création d'inégalités écologiques et sociales.
- ❖ **Cible 2 : maintenir et renforcer l'économie locale.** Il s'agira de favoriser la présence d'activités économiques, pour permettre une réelle vie sociale dans un quartier
- ❖ **Cible 3 : favoriser la ville multipolaire.** Dans un projet d'urbanisme, Il s'agira d'éviter les espaces monofonctionnels, favoriser la présence d'activités, créer des lieux de rencontre et des espaces publics de qualité.

#### **6-6- Finalités 6: Maintenir et renforcer le lien social et la solidarité.**

Entre les territoires et les populations. Pour assurer un développement territorial durable.

- ❖ **Cible 1 : favoriser les activités renforçant le lien social et les solidarités.** Dans un projet d'urbanisme, il s'agira de renforcer et soutenir les activités bénévoles et de solidarité, et maintenir les personnes âgées dans les quartiers.
- ❖ **Cible 2 : favoriser ou renforcer les liens entre les territoires.** A partir de : favoriser l'accessibilité aux équipements de la ville, et favoriser les échanges entre les peuples (éducation, formation, jumelages...).

#### **6-7-Finalités 7: Maintenir et renforcer l'attractivité pour un développement économique durable.**

L'attractivité économique du territoire doit être liée au développement de modes de production et de consommation durable. Cette finalité se décompose en quatre cibles :

- ❖ **Cible 1 : favoriser l'attractivité économique du territoire.** Pour atteindre cette cible dans un projet d'urbanisme, il s'agira de favoriser l'accès des acteurs de la ville à l'économie-monde, à ses technologies et à ses savoir-faire.
- ❖ **Cible 2 : favoriser le transfert des bonnes pratiques et le développement durables.** Favoriser l'éco production dans l'agriculture et l'industrie ainsi que le développement des technologies durables.

❖ **Cible 3 : favoriser le développement de modes de production et de consommation durables.** Il s'agit de favoriser le développement d'achats durables à toutes les échelles territoriales.

❖ **Cible 4 : favoriser une gestion durable du territoire.** A partir de renforcement des objectifs de développement urbain durable.

D'une manière générale ces finalités et ses cibles doivent venir renforcer les objectifs de développement durable du projet urbain.

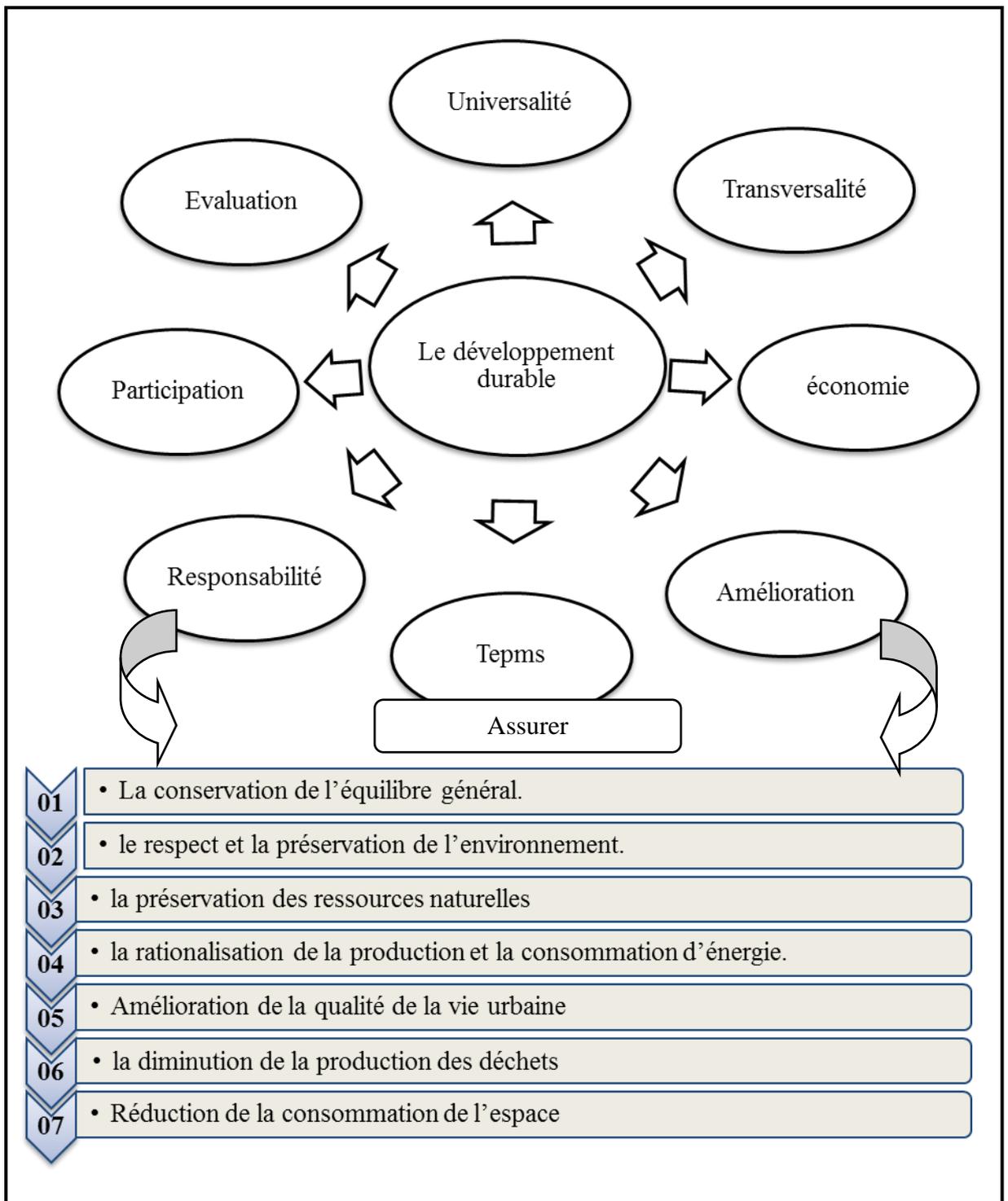
#### **7- Les principes d'action de développement urbain durable:**

Le développement urbain durable ne reposant pas seulement sur ses finalités. On peut citer les huit principes d'action pour un D.U.D :

- ❖ Principe 1 : l'universalité et des principes éthiques.
- ❖ Principe 2 : la transversalité des approches impliquant de nouvelles façons de travail.
- ❖ Principe 3 : la participation des différents acteurs.
- ❖ Principe 4 : une stratégie d'amélioration continue.
- ❖ Principe 5 : la prise en compte des temps différents des acteurs et des projets.
- ❖ Principe 6 : la responsabilité.
- ❖ Principe 7 : la création de nouvelles règles économiques pour fixer des objectifs de performance
- ❖ Principe 8 : l'évaluation et le suivi.

Un développement urbain durable doit comporter les différentes dimensions ou composantes au sens urbanistique ; aspects économiques, aspects environnementaux, aspects sociaux avec la participation de tous les acteurs qui fixe les règles et les lois d'organisation et de développement de l'espace urbain.

Figure 5 : Les principes et les buts de développement durable.



Source et conception : Auteur (s).

## 8- Enjeux et défis de développement urbain durable:

Le développement urbain durable est un concept large et est resté ambigu à ce jour. « Ce concept vise à atteindre plusieurs objectifs comme il fait face à plusieurs enjeux et défis et peut-être le plus notable » :<sup>26</sup>

- ❖ Les changements climatiques, la pauvreté et la sécurité représentent des défis planétaires
- ❖ L'efficacité énergétique et la réduction de la consommation des ressources.
- ❖ L'équilibre écologique et la protection de la biodiversité.
- ❖ La sécurité des personnes et des biens.
- ❖ La santé publique.
- ❖ L'attractivité, la compétitivité et l'efficacité économique.
- ❖ La dynamique démographique.
- ❖ La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et générations.
- ❖ L'identité territoriale.
- ❖ L'acceptabilité sociale.
- ❖ Création d'activités génératrices de revenus pour les populations défavorisées
- ❖ Affectation d'espaces et de paysages agricoles en milieu urbain
- ❖ Equilibre du maintien de la qualité de l'air et réduction des effets de la pollution, notamment dans les zones à
  - ❖ concentration industrielle
- ❖ Implication des municipalités et acteurs locaux pour
- ❖ développer des instruments normatifs pour un développement urbain durable.

Le développement urbain durable est une approche pour atteindre plusieurs défis et à son tour est un défi et un pari en soi.

---

<sup>26</sup> Monceyf Fadili, Colloque international sur l'agriculture urbaine, **Enjeux et défis du développement urbain durable**, Casablanca 27 février- 1<sup>er</sup> Mars 2013.

**Conclusion:**

Le terme «développement durable» fait référence à un modèle de développement qui n'a pas négliger les ressources naturelles c'est-à-dire un développement basé sur les ressources renouvelables et la remise à neuf de manière à garantir un ajustement de l'environnement propre et sain pour les générations présentes et futures.

Ce développement demande la coordination entre trois piliers essentiels :

- ✓ La préservation des ressources naturelles et environnementales pour les générations futures.
- ✓ Le développement économique.
- ✓ Le développement social.

La notion de développement urbain durable est liée à l'espace urbain et à la ville, pour résoudre ses problèmes et ses constats négative. À partir des défis, des problèmes et des obstacles liés à la faiblesse des ressources et des capacités, et leurs effets sur le développement urbain durable, il est nécessaire d'énoncer et de choisir des politiques de planification dans le cadre d'assurer une complémentarité de développement durable.

## ***Chapitre III***

*L'urbanisation et le développement durable un défi en Algérie.*

**Introduction :**

Le terme de développement durable fait l'objet de l'attention du monde au niveau économique, environnemental et social, où la durabilité est devenue une école mondiale de la pensée dans la plupart des pays du monde, y compris l'Algérie, qu'il cherchait d'intégrer le concept de développement durable dans tous les domaines ; urbaines, social, économique... pour améliorer les conditions de vie sociales, économiques et culturels des populations.

L'Algérie connaît actuellement une évolution démographique continue conduit à un développement urbain rapide. Incarnée de l'expansion des espaces urbains, à cause des projets de développement menés par les états et le secteur privé dans tous les domaines afin de répondre aux diverses exigences et les besoins croissants des citoyens, jour après l'autre.

Donc l'Algérie comme le reste pays du monde est comprend l'importance de trouver un équilibre entre les devoirs de protection de l'environnement et les exigences du développement à partir de la gestion prudente des ressources, et pour réfléchir ce but il est pris des politiques qui permettront d'améliorer les conditions de vie du citoyen, et la préservation de son environnement. Et surtout dans le domaine urbain. Alors quelles sont les mesures prises pour parvenir à un développement urbain durable à la lumière des instruments d'urbanisme Qui est considéré comme le principal moteur de la planification ?

**I- Les instruments d'aménagements et d'urbanisme en Algérie :**

La politique de développement urbain dans les années quatre-vingt est seulement des perceptions spécifiques dans les chartes nationaux, et n'a pas été prise en compte qu'il entrera en vigueur seulement après la publication de textes juridiques donnez-leur un caractère réglementaire, donc ce domaine savait l'émission de deux lois très importants définir les outils développement urbain sont :

- ❖ Loi N° 01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement du territoire.
- ❖ Loi N°90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée par la loi 04-05 du 14-08-2004.

Avant de présenter les instruments d'urbanisme, on va expliquer brièvement les objectifs des trois types d'instruments d'aménagement du territoire.

**1- Selon la loi 01-20 relative à l'aménagement du territoire :**<sup>27</sup> il y a 3 plans.

**1-1- S.N.A.T : selon l'article 7 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001 :**

- ✓ Le schéma national d'aménagement du territoire est initié par l'état central.
- ✓ Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire nationale.
- ✓ Visant une distribution équitable des richesses.
- ✓ Localise les grandes infrastructures intellectuelles, économiques et de communication.
- ✓ Détermine le développement au niveau régional.

**1-2- S.R.A.T : selon l'article 48 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001 :**

- ✓ Le schéma régional est élaboré par l'état pour une période des 5ans.
- ✓ Distribuent l'activité et le peuplement à travers la région.
- ✓ Localise les infrastructures et les équipements et règlent l'armature urbaine régionale.

**1-3- P.A.W : selon l'article 53 de la loi n° 01-20 du 12/12/2001 :**

Il est initié par le Wali, dans le respect des dispositions du S.N.A.T et du S.R.A.T.

- ✓ Il fixe les vocations des communes des wilayas.
- ✓ Distribuent les activités et le peuplement, et localisant les infrastructures.
- ✓ Identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas et les rythmes d'urbanisation.

Sans valoir minimiser l'importance de l'aménagement du territoire, l'urbaniste doit clairement distinguer entre l'aménagement des territoires (national, régional, local) pour l'objectif de l'organisation urbaine dont instruments techniques et juridiques (P.D.A.U. et P.O.S).

**2- Selon la loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme :** il y a 2 plans.

**2-1- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) :**

**2-1-1- Définition :**

- ❖ Selon l'article 16: « Le P.D.A.U est un instrument de planification territoriale et de gestion urbaine déterminant les orientations générales de l'aménagement urbain de l'APC en tenant compte des plans d'aménagement et de développement et détermine les formules de référence par les plans d'occupation de sol ».
- ❖ Selon l'article 18 : « le PDAU détermine la destination générale des propriétés sur le territoire de la commune selon des secteurs et les extensions les projets d'habitats et l'implantation des équipements structurants les zones ainsi que lieux destinés à être protégés ».

<sup>27</sup> Journal officiel, Loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Le PDAU est un instrument de planification urbaine à long terme (15-20 ans). Et considéré comme l'assiette pour les futurs projets utiles à l'APC, car il se base sur des critères selon la division des zones et suivant échéanciers bien déterminé.

### 2-1-2- Objectifs :

- ❖ La rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains.
- ❖ La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive.
- ❖ La réalisation de l'intérêt général.
- ❖ La prévision de l'urbanisation future et de ses règles (c'est l'objectif principal).

### 2-1-3- Mécanismes et prévision :

Le P.D.A.U. détermine des entités urbaines ou secteurs, et prévoit leur évolution dans le temps. Fixe les emplacements des projets d'intérêt général, et des dispositions réglementaires générales. Ces secteurs sont :<sup>28</sup>

- ❖ **Les secteurs urbanisés S.U** : C'est le secteur déjà urbanisés. Dans ce cas il ne prévoit pas d'urbanisation mais plutôt dans le cas où l'état exige des interventions urbaine.
- ❖ **Les secteurs à urbaniser S.A.U** : Il s'agit des secteurs connaitre une forte urbanisation dans des délais ne dépassant pas les dix ans. Le P.D.A.U. a pour rôle de gérer l'urbanisation en lui donnant un cadre réglementaire précis.
- ❖ **Les secteurs d'urbanisation future S.U.F** : Ce sont des secteurs connaitre une urbanisation à long terme. Le rôle de P.D.A.U. est de préserver les potentialités du développement futur de l'espace urbain.
- ❖ **Les secteurs non urbanisables S.N.U** : Ce sont des secteurs du territoire urbain qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause de contraintes particulières. Dans ce cas les droits de construction très faible.

En plus, il existe d'autres zones incluses dans les divers secteurs d'urbanisation comme : les zones d'activités particulières, les périmètres réservés à un usage spécifique. Chaque secteurs est généralement subdivisé en zone homogènes ; U1, U2, U3, AU1, AU2, AU3. Donc le P.D.A.U. est un instrument très important dans l'organisation urbaine.

### 2-1-4- Contenu du P.D.A.U :

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. Contient des généralités, constat de la situation actuelle, perspective de développement, actions à entreprendre, parti d'aménagement et un règlement écrit.

<sup>28</sup> Saidouni Maouia, *Eléments d'introduction à l'urbanisme*, Edition casbah, 200, page 146-147.

❖ **Des documents graphiques** : se composent d'un plan de l'état actuel du territoire communal, d'un plan d'aménagement indiquent les secteurs d'urbanisation, les parties particulières du territoire et les plans détaillées (plan des servitudes, plan d'équipements indiquant les voiries, les réseaux divers, et les équipements programmés sur le territoire communal.

