

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR &
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE DE CONSTANTINE III

FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :

Série:.....

THESE

**POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE DOCTORAT ES SCIENCES
EN URBANISME**

OPTION: VILLE & PROJET URBAIN

Présentée par: GHERZOULI Lazhar

Les instruments d'urbanisme et le développement
urbain durable de la ville algérienne.

Cas d'une ville patrimoniale: Tébessa.

Sous la direction du professeur: LABII Belkacem.

Jury d'examen:

Président: Pr. BOUCHAREB Abdelouahab, Université de Constantine III.

Encadreur: Pr. LABII Belkacem, Université de Constantine III.

Membre: Pr. ADAD Med Chérif, Université Larbi Ben M'HIDI Oum el Bouaghi.

Membre: Pr. ZEGHLACHE Hamza, Université Sétif I.

Soutenue le:

TABLE DES MATIERES.

INTRODUCTION GENERALE	1
PROBLEMATIQUE.....	3
APPROCHE METHODOLOGIQUE.....	11

PREMIERE PARTIE

Approche historique : évolution des concepts entre théorie et réalités pratiques.....	17
--	-----------

CHAPITRE PREMIER: de l'écologie urbaine au projet urbain durable ; concepts et pratiques en évolutions.....	17
--	-----------

Introduction.....	18
1 – De l'hygiène urbaine au développement durable : un concept en évolution.....	19
2 – Du plan d'urbanisme au projet urbain : entre théorie et réalité pratique.	26
3 – Essai de définition: l'actualité et l'histoire de la pensée.....	32
3.1 – L'écologie urbaine : comprendre pour agir.....	32
3.2 – Le développement durable : penser globalement et agir localement.....	35
3.3 – La ville durable : appréhender la ville par ses problèmes.....	40
3.4 – Le projet urbain durable : pour une approche environnemental de l'urbanisme.....	44
Conclusion	48

CHAPITRE 2 : de l'urbanisation au développement urbain durable en Algérie : les politiques urbaines et les plans d'urbanisme ; entre l'urbanisme prospectif et l'urbanisme réglementaire.....	49
--	-----------

Introduction	50
1 – Evolution historique de l’urbanisation en Algérie : une expérience remarquable et pratiques essoufflées	51
2 – La législation et les instruments d’urbanisme en Algérie : approche réductrice et partielle de la ville	61
3 – Les outils d’urbanisme en Algérie: entre la planification spatiale et la gestion urbaine	69
3.1 – Le plan d’urbanisme directeur (PUD) : un outil réglementaire par excellence	69
3.2 – La zone d’habitat urbain nouvelle (ZHUN) : une histoire qui continue	73
3.3 – Le plan directeur d’aménagement et d’urbanisme (PDAU) : quels changements ? À quoi il fait rompre ? Et vers quoi il s’oriente ?	75
3.4 – Le plan d’occupation des sols (POS) : un instrument réglementaire ayant une vision restreinte de la ville	79
4 – La ville Algérienne et le développement urbain durable : le nouveau défi... agir...pour l’avenir	81
Conclusion	85

DEUXIEME PARTIE

Approche systémique : les instruments d’urbanisme et la production de la ville	88
---	-----------

Chapitre premier : la ville de Tébessa et les instruments d’urbanisme	88
--	-----------

Introduction	89
1 – Tébessa : une ville patrimoniale	90

2 – La problématique urbaine de la ville de Tébessa dans son contexte environnemental : héritages historiques et mutations environnementales.....	97
3 – Le développement de la ville de Tébessa et les instruments d’urbanisme: des pratiques de l’espace urbain.....	98
3.1 – De l’indépendance à 1990 : planification urbaine publique dirigée.....	100
3.1.1 – Le plan d’urbanisme directeur (PUD) : sectorisation de la ville.....	101
3.1.2 – Les zones d’habitats urbaines nouvelles (ZHUN) : une volonté politique et de nouvelles formes urbaines.....	116
Conclusion	123

Chapitre 2: la ville de Tébessa et les instruments d’aménagement et d’urbanisme.....	124
Introduction.....	125
– De 1990 à ce jour : de nouveaux outils de transformation et de production de l’espace urbain.....	126
1 – Les options d’aménagement et d’urbanisme adoptées par le plan d’aménagement de la wilaya (PAW): position de monopole dans l’animation du territoire.....	129
2 – Le plan directeur d’aménagement et d’urbanisme (PDAU) : l’ouverture vers la concertation entre finalités et réalités.....	135
3 – Les plans d’occupations des sols (POS) : partialisations de la ville.....	152
4 – Le schéma de cohérence urbaine (SCU) : un instrument pour une nouvelle expérience.....	165
Conclusion.....	168

TROISIEME PARTIE

L'Approche de l'urbanisme par l'environnement : expériences et enjeux du développement urbain durable.....	170
Chapitre premier: de l'analyse des expériences des instruments d'aménagement et d'urbanisme et le développement urbain durable des villes.....	170
Introduction.....	171
– De l'analyse de l'expérience française : de nouveaux outils au service du développement urbain durable.....	172
1 – Historique: aux carrefours d'enjeux majeurs.....	172
2 – La structure générale de la planification et de la réglementation de l'occupation de l'espace: hiérarchisation verticale et horizontale assurant l'interdépendance.....	175
3 – Des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et des plans d'occupation des sols (POS) aux schémas de cohérences territoriaux (SCOT) et plans locaux d'urbanisme (PLU): réforme consacrant la notion de développement durable.....	178
4 – Le schéma de cohérence territorial (SCOT) : un projet de territoire au carrefour des politiques d'aménagement.....	180
5 – Le plan local d'urbanisme (PLU) : un nouveau cru d'urbanisme de projet.....	188
6 – L'Agenda 21 local: comme outil spécifique de développement durable de la ville.....	197

7 – Les outils de la politique de la ville: une nécessité pour l'intervention sur la ville.....	200
8 – Le projet urbain et la démarche du développement durable: articulation d'enjeux.....	204
Conclusion.....	205
Chapitre 2: la ville de Tébessa et les enjeux du développement urbain durable.....	207
Introduction.....	208
1 – Tébessa, ville durable : enjeux et défis.....	209
2 – L'enjeu territorial: l'équilibre d'une stratégie à des échelles différenciées et l'articulation avec les niveaux infra et supra communal.....	210
2.1 – Une vocation de pole de service, de transit et de tourisme à renforcer à l'échelle de la zone frontalière et des hauts plateaux : pour une mise en valeur du patrimoine.....	218
2.2 – Les pôles d'équilibre : pour une solidarité territoriale.....	220
2.3 – Les centres à promouvoir : concrétiser l'intercommunalité.....	222
3 – L'enjeu environnemental: au cœur des projets d'urbanisme.....	224
4 – L'enjeu urbain: entre la maitrise de croissance de la ville et le renouvellement de son centre historique.....	230
4.1 – Le renouvellement des tissus urbains existants : agir devant une situation alarmante.....	232
4.2 – Le renouvellement du centre ancien de Tébessa : une opportunité pour la démarche de développement durable.....	232
4.3 – La maitrise de croissance de la ville de Tébessa : une stratégie à adopter.....	235
5 – L'enjeu de la gouvernance: s'adapter à l'évolution de différentes échelles	239

– Les acteurs et leurs responsabilités : pour une multidisciplinarité.....	242
Conclusion.....	245
CONCLUSION GENERALE.....	247
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	251
LISTE DES TABLEAUX.....	268
LISTE DES FIGURES.....	268
LISTE DES PHOTOS.....	268
LISTE DES PLANS.....	269
RESUME.....	270
ANNEXES :	I
GLOSSAIRE	II
LEXIQUE DES SIGLES.....	XIII
LES ACTEURS.....	XVI

INTRODUCTION GENERALE :

Aujourd'hui, la ville croît simultanément de plusieurs manières en vertu d'une planification ou dans le laissez - faire : la démolition des zones insalubres suivie de constructions sur place, la réhabilitation concernant les parties anciennes, la construction de grands ensembles et l'établissement des lotissements pavillonnaires affectent la périphérie. Ce mouvement correspond – il à la manifestation d'une crise urbaine qu'il faut maîtriser ?

La croissance, qui est la réponse à une demande de logements comme en surface économique ou récréative, amène la ville à s'étendre naturellement d'une façon apparemment anarchique, à moins que des plans et des mécanismes n'aient réussi à la contrôler. Comme tout organisme vivant, la ville se transforme, elle renouvelle ses quartiers bâtis et s'agrandit dans les banlieues. Cette évolution dérive-t-elle d'un apparent hasard ou bien obéit-elle à des règles préétablis ?

Le souci de maîtriser le développement urbain a conduit à l'instauration du zoning, cloisonnement réglementaire des principales catégories de fonctions urbaines, dont les effets se sont aggravés avec les tendances économiques et sociales spontanées. Le contrôle des droits de construire d'une part a constitué un instrument normatif, prépondérant dans la plupart des documents d'urbanisme ; d'autre part la systématisation fonctionnelle a souvent généré des résultats médiocres, comportant plus de fragilités que des atouts pour la ville algérienne qui est en évolution dans le temps, ce dernier exige – t – il de développer des outils et d'établir des conséquences ?

Cependant, la modification de la morphologie de la ville a des causes multiples qui convergent : l'évolution des formes de production, des modes de vie, de la mobilité et des liens sociaux, le développement de la population urbaine, les nouvelles technologies et surtout le manque de régulations institutionnelles cohérentes. Ces facteurs ont marqué nos villes et l'espace urbain, induisant une forte consommation de l'espace d'une manière anarchique et imprévue, rendant difficile une gestion urbaine cohérente. De ce fait les outils actuels de gestion et de planification urbaine suffisent – ils pour répondre aux aspirations nouvelles de gouvernances urbaines ?

Ces bouleversements majeurs et les politiques urbaines qui s'inscrivaient dans un mouvement matériel, notamment la standardisation des modes de production et la consommation associée à l'homogénéisation fonctionnelle de l'espace urbain, appellent à une réflexion approfondie et un débat démocratique sur le type de ville

souhaitable dans l'avenir. C'est l'ambition de la ville durable dans un projet de ville cohérent, la volonté de considérer la ville comme un bien commun, et pas seulement comme la projection dans l'espace des besoins individuels. Donc faut – il pragmatiquement se contenter de mettre en place des mécanismes plus efficaces de production (fabrication) de la ville , de coopération entre acteurs et institutions existantes qui reflètent les traditions culturelles et des histoires politiques de notre pays ?

Actuellement cette situation constitue la préoccupation majeure des universitaires et des pouvoirs publics en matière d'aménagement durable des villes, de l'environnement et d'un développement socio-économique adéquat. Dans cet esprit, on s'efforce de préciser pour chaque projet le contexte, les enjeux, les méthodes et les conditions de l'action.

Notre préoccupation dominante est de relier le présent au passé et à la société à venir et de mettre la ville algérienne, entre autre la ville de Tébessa, en débat dans sa nature et son fonctionnement. Le mode de gestion, de gouvernement et de gouvernance, c'est l'objectif que nous nous sommes fixé en abordant cette thématique complexe des instruments d'urbanismes et le développement durable de la ville algérienne à travers une problématique d'une ville patrimoniale de l'intérieure du pays, faisant partie des hauts plateaux Est :Tébessa .

Aujourd'hui l'évaluation et l'analyse de la situation actuelle de la ville sont nécessaires pour permettre de tirer les insuffisances en la matière, de mettre en évidence les problèmes d'ordre global (part du problème de centre par rapport aux autres problèmes de la ville) et d'entrevoir les mesures adéquates dans le cadre des projets urbains à concevoir afin de prendre en charge toutes les préoccupations socio économiques, techniques, culturels, réglementaires et en définissant les aptitudes et les contraintes majeures au développement durable de la ville et de toute la région.

Cette manière de traiter le sujet donne à voir ce qui ne serait peut-être pas apparu si l'on avait procédé d'une autre façon : une certaine continuité dans la réflexion, basée sur la transmission des savoirs d'une période à l'autre. Non pas que rien n'ait changé pendant toutes ces années dans la manière d'aborder la question, mais en raison que les problématiques comme les méthodes d'interventions se sont constamment élargies et enrichies en fonction de l'expérience concrète accumulée.

PROBLEMATIQUE :

Après une période marquée par une forte croissance urbaine qui a bouleversé les modes de vie et les mentalités, engendrant une véritable civilisation urbaine, nous sommes entrés dans un nouveau cycle davantage centré autour des questions d'usages, de recherche de qualité, de transformation et de gestion des tissus existants. Dans le même temps, les évolutions de la société urbaine, les mutations économiques, technologiques et les transformations des modes de vie, de travail et de consommation, de nouvelles dynamiques s'installent et de nouvelles priorités, donc il faut des outils privilégiés d'intervention sur l'espace.

En effet, l'aménagement souffre d'un déficit chronique de la réflexion urbaine et les pouvoirs publics ne se sont pas suffisamment dotés des expertises pour appréhender et anticiper les évolutions en cours, ni des compétences dans le domaine pour y faire face. Répondre aux nouveaux défis de la société urbaine exige que soit réunies plusieurs conditions : la volonté politique, la détermination des priorités, le sens de l'action ; il faut pouvoir disposer des outils juridiques et financiers adaptés aux problématiques actuelles et disposer d'une maîtrise d'ouvrage véritablement professionnelle.

Actuellement, la ville algérienne se présente souvent comme une ville mosaïque, à l'intérieur de laquelle peuvent être distingués des fragments de villes différenciées socialement et morphologiquement : des tissus anciens sans doute abandonnés, des grands ensembles non maîtrisés, plus généralement des nouvelles périphéries urbaines préoccupantes et constituantes des paysages malmenés de la ville. « ...*La ville ne cesse de s'étaler, de s'éparpiller, elle semble se fragmenter en zones fonctionnelles qui ne relie aucune lisibilité ...* »¹. Les méthodes mises en œuvre en Algérie, de l'intention à la réalisation des instruments de gestion et de planification urbaine au service des collectivités locales repèrent la confusion dans la pratique et sont porteurs des effets négatifs en matière de renouveau des approches urbaines et en retard des tendances profondes qui s'affirment aujourd'hui dans les réflexions sur la ville, notamment l'approche globale et multidisciplinaire du projet urbain.

¹ N.MAY, page 16. P. VELTZ, J. LANDRIEU, T.SPECTRE - *La ville éclatée* – Editions de l'aube – France 1998 –

Dans beaucoup de nos villes, se développent des poches de pauvreté et apparaissent des zones de ruptures et d'exclusions qui fragilisent la cohésion et la solidarité urbaine ; l'organisation spatiale urbaine est – elle un facteur spécifique de fragmentation sociale ou bien les problèmes dits « urbains » ne sont – ils que la manifestation, la projection de problèmes plus généraux tels que le chômage, l'exclusion...etc. ? Ces nouveaux espaces de vie qui doivent concilier avec intelligence la qualité de la ville et son développement durable, nous imposent un autre regard sur nos schémas d'urbanisation et une autre démarche quand à notre politique urbaine, car l'urbanisation croissante et mal menée a pour double effet de creuser les déséquilibres territoriaux et d'engager une accumulation de coûts sociaux.

Ces conséquences nous interpellent quotidiennement, la tâche est énorme. Elles nécessitent la conception et la mise en place d'une politique qui doit permettre une amélioration fondamentale des démarches suivies jusque là. Elle consiste en particulier à enclencher une dynamique de prise en charge de la réalité vécue de la ville algérienne ; une telle politique n'est cependant possible que si les instruments chargés de la mettre en œuvre sur le terrain sont bien approchés. Il va sans dire que les options futures, les choix doivent être adoptés au contexte local et ne peuvent se faire que dans l'approche globale, pluridisciplinaire et territoriale.

A l'instar des villes algériennes, la croissance démesurée parfois anarchique de la ville de Tébessa a laissé des stigmates qui ne tarderont pas à devenir alarmantes, si l'on persiste dans la tendance de laisser faire en matière de gestion urbaine et spatiale. Elle a fatalement conduit à des difficultés de gestion de certains secteurs et portions de la ville, et par voie de conséquence à l'émergence et au développement des problèmes de gestion urbaine de tout ordre. Mais ce changement – mutation visible dans la taille, la physionomie, les fonctions, s'est accompagné de la croissance de problèmes de plus en plus redoutables dont les solutions sont recherchées dans l'urbanisme à travers ses instruments, car l'urbanisme va probablement dans le sens de science de l'organisation de la cité.

Comment gérer ces nouvelles réalités urbaines et répondre au souci d'une gestion globale à long terme et à l'obligation de la gestion de l'immédiat, du fonctionnement quotidien des services urbains ? L'organisation actuelle des villes est-elle efficiente ? Quels changements sont à opérer dans la gouvernance locale ? Comment rendre efficace l'action publique ? Comment maîtriser le développement de

l'agglomération en améliorant les conditions de vie des habitants, leur accessibilité au travail, aux commerces, aux loisirs tout en prenant en compte les exigences environnementales ?

Dans ce contexte, de profondes réformes ont été entreprises à partir de 1990 concernant la gestion du foncier urbanisable et la mise en place d'instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU & POS) opposables aux tiers. La conjoncture qu'a connue le pays n'a pas permis une application rigoureuse des dispositions qu'ils préconisent. En effet, de nombreuses transgressions sont observées en matière d'usage des sols et de construction.

Cet important effort tendant à mettre à la disposition des collectivités locales des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine nécessaires à leur développement cohérent et à leur organisation territoriale, n'a pas connu un niveau appréciable en matière de développement durable de la ville. En effet le bilan se rapportant à l'évolution de l'exécution de ces instruments laisse apparaître des insuffisances en matière de production et de gestion de l'espace.

L'application des instruments d'urbanisme à l'échelle communale a mis en évidence une inadéquation totale entre les missions importantes dévolues aux communes et à leurs incapacités organisationnelles, financières et humaines. Cette inadéquation a mis la commune dans l'incapacité d'assurer aussi bien ses missions économiques, culturelles et sociales d'une part et en tant qu'acteur essentiel dans le développement durable de la ville d'autre part. Cette situation qui reflète la réalité quotidienne de la cellule de base qui est la commune, influe négativement sur la structure territoriale à laquelle elle appartient. D'où la mobilisation du local dans ce cadre nécessite à la fois la cohérence dans les actions et des moyens non négligeables.

Il faut ajouter à cela l'aspect technique et réglementaire de ces instruments qui ont figé les espaces et négligé l'aspect opérationnel. Ce qui a engendré une mal vie due notamment à la mauvaise organisation des tissus urbains des villes. L'absence de couleur politique a donné un produit type. « *La mise en œuvre des instruments d'urbanisme d'une manière prototype, administrative et un fonctionnement bureaucraté et leur efficacité installe un malaise auprès des acteurs ...* »¹.

¹B.LABII - *Cours projet urbain et gouvernance* « débats sur les instruments d'urbanisme en vigueur PDAU & POS » - Constantine le 28.11.2005.

De plus, il y a l'incapacité de ces instruments de produire la ville et d'intervenir sur la ville elle-même à défaut des interférences des acteurs (qui fait quoi ?) et surtout la problématique de l'approche et de processus. Les pratiques de production et de gestion de la ville en Algérie sont essouffées au bout de quelques années d'existence, d'où une révolution qui viserait le renouvellement de ces pratiques, et le recours à la notion de projet urbain mais moins dans le contenu que dans la manière, avec ses principes qui s'adaptent aux spécificités du pays car le développement durable, les nouvelles intercommunalités et les démarches de renouvellement urbain constituent aujourd'hui les nouveaux défis de la planification territoriale.

Cette nouvelle vision, autour de laquelle sont mobilisés les universitaires, les professionnels et qui fait l'objet actuellement d'une problématique nationale, devrait permettre à notre pays l'Algérie d'entrer de plain pied dans le troisième millénaire, et la recherche d'une nouvelle cohérence entre la société, son économie, son espace et sa culture, base d'un développement réel et durable de la ville. En outre il s'agit d'une problématique d'une ville patrimoniale de l'intérieur du pays marquée par un passé urbain très remarquable qui a une spécificité géographique locale, dont le développement a reconnu d'emblée l'intérêt de ce particularisme autant que sa fragilité. L'ambition est de préserver le patrimoine à travers deux politiques conjointes : l'une joue sur la protection absolue du patrimoine et des sites et espaces les plus sensibles, l'autre vise la maîtrise de l'évolution spatiale de la ville.

On comprendra alors facilement que le développement urbain durable constitue la base du projet de la ville de Tébessa et que la mobilisation des acteurs, la solidarité, la coopération territoriale multiple en sont les éléments clés afin de permettre de passer du quantitatif au qualitatif. Ce nouvel idéal de développement durable participe du même changement de paradigme, c'est l'exigence de qualité notamment à l'échelle du temps long qui est au cœur du concept d'un développement global qui prend en compte l'économique, le social et le culturel.

Cet élan vers l'avenir s'affirme avec la volonté actuelle de conforter ce qui a été entrepris de plus en plus depuis des décennies, mais dans lequel il reste beaucoup à faire parce que la complexité urbaine se fonde sur l'interaction des échelles comme celle des acteurs. Il s'agit donc de l'engagement politique et professionnel sur la durée qui sera le gage de la démonstration qu'une ville de taille moyenne comme Tébessa peut se doter d'une ambition majeure en matière de projet de développement durable.

L'opportunité offerte aujourd'hui à la concrétisation du développement durable de la ville algérienne s'explique non seulement par rapport à la faiblesse des politiques antérieures, mais aussi et surtout, par la pertinence qui anime cette ambition porteuse d'une politique d'espoir, susceptible d'apporter une réponse aux problèmes posés, notamment à travers une image de réconciliation de la société avec son territoire. C'est donc par rapport à ces enjeux du futur qu'il s'avère opportun et impératif d'assurer un ancrage à la vision aménagement durable de la ville dont l'irréversibilité ne peut être que salubre pour notre pays.

L'ampleur des mutations du contexte de développement durable de la ville impose une réflexion touchant à la fois à ses objectifs, ses moyens, ses acteurs, ses projets, ses enjeux, ses concepts et ses outils. Le développement durable de la ville revisite les concepts et les pratiques des instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur, et propose des changements dans les attitudes, les méthodes, les outils et les rapports entre les acteurs, cela pour poursuivre le débat sur la manière de faire ou de produire la ville. Donc la politique d'aménagement et de développement durable concourt à l'unité de la ville, aux solidarités entre citoyens et à l'intégration des populations. Elle permet un développement équilibré de l'ensemble de la ville alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. Elle tend à créer les conditions favorables au développement de l'emploi et de la richesse, notamment la réduction des inégalités territoriales tout en préservant la qualité et la diversité de l'environnement urbain. « ...de plus, la notion de développement durable permet d'aborder les problèmes sociaux et culturels. Elle implique une prise de conscience des professionnels qui conduisent et façonnent la ville, mais aussi des individus qui l'habitent... »¹.

Dans cette optique, les bouleversements et les nouvelles exigences environnementales, l'étalement qui apparaît comme la caractéristique essentielle du fait urbain, probablement parce que ce phénomène est le plus visible, pourtant d'autres mutations sont à l'œuvre, toutes aussi déterminantes, nécessitent des solutions à l'échelle des problèmes à traiter. Tout l'urbanisme était tendu vers des projets de villes à long terme, il passe par la mise en place de dispositifs visant non seulement à

¹ Rapport BRUNTLAND – *Comment appliquer le concept de développement durable à nos villes : revue de l'écologie urbaine au développement durable* - Editions SEPT - France 2001 – page 52.

maîtriser l'évolution de la ville mais à faire en sorte que toute modification du bâti et toute extension entrent dans le cadre de l'exigence d'instruments solides ; ceci pour essayer de faire entrer la réalité et le futur dans les cadres spatiaux et pragmatiques nécessitant une légitimation culturelle et politique puissante, c'est-à-dire une vision partagée de l'avenir de la société. « ...les orientations conceptuelles s'appuient sur l'action pragmatique et peuvent se lire comme une approche spécifique du développement durable visant une consommation modérée des territoires... »¹.

Nous sommes entrés dans une période où l'urbanisme du développement doit être remplacé par une nouvelle notion qu'on pourrait appeler l'urbanisme de valorisation qui est devenu absolument essentiel pour nous amener vers le concept de la ville qualitative. Les temps changent et la ville bouge, donc la prospective de la ville ne consiste pas à prévoir ce qui est censé advenir dans vingt ans, sauf à se réduire à un exercice de prédiction. Elle doit s'efforcer de penser le futur possible pour préparer le futur souhaitable, à partir des pratiques émergentes d'aujourd'hui. « ...nous avons l'occasion de donner à notre nouvel univers urbain la forme d'un paysage chargé d'imagibilité : visible, cohérent et clair...une ville est une organisation à buts multiples, toujours changeant, un abri pour de nombreuses fonctions ...la forme doit rester quelque peu non engagée, malléable pour s'adapter aux objectifs et aux sensibilités des citoyens... »². De cela, la ville doit être pensée comme un phénomène, l'hétérogénéité de ses constituants doit être dépassée et saisie dans un commun processus de morphogenèse et que les valeurs qu'elle est censée exprimer soient plus visibles, plus agissantes, plus partagées. Ainsi ira-t-on vers le passage de la notion de planification à celle de projet – processus et l'émergence de nouveaux modes de faire dans l'urbanisme opérationnel.

Donc le développement durable de la ville passe par l'amélioration des conditions de toute la population, sans compromettre les possibilités d'adaptation et les besoins des générations futures, les échanges entre la ville et son environnement, et de gérer la ville sur des horizons ; de ce fait les instruments de gestion et de planification urbaine sont liés aux pesanteurs de l'économie ou aux commandes institutionnelles que les

¹ A. MASBOUNGI – *Revue projet urbain n° 16 Amiens une ambition réalisée* - Editions CDU - France 1999 – page 03.

² K. LYNCH – *L'image de la cité* - Editions DUNOD - France 1969 – page 106.

praticiens établissent, et à l'environnement qui devient une préoccupation du grand public. Ils sont des moyens de rationalisation du développement urbain, correspondant à des usages variés, recouvrant des fonctions et des logiques multiples, participant à la régulation des dysfonctionnements urbains, favorisant des perceptions cognitives, représentant des préalables à la prise de décision, créant ainsi un champ gouvernants / gouvernés n'ayant pas de finalité propre et débouchant sur des projets urbains.

Dans cette optique, y a – t – il une connaissance spécifique des phénomènes urbains à travers les études d'urbanisme entre autre les instruments de planification et de gestion urbaine qui ne se réduisent pas à la simple lecture des villes, des déterminismes politiques, économiques et sociaux ? Y a – t – il une logique de la formation urbaine de la ville en Algérie ? Dans quel sens évolue – t – elle ? Comment les habitants vivent – t– ils cette évolution ? Comment les urbanistes et les politiques s'y prennent – t– ils désormais pour gérer, réguler et construire la ville ?

Cependant, la formation urbaine constitue depuis plus longtemps un champ de recherche établi qui s'est développé en même temps qu'une pratique du projet urbain reconnu au plan universitaire comme au plan professionnel. Cette réorientation de la réflexion sur la prise en charge et formation de la ville a – t – elle été voulue ? Ou peut on formuler l'hypothèse de la remise en cause des instruments d'urbanisme qui s'opère depuis l'indépendance en bousculant les vieilles habitudes et demandes et en amorçant de nouvelles approches qui précèdent la spécification des instruments.

Face à ces situations, on pourrait formuler l'hypothèse qu'il s'agirait de l'analyse de l'ensemble des instruments d'urbanisme qui pourrait mettre en relief l'influence de la question sur la production de la ville au fil des ans. Le constat que nous ferons alors portera sur les aspects : le caractère des réflexions produites par les différents instruments qui révèle des influences et des effets sur la fabrication et le développement durable de la ville, c'est-à-dire sur ce qui a trait à sa structure, son organisation, la hiérarchie de ses divers pôles ou de ses différentes facettes, les modes de vie de ses habitants...Donc elle est historique précisément et elle est toujours en invention ou réinvention permanente. *«... On s'interroge sur les écarts entre la ville projetée et la ville réelle... à la lumière des débats sur l'urbanisme,*

l'architecture, la gestion urbaine, la gouvernance et le développement durable urbain ...des clés de lecture et des pistes pour l'action... »¹.

En définitive, la notion de développement durable permet de jeter un regard nouveau sur nos villes et leur devenir. Au tournant du XXIème siècle, les bouleversements socio-économiques et environnementaux que connaissent nos sociétés invitent à se doter d'un projet mobilisateur neuf, à définir une vision unifiée du devenir de notre pays, qui doit notamment être déclinée au niveau des villes. Ce projet commun doit s'appuyer sur une nouvelle éthique qu'il s'agit de mettre en action. Pour cela, il convient d'adopter des stratégies d'action innovantes afin de voir se réaliser les objectifs concrets qui sont fixes et assurer tant au niveau local que national un développement qui dure et qui profite à tous, concilier efficacité économique, protection de l'environnement et équité sociale. Voilà ce que nous proposons pour le développement durable de la ville algérienne entre autre. La ville de Tébessa à son échelle de territoire, s'est engagée d'une part à dresser un état des lieux de la situation urbaine, environnementale, sociale et économique de la ville, et d'autre part à s'inscrire durablement dans plusieurs démarches pour assurer un développement durable de l'agglomération.

Notre objectif est de faire fructifier ce capital et aussi de contribuer à enrichir la réflexion et de susciter l'innovation dans les domaines qui concernent le devenir de l'aménagement et du développement durable de la ville algérienne qui est une nouvelle opportunité pour mettre en débat des visions alternatives de la ville « souhaitable » ou « désirable ». C'est par rapport à cette vision à long terme que les instruments de l'action publique , ou les innovations techniques ou sociales nécessaires peuvent prendre sens et cohérence.

¹ N. BOUMAAZA - *Villes réelles, villes projetées* - Editions maison neuve & brose - France 2006 abstract.

APPROCHE METHODOLOGIQUE :

Depuis des années, l'urbanisation accélérée, les dysfonctionnements sociaux en périphérie, le renouvellement urbain qu'ils suscitent ont entraîné en Algérie une demande forte et nouvelle en termes d'études urbaines, d'aménagement urbain et de projets urbains dans le cadre d'une vision globale de maîtrise de croissance de nos villes. « ... en Algérie, on a aboutit à une urbanisation normative, autoritaire et surtout sans diffusion des activités, ou il n'y a pas de logiques socio – territoriale : normalisation de la ville, affaiblissement des repères sociaux et les compétences locales ont été dépassées et découragées ... »¹. Cette nouvelle donnée englobe la question des formes urbaines, les déplacements, les espaces publics, la cohérence... et des pratiques qu'ils suscitent ou simplement qu'ils accueillent.

La formation des villes est l'affaire de spécialistes pouvant faire l'objet d'analyses très poussées. Les termes tels que : tissu urbain – typologie – morphologie..., utilisés par les chercheurs et les urbanistes pour désigner des modes d'organisations de l'espace, renvoient également à la réalité physique de la ville et la perception que l'on peut en avoir.

Il a paru utile de faire un état des lieux de l'utilisation des instruments d'urbanisme d'un point de vue historique et pratique, afin d'éclairer la relation existante entre ces derniers et la formation « fabrication » de la ville que notre société entretient avec les formes urbaines produites. L'objectif n'est pas seulement de produire du foncier urbanisable pour faire face à la demande sociale croissante mais aussi de renouveler des quartiers anciens dans les villes et de sauvegarder des ensembles urbains dont l'architecture n'est pas toujours exceptionnelle pour l'histoire mais répondant à un attachement aux formes urbaines de la ville.

Les difficultés majeures sont ainsi apparues à savoir l'aménagement urbain, qui est un cadre pour les relations entre ville et architecture, mettant en jeu un nombre d'acteurs plus grand, les innovations en matière d'aménagement qui sont en quelque sorte permanentes et enfin l'indisponibilité des moyens d'aide et d'initiation à l'innovation adaptés à la question urbaine. « ...l'architecture et la ville ne peuvent plus être ces formes égotiques de l'établissement humain, les particularités d'un tout méconnu, mais l'organisation autant que faire se peut d'un tout morphologique qu'a

¹ B.LABII – op.cit - Constantine le 05.12.2005.

commencé par quelques sites primitifs il y a des milliers d'années pour être aujourd'hui cette empreinte complexe, transitoire dont les formes jusqu'alors cachées sont elle de l'avenir... »¹.

Pour faire face à cela et dans le cadre de l'élaboration des instruments d'urbanisme, les universitaires, les praticiens, urbanistes, paysagistes...dans le même temps doivent proposer de nouvelles approches qui traduisent l'abandon des traditions anciennes au détriment des réflexions globales relatives au projet urbain et d'explorer les voies par lesquelles la ville s'invente et se transforme dans la forme et sur le fond. C'est-à-dire sur ce qui a trait à sa structure, son organisation, la hiérarchie de ses divers pôles et les modes de vie de ses habitants, et ce à partir de l'observation qui est la méthode scientifique la plus valable pour cette recherche.

Donc, notre approche repose sur le principe que les études d'urbanisme ne comportent pas d'intelligibilité propre, mais sont définies par référence aux processus de médiation et de régulation, mises en œuvre dans le cadre des politiques urbaines. Partant de ce principe, notre thème fait l'objet d'une approche qui s'inscrit à la fois dans le cadre de la méthode d'investigation qui consiste à envisager l'imaginaire urbain comme une donnée de tout premier ordre riche de la réalité urbaine et riche d'intelligibilité de la réalité à travers l'approche historique ; l'approche globale, transversale, pluridisciplinaire et synthétique du projet urbain pour permettre la connaissance des faits et fournir des arguments pour alimenter la réflexion ; et enfin nous puisons dans l'approche systémique, car cette dernière permet d'aborder globalement et efficacement la question urbaine. Elle favorise une plus grande compréhension de l'interprétation des phénomènes urbains entre eux, elle est à la fois analytique et synthétique qui apporte un nouvel éclairage à l'interprétation de la réalité et sa principale valeur. Elle permet de rassembler et d'organiser les connaissances en vue d'une plus grande efficacité de l'action. Elle s'appuie donc sur la notion de système dont la définition la plus courante est « *un ensemble d'éléments en interaction* »². D'où l'on peut considérer que «... la ville, est un ensemble de différents

¹ P.BERGER & J.NOUHAUD – *Formes cachée de la ville* - Editions EPFI - France 2004 – page 15.

² J'DE ROSNAY - *Le macroscopie, vers une vision globale* - Editions Seuil - France 1977 – page 31 du cours initiation à la recherche du docteur B. LABII. Constantine 2006.

systemes : le système économique, le système social, le système physique – built and cultural- et le système de l'environnement ... »¹.

Cette approche nous semble la plus opérante sur le plan phénoménologique, elle a pour objectifs de donner des orientations sur la manière d'aborder cette thématique complexe au cœur de stratégies de développement différentes. Il sera mis en exergue la nécessité d'aborder le sujet par un travail transversal en amont, à la fois de tous les acteurs institutionnels ou non, et des logiques intervenantes : économiques, sociales, culturelles, spatiales et environnementales.

La méthodologie préconisée pour l'approche de cette problématique trouve son fondement dans une perspective perçue de stratégies d'acteurs, de pratiques urbaines, de gouvernance..., et permet de comprendre les différentes phases à aborder dans le cadre de l'élaboration de la thèse en question à commencer par la connaissance approfondie du sujet pour maîtriser les éléments conceptuels et théoriques, clarifier les mots clés de la recherche et développer les outils conceptuels de l'analyse.

Le but de notre travail est d'abord d'identifier les différentes études d'urbanisme appliquées depuis l'indépendance à ce jour et de faire une expertise locale en la matière en faisant ressortir leurs impacts sur la fabrication et le développement durable de la ville algérienne. Ensuite, nous essaierons de répondre à toutes les interrogations qui se posent concrètement à l'heure actuelle. Donc il s'agit de mettre en œuvre une réforme majeure dans la planification et la gestion urbaine par l'idée d'un urbanisme de projet et la prise en compte des préoccupations nouvelles en matière de développement durable. « ...il faut savoir, qu'est ce qui a été fait au paravent pour agir dans le présent et l'avenir et il faut s'inscrire dans la continuité... »².

L'objectif du résultat final est de produire de la connaissance utilisable dans les domaines de la décision et de l'action et d'apporter des réflexions et des solutions dont l'Etat et les collectivités locales se servent pour mettre en cohérence les diverses actions à mener en la matière. IL pourrait aussi faire l'objet d'une réconciliation entre la théorie et la pratique, et à la fois une préoccupation scientifique et opérationnelle.

¹ R. CAMAGNI – *Villes du XXI^{ème} siècle ; le développement urbain soutenable : une définition et une approche viable* – Editions CERTU – France 2001 – page 362 -

² B.PAGAND – *Séminaire : concept du projet urbain* - Constantine le 27.05.2006.

Le regard que nous portons aujourd'hui sur cette question est donc différent, il ne s'agit plus de reconduire la coupure instaurée entre architecture et urbanisme jugée réductrice, mais de concrétiser l'idée de l'urbanisme de projet qui s'inscrit dans la dynamique d'articulation entre les différentes échelles de temps et d'espaces. Il peut se traduire par le fait d'articuler une stratégie sur la durée, porteuse d'enjeux urbains, architecturaux et sociaux économiques, avec l'action sur la forme de la ville.

Dans la perspective de cette approche, la méthodologie proposée nous permettra de traiter le développement de la ville par rapport aux différents instruments d'urbanisme. Pour ce faire, notre mise au point doit se préciser l'apport épistémologique de notre discipline qui est l'urbanisme à travers ses différents instruments de planification et de gestion urbaine, à la thématique du développement durable de la ville d'une part. D'autre part, elle nous permet de comprendre les différentes phases à aborder dans le cadre de l'élaboration de la thèse en question qui consistent en cela : dans les premières analyses, nous mettrons au point les hypothèses principales concernant la problématique, puis ce sont ces hypothèses qui seront testées et affinées au cours des investigations. L'objectif second étant de mettre au point une technique pour effectuer l'analyse visuelle et évolutive de la ville de Tébessa. Nous pourrions faire également quelques commentaires sur les relations qui existent entre les informations recueillies séparément dans les différentes concertations avec les acteurs et dans leur reconnaissance. Notre travail s'organise en trois grandes parties :

La première, par une approche historique, propose des jalons et des repères d'ordre général pour cerner l'état de l'art en termes d'instruments et de développement durable, et clarifier les concepts relatifs au sujet de recherche , mais aussi relativiser les tendances d'élaboration et d'application des instruments d'urbanismes depuis l'indépendance jusqu'à ce jour. Il s'agit d'ébaucher des réflexions sur l'application de ces instruments, à la lumière des différentes politiques urbaines mises en œuvre jusque là. Elle traitera l'approfondissement d'une connaissance historique concernant l'expérience de l'Algérie en matière d'utilisation des instruments de planification et de gestion urbaine qui fasse place aux données et conditions de faisabilité de ces instruments et leurs effets sur la gestion et la formation de la ville. C'est-à-dire un inventaire qui couvre la période de l'indépendance à ce jour et rend compte des étapes marquantes de chaque période, et des formations et transformations produites. A ce sujet monsieur N. BOUMAAZA a soulevé le constat qui suit « *en Algérie, la question*

du fait urbain, l'intégration urbaine avec la question sociale, la grande question de mobilité et les déplacements qui participe à l'unité urbaine, la question de salubrité est d'actualité pour remettre à niveau le niveau de vie et enfin la question patrimoniale qui permet la construction de l'identité urbaine. Cela pour repositionner le territoire dans un contexte global de concurrence locale, national et même international... »¹ .

La perception de la crise urbaine actuelle interroge les chercheurs, car dès l'indépendance, les villes algériennes se sont structurées en fonction de plusieurs facteurs, ils témoignent les toponymes actuels, de la dégradation des vieux centres, de l'insalubrité, du surpeuplement, de l'étalement et de la consommation du foncier agricole. Cela permet de souligner les difficultés qu'il y a entre les formes du changement social et les mutations sociales à cerner, que les politiques urbaines produisent et aussi des interrogations relatives aux pratiques de l'aménagement et de la gestion de l'espace urbain.

Cette partie propose des éléments d'analyse et de réflexion sur les transformations de l'action publique, en s'attachant particulièrement aux notions de partenariat et de gouvernance qui sont désormais utilisées pour indiquer les changements. On souligne que l'enjeu de la gouvernance urbaine ne saurait se réduire aux seules questions de coordination trop souvent privilégiées par les théories actuelles de la gouvernance, mais de la gouvernance traduite par une évolution profonde des formes de l'action publique.

La deuxième partie traitera de l'articulation entre les acteurs et du rôle des instruments d'urbanisme dans la formation, la gestion économique, sociale, environnementale et le développement de la ville. C'est la connaissance approfondie du phénomène pour maîtriser les éléments conceptuels et théoriques, et la compréhension du jeu des acteurs pour en tirer les conséquences et les perspectives d'évolution durable de la ville.

Cette partie abordera également la thématique des instruments et de la production de la ville à partir de ce qui est sans doute la manifestation la plus visible : l'étalement spatial des aires urbaines, l'accroissement de la mobilité, la prise en charge des tissus existants et leur renouvellement, la cohérence urbaine, l'image de la ville et enfin les dispositifs institutionnels et réglementaire. Donc il est essentiel de mieux

¹ N. BOUMAAZA – *Approche de la ville contemporaine* - Constantine le 09.05.2006.

comprendre l'origine des problèmes environnementaux qui menacent la ville afin de trouver des solutions durables. Cela signifie qu'il faut non seulement examiner les causes immédiates de la dégradation, mais également les options sociales et économiques qui sont à la base des problèmes.

La troisième partie traitera la recherche des références et des outils à travers des enjeux qui permettront la maîtrise de la production rationnelle, de la croissance, du développement durable de la ville et de la bonne gouvernance pour s'adapter aux évolutions de l'environnement urbain et avoir une vision globale qui permettra d'articuler le spatial avec les composantes : économiques, sociales, culturelles et environnementales ; elle permettra aussi de favoriser la construction collective d'une identité territoriale qui s'inscrit dans la dynamique locale / globale et de clarifier et légitimer les actions pour concrétiser l'idée de l'urbanisme de projet car le projet urbain est devenu une réalité qui doit être appuyée par l'Etat.

Enfin, la détermination des enjeux aura pour finalité de limiter les surconsommations urbaines, et assurer la durabilité de la ville, par une approche environnementale de l'urbanisme qui peut sembler peu opérationnel pour amorcer un développement durable qui devient de plus en plus familier et emporte l'adhésion d'un nombre croissant d'acteurs. C'est sans aucun doute par la responsabilisation individuelle et collective que les résultats seront les plus sensibles, mais cela se passe par un certain renouvellement des processus.

Cette manière de faire permet d'étudier les mécanismes et d'initier des outils que la collectivité peut utiliser pour promouvoir la durabilité urbaine. La conjonction de ces principes et outils aboutira à une approche de la gestion du milieu urbain plus stratégique, intégrée, participative et d'examiner les stratégies de planification urbaine en tenant compte des objectifs environnementaux. Parler de l'avenir de la ville c'est porter sur elle un regard prospectif qui conduira irréversiblement sur l'évolution des pratiques sociales.

Cette recherche sera l'occasion de suggérer quelques axes de réflexions à explorer pour que le développement durable ne soit plus un concept mais aussi un outil pour le développement durable de nos villes. Toutes les réflexions conduisent à affirmer l'enjeu de l'unité de la ville et également celui d'une action proprement politique. En effet, structurer la société revient à instaurer un ordre social, cela implique notamment de doter les collectivités locales d'une pleine légitimité politique.

PREMIERE PARTIE

Approche historique : évolution des concepts entre théorie et réalités pratiques.

Chapitre premier : de l'écologie urbaine au projet urbain durable ; concepts et pratiques en évolutions.

Introduction :

1 – De l'hygiène urbaine au développement durable : un concept en évolution....

2 – Du plan d'urbanisme au projet urbain : entre théorie et réalité pratique...

3 – Essai de définition: l'actualité et l'histoire de la pensée...

3.1 – L'écologie urbaine : comprendre pour agir...

3.2 – Le développement durable : penser globalement et agir localement...

3.3 – La ville durable : appréhender la ville par ses problèmes...

3.4 – Le projet urbain durable : pour une approche environnemental de l'urbanisme...

Conclusion :

Introduction :

L'on cessera plus de souligner le constat d'une "crise écologique" dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle, en insistant sur des situations considérées comme critiques et globales : pollutions, déforestation, désertification puis réchauffement climatique. C'est l'homme et la société qui sont rendus responsables de cette situation critique. La question urbaine n'est guère prise en compte dans les approches du développement durable avant le sommet de Rio en 1992 ; la ville quand elle est évoquée, ne s'est que négativement développée au travers de son impact sur la nature.

L'urbanisation s'est fortement accrue ces dernières décennies, les changements qui accompagnent la croissance urbaine se traduisent souvent par la destruction d'éléments bâtis et naturels caractéristiques. L'urbanisme comme outil incomparable d'amélioration de l'environnement urbain n'a pas échappé à la vague contemporaine de préoccupations pour l'environnement et l'engouement international. Le développement urbain durable a relancé les interrogations sur la façon de conjuguer la ville avec l'écologie avec un défi posé à l'urbanisme, car la ville reste toujours un objet intéressant, un objet d'observation, un argument pour le développement de la société et pour la vie en commun.

Les conceptions de l'urbanisation actuelle, influencées par la mondialisation et travaillées par la gouvernance urbaine, révèlent l'incapacité croissante des urbanistes à pouvoir agir aux bonnes échelles et à disposer d'outils efficaces devant une urbanisation centrifuge ou dispersée. Les exigences environnementales, en rapport avec celles du développement, donnent une nouvelle opportunité pour resituer la théorie et la pratique. « ...Or l'urbanisme contemporain éprouve de grandes difficultés à répondre à la demande...L'objectif est de comprendre les raisons de cette incapacité, pour pouvoir les dépasser... »¹.

Partant de l'urbanisme et de la nécessité d'un développement urbain durable, nous évoquons dans le premier chapitre l'évolution, l'actualité et la clarification des concepts de l'écologie urbaine, du développement durable, des plans d'urbanisme, du projet urbain durable de leurs histoires et de ce qui s'en dit aujourd'hui à leurs propos et de leurs rapports à la ville durable.

¹ V.BERDOULAY & O.SOUBEYRAN - *L'écologie urbaine et l'urbanisme* - Editions la découverte - France 2002 – Abstract

1 – De l'hygiène urbaine au développement durable : un concept en évolution...

On annonce partout une crise de la ville. Urbanistes, Architectes, économistes et sociologues se concertent à cet égard. Dans cette perspective une réflexion sur le développement durable de nos villes s'impose. Elle passe par la considération de l'histoire afin de confronter les méthodes et les résultats. Cette histoire donne une description très complète du phénomène dans tous ses aspects et ses dimensions.

En s'intéressant plus particulièrement aux théories naissantes de l'urbanisme à partir de la fin du XIX^{ème} siècle, on distingue deux mouvements, culturaliste - humaniste - et progressiste. Le premier est animé par Camillo SITTE et Ebenezer HOWARD, le pionnier de la cité jardin qui souhaite créer une nouvelle ville conjuguant les avantages de la ville traditionnelle et de la campagne (1898). Ce courant, réagissant aux conceptions haussmanniennes est rapidement éclipsé par le mouvement progressiste incarné par Arturo Soreya EMATA qui a insisté sur la nécessité de l'hygiène avec de la verdure comme poumons de la ville; Tony GARNIER qui avait toujours l'espoir de préconiser des espaces ordonnées en intégrant de la verdure (1901) et le Corbusier qui a recommandé la construction de hauts immeubles sur pilotis afin de libérer le sol pour donner plus d'espaces verts et pour séparer les voies de circulation (ville radieuse & plan voisin 1922) et des maisons basses individuelles, réservées à des familles aisées. Cette période a connu le développement d'une architecture dite "moderne" par la célèbre "charte d'Athènes", qui servira de bible pour la construction de nombreux bâtiments autonomes et fonctionnels. L'idéologie de le Corbusier a vite déçu, Jean BERNARD, dénonce « *la perte de contact de l'individu avec les rythmes biologiques, l'obligation de se mourir dans un espace artificiellement construit et restreint, la pression abusive des structures socio-économiques hiérarchisées* »¹.

L'école de Chicago constitue le premier des attracteurs étrangers. Pour un bon nombre de sociologues, comme d'ailleurs de militants environnementalistes, elle incarne la naissance de l'écologie urbaine. L'expression "écologie urbaine", date de 1925, de "The City" un recueil d'articles à dominante sociologique s'intéressant à la ville. L'école de Chicago s'appuie sur une vision globale des mécanismes de fonctionnement de certains processus urbains. Elle considère la ville comme un

¹ Agence Régionale de l'Environnement de Haute Normandie (AREHN) « dossiers d'experts réf : 253 » – *De l'écologie urbaine au développement durable* - Editions S.E.P.T – France 2001 – page 6.

"état d'esprit" et un véritable "organisme social" où règnent l'adaptation et la compétition dans un désordre apparent, et où se forme un équilibre spécifique aux sociétés urbaines.

Cette école assimile la croissance urbaine à celles des systèmes vivants parce qu'elle n'est pas seulement extension, mais aussi complexification. C'est pour la première fois que les sciences sociales s'approprient des perspectives et méthodes des théories naissantes de l'écologie urbaine. Les fondateurs de la dite école définissent l'environnement urbain comme "une unité de corrélation" d'un espace où les diverses populations tendent à se distribuer suivant des formes spécifiques.

Elle est incontestablement novatrice, sur le fond comme sur la forme, car elle a élaboré de nouvelles méthodes de collecte de l'information : enquêtes, analyse, récits autobiographiques, typologie...etc. Il se trouve que cette école a subi des critiques de la société marxiste à la fin des années soixante dont ils lui reprochaient l'absence de présentation dialectique des processus urbains. Cette dernière s'était imposée, notamment au travers de la question urbaine comme la référence de ce qui est sociologiquement correct en études urbaines. Sans oublier les écologistes naturalistes, qui mettaient en cause certaines assimilations trop précipitées de l'école de Chicago. Ces critiques auront un impact négatif sur l'écologie urbaine jusqu'au début des années cinquante.

L'écologie factorielle de Jean B. RACINE en France, et Bryan BERRY aux États-Unis, fondée sur l'analyse statistique, a permis la construction, avec plus d'objectivité, de véritables "modèles" d'organisation sociale de l'espace urbanisé en se basant sur des analyses plus dynamiques du fonctionnement urbain et à partir de l'analyse mathématique de ses paramètres.

L'écologie urbaine a connu un deuxième souffle à partir de 1950 avec les travaux de QUINN, et surtout d'Amos HAWLEY qui a apporté de nouvelles perspectives et réactualise l'écologie urbaine dans son ouvrage "Théorie d'une structure de la communauté urbaine" comme : «... *l'étude morphologique de la vie collective dans ses aspects statistiques et dynamique...* »¹. En prenant en compte la théorie des systèmes. Il met l'accent sur l'organisation fonctionnelle de la communauté urbaine. Il insiste non

¹ AREHN – op.cit – page .6.

pas sur l'analyse de l'espace, mais sur la connaissance des interdépendances fonctionnelles de la vie collective urbaine.

Puis ce sont les dysfonctionnements environnementaux (encombrement, bruit, déchets, pollution de l'eau et de l'air, raréfaction des espaces verts ...) qui caractérisaient la question urbaine dans les années soixante dix en plus de la détérioration des valeurs humaines ou sociétales. De ce fait l'approche écologique a été intégrée dans le programme MAB (Men And Biosphère) / UNESCO, à partir de 1971 à Paris ; le projet 11 du programme MAB entreprend une approche de l'écologie urbaine limitée aux flux énergétiques. En 1973 à Austin (Texas), le second congrès de coordination du MAB recommande une approche plus globale "historique" des systèmes urbains incorporant des flux autres que l'énergie : eau et matières premières en particulier. En 1975, la recherche des écologues est encore élargie par le congrès qui annonce que : « ...*parmi les postulats adoptés, il est clairement entendu que les systèmes urbains sont à la fois culturels et biologiques ; que l'histoire du fait urbain doit être prise en compte, car le système est dynamique ; que le premier critère d'évaluation de l'efficacité urbaine doit être le bien-être humain... »*¹.

Les congrès du MAB ont été suivis par celui d'Amsterdam en 1976 qui avait pour objectif l'analyse des thèmes : flux d'énergie, interaction, peuplement, environnement, dynamique du peuplement urbain, processus d'adaptation à l'environnement urbain ; ensuite le congrès de 1979 a connu la publication du rapport sur l'étude écologique intégrée de Hong Kong et enfin par celui de Suzdal (URSS) en 1984 où le groupe d'experts a finalisé le rapport final sur les approches écologiques de la planification urbaine. L'approche du programme MAB avait pour objectif d'étudier de quelle façon l'organisation de la société, sa structure, ses industries, ses transports, son environnement construisent et affectent à la fois l'environnement naturel et la qualité de l'expérience humaine.

La ville est étudiée à travers une démarche systémique qui met l'accent sur les conditions de vie et de bien-être des citoyens, qui dépendent de la qualité de leur environnement et de leur comportement. Cette dernière démarche a permis la mise au point de méthodes intégrées, permettant l'analyse des interrelations entre les différents

¹ AREHN – *op.cit* – page .9

composants urbains, ainsi que la détermination des principes gouvernant la dynamique de l'écosystème urbain.

Le moins que l'on puisse dire à cette époque qu'il y a eu l'apparition des mots clés structurants dans les discours croisant l'urbanisme et l'environnement. « ...*Le point de vu écologique préside donc bien à la naissance même de l'urbanisme dès le début du XX^{ème} siècle, toute une configuration de personnes et d'acteurs de l'urbanisme cherchaient à rendre compatibles science de l'action, connaissance du milieu et analyse scientifique et prospective...* »¹.

Ce qui est intéressant à cette époque, c'est en effet l'attention qui est portée au milieu, et tout particulièrement sa prise en charge intellectuelle et scientifique. Dans son "avertissement" à la traduction française du livre d'Unwin, Léon JAUSSELEY qui était l'urbaniste le plus tourné vers la contribution des géographes vidaliens sur la ville a écrit « ...*l'urbanisme moderne cherche à rapprocher l'homme urbain de la nature, à le mettre mieux en contact avec elle, à mieux y associer sa vie, ou encore, la recherche d'harmonie avec le cadre naturel, le site avec le caractère local qu'on exige de l'urbaniste sont des faces nouvelles du problème de l'art urbain...* »².

Le tournant des années soixante dix montre donc une grande méfiance à l'égard de l'environnement. Or ce thème est confronté à la scène politique et médiatique et jusque là, les politiques urbaines qui ont tenté d'atteindre des objectifs environnementaux se caractérisent par des objectifs centrés sur le bien être et le cadre de vie paraissant dépendre du volontarisme politique, et dépend en partie de la pression exercée par l'opinion publique. Il faut noter comment la critique de l'Urbanisme moderne se déploie en visant en même temps l'écologie urbaine.

En effet le mouvement critique de l'urbanisme et de la planification comporte une critique impitoyable du courant fonctionnaliste et de son expérience pratique. Cette critique fondamentale est d'ailleurs largement partagée à l'époque et l'écologie urbaine avait du mal à affirmer sa généalogie à travers son assiette historique. Le projet urbain peut bien entendu s'inscrire dans une démarche d'écologie urbaine et les urbanistes rappellent que le projet urbain se définit comme alternative de l'urbanisme de

¹ .BERDOULAY & O.SOUBEYRAN - *op.cit* – page 79.

² L.JAUSSELEY - *Avertissement* – l'étude pratique des plans de villes, traduction 1923 - Editions l'Equerre - France 1981 – page I - XXI.

masse ; il s'agit donc de réintégrer le milieu social et physique dans le projet urbain et de l'engagement des Architectes aux cotés des habitants.

Les chercheurs semblent d'accord pour dire que le mouvement de l'écologie urbaine, jusqu'au sommet de RIO en 1992 n'aurait pas véritablement réussi sa percée. Tout d'abord, écologie et ville apparaissent encore comme deux référents incompatibles, et d'une certaine façon, il est considéré comme luxe, lorsque l'urgence est avant tout sociale et économique (crise des banlieues, chômage...). Le constat qui a été fait également par les chercheurs une fois de plus est que le développement durable ne fait pas partie du paysage intellectuel de l'écologie urbaine, mais les années qui vont suivre RIO, les chercheurs qui abordent l'environnement et la ville ignorent la notion d'écologie urbaine et à fortiori le développement durable, et dénoncent également les problèmes environnementaux engendrés par la fonctionnalisation de l'espace qui provoque des coûts écologiques très importants. « *...Deux mouvements façonnent cette histoire, le premier qui est l'écologie urbaine, remonte au début des années quatre vingt, et tout particulièrement à l'année 1984, et ce malgré les intéressantes initiatives lancées dans les années soixante dix. Puis un second mouvement va prendre le relais, beaucoup plus puissant celui la, à la suite du sommet de RIO (en 1992) consacrant le développement durable. En quelques années, la notion de ville durable va s'imposer comme la référence pour ceux qui s'intéresse non seulement à l'urbain mais aussi à l'environnement... Il faut donc comprendre qu'il n'existe pas une histoire homogène de la prise en compte de l'environnement dans la question urbaine ...* »¹.

Le concept de développement durable est né des travaux lancés avant la conférence de Stockholm sur l'environnement en 1972, puis du rapport Brundtland commandé par les nations unies et publié en 1987. En 1992, sommet de la Terre de RIO avait pour objectifs d'ouvrir un dialogue et, au mieux, d'initier des processus et des cadres de concertation entre des acteurs oeuvrant dans des domaines dont la confrontation soulève inmanquablement des oppositions voire des conflits : le développement urbain, la qualité et la protection de l'environnement. Il a été question de développement "viable" plutôt que "durable", menant à des réflexions sur les

¹ C. GARNIER & P.M NOWICZ - *Manifeste pour l'écologie urbaine* - Editions la découverte – France 1984 – pages 6 -19.

mesures à prendre aussi bien localement que mondialement, pour parvenir des équilibres écologiques globaux et à long terme.

Le développement durable est rentré dans le vocabulaire universel. La déclaration de RIO annonce que les êtres humains sont au centre de préoccupations relatives au développement durable, ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature ; le développement durable est fondé sur les notions d'équilibre et d'équité : la participation de tous les citoyens est recherchée dans le but de parvenir à un meilleur équilibre entre développement économique et protection de l'environnement, et à une plus grande équité dans le développement entre les générations présentes et futures. Ce concept de développement durable a été développé en vingt sept (27) principes dans la déclaration de RIO de Janeiro.

Le sommet s'est concrétisé également par l'établissement de l'Agenda 21, plan d'intervention planétaire en faveur du développement durable dans lequel les autorités locales ont un rôle essentiel à jouer. Ce plan invite les gouvernements à élaborer des stratégies nationales en faveur du développement durable et à présenter des rapports sur leurs résultats à la commission du développement durable. L'agenda 21 ne se préoccupe pas uniquement du milieu physique. ; Il couvre aussi le commerce mondial, la pauvreté, la croissance démographique, la santé, la coopération et la coordination internationale. Il consacre également une grande partie à l'environnement urbain, notamment à la durabilité en matière d'économie urbaine et d'occupation et de gestion des sols urbains. Il préconise de plus l'intégration de la planification des transports et de l'aménagement du territoire.

L'année 1997 a été l'année du développement durable avec le sommet de New York en juin où les Etats ont alors remis un document contenant leurs stratégies nationales pour parvenir à cet objectif. En décembre 1997 le protocole de Kyoto était un texte qui complète la convention de Rio de Janeiro en 1992. Les pays signataires de la convention de Rio établissent à Kyoto des objectifs sur la réduction des gaz à effet de serre. Face au réchauffement climatique et à la réduction de la couche d'ozone, l'accord doit permettre à terme de diminuer de 5,2% la production de CO² et autres gaz dans les pays industrialisés par rapport à l'année 1990.

Cependant, pour qu'il entre en vigueur, il doit être ratifié par un ensemble de pays représentant au moins 55 % des émissions, ce qui ne se produira qu'en 2005 date d'entrée en vigueur du dit protocole. Ce projet était au point mort depuis le retrait des

Etats-Unis en 2001. Ceux-ci le jugent en effet néfaste pour leur économie et injuste puisque non signé par le deuxième plus grand émetteur de CO², à savoir la Chine. Toutefois, l'accord a perdu de son ambition et ne propose plus qu'une stabilisation des émissions à l'échelle mondiale.

Le sommet mondial sur le développement durable de Johannesburg (Afrique du Sud) a eu lieu en août septembre 2002. Il est plus communément appelé Sommet de la Terre II ou Sommet de Rio + 10 (10 ans après le sommet de Rio). Cette nouvelle réunion entre chefs d'Etat ou leurs représentants en provenance de près de 200 pays a également accueilli des milliers d'autres participants (ONG, entreprises,...). Le Sommet de la Terre II avait pour but de dépasser le stade initial des bonnes intentions par des engagements chiffrés et datés. D'autant que le bilan, 10 ans après le sommet de Rio, était loin d'être positif. Lors du sommet de la Terre II, un Plan d'action en 152 points fut adopté afin de lutter contre la pauvreté et de protéger les ressources naturelles de la planète. Un plan insuffisamment contraignant aux yeux des ONG.

La déclaration finale présente toutefois deux nouveautés principales par rapport à celle de RIO. La première concerne la forme, on est passé à un texte rédigé au style juridique, plus direct, cherchant ainsi l'engagement des signataires. Cependant la deuxième consiste en une déclaration qui dresse un tableau sans concession de la situation de la planète, plus sombre, parce que les maux sont clairement identifiés et nommés. A ce sujet, l'environnement mondial demeure fragile, l'appauvrissement de la diversité biologique se poursuit, les pays en développement comme notre pays l'Algérie sont de plus en plus vulnérables et la pollution de l'air, de l'eau et du milieu urbain, empêche les individus d'accéder à un niveau de vie correct.

Aujourd'hui, face à la mondialisation, des motifs d'inquiétudes pour la prise en charge sérieuse de l'environnement et de la vie urbaine sont évoqués. « *...La réflexion sur un nouvel urbanisme est évident toujours d'actualité, ce qui prouve la validité d'une ville durable, ce n'est pas tant la cohérence théorique, mais surtout le fait que des projets concrets existent...* »¹.

¹ M.ROSELAND – *Le développement durable des centres urbain « table ronde sur l'environnement et l'économie »* - OTTAWA 1992.

2 – Du plan d'urbanisme au projet urbain: entre théorie et réalité pratique...

Depuis l'antiquité, l'homme a considéré la ville comme un terrain d'expérience privilégié de l'organisation de la société, de réalisation de ses capacités artistiques et de ses aptitudes techniques.

Avant que le mot urbanisme ne fût inventé au début du xx^{ème} siècle, les hommes avaient déjà construit depuis le x^{ème} millénaire, des villes partout sur la planète. La plupart des villes avaient disparu, certaines de ces villes, placées aux carrefours névralgiques de l'histoire des civilisations humaines, ont vécu une évolution lente et complexe de leur propre entité urbaine sous l'action conjuguée d'événements historiques, politico-économiques, religieux et culturels. Aujourd'hui encore, nous les voyons participer à la phénoménologie urbaine contemporaine.

L'idée de plan est souvent associée à celle de la ville. Le plan traduit les phases de réalisation et d'organisation des villes, il est l'expression d'un agencement d'espaces ouverts et fermés, bâtis et non bâtis, publics et privés. Ceux-ci font apparaître des voies de transport, des territoires enclavés et l'accessibilité de certains lieux (administratifs, culturels, économiques...) aux populations, il est une photographie instantanée d'éléments disposés dans l'espace, témoignant de l'histoire et de formes sociales. Selon Maurice HALBWACHS « *le plan reflète les choix conscients ou non de la société qui édifie la cité. Il saisit sur le vif une figuration de la personnalité de la ville, une volonté collective qui, parfois échappé à ses décideurs.* »¹.

Le plan, en toutes circonstances, est une figuration de la ville, de sa personnalité. Il est aussi une vue de l'organisation des fonctions urbaines à un instant donné, de ses contraintes, de ses personnalités, de ses potentialités, un compte rendu des reprises, rénovations et adaptations. De la même manière, le plan de la ville rend compte des conflits en tout genre et singulièrement des conflits d'intérêts qui ont agité les sociétés. « *...Dans son expression dessinée, le plan est représentatif d'un moment de la vie saisie sur le vif d'une collectivité. Sa vérité est donc éphémère, tout comme celle de l'architecture, car chacun des éléments représentés est voué à une transformation plus ou moins rapide et ne pourra demeurer, même si sa destination change, que s'il est signifiant et significatif...* »².

¹ Y. FIJALKOW – *Sociologie de la ville* - Editions la découverte – France 2002 – page15.

² J. PELLETIER & C DELFANTE – *Villes et urbanisme dans le monde* - Editions Armand COLIN – France 2000 – page33.

Le plan est donc l'expression de l'action humaine, la représentation de l'occupation d'un terrain et un élément significatif de la ville, et dans un grand nombre de cas peut lui servir de carte d'identité. Il peut y exister des parentés comme dans les damiers des villes américaines mais des singularités les individualisent toujours : faits naturels, historiques ou sociaux. Il est possible de distinguer les plans selon les régularités formelles observables. Néanmoins, celle-ci correspond souvent à des causes très diverses. Ainsi les plans imposés par les phénomènes naturels comme la topographie et les autres phénomènes naturels qui ont un rôle secondaire et les plans créés par les hommes dont on peut distinguer, les plans à trames rectangulaires ou carrées sont très répandus et trouvent leur origine dans la Castrum Romain et dans les villes de fondation. On les trouve aussi chez les lotisseurs du XIX^{ème} siècle et dans les plans linéaires de Tulle, de Chicago ou de Buenos Aires et dans le centre ville historique et patrimonial de la ville de Tébessa (objet de cette recherche).

Les plans circulaires ou elliptiques sont aussi bien représentés, ils apparaissent en Europe occidentale avec les invasions barbares. Typiques des villes médiévales qui se constituent autour d'un château, ils se traduisent par un développement annulaire autour d'un noyau et des voies radiales. Ces plans radioconcentriques se trouvent dans beaucoup de villes européennes : Bruges, Vienne, Paris. Enfin les plans à géométrie complexe des urbanistes modernes se structurent autour d'une volonté d'esthétisme et de fonctionnalité, par exemple, dégager les places, améliorer la circulation ; mieux canaliser les rassemblements populaires.

Les premières réflexions sur les plans datent de la renaissance où les grands travaux entrepris par le pape Sixte Quint à Rome marquent cette période d'une volonté d'organisation de l'espace à l'échelle de la ville. Auparavant, au cours du Moyen age, la forme des villes résultait surtout de l'impératif de sécurité qui obligeait à entasser les constructions à l'abri des remparts. Les formes correspondantes sont encore très présentes dans les plans de nombreuses villes, le cas de notre ville objet d'étude Tébessa. Les plans en grille ont été largement utilisés au Moyen âge pour la création des villes nouvelles et notamment des bastides. La mise en place de ce modèle facilite la prise de possession du sol d'une part et traduit une volonté de mise en ordre et de contrôle liés à l'insécurité durable d'une situation d'exploitation coloniale d'autre part.

L'urbanisme est né comme discipline avec Alfonso CERDA qui a bénéficié de l'expérience pratique d'HAUSSMANN. Il a voulu donner un statut scientifique à la

création et à l'aménagement des villes par son plan d'ensanche ou d'extension de Barcelone où il prêche le changement radical pour une nouvelle ville qui serait le support d'un projet de société égalitaire. Après CERDA, Arturo SORIA a exposé l'idée de plan d'une ville linéaire qui associerait les avantages du chemin de fer à ceux des idées hygiénistes de l'époque. Cette idée fut néanmoins reprise et améliorée dans les années trente en ex U.R.S.S et fut proposée pour l'extension de Stalingrad. On trouve également ces mêmes idées en Grande Bretagne dans les schémas d'aménagement structurés sur des axes ou des vallées (la Basse Seine) durant les années soixante.

Ensuite l'urbanisme s'élargie pour faire place à une réflexion sur l'environnement économique et social des sociétés. Puis encore l'urbanisme s'est développé selon deux grands courants : le premier est l'urbanisme progressiste dont les valeurs sont le progrès social et technique, l'efficacité et l'hygiène élabore un modèle d'espace classé, standardisé et éclaté. Le deuxième est l'urbanisme culturaliste dont les valeurs sont à l'opposé, la richesse des relations humaines et la provenance des traditions culturelles élabore un modèle circonscrit.

La conception élaborée et hiérarchisée des fonctions urbaines introduites par les cités jardins s'oppose à la confusion des grandes villes industrielles et elle voulait introduire l'ordre de la composition de la ville par le souhait de créer une nouvelle ville conjuguant les avantages de la ville traditionnelle et de la campagne. Ce model de plan posait le principe du développement radioconcentrique des villes, de l'association de la résidence et du travail, de l'importance des espaces verts et de limiter l'extension urbaine continue .

L'urbanisme moderne est caractérisé par les plans d'urbanismes, qui résument les objectifs et les limites de l'aménagement des sols, les contrôles du zonage, les densités, les espaces publics, les plans de circulation et le transport en commun. Le retour à l'art urbain qui a été apparu à l'époque de renaissance et la naissance des plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement et l'architecture monumentale. Le Corbusier arrive par la conception de plan de la ville de trois millions d'habitants, l'adaptation de la ville aux nouveaux contextes et la volonté de superposer les maux sociaux à l'organisation de l'espace urbain.

Dans le modèle fonctionnaliste hiérarchisé, le plan organisant l'espace de la ville est fait suivant une hiérarchie rigoureuse de l'espace d'échelle croissante. On distingue généralement : les unités de voisinage, les différents quartiers et le centre principale.

Dans ce modèle le plus caractéristique, on trouve les villes nouvelles anglaises dites de premières générations, dont le centre principal ne comporte aucun logement. C'est la volonté de séparer fonctionnellement les différents types de construction et de réaliser une mise en ordre complète et définitive de la ville. Cet aspect apparaît clairement, notamment dans l'exemple de plan de Brasilia conçu par l'Architecte de renommée mondiale Oscar NEMEIRE. Cette organisation correspond à cette illusion assez étrange des fonctionnalistes de penser qu'ils étaient capables d'inventer un plan modèle définitif de la ville moderne. « ...l'idée de plan est une idée d'ordre que l'on veut instaurer dans la réalité instable et contradictoire de la vie sociale et de l'environnement naturel hostile. La ville est l'occasion que les hommes se donnent pour essayer de concrétiser ce projet d'ordre et réaliser leur rêve d'harmonie... »¹.

Dans son ouvrage « Les espaces urbains dans le monde », Pierre LABORDE a fait une classification des grands plans qui se résume en ce qui suit : l'Espagne est le premier pays à avoir adopté une loi sur l'agrandissement des villes ou « ley de ensanche » en 1864, mais la Suède est le premier à avoir, en 1874, imposé à chaque ville un plan d'extension. Aux pays Bas, en 1901 on y oblige les communes de plus de 10000 habitants et en 1904 une loi prussienne crée les périmètres d'agglomérations. C'est au tour de la Grande Bretagne en 1919 d'obliger l'élaboration des plans d'extensions pour les villes de plus de 20000 habitants « Housing and Town Planning ». Il y avait eu en 1919 et en 1921 en France, des lois qui établissent des plans d'extensions et d'embellissement pour les villes de plus de 10000 habitants mais qui se révélèrent inopérants. Pour l'ex U.R.S.S. c'est le « Town and Country planning Act » de 1947, et pour le Royaume uni qui déclenche une véritable planification urbaine.

Depuis, tous les pays ont des législations urbanistiques, mais les Etats et les collectivités locales peuvent être chargés de l'établissement des plans. Il y a eu le modèle des grands plans urbains dont l'organisation se fait autour de centres d'intérêts commun (commercial, scolaire, social...) comme celui de Rome et de Tokyo établis durant les années 1950-1960, les plans de Moscou de 1950 et de 1971 et de Leningrad en 1966, et celui de Budapest en 1968. En contrepoint, un autre modèle se propose d'éviter la congestion du centre, qui est jugé comme la conséquence de la convergence de tous les réseaux et de la dépendance de tout le système. Le plan de

¹ A. ZUCHELLI – *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* - Editions OPU – Algérie 1983 – volume I page20.

Copenhague est le premier ainsi conçu « plan des doigts », les plans de Varsovie en 1957, de Hambourg en 1960 et de Washington en 1961, le schéma directeur d'aménagement de la région parisienne de 1965 prévoyait un large développement combinant la création des villes nouvelles périphériques, le plan du Caire en 1981, s'en inspire et envisage lui aussi l'édification de villes nouvelles pour canaliser la croissance démographique.

Ces différents plans ont participé à une évolution dirigée de production de l'espace et à un développement dirigé également de fabrication de la ville. Les pratiques de production de l'espace et entre autre la ville par les plans d'urbanisme a été développé par la suite en politique de planification urbaine, définie comme suit: « *en plus des plans, les institutions, les pratiques et les techniques qui cherchent à organiser et à produire la ville. La planification part de la demande sociale et non d'une ville idéale, elle est considérée comme un moyen d'empêcher l'anarchie urbanistique et de réaliser l'harmonie entre les besoins en logements, en emplois, en services, en circuits de distribution et en infrastructures de circulation...* »¹. Donc plusieurs expériences en matière de planification urbaine ont été entreprises à travers le monde, à commencer par l'expérience de notre pays l'Algérie qu'on va aborder en deuxième chapitre de cette partie, et à titre d'exemple la planification française qui a commencé après la deuxième guerre mondiale (au début des années 1950), par une révolution urbaine et ce postérieurement aux pays Anglo – Saxons. L'application de cette politique nécessitait l'instauration de plusieurs outils à plusieurs échelles concernant le territoire auquel appartient la ville, et des instruments d'intervention sur la ville elle même.

Toutes ces solutions à caractère universel sont liées aux problèmes posés par la croissance démographique. Elles s'imposent aux instances décisionnelles préoccupées par l'hygiène et de la modernisation. Le mode de fabrication de la ville contemporaine est sujet de critiques, on lui reproche le gigantisme, la pauvreté formelle, l'indifférence aux problèmes sociaux, le mépris de l'individu et l'obsession de l'hygiène physique au détriment de l'hygiène mentale. Il est jugé également comme simpliste avec une rigidité modélisante. «... *La recherche urbaine se développe en investissant les champs de la*

¹ P. LABORDE – *Les espaces urbains dans le monde* - Editions Nathan / HER – France 2001 – page 183.

sociologie, de l'anthropologie culturelle, de la linguistique même, de l'écologie, de la géographie urbaine... »¹.

Donc l'urbanisme est une discipline qui regroupe plusieurs intervenants à la fois et non pas les Architectes qui étaient les seuls à réfléchir sur la ville pendant très long temps. Le fonctionnalisme qui a été remis en question en Europe, on continue à le pratiquer en Algérie, notamment dans les approches de fabrication de nos villes. « *...Les pratiques de l'urbanisme sont essouffées au bout des années d'existence euphorique, on assiste à la naissance d'une révolution insidieuse, qui vise le renouvellement de ses pratiques et on recourt à la notion de projet urbain mais dans le contenu que dans la manière... »².*

Pour faire face à cela, le projet urbain est venu pour réagir à ce qui se faisait jusqu'aux années quatre-vingt (80) en matière d'urbanisme. Il est considéré comme palliatif aux problèmes de la planification urbaine car il est pensé à la fois comme processus et résultat. Le projet urbain est pensé également avec la ville existante, comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville. Le projet urbain vise un équilibre du court, du moyen et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie, avec la totalité des acteurs de la ville comme un dispositif ouvert et complexe. Donc l'apparition du projet urbain sera resituée dans le contexte de renouvellement de la pensée et des pratiques sur la ville et les nouvelles stratégies de l'aménagement urbain. Il travaille également sur l'avenir et la mémoire sans ignorer les réalités contemporaines mais en synergie avec elle en tenant compte de la notion du développement durable : l'économie de l'espace, la concertation économique et l'économie des projets.

¹ B.LABII - *Cours projet urbain et gouvernance « histoire de l'urbanisme en tant que discipline »* - Constantine le 06.02.2006.

² Idem « *La ville : constats émis par les spécialistes* » - Constantine le 15.05.2006.

3 – Essai de définition: l'actualité et l'histoire de la pensée...

3.1 – L'écologie urbaine : comprendre pour agir...

