

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
Université Abderrahmane MIRA de Bejaia  
Faculté de science de technologie  
Département d'architecture



# Mémoire de recherche

**En vue de l'obtention du diplôme master 2 en Architecture option  
Architecture, ville et territoire.**

## Thème

**Etude de l'apport des instruments d'urbanisme  
au développement urbain d'un centre rural, cas  
de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane,  
Wilaya de Sétif**

**Présenté par :**

ADJENAD Yamine

ADJENAD Lydia

ZIANE Thin-Hinane

**Encadré par :**

Mr KEZZAR Mohand Akli

2016/2017

## *Remerciement*

*Nous remercions avant tout Allah tout puissant de nous avoir donné le courage, la force et la volonté qui nous ont permis d'arriver à accomplir ce travail.*

*Nous ne pouvions conclure ce mémoire sans montrer notre sincère gratitude et nos vifs remerciements à notre encadreur Mr Kezzar Mohand Akli pour son dévouement et ses conseils.*

*Nous remercions aussi tous les enseignants qui ont participé à notre formation.*

*Tous ceux qui nous ont aidé ou assisté de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.*

*Nous remercions également les membres de jury pour le grand honneur qu'ils nous accordent en portant leurs regards sur notre modeste travail.*

# Dédicaces

## *Je dédie ce modeste travail :*

*A mes très chers parents qui sont la source de lumière qui m'éclairait depuis ma naissance et qui m'ont soutenu dans toutes les étapes de ma vie.*

*A mes chers frères Zakj et Isaaq et belles-sœurs Lilia et Wissam.*

*A ma Chère sœur Latifa.*

*A mes deux binômes, Lydia et Yamine.*

*A mes chères amies Kenza et Katia.*

*Thin-hinane*

## *Je dédie ce modeste travail :*

*A mes très chers parents qui sont la source de lumière qui m'éclairait depuis ma naissance et qui m'ont soutenu dans toutes les étapes de ma vie.*

*A mon cher frère Salim*

*A mes Chères sœurs Lyna, Yasmine et Lycia*

*A mes deux binômes, Tina et Yamine.*

*A mes chères amies Kenza et Katia, Hanane, Lydia*

*Lydia*

## *Je dédie ce modeste travail :*

*A mes très chers parents qui sont la source de lumière qui m'éclairait depuis ma naissance et qui m'ont soutenu dans toutes les étapes de ma vie.*

*A mon cher frère Salim*

*A mes Chères sœurs Lyna, Yasmine et Lycia*

*A mes deux binômes, Tina et Lydia.*

*A mes chers amis Mohamed, Azdine, Mokrane et Wahid.*

*Yamine*

## Liste des figures

Figure 1 La commune Beni-Ourtilane de la wilaya de Sétif .....	20
Figure 2: La commune Beni-Ourtilane de la wilaya de Sétife .....	21
Figure 3 : Délimitation du l'ACL de Beni-Ourtilanes.....	22
Figure 4 : La circulation De l'ACL de Beni-Ourtilane .....	22
Figure 5 : L'état actuel de l'ACL de Beni-Ourtilane.....	23
Figure 6 Banque de l'ACL .....	24
Figure 7 : Centre culturel de l'ACL .....	24
Figure 8 : Ruelle de l'ACL.....	24
Figure 9 : APC de l'ACL.....	24
Figure 10 : Mosquée de l'ACL.....	24
Figure 11: CEM de l'ACL.....	24
Figure 12 : Tissu urbain d'ACL .....	26
Figure 13 : Carte de situation actuelle dans la commune .....	29
Figure 14 Carte de délimitation du périmètre de l'agglomération. ....	30
Figure 15 : Carte du tissu urbain actuel.....	30
Figure 16: Situation actuelle dans la commune.....	34
Figure 17 : Plan d'occupation de sol .....	35
Figure 18 : Schéma d'aménagement. ....	35
Figure 19 : Schéma de principe. ....	41
Figure 20 : Plan d'équipements. ....	42
Figure 21 : Schéma d'aménagement municipal .....	42
Figure 22 : Carte représente la répartition du chef-lieu en zones.....	43
Figure 23: Découpage des secteurs en zones.....	50
Figure 24 : Carte de situation du POS par rapport à l'ACL de B.O.....	55
Figure 25 : Plan d'aménagement communal BO.....	60
Figure 26 : Levé topographique du POS-TR1.....	61
Figure 27 : Carte de l'état des lieux de PUP (1981) de l'ACL de Beni-Ourtilane.....	
Figure 28 : Carte des apports au développement urbain de l'ACL apporté par le PUP (1981). ..	
Figure 29 : Carte de l'état des lieux de Schéma d'aménagement (1985) de l'ACL de Beni-Ourtilane.....	
Figure 30 : Carte des apports au développement urbain de l'ACL apporté par le Schéma d'aménagement (1985).....	
Figure 31: Carte de l'état des lieux de PUD (1989) de l'ACL de BO.....	
Figure 32 : Carte des apports au développement urbain de l'ACL apporté par le PUD .....	
Figure 33 : Carte de l'état des lieux de PDAU (1996) et de POS (2000) de l'ACL de Beni-Ourtilane.....	
Figure 34 : Carte des apports au développement urbain de l'ACL apporté par le PDAU (1996) et le POS (2000) .....	

Figure 35 : Carte des apports au developpement urbain de l'acl apporté par le PADU (2010) et le POS (2012) .....	
Figure 36 : Carte de l'etae des lieux actuel de l'ACL de BO .....	

## Liste des tableaux

Tableau 1: Tableau récapitulatif des cartes du PUP. ....	29
Tableau 2 : Besoins en équipements d'après le PUP. ....	32
Tableau 3 : Les équipements existants dans le chef-lieu béni Ourtilane.....	36
Tableau 4 : Tableaux des équipements à reconvertir .....	37
Tableau 5 : Tableau des équipements prévus selon le schéma d'aménagement.....	38
Tableau 6 : Tableau récapitulatif des cartes du PUD .....	41
Tableau 7 : Tableau des équipements existants de la zone A.....	44
Tableau 8 : Tableau des équipements proposé de la zone A .....	45
Tableau 9 : Tableau des équipements existants de la zone B .....	45
Tableau 10 : Tableau des équipements proposé de la zone B .....	46
Tableau 11: Tableau recapitulatif des cartes du PDAU .....	49
Tableau 12 : Equipements existants à l'ACL d'après le PDAU .....	51
Tableau 13 : Equipements existants au village Fantikelt d'après le PDAU .....	52
Tableau 14 : Besoins en équipements de l'ACL.....	53
Tableau 15 : Besoins en foncier de l'ACL.....	53
Tableau 16 : Tableau récapitulatif des cartes du POS de BO.....	54
Tableau 17: Besoins en équipements d'après le POS .....	56
Tableau 18 : Equipements existants d'après le POS .....	56
Tableau 19: Equipements proposés d'après le POS.....	57
Tableau 20: Tableau récapitulatif des cartes de la révision du PDAU intercommunal.....	60
Tableau 21 : Les apports de plan d'urbanisme provisoire (PUP 1981),.....	66
Tableau 22 : Les apports de schéma d'aménagement (1985).....	67
Tableau 23 : Les apports de plan d'urbanisme directeur (PUD 1989).....	68
Tableau 24 : Les apports du (PDAU 1996) et du POS (2000),.....	68
Tableau 25: Les apports du (PDAU 2010) et du POS (2012) .....	69

## Liste des sigles et acronymes

Les abréviations et sigles ci-après sont utilisés dans le texte :

- **PUP** : Périmètre d'Urbanisation Provisoire.
- **PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur.
- **PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
- **POS** : Plan d'Occupation des Sols.
- **APC** : Assemblée Populaire Communale.
- **CADAT** : Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire.
- **COS** : Coefficient d'Occupation du Sol.
- **CES** : Coefficient d'Emprise au Sol.
- **RGPH** : Recensement General de la population et de l'habitat.
- **ACL** : Agglomération Chef-Lieu.
- **BO** : Béni-Ourtilane

## Sommaire

### Chapitre I : Chapitre introductif

I. Introduction .....	1
II. Problématique et délimitation de l'objet d'étude.....	3
III. Objectifs de la recherche .....	3
IV. Choix du cas d'étude .....	3
V. Démarche méthodologique.....	4
VI. Structuration du mémoire.....	5

### Chapitre II : Cadre de travail théorique

Introduction .....	6
--------------------	---

#### Section 01 : Les instruments d'urbanisme en Algérie

I. Périmètre d'Urbanisation Provisoire.....	7
I.1. Présentation de l'instrument.....	7
I.2. Contenu du P.U.P.....	7
I.3. Les conditions et les principes d'élaboration .....	7
I.4. La procédure d'approbation du P.U.P .....	8
II. Schéma d'aménagement .....	8
II.1. Présentation de l'instrument .....	8
II.2. Contenu de l'instrument.....	8
III. Plan d'Urbanisme Directeur .....	8
III.1. Présentation de l'instrument .....	9
III.2. Contenu du P.U.D.....	9
III.3. Les conditions et les principes d'élaboration .....	9
III.4. Contraintes et mise en application.....	9
III.5. Caractéristiques du P.U.D .....	10
III.6. Faiblesse du P.U.D .....	10
IV. Plan Directeur d'Amenagement et d'Urbanisme .....	11
IV.1. Présentation de l'instrument.....	11
IV.2. Contenu du PDAU .....	11
V. Plan d'Occupation des Sols .....	12
V.1. Contenu du P.O.S .....	13
V.2. Caractéristiques des PDAU et POS .....	14

## **Section 02 : développement urbain des centres ruraux en Algérie**

I. Le developpement urbain en Algerie .....	16
II. Le Centre rural .....	16
III. Réserves foncières .....	18
Conclusion .....	18

## **Chapitre III : L'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane et ses instruments d'urbanisme**

Introduction .....	19
--------------------	----

### **Section 01 : Présentation de l'état actuel de l'agglomération chef-lieu de béni-Ourtilane**

I. La commune de Beni-Ourtilane .....	20
II. La situation et découpage administrative.....	20
III. Limites de la commune de Beni-Ourtilane.....	20
IV. L'agglomération chef-lieu de la commune Beni-Ourtilane .....	21
V. Analyse urbaine de béni-Ourtilane .....	22
V.1. Délimitation du chef-lieu.....	22
V.2 L'état actuel de Chef-lieu de Beni-Ourtilane.....	23
VI. Processus et transformation de centre de Beni-Ourtilane .....	25
VII. La structure urbaine de l'agglomération .....	27

### **Section 02 : Presentation des instruments d'urbanisme du chef-lieu de l'agglomeration**

I. Périmètre d'Urbanisme Provisoire (1981) .....	28
II. Schéma d'aménagement (1985).....	33
III. Plan d'Urbanisme Directeur (1989) .....	40
IV. Plan Directeur d'Aménagement et Urbanisme (1996) .....	48
V. Plan d'Occupation des Sols (2000) .....	54
VI. La révision intercommunale des PDAU (2010).....	59
VII. Plan d'Occupation des Sols (2012).....	61
Conclusion.....	64

## **Chapitre IV : Etudes analytique des apports des instruments d'urbanisme au développement urbain de l'agglomération chef-lieu de beni-Ourtilane**

Introduction .....	65
I. Les apports du PUP 1981 au développement urbain de l'agglomération chef-lieu.....	66
II. Les apports de schéma d'aménagement (1985) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu .....	66
III. Les apports du PUD 1989) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu .....	67

IV. Les apports du PDAU 1996) et du POS (2000) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu .....	68
V. Les apports du PDAU 2010 et du POS 2012 au développement urbain de l'agglomération chef-lieu .....	69
Conclusion .....	70
<b>Conclusion générale</b> .....	<b>71</b>

# Chapitre I

## I. Introduction

Les politiques urbaines ont beaucoup évolué dans le monde au cours du XXe siècle. Au début, elles consistaient essentiellement en une planification de l'espace c'est-à-dire, définir les usages et les fonctions de chaque zone urbaine, mais la difficulté d'appliquer ces plans urbains a conduit les décideurs à modifier leur approche. Ainsi, après les années 1980-1990, ils se sont davantage intéressés aux modes d'intervention qu'aux objets de l'intervention. Ces politiques dites de gestion ont donné lieu (dans les pays européens) à une décentralisation des pouvoirs aux administrations locales. (GAUDIN, 1990, p65)

Après l'indépendance, l'Algérie a adopté une nouvelle réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme à travers des instruments d'urbanisme qui sont importants pour la gestion et le contrôle d'une occupation rationnelle des sols urbains et l'aménagement des territoires des collectivités. La rapidité et l'irréversibilité des mutations socio-spatiales ont rendu le problème de la gestion du cadre bâti de plus en plus pertinent non pas en terme de gestion économique seulement, mais aussi en terme de d'adaptation de ce cadre bâti à l'environnement en général. (Nedjai, 2012, p5)

Les instruments d'urbanisme figurent parmi les principaux outils qui peuvent être mis en œuvre pour faire et concevoir la ville. Le développement urbain d'un pays ne peut être atteint qu'à travers la bonne application et la fiabilité de ses instruments sur le terrain.

« En premier temps ces instruments étaient d'un aspect programmatique désintéressant aux détails et qualités esthétiques des espaces urbains, et dans un deuxième temps, et par l'effet négatif du cadre bâti produit enclenchent un retour conscient à des démarches soucieuses de la rationalité de l'occupation des sols, de la concertation, des compositions de détail et de l'embellissement de l'environnement urbain ». (Saidouni, 2001, p199)

A l'Indépendance l'Algérie était un pays rural dont 70% de la population était des ruraux. Après l'indépendance, soit près de 40 ans, la population urbaine présente 58.3% du total. Cette forte urbanisation a été engendrée par la forte croissance des villes et les mutations urbaines des petits villages. Ce phénomène est dû essentiellement aux flux migratoires des campagnes vers les villes (exode rural) de différentes tailles, et des zones éparses vers les agglomérations secondaires et les agglomérations chef-lieu. (RGPH, 1998)

Mais Dans les petites communes rurales Algériennes, les modalités d'élaboration des règles locales d'urbanisme ne se distinguent pas des territoires urbains elles sont caractérisées par l'absence de programmation propre à cette partie du territoire.

Pour cette raison, notre recherche vise en premier lieu à mieux comprendre la portée de ces instruments d'urbanisme, en deuxième lieu l'apport réel qu'ont pu avoir ces instruments sur le développement urbain à travers une l'étude l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane.

## **II. Problématique et délimitation de l'objet d'étude**

Actuellement, l'état veille à instaurer une égalité nationale qui peut se traduire par l'amélioration de l'occupation des territoires ruraux. Mener d'un ensemble d'action visant à améliorer les conditions de vie de la population.

A Beni-Ourtilane, les outils se sont multipliés depuis 1981, commençant par le PUP passant par le schéma d'aménagement en 1985 et le PUD en 1989 arrivant au PDAU 1996, POS 2000 et le dernier POS en 2012, de ce fait, notre réflexion s'articule autour de l'apport de ces instruments sur l'évolution de ce centre rural, ce qui nous a mené à poser la question principale suivante :

- Dans quelle mesure les instruments d'urbanisme ont contribué au développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane ?

## **III. Objectifs de la recherche**

Nous avons fixé un objectif à atteindre dans le cadre de cette étude :

- Déceler tous les apports des instruments d'urbanisme au développement urbain du Chef-lieu de Beni-Ourtilane.

## **IV. Choix du cas d'étude**

Notre choix est arrêté sur le chef-lieu de la commune de Beni-Ourtilane pour ces raisons :

- C'est un centre rural où on peut reconnaître facilement les évolutions urbaines vu sa petite taille, l'accessibilité plus ou moins facile aux documents d'urbanisme.
- Cette aire d'étude présente la partie qui a été dotée de sept instruments d'urbanisme d'une manière consécutive ; PUP 1981, Schéma d'aménagement 1985, PUD 1989, PDAU 1996, POS 2000, la révision intercommunale des PDAU de la Daïra de Beni-Ourtilane en 2010 et le dernier POS en 2012.

## V. Démarche méthodologique

Afin d'arriver à l'objectif fixé, nous avons été amenés à programmer la réalisation de notre étude en trois phases, qui sont :

La phase d'investigation, la phase de traitement, la phase d'analyse et d'interprétation.

Cette démarche méthodologie est le fil conducteur qui va guider notre réflexion tout au long de cette recherche.

La méthodologie utilisée dans ce travail est basée sur l'analyse et l'étude des instruments de planification et de gestion urbaine, à savoir le PUP, Schéma d'aménagement, PUD, PDAU, POS de l'agglomération de Beni-Ourtilane.

### 1. La phase d'investigation

Cette phase se résume à la collecte des données secondaires et primaires, les données secondaires seront acquises par le biais des différentes lectures relatives au thème, donc aux instruments d'urbanisme et à des recherches analogue sur notre cas d'étude. Quant à la collecte des données primaires, elle est réalisée sur terrain, où on a pu accéder aux archives de la circonscription d'urbanisme de Beni-Ourtilane dont on a eu l'ensemble instruments élaboré de début jusqu'à nos jour (les anciens et les nouveaux instruments).

### 2. La phase d'analyse des documents

Suivant les objectifs de notre recherche on a opté à une étude analytique des instruments d'urbanisme de Chef-lieu de Beni-Ourtilane. Notre démarche consiste à effectuer les étapes suivantes :

- Faire la lecture analytique des différents rapports et la consultation des cartes de chaque instrument à part pour comprendre sa composition externe, son contenu et sa logique interne.
- Faire la comparaison entre les 6 plans d'urbanisme dans l'objectif de noter les évolutions entre eux en termes de méthodologie, de contenu et de forme.
- Comparer les actions planifiées dans le premier instruments (PUP) avec l'état des lieu de l'agglomération chef-lieu dresser par le deuxième plan (le schéma d'aménagement) pour déduire ainsi l'apport du PUP au développement de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane.
- Comparer les actions planifiées dans le deuxième instruments (le schéma d'aménagement) avec l'état des lieu de l'agglomération chef-lieu dresser par le troisième plan (PUD) pour déduire ainsi l'apport de schéma d'aménagement au développement de l'agglomération chef-lieu de Béni-Ourtilane.