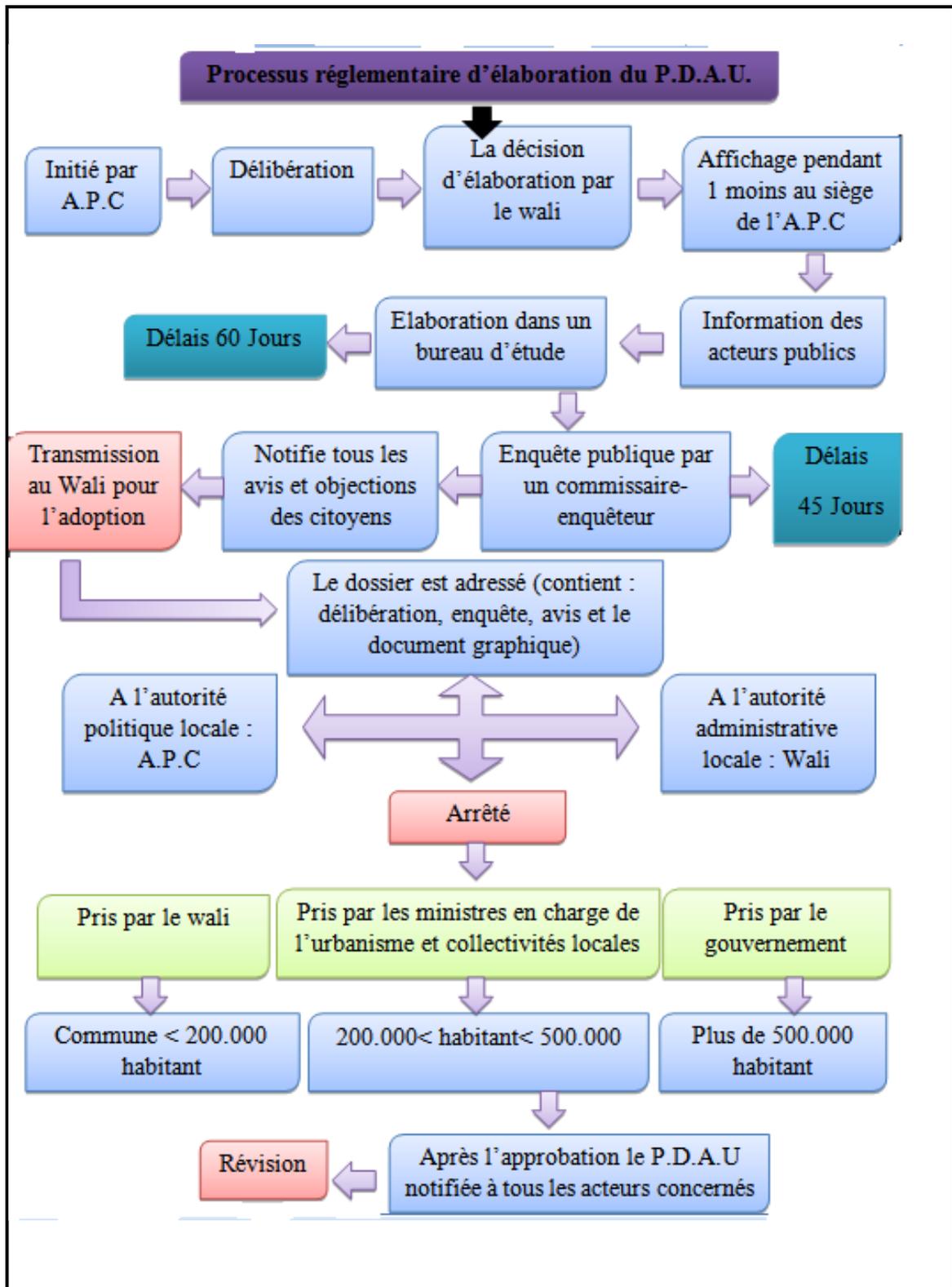
#### **2-1-5- Procédures réglementaires d'élaboration du P.D.A.U :**

Comme tous les instruments réglementaires le P.D.A.U. est passé par un processus d'élaboration après la phase d'étude. Ce processus comprend trois phases principales :

- ❖ **La mise en place.**
- ❖ **La concertation.**
- ❖ **L'approbation et la mise en application.**
- ❖ **La révision.**

Le schéma suivant explique le processus d'élaboration du P.D.A.U.

Figure 6 : Procédures réglementaire d'élaboration du P.D.A.U.



Source et conception : Auteur (s).

## 2-2- le plan directeur d'occupation du sol (P.O.S.) :

### 2-2-1- Définition :

- ❖ «Instrument réglementaire de gestion urbaine et communale, fixer des règles spécifiques pour l'urbanisation, et la composition du cadre bâti de territoire.
- ❖ Plan de détail considéré comme le dernier niveau de la démarche de la planification urbaine, réalisé à moyen terme (5 à 10 ans). Définit toutes les modalités d'occupation de la parcelle ». <sup>29</sup>

### 2-2-2- Objectifs :

- ❖ Réglementer la multitude d'acte d'urbanisation individuels et de les rendre conformes.
- ❖ Indiquent aux acteurs ce qui est autorisé, ce qui est interdit et les principales conditions de l'urbanisation et de la construction.
- ❖ Fixe les détails d'occupation du sol (les activités, les principales caractéristiques de la forme urbaine et les droits de construire appliqués C.O.S et C.E.S.

### 2-2-3- Contenu :

Le dossier du P.O.S se compose d'une partie réglementaire (écrite) et d'une partie graphique (plans).<sup>30</sup>

- ❖ **Le règlement :** Cette partie écrite du dossier du P.O.S. se compose de trois éléments. un rapport de présentation, un règlement du P.O.S et des servitudes légales. ces règlements expliquent :
  - ✓ Les principales orientations de P.D.A.U. pour les secteurs concernés.
  - ✓ Le type d'occupation du sol (les activités dominantes, les activités interdites).
  - ✓ Les conditions d'occupation concernent (l'accès à la voirie, les réseaux, la réservation d'espaces libres et les espaces verts, le stationnement)
  - ✓ La forme d'occupation (les lotissements, l'implantation des constructions, la hauteur de construction, la densité, le coefficient d'occupation du sol et d'emprise du sol).
  - ✓ Les servitudes légales
- ❖ **Les documents graphiques :** établis à partir du plan cadastral qui contient les différentes plans, (Le plan de situation, le plan topographique, la carte des contraintes, le plan de l'état de fait, le plan d'aménagement général et le plan de la composition urbaine).

<sup>29</sup> Saidouni Maouia, **Eléments d'introduction à l'urbanisme**, Edition casbah, 200, page 157.

<sup>30</sup> Article 4, loi 90-29 **Relative à l'aménagement et l'urbanisme**, du 12-01-1990, Journal officiel N°52.

#### **2-2-4- Procédures d'approbation et de révision du P.O.S :**

Le processus réglementaires d'élaboration du P.O.S. est le même processus appliqués pour le P.D.A.U. Sauf pour l'enquête publique dure 60 jours au lieu de 45 jours. Pour la révision le P.O.S. peut être révisé dans les situations suivantes :<sup>31</sup>

- ✓ Si les objectifs assignés n'ont pas été atteints du 1/3 des prévisions.
- ✓ Si des phénomènes naturels imprévisibles ont détérioré gravement le cadre bâti.
- ✓ Si la nécessité de créer un projet d'intérêt général le requiert.

#### **3- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme :**

L'établissement du P.D.A.U. et du P.O.S. est obligatoire pour toute les communes. Qui contient des règles générales d'aménagements et d'urbanisme s'appliquent à toutes les communes du territoire. Ces règles sont :

- ✓ Aucune construction ne doit porter préjudice à l'hygiène et à la sécurité publique.
- ✓ Aucune construction ne doit porter atteinte à des espaces protégés.
- ✓ Aucune construction ne doit être exposée ou risques naturels ou à des nuisances artificielles.
- ✓ La clôture ou l'alignement de toute construction doit respecter les règles proposés.
- ✓ Toute construction doit respecter la hauteur moyenne du cadre bâti environnant.
- ✓ Toute construction à usage professionnel produisant des eaux usées doit avoir traité.
- ✓ L'exploitation de toute carrière ou décharge, il est fait obligation de restituer aux terrains concernés un aspect net, permettant leur utilisation pour une future urbanisation.

Les instruments d'aménagement et d'urbanisme sont considérés comme la base principale de création, évolution et organisation de l'espace urbain. A partir de ses règles, ses lois et ses orientations qui assurer l'amélioration du cadre de vie des citoyens. D'autre coté dans le cas où l'espace urbain exige des transformations des caractéristiques du tissu, ces instruments est considéré le guide de ses interventions urbaines pour assurer une bonne gestion et fonctionnement de ses espaces.

#### **4- Les modalités d'intervention urbaine :**

Toutes les types d'intervention urbaine, ces mesures, ces règles et ses objectifs ont était présentés sur un plan théorique et encadré par un dispositif réglementaire fixé par la loi. En Algérie toute intervention est déterminée à l'échelle du P.D.A.U. et du P.O.S. qui définissent toutes les données et les mesures de ses interventions.

---

<sup>31</sup> Article 37, loi 90-29 **Relative à l'aménagement et l'urbanisme**, du 12-01-1990, Journal officiel N°52.

**4-1- le renouvellement urbain :**

- ❖ **Définition :** « Opération plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville. Et de recyclage de ses ressources bâties et foncières ». <sup>32</sup>
- ❖ **Objectif :** le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain par la requalification des espaces collectifs et publics et des actions de démolition.

**4-2- la rénovation urbaine :**

- ❖ **Définition :** « Intervention radicale, adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Sauf dans les secteurs patrimoniaux ».
- ❖ **Objectif:** La transformation en profondeur des quartiers tant par des interventions spatiales et la préservation du patrimoine architectural urbain existant.
- ❖ **Exemples :**
  - ✓ L'élimination de rajouts, d'aménagements ou d'une partie du cadre bâti ne correspondant pas aux normes en vigueur ou empêchant le bon fonctionnement d'un espace urbain.

**4-3- la restructuration urbaine :**

- ❖ **Définition :** « Un changement radical d'un espace urbain qui introduit une nouvelle configuration au niveau de son tracé et au niveau de son cadre bâti ».
- ❖ **Objectif :** La production d'une nouvelle configuration des espaces qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité.
- ❖ **Exemples :**
  - ✓ Le remodelage d'entités qui répondaient autrefois à des fonctions particulières et qui doivent intégrer d'autres fonctions.

**4-4- la réorganisation urbaine :**

- ❖ **Définition :** « Intervention dont le contenu est lié au souci de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain et ne produit pas de rupture dans le cadre bâti ».
- ❖ **Objectif :** L'amélioration de la réalité urbaine par des actions superficielles, non radicales.
- ❖ **Exemples :**
  - ✓ La réorganisation de la circulation et l'aménagement des espaces extérieur.

---

<sup>32</sup> [http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain](http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)

- ✓ La récupération de locaux abandonnés ou dégradés.

#### 4-5- la densification urbaine :

- ❖ **Définition :** « Action appliqué à des secteurs urbanisés qui présentent des poches vides. Ces secteurs sont densifiés sous la pression de l'urbanisation ».
- ❖ **Objectif :** Augmenter la valeur foncière des secteurs urbanisés.

#### 4-6- l'extension urbaine :

- ❖ **Définition :** « Action appliqué aux entités non urbanisée qui sont destinées à une urbanisation future. Liée à la recherche apportés aux demandes nouvelles en matière d'espace ».
- ❖ **Objectif :** Créer des solutions pour une nouvelle urbanisation du point de vue de programmation, d'implantation et organisation.

#### 4-7- l'aménagement urbain :

- ❖ **Définition :** L'aménagement est définit par le code de l'urbanisme :<sup>33</sup>

« Les actions d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, et les espaces publics ».

- ❖ **Objectif :** Assurer la qualité urbaine et créer une image adéquate à l'espace urbain.

#### 4-8- L'amélioration urbaine :

- ❖ **Définition :** « Action d'aménagement globale organisée, qui vise à réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière en favorisant le maintien ou le développement de la population locale et à encourager sa fonction sociale ; de sa façon économique et culturelle ».
- ❖ **Objectif :** Visent la transformation spatiale des espaces urbain et assurer la qualité de l'image urbaine.

#### 4-9- La réhabilitation urbaine :

- ❖ **Définition :** « Cette action est appliqué dans l'espace urbain l'objectif de cette action l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social».

<sup>33</sup> <http://www.hlm.coop/spip.php?article765>

- ❖ **Exemples :** La régularisation des ensembles précaires ou illicites qu'on ne peut éradiquer du fait de leur consolidation.

#### **4-10- La restauration :**

- ❖ **Définition :** « Ce type d'intervention urbanistique se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacées, qui réclame des mesures de sauvegarde ». <sup>34</sup>

- ❖ **Exemples :**

- ✓ Tous monuments ou secteurs protégés par la collectivité publique.

D'une manière générale, toutes ses modalités d'intervention urbaines sont déterminées à l'échelle des instruments d'urbanisme (P.D.A.U et P.O.S), qui définissent les types, les recommandations et les délais d'intervention. L'objectif principal de ses actions est la lutte contre les besoins d'urgence de l'espace urbain et créer un environnement sûr, sain et agréable. Donc incluent directement ou indirectement dans l'organisation de l'espace urbain pour assurer un développement agréable et tous cela est dans le cadre des lois d'urbanisme.

## **II- Les conséquences de l'urbanisation et l'efficacité des instruments d'urbanisme sur l'espace urbain en Algérie:**

Le phénomène d'urbanisation est influé sur plusieurs domaines, il y a des conséquences actuels et d'autres futurs, directe ou indirecte selon le domaine et l'importance :

**1- Les conséquences environnementales :** Une gamme de grands projets étaient en ligne avec le phénomène d'urbanisation fait un impact négatif sur l'environnement :

- ✓ La dégradation des ressources naturelle (Terre, eau) ; En raison de son mauvaise exploitation par les mouvements d'urbanisation.
- ✓ Pollution de l'eau, y compris ceux qui distribué à la consommation directe, et de se débarrasser de l'eau sale sans prétraitement.
- ✓ Dégradation de l'environnement conduisant à un état de vie misérable.
- ✓ Dégradation de l'espace extérieur à cause de la mauvaise occupation de l'espace.

Cette grave situation de l'environnement liée à la mauvaise application des règles et des instruments de développement urbain. Et l'absence de l'état sur le terrain qui a rendu les textes juridiques liées à la protection de l'environnement juste des slogans ne sont pas applicables.

**2- Les conséquences sociales :** ce mouvement d'urbanisation conduisant à un état social défavorisé à cause de l'augmentation des populations qui souffre à :

<sup>34</sup> Saidouni Maouia, **Eléments d'introduction à l'urbanisme**, Edition casbah, 200, page 129.

- ✓ La pauvreté et l'exclusion sociale.
- ✓ L'absence des droits principale des citoyens (santé, emploi, habitat...).
- ✓ La détérioration de la situation des zones rurales.

**3- Les conséquences économiques :** ce mouvement d'urbanisation conduisant à un état économique déséquilibré :

- ✓ La détérioration de la situation économique et le manque de revenu par habitant

Alors que l'Algérie comme toutes les pays du monde, connue un mouvement d'urbanisation. Et dû aux besoins humains, et les effets négatifs sur l'environnement les autorités diriger son attention pour trouver des moyens pour réduire ce problème. Ces moyens sont matérialisés aux instruments d'aménagement et d'urbanisme qui reste son effet efficace dans l'organisation urbaine dans le cadre de développement durable.

**Conclusion :**

L'Algérie possède une base des lois et des instruments qui sont considérés comme le vecteur principal de création, évolution et organisation de l'espace urbain. La distorsion qui est devenue un caractère de l'espace urbain en Algérie, à cause de la violation des règles d'urbanisme, les conditions techniques de la construction, le mauvais engagement aux plans d'aménagement et d'occupation du sol et la propagation des constructions qui ne respectent pas l'environnement, tout cela est reflété à la réalité inacceptable de l'espace urbain.