Les problèmes soulevés par les relations de l'homme avec son environnement, notamment avec les autres êtres vivants qui peuplent la planète, sont aussi anciens que l'humanité elle-même. C'est d'ailleurs à ce sujet que les premiers aménagements ont été conçus, par exemple l'apparition des parcelles cultivées, la gestion de l'eau et la gestion des ressources vivantes, qui ont permis le développement des sociétés humaines.

Le développement des sociétés humaines s'est échelonné sur des milliers d'années. Cette échelle de temps, sans doute négligeable à l'échelle géologique mais non à celle de ces sociétés, permet de parier sur l'écologie urbaine. Progressivement, on découvrait aussi les multiples interdépendances entre l'homme et son environnement, entre l'homme et les autres êtres vivants, entre les différentes composantes biologiques et entre les productions de l'homme, notamment technique. C'est à partir de tout cela qu'est née l'écologie à la fin du XIX^{ème} siècle.

Il s'agit plutôt d'un courant de préoccupations qui tente d'appréhender la ville et ses problèmes à partir d'un certain nombre d'enjeux, qu'il considère comme profondément liés. L'écologie urbaine n'a pas de définition précise, néanmoins l'approche intégrée de l'environnement dans les politiques urbaines a permis à différents acteurs de proposer leur définition de l'écologie urbaine, à commencer par les écologistes de l'école de Chicago qui ont proposé une définition : « *L'étude des relations spatiales et temporelles des êtres humains en tant qu'affectés par des facteurs de sélection, de distribution et d'adaptation liés à l'environnement* »¹. Amos HAWLEY dans son ouvrage « *théorie d'une structure de la communauté urbaine* » définit l'écologie urbaine comme : « *L'étude morphologique de la vie collective dans ses aspects statistiques et dynamiques* »². Les sociologues américains ont établi une idée importante pour l'écologie urbaine : « *L'organisation d'une population qui s'adapte et améliore ses chances de survie dans un environnement urbain perpétuellement changeant mais, en revanche, toujours limité dans l'espace* »³.

¹ AREHN – *op.cit* – page 5.

² Idem page 6.

³ Idem page 7.

Les travaux sur l'écologie urbaine sont cependant à l'origine d'un grand mouvement de recherche sur l'écologie des systèmes urbains. Pour le succès de l'écologie urbaine, élus et scientifiques doivent travailler ensemble pour mieux se comprendre. Dans ce cadre un chercheur français du centre de recherche d'urbanisme (CRU), Hervé MATHIEU, a défini l'écologie urbaine comme « *l'action écologique, ne peut se développer seule, pour agir efficacement, il faut d'abord connaître et ensuite décider* »¹. Ailleurs, un autre chercheur français François LAPOIX la définit comme : « *une science carrefour, transdisciplinaire, réunissant sciences pures, sciences sociales, techniques et partenaires du milieu urbain, une science appliquée qui privilégie le long terme par rapport au court terme, la diversité par rapport à la monotonie, une science qui lie l'économie et l'écologie, une science qui s'appuie sur la communication, l'information, la formation et l'éducation et enfin une science qui met au devant de ses préoccupations l'homme, ses besoins sa qualité de vie et son équilibre au sein de l'écosystème urbain* »². Le service technique de l'Urbanisme en France a retenu une définition de l'écologie urbaine : « *L'écologie urbaine apparaît comme une problématique transversale apportant une plus – value propre aux approches globales, par rapport aux approches sectorielles. Elle permet, en effet, de réinterroger les actions sectorielles du point de vue de l'amélioration du milieu de vie immédiat* »³.

Donc l'écologie urbaine est l'étude du rapport entre les organismes et le milieu où ils vivent, elle aurait pour objet l'amélioration et la production du milieu de vie urbaine (écosystème), du point de vue de l'être vivant - l'homme – qui la génère, et en relation avec l'ensemble des autres espèces vivantes, animales et végétales, qui sont appelées à en faire partie. En ce qui concerne l'urbain, l'environnement aurait pour objet d'optimiser les échanges biophysiques entre la ville et les autres écosystèmes afin de contribuer aux grands équilibres de la biosphère.

L'écologie urbaine moderne traite des relations énergétiques, matérielles et biologiques dans le milieu urbain et entre la ville et ses environs. Elle étudie les villes en tant qu'écosystèmes biologiques. L'écologie urbaine cherche à déterminer ce que

¹ AREHN – *op.cit* – page 15.

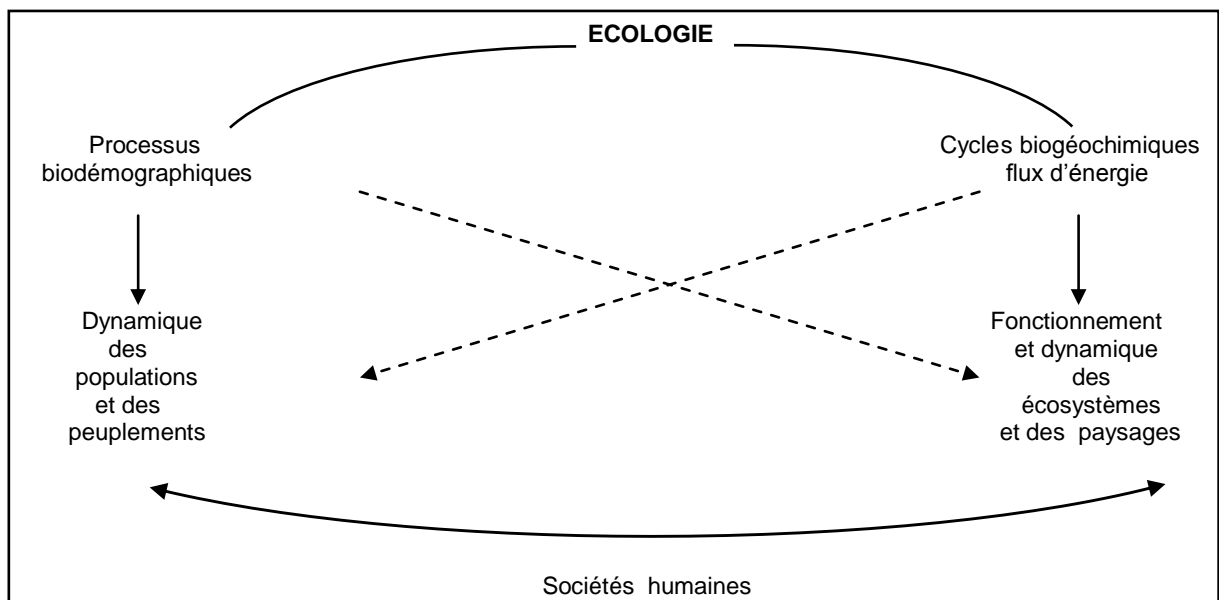
² Idem page 16.

³ Idem page 17.

devraient être les villes, c'est-à-dire l'harmonie des villes avec la nature. L'écologie urbaine est donc un domaine qui nécessite des travaux de recherches et de théorisation. Elle demande la contribution des acteurs et des spécialistes de nombreuses disciplines : scientifiques, politiques et décideurs et enfin les citoyens ; c'est exprimer la nécessité de démocratiser le projet urbain et les processus de décision.

Comme toute science qui s'occupe de l'homme et de la nature (figure n° : 1), l'écologie est caractérisée par les techniques et les méthodes qu'elle emploie. En définitive l'écologie urbaine dispose de moyens techniques de génie écologique (compostage des ordures ménagères, lagunage des eaux usées, mise en place d'espaces verts écologique, etc.) et de méthodes d'analyse de l'espace urbain nécessaire pour comprendre le fonctionnement et les dysfonctionnements de la ville et apporter des solutions alternatives.

Figure n° 01 : l'écologie en tant que science.



Source : étude sur l'environnement, France 2003 - page 7.

L'écosystème urbain est un système assez complexe composé des acteurs de l'environnement urbain. Au sein de l'écosystème, les acteurs ont un grand rôle à jouer dans l'amélioration de l'environnement urbain et dans le lancement de nouveaux programmes d'actions dont une vision globale des conséquences des politiques urbaines est impérative, en particulier au niveau social et écologique, ou bien encore au niveau du patrimoine, c'est le cas de la ville Tébessa objet de notre thèse.

3.2 – Le développement durable : penser globalement et agir localement...

La mondialisation s'est développée de façon fulgurante sur la base d'échanges commerciaux dictés par la recherche du profit permis par l'exploitation d'une main d'œuvre travaillant pour survivre ; la destruction de l'environnement, la dégradation des conditions de vie sur la planète et le gaspillage sévissent aussi dans les foyers : éclairages, chauffage, etc. La croissance basée sur une production dépassant les capacités de la planète n'est pas durable, mais comment faire pour arriver à l'éco citoyenneté et accepter un plus juste partage des richesses sans passer pour un dangereux esprit révolutionnaire ? On est loin du développement durable. Gandhi a affirmé un jour : « *Qu'il y avait suffisamment de ressources sur la planète pour répondre aux besoins de tous, mais pas assez pour satisfaire l'avidité de quelques uns* »¹.

À l'heure où l'humanité fait face à des défis importants qui dépassent les enjeux environnementaux, des questions fondamentales émergent. Comment concilier le progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la terre ? Comment répartir les richesses entre les riches et les moins nantis ? Que faire pour léguer un environnement en bon état aux générations futures ? Le concept de développement durable a été élaboré de manière à apporter des réponses concrètes à ces questions.

Les premières réflexions visant à réconcilier le développement économique et social avec la protection de l'environnement ont graduellement fait surface à partir de la fin des années 1960. À Stockholm, en 1972, la Conférence des Nations Unies sur l'Environnement humain introduisait un modèle de développement économique basé sur la satisfaction des besoins plutôt que sur une augmentation incontrôlée de l'offre. On parlait alors d'« éco développement », un concept qui intégrait l'équité sociale et la prudence écologique aux modèles de développement. Le programme des Nations Unies pour l'environnement et celui pour le développement sont tous deux nés de cette réflexion. Au cours des années 1980, l'avancée des connaissances scientifiques, couplée à la médiatisation de phénomènes environnementaux, telle la détérioration de la couche d'ozone, la désertification ou les pluies acides, a mis en évidence l'urgence d'agir pour la planète. L'union internationale pour la conservation de la nature (UICN) fut la première en 1980 « *a employer le terme "sustainable*

¹ Revue le développement durable « *Pourquoi ? Comment ?* » – page 01- France 2006.

development”, pour désigner une forme de développement économique respectueux de l’environnement, du renouvellement des ressources et de leur exploitation rationnelle, de manière à préserver les matières premières que l’on traduit à l’époque par “le développement soutenable. ” »¹.

La notion de développement durable est apparue lors du sommet de la terre, à Rio de Janeiro, en 1992. Pour la première fois, des représentants des gouvernements de toute la planète se réunissent pour envisager rien de moins que l’avenir de l’humanité, reconnaissant ainsi que nos modes de développement actuels n’avaient rien de durable. Cette conférence des Nations Unies pour l’environnement et le développement devait son existence au rapport Brundtland publié en 1987 par la commission mondiale pour l’environnement et le développement. Sa présidente Gro Harlem Brundtland, médecin de formation, a été premier ministre de la Norvège et directrice générale de l’organisation mondiale de la santé. Nous lui devons la définition du développement durable : « *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs* »².

Après le sommet de Rio, l’expression “sustainable development”, littéralement : développement soutenable employée dans la déclaration finale est devenu développement durable, effet de mode ou prise de conscience d’une révolution inéluctable de nos modes de vie. L’expression est maintenant largement utilisée dans les médias et les entreprises, ainsi que par les politiques et les chercheurs dans le domaine de l’environnement, de l’urbanisme et de l’architecture. Il n’est pas utopique de conjuguer économie, lien social et respect de l’environnement, pour peu qu’on oriente délibérément les recherches et les technologies, ainsi que les politiques publiques, vers les réponses à apporter aux formidables enjeux auxquels nous sommes confrontés.

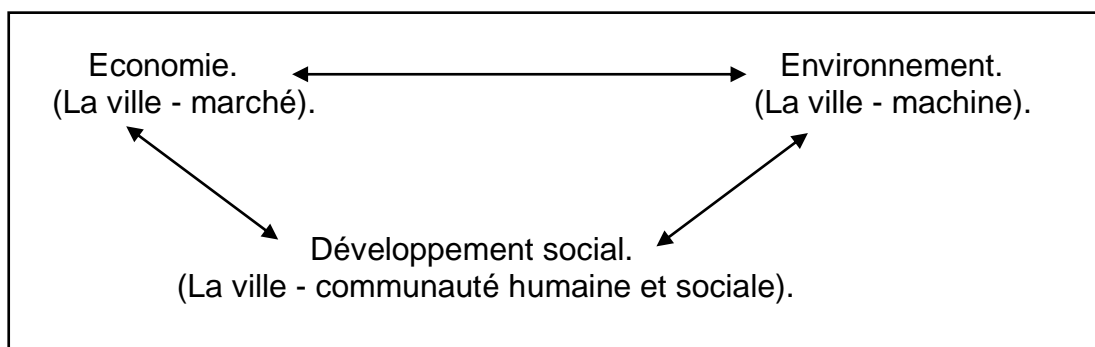
Depuis le sommet de Rio sur l’environnement et l’économie de 1992, le développement durable pose la question de la pérennité en termes écologique, économique et social (figure n^o: 2). Depuis peu cependant, cette vision tend à s’élargir en intégrant la dimension de la culture. Au sommet de Johannesburg, le gouvernement du Québec affirmait dans une déclaration qu’une préoccupation en faveur du développement durable doit faire une place importante à la promotion et à la

¹ Revue le développement durable - *op. cit* – page 02-

² Idem page 02-

transmission des cultures et des traditions aux générations futures, et cela en vue de préserver la diversité culturelle sur la planète. La culture, mode d'expression privilégié des civilisations, étend la compréhension du développement durable au-delà des considérations: (biologiques, environnementales, satisfaction des besoins vitaux, etc.) pour mettre plus d'accent sur les relations qualitatives.

Figure n° 02 : le trépied correspondant au développement durable.



Source : de l'écologie urbaine au développement durable, France 2001 –page 52.

L'évolution du contexte socio économique et scientifique va nous amener au devant de la science sociale. La question de la crise de l'urbain et celle du développement durable de la ville est considéré comme une responsabilité devant les générations futures. Dans ce contexte la définition du développement urbain durable par la commission française instituée à cet effet était : *« C'est une ville dont les habitants disposent de moyens d'agir pour qu'elle soit organisée et fonctionne dans les conditions politiques, institutionnelles, sociales, et culturelles satisfaisantes. Le fonctionnement et la dynamique qui répondent à des objectifs de sécurité, des conditions biologiques de vie, de qualité des milieux et de limitation des consommations des ressources. Qui ne compromet ni le renouvellement des ressources naturelles alentour, ni le fonctionnement des relations et la dynamique des écosystèmes microregionaux englobant, ni, enfin, les grands équilibres régionaux et planétaire indispensables au développement durable des autres communautés. Et enfin qui s'attache à préserver les capacités de vie et les potentialités de choix des générations futures »*¹.

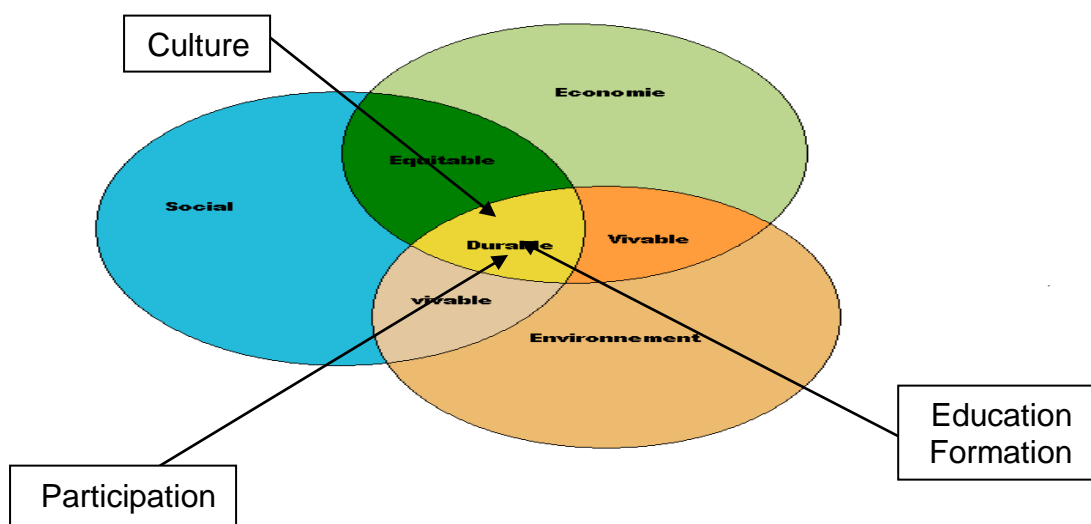
Le concept de développement durable est la double tentative de conciliation entre économie et environnement et entre économie du Nord et économie du Sud. Il s'agit

¹ V. BERDOULAY & O.SOUBEYRAN – *op cit* – p 26.

d'un concept mondial à l'origine, mais qui peut s'appliquer aussi à la planification et aux politiques urbaines. Donc on peut dire que la deuxième moitié du XX^{ème} siècle restera dans l'histoire comme une période de grande vanité, où l'homme a cru être enfin parvenu à dominer toute la planète et le XXI^{ème} siècle devrait être celui de l'humanité et l'application du programme d'action du sommet de Rio (27 principes et 2500 recommandations) et la mise en place d'Agenda 21 par les collectivités locales.

Le développement durable repose sur une modification profonde de nos habitudes, en fait de mauvaises habitudes prises récemment par nos sociétés, comme le gaspillage, et contrairement à ce qu'on pourrait penser, loin d'être une grande contrainte, cela s'apparente plutôt à une libération. Si la mise en œuvre du développement durable passe par des décisions politiques à l'échelle planétaire, il peut se pratiquer dans chaque pays, région ou ville dont l'acteur fondamental est le citoyen. Donc chacun de nous peut agir à son niveau. Il est grand temps pour nos sociétés de prendre conscience de la limite que les ressources de la planète imposent à notre développement et de mesurer le bien être de la population afin d'atteindre les objectifs du développement durable – l'équité sociale, l'efficacité économique, l'amélioration de l'environnement et la simplicité de l'appareil de contrôle et de gestion – à travers des programmes que les collectivités locales doivent mettre en place en concertation avec l'ensemble des acteurs (figure n° : 3) :

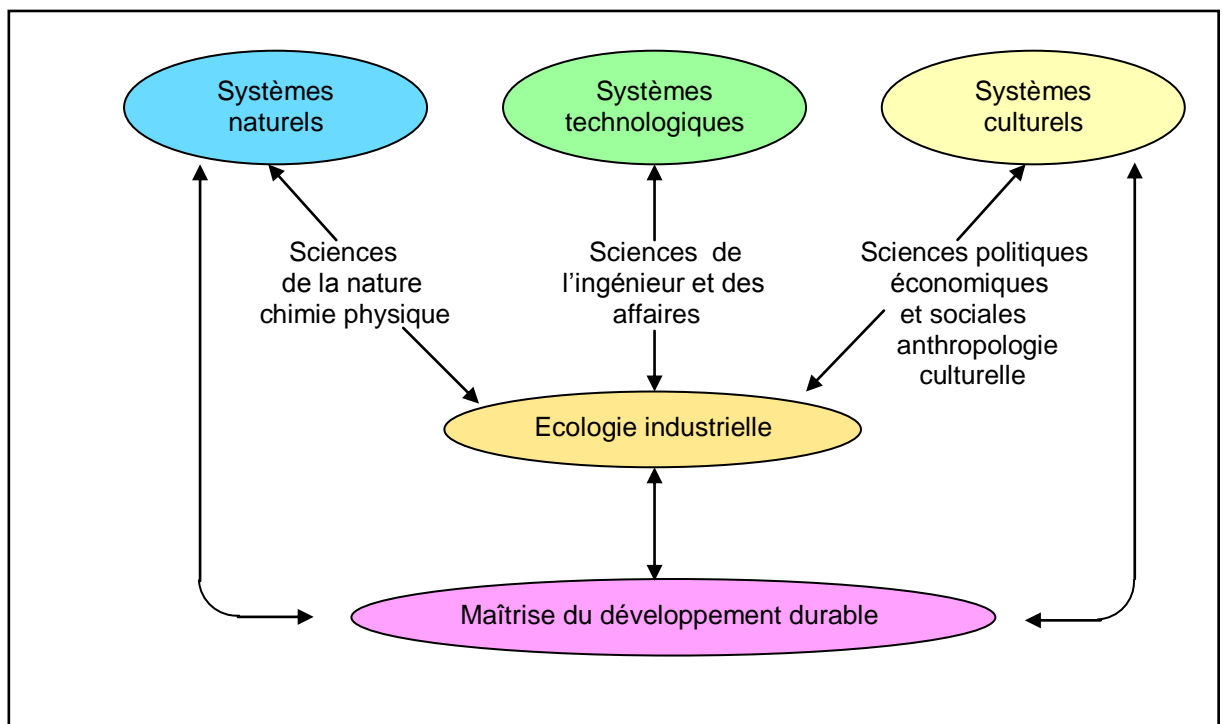
Figure n° 03 : la dimension et les interfaces du développement durable.



Source : l'urbanisme durable, France 2009 – page 20.

La notion de développement durable permet d'aborder les problèmes sociaux et culturels. Elle implique une prise de conscience des professionnels qui construisent et façonnent la ville, mais aussi les individus qui l'habitent. L'application du concept de développement durable implique que les politiques urbaines deviennent descendantes, car ces dernières ont été ascendantes, c'est-à-dire qu'elles ont exprimé avant tout des préférences locales (pensez global, agissez local) apparaît comme un concept nécessaire à la durabilité du développement. Selon le rapport Brundtland et les organisations internationales, les domaines thématiques qui apparaissent prioritaires pour des politiques urbaines conformes au développement durable, sont : l'énergie et la ville, les déchets urbains et industriels, la mobilité et les déplacements et le développement social urbain. Le développement durable suppose un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable (figure N° 4). IL encourage la mobilisation et la participation de tous les acteurs de la société au processus de décision.

Figure n° 04 : schéma relatif à la maîtrise du développement durable.



Source : étude sur l'environnement, France 2003 – page 19.

3.3 – La ville durable : appréhender la ville par ses problèmes...

En début du XXI^{ème} siècle, la population urbaine vient de franchir le cap des 50 % de la population totale de la planète. Si la croissance va souvent avec le développement économique, faute d'être maîtrisée, elle peut aussi être à l'origine de dysfonctionnements et de crises majeures aussi bien sur le plan social qu'environnemental. De plus l'accélération sans précédent de la mondialisation et de la globalisation économique entraîne de grands désordres planétaires.

Les problèmes d'environnement urbain sont nombreux et variés : la pollution urbaine – air, eau, bruit, sol et déchets - ; l'environnement construit : - routes, rues, bâtiments et espaces non bâtis - ; la nature : - espaces verts, flore et faune dans la ville - et enfin l'étalement urbain, la consommation excessive de l'espace et la mobilité accrue. Les activités économiques génèrent des pollutions, des déchets, etc. Les dérèglements globaux à l'échelle planétaire tels que : trou dans la couche d'Ozone, pluies acides, désertification, effet de serre, déforestation, etc. la ville durable reste encore largement à inventer surtout dans les pays du sud où nous sommes.

En réalité, on sait que la ville durable n'entre en scène qu'après le sommet de la terre de Rio de Janeiro en 1992. En quelques années, la Communauté Européenne produit ses propres chartes de villes durables : Aalborg en 1994, Lisbonne en 1996. Elles constituent des points de départ pour entamer les agendas 21. Au contraire, le cadrage social de la question environnementale n'est pas encore atteint dans la majorité des pays du Sud dont l'Algérie fait partie et que le développement durable reste empreint de la culture intellectuelle.

La réflexion sur la ville durable est née d'une relecture critique des évolutions urbaines contemporaines. Prenant notamment à partie la croissance de la motorisation individuelle, l'étalement urbain, le fonctionnalisme et le zonage ou encore la sectorisation de l'action publique. La vision fonctionnaliste de la ville a également appauvri le paysage architectural et urbain, nourrissant un engouement pour toutes les formes de patrimoine. La responsabilisation émergente et très inégalement partagée des villes sur la question du développement durable s'exprime donc dans les champs des politiques urbaines, sans être conduite par le monde politique local.

Le premier apport de la notion de ville durable est sans doute de faire évoluer l'urbanisme entre autre les villes. « *Les villes sont désormais comme elles sont. Le devoir de l'urbanisme est de se consacrer à les adapter et à les rendre agréable à vivre*

*pour tout le monde en proposant de nouvelles méthodes et plus de développement »¹. Le second recadrage s'inscrit dans la suite logique du premier, qui prend pour cible la théorie urbanistique et s'exprime dans les principes qui sous – entendent les pratiques du développement durable. Il participe largement d'une remise en question de l'urbanisme moderne, née dans le sillage de le Corbusier dans les années trente. Au delà d'une remise en question générale, la vision de la ville durable retourne comme un gant les principes de la charte d'Athènes. « *La ville durable, constitue une nouvelle tentative pour aborder les problèmes urbains dans toutes leurs dimensions, économiques, sociales, écologiques, institutionnelles...* »².*

La notion de ville durable vise à mobiliser la communauté scientifique, dans la diversité de ses disciplines et de ses démarches, pour éclairer les décisions publiques et produire des outils et des techniques qui permettent aux villes de mieux intégrer les exigences du développement durable, dont notre recherche sur les instruments ou outils de fabrication et de gestion de la ville de Tébessa s'inscrit dans ce contexte bien précis.

Le concept de ville durable est défini par trois entrées complémentaires. « *La première entrée est celle de nouveaux services et de leurs incidences sur l'évolution des comportements et des modes de vie. La seconde a trait au processus de production de la ville à l'aménagement des espaces urbains, aux politiques publiques et plus généralement aux modes de gouvernances qu'appelle la prise en compte des défis que pose le concept de durabilité. La modélisation, les outils d'aide à la décision, les méthodes prédictives et / ou la définition d'indicateurs dédiés aux objectifs de durabilité constituent la troisième entrée »³.*

La ville durable se situe au croisement de la ville et du développement durable, dans ce contexte Vincent BERDOULAY et Olivier SOUBEYRAN dans leur ouvrage collectif « l'écologie urbaine et l'urbanisme » ont donné une définition à la ville durable et ses avantages : « *La ville durable fonde sa légitimité sur la prise en compte d'un milieu hors de proportion avec celui de l'écologie urbaine. Cette dernière qui aurait*

¹ J.P. TETARD – *La nécessaire reconquête do projet urbain* - Editions ISBN – France 2003 – page144.

² J.THEYS – *Villes du XXI^{eme} siècle* - *op.cit* – Introduction.

³ AREHN – *op.cit* – page 55.

pour objectifs l'amélioration de la production du milieu de vie urbaine (écosystème). Alors que l'environnement urbain aurait pour objet d'optimiser les échanges biophysiques entre la ville et les autres écosystèmes afin de contribuer aux grands équilibres de la biosphère. Mais la ville durable doit aussi trouver son opérationnalité locale, d'où son accroche avec l'écologie urbaine et les actions menées en son nom»¹.

La ville durable est un modèle de ville qui se présente comme une alternative à la ville émergente dont les avantages sont : *«Primo les analyses critiques font avancer la réflexion sur la conception de l'urbanisme, secundo la réflexion sur la durabilité urbaine permis de reconnaître l'importance des tendances non durable de la ville et de l'urbanisation et enfin le discours sur la ville durable fabrique une ceinture protectrice diminuant le risque de la ville face à l'écologie »²*. Les choix sont multiples et divers dont il n'existe pas de modèles uniques pour le XXI^{ème} siècle.

Le système urbain est un ensemble complexe dont les éléments sont étroitement liés. En résolvant un problème, on en crée un autre, donc pour être efficace, la gestion de l'environnement urbain doit être basée sur une stratégie d'ensemble. Les problèmes de la ville sont à analyser dans le cadre de la région dont elle fait partie. Les interventions ou les politiques concernant la structure physique de la ville doivent prendre en considération les axes dont les domaines d'actions prioritaires sont les suivants : l'urbanisme avec la revitalisation (renouvellement) des tissus existants et la maîtrise de la croissance urbaine ; les déplacements urbains par la gestion du trafic et rationalisation des transports en commun et privés ; la protection et la promotion du patrimoine historique et des espaces naturels intra urbains et enfin la gestion de l'énergie urbaine, des déchets urbains et de l'eau.

Les zones urbaines seront plus durables si:

- on évite de consommer les ressources de matières renouvelables, d'eau et d'énergie plus vite que la nature ne peut les resituer ;
- on réduit la consommation des ressources non renouvelables et ne dépasse jamais la vitesse des substituts renouvelables, avec toutes les qualités économiquement avantageuses qui leur sont propres, peuvent être mis au point ;

¹ V.BERDOULAY & O.SOUBEYRAN - *op.cit* – page 30.

² Idem - page 38.

- on évite de rejeter des pollutions dans des proportions qui dépassent la capacité d'absorption de l'air, de l'eau et du sol afin de maintenir la qualité à un niveau suffisant pour assurer indéfiniment l'existence et le bien être de l'homme, ainsi que la vie des animaux et des plantes ;
- on préserve et, si possible, accroît la diversité biologique et la biomasse.

En plus des objectifs de la durabilité environnementale concernant la ville durable sus cités, elle nécessite des outils de gestion, à commencer par les outils de diagnostic pour l'identification et la définition des problèmes ; « *plus la définition d'un problème est élargie, plus les solutions correspondantes risquent d'aggraver la difficulté. Plus un problème est défini en termes vastes et stratégiques, plus on a de chances de le résoudre plutôt que de le transférer* »¹. D'autres outils sont nécessaires, notamment : Les outils pour l'élaboration, l'intégration et l'application des politiques locales de l'environnement, les outils favorisant la collaboration et le partenariat, les outils permettant de qualifier l'effet de la durabilité et enfin les outils destinés à concilier le marché avec l'environnement.

Tous ces éléments et concepts théoriques évoqués ne sont pas indépendants du produit architecturale et par conséquent des formes urbaines et de ce que pourrait être la ville de demain. Un certain nombre de questions portant sur la localisation et la gestion influe sur la détermination de la forme urbaine. Il y a des questions relatives à la centralité et le patrimoine historique d'une part, dont l'extension de la ville centrale, souvent n'a pas tenu compte des problèmes qui en résultent au niveau de sa périphérie et des franges urbaines (le cas de notre ville d'étude Tébessa) et d'autre part se pose le problème de la dispersion, qui consiste en l'insertion du développement hors du périmètre initial de la ville vers les zones environnantes. Dans ce cas, des villes dispersées ou des villes qui ont connu récemment, ou qui connaissent encore l'explosion de leurs limites (le cas aussi de notre ville d'étude Tébessa), les problèmes d'extension se posent d'avantage à l'échelle de la diversité des formes urbaines qui sont intrinsèquement liée au caractère de la ville et à son âme.

En ce qui nous concerne, et à partir du sommet de Johannesburg en 2002 qui a donné plus de visibilité à un Sud autonome, on commence à y réfléchir, mais nous en sommes aux prémises. La ville algérienne et entre autre Tébessa pourra-t-elle trouver

¹ AREHN – *op.cit* – page 62.

son modèle ? Sans doute si nous adaptons des démarches appropriables pour les populations et nous retrouverons l'objectif global du développement urbain compatible avec le développement humain, économique et environnemental sur le long terme.

3.4 – Le projet urbain durable : pour une approche environnementale de l'urbanisme...

En s'intéressant à l'évolution de l'urbanisme, l'expérience pratique et les travaux de recherches montrent que le développement de la ville se faisait en fonction de principes de l'urbanisme rigoureux basé sur la connaissance des besoins exprimés par les utilisateurs de la ville et en fonction de l'approche exclusivement réglementaire dictée par les plans d'urbanisme. Ces facteurs sont particulièrement importants pour la détermination des formes urbaines actuelles de nos villes.

La ville est donc sur le devant de la scène sur tous ses registres : la ville malade, la ville duale, la ville inégalitaire, celle de l'insécurité, mais aussi le règne des pollutions de tous ordres- sonores, atmosphérique, visuelles - , la difficulté des transports avec l'omniprésence de l'automobile et la ville hors la ville qui s'étend indéfiniment, dessinant des tâches urbaines qui croissent d'une manière cancéreuse autour des cités historiques, c'est le cas de la ville de Tébessa objet de notre thèse. La gravité des situations sociales, pour la plupart des chercheurs est indissociable de la question environnementale liée au développement urbain.

Comment gérer ces nouvelles réalités urbaines et répondre au souci d'une gestion globale à long terme et à l'obligation de la gestion de l'immédiat, du fonctionnement quotidien des services urbains ? L'organisation actuelle des villes est-elle efficace ? Quels changements sont à opérer dans la gouvernance locale ? Comment rendre efficace l'action publique en matière de développement durable ? La fabrication et l'aménagement de la ville doivent donc s'appuyer sur une vue d'ensemble, et s'inscrire dans le cadre de leurs fonctions, tout en respectant les critères environnementaux et les principes du développement durable. L'attention doit être globale à tous les équilibres, qu'ils soient de l'ordre environnemental, social ou économique, au lieu de les traiter comme des composantes séparées.

Face à ce contexte, le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus. Il défend les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme. Il prend en considération la dynamique de l'époque, le progrès et les attentes sociales

« *Le projet urbain concerne tous les thèmes et toutes les échelles de la ville. La mise en valeur des centres historiques patrimoniaux, la création de nouveaux quartiers et de nouvelles centralités, l'embellissement urbain, la revalorisation des espaces publics...* »¹: Aussi « *Le projet urbain est donc un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ces habitants, il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et sociale...* »².

Les villes constituent des miroirs du changement. Les espaces urbains sont au cœur des processus de globalisation, de transformation technologique et de recompositions économiques et sociales des territoires. La qualité de leurs cadres de vie, l'organisation des mobilités et l'agencement de leurs formes, les incidences environnementales de leurs métabolismes, mais aussi leur gouvernance, constituent des enjeux d'une brûlante actualité. La notion du projet urbain durable permet d'analyser les problématiques et les enjeux relatifs aux transformations et à la fabrication de la ville à l'aide du concept de développement durable. Elle montre de quelle façon cette approche permet de renouveler le questionnement sur les formes, les structures et les dynamiques urbaines.

L'éco urbanisme pose de manière centrale les questions du dialogue entre les acteurs de la ville et de leur participation à la conception et à la mise en œuvre du projet urbain durable. Cette notion propose aussi un nouveau cadre d'analyse fondé sur la combinaison des politiques publiques et des droits permettant de dégager des pistes pour mieux gérer les ressources environnementales. Enfin, elle explore les enjeux des régulations politiques et institutionnelles dans les villes sous l'angle du développement urbain durable et de la gouvernance.

Les approches normatives de l'environnement urbain, notamment celle qui recourt à la mesure de la qualité de vie et de l'environnement à l'aide d'indicateurs, n'ont pas complètement épuisé toutes les possibilités de mesure et donner tous les résultats escomptés. IL reste, par contre, qu'elles ne parviennent pas à saisir toutes les dimensions recouvertes par le concept de durabilité urbaine. Avec la mise en oeuvre d'une stratégie de développement durable, d'une approche environnementale de l'urbanisme et les rénovations successives du cadre législatif et réglementaire, les

¹ A, MASBOUNGI - *projets urbains en France* -Editions, le moniteur - France 2002 - page 08.

² F, DELARUE - *projets urbains en France* - op.cit – page 07.

collectivités territoriales sont en première ligne en matière de développement urbain durable pour réduire les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement, limiter leurs impacts économiques, maintenir l'équité sociale et créer un cadre de vie meilleur.

Le développement urbain durable suppose un équilibre ou plutôt un compromis entre des dimensions habituelles contradictoires – environnementales, économiques et sociales – d'où le projet urbain durable a pour ambition de répondre à ce défi, autour de la question de l'analyse et de l'évaluation de l'aménagement urbain durable. Son contexte serait la mise en œuvre de la démarche de développement durable à l'échelle des projets urbains. L'objectif du projet urbain durable est d'essayer de comprendre les enjeux d'une opération d'aménagement urbain durable à une échelle de territoire donné, à la fois sous terme d'impact physique et de qualité de vie découlant des décisions prises ou à prendre, et en terme de processus de décisions et de gestion et de jeux d'acteurs.

Le projet urbain durable est un projet politique au sens premier. Il en est de même de la notion impliquant une négociation plus large entre les acteurs du développement urbain durable y compris les habitants. Au carrefour des compétences, c'est celle de l'urbaniste qui doit embrasser la globalité des enjeux pour établir des propositions et des scénarios aux politiques, et au carrefour des décisions, les élus ou les responsables pourront arrêter leurs propres choix sans être sous la dépendance du pouvoir technique et administratif. « *Le projet urbain n'est pas une procédure réglementaire supplémentaire, c'est une démarche ; une méthode de travail collective, un outil stratégique. Il s'applique à tout ou partie d'un territoire, mais son efficacité est aussi une résultante de l'attachement à la pertinence du circonscrit, du pragmatisme ...* »¹. C'est à l'intérieur de ce jeu que la négociation aura lieu en permettant au projet urbain durable d'être modelé au fur et à mesure pour s'adapter aux demandes sociales.

La mise en œuvre du projet urbain durable exige l'existence d'une véritable maîtrise d'ouvrage urbaine : « *La maîtrise d'ouvrage urbaine comprend quatre dimensions, un contenu qui est l'ensemble d'orientations de choix politiques qu'il faudra traduire en commande opérationnelle, un réseau d'acteurs, un emboîtement de fonctions et d'experts, un système de répartition et de gestion de risques politiques et*

¹ J.P TETARD – *La nécessaire reconquête du projet urbain* - op.cit- page 113.

financiers... »¹. Elle repose sur l'utilisation des outils, des procédures et des règles adoptées. De plus le projet urbain durable est un acte de gestion, qui nécessite de s'adapter constamment à un nouveau contexte, de nouvelles évolutions et de nouveaux objectifs. Il s'inscrit dans un horizon temporel, il est bon à resituer dans une recherche de signification pour tous les acteurs, qui dans la ville ont une quelconque légitimité à s'exprimer.

C'est pour ces raisons évoquées que le projet urbain durable n'est pas un schéma figé d'intentions de projection de l'espace, mais bien des enjeux, objectifs et stratégies, adoptés à un territoire précis durant une période régie par des systèmes des lieux, et des systèmes de relations entre les hommes et leur environnement.

Le projet urbain durable ne doit pas être pensé comme un aboutissement, il s'agit plutôt d'une démarche, d'un processus en devenir. Le projet idéal serait-il celui qui ne se réalise jamais complètement ? L'introduction d'une certaine flexibilité, de possibilités d'adaptation - aux évolutions de la ville, aux aléas des situations et à la diversité de la demande sociale – l'existence d'un partage politique fort et relativement stable dans le temps constituerait même une des conditions sine qua non de la réussite d'une telle démarche, qui allie paradoxalement évolutivité et maintien de l'orientation initiale.

En définitive on peut dire que : *« le projet urbain durable n'est pas une recette, il est toujours lié à un contexte et il est pensé à un moment donné. Il est une démarche qui réinterroge la ville dans la continuité historique, patrimoniale et temporelle. Il est également un projet d'ensemble de dimension morphologique et processuelle qui organise un territoire afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales. Il est pensé non comme une image finie mais un processus d'actions sur le tissu urbain – l'achèvement de la ville, c'est la mort de la ville – Il ne se réalise que grâce à un engagement politique très fort »². L'Etat apparaît très certainement comme le grand programmateur et le garant du développement durable, c'est une façon de considérer la ville en rupture avec la vision du mouvement moderne, c'est à dire la conception et la gestion urbaine dans le respect de l'environnement et du cadre de vie.*

¹ A. BOURDIN - *la maîtrise d'ouvrage urbain* - Editions moniteur - France 2005 - page 16.

² L.GHERZOULI – le renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa (un projet urbain de référence) – mémoire de magister – conclusion générale – Constantine 2007- page 209.

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous nous sommes intéressé à l'approche historique afin de relater le développement des plans d'urbanisme témoignant de l'histoire et de formes sociales et urbaine jusqu'à l'approche globale du projet urbain, ainsi que l'évolution des préoccupations urbaines en matière d'hygiène au développement durable en passant par l'écologie urbaine avec la clarification des concepts nécessaires pour la compréhension du sujet objet de la présente thèse. Posé à l'échelle de la planète, le concept de développement durable suppose que l'on donne une place centrale aux différentes approches épistémologiques sur la ville.

A la croisée du normatif et du descriptif, la ville émergente ou générique d'un côté, la ville durable ou la question environnementale de l'autre est structurante. Au centre, le problème d'une urbanité (une vie humaine) dont il faut trouver les nouveaux modes d'expressions et de reconstruction et à partir de laquelle doit se concevoir l'action.

L'urbanisme devisé entre une logique de la planification et une pratique de concertation, se trouve à un tournant d'échec de son histoire. La ville est souvent comparée à une machine ou à un organisme vivant, bien que dépassé ; cette métaphore exprime l'idée que la ville est un système organisé, doté d'une structure globale (plan), subdivisée en parties affectées à des fonctions. Ces éléments fondamentaux de la vie urbaine résultent des interactions entre les différents acteurs et institutions afin d'arriver à la durabilité urbaine.

De ce que nous avons évoqué, il ressort que le développement urbain durable comme intégration synergique et en évolution entre les systèmes urbains – économique, social, physique – permet de garantir un niveau de bien être à la population, sans compromettre les possibilités de développement des zones adjacentes et la reproduction de la biosphère, et qu'une nouvelle vision des villes durables commence à se dessiner. Nos préoccupations s'attachent aussi au projet urbain durable, dont les procédures et les outils permettent de comprendre comment la fabrication et l'intervention sur la ville elle-même peut s'inscrire de manière durable dans le temps.

PREMIERE PARTIE

Approche historique : évolution des concepts entre théorie et réalités pratiques.

Chapitre 2 : de l'urbanisation au développement urbain durable en Algérie : les politiques urbaines et les plans d'urbanisme ; entre l'urbanisme prospectif et l'urbanisme réglementaire.

Introduction :

- 1 – Evolution historique de l'urbanisation en Algérie :** une expérience remarquable et pratiques essouffées...
- 2 – La législation et les instruments d'urbanisme en Algérie :** approche réductrice et partielle de la ville...
- 3 – Les outils d'urbanisme en Algérie:** entre la planification spatiale et la gestion urbaine...
 - 3.1 – Le plan d'urbanisme directeur (PUD) :** un outil réglementaire par excellence ...
 - 3.2 – La zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) :** une histoire qui continue...
 - 3.3 – Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :** quels changements ? À quoi il fait rompre ? Et vers quoi il s'oriente ?
 - 3.4 – Le plan d'occupation des sols (POS) :** un instrument réglementaire ayant une vision restreinte de la ville...
- 4 – La ville Algérienne et le développement urbain durable :** le nouveau défi... agir...pour l'avenir...

Conclusion :

Introduction :

Au delà du constat de la mutation économique et sociale en cours et des concurrences spatiales induites qui se traduisent par des logiques antagonistes prédatrices ou coopérantes, les problèmes de la ville algérienne continuent de soulever des difficultés, car les zones urbaines existantes qui fonctionnent présentant des faiblesses quant à leurs structures et surtout dans leurs identités. Cependant le constat est tout autre : le cadre bâti réalisé ces dernières années a provoqué des changements profonds dans la manière de vivre de la société algérienne, changements qui ont entamé une rupture avec le passé (l'histoire).

Le constat est en effet amer mais il faudrait néanmoins le prendre en compte, en vue d'améliorer la situation et de faire face à ce véritable défi qui est la question de la durabilité urbaine. Les caractéristiques particulières de l'écosystème urbain font que les différents éléments constitutifs ne peuvent être conçus, ni gérés séparément. Le sous système du cadre urbain produit par les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur et le sous système des acteurs mis en place sont en interrelation étroites d'où la complexité de la constitution d'une vision claire et opérationnelle du phénomène de production et d'intervention sur la ville algérienne. Dans ce contexte M.GUERROUDJ ex directeur de l'urbanisme au Ministère de l'Habitat a précisé que : « *...Les pratiques actuelles de l'urbanisme posent problème et la qualité du cadre bâti et du fonctionnement urbain ne répond pas aux aspirations des citoyens. Les modes de croissance urbaine tendent à se dégrader, à dégrader la qualité de l'environnement et à déséquilibrer l'écosystème urbain...* »¹.

Dans ce chapitre, nous proposons un regard analytique sur le phénomène d'urbanisation en Algérie. Nous commencerons par un aperçu historique sur la question, suivi des différentes politiques urbaines appliquées ainsi que les instruments d'aménagement et d'urbanisme mis en œuvre jusqu'à ce jour. Nous déterminerons également quels sont les principaux facteurs d'explication de l'urbanisation par les outils mis en place à cet effet. Et de savoir comment on peut arriver à un résultat engageant les décideurs et concepteurs dans une réflexion commune afin de dégager les solutions les plus adéquates qui prennent en considération aussi bien les facteurs socio économiques, culturelles que politiques et environnementales.

¹ M.GUERROUDJ – *Allocution à l'occasion du séminaire international de Tipaza – Tipaza 1989.*

1 – Evolution historique de l'urbanisation en Algérie : une expérience remarquable et pratique essouffées...

L'histoire urbaine en Algérie est assez originale, parce qu'elle ne se présente pas comme un processus uniforme qui s'est formé au fil du temps, bien au contraire, elle est faite par les successions et des ruptures correspondantes aux différentes occupations du pays depuis l'antiquité à nos jours. L'histoire a contribué à façonner profondément l'espace algérien et entre autre l'organisation sociale du pays.

En s'intéressant plus particulièrement aux théories naissantes de l'urbanisme à partir du XIX^{ème} siècle comme on a dit au début du chapitre premier, on peut dire qu'à la veille du débarquement français, le système urbain algérien dépérissait lentement alors que dans la campagne, l'immense majorité de la population algérienne composée de communautés et de tribus vivait repliée sur elle-même. La colonisation française se retrouva face à un système urbain déclinant, dont elle ne tarda pas à assurer l'occupation et le contrôle, en effet la colonisation entreprit la récupération des villes, des terres agricoles, l'occupation et la création de nouveaux centres de colonisation.

L'Algérie a subi le plus fortement les effets de la colonisation, bien plus que le Maroc et à un degré moindre que la Tunisie. L'Algérie du nord de 1830 comptait environ 3 millions d'habitants entre nationaux et étrangers y compris les turcs qui résidaient notamment dans les villes. La part de la population urbaine était de 150.000 habitants environ.

Les villes ou se qui restait des villes précoloniales se transformèrent rapidement, sous l'afflux massif des colons européens qui en assurèrent le contrôle et la structuration. Certains d'entre elles déclinèrent : l'exemple de Taza -Tadmet, Boghar...d'autres perdirent une partie de leur population musulmane; ainsi Alger ne retrouvera sa population que bien plus tard et Constantine seulement en 1911 soit près d'un siècle plus tard.

Parallèlement, la colonisation entreprit de développer d'autres villes sur la façade maritime et sur les terres riches pour en faire des centres de rayonnement administratif et économique et des points d'ancrage dans l'espace nouvellement colonisé. L'ouverture de plus de 700 villages de colonisation en 30 ans et le nombre des agglomérations créées qui était de 66 a augmenté pour atteindre 113 à la veille de l'indépendance. Il est à signaler que le nouvel aspect des villes se modifie sous l'influence du modèle urbain occidental (habitat vertical, vie extérieure...) et de

l'introduction d'une économie de marché (privatisation des terres, spéculation immobilière et salarisation progressive des rapports de production).

A l'intérieure des villes, c'était l'opposition entre les deux populations, européennes et musulmanes. L'une occupait le centre structuré et moderne ; l'autre, refoulée à la périphérie ou regroupée dans les médinas augurait déjà de la " bidonvilisation " des villes algériennes et du développement de véritable " gourbi villes". Enfin on peut dire que l'armature urbaine telle qu'elle est créée au cours des décennies écoulées est le produit et le résultat d'une colonisation venue de la mer. L'étude de ce nouveau réseau permet de distinguer cinq types de villes dans l'Algérie coloniale :

- les grandes villes : Alger, et secondairement Oran et Constantine. Ces métropoles assurent un rayonnement économiques et une fonction de commandement sur les trois régions du pays (Algérois, Oranais et Constantinois) ;

- les villes moyennes : ces agglomérations sont à prédominance de peuplement algérien (Meliana – Batna – Mascara – Tlemcen). Soit à majorité française (Blida – Belabbes). Elles assurent l'activité agro-industrielle du pays sous la direction du colonat ;

- les petites villes agricoles et côtières du nord : Boufarik – Cherchell – Mohammedia. Elles constituent des points d'appui de l'espace colonial. Elles assurent également des fonctions d'échanges, d'administration et de lieux de résidence pour la population européenne ;

- les villes de garnisons et d'administration : elles constituent des antennes administratives et des relais unitaires. Elles assurent surtout la présence française dans l'arrière pays : Mecheria – Saida – Djelfa – **Tébessa** ;

- les villes du grand sud : elles assurent des fonctions d'administration et de commerce pour de vastes régions désertes qu'elles polarisent.

De ce qui précède, on peut tirer les conclusions suivantes : l'organisation progressive d'une urbanisation de façade, orientée vers la mer, à l'intérieur de laquelle les échanges s'effectuent principalement dans le sens méridien (Sud – Nord). Économiquement, on constate une subordination de la campagne à la ville et que l'urbanisation française a effacé violemment le système urbain qui préexistait.

En terme strictement urbanistique, les effets de la colonisation ont fortement tendu vers un dualisme urbain. Les tissus anciens sont transformés en fonction des options de politique générale du colonisateur. Ces interventions sont motivées par des

préoccupations d'ordre, d'hygiène et d'embellissement, en faveur de la confiscation des biens turcs et d'opérations d'expropriation. Des percées sont ouvertes dans les tissus anciens, des secteurs de vieilles villes sont réaménagés sur trame régulière et invariablement une place d'armes est établie, mordant sur la médina et servant d'éléments de liaisons vers les quartiers nouveaux de style européen.

Les quelques grandes villes existantes sont traitées de manière plus spécifiques et à l'imitation des villes de la métropole, on y engage d'importants aménagements. De 1913 à 1923, c'est l'élaboration des plans de villes européennes, physiquement séparées des médinas, et conformes aux conceptions de l'urbanisme de l'époque. L'extension périphérique des agglomérations est souvent hâtée par la destruction des murs de défense. Ces périphéries se sont trouvées confortées par la généralisation du statut privé de la propriété autorisant toutes les formes de lotissements. Comme en Europe, l'habitat pavillonnaire domine, plus ou moins agrémenté de plantations en alignement et d'espaces ouverts. L'opposition, quartiers anciens et modernes, ne résiste guère aux effets de clivages sociaux de plus en plus complexes dans un contexte d'internationalisation des flux d'hommes, de capitaux et d'information.

La colonisation, à la différence de la période ottomane, s'est accompagnée d'un important transfert de population étrangère. L'Algérie constitue toutefois un cas à part, du fait d'une colonisation précoce suivie d'une forte immigration européenne. La dynamisation des agglomérations existantes s'explique à la fois par l'arrivée d'européens et l'intensification de courants migratoires d'origine rurale. Mais cette dynamique est sélective et profite surtout aux villes littorales. Ainsi se mettent en place des systèmes urbains nouveaux, fragmentés selon les découpages coloniaux et incorporant dans de nouvelles organisations de l'espace, des éléments neufs et anciens, selon des dosages variables.

En Algérie donc, à l'époque précoloniale, les villes ne sont pas assez développées car elles étaient des villes historiques témoignant des époques remarquables de l'histoire de l'humanité (de l'antiquité au début du XX^{ème} siècle en passant par le moyen âge, la renaissance, l'époque arabo-musulmane...).

Durant la colonisation, elles connaissent les premiers règlements d'urbanisme mais inadaptés à la réalité du pays. La situation du territoire algérien hérité au lendemain de la fin de la colonisation était caractérisée par une armature urbaine qui

avait été créée d'une part en fonction des relations économiques de dépendance qui liaient la colonie à la ville. D'autre part elle était la restitution physique et spatiale du système économique local basé essentiellement sur l'exploitation agricole des meilleures terres, sur des activités industrielles de soutien. D'où une urbanisation centrée sur les grandes villes de la bande littorale, lieux privilégiés d'exercice de pouvoir colonial. De ce fait, elles sont devenues un point d'échange, de concentration des activités et nœuds de l'infrastructure du pays. Ce n'est qu'après l'indépendance, que l'espace algérien a subi de profondes mutations.

La croissance urbaine en Algérie durant la période de l'après indépendance est caractérisée par un réseau urbain qui s'est formé principalement à partir du réseau colonial imposé à partir de 1830, même s'il est construit dans certains cas, sur des sites urbains arabes, ottomans et médiévaux. La croissance urbaine en Algérie s'est développée de manière brutale, elle se poursuit à l'heure actuelle à un rythme élevé, plus élevé que celui que l'on constate dans les autres pays du Maghreb. Cette croissance rapide n'est pas uniforme pour tout le pays, elle reste territorialement différenciée, même si la structure du réseau urbain demeure à prédominance tellienne et principalement littorale. Elle peut être appréciée d'un double point de vue : à la faveur de l'augmentation quantitative de la population urbaine beaucoup plus rapide que la population rurale, et à travers le nombre croissant des agglomérations urbaines au détriment des agglomérations rurales.

On peut conclure pour cette période, en disant qu'en Algérie, le phénomène urbain est d'origine essentiellement démographique, s'il s'assimile principalement à une concentration plus ou moins rapide de population. L'urbanisation a précédé l'industrialisation à l'inverse de ce qui a été constaté ailleurs dans les pays du Nord. Il s'agit en réalité, d'une urbanisation particulière et de nature essentiellement démographique. Les infrastructures libérées par les départs en 1962 ont permis d'absorber l'exode rural et d'amortir le contrecoup de l'urbanisation démographique. Donc, la priorité est donnée à l'industrialisation dans cette période, en portant gravement préjudice au secteur agricole.

Quant à la période actuelle, la croissance urbaine en Algérie est caractérisée par une urbanisation démo - économique, et par une politique volontariste du pouvoir. Le phénomène d'urbanisation est pris en charge par la limitation de l'exode rural, en développant une politique d'équilibre régional et en intensifiant l'industrialisation. Cette

période a vu s'accroître le développement des grandes villes du Tell et l'expansion d'un certain nombre de petites villes et la renaissance des villes moyennes.

L'urbanisation en Algérie n'est pas chose faite, elle est en train de se faire, la preuve en est que le réseau urbain colonial est en voie de restructuration par l'effort de développement national. L'évolution de l'urbanisation n'est pas la même dans les régions constituant le territoire algérien :

- la région Centre : une urbanisation rapide, une urbanisation particulièrement forte en raison de l'attractivité des agglomérations de la couronne urbaine de l'Algérois ;

- la région Ouest : une urbanisation tardive, mais contrastée, plus faible dans le tell occidental, moyenne dans le tell oriental, rapide dans le bassin de Mascara et la région de Tlemcen ;

- la région Est : une urbanisation contrastée, plus forte sur la façade maritime que dans sa partie méridionale.

Au cours des dernières années, le développement urbain en Algérie a connu une expansion considérable, en effet le développement économique et social conjugué à un accroissement démographique important a engendré une urbanisation accélérée. C'est ainsi que toute l'urbanisation a été opérée sous forme d'urbanisation nouvelle, c'est-à-dire essentiellement sous forme d'extension urbaine en site vierge. Ces extensions urbaines démesurées ont pour effets négatifs : la non intégration de ces nouveaux sites d'urbanisation aux tissus urbains existants ; l'extension des villes qui se fait sur des terrains agricoles en périphérie urbaine ; l'occupation irrationnelle ou non conforme aux instruments d'urbanismes en vigueur et la création de la mono fonctionnalité des zones urbaines.

Cette dynamique d'urbanisation n'a pas été accompagnée malheureusement par une politique de prise en charge du patrimoine architectural et urbanistique ancien, en vue de sa mise en évidence et de sa préservation, parce qu'il constitue un potentiel immobilier très important. Les politiques urbaines cessent donc d'être reconnues comme des politiques de progrès, elles doivent désormais gérer simultanément les actions d'aménagement et l'intervention sur l'existant (le renouvellement urbain).

En plus du paysage urbain caractérisant les centres historiques patrimoniaux de quelques villes historiques, la lecture du paysage urbain actuel de nos villes, est marquée par les principales étapes qu'a connues le pays après l'indépendance : la

période d'industrialisation, optée initialement comme facteur privilégié de la politique d'aménagement du territoire, mais qui n'a pas assuré le développement socio-économique pour la majorité des villes de façon harmonieuse ; la période de crise économique des années 80 caractérisée par l'implantation des grands ensembles d'habitat urbain et la consommation du foncier sans pour autant assurer la fonction d'habitat (logement, travail et loisirs.) et enfin la période des années 90 où la situation sécuritaire est venue accentuer le phénomène de l'exode rural et la prolifération des constructions illicites en l'absence totale des services de l'Etat chargés du contrôle. Donc les paysages urbains actuels sont le résultat d'une évolution imparfaite, à l'origine d'un étalement urbain sous forme de groupements d'habitations discontinues, avec une architecture hétéroclite, des constructions inachevées.

Ces trois étapes ont marqué nos villes et l'espace urbain, induisant une forte consommation de l'espace d'une manière anarchique et imprévue, rendant difficile une gestion urbaine cohérente de nos villes. A coté de cette évolution qui a concerné en particulier les territoires périurbains, le phénomène de vieillissement commence à apparaître dans les anciens centres villes posant un autre type de problématique liée au vieux bâti, à l'habitat insalubre, à la vétusté des réseaux et à la détérioration des voiries.

Aux dichotomies observées entre les différents territoires urbains, s'ajoutent tous les autres problèmes de mobilité sociale, se manifestant à travers les difficultés de circuler d'un point à un autre de la ville et les déséquilibres dans la répartition des fonctions d'habitat et d'emploi. La croissance démesurée parfois anarchique de nos villes a laissé des stigmates qui ne tarderont pas à devenir alarmantes, si l'on persiste dans la tendance de laisser faire en matière de gestion urbaine et spatiale. Elle a fatalement conduit à des difficultés de gestion de certains secteurs et portions de la ville, et par voie de conséquence à l'émergence et au développement des problèmes de gestion urbaine de tout ordre. Dans ce contexte A. Bendjelid a qualifié la ville maghrébine par : « *...la ville produite est souvent dépassée par la réalité quotidienne en raison des besoins réels de la population, et ce, en dépit de la programmation prévue par les plans d'urbanisme et les moyens financiers dégagés par les pouvoirs publics...Elle est faite de ces différenciations pour ne pas dire de ces oppositions entre les quartiers riches et pauvres, entre les quartiers légaux et illicites,*

entre les centres villes et les zones périphériques, entre les quartiers de la périphérie et les espaces suburbains... »¹.

Les problèmes de la croissance urbaine en Algérie sont en effet posés en termes d'aménagement du territoire et de disparités régionales. Il persiste un grand écart entre le tell et le reste du pays, la fragilisation qui est due à l'hypertrophie des villes et l'incapacité économique. Cette situation a induit des problèmes de développement durable, de normalisation des villes, d'affaiblissement des repères sociaux, les compétences locales ont été dépassées, avec des interférences entre les acteurs de la ville.

Actuellement cette situation constitue la préoccupation majeure des universitaires et des pouvoirs publics en matière d'aménagement durable des villes, de préservation de l'environnement et d'un développement socio-économique adéquat. « ...*La ville est actuellement une question qui agite les milieux de la recherche en raison de l'importance qu'elle a prise et des redoutables problèmes qui se posent aux sociétés maghrébines : gestion urbaine, bâti et déshérence, ampleur de l'habitat illicite, dégradation de l'environnement, finances locales, création d'emploi, expansion de l'activité informel, maîtrise foncière, concertation sociale... »².*

Cette réalité algérienne historique et actuelle d'urbanisation nous permet d'observer les enjeux actuels de l'urbanisme et de l'aménagement, nos rapports entre la société et l'environnement, la qualité et le caractère durable de nos villes. Donc le devoir des professionnels et des chercheurs intéressés par la question urbaine en Algérie est de produire de la réflexivité et de prévoir une articulation solide entre le savoir et le savoir faire, dans lequel s'inscrivent les disciplines nouvelles. « ... *Dans le champ des politiques urbaines, le besoin de rendre visible l'action légitime sur l'espace légitime d'action pousse à instrumentaliser sans cesse l'espace matériel : celui-ci est immédiatement signifiant des actes entrepris et constitue un matériau d'élection pour le pouvoir politique... »³.* Dans ce contexte Philippe PANERAI dans son ouvrage ' analyse

¹ Revue Insaniyat – *Pratiques maghrébines de la ville* -. Editions CRASC – N° 22, octobre - décembre 2003 – pages : 02-03.

² Idem page : 02.

³ Idem Page 32.

urbaine' a précisé que pour : « ...*Connaître les villes, reconstituer leurs histoires, c'est aussi orienter une manière de projeter. Si ce travail n'établit pas directement une relation au projet, il n'échappe pas aux interrogations qui depuis des années ont accompagné la réflexion et l'expérience du projet urbain, et il participe d'un point de vue polémique : dénoncer avec autant de vigueur l'ignorance de la 'table rase' que celle du mimétisme bon compte... »*¹.

En définitive, on peut dire également que les options prévues dans les instruments qui ont permis de concrétiser ces politiques d'urbanisation en Algérie ont été pris du modèle de la planification dite de macro : forme urbaine représentée par deux modèles (de Paris dont l'idée force est la continuité & de Londres où l'idée force est la discontinuité) comme on a précisé au premier chapitre : des schémas directeurs et plans d'urbanisme pour lesquelles les espaces naturels et agricoles devenaient une matière première indispensable, aux dépend de laquelle allait s'épanouir de nouvelles formes de la vie urbaine.

Dans ce contexte, les architectes et les autres professionnels ont exercé un rôle prépondérant, privilégiant ce genre de planification urbaine à réaliser à partir de quelques idées fortes, acceptées par les pouvoirs publics, souvent à un plus haut niveau. Mais souvent ces options n'ont pas été accompagnées d'outils juridiques, d'approches foncières appropriées, ni de financement à long terme et même sans établissements publics de gestion concrétisant l'engagement de l'Etat. De plus nous sommes devant l'absence de la concertation la plus large, la transdisciplinarité et le partenariat public/privée qui devient la formule opérationnelle la plus fréquente pour la concrétisations des projets urbains prévus dans le cadre des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine ou par les outils spécifiques d'interventions sur les tissus urbains.

¹ P.PANERAI. – *Analyse urbaine* -. Editions parenthèse – France 2005 - pages 08 –

Tableau n° 01 : La croissance urbaine en Algérie analysée et exprimée par des données chiffrées entre les trois R.G.P.H de 1977, 1987 et 1998.

N °	Résultat de l'analyse : données chiffrées.
01	La population urbaine est passée de 6,7 millions en 1977 à 11,5 millions en 1987 et à 17 millions en 1998.
02	La population urbaine en 1998 est de 58,30% de la population totale.
03	A la prépondérance des grandes villes littorales à succéder un rééquilibrage au profit de ville de l'intérieur et de sud.
04	Un ralentissement de la croissance des grands pôles littoraux avec des taux d'accroissement inférieur à la moyenne urbaine national. Alger : 0,36 - Oran : 1,03 - Constantine : 0,48 – Annaba : 1,28.
05	Le réseau urbain s'est développé avec 155 agglomérations nouvelles entre 1887 et 1998.
06	Développement considérable du réseau urbain : <ul style="list-style-type: none"> - en 1966 : 95 agglomérations urbaines ; - en 1977 : 211 agglomérations urbaines ; - en 1987 : 447 agglomérations urbaines ; - en 1998 : 579 agglomérations urbaines.
07	Les villes de 10.000 à 20.000 habitants sont passées de 92 en 1987 à 201 en 1998.
08	Classification des villes Algériennes : <ul style="list-style-type: none"> - L'urbain supérieur : 24 agglomérations ;

	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbain : 121 agglomérations ; - Le suburbain : 340 agglomérations. <p>avec le nombre de population de l'urbain supérieur qui est de 11,5 millions.</p>
09	Le taux d'accroissement annuel urbain est de 3,57% alors qu'il était de 5,46 % en 1987.
10	La prépondérance d'Alger sur les trois autres métropoles : 2 fois Oran, 3 fois Constantine et 4 fois Annaba. avec 17% de la population urbaine totale.
11	28 agglomérations plus de 100.000 habitants dont 24 de l'urbain supérieur.
12	31 agglomérations de 50.000 à 100.000 habitants.
13	La concentration de la population au nord du pays est loin plus importante que dans les zones du sud avec 235 habitants/m ² au nord contre 1,35 habitants/m ² au sud.
14	10% de la population seulement vit sur près de 83% de l'espace national constitué de régions désertique.

Source : cours projet urbain et gouvernance du Pr, B. LABII. Constantine le 12.12.2005.

2 – La législation et les instruments d'urbanisme en Algérie : approche réductrice et partielle de la ville...

L'urbanisme civil est né en Algérie avec la loi sur « les plans d'aménagement et d'embellissement des villes » du 14 mars 1919, rendue applicable à l'Algérie en 1922. Cependant, les préoccupations se situaient au niveau de l'embellissement de la ville et de l'assainissement. La question de la croissance urbaine et de la planification de cette croissance ne se posait pas et la politique en matière d'urbanisme se référait à l'appareil législatif français avec quelques adaptations aux conditions du pays.

La législation française sur l'urbanisme est étendue partiellement à l'Algérie grâce à la loi du 07 juillet 1955. Son extension dans sa totalité ne se fera qu'en 1960 avec la nouvelle loi de 1958 qui prévoit notamment le PUD (Plan d'Urbanisme Directeur). Ainsi, la législation sur l'urbanisme, la réglementation des lotissements et du permis de construire comme la politique des ZUP (Zone d'Urbanisation Prioritaire) et des grands ensembles sont appliquées en Algérie avec des adaptations partielles. Cette loi a également élargie la problématique de l'aménagement urbain à celle globale du territoire et c'est l'idée de la planification qui est acquise. La situation fut en quelque sorte secouée par l'amorce d'un programme général de développement (plan de Constantine de 1958) hâtivement conçu et entrepris à un moment où le mouvement de libération nationale avait atteint son point de non retour.

Mais, si ces instruments et procédures ont réussi en France, dans l'organisation de la croissance urbaine et la maîtrise du foncier grâce à un environnement juridique, technique et financier adéquat, elles ont failli en Algérie à cause de l'absence d'un tel environnement et surtout de l'ampleur et de la spécificité des problèmes d'urbanisation.

Pendant cette période, on constatait que, le plus souvent, les constructions réalisées par des particuliers, échappaient à la procédure relative au permis de construire, justifiant cela par l'inexpérience des services concernés et la difficulté de contrôler les réalisations qui ne font pas recours à une aide de l'Etat ou des collectivités publiques.

Après l'indépendance et après le départ massif des étrangers, on a assisté à la reconduction de la législation française, par la loi du 31 décembre 1962, confirmée d'ailleurs en 1965, sous réserve de procéder à l'algérianisation progressive de la matière avant 1975 « *...la question urbaine était évacuée des préoccupations du nouvel Etat algérien, même si Alger avait semblé , à un moment , susciter quelques velléités*

pour organiser sa croissance , par la constitution d'un comité interministériel permanent d'études d'aménagement et d'organisation de l'agglomération d'Alger (COMEDOR) qui impulsa une première étude d'aménagement mais dont les activités furent gelées, après un laps de temps très court, et sans que par la suite , sa dissolution ait été prononcée... »¹.

La promulgation par la suite de textes réglementent les aspects cruciaux et conjoncturels de la problématique de l'aménagement du territoire et ce afin que la politique urbanistique soit en synchronie avec les orientations et le rythme de développement. En fait, c'est la réappropriation de l'espace économique et physique, entre autre les conditions et les modalités d'usage du sol ; cette période a connu aussi l'introduction de plans d'urbanisme provisoires de principe (PUP) ayant pour but d'encadrer le développement et l'urbanisation des communes dont la population n'excède pas les 10000 habitants, qui n'étaient pas soumises aux PUD et la naissance de la politique des zones d'urbanisation prioritaire (ZUP). Ces instruments étant capables de stimuler des interventions sous forme d'opérations d'aménagement et de développement urbain.

Cependant, la programmation des 1000 villages socialistes de la révolution agraire et le début de leur réalisation font apparaître la complexité des problèmes liés à leur localisation dans l'espace rural eu égard aux relations qu'ils doivent établir avec l'armature urbaine existante et le rôle qu'ils sont appelés à jouer dans la réorganisation du territoire (la promotion sociale des populations, la transformation des structures agraires et la redéfinition des circuits et réseaux de production et d'écoulement de la production).

En matière de lotissement et des formes d'application du droit de préemption devenu applicable sur l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre d'urbanisation et non plus sur des ZUP ou sur des zones de développement, l'ordonnance de 1974 sur la constitution de réserves foncières, au profit des communes, constituera une réforme importante de la législation urbaine. La création de lotissements par des particuliers, alors, est proscrite. La commune devient l'agent principal de gestion et de production de l'espace urbain.

¹ S.BOUCHEMAL – *La production de l'urbain en Algérie* -. Communication, laboratoire RNAMS, Université Larbi Ben M'HIDI Algérie – page 01.

Cependant, les procédures ne seront renouvelées qu'en 1975, avec la promulgation de l'ordonnance du 26 septembre relative au permis de construire et permis de lotir. Elle reprend l'essentiel des dispositions antérieures avec quelques modifications partielles. L'exigence du permis de construire pour toute construction située dans des communes de plus de 2000 habitants était avant exigible dans toutes les communes de plus de 10 000 habitants. La demande de permis de construire est adressée au président de l'Assemblée Populaire Communale (APC). Le permis est délivré selon la compétence, par le wali ou le ministre. La notion de permis de lotir est substituée à « l'accord de lotissement ». Les comités de quartiers comme associations syndicales sont, pour la première fois, créés et concernent plus particulièrement les zones d'habitat illégal, désignées par « lotissements défectueux ».

Pour l'application du plan de développement urbain (PDU), et pour répondre au problème de logements qui commençait à se manifester sérieusement vers la moitié des années 1970, il était nécessaire de prévoir des instruments urbanistiques opérationnels afin d'organiser sur terrain les programmes urbains décidés par les collectivités locales prévus par cet instrument à court et à moyen terme. L'Etat a institué un nouvel instrument à partir de 1975 appelé zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) qui est non seulement un outil technique et normatif d'aménagement de l'espace mais aussi de projection sur le terrain d'une action collective de tous les acteurs d'urbanisation : ministère, collectivités locales et organismes financières et techniques en l'absence des citoyens. « ...*mais parmi les programmes de développement ce n'est qu'avec le deuxième plan quadriennal (1974 – 1977) que l'Etat exprime sa grande préoccupation en matière d'urbanisme, en lançant une politique de production de masse de logements , par la création des zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN)... »*¹.

L'application des principes de la ZHUN a comblait à un certain niveau le vide existante en matière de planification urbaine et d'actions qui étaient souvent en dehors des procédures, des dispositions réglementaires et de contrôles, bien que ces ensembles ne semblent pas disposer de schéma de structure clair.

De plus et pour des raisons et des préoccupations socio-économiques, en fin des années soixante dix (1970) et les débuts des années quatre vingt (1980), la

¹ S. BOUCHEMAL – *La production de l'urbain en Algérie* - op.cit - page 04.

création et l'aménagement des zones industrielles sont devenus plus que nécessaires pour les communes justifiant essentiellement l'importance du programme d'implantation d'activités industrielles ou à caractère industriel (stockage et distribution de produits industriels ou agricoles, bâtiments et travaux publics, transport, ...). Faut-il que ces activités de par leur nature soient incompatibles avec l'habitat et ne puissent être implantées dans les tissus urbains à proximité des lieux de résidences à cette époque, tel sera le cas des activités classées comme dangereuses, insalubres ou incommodes ou encore des activités nécessitant un trafic important ?

Les endroits de localisation de ces zones sont devenus actuellement en plein centre urbain pour des villes comme Tébessa. Pour d'autres villes elles sont situées à la limite des tissus anciens. Cette situation présente dans tous les cas des sources de nuisances, des limites urbaines et des friches qu'il faut reconverter et renouveler dans le cadre d'une vision globale de projet urbain selon les spécificités de chaque ville algérienne.

L'utilisation et l'application de cette politique de développement était confrontée d'une part aux problèmes de réorganisation de la structure administrative du pays et la répartition et la spatialisation des investissements à l'intérieur de l'armature du territoire. D'autre part, elle a entraîné des contradictions, du tâtonnement et des ambiguïtés aggravés par l'intervention des groupes de pressions d'intérêts locaux.

Suite à un bilan négatif quant à l'application des textes jusqu'en 1975 en matière de programmation et de spatialisation des actions, un code de l'habitat était publié en 1977 faisant le point des réflexions, des orientations et des expériences acquises pour réaffirmer les interactions existantes entre l'urbanisme, le développement socio-économique et la nouvelle problématique de l'habitat. Un nouveau texte de 1982 (la loi n° 82/02 du 06 février 1982, relative au permis de construire et de lotir) a apporté les modifications suivantes : allègement des procédures, ainsi les dossiers sont réduits au minimum nécessaire ; confirmation du droit du pétitionnaire pour avoir recours à l'autorité judiciaire pour garantir ses droits ; élargissement de la compétence de viabilisation des lotissements, en plus de la commune, à tous les opérateurs économiques du secteur d'Etat ; attribution de pouvoirs accrus aux autorités locales en matière de lutte contre les constructions illicites et la reconnaissance de prérogatives en matière d'aménagement et de construction. Ceci a conduit par la suite à la

promulgation de textes pour la régularisation des constructions illicites à partir de l'année 1985.

Après les événements qui ont ébranlé la société algérienne en octobre 1988 et l'adoption de la nouvelle constitution en 1989, des réformes politiques et socio-économiques sont introduites dans le pays. Dans ce cadre une nouvelle instrumentation législative et réglementaire est instaurée depuis l'année 1990, en rupture avec l'expérience nationale qui a persisté pendant les trois dernières décennies dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme.

Dans un souci d'amélioration qualitative de l'espace urbain, cette nouvelle approche a pour référence la loi 90/25 du 18 novembre portant orientation foncière qui avait pour objet de fixer la consistance technique et le régime juridique du patrimoine foncier ainsi que les instruments d'intervention de l'Etat, des collectivités et organisation publiques, modifiée et complétée par l'ordonnance 95/26 du 25 septembre 1995.

La loi n° 90/29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, qui avait pour objet d'édicter les règles générales visant à : organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie, ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire.

L'utilisation et la gestion du sol urbanisable, la formation et la transformation du cadre bâti s'effectuent dans le cadre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme, et des instruments d'aménagement et d'urbanisme définis par la présente loi. Ces instruments constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et par les plans d'occupation des sols (POS) sont opposables aux tiers.

Les nouvelles dispositions apportées par la loi n° 90/29 sont plus contraignantes relativement à celles de la loi n° 82/02 et concernent essentiellement : l'obligation de justifier la propriété du sol pour toute demande de permis de construire, lotir ou démolir y compris celles introduites pour les projets d'habitat et d'équipement publics ; l'exigence du permis de construire pour toutes les opérations de construction, quelque soit la localisation et la taille ; l'obligation de recourir à un architecte pour établir les projets de construction, à l'exception de ceux de moindre importance situés dans des

territoires (à promouvoir) désignés par arrêté du wali et l'introduction de deux nouveaux actes d'urbanisme, le certificat d'urbanisme et le certificat de morcellement.

L'application des dispositions de la loi relative à l'aménagement et l'urbanisme, sont régies par les décrets exécutifs : n° 91/176 du 28 mars 1991, fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de morcellement, du permis de construire, du certificat de conformité et du permis de démolir ; n° 91/177 du 28 mars 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférant et n° 91/178 du 28 mars 1991, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférents.

Dans le souci de fixer le cadre de la production architecturale et d'organiser la profession d'architecture, un texte a été institué à cet effet en mai 1994 (décret législatif n° 94/07). Ce texte avait pour objectifs : la promotion architecturale et la protection du patrimoine urbain et de l'environnement bâti. En application de son contenu, de nouvelles dispositions de recherche, de constat des infractions et de contrôles en matière d'architecture et d'urbanisme ont été mises en place.