- Comparer les actions planifiées dans le troisième instrument (PUD) avec l'état des lieux de l'agglomération chef-lieu dresser par le quatrième et le cinquième plan (PDAU 1996 et le POS N ° 1 2002) pour déduire ainsi l'apport de PUD au développement de l'agglomération chef-lieu de Béni-Ourtilane.
- Comparer les actions planifiées dans le quatrième et les cinquièmes instruments (PDAU 1996 et le POS N ° 1 2002) avec l'état des lieux de l'agglomération chef-lieu dresser par le sixième et le septième (la révisions intercommunale de PDAU de la Daïra de Beni Ourtilane 2010 et le POS 2012) pour déduire ainsi l'apport de PUD au développement de l'agglomération chef-lieu de Béni-Ourtilane.
- Vérification si l'action programmées à court terme dans les deux derniers instruments en se rapprochant au service d'équipement et d'urbanisme de la Daïra de Beni Ourtilane.

### **3. La phase de traitement et d'interprétation**

Une fois l'analyse des informations achevées, les résultats sont traité et mis en forme dans des tableaux et des cartes synthétiques. Ces résultats ils sont commentés de telle sorte à montrer l'impact réel des instruments d'urbanisme sur le développement urbain sur l'agglomération chef-lieu de Beni Ourtilane. Enfin on doit signaler que notre interprétation des résultats reste sommaire et un futur travail plus poussée avec d'autre instrument de recherche pourrait être entrepris pour mieux comprendre les écarts en termes d'apports au développement urbain entre les 7 instruments étudiés.

## **VI. Structuration du mémoire**

Pour mener à bien cette réflexion, nous avons structuré notre étude en quatre chapitres :

### **1. Chapitre I**

C'est le chapitre introductif dans lequel nous exposons notre problématique et les éléments qui la composent à savoir : L'objet de recherche, le choix du cas d'étude, la démarche suivie et aussi la structure du mémoire.

### **2. Chapitre II**

Il présente le cadre conceptuel et théorique de la recherche et dans lequel figure deux sections réservées aux concepts clés pour se familiariser avec le vif du sujet de recherche.

La première section est consacrée à un ensemble d'instruments d'urbanisme, dont l'objectif est de fixer les orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme, et d'un autre coté d'arriver à comprendre comment et quand les instruments d'aménagement et d'urbanisme ont été promulgués. Nous permettra aussi de connaître la méthodologie d'élaboration des instruments d'urbanisme en Algérie, d'identifier aussi les objectifs de chacun de ces instruments

La deuxième section traite le concept de développement urbain des centres ruraux en Algérie, on a essayé de définir les composants de ce concept.

### **3. Chapitre III**

Traitera la présentation de Chef-lieu de Beni-Ourtilane sous les différents aspects avec l'analyse du cadre bâti produit à chaque étape d'évolution de l'agglomération depuis 1981 jusqu'à ce jour.

La deuxième partie est consacrée à une lecture approfondie des instruments d'aménagement et d'urbanisme propre à l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane.

### **4. Chapitre IV**

Ce dernier chapitre nous a permis d'évaluer l'apport de chaque instrument sur le développement urbain de l'agglomération Chef-lieu de Beni-Ourtilane.

# Chapitre II

## Introduction

L'histoire de l'urbanisme en Algérie reflète la forte complémentarité entre la gestion urbaine et foncière. En Algérie, la maîtrise de la gestion foncière a accompagné la problématique de l'urbanisation depuis l'indépendance privilégiant la consommation excessive du sol, et favorisant en conséquence de fortes dynamiques d'étalement. Dans le souci de maîtriser la croissance urbaine, un certain nombre d'instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre comme moyens d'étude, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain. (Nedjai. 2013, p5)

*« L'urbanisme, planification urbaine, aménagement urbain, composition urbaine sont des termes qui désignent des formes de l'action consciente de l'homme sur l'espace urbain ».*  
(Saidouni, 2001, p88)

Malgré le développement considérable de la planification du territoire, les espaces ruraux sont traités de la même façon que les espaces urbains, alors que les espaces ruraux subissent des crises différentes de ceux dits urbain.

D'après Mr Melo Bouyachakah dans son cours intitulé « Les espaces ruraux peu ou pas agricoles du territoire » l'espace rural n'est plus synonyme d'espace agricole ; l'espace rural a perdu une partie non négligeable de ses fonctions productrices au profit d'autres usages. Cependant, la délimitation spatiale des espaces concernés pose une double ambiguïté : « peu ou pas agricoles » : comment évaluer le degré d'agricolité d'un espace ? On fera entrer dans la catégorie « espace peu ou pas agricole » les portions de territoire dont l'activité agricole n'est pas l'activité dominante, mais aussi celles qui connaissent une crise de leur agriculture au point que cette dernière ne suffit plus pour assurer la survie économique de la région, sans pour autant qu'une reconversion soit en cours. Il s'agit donc d'espaces à la situation économique contrastée : espaces en crise, espaces anciennement tourné vers des activités non agricoles, espaces en cours de reconversion.

Dans ce chapitre nous évoquerons un ensemble d'instruments d'urbanisme, dont l'objectif est de fixer les orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme, et d'un autre côté d'arriver à comprendre comment et quand les instruments d'aménagement et d'urbanisme ont été promulgués et leurs objectifs.

Cette partie sera abordée dans le but de tirer les enseignements nécessaires pour mieux cerner notre sujet de recherche.

## **SECTION I : Les instruments d'urbanisme en Algérie**

### **I. Périmètre d'Urbanisation Provisoire**

Dans ce qui suit les informations ont été tirées principalement, du mémoire de Mr Toumi et basés aussi sur les caractéristiques des instruments de la commune de Beni-Ourtilane qu'on a pris comme exemple.

#### **I.1. Présentation de l'instrument**

Dans ce qui suit les informations ont été tiré principalement, du mémoire de Mr Toumi, et nous nous sommes basé aussi sur les instruments de la commune de Beni-Ourtilane C'est un plan d'urbanisme qui est apparu à la fin des années soixante-dix et au début des années quatre-vingt et a été utilisé jusqu'en 1990. Il concerne les petits groupements urbains qui n'ont pas bénéficié du plan d'urbanisme directeur. Ce plan a été promulgué à travers la loi communale. Ce plan détermine le futur des agglomérations urbaines sur la base des besoins de la population en logements, en équipements et en services. Il a les mêmes perspectives et objectifs du PUD et la différence qui existe entre les deux plans réside dans la durée réduite pour l'élaboration du PUP ainsi que son approbation qui est à l'échelle locale loin de l'approbation ministérielle.

#### **I.2. Contenu du P.U.P**

Le P.U.P est composé de deux éléments : un rapport justificatif, plusieurs documents graphiques et un règlement succinct.

- **Le rapport de présentation**

Il expose les perspectives de développement démographique et analyse l'état initial de l'environnement.

- **Documents graphiques**

Les documents graphiques se composent de :

1. D'un plan de situation (échelle 1/50 000).
2. D'un plan délimitant le périmètre de l'agglomération chef-lieu de la commune (échelle 1/6000).
3. D'un plan délimitant le site naturel de l'agglomération chef-lieu de la commune (échelle 1/200).
4. D'un plan du Tissu urbain (échelle 1/200).
5. D'un plan d'aménagement dans le cadre du PUP (échelle 1/2000).

#### **I.3. Les conditions et les principes d'élaboration**

- Préservation des terres agricoles.
- Recenser les terrains constructibles pour 10-15 ans.

- Déterminer la hauteur des bâtiments (Le gabarit).
- Déterminer l'espace unitaire pour chaque habitant.
- Affectation des terres pour les activités industrielles.

Ainsi le PUP contient des zones qui ne sont pas constructible du fait de contraintes et à fin d'éviter la construction anarchique autour de zones prédisposant pour la reconstruction.

#### **I.4. La procédure d'approbation du P.U.P**

- La proposition de la Commission technique municipal du P.U.P est envoyé à la Wilaya afin d'exprimer une opinion.
- La Wilaya à deux mois pour exprimer son point de vue sur le projet s'il est rejeté ou approuvé.
- Dans le cas où la commune ne reçoit pas de réponse dans le délai légal cela est considéré comme un accord.

## **II. Le schéma d'aménagement**

### **II.1. Présentation de l'instrument**

A partir de 1970, les lois d'orientation et les schémas d'aménagement et d'urbanisme apparaissent dans le but d'organiser le développement urbain et foncier des villes.

### **II.2. Contenu du schéma d'aménagement**

Le schéma d'aménagement est composé de deux éléments : un rapport justificatif, plusieurs documents graphiques et un règlement succinct.

- **Le rapport de présentation**

Il détermine les règlements d'urbanisme applicables au mode d'occupation de l'espace

- **Documents graphiques**

Les documents graphiques se composent de :

- D'un plan de situation actuelle dans la commune (échelle 1/5 000).
- D'un plan d'occupation du sol (échelle 1/5 000).
- D'un schéma d'aménagement (échelle 1/5 000).

## **III. Plan d'Urbanisme Directeur**

### **III.1. Présentation de l'instrument**

Le PUD est un instrument de gestion urbaine, en 1974 créé en Algérie comme instrument de planification. Instauré pour faire face à la consommation abusive du sol urbain et de permettre la maîtrise de la croissance urbaine qui est dû au développement rapide. Le PUD est un support de programmation et de spatialisation des différents programmes et

investissements sur le court, moyen et long terme. Il est instauré par une simple circulaire interministérielle n°01181/PU/2174 du 16/10/1974. (Zucchelli, 1983, p273)

«Un très grand nombre de P.U.D est mis en chantier, théoriquement chaque ville Algérienne devait en être dotée. Il est pour la plupart réalisé par la C.A.D.A.T» (Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire.)

### III.2. Contenu du P.U.D

Le plan d'urbanisme directeur PUD est un instrument de planification du sol, d'une part ,le plan topographique du territoire concerné par la représentation cartographique ainsi que ces prévisions ,d'autre part, un règlement et un document qui traduit en une forme réglementaire toutes les propositions exprimées graphiquement sur le levé topographique découlant de la loi N°91/09 du 04/07/1981.(Sahli, 2009, p54) :

- Le cadre juridique du PUD (un document contenant les lois d'urbanisme, de construction et de l'habitat)
- Cadre fonctionnel du PUD (expression de contenu de toutes les mesures juridiques)
- Le cadre technique du PUD (explications du Plan d'urbanisme Directeur).

### III.3. Les conditions et les principes d'élaboration

D'après Mr Sahli Fayçal dans son mémoire de magister intitulé « la répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public ». La C.A.D.A.T a mis au point une méthode générale qui prévoit quatre phases :

- Analyse de la situation de la commune au moment du lancement du P.U.D et test de capacité du site.
- Etude démo-économique, qui détermine les besoins et formule les orientations de la politique urbaine.
- Elaboration d'un schéma d'orientation pour le long terme (15 ans) et d'un programme d'action pour le court terme.
- Mise au point des solutions retenues : étude de la réglementation et découpage de la ville en zones fonctionnelles.

### III.4. Mise en application

Le processus d'élaboration et de mise en œuvre du PUD passe cinq étapes (Sahli, 2009, p55) :

- Le PUD cherche à cerner les tendances d'évaluation notamment démographiques.
- Il détermine la possibilité d'extension spatiale, en tenant en compte des impératifs de préservation des terres agricoles

- Sur la base d'une configuration des deux premiers aspects il suppose d'imprimer au système étudier une tendance d'évaluation exprimé en terme de croissance démographique dans un premier temps de laquelle elle réduit des périmètres urbains dans un second temps.
- Quatrième étape consiste à localiser ses besoins et à tracer les périmètres d'urbanisation, donc à définir les réserves foncières communales.

### III.5. Caractéristiques du P.U.D

Parmi tous les dispositifs territoriaux, le PUD est celui dont l'histoire est sans doute la plus révélatrice. Il a joué un rôle très important, même s'il a été grandement critiqué pour sa supposée inefficacité.

Du point de vue opérationnel, le PUD a joué un rôle prééminent dans la production de l'urbain.

Il a servi, en effet, à la création des zones d'habitat urbaines nouvelles pour la réalisation des grands programmes de logements sociaux initiés de 1974 à 1985. Il a pu également faciliter l'accès pour les constructions individuelles à travers l'application de l'ordonnance et des décrets concernant la cession des réserves foncières.

Le PUD a aidé, en outre, à la réalisation des investissements publics, de toutes sortes. C'est dire que cet instrument a été fondamental dans l'application des politiques du logement social. (Sahli, 2009, p54)

### III.6. Faiblesse du P.U.D

En tant qu'instrument, on expliquait qu'il ne permettait pas la maîtrise de la croissance urbaine, ni le contrôle de l'urbanisation anarchique. Il n'assurait pas, non plus, un urbanisme de qualité, c'est-à-dire offrant un cadre de vie convenable. Pour être équitable Mr Sahli Fayçal cite les caractéristiques suivantes dans son mémoire de magister intitulé « la répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public » :

- **Le déphasage**

La procédure du PUD montre que les gestionnaires interviennent au terme de toutes les études dont la durée dépasse parfois trois années, ce qui place le plan, une fois élaboré, dans une position de déphasage par rapport au rythme réel de la dynamique urbaine.

- **La rigidité**

Le PUD a établi une méthodologie unique pour l'ensemble des entités urbaines qui restent détachées de leur contexte régional, dès lors que la connaissance de ce dernier demeure fondamentale pour les perspectives de développement. La ville est également traitée comme

une unité coupée de l'espace rural, alors que l'équilibre du cadre de vie implique une intégration des deux ensembles.

- **La centralisation**

Le circulaire ministériel no 2178 du 12/09/1981 faisait remarquer que les dossiers peuvent être transmis au ministère de l'urbanisme sans l'approbation des Assemblées Populaires Communales, « Cette centralisation des décisions crée une distance entre les acteurs centraux et les acteurs locaux, d'où la faiblesse dans la mise en application des différentes procédures d'urbanisme » (SEMMOUD, 1998, p.6-7)

Le PUD a été abandonné, que lorsque la constitution de 1989 ait reconnu la propriété privée, ce qui a permis, par la suite, d'adopter la loi sur le PDAU qui, le nom l'indique peut, est un plan communal d'aménagement de tout l'espace, tant rural qu'urbain. En plus son originalité s'articule sur plusieurs points. L'état n'est plus seul pouvoir à élaborer un plan. Celui-ci doit être fait avec l'entière responsabilité des élus communaux, mais d'autres opérateurs y sont également impliqués. Ces derniers sont représentés dans une commission de suivi du PDAU et sont partie prenante dans le processus de concertation officiel pour l'adoption des objectifs et des orientations assignés au document, que la loi rend opposables à toute initiative non conforme au plan adopté par la commune. Les POS sont dotés des mêmes caractéristiques juridiques. (BOUCHEMAL, laboratoire RNAMS, centre universitaire Larbi BenM'hidi, Algérie)

## **IV. Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme**

### **IV.1. Présentation du PDAU**

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine alliant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire, c'est aussi un document à caractère technique et réglementaire, servant à la fois, à la planification locale des actions entreprises et à la gestion du territoire de la commune concernée. L'établissement du PDAU d'une commune a pour finalité la mise à la disposition des autorités locales d'instruments de planification spatiale et de gestion urbaine. (Maz, 1999, p38)

### **IV.2. Contenu du PDAU**

Selon l'article (17) du 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 afférentes, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme « PDAU » se compose de :

- **D'un rapport d'orientation qui présente :**
- L'analyse de la situation existante et les principales perspectives de développement compte tenu de l'évolution économique, démographique, sociale et culturelle du territoire considéré.
- La partie d'aménagement proposée compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire.

- **D'un règlement**

«Un règlement qui fixe les règles applicables pour chaque zone comprise dans les secteurs tels, que définis aux articles 20, 21, 22 et 23 de la loi N° 90-29 du 1<sup>er</sup> Décembre 1990 susvisée» (Journal officiel, 1991, p.810.).

A cette fin, il doit déterminer : L'affection dominante des sols et s'il y a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières.

- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation du sol « C.O.S ».
- Les servitudes à maintenir, à modifier ou à créer.
- Les périmètres d'intervention des plans d'occupations des sols avec les termes de références y affèrent en faisant apparaître les zones d'interventions sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protéger.

- **De documents graphiques**

Les documents graphiques se composent :

1. Un plan d'état de fait, faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants.
2. Un plan d'aménagement délimitant :
3. Les secteurs urbanisés, urbanisables, d'urbanisations futures et non urbanisables tel que définis par la loi N° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.
4. Certaines parties du territoire, le littoral, les terres agricoles à potentialité élevée ou bonne, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, tels que définis par la loi N° 90-29 du 1er décembre 1990, susvisée.
5. Les périmètres d'intervention des plans d'occupation des sols.
6. Un plan de servitudes à maintenir, à modifier, ou à créer.
7. Un plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'addition en eau potable et d'assainissement les plus importants ainsi que, la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêts publics.