La vérité sur ses outils est la même : que le développement urbain durable ne peut être atteint grâce à l'application stricte et efficace de ses moyens sur le terrain. Chaque fois, qu'il y a pas une application efficace de ses instruments dans les différents domaines, entraîné une baisse et une récession dans le développement urbain dans les différents niveaux : socio-économique, écologique et culturelle. Cette vérité est conduite à la survie de développement urbain durable est seulement un slogan en Algérie

# ***Chapitre IV***

*La ville de l'Hammamet*

*(Étude, diagnostic et intervention)*

## Introduction :

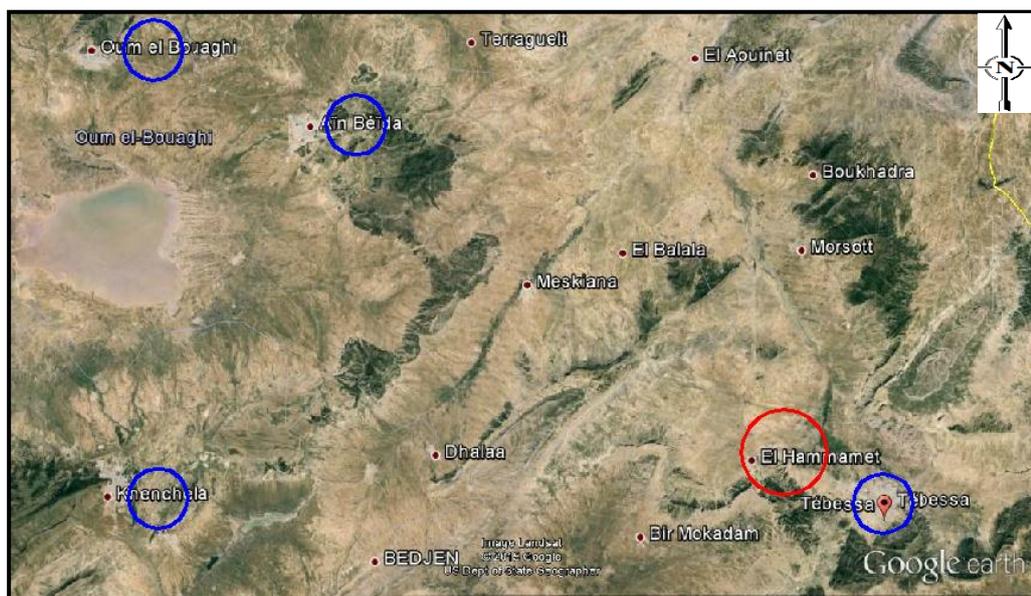
La ville de Tébessa connaît un essor considérable dans son développement et sa politique d'urbanisme motivée par le rôle qu'elle joue dans la région et sa situation stratégique. Le patrimoine urbain de Tébessa est donc à valoriser et ses aptitudes doivent être optimisés et mises en valeur pour renforcer cette position.

Dans le cadre du développement de la ville de Tébessa dans un contexte régional et surtout intercommunal de par les extensions futures de son tissu ; trois pôles sont dégagés à Tébessa. À boulahf dyr, à doukane et à l'Hammamet qui fait partie de ces pôles ou il doit constituer l'assiette pour recevoir un développement urbain durable.

La situation géographique de la commune de l'Hammamet et sa position entre le chef-lieu de la wilaya et les wilayas de kenchela, Batna, et Oum Bouagui la qualifie d'être parmi les premières zones de développement économique et social de la wilaya par apport aux restes des communes.

La présence de l'eau et la richesse agricole des terres de Hammamet, permettra la création de l'emploi et assure un revenu considérable à la commune. Les sources d'eau minérale, le vieux site YOUKOUS avec sa grotte, et les ruines romaines, situation stratégique et positive de la ville, tous ces facteurs favorisent la ville de Hammamet d'être classé comme un des zones touristique de l'Algérie. Permet de créer des solutions d'organisation urbaine durable.

Figure 7 : Situation stratégique de la ville de l'Hammamet.



Source : photo Google earth, Conception : Auteur (s).

## I- Données générales sur la wilaya de Tébessa:

### 1- Présentation de la wilaya de Tébessa :

#### 1-1- Situation géographique :

La wilaya de Tébessa est située à l'extrême Est de l'Algérie, à la frontière tunisienne. Elle est caractérisée par son emplacement dans la zone frontalière des Hauts Plateaux Est du pays. S'étend sur une superficie de 13.878 km<sup>2</sup>.



Figure 8 : Situation géographique de la wilaya de Tébessa.

Source : photo Google-earth. Conception : Auteur (s).

La wilaya de Tébessa est limitée :

- ❖ Au Nord par la wilaya de Souk-Ahras.
- ❖ Au Nord-Ouest par la wilaya de Oum-El Bouaghi et de Khenchela.
- ❖ A l'Est par la Tunisie (sur 300 kms de frontières).
- ❖ Au Sud par la wilaya d'El-Oued.

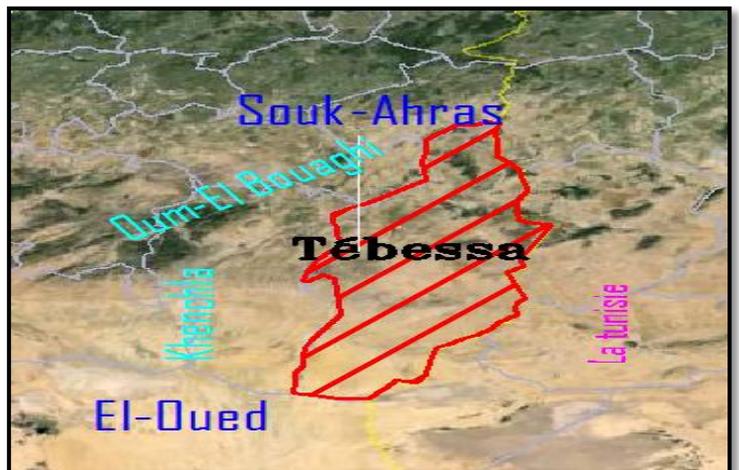


Figure 9 : Les limites de la wilaya de Tébessa.

Source : photo Google-earth. Conception : Auteur (s).

#### 1-2- Organisation administrative :

La Wilaya de Tébessa est issue du découpage administratif de 1974, elle compte actuellement 28 communes regroupées en 12 Dairas.

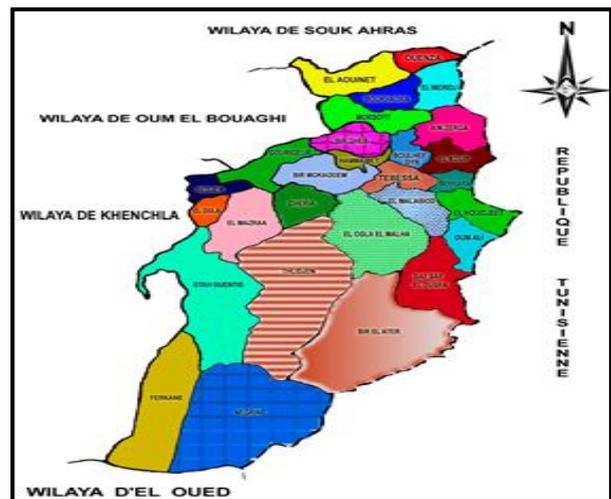


Figure 10 : Le découpage administratif de la wilaya de Tébessa. Source : www. Wilaya de Tébessa.dz.

### 1-3- Milieu physique :

**1-3-1- Le Relief :** Par sa situation géographique, la Wilaya de Tébessa chevauche Sur des domaines physiques différents.

- ❖ Au Nord : le domaine Atlasique à structure plissée constitué par : Les Monts de Tébessa dont les sommets.
- ❖ Au Sud : le domaine saharien à structure tabulaire constitué par le Plateau saharien.

**1-3-2- L'hydrographie :** La Wilaya de Tébessa, chevauche aussi sur deux grands systèmes hydrographiques.

- ❖ Le bassin versant de l'Oued Medjerda : lui-même subdivisé en 4 sous bassins couvrant la partie nord de la wilaya (Oued Mellague, Oued Chabro, Oued Serdies, Oued Kebir).
- ❖ Le bassin versant d'oued Melghir : qui couvre la partie sud de la Wilaya. il est drainé par Oued Cheria, Oued Helail, Oued Mechra, Oued Saf-Saf, Oued Gheznet, Oued Djarech, Oued sendess, Aucun ouvrage de mobilisation des eaux superficielles n'existe à l'heure actuelle.

**1-3-3- Le climat :** La Wilaya de Tébessa se distingue par quatre (04) étages bioclimatiques.

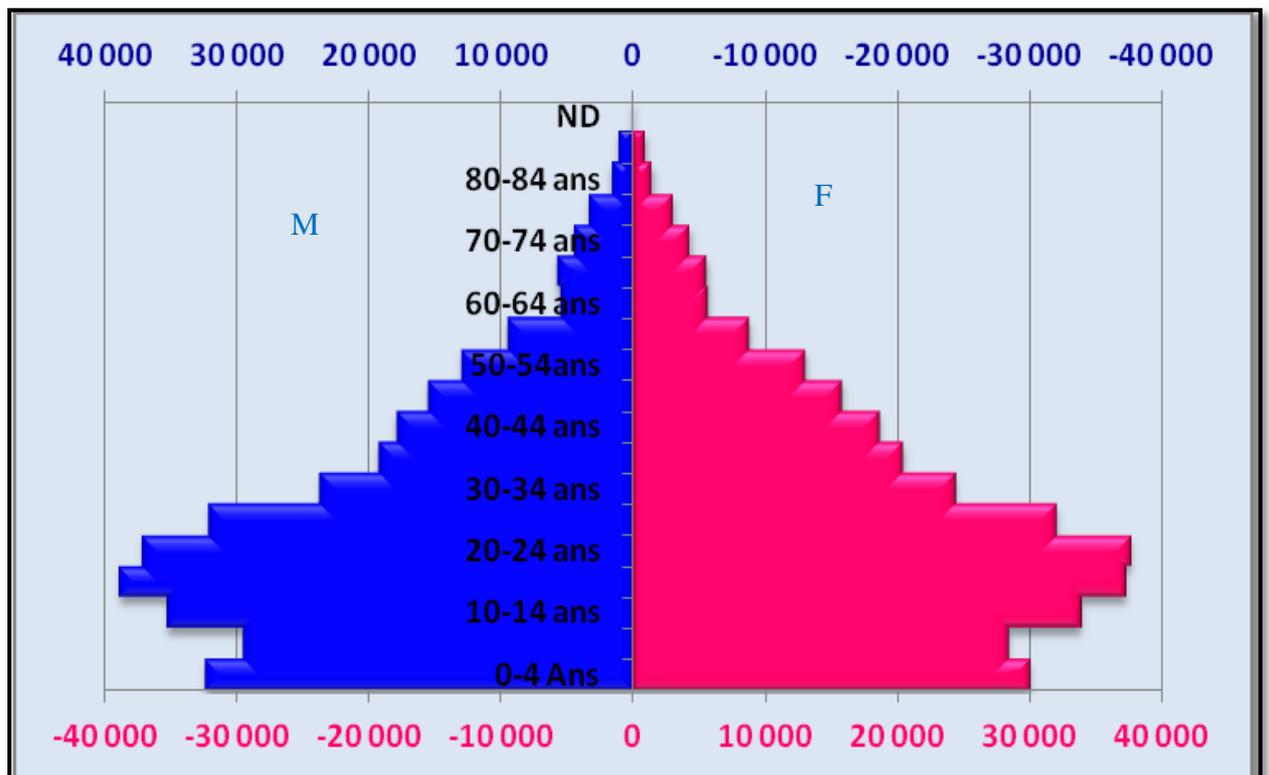
- ❖ Le Sub-humide (400 à 500 mm/an) : très peu étendu il couvre que quelques Ilots limités aux sommets de quelques reliefs (Djebel-Serdies et Djebel-Bouroumane).
- ❖ Le Semi-aride (300 à 400 mm/an) : représenté par les sous étages frais et Froids couvre toute la partie Nord de la Wilaya
- ❖ Le Sub-Aride (200 à 300 mm/an) : couvre les plateaux steppiques de Oum-Ali – Saf-Saf-El-Ouesra – Thlidjene et Bir El-Ater.
- ❖ L'Arde ou saharien doux (-200 mm/an), commence et s'étend au-delà de L'Atlas saharien et couvre les plateaux de Negrine et Ferkane.

**1-4- Démographie :** « Evaluée à 648.703 habitants au RGPH 2008, la population totale De la wilaya est estimée au 31/12/2012 à 694 289 Hab., avec une Densité Moyenne de l'ordre de 46 Hab. / Km<sup>2</sup>. »<sup>1</sup>

La population ayant un âge inférieur à 15 ans représentant 27% du total de la population, constitue dans les années à venir une importante ressource humaine. Et le graphique suivant résumer la répartition de populations selon sexe et les tranches d'âges.

<sup>1</sup> Wwww. Wilaya de Tébessa. Dz.

Graphique N°01 : la répartition des populations par sexe et par âge.



Source : office national des statistiques ONS 2008.

### 1-5- Infrastructure de bases existantes :<sup>2</sup>

#### 1-5-1- Réseau routier :

- ❖ Routes nationales RN 10, 16, 82, 82A, 83,88 de 565 km.
- ❖ Chemins de wilaya : 418 km.
- ❖ Chemins communaux : 1200 km.

#### 1-5-2- Réseau ferroviaire :

- ❖ Ligne Tébessa-Annaba : transport de voyageurs, de phosphate et de minerai de fer.
- ❖ Ligne Tébessa- El Aouinet- Ain M'Lila- Jijel.

#### 1-5-3- Réseau aéroportuaire :

- ❖ Un aéroport national à Tébessa.

#### 1-5-4- Energie :

- ❖ Taux de couverture en gaz de ville : 53.6%. Taux d'électrification urbain : 97%.

<sup>2</sup> Www. Wilaya de Tébessa. Dz.

**1-5-5- Tourisme :** comprend 20 hôtels (02 classés), et 05 agences de voyages.

**1-5-6- Education et formation :**

- ❖ Enseignement supérieure : Université compte 6 facultés.
- ❖ Formation professionnelle : 02 instituts nationaux supérieurs de la formation professionnelle (INSFP) et 10 établissements publics (CFPA).
- ❖ Enseignement secondaire : compte actuellement 90 lycées.
- ❖ Enseignement Moyen : Compte actuellement 96 CEM.
- ❖ Enseignement primaire : Compte actuellement 446 écoles primaires.

**1-5-7- Infrastructures sanitaires :** Compte 1 ESH, 7 EPH, 38 polycliniques et 114 salles de soins.

**1-6- Les ressources naturelles:**

**1-6-1- L'agriculture :** qui présente 38% de la superficie totale.

**1-6-2- L'hydraulique :** Compte :

- ✓ Les ressources souterraines atteignent 105,8 Hm<sup>3</sup>.
- ✓ Les ressources mobilisées 102,4 Hm<sup>3</sup>.

**1-6-3- Les ressources minières :** la wilaya considérée comme le 1<sup>er</sup> producteur de fer et de phosphate (mines de fer d'Ouenza et Boukhadra et Djebel-Onk.

Toutes ces données de la wilaya de Tébessa sont considérées comme des potentialités et des facteurs de développement dans tous les domaines, économique, social, et culturelle.

❖ **Potentialités naturelles :**  
(hydraulique, agriculture et ressources minières, thermalismes).

❖ **Potentialités économiques :**  
(secteur de l'agriculture, secteur de l'industrie et de l'énergie).

❖ **Potentialités touristiques :** (sites touristiques, les monuments).



Photo 1 : Le paysage naturelle de la vielle ville de Youkous (l'Hammamet). Source : Auteur (s) 14/12/2014.

Cette situation reflétée positivement sur la wilaya en général et la ville de l'Hammamet particulièrement qui est le cas de cette recherche à condition de la bonne exploitation de ces facteurs.