Néanmoins cette politique de faillite n'a pas aboutit à des résultats concrets et la situation de fait de l'environnement urbain dans nos villes algérienne a conduit et a obligé l'Etat de prendre de nouvelles mesures de régularisation pour la mise en conformité des constructions avec la législation existante et l'achèvement des chantiers éternels par la promulgation de la loi n° 08/15 du 20 juillet 2008.

L'application de ces dispositions reste jusque la sans suite à défaut de textes d'applications d'une part et à cause de la situation très complexe des tissus urbains en matière de fonciers, de transactions illicites et de transgressions des règles d'urbanisme en vigueur.

En réaction au séisme de l'année 2003 et en prévention des risques naturels et technologiques, la loi 90/29 a été modifiée et complétée par la loi 04/05 du 14 aout 2004. Dans ce cadre, les terrains exposés aux risques résultants de catastrophes naturelles ou aux glissements de terrains sont identifiés au moment de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme. Ils font l'objet de mesures de limitation ou d'interdiction de construire. Les zones sismiques sont identifiées et classées selon leur degré de vulnérabilité au risques sismique et les zonés exposées aux risques technologiques sont identifiés par ces instruments qui leur déterminent des périmètres

de protection en conformité avec les prescriptions de la législation algérienne en vigueur. Et par voie de conséquence les textes d'application relatifs à l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme et ceux des actes sont aussi modifiés et complétés par les décrets exécutifs : n° 05/317 et n° 05/318 du 10 septembre 2005 concernant le PDAU et le POS ; n° 06/03 et n°09/307 respectivement du 07/12/2006 et du 22/09/2009, modifiant et complétant le décret exécutif n° 91/176 du 28/05/1991 suscités.

En ce qui concerne la réglementation spécifique relative à la protection du patrimoine, la loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel été présentée comme alternative à l'ordonnance de l'année 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. Cette loi est suivie par : le décret exécutif n° 03-322 du 05 octobre portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés ; le décret exécutif n° 03-323 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA) et le décret exécutif n° 03-324 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Cette réglementation opère un recadrage du patrimoine culturel, avec tout ce qui sera entraîné comme reformulation de concepts, de notions, et de représentations. Elle exige en même temps une certaine pédagogie et des méthodes d'approche appropriées pour réaliser les mutations nécessaires et recréer le réflexe de réappropriation du patrimoine culturel. *«... Cette réglementation a introduit une nouvelle catégorie de définition du patrimoine culturel et a consacré de nouveaux principes d'approche, ceux de la réhabilitation, de la restitution et de l'intégration du patrimoine culturel dans la vie quotidienne et comme fondement à nos actions visant le développement. Il s'agit en fait d'un grand chantier, encore ouvert, qui se préoccupe avant tout du bien être du citoyen par la restauration et la consolidation de l'identité algérienne... »*¹.

Maintenant que nous disposons d'un arsenal réglementaire nouveau pour intervenir sur le terrain du patrimoine culturel, il ne nous reste qu'à adapter les différents instruments prévus à la nouvelle configuration du paysage patrimonial et aux

¹ A.BADJADJA - *Conférence à l'occasion des assises du patrimoine culturel* - Editions Ministère de la culture - Alger 29.12.2003.

nouvelles exigences économiques et sociales afin de nous permettre d'évaluer cette expérience et de tirer les conclusions nécessaires en la matière. .

En définitive on peut dire qu'à partir de 1990, de profondes réformes ont été entreprises concernant la gestion du foncier urbanisable et la mise en place d'instruments d'aménagement et d'urbanisme (PDAU & POS) opposables aux tiers. La conjoncture qu'a connue le pays n'a pas permis une application rigoureuse des dispositions qu'ils préconisent. En effet, de nombreuses transgressions sont observées en matière d'usage des sols et de construction.

Il faut ajouter à cela l'aspect technique et réglementaire de ces instruments qui ont figé les espaces et négligé l'aspect opérationnel. Ce qui a engendré une mal vie due notamment à la mauvaise organisation des tissus urbains des villes. L'absence de couleur politique a donné un produit type. « *La mise en œuvre des instruments d'urbanisme d'une manière prototype, administrative et un fonctionnement bureaucraté et leur efficacité installe un malaise auprès des acteurs ...* »¹.

De plus, il y a l'incapacité de ces instruments de produire la ville et d'intervenir sur la ville elle-même à défaut des interférences des acteurs (qui fait quoi ?) et surtout la problématique de l'approche et de processus. Le règlement ...jusqu'ou ? Faire autrement ... Les expériences sont autant de leçons mais aussi d'interrogations. Elles doivent donner matière à la réflexion autour du devenir de cette réglementation en vigueur. Cette dernière est – elle adaptée à la réalité vécue ? Faut – il la revoir complètement ou peut être la compléter ? Comment sauvegarder ce patrimoine qui n'est pas protégé ?

Les préoccupations relatives aux traitements des tissus urbains existants devront être prises en charge dans ce cadre par l'institution des outils réglementaires d'interventions spécifiques comme ce qui se fait en France à titre d'exemple. Donc réfléchir sur la manière de faire, sur le pilotage de ces interventions et définir les sources de financement horizontales (locales) et verticales (centrales).

Les opérations de renouvellement urbain presque inexistantes jusque là doivent se fonder sur une réglementation instituant de nouveaux outils qui sont à la fois une instance de décision pour la mise en œuvre des projets, mais aussi un outil financier pour agréger et mutualiser les crédits d'origine diverse. La démolition dans le cadre de

¹ B.LABII - *Cours projet urbain et gouvernance* « débats sur les instruments d'urbanisme en vigueur PDAU & POS » Constantine le 28.11.2005.

l'opération de renouvellement reste toujours pour l'Etat une difficulté importante car les constructions pour les défavorisés ne sont globalement pas assurées. Pour les collectivités locales la situation nécessite des démarches plus radicales (textes) et les habitants doivent être associés dans le processus de renouvellement urbain. Aujourd'hui, devant la relative faillite des opérations de renouvellement urbain, l'Etat doit porter avec plus de détermination cette politique qui devient plus qu'indispensable et d'instituer de nouveaux outils de décisions et de mise en œuvre.

Depuis l'indépendance, les pratiques de l'urbanisme en Algérie qui manquaient d'une stratégie globale sont essouffées au bout de quelques années d'existence. La politique de planification spatiale et de gestion urbaine reste également en décalage avec la notion de développement durable notamment des villes et à ce qui se fait dans le monde dans ce domaine ; d'où une révolution qui viserait le renouvellement de ces pratiques dont nous étions l'un des acteurs locaux durant une vingtaine d'années (de la fin des années quatre vingt jusqu'au début de ce siècle) , et le recours à la notion de projet urbain mais moins dans le contenu que dans la manière, avec ses principes qui s'adaptent aux spécificités du pays et à la ville algérienne et notamment patrimonial, le cas de notre ville Tébessa.

Cet aperçu critique d'un urbaniste, pour être complet et significatif, il devrait comporter aussi d'autres lectures critiques de d'autres spécialistes, de ce qui a été matérialisé et construit dans l'Algérie en matière de production architecturale, du cadre bâti et de protection du patrimoine et leurs conséquences sur la société et sur l'environnement.

3 – Les outils d'urbanisme en Algérie: entre la planification spatiale et la gestion urbaine...

3.1 – Le plan d'urbanisme directeur (PUD) : un outil réglementaire par excellence ...

Le plan d'urbanisme directeur est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine institutionnalisé initialement par l'ordonnance n° 74/26 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes et ensuite par la loi n° 81/09 de 04 janvier 1981 portant code communal. Il est établi en conformité avec les orientations édictées par les instruments d'aménagement du territoire à savoir,

le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) ; le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT) et le plan d'aménagement de wilaya (PAW). Il s'articulait avec la production du cadre bâti par l'étude d'urbanisme opérationnelle, d'architecture et des voies et réseaux divers (VRD). Il était établi concomitamment avec le plan d'aménagement communal – selon la loi n° 87/03 du 27 février 1987 relative à l'aménagement du territoire qui est amendée par celle de 2001.

Le PUD était essentiellement opérationnel car il concernait les actions sur l'espace et agissait principalement par la définition et l'application du droit général des sols urbanisés et urbanisables. La finalité de cet instrument était de maîtriser le développement du cadre bâti en l'absence de la vision globale de production de la ville. Cette maîtrise était recherchée par rapport aux objectifs politiques du développement socio-économique national, tel que défini par la planification de l'Algérie en ce domaine et par rapport aux dynamiques relatives aux potentialités et ressources du territoire considéré. « ...*La doctrine et la législation urbanistique définissent le PUD comme un moyen juridico-normatif et technique appelé à traduire, de manière cohérente et en terme de spatialisation, les orientations stratégiques que les pouvoirs publics et la collectivité décident d'adopter afin d'activer, d'ordonner et de contrôler la croissance et l'aménagement d'une agglomération, ou d'une ville...* »¹.

Les objectifs recherchés à travers cet outil étaient : l'adaptation des réalisations aux besoins réels des citoyens algériens ; la création des conditions de production du cadre bâti ; la faisabilité des opérations à travers une certaine flexibilité donnée aux tissus urbains et enfin la limitation des coûts de gestion. Ceci, en l'absence totale de la prise en compte de l'environnement et de la concertation avec les acteurs concernés en matière de fabrication et d'intervention sur l'espace urbain qui est la ville.

La nécessité de l'établissement du plan d'urbanisme à cette époque était incontournable pour faire face à la rapidité de la croissance démographique et à l'exode rural et de produire le maximum de logements sociaux. La vision globale à long terme qui devait permettre la cohérence des étapes de concrétisation les unes avec les autres était représentée par un schéma de principe appelé le schéma de structuration urbaine. Ce schéma a donné plusieurs modes d'interprétations et d'application par les pouvoirs publics et cela en fonction des intérêts locaux, ce qui à

¹ A. ZUCHELLI – *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* - Editions OPU Algérie 1984 – volume III page 145.

provoquait le non respect de cet instrument qui était opposable au tiers par la force de lois. « ...Le PUD, pour pouvoir être un outil cohérent et efficace de la planification urbaine, ne peut dépasser son caractère de 'schéma de structure' ou le contenu et le niveau de sa formulation ne permettent pas une transposition directe de son dispositif sur le terrain mais impliquent l'utilisation d'autres instruments opérationnels d'urbanisme... »¹.

En ce qui concerne les méthodologies mises en œuvre pour l'élaboration des plans d'urbanisme directeurs à travers l'Algérie, on peut citer les expériences des organismes publics comme : le bureau d'étude des travaux publics, d'architecture et d'urbanisme (ETAU de 1969 à 1970) transformé en bureaux d'études économique dans chaque wilaya ; la caisse algérienne d'aménagement du territoire (CADAT de 1971 à 1980), remplacée par le centre national des études et réalisations en urbanisme (CNERU) reconverti par la suite en bureaux d'études régionaux spécialisés en urbanisme (URBA), exerçant dans le domaine de l'urbanisme jusqu'à ce jour ; et le comité permanent d'étude de l'amendement et du développement de l'agglomération de la ville d'Alger (COMEDOR de 1970 à 1975) qui s'occupait essentiellement du plan d'orientation générale de l'agglomération de la ville d'Alger (P.O.G), dissous après accomplissement de la tâche objet de sa création.

Les études étaient organisées de façon quasi systématique en quatre phases correspondant chacune à un thème d'étude : bilan analytique, perspectives quantifiées, perspectives spatiales et mise au point. Cette organisation prototype n'a pas toujours eu les effets et les résultats escomptés eu égard à la particularité de certaines villes ou agglomérations algériennes. De plus le contenu des études et les délais sont définis administrativement ce qui a donné des produits types pour nos villes. Une partie importante du PUD était une réflexion sur l'établissement du règlement composé de trente deux (32) articles. Ce règlement était la conclusion de chaque étude et son rôle était la fixation des dispositions obligatoires opposables aux tiers pour la concrétisation des aspects spatiaux des plans.

Les moyens qui étaient consacrés aux études des plans d'urbanisme directeurs n'ont pas permis de produire les résultats en terme de qualité du cadre bâti et de maîtrise de la forme et de la croissance urbaine qui étaient des objectifs politiques de

¹ A. ZUCHELLI – *op.cit* - page 148.

premier ordre. Ce constat s'explique notamment par la forte croissance démographique, les mouvements migratoires, l'insuffisance enregistrée des instruments de maîtrise foncière. De plus, les conditions d'élaboration, d'approbation et d'application de ces instruments ont fait défaut en raison du sous encadrement des organismes déconcentrés de l'Etat et des communes d'une part. Il y a eu le désintéressement des acteurs de la ville, le manque de la concertation et le non prise en considération de l'environnement, des réalités et des potentialités de chaque région d'autre part. Enfin de compte les plans d'urbanisme directeurs étaient souvent élaborés formellement sans véritable implication des autorités locales et sans définition de projets urbains.

Cette qualité des PUD a contribué à expliquer le non respect du contenu de ces instruments par les différents acteurs y compris la population et par voie de conséquence la production anarchique de la ville algérienne par la surconsommation des réserves foncières urbaines et les terrains de haute valeur agricole. La procédure d'étude du périmètre d'urbanisation provisoire (PUP), indépendamment des PUD était utilisée d'une façon provisoire pour pouvoir appliquer immédiatement la législation sur les réserves communales. Cette approche a négligé les situations socio – économiques des petites agglomérations concernées par ce type d'instrument. Le manque enregistré en termes de capacités d'études à l'époque a aggravé d'une manière directe les conséquences douloureuses citées ci-dessus.

En matière de préservation du patrimoine, et dans le cas des études relatives aux plans d'urbanisme directeurs, les opérations d'interventions sur les tissus urbains sont définies par la restructuration, la réhabilitation, la rénovation et les aménagements urbains. Ces opérations devaient normalement connaître le jour, au lieu qu'elles soient l'objet de timides propositions à l'intérieur des PUD comme c'est la pratique actuelle. Le bouleversement urbain que ce type d'opération engendrait, tant sur le psycho-social que celui de la concertation effective avec les acteurs de la ville sur les différents plans, notamment spatial et environnemental, permet de finaliser et de concrétiser les décisions de l'aménagement urbain pour la protection et la préservation du cadre urbain et paysager de nos villes.

L'expérience a montré que les plans d'urbanisme directeurs n'ont pu être appliqués que s'ils avaient une légitimité, au plan juridique et au plan pratique, de la qualité des projets élaborés et l'implication des élus et les acteurs de la ville y compris

la société civile représentée par les associations dans tous les domaines notamment celles de l'environnement.

A la suite de ce que nous avons évoqué, il apparaît que l'urbanisme est l'adhésion de tous et la nécessité absolue de prendre en compte l'environnement pour arriver à une maîtrise de nos espaces urbains et nos villes. C'est pourquoi, toute la démarche d'élaboration doit être orientée dès le départ, par les objectifs et le projet global pour la ville. Elle doit se conclure par la définition du cadre général des projets urbains à lancer, dont l'objectif essentiel des études d'urbanisme sera alors de définir précisément le ou les projets et les conditions de leurs mises en œuvre. L'absence de ces projets urbains conduit à l'impossibilité de maîtriser le développement de la ville, à la fois sur le plan de la consommation de l'espace, de la forme d'urbanisation et de l'organisation et de l'interaction des différents écosystèmes. Ceci implique l'existence d'une maîtrise d'ouvrage urbaine et une volonté politique très forte.

3.2 – La zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) : une histoire qui continue...

La création des ZHUN à travers le territoire algérien, notamment dans les grandes villes et celles de taille moyenne est arrivée par une simple circulaire du 19 février 1975. Elle les rendait obligatoires pour toute opération de plus de 1000 logements et possible à partir de 400 logements. L'objectif était de combler le vide qui existait dans le dispositif réglementaire et de renforcer les mécanismes de la politique de planification urbaine volontariste en termes de décisions et d'application. Les conditions de création de ces zones se justifiaient par l'importance des programmes de construction de logements sociaux et l'insuffisance des terrains libres à l'intérieur des tissus existants qui pouvait recevoir des programmes importants en terme de quantité et non de qualité.

La CADAT a été chargée par l'autorité de tutelle qui est le ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la construction, des études des ZHUNs pour l'ensemble du territoire national, selon des dispositions réglementaires dictées par l'Etat. Ces études types étaient élaborées sur la base des résultats des études locales préliminaires faites dans la précipitation, qui concernaient essentiellement le déficit enregistré de logements. Elles sont représentées sous forme de plans d'aménagement d'ensemble. Ces derniers précisaient : la situation par rapport à la ville, l'organisation spatiale et l'importance de diverses fonctions assurées par l'habitat et les espaces libres et enfin le

programme générale de l'aménagement prescrit qui décrit le déroulement des actions à entreprendre dans les zones à urbaniser y compris les activités à titre indicatif.

L'intégration de ces zones avec le reste de la ville se limitait au maximum au profit des infrastructures et équipements collectifs existants des tissus voisins sans tenir compte ni la composition urbaine ni de l'image de la ville. « ...*les opérations de l'habitat males localisées risquent de compromettre la recherche d'équilibre poursuivie par le plan directeur d'urbanisme directeur (PUD) à travers la détermination du dispositif de mise en exécution à court / moyen terme du schéma stratégique d'aménagement et de développement urbain...* »¹.

La physionomie urbaine actuelle qui est le fruit de la politique urbaine appliquée en Algérie entre autre les instruments objet de ce titre est ternie par des immeubles collectifs répétitifs, sans originalité ni attrait formant ainsi des grands ensembles sous forme de taches à l'intérieur de la majorité de nos villes. La typification et la standardisation du produit architectural, imposée par l'outil industriel de production d'un grand nombre de logements ne se justifie pas en raison de l'absence de l'approche globale de la ville et de la concertation. Cette conception représente une vision partielle et réductrice de la ville, car la diversité des caractéristiques et spécificités locales devrait être traduites par l'expression de formes urbaines et architecturales qui intègrent à la fois les critères socio-économiques, culturels et environnementaux.

Les constats opérés dans ce cadre influent négativement sur fonctionnement de la ville algérienne tels que : la dégradation du cadre bâti ; l'absence d'équipements structurants ; la surpopulation de certains quartiers et parfois le non respect de l'environnement par la consommation des terres agricoles de manière anarchique. De plus le non prise en charge de ce patrimoine par des opérations de renouvellement urbain a accentué son état de dégradation, entraînant ainsi la perte de qualité de ses fonctions principales. Cette situation ayant généré des contentieux difficiles à gérer, a entraîné de nombreuses implantations illicites de structures notamment commerciales pour pallier aux déficits chroniques enregistrés en la matière. Un développement hétéroclite est ainsi entretenu par l'absence de concertation entre les différents acteurs (opérateurs, gestionnaires et bénéficiaires).

¹ A. ZUCHELLI – *op.cit* - page 147.

Donc, le patrimoine bâti construit durant les deux décennies 70 & 80 constitue l'essentiel du parc logements des grands ensembles d'habitat (ZHUN). Ce parc connaît aujourd'hui un problème de dégradation qui est du à des facteurs socio-économiques et surtout techniques. Ces facteurs consistent en la fixation du prix administré du mètre carré construit, le non maitrise de l'outil de réalisation à travers des systèmes constructifs importés, la gestion déficiente du patrimoine bâti due au niveau du loyer qui reste plus bas et la sur occupation des sols urbains. « ...*Durant les vingt dernières années, la politique urbaine a vu la réalisation d'un grand nombre d'opérations de Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) ou de grands ensembles qui n'ont pas été menées à terme. Les superficies foncières mobilisées ont été de l'ordre de 23.000 ha, soit un peu moins de 1/10 des superficies totales urbanisées...* »¹.

Ces grands ensembles qui sont le résultat d'une pensée réductrice de la réalité que tout le monde remet en cause que se soit l'utilisateur, le concepteur ou même l'Etat constructeur.

La croissance urbaine a été tout le temps comprise par les décideurs algériens en la matière comme une extension des tissus urbains par la création de nouvelles cités d'habitat, et rarement la transformation des zones ou tissus urbains existants pouvant présenter des potentialités foncières et urbanistiques avantageuses. La problématique ainsi posée vise une démarche qui consisterait à régénérer ces grands ensembles dans le cadre d'une vision globale de revalorisation de la ville algérienne. Donc l'objectif à atteindre est d'amorcer un processus irréversible de mise en œuvre et de faisabilité en matière d'intervention sur les tissus urbains comme on dit « faire la ville sur la ville ». Ceci nécessite une instrumentation spécifique à ce genre d'opérations de chirurgie urbaine défailante en Algérien jusqu'à l'heure actuelle.

3.3 – Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) : quels changements ? quelle rupture ? et vers quoi il s'oriente ?

Avant la promulgation des textes réglementaires relatifs au foncier et à l'urbanisme en 1990, les instruments d'urbanismes tant planificateurs (plan d'urbanisme directeur et plan d'urbanisme provisoire) qu'opérationnels (zones d'habitat urbain nouvelles) ont été considérés comme préalable permettant de verser à l'urbanisation

¹ Ministère de l'habitat – Secrétariat d'Etat à l'urbanisme – *Plan d'action en matière d'urbanisme et d'architecture « constat et bilan des ZHUN »* Alger le 03 juillet 1998.

des terrains dans le cadre des réserves foncières et de concrétiser les programmes d'habitat et d'équipement publics deviennent obsolètes. La mise en place d'une nouvelle législation en matière d'urbanisme, de foncier et d'architecture a engendré dans les dernières années du dernier siècle une nouvelle vision dans les approches et les pratiques dans les domaines du développement, de la gestion des tissus urbains et d'intervention sur le cadre bâti.

La libération de la gestion du foncier urbanisable, la mise en place d'instruments d'aménagement et d'urbanisme constitués par les plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et par les plans d'occupation des sols (POS) contribuent grandement d'après les décideurs à ce changement en apportant un fait nouveau par la définition des droits de construire qui visent absolument l'équilibre entre l'intérêt public de la collectivité et l'intérêt privé des personnes morales ou physiques sur toute parcelle du territoire de la commune.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, la loi 90/29 du 01 décembre 1990 modifiée et complétée par la loi 04/05 du 14 août 2004 relative à l'aménagement et à l'urbanisme est venue consacrer ce domaine par lequel se traduisent les pratiques de l'occupation de l'espace. Les instruments d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les réglés d'urbanisme. Ils définissent plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages. D'autre part, de prévoir les terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs de services, d'activités et de logements. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévision des risques naturels et technologiques.

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations générales de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement. Il définit les termes de référence des plans d'occupation des sols. Il se traduit par un règlement et un rapport d'orientation. Cet instrument détermine la destination générale des sols. Il définit l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures. Il détermine les zones d'interventions sur les tissus urbains et les zones à protéger et devise le territoire

auquel il se rapporte en secteurs urbanisé, à urbaniser, d'urbanisation future et les secteurs non urbanisables frappés d'une servitude temporaire de non aédificandi jusqu'à l'achèvement des deux échéanciers le court et le moyen terme.

Pour la première fois en Algérie, l'élaboration d'un outil d'aménagement et d'urbanisme a donné la possibilité de concertation plus ou moins large, néanmoins cette dernière est dictée par la loi en deux modes : le premier consiste en la consultation obligatoire des administrations publics (services déconcentrés de l'Etat) et les organismes et service publics au niveau local. Le deuxième à titre consultatif pour les chambres de commerce et de l'agriculture et aux organisations professionnelles et associations locales d'usagers. *« ...C'est la rupture avec l'Etat moralisateur et une société neutre et sans classe, un espace neutre et sans résistance. Le citoyen et le mouvement associatif dans la commission d'urbanisme veut dire que l'urbanisme consacre l'existence de classe sociale d'intérêts différenciés... »¹.*

Une nouveauté par rapport au PUD, c'est l'introduction de la dimension de l'aménagement. C'est-à-dire une confrontation obligatoire avec le foncier et l'apparition de la notion de l'intercommunalité, car le PDAU peut être élaboré pour deux ou plusieurs communes et ce pour atteindre l'objectif de l'équilibre territorial. Concernant la méthodologie d'élaboration, la loi instituant cet outil était très évasif et restait dans les généralités. Le contenu qui est sommairement édicté, présentent des insuffisances en matière d'approche méthodologique globale pour la fabrication et l'intervention sur la ville elle même et le contenu des documents nécessaire en terme d'orientation et de pratique urbanistique. *« ... Enfin, le PDAU consacre la rupture avec l'urbanisme bureaucratique et introduit l'urbanisme de participation et de concertation... »².*

A travers les PDAU que nous avons vu se réaliser, notamment celui de la ville de Tébessa et d'autres à l'époque où nous étions l'un des acteurs de la ville, et en tenant compte des résultats et conclusions des rencontres d'évaluations locales, régionales et même nationales, on peut dire que ces nouveaux instruments n'apportaient rien de nouveau soit du point de vue de l'approche méthodologique qui se limitait aux phasages de l'élaboration au même titre que le PUD . Cette situation est

¹ H.OUGOUADFEL – *Séminaire national : l'urbanisme en question* « Méthodes d'élaboration des PDAU & POS » Alger le 25 & 26 janvier 1994.

² *Idem.*

aggravée par la lourdeur des procédures administratives d'élaboration et d'approbation et le manque d'encadrement des communes. En termes de contenu, on relève beaucoup d'insuffisances à savoir le non prise en charge du patrimoine urbain existant et sa durabilité par les opérations de renouvellements urbains contribuant au développement urbain durable de la ville ; c'est l'incohérence entre le contenu du PDAU qui est élaboré localement et les programmes de développement sectoriels centralisés et le non respect des PDAU sur terrain à défaut d'inexistence du cadastre générale. De plus les urgences dues aux programmes d'habitat, à la prolifération des constructions illicites et au décalage entre les prévisions du PDAU et des possibilités de réalisation à défaut de structures chargées d'exécutions n'ont pas permis à l'Etat de maîtriser la situation jusqu'à ce jour . Ajoutons à cela le désintéressement des élus et des associations d'une part et la faiblesse des moyens d'études d'autre part. Ce qui a obligé les bureaucrates à produire des plans types dans la forme et dans le contenu et d'avoir dans certains cas des études dépassées ou altérées avant leur approbation.

Donc, les instruments d'aménagement et d'urbanisme ont montré leurs limites quant à leur application, en amont par la rupture entre les instruments d'aménagement du territoire et en aval par l'inexistence des outils d'intervention sur les tissus urbains. Les limites de l'application du PDAU peuvent être déduites de l'examen qualitatif du contenu des études existantes. Elles sont dues essentiellement à la pertinence des options arrêtées en matière de croissance urbaine, à la nature juridique des terrains et aux conditions de leur mobilisation, ainsi qu'à la coordination intersectorielle, à la prise en charge de l'état de dysfonctionnement. Elles sont dues encore à la vétusté et la précarité des tissus urbains existants, et enfin à l'incohérence dans la programmation, à la définition des termes de références et à la délimitation des périmètres des plans d'occupation des sols.

En définitive, le fait fondamental que la nouvelle réglementation relative aux nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme ne le prévoit pas, c'est qu'il faut définir le nouveau contexte de l'urbanisme de projet par des projets urbains qui devraient consacrer la rupture avec l'urbanisme de programmation et mettre fin à l'approche programmatrice et la remplacer par celle globale structurelle qui tient compte de l'environnement. Donc, il ne s'agit pas de faire des réformes qui prennent en considération des préoccupations au détriment d'autres, mais d'une révolution au

niveau des mécanismes de planification juridique et institutionnels et au plan épistémologique.

3.4 – Le plan d’occupation des sols (POS) : un instrument réglementaire ayant une vision restreinte de la ville...

Le plan d’occupation des sols est un document d’urbanisme institué par voie réglementaire en 1990 au même titre que le plan directeur d’aménagement et d’urbanisme sus cité. Il a pour objectifs et enjeux la production et / ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti, conformément aux dispositions du PDAU auquel il se réfère. Le POS fixe d’une façon détaillée la forme urbaine, l’organisation, les droits de construction et d’utilisation des sols. Il définit également les types de constructions autorisées et leurs usages, les règles concernant l’aspect extérieur des constructions, les servitudes, l’espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d’intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulations. Le POS se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de références.

En plus de ce que nous avons évoqué comme insuffisances concernant le PDAU en termes d’approche méthodologique, de contenu de modes et moyens d’élaboration et d’approbation qui sont valable également pour le POS, nous en relevons d’autres : ce sont, en premier, le passage entre les échelles des deux instruments, caractérisé par une absence de lecture intermédiaire, entre la vision générale du PDAU et la prescription des droits de construire de la parcelle pour une portion de la ville par le POS, que nous qualifions de vision réductrice et partielle de la ville. En deuxième lieu, l’absence d’établissement chargé de la mise en œuvre de cet instrument, notamment la réalisation des voies et réseaux divers (VRD) et la matérialisation des emprises des espaces publics ainsi que les terrains d’assiettes prévus pour l’implantation des équipements d’accompagnement d’une part et les terrains réservés pour les logements d’autre part.

La quasi-totalité des POS élaborés en Algérie concernait les sites vierges, car l’Etat et les responsables locaux sont préoccupés par le problème de logement pour pouvoir injecter les différents programmes dans les conditions d’urgences que tout le monde connaît, et faire face aux problèmes sociaux dans le domaine de la crise de logement. Tout cela se fait jusqu’à ce jour dans l’absence de la vision globale de la

ville, dans la négligence de l'environnement, du moins l'écosystème urbain, et au détriment de l'approche du projet urbain qui permet la maîtrise formelle de l'espace urbain à créer ou à transformer ainsi que la prévision des usages qu'il est susceptible d'induire. « ...*Dans le processus d'élaboration de POS dits d'aménagement ont eu pour premier objet de cerner et de réglementer l'entité urbaine, par suite il est entrepris des POS dits de restructuration... Par la même, les modalités de mise en œuvre des POS eux-mêmes fruit d'un découpage de l'espace urbain avec différents objets, sont confrontées à l'absence ou au manque d'un véritable 'projet urbain' qui eut déterminé au préalable leurs rôles dans ce dernier... »¹.*

Les règles qu'édicte le POS et qui encadrent la production urbaine actuelle ne reposent pas sur une volonté claire, consciente et explicite de l'autorité publique et sujette à diverses interprétations ou appréciations. Il n'est pas forcément nécessaire, ni légitime de vouloir tout réglementer car certains tissus urbains ou secteurs urbains nécessitent des approches et des outils spécifiques. Pour être utile et efficace, une règle peut être la traduction d'un véritable projet urbain qui doit refléter les engagements de la commune à travers ses élus pris dans le temps par une action globale concertée.

Concernant les périmètres d'intervention des POS, qui divisent la ville en plusieurs secteurs, il est inconcevable d'approcher et d'intervenir sur la ville d'aujourd'hui et de concevoir la ville de demain par des visions limitées dans l'espace et dans le temps. « ...*quel est l'apport des POS en matière d'urbanisation, et en portant sur des espaces ou ' morceaux de la ville ' isolés ? Quel devrait être leur rôle en matière de composition localisée dans une vision de recomposition de l'entité urbaine ?... »². De ce fait une mal vie est due notamment à la mauvaise organisation de la ville, à la non préparation de terrains et aux insuffisances en matière de viabilisation et d'équipements communs, aux nuisances provoquées par certaines activités incompatibles avec les habitations, aux désagréments créés par les difficultés de traitement des réseaux du fait de leur méconnaissance et aux problèmes de déplacements. Ceci se traduit par des conséquences négatives sur le comportement*

¹ B.LABII & S.BESTANDJI – *Séminaire national : la gestion de la ville et le développement durable – Oum El Bouaghi - Algérie le 04 & 05 mai 2004.*

² Idem.

des citoyens et son mal vie est souvent à l'origine d'exacerbations et de tensions de nature à contrarier le développement socio-économique et urbain durable de la ville.

Cette manière de faire et de concevoir la ville sans tenir compte du patrimoine, de la dimension symbolique de la ville qui prend appui sur des techniques et des références culturelles et formelles, des usages en fonction de l'environnement au sens large du terme, et des moyens à les mettre en place, implique la non maîtrise de la qualité urbaine et architecturale de la ville. La conséquence sera négative sur le développement de la ville à la fois sur le plan de consommation de l'espace, de la forme d'urbanisation et de l'organisation des différentes fonctions dans le respect de la durabilité urbaine.

4 – la ville Algérienne et le développement urbain durable : le nouveau défi...agir...pour l'avenir...

Au sein des inquiétudes contemporaines pour le devenir urbain, tant dans sa forme physique que dans ses fonctions dans la dimension sociale et économique, et dans son rapport à l'environnement, le développement durable en Algérie reste une idée très jeune de par sa problématique toujours d'actualité. Cet engagement universel interpelle les professionnels de l'urbanisme et de l'architecture pour une meilleure compréhension du concept et de ses répercussions sur la discipline de l'urbanisme, ceci constitue une partie intégrante de notre travail de recherche en question.

Après la participation de l'Algérie au sommet de la terre de Rio en 1992 et aux autres sommets pour la protection de l'environnement et le développement durable, le gouvernement algérien a signé plusieurs accords et traités dans ce contexte. L'Algérie et en application de ces traités a lancée en 2002 le plan national d'action pour l'environnement et le développement durable (PNAEDD), qui fixait des orientations stratégiques, à l'horizon de cinq (05) ans pour le développement durable du pays. Elle a fait évoluer également le système d'aide à la décision pour le développement rural (SADDR), le système d'aide à la décision pour le développement durable (SNADDD).

Donc le développement durable précisé est resté à l'échelle de l'aménagement du territoire. Pour ce qui est de cette politique, il est évident qu'elle ne pouvait suggérer les mêmes contenus et les mêmes orientations ni disposer des structures mis à part un ministère et ses services déconcentrés, ni appliquer les mêmes techniques d'analyses, d'évaluation, de prospection et de projection qu'on doit logiquement utiliser

scientifiquement , nécessitant par la suite une volonté politique pour l'application et non pas le contraire.

La charte communale pour l'environnement et le développement durable 2001-2004 a été établie par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement dans le cadre du programme de relance économique et du plan national d'action environnementale. La dite charte avait pour objet de déterminer les actions à mener par les autorités communales pour conserver un environnement de qualité et de conduire une politique dynamique pour un développement durable de la commune afin d'accompagner la relance économique du pays. Elle définit les principes devant régir l'action environnementale et détermine les principaux domaines d'intervention à savoir les ressources et les espaces naturelles, les zone spécifiques, les espaces urbains, les déchets, l'eau, les risques majeurs, la participation du public, la coopération intercommunale, le développement des capacités d'intervention, l'information et l'éducation environnementale et la création.

Cette charte se présentait comme un outil pour lequel les élus locaux s'engagent à protéger l'environnement et à assurer un développement durable. La commune est donc la cellule de base pour le développement économique et social du pays. Elle doit être partie prenante dans tous les projets, activités et décisions susceptibles d'avoir un impact sur un environnement, ses ressources naturelles et sur sa population. Elle doit faire en sorte d'être systématiquement informée sur les activités qui existent sur son territoire et consultée sur tous les projets d'aménagement et d'urbanisme qui y sont planifiés. La commune à donc intérêt à mettre au point des instruments et des mécanismes de coopération intercommunale pour une gestion plus efficace et plus rationnelle de l'environnement en général et l'environnement urbain en particulier.

Le plan local d'action environnementale (Agenda 21 local 2001 - 2004) avait pour but d'améliorer l'environnement et d'assurer à la commune un développement durable en tenant compte des problèmes majeurs et de la spécificité de la collectivité locale, tel qu'adopté par la communauté internationale en juin 1992 à Rio de Janeiro. A travers cet outil, il était question pour l'ensemble des communes algériennes d'entreprendre des actions pour une gestion durable des villes par notamment la mise au point d'instruments de planification et d'aménagement urbains, le développement des espaces verts, la résorption de l'habitat précaire, la prévention et la lutte contre toutes les formes de nuisances urbaines, la promotion du cadre de vie et la réorganisation du

transport urbain. Dans ce cadre Karima DAKHIA enseignante chercheuse à l'EPAU Alger à préciser que : « *...Malheureusement ce programme est resté au stade d'inachevé, parce que ses objectifs représentent un véritable défi pour l'urbanisme tel qu'il est appliqué en Algérie. Les communes n'ont tout simplement pas les outils nécessaires à son application...* »¹.

La loi n° 01. 20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et du développement durable est venue pour introduire en Algérie la problématique du développement durable dans l'aménagement à l'échelle du territoire. Elle s'articule sur trois grandes orientations : la première traite les principes et fondements de la pratique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, à savoir ses finalités territoriales, économiques et sociales ainsi que ses objectifs essentiels. La deuxième concerne les orientations stratégiques de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire. Et enfin sa troisième partie fixe la mise en œuvre du schéma national d'aménagement du territoire. Les préoccupations de l'Etat en matière de protection des sites et de durabilité touristique ont donné lieu à la naissance d'un texte réglementaire sous forme de loi n° 03.01 du 08 Mai 2003 relative au développement durable du tourisme, pour la protection des zones et sites d'expansion touristique. Cette dernière prend en considération d'une manière générale cette thématique nationale.

Dans le même contexte, et pour des préoccupations environnementales, y a eu la promulgation de la loi n° 03.10 du 19/07/2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable. Elle est suivie trois ans après par un décret exécutif n°06/198 du 31/05/2006 définissant la réglementation applicable aux établissements classés pour la protection de l'environnement et notamment, les régimes d'autorisation et de déclaration d'exploitation de ces établissements, leurs modalités de délivrance, de suspension et de retrait, ainsi que les conditions et modalités de leurs contrôles. Enfin La promulgation de la loi n° 04.20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable, pour la délimitation des zones de servitudes à donné de l'importance à tous les risques et la manière de leur prise en charge.

¹ K DAKHIA – *Développement durable et environnement : les nouveaux défis de l'urbanisme en Algérie – Vies de villes n°04 Février 2006 - page 28.*

Ces nouvelles dispositions théoriques en matière d'aménagement et du développement durable reste comme on a dit auparavant à l'échelle de l'aménagement du territoire et on n'a pas donné suite à des modifications de la loi cadre de l'urbanisme n° 90.29 déjà citée, ni de ses textes d'application, pour justement introduire cette même problématique à l'échelle de la ville. La modification de cette dernière et de ses textes d'application comme nous avons bien précisé dans le titre précédant – la législation et les instruments d'urbanisme en Algérie - n'est qu'une réponse à une préoccupation urgente, et ce suite au séisme de 2003 et non pas une réelle prise en charge de la problématique de la durabilité urbaine.

La promulgation de la loi n°06-06 du 20 Février 2006 portant orientation de la ville avait pour objectifs de fixer les dispositions particulières visant à définir les éléments de la politique de la ville dans le cadre de l'aménagement du territoire et du développement durable ; les principes généraux de la politique de la ville ; des définitions et de la classification des villes, des acteurs et des compétences et enfin des instruments et des organes de la politique de la ville. Cette nouvelle vision pour appréhender et gérer la ville algérienne proposée par le ministre délégué à la ville qui a disparu de l'organigramme du gouvernement algérien au bout de quelque temps a connu en premier lieu le lancement des schémas de cohérence urbaines (SCU) à titre d'expérimentation pour les grandes villes comme Alger, Oran et Constantine, et en deuxième moment les autres villes dont Tébessa qui a bénéficié de trois études. Ces schémas ont un penchant beaucoup plus sur l'aménagement que sur l'urbanisme parce qu'ils sont gérés actuellement par le ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire et non pas par le ministère chargé de l'urbanisme dont il est trop tôt pour évaluer cette expérience.

Au niveau institutionnel, il serait opportun de revoir les prérogatives de différents institutions et notamment celles qui s'occupent de l'urbanisme et la ville, et acteurs qui dans une perspective de développement durable, seraient amenées à travailler ensemble dans une démarche globale et intégrée. La non prise en compte du préalable de l'environnement dans tous les opérations et instruments de planification spatiale et de gestion urbaine, nous interpellent de manière urgente pour proposer des solutions viables pour l'avenir de nos villes et le bien être des populations y résidant.

Les carences et la faiblesse des actions et des initiatives engagées dans ce domaine expliquent la situation dans laquelle se trouvent nos villes d'aujourd'hui. Si

elles résultent d'un manque de civisme et de culture citadine, elles sont dues également au laxisme et à la résignation de tous et surtout au manque enregistré en matière d'outils nécessaire pour la fabrication et l'intervention sur la ville durable.

De plus, il s'agit là de tout un débat devenu incontournable parce que la ville algérienne n'échappe pas à la tendance inexorable et universelle qui caractérise les sociétés modernes et qui se traduit par une croissance urbaine effrénée, associé à de profondes mutations économiques et sociales engendrant des difficultés de gestion urbaine durable. Il s'agit aussi d'un débat opportun parce que la gestion de la ville procède de la préoccupation d'amélioration des conditions de vie du citoyen et constitue un chantier sur lequel la réforme de l'Etat et des collectivités locales ne peuvent faire l'impasse. Considérant ces données tangibles, les villes auront à jouer un rôle de consolidation des équilibres sociaux, de croissance économique, de maîtrise urbaine et d'intégration dans le processus de globalisation en termes de développement durable.

En définitive, on peut conclure en disant que les représentations, les concepts, les outils d'observation ou les instruments dont on dispose pour appréhender ou gouverner les villes algérienne ne sont pas adaptés aux évolutions rapides que celles-ci connaissent ou vont connaître dans les années à venir. Face à ce décalage, il nous faut à la fois changer notre regard sur les politiques urbaines appliquées à ce jour, inventer de nouvelles méthodes et outils nécessaire pour le développement durable des villes algérienne et développer des actions de prise en charge de l'environnement et du cadre bâti par les usagers à travers les différentes formes d'associations. C'est ce qui sera tenté à travers cette thèse pour améliorer la vie urbaine, véritable organe de l'urbanisme, qui cherchait sa légitimité à la croisée de l'université et de la pratique professionnelle, tout en cherchant à combler ce manque, et en identifiant les grands enjeux épistémologiques et conceptuels et que le développement urbain durable peut maintenant instruire de façon réflexive et dynamique.

Conclusion :

En guise de conclusion, il nous paraît utile de tirer quelques éléments de réflexion de notre approche historique concernant les politiques urbaines ainsi que la législation et les instruments d'urbanisme mis en œuvre et leurs conséquences sur la ville algérienne. Même s'ils relèvent de phénomènes plus larges, l'urbanisme et les

politiques urbaines d'aménagement et d'urbanisme en général doivent nettement contribuer à cette maîtrise.

La structure démographique de l'Algérie a considérablement évolué au cours des années de l'après indépendance, il faut en tenir le plus grand compte. La question est de savoir comment les répartir dans des ensembles urbains tout en protégeant l'environnement. Parallèlement à l'évolution démographique, la structure sociale des villes a subi des transformations radicales. On a pris de plus en plus conscience que la vitalité d'une ville doit beaucoup à la diversité des groupes sociaux, qu'ils soient définis en fonction des âges, des ethnies ou de la richesse. L'urbanisme à travers ses outils doit se préoccuper de la question pérennité ou durabilité de l'harmonie sociale, en mettant en œuvre des stratégies coordonnées de revitalisations qui facilitent et renforcent des effets sur la communauté. Le sommet de Rio a confirmé l'importance croissante du rôle et du champ d'action de l'urbanisme eu égard à la cohésion sociale.

Les questions économiques ont toujours eu une profonde influence sur la production de la ville. La structure économique de l'Algérie a connu une mutation rapide à partir des années quatre vingt dix du dernier siècle. Ce changement forcé par la mondialisation a eu des impacts négatifs sur les industries de production (bâtiment & travaux publics) surtout dans le secteur public. Le développement économique faisant appel au partenariat entre le secteur public et privé, mais ceci nécessite la mise en place de processus rigoureux, auxquels prendront part les professionnels entre autre les urbanistes qui doivent poursuivre l'amélioration de leur compréhension des meilleurs usages possibles par le biais des instruments d'urbanisme. Dans ce domaine, les politiques visant à créer des villes durables doivent porter sur la création de l'emploi et d'activités dans les villes, car l'urbanisme a un rôle vital à jouer pour favoriser le développement économique et redynamiser les collectivités locales.

Le concept du développement durable est apparu ces dernières années comme un enjeu de l'urbanisme. La nécessité d'appliquer ses principes, qui font partie intégrante de l'organisation et du développement des villes, est désormais reconnue par tous. Mais malheureusement, il n'est pas pris en considération dans nos politiques urbaines et notamment dans le mode d'élaboration et dans le contenu des instruments d'aménagement et d'urbanisme toujours en vigueur (PDAU&POS) depuis 1990 avant même la tenue du sommet de la terre de Rio. Ces outils devraient-ils être réajustés en fonction des exigences environnementales actuelles ?

En matière de patrimoine, cette dimension est prise en compte dans les principes qui guident la politique urbaine dans les documents d'urbanisme et les textes réglementaires du secteur de la culture à partir de 1998.

Face au problème de la préservation de notre mémoire solidaire qui reste général, apparaissent concrètement des questions essentielles : quels rôles pourraient jouer en matière patrimoniale les différents acteurs de la ville ? Quels types d'orientations plaideront pour une meilleure prise en compte du patrimoine urbain ? Peut-on considérer la valorisation du patrimoine comme levier du développement local ? Cependant, l'identité patrimoniale, architecturale, urbanistique, paysagère et environnementales concerne autant les témoignages de l'histoire et des économies du passé que la valorisation de la vie sociale, économique et culturelle du territoire d'aujourd'hui et constitue une richesse pour demain. «... *La protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel devrait être envisagées comme l'un des aspects fondamentaux de l'aménagement du territoire et de la planification au niveau national, régional ou local ...*»¹.

Aujourd'hui, de nouvelles contraintes s'accroissent sur notre plan de travail : sociales, économiques, environnementales, et patrimoniales. C'est avec une grande conviction que nous présentons notre vision de ce que peut être la démarche de l'approche environnementale de l'urbanisme à travers l'exemple de la ville de Tébessa objet de la présente thèse de doctorat.

¹ Recommandations concernant la protection du patrimoine adopté par la conférence générale de l'organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, novembre 1972 « *Revue vies de villes n°05 – l'apport économique du patrimoine -* » – page 62- Alger 2006.

DEUXIEME PARTIE

Approche systémique : les instruments d'urbanisme et la production de la ville.

Chapitre premier : la ville de Tébessa et les instruments d'urbanisme.

Introduction

1 – Tébessa : une ville patrimoniale...

2 – La problématique urbaine de la ville de Tébessa dans son contexte environnemental: héritages historiques et mutations environnementales...

3 – Le développement de la ville de Tébessa et les instruments d'urbanisme: des pratiques de l'espace urbain...

3.1 – De l'indépendance à 1990 : planification urbaine publique dirigée...

3.1.1 – Le plan d'urbanisme directeur (PUD) : sectorisation de la ville...

3.1.2 – Les zones d'habitats urbaines nouvelles (ZHUN) : une volonté politique et de nouvelles formes urbaines...

Conclusion

Introduction :

Les problèmes associés à la croissance urbaine de la ville de Tébessa en développement sont connus : le surpeuplement, le chômage, les problèmes de congestion, la prolifération des constructions illicites et la dégradation du patrimoine existant. Ceci s'ajoute souvent à une infrastructure précaire déficiente au plan des services publics tels la desserte en eau potable, en électricité...Ou encore les services de transports. Ces conditions se traduisent aussi par une détérioration de la qualité de l'environnement.

Dans ce contexte, la ville de Tébessa cherche de nouveau à réinvestir son centre, qui perd ses habitants, l'emploi et surtout sa qualité historique au profit des extensions nouvelles prévues par les outils d'urbanisme en vigueur. La requalification des espaces publics (majeurs et mineurs) et la mise en valeur du patrimoine urbain, architecturale et culturel réintroduisent des problématiques de durabilité des tissus anciens constitués.

Malgré ces problématiques qui se croisent et se bousculent aux portes du développement urbain, les collectivités locales, les populations urbaines et les activités qui leur sont propres ne cessent de générer une urbanisation et une croissance liées aux affrontements entre l'artificialisation croissante du milieu urbain et les inévitables résistances de l'environnement physique et patrimonial. A plusieurs vitesses diront les uns et à quel coût soulignent les autres.

Par une approche transversale, le présent chapitre portera sur une problématique d'actualité relevant des préoccupations urbanistiques et environnementales majeures de notre époque et fait ressortir les mécanismes de fonctionnement et d'organisation de la ville de Tébessa. Cette partie de la thèse nous invite à nous interroger avec les acteurs de la ville sur les instruments et les limites d'intervention en matière d'urbanisation et de maîtrise des territoires urbains d'une part, et d'analyser les éléments essentiels de la problématique générée par la ville en mouvement au regard de son environnement d'autre part. C'est seulement en connaissant les mécanismes que les politiciens, administrateurs, urbanistes et gestionnaires pourront efficacement formuler des programmes de développement sensibles, adéquats et durables à travers des projets urbains s'inscrivant dans le cadre des instruments d'urbanisme adaptés à la réalité vécue.

1 – Tébessa : une ville patrimoniale...

Il serait nécessaire, dans un premier temps, d'éclaircir la notion de patrimoine et de déterminer son articulation avec le contexte algérien. La notion de patrimoine est donc d'origine latine, elle s'est développée en fonction des différents contextes culturels et a été peu à peu adoptée par la plupart des pays francophones. En Algérie, comme en Tunisie ou au Sénégal, il est de plus en plus question de patrimoine, de protection du patrimoine et de politique du patrimoine.

Lorsqu'on parle de patrimoine pour une ville face aux problèmes urbains, selon Xavier Greffe « ...On peut adopter deux attitudes : la première consiste à partir des biens immeubles ou mobiliers, des pratiques ou des références que l'on qualifiera de patrimoniaux. Dans le second cas, on considère comme patrimoine la totalité du système urbain hérité du passé...Mais l'approche de cette question dans les villes d'aujourd'hui conduit à assumer simultanément ces deux dimensions. On part de la démarche culturelle, celle qui patrimonialise les biens immobiliers ou mobiliers que l'on entend réutiliser, mais on doit aussi tenir compte de l'ensemble des caractéristiques des lieux ou ils se situent ce qui conduit à prendre en considération la totalité du système urbain hérité... »¹.

Après l'indépendance, l'affirmation de l'identité nationale s'est construite par le rejet du symbole colonial et la mise en valeur de la culture arabo-musulmane, mais aussi et paradoxalement, par l'intégration de références occidentales aussi bien dans le modèle de développement que de manière plus spécifique dans les secteurs de l'architecture et de l'urbanisme et la préservation du patrimoine. L'ordonnance n°67/281 de l'année 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels est venue pour concrétiser cela. En effet, à partir des années soixante-dix, l'ampleur du fait urbain, l'intensification des problèmes sociaux et le développement de l'idéologie environnementale dans le monde ont déclenché une politique de planification urbaine provoquant un retour à la question du patrimoine. Cette politique s'oriente alors vers la protection des sites et monuments historiques, la mise en valeur des quartiers anciens et vers la protection des paysages naturels.

Depuis les débuts des années quatre-vingt dix, les nouvelles orientations des institutions internationales chargées de la question du patrimoine, en l'occurrence

¹ G.XAVIER - *Les annales de la recherche urbaine, développement et coopération* « le patrimoine comme ressource pour la ville »- Editions recherches - France 2000 - page 29-31.

l'Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture (UNESCO), donnent un sens plus large au patrimoine. On parle de paysages culturels et de patrimoine colonial. Le développement du phénomène de mondialisation impose des reconstructions identitaires. Le développement des moyens de communication et du tourisme participe d'une mutation culturelle du pays, plusieurs acteurs interviennent dans la construction des nouveaux repères identitaires. Les concepteurs, les promoteurs et les pouvoirs publics tentent de construire une image riche de la ville.

Différentes chartes et recommandations promulguées sous l'égide d'organisations internationales, en plus de l'UNESCO, le conseil international des monuments et sites ou " international concil on monuments and sites (ICOMOS) ", dans le cadre de sa VIIIème assemblée générale qui s'est tenue en 1984 en Allemagne a ouvert la voie à l'intégration de l'héritage colonial dans le champ du patrimoine. Le conseil de l'Europe, l'organisation des pays de la Méditerranée ont joué le rôle de régulateur international en matière de définition théorique et modalités d'application de la procédure juridique sur la question du patrimoine.

Le développement durable devient alors un argument idéal pour mettre en valeur certains sites culturels ou naturels. L'amélioration de la qualité de vie des citoyens en milieux urbains et ruraux étant un axe important du développement durable, il fallait donc œuvrer pour la protection de l'environnement et du patrimoine. C'est dans ce contexte que depuis une dizaine d'années l'Algérie a adopté une série de mesures pour la protection du patrimoine naturel et culturel. Certains projets de réhabilitation et de rénovation comme celui du Bastion 23 à Alger et celui du palais du Bey à Constantine et autres projets soulèvent la question du destin des œuvres architecturales, urbanistiques et paysagères créées aux différentes époques de l'histoire du pays. Cette période a connu aussi la promulgation de plusieurs textes réglementaires pour la prise en charge de l'environnement et du patrimoine en général, et le concept du patrimoine a largement évolué depuis l'apparition de la loi n° 98/04 de l'année 1998 relative à la protection du patrimoine et ses textes d'application à partir de l'an 2000. Cette loi ne reconduit pas l'ordonnance 67/281 sus citées qui a été abrogée, la notion d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité caractérisant la valeur du patrimoine. Elle évoque à travers le souci de fixer les conditions de mise en œuvre, la nécessité de donner une suite pratique aux procédures réglementaires.

Face à la mondialisation et à ses conséquences sur la recomposition des territoires et des pouvoirs, la société algérienne, comme la société maghrébine en général, se trouve dans une situation de conflit identitaire. Pour la première, les images inculquées par la colonisation permettent de faire le lien avec la culture occidentale actuelle. Pour la seconde, l'intérêt porté à ce patrimoine est l'expression d'une résurgence identitaire. La réinvention de ce patrimoine semble cacher une réinvention de l'identité algérienne.

Actuellement, en Algérie le mois du patrimoine qui s'étale entre le 18 avril et le 18 mai de chaque année est devenu une sorte de tradition ou un ensemble de manifestations scientifiques et culturelles. Le renforcement de l'arsenal juridique en la matière témoigne d'une volonté politique de protection et de préservation du patrimoine. Aussi l'établissement de riches programmes d'action comme la déclaration de la ville de Ghardaïa comme site sauvegardé et d'autres propositions sont en cours. Le patrimoine est un facteur déterminant du développement durable de nos territoires et l'un des aspects fondamentaux de l'aménagement du territoire et de la planification au niveau national, régional ou local.

Tébessa est un carrefour des civilisations est par excellence un territoire où s'exprime l'influence des métissages culturels. Chaque civilisation qui s'y est installée l'a marquée par ses traditions ; ses idéologies dominantes, ses modes de vie, bref sa culture, mais aussi s'est appropriée des référents culturels appartenant aux civilisations qui l'on précédée.

L'antique Thevest, vieille de 21 siècles de vie urbaine, fut romaine, byzantine, vandale, musulmane, turque et française. De chacune des périodes de son histoire, elle a gardé un cachet patrimonial. Historique et archéologique d'une grande richesse, Thevest est un site unique où s'inscrivent parmi bien d'autres des monuments d'une grande valeur archéologique. Sous l'effet d'éléments sociologiques, économiques et stratégiques, la ville de Tébessa a connu principalement dans son développement urbain les périodes de la préhistoire à l'époque actuelle, comme nous l'avons évoqués en détail dans notre mémoire de magister, chapitre 2 de la page 47 à la page 61.

Formalisée depuis le XIX^{eme} siècle, la notion de patrimoine est maintenant établie. Des lois ont élargi son champ d'intervention jusqu'à protéger des ensembles urbains. En ce qui concerne les monuments historiques, un corps de doctrine s'est imposé après des débats tant nationaux qu'internationaux. La protection de quartiers

anciens évolue grâce aux approches morphologiques sur le parcellaire, à la satisfaction urbaine, à la dimension identitaire et sociale parce que sur un site, la continuité d'esprit et de culture se perçoit par le jeu des superpositions culturelles.

La notion du patrimoine dépasse le seul monument au profit du tissu urbain, de ses architectures mineures, des tracés du parcellaire. Elle évoque aussi l'ensemble du patrimoine qui conjure le temps et fonde l'identité des villes et le sentiment d'appartenance à un territoire. « *Sauvegarder le patrimoine m'a toujours intéressé, donc sauver la matière, qui est le support de la mémoire. Je ne crois pas que ce travail obéisse à des règles mais certains principes devrait être compris par les architectes des l'origine de leurs projets...* »¹.

Tébessa qui portait le nom de Thevest est aujourd'hui un site urbain particulier (patrimonial) riche de ses monuments qui datent de l'époque romaine et byzantine...La ville de Tébessa est un catalogue architectural et archéologique de notre histoire nationale. La préhistoire est là avec ses mégalithes, ses dolmens, ses peintures rupestres, ses escargotières, ses outils en pierre taillée et ses tombeaux mystérieux. Carthage et Rome y ont laissé d'indélébiles traces de leur passage : édifices religieux, ponts, aqueducs, théâtre, huileries, basilique, arc de triomphe, tombeaux, bornes militaires et stèles mortuaires racontent la vie quotidienne de l'antique Thevest. La muraille byzantine, les tours de guet, l'église orientale narrent à leurs manières le siècle de l'empire d'orient à Thevest, les révoltes et les insurrections qui s'y sont déroulées. L'islam triomphant, Thevest devient Tébessa, avec les mosquées du 11 siècles à minarets à quatre faces et les koubbas à l'honneur des saints martyrs de la foi. Tébessa l'ottomane qui résista à toutes les conquêtes. Tébessa l'héroïque qui paya son lourd tribut pour la liberté de la patrie ; et enfin Tébessa la moderne, avec ses boulevards, ses placettes, ses jets d'eau, son musée, son aéroport et son université ... (plan n°01 et figure n° 05 ci – après).

Les cités et monuments historiques sont érigés selon des canons qui nous sont propres, exprimant le génie architectural et urbanistique de notre société. Ils témoignent de notre façon de vivre ensemble, rendent compte de l'élégance de notre bâti en même temps qu'ils disent l'histoire des peuples et des gens que nous avons accueillis et de ceux qui se sont imposés à nous.

¹ A.BRUNO - *Revue projet urbain* n° 13 « *patrimoine et modernité* »- Editions Ministère de l'équipement, des transports et du logement - France 1998 - page 06.

La préservation et la sauvegarde de ce patrimoine existant, et sa mise en valeur constituent un attrait certain pour la ville de Tébessa et son centre ancien. « *La question patrimoniale, c'est la construction de l'identité urbaine : de repositionner le territoire dans son contexte globale, de concurrence locale, national et même internationale...* »¹. Le développement de l'activité touristique peut contribuer à l'absorption du chômage, dynamiser l'activité du commerce, d'échange et revaloriser l'artisanat.

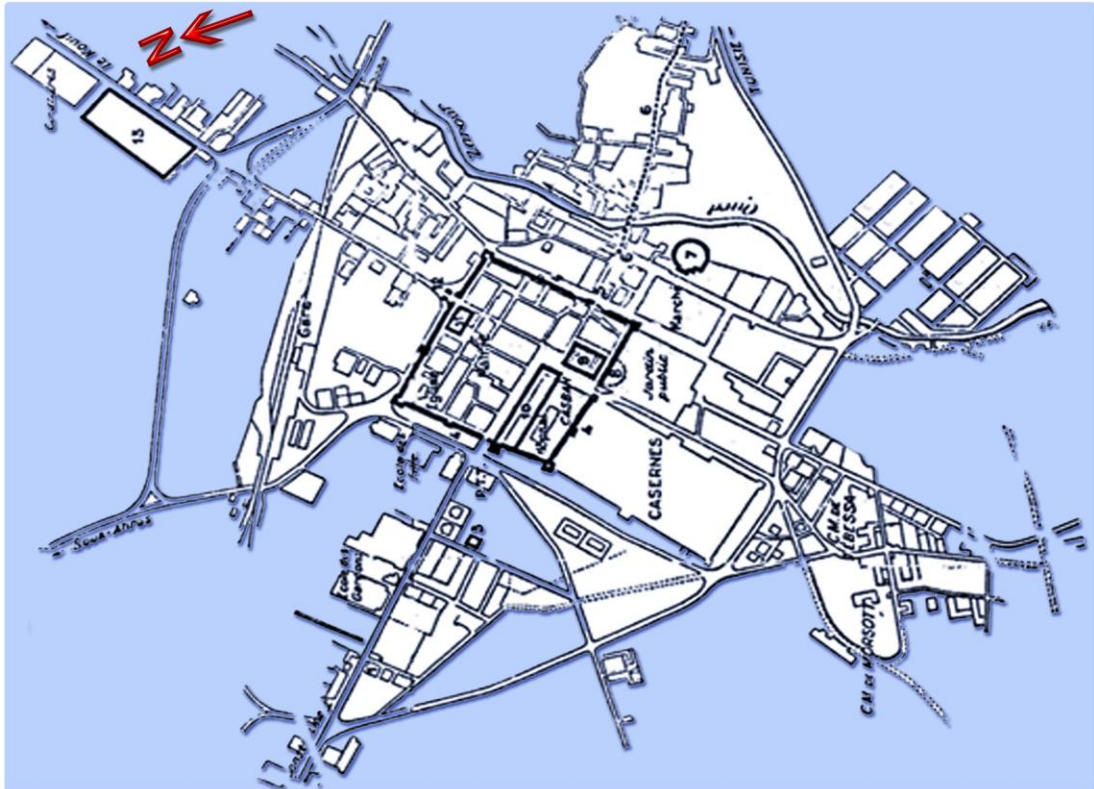
La modernité est avant tout la meilleure utilisation possible de notre mémoire, qui connecte les informations les plus anciennes aux plus récentes afin d'établir un diagnostic sur la base d'un savoir global. Donc la question de la transformation du patrimoine pour l'adapter à cette modernité est une question vitale autant que délicate. Pour cela il faut retrouver les moyens de fabriquer du local et de s'inscrire dans une culture de la relation qui signifie : abolir la coupure entre la pensée qui serait celle de l'invention et une autre qui serait celle de la conservation.

¹ N.BOUMAAZA - Note prise lors de la conférence aux magistrants intitulée « *Approche de la ville contemporaine* » - *op.cit* -

Plan n° 01 : sites et monuments historiques.

TEBESSA

VILLE HISTORIQUE

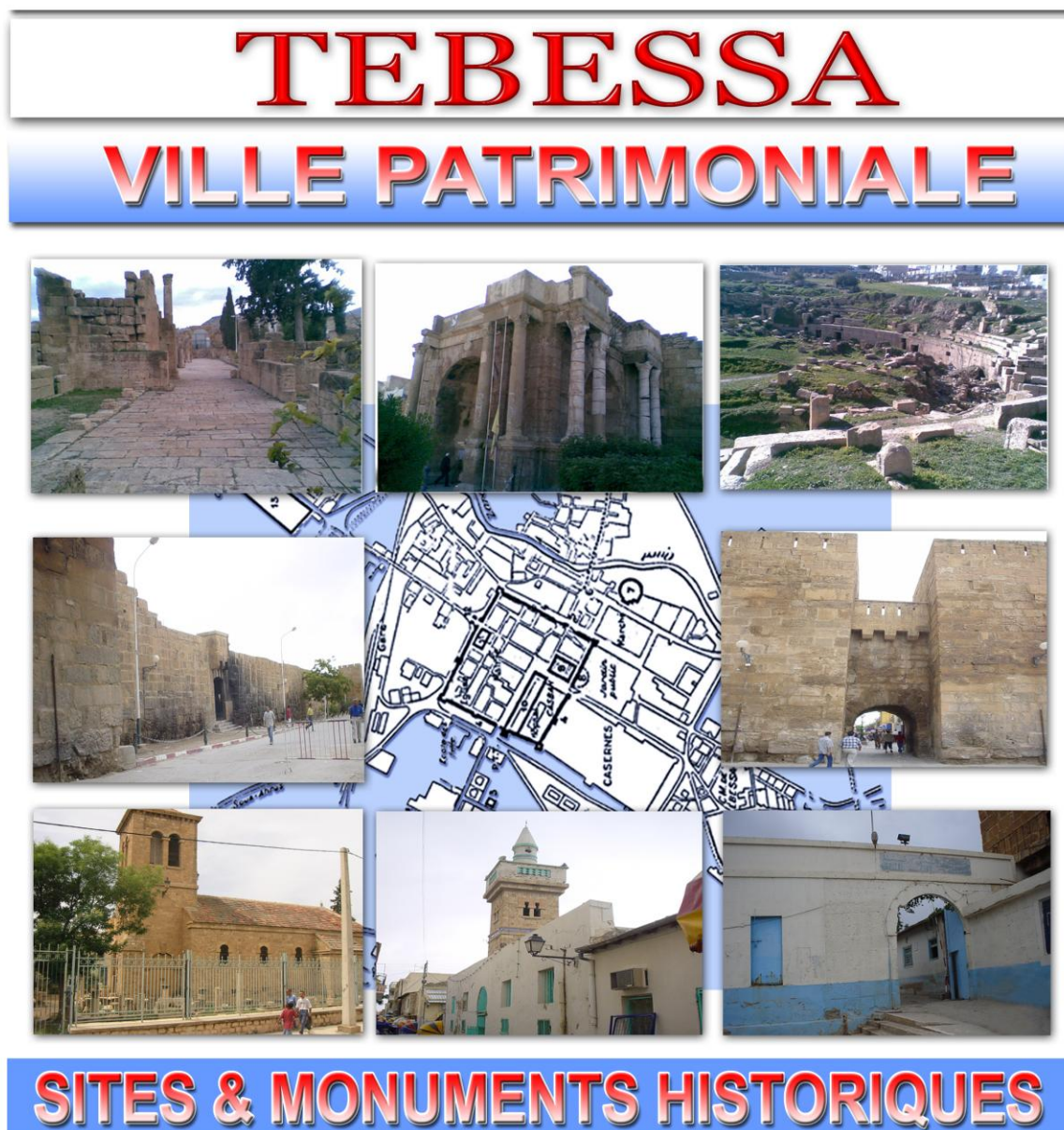


- Légende**
- | | | | | |
|---|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Agence des monuments historiques et des antiquités | 3. Arc de l'avenue de Cirta | 6. Aqueduc romaine | 9. Maison Romaine | 12. Arc de Caracalla |
| 2. Futur musée | 4. Rempart byzantin | 7. Amphithéâtre | 10. Emplacement du forum | 13. Basilique chrétienne |
| | 5. porte de solomon | 8. Théâtre | 11. Temple dit "de minerve" | |

PATRIMOINE URBAIN & ARCHITECTURAL

Source : dossier d'étude de la restauration de l'arc de Caracalla, traité par l'auteur en décembre 2009.

Figure n° 05 : plan et photos de la ville historique-Tébessa -



Source : élaboré par l'auteur décembre 2009.

2 – La problématique urbaine de la ville de Tébessa dans son contexte environnemental: héritages historiques et mutations environnementales...

D'emblée la question couvre un domaine de curiosité d'investigation très ample. La problématique soulevée implique la prise en compte des multiples facettes de la ville, diurnes et nocturnes, morphologique et dynamique. Le concept de la ville et son environnement urbain relève de la pluri et de la transdisciplinarité. Le milieu urbain, dans sa morphologie et sa croissance ne se définit pas uniquement par rapport à la ville, mais aussi à son environnement complexe et divers et constitue en même temps un excellent observatoire du changement physique et sociétal.

Les villes algériennes dont Tébessa fait partie, ont pris une ampleur qui dépasse aujourd'hui les capacités locales de gestion, d'absorption et de financement. Les effets de l'urbanisation sur l'environnement sont très inégaux. Les paysages sont hétérogènes et contrastés. Il existe différentes typologies : vieux centre traditionnel, dichotomie entre quartiers coloniaux et autres types d'habitat et pas ou peu d'espaces récréatifs. La politique de logement avait un impact décisif sur l'environnement urbain avec des compromis et de solutions inadaptées, des législations et réglementations sans intérêt accordé à la ville. Quant à la gestion de l'environnement, on constate l'indifférence, le laxisme, et une méconnaissance des risques majeurs directement liés à l'environnement.

La concentration sur des espaces limités de la population et d'activités engendre une très grande vulnérabilité des territoires urbains. Elle provoque des inquiétudes auprès des habitants en ce qui concerne leur santé et éventuellement les catastrophes que peut provoquer le cadre bâti à défaut d'inexistence de politique de prise en charge du patrimoine existant.

Cette situation contribue à expliquer les raisons pour lesquelles la politique publique en matière des instruments, de planification spatiale et de gestion urbaine - de production et d'intervention sur la ville – importés sont inadaptés au contexte culturel, social, économique et environnemental de la ville. Ces derniers ne bénéficient pas de réflexions suffisantes sur le devenir de la ville.

Les problèmes posés, d'ordre socio-économique et environnemental, relèvent désormais de considérations des politiques urbaines mises en œuvre à ce jour. Ainsi les divers aspects de la thématique environnementale de la ville de Tébessa (paysagers, physiques, urbanistiques et architecturaux, sociétaux, socioculturels et

économique) requièrent des approches globales ainsi que des mesures qui seront envisagés pour la préservation et la promotion de l'environnement.

Les outils d'urbanisme concernant donc la ville ont un double finalité, d'un coté, ils définissent les grands principes d'actions destinées à guider les politiques publiques comme on a précisé ci-dessus. De l'autre, ils contribuent à toutes les dérives urbaines. Comme ils peuvent être opposables à un certain nombre d'objectifs de développement durable, notamment en termes de freinage de l'étalement urbain et de croisement entre un environnement pluridisciplinaire et l'application des approches comme des méthodes diversifiées.

L'analyse et l'enquête que nous allons aborder dans le titre suivant concernant le développement de la ville de Tébessa par les outils d'aménagement et d'urbanisme, nous permettront de comprendre et de clarifier ce phénomène. En outre ils permettront de connaître la façon dont les acteurs façonnent la ville et son environnement à travers l'élaboration et la gestion des instruments de production et d'intervention sur la ville de Tébessa, durant les deux périodes de l'Algérie indépendante indiquées ci-après d'une part. D'autre part ils contribueront à donner plus de précisions sur l'état d'applications des instruments d'urbanisme et leurs conséquences sur l'environnement urbain et naturel auquel se situe la ville de Tébessa.

Dans cette optique, et pour connaître l'influence des instruments d'urbanisme sur le développement durable de la ville de Tébessa, il faut reconstituer leurs histoires, c'est aussi orienter une manière de projeter. Ce travail établira directement une relation avec la question posée et il n'échappera pas aux interrogations qui depuis cinq décennies ont accompagné la réflexion et l'expérience de la planification urbaine en Algérie.

3 – Le développement de la ville de Tébessa et les instruments d'urbanisme: des pratiques de l'espace urbain...

L'image de la ville anime le champ sémantique des problématiques urbaines et par voie de conséquence, sa qualité dépend des procédures de programmations et de compositions urbaines et architecturales produites au fil des temps. « ...*Nous constatons que chaque époque crée 'sa' ville et que chaque ville est appelée à gérer*

mieux encore, à maîtriser le legs architectural et urbanistique, socioculturel et économique.. »¹.

L'introduction de la notion de la durabilité urbaine implique une nouvelle approche pour la fabrication de la ville par : la prise en charge du patrimoine urbain et architectural existant et les besoins futurs de la population résidente et ce, dans la prise de conscience de l'économie, comme levier d'épanouissement de la société sans effets négatifs sur l'environnement. « *...La promotion de l'environnement urbain est d'ordre qualitatif et quantitatif. Elle est évolutive. Nous pouvons être conduit à évoquer la pertinence de la taille de la ville ...et convient avant tout d'élaborer des stratégies en vue d'une gestion équilibrée de l'espace... »².*

Donc l'analyse de la croissance urbaine de la ville de Tébessa a pour finalités de s'interroger sur l'évolution de la ville sous les différentes politiques urbaines et ses instruments d'urbanisme mis en œuvre à ce jour et d'apprécier la qualité de l'image de la ville à travers la qualité des espaces urbains, le cadre bâti produit par ces derniers et leurs usages régénérant une vie sociale et culturelle.

Cette méthode d'analyse favorise la notion d'observation sur le terrain, la lecture et l'interprétation des documents d'urbanismes pour produire de la connaissance et du savoir concernant la production de la ville. Elle développe la démarche critique vis-à-vis des outils d'urbanisme et montre l'intégration de la morphologie urbaine et la matérialisation de la démarche de découverte urbaine et de choix d'aménagement.

L'analyse de la croissance urbaine permet d'établir un diagnostic, en tenant compte de l'environnement au sens large du terme et participe à l'édification de la notion de la ville durable en terme social, économique et environnemental. Ce type d'analyse permet également d'identifier le processus d'urbanisation et ses caractéristiques dynamiques et statiques, ainsi que les acteurs qui ont participé à ce processus et les potentialités à revaloriser dans les procédures de la durabilité urbaine (relations entre les pratiques sociales et les facteurs historiques et environnementaux). Elle contribue au renouvellement de l'approche et la démarche des projets urbains en

¹ G. WACKERMANN – *Ville et environnement* - Editions ellipses – France 2005 – page11.

² Idem, page 09.

référence à l'évolution des doctrines qui s'appuient sur le concept de développement urbain durable.

Dans tous les cas la méthode destinée à mieux saisir les interfaces de la ville avec son environnement passe par les mêmes investigations : c'est d'abord l'analyse de la situation contemporaine, ses dysfonctionnements, la congruence entre milieux sociaux et leur environnement au sens plus large. La démarche invite souvent à un rappel de l'évolution historique et des réponses qui ont pu être déjà effectuées. C'est le rôle des divers acteurs impliqués et leurs logiques. Puis l'on atteint le stade des choix opérationnels et leur nécessaire mise en forme dans le respect de la règle de droit et des méthodes de montage institutionnel et financier. Donc l'objectif est d'étudier les aspects visibles des composants des paysages urbains, de montrer les relations entre ces derniers servant de cadre à l'analyse de la complexité des interrelations : ville et environnement adoptés par les différents schémas d'aménagement et les instruments d'urbanisme mis en place à ce jour.

En plus de la méthode déjà citée, nous utiliserons aussi la concertation avec les acteurs et ce pour appliquer les concepts fondamentaux d'imagibilité de l'environnement urbain. Cette méthode concernera essentiellement les acteurs de la ville : les responsables politiques locaux, les représentants des services déconcentrés de l'Etat, les services publics, les différentes chambres professionnelles et les associations qui s'intéressent à la protection et la préservation de l'environnement et du cadre bâti. Donc la concertation consiste à demander aux personnes leurs avis sur un certain nombre de questions relatives au sujet de la thèse. Le but est de mettre à l'épreuve certains points et de connaître grossièrement à la fois le rôle des différents acteurs et leurs interférences par rapport au sujet abordé et le degré de vie des habitants de la ville de Tébessa. Les résultats seront comparés à ceux de l'enquête sur terrain afin de pouvoir mettre au point les suggestions et les solutions qui s'imposent.

3.1 – De l'indépendance(1962) à 1990 : planification urbaine publique dirigée...

Durant cette première période qui s'étale entre 1962 et 1990, la ville de Tébessa a eu un développement accéléré de son urbanisation, en raison de sa promotion au rang de chef lieu de wilaya en 1974. C'est en fait durant cette période que sont apparus les ZHUNs, les équipements d'accompagnement, certains équipements structurants et des cités illicites à la périphérie de la ville. Il s'en est suivi, par la réalisation d'un important

programme de logements au niveau des dites ZHUNs, des équipements et services tels que le siège administratif de la wilaya, l'Aéroport et autres équipements structurants.

Ceci a généré une certaine attractivité qui a été à l'origine de l'apparition de l'habitat illicite populaire à travers les quartiers de la Zaouïa, Zitoune, el Djorf et el Merdja ; ceci a introduit une forme de dévitalisation des espaces ruraux. Ces quartiers ont émergé spontanément sans plans d'urbanisme et sans équipements de proximité.

Durant cette période, l'expansion urbaine de la ville s'est faite dans plusieurs directions : au Nord, par l'implantation de l'aéroport et de la zone d'activité ; au Sud : par la réalisation de l'habitat et des équipements ; à l'Ouest : par la localisation de programmes d'habitat, des équipements structurants et de la zone industrielle.

Photo n° 01: constructions illicites



Photo n° 02: constructions spontanés



Durant cette période, la ville de Tébessa est gérée essentiellement par le plan d'urbanisme directeur (PUD) que nous allons analyser dans ce chapitre.

3.1.1 – Le plan d'urbanisme directeur (PUD) : sectorisation de la ville...