## V. Le plan d'occupation des sols

« Le plan d'occupation des sols P.O.S est un instrument réglementaire de gestion urbaine et communale. Il revêt un caractère obligatoire pour la commune qui l'initie dans le but de fixer des règles spécifique pour l'urbanisation de parties ou de la totalité de son territoire et la composition de leur cadre bâti ». (Maouia, 2001, p128)

## V.I. Contenu du P.O.S

Selon l'article 18 du décret exécutif (N° 91-178 du 28 mai 1991) fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols, ainsi que le contenu des documents y afférents, le plan d'occupation de sols « POS » se traduit par : (Maz, 1999, 59)

- 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 ainsi que le programme retenu pour la ou les communes concernées en fonction de leurs perspectives de développement.
- Une partie des règles fixant pour chaque zone homogène et en tenant compte des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire la nature et la destination des constructions autorisées ou celles interdites, les droits de construire attachés à la propriété du sol exprimés par le coefficient d'occupation du sol « COS » ainsi que le coefficient d'emprise au sol « CES » et toutes servitudes éventuelles.

Le règlement précisé, en outre, les conditions de l'occupation des sols liées aux :

1. Accès et voiries.
2. Dessertes par les réseaux.
3. Caractéristiques des terrains.
4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
7. Hauteur des constructions.
8. Aspect extérieur.
9. Stationnement.
10. Espaces libres et plantations.

Le règlement précise, en outre, la nature des ouvrages et des équipements publics ainsi que leur implantation et identifie les voiries et réseaux divers à la charge de l'état tels que définis dans le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et ceux à la charge des collectivités locales ainsi que l'échéancier de leur réalisation.

### • Des documents graphiques

Les documents graphiques se composent :

1. D'un plan de situation (échelle 1/2000 ou 1/5000).
2. D'un plan topographique (échelle 1/500 ou 1/1000).
3. D'une carte (1/500 ou 1/1000) précisant les contraintes géographiques d'urbanisation du territoire concerné accompagnée d'un rapport technique.

4. D'un plan d'état de fait (échelle 1/500 ou 1/1000) faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes.
5. D'un plan d'aménagement général (échelle 1/500 ou 1/1000) déterminant :
  - Les zones réglementaires homogènes
  - L'implantation des équipements et ouvrages d'intérêt général et d'utilité publique.
  - Le tracé des voiries et réseaux divers en mettant en évidence ceux à la charge de l'Etat tels que définis par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et ceux à la charge des collectivités locales.
  - Les espaces qui de par leur spécificité sont à préserver.
6. D'un plan de composition urbaine (échelle 1/500 ou 1/1000) Contenant notamment les éléments du règlement accompagné de d'une ou d'axonométries illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées pour le ou les secteurs considérés. (Journal officiel, 1991, p.p.813-814.)

## V.2. Caractéristiques des PDAU et POS

Les PDAU et POS comme outils de gestion urbaine et de planification, ont certaines caractéristiques spécifiques. Il s'agit de :

L'ensemble des caractéristiques citées ci-dessus sont tirées du mémoire de magister intitulé la répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public réalisé par SAHLI Faycal p57

- **La décentralisation**

L'Etat n'est plus seul habilité à élaborer un plan. Celui-ci doit être fait avec l'entière responsabilité des élus communaux, mais d'autres opérateurs y sont également impliqués. Ces derniers sont représentés dans une commission de suivi du PDAU, et sont partie prenante dans le processus de concertation officielle pour l'adoption des objectifs et des orientations assignés au document, que la loi rend opposables à toute initiative non conforme au plan adopté par la commune. Les POS sont dotés des mêmes caractéristiques juridiques.

- **La liberté dans la projection**

La différence du PUD, élaboré sur la base de perspectives de croissance assorties de ratios de calcul des besoins (nombre de personnes par logement et nombre d'emplois à créer), les acteurs, pour ce qui est du PDAU, n'ont pas d'obligation institutionnelle, la ville se transformant directement, à partir des choix croisés de tous les acteurs.

- **La démocratie**

Les droits à construire sont assujettis à la propriété du sol, car si, par exemple, l'état a besoin d'un terrain privé pour y édifier un ouvrage, il doit d'abord l'acquérir moyennant paiement.

En plus, le propriétaire n'est pas soumis par le PDAU à l'obligation d'y réaliser quoi que ce soit, mais s'il le fait, il doit seulement respecter ses prescriptions réglementaires.

- **La rapidité dans l'élaboration**

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

- **La cohérence entre PDAU et POS**

Fruit d'un découpage de l'espace urbain, les POS sont de deux types. Il y a ceux qui sont dits d'aménagement et privilégiant les terrains vierges en situation de périphérie, ils ont pour objectif premier de cerner et de réglementer l'entité urbaine en partant des contours d'une agglomération délimitée dans les termes du PDAU. Il peut s'agir aussi de POS d'extension, puisqu'il faut d'abord trouver des terrains urbanisables. Les autres sont appelés POS de restructuration, ils sont entrepris à l'intérieur de l'agglomération.

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

- **La maîtrise du développement urbain**

PDAU et POS sont deux instruments qui ont le mérite de combler un vide juridique patent, parce qu'ils constituent un moyen de maîtrise du développement urbain.

- **L'efficience**

Les études ont montré que leur apport, potentiellement efficace, est entaché de lacunes entamant ainsi leur efficience.

Celles-ci résident, d'une part, dans la manière qui a présidé la réalisation des PDAU, où l'on relève l'absence réelle d'une véritable philosophie d'un projet urbain qui devrait déterminer au préalable le rôle des POS dans ces derniers, et d'autre part dans les contraintes, de mise en œuvre des POS eux-mêmes.

## Section II : Développement urbain des centres ruraux en Algérie

### I. Le développement urbain en Algérie (d'après HERKAT.Kh)

Au cours des dernières décennies, le développement urbain en Algérie a connu une expansion considérable. En effet le développement économique et social conjugué à un accroissement démographique important à engendré une urbanisation accélérée. Ainsi l'urgence de la crise de logement qui a caractérisé cette décennie a amené les différents opérateurs dans le secteur du bâtiment à adopter les voies permettant d'assurer la concrétisation des objectifs visés dans les délais les plus courts possibles.

Toute l'urbanisation de cette dernière décennie a été opérée sous forme d'une urbanisation nouvelle essentiellement sous forme d'extension urbaine en site vierge. De ce fait il apparaît que depuis l'approbation du plan d'urbanisme directeur (1983) une quantité importante de terrains a été affectée essentiellement à l'habitat. Ces affectations se sont faites en fonction de la demande et des besoins ressentis sans stratégie de viabilisation à l'échelle de l'ensemble du groupement et cependant indépendamment des capacités de réalisation, cette urbanisation excessive sous forme de Z.H.U.N s'est accompagnée en parallèle à partir de 1988 d'une urbanisation sous forme de lotissements. Ces opérations se sont réalisées à la périphérie urbaine sur des sites vierges. Toutes les opérations se sont implantées en périphérie urbaine sur des terres agricoles ou à faible rendement agricole. Les frais de viabilisation sont extrêmement élevés du fait de l'inexistence de réseaux.

Face besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a alors fait appel dans un souci de rapidité et de réduction des coûts, à l'importation tous azimuts de technologies de construction industrialisées, dont l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine. Le troisième constat est le manque d'intégration de ces nouvelles extensions aux tissus urbains existants, marque une rupture totale avec l'architecture et l'urbanisme local.

Le non fonctionnalité de ces zones. Cette forme d'urbanisation qui devrait permettre de concrétiser des solutions à plusieurs préoccupations concernant l'habitat intégré n'a pas atteint son objectif. En effet ce sont de véritables cités dortoir dépourvues de tous les équipements d'accompagnement ou d'aménagement devant créer de nouveaux centres de vie.

## II. Le Centre rural

### II.1. Définition

Cette notion varie d'un pays à l'autre. Néanmoins, la définition la plus commode est que l'espace rural : «Se caractérise par une densité de population relativement faible, par un paysage à couverture végétale prépondérante (champs, prairies, forêts, autres espaces naturels), par une activité agricole relativement importante, du moins par les surfaces qu'elle occupe» (l'encyclopédie de L'Agora, 2009, p197).

Par ailleurs, la Charte européenne de l'espace rural propose d'entendre par espace rural : « une zone intérieure ou côtière, y compris les villages et les petites villes, dans laquelle la

*majeure partie des terres sont utilisées pour : L'agriculture, la sylviculture, l'aquaculture et la pêche »*

- Les activités économiques et culturelles des habitants de cette zone (artisans, industries, services, etc.) ;
- L'aménagement de zones non urbaines de loisirs et de distractions (de réserves naturelles) ;
- D'autres usages tels que le logement.

Cette Charte conclut en qualifiant l'espace rural par opposition à l'espace urbain : *«les parties agricoles et non agricoles d'un espace rural forment une entité distincte d'un espace urbain, qui se caractérise par une forte concentration d'habitants et des structures verticales ou horizontales»*. (BOURAFI, 2012, P.19)

## **II.2. Distinction par rapport à l'espace urbain**

Pour pouvoir identifier les espaces ruraux, et les distinguer des espaces urbains, plusieurs logiques de classement et préceptes sont utilisés, à savoir : (BOURAFI, 2012, P.20) :

- **Approche par Taille limite ou seuil**

La méthode la plus courante consiste à fixer une taille limite entre ville et campagne, limite sensiblement variable, soit :

- 2.000 habitants par unité administrative de base, (la commune urbaine), seuil choisi dans différents pays, tels que : la France, l'Allemagne, les Pays-Bas,....
- 2 500 habitants, limite aussi fréquente, est utilisée aux États-Unis, au Mexique, à Bahreïn,....
- 5 000 habitants est retenue dans plusieurs pays d'Afrique (Cameroun, Soudan, Tchad) ainsi qu'en Inde, Iran, Autriche, Tchécoslovaquie.
- Monte jusqu'à 10.000 habitants (Sénégal, Jordanie, Portugal) et même à 50.000 au Japon, pour tomber à 1.000 habitants au Canada, en Nouvelle-Zélande, en Irlande, à 500 en Nouvelle-Guinée, à 400 en Albanie et à 200 dans les pays scandinaves.

Au Japon, une communauté de moins de 50.000 habitants n'est pas considérée comme une ville.

- **Selon la densité de population**

La Commission européenne DG VI (commission chargée des études rurales au niveau d'Eurostat) fonde ses travaux de classification des espaces Ruraux / Urbains.

Sur le degré d'urbanisation qui dépend directement de la densité de population. Dans ce cadre, le concept d'urbanisation est introduit pour indiquer le **caractère de la zone** où vit la population enquêtée (*Zone ou groupe d' « unités locales » contiguës, souvent des communes*).

(BOURAFI, 2012, P.20)

### **III. Réserves foncières**

« Stocks des terrains qui constituent des collectivités publiques pour anticiper sur Les évolutions des marchés fonciers, qui leur interdiraient d'utiliser le développement urbain ou qui rendraient plus couteuse les acquisitions nécessaires.

Pour l'essentiel, une politique de réserves foncières consiste, pour les collectivités publiques, à anticiper sur le développement urbain de façon à ce que les besoins en terrains à bâtir soient satisfaits à temps et à des prix maitrisés, assurant du même coup la récupération par la collectivité des plus-values d'urbanisation.»

(PIERRE.M et FRANCOIS.CH, 2010, P.683)

### **Conclusion**

Les différents instruments d'urbanisme, précisent les orientations en matière d'aménagement du territoire et d'aménageant régional, leur objectif principal étant la fixation des orientations fondamentales d'aménagement des territoires et de déterminer les prévisions et les règles d'urbanisme. Nous somme sensé dans l'analyse des différents instruments qui ont été élaboré à Beni-Ourtilane trouver un développement urbain pour se faire dans le chapitre suivant nous étudierons les instruments projeté sur Beni-Ourtilane et par la suite les apports de ces dernier sur l'agglomération chef-lieu.

# Chapitre III

## **Introduction**

Le chef-lieu de Beni-Ourtilane est un centre rural qui a été couvert en depuis 1981 par une étude de planification spatiale et de gestion urbaine représentée par les différents instruments d'urbanisme ; PUP, Schéma d'aménagements, PUD, PDAU et POS.

En premier lieu nous avons fait une présentation d'état actuelle de l'A.C.L de Beni-Ourtilane, puis une étude de processus de formation et de transformation de chef-lieu, nous permet en premier d'avoir une compréhension globale de la formation de la structure urbaine et ainsi d'identifier l'impact des instruments d'urbanisme à chaque moment de croissance.

Ces instruments ont servi de réglementer les différents espaces du territoire communal puis l'A.C.L de Beni-Ourtilane en les divisant selon des échéances allant du court terme au long terme, permettant la rationalisation des terrains selon l'occupation qui leur est destinée.

Dans le but de connaître les instruments d'urbanisme qui régissent l'A.C.L de Beni-Ourtilane et d'être au courant de leurs apports au développement urbain de l'A.C.L depuis 1981 jusqu'à nos jour.

## Section 01 : Présentation de l'état actuel de l'agglomération chef-lieu de béni-Ourtilane

### I. La commune de Beni-Ourtilane

Beni Ourtilane (en kabyle : Ith Warthirane) est une commune d'Algérie, située au nord-ouest de la wilaya de Sétif en Kabylie. Elle est le chef-lieu de la daïra de Beni Ourtilane. Beni Ourtilane est une zone frontière entre trois wilayas : Bejaïa, Sétif et Bordj Bou Arreridj.

([https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni\\_Ourtilane](https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni_Ourtilane). Consulté en janvier 2017)



Figure 1 La commune Beni-Ourtilane de la wilaya de Sétif, Source : (Google image.2017)

### II. La situation et découpage administrative

La daïra de Béni Ourtilane, faisait partie avant 1962 de la commune mixte de Guergour, département de Sétif. En 1962, cette région devient une des communes de la daïra de Bougaa (Anciennement Lafayette) jusqu'en 1974, date à laquelle elle est intégrée à la daïra d'Akbou, wilaya de Bejaïa. Lors du découpage administratif de 1985, la commune de Béni Ourtilane est instituée Daïra et rattachée à la wilaya de Sétif. (« [https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni\\_Ourtilane](https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni_Ourtilane) » consulté en 01/2017)

### III. Limites de la commune de Beni-Ourtilane : elle est limité par :

- Au Nord : par la commune de Beni-Mouhli.
- Au Sud : par la commune de Ain-Lagredj.
- A l'Est : par les communes de Beni-chabana et Ain Lagredj.

- A l'Ouest : par la commune de Beni Maouche, Lagredj (Bejaia).

(Rapport d'orientation de POS, 2002, P.5)

#### IV. L'agglomération chef-lieu de la commune Beni-Outilane:

C'est une agglomération urbaine située dans la daïra de Beni-Outilane et la wilaya de Sétif, entouré par terrain agricoles et forestiers qui ont des caractéristiques topographique diverse. (Rapport d'orientation de POS, 2002, P.5)



Figure 2: La commune Beni-Outilane de la wilaya de Sétif, Source : (Google image, traitement des auteurs.2017)

Ce site perché sur une ligne de crête dont la topographie présente des déclivités dépassant parfois les 30%, l'aspect physique s'identifie par des fortes pentes et les ravinements ainsi que les zones à risques de glissement. Ces facteurs ont influencé sur le développement spatial de l'agglomération ou on assiste à une urbanisation éclaté.

Le climat qui caractérise l'agglomération présente des températures très élevées en période de chaleur qui arrive à 31° au mois de Juillet et des températures très basses en période hivernale qui atteint 3° au mois de Janvier, avec une pluviométrie assez importante évaluée à 102 mm au mois de Janvier.