## II-Données générales sur ville de l'Hammamet :

### 1- Présentation de la ville de l'Hammamet :

#### 1-1- Situation géographique :

La ville de HAMMAMET se trouve au nord-ouest de la wilaya de Tébessa à environ 18 Km du chef-lieu. Et de 03 km du sud de la route nationale N°10 qui relie Constantine à Tébessa.

Elle est limitée:

- ❖ Au Nord par la commune de BOULHAF EDYR et BIR DHEHEB.
- ❖ Au Sud par la commune de Tébessa.
- ❖ A l'Est par la commune de Tébessa.
- ❖ A l'Ouest par la commune de BIR MOKKADEM.

Par sa situation stratégique sur un axe très important en la route nationale n° 83 et par son excentricité de la route nationale 10, la ville s'articule autour de ces deux axes. Sa situation géographique permet d'être qualifiée parmi les premières zones de développement économique et social de la wilaya par apport aux restes des communes.

Figure 11 : Situation de la commune de l'Hammamet.



Source : URBA BATNA, rapport de révision de P.D.A.U intercommunal, Tébessa, 2012

## 1-2-Aperçu historique de l'Hammamet :

### 1-2-1- L'époque romaine :

« Parmi les édifices qui témoignent de la civilisation romaine, le reste du palais et les antiques fermes. Exemple Hammam SALIHINE dans la ville de l'Hammamet. Les causes plus importantes du passage romaines dans cette région c'est par : Sa richesse en sources d'eau ainsi que sa spécificité naturelles et sa situation géographique qui lui permet d'être une région de transition ». <sup>3</sup>



Photo 2 : les ruines romaines dans la ville de l'Hammamet.  
Source : Auteurs (s). 14/12/2014.

### 1-2-2- L'époque Islamique :

Les Arabes, porteurs d'une nouvelle religion, l'islam, se lancèrent à la conquête de l'Afrique du Nord. Exactement en 861 Tébessa a été mis sous le pouvoir des musulmans jusqu'à la chute des deux dynasties berbères: les Almoravides et les Almohades, et l'entrée des turques. A l'Hammamet il existe jusqu'à maintenant des constructions de cette époque à titre d'exemple des édifices hydrauliques exploités par l'agriculture et les enceintes.

### 1-2-3- L'époque Française :

Durant l'époque française en Algérie, en 1957 la colonisation française a répartie la région en lotissement de 83 ilots avec divers équipement :

- ❖ L'église française.
- ❖ Centre militaire pour le pour le supplice des gens (A.P.C actuelle)



Photo 3 : L'église Française dans la ville de l'Hammamet.  
Source : Auteur (s). 14/12/2014.

<sup>3</sup> URBA BATNA, rapport de révision de P.D.A.U inter communal, Tébessa, 2012, Page 84-85.

### 1-3- Les Reliefs :

Le relief de la région de Hammamet est caractérisé par la présence de la plaine de CHERIA au sud-Ouest dont l'altitude atteint les 1100-1300 m et par la plaine de Tébessa au Nord-Est dont l'altitude atteint les 800-900.

- ❖ La plaine de CHERIA est marquée par la présence de Djebels isolés tel que : Djebel STAH 1127m, Djebel BOUZIANE 1320m et Djebel BOUROUF 1295m.
- ❖ La plaine de Tébessa dont les versants sont presque plats (200-300m) alternant à elle les versants de plaine de CHERIA qui sont fortement inclinés est traversés par un réseau dense de ravin et par l'Oued BOU-AKOUS en formant une vallée de 100 à 200m de hauteur.

Les formes géométriques données par cette topographie sont présentées par :

- ❖ Un cône de déjection formé par l'Oued BOU AKOUS.
- ❖ Des glaciers polygéniques au pied des versants de la plaine de CHREIA.

Tableau N° 06: Les reliefs de la ville de l'Hammamet.

Typologie Géographique	Unité	2011	2012
Montagneuse	%	21.9	21.9
Plaine	%	72.60	72.60
Steppique	%	5.5	5.5
Saharienne	%	/	/

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (D.P.A.T.), Conception : Auteur (s).

### 1-4- Le climat :

« Le climat de Hammamet peut être assimilé au domaine bioclimatique semi-aride doux, caractérisé par une pluviométrie allant de 300 à 350 mm ». <sup>4</sup>

### 1-5- Les végétations :

Les conditions climatiques étant rudes, la végétation est constituée essentiellement d'arborescences dans les zones de parcours et qui sert de pâturage pour le cheptel d'où son aspect dégradé dû au surpâturage et à la faiblesse des précipitations.

<sup>4</sup> URBA BATNA, rapport de révision de P.D.A.U inter communal, 2012, Page 21.

La zone montagneuse appartenant au territoire communal est couverte d'une forêt clairsemée. Sa densification permet de ralentir le travail de l'érosion sur les fortes pentes et de régénérer le couvert végétal actuel qui souffre d'actions de dégradation et de vieillissement.

#### **1-6- Les sols :**

Toute la région de Hammamet (ex-Youkous les Bains) appartient au domaine des hautes plaines de l'est Algérien plus précisément sur le paiement de Nemmamcha. Son log stratigraphique débute par le trias et finit par le quaternaire.

La plaine et les glacis sont recouverts d'un sol calcique riche en calcaire, mais sa teneur en colloïdes est faible et lui procure une mauvaise rétention d'eau. Il convient donc aux parcours et aux cultures céréalières. Par contre en zone forestière, on remarque un sol calcaire reposant sur un substrat marno-calcaire qui se caractérise par une bonne rétention d'eau.

#### **1-6-1-Conditions de constructibilité des terrains :**

Les terrains étudiés dans le périmètre d'intervention présentent beaucoup de différence du point de vue de la constructibilité. Ces différences sont liés aux :

- ✓ Formation géologique.
- ✓ Etude des sols.

La classification des terrains ci-dessous prend justement en compte tous les facteurs précités :

#### **A-Terrains favorables aux constructions :**

Ce sont les terrains qui se trouvent sur le cône de déjection dont la pente ne dépassant pas les 05%. Les sols sont formés de sols gravelo-cailloux bien compactés, d'une capacité portante très grande dont les constructions jusqu'à R+5 selon les fondations.

#### **B-Terrains Moyennement favorables aux constructions :**

Cette zone concerne les terrains dont les sols ont une assez bonne portance et vraisemblablement stables ondulé et faiblement à moyennement inclinées (5 à10%) dont les sols sont constitués de limons et cailloux se sont les terrains qui sont traversés par des revins de 1 à 3 m profondeur. Ces terrains sont éloignés du centre Hammamet et dont l'accès est difficiles c'est la cause pour laquelle ils se sont classés moyennement favorable.

### C-Terrains Défavorables aux constructions :

Ces sols agricoles sont formés de limons, lâchés avec des graviers isolés marqués par un ravinement peu profonds. Ces terrains du quaternaire sont inondables ce qui les rendent défavorables aux constructions mais ils possèdent des sols riches pour l'agriculture.

En conclusion les terrains favorables sont déjà occupés, les terrains les plus convenables sont situés le long de la RN 10 vers Tébessa, et vers le Nord jusqu'à l'Oued BOU DISS.

### 1-7- Les potentialités :

La situation géographique de la commune, permet de qualifiée parmi les premières zones de développement économique et social de la wilaya par apport aux restes des communes.

La présence de l'eau et la richesse agricole des terres de Hammamet, permettra la création de l'emploi et assure un revenu considérable à la commune. Les sources d'eau minérale, le vieux site YOUKOUS avec sa grotte, et les ruines romaines, tous ces facteurs favorisent la ville de Hammamet d'être classé comme un des zones touristique de l'Algérie.

#### ❖ Dans le domaine naturel :

- ✓ Source thermale.
- ✓ Vielle ville de Youkous.

#### ❖ Monuments et édifices:

- ✓ Hammam romain.
- ✓ Une vielle église.
- ✓ Le cimetièrè chrétien.



Photo 4 : Le paysage naturelle de la ville de l'Hammamet.  
Source : Auteur (s) 14/12/2014.

Tous ces éléments sont des atouts appréciables qui font de la région un point d'attraction et cet effet un projet de création de Z.E.T (zone d'expansion touristique), à fin de mettre en évidence les richesses de la commune pour une meilleure exploitation une autre opération initié par la direction de la culture pour la restauration des anciens Ksour présents dans la région et leurs classements.

**1-7-1- La source d'eau de Youkous une source naturelle inépuisable :**

Le village de Youkous, une source naturelle inépuisable. Un accueil favorable des populations locales. Offre à ses visiteurs un lieu de détente exceptionnel à l'écart des mouvements trépidants des grandes villes. La région de Youkous peut se constituer en un pôle touristique, de quoi générer une activité économiquement rentable à travers, entre autres, la création de nombreux emplois.



Photo 5 : La source d'eau de Youkous.  
Source : Auteur (s) sortie universitaire de 2012

Donc cette source inépuisable, contribué à l'amélioration des conditions de vie sein et assurer un développement économique pour la ville.

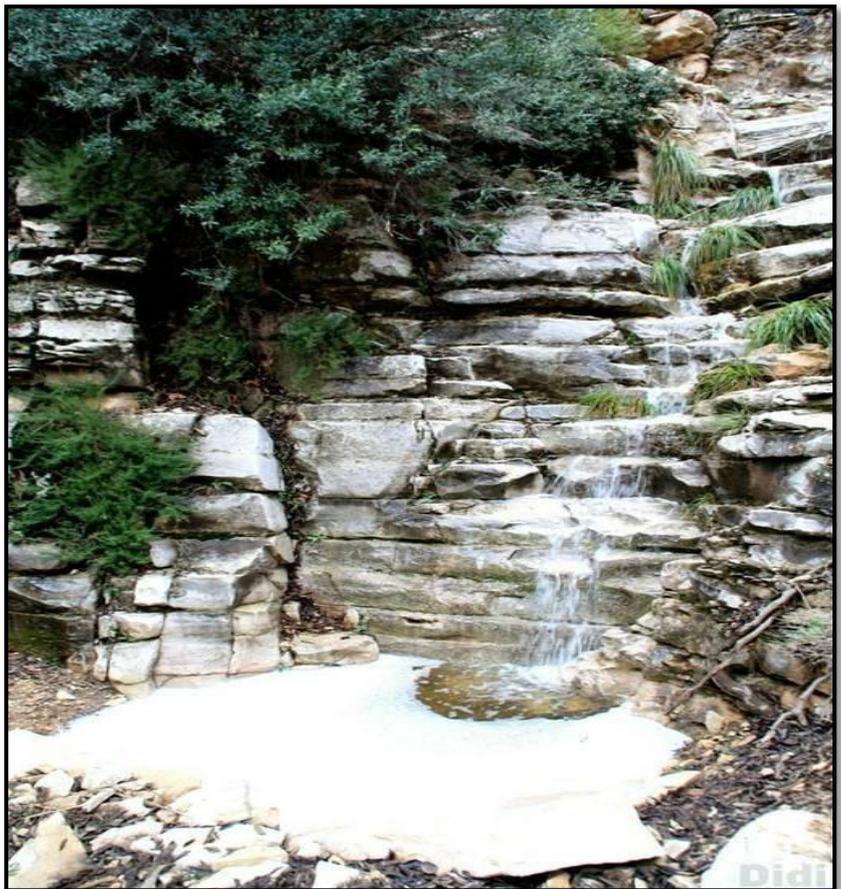


Photo 6 : La source d'eau de Youkous.

Source : Auteur (s) sortie universitaire de 2012

## 2- La ville de l'Hammamet et le développement humain durable:

Le concept de développement humain est désigné à la fois les ressources humaines. Qui considéré non pas seulement comme un moyen de la croissance, mais plus largement comme une cible de développement durable participer positivement à la croissance économique.

L'analyse démographique de la ville de l'Hammamet est un facteur très important, pour comprendre l'état actuel et le degré de son développement. Il permet de dégager :

- ❖ La répartition et la concentration de population.
- ❖ La densité des populations dans l'espace.
- ❖ La superposition des populations et ses activités.

Toutes ses données démographiques, permet de obtenir le degré de développement socio-économique qui considéré comme un pilier de développement durable.

### 2-1- La croissance démographique :

D'une superficie de 92 Km<sup>2</sup> la commune de HAMMAMET est une entité urbaine qui abrite 22.372habitants (Année 2012) dont 94% vit en chef-lieu, avec un « Taux d'accroissement de 0.41% ». <sup>5</sup>

Tableau N°07: évolution de la population de l'Hammamet 1998- 2012.

Désignation	Unité	Années					
		1998	2002	2007	2011	2012	Estimation 2017
Population A-Chef-lieu	Hbt.	15085	16000	18775	20716	21242	27703
Population Eparses	Hbt.	998	1137	1306	643	1130	1866
Totale	Hbt.	16083	17137	20081	21359	<b>22372</b>	29391

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (D.P.A.T.), Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que la plupart des populations sont vivre dans l'agglomération chef-lieu, avec un taux d'accroissement est 0.41%.Ce qui indique que la ville est un point d'attractivité par ses services qui offre des poste d'emploi.

<sup>5</sup> Wwww. Wilaya de Tébessa. Dz., statistiques de commune de l'Hammamet, (D.P.A.T.), 2012.

Tableau N°08: répartition de la population de l'Hammamet par groupe d'âge.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
Population Totale	Hbt	21159	<b>22372</b>
Population de 6 ans	Hbt	2990	3132
Population de 6 A 15 ans	Hbt	6194	6488
Population de 16 A 59 ans	Hbt	<b>11534</b>	<b>12081</b>
Population de 60 ans	Hbt	641	671
Densité (commune)	Hbt/km <sup>2</sup>	232	<b>243</b>
Taille Moyenne de ménage	Hbt	5.9	<b>6</b>
Taux d'accroissement naturel	%	0.74	0.41
Taux d'accroissement brut	%	1.7	1.7

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (D.P.A.T.), Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que la population de l'Hammamet est très jeune, la plupart des populations sont en âge de travail, Donc la situation démographique de la ville est reflété positivement sur son développement économique durable.

## 2-2- La croissance de l'emploi :

L'emploi est considéré la base de développement économique et social, et la base dans la création de la richesse et l'amélioration de la productivité et l'amélioration de chômage.

Tableau N°09: répartition de la population de l'Hammamet par emploi.

Désignation	Unité	2011	2012
Population Active	Hbt	54,55%	54%
Population occupée	Hbt	49,06%	48,60%
Population en chômage	Hbt	5,44%	5,39%
Taux de chômage	%	10	10

Source : Révision de P.D.A.U. 2012, page 32, Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que :

- ❖ La population active été estimée à 11534 personnes en 2011 et 12081 en 2012, elle représentait 54,55% de la population en 2011 et 54% de la population totale en 2012.
- ❖ La population occupée été estimée à 10381 personnes en 2011 et 10873 en 2012, elle représente 49,06 % de la population en 2011 et 48,60 % de la population totale en 2012.

- ❖ La population en chômage : les chômeurs ont été estimés à 1153 personnes en 2011, et 1208 personnes en 2012, elle représentait 9.99 % de la population active en 2011, et 9.99% en 2012. Ce taux de chômage est faible, donc le facteur de chômage n'empêche pas le développement économique de la ville.

Donc la population active de la ville de l'Hammamet est considérée comme le moteur de développement économique.

### 2-3- Le secteur sanitaire :

La santé est facteur très important dans le domaine social, et dans le processus de développement. Le principe d'équité social est peut être obtenir par une offre de soins satisfaisante à la population. Alors que le développement de secteur sanitaire est un élément essentiel pour l'amélioration de niveau social dans la ville.

#### 2-3-1- Caractéristiques de secteur sanitaire de la ville de l'Hammamet :

La ville de l'Hammamet est compte presque les infrastructures sanitaires de base pour satisfaire les besoins de ses habitants. Mais il souffre à un manque des grands équipements de santé. Le tableau suivant résume l'état sanitaire de la ville.