Le premier plan d'urbanisme directeur de la ville de Tébessa est élaboré par la CADAT en 1972. La révision qui a été menée par l'URBA Constantine est intervenue à un moment où l'échéancier prévue par la première étude est bel et bien arrivé, avec un grand écart entre ce qui a été escompté par l'étude en matière de prévisions démographiques et les réalités de la période de la révision en 1988. S'il ya un décalage entre le contenu théorique et la pratique qui a suivi, cela ne peut s'expliquer que par

certaines facteurs imprévisibles auxquels il fallait associer. Le seul souci à l'époque de parer aux urgences sans pour autant tenir compte de la production et la gestion future de la ville.

Parmi les facteurs imprévisibles, comme on a dit au début, on peut citer la promotion de Tébessa au rang de chef lieu de wilaya (découpage administratif de 1974) qui du coup va soustraire la ville et sa région, de la dépendance d'Annaba et la confier par la même à l'essor d'un espace laissé jusque là aux oubliettes. Tant le facteur géographique (isolement et excentricité) et climatique (aridité et continentalité) sont des éléments qui grèvent lourdement l'avenir s'il n'y aura pas une prise en charge sérieuse de la ville dans tous ses aspects. Cette refonte administrative est destinée à atténuer les disparités régionales et améliorer la situation économique de la nouvelle wilaya et principalement son chef lieu qui doit se doter d'infrastructures nécessaires à son fonctionnement. Ce qui ne va pas sans créer de nouvelles disparités à l'intérieur même de son territoire.

Le taux d'accroissement moyen annuel constaté entre les trois premières recensements de l'après indépendance démontre une nette tendance à un exode rural qui va en s'amplifiant : 3,92 entre 1966 et 1977 et 5,78 de 1977 à 1988, ce qui signifie déjà en ce moment qu'il y avait une attractivité importante de la ville de Tébessa de toute la population de la wilaya. Son solde migratoire étant positif, égal à 1,76% en 1987, ce qui a favorisé la forte concentration urbaine jusqu'à nos jours.

Le PUD est élaboré en quatre phases, dont l'analyse de la structure démographique constitue un élément fondamental dans l'élaboration de ce genre d'étude. Cette analyse s'assigne deux objectifs : dégager un certain nombre de données démographiques et économiques pour établir un bilan actuel de la commune afin de bien saisir les tendances actuelles qui constitueront une base de travail utile aux tendances futures à partir desquelles seront déterminées les besoins et nécessités en infrastructures et équipements. Il s'assigne les mêmes objectifs que les plans de développement, à savoir la satisfaction des besoins de la population en matière d'emplois, d'habitat, d'équipements et d'infrastructures.

Ce travail d'analyse bureaucratique sans l'utilisation des techniques d'enquête possédant le seuil de perception le plus élevé, exclue beaucoup d'éléments que l'on pouvait trouver dans les statistiques. Il provoque la non maîtrise des données réelles et par voie de conséquence l'espace urbain se trouve perturbé par d'autres facteurs. Entre

autre, l'exode intense pour une raison ou pour une autre qui se traduit par une prolifération des constructions illicites et insalubre d'où une utilisation irrationnelle de l'espace et de son environnement influant négativement sur l'image de la ville. Par conséquent l'influence qu'exerce le monde urbain sur le monde rural s'amplifie de plus en plus. Ceci fait du centre urbain un centre hypertrophié au détriment de zones éparses atrophiées, et nous assistons dès lors à une inadéquation entre une population en évolution et des besoins à satisfaire sans cesse croissants.

Le taux de concentration urbaine nous renseigne sur le degré d'urbanisation des centres urbains, alors que celui de la ville de Tébessa était respectivement de 89,52 % et de 96,15% selon les deux RGPH de 1966 et 1987. La ville a connu une forte concentration urbaine entre ces deux dates, résultant de l'afflux des populations rurales en direction de la ville, en quête du travail ou bien de la scolarisation des enfants. Sans oublier l'existence des moyens de loisir et de confort qui facilitent la vie en ville et ce par manque d'une politique ou d'une vision globale en terme d'aménagement du territoire pour la prise en charge de toute la région.

Concernant le volet économique de la première phase, l'étude du PUD a pris comme potentialités : le secteur primaire où l'agriculture et l'élevage constituaient l'occupation clé dans ce secteur, car la vocation principale de la région est l'agropastoralisme. Le secteur secondaire qui était constitué de deux branches d'activités, l'industrie et le BTP absorbait la plupart des emplois de ce secteur, dont le taux est passé de 15,48% en 1983 à 20,66 en 1987. Quant au secteur tertiaire qui regroupait les activités de l'administration, les commerces et les services étaient prédominants par rapport aux secteurs précédents. Au recensement de 1987, le total des occupés a atteint 13401 avec un taux de 66,73 % du total ; cette augmentation de l'effectif des occupés au chef lieu n'est autre que le résultat de la multiplication de l'emploi administratif ou des services à caractère public. Les petits commerces aussi ne font que se développer et par la même viennent accroître le nombre des occupés dans le tertiaire.

L'analyse du site est une phase importante dans l'élaboration du PUD. Le site de Tébessa est situé à une altitude de 850 m. Il est délimité au Nord par l'oued el kebir depuis sa confluence avec l'oued zaarour jusqu'à H. Babouche, à l'Est par la ligne joignant H. Babouche à la cote 1625 m (Kef el kebir) et djebel Ozmor, au Sud par la ligne joignant Kef el kebir, Regbet Essid (1208 m), Garaet el Assa (1056 m) et Kef el

abiod (962 m) et à l'Ouest par oued zerrouk qui constitue en même temps la limite communale. Le site est par ailleurs traversé dans le sens Sud-Nord par les oueds de Zaarour, Rafana, Nagues et Ségui. Ces conditions physiques sont en fait un obstacle à la composition urbaine. Ces oueds qui se déversent sur oued el-kebir constituent les principaux drains de la ville et des djebels Doukane et Ozmor. Cette situation est également accentuée par : les potentialités agricoles de la plaine qu'il faudrait préserver et l'oued el-kebir au Nord ; les dépressions rendent difficiles les opérations de drainage au Nord Ouest, ainsi que; les fortes pentes et la présence d'un massif forestier et d'un réseau dense de talwegs au Sud. La superficie du périmètre d'étude était de 10628 ha y compris les terrains urbanisés qui occupait 1333 ha (plan n°03).

Plan n° 02 : situation de la ville de Tébessa dans son contexte environnemental.



Source : PUD, traité par l'auteur en Décembre 2009.

Dans cette phase, l'étude considère comme variables tous les éléments pouvant influencer spatialement et temporellement l'urbanisation du site. Il s'agit d'analyser les éléments composants du site (les variables naturelles et celles liées à des créations humaines) pour une meilleure connaissance et une recherche des terrains les plus favorables à la construction. Parmi les contraintes d'urbanisation, la voie ferrée constitue jusqu'à ce jour une coupure urbaine. La ville a pris un essor de part et d'autre de cette voie et la multiplication du nombre de passages à niveaux accroît l'insécurité des habitants quant à leur franchissement. La ligne de haute tension (90kva) traversant la ville d'est en ouest présente un danger imminent. L'aéroport qui était un peu plus loin, constitue actuellement la limite Nord Est, il est une source de nuisance pour la ville de Tébessa. Enfin la zone industrielle qui était à la limite Ouest de la ville, est actuellement presque au centre de l'agglomération.

Cette analyse a fait ressortir déjà que les terrains favorables à l'urbanisation pour les nouvelles extensions de la ville se situent à l'ouest le long de la route nationale n°10. Ces terrains ont l'avantage de présenter une topographie légèrement inclinée où les sols sont de bonne portance, sans tenir compte des contraintes citées ci-dessus pour prévoir des solutions dans une vision globale de développement durable de la ville de Tébessa. On note ici que le seul souci des responsables à travers l'étude, c'est de procurer des terrains valables pour l'urbanisation ou bien pour construire des logements et des équipements. Ceci au détriment de l'environnement dans le sens le plus large et même sans concertations avec les acteurs concernés. C'est-à-dire que les responsables locaux optaient toujours pour les solutions de facilité quelles que soit les conséquences au futur en ne s'occupant que des urgences.

La troisième phase consistait en la planification urbaine qui se résume en la programmation et la spatialisation. C'est l'élaboration des perspectives devant traduire les tendances futures du développement de la ville de Tébessa. Cette démarche se fondait sur les projections des données de population et d'emploi ainsi que celles ayant trait à l'évolution du parc logement et des équipements selon les normes théoriques ministérielles. Ces perspectives ainsi que l'évolution de la structure démo-économique, permettaient une utilisation de l'espace adéquat aux besoins réels de la population selon les trois échéanciers, court, moyen et long terme.

La fiabilité des données s'ajoute aux problèmes d'efficacité et de procédures liés à cet instrument qui se présentait comme le seul document d'urbanisation de la ville à

l'époque. C'est sur la base des données de la planification disponibles et les informations recueillies auprès de diverses administrations, organismes et entreprises publiques concernées que ces perspectives ont été établies. Si les perspectives présentaient dans une certaine mesure une marge d'erreur assez négligeable à court terme, bien au contraire, à moyen et long terme, il y a des difficultés de saisir les effets économiques et les mouvements migratoires en l'absence d'une politique globale d'équilibre territorial.

Ayant un solde migratoire positif comme on l'a souligné auparavant, l'étude à travers les perspectives de développement, au lieu de proposer des scénarios pour le maintien de la population dans le monde rural ou bien la diminution de ce solde par l'incitation de la population éparsée de s'occuper de l'agriculture et de l'élevage ; le résultat était de proposer la création des ZHUNs qui matérialisaient l'extension de la ville dans les années future pour faire face à cet afflux important et de nouveaux contingents sur le marché du travail . Donc, la recherche de l'hypothèse la plus réaliste ne peut suffire à considérer la situation anticipée, compte tenu d'une impossibilité de maîtriser l'avenir. Elle est soumise à des aléas qu'on ne peut cerner avec exactitude surtout en l'absence d'un diagnostic plus approfondi.

En ce qui concerne les besoins en emplois en fonction des projections démographiques et plus précisément la masse de population en âge actif, cela ne signifie en aucune manière une abolition définitive du chômage. Le secteur du BTP qui recrutait d'une manière générale la main d'œuvre peu ou non qualifiée, occupée dans sa majeure partie dans la construction commence à régresser à partir de la fin de années quatre-vingt. Donc, il était préférable d'élaborer des hypothèses de maintien ou de baisse du taux de chômage qui était égal à 11,82% selon le RGPH de l'année de 1987. L'équilibre population / emplois ne sera atteint qu'avec la coordination et la consolidation de toutes les potentialités disponibles (naturelles et humaines) ainsi que la rigueur dans le respect d'une politique sociale globale.

Les prévisions en matière de logement se faisaient sur la base de six (06) personnes par logement et ce conformément aux orientations du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme et le nombre des logements disponibles habitables. Nous pouvons dire que l'implantation des ZHUNs a permis dans une large mesure d'absorber ou de contenir à un certain niveau la crise de logement.

Dans cette partie de l'étude et sur la base de l'état de fait, les perspectives concernant les équipements apparaissent comme un bilan critique de la situation en matière d'équipement du point de vue qualitatif et quantitatif à travers la ville de Tébessa. Ceci en fonction des objectifs nationaux, régionaux et les besoins spécifiques de la commune selon la grille théorique des équipements. Elles reposaient sur deux types d'équipements de base : structurants et périurbains. Dans ce contexte, en plus du siège de la wilaya qui était un équipement structurant, la ville s'est dotée d'une structure universitaire (INES) située dans la zone d'extension le long de la route de Constantine sur un site inondable. Il faut ajouter à cela d'autres équipements de moindre importance.

En dernière phase, c'était l'établissement de l'instrument de gestion composé de schéma directeur et le règlement. Ainsi, le schéma d'affectation à court, moyen et long terme représente dans les horizons prévus, toutes les interventions possibles qu'on peut réaliser dans le périmètre urbain et dans ses extensions potentielles. Ceci pour satisfaire les besoins en habitat, équipements et infrastructures pour la population concernée estimée dans la précédente phase. Cependant l'amélioration du cadre général passe préalablement par la prise en charge du tissu urbain existant, à savoir par la proposition des opérations d'interventions sur ce tissu pour sa protection et sa préservation.

En effet, le but de ces opérations est d'une part d'entraver la tendance d'urbanisation extensive pour réduire les frais d'infrastructures nécessaires et pour mieux gérer (gouverner) la ville. D'autre part d'améliorer ce tissu par la prise en charge du bâti et la requalification des espaces libres et les espaces verts. Cette réorganisation de l'espace urbain permet la rentabilisation du tissu existant et l'amélioration de l'état de fait par l'introduction des éléments nouveaux sur le plan de l'organisation future, permettant une nouvelle redistribution de l'espace, voire de nouvelles dispositions dans les liaisons intra et inter urbaine.

Dans cette phase finale, et au vu de quelques critères (la morphologie, le degré d'équipement, l'occupation actuelle du sol, les coupures urbaines) ; la ville est divisée en onze (11) secteurs d'études qui faisaient l'objet d'analyse pour chacune de ces portions de l'espace urbain. Ceci pour mieux cerner l'ensemble des problèmes et préconiser les solutions qui s'imposent aux différents échelons d'urbanisation et ce en l'absence d'une vision globale de développement de la ville (plan n°03). Cette

analyse se résumait en des statistiques et des données de chaque secteur en matière de logements et des équipements et d'autres données de terrains disponibles, dressées sur des tableaux pour établir la capacité de chaque secteur urbain.

Le tissu urbain de la ville de Tébessa possède des signes de développement brusques. Jusqu'à présent le développement spatial ne s'est opéré que par des extensions vers les terrains vides périphériques. Tous les efforts d'aménagement extérieur et d'amélioration de la structure urbaine ont été concentrés dans le centre urbain, ou sous forme d'interventions ponctuelles locales indépendantes les unes des autres et sans liaisons mutuelles. Ainsi la structure hiérarchique des espaces et des fonctions urbaines n'a pas été respectée et les disfonctionnements constatés de la ville et de la vie urbaine en sont la conséquence.

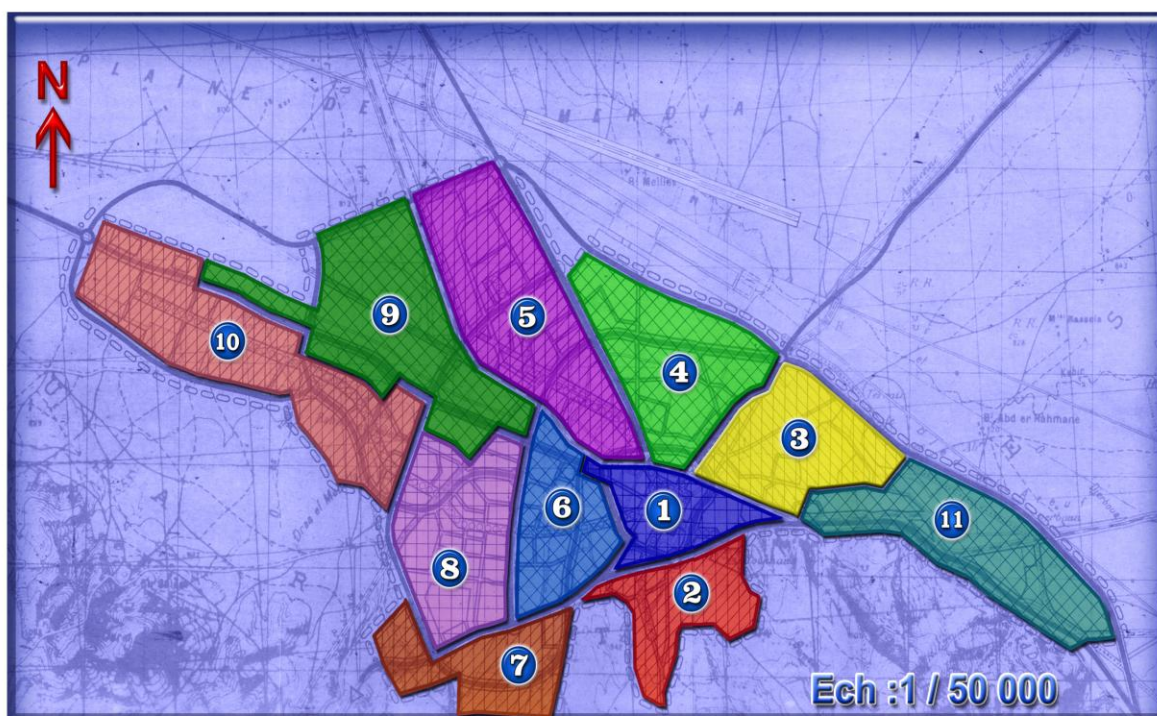
La morphologie urbaine de l'époque était caractérisée par une typologie d'habitat individuel serré recouvrant de grandes surfaces, constituant ainsi des handicaps majeurs en termes de circulation ou d'implantation des équipements publics nécessaires pour les habitants. Dans l'ensemble, les quartiers connus par la Zaouïa, el Djorf et el Merdja présentent jusqu'à ce jour une structure anarchique où les conditions de vie sont malsaines. Cette situation a fait que l'équipement urbain se trouve concentré au centre ville et ses faubourgs, laissant ainsi les zones périphériques dans un total dénuement.

Le schéma directeur était établi selon plusieurs facteurs, on peut citer l'analyse de l'état actuel par la reconnaissance du tissu urbain ; l'étude des tendances d'évolution de la ville à travers la lecture des documents ; les demandes et opinions des autorités locales concernant leurs préoccupations de l'heure et de l'avenir de la ville, et la prise en compte des textes en vigueur régissant la réglementation en urbanisme. Le but de ce schéma directeur est de proposer une composition urbaine et une réorganisation des espaces et des fonctionnements par la mise en place de grands axes urbains ; prévoir des assiettes foncières nouvelles pour les extensions futures de la ville ; compléter le réseau routier à partir de l'état actuel et les extensions prévus ; rechercher un état d'équilibre de toutes les fonctions urbaines ; introduire des équipements urbains selon l'estimation des besoins ; proposer les espaces publics libres et les espaces verts et enfin proposer des opérations de restructurations des zones déjà urbanisées afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Plan n° 03 : découpage en secteurs urbains.

TEBESSA

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR



DECOUPAGE EN SECTEURS URBAINS

Source : PUD, traité par l'auteur en Décembre 2009.

A travers ce schéma directeur, tous les besoins en logements et en équipements estimés par l'hypothèse démo – économique sont assurés par la réalisation complète des ZHUNs deux et trois auxquelles il faut ajouter la bande de terrain située le long de la route de Constantine entre les ZHUNs deux et quatre. Ceci, d'après le schéma, permettra de créer la liaison utile et importante entre le centre ville et le centre universitaire situé à cinq (5) kms environ. C'est à partir de ce moment que l'urbanisation linéaire a commencé et est pratiquée à ce jour. Chose qui n'a pas été prévue par le premier PUD (plan n°05). C'est pourquoi la composition spatiale et fonctionnelle prenait une allure linéaire, dictée en cela par les nouvelles urbanisations périphériques (plan n°06). La linéarité est justifiée aussi par la création de grands boulevards principaux dans la zone d'extension Ouest permettant une hiérarchisation des espaces. Ces axes seront considérés comme une ossature dans la nouvelle composition urbaine, et presque tous les équipements proposés se trouvent implantés le long de ces axes.

Les poches à l'intérieur du tissu urbain n'avaient pas une affectation réglementaire dans le cadre du schéma directeur en l'absence des outils d'urbanisme opérationnel, une lacune et une autre défaillance réglementaire pour la gestion de la ville qu'on va aborder dans la troisième partie de la thèse. Ces terrains ont fait l'objet de grandes spéculations foncières de par leur situation. Ils ont été attribués dans plusieurs cadres entre autre dans le cadre de la politique de l'investissement, leurs usages initiaux ont été détournés sans cahiers des charges et les constructions ne sont pas intégrées dans leur environnement.

Dans le premier PUD, la zone industrielle était à la limite Ouest de l'agglomération, après la révision, au lieu de trouver une solution à cette zone, le nouveau schéma directeur du PUD révisé prévoyait non seulement une extension importante (425 ha y compris l'existante) de la zone industrielle existante, mais aussi une seconde zone était prévue à la limite Est de la ville (215 ha y compris Naftal), pour recevoir des activités liées à l'entreposage (plans n°05 et 06). Ces propositions avaient pour but d'augmenter théoriquement le nombre d'emplois dans les secteurs des activités et de l'industrie.

En ce qui concerne les déplacements en général et la circulation en particulier, la ville de Tébessa est située à proximité de la frontière tunisienne, elle comprend un nœud de grande importance du trafic routier, et ferroviaire de degré moindre. Les voies de communications sont l'expression de l'activité humaine de voisinage et traduisent

l'importance de la direction des relations avec l'environnement. Ce sont surtout les routes et les voies ferrées, repérées selon leurs caractéristiques. Elles constituent dès fois des coupures urbaines, mais sont aussi des facteurs de liaisons et d'urbanisation comme c'était le cas pour la ligne ferroviaire dont on a souligné au début qui représente le plus grand obstacle à la circulation urbaine. Quant au réseau routier est bien fondé car il est la continuité des deux axes principaux de la ville romaine le *Cardo Maximus* du Nord au Sud et le *Décumanus Maximus* de l'Est à l'Ouest, et il se prête bien à toute extension.

Tébessa est reliée aux autres villes de l'Est algérien par la RN 10 qui assure la liaison Nord – Sud du pays et la RN16 qui assure la liaison avec la wilaya de Constantine. Les environs sont liés par un réseau secondaire assez dense (routes nationales et chemins de wilaya) favorisant l'écoulement du trafic dans tous les sens. Quant au réseau routier urbain supérieur il se compose de voies radiales et de circuits. Les radiales urbaines représentent le prolongement des routes nationales ou de chemins de wilaya au cœur même de la ville. Les circuits en cette étape d'urbanisation ne sont pas totalement achevés mais jouent un rôle non négligeable dans la fluidité de la circulation. Pour ce qui est des voies secondaires et tertiaires elles sont parfois inexistantes dans les quartiers illicites et précaires et dans le cas contraire, elles n'obéissent à aucune norme dans la conception et même dans la réalisation.

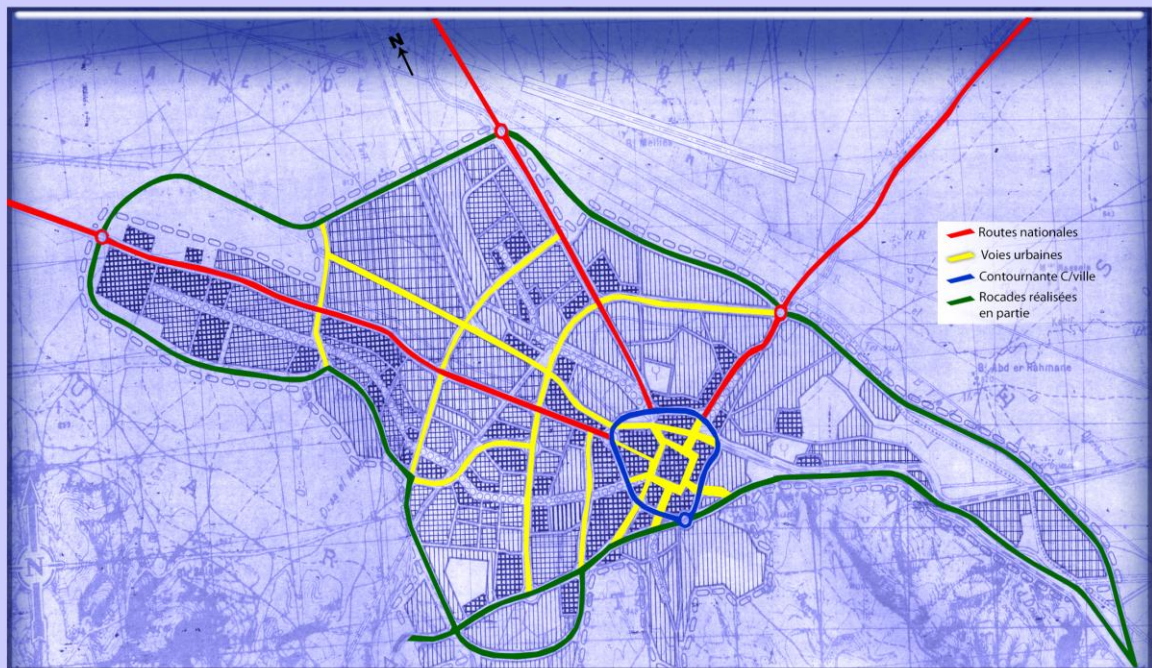
Ces observations confirment le rôle important joué par la distribution de la circulation par les voies qui ceinturent le centre historique. L'analyse de l'état de fait a fait ressortir au niveau des carrefours principaux un mouvement important de circulation sans direction privilégiée. Pour cette raison la capacité d'écoulement de ces carrefours demeure très limitée. Le stationnement en ville pose un problème plus grave que celui de la circulation. Il y a un écart important entre les besoins et les possibilités offertes jusqu'à ce jour en matière de parkings. Le noyau historique de par l'étroitesse de ses ruelles n'offre aucune possibilité de stationnement. Et l'analyse de rotation des véhicules dans la journée confirment que le stationnement de longue durée (plus de deux heures) représente selon la commune de Tébessa près de 30% de la demande et le stationnement de courte durée représente près de 70%. Les places de stationnement qui se trouvent au centre ville sont convoitées par tout le monde (commerces, administrations, sévices divers et habitants). Le schéma directeur propose un parking couvert de 200 places au centre ville à proximité du marché couvert et ce pour

permettre aux riverains du centre historique et aux usagers venant de l'extérieur de se procurer une place de stationnement. Ce projet n'a jamais vu le jour.

Plan n° 04 : structure viaire.

TEBESSA

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR



Tracés viaires

Source : PUD, traité par l'auteur en Décembre 2009.

Dans les quartiers périphériques en auto-constructions, les voies sont trop étroites pour recevoir des véhicules en stationnement. Cependant à l'intérieur des ilots on trouve des espaces libres servant de parking, mais la capacité d'accueil de ce type de parkings pour les zones les plus denses demeure toujours inférieure à la demande. Ce qui provoque le stationnement anarchique gênant ainsi la circulation des voitures et des piétons. Par contre dans les quartiers périphériques à développement régulier où le tissu urbain est moins dense et les voies plus large, le stationnement ne pose aucun problème.

En matière de transport urbain, le réseau était très simplifié et disposait de peu de moyens matériels. Il s'agissait de le renforcer car à l'avenir le développement de l'urbanisation à la périphérie va solliciter davantage de moyens. Tébessa qui abritait 109700 habitants en 1987, a atteint les 203760 habitants en 2009. Le prolongement du réseau vers la zone industrielle et à la ZHUN 4 (extensions nouvelles le long de la route de Constantine) est devenu impératif du fait des distances importantes qui les séparent du centre. De même la desserte de la ZHUN 3 doit être envisagée le long de la route d'Annaba (plans 05 & 06).

Tébessa dispose aussi d'une infrastructure aéroportuaire capable d'assurer un trafic soutenu avec les grandes capitales régionales du pays. En effet, la nouvelle piste d'atterrissage de 300 m de longueur facilite la manœuvre des avions de toutes catégories. Sa proximité par rapport au centre ville rend la liaison beaucoup plus facile, environ 2,5 kms de distance, soit un trajet de 05 minutes. Dans le processus d'urbanisation de la ville, les équipements de transports jouent deux rôles souvent contraires. Si d'un coté ils favorisent le développement urbain en permettant l'accessibilité et la desserte, de l'autre ils peuvent constituer un handicap sérieux en se présentant comme barrière à l'urbanisation et une source de nuisance comme c'est le cas pour la ville de Tébessa.

Le schéma directeur du PUD a proposé un schéma de voirie qui est une combinaison de circuits urbains et de voies radiales, complétées par des routes collectrices. Le rôle attribué à ces circuits est la bonne distribution à la circulation au sein de la ville, ainsi la jonction de la RN 10 et de la RN16 par le biais de circuits périphériques permet de dévier totalement toute la circulation de transit. Les autres circuits, une fois matérialisés, permettront une bonne fluidité de la circulation, aidés en cela par des voies pénétrantes qui ne sont autres que le prolongement des routes

nationales vers le centre ville, constituant ainsi les principaux axes de composition dans le processus d'urbanisation de la ville de Tébessa (plan n° 06).

En fin de l'étude du PUD, un règlement type était établi constitué en trois titres : le premier intitulé dispositions générales ou on trouve le champ d'application et la division du territoire en zones. Le deuxième concerne les dispositions applicables aux zones urbaines existantes par contre le troisième titre s'occupe des dispositions applicables à la zone naturelle.

En définitive, on peut dire que le PUD est un instrument de la politique de développement et d'aménagement de l'espace socio-physique urbain et la traduction spatiale des dispositions d'organisation et de structuration adoptées à cette fin pour une période généralement entre 10 et 15 ans.

Son contenu tient compte des aspects : Juridiques, à savoir que le contenu est fondé sur le cadre de référence législatif en matière d'urbanisme, de construction, d'habitat et de droit civil. Normatif, c'est – à – dire que le contenu se réfère aux dispositions normatives nationales ou locales en matière d'utilisation du sol, de consommation de l'espace, de coefficient d'équipement et de densité. Technique, dans le sens que le contenu est explicité à travers les modes de dimensionnement, d'implantation d'organisation, de fonctionnement et de configuration des espaces construits, non construits et des réseaux et ce dans l'absence totale de la concertation.

Sa fonction est celle d'assurer un cadre planifié aux actions produites par les autorités et les collectivités dans l'espace, sans tenir compte des besoins réels des habitants. Ce cadre est constitué d'orientations, de dispositions obligatoires, de modalités de décision et de contrôle. Ce cadre restitue aussi la spatialisation d'un modèle prévisionnel de développement démo-socio-économique, sous forme d'occupation des sols par les activités résidentielles, productives et non productives et de configuration des surfaces affectées et des réseaux sans tenir compte de l'environnement.

Le dispositif de prescriptions et de recommandations du dit PUD porte notamment sur : la nature et les modalités d'interventions ; la nature et les modes d'aménagements ; les conditions d'utilisation de l'espace et la quantité consommable ; le phasage d'exécution et les contraintes et les limites dans l'occupation et l'usage de l'espace. Tous cela dans une vision sectorielle qui manque d'une approche globale de développement durable de la ville de Tébessa et de valorisation de son image future.

Donc le plan d'urbanisme directeur de la ville de Tébessa a apporté des précisions au niveau de la structure proposée moyennant la distribution des différentes fonctions urbaines dans la maille infrastructurelle. Il a fixé le périmètre d'urbanisation, déterminant ainsi la consommation totale des sols à court, moyen et long terme, et le phasage théorique de réalisation sans pour autant spécifier les moyens pour la concrétisation des actions prévues dans les délais impartis. Pour ce qui est du PUD initial, nous pourrions dire qu'il a instauré les bases pour l'urbanisation de la ville de Tébessa. Tandis que le PUD révisé était à l'origine des dysfonctionnements que connaît actuellement la ville de Tébessa, comme on l'a précisé le long de cette analyse.

Plan n° 05 : le premier PUD de Tébessa.

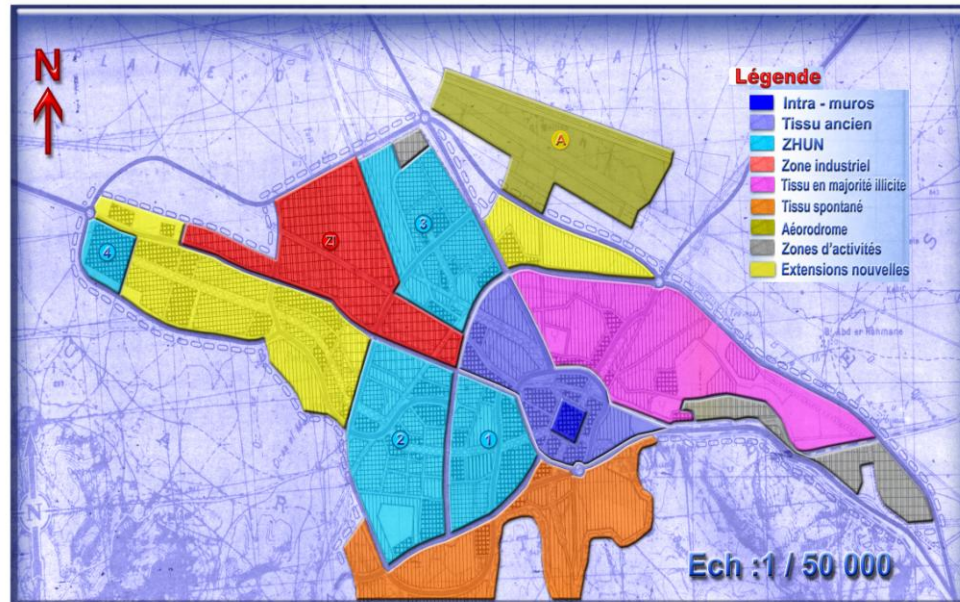


Source : PUD, traité par l'auteur en Décembre 2009.

Plan n° 06 : le PUD révisé de Tébessa.

TEBESSA

PLAN D'URBANISME DIRECTEUR



P.U.D : SCHEMA DIRECTEUR

Source : PUD, traité par l'auteur en Décembre 2009.

3.1.2 – Les zones d'habitats urbaines nouvelles (ZHUNS) : une volonté politique et de nouvelles formes urbaines...

Dans l'histoire de la production des formes architecturales et urbaines de la ville de Tébessa, il y'avait des moments privilégiés où, le plus souvent de manière rapide, apparaissent de nouveaux modèles qui modifient plus ou moins profondément le fonctionnement de la ville et les paysages urbains. Où ces modèles apportent un fragment de nature différente. Dans cette histoire nous dirons qu'en plus de l'habitat illicite et précaire qui s'est produit juste après l'indépendance à cause de plusieurs facteurs, entre autre l'exode vers les centres urbains dont les photos 01 et 02 ci-dessus peuvent témoigner ; il y avait d'autres programmes d'habitat planifiés qui étaient

formulés en termes quantitatifs, qui devaient faire appel à des technologies industrielles et qu'ils véhiculaient une esthétique abstraite et simplificatrice.

Ces programmes appelés zones d'habitats urbains nouvelles de grande taille veulent être la réponse appropriée à la forte et urgente demande en logements entre les années soixante dix et quatre-vingts. Les facteurs quantité et rapidité orientaient aussi nécessairement la production du cadre bâti et spatial vers l'utilisation de vastes surfaces disponibles seulement à la périphérie de la ville, et adopter, au delà de l'urbanisation existante, des procédés industrialisés de construction (préfabrication lourde de bâtiments).

La ZHUN au vu des responsables du secteur de l'habitat et de l'urbanisme du Ministère de tutelle, et conformément aux dispositions de la circulaire n° 355 du 19/12/1975, est appelée à atteindre les objectifs : de développer les capacités d'accueil des villes ; coordonner la planification des investissements ; intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain ; qualifier les opérations de production de l'espace et ce à travers un processus administratif de participation et de décision des autorités locales, les sévices gestionnaires et les organes politiques. On remarque l'absence de la majorité des acteurs de la ville et des habitants ou leurs représentants d'où l'absence de la concertation et d'une réflexion sur le cadre urbain et paysager de la ville.

La procédure comme la définit l'instruction sus citée se résume principalement en les étapes suivantes : la détermination des conditions de création ; la décision de création de la ZHUN sur la base de l'étude préliminaire ; le plan d'aménagement de la zone (étude définitive) ; le plan de financement et enfin la réalisation. En particulier l'étude préliminaire comporte : un bilan des programmes de logements et les besoins en surfaces urbanisables ; le choix de la localisation ; le programme de construction et enfin le schéma d'aménagement de principe. Tandis que le plan d'aménagement de la zone est constitué d'un schéma d'aménagement définitif, d'un programme général d'aménagement (actions d'urbanisation) et d'un programme des travaux. Donc la conception de la ZHUN a pratiquement un seul objectif, c'est de produire le maximum de logements possible à travers le territoire des villes en l'absence d'un diagnostic qui serait lié à un contexte précis et selon les spécificités urbaines et les potentialités naturelles propre à chaque ville.

Il est opportun de situer l'opération d'urbanisation par rapport à la planification urbaine et dans le cadre d'une approche territoriale globale.

Avant d'aborder les conséquences de cette phase de planification urbaine et de ce type de produit urbain et architectural, nous donnons un aperçu sur le contenu et la taille des quatre ZHUNs de la ville de Tébessa. Selon notre enquête et les informations recueillies de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa, la ZHUN une (01) est située à proximité du centre ville, limitée à l'Ouest par la rocade, au Nord par la route menant vers Constantine, au Sud par le boulevard oued Hallal qui mène vers el Djorf et Rafana ; quant à l'Est, elle est limitée par la route stratégique (plan n° 06). Elle occupe une situation stratégique par rapport à la ville, sa superficie est de 138 ha avec un nombre de logements qui s'élève à 3500 dont 3240 en collectif et 260 en individuel, avec un certain nombre d'équipements qu'on peut citer : le siège de la wilaya, la clinique chirurgicale, un lycée et d'autres équipements d'accompagnement de moindre importance.

La ZHUN deux (02), est la plus importante, elle constitue l'extension de la ZHUN une et s'étend sur 216 ha, englobant un ensemble de 4046 logements dont 3526 collectif et 520 logement individuels (plan n° 06). Cette zone accuse un retard flagrant dans la réalisation des programmes d'habitat, en raison du manque de viabilité jusqu'à ce jour malgré les efforts importants déployés par l'Etat et les collectivités locales. L'habitat individuel est un peu plus représenté par rapport à la précédente ZHUN à cause de la politique de l'Etat en matière de promotion immobilière et ce après la promulgation de la loi 86-07 du 04 mars 1986 relative à la promotion immobilière et notamment l'incitation des habitants à la politique des coopératives immobilières. Les équipements implantés dans cette ZHUN sont: le centre culturel islamique, un lycée, plusieurs sièges de directions de wilaya et d'entreprises et autres équipements administratives, sanitaires et socio – culturels.

La troisième ZHUN (03) qui est implantée le long de route d'Annaba avec une superficie de 157,50 ha. Elle est contournée par la ligne de haute tension au Nord et à l'Ouest (plan n° 06). Elle regroupe un nombre important de logements qui atteint les 5000, dans lequel l'habitat individuel constitue environ 620 logements à cause de la politique de la promotion immobilière et le reste qui est 4480 logements collectif avec des équipements d'accompagnement de première nécessité.

Enfin et à cause de l'implantation des instituts nationaux de l'enseignement supérieur (INES) le long de la route de Constantine à 05 kms environs du centre ville. La création de la ZHUN quatre (04) est intervenue spécialement pour satisfaire les

besoins de l'encadrement nécessaire à cet équipement et celui des différentes structures de la wilaya, et ce malgré l'existence des disponibilités foncières dans les autres ZHUNs déjà citées (plan n° 06). La surface de cette zone est de 20 ha et elle comporte 1000 logements du type collectif. A partir de cette création l'urbanisation de la ville de Tébessa à changé de cap. Elle était radio concentrique très homogène et compacte, elle est devenue linéaire, faisant appel à l'étalement urbain actuel.

Cependant l'implantation des ZHUNs a permis dans une large mesure à la ville de Tébessa de revaloriser son site urbain et d'éviter toute forme d'anarchie dans la construction. Pour ce qui est du retard accusé, il ne fait que se répercuter négativement et directement sur le taux de réalisation des logements. Il aggrave de plus en plus la crise de logement, eu égard à la croissance démographique galopante et incontrôlée et au phénomène de l'exode.

Les ZHUNs sont structurées par leurs équipements les plus importants et leurs axes principaux autour desquels s'organisent les différentes formes urbaines de l'habitat. Les périmètres des quatre ZHUNs sont structurés par des axes de voiries dont le rôle essentiel est d'assurer le lien avec le reste de la ville et les relations internes (plan n° 06). Les réseaux de voiries sont de haute importance, compte tenu des flux qu'ils supportent entre les différents quartiers de la ville ainsi que les échanges inter urbains. Le niveau de développement de ce réseau est en rapport avec la dynamique socio-économique que connaît le périmètre urbain de la ville de Tébessa. La hiérarchisation de la voirie n'a pas été respectée dans beaucoup de cas, il en résulte que certaines bâtisses sont desservies directement par un boulevard (plan n° 07).

Le non respect des plans d'aménagement initiaux dicté par les préoccupations nouvelles des autorités locales, à savoir l'implantation des activités nuisibles et des équipements non prévus et l'attribution des assiettes foncières à des particuliers pour construire des projets qui ne s'intègrent ni avec le type de construction ni avec l'environnement urbain. Du fait que ces zones ou ces grands ensembles étaient pensés en plan de masse, posés sur des sites supposés banalisés dans des espaces considérés homogènes et isotropes. La majorité des aménagements prévus n'ont pas été réalisés comme : la canalisation des oueds traversant la ville de Tébessa pour les utiliser à la circulation mécanique ou piétonnière dont le rôle est d'assurer des liaisons très utiles entre le centre ancien et les territoires affectés. La réalisation de ces zones

et autres aménagements d'espaces publics libres et espaces verts servirait à créer des micros climats urbains supportables, dans une localité située aux portes du désert.

Cette conception bidimensionnelle d'une partie de la ville au détriment du reste met la question du logement avant la question de la ville. Cette politique a provoqué la pauvreté urbaine par la standardisation des unités d'habitations regroupées les unes à côté des autres comme le montre le plan n° 06 de la ZHUN 01 ci-dessus. On discutera toujours du nombre de logements construits, de leurs prix, des équipements qui les accompagnent, mais on n'évoquera jamais la forme matérielle des cités. Parce que la forme urbaine de la ville de Tébessa ne peut même pas être pensée comme question, car ce point aveugle est un constituant essentiel du consensus durant ces années sur les ZHUNs à Tébessa, en Algérie et sur les grands ensembles en Europe dans la période de l'après guerre.

L'Habitat situé à l'intérieur des ZHUNs est structuré selon plusieurs formes urbaines (échiquier - triangulaire et autre), en fonction des assiettes foncières en l'absence d'une logique de composition ou d'urbanisation (plan n° 07 de la ZHUN 01 ci-dessus). Le modèle architectural des constructions dépend des procédés de préfabrifications adoptées dont la qualité d'usage diffère d'un type à un autre. Cette situation s'est aggravée par le manque d'entretien du cadre physique, les difficultés d'assurer les services d'hygiène et de salubrité, l'état dégradé des voies et réseaux divers, des espaces publics libres et espaces verts, et les corps d'état secondaires à l'intérieur des bâtiments. Ajoutons à cela les systèmes constructifs qui représentent des défaillances en matière de confort (humidité, transfert de chaleur...).

Par comparaison aux autres cités réparties à travers la ville, ce type d'habitat est caractérisé par l'existence des espaces extérieurs (parking- espaces verts- aires de jeux). Ces espaces constituent à juste titre des aires accessibles à tous les âges et à toutes les catégories de la population, et permettent un équilibre de la vie sociale, des relations de voisinage et de solidarité et distribution esthétique et fonctionnelle de l'espace extérieur de la maison. Néanmoins la réalisation de ces espaces dont la fonction n'est pas considérée comme étant prioritaire, reste toujours inachevés, et les terrains réservés sont actuellement en partie squattés et détournés vers d'autres usages. Ceci d'une part, et d'autre part, le manque d'entretien des immeubles et les autres espaces d'accompagnement constituent un handicap pour la durabilité de ces zones.

Ces secteurs d'habitat présentent un caractère historique d'une période de la planification algérienne, où la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble de ce patrimoine peut faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. En effet le renouvellement du parc logement en tant que fonction urbaine prédominante permet de sauvegarder le patrimoine historique existant et de mieux apprécier le niveau de satisfaction de la population en améliorant leur cadre de vie. L'absence de supports législatifs et administratifs prenant en charge les intérêts réciproques de tous les acteurs et usagers, l'inexistence des outils d'interventions notamment sur l'habitat et la défaillance des modes de financements verticales et horizontales ont constitué tout le temps un blocage pour le lancement de ce genre d'opérations. On se contentait généralement de petites interventions telles que la reprise de l'étanchéité et la peinture des bâtiments.

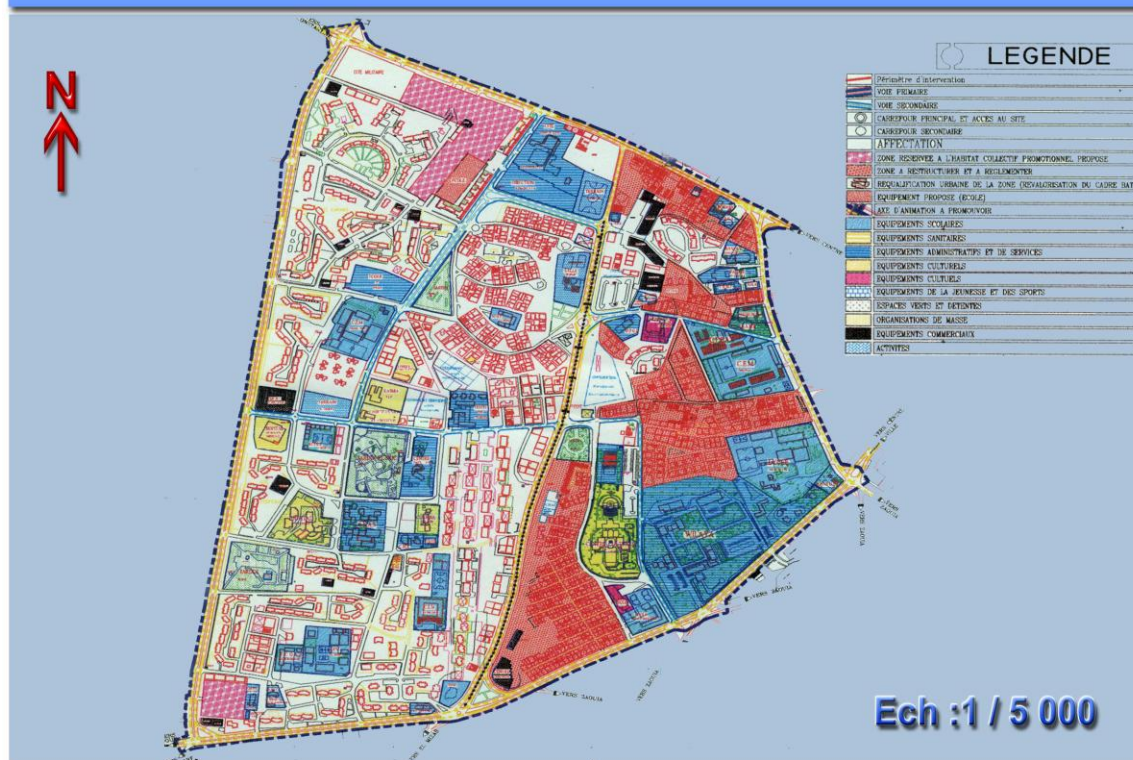
Quand nous étions un acteur chargé de l'urbanisme dans la ville de Tébessa, la question du logement était considérée par les autorités locales la non question de la ville, à cause des urgences que révèle la question. Plus encore, tous ceux qui prétendent se préoccuper des formes urbaines deviennent des cibles. C'est donc sur l'autel d'un consensus acharné à faire silence sur les formes urbaines, qu'auront lieu les pratique urbanistiques dans la majorité des villes, si ce n'est pas sur l'ensemble des villes du territoire, et par la même, plus généralement toute réflexion spécifique sur l'image et le cadre paysager de la ville.

Ces formes urbaines produites par les quatre ZHUNs de la ville de Tébessa continuent à apparaître même dans la production architecturale actuelle par d'autres instruments d'urbanisme, entre autre le plan d'occupation des sols qu'on aura l'occasion d'analyser dans le prochain chapitre de la même partie. Ces préoccupations en matière de production urbaines et architecturales constituent l'une de nos motivations pour aborder la thématique du développement durable de la ville de Tébessa. Elles permettent d'orienter les interventions vers des réflexions nécessitant obligatoirement des opérations et des interventions d'aménagements et d'embellissements de l'espace urbain dans une approche globale et transversale.

Plan n° 07 : ZHUN N° 01.DE Tébessa.

TEBESSA

ZHUN DE TEBESSA



ZHUN N° 01 DE TEBESSA

Source : POS N° 02, traité par l'auteur en Décembre 2009.

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons analysé la dynamique urbaine de Tébessa à travers l'utilisation des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine, notamment le plan d'urbanisme directeur et les zones d'habitats urbains nouvelles. D'une part, la considération simultanée de la politique urbaine dirigée en ce moment de l'histoire de notre pays et les préoccupations environnementales en l'absence totale de la gouvernance urbaine, nous a permis de lier certains aspects de la croissance démographique de la wilaya, en particulier au niveau de la migration et aux événements démographiques se passant dans le reste du pays. D'autre part, l'analyse de données croisées relatives aux instruments et aux acteurs locaux de la ville, nous a conduits à affiner notre compréhension du phénomène urbain de la ville de Tébessa. En plus de mener à des valeurs plus précises et par ailleurs plus détaillées des divers indicateurs de la dynamique urbaine de la ville dans son contexte.

Au terme de cette analyse, il apparaît clairement que nos résultats sont plus pertinents. L'approche de la croissance urbaine utilisée dans le diagnostic de la ville qui est constituée de plusieurs systèmes. De plus, il s'avère possible le recours à l'approche globale et transversale du projet urbain, qui nous a aidé à exploiter tous les paramètres et conditions d'élaboration et d'application de ces instruments. Pour cette raison, il apparaît donc que ces instruments ont beaucoup d'influence sur l'orientation de l'urbanisation de la ville et sur la consommation du foncier qui ne constituait guère un handicap pour l'urbanisation en cette époque. De ce fait le dynamisme urbain se traduit par une fragmentation des espaces, accompagnée d'une détérioration du cadre bâti et de l'environnement, ainsi que d'une vulnérabilité de plus en plus grande des infrastructures qui a des conséquences sur la durabilité de la ville.

L'ampleur des extensions urbaines qu'a connues l'agglomération de Tébessa au cours des trois décennies (de 1962 à 1990) est telle que les problèmes en matière de gestion des tissus urbains anciens et la prolifération des constructions illicites sont appelées à devenir un souci clé dans la structuration future de la ville. Mais ces approches de la réalité mouvante de l'espace socio - physique sortent des limites et elles représentent une tâche délicate de longue haleine. Pour l'accomplir il faudra encourager l'investigation et la réflexion en démocratie, afin de concrétiser le concept de la ville durable.

DEUXIEME PARTIE

Approche systémique : les instruments d'urbanisme et la production de la ville.

Chapitre 2: la ville de Tébessa et les instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Introduction

– **De 1990 à ce jour** : de nouveaux outils de transformation et de production de l'espace urbain...

1 - Les options d'aménagement et d'urbanisme adoptées par le plan d'aménagement de la wilaya (PAW): position de monopole dans l'animation du territoire...

2 - Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) : l'ouverture vers la concertation entre finalités et réalités...

3 - Les plans d'occupations des sols (POS) : partialisations de la ville...

4- Le schéma de cohérence urbaine (SCU) : un instrument pour une nouvelle expérience...

Conclusion

Introduction :

Dès l'indépendance, les pouvoirs publics se sont attelés à produire des dispositions réglementaires pour organiser le secteur de l'aménagement et de l'urbanisme par les instruments dont on a analysé une partie dans le chapitre précédant (PUD, PUP, ZHUN et lotissements), secteur vital et essentiel dans la vie quotidienne de la population. Malheureusement, les objectifs socio-économiques de ces instruments n'ont pas abouti pour plusieurs raisons déjà évoqués. Les instruments d'urbanisme opérationnels qui était en vigueur dans cette période, ne prenaient pas en charge de manière efficiente les problématiques inhérentes au développement et à la gestion de la ville, notamment, les questions liées à l'habitat surtout informel, aux infrastructures, au vieux bâti, aux périphéries urbaines et au développement durable.

A partir des années quatre vingt dix et suite aux plusieurs réformes engagées par l'Etat algérien, entre autre la libération de l'économie qui a généré une dynamique nouvelle au niveau urbain. Certains dysfonctionnements sont observés et qui se manifeste à travers une démultiplication d'activités n'obéissant pas toujours aux règles de l'urbanisme commercial. Les nouvelles mesures en matière d'acquisition et de transaction foncière abolissant ainsi les anciennes pratiques de monopole de l'Etat sur les réserves foncières intégrées dans les périmètres d'urbanisation des communes.

De ce fait, il apparait nécessaire, compte tenu de ce qui précède, de mettre en œuvre ou d'instituer de nouvelles dispositions concernant l'aménagement et l'urbanisme et de relancer le débat sur la question, tant la complexité de la situation et la gravité des dégâts. C'est dans cet ordre d'idée que les nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme PDAU et POS sont venus pour constituer un cadre privilégié de concertation, permettant de mettre en œuvre des programmes cohérent de développement urbain, prévus par la loi 90 – 29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. Cela impose une prise en conscience des pouvoirs publics, des collectivités locales et toutes les partenaires et la mobilisation effective de toutes les ressources et compétences, pour œuvrer à l'amélioration du cadre de vie de la population.

Dans ce chapitre, nous allons analyser l'expérience d'environ de deux décennies de pratiques de ces instruments fondamentaux dans la politique de planification urbaine à Tébessa en termes de production, de gestion et de développement durable de la ville.

– **De 1990 à ce jour** : de nouveaux outils de transformation et de production de l'espace urbain...

La seconde étape, à partir 1990 à ce jour où le développement urbain de la ville de Tébessa s'est poursuivi. Contrairement à la première étape, le développement urbain de la ville est caractérisé par une expansion dans les directions Nord et Ouest mais planifiée et organisée dans le cadre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).

L'amorce de l'urbanisation linéaire sur la RN10 a été entamée avec la réalisation de la ZHUN quatre (04) et le centre universitaire de Tébessa au fil des années quatre vingt. A cette période, la ville a connu également une forte croissance démographique (de 66500 habitants en 1977, elle est passée à 111000 habitants en 1987 et à 161440 en 1998 et au dernier RGPH de 2008, le nombre a atteint les 203760 habitants). Le nombre des habitants a presque doublé en 20 ans.

Ce phénomène a été accentué lors de la dernière décennie, en raison des conditions sécuritaires, situation vérifiée lors de l'élaboration du plan local de l'habitat (PLH) en 2004, par un T.O.L de certaines communes inférieur à 3 et 4 personnes par logement. Le développement urbain très rapide n'a pas permis une maîtrise de la gestion adéquate et a donné lieu à un dysfonctionnement et à un déséquilibre spatial.

Tébessa est donc un pôle dominant à l'échelle de tout l'espace de la wilaya. C'est une ville qui se distingue selon la monographie communale par : une forte tertiairisation, liée surtout aux commerces et aux services (près de 120 emplois dans le tertiaire pour 1000 habitants) ; un niveau de développement non négligeable du secteur secondaire notamment le BTP (24836 / 126313.emplois, soit 20% de la population occupée) ; une position de monopole dans l'animation du territoire, à partir de la présence d'un aéroport ; sa position au point de convergence de toutes les routes nationales qui structurent la région (RN10, RN16, RN83 et RN82) et de ses niveaux économiques de service et d'équipements.

Cet accroissement appréciable qu'a connu la ville de Tébessa a fait que l'évolution de son tissu urbain, selon une forme linéaire, pose aujourd'hui de sérieux problèmes de gestion urbaine. Alors qu'elle continue à croître, en dépit de contraintes physiques et des potentialités agricoles qui limitent les capacités de son site. Tébessa est aujourd'hui caractérisée par : une prédominance d'habitat individuel, posant ainsi de grands problèmes pour la circulation et l'implantation d'équipements ; une

précarité des conditions de vie des populations et du cadre bâti ; l'existence de quartiers présentant une structure anarchique et l'insuffisance, voire l'absence du minimum de commodités ; une vétusté des réseaux d'assainissement, avec un sous dimensionnement des conduites dans les quartiers illicites et l'absence d'épuration des eaux usées ; un mauvais état du réseau de voirie, non revêtu, non aménagé et ce, particulièrement dans les quartiers illicites de la Zaouïa, el-Djorf et el-Merdja ; un sous dimensionnement des réseaux d'alimentation en eau potable et un patrimoine culturel et historique dégradé et délaissé.

L'influence de ces facteurs est telle qu'aujourd'hui, Tébessa se distingue par des indicateurs traduisant une forte croissance de la ville, comparativement aux autres agglomérations de la wilaya. La hiérarchie du réseau urbain de la ville est marquée par une extension urbaine de forme linéaire qui conduira à terme à une conurbation. Ceci s'explique par la facilité qu'offre l'assiette foncière le long de la RN 10 qui se caractérise par une topographie de faibles pentes, les sols de bonne portance et la proximité des réseaux d'énergie, de transport, de télécommunication, d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Par ailleurs toutes les poches urbaines existantes ont déjà fait l'objet d'affectation ou d'occupation dans le cadre de l'investissement par le béait du conseil d'assistance locale pour l'investissement (CALPI).

Actuellement, Tébessa demeure l'une des villes importantes du pays avec un noyau ancien qui souffre de dysfonctionnements divers (cadre bâti dégradé, problèmes de déplacements et de stationnements ...), des ZHUNs dégradées et monofonctionnelles et d'autres problèmes de gestion de la ville. Toutes ces données nous obligent à engager des réflexions pour une vision globale concernant le développement durable de la ville de Tébessa et lui donner une nouvelle image future.

La ville de Tébessa, durant cette période déterminante de son histoire était produite et gérée par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) qui s'inscrit dans d'autres plans d'aménagements stratégiques que se soit national, régional, wilayal ou bien local que nous allons les analyser dans ce contexte.

Photo n° 03: la ville autour de son centre



Photo n° 04: l'image actuelle de la ville de Tébessa



Source : auteur 2010.

1- Les options d'aménagement et d'urbanisme adoptées par le plan d'aménagement de la wilaya (PAW): position de monopole dans l'animation du territoire...

Tébessa fut doublement prise en considération dans le cadre du schéma national d'aménagement de territoire (S.N.A.T.), et par conséquent, elle est concernée par deux options : option Hauts plateaux et option bande frontalière dans le schéma d'aménagement régional (SRAT).

Au vu de ces schémas, la détermination des orientations d'aménagement repose sur un certain nombre d'éléments que l'on peut rappeler brièvement : analyse du fonctionnement de l'espace régional et national ; définition d'une problématique spatiale qui tient compte également de l'analyse verticale (sectorielle) ; position de la wilaya dans le contexte régional et national ; prise en compte des options et des retombées des perspectives d'aménagement déterminées dans les différentes options : SNAT, zones frontalières, zones steppiques et hauts plateaux ; et enfin les perspectives d'un aménagement régional autour des grandes métropoles de la région Est du pays.

La wilaya de Tébessa a bénéficié d'une opération d'étude de PAW durant le deuxième plan quinquennal tranche annuelle 1987. Cet instrument est prévu pour un échéancier de vingt (20) ans et n'est devenu en vigueur qu'après son approbation par l'assemblée populaire de la wilaya de Tébessa en 1992. L'agence nationale d'aménagement du territoire (ANAT) a été chargée de mener cette étude et la division des infrastructures et des équipements (DIE) sous tutelle du ministère de l'habitat et de l'urbanisme qui était chargé du suivi de l'étude. L'opportunité de cette étude est due essentiellement à plusieurs facteurs : la position privilégiée dans la région Nord Est, au sein des hauts plateaux et les affinités régionales ; le taux de croisement de la population qui est resté élevé et les grandes préoccupations dans tous les domaines ; la tendance à l'urbanisation suivant les grands axes de communication ; l'hyper concentration du chef lieu –Tébessa – et l'attractivité de quelques villes secondaires ; l'existence de richesses naturelles et culturelles ; les investissements accordés depuis 1974 à la base de déficit réels en l'absence d'une planification intersectorielle intégrée et le dynamisme significatif particulièrement durant les années quatre vingt en direction du milieu rural et de la bande frontalière.

La wilaya devait rechercher un meilleur équilibre régional conforme aux options fondamentales du pays et aux orientations d'aménagement du territoire. Cet équilibre ne peut être atteint physiquement que par la concrétisation des grands axes et orientations des instruments d'aménagement qui sont des outils d'orientations, de planification et d'organisation. A cet effet les objectifs assignés pour cet instrument étaient : de faire un bilan de son patrimoine et ses activités ; d'analyser la situation globale actuelle et dégager les grands déséquilibres et de se proposer des corrections, des orientations en fonction des potentialités existantes.

La méthodologie relative à l'établissement du PAW s'articulait sur quatre tâches principales : les orientations d'aménagement de la wilaya ; le plan d'aménagement de la wilaya ; les monographies communales et les plans d'aménagements communaux. Ces tâches étaient définies comme suit : la première tâche, c'est la connaissance de la wilaya, l'analyse de la situation actuelle et les scénarios de développement selon les différentes hypothèses (le rapport de commencement). La deuxième tâche définit les objectifs, les politiques et les plans d'action pour organiser le développement global (le plan d'aménagement de la wilaya). La troisième tâche consiste en l'établissement pour chaque commune, un certain nombre de fiches et de cartes (monographie communale). Quant à la quatrième et la dernière tâche désigne la stratégie de développement pour chaque commune.

Au plan des principes, cet instrument (le PAW) prenait option pour une organisation spatiale optimale et cohérente à l'échelle de tout l'espace de la wilaya .Il privilégiait l'organisation de centres périphériques et l'émergence de centres frontaliers, dans la perspective de : la limitation de l'accroissement excessif de la population des villes du Nord, entre autre le chef lieu de wilaya ; l'émergence d'une couronne d'agglomérations, autour de Tébessa à partir d'une meilleure diffusion du développement (voir les plans n° 08 et 09 ci-après) ; le renforcement de la base économique des agglomérations frontalières, d'el-Kouif, Bekkaria, el-Meridj et Ain Zerga ; la création d'activités pour le maintien des populations de la zone frontalière et en zones éparses ; la dynamisation de l'axe de Tébessa, Chéria, el Oglan y intégrant el kouif et même les régions tunisiennes et enfin le renforcement de l'axe Aïn-Beida, Tébessa, Tunisie en profitant du niveau de desserte offerte par la RN10.

Le déséquilibre observé actuellement entre les deux axes Nord -Sud et Est – Ouest qui devra s'atténuer pour les raisons suivantes : éviter une concentration abusive de l'industrie suivant l'axe Nord-Sud (RN16 : Annaba – El Oued) ; stimuler le développement des régions riveraines à cet axe en créant les activités autres que celles du secteur primaire ; créer un nouvel axe d'industrialisation pouvant être assimilé à un axe d'intégration et de complémentarités régionales (on profitera, surtout des options du SNAT et hauts plateaux qui accordent plus de faveur à cette zone) ; structurer le territoire de la wilaya pour permettre le bon fonctionnement de l'armature urbaine ; permettre une évacuation rapide de la circulation à l'échelle régionale le long des directions Est-Ouest et Nord-Sud . Ceci se justifie par la position géographique de la wilaya (frontalière et de transit) d'une part et par l'essor de développement qui lui est réservé dans le cadre de l'option hauts plateaux d'autre part. Le développement de certaines liaisons en vue de se situer à un niveau national, voire même international à travers les opérations de modernisation, renforcement et élargissement. Il s'agit de la RN10, RN16, RN 83 et le réseau ferroviaire existant et l'achèvement de la ligne ferroviaire Ain mlila – Tébessa, qui a été effectivement opérationnelle à partir du mois de juillet 2009.

Il est à signaler que dans le cadre d'élaboration du PAW et de ses plans communaux (PAC), l'approche d'aménagement de la zone médiane c'est-à-dire la zone où se trouve la ville de Tébessa a pris en considération en plus de la commune de Tébessa, les communes limitrophes : el-Kouif, Houidjebet, Bekkaria, Boulhef - Dyr, Hammamet, el Malabiod et Morsott.

Conformément aux dispositifs de la loi 01/20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement du territoire et au développement durable qui réaffirme ainsi la volonté de l'Etat algérien de se doter d'outils de planification territoriale stratégique facilitant le développement durable du territoire. Nous rappelons à cet égard que selon cette loi, le plan d'aménagement de wilaya, précise et valorise en conformité avec le schéma régional d'aménagement les prescriptions spécifiques à chaque territoire de wilaya en matière notamment d'organisation des services publics, d'aires d'intercommunale de développement, d'environnement et de hiérarchie et seuils relatifs à l'armature urbaine.

De ce fait le PAW doit être une réponse à la fois stratégique et opérationnelle face à la problématique de développement durable. Donc quelle est la meilleure manière de faire de ce territoire un échelon d'impulsion et de mise en cohérence ? Ce

rôle doit simultanément être l'expression de ses propres réalités et un potentiel d'acteurs, puisqu'un territoire ne peut exister et s'exprimer que s'il a une réalité géographique, économique, sociale, urbaine et environnementale. Ce qui revient à dire qu'il faudra proposer des concepts, des projets, des outils, et des plans d'actions répondant à cette problématique.

Après une période de vingt (20) ans, l'échéancier prévu pour le PAW, l'étude de révision du PAW a été initiée en 2007. Cette fois-ci, par la direction locale de l'environnement nouvellement créée dans les années quatre-vingt et ce suite à la création du ministère de l'environnement qui est rattaché actuellement à l'aménagement du territoire et du tourisme. L'étude a été confiée au groupement : URBA Constantine (Algérie) et l'entreprise et développement régional EDR (France).

L'approche méthodologique de cet instrument en application de la nouvelle réglementation en matière d'aménagement et de développement durable, se résume en quatre missions et une préalable pour la mise en place des conditions de réalisation de l'étude. La première concernera l'évaluation du territoire : état des lieux et diagnostic et en particulier les outils et politiques existants déjà ou à mettre en œuvre, contribuant à la protection de l'environnement et d'assurer la durabilité des territoires. La deuxième mission consistera en l'élaboration des schémas prospectifs d'aménagement, afin de permettre de dégager les grandes lignes du plan stratégique d'aménagement de wilaya qui repose sur des enjeux stratégiques. La troisième mission portera sur la matérialisation du plan d'aménagement intégré. À ce point du processus, il convient de passer au plan d'action et que chacun des plans prospectifs va se voir affecter un certain nombre d'actions. Durant la quatrième mission qui présentera la conclusion des différents rapports présentée sous une forme cohérente et continue appelée, le plan d'aménagement de la wilaya de Tébessa.

Jusqu'à la date du 30/11/ 2009, ou nous avons abordé ce titre, aucune partie de l'étude n'a été remise au maître de l'ouvrage pour qu'on puisse l'analyser. Néanmoins le premier PAW d'après notre avis a présenté des orientations d'aménagement de fond très valable, mais ces orientations n'ont pas été prises en considération dans l'élaboration du premier PDAU de la commune de Tébessa.

Plan n° 08 : réseau urbain de la wilaya de Tébessa.

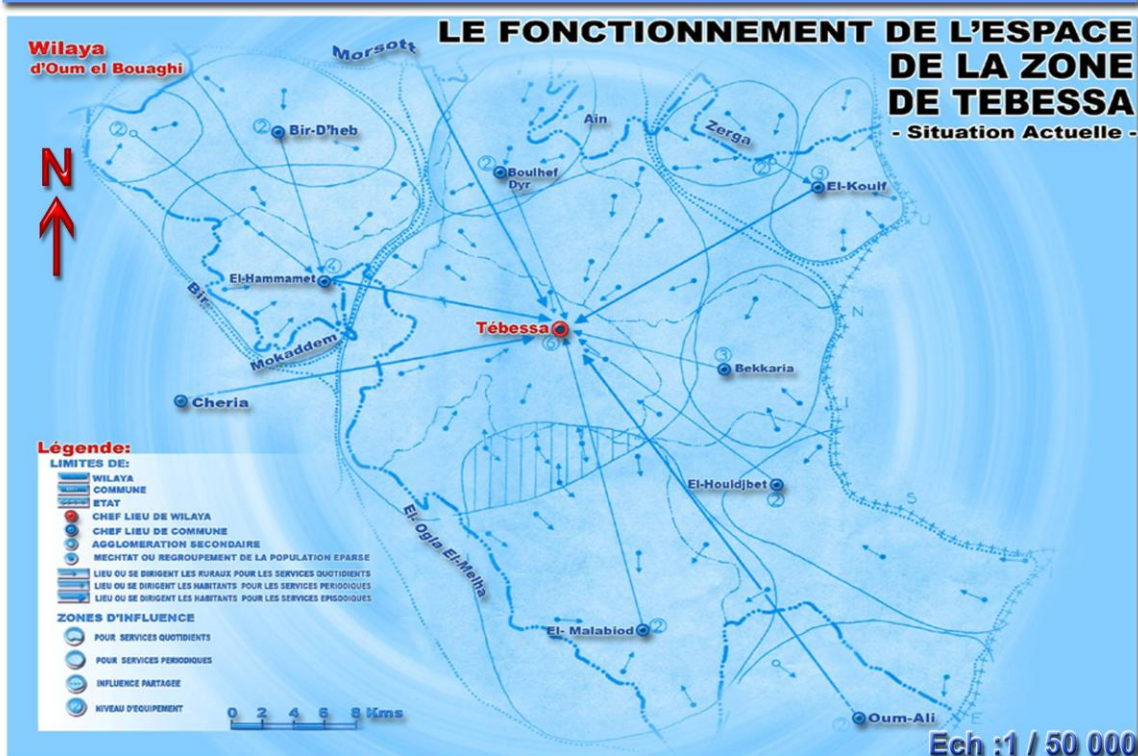


Source : PAW de Tébessa, traité par l'auteur en Janvier 2010.

Plan n° 09 : fonctionnement de l'espace communal de Tébessa.

TEBESSA

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA WILAYA



FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE COMMUNAL

Source : PAW de Tébessa, traité par l'auteur en Janvier 2010.

2- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) : l'ouverture vers la concertation entre finalités et réalités...

Après l'instauration de la constitution de 1989, de nouvelles réformes ont été engagées par l'Etat dans tous les secteurs, notamment dans celui de l'urbanisme et de la construction. La loi 90 – 29 du 01 décembre 1990 modifiée et complétée par la loi n° 04 - 05 du 14 août 2004 relatif à l'aménagement et l'urbanisme est venue pour fonder la constitution des terrains urbanisables à travers l'établissement de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU). Lequel est considéré comme l'instrument qui provoque la rupture avec les anciennes pratiques d'élaboration des instruments et de contrôle d'urbanisme. Au vu de législateur algérien, le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement, de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et des plans de développement.

De plus, il prend en charge, les programmes de l'Etat, des collectivités territoriales et ceux de leurs établissements publics. Il définit également l'extension des établissements humains, la localisation des services et des activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures. Enfin, il détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existant et les zones à protéger. Le PDAU constitue un engagement et un guide pour les collectivités locales et les établissements publics. Il représente le cadre de référence dans lequel s'inscriront tous les plans d'occupation des sols à réaliser. Sa valorisation passe nécessairement par son élaboration et sa disponibilité pour chaque collectivité locale ou groupe de collectivités locales possédant les mêmes intérêts communautaires.

Dans ce contexte, la collectivité locale de Tébessa a été dans l'obligation d'initier une étude d'élaboration de cet instrument nouveau pour se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires de la loi relative à l'aménagement et l'urbanisme, malgré que le plan d'urbanisme directeur (PUD) révisé n'ait atteint même pas son premier échéancier prévu qui est le court terme. Ajouter à cela l'absence d'une méthodologie claire comme c'était le cas pour les études de PUD, la faiblesse des moyens d'études spécialisés dans ce domaine et la conjoncture de la décennie noire qui est une période d'instabilité en matière d'activités socio – économique et de mouvements de la population intra ou extra communale.

Vu le sous encadrement des services techniques des communes à travers le territoire algérien, l'Etat a pris la décision de confier le suivi des PDAU aux services

déconcentrés de l'Etat en matière d'urbanisme à savoir la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya, et ce à l'encontre du contenu de la loi cadre de l'urbanisme sus – citée, qui stipule que l'étude du PDAU sera initiée par le ou les président(s) de la ou les assemblée(s) populaire(s) communale(s). L'étude a été attribuée à l'URBA Constantine. Elle à été faite dans la précipitation par ce que le ministère de l'urbanisme et de la construction à imposé une date butoir pour l'approbation de ces instruments. Cela, suite aux retards considérables enregistrés dans l'élaboration de ces nouveaux instruments. La cause principale était la lourdeur des procédures administratives prévues par la loi, et d'autres facteurs comme le désintéressement des acteurs de la ville. La concertation limitée pratiquée par les autorités locales pour éviter le retard et de ne pas associer les propriétaires des terrains, car la majorité des zones d'extensions de la ville de Tébessa étaient des terrains de statut privée.

Le PDAU de Tébessa est une reprise de l'ex PUD, avec des changements dans la forme et bien sure des données statistiques et des surfaces foncières dégagées pour l'urbanisation, comme nous allons le vérifier durant cette analyse. Donc le démarrage de l'étude doit être précédé par la connaissance des orientations des instruments d'aménagements et les plans de développement qui favorisent l'émergence d'une couronne d'agglomérations, autour de Tébessa à partir d'une meilleure diffusion du développement. Alors qu'on a opté pour l'étude d'un PDAU communale qui a été conçu au détriment de l'environnement et de l'aire intercommunale de la ville de Tébessa. L'étude est restée dans la logique des besoins de la population de la commune à l'intérieur de son territoire de ou bien, celui de la ville parce que réellement la commune de Tébessa contient seulement la ville et son environnement immédiat.

Dans le processus de l'élaboration du projet du PDAU, la concertation occupe une place très importante. Celle-ci apparaît dès la prescription de l'étude par le président de l'assemblée populaire communale qui, dans la délibération prise à cet effet, devra préciser les modalités de participation des administrations publics, organismes, services publics et autres associations représentant la société civile à l'étude de projet. Mais dans la pratique cette délibération n'est établie qu'après le choix du bureau d'étude et le lancement effectif de l'étude, et ce après plusieurs rappels.

La participation de ces différents opérateurs à l'élaboration conjointe de l'étude, par la prise en compte de leurs avis, observations, programmes et contraintes particulières permettra de définir avec précision le domaine d'intervention de chacun

d'eux. Elle constituera le cadre de référence de leur engagement à la réalisation du plan en rapport avec leurs capacités de financement. La concertation est exigée depuis l'initiation à l'approbation selon une démarche qui engagerait chaque administration publique, organisme, service public et autres associations chacun dans le domaine qui le concerne à la concrétisation du plan approuvé et auquel il a participé. Mais la réalité a démontré que la concertation se faisait à la guise des responsables locaux pour permettre l'élaboration d'un instrument sur mesure.

Le contenu du PDAU défini par le décret exécutif n° 91 - 177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement modifié et complété par celui n° 05 - 317 du 10 septembre 2005, permet de dégager un rapport d'orientation et un règlement. Néanmoins le rapport contient deux phases importantes. La première phase est le diagnostic de l'état actuel de l'aire d'étude et la perspective de son développement. La deuxième se résume en les propositions d'aménagement et la mise au point définitive. Donc le contenu du PDAU ne se diffère de celui du PUD que par la partie d'aménagement qui concerne le territoire de la commune en dehors des agglomérations urbaines.

Le diagnostic de l'état actuel de l'aire d'étude et les perspectives de son développement est une phase d'analyse et d'exploitation de tous les éléments actualisés et indispensables à l'établissement du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. La phase diagnostic permet la connaissance détaillée de l'aire à aménager, le sens de son évolution et les éléments qui favorisent ou entravent la réalisation des projets d'aménagements à retenir dans le cadre du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. On revient ici à la réservation des assiettes foncières et les facilités de l'urbanisation par le choix des sites favorisant cette option.

C'est une phase importante sur laquelle s'appuiera toute proposition de scénarios d'aménagements. Elle constitue une phase de l'évaluation générale des caractéristiques et situations inhérentes du domaine physique, humain et économique du territoire à aménager dans l'absence d'une approche environnementale intégrée et d'une vision futuriste positive de l'image de la ville.

Comme dans toute étude d'urbanisme, la composante humaine constitue l'aspect fondamental, car toute intervention sur l'espace se fait par et pour l'homme qui est en fait l'acteur et l'objet de toute intervention. Le PDAU prend en charge cet aspect du point de vue des données statistiques et analyses bureaucratiques des perspectives de

développement, pour satisfaire les besoins futures de la population en termes de logements, d'équipements estimés en surfaces urbanisables. Sans pour autant admettre que le citoyen est un acteur principal dans la ville et que n'importe quel projet d'aménagement, d'intervention ou de gestion de la ville ne peut se faire sans lui.