L'agglomération de Beni-Outilane se situe à l'est du territoire communal et à l'agglomération chef-lieu se caractérise par une altitude moyenne de 1000

(Le rapport d'orientation de POS, 2002, P.7)

## V. Analyse urbaine de béni-Ourtilane

### V.1. Délimitation du chef-lieu

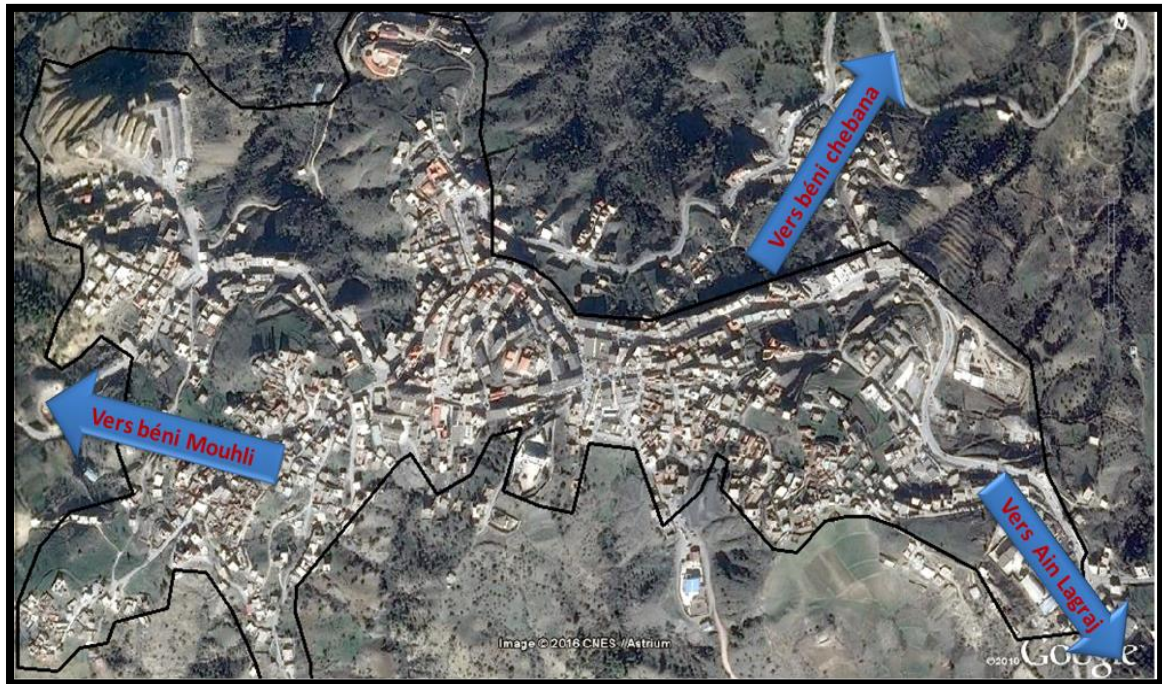


Figure 3 : Délimitation de l'ACL de Beni-Ourtilane, Source : (Google Earth, traitement des auteurs, 2017)

### V.2. Accessibilité et circulation

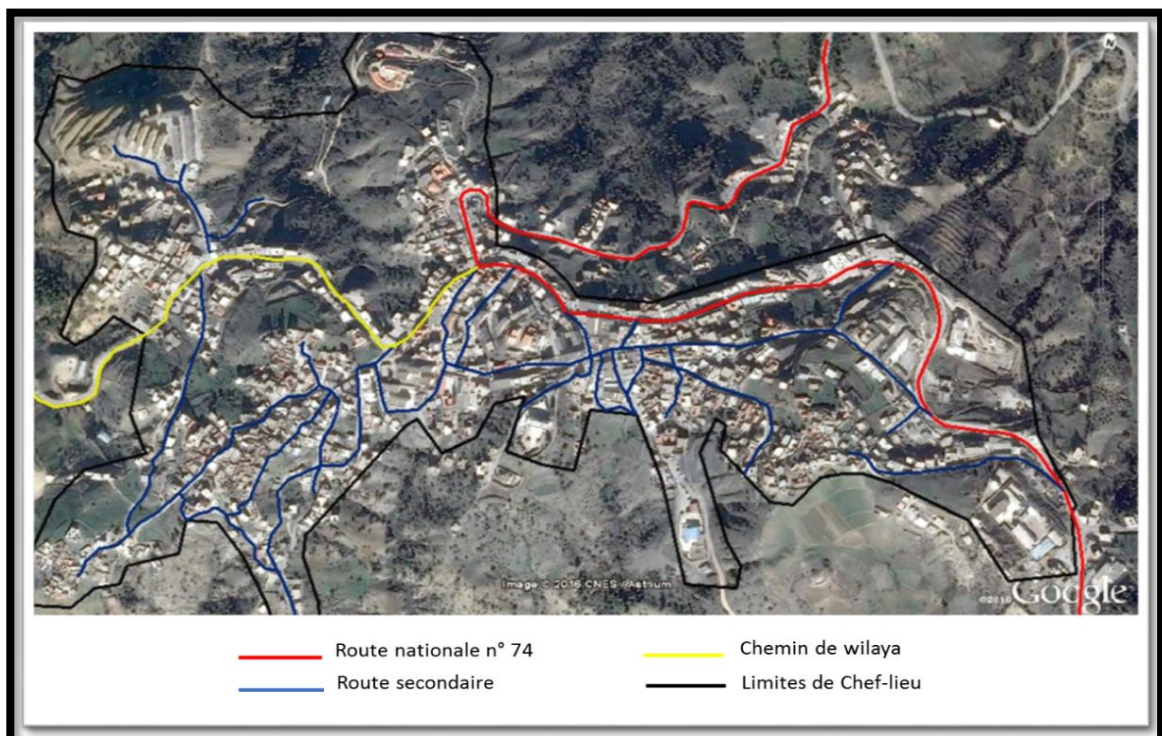


Figure 4 : La circulation De l'ACL de Beni-Ourtilane, Source : (Google Earth, traitement des auteurs, 2017)

V.3. L'état actuel du Chef-lieu de Beni-Ourtilane

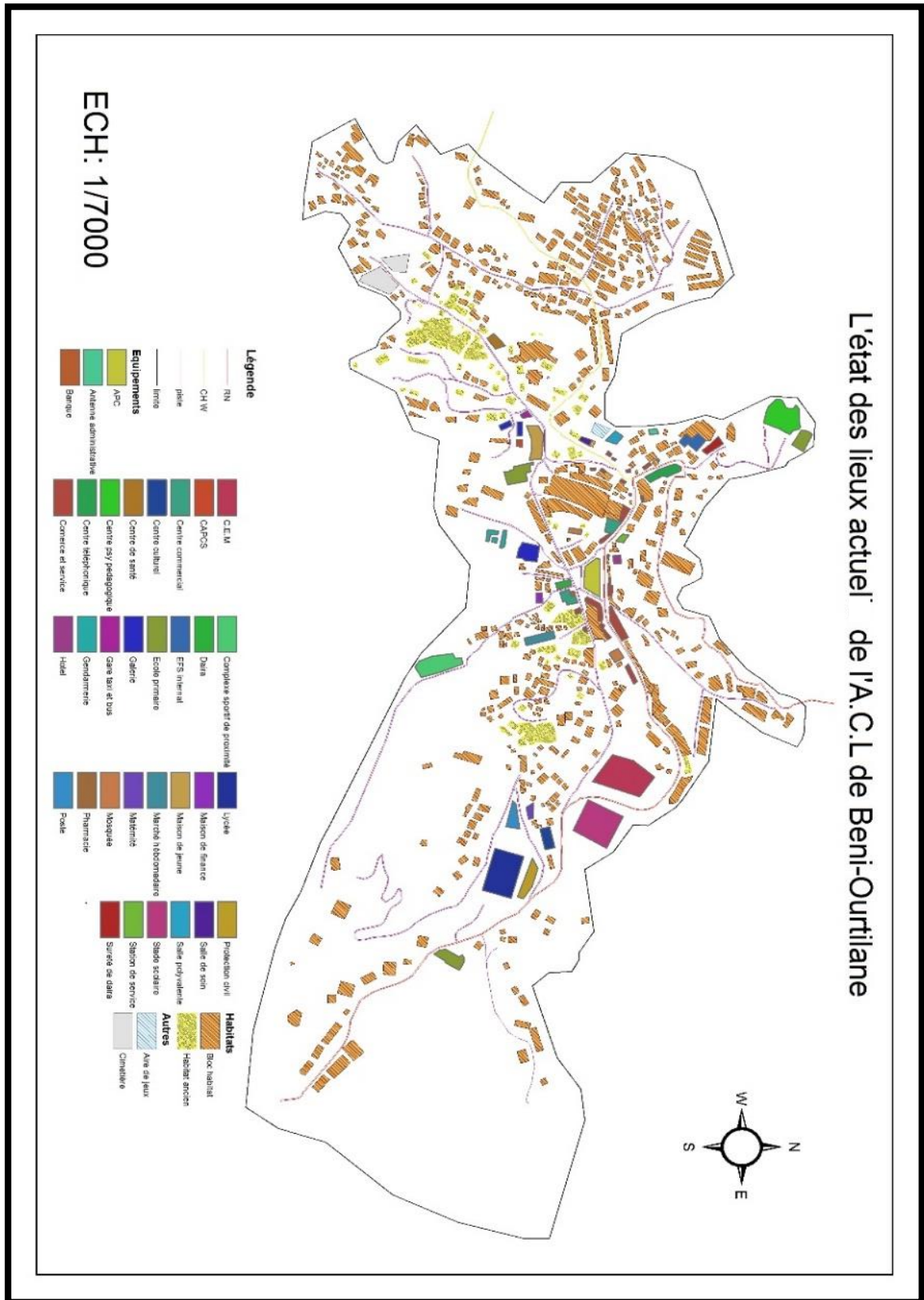


Figure 5 : L'état actuel de l'ACL de Beni-Ourtilane. Source : traitement des auteurs, 2017

### V.3.1. Equipements de l'A.C.L de Beni-Ourtilane



Figure 10 : Mosquée de l'ACL, (Auteur 2016)



Figure 11: CEM de l'ACL (Auteur 2016)



Figure 9 APC de l'ACL, (Auteur 2016)



Figure 8 Ruelle de l'ACL, (Auteur 2016)



Figure 6 Banque de l'ACL, (Auteur 2016)



Figure 7 : Centre culturel de l'ACL (Auteur 2016)

### V.3.2. Site naturel

Le site de l'agglomération chef-lieu est perché sur une ligne de crête et cela est dû à des considérations historiques (sécurité, préservation du terrain et des parcelles agricoles à l'aval). Ce site se caractérise par une déclivité moyenne de 30% ce qui rend l'opération d'extension spatiale très difficile, l'emprise spatiale de ce site est de l'ordre de 101 hectares.

(Rapport de POS, 2002, P.18)

### V.3.3. Contraintes

Les contraintes qui freinent le développement spatial de l'agglomération chef-lieu sont au nombre de deux (02) types :

- Naturelles : topographie déclivité assez forte et quelques terres agricoles et les forêts.
- Créées : les lignes électriques de moyenne tension à l'est de l'agglomération et au sud.

(Ibid.P.18)

## VI. Processus de formation et transformation de centre de Beni-Outilane

Nous tenons à préciser que nous n'avons pas l'intention de faire l'histoire éventuellement de chef-lieu mais d'essayer de renouer le dialogue entre le chef-lieu son histoire, afin de saisir le comment de formation et de transformation de la structure urbaine.

### VI.1. Histoire de Formation :

Les sources anciennes indiquent La grande importance qu'il avait le marché hebdomadaire sur le niveau intermédiaire toute l'Algérie où il est resté avant et pendant la période d'occupation Française.

Beaucoup de tribus qui viennent en vue de divers échanges commerciaux, près de la place du marché et sur trois myriades distinctes de chaque positionné, trois villages anciennes: Fantikelt, Ighil-Oufella et Anou. Appartiennent au chef-lieu de Beni-Outilane et la population de ces derniers se soucient vraiment de commerce et aimerait entrer en les relations commerciales avec la France par le port de Bejaïa. Les travaux au cours de la première moitié du XXe siècle sur l'achèvement d'une route reliant Bougaa et le centre de Beni-Outilane.

Le marché et la façon dont ont ouvert la voie pour la stabilité de certains commerçants définitivement à cet endroit et à travers la réalisation de plusieurs bâtiments peuvent être à double usage (résidentiel et commercial). (Kezzar, 2007, P216)

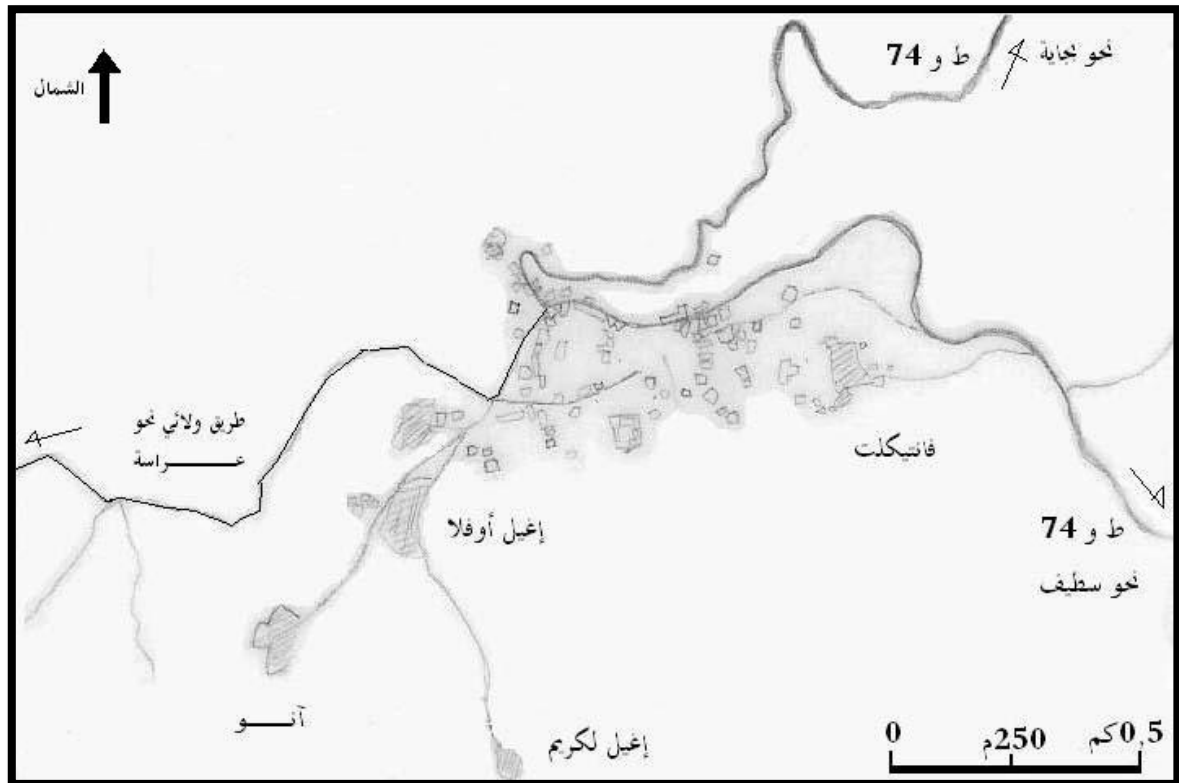


Figure 12 : Tissu urbain d'ACL. Source : Mémoire Magister : *التحولات المجالية في القرى الجبلية القبايلية : حالة قرى ومدن مدينتي* منطقة

- **Période avant 1962**

A cette période-là, l'agglomération chef-lieu n'est qu'un petit noyau dont la centralité est formée par le marché hebdomadaire occupant une emprise spatiale de l'ordre de 9,50 ha avec un parc-logement de 120 unités. (Rapport du PDAU, 1196, P. 23)

- **De 1962 – 1977**

La période post-interdépendance n'a pas connu une évolution significative en matière d'extension, se limitant à des petites opérations individuelles vers l'est du tissu initial jusqu'au niveau du siège de l'APC et vers l'ouest de long du chemin vicinal jusqu'à Ighil-Oufella. Cette période est caractérisée par la réalisation de 86 logements.

EN 1977, l'agglomération chef-lieu comptait un parc logement de 206 unités et occupait une emprise bâtie de 12,20 ha. (Ibid., P.23)

- **Période 1977-1987**

A connu une évolution très importante en matière de production de l'habitat avec la réalisation de 166 logements (15,42) pour emprise bâtie de 4,49 ha, (22,34%) pour le sens d'extension, il s'est fait dans tous les sens. (Ibid., P.23)

- **Période 1987-1994**

Cette période est caractérisé par le lancement de la réalisation de plusieurs projets collectifs a savoirs la production de 281 logements (43,03%) durant 1987/1994 pour une emprise bâtie de 3,50 ha, ce qui donne à l'agglomération chef-lieu en 1994 un parc logements de 653 unités pour une emprise bâtie de 20,10 ha. (Ibid., P.23)

Cette évolution spatiale de l'agglomération n'a pas été prise en charge par une étude d'ensemble d'où plusieurs problèmes fonctionnels sont apparus notamment sur le plan de la : Structuration urbaine, composition urbaine, la prise en charge des contraintes sur le site et les réseaux. (Ibid.P.19)

## **VII. La structure urbaine de l'agglomération**

La structure urbaine de l'agglomération chef-lieu est assurée par deux (02) éléments essentiels, à savoir :

### **VII.1. Un élément d'animation urbaine marché hebdomadaire : (Souk el Djemaa)**

Le souk constitue l'un des piliers de la structure urbaine de l'agglomération chef-lieu en raison de son cachet historique et l'animation qu'il créa dans le milieu urbain.

### **VII.2. Les axes routiers**

La structure urbaine de l'agglomération chef-lieu est assurée par la voie principale RN.74 qui structure l'espace urbain de l'est à l'ouest dont prolongement donne naissance au chemin vicinal qui structure l'espace communal.

A partir de cette voie principale RN.74 se détache deux (02) voies secondaires.

## **Section 02 : Présentation des instruments d'urbanisme du chef-lieu de l'agglomération**

### **I. Périmètre d'Urbanisation Provisoire (1981)**

Premier instrument d'urbanisme élaboré pour la commune de Béni-Ourtilane en février 1981 à Bejaia. Le Périmètre d'Urbanisation Provisoire et son règlement définissent le périmètre de l'urbanisation à court terme et l'occupation du sol à l'intérieur de ces limites. Le BET chargé de cette étude est CADAT plus exactement par la mission d'études techniques Bejaia appartenant à la direction régionale de Sétif.

**I.1 Composition :** - Dossier écrit : Un rapport justificatif et un règlement succinct.  
- Dossier graphique : 5 Cartes.

#### **I.1.1 Dossier écrit :**

**I.1.1.a Rapport justificatif :** Rapport de 20 pages, structuré comme suit :

- Introduction

A) Caractéristiques de la commune.

1. Situation géographique.
2. étude démographique.
3. vocation économique- Activités.
4. Habitat.
5. Equipement.
6. Réseaux d'infrastructure.

B) Perspectives de développement.

1. Perspectives de population.
2. Besoins en logements.
3. Besoins en équipement.

C) Délimitation du périmètre d'urbanisation provisoire.

1. Situation actuelle dans le chef-lieu de la commune.
2. Détermination des besoins totaux en surfaces.
3. Délimitation des zones d'extension.

**I.1.1.b Règlement succinct :** Document de 8 pages résumant les règlements qui constituent les dispositions obligatoires pour les tiers services et agents ayant action sur l'aménagement et le développement du chef-lieu Béni-Ourtilane. Il contient 24 règlements.