Tableau N°10: Les données de secteur sanitaire de la ville de l'Hammamet.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
Nombre d'EPSP	Nbr	/	/
Nombre d'hôpitaux	Nbr	/	/
Nombre de maternités	Nbr	01	01
Capacité en lits	Nbr	06	06
Nombre de polycliniques	Nbr de lits	01	01
Capacité en lits	Nbr de lits	04	04
Nombre de salles de soins	Nbr	02	03
Nombre de fauteuil dentaires	Nbr	01	01
✓ Cabinets médicaux privées	Nbr	05	05
✓ Cabinets dentaires privées	Nbr	02	02
✓ Pharmacies privées	Nbr	05	05

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. les responsables de l'EPSP, Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que le secteur sanitaire dans la ville de l'Hammamet est connu certain insuffisance, surtout au niveau des établissements de proximité (EPSP). Donc l'amélioration des conditions de vie au sein est un droit du citoyen afin de réduire la mortalité, et assurer un développement social et économique durable.

#### 2-4- Le secteur éducatif :

L'accès à l'éducation est un facteur très important du développement humain durable, car il est donné une image générale de niveau de scolarisation et de progression. En Algérie la scolarisation été gratuite et obligatoire aux enfants de 6 ans à 16 ans donc cette chance peut être influé positivement sur le développement technologique de l'espace urbain.

Tableau N° 11: Les données de secteur éducatif de la ville de l'Hammamet.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
<b>Primaire</b>			
Nombre d'écoles	Nbr	12	12
Nombre de salles de classes	Nbr	72	72
Nombre de salles de classes non utilisées	Nbr	08	08
Taux d'occupation par classe (T.O.C)	E/C	<b>30</b>	<b>30</b>
Taux scolarisation (6 ans)	%	<b>100</b>	<b>100</b>
Effectif scolarisées	Nbr	2044	2044
Effectif total de scolarisées	Nbr	2348	2348
Effectif enseignants permanents	Nbr	106	104
<b>Moyen</b>			
Nombre d'établissements	Nbr	03	03
Effectif élèves	Nbr	1841	1570
Taux d'occupation par classe (T.O.C)	Elève/classe	<b>34</b>	<b>32</b>
Taux scolarisation (6 à 15 ans)	%	<b>98</b>	<b>98</b>
Effectifs enseignants permanents	Nbr	87	852
<b>Secondaire</b>			
Taux scolarisation (15 à 18 ans)	%	<b>91</b>	<b>92</b>
Taux d'occupation par classe (T.O.C)	Elève/classe	<b>46</b>	<b>50</b>
Nombre de lycées	Nbr	01	01
Capacité de lycées	Nbr d'élève	1000	1000
Nombre d'internant	Nbr	00	00
Capacité des internant	Nbr de lit	00	00
Nombre de demi-pensions	Nbr d'élève	300	300
Effectif scolarisé	Nbr	916	1040
Effectifs enseignants permanents	Nbr	42	42

Source : www. Wilaya de Tébessa. Les services techniques (D.L.E.P et D.U.C. Dz.), Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que le secteur de l'éducation a hérité de 16 établissements scolaires ; 12 établissements du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> cycle (T.O.C 30 élève/salle de classe), 03 établissements scolaires du 3<sup>ème</sup> cycle (T.O.C 32 élève/salle de classe). Ce T.O.C est inférieur à la moyenne nationale « (36 élève/ salle de classe) »<sup>6</sup>. Et 01 établissement scolaire de l'enseignement secondaire (T.O.C 50 élève/ par classe).

Ces résultats montrent que les équipements de secteur de l'éducation est satisfaisant les besoins de base des citoyens. Et ses équipements, sont consolidés par les équipements de la formation professionnelle. Cette situation est reflétée au développement technologique de la ville, et d'autre coté contribué à la réduction du moyen de criminalité.

Tableau N° 12 : Les données de secteur de l'éducation professionnelle.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
Nombre de C.F.P.A	Nbr	<b>01</b>	<b>01</b>
Capacités d'accueil	Nbr	<b>300</b>	<b>300</b>
Effectifs globale de stagiaires	Nbr	240	215
❖ Dont sexe féminin	Nbr	99	108
Nombre d'annexes de C.F.P.A	Nbr	<b>01</b>	<b>01</b>
Capacités d'accueil	Nbr	<b>100</b>	<b>100</b>
Effectifs globale de stagiaires	Nbr	104	108
❖ Dont sexe féminin	Nbr	87	98
Nombre d'internats	Nbr	01	01
Capacités d'accueil des internats	Nbr de lits	60	60
Effectifs de stagiaires	Nbr	205	407
❖ Dont sexe féminin	Nbr	37	54
Nombre des enseignants	Nbr	03	10
❖ Dont sexe féminin	Nbr	03	06

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. Les services techniques D.L.E.P et D.U.C. Conception : Auteur (s).

## 2-5- La structure urbaine et le cadre bâti:

La ville de l'Hammamet est située dans la plaine sur la jonction de deux axes routiers importants et dynamique RN 83 et RN 10. Le centre-ville est considéré comme point d'articulation, et un point de chute des habitants pour le trafic mécanique et piétonnière dans la ville. Le rôle urbain de ces axes est la répartition et en même temps, la jonction entre les différentes composantes de la ville. Les axes structurants sont :

<sup>6</sup> URBA BATNA, rapport de révision de P.D.A. intercommunal, Tébessa, page 72.

- ❖ **La route nationale N°83** : Reliant Tébessa à Chriaa, c'est la rue principale d'el Hammamet qui devise la ville de Sud-Ouest dirigeant vers le centre-ville.
- ❖ **La route vers l'ancien noyau Youkous** : Qui se subdivise de la rue principale.
- ❖ **La route au Nord de la ville vers l'intersection** : Ain Baida, Boulhaf Dyr. Et Tébessa.

D'autre coté ce qui concernent le cadre bâti, le tissu central d'El Hammamet est réparti en plan damiers grâce à la répartition coloniale en ilots d'une grande superficie (800 m<sup>2</sup>), par contre le tissu qui s'étend vers la périphérie illicitement.

En matière d'habitat, le type collectif est rare, et le plus dominant c'est l'individuel sans aspect architectural. Avec un taux d'occupation par logement (T.O.L= 6 personne/logement). La plus parts des habitats sont traditionnels (cors, toiture inclinée) avec deux niveaux (R+1) implantés illicitement sauf quelques ilots implantés d'une manière formel.

Tableau N° 13 : Parc totale de secteur d'habitat de la ville de l'Hammamet.

Désignation	Unité	2011	2012
Parc total de logements	Logt	4436	<b>4647</b>
Nombre de logements publics	Logt	1080	<b>1280</b>
<b>Dont</b>			
❖ Nombre de logements ruraux	Logt	381	381
Nombre de logements privés	Logt	3356	<b>3367</b>
Taux d'occupation de logement (TOL)	Hbt/logt	4.01	4.77
❖ Milieu urbain	Hbt/logt	<b>5.9</b>	<b>6</b>
❖ Milieu rural	Hbt/logt	2.12	3.54
Taux d'occupation par pièce (TOP)	Hbt/P	1.34	1.35
Nombre d'habitations précaires recensées	Logt	669	<b>669</b>
Nombre total de lotissements existants	Lot	6	6
Nombre de constructions illicites recensées	Nbr	571	<b>580</b>
Nombre de bidons villes recensées	Nbr	41	41

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (Les services techniques D.L.E.P et D.U.C). Conception : Auteur (s).

La lecture attentive de tableau montre que le secteur d'habitat est satisfait les besoins de base de la population, (T.O.L =6 personne/logement), et les projets d'habitat proposées par l'état c'est une opération d'urbanisation nouvelle (TOL < TOL existant). Donc ses résultats est un facteur positif pour assurer un développement urbain durable.

**2-6- Le secteur des équipements :**

La ville de l'Hammamet comprend la plupart des équipements de base, distribué à des secteurs divers à l'échelle des quartiers et à l'échelle de la ville. Mais la mauvaise exploitation et utilisation de ses équipements reflétés négativement sur l'image de la ville. Les tableaux suivants montrent les différents équipements selon les secteurs.

Tableau N° 14: Les équipements de commerce.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
Nombre de marchés de gros (légumes et fruits)	Nbr	/	/
Nombre de marchés hebdomadaires	Nbr	01	01
Nombre de marchés de proximités	Nbr	/	/
Nombre de commerçants actifs (morale et physique)	Nbr	429	435

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. les services techniques (D.T.P). Conception : Auteur (s).

Tableau N° 15: Les équipements de tourisme.

Désignation	Unité	2011	2012
Nombre d'hôtels	Hôtel	/	/
Nombre de stations thermales	Nbr	/	/
Nombre des zones d'expansion touristique	Nbr	01	01

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (les services techniques D.L.E.P et D.U.C.) Conception : Auteur (s).

Tableau N° 16: Les équipements de culture.

Désignation	Unité	2011	2012
Nombre de musées	Nbr	01	01
Nombre de salles de cinéma	Nbr	/	/
Nombre de bibliothèques	Nbr	01	01
Nombre de bibliothèques communales	Nbr	01	01
Nombre de maisons de culture	Nbr	/	/
Nombre de théâtres	Nbr	/	/
Nombre de centre culturels	Nbr	01	01

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (les services techniques D.L.E.P et D.U.C). Conception : Auteur (s).

Tableau N° 17: Les équipements de culte.

Désignation	Unité	Années	
		2011	2012
Nombre de Mosquées	Nbr	03	04
Capacité des Mosquées	Nbr	1800	2300
Nombre de centres culturels islamiques	Nbr	/	/
Nombre d'écoles coraniques	Nbr	/	/
Nombre d'imams de prières	Nbr	03	04

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. (Les services techniques D.L.E.P et D.U.C.). Conception : Auteur (s).

Tableau N° 18: Les équipements de sport et de jeunesse.

Désignation	Unité	2011	2012
Nombre de salles spécialisées	Nbr	/	/
Salles polyvalentes	Nbr	01	01
Nombre de terrains de football	Nbr	01	01
Nombre de complexes sportifs de proximité	Nbr	01	01
Nombre de maisons de jeunes	Nbr	/	/

Source : www. Wilaya de Tébessa. Dz. Les services techniques D.L.E.P et D.U.C. Conception : Auteur (s).

D'après les données des tableaux, la ville de l'Hammamet comprend la plupart des équipements de base (commercial, touristique, culturel, sportif et culturel....). Mais souffre au manque des équipements tels que :

- ❖ Touristique : les hôtels, les stations thermales....
- ❖ Sanitaire : E.P.S.P, les centres de santé.....
- ❖ Culturel : les centres culturels, les théâtres, les maisons de jeune....

D'autre côté, la ville souffre à l'absence des espaces verts (les places, les placettes, les jardins publics et les jardins d'enfant). Car ses espaces contribués à la préservation de l'environnement naturel, qui est considéré un pilier de développement durable.

D'une façon générale, les équipements contribués à l'amélioration des conditions de vie social des habitants d'une coté, et contribué au développement économique de la ville à condition de la bonne gestion et exploitation.



Photo 7 : le paysage naturel de la ville.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014



Photo 8 : Cité 100 logements de la ville.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014



Photo 9 : Cité 70 logements de la ville.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014

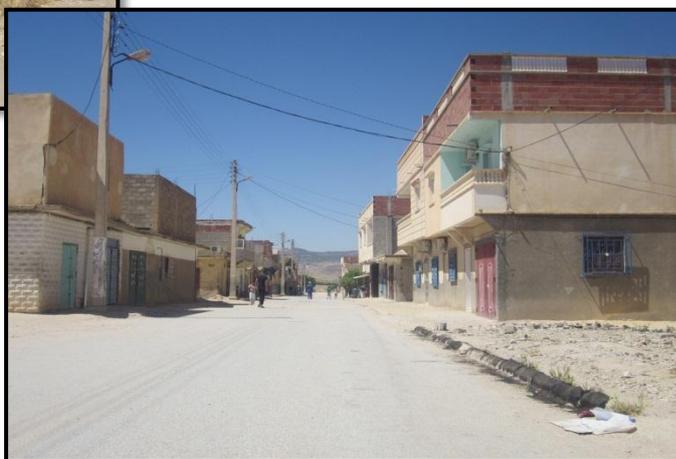


Photo 10 : Lotissement El Hayette.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014

### 3- Présentation de cas d'intervention :

Pour la bonne compréhension de notre thème de recherche, et pour lier l'étude théorique au pratique, nous avons choisi un terrain dans la ville de l'Hammamet (couverte par le P.O.S 01 tranche 02), et essayer de découvrir toutes les constats négatifs et positifs. Et créer un lien pratique entre l'organisation de l'espace urbain et le développement durable.

Les avantages qui contribué au choix de cette terrain d'intervention sont :

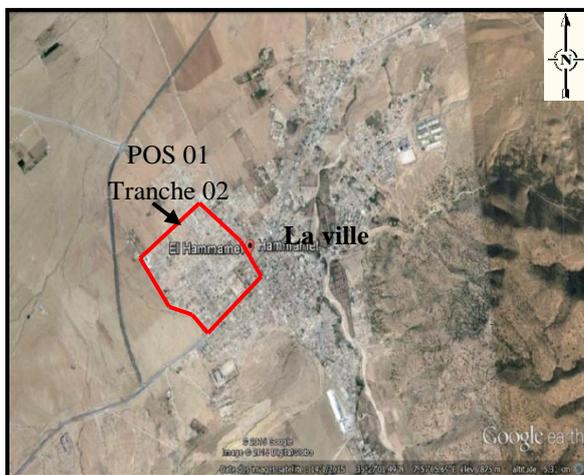
- ✓ La situation stratégique par rapport au centre-ville (considérée comme un point d'articulation de la ville).
- ✓ Structuré par des voies très importants R.N 83, et le voie qui relier le centre-ville avec l'ancienne Youkous.
- ✓ Comprend toutes les constructions de base (équipements, habitat collectif, habitat individuel). Avec certaines lacunes, cette situation permet de créer des solutions d'organisation urbaine dans le cadre de développement durable.

#### 3-1-Situation et limites :

Le terrain d'intervention (couverte par le POS N°01 tranche 02), est située au Nord-Ouest de la commune de l'Hammamet. Limité par :

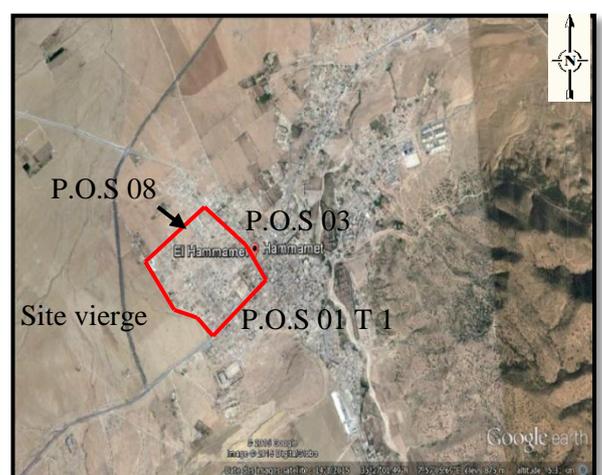
- ❖ Au sud et sud Est : la route nationale N°83 et P.O.S.01 tranche 01.
- ❖ Au Nord et Nord Est : P.O.S 03.
- ❖ Au Nord et Nord-Ouest : P.O.S 08.
- ❖ A l'Ouest tissu vierge (Site à urbanisation future).

Figure 12 : Situation de secteur d'intervention par rapport la ville.



Source : photo Google-earth. Conception : Auteur (s).

Figure 13 : Les limites de secteur d'intervention.



Source : photo Google-earth. Conception : Auteur (s).

### **3-2- Etude et diagnostic terrain d'étude :**

#### **3-2-1- L'état actuel et le cadre bâti:**

D'une superficie de 45.29 ha, le terrain d'étude est comprend de 4884 habitants, et compte un parc totale de logements de 814 logements, (dont 560 logements individuels et 254 logements collectifs).

D'après le diagnostic général, l'habitat est le plus dominante, avec l'existence des équipements nécessaire pour le bon fonctionnement de la ville. Le type collectif est presque rare sauf quelques logements, et le plus dominant c'est l'individuel informel 560 lgt), sans aspect architectural. La plus part des habitats sont en deux niveaux (R+1), implantés illicitement. D'autre coté en remarque la mauvaise d'affectation des surfaces accessoire tels que : les jardins publics, , les placettes, les espaces de stationnement et les espaces verts, qui donne une mauvaise image sur le terrain d'étude, et la ville en général. (Voir Plan N°01).