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme dans sa première phase a repris les mêmes données statistiques des deux recensements officiels respectives de 1977 et 1998 utilisées dans l'élaboration du plan d'urbanisme directeur, et les mêmes méthodes de calcul du déficit en matière de logements, d'équipement et par voie de conséquence les besoins de terrains vierges pour la réalisation de ces programmes. Sauf que le changement constaté est au niveau des échéanciers prévus pour le PDAU ne sont pas les mêmes que ceux du PUD.

Après la connaissance de l'état actuel de l'air à aménager et de ses tendances d'évolution acquises dans la précédente phase, la deuxième permet d'adopter au programme un plan d'aménagement directeur qui fixe la localisation des principales activités, services et infrastructures ainsi que leurs phases de réalisation. Dans le processus d'élaboration, plusieurs hypothèses doivent être envisagées, améliorées et développées après leurs confrontations à un certain nombre de critères parmi lesquels on peut citer : la cohérence dans les affectations du sol à établir à partir de la vérification des éléments d'analyse du site avec la capacité de chaque zone à recevoir ; les projets du programme retenu ; la faculté d'adaptation aux tendances d'évolution de l'aire d'étude et puis après les coûts et les capacités de financement d'une variante à une autre.

C'est dans cette phase et sur la base des directives données par le maître de l'ouvrage au lieu des avis expresses des différents participants (acteurs) à l'élaboration de cet instrument, que la mise au point définitive des solutions d'aménagements pour le court, moyen et long termes. Dans le domaine de la programmation urbaine, la mise au point permet de dégager le programme global d'équipements nécessaires à la mise en œuvre. En matière d'occupation des sols, la mise au point permet de déterminer les périmètres d'occupation des sols et les termes de référence qui s'y rapportent ainsi que l'échéancier de leur réalisation.

Cependant, un seul scénario portant les orientations en matière d'aménagement de la ville de Tébessa édicté par le PDAU identique à celui du PUD à savoir, le développement de la ville vers l'Ouest (le long de la route de Constantine), ou se trouve

les terrains les plus favorables. Les tendances d'urbanisation sont orientées dans cette direction à cause des facilités qu'offre ces terrains notamment en matière de relief, de raccordement au réseau de voirie, d'assainissement et d'alimentation en eau potable, accentuant ainsi l'urbanisation linéaire et par voie de conséquence l'étalement urbain (voir plan n° 10 ci-après). De ce fait on peut dire que la ville de Tébessa possède des signes de développement très brusque et que le développement spatial s'opère par des extensions vers la périphérie sur des terrains agricole depuis longtemps sans tenir compte ni de l'environnement urbain, ni de l'environnement naturel. La structure hiérarchique des espaces et des fonctions n'a pas été respectée ce qui a engendré un mauvais fonctionnement de la ville et de la vie urbaine.

Concernant, les principes directeurs et les solutions d'aménagement prévu par cet instrument sont : de parvenir un état d'équilibre de toutes les fonctions urbaines, c'est-à-dire d'éliminer les dysfonctionnements enregistrés ; de proposer la restructuration des zones déjà urbanisées ; d'introduire un système efficace de verdure au milieu urbain pour atténuer les efforts du climat et de la pollution ; de compléter le réseau routier à partir de l'état de fait actuel et des extensions prévues et en fin une recommandation concernant la sauvegarde , la protection et la mise en valeur des sites et monuments historiques qui constitue un attrait certain pour la ville et pour le témoignages d'une longue histoire et d'un patrimoine très important.

Le constat que nous pourrons faire pour cette phase déterminante pour l'avenir de la ville de Tébessa, c'est qu'on peut proposer des projets urbains pour la prise en charge des préoccupations en matière d'aménagement et d'urbanisme et non pas de proposer des d'actions isolées qui manque d'une approche globale et de vision réaliste. Quant aux propositions globales à l'échèle de la commune de Tébessa, dépassant d'un chef lieu bien équipé et bien centré par rapport au territoire qu'il administre, ne possède en fait qu'une faible population éparses et donc n'offre pas de possibilité de création de lieux de regroupement d'habitat (AS). De ce fait les propositions d'aménagement se limitent aux simples zonages des milieux naturels : la mise en défense des zones boisées, l'exploitation rationnelle des pâturages et la mise en valeur des terres agricole. Ces propositions sommaires manquent de précisions.

La maîtrise de l'organisation spatiale du PDAU de la commune de Tébessa passe par la compréhension des facteurs déterminants, tant internes qu'externes et en tenant compte du contexte socio-économique, urbain et environnemental auquel se situe la

ville. A l'instar des villes importantes du pays, la ville de Tébessa joue le rôle d'un organisme qui gère les différentes structures administratives, politique, culturelles...sur un rayon d'influence dépassant parfois les limites administratives de la wilaya.

Dans cette phase également, le territoire de la commune de Tébessa a été subdivisé en quatre secteurs : le secteur urbanisé qui se limite aux tissus urbains déjà existants qu'il faut mettre en valeur ; le secteur à urbaniser qui englobe les extensions dans le court et le moyen terme ; le secteur d'urbanisation future qui constitue les réserves foncières future de la ville et enfin le secteur non urbanisable représentant tous les terrains qui ne sont favorable à l'urbanisation. La ville aussi a été divisé en vingt sept (27) secteurs appelés plans d'occupation des sols (POS) qu'il faut élaboré séparément (voir plan n° 10 ci-après). Cette partialisassions de la ville est pratiquement la même que celle du découpage en onze (11) secteurs urbains dans le cadre de l'étude du PUD (voir plan n° 03 ci-dessus). Donc le PDAU est une reproduction du PUD sous une autre forme comme nous avons dit au début de ce titre.

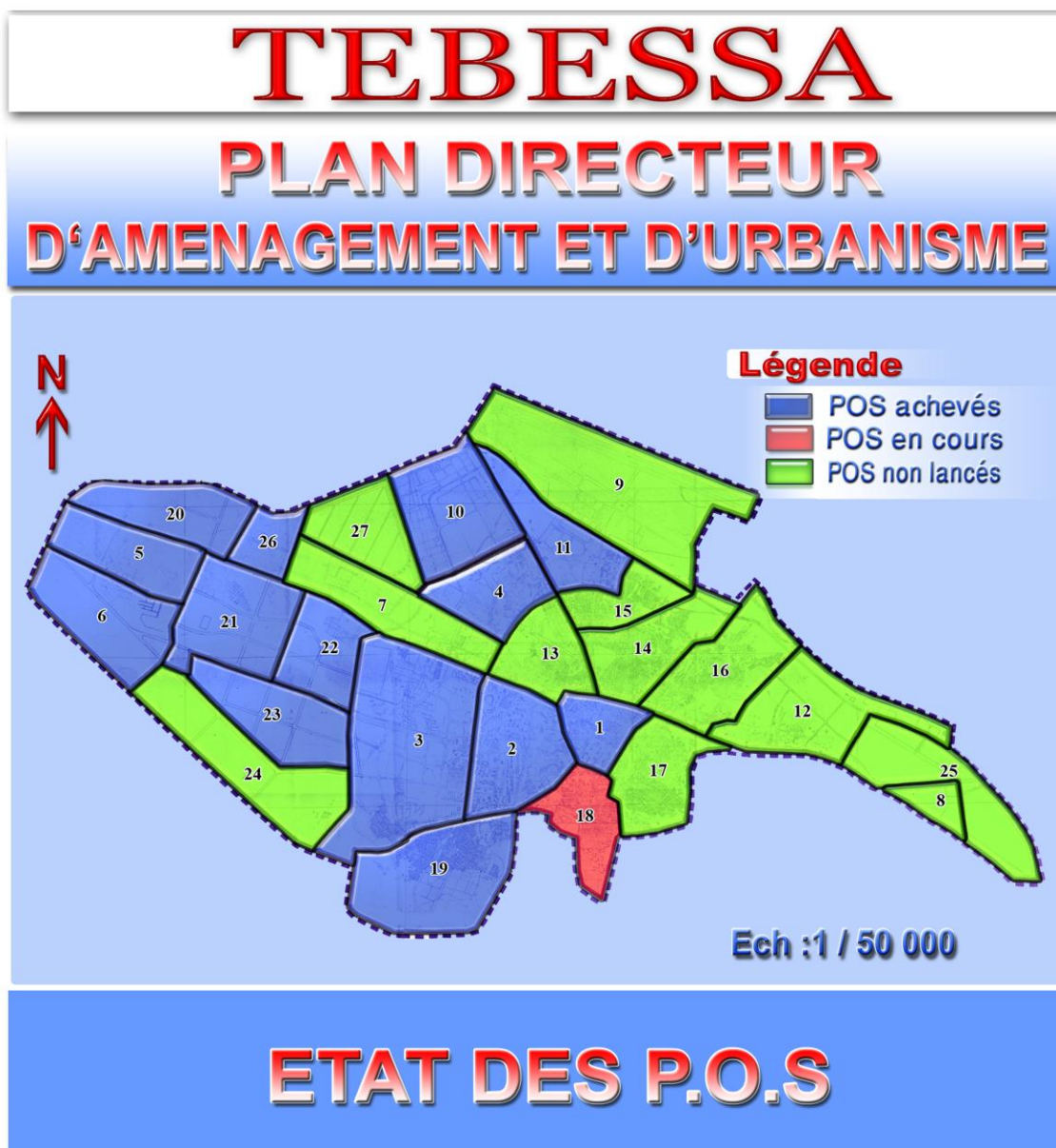
La dernière phase, c'est l'élaboration du règlement qui est la conclusion de l'étude du PDAU. Il fixe les dispositions réglementaires obligatoires opposables aux tiers pour chaque zone comprise dans les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisable tels que définis. L'objectif du règlement est de réglementer l'occupation des sols qui s'exerce essentiellement par la réglementation des droits de construire pour chaque zone, de l'affectation dominante des sols et la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières. Le règlement type définit en outre, les conditions particulières de certaines parties du territoire d'étude présentant un caractère naturel, culturel ou historique.

Plan n° 10 : schéma directeur du PDAU de Tébessa.



Source : PDAU de Tébessa, traité par l'auteur en Janvier 2010.

Plan n° 11 : répartition et état des POS à travers la ville de Tébessa.



Source : PDAU de Tébessa, traité par l'auteur en Janvier 2010.

Malgré les difficultés que connaît Tébessa en termes de contraintes à son extension, ce PDAU est resté dans la logique locale de l'espace communal, alors qu'il était dans ce cas plus judicieux d'entrevoir des projections à l'échelle de l'aire intercommunale. C'est ainsi que cet instrument maintient la tendance de croissance de Tébessa qui devrait passer de 161440 habitants en 1998, à 286399 habitants à l'horizon 2020, ce qui nécessitera un besoin additionnel d'environ 690 ha, ces terrains seront prélevés sur le potentiel agricole.

Cet instrument fortement orienté sur la demande sociale, a évacué tout l'aspect de requalification et d'attractivité de Tébessa (équipements structurants, composante paysagère, organisation de nouvelles centralités, restructuration de quartiers, densification ...). Il prévoit en outre, l'extension à l'Ouest de l'agglomération le long de la route de Constantine.

Les limites d'application du dit PDAU sont déduites des contraintes rencontrées dans son application en amont, par la rupture entre les instruments d'aménagement du territoire et en aval, par les outils d'intervention sur le tissu urbain existant. Il s'occupe uniquement de l'urbanisme réglementaire et prospectif avec l'absence de coordination entre les différents acteurs concernés. Il s'agira donc de faire le point de situation en ce qui concerne les contraintes rencontrées dans le domaine de gestion, par les services de l'Etat et de la commune, du rôle et de la participation des intervenants sectoriels, des professionnels, des citoyens et usagers.

Compte tenu de ce qui précède, certaines incohérences et insuffisances dans le dispositif et surtout en termes d'aménagement et d'urbanisme ont donné naissance à un paysage urbain agressif et l'accaparement des espaces de haute valeur foncière. Ces dysfonctionnements et insuffisances sont relatés selon plusieurs aspects et circonstances. On commence par La négligence totale de prise en charge de l'aspect historique de la ville et de son centre ancien, ainsi l'inexistence d'un plan de délimitation des sites et monuments historiques à sauvegarder, qui constituent un atout pour la ville dans le domaine culturel et touristique.

Ce patrimoine local de valeur nationale et même internationale est très important, dont la liste des monuments historiques classés à travers la commune de Tébessa est présenté comme suit :

Tableau n° 02 : site et monuments classés.

Commune	Désignation	Epoque	Date de classement	Journal officiel
Tébessa	Arc de Caracalla	Antique	19/10/1982	N°48du 30/11/1982
	Amphithéâtre		19/10/1982	N°48du 30/11/1982
	Mur époque byzantine		19/10/1982	N°48du 30/11/1982
	Basilique		19/10/1982	N°48du 30/11/1982
	Quartier de la Zaouïa (Fouille)		19/10/1982	N°48du 30/11/1982
	Territoires et monuments antiques de Thé veste		Liste 1900	N°07du 23/01/1968
	Temple Romain de Thévest khalia		14/05/1906	N°07du 23/01/1968
	Tour du Djebel Mestiri		05/08/1902	N°07du 23/01/1968
	Cimetière de l'école du Dr Saadane		01/09/1985	N°37du 04/09/1985
	L'huilerie de berzegane		Instance de classement	

Source : circonscription archéologique de Tébessa 2009.

Le non prise en compte de l'impact et des retombées des perspectives d'aménagement déterminées dans les différentes options : SNAT, zones frontalières, zones steppiques et hauts plateaux (SRAT), plan d'aménagement de wilaya (PAW) et plans d'aménagement communaux (PAC). Tout cela a conduit à la négligence des caractéristiques spécifiques de la région frontalière dont Tébessa fait partie, l'atteinte à l'environnement et l'empiètement sur les terres agricoles situés autour de Tébessa. D'où l'approche globale d'élaboration du PDAU n'a pris en considération l'environnement territorial des communes limitrophes.

En matière de diagnostic, on constate l'absence d'une analyse urbaine approfondie des tissus urbains existants et leurs spécificités en vue d'orienter leur évolution et leur développement. Le pôle universitaire et son extension future n'ont pas été prévus dans le cadre de l'étude relative à l'extension de la ville à long terme à contribuer à l'annulation de l'extension de la zone industrielle. Il ne reste que la zone industrielle initiale d'une superficie de 137 ha occupée en majorité par des

entreprises dissoutes située à proximité des zones d'habitat et du centre ville. La situation tendue en matière de gestion urbaine en raison de la linéarité de l'extension urbaine. De plus l'absence d'une approche pour la protection de la ville et son extension du côté Sud contre les eaux de crues émanant de djebel Doukane et Ozmor.

Les terrains du territoire communal présentent beaucoup de différences du point de vue constructibilité. Ces différences sont liées aux formations géographiques des sols, au relief et aux conditions hydrologiques. Les terrains défavorables à la construction sont ceux présentant des pentes assez raides, situés en zones montagneuses. Aussi les zones où le processus d'érosion est très remarquable comme les fonds de la dépression de la Merdja qui est une zone inondable. Quant aux terrains favorables à la construction sont les zones présentant des pentes entre 08 à 20% et les zones stables régulières et faiblement à moyennement inclinés 04 à 08 %. Les sols sont formés d'une série argileuse continue. La construction sur ces terrains nécessite certaines précautions, à savoir d'étudier de près la stabilité du terrain, pendage et caractéristiques physique parce que ce genre de sol est sensible aux variations d'humidité causés par les modifications de l'environnement.

La fragilité de ce milieu, une fois délaissé, risque de compromettre une bonne partie des acquis économiques et sociaux des dernières décennies et également limiter les possibilités de gains de bien être des générations futures. Tebessa donc présente un milieu physique sensible et parfois instable. La conséquence grave enregistrée par nos soins c'est la prolifération urbaine qui se faisait jusqu'à ce jour dans les principales plaines irrigables marquant ainsi la pression exercée sur les espaces agricoles. Selon les services de la DPAT de Tébessa, la surface agricole utile (SAU) irrigable par habitant est passée de 0,13 ha / hab à 0,10 ha / hab et l'emprise urbaine présente 12% de la surface totale de la commune.

Les terrains actuellement disponibles destinés à l'extension de la ville de Tébessa, et devant recevoir les programmes de développement de la commune, sont de nature privée qui représentent un handicap pour l'urbanisation immédiate. A cet effet la collectivité locale est dans l'obligation d'acquérir d'avantage des assiettes de terrains malgré la situation financière inconfortable de la commune. Cette situation préoccupante présente la première priorité des responsables locaux et donne lieu à de nouvelles réflexions et approches afin de permettre : les mutations du tissu urbain existant dans un cadre réglementé compte tenu de la dynamique urbaine induite par

les nouvelles données socio-économiques, urbaines et environnementales ; la rationalité dans l'utilisation des potentialités foncières dégagées ; les possibilités d'optimiser l'usage des disponibilités foncières, d'envisager la récupération des surfaces occupées par des usages devenus obsolètes, de restituer certaines parcelles à leur vocation initiale, de limiter l'extension spatiale (site bloqué), et d'anticiper sur la problématique globale d'aménagement de l'espace territorial de la commune dans le cadre des projets urbains durables pour la ville de Tébessa.

Les contraintes de pollution ou les risques de pollution liés à la gestion des déchets liquides et solides recensés en termes des eaux usées urbaines et industrielles. Les rejets poussiéreux de la cimenterie située à 20 kms de la ville et autres comme les dépotoirs sauvages. Ajouter à cela ceux liés aux inondations dont les précautions nécessaires ne sont pas souvent prises en considération ou respectés dans les procédures d'urbanisation et plus précisément lors de l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme et entre autre le PDAU de Tébessa. Le territoire de la commune semble moins exposé aux grands risques de sismicités et de leurs effets induits.

La gestion très insuffisante de l'assainissement et l'absence de traitement ont aggravé la pollution des ressources en eaux. Les eaux usées domestiques et industrielles sont rejetées à l'état brut, dans le milieu naturel et occasionnent des pollutions de plus en plus dangereuses pour les ressources et la santé publique. Les Oueds sont devenus des collecteurs naturels des rejets urbains et industriels et les eaux souterraines sont constamment menacées par des pollutions liées à ces afflux. Donc le but est de préserver les ressources hydriques aussi bien superficielles que souterraine par des infrastructures d'épuration et de gestion.

Tébessa se trouve dans une phase de transition environnementale concomitante à celle de sa transition économique. Les enjeux et défis qui se présentent à son territoire, de même que la nature et l'étendue des problèmes rencontrés montrent clairement que la dégradation écologique, même si elle n'a pas atteint son paroxysme, risque de devenir irréversible notamment en ce qui concerne le capital naturel dont une partie n'est pas renouvelable.

Les indicateurs de l'évolution démographique de Tébessa ont la même tendance constatée à l'échelle nationale caractérisée par une baisse de taux d'accroissement global, du taux de natalité et du taux de mortalité. Le taux d'accroissement global de

3,27 % peut constituer une opportunité pour la maîtrise de la croissance urbaine. Ceci paraît un élément fort encourageant pour une meilleure prise en charge de cette population, une meilleure coordination et concentration de sa localisation et un facteur déterminant dans la lutte contre les atteintes et les pressions sur l'environnement. La faiblesse du taux d'activité, le niveau de chômage élevé notamment chez les jeunes, les faibles perspectives d'emplois pour les nouveaux actifs et la poursuite de l'exode rural constituent les handicaps du développement durable de la ville de Tébessa.

Sur le plan culturel, la région est porteuse d'une forte charge symbolique. Elle cumule une multitude de genres d'art et d'artisanat qui témoignent la richesse du raffinement et du savoir des habitants. Cet ascendant positif peut à lui seul constituer le support d'une activité touristique intense et donner lieu à de possibles investissements socioculturels et de services.

Concernant l'aspect technique et réglementaire, on relève la mauvaise répartition de l'échéancier d'intervention des POS à court, moyen et long terme. L'exemple du POS n° 01 concernant le centre ville de Tébessa qui a un caractère historique englobant des équipements importants à l'échelle de la ville et même à l'échelle de la région, des monuments historiques (le rempart byzantin, le temple de Minerve, l'amphithéâtre, l'arc de triomphe Caracalla et les trois portes de la muraille) et son tissu urbain ancien vétuste menaçant ruine. Il est programmé pour le long terme. La situation de l'aéroport de Tébessa à proximité du tissu urbain (zone à réglementer).

Pour conclure, nous disons que dès la promulgation des textes réglementaires instituant les nouveaux instruments d'urbanisme, nul n'ignore les conditions d'élaboration de ces études, qui actuellement posent des problèmes quant à leur qualité, et les besoins en matière de foncier urbanisable. Ces conditions se résument essentiellement en, le manque d'expérience des bureaux d'études en tenant compte de la nouvelle vision édictée par les textes réglementaires cités plus haut ; l'absence du cadastre général pose énormément de difficultés en matière d'affectation de terrains notamment au niveau des secteurs urbanisables ; l'absence de documentations et des données préalables se rapportant aux études telles que, la mise à jour de la cartographie qui se présente comme base de données pour la conduite de telles études ; la perturbation des paramètres de projection induite par l'instabilité et l'imprévisibilité des flux migratoires dus à la conjoncture et l'absence d'un plan de déplacement adapté à la situation actuelle de la ville.

Ajouter a cela d'autres facteurs qui ne sont pas de moindre importance comme la participation des autres acteurs de la ville (secteurs déconcentrés de l'Etat) qui reste inefficace et se limite à des orientations sommaires dans l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme. La lenteur enregistrée dans la procédure d'élaboration et d'approbation par la commune de Tébessa a fait que l'approbation du PDAU est venue après l'épuisement du court terme. Tous ces facteurs ont donnés que Le contenu du PDAU de Tébessa approuvé en 1998 et les documents le constituant manquent beaucoup de précisions, de rigueur et de professionnalisme.

Enfin, on peut dire que théoriquement, le PDAU consacre la rupture avec l'urbanisme bureaucratique et introduit l'urbanisme de participation et de concertation. Cependant, si la formulation même de la loi insiste beaucoup sur les différents passages obligés pour l'adoption du plan ainsi que sur les différents partenaires qui doivent constituer la commission d'urbanisme. La pratique à travers l'élaboration et l'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Tébessa reste en décalage avec son contenu. Beaucoup d'efforts restent à faire dans ce domaine pour concrétiser les pratiques de concertation et de gouvernance urbaine pour aboutir en finalité à l'élaboration de projets en démocratie. Dans le même ordre d'idée, le PDAU introduit l'obligation d'élaboration des POS. Ce sera la première fois que les instruments d'urbanisme introduisent la continuité d'échelle de l'aménagement à l'urbanisme de détail, mais avec beaucoup d'écart (de l'échelle 1/50000 à 1/500).

De l'analyse de la saturation actuelle, et après concertation avec les acteurs de la ville de Tébessa, il apparaît de toute évidence que cette situation reflète en fait, l'absence d'ancrage de la dynamique de développement dans une vision d'aménagement du territoire qui à jusque la fait défaut. C'est pourquoi, il est permis de dire qu'aujourd'hui il ne saurait exister de solution à la maîtrise de la croissance de la ville de Tébessa comme bien d'autres grandes villes d'ailleurs, sans solidarités pour le report d'urbanisation et sans revitalisation de l'arrière pays à partir de l'émergence des centres à promouvoir.

Outre les nouvelles dispositions induites par la loi n° 90-29, relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée, les nouveaux textes législatifs ayant un impact direct avec l'aménagement et l'urbanisme qui doivent être pris en considération dans les études d'urbanisme notamment le PDAU. Il s'agit notamment de la loi n° 98 -04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel et ses

textes d'applications ; la loi n° 01 - 20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et au développement durable ; la loi n° 03 - 01 du 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme, pour la protection des zones et sites d'expansion touristique et la loi n° 04 - 02 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre de développement durable.

Donc, en tenant compte de ces facteurs sus cités et pour concrétiser d'avantage la concertation qui devra occuper une place prépondérante. Les responsables de l'urbanisme au niveau de la wilaya de Tébessa ont reconnu la faillite de la politique urbaine mise en place à ce jour et ils ont décidé de réviser le PDAU pour leurs permettre d'éviter d'autres conséquences plus grave, mais cette fois ci avec l'introduction de la notion de l'intercommunalité. La décision de procéder à la révision du PDAU en vigueur, est subordonnée à une analyse pertinente de l'état d'application de ses dispositions et à la fixation des objectifs d'aménagements quant à une nouvelle perspective en matière de développement urbain dans le territoire considéré. La révision devra s'articuler normalement sur le diagnostic de l'état d'application du PDAU en vigueur, les projections et l'image de la ville, la prise en charge des nouvelles dispositions, les droits d'usage du sol et les modalités d'élaboration du PDAU intercommunal.

Initialement, en 2007 le PDAU intercommunal concernait en plus de l'agglomération de Tébessa, trois autres communes limitrophes qui sont : Hammamet à l'Ouest, Bekkaria et el Kouif à l'Est. Après le début de la première phase par l'URBA Batna qui à été chargée d'élaborer ce PDAU intercommunal, il s'est avérer que la présence de la commune de Boulhef Dyr située à 10 kms de Tébessa du coté Nord dans ce groupement est indispensable (voir plan n°12 ci-après). Donc la première phase qui a concernait les bilans et perspective au lieu du diagnostic n'est remis qu'en 2009 au maitre de l'ouvrage qui est la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa.

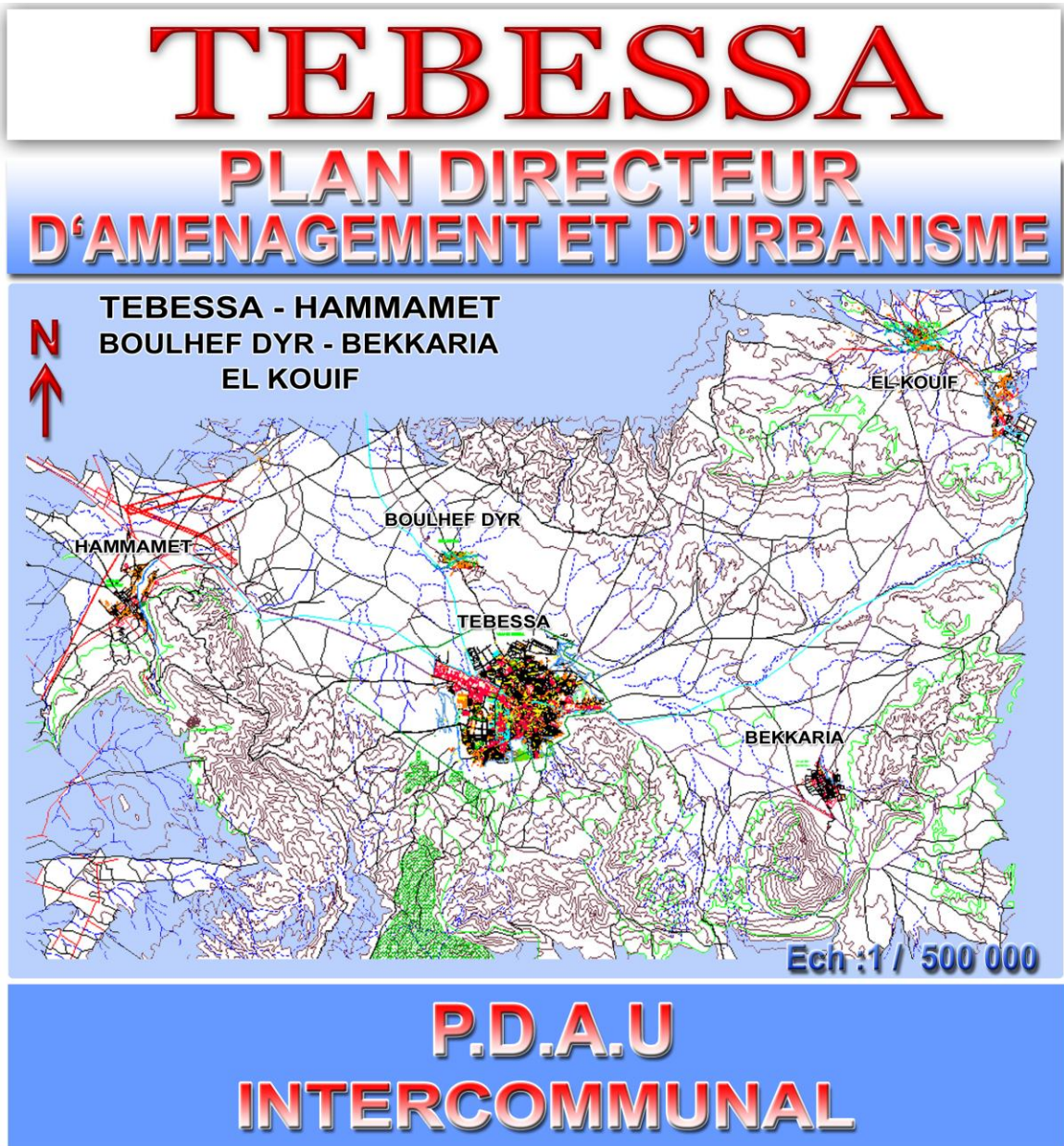
Cette première phase de l'étude que nous avons eu l'occasion de l'analyser au moment ou nous développons cette partie de la thèse, ne contient que des données statistiques concernant la wilaya en termes de population, de milieu naturel, climat...et d'autres données concernant les communes constituant le groupement. L'absence d'un diagnostic de l'état d'exécution et les limites des anciens PDAU des communes d'une

part. D'autre part, l'évaluation de la situation actuelle d'aménagement et d'urbanisation du groupement donne des signes de tâtonnement et de non maîtrise de la situation par le maître de l'œuvre et la négligence des responsables de l'urbanisme au niveau des communes concernées, pour ne pas dire le désintéressement de tous les acteurs des villes concernées par ce PDAU intercommunal.

Après cette analyse, il nous est possible d'envisager les actions globales dans le cadre des projets urbains pour Tébessa. Donc la projection des besoins en matière de développement urbain s'articulera sur des critères qui tiennent compte de la croissance urbaine constatée durant la période écoulée et les tendances attendues par rapport au nouveau contexte (baisse de la fécondité, fixation des populations rurales, retour des conditions de sécurité et les options retenues en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme...). Pour préparer Tébessa à jouer un rôle majeur dans le réseau des villes de l'espace régional, son développement durable devra faire référence à la maîtrise de sa croissance, à l'émergence de centres à promouvoir, à la reconquête de son tissu urbain et à l'émergence d'un pôle d'excellence, à partir de son centre historique et patrimonial.

Plus qu'un objectif, le développement urbain durable de Tébessa est une nécessité impérieuse, voir un défi dans ses espaces fragiles. Ce défi peut être relevé, pour peu que les questions relatives à la gestion des ressources et la préservation de la biodiversité soient placées au premier plan des préoccupations de tous les acteurs de l'aménagement et du développement des espaces urbains sensibles et fragiles.

Plan n° 12 : PDAU intercommunal.



Source : PDAU intercommunal - phase A - traité par l'auteur en Janvier 2010.

3- Les plans d'occupations des sols (POS) : partialisations de la ville...

Le plan d'occupation des sols est un document d'urbanisme établi conformément à la loi 90 -29 du 01 décembre 1990, relative à l'aménagement et l'urbanisme, modifiée et complétée. Il a pour enjeux la production et / ou la transformation du sol urbain et du cadre bâti. Il est établi conformément aux dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé. Le POS développe des projets qui permettent la maîtrise formelle de l'espace urbain à créer ou transformer ainsi que la prévision des usages qu'ils sont susceptibles d'induire.

Les projets développés par le POS doivent être conçus en tant que projets urbains en tenant compte de l'importance du patrimoine, de la dimension symbolique de la ville, des usages ainsi que les moyens disponibles. Leur conception prend appui sur des techniques et des références culturelles et formelles. Ils se fondent sur la compréhension des lieux, de leur génie, de leur morphologie, de l'évolution de leur occupation et des usages qui s'y exercent.

Le plan d'occupation des sols prend en charge, à travers ces projets urbains, l'aspect fonctionnel et formel de la ville. Il définit les règles de composition qui permettent à la ville de s'accroître sans étalement de l'urbanisation, ni destruction des tissus. Le POS assure également la qualité urbaine et architecturale de la ville en réponse à des problèmes pour lesquels des objectifs, des choix clairs et un programme ont été établis. Il conduit à la maîtrise du développement de la ville à la fois sur le plan de consommation de l'espace et de la forme d'urbanisation des différentes fonctions.

Le plan d'occupation des sols est un document essentiel pour construire, équiper et protéger son territoire. Il est entrepris pour des opérations sur le tissu existant et / ou des opérations visant à créer de nouveaux tissus qui peuvent cerner plusieurs zones de différentes fonctions, mais avec une approche globale et transversale. L'objectif essentiel est d'assurer la continuité avec le PDAU en détaillant les paramètres déjà définis par le PDAU pour le territoire considéré en termes de, densité générale, l'activité dominante, éventuellement, la localisation des équipements d'intérêt général et les servitudes qui greffent le territoire. La ville ne s'impose pas, ne se décide pas par quelques règles définies par des technocrates invisibles. Elle suppose un souci de concertation permanent ou chaque opinion doit avoir sa place.

Concernant les périmètres d'intervention, le PDAU de Tébessa divise la ville en vingt sept (27) secteurs, dits POS. A travers le plan n° 11 ci-dessus, on constate que la

quasi-totalité des POS qui ont été achevés concernent des sites vierges ou bien qui contiennent des possibilités de densification ou d'implantation de nouveaux programmes. Par contre les autres secteurs qui présentent des dysfonctionnements ou des problèmes d'ordre urbain et architectural ne sont pas encore lancés.

Ceci justifie la préoccupation des responsables locaux par la réservation des terrains vierges pour pouvoir lancer les programmes de logements et des équipements au détriment du reste de la ville qui souffre de plusieurs insuffisances. L'inexistence des outils d'interventions spécifiques sur les tissus existants constitue un handicap en plus pour la concrétisation des actions prévues par les POS établis sur le secteur urbanisé. Donc il est inconcevable d'approcher et d'intervenir sur la ville d'aujourd'hui et de concevoir la ville de demain par des visions limitées dans l'espace et dans le temps.

Le plan d'occupation se traduit par, un règlement qui contient une note de présentation dans laquelle sera justifiée la compatibilité des dispositions du plan d'occupation des sols avec celles du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Elle expose également la situation actuelle du territoire concerné, en mettant en exergue les grandes orientations du plan d'occupation des sols et justifiant les dispositions adoptées. Il s'agit à ce niveau de recenser les différents problèmes de tout ordre affectant le territoire ou partie du territoire. De montrer quelles sont les dispositions à prendre en charge afin d'aboutir à la forme urbaine la plus appropriée qui s'intègre avec l'ensemble de la ville

La partie de règles fixant pour chaque zone homogène : la nature et la destination des constructions autorisées ou celles interdites ; les droits de construire attachés à la propriété du sol ainsi que le coefficient d'emprise au sol ; le coefficient d'occupation du sol et toutes servitudes éventuelles. Le règlement précise en outre, les conditions de l'occupation de sols et les dispositions applicables aux terrains compris dans les diverses zones couvertes par le POS, notamment, les quartiers à renouveler, monuments et sites à protéger.

Pour être utile et efficace, il faut toujours visualiser les conséquences d'une règle dans les trois dimensions. Une règle peut transcrire des objectifs ambitieux, mais si l'on n'a pas les moyens de l'imposer, elle n'a pas de sens. Une règle doit être la traduction d'un véritable projet urbain, expression d'une volonté claire. Cependant, la transformation de l'espace et du cadre bâti, la création de nouveaux tissus urbains doit

reposer sur les capacités réelles de la collectivité communale. Donc le POS doit refléter l'engagement de la commune pris dans le temps selon un calendrier et conformément à ses capacités financières. Chaque trait dessiné engage la collectivité locale. Donc, lors de l'élaboration de cet instrument, une question fondamentale doit être posée, qui fait quoi ? On revient par la présente question à la nécessité de la concertation et l'obligation de la gouvernance urbaine dont le rôle des techniciens est donc d'abord d'aider les décideurs et les politiques à définir leurs objectifs en leur donnant tous les éléments de choix.

Concernant, les conditions de concertation mises en place, il ne s'agit plus de programmer selon une grille d'équipements préétabli. Il s'agit plutôt de faire un programme en coordination étroite avec la commune et tous les acteurs y compris les habitants. Il est nécessaire de préciser exactement les personnes tant physiques que morales (Etat, commune, organismes, etc.) qui prendront en charge les projets, et sur le plan financier et sur le plan de gestion. Toutes ces personnes s'engageront à réaliser et / ou à gérer le futur projet qui sera implanté sur le territoire.

Pour les procédures d'élaboration et d'approbation, on ne peut rien rajouter sur ce qui a été dit au titre précédant relatif au PDAU, sauf que les contraintes provoquées par la lourdeur de la procédure administrative entraîneraient des déperditions qui feront que les études avant d'être finalisées se trouveraient largement dépassées. Les enjeux sont plus significatifs surtout en matière d'affectation et de valorisation des terrains objet de l'étude de POS, lorsqu'il s'agit des propriétés privées des dits terrains.

Les POS élaborés ont des implications sur chaque quartier et par voie de conséquence sur la ville entière. À cet égard nous prenons un exemple de POS pour voir de près la finalité, l'état d'exécution et les éventuelles difficultés quant à l'élaboration et l'application de cet instrument de détail. Les POS réalisés sur terrains vierges c'est-à-dire sur le secteur à urbaniser, n'ont rien apportés de nouveaux, soit en matière de composition, de qualité urbaine et architecturale, ou de réponses aux problèmes posés sur le plan de la consommation foncière, de la forme d'urbanisation et de l'organisation des différentes fonctions. Ils ont accentués la notion de sectorisation de la ville instaurée par le PUD, et ils ont réduit la ville en plusieurs portions d'où l'absence d'une vision globale de production de la ville contemporaine.

La tradition urbaine en Algérie nous a légué un patrimoine historique qui constitue le plus souvent le symbole de la centralité dans nos villes. Le dynamisme commerçant et le symbolisme de quelques édifices ou de compositions urbaines du domaine public renforcent cette image du centre. Point de concours d'une expression humaine collective très intense et de phénomènes d'utilisation du sol qui évoquent le processus organique. Pour cela, nous avons choisi le POS n°01 élaboré sur le secteur urbanisé le plus important, constitué du centre ville, car il s'agit d'une intervention sur le centre historique et patrimonial.

Le POS n°01 est délimité conformément aux zones urbanisables édictés par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) approuvé par arrêté du wali n° 107 en date du 25/01/1998. D'une superficie de 60 ha, il est limité : au Nord, par la voie ferrée ; à l'Est, par la route des martyres et la route Hachichi Chérif ; au Sud, par la route Boulekerem Brahim et à l'Ouest : par l'avenue Colonel Mohamed Cherif (voir plan n°13 ci-après).

L'aire d'étude du POS est constituée de l'ancien tissu de la ville de Tébessa composé de, l'hyper centre, noyau urbain très dense, considéré comme le cœur de la ville. Délimité par l'enceinte (rempart) byzantine, pôle principale de l'animation liée au commerces et sa qualité architecturale et urbaine et ses monuments. Ces derniers témoignent les diverses époques qu'a connues la ville de Tébessa. Les différents quartiers greffés à ce noyau selon les deux axes de l'organisation et l'extension de la ville de Tébessa : le 1^{er} du Nord au Sud le Cardo Maximus et le 2^{ème} de l'Est à l'Ouest le Décumanus Maximus (voir le plan n° 14 ci-après). Cette organisation rappelle la ville romaine de Timgad.

Le plan d'occupation du centre ville a été élaboré en deux phases : la première se résumait en une note de présentation, de l'analyse de l'état de fait et le projet préliminaire. La deuxième phase concernait les scénarios et les propositions d'aménagement et un règlement. Cette étude réalisée par l'URBA Batna présente une particularité quant à la présentation du dossier en langue nationale à l'encontre de la majorité des POS qui ont été fait en langue française.

Plan n° 13 : situation du POS n° 01 par rapport à la ville de Tébessa.

TEBESSA

PLAN ACTUEL LA VILLE



SITUATION DU POS N° 01 PAR RAPPORT A LA VILLE

Source : DUC de Tébessa, traité par l'auteur en Janvier 2010.

Plan n° 14 : POS n° 01 ; état des lieux.

TEBESSA

POS N°01



ETAT DES LIEUX

Source : POS n° 01, traité par l'auteur en Janvier 2010.

En plus des données statistiques relatives à la commune et le territoire concerné par le dit POS, le contenu de la première phase a été présenté sous formes de descriptions et de données chiffrées sans pour autant dégager des conclusions ou d'orientations thématiques ou bien globales, surtout pour la prise en charge de l'ensemble des constructions menaçant ruines, situées à l'intramuros (voir plan n°15 ci-après). La deuxième et la dernière phase se contentait de deux propositions qui étaient pratiquement les mêmes, sauf quelques changements. Les propositions sont formulées sous formes d'actions séparées les unes aux autres notamment pour la prise en charge du patrimoine urbain et architectural (voir le plan n° 16 ci-après). Le règlement présenté n'a rien évoqué pour la qualité du tissu historique diversifié.

Après cet aperçu sur la qualité de l'étude, nous pourrions formuler les remarques et précisions suivantes : en termes de la population, le capital humain prévisible par le POS incite les autorités locales à réfléchir sérieusement sur la demande sociale à satisfaire et l'amélioration du cadre urbain de la ville. Il est donc utile de s'interroger sur ce phénomène urbain, pour dégager les tendances qui affectent la population. Cet objectif suppose que soit menées des politiques sur le cadre urbain (contenu et contenant) sur les activités (emplois et équipement) qui permettent le maintien et l'épanouissement de la population. Mais que faut-il faire devant l'impuissance des collectivités locales face aux difficultés sociales ?

Cependant le nerf de la guerre qui est le logement, le secteur du centre-ville totalise 1085 logements (908 logements individuels et 177 logements collectifs) dont 231 logements inoccupés. L'ensemble de ces logements représente 3.45 % du parc logement urbain de la ville de Tébessa qui est de l'ordre de 30657 logements selon (R.G.P.H.) 1998. La majorité des constructions ont été réalisées avant l'indépendance 1962, et aucune intervention sur ce tissu ancien n'a été engagée jusqu'à ce jour, d'où la vétusté et la dégradation des logements et du patrimoine culturel immobilier historique. Ces secteurs d'habitat présentent un caractère historique, esthétique, où la mise en valeur de tout ou partie de l'ensemble du patrimoine peut faire l'objet d'une opération de renouvellement. En effet le renouvellement du parc logement en tant que fonction urbaine prédominante permet de sauvegarder le patrimoine historique existant d'une part et de mieux apprécier le niveau de satisfaction de la population en améliorant leur cadre de vie d'autre part.

Toute opération de rénovation urbaine qui touche à l'immobilier au sens large influence le marché du logement en centre-ville et préserve une certaine qualité de l'environnement (l'image positive de la ville), car la préservation de l'habitat garantit la survie des centres historiques. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'orienter vers la mise sur pied d'un plan d'action sur le centre, et en particulier sur l'ensemble du tissu urbain ancien. Il est donc opportun de prévoir des interventions adéquates afin de permettre de mieux ajuster la situation aux besoins locaux.

Pour concrétiser cela on n'oubliera pas l'examen des évolutions entre le centre et son environnement, ainsi que celui de l'évolution des problèmes structurels propre au centre ville tels qu'ils sont. Par ailleurs il doit en ressortir de premiers éléments concernant la dimension « temps » : qu'est-ce qu'il est possible de faire aujourd'hui ? Et qu'est – ce qu'il est souhaitable de prévoir dans l'avenir ? Comment renforcer la pratique du territoire par les habitants en agissant sur le degré d'équipement ? L'urbanisme et le développement économique s'associent, par des actions qui permettent à la fois de renouer avec l'histoire, d'exprimer la modernité de nouveaux usages urbains et de préparer les conditions d'une renaissance économique.

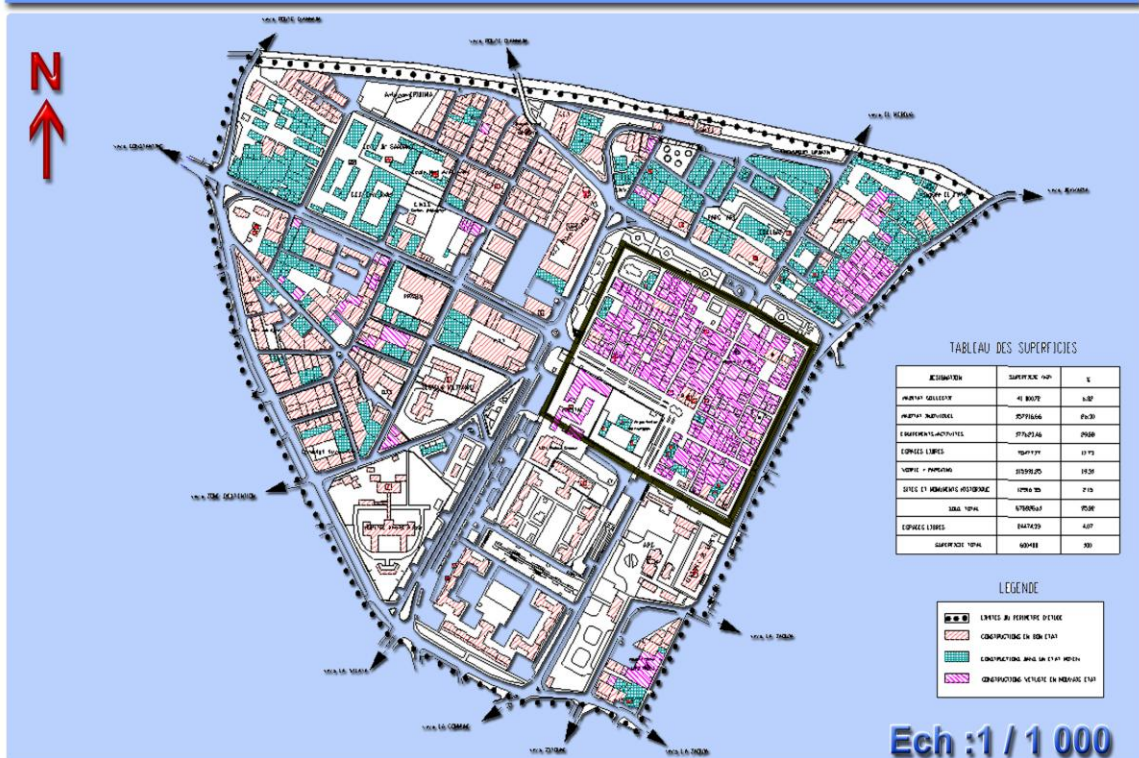
Il s'agit donc de définir à partir de l'existant connu, et du diagnostic, les évolutions souhaitées, les possibilités d'action et la structure du programme envisageable dans le centre en tenant compte de l'équilibre entre habitat, activité et tourisme ainsi que les types et la qualité des activités.

L'accent doit être mis sur l'organisation et la réglementation des activités existantes et sur la promotion des activités artisanales qui concourent de manière positive à élever le niveau économique et à améliorer l'aspect touristique du centre ville de Tébessa. Au delà du slogan, que signifie la ville renouvelée ? Quelle politique économique pouvons-nous envisager au centre-ville ? Qu'en est – il de la mixité urbaine fondatrice de centre-ville ?

Plan n° 15 : POS n° 01 ; état des constructions.

TEBESSA

POS N°01



ETAT DES CONSTRUCTIONS

Source : POS n° 01, traité par l'auteur en Janvier 2010.

Le problème des déplacements dans le centre ville est cruciale, sa prise en charge passe par la maîtrise et l'organisation de la circulation mécanique, l'amélioration et la création des aires de stationnement et le développement et la mise en valeur des liaisons piétonnières. La méthode active, seule logique susceptible de résoudre intégralement les problèmes de déplacements urbains. C'est la découverte des besoins et les possibilités, de l'aménagement en conséquence à travers l'analyse des problèmes de l'espace urbain liés aux relations : urbain – fonctions urbaines et voirie – tissu urbain à travers le rapport centre ville / extension et périphérie. Alors faut – il repenser les déplacements et la mobilité non seulement comme accessibilité au centre mais aussi comme accessibilité à la vie urbaine ? Faut – il une réorganisation totale et intégrale du système de transport ?

Le maintien de l'activité et du rayonnement du centre et de leur éventuel développement est directement lié à leur niveau d'accessibilité. Il est toutefois souhaitable que l'amélioration de l'accessibilité ne se fasse pas au détriment du fonctionnement du centre et de son cadre de vie, car une telle évolution, en diminuant alors son attractivité, pourrait aller à l'encontre du but recherché. Pour concilier ces deux impératifs concurrents, maintien et amélioration de l'accessibilité d'une part, conservation du cadre urbain et des fonctions économiques d'autre part. Il y a donc lieu de conduire un effort de réflexion sur les méthodes et moyens d'action pour rechercher un équilibre cohérent dans la répartition des espaces centraux entre les différentes fonctions.

Pour la prise en charge du patrimoine, le contenu du POS s'est limité à des orientations générales et non pas à des réflexions de fonds. L'objectif essentiel de ce POS était la prise en charge du patrimoine, car la modernité est avant tout la meilleure utilisation possible de notre mémoire, qui connecte les informations les plus anciennes aux plus récentes afin d'établir un diagnostic sur la base d'un savoir global.

Donc la question de la transformation du patrimoine pour l'adapter à cette modernité est une question vitale autant que délicate. Pour cela il faut retrouver les moyens de fabriquer du local et de s'inscrire dans une culture de la relation qui signifie : abolir la coupure entre la pensée qui serait celle de l'invention et une autre qui serait celle de la conservation. La bonne manière est sans doute d'être contemporaine et moderne sans agressivité pour pouvoir poursuivre l'histoire avec un vocabulaire nouveau et un style de notre époque. A cet égard, avec quelle légitimité, les

responsables des monuments historiques baissent parfois les bras, face à des opérations qui remettent en cause le patrimoine de façon ahurissante ?

Le volet de la nature juridique a été omis par l'étude. Il faut noter ici que le territoire d'étude est en majorité, propriété privée à l'exception des équipements publics (administratifs, scolaires, sanitaires, financières, culturels) et les monuments historiques qui sont de propriété domaniale (biens de l'Etat). L'appropriation collective de certains espaces communs (espaces verts, espaces de jeux) et parallèlement, l'amélioration des logements individuels et l'augmentation de nombre de pièces ont eu des effets pervers sur la sociabilité des habitants. Il est à signaler que dans l'intra-muros, il y'a des micros propriétés privées allant jusqu'à mètres carrés (4m²), c'est le cas pour certains locaux commerciaux et que tout les constructions sont de propriété privées.

Les remembrements urbains dans les villes et les dernières expériences dans le monde nous permettent de proposer des solutions techniques pertinentes pour envisager le renouvellement urbain en tenant compte des différentes propriétés, de « reconstruire la ville sur la ville ». Ces solutions procèdent aussi de l'acceptation pour le projet urbain de deux principes : affronter la réalité et l'histoire, éviter la table rase systématique sur le passé, surtout en matière de gestion du foncier et proposer des centralités, des axes, c'est remodeler une trame foncière.

Pour recréer le lien social, apporter une liberté, une responsabilité, ces dispositions permettraient à chaque entité d'assumer des choix, des différenciations, de refuser la fatalité et l'anonymat de la dégradation. Le respect de la propriété commune est une responsabilité autogérée. En vue de réunir les meilleures conditions de concrétisation de ces objectifs, des mesures d'incitation des citoyens sont obligatoires, à défaut l'expropriation d'utilité publique devient la procédure légale pour l'aboutissement et la concrétisation de l'opération.

Enfin, pour conclure ce titre, nous portons un intérêt majeur pour le cadre urbain et paysagers du centre ancien qui pose aujourd'hui des problèmes énormes : insuffisance de l'accessibilité, du stationnement, des surfaces, valeurs foncières élevées, population en difficulté, et enfin des trames et formes urbaines difficiles à modifier, paralysant quelque peu les opérations d'interventions et de renouvellement urbain. Les évolutions concernant les activités au centre ville, les réponses architecturales adoptées, le mode de vie des usagers sont autant d'éléments de

créativité urbaine qu'il nous faut envisager. L'adéquation du cadre bâti avec la fonction centrale ne peut donc correspondre qu'à un bref moment de l'histoire urbaine, mais il nécessite une réflexion globale qui s'inscrit dans l'approche des projets urbains qui devait s'inscrire dans le cadre de l'élaboration du POS.

Il faut donc rechercher, dans la globalité des facteurs déterminants de toute l'étude, le fil conducteur qui hiérarchise les données et délimite les interventions concrètes applicables aux divers composants de l'espace urbain. Il faut également expliciter au mieux tous les problèmes pour que les responsables puissent formuler leurs choix en toute connaissance de cause afin d'aboutir à des projets urbains cohérents de références.

D'après notre expérience modeste tant qu'acteur de la ville de Tébessa durant une période importante, notre vision actuelle tant qu'observateur et chercheur en même temps et les signes de l'urbanisation dont elle se fait produire la ville de Tébessa, nous pouvons dire que cette production se fait d'une manière anarchique et inconsciente. La preuve que la production architecturale actuelle au niveau des POS élaborés sur le secteur à urbaniser ou d'urbanisation future est une reprise de celle des ZHUNs dans tous les aspects à l'exception des procédés de constructions utilisés pour la réalisation des logements. Concernant ceux programmées pour la prise en charge du patrimoine urbain ou architecturale attendent des jours meilleurs, malgré l'état avancé de dégradation.

Plan n° 16 : POS n° 01 ; scénario d'aménagement.

TEBESSA

POS N°01



SCENARIO D'AMENAGEMENT

Source : POS n° 01, traité par l'auteur en Janvier 2010.

4 – Le schéma de cohérence urbaine (SCU) : un instrument pour une nouvelle expérience...

Suite à la création d'un ministère délégué chargé de la ville auprès du ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, nous avons connu la promulgation de la loi n° 06 – 06 du 20 février 2006 portant orientation de la ville qui avait pour objectif d'instituer une politique de la ville en Algérie. Cette nouvelle vision pour appréhender et gérer la ville algérienne proposée par le ministère délégué à la ville qui a été disparu de l'organigramme du gouvernement algérien au bout de quelques temps de sa création. Elle a connu au premier lieu le lancement des schémas de cohérence urbaine à titre d'expérimentation pour les grandes villes comme Alger, Oran et Constantine. En deuxième moment les autres villes y compris Tébessa qui a bénéficié de trois études dont Tébessa chef lieu fait partie. Ces schémas ont un penchant beaucoup plus sur l'aménagement que sur l'urbanisme parce qu'ils sont gérés actuellement par le ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire et non pas par le ministère chargé de l'urbanisme dont il est trop tôt pour évaluer cette expérience.

Le schéma de cohérence urbaine est venu pour renforcer le dispositif mis en place en termes d'instruments et d'organes de la politique de la ville prévus par cette loi. Les instruments de planification spatiale et urbaine dont on a analysé durant les chapitres précédents de la thèse. Les instruments de planification et d'orientation sectoriels pour lequel un cadre de concertation et de coordination est mis en place pour assurer aux instruments au niveau de la ville, notamment ceux relatifs à la protection de l'environnement et du patrimoine culturel, de l'urbanisme, du transport, de l'eau et des équipements et infrastructures. Les instruments de partenariat ou les programmes et les actions entrant dans le cadre de la politique de la ville. Ils sont, le cas échéant, mis en œuvre suivant des contrats de développement de la ville, souscrits avec la collectivité territoriale et les partenaires économiques et sociaux. Les instruments d'information, de suivi et d'évaluation. Dans ce cadre des instruments d'évaluation et d'information socio-économique et géographique doivent être identifiés et mis en place. Les instruments de financement qui sont financés par les ressources publiques locales avec le concours du budget de l'Etat. Enfin le cadre national d'observation, d'analyse et de proposition dans le domaine de la politique de la ville. A cet effet, il crée un observatoire national de la ville, nommé « l'observatoire national » qui a pour missions :

la mise en œuvre de la politique de la ville, l'élaboration d'études sur le développement des villes dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire et d'autres missions, notamment en ce qui concerne la coordination avec le gouvernement et les autres institutions de l'Etat dans ce domaine. Ces dispositions réglementaires d'une grande importance sont restées au stade théorique.

Le SCU, dont le processus est mis en œuvre revêt, de ce fait, un caractère innovant. Il a pour objet de développer une stratégie d'aménagement de la ville, et donc bâtir un ou plusieurs projets urbains globaux et cohérents à travers toutes les dimensions de la ville. Il s'inscrit naturellement dans une démarche de développement durable global capable de prendre en compte le triptyque fondamental : l'économie, le social et l'environnement. Il oblige les collectivités locales à penser, à long terme en termes de ressources durables ou de qualité de vie dans un environnement sain.

Dans ce contexte et à l'instar des villes algériennes, Tébessa a bénéficié d'une étude de SCU, confiée au groupement URBACO – EDR au même titre que l'étude d'élaboration du PAW. En conséquence, ce nouveau instrument doit définir le développement spécifique de la ville de Tébessa et aux territoires qui l'entourent, au travers de différents choix stratégiques essentiels : le type de développement prioritaire ; les différenciations et les complémentarités qu'il faut gérer avec les territoires voisins ; les grandes options d'urbanisation à retenir ; le renouvellement urbain qu'il faut prévoir et la politique de déplacements ou de dessertes de territoire qu'il faut privilégier et en fin la mise en valeur de l'environnement ou du patrimoine à envisager et les composantes de la qualité de vie à améliorer.

Donc le processus oblige à appréhender la ville dans sa globalité, c'est de passer d'une démarche sectorielle et fragmentée à une démarche transversale et systémique qui permette de prendre toutes les dimensions de la vie dans la ville de Tébessa. La démarche s'inscrit dans une politique de l'aménagement qui vise essentiellement la mise en place des dynamiques de rééquilibrage territorial, du rééquilibrage du système urbain, d'amélioration de l'activité et de la compétitivité des territoires, ainsi que la mise en œuvre de l'équité territoriale, de la cohésion de développement urbain et rural et enfin de la gouvernance.

Le contexte auquel se situe la ville de Tébessa, elle appartient à l'ensemble des villes des hauts plateaux, qui vivent aujourd'hui de nombreux problèmes. Elles sont appelées dans l'avenir à subir en plus des pressions démographiques sous l'effet du

desserrement de la zone littorale et de la réorganisation de l'armature du réseau urbain national. Il paraît donc indispensable d'insuffler une nouvelle dynamique à leur développement et d'induire une démarche de gouvernance urbaine, capable de conduire les actions stratégiques d'aménagement et de s'ingérer dans la démarche de développement durable des villes : quelque soit leur taille (ville petites, moyennes ou grandes), leur rayonnement spatial (villes à vocation de nœuds de l'armature urbain , de pôles relais de développement ou de pôles d'équilibre régional) ou de leur vocation fonctionnelle dominante (villes de services, villes de production, villes patrimoniales et touristiques, pôles scientifique et technologiques).

La réflexion sur le développement urbain doit prendre en compte le développement économique, comme un préalable à tout projet urbain en plus d'autres facteurs. Cela est particulièrement vrai dans une ville comme Tébessa, ville touchée par le chômage (avec un taux de chômage qui est de 18% selon RGPH 2008), frappée par l'excision, abimée par le laisser – aller. Donc quel développement économique faut-il envisager pour Tébessa ? Car, la richesse économique d'une ville est, à la fois, la source qui permet de mettre en place une politique économique qui aura des retombées sur la gestion de la ville et surtout sur l'épanouissement de la population résidente.

Il est donc essentiel de chercher comment optimiser toutes les possibilités de la ville : économiques, culturelles et même naturelles ou environnementales. Ce qui suppose également de comprendre les logiques des acteurs et celles des différents réseaux. Tout cela pour éviter les méthodologies que les manières dont sont élaborés les autres instruments de planification spatiale et de gestion urbaine à savoir les PUD, ZHUN, PDAU et POS qui ont amenées la ville de Tébessa à la situation actuelle. A cet effet l'apport du maître de l'œuvre chargée d'élaborer le SCU est d'étudier les problématiques régionales que locales, afin de reposer des stratégies durables, pertinentes et spécifiques d'une part et de trouver les potentialités pour un développement cohérent et durable e la ville de Tébessa.

Le SCU est réellement l'instrument central des différents outils de planification sectoriels qui doit répondre à toutes les préoccupations des collectivités locales. Sa vocation est notamment de contribuer à remédier aux conséquences de l'absence prolongée de véritable stratégie urbaine qu'a entraînée la brutalité de la montée du taux d'urbanisation en Algérie en général et particulièrement à Tébessa durant les dernières

quatre décennies. Son objectif est d'élaborer, de façon concertée, avec la collectivité territoriale et les partenaires économiques et sociaux, un ou plusieurs projets urbains définissant l'avenir possible et souhaitable pour la ville de Tébessa, et définissant les enjeux et les actions qu'il convient de mettre en œuvre.

L'instrument en question est donc, par nature, un outil à la fois stratégique, et opérationnel. Il doit comporter un processus d'évaluation et de proposer une méthodologie propre à chaque ville. De cela le contenu du plan d'action pourra se traduire, de façon opératoire, dans le contenu d'un contrat de développement de la ville. Le SCU doit répondre à des finalités bien précises en l'occurrence : la définition des enjeux et des objectifs du développement urbain par la formulation d'un projet de ville, dans une vision de développement durable. La cohérence urbaine doit être recherchée à travers les perspectives socio-économiques, culturelles, spatiales et environnementales avec l'identification des conditions de mise en œuvre du projet de ville et la définition des moyens humains et financiers pour sa concrétisation.

Cependant, l'établissement d'un diagnostic stratégique est indispensable au lieu d'un état des lieux exhaustif, comme il en a été établi lors de l'élaboration des autres instruments à savoir le PUD, ZHUN, PDAU et POS. Ce diagnostic doit prendre en évidence à la fois : les dynamiques urbaines en cours ; l'état du territoire de la ville de Tébessa et son environnement ; l'identification des atouts et des potentialités ; des contraintes et des seuils de développement. Quant à la mise en évidence des enjeux et l'établissement de la stratégie de développement constitue le moment essentiel pour le SCU, car il s'impose comme l'élément essentiel qui va structurer son contenu avec les valeurs de références des acteurs locaux et les partenaires. Les orientations de développement et la stratégie de développement urbain constituent la finalité et l'aboutissement du SCU qui en cours d'élaboration pour Tébessa. Aucun rendu n'a été effectué au moment où nous développons ce titre, pour qu'on puisse porter un jugement dessus.

Conclusion :

Jusqu'à - la dans notre analyse, nous avons abordé les politiques urbaines de 1962 à l'heure actuelle 2010 en Algérie en termes d'aménagement et d'urbanisme. Nous en sommes surtout tenus aux objectifs avoués, tout en signalant certains problèmes et insuffisances, en particulier au plan de la mise en œuvre sur terrain, par l'Etat et la

collectivité locale et les impacts sur le développement de la ville algérienne en générale et spécialement sur la ville de Tébessa. Nous nous soulevons, en guise de conclusion, que les dernières réformes en la matière à partir de 1990, période de transition qui ne peut être efficace que si l'on perçoit parfaitement de quoi et vers quoi l'on transit, d'où la nécessité d'une clarté d'intention au niveau juridique. Donc comment les structures de l'Etat ou bien la commune qui est démunie d'encadrement et de pouvoirs, habituée surtout à une gestion, non pas du territoire urbain et communal mais du simple tâches de gestion quotidienne, peuvent concrétiser une politique nouvelle de planification urbaine et de développement durable.

L'échec des politiques urbaines ne s'explique pas seulement par des considérations techniques, par le manque des compétences par exemple, mais aussi par le jeu complexe des rapports sociaux et politiques d'acteurs, jusque la fait défaut et qui doit être instaurée. Donc dans ce chapitre, nous avons mis l'accent sur les retombées de l'application des instruments d'aménagement et d'urbanisme sur le développement de la ville d'une part. D'autre part, le degré de compatibilité ou de cohérence transversale entre ces instruments pour le développement territorial, afin de rechercher des pistes pour affronter le cap de la durabilité urbaine qui s'inscrit dans le développement durable du territoire auquel se situe la ville de Tébessa.

De ce fait, c'est le recours systématique à la planification urbaine qui fait problème. L'un des enjeux majeurs de la gestion urbaine consisterait à rapprocher la planification urbaine aux pratiques, à favoriser une plus grande participation dans la production de l'urbain et à développer des outils juridiques et institutionnels plus souple et intermédiaire entre les pratiques et les règles (normes). Pour qu'une telle production et gestion de l'urbain puisse avoir quelques chances de succès, il faut d'abord, une approche qui rappelle l'importance de la participation et par conséquent, de la mise en place d'un cadre institutionnel démocratique adéquat, pour que la ville de Tébessa puisse répondre aux impératifs du développement urbain durable.

TROISIEME PARTIE

L'Approche de l'urbanisme par l'environnement : expériences et enjeux du développement urbain durable.

Chapitre premier: de l'analyse des expériences des instruments d'aménagement et d'urbanisme et le développement urbain durable des villes.

Introduction

- De l'analyse de l'expérience française : de nouveaux outils au service du développement urbain durable...**
 - 1 – Historique:** aux carrefours d'enjeux majeurs...
 - 2 – La structure générale de la planification et de la réglementation de l'occupation de l'espace :** hiérarchisation verticale et horizontale assurant l'interdépendance...
 - 3 – Des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et des plans d'occupation des sols (POS) aux schémas de cohérences territoriaux (SCOT) et plans locaux d'urbanisme (PLU):** réforme consacrant la notion de développement durable...
 - 4 – Le schéma de cohérence territorial (SCOT) :** un projet de territoire au carrefour des politiques d'aménagement...
 - 5 – Le plan local d'urbanisme (PLU) :** un nouveau cru d'urbanisme de projet...
 - 6 – L'Agenda 21 local:** comme outil spécifique de développement durable de la ville...
 - 7 – Les outils de la politique de la ville:** une nécessité pour l'intervention sur la ville...
 - 8 – Le projet urbain et la démarche du développement durable:** articulation d'enjeux...

Conclusion

Introduction :

A travers ce que nous avons vu dans la deuxième partie de la présente thèse, nous pourrions dire que l'urbanisation se révèle comme une menace à l'environnement et que l'expansion urbaine répond jusque là à des demandes et des logiques contemporaines. La protection de l'environnement s'avère très difficile à mettre en œuvre à défaut d'inexistence ou de fragilité des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine mis en pratique.

Dans ce contexte, les changements inquiétants dans le monde entier, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace en croissance a poussé les chercheurs à se manifester. « ...*De nouvelles pratiques de l'urbanisme s'organisent autour de quelques thèmes transversaux : la présence de l'environnement, l'essor de la démocratie participative, et la responsabilisation de la société civile...* »¹.

Ce chapitre, à travers l'expérience française des instruments d'aménagement et d'urbanisme que nous avons choisi, en raison que notre expérience algérienne est issue de cette dernière, propose une interprétation systémique de l'urbanisation au cœur des coévolutions entre la ville et son environnement. Ce chapitre met l'accent également sur les ambitions et les limites de la planification urbaine tirées d'une expérience très longue en la matière. Nous proposons à ce sujet une lecture transversale qui est axée sur l'utilisation des instruments d'aménagement et d'urbanisme et leurs impacts sur la production de la ville en termes de développement urbain durable.

Cette vision aura comme objectifs de répondre aux problèmes liés à l'urbanisation et de développement durable et de tirer des conclusions et des solutions pour servir aux renouvellements des politiques urbaines antérieurement menées dans notre pays l'Algérie et par conséquent sur la ville de Tébessa objet de la présente thèse . « ... *les principes du développement durable permettent une lecture tout aussi optimiste de l'urbanisation. Non en raison du fait que les politiques puissent être plus efficaces que les précédentes, mais parce qu'elles poursuivent l'objectif, profondément humain, de transformer des problèmes identifiés en avantages relatifs...* »².

¹ P.LEFEVRE – *Voyages dans l'Europe des villes durables* - Editions CERTU/ PUCA- France 2008 - page abstract.

² P.PIGEON – *L'environnement au défi de l'urbanisation « Urbanisation et pratique de développement durable*»- Editions presses universitaires de Rennes - France 2007 - page 163.

– **De l'analyse de l'expérience française** : de nouveaux outils au service du développement urbain durable...

1 - Historique: aux carrefours d'enjeux majeurs...

Avec la sédentarisation de l'homme, les questions relatives à l'occupation du sol et de l'espace ont du être résolues. Dès la Grèce antique, l'on trouve des travaux relatifs à la ville planifiée, tels ceux du philosophe et architecte Hippodamos de Millet, d'Aristote théoricien de l'urbanisme de la ville antique ou de Platon. Si l'on considère l'évolution générale de l'urbanisme et de son droit, trois phases assez caractéristiques situent schématiquement son évolution : primo, la phase préindustrielle, secundo c'est la phase industrielle et tertio les évolutions contemporaines.

Donc, c'est seulement après la guerre, lorsque la France, postérieurement aux pays anglo-saxons, a connu sa révolution urbaine, que la planification des villes s'est imposée. Il y avait eu en 1919 et en 1924 des lois relatives aux plans d'extension et d'embellissement pour les villes de plus de 10000 habitants appliquées aussi en Algérie par la suite. La très forte croissance urbaine a été enregistrée au début des années 1950, aussi des formules ont été inventées : normes sanitaires, règles de construction, limitation de la propriété privée, permis de construire. Puis une première esquisse de planification a été dressée avec le plan d'urbanisme directeur de 1958 qui devait fixer les grandes lignes de l'extension urbaine. Cette politique a été adoptée également par les responsables algérien jusqu'aux années soixante dix. La planification a commencé réellement avec l'instauration de zones réservées. Ainsi, en 1958 il y a eu la création des zones à urbaniser en priorité (Z.U.P), en 1969, les zones d'aménagement concerté (Z.A.C) ; quelques années auparavant, en 1963, les zones d'aménagement différé (Z.A.D) et en 1964, les zones industrielles (Z.I).

La planification urbaine française a été constituée par la loi d'orientation foncière (L.O.F) de 1967 avec l'innovation en imposant le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (S.D.A.U) et le plan d'occupation des sols (P.O.S), mais les lois de décentralisation de 1983 en donnent désormais l'initiative aux collectivités locales. Ces deux instruments ont été institués en Algérie après les reformes de l'année quatre-vingt dix. Après une période d'expérimentation de ces outils, l'un des objectifs majeurs des responsables était d'aboutir à des propositions à partir d'un débat national sur le renouvellement des méthodes d'intervention publique urbaine. Or depuis 1999, les révolutions ont été rapides et complexes, et ce suite aux différentes études et au

recensement de l'année 1999 qui ont montré des modifications des mécanismes socio-économiques déterminant le cadre et la structuration des villes. D'autre part, et en raison de changements politiques nationaux, on a assisté à des évolutions du cadre législatif concernant la ville et ses périphéries. Ce type d'évaluation n'a pas été faite en Algérie depuis plus de deux décennies.

La loi Chevènement sur l'organisation des territoires a proposé des communautés de communes et des communautés d'agglomérations. Quant à La loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire (L.O.A.D.D.T) elle est à la fois plus générale, car elle a fixé des objectifs à l'aménagement du territoire, et très pratique en fixant les méthodes de mise en œuvre du XII plan Etat-régions, y incluant dans un volet territorial des contrats d'agglomération et des contrats de ville. En 2000 la loi solidarité et renouvellement urbain (S.R.U) a proposé une refonte des procédures de planification territoriale issues de la loi d'orientation foncière de 1967. Elle a introduit la notion du développement durable dans le droit de l'urbanisme et a très largement modifié des pans entiers de celui-ci, notamment sur les documents d'urbanisme. Les appellations de ces derniers sont revues, pour les principaux : les schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T) succèdent aux schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme (P.L.U) aux plans d'occupation des sols. Ces instruments feront l'objet d'analyse par nos soins dans ce chapitre. Cette loi a amené des aménagements thématiques divers relatifs au logement et au transport. « ...La loi S.R.U veut revenir sur le mouvement d'extension des villes et encourager la densité des centres-villes afin de limiter les dépenses, diminuer les déplacements, favoriser la mixité et revaloriser les espaces ruraux... »¹. En raison de ses difficultés d'application, elle a du être modifiée par la loi urbanisme et habitat en 2003.

Ensuite, en 2003, une nouvelle loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine portait un programme ambitieux qui visait à réconcilier la ville et la vie. Cette loi a défini de nouveaux moyens pour la politique de la ville et la rénovation urbaine avec la création d'un nouvel acteur auquel sont affectés les crédits appelée l'agence nationale pour la rénovation urbaine (A.N.R.U) et l'affirmation de la responsabilité de l'Etat, des collectivités territoriales et leurs établissements publics dans la réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles. Un des textes

¹ P.GERARD – *Pratique du droit de l'urbanisme* – Editions EYROLLE- France 2007 – page XII.

majeurs de cette période est, sans doute, la loi constitutionnelle de 2005 qui a consacré la notion constitutionnelle de développement durable figurant dans la charte de l'environnement de 2004. A partir de 2007, les projets de loi nés du Grenelle de l'environnement concernaient six grands chapitres de notre vie quotidienne et collective. C'est une refonte importante des outils de planification de l'aménagement et de l'urbanisme afin de prendre en compte l'environnement à toutes les échelles d'un projet et d'en préciser les objectifs. Il faudrait ajouter à ce dispositif déterminant pour les politiques nationales et locales concernant les villes, la loi d'orientation agricole qui part de certaines de ses dispositions traite du rapport ville – campagne et par là du périurbain. « ...Ces textes malgré leurs apports restent lacunaires en raison de leur fragmentation et de leur sectorisation (contradiction de calendriers, périmètres, objectifs, effet des financements, modes d'interventions...que les élus locaux ne manquent pas de souligner). Cependant, ils offrent ensemble une perspective et ouvrent de nouveaux chantiers... »¹.

Enfin on peut dire que l'urbanisme français et le projet urbain sont deux choses éminemment publiques «Le projet urbain se distingue de la planification, de la stratégie ou de la gestion qui appliquent à l'ensemble du territoire des catégories abstraites, programmatiques. Au contraire le projet urbain traite de l'aménagement de l'espace en termes concrets, s'intéresse, quelle que soit l'échelle de leur représentation, à la forme et à la dimension des lieux. L'espace dans lequel on vit n'est pas l'espace en général et le projet cherche à en donner une représentation concrète... »². Certaines des questions de l'avenir sont explorées par Francis Ampe, maire de Chambéry et notre enseignant à EUROMED Marseille en 2004. D'autres interrogent les programmes, la concertation, le développement de l'espace public, les temporalités, la gestion urbaine, l'étalement urbain, ...En fin de compte nous cherchons tous le développement urbain durable chacun dans son contexte. « ...Face aux exigences contemporaines...la perspective du développement durable exige d'associer à chaque étape et pour chaque

¹ M.SAUVEZ – *La ville et l'enjeu du développement durable* – Editions la documentation française-France 2001 – page 13.

² C.DEVILLIERS – *Projets urbains en France* – op.cit – page30.

projet les considérations sociales, environnementales, culturelles et économiques... »¹.

Il est plus que nécessaire pour nous de s'interroger sur notre expérience de planification urbaine, notamment l'utilisation des instruments de planification spatiale et de gestion urbaine mis en place à ce jour.

2 – La structure générale de la planification et de la réglementation de l'occupation de l'espace: hiérarchisation verticale et horizontale assurant l'interdépendance...

Cette structure est composée de deux sous – ensembles qui se recouvrent partiellement (tableau n° 03). Le premier, qui en constitue le noyau dur, est issu de la législation d'urbanisme ou de dispositifs assimilés. Il est constitué d'un ensemble de règles et de procédures qui contiennent ou qui permettent à l'Etat et aux collectivités territoriales concernées et à leurs groupements d'établir des normes d'aménagement et d'urbanisme à divers niveaux géographiques.

Le deuxième, qui est rattaché plus ou moins étroitement, relève d'autres législations qui sont également à l'origine d'orientations ou de règles concernant l'organisation de l'espace. Il est constitué d'un système de réglementation et de planification de l'usage des sols qui se sont développées dans le cadre d'autres législations ayant aussi pour objet l'organisation de l'espace.

Tableau n° 03 : hiérarchisation du système de planification et de l'occupation de l'espace en France.