### I.1.2 Dossier graphique :

Tableau récapitulatif des cartes :

Le numéro de la planche	Intitulé de la planche en Français	Observation
01	La situation actuelle dans la commune.	En bon état
02	Délimitation du périmètre de l'agglomération chef-lieu de la commune.	En bon état
03	Les sites naturels.	En bon état
04	Le tissu urbain actuel.	En bon état
05	L'aménagement dans le cadre du P.U.P.	En bon état

Tableau 1: Tableau récapitulatif des cartes du PUP. Source : Auteur (2017)

#### I.1.2.a Carte N° 1 Situation actuelle (Fevrier1981) dans la commune :



Figure 13 : Carte de situation actuelle dans la commune source : (CADAT, 1981)

**I.1.2.b Carte N°2 Délimitation du périmètre de l'agglomération chef-lieu de la commune :**

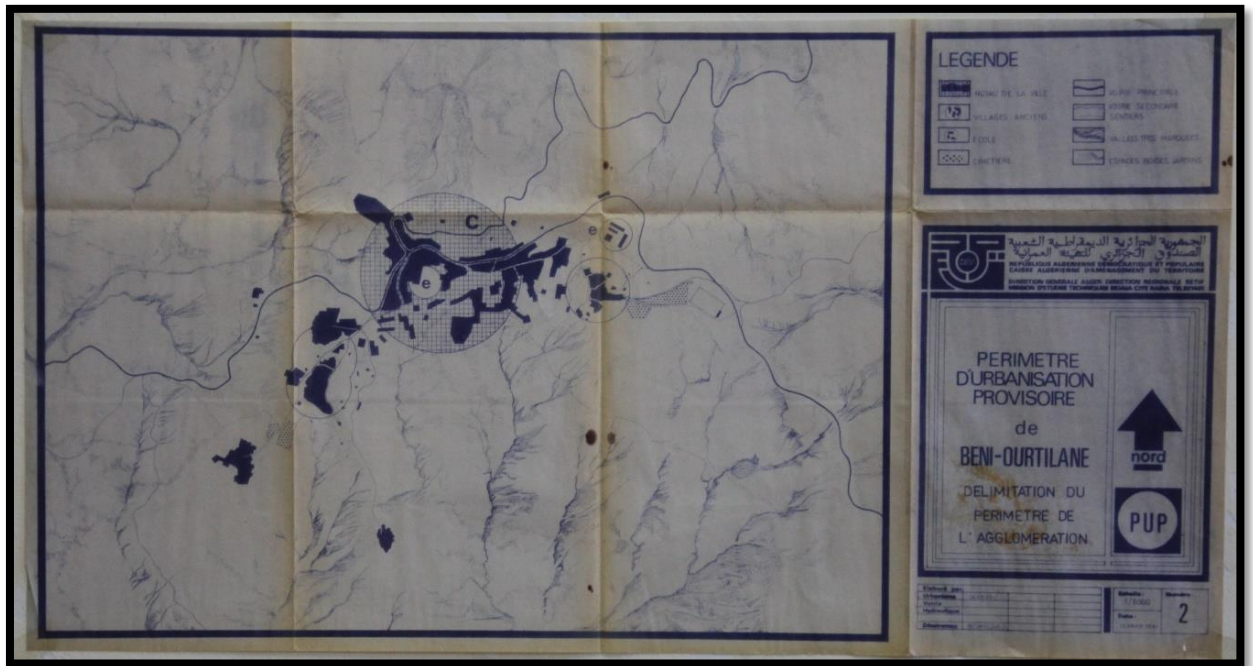


Figure 14 Carte de délimitation du périmètre de l'agglomération. Source : (CADAT, 1981)

**I.1.2.d Carte N°4 Tissu urbain actuel (Février 1981) :**

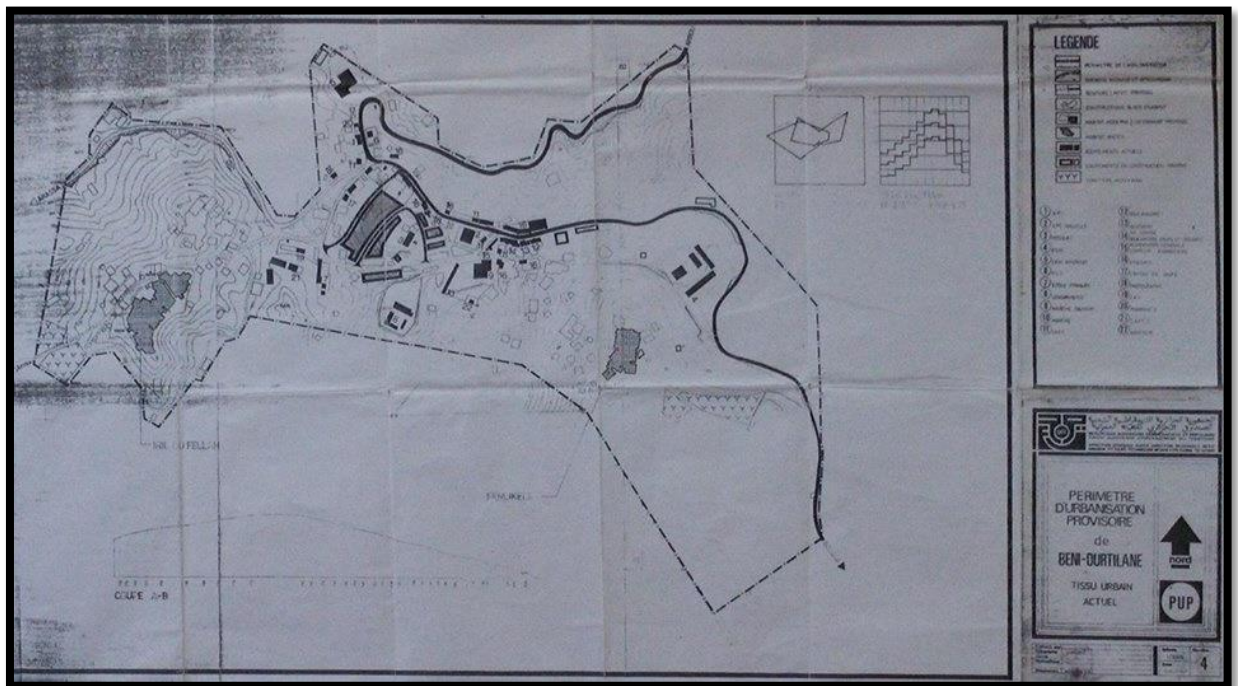


Figure 15 : Carte du tissu urbain actuel. Source : (CADAT, 1981)

## I.2. L'état des lieux développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Béni-Ourtilane décrite par le PUP

### I.2.1. Equipements existants dans l'agglomération chef-lieu (Février 1981):

- **Administratif** : cet équipement est représenté par le siège de l'A.P.C et de poste Béni-Ourtilane (P.T.T).
- **Cultuel** : Une mosquée.
- **Sanitaire** : Un centre de santé qui est une salle de consultation de soins, et une pharmacie.
- **Commercial** : On trouve seulement un café et une épicerie.
- **Autres activités commerciales** : SEMPAC, CAPCS, GMV, SOGEDIA, ONACO.

#### Réseaux d'infrastructure :

- **Réseaux routiers** : Au nord de l'agglomération chef-lieu passe le CW 23 qui est un chemin vicinal, le reste des chemins sont des pistes et des sentiers.
- **Alimentation en eau potable** : A cette époque-là l'alimentation en eau potable est assurée par un réservoir.
- **Assainissement** : En 1981 l'agglomération chef-lieu possédait un réseau d'assainissement et c'était d'ailleurs le seul endroit de la commune où il existait.

## I.3. Proposition d'aménagement exprimé par le PUP comme besoins :

### Besoins en équipements à court terme (1980-1985) :

N°	EQUIPEMENT	Besoin théorique	Besoin programmé
1.0	<b><u>SCOLAIRE</u></b> :		
1.1	- Crèche 60 places.	280 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
1.2	- Ecole maternelle 80 places.	540 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>
1.3	- Ecole primaire 700 élèves 6-12 ans.	4 322 m <sup>2</sup>	881 m <sup>2</sup>
1.4	- Ecole moyenne (CEM 1600 élèves 12-15 ans)	1 837 m <sup>2</sup>	1 525 m <sup>2</sup>
2.0	<b><u>SOCIO-CULTUREL</u></b>		
2.1	- Salle polyvalente (400-500places).	1 404 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
2.2	- Maison des jeunes (300-400 places).	1 300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
2.3	- Bibliothèque.	50 000 m <sup>2</sup>	1 100 m <sup>2</sup>
2.4	- Centre culturel.	648 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
2.5	- Cinéma (2m <sup>2</sup> /place).	865 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
3.0	<b><u>SANITAIRE</u></b>		
3.1	- Pharmacie.	216 m <sup>2</sup>	10 800 m <sup>2</sup>
4.0	<b><u>COMMERCIAL</u></b>		
4.1	- Commerces de détail.	1 947 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
4.2	- Commerces périodiques.	2 161 m <sup>2</sup>	485 m <sup>2</sup>

4.3	- Café, restaurant, bar.	2 812 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
4.4	- Services tertiaire.	1 730 m <sup>2</sup>	692 m <sup>2</sup>
5.0	<b><u>SPORT ET LOISIRS</u></b>		
5.1	- Terrain de sport	25 935 m <sup>2</sup>	
5.2	- Terrain Omni-sport	17 290 m <sup>2</sup>	15000m <sup>2</sup>
5.3	- Zones verte (jardin)	12 967 m <sup>2</sup>	13000m <sup>2</sup>

Tableau 2 Besoins en équipements d'après le PUP.

### Synthèse :

Suite à la présentation de PUP de chef-lieu de Beni-Ourtilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, que les propositions de PUP ont touchés tout équipements : administratifs, scolaires, culturels, sanitaires, mais à part l'habitat et les réseaux d'infrastructure ont rien proposé même si y'avait un manque.

## II. le Schéma d'aménagement (1985)

Le Schéma d'aménagement est le 2<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Béni Outilane 1985, par le BET : URBA SETIF (centre d'études et de réalisations en urbanisme-Sétif).

### II.1 Composition : Cet instrument est composé :

- Dossier écrit : Un rapport justificatif et un règlement succinct.
- Dossier graphique : 3 Cartes.

#### II.1.1 Dossier écrit :

S'intitule sur l'aménagement et développement spatial dans 27 pages, structuré comme suit :

- Une petite introduction sur le Schéma d'aménagement et ses trois chapitres brièvement.
- Le premier chapitre qui nous permet une meilleure connaissance de l'état de fait actuel, il détermine la situation actuelle et le besoin en logements et équipements.
- Le second chapitre qui constitue a représenté la structure physique de la ville avec un schéma d'aménagement.
- Le troisième chapitre détermine les règlements d'urbanisme applicables au mode d'occupation de l'espace, de 8 pages résumant les règlements qui constituent les dispositions obligatoires pour l'aménagement et le développement du chef-lieu Béni-Outilane. Il contient 24 règlements.

#### II.1.2 Dossier graphique :

##### Tableau récapitulatif des cartes

Numéro de la planche	Intitulé de la planche en Arabe	Intitulé de la planche en Français	Présentation du contenu succinct	Observation
01	الوضع الحالي في البلدية	Situation actuelle dans la commune	Situation actuelle et les limites (soit wilaya, daïra) de la commune avec ses équipements existant, les voiries et la position de chef-lieu.	En bon état lisible, claire.
02	استخدام الأراضي	Occupation du sol	Les limites actuelles de l'agglomération chef-lieu et ses (équipements, habitats) existante ou en construction, voiries et aussi elle montre les sites a urbanisé.	En bon état lisible, claire.

03	مخطط التهيئة	Schéma d'aménagement	Les limites de l'agglomération après la proposition et aussi elle présente les équipements et l'habitat prévu et existantes.	En bon état lisible, claire.
----	--------------	----------------------	--	------------------------------

Le dossier graphique se compose de trois (03) planches, énoncé par Les chargés d'études :

**Carte N° 1 Situation actuelle (juin 1985) dans la commune :** Centre d'études et de réalisation en urbanisme direction générale Sétif, Echelle 1/50000.

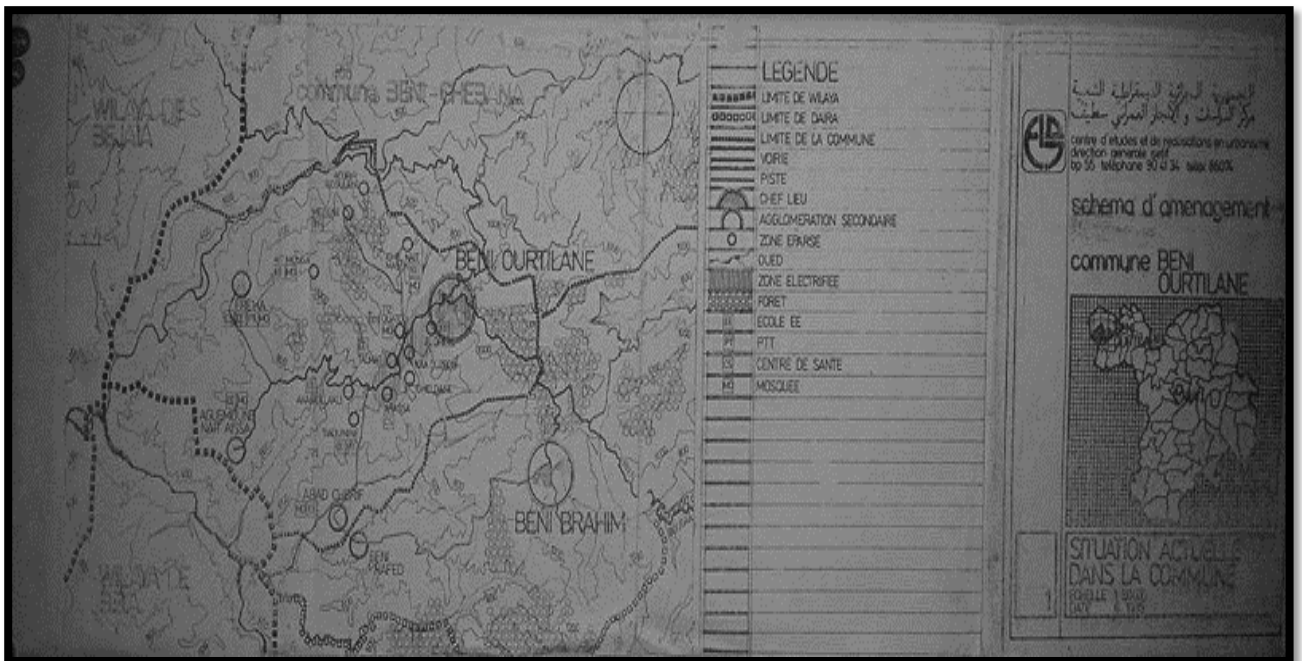


Figure 16: Situation actuelle dans la commune. Source : (URBA SETIF 1985)

**Carte N° 2 Occupation du sol (juin 1985) dans la commune :** Centre d'études et de réalisation en urbanisme direction générale Sétif, Echelle 1/50000

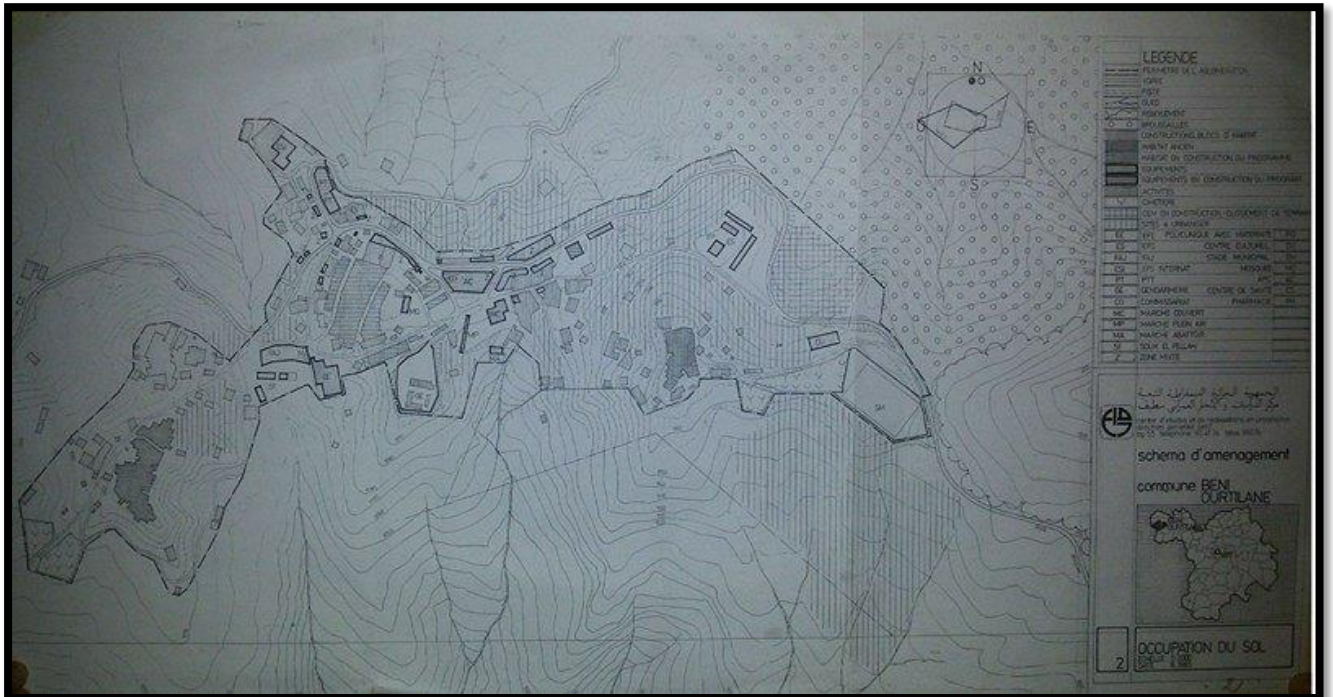


Figure 17 Plan d'occupation de sol. (Source : URBA SETIF 1985)

**Carte N° 3 Schéma d'aménagement (juin 1985) dans la commune :** Centre d'études et de réalisation en urbanisme direction générale Sétif, Echelle 1/50000.