#### **3-2-2 Accessibilité et trame viaire :**

Le terrain d'étude, est considéré comme point d'articulation de la ville (situé dans le centre-ville), Il est structuré par des voies très importantes (RN 83, La route vers l'ancien noyau Youkous, La route au Nord vers l'intersection). Les axes structurants sont :

**A- Route national N°83 :** voie principale d'el Hammamet qui devise la ville de Sud-Ouest dirigeant vers le centre-ville. Est limité le secteur d'étude dans le coté Sud-Est.

**B- La route vers l'ancien noyau Youkous :** Qui se subdivise de la rue principale. Donc il joue deux rôles relié le secteur d'étude à youkous, et facilite le déplacement vers Tébessa.

**C-La route au Nord de la ville vers l'intersection :** Ain Baida, Boulhaf Dyr et Tébessa.

Alors le terrain, est plus accessible à l'intérieur de la ville et à l'extérieur.

Le Terrain est structuré par des voies très importantes (RN 83, La route vers l'ancien noyau Youkous, La route au Nord vers l'intersection). Les voies primaires sont carrossables et en bonne état, Mais il y a un déséquilibre dans la trame viaire, à cause de l'état de la plupart voies tertiaires (carrossables mais en mauvaise état d'aménagement).

La surface totale des voiries et presque 18% par rapport à la surface accessoire, donc il y a une insuffisance dans la trame viaire nécessite un aménagement. (Voir Plan N°02).

### 3-2-3- Contraintes et obstacles :

Le terrain d'étude est contient la plupart des établissements d'enseignement (C.E.M la nouvelle, école Primaire EL BADR.....), et quelques équipement de service tel que les locaux commerciaux, les équipements sportifs et le reste, contient l'habitat.

En ce qui concerne aux obstacles, après une analyse précise sur le terrain, nous ne avons pas remarqué un des obstacles importants peut être influencée sur le programme d'intervention urbaine, sauf quelques servitudes des lignes électriques de moyenne tension et la route nationale. Avec la déviation de ligne électrique qui traverse au-dessus de l'école primaire. (Voir Plan N° 03).

#### ❖ Différentes dimensions alloué aux obstacles:

- ✓ Servitude alloué à la ligne électrique moyen tension est « 3m »<sup>7</sup> mètre de part et d'autre.
- ✓ Servitude alloué à la route nationale et la voie primaire est respecté l'alignement.

D'une façon générale, aucun obstacle peut être empêché notre intervention d'organisation urbaine durable.

### 3-2-4- La consommation et l'occupation du sol :

D'une superficie de 45.29 ha, la surface totale répartie comme suit :

- ❖ La surface occupée pour le cadre bâti est égale à : 20.3408 ha.
- ❖ La surface occupée pour le cadre non bâti est égale à : 24.2503 ha.
- ❖ La surface occupée pour les voiries est égale à : 4.2107 ha.
- ❖ Le coefficient d'emprise de sol : 0.45.

Le reste (surface non bâti), ce sont des surfaces accessoires non utilisé (mauvaise affectation de ses surfaces). Alors que la bonne exploitation et utilisation de ses surface contribuer à l'amélioration de cadre de vie des citoyens, et contribuer à la protection de l'environnement naturelle. Alors assurer un pilier très important de développement urbain durable.

---

<sup>7</sup> Arrêté ministérielle de 14/06/2011, La protection des installations et les infrastructures pour le transport et la distribution de l'électricité,

Tableau N° 19 : Tableau de représentation d'occupation du sol.

Désignation	Unité	Surface Foncière	Surface Bâti
Habitat collectif	M <sup>2</sup>	4583	4583
Habitat individuel	M <sup>2</sup>	161930.49	161930.49
Equipement	M <sup>2</sup>	36894.51	18291
<b>Dont</b>			
-Bibliothèque	M <sup>2</sup>	224	224
-Crèche	M <sup>2</sup>	305	305
-Complexe sportif de proximité	M <sup>2</sup>	10083.603	2285
-Terrain de sport en plein air	M <sup>2</sup>	1052	1052
-Salle polyvalente	M <sup>2</sup>	901	698
-Ecole primaire EL BADR	M <sup>2</sup>	2322.21	2018
-C.E.M La nouvelle	M <sup>2</sup>	12428.70	5415
-C.E.M Mohammed Youssef	M <sup>2</sup>	9578	3764
-Locaux commerciaux	M <sup>2</sup>	/	2530
<b>Totale</b>	M <sup>2</sup>	<b>203408</b>	184804.49

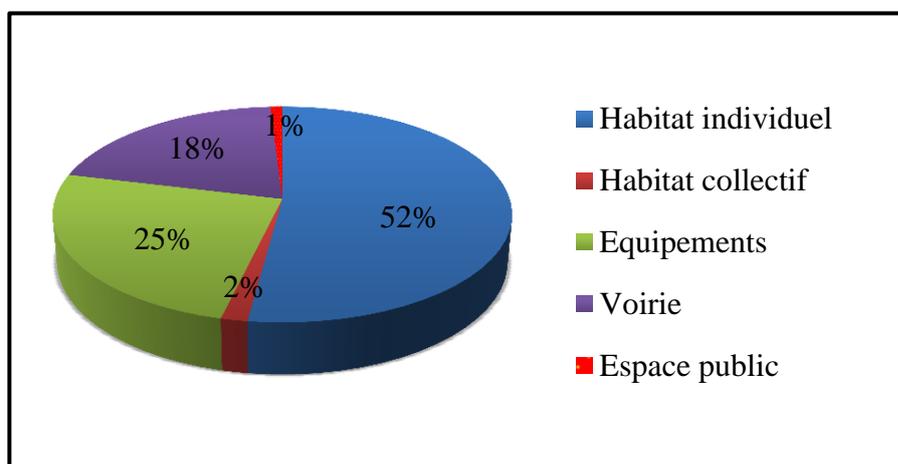
Source et Conception : Auteur (s).

Tableau N° 20 : Tableau des surfaces accessoires.

Désignation	Unité	Surface
Voiries	M <sup>2</sup>	42107
Espaces de stationnement	M <sup>2</sup>	1729
Espace vert	M <sup>2</sup>	/

Source et Conception : Auteur (s).

Graphique N°01 : Représentation générale d'occupation du sol.



Source et conception : Auteur (s).



La dominance de l'habitat individuel sans aspect architecturale.

Photo 11 : Vue des logements individuels.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014



La dégradation et la mauvaise état des voiries

Photo 12 : Vue d'état des voiries.  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014



Servitude de ligne électrique doit être respectée

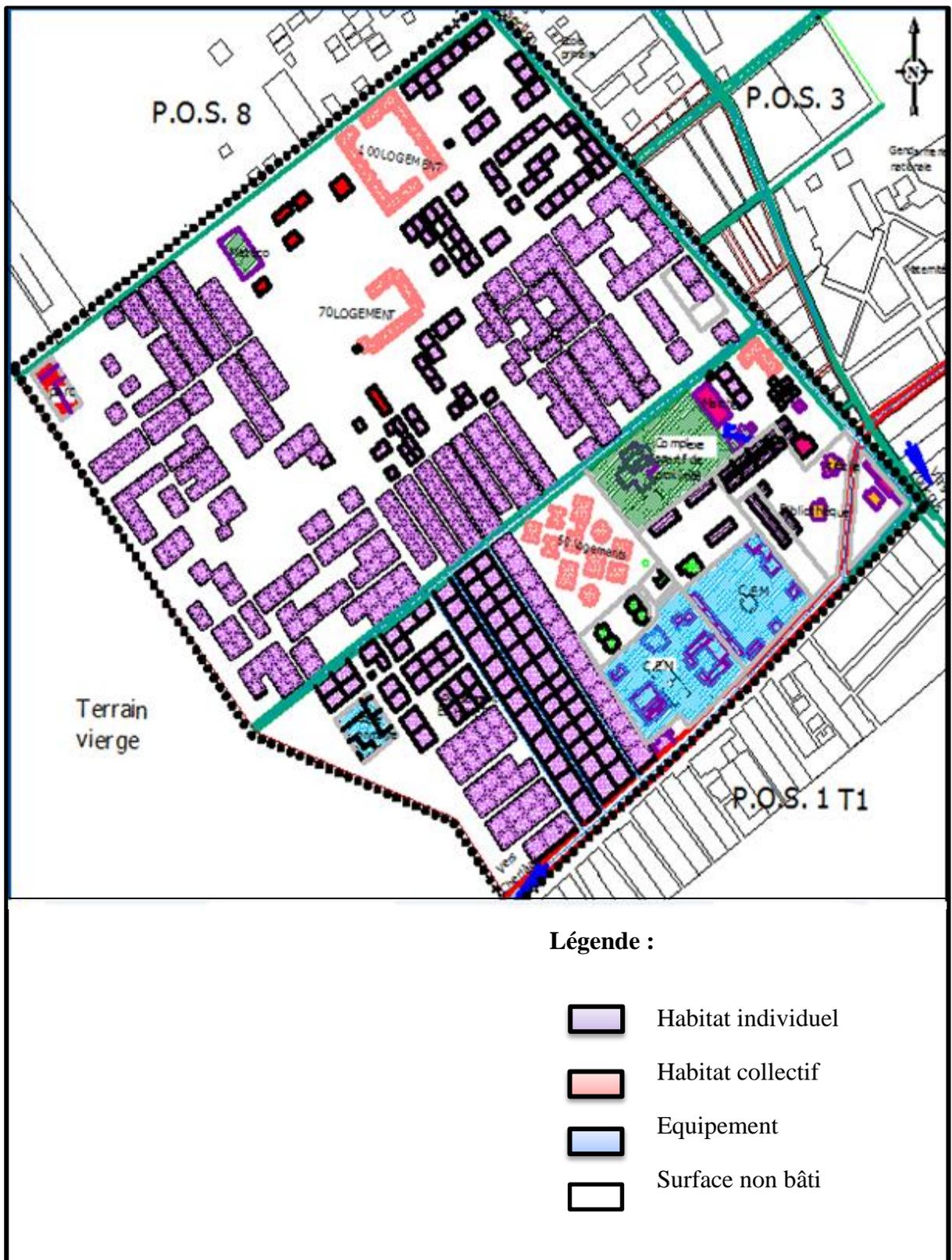
Photo 14 : Vue des surfaces accessoires  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014

La mauvaise affectation des surfaces accessoires



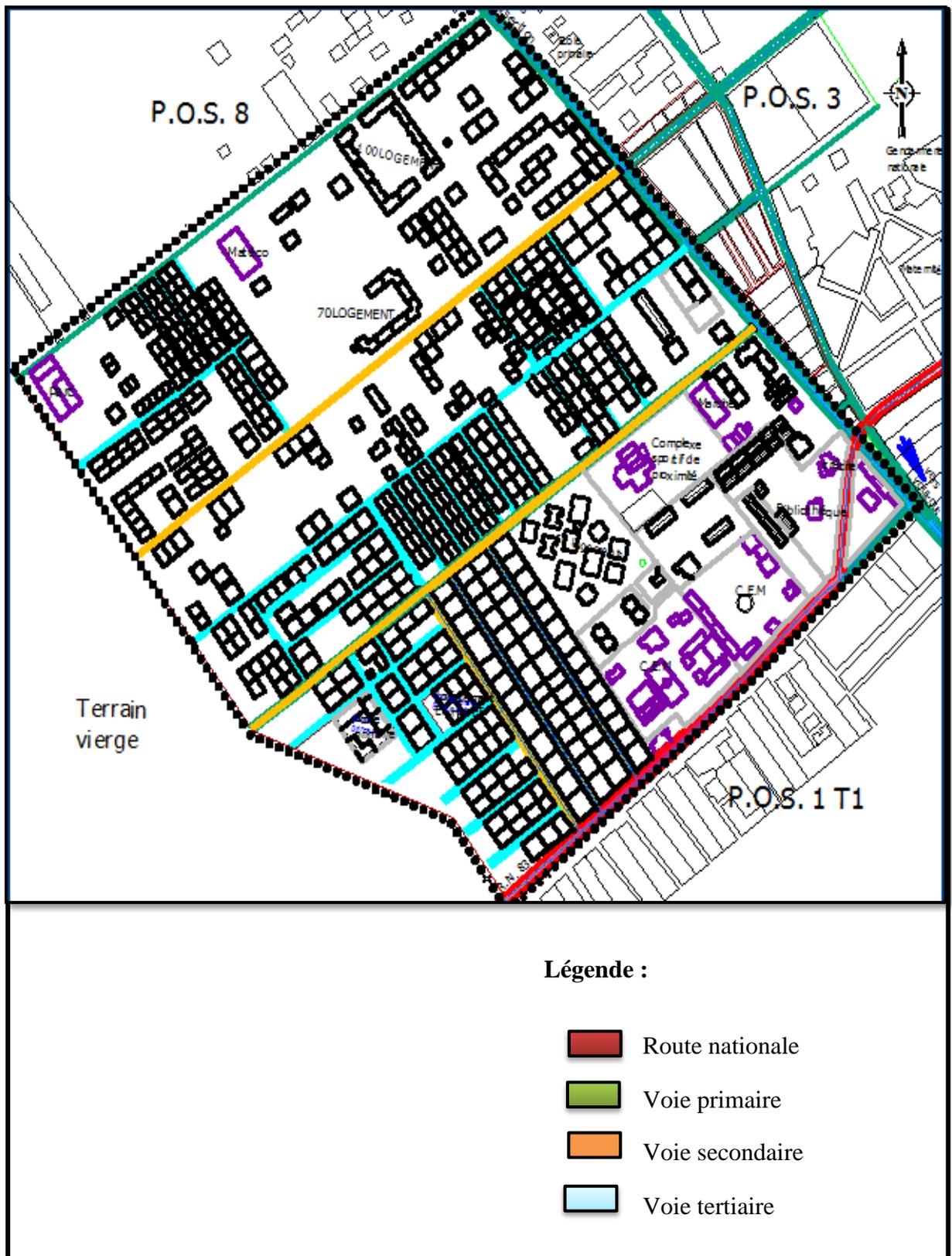
Photo 14 : Vue des surfaces accessoires  
Source : Auteur (s) : visite le 14/12/2014

Plan N°01 : Plan de cadre bâti et son état actuel



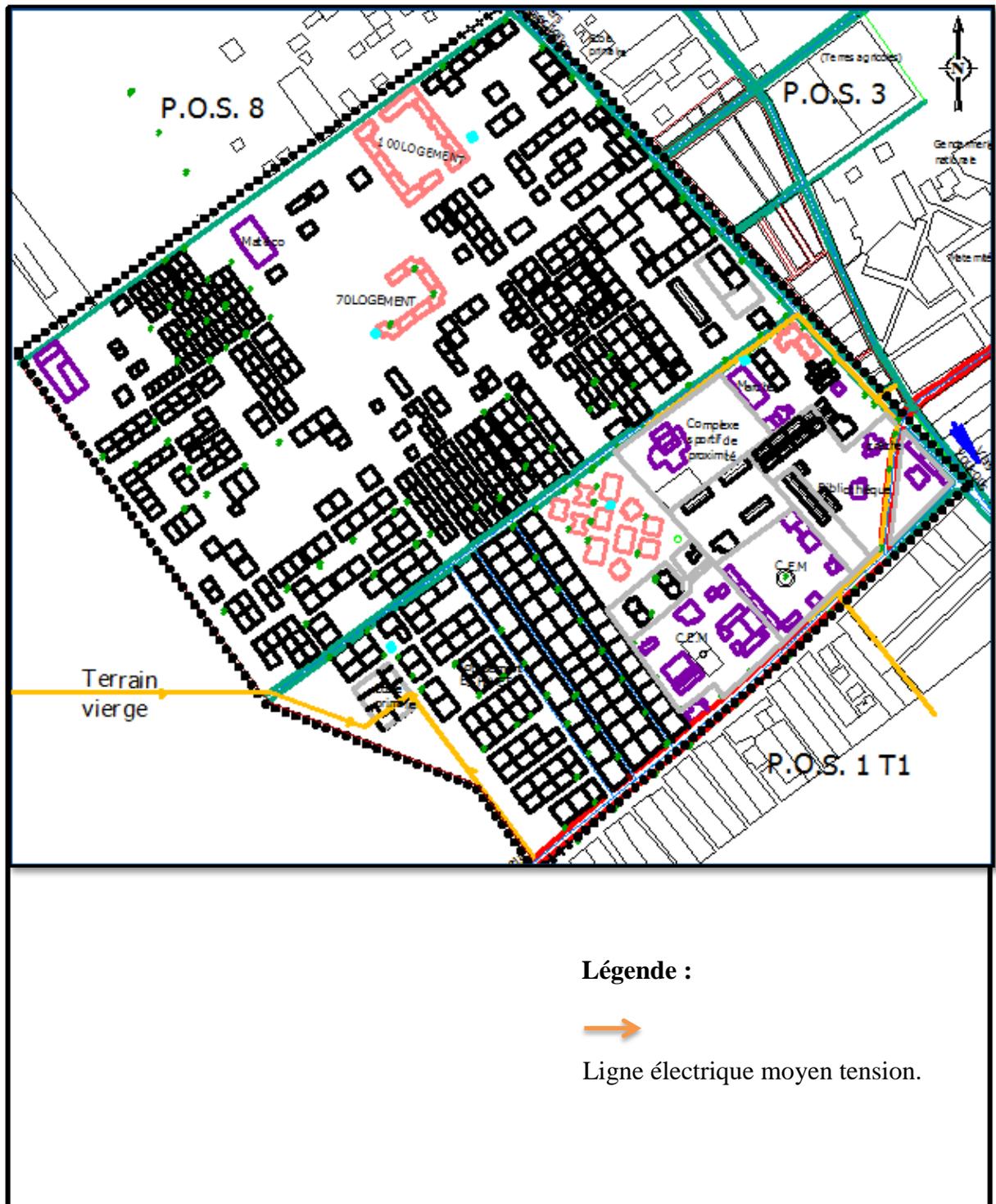
Source : état de lieu photo aérienne Google-earth+ Travail personnel de l'auteur (s).