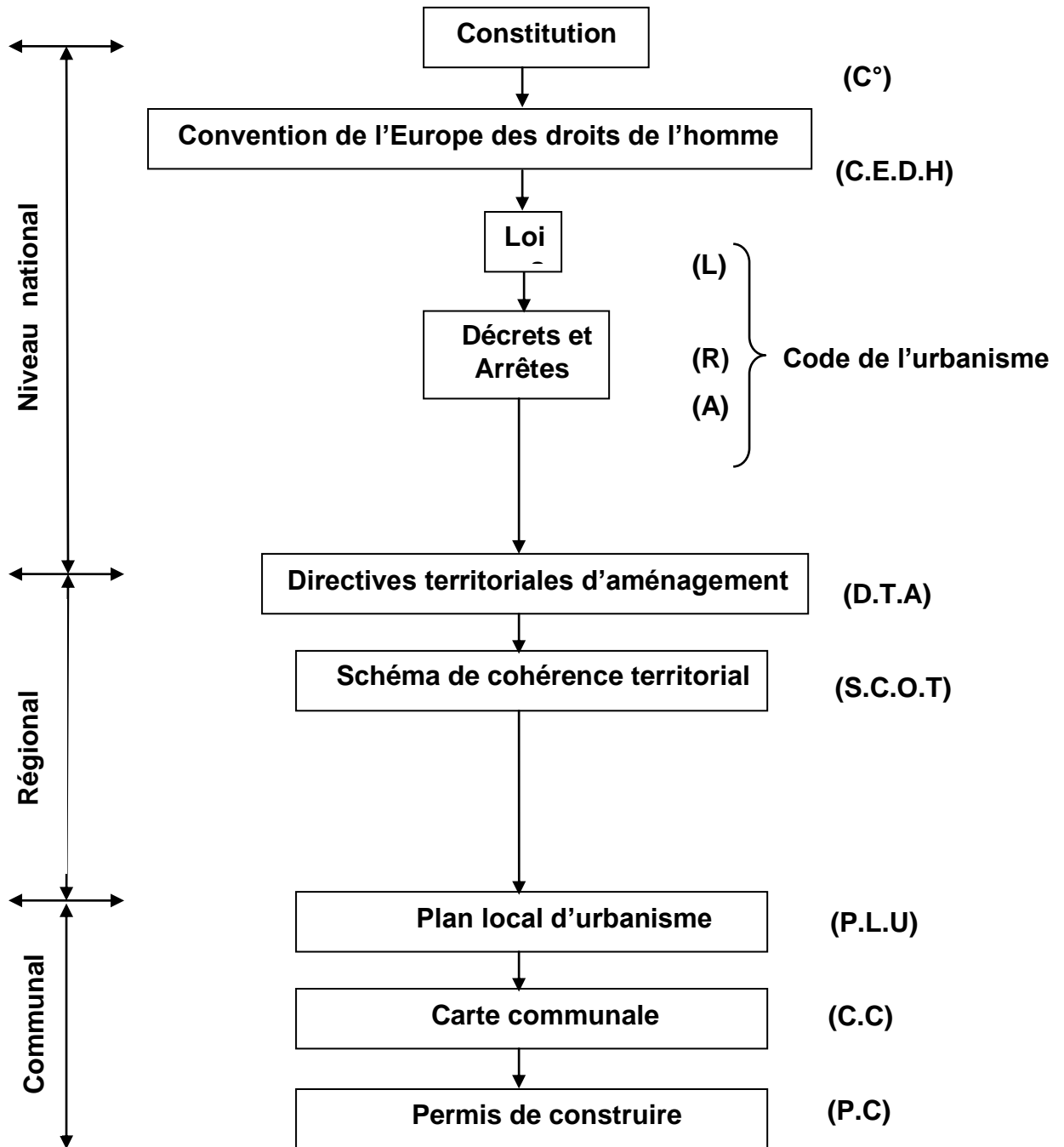
Territoires.	Normes relevant de la législation de l'urbanisme ou assimilée.	Normes relevant d'autres législations.
National.	<ul style="list-style-type: none">- Principes généraux de l'urbanisme ;- Dispositions d'urbanisme particulières aux zones de montagne et au littoral ;- Règles générales de l'urbanisme.	<ul style="list-style-type: none">- Schémas de services collectifs (S.S.C).

¹ B.DROBENKO – *Droit de l'urbanisme* - Editions Dalloz – France 2007 – page341&342.

<p>interrégional et régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Directives territoriales d'aménagement (D.T.A) ; - Schémas ayant les mêmes effets. 	<ul style="list-style-type: none"> - Schémas interrégionaux d'aménagement et de développement du territoire (S.I.R.D.T) ; - Schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire (S.R.A.D.T) ; - Schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau.
<p>Intercommunal (aires urbaines, agglomérations, pays).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T). 	<ul style="list-style-type: none"> - Chartes des parcs nationaux et des parcs naturels régionaux ; - Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E) ; - Chartes de développement de pays ; - Projets d'agglomération ; - Plan de déplacements urbains (P.D.U), programmes locaux d'habitat (P.L.H) et schémas de développement commercial
<p>Communal ou intercommunal.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Plan locaux d'urbanisme (PLU) ou chartes communales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Source : droit de l'urbanisme, France 2008, page 121.

Figure n°06 : schéma d'hierarchisation



Source : cours de droit de l'urbanisme - Master Marseille, France 2004 traité par l'auteur en 2010.

3 – Des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) et des plans d'occupation des sols (POS) aux schémas de cohérences territoriaux (SCOT) et plans locaux d'urbanisme (PLU): réforme consacrant la notion de développement durable...

Le principal apport de la loi SRU de l'année 2000 dans le domaine de l'urbanisme en France est le remplacement des anciens instruments d'urbanisme à savoir le SDAU et le POS créés par la loi LOF de 1967 modifiée en 1983 par le SCOT et le PLU. Ces schémas directeurs, qui avaient été conçus comme des instruments de planification stratégique, auraient dû se limiter à la définition d'orientations générales et de principes d'aménagement et de localisation de grands équipements, mais ils n'ont pas su toujours résister à la tentation d'entrer dans les détails d'affectation des sols et ont nourri un abondant contentieux sur la compatibilité de ces derniers avec leurs dispositions.

Les schémas directeurs avaient beaucoup souffert depuis les lois de décentralisation des faiblesses de l'intercommunalité. Ils se présentaient souvent plus comme la juxtaposition des politiques communales que comme l'expression d'une véritable politique d'agglomération. Donc, on leur reprochait de ne plus être adaptés à la solution des problèmes actuels de l'aménagement des villes. Il ne s'agit plus, comme à l'époque de leur création, d'organiser l'extension d'agglomération en forte croissance mais de limiter, au nom du développement durable, l'étalement urbain en facilitant la reconstruction de la ville sur la ville. Il s'agit aussi d'assurer la cohérence des politiques sectorielles (habitat, déplacements et implantations commerciales) menées au niveau des agglomérations.

La création d'une véritable planification stratégique au niveau des agglomérations et des aires urbaines était en effet devenue plus qu'indispensable. La création des SCOT et PLU après avoir tiré les leçons d'échecs, devrait leur permettre d'assurer leur fonction de mise en cohérence des politiques sectorielles à l'échelle des agglomérations et des villes. « ...cette importante réforme n'a pas été remise en cause par les assouplissements et compléments apportés par la loi relative à l'habitat et l'urbanisme de 2003. On a même pu considérer que cette dernière avait confirmée et consolidée les SCOT... »¹.

¹ H.JACQOT & F.PRIET – *Droit de l'urbanisme* - Editions Dalloz – France 2008 – page 195.

Ces nouveaux outils qu'on va analyser dans ce chapitre permettent l'intégration des aspects relatifs au développement économique et social ainsi qu'à l'équilibre environnemental dans une approche de développement durable.. Ils visent notamment le développement de la forme urbaine, la préservation de l'environnement et des ressources, la qualité de l'habitat, les déplacements, l'occupation dynamique des territoires, les risques et la préservation du patrimoine. Cette approche fait défaut dans nos pratiques actuelles sur la production de la ville algérienne dont Tébessa fait partie. Parmi les commentaires qui ont été faite sur ces nouveaux instruments on peut citer : « ...la loi SRU a profondément modifiée le concept de la portée des documents d'urbanisme : les schémas de cohérence territoriale (SCOT) plus apte, au delà de la destination des sols, à mettre sur pied une stratégie globale d'aménagement ; les plans locaux d'urbanisme (PLU) introduisant la notion de projet urbain, plus soucieux de restructurer l'existant que de consommer de nouveaux espaces et les Cartes communales (CC) offrant, en apparence, un outil d'aménagement sans complexité. Par ailleurs, la notion d'aménagement et de développement durable montre l'importance de gestion à long terme du territoire national... »¹. « ...le SCOT et le PLU sont des instruments juridiques permettant l'action politique à l'échelle respectivement communale et supra communale. Ils remodelèrent à la fois l'urbanisation et l'environnement... »².

Les collectivités qui souhaitent prendre en compte les objectifs de développement durable dans leur politique d'urbanisme, ont aujourd'hui à leur disposition un dispositif légal souple et de nombreux outils techniques et réglementaires. Il convient de réaliser au départ une analyse détaillée et un diagnostic précis de la situation et d'identifier les enjeux. « ... la loi S.R.U introduit une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des outils de réflexions et de gestion qui ne sont plus uniquement fondés sur le droit d'occupation des sols...elle offre aux élus, aux services, de nouveaux champs d'action. C'est le cas du SCOT, du PLU et de la carte communale qui sont au delà des anciennes dispositions réglementaires, des outils d'aménagement à part entière... »³.

¹M.CAILLAUD & B. AUBERT– *La loi SRU en 90 questions* - Editions le moniteur –France 2002 – abstract.

² P.PIGEON – *op.cit* – page 128.

³ M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* - page 23.

4 – Le schéma de cohérence territorial (SCOT) : un projet de territoire au carrefour des politiques d'aménagement...

Le schéma de cohérence territorial (SCOT), se substituant au schéma directeur (SDAU), est un document réglementaire de planification stratégique défini par la loi S.R.U et celle relative à l'habitat et urbanisme. De plus, il est un document d'aménagement s'étendant sur le moyen et le long terme. Il permet aux communes et communautés de mettre en cohérence les politiques de diverses activités publiques dans le domaine de l'aménagement (urbanisme, habitat, économie, déplacements et environnement). Il vise la même organisation et la même mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui vont donner une cohérence au groupement ainsi constitué. « ...C'est un document de planification stratégique, qui ne doit pas être confondu avec le schéma d'aménagement. Contrairement à l'ancien schéma directeur, le SCOT peut avoir des incidences sur les administrés... »¹.

S'il a pour objet de favoriser le développement équilibré et durable du territoire sur lequel il s'applique, le SCOT fixe également les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés compte tenu de l'équilibre qu'il convient à préserver entre les développements urbain, l'exercice des activités agricole, les fonctions économiques et l'environnement. D'une part, il ne détermine pas la destination générale des sols, mais il prévoit une stratégie globale, au niveau de l'agglomération, conciliant plusieurs politiques (politiques de restructuration urbaine, de l'habitat et de transport). D'autre part, il n'organise pas l'extension urbaine, mais il limite l'étalement urbain en restructurant les espaces organisés dans le respect des équilibres généraux. «...En résumé, l'objectif du SCOT est de mettre en relation les différentes unités dans un souci d'échanges, de mouvement et de restructuration des tissus bâti permettant de limiter la consommation de nouveaux espaces... »².

Le SCOT définit aussi un véritable projet d'aménagement et de développement durable, politiquement partagé, prenant appui sur la vision qu'ont les élus locaux porteurs de la démarche des évolutions et les enjeux de leurs territoires à moyen et à

¹ M.CAILLAUD & B. AUBERT– *Les projets d'urbanisme en 80 questions* - Editions le moniteur –France 2007 – page 55.

² Idem – page 55.

long terme en respectant les normes qui lui sont supérieures. Le SCOT doit respecter notamment : les lois d'aménagement et d'urbanisme concernant la montagne et le littoral et celles relatives à l'environnement ; des aérodromes ; l'orientation agricole ; des directives territoriales d'aménagement ; les directives de protection et de mise en valeur des paysages ; les schémas directeurs d'aménagement des eaux ; les chartes des parcs nationaux et des parcs naturels régionaux et les directives européennes. Il doit respecter également les programmes d'équipement de l'Etat et les schémas de services collectifs. Ce qui est totalement différent de nos outils qui favorisent les extensions futures au détriment de la préservation du patrimoine urbain et architectural.

Plus concrètement, le SCOT précise les grandes actions d'aménagement ayant trait à l'équilibre entre l'urbanisation, la protection des paysages et des espaces naturels et agricoles, création de dessertes en transports collectifs, à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements, au développement économique, à l'équilibre commercial et artisanal, aux loisirs ou encore à la prévention des risques. Le territoire du SCOT concerné par ces dispositions doit rester d'un seul tenant et sans enclave, et il doit également rester en cohérence avec les périmètres d'agglomérations nouvelles, de pays, de parc naturel régional, des PDU, des schémas de développement commercial, des PLH et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement. « ...*Dorénavant, le périmètre du SCOT doit également tenir compte du périmètre des SCOT alentours. Le conseil général de l'EPCI doit collaborer en vue d'harmoniser les différents périmètres...* »¹.

La démarche participative est consacrée dans la procédure réglementaire, dont le SCOT est élaboré en concertation avec l'ensemble des personnes intéressées du territoire selon des modalités de concertations définies par les élus locaux et en étroite association avec les personnes publiques qui sont principalement l'Etat, la région, le département et les chambres consulaires. Il assure la mise en cohérence des différentes politiques sur le même territoire. « ...*le mode de concertation est arrêté dès la prescription de la démarche, car le lancement de la concertation doit précéder l'élaboration...* »².

¹ M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 58.

² *Idem* – page 58.

Durant notre stage à l'école nationale supérieure d'architecture (ENSA) de Marseille sur les deux années universitaires 2008/2009 et 2009/2010, nous avons eu l'occasion avec Mme Arlette HERAT spécialiste en projet urbain et plus particulièrement en concertation de tirer des conclusions quant aux nouveaux instruments, notamment concernant le SCOT de Montpellier et celui de Marseille. Nous essayerons à travers ce titre de présenter certains éléments d'analyse.

De ce fait, la concertation permet d'organiser un cadre de débat en respectant deux échelles : la première concernant les orientations intéressant l'ensemble du territoire avec les projets correspondants. La seconde, sur les problèmes d'aménagements du secteur, mettant en cause des projets plus ponctuels. La concertation peut aussi toucher des éléments plus spécifiques. Le résultat de la concertation fait partie du diagnostic et l'enquête publique ouvre le champ d'une nouvelle concertation.

En ce qui concerne l'élaboration du SCOT, on relève plusieurs étapes déterminantes indiquées dans le schéma n°07 ci dessous ou, il s'agit désormais d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui conserve l'initiative d'élaboration. Avant dix ans de l'approbation du document, la même EPCI procèdera à l'analyse des résultats de l'application du schéma et délibère sur son avenir. A défaut le schéma serait caduc. Ce n'est pas le cas pour nos instruments en termes de procédures et d'élaboration.

Figure n°07 : schéma d'élaboration du SCOT.

Prescription de l'élaboration du SCOT et arrêt du mode de construction.

Initiative : communes groupées au sein d'un établissement de coopération intercommunale (EPCI).

Création d'un établissement public ou d'un syndicat mixte *ad hoc* pérenne.

Fixation du périmètre par les conseils municipaux ou l'organe délibérant de l'EPCI.

Arrêt du périmètre par le préfet après avis du ou des conseils généraux.

(**Réputé** positif sans réponse après trois mois).



Mise en œuvre de concertation

Elaboration du dossier.



Débats au sein de l'EPCI sur les orientations générales, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.



Arrêt de projet par délibération de l'EPCI.



Transmission pour avis :

Aux communes, groupement de communes, EPCI voisins.

À personnes publiques associées.

Au préfet.

Aux maires des communes et EPCI voisins.

À la commission spécialisée du comité de massif.

Avis de ces personnes (trois mois).



Mise à l'enquête publique par le président de l'EPCI.



Modification du projet.

Avis de la chambre d'agriculture, de l'Inao et du centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles et forestières.



Approbation du SCOT.



Transmission au préfet, à la région, au département.

Mise à disposition du public.

Formalités de publicité.



Fin du délai de conformité deux mois après l'approbation.

Source : les projets d'urbanisme en 80 questions, France 2007, page 63

Le SCOT se compose d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'un document d'orientations générales pour mettre en œuvre le PADD retenu, assorti de documents graphiques et éventuellement de schémas de secteur.

Le premier rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. L'auteur BENOIT Cecil dans son ouvrage - *Le SCOT « schéma de cohérence territoriale »* - a défini les objectifs de ce rapport comme suit :

- La description de l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement ;
- L'expliquer des choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientations générales et les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés ;
- La présentation des mesures envisagées et ce pour éviter de compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

« ... Compte tenu de l'évaluation environnementale à laquelle est soumis le SCOT, le rapport d'orientation doit contenir les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, avec les connaissances et méthodes d'évaluation existant à la date de son élaboration... »¹.

Le PADD selon le même auteur cité ci-dessus se positionne comme un projet politique exigeant une forte implication des élus pour orienter, décider et dessiner leur projet. Le PADD constitue le milieu de la chaîne du SCOT, donc sa vision pragmatique perçue comme un outil souple devant permettre de matérialiser librement la vision du territoire des élus. Le PADD entretient des rapports étroits avec le rapport de présentation qu'on a évoqué ci-dessus, dont la conclusion du dit rapport doit servir à l'introduction au PADD. Ce dernier fixe : des objectifs afin de diversifier la nature de

¹ M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 66.

l'habitat ; les filtres et les critères à partir desquels la localisation des équipements doit être analysée ; les objectifs afin de lutter contre l'étalement urbain. Il donne la priorité au renouvellement urbain pour opter pour un développement concentrique et privilégier les secteurs d'extension proches des polarités existantes. Il précise également :

- Les objectifs pour équilibrer les espaces ouverts et ceux agglomérés ;
- La protection et la valorisation du cadre environnemental et du patrimoine, la création des espaces de détente urbains et la préservation des vues les plus remarquables ;
- Les objectifs pour la maîtrise des déplacements ; le développement d'une politique globale de stationnement ; l'affirmation des liaisons par les transports en commun ;
- L'amélioration de la compétitivité du transport collectif urbain ; le développement de l'intercommunalité ;
- Enfin, il valorise le cadre de vie et de l'environnement par la qualification des paysages du territoire, la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles et l'optimisation de la gestion des ressources naturelles.

« ...Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile »¹. De cette analyse, on constate que le PADD du SCOT a perdu tout caractère normatif et devient un document très général fixant des objectifs pour la maîtrise d'un projet d'urbanisme durable. La notion du développement durable est complètement absente dans les instruments de production et de préservation du patrimoine, le cas de la ville de Tébessa objet de cette recherche.

Le rapport d'orientation présente dans son contenu les orientations générales de l'organisation de l'espace, les espaces et sites naturels à protéger, les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commerciales, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de villes et à la prévention des risques, les

¹M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 65.

conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ce rapport peut contenir des documents graphiques pour délimiter des espaces ou sites à protéger. « ...Le rapport d'orientation constitue la partie opposable, qui concrétise les problèmes de compatibilité avec les autres documents à savoir : le plan local de l'habitat (PLH), le schéma de développement urbain (SDU) et le schéma de développement commercial (SDC)... »¹.

« ...Ce document d'orientation s'applique à l'organisation de l'espace et à la restructuration des espaces urbanisés, il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, et apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement... »².

Le dernier document qui est le schéma de secteur, vient pour compléter le SCOT comme le SDAU auparavant et ce pour faciliter son exécution. Ce schéma de secteur doit donc respecter le contenu du SCOT. Il ne peut être utilisé que pour des précisions ou détails, non pour le remettre en cause. Le schéma de secteur comprend, comme le SCOT, un rapport de présentation et un document d'orientations assorti de documents graphiques. Ces documents peuvent comprendre tout ou partie d'éléments prévus pour le schéma de cohérence territoriale.

Les documents graphiques du SCOT selon toujours l'auteur BENOIT Cecil dans son ouvrage - *Le SCOT « schéma de cohérence territoriale »* - comprennent :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ; les espaces et sites naturels ou urbains à protéger ;
- Les grands équilibres à maintenir entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les objectifs relatifs à l'habitat social et à la construction des logements aidés ; la cohérence entre l'urbanisation et les dessertes de transports collectifs ;
- L'équipement commercial et artisanal ;

¹ A.TRABUC – *Cours de droit de l'urbanisme en vue de l'obtention de Master en habitat, urbanisme et politique de la ville* – Marseille, France le 02/12/2003.

² M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 65.

- La protection des paysages et la prévention des risques et les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

BENOIT Cecil précise dans son ouvrage que Les documents, les opérations et les autorisations auxquels les SCOT sont opposable sont :

- les plans locaux d'urbanisme (PLU) ;
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- les cartes communales (CC) ; les documents de planification sectoriels tels que les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- les plans de déplacements urbains (PDU) ; les schémas de développement commercial (SDC) ;
- les opérations d'aménagement publiques et privés (zone d'aménagements concertée, lotissement, remembrement) et des opérations foncières.

L'approche environnementale de l'urbanisme se définit comme une approche globale et transversale qui s'applique aux différentes échelles de l'urbanisme. Elle peut intervenir au niveau d'un SCOT, qui représente l'échelle des grandes orientations en matière de développement durable et d'aménagement de l'espace urbain. Une démarche opérationnelle également applicable à toutes les étapes clés des projets d'urbanisme ou d'aménagement. Il s'agit en définitive d'une démarche qui intervient le plus en amont possible dans les projets d'urbanisme en termes de diagnostic, d'évaluation croisée, la conduite de projet et dans la mise en application. « *...partant prioritairement des enjeux environnementaux du développement durable, l'approche environnementale de l'urbanisme œuvre pour une qualité urbaine durable et offre une base pour intégrer les autres dimensions dans une démarche de projet urbain...* »¹.

Pour conclure, on peut dire que le régime de l'élaboration et de gestion des SCOT est très différent par rapport aux anciens SDAU en France ou PDAU en Algérie qui sont devenus des super POS.

Primo leurs conditions d'élaboration et de gestion sont profondément modifiées, par l'application du principe de l'urbanisation limitée et la formulation d'objectifs d'aménagements et de développement durable.

¹ ADEME– Réussir un projet d'urbanisme durable - Editions le moniteur –France 2006 – page 15.

Secundo, la pérennisation de l'établissement public ou la gestion à été institutionnalisée. Elle est assurée par le même établissement public responsable de son élaboration. C'est lui notamment qui suit l'évolution des documents et opérations qui doivent être compatibles avec ses dispositions, qui décide de sa révision et de sa modification et procède à son évaluation. Ce genre d'établissements est souhaitable pour assurer la fonction de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

Tertio, les procédures sont allégées et démocratisées. Pour éviter l'obsolescence du SCOT, un examen périodique de leur contenu est prévu par le code d'urbanisme. Enfin l'Etat perd une partie de ses pouvoirs en matière de modification du schéma, notamment dans le cas où ceux-ci ne permettraient pas l'application de nouvelles normes supra communales ou la réalisation de nouveaux projets d'intérêt national. « ...le SCOT agit comme dans une course de relais, il doit laisser aux outils qui se déclinent à sa suite le soin de prendre le relais et la possibilité d'user de leurs compétences... »¹.

5 – Le plan local d'urbanisme (PLU) : un nouveau cru d'urbanisme de projet...

Avec l'expérience des POS durant une époque on privilégiait les extensions urbaines qui avaient une approche essentiellement foncière de l'urbanisme. Ils avaient pour objet également de réglementer l'usage des sols. De nouvelles préoccupations en termes d'aménagement et d'interventions sur les villes et notamment les opérations de renouvellement urbain devenaient plus qu'indispensable. Donc les nouvelles réformes de la loi SRU de 2000 a apporté des solutions à cela avec la création du plan local d'urbanisme (PLU). Ce nouveau cru est un document d'urbanisme qui succède au POS et qui se veut l'instrument de renouvellement urbain dans une perspective de développement durable. Il est également un document d'aménagement traduisant par des règles comparables le projet de développement et de mise en valeur de la commune. « ...La notion de plan local d'urbanisme, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous- tend l'idée d'un urbanisme de projet dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur... »².

¹ Rencontres nationales des SCOT– Narbonne, France le 04 et 05 juin 2009.

² I CASSIN – *Le plan local d'urbanisme (PLU)* - Editions le moniteur – France 2005 – page 13.

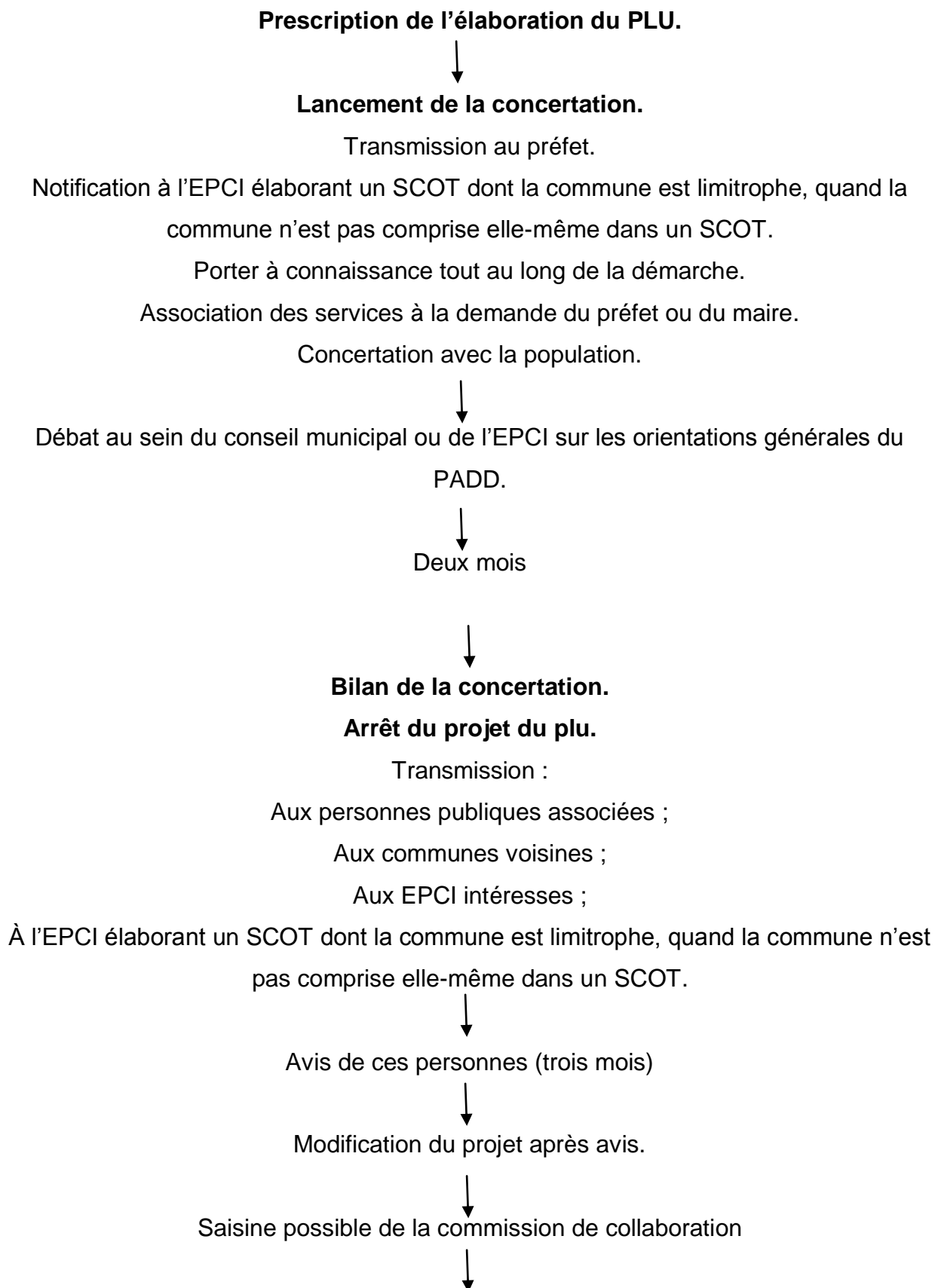
Le PLU a pour objectifs : l'équilibre entre le renouvellement urbain ; la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages ; la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en tenant compte des besoins présents et futurs et une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri urbain et ruraux et la préservation de l'espace et la prévention des risques de toute nature. Les POS qui réglementent l'usage des sols sont en décalage à ce qui se fait en matière de prise en charge des préoccupations des usagers de nos villes.

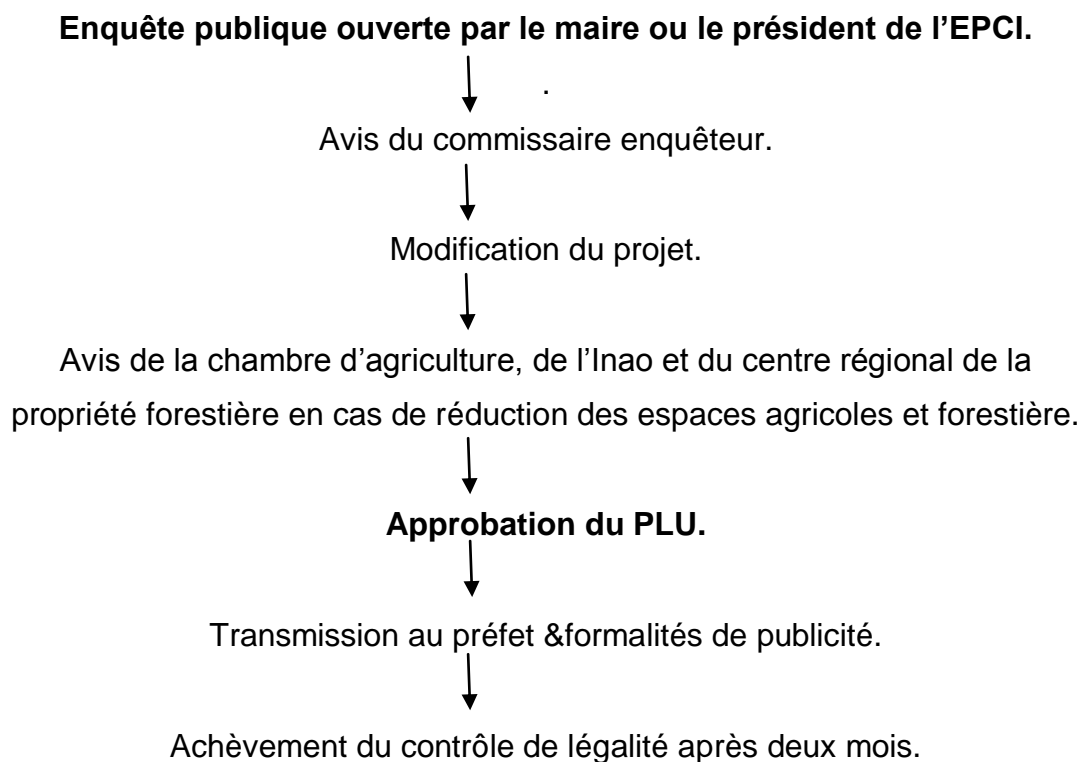
De ce fait trois préoccupations majeures s'imposent : la première, c'est de favoriser le renouvellement urbain à partir des structures traditionnelles, en évitant la consommation inutile de nouveaux espaces. La deuxième est de mettre en valeur l'environnement naturel et bâti, en retrouvant un équilibre en limite d'urbanisation, et en assurant la gestion des espaces agricole et boisé. La troisième et dernière est de préserver la qualité architecturale et favoriser l'aménagement des espaces de vie collective au bénéfice des activités commerciales et des équipements. « ...le PLU à trois préoccupations essentielles : favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et mettre en valeur l'environnement... »¹.

Le Plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. C'est à elle qu'il appartient de prescrire son établissement, de conduire sa préparation, d'arrêter le projet, de l'approuver et, en principe, de décider ultérieurement de sa révision ou de sa modification. Elle peut déléguer sa compétence d'élaboration et de gestion à un EPCI lorsqu'elle en fait partie. La participation de l'Etat perd son caractère obligatoire, elle n'intervient qu'à l'initiative du maire ou du préfet. Il s'agit ensuite, comme pour les POS, de la région, du département, des chambres consulaires (chambre de commerce et d'industrie, de métiers et de l'agriculture) et, dans les communes littorales, des sections régionales. Des personnes publiques associées telles que : le président de l'établissement public chargé du schéma de cohérence territorial ; les personnes obligatoirement consultées dans certaines situations ; les personnes pouvant être consultées facultativement et enfin, il faut signaler la place faite au public qui pourra intervenir lors de l'élaboration et de la gestion des PLU. Toute la procédure d'élaboration est présentée et détaillé dans la figure n°08 ci-dessous :

¹ M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op cit* – page 63.

Figure n°08 : schéma d'élaboration ou de révision du PLU.





Source : les projets d'urbanisme en 80 questions, France 2007, page 111.

Le PLU comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune, un règlement ainsi que des documents graphiques et des annexes informatives. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à certains secteurs.

Le rapport de présentation est le document de présentation globale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier, dénué du caractère réglementaire. IL expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, ainsi que les incidences prévisibles du schéma sur l'environnement et les mesures pour y remédier. Ce diagnostic est la base duquel sera établi le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), explique les choix retenus par ce dernier et leurs conséquences. Il détermine les zones et les orientations d'aménagement et il justifie l'institution des zones urbaines où les constructions et installations sont interdites. « ...Le contenu du rapport de présentation est très révélateur de la qualité du document...outre le rôle exposé des motifs, il contient l'étude de l'environnement,

véritable substitut de l'étude d'impact dont les documents d'urbanisme ont été dispensés et qui constitue le moyen de s'assurer que le PLU respecte bien les préoccupations d'environnement... »¹.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), se conçoit à l'échelle de l'ensemble de ou des communes, dans les plans de sauvegarde et de mise en valeur, dont les secteurs sauvegardés ne sont pas dotés. Le PADD est cantonné à seules orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de ou des communes. « ...Le PADD exprime donc la politique d'urbanisme de la commune et, de ce fait, peut être considéré comme la quintessence du PLU... »². C'est lui en effet qui définit le projet urbain en inscrivant le PLU dans une démarche de projet et le rendant lisible en faisant apparaître le projet d'aménagement de la commune. D'une manière pratique le PADD du PLU vise à une mise en cause directe et systémique de l'évolution de la situation actuelle. Il doit prévoir les mesures de préservation du cadre bâti entre autre le centre ville et les différents quartiers, les actions de renouvellement urbain, des interventions pour lutter contre l'insalubrité, la maîtrise des déplacements, la sauvegarde de la diversité et de la mixité urbaine et la préservation des paysages. La notion de développement durable n'est intégrée dans le processus d'élaboration des instruments adoptés dans notre pays, notamment dans les POS.

Le règlement ainsi que ses documents graphiques constituent une composante principale du document du PLU. Le règlement a toujours été l'élément essentiel des instruments d'urbanisme dits réglementaires. Dans le PLU, il présente le prolongement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, avec lequel il doit être cohérent.

L'objectif de ce règlement est la mise en œuvre sur le territoire de la commune du zonage prévu par les textes réglementaires régissant les documents d'urbanisme. À cet effet, le règlement doit répartir le territoire de la commune en quatre zones : les zones urbaines (U) ; les zones à urbaniser (AU) ; les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Ensuite le règlement du PLU fixe les règles à l'intérieure de chacune de ces zones.

¹ H.JACQOT & F.PRIET – *op.cit* – pages 231&232.

² M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 91.

La particularité du règlement du PLU, est qu'il se présente, à l'instar de celui du POS, comme un recueil de règlements de zones, éventuellement précédé de dispositions générales. Enfin, le PLU n'est pas tenu de réglementer tous les domaines énumérés dans la fameuse structure type d'un règlement de zone composés de quatorze articles qui est toujours présent dans le contenu du PDAU et POS. Seule l'édition de règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives des propriétés voisines à un caractère obligatoire, quant à l'établissement des autres il est facultatif. « ...le règlement du PLU et ses documents graphiques constituent un ensemble difficilement dissociable. Les seconds ont pour principal objet de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du premier. Ces relations ne sont pas nouvelles. Mais dans les PLU, les documents graphiques peuvent également constituer seuls une forme d'expression de la prescription... »¹.

Selon les auteurs CALLAUD Martine et AUBERT Bernard dans leurs ouvrage collectif – *les projets d'urbanisme en 80 questions* - Les documents graphiques délimitent les zones U, AU, A et N suscitées. De plus le contenu que ces documents graphique du règlement fait apparaître s'il y a lieu :

- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où des risques particuliers (nuisances, risques naturels, nécessite de services public), justifient que la construction ou installations soient interdites ou soumises à des conditions spéciales ;
- Les secteurs protégés en raison de richesse de sous sol ;
- Les emplacements réservés pour les équipements ; les secteurs ou la construction est subordonnée à démolition ; les périmètres délimités par le PDU ;
- les éléments du paysage et les sites à protéger et les règles d'implantation des constructions.

Ces documents graphiques selon la même source citée ci-dessus font également apparaître dans les zones urbaines U :

- les terrains cultivés à protéger et inconstructibles ;

¹ H.JACQOT & F.PRIET– *op.cit* – pages 237.

- les secteurs frappés de servitude de cinq ans et plus ; les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements ;
- les terrains concernés par les voies et ouvrages publics, espace vert et d'intérêts généraux.

« ... C'est la une innovation sensible par rapport à la situation antérieure ou les règles et servitudes relative à l'utilisation des sols ne pouvaient être représentés que par des dispositions réglementaires et ou les représentations graphiques qui accompagnaient ces dispositions ne pouvaient pas elles-mêmes créer de telles prescriptions. Cette possibilité d'expression graphique peut porter sur tous les règles de PLU et pas seulement sur les prospects par rapport aux voies publics et aux fonds voisins. Ca sera donc aux auteurs de plans de choisir, entre l'expression littéraire et graphique, celle qui est la plus appropriée... »¹.

Les annexes du PLU selon CASIN Isabelle auteur de l'ouvrage *le plan local d'urbanisme* sont à titre informatif et indiquent s'il y a lieu sur un ou plusieurs documents graphique :

- Les secteurs sauvegardés ; les zones d'aménagement concertées ; les zones de préemption ;
- Les périmètres de développement prioritaire ; les périmètres d'action forestière ; les périmètres miniers ;
- Les périmètres des zones de recherche et d'exploitation des carrières ; les zones de divisions foncière ;
- Les périmètres à sursis à statuer ;
- Les périmètres des programmes d'aménagement d'ensemble ;
- Les périmètres des zones à prescription acoustique ;
- Les périmètres des zones d'exposition au plomb ;
- Les périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Il y a d'autres annexes informatives qui ne sont pas reportées sur les documents graphiques à savoir :

- Les servitudes d'utilité publiques ;

¹H.JACQOT & F.PRIET– *op.cit* – pages 241.

- Les schémas d'eau et d'assainissement ;
- les systèmes d'élimination des déchets ;
- La liste des lotissements ;
- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes et les prescriptions d'isolement acoustique ;
- Les dispositions des plans de prévention des risques naturels et miniers et les zones agricoles protégées.

CASIN Isabelle précise que le PLU est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal ou éventuellement intercommunal. Il est soumis à certaines des règles générales du code de l'urbanisme. Par ailleurs, il doit être compatible avec le SCOT et les schémas de secteurs. En l'absence de ces schémas avec :

- les directives territoriales d'aménagement (DTA) ;
- les protections des zones de montagne et du littoral en l'absence de DTA ;
- les prescriptions d'aménagement des parcs nationaux ;
- les chartes des parcs régionaux élaborées après la loi du 08 janvier 1993 ;
- les projets d'intérêt général ;
- les servitudes d'utilité publics affectant l'utilisation des sols ; les zones agricoles protégées et les unités touristiques nouvelles ;
- Le PLU doit prendre en compte également, les chartes de pays, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, le plan de déplacement urbain (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH).

« ...ces nouveaux outils constituent une innovation importante de la loi SRU, à la frontière de l'urbanisme réglementaires et de l'urbanisme opérationnel... »¹.

Comme il a été précisé pour le SCOT, l'approche environnementale de l'urbanisme concerne également le PLU, qui exprime le projet urbain du territoire et détermine les règles d'usage des sols. En particulier, elle formalise des exigences environnementales à l'échelle du bâti et préfigure une démarche HQE des projets de construction. Au niveau du PLU, les questions environnementales sont inscrites dans le rapport de présentation, le PADD, le règlement et ses documents et enfin dans ses annexes. Le diagnostic environnemental représente un des volets importants dans la démarche

¹ M.CAILLAUD & B. AUBERT – *op.cit* – page 106.

d'élaboration du PLU comme celle du SCOT. C'est également la mise à plat de l'existant et d'une évaluation des besoins futurs résultant les perspectives de développement durable. « ...Ainsi dans le cadre d'une démarche d'urbanisme, on ne saurait prétendre à l'exhaustivité. L'approche environnementale de l'urbanisme facilite un premier niveau de collecte de données pertinentes à l'échelle du projet, susceptible d'être réalisée par un généraliste, et fournit une base de réflexion. Le plus souvent, la démarche consistera en une estimation des enjeux à partir de l'existant, fondée sur quelques ordres de grandeurs... »¹.

Au terme de cette lecture transversale, on peut dire que le PLU est irrigué par l'idée de l'urbanisme de projet favorisant le projet urbain notamment, le renouvellement urbain (faire la ville sur la ville) sur la consommation de nouveaux espaces au détriment de l'environnement. Il concrétise de nouveaux principes d'aménagement et l'intégration de l'urbanisme opérationnel dans la planification avec une cohérence supra et infra communale comme il a été précisé dans le présent chapitre. La procédure est simplifiée, en apportant plus de sécurité juridique et démocratique. Ajoutons à cela, le développement des mécanismes de concertation et l'intégration des préoccupations de l'environnement et de développement durable.

Donc le PLU constitue le projet d'aménagement et de développement durable à l'échelle communale ou intercommunale. En plus Il devra toujours fixer les règles générales et les servitudes liées à l'utilisation des sols. Il regroupe les trois notions de l'urbanisme : réglementaire ; opérationnel et prospectif à travers le PADD qui est une partie intégrante du PLU. Ce document produit des effets lorsqu'il est approuvé. Il devient opposable à toute personne publique ou privée même l'Etat. Un transfert des compétences est effectué pour les autorisations des permis de construire et des permis de lotir qui entraîne la responsabilité de la commune et non plus de l'Etat et ce pour éviter les abus. Enfin, et en ce qui concerne l'aspect institutionnel, on souligne la continuité dans la réflexion et la production des outils de planification et de gestion de l'espace urbain et sa spécificité qui prend en compte les changements socio économiques et environnementaux dans le contexte locale, régional, national et même international. Tel qui est le cas pour la ville de Tébessa qui a un caractère patrimonial.

¹ADEME– *op.cit* – page 72.

6 – L’Agenda 21 local: comme outil spécifique de développement durable de la ville...

La mise en place d’un tel outil est issue de recommandations du sommet de RIO en 1992 dont sa définition est faite par ses traités. L’Agenda 21 est donc un projet politique de développement durable pour le XXIème siècle qui se présente sous la forme d’un programme d’actions répondant aux objectifs, principes et défi du développement durable. Ses objectifs : l’équité sociale ; l’efficacité économique et l’amélioration de l’environnement ; l’organisation de la gestion et du contrôle (gouvernance). Ses principes sont : la solidarité dans le temps et dans l’espace ; la transversalité et de la globalité ; la précaution et enfin la subsidiarité qui demande à traiter les problèmes au plus près de l’endroit où ils se posent. Ses défis sont la conciliation du long terme et du court terme et le partage des choix par l’ensemble de la société. L’agenda 21 est une démarche qui permet à toute collectivité locale de se fixer des objectifs de développement durable et de les réaliser.

L’Agenda 21 est une initiative citoyenne et collective dont le dialogue entre les acteurs est l’élément moteur. Au delà des débats, il doit déboucher sur des actions concrètes et visibles. « ...*Un Agenda 21 local implique un processus de concertation avec l’ensemble des acteurs locaux et aboutit à la mise en place d’un programme d’action, soutenu par une structure pluri-acteurs de mise en œuvre et d’évaluation..* »¹. il faut noter que l’Agenda 21 local est un projet volontaire qui ne correspond à aucune norme et il n’y a pas d’Agenda 21 local type ou modèle.

La mise en place d’un projet de développement durable de type Agenda 21 local doit permettre de dépasser toutes les difficultés liées à l’absence de procédures étatiques (modes de financement et aides), l’organisation des services des collectivités locales, la mise en œuvre de la concertation et la participation citoyenne, les insuffisances de l’intercommunalité pour retrouver de nouvelles voies d’action et d’expérimentation. « ...*Celles qui ont abouti montrent une très grande diversité de procédures comme de contenu. La diversité observée est redevable à des contextes urbains extrêmement variés...* »².

¹ C.CHARLOT-VALDIEU & P.OUTREQUIN – *Développement durable et renouvellement urbain « des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie de nos quartiers*» - Editions l’Harmattan - France 2006 - page 15

² Idem page 15.

Des campagnes de mobilisation de communes ont été lancées afin qu'elles élaborent des Agenda 21 locaux. Elles ont au moins trois raisons de le faire : de résoudre des problèmes de plus en plus complexes et globaux ; de s'intéresser au développement économique social et environnemental ; d'optimiser les ressources et les services publics ; de faire des économies d'énergie et de mieux gérer l'administration car les financements publics sont en diminution, et de réduire l'écart entre la collectivité et l'appareil productif. Malheureusement, c'était une opportunité qui n'a pas duré pour nos collectivités locale (2001/2004).

En outre les Agendas 21 locaux illustrent ce que peut être une stratégie de développement local allant dans le sens du développement durable. Il s'agit d'une démarche transversale qui intègre l'environnement au développement économique et social, qui permet la participation des habitants et la mise en œuvre de moyens adaptés, et enfin qui promeut l'écocitoyenneté. « ...*L'ancrage d'un territoire dans une perspective de développement durable est proposé par les démarches d'Agenda 21 local...* »¹.

La complémentarité entre l'Agenda 21 local de quartier et les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain, constitue pour la ville patrimoniale une démarche prometteuse pour mieux prendre en charge le développement urbain durable de la ville. « ...*En effet, l'élaboration de l'Agenda 21 local s'appuie sur une démarche quartier participative donnant la parole aux citoyens et impliquant les écoles de quartier...* »². Ces opérations de renouvellement ne se sont pas concrétisées pour différentes raisons, malgré la nécessité impérieuse pour la ville patrimoniale telle que Tébessa.

A titre d'exemple l'Agenda 21 local grenoblois n'est pas considéré comme le projet de mise en œuvre du développement durable, mais plutôt comme une démarche permettant l'intégration de finalités et principes de développement durable dans tous les projets et politiques de la ville. Les objectifs de cet agenda 21 local sont de :

¹ C.CHARLOT-VALDIEU & P.OUTREQUIN – *op.cit* – page 14.

² L.LAIGLE– *Vers des villes durables* - Editions recherche - France 2009 - page 244.

- mettre en place un cadre de référence en matière de développement durable pour l'élaboration des politiques locales (politiques sociales, économiques et environnementales) ;
- garantir que les principes de développement durable sont respectés pour la mise en œuvre des politiques citées ;
- améliorer la situation de l'environnement, de la santé et du bien être des habitants ; créer une vision commune du futur ;
- permettre ou favoriser la création de l'emploi et en fin impliquer les habitants et les acteurs locaux. Les thèmes retenus pour la ville sont :
 - La planification urbaine ;
 - Les déplacements et mobilités ;
 - La consommation des ressources et prévention des pollutions, nuisances et risques ;
 - La nature en ville ; modes de consommation ; gestion de l'environnement par les entreprises dont la mairie ;
 - L'échange interculturel dans la ville et solidarité Nord - Sud. Ces différentes thématiques sont étudiées au sein des groupes de réflexion et différentes phases ont été définies.

Chaque phase du projet comporte de larges concertations, visites d'équipements, rencontres dans les quartiers entre les agents des services municipaux et des habitants, organisation de conférences et nombreuses soirée-débats sur le développement durable...

La spécificité de cette expérience très importante, c'est que la commune de Grenoble fait une analyse critique de sa démarche en termes de méthodologie, outils employés, acteurs mobilisés, et les difficultés rencontrées afin de permettre à d'autres collectivités de s'engager dans un tel Agenda.

A travers cet exemple on souligne que l'aspect de l'Agenda 21 local est transversal et multisectoriel. *« ...Enfin, la consultation induite par le processus d'Agenda 21 a été à l'origine d'un foisonnement d'initiatives locales...le processus de d'Agenda 21 a aussi mis en évidence la nécessité d'impliquer l'ensemble des acteurs publics-privés de l'énergie et des transports au côté des professionnels du bâtiment,*

des collectivités et des citoyens, pour mettre en œuvre une politique transversale et multi sectorielles de protection du climat... »¹.

Donc, en définitif, nous pourrions dire que la façon de concevoir la ville de demain sera radicalement différente des standards que nous connaissons : contenu des nouveaux instruments SCOT et PLU par rapport aux anciens instruments, nouvelles répartitions des compétences, nouvelles échelles des documents de planification, exigences de développement durable et autant d'évolutions qui affectent les démarches engagées par les collectivités territoriales. En matière d'aménagement, il y a de profondes mutations dans la manière de produire la ville.

La nécessité prévoit en effet un élargissement et un approfondissement des thématiques abordées dans les documents de planification, visant par ailleurs à mieux les intégrer et les mettre en cohérence. Elle vise également à leur donner davantage de lisibilité, avec la déclinaison d'un volet programmatique dans les documents eux-mêmes. Cette évolution est primordiale et permettra de mieux prendre en compte la question de leur mise en œuvre. Ce qui fait défaut dans nos politiques urbaines à travers les instruments en vigueur qu'on continu à les adopter.

7 – Les outils de la politique de la ville: une nécessité pour l'intervention sur la ville...

Il y a plusieurs modes d'action publique pour intervenir sur la ville, notamment sur ses quartiers. Les opérations d'aménagement, les documents d'urbanisme, les documents de programmation et enfin les politiques contractuelles. Les opérations d'aménagement, sont les opérations qui transforment les quartiers déjà construits et habités plus qu'ils ne le constituent initialement. Les documents d'urbanisme sont les SCOT, les PLU, les secteurs sauvegardés et les ZAC. Les documents de programmation, ce sont les PLH. Quant aux politiques contractuelles ils sont les contrats de plan, contrats de ville et les politiques européennes (objectif 2 et PIC urbain).

Les outils, leurs fonctions et leurs logiques d'intervention sont synthétisés et présentés sous forme de tableau n° 04 ci-dessous pour une meilleure compréhension :

¹ L.LAIGLE– *op.cit* – page 165.

Tableau n° 04 : Les outils, leurs fonctions et leurs logiques d'intervention.

Outil	Objet	Code	Logique d'intervention
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).	<ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation du parc immobilier bâti ; - L'amélioration de l'offre de logements locatifs ; - Le maintien ou le développement des services de voisinages ; - Cohérence nécessaire avec le PLU/PADD et le PLH dans un souci de mixité urbaine. 	Code de la construction et de l'habitat (CCH).	Incitation.
Périmètre de restauration immobilière (PRI).	Travaux de remis en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un ou d'un ensemble d'immeubles.	Code d'urbanisme (CU) et code général des impôts (CGI).	Obligation liée à la déclaration d'utilité publique.
Secteur sauvegardé.	Secteur qui présente un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou une partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.	Code d'urbanisme (CU) et code général des impôts (CGI)	Document d'urbanisme .
Résorption de l'habitat insalubre (RHI).	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'habitat insalubre, le cas échéant par la démolition ; - Préservation de la santé des habitants par une interdiction d'habiter. 	Code de la santé publique (CSP).	Substitution par DUP et opérateur compétant.
Programme local de l'habitat (PLH).	Il définit pour une période au moins de cinq ans les objectifs et principes visant à : répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale.	Code de la construction et de l'habitat. (CCH).	Incitation et mobilisation des acteurs et partenaires.
Convention publique	Elle permet la mise en œuvre d'un projet urbain, une politique locale d'habitat, de favoriser le développement des loisirs et ou	Code d'urbanisme	Outil de mise en

d'aménagement (CPA).	tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.	(CU).	œuvre.
Contrat de ville.	Elle met en œuvre un programme territorialisé de lutte contre l'exclusion ; l'urbain et le logement sont des thèmes majeurs de ces programmes.		Contrat entre Etat, commune et région.

Source : élaboré par l'auteur, Juin2010.

En plus des documents de la planification et de la réglementation de l'occupation de l'espace sus cités, ces outils qui sont inexistant dans notre pays, participent au développement durable de la ville.

Pour l'élaboration d'un projet urbain durable, à titre d'exemple, les outils opérationnels de l'habitat nécessaires pour l'intervention sur un ou plusieurs quartiers de la ville sont présentés sous la forme d'un tableau n° 05 ci-dessous, pour mieux saisir la multi et l'interdisciplinarité d'une part et d'autre part pour constater également la transversalité des outils.

Tableau n° 05 : Les outils opérationnels de l'habitat.

Projet	Interventions	Outils	Code	Logique d'intervention
Projet Urbain.	Amélioration.	- O.P.A.H et si les locataires refusent de participer... - P.R.I et s'il s'agit de l'habitat insalubre... - R.H.I.	CCH. CU & CGI. CSP.	-Incitation -Obligation liée à la DUP et défiscalisation ; -substitution et operateur compétant.
	Construction.	Le permis de construire est obligatoire (conformément aux documents d'urbanisme PLU).	CU.	Construction.

	Opération d'urbanisme.	OPAH, PRI, RHI et ZAC elles sont mises en œuvre en régie ou par des conventions publiques d'aménagement (CPA).	CCH, CU, CGI et CSP.	Idem amélioration.
	Planification.	PSMV, PLU et SCOT.	CU.	Elaboration.
	Programmation	PLH.	CCH.	Elaboration.
	Financement.	L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) & budget de l'Etat.		Dotation.
	Gestion.	Pas d'outils mais il y a des méthodes et des démarches telles que : la gestion urbaine de proximité ou bien la maîtrise d'ouvrage urbaine.		
	Les politiques contractuelles.	<ul style="list-style-type: none"> - les contrats de plan (passés par l'Etat pour l'aménagement du territoire) ; - les contrats de ville (passés entre l'Etat, communes et régions) ; - les politiques Européennes (objectif 2 et PIC urbain) ; - convention publique d'aménagement (CPA), cette convention est passée par les communes non dotées de services techniques compétents. Donc ces dernières passent des conventions avec les sociétés économiques mixtes (SEM) ou bien l'office public de l'aménagement et de la construction (OPAC). 	CU	<ul style="list-style-type: none"> - Passés par l'Etat pou l'aménagement du territoire) ; - Passés entre l'Etat, communes et régions) ; - outil de mise en œuvre.

Source : élaboré par l'auteur, Juin 2010.

Enfin, on peut dire que pour la concrétisation d'un projet urbain, il faut, en plus de l'approche conceptuelle, un ou plusieurs outils d'interventions (d'urbanisme opérationnels ou autres ...), seront mise en place et ce en fonction de la nature du projet et selon le contexte auquel il s'inscrit.

8 – Le projet urbain et la démarche du développement durable: articulation d'enjeux...

Le projet urbain est une action globale, négociée pour créer un environnement de qualité, partant à la fois sur la doctrine et sur la pratique du projet, visant à mettre en cause la façon dont la ville fonctionnaliste est conçue et produite. « ...*On peut donc se mettre d'accord sur cette définition minimale générale du projet urbain : critique et dépassement de l'urbanisme moderne, de son modèle autoritaire et arbitraire de conception et recherche d'un urbanisme alternatif, dont il reste à définir l'orientation, le contenu et les modalités d'action...* »¹.

Donc, c'est dans un contexte marqué par la complexité et la croissance urbaine qu'apparaît la notion de développement durable qui explore et met en exergue l'articulation entre le développement et la gestion durable de la ville et le projet urbain, outil de management opérationnel pour l'organisation, l'intervention et la gestion des transformations urbaines.

En quelque temps d'existence, les principes et les objectifs du développement durable ont refaçonné les politiques urbaines, opérations et projets. Il est devenu incontournable dans les discours des décideurs et des professionnels en plus des chercheurs. Le développement durable touche à toutes les échelles de projets ainsi qu'à leurs évaluations. Comme nous l'avons vu dans les titres relatifs aux instruments d'urbanisme et de planification stratégique ci-dessus (le SCOT et le PLU), le PADD a fait de l'environnement un axe thématique fort et a suggéré son croisement avec les autres axes de développement urbain traduisant un chainage de problématiques liées les unes aux autres. Pensé à l'intersection des enjeux écologiques, économiques et sociaux, le développement durable consacre la notion local / global du projet urbain.

Finalement on doit souligner qu'il y a des enjeux d'articulation au croisement entre le projet urbain et le développement durable en termes de :

¹ Y.TSIOMIS– *Matière de ville « projet urbain et enseignement* - Editions de la VILLETTE - France 2008 - page 74.

- complexité et management urbain ;
- processus de transformation et de production de la ville ;
- mécanismes de décision et dispositif du projet ;
- gestion durable des ressources naturels et urbaine, de gouvernance et jeux d'acteurs...

« ...L'élaboration de projets urbains (d'agglomération, de ville, de quartier) répondent aux critères de durabilités... »¹.

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons abordé en analyse l'expérience française en termes de documents et outils participants au développement durable de la ville, sous plusieurs angles et selon plusieurs perspectives. Par la diversité des titres et des outils analysés, cette conclusion montre que la problématique urbaine est tout le temps en évolution, notamment dans les pays développés. L'intégration de la notion de développement durable à toutes les échelles de projet et l'irrigation de l'urbanisme de projet sont les indices déterminants. Ces principes constituent l'essence et la clé de voute de la démarche de développement durable de la ville de demain. Cette vision nouvelle de l'urbanisme qui ne veut pas se limiter à contempler ce qui se déroule maintenant en termes de maîtrise de développement urbain, mais les exigences environnementales, en rapport avec celles du développement durable lui donne une nouvelle opportunité.

Cette approche transversale des documents d'urbanisme dans un contexte général de planification et de la réglementation de l'occupation de l'espace, montre encore une fois la vision globale de la ville. Elle dépend de plusieurs opérations, des opérateurs et des partenaires pour traiter plusieurs thématiques transversalement et en même temps à plusieurs échelles d'aménagement et d'intervention sur la ville. Elle nous a donné l'occasion de comprendre également le système complexe par lequel la ville est conçue et surtout réfléchi et comment les anciennes méthodes de gestion sont abolies notamment l'approche sectorielle - qui est toujours en application en Algérie - qui a été remplacée par la concertation et la démocratie du projet.

¹ A.DACUNHA, P.KNOEPFEL, JP.LERESCHE et S.NAHRATH- *Enjeux du développement durable* - Editions presses polytechniques et universitaires ROMANDES - France 2005 - page 187.

Ajoutons à cela la continuité dans la réflexion sur le devenir de la ville et l'épanouissement de ses habitants dans le présent et à long terme sans oublier les générations futures. « ...*Le développement urbain durable est un principe de légitimité et d'action qui devient un référentiel partagé et consensuel, ouvert à tous les domaines de compétences des collectivités publiques...* »¹.

L'analyse de l'expérience française nous a donné l'opportunité de nous situer par rapport à ce qui se fait actuellement surtout en ce qui concerne notre sujet qui repose sur le trépied (instruments – patrimoine – développement durable) dans une ville patrimoniale.

¹ A.BOURDIN & R.PROST – *Projets et stratégies urbaine* - Editions Parenthèses - France 2009 - page 22.

TROISIEME PARTIE

L'Approche de l'urbanisme par l'environnement : expériences et enjeux du développement urbain durable.

Chapitre 2: la ville de Tébessa et les enjeux du développement urbain durable.

Introduction

- 1 – Tébessa, ville durable : enjeux et défis...**
- 2 – L'enjeu territorial:** l'équilibre d'une stratégie à des échelles différenciées et l'articulation avec les niveaux infra et supra communal...
 - 2.1 – Une vocation de pôle de service, de transit et de tourisme à renforcer à l'échelle de la zone frontalière et des hauts plateaux :** pour une mise en valeur du patrimoine...
 - 2.2 – Les pôles d'équilibre :** pour une solidarité territoriale...
 - 2.3 – Les centres à promouvoir :** concrétiser l'intercommunalité...
- 3 – L'enjeu environnemental:** au cœur des projets d'urbanisme...
- 4 – L'enjeu urbain:** entre la maîtrise de croissance de la ville et le renouvellement de son centre historique...
 - 4.1 – Le renouvellement des tissus urbains existants :** agir devant une situation alarmante...
 - 4.2 – Le renouvellement du centre ancien de Tébessa :** une opportunité pour la démarche de développement durable...
 - 4.3 – La maîtrise de croissance de la ville de Tébessa :** une stratégie à adopter...
- 5 – L'enjeu de la gouvernance:** s'adapter à l'évolution de différentes échelles ...
 - Les acteurs et leurs responsabilités :** pour une multidisciplinarité...

Conclusion

Introduction :

D'après ce que nous avons retenu du diagnostic élaboré dans les deux chapitres de la deuxième partie et les conclusions tirées de l'analyse de l'expérience française dans le premier chapitre de cette partie de la présente thèse, l'attitude terne de Tébessa vis-à-vis de la planification de son futur provoque un puissant contraste. La ville continue à se développer et à être gérée d'une manière sectorielle et par des instruments qui sont en décalage par rapport à ce qui se fait partout dans le monde notamment en termes de développement urbain durable. Aussi, par les moyens traditionnels de la composition urbaine, celle-ci est considérée aujourd'hui comme anachronique, à réactualiser pour adapter la ville aux nouveaux contextes. « ...*La ville durable est non seulement possible mais également source de croissance et de qualité de vie, son succès repose sur notre capacité à rompre avec les approches uniquement sectorielle. Le développement durable est un enjeu global, c'est un défi...* »¹.

Aujourd'hui et après le constat et l'analyse, se fait sentir le besoin de plus en plus aigu de mettre en place des stratégies d'aménagement du territoire dans lequel s'inscrit la ville de Tébessa et d'intégrer les enjeux du développement durable que nous allons dégager dans ce chapitre à toutes les échelles des projets urbains à concevoir. A travers ce chapitre nous allons essayer également de proposer une méthodologie pour mettre en œuvre une démarche pragmatique qui devrait aider tous ceux qui ont la volonté (acteurs de la ville de Tébessa) de concrétiser le développement urbain durable. « ...*Le développement durable est un mode de réflexion systémique ou l'on sait que tout agit sur tout mais ou l'on cherche à définir les priorités, à créer les synergies et à valoriser toutes les ressources locales notamment humaines...* »².

Le travail que nous menons portera essentiellement, à cette étape de recherche, sur la détermination des enjeux pour le développement urbain durable de la ville de Tébessa, en tenant compte d'aspects et de facteurs visant le confort du citoyen. Ceci avec le souci de recherche, qu'une meilleure adaptation de l'environnement bâti - car il s'agit d'une ville patrimoniale - avec les autres contraintes. Cette partie de la thèse vise avant tout à mener une réflexion liée à l'urbanisme de projet qui tient compte de l'environnement et aura certainement des impacts sur d'autres échelles de territoires.

¹ A.MASBOUNGI – *Faire la ville durable* – le moniteur - France 2008 - page 07.

² C.CHARLOT-VALDIEU & P.OUTREQUIN – *op.cit* – page 28.

1 – Tébessa, ville durable : enjeux et défis...

De nos jours, Tébessa vit un essor urbain considérable. Son prestige d'une cité plusieurs fois millénaire à travers son centre ancien, ne lui donne pas à oublier de garder un pied bien ancré dans un passé florissant. Mais plus que l'ancrage à son passé, Tébessa se veut résolument tournée vers l'avenir. Elle doit contribuer et donner toute la mesure de ses capacités à l'avènement de cet âge d'or.

Ainsi, en retour du développement classique, on assiste à la destruction du paysage urbain et périurbain de la ville de Tébessa, à des coupures urbaines et sociales plus profondes entre les quartiers de la ville, à l'apparition de morceaux de ville créés par des POS comme on a souligné dans le diagnostic, où les habitants sont laissés à l'écart en termes de qualité de vie, d'emplois, de sécurité, ou même de santé et menaces de risques naturels ou technologiques.

La ségrégation sociale qui, au début ne pose des problèmes qu'à ceux mis à l'écart, devient rapidement un problème général, apportant aussi leur lot de violence et de mal-vivre dans les quartiers les plus peuplés qu'on a soulevé au diagnostic (El Zaouia, El Djorf et El Merdja). Cette insécurité vécue a provoqué le mal urbain. On peut dire aussi que la ville algérienne entre autre Tébessa est aujourd'hui en panne de méthodes, ou que les multiples facettes par lesquelles plusieurs départements ministériels l'abordent restent très fragmentaires. Les méthodes anciennes apparaissent aujourd'hui inadaptées, parfois même contreproductives.

Nous allons nous concentrer sur le processus de conception d'une démarche d'urbanisme de projet propre à la ville de Tébessa à travers la dynamique de l'ensemble qui remet en question la finalité de l'aménagement. En développement urbain durable il n'y a pas de solutions préconçues, mais plutôt une réponse localisée à un diagnostic précis de potentialités et faiblesses de territoire sous formes d'enjeux pour atteindre un résultat voulu. « *...Les travaux en urbanisme doivent être liés directement à ce qui se fait sur terrain - la thèse doit pénétrer la réalité -... il faut bien observer le territoire et prévoir la souplesse pour donner beaucoup plus de flexibilité au projet urbain...* »¹.

La démarche proposée devrait donc donner une importance aux actions concernant de près ou de loin la ville de Tébessa, car la particularité d'une politique

¹N.BOUMAAZA - note prise lors de la conférence aux magistrants intitulée « *Approche de la ville contemporaine* » -op.cit-

locale de durabilité et de qualité environnementale urbaine à l'échelle de Tébessa, et sa nécessaire insertion dans un ensemble et à des niveaux territoriaux multiples. Ceci lui donnera un sens et un ordre de priorité. La mise en œuvre cohérente des moyens notamment les documents d'urbanisme et des outils d'intervention et de production de la ville et autres, y trouverait une justification par les opportunités et une finalité.

En effet, il est vrai que la réflexion sur la ville de Tébessa n'est jamais vraiment terminée, qu'elle s'enrichit progressivement de nouvelles démarches. Pour concevoir des solutions, il conviendra d'avoir à l'esprit un certain nombre de préoccupations pour lesquelles seront définis le souhaitable, le réalisable et le soutenable (durable), ainsi que les conditions de réalisation. L'organisation recherchée de développement urbain durable peut être le support des principes de mise en forme de la ville de Tébessa : faciliter les liaisons ; affirmer la complémentarité ; préserver le patrimoine et renouveler la spécificité spatiale pour répondre aux besoins de la société sans oublier les générations futures. Cela n'est possible que par une dynamique considérée comme base d'une croissance durable et la recherche d'un développement équilibré concerne l'ensemble des questions urbaines avec une économie diversifiée dans le strict respect de l'environnement, où le centre sera un lieu de référence, et la ville se reconnaît comme un tout uni.

Pour reconquérir la ville de Tébessa, il faut qu'elle soit au clair avec son développement. Aujourd'hui nous sommes confrontés à un nouveau défi, c'est de conduire une démarche de développement durable, encourager le développement économique et culturel et parier sur la qualité environnementale et urbaine et la sauvegarde du patrimoine, car il s'agit d'un territoire déqualifié. Répondre à ces défis suppose la détermination, des enjeux qui présentent les axes de choix possible. La formalisation de ces derniers suppose la mise en évidence des synergies à toutes les échelles à commencer par l'échelle territoriale jusqu'à l'échelle urbaine en passant par l'environnemental.

2 - L'enjeu territorial: l'équilibre d'une stratégie à des échelles différenciées et l'articulation avec les niveaux infra et supra communal...

Tébessa fut doublement prise en considération dans le cadre du schéma national d'aménagement de territoire (S.N.A.T.) et le schéma régional d'aménagement régional

Est (SRAT), par conséquent elle est concernée par deux options, Hauts plateaux et la bande frontalière.

A cette échelle territoriale de la région Est de l'Algérie nous tenterons de nous intéresser au degré d'intégration de la ville de Tébessa dans son système ou sa zone d'influence des Hauts plateaux Est et au niveau national. Ceci nous permettra de définir la relation qui existe entre le rang de la ville de Tébessa et sa taille, avec les autres villes situées dans ces territoires.

Partant du constat de la dynamique de la ville de Tébessa et les autres villes et des centres urbains qui modulent et organisent la distribution spatiale des populations, nous saisissons d'emblée l'importance de Tébessa par rapport à ces centres dans l'équation de rééquilibrage de l'armature urbaine dans sa zone d'influence. Ceci est dû à la configuration du réseau viaire, la dotation en équipements ou le statut administratif ainsi que les pratiques des acteurs. Elle a cependant remodelé les hiérarchies à des échelles locales sur des bases fonctionnelles correspondant aux objectifs de domination et d'exploitation.

Tébessa est la troisième ville en termes de nombre de population dans le système urbain des hauts plateaux (tableau n° 06 ci-après). « *Sa population est passée de 40.707 habitants en 1966 à 107.559 habitants en 1987 pour atteindre 154.335 habitants au dernier RGPH 1998. En 2005, sa population est estimée à 176.455 habitants représentant plus de 42% de la population urbaine de son sous système et 27 % de la population totale* »¹. Elle est considérée : « *...parmi les cinq grandes villes de moins de 200.000 et de plus de 100.000 habitants qui concentrent 26,2% de la population urbaine* »² (plan n°17ci-après).

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (ANAT) - *Schéma Régional d'Aménagement du Territoire* – Algérie 2007, page 80.

² Idem, page 44.

Tableau n°6 : hiérarchie urbaine des Hauts Plateaux Est.

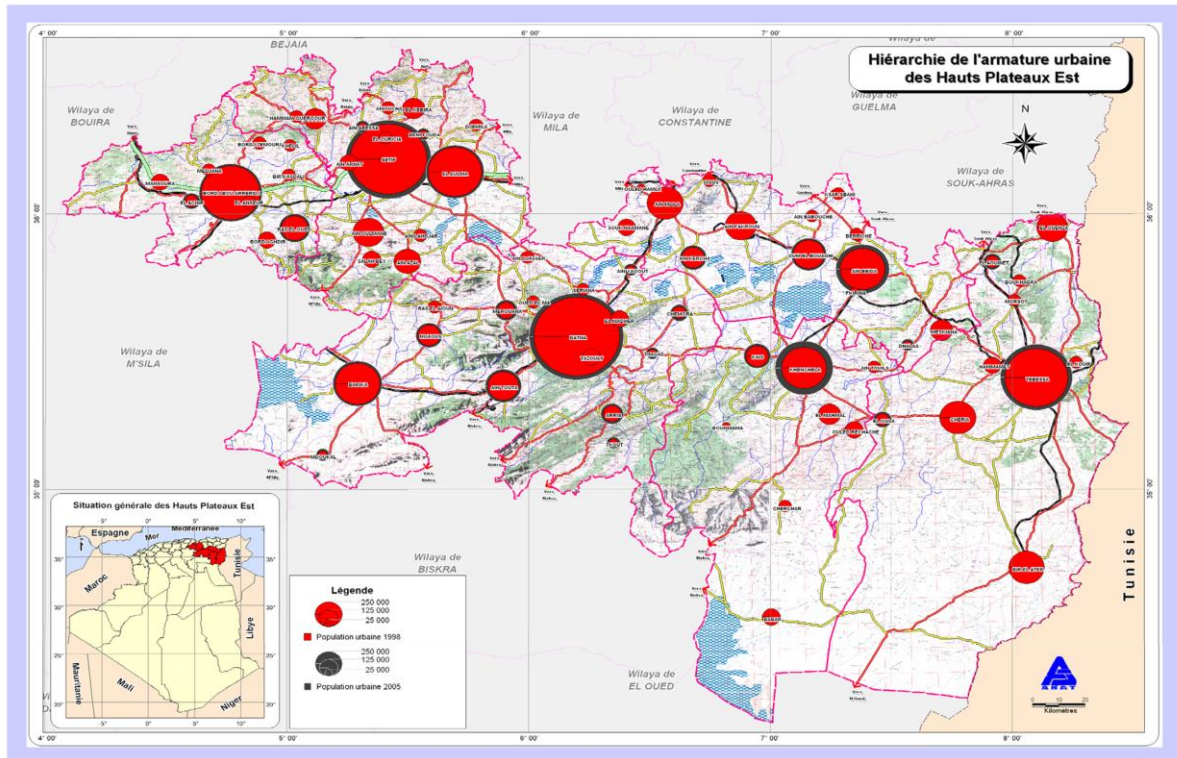
code	commune	pop.urb.98	pop.urb.2005	rang/poids
501	BATNA	246 800	292 587	1
1901	SETIF	214 842	248 456	2
1201	TEBESSA	154 335	176 455	3
3401	B.BOU ARRERIDJ	129 004	145 946	4
4001	KHENCHELA	86 615	127 470	5
1920	EL EULMA	104 758	126 235	6
402	AIN BEIDA	88 290	109 832	7
542	BARIKA	79 508	94 664	8
1203	CHEREA	53 645	61 109	9
403	AIN M LILA	50 672	60 233	10
1202	BIR EL ATER	53 162	60 066	11
401	OUM EL BOUAGHI	47 835	54 005	12
545	AIN TOUTA	44 904	53 048	13
1928	AIN OULMANE	39 033	47 236	14
425	AIN FEKROUNE	40 729	46 107	15
1219	OUENZA	39 176	44 467	16
3402	RAS EL OUED	34 081	38 371	17
1940	AIN AZEL	30 238	36 080	18
4003	KAIS	27 210	32 150	19
509	N'GAOUS	25 723	30 770	20
412	AIN KERCHA	25 556	29 852	21
1943	BOUGAA	22 382	26 084	22
424	MESKIANA	21 618	25 103	23
4017	MAHMEL	21 335	24 790	24
1902	AIN EL KEBIRA	20 183	23 569	25
504	MEROUANA	19 503	23 226	26
508	TAZOULT	18 997	22 317	27
516	ARRIS	18 003	21 520	28
3409	BORDJ GHEDIR	17 272	19 532	29
4016	OULED RECHACHE	15 298	17 500	30
507	EL MADHER	14 975	17 477	31
1208	HAMMAMET	14 958	16 978	32
417	SOUK NAAMANE	15 296	16 811	33
1926	AIN ARNAT	13 694	16 791	34

Source : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) – Algérie 2007, page 35.

Plan n° 17: Tébessa dans son territoire.

TEBESSA

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -EST



Hierarchie de l'armature urbaine des Hauts Plateaux Est

Source : SRAT, traité par l'auteur en novembre 2013.

Le sous système de Tébessa, est dominé par la ville de Tébessa, l'urbanisation s'accroît au niveau des centres urbains (Bir el Ater, Chrea, Ouenza, Hammamet et el Aouinet) avec un déclin perceptible au niveau des agglomérations rurales (tableau n° 07 c- après).

Tableau n°07 : nomenclature des villes du sous système de Tébessa.

code	villes	pop 2005	rang
1201	TEBESSA	176455	1
1203.	CHEREA	61109	2
1202	BIR EL ATER	60066	3
1219	OUENZA	44467	4
1208	HAMMAMET	16978	5
1205	EL AOUNET	14160	6
1213	EL OGLA	13411	7
1212	MORSOT	10952	8
1218	BOUKHADRA	9082	9
1211	EL KOUIF	8787	10
TOTAL	10 VILLES	415467	

Source : SRAT– Algérie 2007, page 73.

Ceci s'explique en partie par le phénomène des activités informelles (commerces) et le degré d'équipements et de services. Ce sous système, fonctionnent au gré de l'attractivité de la ville d'Annaba. *« Il regroupe un ensemble de 10 villes qui concentrent 415467 habitants représentant 18.65% de la population urbaine des Hauts Plateaux Est et une aire d'influence qui englobe les 28 communes de la wilaya de Tébessa d'un poids démographique de 658350 habitants représentant 13.40% de la population totale des Hauts. Ce sous système enregistre le taux d'urbanisation le plus élevé des Hauts Plateaux Est 63%. »¹.*

La ville de Tébessa : *« concentre plus de 42 % de la population urbaine de son sous système et exerce une polarisation accentuée sur son territoire, d'autant plus qu'elle regroupe 27 % de la population totale de son aire de dominance. La particularité*

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (ANAT) – op , cit - page 80.

de ce sous système réside dans la forte concentration au niveau de la ville de Tébessa et les 3 villes moyennes de Bir El Ater, Chéréa et Ouenza »¹.