Figure 18 Schéma d'aménagement. (Source : URBA SETIF 1985)

## II.2. Situation et site de l'agglomération chef-lieu de Béni Outilane à l'époque de l'élaboration de schéma d'aménagement :

Site et Situation géographique de L'A.C.L de Béni Outilane :

D'après le rapport de schéma d'aménagement A cet époque la commune de béni Outilane est situé au sud-ouest du chef-lieu de la wilaya (Bejaia), à l'est de la daïra d'Akbou, et limité par la commune de Béni Chabana au nord et l'ouest, et par la wilaya de Sétif à l'est et au sud.<sup>1</sup> Elle est dans une région montagneuse, et elle se caractérise par un relief très accidenté.

## II.3. L'état des lieux de développement urbain de l'agglomération chef-lieu de la commune de Béni-Outilane en 1985 d'après Le Schéma d'aménagement :

### II.3.1. Les équipements existant :

	Type d'équipements	Projet :
<b>Equipements</b>	Equipements scolaire :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecole de six (6) classes</li> <li>• CEM de douze (12) classes</li> </ul>
	Equipement sanitaire :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une pharmacie</li> </ul>
	Equipement culturel et culte:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mosquée</li> <li>• Centre culturel</li> <li>• Maison de jeune</li> </ul>
	Sports et détente :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un Stade municipale</li> </ul>
	Equipement administrative et commerciaux :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un siège de l'APC</li> <li>• CAPCS</li> <li>• Marché couvert</li> <li>• Marché en plein air</li> <li>• Gendarmerie</li> </ul>
<b>Habitat</b>	Logements:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 260 logements</li> </ul>

Tableau 03 : Les équipements existants dans le chef-lieu béni-Outilane

<sup>1</sup> En 1984 il y a eu la division administrative et depuis la commune fait partie de la Daïra de Beni Outilane qui fait partie de la wilaya de Sétif. De ce fait on peut dire que l'information sur la situation de la commune de Beni Outilane n'est pas mise à jour dans le rapport.

### II.3.2. Les réseaux routiers et d'alimentation en eau potable existant :

- Le réseau routier : Chemin wilaya et Pistes, au nord et nord-ouest de la commune.
- Le réseau d'alimentation en eau potable : 02 réservoirs dans le chef-lieu de Beni-Ourtilane.

### II.4. Les interventions proposées par le schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement représente les interventions qu'on peut réaliser dans le périmètre urbain et dans son extension potentielle afin de satisfaire les besoins en (habitats, équipements, infrastructure) à court et moyen terme.

Propose une organisation urbaine basée sur deux principes :

- Mise en place d'un réseau de voirie, support de l'infrastructure pour la ville existante et futur.
- Localisation des équipements afin d'articulé les structures urbaines existantes et celles prévues.

#### II.4.1. Les équipements à reconvertir :

	Existant (qui va changer)	Equipements prévues	Surfaces	Lieux
<b>Equipement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siege de gendarmerie</li> <li>• Le F a j</li> <li>• C E M</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital</li> <li>• Maison de jeune</li> <li>• Lycée</li> </ul>	1,4 Ha	Au sud-ouest et dans le cent centre de l'agglomération

Tableau 4 : Tableaux des équipements à reconvertir. Source (Schéma d'aménagement)

	Types d'équipement	Equipement	Surface
<b>Equipment</b>	Equipements scolaires :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecole fondamentale élémentaire avec l'intégration d'un plateau d'éducation physique et sportive (P.E.P.S)</li> <li>• Ecole maternelle</li> <li>• Un lycée</li> </ul>	5100 m <sup>2</sup>  1,8 ha 1,3 ha
	Equipements sanitaires :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un hôpital</li> <li>• Une pharmacie</li> <li>• Un centre de santé</li> </ul>	4 ha 200 m <sup>2</sup> 1200 m <sup>2</sup>
	Equipements culturels :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle polyvalente</li> <li>• Bibliothèque</li> <li>• Maison de jeune</li> </ul>	1000 m <sup>2</sup> 2000 m <sup>2</sup> 1000 m <sup>2</sup>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle de cinéma</li> </ul>	1000 m <sup>2</sup>
	Sports et détente :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle d'omni sport</li> <li>• Quartes (04) aires de jeux</li> </ul>	1,5 ha 4000 m <sup>2</sup>
	Equipements administratives et commerciaux :	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un siège de daïra avec cité administrative</li> <li>➤ Un siège de gendarmeries</li> <li>➤ Un siège de protection civile</li> <li>➤ Une Station de service</li> <li>➤ Un centre commercial</li> </ul>	3000 m <sup>2</sup> 2000 m <sup>2</sup> 3300 m <sup>2</sup> 1000 m <sup>2</sup> 1500 m <sup>2</sup>
Habitat	Les Logements (de types individuels)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 60 Logements</li> <li>➤ 120 Logements</li> <li>➤ 20 Logements</li> <li>➤ 130 Logements</li> </ul>	9,5 Ha 8,04 Ha

Tableau 5: Tableau des équipements prévus selon le schéma d'aménagement. Source (rapport du Schéma d'aménagement)

## II.5. Règlement d'urbanisme

### II.5.1. Dispositions général

Champ d'application

- Vu l'article N 156 de l'ordonnance 67/24 du 18 janvier 1967 portant code communal ;
- Vu l'ordonnance N 74/16 du 20 février 1974 relative a la constitution des réserves foncières au profit des communes ;
- Vu les dispositions réglementaires régissant l'urbanisme en Algérie.

### II.5.2. Portée du règlement

Le présent règlement et les plans annexés constituent un ensemble indissociable dont les dispositions des règlements ou cahier de charge approuvés avant la date d'approbation de présent arrêté restant applicables dans la mesure où elles n'entrent pas contradiction avec le présent règlement.

De même, il devra être pris en compte par tous les cahiers de charge de lotissements, Zones d'activités ou autres.

Ces règlements et Cahiers des charges devront compléter le présent règlement sans pouvoir le remplacer.

### II.5.3. Objet de schéma d'aménagement :

Le schéma d'aménagement des terrains et son présent règlement déterminent l'occupation du sol à court termes à l'intérieur des limites du périmètre d'étude.

- **Réserves foncières:**

Les terrains inclus dans le périmètre urbain sont versés dans les réserves foncières communales régies par l'ordonnance N 74/26 du 20 février 1974.

- **Commission d'urbanisme :**

Celle qui est appelé a donné son opinion sur les projets d'aménagement et sur les affaires qui lui sont soumises par monsieur le wali, et elle peut faire appel à tous, les services et les personnes qualifiées qui sont capable de l'aider dans sa tâche, comme le bureau d'études chargé du plan d'urbanisme.

- **Permet de construire :**

Aucune construction ne peut être réalisé sans le permet de construire.

- **Permet de lotir :**

Est nécessaires pour toutes opérations ayant pour effet la division d'une propriété foncière, soit pour création d'habitation ou établissements industriels ou commerciaux, conformément à l'ordonnance N 75/57 du 26/09/1975.

- **Servitude :**

Toute parcelle n'ayant pas de surface minimum exigée (120 m<sup>2</sup>) est considérée comme inapte à recevoir une construction.

- **Vue :**

Les édifices doivent être réalisé de telle manière a respecté la distance nécessaire avec le voisinage, on prend en compte les règles concernant le prospect.

### II.6. Synthèse

Suite à la présentation de Schéma d'aménagement de chef-lieu de Beni-Ourtilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, qu'ils ont proposés des projets administratifs, scolaires, culturels, sanitaires et habitat. En donnant plus d'importance aux équipements scolaires et l'habitat.

### III. Plan d'Urbanisme Directeur (1989)

Le PUD est le 3<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Beni Outilane en 1989, par le BET : URBA SETIF (centre d'études et de réalisations en urbanisme-Sétif), chargé d'études : N.Hamissi et L.Rahmani.

Cet instrument est composé d'un rapport d'orientation et d'un dossier graphique.

#### III.1. Composition :

##### III.1.1. Le rapport écrit :

S'intitule : aménagement et développement spatial. Il se développe dans 53 pages, structuré comme suit :

- I. Une introduction générale dont on trouve une brève présentation du PUD, et de ces quatre phases.
- II. Une introduction : dont on trouve une brève présentation sur la commune de Beni Outilane, et ça problématique générale ainsi que et les niveaux d'intervention.
- III. Une présentation des niveaux d'intervention ; niveau global (la commune) et niveau particulier (Chef-Lieu de commune).
- IV. Un sommaire ou on trouve l'ensemble des titres et sous titres traités de ce rapport.

##### III.1.2. Le dossier graphique :

Le dossier graphique se compose de neuf (09) planches, énoncé par les chargés d'études : N.Hamissi et L.Rahmani.

Le Numéro de la planche :	Intitulé de la planche en Arabe :	Intitulé de la planche en Français :	Présentation du contenu succinct :	Observation :
01	مخطط التهيئة في البلدية	Schéma d'aménagement municipal	Les limites de centre de Beni-Ouertilaine ; aussi elle présente les équipements existants et prévus dans ce centre.	Elle est en bon état, lisible, claire.
02	رسم تجهيزي مبدئي	Dessin schématique primaire	Schématise l'affectation de différentes zones	Elle est en bon état, lisible, claire.
03	مخطط الهيكلية العمرانية	Plan de la structuration urbaine	La division de Chef-Lieu de Beni-Ouertilaine en zones : A, B, C, D.	Elle est en bon état, lisible, claire.

04	مخطط التجهيزات	Plan d'équipement	Localise tous les équipements sur dans le Chef-lieu de Beni-Ouertilane.	Elle est en bon état, lisible, claire.
05	مخطط العوائق	Plan de servitude	Nous fait comprendre es servitudes de Chef-lieu de Beni-Ouertilane.	Elle est en bon état, lisible, claire.
06	مخطط التوزيع العام	LOT- A.E.P Schema affectation global.	Montre la distribution d'Eau potable dans centre Beni-Ouertilane	Elle est en bon état, lisible, claire.
07	رسم تخطيطي لشبكة توزيع مياه الشرب	Schéma de principe de réseau de distributeur d'eau potable Lot 04 : AEP	Réseaux existant et prévu, d'eau potable.	Elle est en bon état, lisible, claire.
08	Elle n'est pas disponible.			
09	رسم تخطيطي	Lots 02 et 03 : AEU et DEP Schéma de principe	Montre les réseaux d'eaux usées (existant et proposé).	Elle est en bon état, lisible, claire.

Tableau 6: Tableau récapitulatif des cartes du PUD, Source (Rapport du PUD)

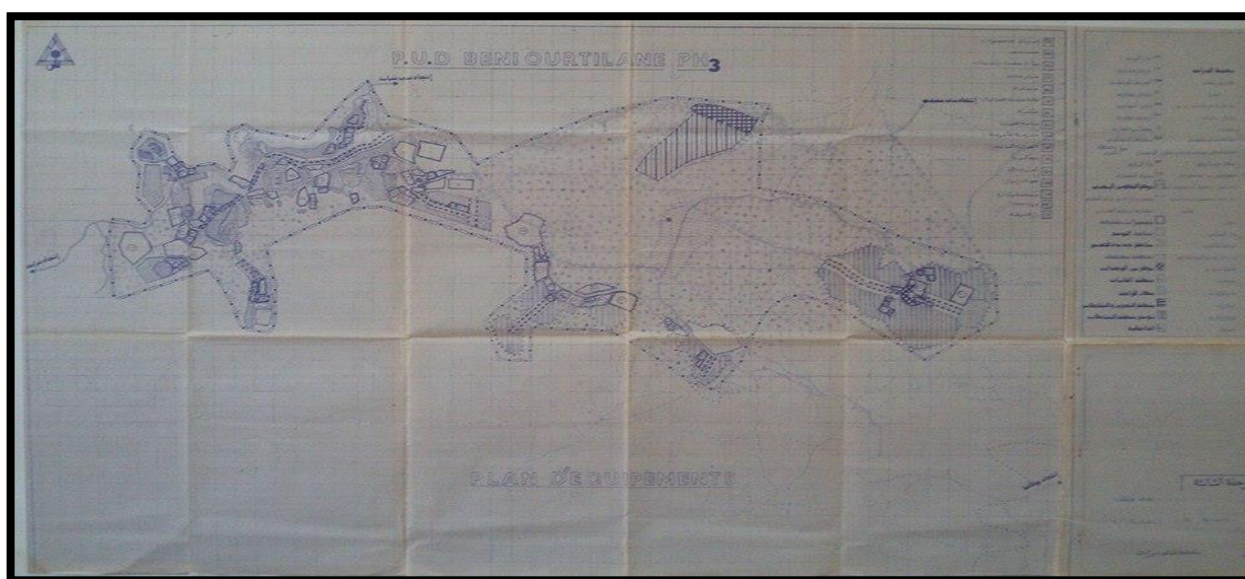


Figure 19: Schéma de principe. Source : (BET : URBA SETIF, 1989)

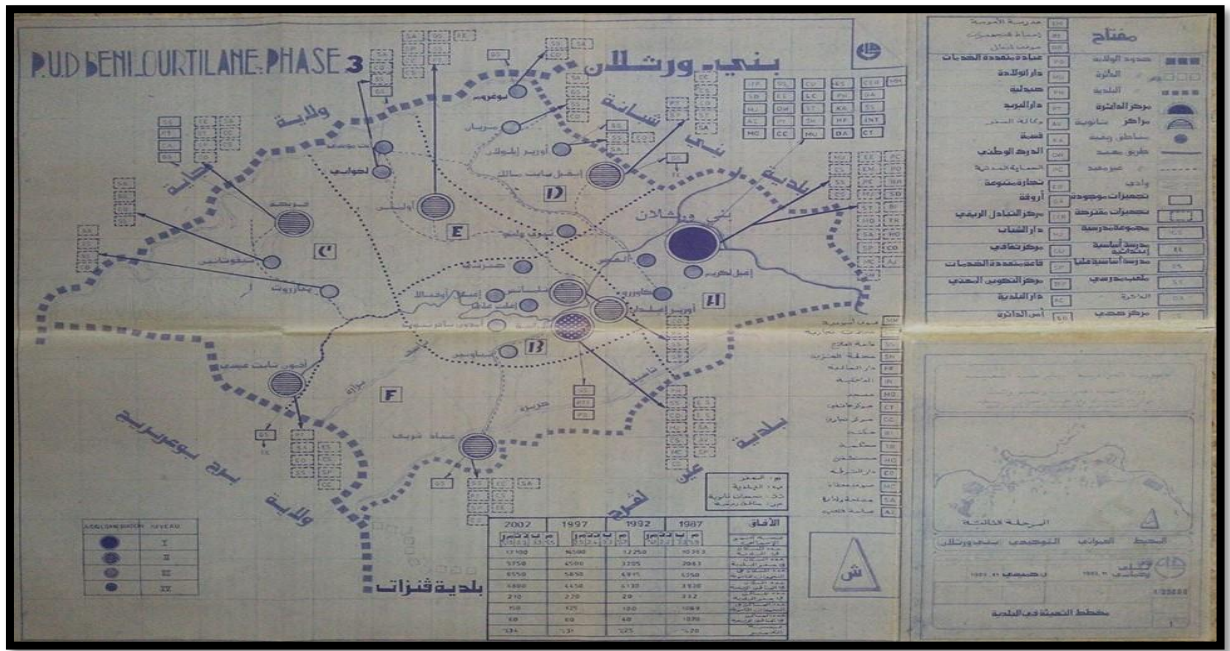


Figure 20 : Plan d'équipements. Source : (BET : URBA SETIF, 1989)

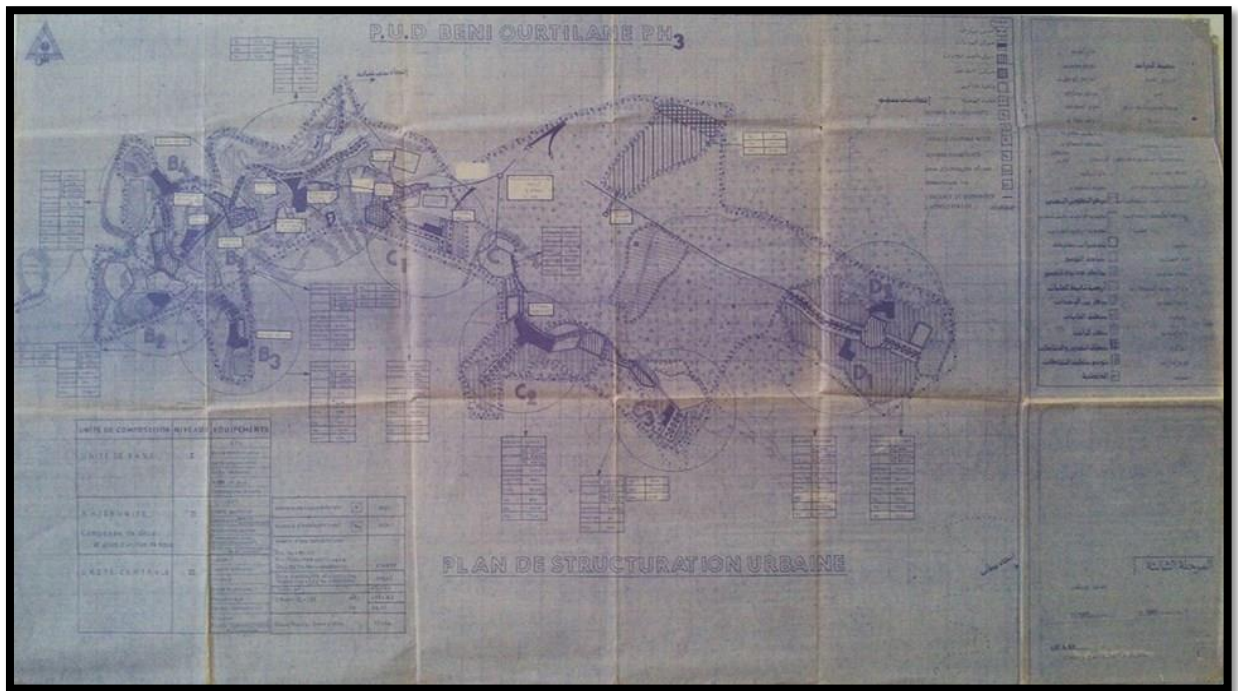


Figure 21 : Schéma d'aménagement municipal. Source : (BET : URBA SETIF, 1989)

## III.2. L'état des lieux développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Outilane telle que décrite par le PUD :

### III.2.1 Intervention au niveau de Chef-Lieu de Beni-Outilane :

#### III.2.1.a) Rappel général sur les caractéristiques de cette agglomération :

Le centre de Beni-Outilane est Chef-Lieu de Daïra et de la commune, il est situé à l'extrémité Est du territoire de la commune, et traversé par la Route Nationale N° :74 qui le relie à la Wilaya de Sétif et celle de Bejaia. Le Chef-Lieu se caractérise par :

- Un relief accidenté, couvert de végétation dans certaines parties et nu dans autres.
- Les déclivités du terrain vont de 10 à 40 % et plus ceci n'a pas empêché la population d'occuper ces territoires.
- L'ensemble urbain se schématise en l'image d'un centre et une périphérie, et d'autre part il est marqué de coupures et d'obstacles naturels tel que : verdure, terrains nus, chute de relief, oueds...
- Le caractère polyfonctionnel du centre, comme étant le lieu de rencontre, ou se diversifient plusieurs sortes d'activités et de services, ce qui lui confère un degré d'attractivité plus élevé par rapport aux périphéries dont la fonction dominante est résidentielle.