Plan N°02 : Plan d'accessibilité et trame viaire.



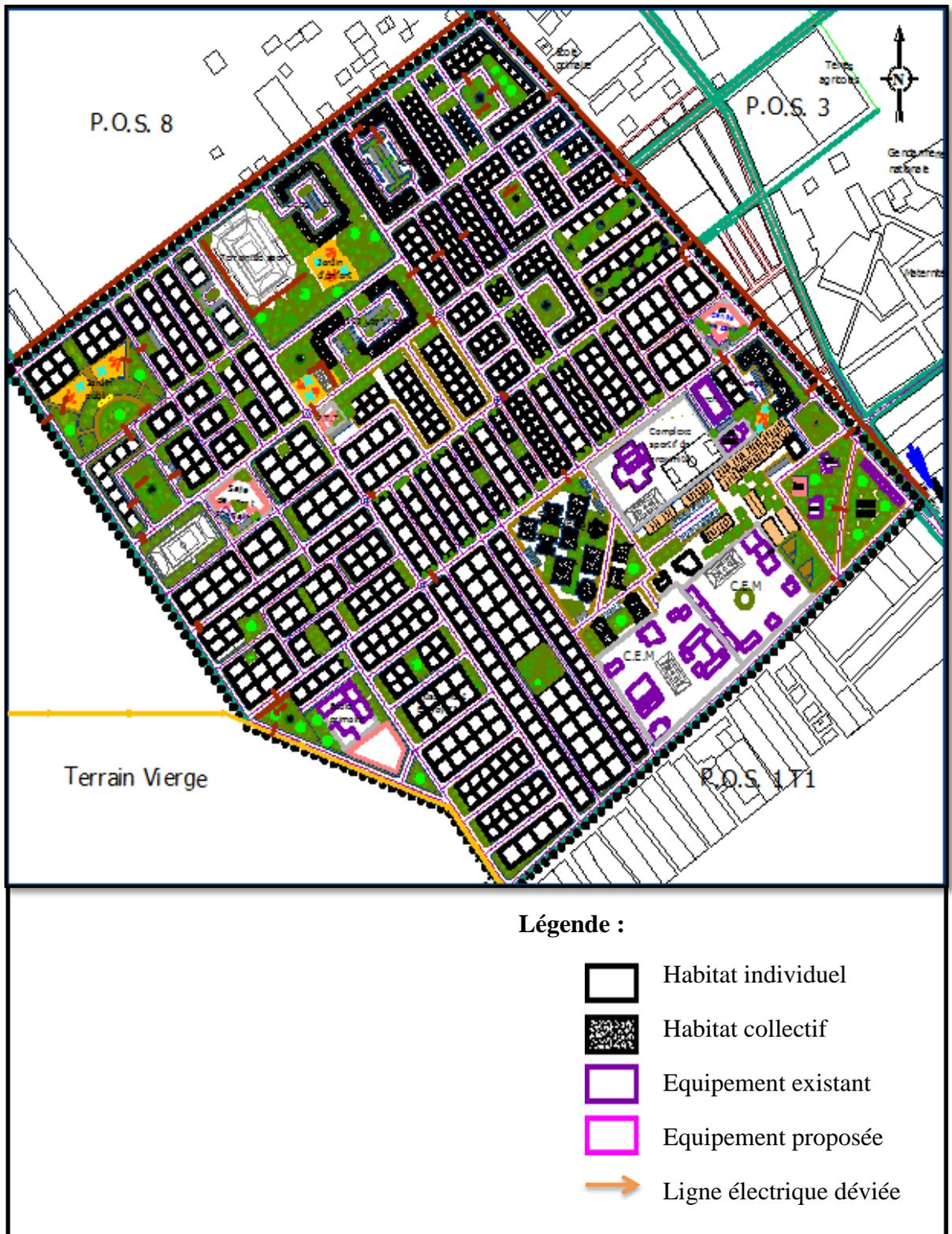
Source : état de lieu photo aérienne Google-earth+ Travail personnel de l'auteur (s).

Plan N°03 : Plan des obstacles et servitudes.



Source : état de lieu photo aérienne Google-earth+ Travail personnel de l'auteur (s).

Plan N° 03 : Plan d'intervention d'organisation urbaine dans le cadre de développement durable:



Source : état de lieu photo aérienne Google-earth+ Travail personnel de l'auteur (s).

## Conclusion:

Par sa situation stratégique la ville de l'Hammamet permet d'être qualifiée parmi les premières zones de développement économique et social de la wilaya par rapport aux autres communes. Ses sources inépuisables (les sources d'eau minérale, le vieux site YOUKOUS avec sa grotte), ont contribué à l'amélioration des conditions de vie et assurer un développement économique pour la ville.

La plupart des populations vivent dans l'agglomération chef-lieu. Et en âge de travail, ses données sont reflétées positivement sur son développement économique durable.

La ville de l'Hammamet comprend la plupart des équipements de base (commercial, touristique, culturel, sportif et culturel...). Pour satisfaire les besoins de ses habitants, mais elle souffre d'un manque des grands équipements de santé. Alors que l'amélioration des conditions de vie est un droit du citoyen afin de réduire la mortalité, et assurer un développement social et économique durable.

D'une façon générale, la ville est équipée de base pour assurer un développement urbain durable. Mais le secteur d'étude choisie comprend des constats négatifs qui peuvent être considérés comme un obstacle pour assurer un développement durable. Parmi eux :

- ❖ La dégradation de l'espace extérieur.
- ❖ Le manque ou l'insuffisance des équipements et la mauvaise exploitation.
- ❖ La mauvaise exploitation des ressources naturelles.
- ❖ La mauvaise affectation de la surface accessoire.
- ❖ La propagation des constructions illicites qui donne une mauvaise image sur la ville.
- ❖ La mauvaise réalité urbaine surtout le décalage entre l'existant et l'étude.
- ❖ Le manque total des espaces de détente (les places, les placettes, les jardins publics...), ce qui mène à la consommation des ressources naturelles.

D'une manière générale, la solution de ses problèmes est considérée comme le premier pas d'organisation de l'espace urbain dans le cadre de développement durable.

# *Conclusion Générale*

## **Conclusion Générale :**

L'espace urbain, est le lieu de vie par excellence. Est un lieu d'activités, de travail, des échanges et des flux. Elle stimule la vie et le développement. La consommation et l'exploitation sauvage de l'espace urbain contribue à la dégradation de l'environnement qui considéré comme le cadre de vie des rassemblements humaines, La lutte contre cette dégradation est une préoccupation majeure pour, renforcer et assurer une bonne organisation et exploitation de l'espace urbain pour les générations actuelle et futures Pour cela, Le concept de développement urbain durable est directement lié à l'espace urbain, pour assurer cette principe, jour après l'autre.

L'Algérie comme le reste pays du monde est comprend l'importance de trouver un équilibre entre les besoins des citoyens et les devoirs de protection de l'environnement. Il est essayé de trouver une base rigide pour assurer ces enjeux, cette base est matérialisée par les instruments d'aménagement et d'urbanisme. Il est possèdent une base des lois et des instruments qui considérés comme la vecteur principale d'organisation de l'espace urbain. Mais la vérité que l'espace urbain reste sans organisation et sans développement.

Et comme une preuve réelle de cette idée, la ville de l'Hammamet par sa situation stratégique qui permet d'être qualifie parmi les premières zones de développement économique et social de la wilaya par apport aux restes des communes. Ses source inépuisables (les sources d'eau minérale, le vieux site YOUKOUS avec sa grotte), contribué à l'amélioration des conditions de vie sein et assurer un développement économique pour la ville. Mais malgré tous ses avantages la ville de l'Hammamet est reste sans organisation urbaine, sans développement à cause de l'absence de l'application de ce slogan dans la réalité.

L'organisation de l'espace urbain le développement urbain durable est une assimilation entre trois piliers (social, économique et environnementale), ce défi ne peut être atteint grâce à l'application stricte et efficace de cette assimilation sur le terrain. Chaque fois, qu'il y a pas une application entraîné une baisse et une récession dans le développement urbain dans les déférentes niveaux : socio-économique, écologique et culturelle. Donc l'espace urbain reste sans organisation et sans développement.

# *Bibliographie*

**1-Livres :**

- 1-*Abed Benjedid, planification et organisation de l'espace en Algérie, office des publications universitaires.*
- 2-*Brahim Ben Youcef, Analyse urbaine, éléments de méthodologie, office des publications universitaires, 2010.*
- 3-*Catherine Charlot- Valdieu et philippe Outrequin, l'urbanisme durable, concevoir un éco quartier, édition le moniteur, 2009.*
- 4-*Elisabeth Dorier-Apprill, ville et environnement, SEDES, Paris 2006.*
- 5-*François Ascher, les nouveaux principes de l'urbanisme, Alcazar, 2013.*
- 6-*Gabriel Wackermann, le développement durable, édition ellipses.*
- 7-*Maouia Saidouni, éléments d'introduction à l'urbanisme, édition Casbah, 2000.*
- 8-*Pierre Merlin, dictionnaire de l'urbanisme, 800 mots et procédures, éditions le moniteur, 3<sup>ém</sup> édition.*
- 9-*Pierre Merlin, l'urbanisme, presses universitaires de France, 1991.*
- 10-*Pierre Merlin, Les technique de l'urbanisme, office universitaires de France, 1995.*
- 11-*Pierre Riboulet, Onze leçons sur la composition urbaine, presses de l'école nationale des ponts et chaussées.*
- 12-*Roberto Camagni et Maria Cristina Gibelli, Développement urbain durable, Quatre métropoles, édition de l'aube, 1997.*
- 13-*Pierr Merlin, la croissance urbaine, 1<sup>er</sup> édition, Presses universitaires de France, 1991.*
- 14- *Lewis Mumford, la cité à travers l'histoire, édition le seuil, France, 1972.*

**2- Mémoires et thèses :**

- 1-*Bouraoui Ibtissem, croissance de petites villes algériennes. Cas d'el Harrouch, mémoire de magister, université de Constantine, 2007.*
- 2-*Harbouche Fayçal, les réglementations dans les lotissements entre utopie et réalité, mémoire de magister, université Ferhat Abbes, 2012.*
- 3-*Kehal Kamel, le lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable, Cas de Constantine, mémoire de magister, université de Constantine, 2006.*
- 4-*Milous Ibtissem, la ville et le développement durable, Cas de Constantine, mémoire de magister université de Constantine, 2006.*

5-Nadjai Fatiha, *les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application : cas d'étude la ville de Batna. Université de Biskra.*

6-Souad BRAKCHI, *disparités socio-spatiales en Algérie, approche statistique et cartographique, thèse de doctorat, université Aix Marseille I.*

7-بلخير حليمي, دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة, مذكرة للحصول على شهادة ماستر اكايمي حقوق, جامعة ورقلة, 2013.

8-رياض تومي, اشكالية التنمية الحضرية مدينة الحروش, مذكرة للحصول على شهادة ماجستير في علم الاجتماع الحضري, جامعة قسنطينة, 2006.

### **3- Documents et rapports :**

1-Journal officiel de la république Algérienne, N°62, 52.

2-Rapport ANIREF, monographie de la wilaya de Tébessa, Agence nationale d'intermédiation et de régulation foncière.

3-Rapport d'étude des zones d'expansion touristique (ZET), commune de l'Hammamet, 2007.

4-Rapport de P.O.S 01 de la ville de l'Hammamet.

5-Rapport de révision de P.D.A.U. Intercommunal, Tébessa, 2012.

6-Rapport des statistiques de la commune de l'Hammamet, [www.wilaya de Tébessa](http://www.wilaya.de.Tébessa).

### **4- Conférences :**

1-Mahoui Karim, Conférence scientifique internationale 37, la gestion de l'espace urbain et le développement durable en Algérie, Avril 2008.

### **5- Site web :**

1-Définition d'espace urbain - Concept et Sens <http://lesdefinitions.fr/espace-urbain#ixzz3NKUfHsAn>

2-<http://fr.slideshare.net/Saamysaami/organisation-du-tissu-urbain>.