Cependant, de nouveaux rapports villes/campagnes, l'exode rural vers la grande ville, n'est plus le phénomène majeur, l'espace rural retrouve une nouvelle raison de s'affirmer avec fondements socio-économiques, une attention particulière est à accorder à la dimension territoriale entendue au sens des facteurs physiques du cadre administratif et des voies de communication et du degré d'équipements et de services nécessaires à la population y résidant.

En plus, des contraintes imposées par les conditions du milieu physique liées aux climat, dégradation de la steppe, précarité de l'activité agricole en raison de la sécheresse chronique, déclin de l'activité industrielle et notamment minière, ne lui ont point permis de jouir de sa position stratégique de ville frontalière et jouer le rôle qui lui est naturellement dévolu d'équilibre territorial pour la région des hauts plateaux Est. La prolifération de l'activité informelle liée directement au trafic et à la contrebande le long de la zone frontalière est essentiellement due à cet état de fait et aussi au sous équipement des communes frontalières.

De par sa position géographique de ville frontalière, Tébessa est le point de convergence d'un dense réseau routier d'importance régionale, locale et intermaghrébine. En effet plusieurs routes nationales structurent son sous système (plan n° 18 ci-après). Le maillage d'infrastructures forme les deux principaux couloirs d'urbanisation du sous système de Tébessa, dont l'impact est perceptible au niveau local sur la ville de Chéréa et pour les agglomérations frontalières du Nord (Ouenza, El Meridj, Ain Zergua) ainsi que pour les agglomérations sur l'axe de la Rn16 (El Ouinet, Boukhadra et Morsot). Tébessa exerce donc une forte polarité sur son territoire.

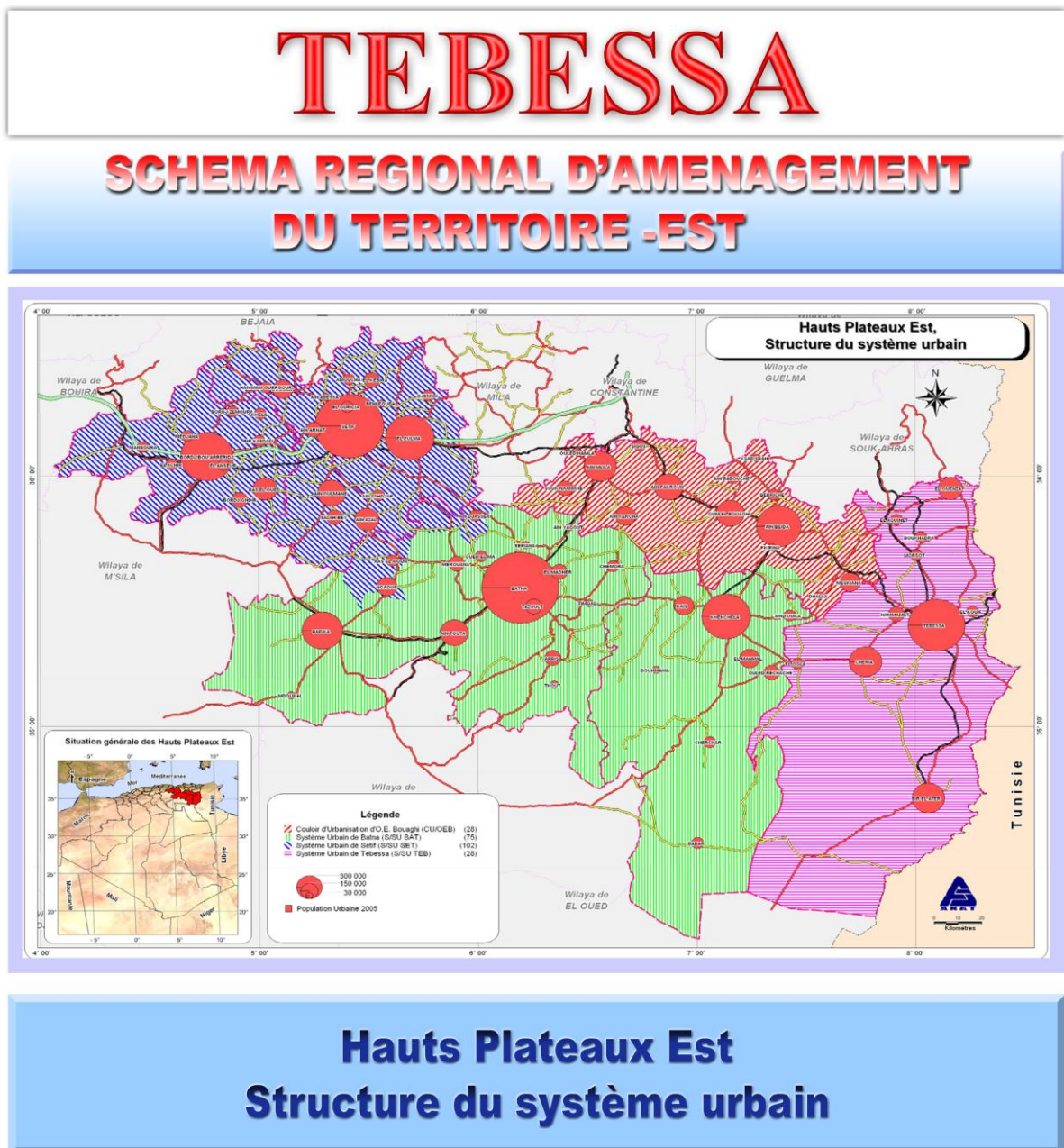
Bien que les efforts de développement et de modernisation jusque là entrepris soient considérables et contribuent pleinement à l'émergence d'un réseau de centres disposant d'un niveau d'équipement acceptable, il n'en demeure pas moins que beaucoup de disparités persistent à l'intérieur même du sous système et comparativement avec la région.

Au delà du rythme accéléré d'urbanisation, les politiques volontaristes et successives de l'Etat ont également, introduit des changements de logique, de trajectoire et enfin de hiérarchie. Par ailleurs, l'absence de politiques efficaces de

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (ANAT) – op , cit - page 76.

développement durable agrava les niveaux de tensions exercées sur le pôle principal (Tébessa), se traduisant essentiellement par des flux migratoires continus et un surpeuplement induisant des besoins additionnels. Ce qui a accentué la polarité urbaine et a engendré une certaine ségrégation sociale et spatiale.

Plan n° 18: Tébessa dans le système urbain.



Hauts Plateaux Est

Structure du système urbain

Source : SRAT, traité par l'auteur en novembre 2013.

A ce stade de sa croissance, Tébessa atteint aujourd'hui un seuil limité par les contraintes physiques du site. Ce dernier est donc saturé et l'extension de la ville et son expansion ne peut se faire qu'à une échelle intercommunale et régionale. C'est justement dans la hiérarchie et la cohérence du sous système qu'elle domine. Son intégration dans l'armature urbaine régionale que Tébessa pourrait réaliser un développement harmonieux lui permettant d'assumer pleinement son statut de ville patrimonial par excellence.

A ce titre, l'enjeu territorial intègre les objectifs stratégiques de redéploiement des populations et des activités sur deux plans : le premier est celui de la recherche d'une plus grande cohérence du sous système de Tébessa et le deuxième aura pour finalité le rééquilibrage entre le monde urbain et rural en agissant sur les complémentarités qui existent localement. Toutes ces possibilités de réorganisation et de rééquilibrage s'associeront aux différentes dimensions du développement économique et de l'amélioration du cadre de vie. Elle s'associe également à la préservation et la prise en charge des spécificités du milieu naturel, et le souci d'une meilleure insertion de la population pour concrétiser la notion de la durabilité.

De l'analyse de la situation actuelle de Tébessa dans son territoire, on ne peut pas continuer à limiter le développement durable à un ensemble de bonnes pratiques ou des interventions ponctuelles de la part de l'Etat. Le développement durable de la ville de Tébessa est un objectif ainsi qu'une stratégie de développement à différentes échelles du territoire dont la ville fait partie. Les objectifs étant différents selon le niveau concerné. Le développement urbain durable est officiellement au cœur de la politique locale, régionale et nationale et son intégration dans les projets urbains s'appuie sur une vision du progrès social ou du développement humain, et croise les finalités comme les principes.

Toute planification répond aux besoins économiques et sociaux de développement du territoire et rend les besoins compatibles avec les principales fonctions écologiques. Elle procède à la déclinaison territoriale des principes d'aménagement durable de l'espace. D'où l'intercommunalité engage ainsi sa responsabilité sur des objectifs de développement durable, tout en laissant une marge d'autonomie aux collectivités dans la conduite des projets urbains. Donc la planification territoriale est au service du développement économique, de l'exercice démocratique et du bien être de l'individu.

C'est dans cet esprit qu'il faut replacer les changements concernant la ville de Tébessa, dans les conceptions, les méthodes et les démarches de planification territoriale. Pour préparer Tébessa à jouer un rôle majeur dans le réseau des villes de l'espace régional, son développement durable devra faire référence à la maîtrise de sa croissance, à l'émergence de centres à promouvoir, à la reconquête de son tissu urbain et à l'émergence d'un pôle d'excellence, à partir de son centre historique et patrimonial.

2.1 - Une vocation de pôle de service, de transit et de tourisme à renforcer à l'échelle de la zone frontalière et des hauts plateaux : pour une mise en valeur du patrimoine...

De par sa situation frontalière à l'extrême Est des Hauts plateaux, ainsi que par son dynamisme dans les services, Tébessa est en mesure de rayonner sur un espace stratégique constitué à partir de la zone Sud de la wilaya de Souk Ahras, des parties Ouest des wilayas d'Oum - el - Bouaghi, Khenchela et surtout de sa bande frontalière.

Dans le cadre de son émergence de centre pourvoyeur de services à l'échelle régionale, Tébessa est nécessairement inscrite dans une dynamique de complémentarité avec les autres villes de son sous système et à l'échelle régionale. Dans le cadre de cette mission de rayonnement régional, Tébessa est inscrite également dans une division de complémentarité avec les principales agglomérations de sa wilaya afin d'atténuer l'effet polarisateur de son tissu urbain (plan n°19 ci après).

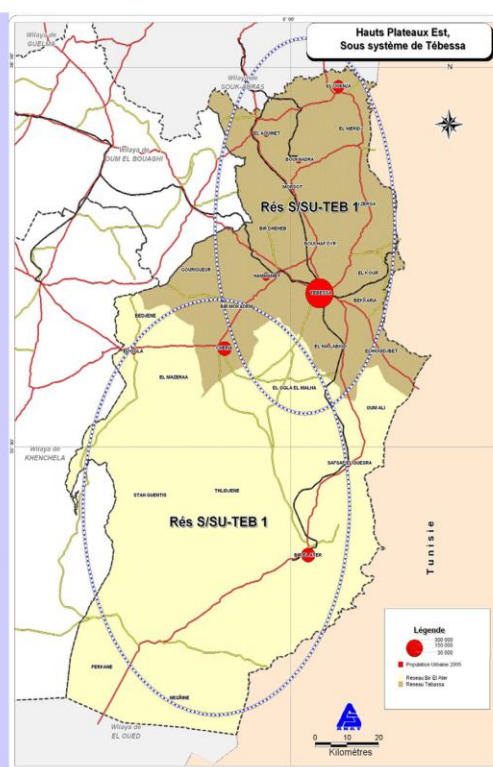
Dans ce cas l'attractivité touristique (tourisme culturel) de Tébessa, due essentiellement à son cachet patrimonial, relève en plus de la qualité des services qu'elle aura à offrir à ses différents partenaires de l'espace Aurès-Nememcha, que de la forte concentration des programmes de logements et d'équipements au niveau de son agglomération. Le tourisme est considéré comme un moteur de l'économie par ses effets sur les grands équilibres de l'emploi, de la croissance et de l'investissement. D'autre part il a des impacts sur d'autres secteurs à savoir : l'agriculture, l'artisanat, la culture, le bâtiment et travaux publics, l'industrie, le développement local et sur les revenus divers.

Par ses effets attendus, le tourisme culturel aidera à la création des échanges et à l'ouverture autant nationale qu'internationale et contribuera à la revalorisation du patrimoine urbain et architectural existant.

Plan n° 19: le sous système de Tébessa dans son contexte.

TEBESSA

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE -EST



Hauts Plateaux Est, Sous système de Tébessa

Source : SRAT, traité par l'auteur en novembre 2013.

2.2 - Les pôles d'équilibre : pour une solidarité territoriale...

De l'analyse de la situation actuelle de Tébessa dans son sous système, il apparaît de toute évidence que la recherche d'une meilleure efficacité du tissu urbain, son optimisation par des équipements structurants et par conséquent la maîtrise de la croissance de Tébessa, ne peuvent s'envisager que dans les principes de solidarités et de complémentarités au niveau de l'espace inter communal. Cela nécessite l'élaboration des outils de planification territoriale intégrant la démarche de développement durable qui relèvent des négociations préalables avec les communes environnantes situées dans la zone d'influence de Tébessa.

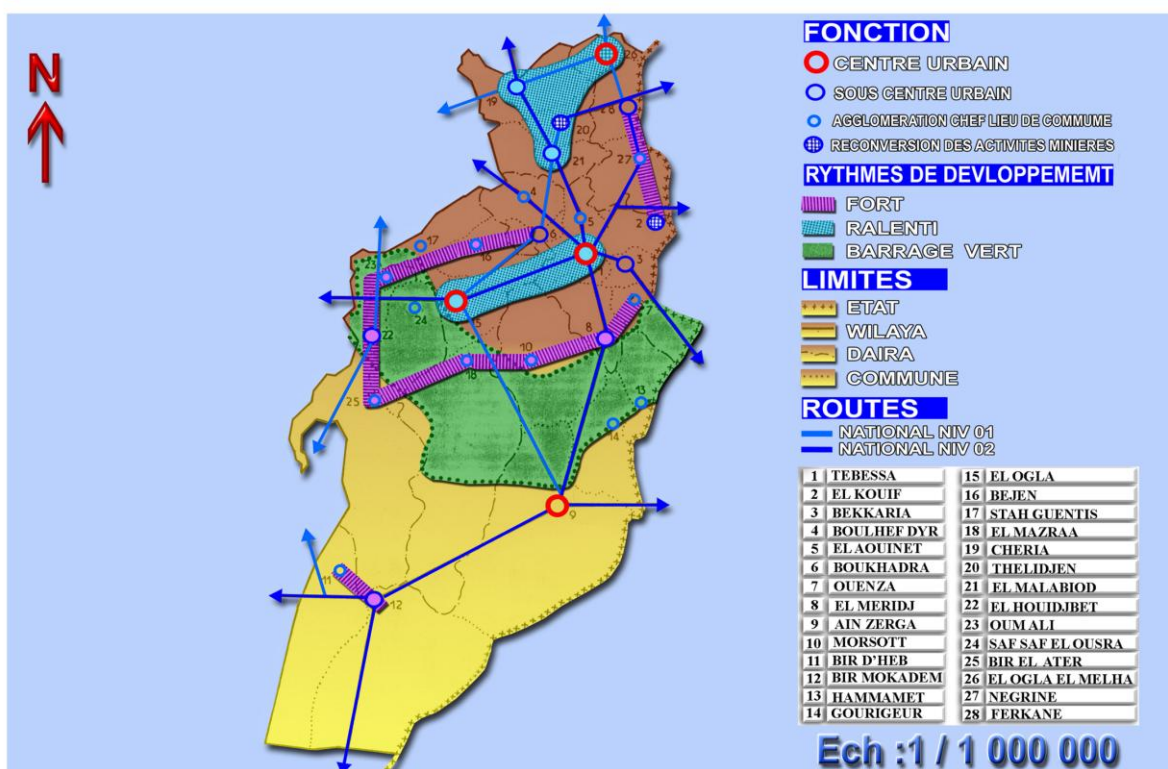
Le but de ces outils de développement et de cohérence à l'échelle intercommunale est d'énoncer les bases d'un développement futur souhaitable et durable à la fois pour les villes constituant l'aire d'influence de Tébessa. Ainsi, le contrôle de l'usage du sol, le maillage du territoire en transports collectifs et la préservation des ressources sont les trois piliers d'une politique de développement durable multi-niveaux conjuguant planification négociée et initiative locale.

C'est dans ce cadre que les agglomérations importantes à savoir Ouenza, el Aouinet au Nord, Bir El Ater au Sud, El kouif a l'Est et Cheria à l'Ouest peuvent constituer des pôles d'équilibre de report d'urbanisation, dès lors que sera assurée une meilleure diffusion de développement à l'échelle de tout cet espace (plan n° 20 ci-après). L'intérêt de cette vision est ainsi d'articuler les objectifs stratégiques de l'aménagement du territoire avec l'initiative locale dans l'orientation du développement durable. La responsabilité politique du développement urbain durable peut être mieux prise en compte en face d'usagers qui peuvent formuler des exigences et avec les moyens nécessaires pour avoir la capacité d'un véritable renouvellement de démarche et un important défi.

Plan n° 20: les pôles d'équilibre du sous système de Tébessa.

TEBESSA

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA WILAYA



POLES D'EQUILIBRE

Source : PAW, traité par l'auteur en novembre 2013.

2.3 - Les centres à promouvoir : concrétiser l'intercommunalité...

Dans la logique du schéma d'aménagement et de développement des Hauts plateaux Est, la croissance de Tébessa au même titre que toutes les autres agglomérations fortement attractives, ne peut être convenablement maîtrisée que si une véritable revitalisation de l'arrière pays est entreprise. Ceci même si les pôles d'équilibre envisagés permettent de réduire les tensions sur Tébessa qui pourrait alors s'investir dans la reconquête de son tissu urbain et sa requalification. Il faut aussi atténuer les flux migratoires que génère l'arrière pays, dévitalisé et jusque là marginalisé.

C'est dans ce contexte que la concertation avec les collectivités locales est indispensable pour la définition des centres à promouvoir, dans la perspective de la création d'emplois nécessaires à leur émergence et à la stabilisation de leur population.

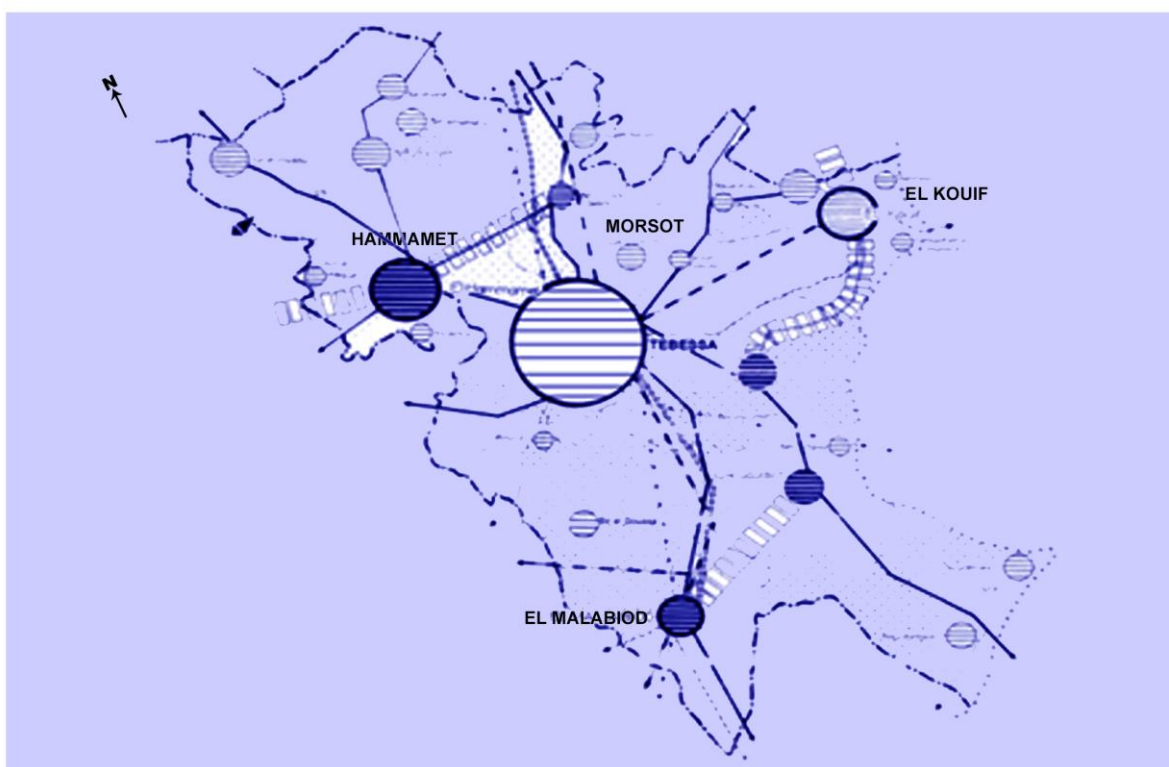
Les centres à promouvoir dans la zone médiane du sous système de Tébessa sont repérés, du fait même de leur situation et de leur implantation autour du pôle principal, et peuvent constituer les bases les plus larges des sous systèmes urbains requalifiés. Ils peuvent offrir l'essentiel des possibilités de redéploiement de l'activité économique en recevant la plus grande part de l'investissement public d'accompagnement et participer également à l'équilibre territorial de cette zone. Dans ces conditions, l'intercommunalité contrôle la légalité des projets d'urbanisme de la commune de Tébessa et des communes situées dans la même zone d'influence, ainsi que leur compatibilité avec les directives d'aménagement territoriales. C'est là sans conteste l'un des points forts de la démarche de développement urbain durable de l'intercommunalité (plan n° 21 ci-après).

Tout cela ne peut se concrétiser que par une volonté politique très forte qui engage des réformes législatives et institutionnelles, pour intégrer les exigences du développement durable. Ces réformes fixeront les nouvelles obligations aux collectivités territoriales et favoriseront des politiques qui inciteront au renouvellement des démarches locales. Ces collectivités seraient positionnées à une échelle suffisante pour rendre compte elle-mêmes des enjeux de développement durable et pour traiter de ces enjeux avec des collectivités de taille plus grande. Ceci veut dire qu'elles auraient une assemblée responsable et un budget propre conséquent.

Plan n° 21: la ville de Tébessa dans son système.

TEBESSA

PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL



ZONE DE TEBESSA

Source : PAW, traité par l'auteur en novembre 2013.

3- L'enjeu environnemental: au cœur des projets d'urbanisme...

De par sa position géographique particulièrement stratégique, Tébessa fait partie du grand ensemble régional des hauts plateaux Est. C'est une wilaya frontalière avec la Tunisie sur une longueur de 279 kms, et un espace de lien et de transit entre le Nord et le Sud (Tell et Sahara), de l'Ouest et l'Est (de l'Algérie à la Tunisie). Elle est limitée par les wilayas de Souk-Ahras, d'Oum El-Bouaghi, Khenchela, El Oued, et par la république tunisienne.

Puisant son identité surtout de sa double vocation Agro-pastorale et industrielle, à prédominance minière, Tébessa dispose d'un potentiel important et varié de ressources naturelles appréciables. Parmi elles on peut citer : « *une SAU de 312.175 ha - soit 38 % de la superficie agricole totale- dont plus de 20.000 ha en irrigué et 434.089 ha de parcours, un taux de boisement faible évalué à 13%, un défrichement évalué à 14 %, une désertification qui touche près de 30 % du territoire et une érosion présente sur les versants Nord et Sud des monts des Nememchas...* »¹ .

Tébessa s'étend sur une grande superficie estimée à 13.878 Km² dont 184 Km² pour la ville de Tébessa, ce qui donne l'opportunité à son territoire de se situer sur trois domaines bioclimatiques :

- Au Nord, le semi-aride, qui s'étend jusqu'à la limite Sud du sous bassin versant de Oued-Ksob, avec des précipitations excédant 400 mm/an sur les hauteurs.

- Au centre où se trouve la ville de Tébessa, l'étage aride qui se subdivise en sous étages frais jusqu'aux piémonts Sud de djebel Ozmor., avec 200 mm/an de précipitations.

- A l'extrême Sud, débute l'étage bioclimatique saharien avec des précipitations souvent inférieures à 150 mm/an.

Tébessa chevauche sur des domaines physiques différents : « *Au Nord, le domaine atlasique à structure plissée constituée par les monts des Nememchas et les monts de Tébessa dont les sommets culminent au dessus de 1550 m (Djbel ozmor 1591 m, Djbel Kemkem 1277 m et Djebel Onk 1358m). Des paysages ondulés fortement ravinés et couverts d'une végétation steppique à base d'alfa et d'armoise*

¹Direction de programmation et suivi budgétaires (ex : DPAT) de Tébessa - monographie de la wilaya de Tébessa – 2013 – page 2 & 5.

(plateau du Darmoun; Safsaf El-Ouesra et Berzguel...). Les hautes plaines encaissées et encadrées par les reliefs décrits précédemment. Ce sont les plaines de Tébessa: Morsott; Mechentel; Behiret Larneb; Gassés et Bhiret Thlidjene. Au Sud, le domaine saharien à structure tabulaire constitué par le plateau saharien qui prend naissance au-delà de flexure méridionale de l'Atlas saharien (sud du Djebel Onk, Djebel Labiod) »¹.

En plus de cette diversité, elle recèle de grandes potentialités touristiques, grâce à son histoire et son inestimable patrimoine archéologique : vestiges culturels riches et variés (sites naturels, sites et monuments historiques classés, artisanat traditionnel (figure n° 0 5, page 96, tableau n°2, page 143 de la présente thèse et plan n° 22 ci-après).

Plan n° 22 : potentialités & environnement de Tébessa.



Source : PAW, traité par l'auteur en novembre 2013.

¹ Direction de programmation et suivi budgétaires (ex : DPAT) de Tébessa - op, cit- page 4.

Tébessa possède d'autres richesses et potentialités : « *La qualité des forêts qui couvrent les hauteurs des montagnes au Nord de la Wilaya, notamment dans les régions de Tébessa, Hammamet, Bekkaria, Morsott et Bekkaria, vieille ville de Negrine, Youkous., la grotte de Bouakous à Hammamet), oasis de Ferkane et Negrine avec palmeraies et seguias à Ferkane et Negrine), col de Bekkaria , foret de Tagga à Bekkaria), mont de Dokkane à Tébessa, Site de Gastel à Aine el Zerga et enfin le site perché el hode sghir à Boukhadra* »¹.

Tébessa abrite de nombreuses installations industrielles dont les activités constituent de véritables foyers de pollution atmosphérique à l'instar des minerais de fer de Ouenza et Boukhara et du complexe de phosphate de djebel-Onk à proximité de Bir el Ater. La cimenterie d'el-Malabiod, les briqueteries d'Oum-Ali, les petites installations relatives aux carrières d'agrégats et sablières et les différentes décharges publiques à travers le territoire de Tébessa, ainsi que les unités de petites tailles dans divers domaines d'activité. « *Il est donc permis de dire que d'une manière générale que la qualité de l'air est assez bonne, en raison de l'immensité de l'atmosphère, une auto épuration se produit par diffusion des polluants gazeux par retombée au sol des particules les plus lourdes ou par agglomération de petites particules dans les gouttes de pluie. Le caractère même de la diffusion de la pollution sur un rayon réduit autour des installations ainsi que la superficie importante de la wilaya (13878 km²), la densité de la population et sa répartition, les mouvements des masses d'air, les radiations solaires (réactions photochimiques), les précipitations, l'orientation et la vitesse des vents sont autant de paramètres qui catalysent davantage l'autoépuration.* »².

Tébessa est exposée à un certain nombre de risques et d'aléas naturels tels que: les inondations, les érosions des terrains, les incendies de forêts, la sismicité, et la sécheresse. Dans ce contexte, la ville de Tébessa est exposée au risque d'inondation, en raison de sa situation au pied des montagnes de Doukan et Osmor ; son site, par ailleurs, est traversé dans le sens Sud - Nord par les oueds de Zaarour, Rafana, Nagues et Segui (plan n° 02, page 104 de la présente thèse). Les endroits les plus

¹ Direction de l'environnement de Tébessa -Canevas, état de l'environnement de la wilaya de Tébessa – 2013 - page9.

² Idem page 19

touché sont les limites Sud et Ouest où se trouvent les quartiers illicites d'El Djorf et Zaouia et l'extension de la ville, ainsi que le quartier d'El Merdja au Nord. Face à cela, il faut énoncer des mesures particulières visant à réduire la vulnérabilité de ces espaces et à maîtriser leur développement dans une démarche globale de prise en charge de ce phénomène, d'autant plus qu'ils sont en partie protégés par des solutions ponctuelles (digues de protection). Cela est dû essentiellement à l'absence des réflexions dans les instruments de planification spatiale et de gestion urbaine en vigueur PDAU et POS, et au détriment d'une vision globale de prise en charge des problèmes environnementaux. De ce fait, l'introduction du volet environnemental a pour but de favoriser et de faciliter la prise en charge des facteurs environnementaux ayant des impacts sur les solutions envisagées à toutes les échelles du territoire de Tébessa.

De plus, la maîtrise des eaux pluviales constitue également une problématique moins connue, car les espaces du domaine public hydraulique sont encombrés par des constructions illicites et des dépôts divers d'une part, et le manque d'infrastructures nécessaires à cet effet d'autre part. Le phénomène de ruissellement ne concerne pas que les zones inondables mais il pourrait aggraver le risque sur le bâti et le patrimoine existant. Quant au risque sismique, Tébessa, au même titre que son ensemble naturel d'appartenance aux Hauts plateaux Est, est située parmi les zones sismiques faibles sur l'échelle de Richter, contrairement aux villes du nord, qui subissent des séismes de forte intensité.

Enfin, l'augmentation de la production de déchets au cours de la dernière décennie à Tébessa nous invite à nous interroger sur les évolutions à atteindre (tableau n°8 ci après) :

Tableau n° 08 : évolution de la quantité de déchets produite quotidiennement en fonction de l'évolution démographique de la population de Tébessa à l'horizon 2025.

Année	population	Qté de déchets t/j	Volume de déchets m³/j	Volume de déchets m³/an
2002	177033	70.81	295.04	107689.60
2003	181176	72.47	301.96	110116.85
2004	185415	74.017	309.04	112.799.60
2005	189754	75.90	316.25	115431.25
2006	194194	77.68	323.67	117971.65
2007	198738	79.49	331021	120890.65
2008	203388	81.35	338.96	123720.40
2009	208147	83.26	346.92	126625.80

2010	213018	85.21	355.04	129589.60
2011	218003	87.20	363.33	132615.45
2012	223104	89.24	371.83	135717.95
2013	228325	91.33	380.54	138897.10
2014	233668	93.47	389.46	142152.90
2015	239136	95.65	398.54	145467.10
2016	244732	97.89	407.87	148872.55
2017	250459	100.18	417.42	152358.30
2018	256320	102.53	427.21	155931.65
2019	262318	104.93	437.21	159581.65
2020	268456	107.38	447.42	163308.30
2021	274738	109.89	457.87	167122.55
2022	281167	112.47	468.62	171046.30
2023	287746	115.10	479.58	175046.30
2024	294479	117.79	490.79	179138.35
2025	301370	120.55	502.29	183335.85

Source : direction de l'environnement de Tébessa, juin 2013.

« ...Les résultats affichés dans le tableau ci-dessus sont établis en considérant une production de déchets par habitant et par jour de 0.4 kg avec un taux d'accroissement annuel de la population de 2.34 %... »¹.

Les carences constatées en matière de traitement des déchets à Tébessa nous ont conduit à une réflexion globale qui a pour hypothèses l'élimination des déchets et de prévoir des installations classées, fondées sur une logique de filières de valorisation et de gestion entre partenaires, car la plupart des déchets sont des produits qui peuvent être valorisés et devenir de véritables matières premières secondaires. Nous assistons à un changement important dans la façon de considérer les déchets urbains en général et les ordures ménagères en particulier. Cela se traduit par le fait qu'il ne faut plus les regarder comme des matériaux à éliminer par tous les moyens, mais plutôt comme de la matière première.

Cette réflexion se base donc sur les principes de diminuer le volume et la toxicité des déchets, de développer la valorisation des déchets, de partager les responsabilités entre acteurs publics en assignant notamment aux collectivités de Tébessa un rôle de planification territoriale, et de développer le partenariat avec le secteur privé, et enfin de développer l'information du public.

Si la valorisation des déchets présente des contraintes à Tébessa, elle a aussi un enjeu majeur qui permet souvent de préserver les matières naturelles et de limiter

¹ Direction de l'environnement de Tébessa – op, cit - juin 2013.

les importations des matériaux, et certaines filières permettent même d'obtenir par recyclage un matériau moins coûteux que le produit naturel. Donc, l'enjeu principal d'une meilleure gestion des déchets est avant tout d'ordre environnemental. Assurer un traitement des déchets participe à la protection de l'environnement de Tébessa et à la préservation de la santé de ses habitants, en mettant fin aux décharges sauvages. De cet enjeu environnemental, devenu incontournable et entraînant une mobilisation nationale, découlent des enjeux réglementaires, économiques et de gestion. Enfin l'installation des équipements de traitement est en règle générale appréciée pour ce qu'elle signifie souvent en termes d'emplois non qualifiés, facteurs d'insertion sociale.

En plus de ce que nous avons retenu dans la première partie, chapitre deux de notre thèse concernant l'environnement, et après ces constats, nous pourrions affirmer le non prise en compte du préalable de l'environnement dans toutes les opérations et les instruments de planification spatiale et de gestion urbaine. Les carences et la faiblesse des actions et des initiatives engagées dans ce domaine expliquent la situation dans laquelle se trouve la ville de Tébessa d'aujourd'hui. Ceci résulte d'un manque enregistré en matière d'outils nécessaires pour la fabrication et l'intervention sur la ville durable. Donc l'environnement n'intervient pas seulement comme contrainte secondaire, mais comme un élément fondateur et valorisant du projet d'urbanisme, au même titre que les aspects urbains, économiques, et sociaux.

Au vu de ces insuffisances, la mise en débat et de sensibilisation des questions environnementales à l'échelle de la ville de Tébessa, peut contribuer plus particulièrement à la production de réflexions à l'échelle locale. Elle permet encore à l'ensemble des acteurs concernés de s'interroger sur leurs pratiques et la prise de conscience des problèmes environnementaux, et de donner du sens à la qualité environnementale.

Donc, l'élaboration de la charte pour l'environnement constitue un outil destiné à promouvoir une gestion environnementale des territoires nécessaire à une politique globale d'environnement. Cette charte facilite la définition des politiques locales d'environnement allant dans le sens du développement durable. La charte contient plusieurs axes, des domaines d'intervention et des actions dont l'objectif est d'assurer l'intégration de l'environnement aux autres politiques (sociale, aménagement de l'espace, développement économique et déplacements), l'articulation des domaines traditionnels de l'environnement (le patrimoine, les ressources naturelles, les pollutions

et nuisances et les risques) et de mettre en œuvre des moyens adaptés (la participation du public, l'organisation et l'évaluation).

Elle constitue également une démarche globale. Elle est à la fois intégrée, participative, pédagogique, stratégique, spatiale et planifiée et peut être élaborée à toutes les échelles territoriales de Tébessa. Ce sont finalement des documents contractuels par lesquels la collectivité s'engage à mettre en œuvre un programme d'actions identifiées pour l'amélioration du cadre de vie. Il s'agit donc de faire un diagnostic de l'état de l'environnement et une analyse prospective du développement et de ses conséquences sur l'environnement, de mettre en évidence les contraintes, les ressources et les atouts de la collectivité locale de Tébessa.

Une telle démarche ne peut être envisagée sans une prise de conscience et une volonté forte des acteurs publics. Or l'élaboration d'un projet d'urbanisme est propice à la création d'une dynamique de progrès. Pour cela, un cadre institutionnel et juridique très complet est à mettre en place par les autorités compétentes.

Le droit à l'environnement sain et sûr est l'une des préoccupations pour lesquelles les pouvoirs publics déploient tous les efforts en vue de garantir à chaque citoyen la protection de l'environnement au même titre que le développement durable, la préservation du patrimoine naturel et bâti, le développement local et régional, tant d'aspects et de facteurs qui sont à prendre en compte dans toute démarche visant le confort du citoyen. De ce fait l'intégration progressive de l'action publique locale dans le domaine de l'environnement est vivement recommandée, par la formulation de projets environnementaux globaux pour la ville.

Donc, notre rôle en tant qu'urbanistes ne se limite pas à une mise en application cohérente à l'échelle des territoires, mais à prendre en compte le champ de l'environnement pour rajouter le bien être à la cohérence. Concilier la protection de l'environnement avec son métier, ce sera de plus en plus une obligation pour toutes les disciplines et ce pour atteindre l'objectif de développement durable de nos villes.

4 - L'enjeu urbain: entre la maîtrise de croissance de la ville et le renouvellement de son centre historique...

Le sous système de Tébessa est dominé par la ville de Tébessa, située à 40 Kms de la frontière algéro-Tunisienne (plan n° 19, page 219). Fortement marquée par les empreintes et les traces encore visibles des civilisations romaine, byzantine et autres,

Tébessa est marquée par une urbanisation «intra-muros» à travers l'histoire jusqu'à l'arrivée des français ayant consacré la juxtaposition de deux types d'occupation de son espace : l'un exclusivement destiné aux colons (intra-muros) et l'autre à la périphérie de ce noyau.

La ville d'aujourd'hui est, bien plus qu'une agglomération, une aire urbaine avec son centre historique bien délimité, ses faubourgs et ses campagnes avec villages et champs alentours. Cette différence physique s'accompagne de deux modes de vie très contrastés, celui des citadins et celui des paysans. Elle a connu une très forte croissance qui se poursuit actuellement. Cependant, l'absence de liens traditionnels de cohérence interne ne préjuge pas des interdépendances entre les différents types de tissus urbains. En même temps, nous constatons l'augmentation des nuisances locales et globales et la dégradation des grands paramètres de l'environnement. Le fait surtout d'extension linéaire du côté Ouest repousse les limites de la ville ou augmente les coûts du traitement des effluents ou du transport.

Si la ville fait système, la réponse aux enjeux ne peut se faire par les approches sectorielles actuelles répondant directement à chaque enjeu primaire enregistré. Nous chercherons plutôt à quelles règles de fonctionnement doit répondre le système urbain pour que concrètement il ne crée pas de dysfonctionnements. Pour cela notre réflexion repose sur trois principes fondamentaux :

- renouveler prioritairement le centre historique et les espaces précédemment urbanisés pour préserver le patrimoine urbain et architectural existant et éviter les fractures urbaines, dès lors qu'ils sont entrés dans une spirale de déclin comme on l'a souligné dans le diagnostic ;
- maîtriser la croissance de la ville notamment par la limitation des développements périphériques non organisés et la densification entre l'ancienne ville et son extension ;
- enfin planifier le rapport de la ville de Tébessa avec son espace environnant, à la fois en termes de consommation évitable d'espaces naturels et ruraux et d'échanges non maîtrisés de prélèvements de ressources et de rejets non assimilables.

Cependant, nous nous interrogeons d'abord sur la nature des enjeux urbains et la façon dont ils s'organisent, car les enjeux ne peuvent pas être traités uniquement de façon sectorielle. S'il ya une différence de nature entre ces enjeux, il y a aussi entre eux

une sorte de continuum par lequel ces principes s'enchainent, se croisent et se concrétisent. De ce fait la satisfaction de certains agit sur l'ensemble de la ville dans son contexte territorial, environnemental et urbain.

4.1- Le renouvellement des tissus urbains existants : agir devant une situation alarmante...

Pour l'émergence d'une image urbaine positive, il est impératif d'entreprendre une série d'actions dans une démarche globale au titre de laquelle on peut citer : le développement de la centralité principale du noyau historique et colonial dans le cadre d'une opération de renouvellement du centre ancien, soit :

- l'émergence de nouveaux pôles de centralité, à travers les centres secondaires améliorant ainsi le degré d'équipement ;
- le développement des axes d'animations principales afin d'assurer la jonction entre le noyau central et les noyaux secondaires, assurant l'articulation des différentes unités urbaines de la ville ;
- l'affirmation de l'axe d'animation secondaire qui organise les espaces Nord, Sud et Ouest de la ville ;
- le développement de rocares périphériques en vue d'un décongestionnement du centre ville et du désenclavement des quartiers périphériques ;
- la résorption de l'habitat précaire, la structuration et la viabilisation des zones périphériques d'habitat de la Zaouïa , El-Djorf, El-Merdja et Ezzitoune et la prise en charge et la remise en valeur des aires urbaines relatifs aux Z.H.U.Ns dans le cadre des opérations d'intervention sur ce genre de tissu (problématique des grands ensembles d'habitat).

Dans la continuité de cette vision, le développement urbain durable de Tébessa se dégage à travers des documents ou des outils fondés sur la sauvegarde de la mixité fonctionnelle (centre ville et quartiers périphériques) d'une part, et l'amélioration de la qualité et de la répartition des services, des équipements ainsi que des liaisons entre la ville et les communes voisines situées dans son sous système d'autre part.

4.2- Le renouvellement du centre ancien de Tébessa : une opportunité pour la démarche de développement durable...

La réflexion sur le centre est donc une priorité puisque la mort du centre entraînerait celle de la ville. Il ne s'agit pas d'une question urbaine mais aussi d'une question culturelle et patrimoniale. Elle est un élément moteur de la vitalité de Tébessa et qui a pour opportunités de :

- redéfinir les fonctions urbaines et socio-économiques du territoire ;
- renouveler massivement les constructions existantes ;
- mettre en valeur le patrimoine et les espaces publics ;
- valoriser les voies et la coupure urbaine et mener une action sociale et participative.

Cette réflexion concernant le renouvellement du tissu urbain ancien de la ville de Tébessa est multidimensionnelle, elle réserve la place à des processus évolutifs de transformation. Elle s'inscrit dans une complexité due non seulement à la nature patrimoniale du tissu urbain déjà existant, mais à la pluralité des interventions à remodeler et à la diversité des conditions de production et des acteurs. Elle puise de ce qui se fait à travers le monde dans le domaine du renouvellement urbain en matière d'approche globale du projet urbain nécessaire qui oriente, incite, libère, encadre et complète si nécessaire les initiatives locales d'une part et du contenu de ces interventions d'autre part.

Le site du centre ville de Tébessa qui renoue avec son histoire et sa géographie est un socle de projet de renouvellement qui commence de l'inventaire des dysfonctionnements de la ville et conduit à affirmer les objectifs pour une meilleure qualité de vie et une meilleure image. L'originalité du processus de renouvellement nécessairement respectueux de la qualité patrimoniale, tient dans sa procédure la sauvegarde du potentiel historique, et donne une place centrale à la concertation, manifestant ainsi la volonté d'un centre accessible à tous.

La revitalisation du centre obéit à des principes clairement affirmés :

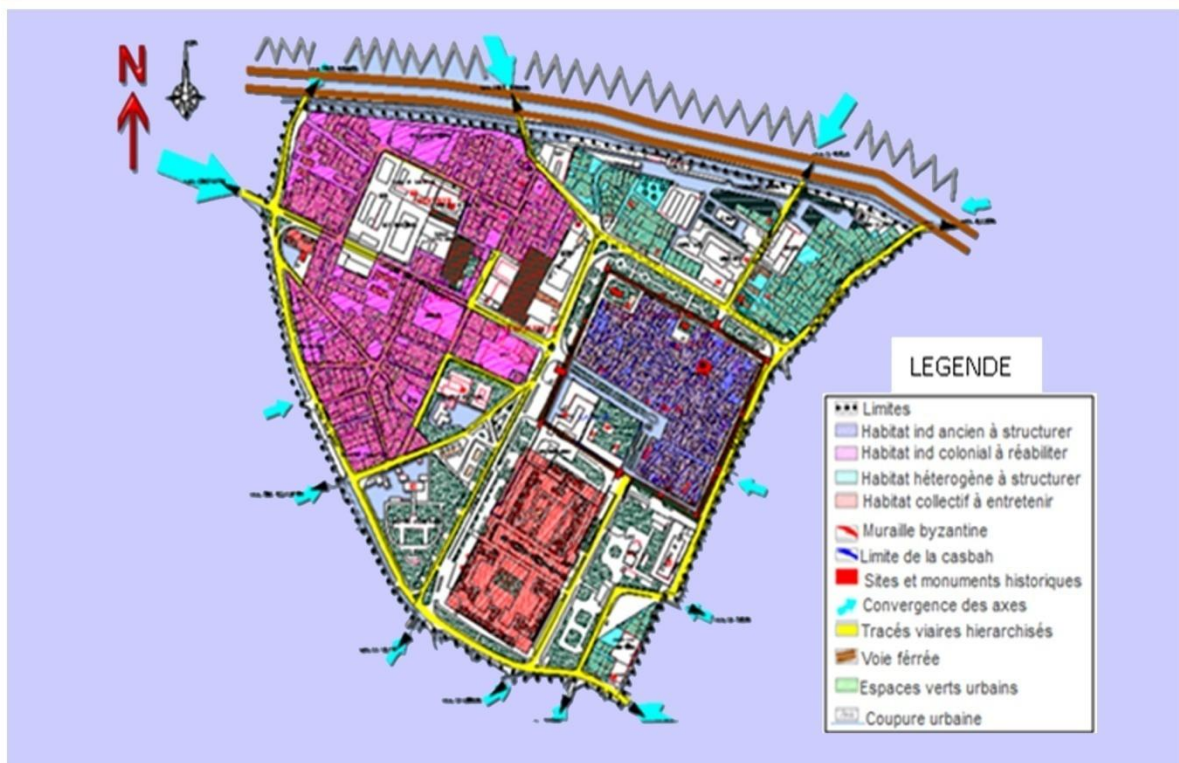
- réaménager l'espace public dans un souci de grande qualité et de développement durable – piétonisation de l'essentiel avec des matériaux durables, écoulement naturel des eaux...;
- créer des places de silence, lieux protégés, intimes, où peuvent se retrouver les familles, les enfants ou les personnes âgées ; restaurer les immeubles pour y insérer des galeries commerçantes et des logements dans les étages supérieurs ;

- réaliser des équipements publics de très belle qualité architecturale, notamment à l'endroit dit casbah à l'entrée Ouest de l'intramuros avec la réalisation des parkings pour le stationnement (plan n°23 ci - après).

Plan n° 23 : renouvellement du centre ancien de Tébessa.

TEBESSA

ANCIEN CENTRE DE LA VILLE



RENOUVELLEMENT URBAIN

Source : article GHERZOULI L & LABII B, la ville patrimoniale et le renouvellement urbain-cas du centre ville de Tébessa- revue sciences et technologie D-n°37. Constantine juin 2013, page 25.

Donc le renouvellement du centre sur lui-même grâce à un programme de revitalisation urbaine et socio-économique ambitieux permet l'adaptation de la ville de Tébessa aux différentes évolutions qu'elle a connue dans le temps et dans l'espace et à la démarche de développement durable. Les réflexions thématiques que nous avons dégagées pour la concrétisation de l'action urbaine sont les suivantes :

- le renouvellement des tissus urbains existants ;
- l'amélioration des conditions de vie des habitants ;
- la valorisation de l'habitat pour une image positive de la ville ;
- le renforcement de la pratique du territoire et de la mixité urbaine ;
- la maîtrise du foncier qui est un atout important dans ce genre d'opérations.
- et enfin l'institution de nouveaux outils de décisions et de mise en œuvre.

Il est à noter que la démarche complète relative au renouvellement du centre historique de Tébessa a été abordée en détail dans notre mémoire de magister, soutenu le 12/11/2007 à l'université Mentouri de Constantine dont l'encadreur été LABII Belkacem professeur en urbanisme.

4.3- la maîtrise de croissance de la ville de Tébessa : une stratégie à adopter...

Comme on a précisé dans la deuxième partie, chapitre deux, l'amorce de l'urbanisation du côté Ouest, le long de la route de Constantine a provoqué des problèmes pour la ville de Tébessa en termes de maîtrise et de gestion urbaine (plan n°13, page 156). La ville restera l'espace en permanente mutation, tant dans son bâti que par les mouvements de la population dans l'existant. Des tendances lourdes d'éclatement physique et social de la ville découlent des modes de vie contemporains et remettent en cause son développement durable. Donc les enjeux de l'aménagement urbain aujourd'hui découlent des évolutions des activités et des modes de vie. Pour cela, il faut appliquer au milieu urbain un développement qui se traduit structurellement par trois principes fondamentaux : éviter l'extension continue pour ne pas arriver à l'étalement urbain ; réduire l'écart social entre les différents quartiers de la ville en aidant le renouvellement urbain là où il se révèle difficile et enfin gérer de façon équilibrée les rapports réciproques entre la ville et son environnement naturel et rural.

La reconversion de la zone industrielle qui présente une tache urbaine près du centre ville, comme nous l'avons signalé dans l'analyse, est emblématique de la régénération urbaine. Le site est peu adapté à un développement économique en

raison de ses limites avec les entités urbaines de la ville. De même, la délocalisation des entreprises situées à l'intérieur de cette zone doit faire l'objet d'un plan de délocalisation territoriale de la part de la commune de Tébessa avec les acteurs concernés. Cette zone présente néanmoins des atouts pour accueillir des activités socio-économiques en plus des fonctions urbaines de qualité. De plus, elle est desservie par le réseau ferroviaire. La requalification de cette partie de la ville constitue l'occasion de renforcer la centralité de la ville et les liens entre centre et périphérie.

Elle intègre dans son assiette les différentes fonctions urbaines (activités économiques, logements...). Le processus de régénération urbaine se fait selon des critères d'intégration entre bâtiments, voirie et espaces publics, en démolissant les enceintes actuelles, pour mieux l'intégrer dans le contexte urbain environnant, créer une certaine flexibilité urbaine et améliorer l'image de la ville. La réflexion de reconversion de cette zone industrielle sur une aire urbaine importante de 174 hectares, a pour objectif de se substituer aux anciennes implantations productives pour améliorer la qualité environnementale dans le milieu urbain. Dans ce contexte, les acteurs publics, en particulier l'autorité a un rôle d'arbitrage important. Ce mode d'intervention responsabilise la commune de Tébessa et les acteurs concernés pour organiser le programme de régénération urbaine comme cadre préalable aux différentes initiatives, notamment avant l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme. De ce fait la maîtrise d'ouvrage urbaine veille à garantir la cohérence entre les différentes opérations urbaines.

L'enjeu est donc de privilégier la forme urbaine qui est la composante d'un projet d'urbanisme édicté par les documents d'urbanisme réglementaire, opérationnel et prospectif, en tenant compte de la démarche de développement durable. Dans ce genre d'approche, les aspects politiques, sociaux, environnementaux et économiques sont surtout aujourd'hui des dimensions essentielles de la qualité et surtout de la faisabilité de ces opérations. La mise en forme de tels documents prenant en compte les aspects édictés ci-dessus permettant de concrétiser les trois principes énumérés en haut en termes d'intervention et de production de la ville de Tébessa. Aujourd'hui l'articulation entre les échelles infra et supra communales est difficile à concrétiser. Cette difficulté est à rapprocher de la relation pratiquement discontinue entre aménagement du territoire et planification locale conduite jusque là (plan n° 24 ci-après).

autour du devenir de cette réglementation en vigueur. Cette dernière n'est pas adaptée à la réalité vécue, qu'il faut revoir complètement ou peut être compléter, pour pouvoir sauvegarder ce patrimoine qui n'est pas protégé en sa totalité.

Les préoccupations relatives aux traitements des tissus urbains existants peuvent être prises en charge dans ce cadre par l'institution des outils réglementaires d'interventions spécifiques comme on l'a vu dans le chapitre précédant de cette partie de la thèse. Donc travailler sur la manière de faire, sur le pilotage de ces interventions et définir les sources de financement horizontales (locales) et verticales (centrales). Les opérations de renouvellement urbain se fondent sur une réglementation instituant de nouveaux outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers. Ils sont à la fois une instance de décision pour la mise en œuvre des projets, mais aussi des outils financiers pour agréger et mutualiser les crédits d'origine diverse.

Ces opérations de renouvellement restent toujours pour l'Etat algérien une difficulté importante car les constructions pour les défavorisés ne sont globalement pas assurées. Pour les collectivités locales, la situation manque de démarches plus radicales (textes) et les habitants doivent être associés dans le processus de renouvellement urbain. Aujourd'hui, devant la relative faillite des opérations de renouvellement urbain en Algérie et en particulier à Tébessa, l'Etat est dans l'obligation de porter avec plus de détermination cette politique qui devient opportun en tenant compte des principes de la durabilité urbaine. On pourrait dire à ce sujet également que l'interdisciplinarité institutionnelle reste sous développer qu'il faut la revoir et la dynamiser.

Il faut rappeler que s'engager dans une démarche de développement urbain durable, signifie qu'on ignore les anciennes méthodes, notamment de planification et gestion de l'espace que les chercheurs ont remis en cause à mainte reprise. Le développement préconisé appelle à abolir la manière comme les moyens (outils) pour que les responsables communaux en partenariat avec les autres acteurs prennent conscience de leurs mission en termes de développement urbain durable.

La prise en charge du patrimoine, provoque un langage contemporain qui crée une passerelle entre l'architecture patrimoniale et les modes de vie actuels, car il est tributaire de la création architecturale. Le patrimoine permet d'ouvrir aux débats les grandes problématiques de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, et d'ouvrir des grands chantiers.

La démarche prend en considération de façon harmonieuse diverses approches : marier l'ambiance verte à la qualité de vie d'une ville historique ; mener dans les tissus anciens de nombreuses opérations de reconversion, nécessaires pour la mixité urbaine. Dans tous les cas – l'architecture contemporaine, la conversion de bâtiments anciens, la sauvegarde du patrimoine – peut se résumer à la volonté de respecter l'identité du site. Cela par une application rigoureuse de la nouvelle réglementation relative à la protection du patrimoine qui est à l'épreuve car ses textes d'applications ont vu le jour qu'à partir de l'année 2003 après cinq ans de la promulgation de la loi cadre en 1998.

La conception du développement urbain durable de la ville de Tébessa enfin de compte se détermine dans le cadre d'une vision globale formulé à travers des outils opérationnels relatifs à plusieurs thématiques tels que la maîtrise de déplacements et autres. Les stations de transport en commun sont à revoir pour être conçues comme des nœuds d'interconnexion et d'urbanité s'intégrant dans l'espace urbain et contribuant des équipements, des services et des commerces.

Pour conclure, on peut dire que le développement durable est un défi urbain, en effet, c'est dans la ville que se concentrent les urgences et les problèmes et que dans la ville que se trouvent les solutions qui prônent une autre manière de vivre. C'est seulement en saisissant les mécanismes liés à la durabilité, que les praticiens, administrateurs, urbanistes, gestionnaires s'y mettent pour concrétiser ces réflexions concernant les outils et les limites d'interventions en matière d'urbanisme et de maîtrise des territoires urbains. Puis des programmes de développement sensible adéquats et durables qui prennent en considération les enjeux dégagés par nos soins dans la présente thèse et nécessairement les aspirations de l'acteur principal qui est le citoyen.

5 - L'enjeu de la gouvernance: s'adapter à l'évolution de différentes échelles ...

La gouvernance urbaine en Algérie et entre autre à Tébessa est passée par deux grandes périodes. La première de l'indépendance aux années quatre vingt dix où la gouvernance était du ressort de l'Etat à travers ses différents départements ministériels représentés au niveau local par leurs services déconcentrés dans l'absence de la concertation. Dans cette période les collectivités locales n'étaient pas associées ou concertées dans l'élaboration des outils de planification spatiale et de gestion urbaine en

raison de la faiblesse de l'encadrement technique et des moyens mis à la disposition des communes.

La deuxième, à partir de 1990 à ce jour. Cette période a connu l'introduction de la notion de concertation pour la première fois dans l'histoire de la planification urbaine en Algérie avec la société civile à travers la participation des associations dans l'établissement des outils d'aménagement et d'urbanisme. De même que des prérogatives plus larges sont octroyées aux collectivités locales et aux élus.

De plus en plus, Il est admis en Algérie que de nouveaux modes de gouvernance aussi bien au niveau national que local, seront caractérisés par le développement des partenariats, la valorisation du rôle des citoyens et la mise en place des mécanismes de négociation et de participation. La gouvernance urbaine constitue à ce titre un cadre de réflexion qui vise à rendre intelligible les processus, qui ont un impact direct sur la gestion des milieux urbains

Cette période où nous étions l'un des acteurs de la ville de Tébessa, nous avons constaté l'absence de coordination entre les différents acteurs concernés. De plus le non implication effective et réelle des élus et de la société civile dans élaboration des outils (PDAU & POS) et à la gestion quotidienne de la ville. La maîtrise d'ouvrage urbaine a fait défaut, d'où l'absence d'une vision globale de production de la ville d'aujourd'hui par les instruments en question.

Les dernières réformes en la matière à partir de 1990, période de transition qui ne peut être efficace que si l'on perçoit parfaitement de quoi et vers quoi l'on transit, d'où la nécessité d'une clarté d'intention au niveau juridique. Les structures de l'Etat ou bien de la commune de Tébessa qui sont démunies d'encadrement et de pouvoirs, habituée surtout à une gestion, non pas du territoire urbain et communal mais du simple tâches de gestion quotidienne, peuvent concrétiser une politique nouvelle de planification urbaine et de développement durable. L'échec des politiques urbaines ne s'explique pas seulement par des considérations techniques, par le manque des compétences par exemple, mais aussi par le jeu complexe des rapports sociaux et politiques d'acteurs, jusque la fait défaut et qui peut être instaurée.

Face à la complexité croissante de l'environnement économique, social, urbain et politique, et devant les interférences entre les acteurs au niveau local (à Tébessa) et national, les formes classiques de gouvernance sont mises en doute dans leur capacité

à coordonner les actions collectives et faire face aux nouveaux défis du développement urbain durable.

Donc, promouvoir la notion de gouvernance urbaine, c'est reconnaître la nécessité de faire émerger de nouveaux principes et de nouvelles modalités de régulation pour faire face aux dysfonctionnements croissants de l'action publique. La gouvernance urbaine implique également l'établissement de partenariats, sur le plan horizontal comme sur le plan vertical, et une redéfinition des règles et des principes de l'action publique.

La gouvernance conduit à articuler les différents niveaux de décision depuis les Nations Unies jusqu' aux communautés de base, en passant par les Etats et les collectivités locales dont Tébessa fait partie. Si la gouvernance mondiale signifie des institutions cohérentes pour les Nations Unies, aux niveaux inférieurs cette gouvernance s'adapte à la grande variabilité des institutions des Etats. Cette gouvernance met en œuvre des principes et des outils mais surtout tente d'organiser les relations entre les différentes institutions et les parties intéressées. En ce qui concerne notre domaine d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture, nous pouvons définir la gouvernance comme étant les méthodes de gestion des territoires dans une perspective de développement durable et les stratégies de transformation du cadre bâti existant.

Cependant, la bonne gouvernance permet de s'adapter à ces différents contextes tout en les faisant évoluer. En revanche, il est possible d'énoncer les principes généraux qui régissent les relations entre les acteurs concernés : les rôles et les responsabilités pour tous les acteurs qui se situent dans le processus de décision ; les capacités de chacun des acteurs, car l'efficacité de l'ensemble dépend de celle des parties ; la concertation doit pouvoir conduire à des approches contractuelles scellant la reconnaissance du rôle de chacun des acteurs et des objectifs partagés et les objectifs et les moyens constitue la base de la coopération.

D'autre part, il ne faut pas oublier que l'ensemble des fonctions de la gouvernance urbaine locale ont un impact direct sur la durabilité. Ces fonctions s'expriment à travers des plans, des documents stratégiques et politiques qui établit les moyens nécessaires à garantir le respect des critères de développement urbain durable dans la mise en œuvre des projets d'urbanismes. L'engagement politique apparait donc fondamental dès le départ. La diffusion des principes de la démarche du

développement durable exige un effort de l'ensemble des responsables politiques et des acteurs de la commune de Tébessa.

De plus, l'action associative est importante et considéré comme le vecteur d'un développement socio-économique durable. Dans ce contexte, une seule association (Minerve) active au niveau de Tébessa dans le domaine de la préservation du patrimoine. La gouvernance urbaine à Tébessa implique également que les citoyens se mobilisent à l'échelle urbaine, avec une véritable participation à tout les niveaux de prise de décision, et d'établir un véritable partenariat avec les institutions et les établissements publics.

Dans ce cadre, le concept de la gouvernance urbaine désigne l'ensemble des pouvoirs susceptibles de participer aux décisions engageant la ville de Tébessa dans toutes les échelles territoriales évoquées ci dessus. La préservation de l'unité communale dans le contexte intercommunal est un facteur important de gestion plus intégrée et durable que nous pourrions concrétiser avec l'implication effective des acteurs. Les outils favorisant la collaboration et le partenariat sont essentiels, car les organismes et services remplissent leur mission en se souciant de l'intérêt général de la ville de Tébessa dans son contexte général.

- Les acteurs et leurs responsabilités : pour une multidisciplinarité...

La question de gouvernance urbaine à Tébessa fait appel à de multiples connaissances et compétences, car à chaque projet d'urbanisme sa spécificité. Ces acteurs peuvent être classés en public et privés, nationaux, locaux et internationaux, institutionnels ou non Institutionnels, économiques (influant sur l'offre), ou sociaux (influant sur la demande). La démarche de développement durable oblige pour sa concrétisation une volonté politique au sens premier. Il en est de même de la notion impliquant une négociation plus large entre les acteurs du développement urbain et les habitants. Pour réussir le projet d'urbanisme, qui est communiqué à la population et partagé avec elle. Les acteurs concernés pour mener à bien cette démarche adoptée de développement urbain durable par famille sont (tableau n°09 ci-après) :

Tableau n° 09 : les acteurs par famille.

Administrations	Collectivités	Professionnels	Autres
*Etat /Gouvernement *Ministères : Habitat & urbanisme M / Aménagement du territoire et Environnement. M / Culture M / Tourisme M / Finance M / Commerces * Wilaya de Tébessa *Services déconcentrés de l'état : - Urbanisme et construction (DUC) - Logements et équipements publics (DLEP) - Environnement DE - Culture (DC) - Tourisme (DT) - Commerce (D.CO) - Planification et aménagement du territoire (DPAT)	* Assemblée populaire de la wilaya de Tébessa * Assemblée populaire de la commune de Tébessa * Les élus locaux * Le service technique de la commune de Tébessa * Le responsable des finances et des affaires sociales de la commune de Tébessa.	* Bureaux d'études : - Urbanistes - Sociologues - Architectes - Economistes - Paysagiste - ...etc. * Ordre local des architectes de Tébessa * Experts * Agences immobilières.	* Circonscription archéologique de Tébessa * Agence locale de gestion et de régulation foncière urbaine (ALGRFU) de Tébessa * Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) de Tébessa * Associations socio professionnelles * Comités de quartiers * Usagers * Concessionnaires * Chambre de commerces * Chambre d'agriculture et de l'artisanat.

Source : élaboré par l'auteur dans le cadre du mémoire de magister, Tébessa 2007.

Au carrefour des compétences, c'est celle de l'urbaniste (chercheur/concepteur) qui embrasse la globalité des enjeux pour établir des propositions et des scénarios aux politiques. Au carrefour des décisions, les élus ou les responsables de Tébessa qui arrêtent leurs propre choix sans être sous la dépendance du pouvoir technique et administratif. C'est à l'intérieur de ce jeu que la négociation aura lieu en permettant au projet d'urbanisme d'être modelé au fur et à mesure pour s'adapter aux demandes sociales.

Mais à l'encontre des difficultés, il est possible de faire reconnaître à la population, aux élus, aux responsables du développement économique local, tous les bénéfices qui peuvent être engendrés par les dispositions systématiques concernant cette démarche

de développement durable. L'absence de concertation avant et pendant l'opération peut générer des difficultés considérables, très coûteuses à long terme pour la collectivité.

En définitive, on peut dire que le développement de l'espace urbain de Tébessa est le résultat de l'action de multiples d'acteurs, animés par des stratégies individuelles ou collectives susceptibles de varier selon la nature des espaces concernés. La ville en particulier est considérée en tant qu'espace construit et enjeu économique, social et environnemental.

Pour voir les principes de la bonne gouvernance locale à l'échelle de Tébessa et le dialogue entre les différentes échelles territoriales se dessiner, l'Etat a vocation à assurer le fonctionnement de la démocratie politique et de la démocratie sociale, qui prendra sa place. Si l'Etat veut garder, dans ce contexte, une capacité de maîtrise, il est obligé de combler la distance qui le sépare de la société, et il devient un Etat de proximité. L'Etat conscient des enjeux du développement urbain durable, cherche à construire des relais locaux de son action et à entrer dans un processus continu de concertation, de négociation, de débat, d'écoute et d'ajustement.

Dans cette logique apparaît le besoin de nouvelles compétences publiques plus liées à la vie quotidienne sociale des populations. Ces dernières sont moins centrées sur les questions urbanistiques et davantage centrées sur le traitement des difficultés de la vie et de leurs familles. La rupture par rapport à la culture traditionnelle de l'Etat permet sans doute une révision de son organisation et des problématiques qui en guident l'action dans le champ urbain. En effet, la production, la gestion et le fonctionnement de la ville sont le fait d'un ensemble d'acteurs qui agissent dans des domaines différents mais dont les rôles et les fonctions sont totalement imbriqués.

Pour conclure, nous pourrions dire que la ville de Tébessa développe une structure de gouvernance constituée des acteurs déjà cités dans le tableau n°09 ci-dessus, et d'autres acteurs nécessaires pour l'application de la démarche de développement urbain durable tels que des établissements publics spécialisés dans le domaine de l'environnement, dans la conception et la gestion des documents d'urbanisme, et des outils d'intervention sur la ville patrimoniale. Cette manière de faire implique une forme de partenariat entre le secteur public et le secteur privé. Le premier apportant au second un soutien, ou une tentative de garantie aux activités de ce dernier. La maîtrise d'ouvrage urbaine est nécessaire qui repose sur l'utilisation des outils, des procédures, des règles adaptées et un pilotage. Pour concrétiser cela, il faut se donner les moyens

nécessaires de cette ambition. Cette situation pose des défis, pour l'avenir, aux acteurs quels que soit leurs caractères, à l'Etat et à l'ensemble des universitaires, urbanistes, aménageurs, experts du développement territorial : l'occasion d'un véritable renouveau professionnel.

Conclusion :

La conclusion de ce chapitre de cette dernière partie porte d'abord sur la détermination des enjeux relatifs au développement urbain durable de la ville de Tébessa. Ces enjeux permettent d'une part de mettre en lumière les axes de choix possibles, au vu de ce que nous avons tiré comme conclusions du diagnostic de la croissance urbaine de la ville depuis l'indépendance à ce jour, sous les différentes politiques urbaine concrétisées par les instruments d'aménagement et d'urbanisme institués à cet effet. D'autre part, des expériences universelles en termes d'intégration des principes de la durabilité dans les documents d'urbanisme et l'irrigation de l'urbanisme de projet qui a mis fin aux anciennes pratiques de l'urbanisme réglementaire qu'on est en train d'appliquer à ce jour en Algérie. Ils se présentent également comme une mesure pour la qualité urbaine et environnementale.

Dans tous les cas, la ville durable se fabriquera au travers d'un long processus de maturation résultant d'une adaptation des enjeux définis dans la présente thèse énumérés ci-dessus aux différents contextes (territorial, environnemental, urbain et socio-économique) et des modes de gouvernance, au terme duquel les politiques urbaines deviennent plus systémiques. Il s'agit donc d'appliquer les principes clés de la réorganisation urbaine en cohérence avec les enjeux et les perspectives de développement stratégique envisagés par les documents d'urbanisme qui seront élaborés par la commune dans les strictes conditions de concertation et de prise en considération de la démarche du développement durable.

En effet, la conception éco systémique de la ville est capable de produire de nouvelles connaissances sur les relations entre les modalités de développement spatial, le métabolisme urbain et la qualité du cadre de vie. L'élaboration de projet urbain durable dans le cadre des instruments d'aménagement et d'urbanisme prend en compte les trois types d'urbanisme (réglementaire, opérationnels et prospectif). Ainsi en est-il de l'environnement, l'intégration des projets d'aménagement et enfin la reconstruction de la ville sur elle-même par les interventions relatives aux opérations de renouvellement urbain. Ces exigences fondamentales sont nécessaires pour la réussite

de la démarche de développement durable de la ville de Tébessa en particulier et pour un plus grand nombre de villes algériennes.

La ville, d'une manière générale, est faite à partir de son patrimoine. Il demeure l'un des moteurs de développement durable en développant les pratiques respectives de l'environnement urbain et architectural sur le patrimoine existant. Cette démarche montrera comment, au-delà d'une addition d'actions, facilitera l'émergence d'une culture partagée du développement durable au sein de la ville et des territoires qui répondent aux multiples déséquilibres d'ordre économique, social et environnemental. L'ambition est d'intégrer de nouveaux principes de développement sur leur territoire en croisant l'efficacité économiques, la cohésion et l'épanouissement social et le respect de l'environnement.

Ceci dit, l'attachement et la prise en charge du patrimoine bâti et paysager, permettra d'ouvrir d'avantage aux débats les grandes problématiques de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il est important aussi d'élargir les connaissances concernant la qualité patrimoniale de la ville de Tébessa aux différents acteurs y compris les décideurs, et de collaborer avec les autres disciplines qui, souvent disposent de connaissances et du savoir sur l'urbain. Ces réflexions présentées sous formes d'enjeux essentielles permettront certainement d'accroître les connaissances sur ce volet considéré important et d'autres sur l'influence des documents d'urbanisme sur la production et le développement durable de la ville.

A ce titre, les décisions relatives au développement urbain durable de la ville en Algérie dépassent les raisons théoriques et techniques. Elles sont d'essence politique, c'est parce que le jeu des valeurs et des intérêts des acteurs de la ville est conflictuel, que les contenus de l'utilité collective sont multiples et que les choix possibles sont manifestement complexes et incertains. A présent, il est vraiment possible d'adapter la ville de Tébessa aux exigences de la durabilité que nous avons présentée dans cette thèse à condition de passer à l'action et que les efforts en sa faveur se multiplient. Par la même, le choix est la dynamique de développement du présent à long terme. C'est seulement en saisissant ces mécanismes de développement urbain durable présentés à travers les enjeux suscités, que les praticiens, administrateurs, professionnels et gestionnaires pourront efficacement formuler leurs adhésions à ce projet ambitieux de développement sensible, adéquat et durable de la ville algérienne à travers notre cas d'étude qui est la ville de Tébessa.

CONCLUSION GENERALE:

L'hypothèse formulée au départ de cette thèse était d'étudier ou d'analyser les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur depuis l'indépendance à ce jour, et de mettre en relief ou de vérifier leurs influences sur la production et le développement durable de la ville. C'est-à-dire, est ce que ces outils ou les documents d'aménagement et d'urbanisme mis en œuvre en Algérie et plus particulièrement à Tébessa ont des impacts sur la production et le développement durable de la ville et de la situation actuelle à laquelle on est arrivé. Pour vérifier cette hypothèse, nous avons établi un diagnostic. Ce diagnostic a porté sur le caractère des réflexions produites par les différents instruments qui révèlent des influences et des effets sur la fabrication et le développement d'une ville algérienne qui a la particularité d'être patrimoniale. Il a porté également sur ce qui a trait à sa structure, à son organisation, à la hiérarchie de ses divers pôles ou de ses différentes facettes, les modes de vie des habitants et le jeu des acteurs.

Nous avons adopté une méthodologie qui à une dimension pragmatique, se basant sur le constat de l'évolution urbaine de la ville de Tébessa durant des périodes déterminées, liées à l'institution des politiques urbaines qui ont mis en application un certain nombre d'instruments d'aménagement et d'urbanisme. D'autre part, il y a la consultation des acteurs principaux de la ville de Tébessa qui ont contribué à la concrétisation de ces politiques urbaines et de la mise en œuvre de ces instruments. De plus, nous avons effectué des recherches interdisciplinaires, qui mêlent une dimension théorique et méthodologique. Cette trajectoire finalisée débouche sur la forme recherche – action qui a un principe de réconciliation entre la théorie et la pratique, qui demeure toujours notre slogan depuis que nous avons versé dans le domaine de la recherche après une expérience professionnelle de longue durée en tant qu'acteur principal de la ville de Tébessa. Cette manière de faire nous a permis en définitive d'estimer des enjeux à partir de l'existant et de ce qui va être possible pour le futur, fondées sur quelques ordres de grandeur pour atteindre l'objectif du développement durable de la ville de Tébessa. « ...*La recherche est la production de la connaissance qui interroge les pratiques...* »¹.

¹ P.QUINTRAND – *Séminaire des doctorants* – Ecole Nationale Supérieure d'architecture (ENSA) – Marseille le 18 juin 2009.

Donc notre travail de recherche à l'échelle locale nous a permis des interrogations sur le global, en maîtrisant d'abord les notions théoriques relatives au sujet de recherche en termes de développement durable et de villes durables. Cela nous a permis aussi de vérifier surtout l'approche de confrontation entre les instruments d'aménagement et d'urbanisme à différentes échelles territoriales et le développement durable de la ville. De ce point de vue, nos résultats montrent l'intérêt à développer une telle problématique qui a une particularité de pluridisciplinarité. Cette question présente du coup trois versants complémentaires :

- elle touche en premier lieu au travail concret du quotidien de la ville, et tel un être vivant, s'adapte aux mutations de la société, jamais figée, elle se transforme et s'approprie les strates laissées par les différentes époques ;
- elle touche en second lieu aux effets de la commande publique et au cadre institutionnel que l'Etat s'efforce de mettre en place ou d'installer ;
- en troisième lieu elle touche à la participation citoyenne qui est une production conjointe des habitants, des techniciens et des politiques du milieu urbain.

En effet, nous avons vérifié le long de cette thèse que les instruments d'aménagement et d'urbanisme participent d'une manière déterminante à l'équilibre territorial, à la protection de l'environnement, à la rationalisation des ressources, à la maîtrise du foncier urbanisable et à la préservation du patrimoine bâti et paysager avec l'implication effective de tous les acteurs institutionnels ou non et les citoyens comme acteurs principaux. La gouvernance ou le travail interdisciplinaire revêt une grande importance et connaît trois temps :

- il se présente d'abord comme le résultat du pilotage par l'Etat ;
- il répond par la suite aux besoins propres de l'Etat qui, en mettant en œuvre des politiques publiques, se traduit par des outils de mise en œuvre de ces politiques ;
- et enfin, il applique des politiques à l'échelle nationale, régionale, intercommunale et locale.

Nous avons retenu encore, que les problèmes de la ville algérienne à travers notre cas d'étude sont plus complexes et les évolutions plus incertaines. Les outils de production et de gestion de la ville sont devenus inhérents ou superflus, car ils sont en décalage par rapport à ce qui se fait en termes de développement durable et ne répondent plus aux préoccupations des populations. A cet effet une modélisation

conjointe de l'Etat et de la société civile pour préserver ce qui reste du patrimoine s'impose, car les politiques de sauvegarde sont souvent isolées, non intégrées à la sphère économique, sans attaches avec le processus global et très loin des objectifs de la durabilité.

Le caractère évolutif des enjeux et des besoins à satisfaire constitue l'un des aspects les plus difficiles. De plus, cette représentation de la complexité urbaine dans le contexte territorial permet de les appréhender de plus près. Mais cela ne signifie pas qu'il soit plus facile d'y remédier, mais nécessite la mise en place de nouveaux outils qui permettront une organisation cohérente des territoires, de maîtrise de croissance de la ville et d'autres opérations pour favoriser la sauvegarde du patrimoine et la clarification des missions des différents acteurs à différentes échelles dans une logique de développement durable. Les pouvoirs publics sont également confrontés à la nécessité de faire évoluer les logiques décisionnelles en tissant des liens nouveaux avec les acteurs institutionnels et avec les citoyens. Quant aux services déconcentrés de l'Etat, ils doivent avoir la confiance en eux et avoir aussi une vision globale et transversale durant l'accomplissement de leurs missions. Ceci, après une période de crainte et de peur de l'avenir, car la plupart de ces services nous répondaient sur la concertation : « mais qu'est ce qu'il faut faire devant cette situation alarmante et préoccupante » ? Face à cela, reste alors la société civile et sa volonté de s'affirmer comme un acteur à part entière, après une période de méfiance dans les discours politiques.