#### III.2.1.b) Schéma de structuration urbaine proposé par le PUD :

Il a pour objectif : de permettre une évolution rationnelle et équilibrée des différentes composantes de l'ensemble et d'établir une certaine interdépendance qui consolide l'échange entre les différentes parties. Le Chef-lieu de Beni-Outilane est divisé en plusieurs parties par le PUD pour des fins d'analyses et d'aménagement :

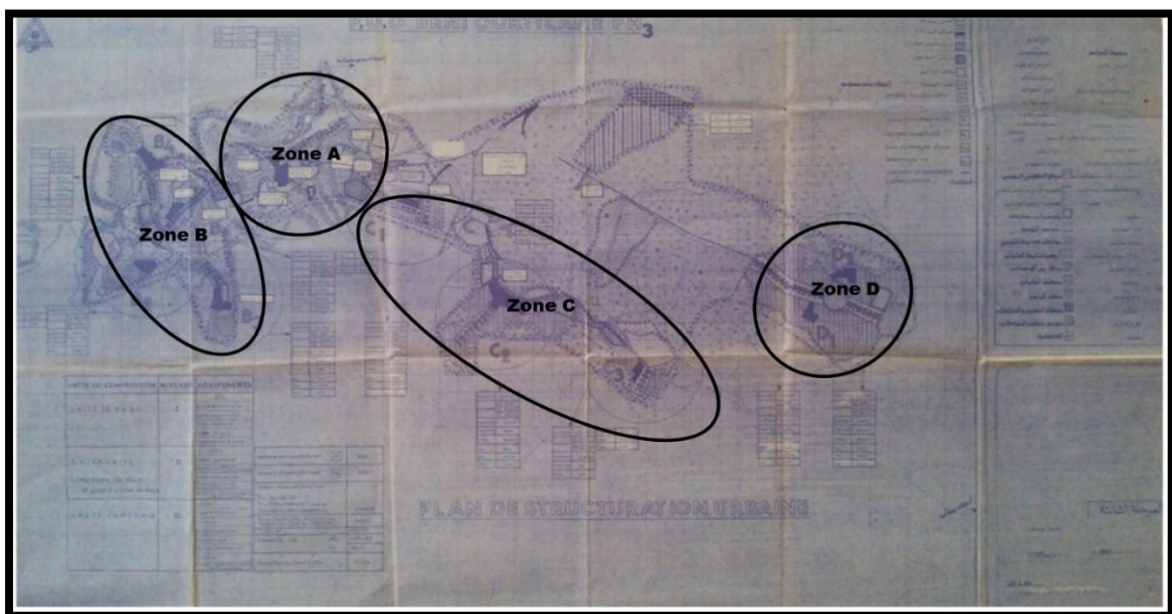


Figure 22: Carte représente la répartition du chef-lieu en zones. Source :(PUD, 1989, traitement d'auteur)

**Zone : A**

- **Existant et en cours de zone A :**

Désignation	Projets	Nombre	Surface
Equipements	<b><u>Culture et culte :</u></b>		
	• Centre culturel	1	2687.5 m <sup>2</sup>
	• Maison de jeune	1	3325 m <sup>2</sup>
	• Mosquée	2	4025 m <sup>2</sup>
	<b><u>Commerce :</u></b>		
	• Galerie	1	3850 m <sup>2</sup>
	• Marché plein aire	1	4025 m <sup>2</sup>
<b><u>Santé :</u></b>			
• Salle de soins + Pharmacie	1	300 m <sup>2</sup>	
• Maternité urbaine (CHT)	1	1220 m <sup>2</sup>	
<b><u>Sports :</u></b>			
• Stade municipale	1	13425 m <sup>2</sup>	
<b><u>Service :</u></b>			
• P.T.T	1	1125 m <sup>2</sup>	
• Centre téléphonique	1	1200 m <sup>2</sup>	
• Aménagement de Gare	1	4750 m <sup>2</sup>	
• Station de service(en cours)	1	300 m <sup>2</sup>	
<b><u>Administration :</u></b>			
APC	1	2975 m <sup>2</sup>	
Daïra	1	5550 m <sup>2</sup>	
Gendarmerie	1	5425 m <sup>2</sup>	
<b>Habitat :</b>	<b>Type individuel :</b> en cours de régularisation	136 logements	8.5 hectares
	<b>Type : individuel</b> traditionnel	48	0.57 hectares
	<b>Type collectif :</b> en cours	67	0.80 hectares
<b>Autres</b>	espace vert	/	18.3hectares
	Terrain vide	/	11.5 hectares

Tableau 7 : Tableau des équipements existants de la zone A, Source : Rapport du PUD de BO

• **Proposé pour la zone A :**

Types d'équipements	Projet	Nombre	Surface
<b>Education :</b>	Ecole maternelle	1	4225 m <sup>2</sup>
<b>Santé :</b>	Polyclinique	1	4225m <sup>2</sup>
	Centre de Santé et Pharmacie	1	1225m <sup>2</sup>
<b>Commerce</b>	Commerce divers.	/	6000m <sup>2</sup> .
	Marché couvert	2	
<b>Sport</b>	Aires de jeux	/	2000m <sup>2</sup>
<b>Administration</b>	Protection Civile	1	1800m <sup>2</sup>
	Antenne Administrât et de Service	1	375m <sup>2</sup>
	Sureté de Daira	1	1350m <sup>2</sup> .
	Tribunal.	1	625m <sup>2</sup>
		1	2100m <sup>2</sup>
	Commissariat	1	/
<b>Culture et Culte</b>	Maison de Jeunes	1	1250 m <sup>2</sup>
	Mosquée	1	5000 m <sup>2</sup>
	Bibliothèque	1	1912 m <sup>2</sup>

Tableau 8 : Tableau des équipements proposé de la zone A, Source : Rapport du PUD de BO

**Zone : B**

• **Composition : Existant et en cours de la zone B :**

Désignation :	Projets	Nombre	Surface
<b>Equipement</b>	Mosquée	2	0.53 hectares
	Cimetiere	1	1.83 hectares
<b>Habitat :</b>	Type individuel (spontané)	206 logements	2.5 hectares
	Lotissement en cours	67 lots	2.6 hectares
	Type collectif	113 logements	
<b>Servitudes</b>	Ligne électrique		0.73 ha
<b>Autres</b>	espace vert		19.62hectares
	Terrain vide		13.14 hectares

Tableau 9: Tableau des équipements existants de la zone B, Source : Rapport du PUD de BO

- **Proposé : (aménagement) de la zone B**

<b>Désignation :</b>	<b>Equipements</b>	<b>Surface</b>
<b>Education</b>	Ecole maternelle (04)	1200 m <sup>2</sup>
	EFE (03)	8850 m <sup>2</sup>
	EFS	6000 m <sup>2</sup>
<b>Sport</b>	Aires de jeux	1050 m <sup>2</sup>
	Stade	10000 m <sup>2</sup>
<b>Culture et Culte</b>	Salle polyvalente (04)	2575 m <sup>2</sup>
	Maison de jeunes	1600 m <sup>2</sup>
	Mosquée	1400 m <sup>2</sup>
<b>Commerce</b>	Commerce divers	/
	Marché couvert	1500 m <sup>2</sup>
<b>Santé</b>	Salle de soin (03)	1485 m <sup>2</sup>
<b>Services et administration</b>	Antenne de service et d'administration	1000

Tableau 10 : Tableau des équipements proposé de la zone B, Source : Rapport du PUD de BO

### **III.2.2. Les schémas directeurs des réseaux primaires et secondaires proposés par le PUD de Beni Ourtilane :**

Les réseaux Relatifs à la voirie, l'assainissement des eaux usées, le drainage des eaux pluviales et l'assainissement des eaux potable.

#### **III.2.2.a. Le réseau routier :**

- **L'état actuel :**

L'agglomération de Beni Ourtilane est située au Nord-Ouest du Sétif, édifée sur un terrain au très accidenté dont les pentes dépassent parfois les 50%. Elle est rattachée au chef-lieu de Wilaya (Sétif) par les routes nationales suivantes :

-R.N. N° : 74 : Beni-Ourtilane ; Ain-Roua.

-R.N. N° : 75 : Bouandas ; Ain-Roua ; Fermatou (R.N. n°: 9).

-R.N. N° : 9 : Sétif ; Fermatou ; Bejaia.

LA densité du réseau de voirie actuel est très faible en raison d'une part du manque d'équipement et de la forte déclivité du terrain difficilement constructible d'autre part.

- **Propositions d'aménagement :**

- 1) Voies Primaires : en suivant parallèlement si possible les courbes de niveau ; doivent se caractériser par :
  - Deux voies de 3.5 m chacune.
  - Une bande pour stationnement de 2.5 m.
  - Deux trottoirs de 2.5 m.
- 2) Voies secondaires : doivent se caractériser par :
  - Deux voies de 3.00 m chacune.
  - Deux trottoirs de 2.00 m chacun.

### III.2.2.a) Assainissement des eaux usées et drainage des eaux pluviales :

- **Situation actuelle :**

- L'agglomération de Beni-Ouertilane est dotée de type d'assainissement unitaire déversant directement dans des ravines plus proches, compte tenu de topographie du terrain.

- Les eaux de drainage s'écoulent à ciel ouvert dans des ravines de deux importants bassins ; l'un situé au Nord et l'autre au Sud par rapport à l'agglomération.

- **Propositions d'aménagement :**

- Un système d'assainissement de type séparatif.
- Les eaux pluviales du réseau seront déversées, chaque fois que le relief le permet, dans des ravines.
- Utilisation des canalisations de faibles diamètres et sa réalisation moins coûteuse.
- Le réseau d'assainissement a été établi d'une manière de manière à obtenir une circulation gravitaire des eaux résiduaires et éviter dans la mesure du possible la réalisation de stations de relevage difficiles à gérer et onéreuses.

### III.2.2.a) Alimentation en eau potable :

- **Situation actuelle :**

- L'agglomération de Beni-Ouertilane est desservie en eau à partir de deux sources, s'écoulent gravitairement dans deux conduites de 66 mm de diamètre, chacune débouche au niveau d'une bache d'eau de 75 m<sup>3</sup>.
- Un puits réalisé à proximité de l'Oued AGRADOU, vient d'être achevé.
- La moitié de débit est refoulé au niveau d'un réservoir au sol de 500 m<sup>3</sup> implanté de la zone d'entrepôts et d'activité de Beni-Ouertilane.

- **Besoin en eau :**

Le débit actuel qui alimente Beni-Ouertilane est de 20 l/s ; ce résultat démontre un déficit en eau d'environ 50 l/s, ce manque doit être comblé afin de faire face aux besoins sans cesse croissante de la population.

- **Proposition d'aménagement du réseau :**

Le système d'alimentation proposé est du type étage ou chaque réservoir doit être en mesure d'assurer une pression convenablement répartie aux abonnés.

## **Synthèse**

Suite à la présentation de PUD de chef-lieu de Beni-Ouertilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, le PUD a décomposé l'ACL en quatre zones dont les propositions de PUD ont touchés tous équipements : administratifs, scolaires, culturels, sanitaires, l'habitat.

Et cela pour permettre une évolution rationnelle et équilibrée des différentes zones et d'établir une certaine interdépendance qui consolide l'échange entre les différentes parties.

#### IV. Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (1996)

Le PDAU est le 4<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Beni Ouertilaine en 1996, par le BET : URBASE (Ex.CADAT).

Cet instrument est composé d'un rapport d'orientation, règlement et dossier graphique.

##### IV.1. Composition :

**IV.1.1. Rapport d'orientation** : est organisé comme suit,

- I. Une introduction dont on trouve un préambule et méthodologie.
- II. Un premier chapitre qui présente le bilan de l'état de fait de Beni Ourtilane.
- III. Un deuxième chapitre qui explique l'organisation spatiale de la commune de Beni Ourtilane.
- IV. Un troisième chapitre qui présente l'ensemble d'infrastructure et hydraulique dans la commune de Beni Ourtilane.
- V. Un quatrième chapitre sous forme d'une synthèse générale.
- VI. Un cinquième chapitre est une proposition d'un modèle de développement.
- VII. Un sixième chapitre qui présente le Plan d'aménagement de détail (P.A.D).

**IV.1.2. Dossier graphique** : qui contient deux planches :

Le Numéro de la planche :	Intitulé de la planche en Français :	Présentation du contenu succinct :	Etat
01	Découpage des secteurs en zones.	Présente les zones de la commune et système VRD.	Bon
02	Schéma de servitude	Montre les diverses servitudes.	Moyen

Tableau 11: Tableau récapitulatif des cartes du PDAU, Source : Auteur

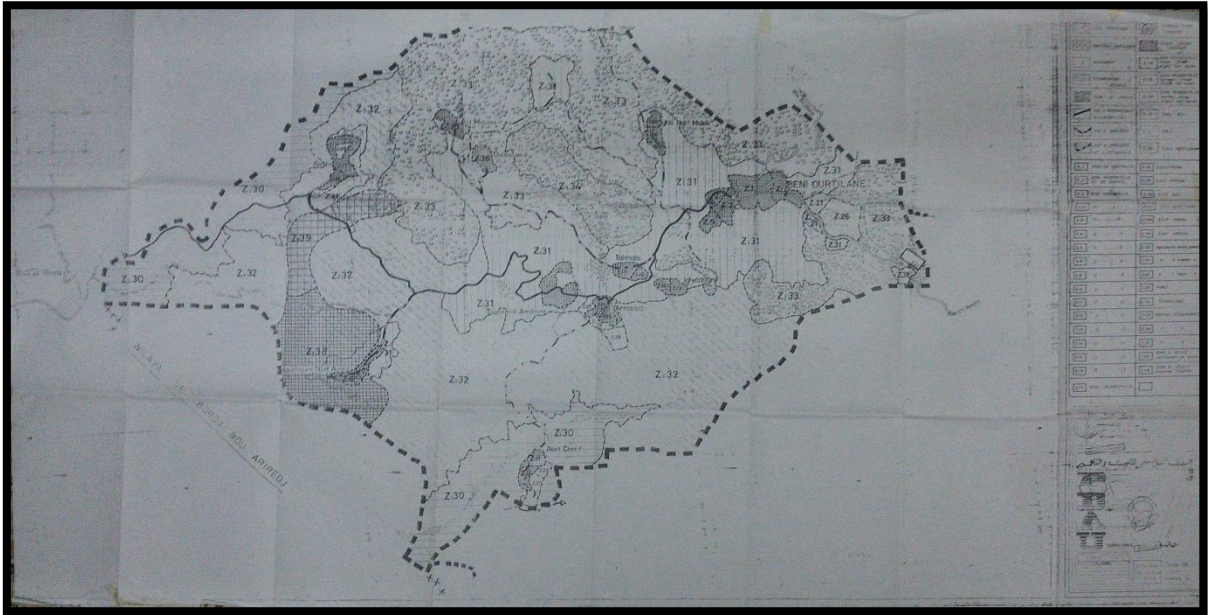


Figure 23: Découpage des secteurs en zones. Source : (URBASE .Ex.CADAT, 11/1996)

## IV.2. L'état des lieux de développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Outilane telle que décrite par le PDAU :

### IV.2.1. Organisation spatiale :

L'agglomération Chef-lieu se caractérise par une attitude moyenne de 1000m. Les contraintes qui freinent le développement spatial de Chef-lieu sont :

- Naturelles : topographie déclinivité assez forte et quelques terres agricoles et forêts.
- Créés : les lignes électriques de moyenne tension à l'Est de l'agglomération et Sud.

#### IV.2.1.a La structure de Chef-lieu :

La structure urbaine est assurée par deux (02) éléments essentiels, à savoir :

- **Un élément d'animation urbaine (marché hebdomadaire) :**

Le souk constitue l'un des piliers de structure urbaine de l'ACL en raison de son cachet historique et l'animation qu'il créa dans le milieu urbain dont l'influence dépasse les limites de l'agglomération et même de la commune.