- 3-[http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut\\_national\\_de\\_la\\_statistique\\_et\\_des\\_études\\_économiques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Institut_national_de_la_statistique_et_des_études_économiques).
- 4-[http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement\\_urbain](http://fr.wikipedia.org/wiki/Renouvellement_urbain)
- 5-<http://rse-pro.com/piliers-du-developpement-durable-1066>.
- 6-<http://www.hlm.coop/spip.php?article765>
- 7-<https://www.google.com/search?q=cour+de+la+composition+urbaine&ie=utf-8&oe=utf-8>
- 8-*Manuel Introductif sur les activités de police en milieu urbain, Série de Manuels sur la justice pénale Programme des Nations unies pour les établissements humains (ONU-HABITAT) NEW YORK, 2013.*
- 9-*Monceyf Fadili, Colloque international sur l'agriculture urbaine, Enjeux et défis du développement urbain durable, Casablanca 27 février- 1<sup>er</sup> Mars 2013.*
- 10-*Nicolas Belorgey, Max Weber et la sociologie compréhensive, nb.zeserveur.net/hofichiers/Seance3\_cours.pdf.*
- 11-[www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanisation/80665](http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanisation/80665)
- 12-[www.un.org/fr/home/index.html](http://www.un.org/fr/home/index.html)
- 13-*www.wilaya de Tébessa. Dz.*

### ***Liste des Tableaux :***

<b>Tableau N° 01 :</b> L'évolution de la population urbaine en Algérie.	<b>16</b>
<b>Tableau N° 02 :</b> Définition des différentes espaces urbain selon l'Insee.	<b>17</b>
<b>Tableau N° 03 :</b> Terminologie employée dans la loi 2001-20.	<b>18</b>
<b>Tableau N° 04 :</b> Terminologie employée dans la loi 2006-06.	<b>19</b>
<b>Tableau N° 05 :</b> Strates définies par les deux lois 2001-20 et 2006-06.	<b>19</b>
<b>Tableau N° 06 :</b> Les reliefs de la ville de l'Hammamet.	<b>59</b>
<b>Tableau N° 07 :</b> évolution de la population de l'Hammamet 1998-2012.	<b>63</b>
<b>Tableau N° 08 :</b> répartition de la population de l'Hammamet par groupe d'âge.	<b>64</b>
<b>Tableau N° 09 :</b> répartition de la population de l'Hammamet par emploi.	<b>64</b>
<b>Tableau N° 10 :</b> Les données de secteur sanitaire de la ville de l'Hammamet.	<b>65</b>
<b>Tableau N° 11 :</b> Les données de secteur éducatif de la ville de l'Hammamet.	<b>66</b>
<b>Tableau N° 12 :</b> Les données de secteur de l'éducation professionnelle.	<b>67</b>
<b>Tableau N° 13 :</b> Parc totale de secteur d'habitat de la ville de l'Hammamet.	<b>68</b>
<b>Tableau N° 14 :</b> Les équipements de commerce.	<b>69</b>
<b>Tableau N° 15 :</b> Les équipements de tourisme.	<b>69</b>
<b>Tableau N° 16 :</b> Les équipements de culture.	<b>69</b>
<b>Tableau N° 17 :</b> Les équipements de culte.	<b>70</b>
<b>Tableau N° 18 :</b> Les équipements de sport et de jeunesse.	<b>70</b>
<b>Tableau N° 19 :</b> Tableau de représentation d'occupation du sol.	<b>75</b>
<b>Tableau N° 20 :</b> Tableau des surfaces accessoires.	<b>75</b>

### ***Liste des Tableaux (Annexes) :***

<b>Tableau N° 01 :</b> Les instruments d'urbanisme de la ville de l'Hammamet.	
<b>Tableau N° 02 :</b> Les équipements nécessaires d'unité de base.	
<b>Tableau N° 03 :</b> Les équipements nécessaires d'unité de voisinage.	
<b>Tableau N° 04 :</b> Les équipements nécessaires pour la ville.	
<b>Tableau N° 05 :</b> Equipements proposées à l'échelle de secteur d'étude.	
<b>Tableau N° 06:</b> Equipements proposées à l'échelle de la ville.	

## *Liste des figures :*

<b>Figure N° 01 :</b> Plan de situation de la ville de l’Hammamet.	<b>12</b>
<b>Figure N°02 :</b> Les tracés.	<b>24</b>
<b>Figure N° 02-01 :</b> Le découpage en grands secteurs.	<b>24</b>
<b>Figure N° 02-02 :</b> Le découpage en îlots.	<b>24</b>
<b>Figure N° 02-03 :</b> Le découpage en parcelles.	<b>24</b>
<b>Figure N° 02-04 :</b> Les instruments de la composition urbaine.	<b>24</b>
<b>Figure N° 03 :</b> Les piliers de développement durable.	<b>29</b>
<b>Figure N° 04 :</b> Détail de piliers de développement durable.	<b>29</b>
<b>Figure N° 05 :</b> Les principes et le but de développement durable.	<b>35</b>
<b>Figure N° 06 :</b> Procédures réglementaires d’élaboration de P.D.A.U.	<b>43</b>
<b>Figure N° 07 :</b> Situation de l’Hammamet.	<b>52</b>
<b>Figure N° 08 :</b> Situation géographique de la wilaya de Tébessa.	<b>53</b>
<b>Figure N° 09 :</b> Les limites de la wilaya de Tébessa.	<b>53</b>
<b>Figure N° 10 :</b> Le découpage administratif de la wilaya de Tébessa.	<b>53</b>
<b>Figure N° 11 :</b> Situation de la commune de l’Hammamet.	<b>57</b>
<b>Figure N° 12 :</b> Situation de terrain d’intervention par rapport la ville.	<b>72</b>
<b>Figure N° 13 :</b> Les limites de terrain d’intervention.	<b>72</b>

### ***Liste des Photos :***

<b>Photo N° 01 :</b> Le paysage naturelle de la vielle ville de Youkous.	<b>56</b>
<b>Photo N° 02 :</b> Les ruines romaines dans la ville de l’Hammamet.	<b>58</b>
<b>Photo N° 03 :</b> L’église Française dans la ville de l’Hammamet.	<b>58</b>
<b>Photo N° 04 :</b> Le paysage naturelle de la ville de l’Hammamet.	<b>61</b>
<b>Photo N° 05 :</b> La source d’eau de Youkous.	<b>62</b>
<b>Photo N° 06 :</b> La source d’eau de Youkous.	<b>62</b>
<b>Photo N° 07 :</b> Le paysage naturel de la ville.	<b>71</b>
<b>Photo N° 08 :</b> Cité 100 logements de la ville.	<b>71</b>
<b>Photo N° 09 :</b> Cité 70 logements de la ville.	<b>71</b>
<b>Photo N° 10 :</b> Lotissement EL Hayette.	<b>71</b>
<b>Photo N° 11 :</b> Vue des logements individuels.	<b>76</b>
<b>Photo N° 12 :</b> Vue d’état des voiries.	<b>76</b>
<b>Photo N° 13 :</b> Vue de ligne électrique moyenne tension.	<b>76</b>
<b>Photo N° 14 :</b> Vue des surfaces accessoires.	<b>76</b>

### ***Liste des Plans :***

<b>Plan N° 01 :</b> Carte du cadre bâti et son état actuel.	<b>77</b>
<b>Plan N° 02 :</b> Carte d’accessibilité et trame viaire.	<b>78</b>
<b>Plan N° 03 :</b> Carte des obstacles et des servitudes.	<b>79</b>
<b>Plan N° 04 :</b> Carte de projet d’intervention d’organisation urbaine dans le cadre de développement durable.	<b>80</b>

### ***Liste des Graphiques :***

<b>Graphique N° 01 :</b> la répartition des populations par sexe et par âge.	<b>55</b>
<b>Graphique N° 02 :</b> Représentation générale d’occupation du sol.	<b>75</b>

***Liste des abréviations :***

<b>A.C.L</b>	Agglomération Chef-Lieu.
<b>A.P.C</b>	Assemblée Populaire Communale.
<b>C.E.S</b>	Coefficient d'Emprise de Sol.
<b>C.O.S</b>	Coefficient d'Occupation de Sol.
<b>C.F.P.A</b>	Centre de Formation Professionnelle des Adultes.
<b>D.D</b>	Développement Durable.
<b>D.U.D</b>	Développement Urbain Durable.
<b>E.H.S</b>	Etablissement Hospitalier Spécialisé.
<b>E.H.P</b>	Etablissement Hospitalier Public.
<b>E.P.S.P</b>	Etablissement Public de Santé de Proximité.
<b>H.Q.E</b>	Haute Qualité Environnementale.
<b>Insee</b>	Institut Nationale des Statistiques et des Etudes Economiques.
<b>O.N.U</b>	Organisation des Nations Unies.
<b>P.A.W</b>	Plan d'Aménagement de Wilaya.
<b>P.D.A.U</b>	Plan Directeur d'Aménagement et D'urbanisme.
<b>P.O.S</b>	Plan d'Occupation de Sol.
<b>R.N</b>	Route Nationale.
<b>S.N.A.T</b>	Schéma Nationale d'Aménagement du Territoire.
<b>S.R.A.T</b>	Schéma Régionale d'Aménagement du Territoire.
<b>S.U</b>	Secteur Urbanisé.
<b>S.A.U</b>	Secteur à Urbanisé.
<b>S.U.F</b>	Secteur d'Urbanisation Future.
<b>S.N.U</b>	Secteur Non Urbanisable.
<b>T.O.C</b>	Taux d'Occupation par Classe.
<b>T.O.L</b>	Taux d'Occupation par Logement.

# *Les Annexes*

**Annexe N°01 :**

Tableau N°01 : Les instruments d'urbanisme de la ville de l'Hammamet.

**P.D.A.U : (01).**

<b>Désignation</b>	<b>Surface (Ha)</b>	<b>Etat</b>	<b>Opération</b>	<b>Proposition</b>
<b>P.O.S 01</b>	95.35	existant	Densification Restructuration Aménagement	T1 à maintenir T2 à maintenir
<b>P.O.S 02</b>	98.75	existant	Densification Restructuration Aménagement	à réinitialiser nouvelle surface 78.33 ha
<b>P.O.S 03</b>	83.86	existant	Densification Restructuration Aménagement	à réinitialiser nouvelle surface 103.37 ha
<b>P.O.S 04</b>	34	existant	Aménagement	à annuler
<b>P.O.S 04 A</b>	53.5	proposé	Aménagement	Proposé à C.M.T.
<b>P.O.S 05</b>	103.4	proposé	Aménagement	Proposé à C.M.T.
<b>P.O.S 06</b>	112	proposé	Aménagement	Proposé à C.M.T.
<b>P.O.S 07</b>	40.94	proposé	Aménagement	Proposé à C.M.T.
<b>P.O.S 08</b>	58.31	proposé	Aménagement	Proposé à L.T.
<b>P.O.S 09</b>	98.37	proposé	Aménagement	Proposé à L.T.
<b>P.O.S 10</b>	50.29	proposé	Aménagement	Proposé à L.T.

Source : Rapport de révision de P.D.A.U. intercommunal, Tébessa, 2012, page : 32. Conception : Auteur (s).

**Annexe N°02 :**

**Calcul des Déficits: (Selon la grille théorique des équipements) :**

**01-l'échelle de quartier :**

Tableau N °02 : Les équipements nécessaire d'unité de base.

<b>Equipement de Grille théorique des équipements</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Ratio m<sup>2</sup>/Hbt</b>	<b>Equipement existants</b>	<b>S. m<sup>2</sup></b>	<b>Déficit</b>
A.E.F (6classes)	2793		existant		/
Commerce de première nécessité	existant			/	/
Terrain de sport plein air.	3218	2.681	/	/	Manque

Source : Grille théorique des équipements, 1889, Page 15+ Travail personnel de l'auteur (s).

Tableau N°03 : Les équipements nécessaire d'unité de voisinage.

<b>Equipement de Grille théorique des équipements</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Ratio m<sup>2</sup>/Hbt</b>	<b>Equipement existants</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Déficit</b>
Ecole fondamentale	4500	1.125	3. E.F		/
Commerce de première nécessité	existant			/	/
Salle de sport polyvalente.	750	0.187	existant	/	/
Salle de sport spécialisée.	2000	0.500	/	/	Manque
Maison des jeunes.250	550	0.137	/	/	Manque
Hôtel des postes.	600	0.150	/	/	Manque

Source : Grille théorique des équipements, 1889, Page 15+ Travail personnel de l'auteur (s).

**02-l'échelle de la ville : (grille de ville de 5000- 25000 Habitants).**

Tableau N°04 : Les équipements nécessaire pour la ville.

<b>Equipement de Grille théorique des équipements</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Ratio m<sup>2</sup>/Hbt</b>	<b>Equipement existants</b>	<b>Surface m<sup>2</sup></b>	<b>Déficit</b>
Hôtel de poste	600	0.150	existant	1423	/
Commerce de 1 <sup>ère</sup> nécessité	2793	/	existant	/	/
Commerces spécialisées	1200	0.100	existant	/	/
Marché ou centre commerciale	1000	0.083	-Marché	868	/
Terrain de sport en plein air	3218	0.650	/	2937	Manque
Salle de sport spécialisée	7800	0.166	/	/	Manque
Salle polyvalente	4000	0.062	existant	2454	/
Maison de jeunes 400 lits	1200	0.333	/	/	Manque
Jardin d'enfants	2000	0.075	/	/	Manque
Centre de santé	1000	0.066	/	/	Manque
Siege APC	1000	0.083	existant	2711	/
Sûreté urbaine	360	0.030	/	/	Manque
Protection civile	250	0.020	/	/	Manque
Mosquée	2400	0.200	existant (4 mosquée)	4115	/
Cimetière	24000	2.000	existant	27557	/

Source : Grille théorique des équipements, 1889, Page 16+ Travail personnel de l'auteur (s).

### Annexe 03 :

✓ Programme d'intervention proposée :

Tableau N°05 : équipements proposés à l'échelle de secteur d'étude.

Équipement proposée	Nombre	Surface Foncière (m <sup>2</sup> )
Terrain de sport en plein air (Terrain de football)	02	6436
Salle de sport spécialisée.	01	2000
<b>TOTALE</b>	02	8436

Source et conception : Auteur (s).

Tableau N°06 : équipements proposés à l'échelle de la ville.

Équipement proposée	Nombre	Surface Foncière (m <sup>2</sup> )
Maison de jeunes 400 lits	01	1200
Jardin d'enfants	01	2000
Centre de santé	01	1000
-Hôtel des postes.	01	600
<b>TOTALE</b>	04	4800

Source et conception : Auteur (s).

- ✓ Surface réservée pour les équipements :  $13236\text{m}^2 = 1,32\text{ha}$ .
- ✓ Habitat collectif et individuel : Le nombre de logements existant est satisfait les besoins des habitants (TOL 6). Donc tout ce qui proposés c'est une opération d'urbanisation nouvelle.
- ✓ Voiries: Surface nécessaire pour les voiries (S. totale :  $109600\text{ m}^2 = 10.96\text{ha}$ )
- ✓ Espaces verts: Surface nécessaire pour les espaces verts (Surface totale :  $60000\text{ m}^2 = 6,07\text{Ha}$ ).

## Résumé :

En présence de consommation irrationnelle de l'espace urbain par les différents acteurs, il doit prendre plusieurs mesures pour organiser cet espace d'une part, et de protéger les besoins des générations actuelles et futures d'autre part. Ses mesures sont intégrées dans le concept du développement durable.

L'Algérie, comme d'autres pays, a lutté pour obtenir ce principe à travers un ensemble des lois et interventions urbaines, le présent travail s'inscrit dans ce sens, Il a pour cadre d'étude la ville de l'Hammamet dans la wilaya de Tébessa, on a fait une initiation de recherche par une approche analytique portant l'espace urbain de cette ville, cette dernière montre et exprime la mal organisation et la mauvaise gestion de l'espace urbain, malgré la disponibilité des moyens législatifs et humains et des diverses potentialités, qui permettent d'organiser l'espace urbain dans le cadre de développement durable.

A partir de ce point, en Algérie en générale, et dans notre cas d'étude en particulier, ce concept resté seulement qu'un slogan en l'absence de l'application efficace sur le terrain. Alors que l'organisation de l'espace urbain sera évoluée anarchique, et les besoins des générations futures sont resté en danger.

**Mots clés :** l'espace urbain, organisation urbaine, développement durable, les acteurs, la ville de l'Hammamet.

## ملخص

في ظل الاستهلاك اللاعقلاني للمجال الحضري من طرف مختلف الفاعلين، وجب اتخاذ عدة تدابير من جهة لتنظيم هذا المجال، ومن جهة أخرى للحفاظ على حاجيات الأجيال الحالية والقادمة، وقد ادمجت هذه التدابير في مفهوم التنمية المستدامة. الجزائر كغيرها من الدول، سعت جاهدة لتحقيق هذا المبدأ من خلال مجموعة من القوانين والتدخلات الحضرية، ومن هذا المنطلق يندرج البحث الذي قمنا به في الاتجاه ذاته، أين اعتمدنا على مقارنة تحليلية كمبادرة للبحث العلمي، وقد مثلت مدينة الحمامات بولاية تبسة حالة لهذه الدراسة، والتي تبين من خلالها ان المجال الحضري لهذه المدينة يعاني من سوء في التنظيم، ويعبر عن عجز في التسيير، رغم توفر كل الاطر التشريعية والموارد البشرية، ومختلف الامكانيات التي تسمح بتنظيم مثالي للمجال الحضري في اطار التنمية المستدامة.

وبناء عليه ففي الجزائر بصفة عامة، ومدينة الحمامات بصفة خاصة يبقى هذا المفهوم مجرد شعار في ظل غياب التطبيق الفعال على ارض الواقع، ومنه يتطور المجال الحضري بشكل عشوائي، وتبقى حقوق الفئات القادمة مهددة بالخطر.

**كلمات مفتاحية :** الفضاء الحضري، التنظيم الحضري، التنمية المستدامة، الفاعلين، مدينة الحمامات.