En définitive, le développement urbain durable de la ville de Tébessa renvoie d'une part au diagnostic effectué relatif à de nombreuses dimensions en termes de croissance urbaine durant la période définie dans la présente thèse, et à l'anticipation de leurs conséquences. D'autre part, cela revient aux confrontations géo-économico-politiques sur la nature des solutions à apporter, sur les modalités techniques pour leur réalisation et sur le calendrier de leur mise en œuvre. Ce type de développement intéresse tous les acteurs, car il est au carrefour des enjeux majeurs déterminés par nos soins, et que l'actualité ne cesse de rappeler. Il peut être considéré comme l'une des concrétisations de l'aménagement territorial, déterminant l'évolution de l'urbanisation avec l'intégration des considérations environnementales. Les nouvelles perspectives conduisent à une réorganisation profonde des processus, méthodes et

outils d'aménagement et d'urbanisme dans notre pays. Dans cette optique, nos réflexions à travers les trois parties de la thèse, concernant ce sujet des instruments et le développement urbain durable contribueront peut-être aux débats sur cette problématique d'actualité tant sur le niveau national que régional ou local.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES.

1 - Ouvrages :

Ouvrages individuels :

- BAILLY Jean - Christophe - *La ville à l'œuvre* -145 pages - Editions de l'imprimeur - France 2000.
- BASSANT Michel - *Cités, villes, métropoles « le changement irréversible de la ville »*- 234 pages - Editions presses polytechniques et universitaires romandes - France 2007.
- BEAU Michel – *L'art de la thèse* - 172 pages - Editions Casbah - Alger 1999.
- BEAUPUY Jean – Marie – *Bâtir des villes durables* - 223 pages - Editions Yves Michel – France 2008.
- BENOIT Cecil - *Le SCOT « schéma de cohérence territoriale »*- 204 pages - Editions le moniteur - France 2002.
- BLANQUART Paul – *Une histoire de la ville « pour repenser la société »* -191 pages - Editions la découverte - France 1997.
- CASIN Isabelle – *le PLU plan local d'urbanisme* – 192 pages -- Editions le Moniteur - France 2005.
- CASTEL Pierre - *Tébessa mystère de la région « ouvrage II »*.
- CHALAS Yves – *l'invention de la ville* – 199 pages - Editions economica - France 2002.
- CHALINE Claude - *Les villes du monde arabe* -181 pages - Editions Masson- France 1994.
- CHARRE Alain - *Les nouvelles conditions du projet urbain* -158 pages - Editions Mardaga - France 2001.
- CHARRE Alain - *La maîtrise d'œuvre urbaine* - 220 pages - Editions Mardaga - France 2003.
- CHATEAUREYNAUD, Philippe - *Dictionnaire de l'Urbanisme « 800 mots, actes et procédures »*- 899pages. - Editions Jurisprudence - France 2002.
- CHEMETOV Paul – *La fabrique des villes* -165 pages - Editions de l'Aube - France 1992.
- CLAUDE Viviane – *Faire la ville* - 253 pages - Editions parenthèses - France 2006.

- CLUZET Alain – *Ville libérale ou ville durable ? répondre à l'urgence environnementale* - 189 pages - Editions l'HARMATTAN - France 2010.
- CORBOZ André – *De la ville au patrimoine urbain ; histoire de formes et de sens* – 315 pages - Editions press de l'université de Québec – Canada 2009.
- COTE Marc - *l'Algérie ou l'espace retourné* - 362 pages - Editions media plus - Algérie 1993.
- DEVILLER Jacqueline - *Droit de l'urbanisme* - 218 pages - Editions DALLOZ – France 2001.
- DRISS Nassima – *La ville mouvementée : espace public, culture, mémoire urbaine à Alger* – 435 pages - Editions l'harmattan – France 2001.
- DRYEF Mohamed - *Urbanisation et droit de l'urbanisme au Maroc* - 399 pages - Editions La porte CNRS - France 1993.
- ELEB HARIE Nicol - *Conception et coordination du projet urbain* - 223 pages - Editions Recherche - France 2000.
- FIJALKOW Yankel – *Sociologie de la ville* - 121 pages - Editions la découverte - France 2002.
- EMRYS Jones – *La ville et la cité* -198 pages - Editions originale - France 1966.
- GAUTHIEZ Bernard - *Espace urbain « vocabulaire et morphologie »* - 493 pages - Editions du patrimoine - France 2003.
- GERARD Patrick – *Pratique du droit de l'urbanisme* - 248 pages - Editions EYROLLES - France 2007.
- GOUTTEBEL Jean Yves - *Stratégies de développement territorial* – 225 pages - Editions Economica - France 2003.
- HAFIANE Abderahim - *Les défis à l'Urbanisme* - 290 pages - Editions OPU – Algérie 1989.
- INGALLINA Patrizia - *Le projet urbain* -127pages. - Editions Que sais je ? - France 2001.
- LASSUS Paul – *Harmonie et règles urbaine* - 368 pages. - Editions Economica - France 2002.
- LABORDE Pierre – *Les espaces urbains dans le monde* - 239 pages. - Editions Nathan - France 2003.

- LACAZE Jean Paul - *Aménager la ville* -250 pages - Editions le moniteur - France 1987.
- LACAZE Jean Paul - *Les méthodes de l'urbanisme* -127 pages - Editions que sais – je - France 1990.
- LACAZE Jean Paul - *La ville et l'urbanisme* -127 pages - Editions DOMINOS Flammarion - France 1995.
- LEFEVRE Pierre - *Voyage dans l'Europe des villes durables* - 395 pages - Editions CERTU - France 2008.
- LYNCH Kevin – *L'image de la cité* – 221 pages - Editions DUNOD - France 1969.
- MAGNAGHI Alberto- *Le projet local* -123 pages - Editions Mardaga - France 2003.
- MONDADA Lorenza – *Décrire la ville ; la construction des savoirs urbains dans l'interaction et dans le texte* -284 pages - Editions Economica - France 2000.
- MONTERO Muriel - *La Ville* - 79 pages. - Editions Ellipses - France 2002.
- MUMFORD Levis – *La cité à travers l'histoire* - 791 pages - Editions du seuil - France 1964.
- PARFAIT François – *Qui fait la ville ?* -124 pages - Editions technique & documentation - France 1978.
- PIETRI René Paul - *Etude des problèmes de centre - ville « éléments de méthode »* - 231 pages - Editions Ministère de l'équipement France.
- PIGEON Patrick – *L'environnement au défi de l'urbanisation* - 89 pages - Editions presses universitaires de Rennes - France 2007.
- PLESIAT Alain – *Mémento appliqué de l'urbanisme* – 246 pages -. Editions de la villette - France 1997.
- REMY Clair - *Morphologie urbaine* -236 pages - Editions ARMAN Colin - France 2004-
- ROCAYOLO Marcel - *Lecture de villes « formes et temps »* - 386 pages - Editions parenthèses - France 2002.
- RUANO Miguel - *Éco urbanise* - 192 pages – Gustavo Gili, SL - Espagne 2006.
- SOLTANI Ali (directeur de la circonscription archéologique de Tébessa - Agence nationale d'archéologie, sites et monuments historique) - *Tébessa* - 264 pages - Editions IMP Tébessa - Algérie 1999.

- SOUAMI Toufik - *Éco quartier en fabrication « analyse critique d'ensembles européens* - 207 pages - Editions les carnets de l'info - France 2009.
- TETARD Jean Pierre - *La nécessaire Reconquête du Projet Urbain* -163 pages. - Editions ISBN - France 2003.
- VICANI Jacques - *Ecologie urbaine entre la ville et la mort* - 123 pages - Editions infolio - Espagne 2008.
- WACHTER Serge – *l'aménagement durable : défis et politiques* -195 pages - Editions de l'aube - France 2002.
- WIECZOREC Daniel – *CAMILLO Sitte et le début de l'urbanisme moderne* -222 pages - Editions OPU – Alger 1984.
- ZUCHELLI Alberto – *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la planification urbaine* – volumes I, II, III et IV - - Editions OPU – Alger 1984.
- *مقدمة في التصميم العمراني* - أ.د. أحمد محمد صلاح الدين عوف - « introduction to urban design » - 152 pages – Editions عوف.س.عوف – Egypt 2002.
- *البيئية و التخطيط العمراني* -الدكتور خلف الله حسن محمد - Editions المعارف الجامعية - Egypt 1999.
- *تخطيط المدن* - الدكتور المهندس أحمد خالد علام - Editions المكتبة الأنجلومصرية - Egypt 1998 .

Ouvrages collectifs :

- Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) – *Réussir un projet d'urbanisme durable : pour une approche environnementale de l'urbanisme* – 353 pages – Editions le moniteur - France 2006.
- AGAM de la ville de Marseille – *SCOT « schéma de cohérence local de Marseille »* -127 pages - Editions de l'AGAM - France 1997.
- Agence régionale de l'environnement de haute Normandie – *De l'écologie urbaine au développement durable* - 188 pages. - Editions de « la lettre du cadre territorial » SEPT - France 2001.
- ASHER François, BEHAR Daniel, ETCHEGOYEN Alain et FRAISSE Robert – *ville et développement « le territoire en quête de sens »* - 95 pages - Editions textuel - France 1998.

- BAILY Antoine, BAUMONT Catherine, HURIOT Jean – Marie et SALLEZ Alain – *Représenter la ville* - 110 pages. - Editions Economica - France 1995.
- BASSAN Michel, COMPAGNON Anne, JOYE Dominique, STEIN Véronique et GUILER Peter – *Vivre et créer l'espace public* - 323 pages. - Editions ISBN - France 2001.
- BAZIN Marcel & MARIEGRANGE, Anne - *Les urbanistes et le patrimoine* - 377 pages. - Editions Press universitaire Reims - France 2002.
- BEKKOUCHE Ammara (directeur) - *Éléments d'analyse urbaine théorie et application* - 102 pages. – Editions CRASC - Algérie 2005.
- BERDOULAY Vincent & SOUBEYRAN Olivier – *L'écologie urbaine et l'urbanisme* - 268 pages. - Editions La découverte - France 2002.
- BERGER Patrick & NOUHAUD Jean – *Formes cachée de la ville* - 221 pages. - Editions EPFI - France 2004.
- BOURDIN Alain & PROST Robert – *Projet et stratégies urbaines* - 283 pages. - Editions parenthèses - France 2009.
- BOURG Dominique (directeur) – *Le développement durable maintenant ou jamais* - 127 pages. - Editions Découverte - France 2004.
- BIGET Jean - louis & HERVET Jean - Claude – *Panoramas urbains « situation de l'histoire des villes »* - 348 pages. - Editions ENS - France 2006.
- BOUMAAZA Nadir – *Villes réelles, villes projetées* – 691 pages -- Editions Maisonneuve & bros - France 2006.
- CALLAUD Martine & AUBERT Bernard – *les projets d'urbanisme en 80 questions* - 232 pages - Editions le moniteur - France 2007.
- CALLAUD Martine & AUBERT Bernard – *La loi SRU en 90 questions* - 171 pages - Editions le moniteur - France 2002.
- CASEAU Paul (directeur) – *Etude sur l'environnement « de l'échelle du territoire à celle du continent »* – 307 pages -- Editions TEC & DOC - France 2003.
- CERAMAC « Actes du colloque international de Clermont - Ferrand - *L'avenir des petites villes* - 325 pages – Editions Presses universitaires BLAISE Pascal – France 2003.

- CHARLOT- VALDIEU Catherine & OUTREQUIN Philippe – *Développement durable et renouvellement urbain* – 296 pages -- Editions L'harmattan - France 2006.
- CHARLOT- VALDIEU Catherine & OUTREQUIN Philippe – *L'urbanisme durable* – 295 pages -- Editions Le moniteur - France 2009.
- CLERC Denis, ChALON Claude, MAGNIN Gérard et VOUILLET Hervé – *Pour un nouvel urbanisme « la ville au cœur du développement durable »* – 157 pages -- Editions Yves Michel - France 2008.
- Club des maîtres d'ouvrage des opérations complexe - *L'aménageur urbain face à la crise de la ville* - 254 pages – Editions de l'aube – France 1996.
- DACUNHA Antonio, KNOEPFEL Peter, LERESCHE Jean – Philippe et NAHRATH Stéphane – *Enjeux du développement urbain durable* – 471 pages - Editions Presses polytechniques et universitaires romandes - Lausanne 2005.
- DALAGE Antoine (directeur) – *L'après développement durable* – 351 pages -- Editions Ellipse - France 2008.
- DAPAULE Jean – Charles (directeur) – *Les mots de stigmatisation urbaine* - 277 pages – Editions UNESCO, de la maison des sciences de l'homme – France 2006.
- DEBARDIEUX Bernard & LARDON Sylvie – *Les figures du projet territorial* – 269 pages - Editions de l'aube - France 2003.
- DECONINK JOSE Frédéric & DERONBAIX Frédéric – *Ville éphémère ville durable ; nouveaux usages et nouveaux pouvoirs* - 283 pages - Editions l'oic d'or - France 2008.
- DESCAT Sophie, MONIN Eric et SIRET Daniel – *La ville durable au risque de l'histoire* - 190 pages - Editions l'école supérieure d'architecture et de paysage de Lille - France 2006.
- Délégation interministérielle à la ville (DIV) - France – *Les grands projets de ville* - 263 pages - Editions de la D.I.V - France 2000.
- Délégation interministérielle à la ville (DIV) direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction - France - *Marchés de définition : une démarche de projet urbain* -98 pages - Editions de la D.I.V - France 2002.

- DELFANTE Charles & PELLETIER Jean – *Villes et urbanisme dans le monde* – 199 pages - Editions Armand colin - France 2000.
- Ecole d'Architecture de Grenoble - *Algérie traces d'histoire « Architecture, Urbanisme et Art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine »* - 122 pages - Editions CERTU / METLTM - France 2003.
- EVETTE Thérèse & TERRIN Jean jaques – *Projets urbains, expertise, concertation et conception* - 185 pages - Editions RAMAU - France 2006.
- GHISLAINE Garin – Feraz & GOUDET Françoise – *Questions à propos du développement durable* - 192 pages - Editions Instatprint S.A - France 2003.
- GRAS Pierre, JAMBERT Albert et CUY François - *Révélateurs de villes « Lyon, travaux récents de l'agence d'urbanisme* -173 pages - Editions Mardaga - France 1995.
- GROSSEAN Michel & THIBAND Jean Paul – *L'espace urbain en méthode* - 217 pages - Editions de la villette - France 2001.
- HAGEL Stein Roger & SERVAIS Paul – *Perception et organisation de l'espace urbain* - 332 pages - Editions ISPN - France 2001.
- Institut d'architecture de l'université de Genève « centre de recherche sur la rénovation urbaine » - *Projet d'urbanisme pour Genève 1896-2001* -173 pages - Editions omet - France 2003.
- JACQUOT Henri & PRIET François – *Droit de l'urbanisme 6eme éditions* - 978 pages - Editions DALLOZ - France 2008.
- LAIGLE Lydie – *Vers des villes durables* - 278 pages - Editions recherche - France 2009.
- Les cahiers de la recherche architecturale et urbaine - *Paysage contemporain* – 166 pages - Editions du patrimoine - France 2000.
- LOYER Francis – *Villes d'hier, Villes d'aujourd'hui en Europe* – 506 pages – Editions du patrimoine – France 2000.
- LUSSAULT Michel & BDY – GENDROT Sophie – *La ville de l'urbain, l'état des savoirs* – 441 pages – Editions de la découverte – France 2000.
- MALHERBE Alain, DAWANCE Sophie & FRANKIGNOULLE Pierre - *Habiter la ville* - 240 pages - Editions Labor - Bruxelles, Belgique 2001.

- MASBONGI Ariella & BOURDAIN Alain – *Un urbanisme des modes de vie* - 96 pages - Editions le moniteur- France 2004.
- MASBONGI Ariella (directrice) – *Construire un projet de ville* - 111pages - Editions le moniteur- France 2006.
- MASBONGI Ariella (directrice) – *Faire la ville durable*- 143pages - Editions le moniteur- France 2008.
- MASBONGI Ariella & MONGIN David – *Agir sur les grands territoires*- 159 pages - Editions le moniteur- France 2009.
- MATEI Marie flore & PUMAIN Denise – *Données urbaines* – 441pages -- Editions Economica - France 2000.
- MATHIEU Nicole & GUERMOND Yves – *La ville durable, du politique au scientifique* - 285 pages - Editions INRA - France 2005.
- MAUGIN David & PANERAI Philippe - *Projet Urbain* - 126 pages. - Editions Parenthèse - France 1999.
- MAY Nicole, VELTZ Prene, LANDRIEU Josée et SPECTOR Thérèse – *La ville éclatée* - 350 pages - Editions de l'aube - France 1998.
- MECHTA Kamel (directeur)- *Maghreb architecture et urbanisme « patrimoine, traditions, et modernité »* - 217 pages - Editions publisud - France 1991.
- MICHEL Bonnet (l'ouvrage sous sa direction) - *La conduite des projets architecturaux et urbains* - 141 pages - Editions La documentation française - France 2005.
- Ministère de l'habitat, Algérie & Ministère de l'équipement, des transports et de logement, France - *Eléments de composition urbaine* - 89 pages - Editions ENAG - Alger 1994.
- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement - Algérie - *Glossaire de l'environnement et du développement durable* - 240 pages - Alger 2004.
- Ministère de l'équipement, des transports et de logement (D.G.U.H.C) France - *Fabriquer la ville « Outils et méthodes : les aménageurs proposent »* - 230 pages - Editions Françoise Tiphine - France 2001.

- Ministère de l'équipement, des transports et de logement (D.G.U.H.C) France – *Rêver la ville* - 136 pages - Editions Françoise CDU - France 2001.
- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement - France – *La ville et l'enjeu du «développement durable »* - 436 pages - Editions La documentation française - France 2001.
- Ministère de l'équipement, des transports et de logement (CERTU) France – *Les temps de la ville et les modes de vie : quelles perspectives d'actions* - 299 pages - Editions Patrick MARCHAND - France 2001.
- Ministère de l'équipement, des transports et de logement (D.G.U.H.C) France – *Formes urbaines, tissu urbain »* - 92 pages - Editions CDU - France 2001.
- . Ministère de l'équipement, des transports et de logement (D.G.U.H.C) France - *La réhabilitation urbaine* - 336 pages - Editions C.D.U - France 2001.
- MONITEUR - *Projets urbains en France* - 207pages - Editions Moniteur - France 2002.
- MONITEUR - *La maîtrise d'ouvrage urbaine « collection ville- aménagement »* - 147pages - Editions Moniteur - France 2005.
- NACIRI Mohamed & RAYMOND André – *Sciences sociales et phénomènes urbains dans le monde arabe* – 299 pages - Editions fondation du roi Abdul – Aziz Al Saoud pour les études techniques et les sciences humaines – Maroc 1997.
- PANERZAI Philipe, DEPAUTE Jean cherli et DEMERGON Marcelle – *Analyse urbaine* – 189 pages - Editions parenthèse - France 2005.
- PANERAI Philipe, CASTEX Jean et DEPAUL Jean - Charles – *Formes urbaines de l'ilot à la barre* – 196 pages - Editions parenthèse - France 2006.
- PEYRONNIE Karine & MAXIMY René - *Quito inattendu « Le centre historique en devenir »* - 335 pages - Editions CNRS - France 2002.
- PICON – LEFEBRE Virgine (directeur d'ouvrage) –*Les espaces publics modernes* - 237 pages - Editions Le moniteur - France 1997.
- POLESA Mario &WOLFE Jesume – *l'urbanisme des pays en développement* - 529 pages - Editions économisa -- France 1995.
- PROGLIO Henri (directeur) – *Les 100 mots de l'environnement « que sais-je »* - 127 pages - Editions PVF - France 2007.

- REMU (Recherche & maîtrise d'œuvre urbaine) - Ecole d'Architecture de Strasbourg - *Eléments pour comprendre le projet urbain* - 45 pages - Editions METT – France.
- REYMOND Henri, CAUVIN Colette et KLEINSCHMAGER Richard – *L'espace géographique des villes* - 557 pages - Editions economica – France 1998.
- ROGERS Richard & GUMUCHDJIAN Philip – *Des villes durables pour une petite planète* - 213 pages - Editions le moniteur – France 2009.
- SEJARI Ali (directeur) – *Aménagement du territoire et développement durable* - 325 pages - Editions L'HARMATTAN – France 1999.
- SENEAL Gilles, MALEZIEUX Jacques & MANZAGOL Claude - *Grands projets urbains et requalification « presses de l'université du Québec »* - 264 pages - Editions : publication de la Sorbonne - France 2002.
- SPECTOR Thérèse, THEYS Jacques et MENARD François Claude – *Villes du XX^{ème} siècle : quelles villes voulons nous ? quelles villes aurons-nous ?* - 814 pages - Editions CERTU - France 2001.
- STEBE Jean mark & FRITZ Alexandre Mathieu – *Architecture, urbanistique et société* – 311 pages - Editions l'harmattan - France 2001.
- TOMAS François, BLANC Jean-Noël et BONILLA Mario – *Les grands ensembles* – 260 pages – Editions publication de l'université de Saint - Etienne - France 2003.
- TOPALOV Christian (directeur de l'ouvrage) – *Les divisions de la ville* – 469 pages - Editions de la maison des sciences de l'homme - France 2002.
- TSIOMIS Yanis & ZIEGLER Volker – *Anatomie de projets urbains* - 334 pages - Editions de la villette - France 2007.
- TSIOMIS Yanis (directeur) - *Matières de ville « projet urbain et enseignement »* - 287 pages - Editions de la villette - France 2008.
- Urbanisme (presses polytechnique et universitaires romandes) - collection des sciences appliquées de l'INSA de Lyon - *concerter, gouverner et concevoir les espaces publics urbains* - 175 pages – publié sous la direction de Marcus Zepf – France 2004.
- WACKERMANN Gabriel (directeur) – *Ville et environnement* – 391 pages - Editions Ellipses - France 2005.

- WACKERMANN Gabriel (directeur) – *Le développement durable* – 495 pages - Editions Ellipses - France 2008.
- 431 - تاريخ تخطيط المدن – الدكتور أحمد خالد علام- الدكتور محمد احمد عبد الله – الدكتور مصطفى الديناري pages – Editions الأنطولوجيا المصرية – Egypt 1993.

2 - Travaux et études:

- CHORUS (BET) - *étude de renouvellement du noyau villageois du Canet « Marseille nord »* - France 2001.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan d'Aménagement de la wilaya de Tébessa (PAW)* - ANAT Guelma 1991.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan d'urbanisme directeur de la commune de Tébessa (PUD révision)* - URBA Constantine 1989.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) de la commune de Tébessa* - URBA Constantine 1998.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme intercommunal (PDAU révision phase n°01) de la commune de Tébessa* - URBA Batna 2009.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Plan d'occupation des sols n 01 de la ville de Tébessa (POS)* - URBA Batna 2000.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Etude de restauration de l'Arc de Caracalla* - Handassa Oua Binaa 1998.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Etude de reconstruction de la porte de Constantine* - Design et restauration 2002.
- Direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - *Etude de reconstruction de la porte de Ain Challa* - Design et restauration 2002.
- Direction de planification et de l'aménagement du territoire de La wilaya de Tébessa - *Recensement général de La population et de L'habitat (R.G.P.H) 1987& 1998.*
- Direction de planification et de l'aménagement du territoire de La wilaya de Tébessa – *schéma régional d'aménagement et du territoire SNAT* – ANAT 2007.

- Direction de planification et de l'aménagement du territoire de La wilaya de Tébessa – *monographie de la wilaya de Tébessa*. - 2013.
- Direction de l'environnement de La wilaya de Tébessa – *canevas, état de l'environnement de la wilaya de Tébessa*. 2013.
- GEISER J M - *Enquête urbaine sur la ville de Tébessa* - Tébessa 1957.
- Insaniyat – *Villes algérienne* - 218 pages - Editions CRASC – Algérie 1998.
- Insaniyat – *Pratique Maghrébines de la ville* - 183 pages - Editions CRASC – Algérie 2003.
- Les anales de la recherche urbaine 86 – *Développement et coopération* – 175 pages - Editions recherches – France 2000.
- Les cahiers Lyon confluence – *Projet urbain « strategy for urbain renoual* – 49 pages - Editions Lyon confluence – France 1999.
- Ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et du transport - France - *Revue projet urbain « La technique au Service du Projet n 05 - 28 pages.»* - France 1995.
- Ministère de l'équipement des transports et du logement - *Revue projet urbain « Barcelone la deuxième naissance n° 05 – 28 pages.»* - France 1998.
- *« Patrimoine et modernité n° 13 - 27 pages »* - France 1998.
- *« Faire la ville sur la ville n° 15 -27 pages »* - France 1998.
- *« Renouveler l'urbain n° 18 - 27 pages »* - France 1999.
- *« Les faubourgs laboratoires de ville n° 19 - 27 pages »* - France 2000.
- *« L'action urbaine comme levier économique et social n° 20 - 31 pages. »* - France 2000.
- *« Amiens : une ambition réalisée n° 16 – 31 pages »* – France 1999.
- NAQD – *Désordre urbains* -165 pages - Editions centre national du livre – Algérie 2003.
- Revue de l'institut des études juridiques de l'urbanisme et de la construction –Droit de ville - 304 pages - Editions les presses de l'imprimerie SRI feuille - France 2003.
- Techniques du bâtiment – *Spécial développement durable* – 130 pages – n° 271 juin, juillet 2007.

- URBANISME – *Le xx^e siècle : de la ville à l'urbain* - 130 pages - press PRO – novembre - décembre - France 1999.
- URBANISME – *Les villes à l'ONU* - 80 pages - Editions Institut des villes - hors série janvier, février n° 15 - France 2001.
- URBANISME – *Ecologie des lieux urbains* - 98 pages - Editions le moniteur - N° 98 mai – juin - France 2008.
- URBANISME – *La ville durable en question(s)* - 98 pages - Editions le moniteur - N° 363 novembre – décembre - France 2008.
- URBANISME – *Ville désirée, ville durable : un projet à partager* - 70 pages Editions le moniteur - N° 039 (hors série) février - France 2011.

3 - Rencontres scientifiques :

- BOUMAAZA Nadir - Professeur à l'université de Grenoble - France - séminaire organise par le laboratoire ville et santé -département d'architecture, université de Constantine « *approche sur la ville contemporaine* » - le 09 et 10 mai 2006.
- COTE Marc - géographe et maître de conférence à l'université d'Aix France - conférence organisée par le laboratoire ville et santé - département d'architecture – université de Constantine « *métropoles et aires métropolitaines* » le 24 janvier 2006. et « *l'expérience et la problématique des villes nouvelles cas de Ali Mendjeli* » - le 20mars 2006.
- Ministère de l'habitat, Algérie & Ministère de l'équipement, du logement et du transport, France - *Les politiques urbaines* - 205 pages -. « *colloque international à Tizi ouzo du 15 au 18/04/1985*» - Editions Service technique de l'urbanisme - Paris 1985.
- Ministère de l'urbanisme et de la construction ; Algérie - *Les tissus urbain* - 327 pages « *colloque international à Oran du 1 au 3/12/1987* » - Editions ENAG - Alger 1989.
- PAGAND Bernard - maître de conférence à l'université de Strasbourg France - séminaire organisé par le laboratoire ville et santé - département d'architecture université de Constantine « *Concepts et aspects du projet urbain*» - le 27,28 et 29mai 2006.

- Séminaire International Ville & Santé – laboratoire ville et santé – université Mentouri, département d’architecture et d’urbanisme – Constantine 09-10-décembre-2007.
- Séminaires des Doctorants de l’Ecole Nationale Supérieure d’Architecture de Marseille effectués le 18 juin 2009 et le 10 & 11 juin 2010.
- Stages de courte durée effectués en France à l’Ecole Nationale Supérieure d’Architecture de Marseille (ENSA) durant les années : 2009 du 25 mai au 19 juin, en 2010 du 08 au 28 juin , en 2011 du 23 juin au 03 juillet et en 2012 du 01 au 15 juin .

4 - Mémoires et thèses :

- AMPE Francis - *Institutions et territoires* - euromed Marseille - France 2004.
- DENAU Dominique - *Logique projet ville* - euromed Marseille - France 2004.
- BESTANDJI Siham – *Rites thérapeutique et bien – être spirituel. Ancrages et résurgences. Pour un projet urbain de tourisme pèlerin.* -Thèse pour l’obtention du diplôme de doctorat es sciences « option urbanisme » – 292 pages - département d’architecture, université Mentouri Constantine 2008.
- GHERZOULI Lazhar & SAFRI Saïd - *Le Canet un projet urbain de références* - MASTERE en habitat, urbanisme et politique de la ville - Euromed Marseille - France 2004.
- GHERZOULI Lazhar, HADEF Rachid & SAFRI Saïd - *Les déplacements, éléments de cohérence urbaine (cas de la métropole de Constantine)* - mémoire 1^{ère} année magistère - département d’architecture, université Montouri de Constantine - juin 2006.
- GHERZOULI Lazhar - *Le renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa* – Magistère en urbanisme « option ville & projet urbain » – université Mentouri – Constantine 2007.
- HERAT Arlette - *Méthodes et ateliers projets* - euromed Marseille - France 2004.
- LABII Belkacem – *Urbanisme et santé à Constantine « pour une approche de la ville santé et de l’espace santé »* -Thèse pour l’obtention du diplôme de doctorat d’Etat « option urbanisme » – 411pages - département d’architecture, université Mentouri Constantine 2003.

- LABII Belkacem - *Projet urbain et gouvernance (cours) & Initiation à la recherche (cours)* - département d'architecture, université Mentouri Constantine 2006.
- LUCHINI Elodie - *Réalisation d'un projet urbain : quartier de la Cabucelle et des crottes* - thèse de fin d'étude, Ecole d'Architecture de Marseille - France Février 20003.
- MOUTIN Pierre - *Méthode montage opération* - euromed Marseille - France - 2004.

5 – Documents électroniques :

- www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu.
- www.urbamet.com.
- [urbamet @ urbamet.com](mailto:urbamet@urbamet.com)
- www.polville13.com.
- www.legifrance.gouv.fr.
- www.ville.gouv.fr.
- www.equipement.gouv.fr
- www.fnau.org.fr
- tel.archives-ouvertes.fr

6 - Textes réglementaires :

Textes réglementaires (Lois & Décrets) concernant l'aménagement, l'urbanisme, le développement durable, la ville et la protection du patrimoine. :

6.1- Aménagement, urbanisme et développement durable en Algérie:

- Loi n° 83 - 03 du 05 /02/1983, relative à la protection de l'environnement.
- Loi n° 87 - 03 .du 27/01/1987, relative à l'aménagement du territoire.
- Loi n° 90 - 29 du 01 décembre 1990 modifiée et complétée par la loi 04 - 05 du 14 août 2004 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Loi n° 01 - 20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et au développement durable.
- Loi n° 03 - 01 du 17 février 2003 relative au développement durable du tourisme, pour la protection des zones et sites d'expansion touristique.

- Loi n° 03 - 10 du 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.
- Loi n° 04 - 20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre de développement durable.
- Loi n° 06 - 06 du 20 Février 2006 portant loi d'orientation de la ville.
- Le décret exécutif n° 05 - 317 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 177 du 28 mai 1991. fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le contenu des documents y afférents.
- Le décret exécutif n° 05 - 318 du 10 septembre 2005 modifiant et complétant Le décret exécutif n° 91 - 178 du 28 mai 1991. fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents.
- Le décret exécutif n° 06 - 198 du 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux établissements classés pour la protection de l'environnement.
- Les circulaires : n° 355 du 19/12/1975 et n° 519 du 08/03/1976 relatives à la création de la zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN)

6.2 - protection du patrimoine en Algérie:

- Loi n° 98 -04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel.
- Le décret exécutif n° 03 - 322 du 05 octobre portant maîtrise d'œuvre relative aux biens culturels immobiliers protégés.
- Le décret exécutif n° 03 - 323 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection (PPMVSA).
- Le décret exécutif n° 03 - 324 du 05 octobre portant modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).
- Arrêté du 13 avril 2005 fixant les dispositions spécifiques à l'exécution de la maîtrise d'œuvre sur les biens culturels immobiliers protégés.

- Arrêté du 31 mai 2005 fixant les contenus des missions de la maîtrise d'œuvre portant sur la restauration des biens culturels immobiliers protégés.
- Arrêté interministériel du 29 mai 2005 fixant le contenu du cahier des charges - type régissant les soumissions de maîtrise d'œuvre.

6. 3 - Aménagement, urbanisme et développement durable en France:

- Loi n° 1967/307 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière.
- Loi n° 2000/1208 du 13 décembre 2000 de solidarité et renouvellement urbain.
- Loi n° 2003/590 du 02 juillet 2003 relative à l'habitat et l'urbanisme.

LISTE DES TABLEAUX.

- Tableau n° 01 : la croissance urbaine en Algérie analysée et exprimée par des données chiffrées entre les trois R.G.P.H de 1977, 1987 et 1998.....	page : 59
- Tableau n° 02 : site et monuments classés de la commune de Tébessa.....	page:144
- Tableau n° 03 : hiérarchisation du système de planification et de l'occupation de l'espace en France.....	page:175
- Tableau n° 04 : les outils, leurs fonctions et leurs logiques d'intervention....	page: 201
- Tableau n° 05 : les outils opérationnel de l'habitat.....	page: 202
- Tableau n° 06 : hiérarchie urbaine des Hauts Plateaux Est.....	page :212
- Tableau n° 07 : nomenclature des villes du sous système de Tébessa....	page :214
- Tableau n° 08 : évolution de la quantité de déchets produite quotidiennement en fonction de l'évolution démographique de la population de Tébessa à l'horizon 2025.....	page: 227
- Tableau n° 09 : les acteurs par famille.....	page: 243

LISTE DES FIGURES.

- Figure n°01 : l'écologie en tant que science.....	page: 34
- Figure n°02 : le trépied correspondant au développement durable.....	page: 37
- Figure n°03 : la dimension et les interfaces du développement durable.....	page: 38
- Figure n°04 : schéma relatif à la maîtrise du développement durable.....	page: 39
- Figure n°05 : plan et photos de la ville historique-Tébessa-.....	Page: 96
- Figure n°06 : schéma d'hiérarchisation.....	Page:177
- Figure n°07 : schéma d'élaboration du SCOT.....	Page:182
- Figure n°08 : schéma d'élaboration du PLU.....	Page:190

LISTE DES PHOTOS.

- Photo n° 01 : constructions illicites.....	Page:101
- Photo n° 02 : constructions spontanés.....	Page:101
- Photo n° 03 : la ville autour de son centre.....	Page:128
- Photo n° 04 : l'image actuelle de la ville de Tébessa.....	Page:128

LISTE DES PLANS.

- Plan n° 01 : sites et monuments historiques à Tébessa.....	page: 95
- Plan n° 02 : situation de la ville de Tébessa dans son contexte environnemental.....	page: 104
- Plan n° 03 : découpage en secteur urbains.....	page: 109
- Plan n° 04 : structure viaire.....	page: 112
- Plan n° 05 : le PUD de Tébessa.....	page: 115
- Plan n° 06 : le PUD révisé de Tébessa.....	page: 116
- Plan n° 07 : ZHUN N° 01.de Tébessa.....	page: 122
- Plan n° 08 : réseau urbain de la wilaya de Tébessa.....	page: 133
- Plan n° 09 : fonctionnement de l'espace communal de Tébessa.....	page: 134
- Plan n° 10 : schéma directeur du PDAU de Tébessa.....	page: 141
- Plan n° 11 : répartition et état des POS à travers la ville de Tébessa.....	page: 142
- Plan n° 12 : PDAU intercommunal.....	page: 151
- Plan n° 13 : situation du POS n° 01 par rapport à la ville de Tébessa.....	page: 156
- Plan n° 14 : composantes du site.....	page: 157
- Plan n° 15 : état des constructions.....	page: 160
- Plan n° 16 : scénario d'aménagement.....	page: 164
- Plan n° 17 : Tébessa dans son territoire.....	page: 213
- Plan n° 18 : Tébessa dans son système urbain.....	page: 216
- Plan n° 19 : le sous système de Tébessa dans son contexte.....	page: 219
- Plan n° 20 : les pôles d'équilibre du sous système de Tébessa.....	page: 221
- Plan n° 21 : la ville de Tébessa dans son sous système.....	page: 223
- Plan n° 22 : potentialités & environnement de Tébessa.....	page: 225
- Plan n° 23 : renouvellement du centre ancien de Tébessa.....	page: 234
- Plan n° 24 : maîtrise de croissance de Tébessa.....	page: 237

Résumé:

Actuellement, nous assistons à un démembrement des politiques nationales de développement territorial associé à une croissance urbaine galopante, ce qui a provoqué beaucoup d'inquiétudes. Les politiques urbaines appliquées à ce jour ne sont pas capables de maîtriser cette situation préoccupante et la qualité de vie se dégrade de plus en plus. La gestion de la ville historique est également rendue plus complexe par l'imbrication de logiques essentiellement différentes : qualité de l'habitat, circulation et modes de transport, protection du patrimoine urbain architectural et paysager, identité, épanouissement social et économique. A partir de ce constat, nous nous demandons si les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur considérés comme des outils de planification spatiale et de gestion urbaine de la ville algérienne, sont réellement adaptés au contexte actuel. Il serait donc utile de s'interroger sur la pertinence et les capacités de ces outils de produire durablement la ville.

C'est dans ce contexte que nos réflexions à travers cette thèse ont porté sur la nécessité d'élaborer un diagnostic concernant ces instruments et leurs impacts directs sur le développement durable d'une ville patrimoniale appelée Tébessa, ainsi que pour tirer les conclusions sur l'application de ce modèle de planification urbaine en vue de ce qui se fait en termes de développement durable à travers la planète. C'est avec une démarche globale et transversale du projet urbain, que nous avons évoqué dans quelle mesure le développement durable pourra être nécessaire dans la démarche de conception et de programmation de ces outils qui auront pour objet l'équilibre territorial, la maîtrise de la croissance et la prise en charge du patrimoine de la ville de Tébessa. Cela est rendu possible par la détermination des enjeux majeurs mettant en exergue cette problématique d'actualité.

L'objectif de cette thèse est axé aussi sur La production du savoir utilisable dans les domaines de la décision et de l'action pour en faire à la fois une préoccupation scientifique et opérationnelle (de l'intention à l'action), afin de mieux approcher la ville durable qui demeure pour nous une utopie. Une évolution profonde est attendue, elle concernera les principaux mécanismes institutionnels, juridiques, financiers et plus encore les pratiques professionnelles et l'implication de la société civile.

Mots clés: développement durable, outils d'urbanisme, patrimoine, ville, Tébessa.

ملخص:

نشهد حاليا اضمحلال و انقسام في السياسات الوطنية المتعلقة بالتنوير الإقليمي و كذا التزايد المذهل في التطور العمراني، نتج عنه عدة تساؤلات، لان السياسات الحضرية المنتهجة حاليا غير قادرة علي التحكم في هذه الوضعية المقلقة وكذا في نوعية الحياة التي هي في تدهور مستمر. إن تسيير المدينة التاريخية في الوقت الحالي صار معقدا كذلك و هذا راجع للتداخل المنطقي لمختلف وظائفها الأساسية و التي منها: نوعية السكن، الحركة و وسائل النقل، حماية التراث الحضري و المعماري، الهوية، التطور الاجتماعي و الاقتصادي...وانطلاقا من هذه الحالة نتساءل عن ما إذا كانت أدوات التهيئة و التعمير السارية المفعول و التي تعتبر بمثابة أدوات التخطيط المجالي و التسيير الحضري للمدينة الجزائرية، صالحة و متجاربة مع مقتضيات الوقت الحالي. إذن فمن الضروري التساؤل عن ديمومة و عدم قدرتها علي إنتاج المدينة المستدامة.

و في هذا الإطار فان أفكارنا عبر هذه الأطروحة خصت تشخيصا معمقا لكل هذه الأدوات و مدي تأثيراتها المباشرة علي التنمية المستدامة للمدينة التراثية المسماة تبسة. و كذلك استنباط النتائج المتعلقة بتطبيق مثل هذا النموذج الخاص بالتخطيط الحضري علي غرار ما يحدث في مجال التنمية المستدامة في كامل أرجاء المعمورة. بالمنهجية الشاملة و التقاطعية للمشروع الحضري تطرقنا إلي مدي تكون التنمية المستدامة ضرورة للمنهجية الخاصة بإنشاء و برمجة هذه الأدوات التي تهدف إلي: التوازن الإقليمي، التحكم في تطور مدينة تبسة و كذا المحافظة علي تراثها. و كان ذلك ممكنا عن طريق تحديد الرهانات الأساسية التي تتكفل بهذه الإشكالية الراهنة.

إن هدف هذه الأطروحة يتمحور كذلك حول تقديم منتج علمي يستعمل في ميداني أخذ القرار و التنفيذ على حد سواء و جعله انشغالا علميا و تطبيقيا في آن واحد (من الفكرة العلمية إلى التنفيذ الميداني) لكي يسمح بالتوجه السليم إلي تحقيق المدينة المستدامة التي تبقى لنا ضربا من الخيال. إن التحولات العميقة المنتظرة، تشمل الميكانزمات الأساسية : المؤسساتية، القانونية، المالية و كذلك الممارسات المهنية و ضرورة مشاركة المجتمع المدني.

الكلمات الأساسية : التنمية المستدامة - أدوات - تراث - مدينة - تبسة .

ABSTRACT:

We are witnessing a dismemberment of the national policies of territorial development along with a rampant urban growth. This has caused much concern because urban policies implemented so far are unable to master this serious situation. At the same time the quality of more complex life is deteriorating more and more. The management of the historic city is no also made by the fitting in of essentially different logics, such as, habitat quality, traffic and transport mode, and protection of urban heritage, identity, social and economic development. From this, we wonder if the existing instruments of development and urbanization – seen as tools of spatial planning and urban management in the Algerian city – are really adapted to the current context. It would be useful to consider the relevance and the inability of these tools to produce a sustainable city.

It is in this context that our thoughts along this thesis focused on the need to make a diagnosis for these instruments and their direct impact on the sustainable development of a heritage city called Tebessa, and draw conclusions from the implementation of this model of urban planning throughout the word. It is with a comprehensive and cross scheme of the urban project that we discussed how sustainable development may be necessary in the process of designing and programming these tools. These tools whose object will be: the regional balance and the mastery of the growth and management of Tebessa's patrimony. This was possible by identifying major issues highlighting this current problem.

The objective of this thesis also focuses on the production of usable knowledge in the areas of decision and action it has to be both a scientific and operational concern (from intention to action) so that we may get closer to the sustainable city that remains for us a utopia. A significant change is expected, it concerns the main decision makers, legal institutions, financial institutions and, more importantly, professional practices as well as the involvement of civil society.

Key words: sustainable development – tools – heritage – patrimony – city – Tebessa.

ANNEXES.

- **GLOSSAIRE.**
- **LEXIQUE DES SIGLES.**
- **LES ACTEURS.**

GLOSSAIRE : un outil pour :

- s'initier au sujet.
- visualiser et comprendre l'essentiel.

- **Accessibilité** : caractère de ce qui est accessible. Des règles particulières de construction sont contenues dans le règlement général de la construction pour favoriser l'accessibilité des personnes handicapées aux immeubles d'habitation à usage collectif, ainsi qu'aux établissements recevant du public.

- **Acteur** : personne qui prend une part déterminante dans une action.

- **Agglomération** : est constituée d'un ensemble d'immeubles habités ou fréquentés, jointifs ou très rapprochés, faisant masse par rapport à un ensemble d'habitat peu dense. On peut aussi utiliser le terme de ville ou d'espace urbain.

- **Aménagement** : c'est une action ou un ensemble d'actions entreprises pour l'exploitation d'un territoire donné, en ont assuré le maintien. Aménager, c'est transformer l'existant selon certaines conceptions politiques et / ou architecturales en s'efforçant d'améliorer le bien être, la sécurité, d'intégrer les préoccupations environnementales. L'aménagement est donc une action volontaire et réfléchie d'une collectivité sur son territoire au niveau local, régional ou national.

- **Approche systémique** : permet d'aborder globalement et plus efficacement l'objet éminemment complexe, soit le réseau des relations personnes-ressources-environnement. Elle favorise une plus grande compréhension de l'interrelation des phénomènes entre eux et de l'interdépendance écologique des êtres. Elle est à la fois analytique et synthétique : elle identifie les composantes d'une réalité ou d'un phénomène et les met en relation entre elles, leur donnant une signification dans la structure et la dynamique propre du système qu'elles composent.

- **Centre urbain** : au cœur d'une ville, est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité. Le centre urbain est aussi un ensemble construit caractérisé par son histoire, son architecture, sa civilisation, la densité de l'emprise au sol d'un bâti continu et la mixité des fonctions (habitat, commerces, services, divers...etc.)

On peut définir le centre ville de deux façons :

- d'une manière scientifique et objective : physionomie, fonctions, niveaux de services tertiaires ;

- et d'une manière subjective : le centre à des contours flous par le citoyen qui à une certaine image plus ou moins déformée du noyau.
- **Centralité** : degré de complexité fonctionnelle acquis par un centre, qui lui confère une puissance d'attraction sur une région. La centralité se mesure généralement par le nombre et par la diversité des équipements du centre. La centralité dans un réseau est le degré d'accessibilité d'un nœud à partir de tous les autres nœuds du réseau. Elle se mesure par exemple par la distance topologique ou métrique, entre le nœud considéré et tous les autres du même réseau.
 - **Concentration** : processus de changement qui, pour un ou plusieurs attributs quantitatifs, modifie le poids relatif des unités d'un même système spatial au bénéfice d'une minorité d'entre elles. Ce processus tend à accroître les disparités de taille, de poids ou d'intensité entre les unités.
 - **Contrat de développement de la ville** : une convention souscrite par une ou plusieurs collectivités territoriales, et un ou plusieurs acteurs ou partenaires économiques, dans le cadre des actions et programmes réalisés au titre de la politique de la ville.
 - **Cohérence** : harmonie, logique entre les divers éléments d'un ensemble. La cohérence urbaine est l'idée de retrouver une organisation des différentes entités urbaines composant un certain territoire afin de lui redonner du sens et de la lisibilité.
 - **Complexité** : désigne ce qui nous échappe, ce que nous avons du mal à maîtriser. La complexité s'avère synonyme de la réalité. Tout phénomène qui échappe à la compréhension et à la maîtrise de sa totalité s'inscrit dans la complexité. Trois points importants apparaissent dans la notion de la complexité :
 - la réalité s'entend comme complexe ;
 - c'est l'observateur qui perçoit le phénomène complexe ;
 - nos représentations construisent la complexité de la réalité. Nos comportements découlent de nos représentations de la réalité.

Notre inclination cartésienne nous conduit à la réduction du complexe dans une représentation simplifiante, ce qui souvent nous éloigne de la réalité des états et des faits. La réalité est perçue avec des degrés de complexité différents selon la représentation que s'en fait l'observateur. C'est de fait, la différence fondamentale entre deux modes de penser : l'analytique cartésien et le paradigme systémique.

- **Concertation** : elle a été introduite dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement portant définition et mise en œuvre des principes d'aménagement, avec pour objectif d'associer les parties prenantes (habitants, associations, professionnels, ainsi que les représentations de la profession) aux opérations et actions d'aménagement locales. La concertation est obligatoire en cas d'élaboration des schémas d'aménagement du territoire, elle doit en outre se poursuivre pendant toute la durée d'élaboration des documents d'urbanisme, c'est-à-dire de sa prescription jusqu'à la décision qui l'arrête. Donc la concertation et la coordination sont selon lesquelles les différents secteurs et acteurs concernés oeuvrent ensemble pour la réalisation d'une politique de la ville organisée de manière cohérente et optimale, à partir des choix arrêtés par l'Etat et des arbitrages communs.

- **Croissance** : au cours du temps, le changement d'un élément se manifeste en général par une modification de l'un ou de plusieurs de ses attributs. Quand le changement affecte un attribut quantitatif on parlera de croissance ou de variation. La comparaison de deux états successifs d'un élément pour un caractère donné X s'appuie en général sur une mesure de la croissance absolue ou valeur algébrique de l'écart des valeurs enregistrées par X en T et en T+1 ($X_{t+1} - X_t$) ou sur celle d'une croissance relative qui est le rapport entre la croissance absolue et la valeur enregistrée à la date de départ $(X_{t+1} - X_t) / X_t$.

- **Diagnostic** : dans le souci d'un urbanisme stratégique et de développement, prenant en compte tous les aspects fonciers, économiques, sociaux, démographiques, environnementaux, commerciaux, de circulation et de stationnement...etc. impose aux auteurs des documents d'aménagement et d'urbanisme, de faire précéder leur projet d'aménagement et de développement durable, d'une analyse des besoins et des potentialités de la ville ou de l'agglomération. Le diagnostic est réalisé aux regards des prévisions économiques et démographiques, des besoins de développement économique, de l'aménagement, de l'espace et l'environnement, de l'équilibre social de l'habitat, des transports, des équipements et des services.

Il préfigure donc le projet urbain et de développement durable qui fixe des objectifs.

- **Déplacement** : action de déplacer, de se déplacer. C'est aussi l'unité de mesure de la mobilité quotidienne. Un déplacement a une origine et une destination, un motif (école, achats, travail,...etc.), un mode de transport. Un aller retour vaut deux déplacements.

- **Développement durable** : selon laquelle la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures. Cette notion postule la préservation des ressources naturelles en vue d'une croissance et d'un développement ultérieur.

- **Développement local** : processus de diffusion, à l'échelon local, des effets de la croissance, des innovations et des acquis culturels, accompagné d'une transformation, à partir des potentialités locales. Des structures économiques, sociales et culturelles.

- **Distance** : mesure de la séparation entre deux objets. Elle peut être évaluée en km, en coût, en temps. Elle intervient dans de nombreux modèles spatiaux comme un facteur déterminant pour réduire la probabilité des interactions entre les lieux. Métaphoriquement, la notion de distance sociale correspond à l'inverse de la probabilité d'interaction entre deux individus ou deux groupes sociaux.

- **Diversification** : processus de changement qui accroît la diversité qualitative des unités d'un même système spatial.

- **Dynamique** : évolution des phénomènes sociaux et économiques

- **Enjeu** : préoccupation majeure qui peut faire pencher la balance en faveur ou en défaveur du projet (enjeux les plus courants : santé et sécurité publique ; développement économique qualité de vie ; exploitation ou protection de ressources et de territoires exceptionnels protégés ; exploités ou exploitables ; modes de vie traditionnels ; déplacements de population...).

- **Equipements collectifs** : ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont ils ont besoin.

- **Equité sociale** : selon laquelle la cohérence, la solidarité et la cohésion sociale constituent des éléments essentiels de la politique de la ville.

- **Espace public** : c'est la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. Il est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage.

- **Etude de cas** : un cas est une situation problématique. L'étude de cas fait partie intégrante de toute stratégie de résolution de problèmes. Elle inclut l'analyse d'une situation problème, de diagnostic du problème de même que la recherche et l'évaluation des solutions possibles. Elle éclaire la décision quant à la solution optimale elle est donc un préalable à toute action pertinente et efficace.

- **Expertise** : elle constitue une mesure d'instruction qui s'inscrit plutôt dans le cadre des procédures accusatoires. Ce qui est rarement le cas en matière administrative, sauf pour des contentieux de pleine juridiction. Elle n'est donc utilisée qu'à titre exceptionnel dans le domaine de l'urbanisme.

- **Flux** : mesure d'interaction spatiale obtenue par l'addition de déplacements individuels ou d'entités échangées entre deux zones géographiques pour une durée donnée. Par exemple, flux de navetteurs entre une commune de résidence et une zone d'activités, flux de migrants entre une région d'origine et une région de destination, flux de marchandises entre un pays exportateur et un pays importateur.

- **Gestion de proximité** : selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés.

- **Gouvernance** : se définit de manière générale comme un processus de coordination d'acteurs, des groupes sociaux d'institutions, pour atteindre des buts propres discutés et définit collectivement. Ou encore les nouvelles formes interactives de gouvernement dans lesquelles les acteurs privés, les différentes organisations publiques, les groupes ou communautés de citoyens ou d'autre type d'acteurs prennent part à la formulation de la politique. La gouvernance urbaine permettait d'assurer la cohésion d'un territoire avec une superposition d'acteurs qui conduit à un émiettement du pouvoir sur le plan horizontal mais aussi sur le plan vertical puisque interviennent sur un même territoire des autorités politiques de différents niveaux administratifs.

- **Homogénéisation** : processus de changement qui accroît les ressemblances entre les différentes unités d'un système spatial. L'homogénéisation s'appuie en général sur le rattrapage des unités qui étaient restées éloignées du stade atteint par l'ensemble des unités.

- **Hiérarchie** : organisation d'un système en niveaux de pouvoir emboîtés (exemple : hiérarchie administrative). Différentiation ordonnée d'un système en niveaux constitués chacun d'éléments d'autant moins nombreux qu'ils sont plus complexes (exemple : hiérarchie des villes). Dans les autres cas, l'organisation d'une hiérarchie peut se représenter par un réseau en forme d'arbre.

- **Hyper Centre** : se définit principalement par la continuité des façades commerciales, et la localisation en continuité immédiate de certains équipements les

plus importants dans les différentes fonctions. Une place, un jardin, un édifice public peuvent constituer un élément de l'hyper centre ou au contraire une limite. On accoutume, notamment lorsqu'il s'agit de définition fonctionnelle, de délimiter à l'intérieure de l'aire urbaine centrale, une zone particulièrement dense de fréquentation que l'on appelle hyper centre.

- **Interaction spatiale:** ensemble des effets produits par l'échange, matériel ou immatériel, entre deux entités localisées.

- **Lisibilité :** conditions formelles de l'appréhension visuelle d'un ensemble urbain plus ou moins vaste, suivant l'importance relative attachée aux couleurs, aux volumes, aux valeurs, à l'éclairage, etc. Facilité avec laquelle les éléments perçus d'un espace urbain peuvent être organisés selon un tout cohérent, une signification claire.

- **Maître de l'ouvrage :** c'est la personne physique ou morale qui décide de réaliser l'opération, qui en fixe le programme, qui dispose du terrain, qui réunit le financement et qui paie, qui fixe le calendrier, qui choisit les professionnels chargés de la réalisation, qui signe les marches, les contrats d'études et de travaux. Il a une fonction essentielle ; il ne fait pas, mais il fait faire. Il arbitre les conflits éventuels.

- **Maîtrise d'ouvrage urbaine :** elle peut être définie comme l'ensemble des missions , portées par la collectivité publique, de pilotage stratégique et de management d'un projet urbain, depuis la conception jusqu'à la réalisation (la mise en œuvre) . Elle est positionnée à l'amont de l'activité opérationnelle et constitue le cadre des interventions des différents acteurs du projet. Piloter un projet urbain, c'est conduire un processus d'aménagement, partir d'une volonté politique, mobiliser un travail continu de conception urbaine, tenir un cap dans la durée, gérer l'interactivité qui fait évoluer le projet dans la concertation et les partenariats, organiser la coproduction, coordonner les opérateurs et les maîtres d'ouvrages opérationnels, fédérer l'ensemble des partenaires qui concourent au partage et à la mise en œuvre du projet tout en assumant les risques politiques et financiers. Le maître d'ouvrage urbain est une sorte de chef d'orchestre.

- **Maître de l'œuvre :** est la personne physique ou morale à laquelle le maître d'ouvrage confie la responsabilité de la conception et du contrôle d'exécution de l'ouvrage. Il est donc chargé des études préalables, de l'avant projet et des projets d'exécution, puis en phase de réalisation, du suivi des travaux et des règlements.

- **Mobilité** : facilité à se mouvoir, à être mis en mouvement, à changer, à se déplacer. La mobilité quotidienne désigne l'ensemble des déplacements réalisés au cours de la journée. A ne pas confondre avec « la mobilité résidentielle » qui désigne les changements de logements ni avec « la mobilité professionnelle » qui désigne les changements de situations dans le travail au cours de la vie.

- **Monument historique** : les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Sont classés monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministère chargé « ministère de la culture ».

- **Patrimoine national** : composantes du milieu culturel et naturel qui revêtent un grand intérêt pour la nation et doivent être préservées pour le bien de la collectivité. Parmi ces composantes qui revêtent une valeur esthétique, historique, scientifique, sociale, culturelle, écologique ou autre.

- **Patrimoine urbain** : ensemble des richesses acquises au cours du temps. Le patrimoine urbain est représenté par la diversité des constructions, des sites et monuments historiques et des milieux communs à l'humanité.

- **Périphérie** : zone polarisée par un centre, qui s'appauvrit tendanciellement par rapport au centre dans un rapport de domination tout en bénéficiant de transformations impulsées ou diffusées par le centre.

- **Pilotage du projet** : est une fonction technique consistant à définir, organiser, coordonner, gérer, contrôler et faciliter tout ce qui concerne la conception, la réalisation et l'exploitation d'un projet. Le pilotage de projet s'emploie aussi pour désigner une fonction politique de contrôle stratégique permanent.

- **Plan de déplacement urbain (PDU)** : il définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains.

Son but est donc d'assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, en même temps que la protection de l'environnement et de la santé. Son objectif est un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en promouvant les usages les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie « déplacement doux ».

Le PDU doit, également, préciser les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre pour une plus grande cohésion sociale et urbaine, ainsi que le calendrier des décisions et des réalisations.

Les orientations du PDU portent sur six points : la diminution du trafic automobile ; le développement des transports collectifs et les moyens de déplacements économes et les moins polluants ; l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie ; l'organisation du stationnement ; le transport et la livraison de marchandises et l'encouragement des entreprises à favoriser le transport de leur personnel.

En ce qui concerne le contenu, le PDU doit intégrer les notions suivantes :

- la sécurité, avec un partage modal équilibré de la voirie aidé par un observatoire des accidents ;
- le stationnement, en favorisant une politique de tarification de stationnement payant ;
- le transport et la livraison des marchandises en rationalisant les conditions d'approvisionnement de l'agglomération, le maintien des activités commerciales et artisanales, la coordination des horaires, les livraisons, les accès... ;
- la tarification et la billetterie intégrée. Le PDU peut prévoir la réduction des normes de stationnement pour les immeubles de bureaux. Pour ce qui est de la procédure d'élaboration, elle demeure sous la compétence des communes, mais en association avec les services déconcentrés de l'Etat.

- **Préservation** : selon laquelle le patrimoine matériel et immatériel de la ville doit être sauvegardé, préservé, protégé et valorisé.

- **Projet urbain** : Le projet urbain est une action globale (socio économique urbaine territoriale), négociée pour créer un environnement de qualité.

Sa conception passe par :

- la compréhension du territoire, sa morphologie, son évolution, son occupation et ses usages qui s'exercent ;
- la prise en charge des techniques et des références culturelles et formelles. Sa mise en œuvre exige ;
- l'existence d'une véritable maîtrise d'ouvrage urbaine ;
- l'utilisation des outils, des procédures, des règles adaptées et des financements adéquats.

Trois concepts clés pour le projet urbain :

- 1- l'espace : les différents échelles du projet ;
- 2- les acteurs : le projet comme processus négocié ;
- 3- le temps : actif dans la mise en œuvre du projet.

- **Qualité de vie** : notion du bien être de l'homme mesurée par des indicateurs sociaux plutôt que selon des critères quantitatifs de revenu et de production.

- **Ravalement** : opération consistant en des travaux de réfection de façades de constructions existantes.

- **Renouvellement urbain** : c'est un des principes fondateurs de l'urbanisme post-moderne qui poursuit essentiellement trois objectifs :

- contre balancer la dévalorisation et la ségrégation urbaine en reconstituant des lieux de vie dotés d'équipements collectifs et publics ;
- lutter contre le développement anarchique des villes, en densifiant les parties urbanisées de façon à recréer des quartiers ayant une fonction de polarité ;
- permettre la réutilisation des sites industriels pollués et des friches industrielles et militaires.

- **Rénovation urbaine** : cette procédure s'inscrit dans le cadre d'un urbanisme opérationnel ayant pour effet de détruire des quartiers insalubres pour les réaménager, et souvent en changeant leur destination – la démolition des bâtiments, le relogement des habitants et la reconstruction – Elle portait en général sur de vastes secteurs d'habitat ancien dégradé ou de bâtiments désaffectés (casernes, anciens locaux d'activités ...etc.).

- **Revalorisation** : rendre son ancienne valeur ou une valeur plus grande.

- **Ségrégation** : appliquées aux populations résidentes, les sélections géographiques des lieux engendrent une spécialisation social, de plus en plus souvent appelée ségrégation sociale. Le terme de ségrégation désigne alors les oppositions géographiques entre répartition de groupes sociaux ou de groupes ethniques différents dans la ville. Cette généralisation pose un problème car le passage de spécialisation sociale à ségrégation s'accompagne d'une modification du contenu de la notion. Le mot ségrégation exprimant l'idée d'exclusion, c'est-à-dire de séparation volontaire.

- **Semi aride** : désigne les zones dans lesquelles le rapport entre les précipitations annuelles et l'évapotranspiration possible se situe dans une fourchette allant de 0.05 à 0.065.

- **Situation géographique**: ensemble des caractéristiques de position d'une unité géographique relativement à d'autres unités avec lesquelles, elle est susceptible d'entrer en interaction.

- **Spécialisation** : la spécialisation d'une unité spatiale dans un ensemble correspond soit à l'exercice d'une fonction pacifique, soit à l'appartenance à un champ ou un domaine particulier. La spécialisation est à la fois ce qui individualise chaque unité dans l'ensemble géographique de référence et ce qui contribue à la complémentarité et à l'interdépendance des différents usages qui constituent cette ensemble. Cette acception générale de la notion de spécialisation, très ancienne en géographie, est retenue pour caractériser les formes d'appropriation, d'occupation, ou d'utilisation de l'espace dans un système géographique.

- **Systemique** : chaque période a sa propre vision générale du monde, par laquelle elle interprète et construit la réalité. C'est ce qu'on appelle un paradigme. Notre vision du monde est conditionnée depuis trois siècles par la pensée cartésienne. La systémique, apporte un nouvel éclairage à l'interprétation de la réalité. Elle ne peut être considérée ni comme une science ni comme une théorie, ni comme une discipline, mais comme une nouvelle méthodologie. Sa principale valeur est de rassembler et d'organiser les connaissances en vue d'une plus grande efficacité de l'action. Son développement permet de saisir la nature dynamique des composants d'un système, de déterminer les interactions et, notamment, de situer les interrelations au point de crise. Le systémique regroupe les démarches théoriques, pratiques et méthodologiques relatives à l'étude de ce qui est reconnu comme trop complexe pour pouvoir être abordé de façon réductionniste et qui pose des problèmes de frontières, de relations internes et externes, de structures, de lois ou de propriétés émergentes caractérisant le système comme tel ou tel des problèmes de mode d'observation, de représentation, de modélisation ou de simulation d'une totalité complexe.

- **Territoire** : se caractérise par une histoire, une situation, une taille, une forme. Il présente des atouts et des contraintes physiques et / ou humaines, fait l'objet de choix d'aménagement variés qui contribuent à créer le paysage, expression originale des actions qui ont été exercées sur l'espace support. Quelle qu'en soit l'échelle ou le mode d'occupation, un territoire se doit être aménagé et développé selon un certain nombre de principes directeurs.

- **Tissu urbain** : expression métaphorique assimilant les cellules construites et les vides d'un milieu urbain à l'entrelacement des fils d'un textile. On peut appeler tissu urbain l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène. Le tissu urbain est l'expression physique de la forme urbaine. Il est constitué par

l'ensemble des éléments physiques qui contribuent à celle-ci-le site, le réseau viaire, la division parcellaire, le rapport entre les espaces bâtis et non bâtis, la dimension, la forme et le style des bâtiments et par les rapports qui relient ces éléments.

- **Transports urbains** : ensemble des transports en communs permettant d'assurer les déplacements internes aux agglomérations. Ce sont le plus souvent, des services publics urbains de transport des passagers, accessibles contre paiement, opérant suivant des horaires établis, le long de trajets désignés (lignes), avec des arrêts déterminés. Les transports en commun sont classés selon la lourdeur de l'équipement : l'autobus, le trolleybus, le tramway, le métro léger, le métro lourd et le RER.

- **Urbain** : du latin urbanus (de la ville, citadin, poli, de bon ton). Ce vieux mot est utilisé pour caractériser ce qui concerne la ville par opposition au rural, et par extension la qualité policée du comportement et substantivement, pour désigner l'habitant des villes.

- **Ville**: est une portion de territoire, délimitée en vue d'y assembler un certain nombre d'individus et d'y consentir l'organisation et le déroulement de certaines activités autres que celles propre à l'espace rural, impliquant forcément l'application de principes d'organisations et de structuration spatiale et physique, soit sous le profil fonctionnel que de sa signification symbolique et homogène par rapport à la campagne. Donc la ville est toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles.

LEXIQUE DES SIGLES : abréviations.

- **A** : arrêté – France.
- **A.D.E.M.E**: agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie – France.
- **A.N.A.H** : agence nationale pour l'amélioration de l'habitat – France.
- **A.N.A.T** : agence nationale d'aménagement du territoire – Algérie.
- **A.N.R.U** : agence nationale de renouvellement urbain – France.
- **A.P.C** : assemblée populaire communale – Algérie.
- **A. S** : agglomération secondaire.
- **C** : constitution – France.
- **C.C**: carte communale – France.
- **C.C.H** : code de la construction et de l'habitat – France.
- **C.D.U** : centre de documentation d'urbanisme, ministère de l'équipement, des transports et du logement -France.
- **C.E.D.H** : convention de l'Europe des droits de l'homme – France.
- **C.G.I** : code général des impôts – France.
- **C.N.R.S** : centre national de la recherche scientifique – France.
- **C.P.A** : convention publique d'aménagement –France.
- **C.S.P** : code de la santé publique –France.
- **C.U** : code de l'urbanisme-France.
- **C.V** : centre ville.
- **D.A.F.U** : direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, ministère de l'équipement, des transports et du logement -France.
- **D.A.S** : direction des affaires sociales de la wilaya de Tébessa – Algérie.
- **D.C** : direction de la culture de la wilaya de Tébessa – Algérie.
- **D.COM** : direction du commerce de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **D.G.H.U.C** : direction générale de l'habitat, de l'urbanisme et de la construction, ministère de l'équipement, des transports et du logement - France.
- **D.I.V** : délégation inter- ministérielle de la ville, ministère de l'équipement, des transports et du logement - France.
- **D.L.E.P** : direction du logement et des équipements publics de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **D.P.A.T** : direction de la planification et de l'aménagement du territoire de la wilaya de Tébessa - Algérie.

- **D.T** : direction du tourisme de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **D.T.A** : directives territoriales d'aménagement – France.
- **D.T.P** : direction des travaux publics de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **D.U.C** : direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **E.D.R** : entreprise de développement régional – France.
- **E.P.C.I** : établissement public de coopération intercommunal – France.
- **G.P.U** : grands projets urbains – France.
- **HA** : hectare.
- **HAB** : habitant.
- **INES** : instituts nationaux de l'enseignement supérieur.
- **J.O.R.A** : journal officiel de la république algérienne.
- **L** : lois – France.
- **L.O.A.D.D.T**: loi d'orientation et d'aménagement durable du territoire – France.
- **L.O.F** : loi d'orientation foncière – France.
- **O.N.U** : organisation des nations unies.
- **O.N.S** : office national des statistiques – Algérie.
- **O.P.A.C** : office public de l'aménagement et de la construction – France.
- **O.P.A.H** : opération programmé d'amélioration de l'habitat – France.
- **O.P.G.I** : office de promotion et de gestion immobilière de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **P.A.C** : plan d'aménagement communal de la commune de Tébessa - Algérie.
- **P.A.W** : plan d'aménagement de la wilaya de la wilaya de Tébessa - Algérie.
- **P.C** : permis de construire - Algérie et France.
- **P.D.A.U** : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Tébessa - Algérie.
- **P.D.U** : plan de déplacements urbain – France.
- **P.L.H** : plan (programme) local de l'habitat de la wilaya de Tébessa - Algérie et France.
- **P.L.U**: plan local d'urbanisme – France.
- **P.O.S** : plan d'occupation des sols- Algérie et France.
- **P O P** : population.
- **P.R.I** : périmètre de restauration immobilière – France.

- **P.P.M.V.S.A** : plan de protection et de mise en valeur des sites archéologiques et de leur zone de protection – Algérie.
- **P.P.S.M.V.S.S** : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs à sauvegarder– Algérie.
- **P.S.M.V** : plans de sauvegarde et de mise en valeur – France.
- **R**: décrets - France.
- **R.G.P.H** : recensement général de la population et de l’habitat – Algérie.
- **R.H.I** : résorption de l’habitat insalubre – France.
- **S.A.G.E** : schémas d’aménagement et de gestion des eaux – France.
- **SAU** : surface agricole utile.
- **S.C.O.T** : schéma de cohérence territoriale – France.
- **SCU** : schéma de cohérence urbaine – Algérie.
- **S.D.A.U** : schéma directeur d’aménagement et d’urbanisme – France.
- **S.D.C** : schéma de développement commercial – France.
- **S.D.U** : schéma de développement urbain – France.
- **S.E.M** : société économique mixte – France.
- **S.I.R.D.T** : schéma interrégional d’aménagement et de développement du territoire – France.
- **S.N.A.T** : schéma national d’aménagement du territoire - Algérie.
- **S.R.A.D.T** : schéma régional d’aménagement et de développement du territoire – F.
- **S.R.A.T** : schéma régional d’aménagement du territoire - Algérie.
- **S.R.U** : loi de solidarité et renouvellement urbain – France.
- **S.S.C** : schemas de services collectifs – France.
- **URBA BA** : centre d’étude et de réalisation en urbanisme de Batna – Algérie.
- **URBA CO** : centre d’étude et de réalisation en urbanisme de Constantine – Algérie.
- **Z.A.C**: zone d’aménagement concertée – France.
- **Z.A.D** : zone d’aménagement différée – France.
- **Z.I** : zone industrielle – Algérie et France.
- **Z.U.P** : zone à urbaniser en priorité – France.

Les acteurs.

1- Les élus :

- Mr GOUASMIA Loghrissi : président de l'assemblée populaire de la Wilaya de Tébessa.
- Mr BELGACEM Djamel : président de l'assemblée populaire communale de la commune de Tébessa.
- DAGHBOUDJ Ali : premier vice du président de l'assemblée populaire communale chargé du service technique de la commune.

2- Les représentants des services déconcentrés de l'Etat :

- Mr ZIDANE Abdelhamid : directeur de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa (DUC).
- Mr BELEFKI Abdelmalek : directeur du logement et des équipements publics (DLEP).
- Mr KHALFALLAH Saber : directeur de l'environnement de la wilaya de Tébessa
- Mr LALOUI Mebarek : chef service de l'urbanisme au sein de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Tébessa (DUC).
- Mr ZIANI Taoufik : chef de service au sein de la direction du logement et des équipements publics (DLEP) de la wilaya de Tébessa.
- Mr BOULESNANE Abdelkrim : chef de service au sein de la direction de la planification et de l'aménagement du territoire.
- Mme BOUSSAHA : chef de service au sein de la direction de la planification et de l'aménagement du territoire.
- MEKAHLIA Samir : chef de service au sein de la direction locale de l'environnement de la wilaya de Tébessa.

3- Le service technique de la commune:

- Mr BAYOUD Abdelaziz : directeur technique à la commune de Tébessa.
- Mr ZOGHLAMI Abdelouahab : architecte au sein du technique à la commune de Tébessa.

4- Les services publics:

- Mr DAAS Noureddine : directeur général de l'agence locale de gestion et de régulation foncière de la wilaya de Tébessa.
- Mr ATTIA Abdelhakim : chef de département technique au sein de l'agence locale de gestion et de régulation foncière de la wilaya de Tébessa. -
- Mr KHALFAOUI Mourad : chef d'antenne de l'agence locale de gestion et de régulation foncière de la commune de Tébessa.

5- Les associations:

- Mr SLATNI Abdennacer : président de la ligue des associations de quartiers de la commune de Tébessa.
- Mr HAMIDANE Mourad : président de l'association Minerve pour la protection de l'environnement et des vestiges historiques.
- Mr MAHFOUDI Sofiane : membre de l'association Minerve pour la protection de l'environnement et des vestiges historiques.

**PREMIERE PARTIE : APPROCHE HISTORIQUE
EVOLUTION DES CONCEPTS ENTRE THEORIE ET
REALITES PRATIQUES.**

**CHAPITRE PREMIER : DE L'ECOLOGIE URBAINE AU
PROJET URBAIN DURABLE
CONCEPTS ET PRATIQUES EN EVOLUTION...**

**PREMIERE PARTIE : APPROCHE HISTORIQUE
EVOLUTION DES CONCEPTS ENTRE THEORIE ET
REALITES PRATIQUES.**

**CHAPITRE 2 : DE L'URBANISATION AU DEVELOPPEMENT
URBAIN DURABLE EN ALGERIE.**

**LES POLITIQUES URBAINES ET LES PLANS D'URBANISME :
ENTRE L'URBANISME PROSPECTIF ET L'URBANISME
REGLEMENTAIRE...**

**DEUXIEME PARTIE : APPROCHE SYSTEMIQUE
LES INSTRUMENTS D'URBANISME ET LA
PRODUCTION DE LA VILLE.**

**CHAPITRE PREMIER : LA VILLE DE TEBESSA ET LES
INSTRUMENTS D'URBANISME...**

**DEUXIEME PARTIE : APPROCHE SYSTEMIQUE
LES INSTRUMENTS D'URBANISME ET LA
PRODUCTION DE LA VILLE.**

**CHAPITRE 2 : LA VILLE DE TEBESSA ET LES INSTRUMENTS
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME...**

**TROISIEME PARTIE : L'APPROCHE DE
L'URBANISME PAR L'ENVIRONNEMENT :
EXPERIENCES ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT
URBAIN DURABLE.**

**CHAPITRE PREMIER : DE L'ANALYSE DES EXPERIENCES
DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ET
LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DES VILLES...**

**TROISIEME PARTIE : L'APPROCHE DE
L'URBANISME PAR L'ENVIRONNEMENT
EXPERIENCES ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT
URBAIN DURABLE.**

**CHAPITRE 2 : LA VILLE DE TEBESSA ET LES ENJEUX DU
DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE...**

Résumé:

Actuellement, nous assistons à un démembrement des politiques nationales de développement territorial associé à une croissance urbaine galopante, ce qui a provoqué beaucoup d'inquiétudes. Les politiques urbaines appliquées à ce jour ne sont pas capables de maîtriser cette situation préoccupante et la qualité de vie se dégrade de plus en plus. La gestion de la ville historique est également rendue plus complexe par l'imbrication de logiques essentiellement différentes : qualité de l'habitat, circulation et modes de transport, protection du patrimoine urbain architectural et paysager, identité, épanouissement social et économique. A partir de ce constat, nous nous demandons si les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur considérés comme des outils de planification spatiale et de gestion urbaine de la ville algérienne, sont réellement adaptés au contexte actuel. Il serait donc utile de s'interroger sur la pertinence et les capacités de ces outils de produire durablement la ville.

C'est dans ce contexte que nos réflexions à travers cette thèse ont porté sur la nécessité d'élaborer un diagnostic concernant ces instruments et leurs impacts directs sur le développement durable d'une ville patrimoniale appelée Tébessa, ainsi que pour tirer les conclusions sur l'application de ce modèle de planification urbaine en vue de ce qui se fait en termes de développement durable à travers la planète. C'est avec une démarche globale et transversale du projet urbain, que nous avons évoqué dans quelle mesure le développement durable pourra être nécessaire dans la démarche de conception et de programmation de ces outils qui auront pour objet l'équilibre territorial, la maîtrise de la croissance et la prise en charge du patrimoine de la ville de Tébessa. Cela est rendu possible par la détermination des enjeux majeurs mettant en exergue cette problématique d'actualité.

L'objectif de cette thèse est axé aussi sur La production du savoir utilisable dans les domaines de la décision et de l'action pour en faire à la fois une préoccupation scientifique et opérationnelle (de l'intention à l'action), afin de mieux approcher la ville durable qui demeure pour nous une utopie. Une évolution profonde est attendue, elle concernera les principaux mécanismes institutionnels, juridiques, financiers et plus encore les pratiques professionnelles et l'implication de la société civile.

Mots clés: développement durable, outils d'urbanisme, patrimoine, Tébessa, ville.