- **Les axes routiers :**

En plus de Souk, la structure urbaine de l'ACL est assurée par la voie principale qu'est la RN.74 qui structure l'espace urbain de l'Est à l'Ouest dont le prolongement donne naissance au chemin vicinal qui structure l'espace communal. A partir de cette voie principale (RN.74) se détache deux (02) voies secondaires qui structurent la partie Nord du territoire urbain ainsi que la partie Sud du territoire urbain. Ce troisième axe permet le contact entre le centre de l'agglomération chef-lieu et les autres parties du Che lieu (Ighil-Oufella, Fantikelt).

### IV.2.3. Découpage en unité d'analyse :

Pour mieux analyser l'ACL de Beni-Ourtilane ils le PDAU a découpé le territoire en cinq (05) unités d'analyse :

#### IV.2.3.1. Unité N° 1 : Centre-ville de l'agglomération

Elle se situe au plein cœur de l'agglomération chef-lieu limitée au nord par la commune Beni-Ourtilane, au sud par une ligne électrique de moyenne tension et à l'est par l'unité n°2 et à l'ouest par l'unité n°3.

#### Trame d'équipement existant dans cette unité :

Equipements	Etat	Rayon d'influence
A.P.C.	Bon	Toute la commune
Antenne administrative	Moyen	Toute la Daïra
Daïra	Bon	Toute la Daïra
Poste	Bon	Toute la commune
Centrale téléphonique	Bon	-
Gendarmerie	Mauvais	Toute la commune
Gare taxi et bus	Moyen	Toute la commune
F.F.E	Moyen	Agglomération Chef-lieu
Galerie	Bon	Toute la commune
Marché hebdomadaire	Moyen	Beni-Ourtilane
Centre commerciale	Bon	-
Salle de soins	Mauvais	Toute l'agglomération
Maison de jeunes	Moyen	Toute la commune
Banque	Moyen	Toute la commune
Mosquée	Moyen	l'agglomération
Cimetière chouhada	Moyen	Toute la commune
Hôtel	Bon	Toute la Daïra

Tableau 12 : Equipements existants à l'ACL d'après le PDAU, Source (PDAU de BO)

#### IV.2.3.2. Unité N°2 (Village Fantikelt)

Elle se situe à l'est de l'agglomération actuelle, limitée au nord par un versant au sud et à l'est par une ligne électrique moyenne tension et l'ouest par l'unité n°1.

**Trame d'équipement existant :**

Equipement	Etat	Rayon d'influence
E.F.S	Bon	Toute la commune
Lycée	Bon	Toute la commune de Beni Ourtilane et une partie d'Ain Legradj.
Centre culturel	Bon	Toute la commune
Stade	Moyen	Toute la commune
Centre de santé	Moyen	Toute la commune
Cimetière	Moyen	- - -

Tableau 13 : Equipements existants au village Fantikelt d'après le PDAU, Source (PDAU de BO)

**IV.2.3.3. Unité N°3 (Village Ighil-Oufella et Ighil-Lekrim)**

Elle se situe au sud-ouest de l'agglomération actuelle, limitée au nord par le chemin vicinal et l'unité n°4, au sud par un versant et à l'est par l'unité n°1 et à l'ouest par l'unité n°5.

**Trame d'équipement existant:** l'unité n°3 ne renferme aucun équipement.

**IV.2.3.4. Unité N°4 :(CNEP 68 logements)**

Elle se situe à l'ouest de l'agglomération actuelle au nord à l'est et à l'ouest par des versants et au sud par l'unité n°3.

**Trame d'équipement existant:** l'unité n°3 ne renferme aucun équipement.

**IV.2.3.5. Unité N°5 :(Village Anou)**

Elle se situe au sud-ouest de l'agglomération actuelle, limitée au nord par le chemin vicinal et au sud par un versant, à l'est par l'unité n°3 et à l'ouest par le village El-Gharse.

**Trame d'équipement existant :**

Equipement	Etat	Rayon d'influence
Cimetière	Moyen	Ville Anou Ighil-Oufella Ighil-Lekrim

**IV.3. Besoins d'ACL :**

**IV.3.1. Besoins en équipements :**

Equipement	Court/Moyen terme (2004)	Long terme (2024)
Scolaire	20 salles EFE	44 salles EFE

		06 salles EFE
Sanitaire	/	01 polyclinique
Culturel et culturel	01 salle cinéma	/
Sport et de jeunesse	01 Terrain de football 01 piscine	01 salle de sport spécialisée
Administrative	/	/
Commercial	/	/

Tableau 14 : Besoins en équipements de l'ACL, Source PDAU de BO

#### IV.3.2 Besoins en foncier :

Centre	S.A.U (ha)	S.U.F (ha)	Total
Chef-lieu de Beni-Ourtilane	21	66	87

Tableau 15: Besoins en foncier de l'ACL, Source PDAU de BO

#### IV.4. Infrastructure et hydraulique :

##### I.4.1. Alimentation en eau potable :

Actuellement l'agglomération de Beni-Ourtilane est alimentée à partir d'un seul puits. Ce puits situé au lieu-dit m'Ziane situé à la rive droite de Oued Boussalem ayant une capacité de 30 l/s, le débit exploité pour le chef-lieu est de 15 l/s. in alimente un réservoir de 150m<sup>3</sup> à l'aide d'une conduite en acier. L'adduction est assurée par quatre stations de pompage.

##### IV.4.2. Assainissement :

Le réseau d'assainissement des eaux et drainage des eaux pluviales de l'agglomération de Beni-Ourtilane est en système unitaire. Ce réseau a été rénové et étendu en deux tranches : la première en 1993 et la deuxième se réalise prochainement.

Les bassins versants ont un relief très accidenté, ce qui permet un drainage rapide et un bon écoulement des eaux usées.

La partie qui n'est pas encore assainie, c'est bien l'extension de la ville et sera assainie prochainement.

##### IV.4.3. Voirie :

**-Route national** : l'unique route national qui le traverse c'est la RN.74.

**-Chemin wilaya** : ce type de route est inexistant.

**-Chemin vicinal** : un seul chemin vicinal traversant la commune Beni-Ourtilane, ce chemin prend naissance de l'agglomération de Beni Ourtilane pour relier FREHA. Sa longueur jusqu'à la limite communale est d'environ 16kms dont le tracé présentant une importance sinuosité.

**-Voiries urbaines** : elles sont dans une anarchie totale. Des constructions illicites qui ne respectent pas l'alignement préconisé par la réglementation.

## V. Synthèse :

Suite à la présentation de PDAU de Beni-Outilane 1996. Les interventions sur chef-lieu de Beni-Outilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, le PDAU a décomposé l'ACL en cinq unités dont les propositions du PDAU ont touchés tous équipements : administratifs, scolaires, culturels, sanitaires, l'habitat, qui ont influence au niveau Daïra, commune et intercommunal.

Remarquant que la plus part des équipements se situe au centre-ville de l'agglomération et le village de Fantikelt.

## V. Plan D'Occupation des Sols N°: 01 (2000)

Le Plan d'occupation des sols (POS) est le 5<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Beni-Outilane en 2000, par le BET : URBASE SETIF (centre d'études et de réalisations en urbanisme-Sétif), chargé d'études : N.Hamissi et L.Rahmani.

### V.1. Composition :

#### V.1.1. Le rapport écrit :

- I. Le premier chapitre qui sert comme présentation générale de la commune.
- II. Le deuxième chapitre résume l'analyse de l'air d'étude, dont on trouve : termes de références des PDAU pour le POS, Site naturel ; et un aperçu socio-économique du P.O.S, analyse urbaine du cadre bâti Beni-Outilane.
- III. Le troisième chapitre présente les propositions d'aménagement.
- IV. **V.1.2. Le dossier graphique** : Le dossier graphique se compose de 02 planches, énoncé par Les chargés d'études : N.Hamissi et L.Rahmani.

Le Numéro de la planche :	Intitulé de la planche en Français :	Etat
01	Situation du POS par rapport à l'ACL	Bon
02	Plan d'aménagement 4 ( a, b)	Moyen

Tableau 16: Tableau récapitulatif des cartes du POS de BO, Source : Auteur

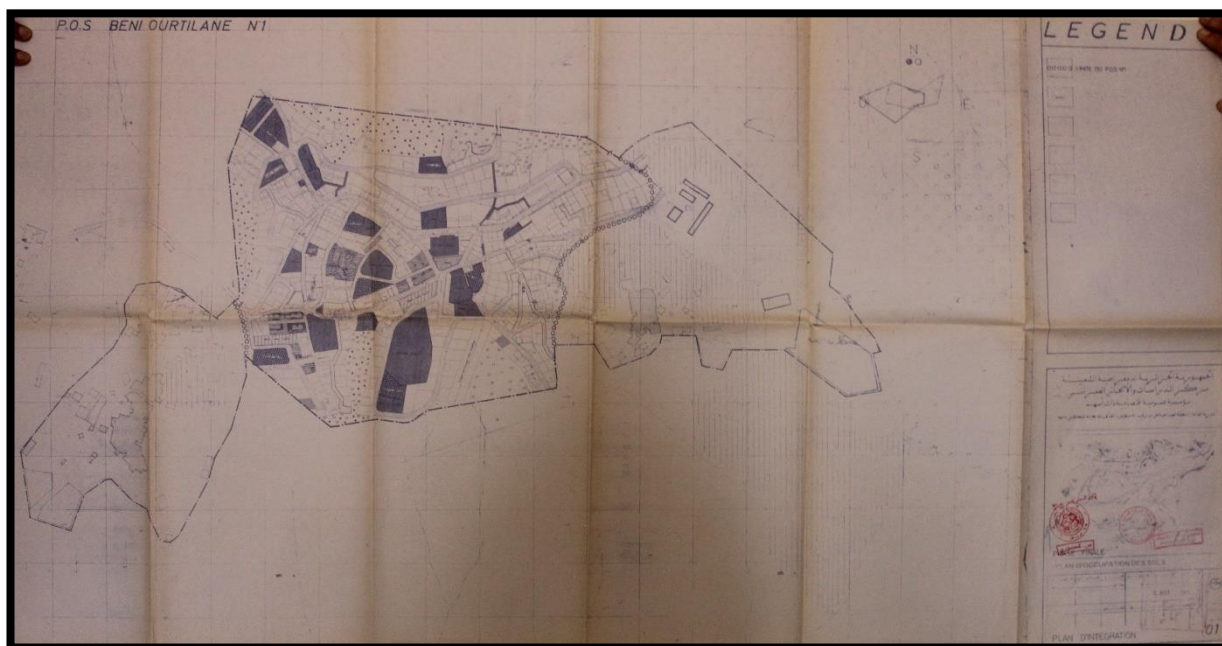


Figure 24 : Carte de situation du POS par rapport à l'ACL de Beni-Outilane. Source :( BET : URBASE SETIF, 2000)

## V.2. Intervention au niveau de Chef-Lieu de Beni-Outilane :

### V.2.1. Rappel général sur les caractéristiques de cette agglomération :

L'agglomération de Beni-Outilane est située au Nord-Ouest de la ville de Sétif à une distance de 87Km. Ce site perché par une ligne de crête dont la topographie présente des déclivités dépassant les 30%.

L'aspect physique s'identifie par des fortes pentes et des ravinements ainsi que les zones à risques (glissements). Ces facteurs ont influencé sur le développement spatial de l'agglomération ou on assiste à une urbanisation éparpillée, soit une densité de 37.25 habitants à l'hectare.

### V.2.2. Le programme du PDAU pour Le Chef-Lieu :

Le PDAU a cerné le secteur du Chef-Lieu de Beni-Outilane comme nécessitant une opération de réorganisation urbaine pour la mise sur pied d'une véritable centralité et le renforcement d'une artère urbaine et renforcement spécifique des nœuds et intersections vers un centre urbain.

#### V.2.2.a) Besoins en équipements :

Besoin en équipements	Type d'équipements
Equipements scolaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extension EFE du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage Palier</li> <li>• Centre de formation</li> </ul>
Equipements sportifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salle de sport</li> </ul>
Equipements culturels et cultuels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mosquée avec annexes (extension)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre culturel</li> </ul>
Equipements administratifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une banque</li> <li>• Le réaménagement de la cantine en immeuble de bureaux</li> </ul>
Equipements commerciaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaménagement du CER en centre commercial</li> <li>• Marché en plein air</li> </ul>

Tableau 17: Besoins en équipements d'après le POS, Source : Rapport du POS

### V.2.2.b) Equipements Existants :

Nature d'équipement	Surface (m <sup>2</sup> )
E.F.E	3017.71
Tribunal	1131.26
Mosquée avec annexes	2409.32
Cimetière des martyrs	877.83
Hôtel	1616.17
Dépôt de gaz	1441.41
Siege APC	1944.64
Centrale téléphone	1078.47
P.T.T	728.30
Subdivision d'urbanisme	76976
Station Bus	511.84
Garde communale	110.33
Gendarmerie Nationale	9364.32
Daïra	1948.21
Annexe de la Daïra	1322.51
Station de service	340.93
Placette	925.32
Parc de l'APC	1367.38

Tableau 18 : Equipements existants d'après le POS, Source : POS de BO

### V.2.2.c Equipement proposés :

Nature d'équipement	Equipement (m <sup>2</sup> )
Centre culturel	1079.33
Centre commercial	1200.98
Salle de sports	1556.86
Marché plein air	1691.64
Banque	1846.64
Immeuble de bureaux	1312.86
Ecole de formation	1995.14

Tableau 19: Equipements proposés d'après le POS, Source : POS de BO

### V.3. Présentation des différents réseaux de desserte du périmètre d'étude de Beni-Ourtilane à l'échelle urbaine :

#### V.3.1. Réseau routier :

**V.3.1.a) Voie extra urbaine :** l'unique route nationale qui traverse la commune de Beni-Ourtilane est la RN.74.

**V.3.1.b) Chemin vicinal :** un seul chemin vicinal traversant la commune de Beni-Ourtilane dont le tracé présentant une importante sinuosité.

**V.3.1.c) Voirie urbaines :** la voirie urbaine de Beni-Ourtilane est dans son anarchie totale. Des constructions illicites qui ne respectent pas les alignements préconisés par la réglementation. Nous signalons que l'état de la voirie urbaine est très mauvais et totalement dégradé.

#### V.3.2. Réseaux énergétiques :

##### V.3.2.a) Energie Electrique

Le Chef-lieu de Beni-Ourtilane est alimenté en énergie électrique par l'intermédiaire d'une ligne électrique moyenne tension (MT.) qui assure une couverture énergétique plus que suffisante.

##### V.3.2.b) Gaz

Seule la matière la plus utilisée et consommable en énergie est celle du gaz butane, sa distribution se fait au niveau des points de vente implanté au Chef-lieu.

##### V.3.2.c) Téléphone :

Actuellement le Chef-lieu de Beni-Ourtilane est relié au standard manuel qui provoque trop d'incidents, en attendant l'inauguration de la nouvelle station qui contient 1000 lignes numériques.

#### **V.3.2.d) Décharge publique :**

La décharge publique est située à 4km de chef-lieu de la commune dont la direction Nord Est au lieu-dit « TANOBA ». On note que le site de décharge publique ne répond pas à tous les critères d'une décharge, car elle est à proximité d'un forage très important.

#### **V.3.3. Réseau d'alimentation en eau potable et assainissement :**

##### **V.3.3.a) Alimentation en A.E.P de chef-lieu Beni-Ourtilane :**

Est alimentée à partir d'un seul puits ;

- **Moyens de stockage actuel :**

Moyen stockage actuel : il existe deux réservoirs dans la ville de capacité de 500 m<sup>3</sup> pour premier et de 250 m<sup>3</sup> pour le deuxième.

- **Besoins en eau potable pour la ville :**

Les besoins sont estimés sur la base d'une dotation égale de 120l/j/hab. et une population égale de 3722 habitants.

##### **V.3.3.b) Assainissement :**

La ville est assainie par un réseau par des eaux usées constitué de canalisation de diamètre variante entre diamètre de 300 et 500mm.

## **VI. Synthèse :**

Suite à la présentation de PDAU de Beni-Ourtilane 1996. Les interventions sur chef-lieu de Beni-Ourtilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, le POS : 01 s'est basé dans les propositions sur les équipements culturels et commerciaux, pour la mise sur pied d'une véritable centralité et le renforcement d'une artère urbaine. Etant donné que ce POS constitue le centre de chef-lieu de Beni-Ourtilane.

## VI. Révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme intercommunal (2010)

Le PDAU intercommunal de révision est le 6<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Beni Outilane en 2010, par la société d'Architecture et d'Urbanisme à Constantine.

L'article 28 de la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme précise que « la révision du P.D.A.U est autorisée dans le cas où « les trois secteurs d'urbanisation définis sur le territoire sont en voie d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune ou de structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leurs sont assignés ».

Cet instrument est composé d'un rapport d'orientation et d'un dossier graphique.

### VI.1. Composition :

#### VI.1.1. Le rapport écrit :

S'intitule : aménagement et développement spatial. Il se développe dans 53 pages, structuré comme suit :

- I. GENERALITES :
- II. Quatre parties : traitant dans chacune une commune
  - Partie 01 : commune Beni-Outilane.
  - Partie 02 : commune Beni-Mouhli.
  - Partie 03 : commune Beni-Chabana.
  - Partie 04 : commune Ain Legredj.

#### VI.1.2. Le dossier graphique : qui contient 07 planches :

Le Numéro de la planche :	Intitulé de la planche en Français :	Etat
01	Intervention des POS de l'ACL Beni-Outilane.	Bon
02	Intervention des POS de l'ACL Beni-Mouhli	Bon
03	Intervention des POS a l'ACL Tarfat.	Bon
04	Intervention des POS de l'ACL Beni-Brahim.	Bon
05	Plan d'aménagement communal (commune de Beni-Outilane)	Bon
06	Plan d'aménagement communal (Beni-chabana)	Bon

07	Plan d'aménagement communal (Beni-Mouhli)	Bon
----	---	-----

Tableau 20: Tableau récapitulatif des cartes de la révision du PDAU intercommunal, Source : Auteur

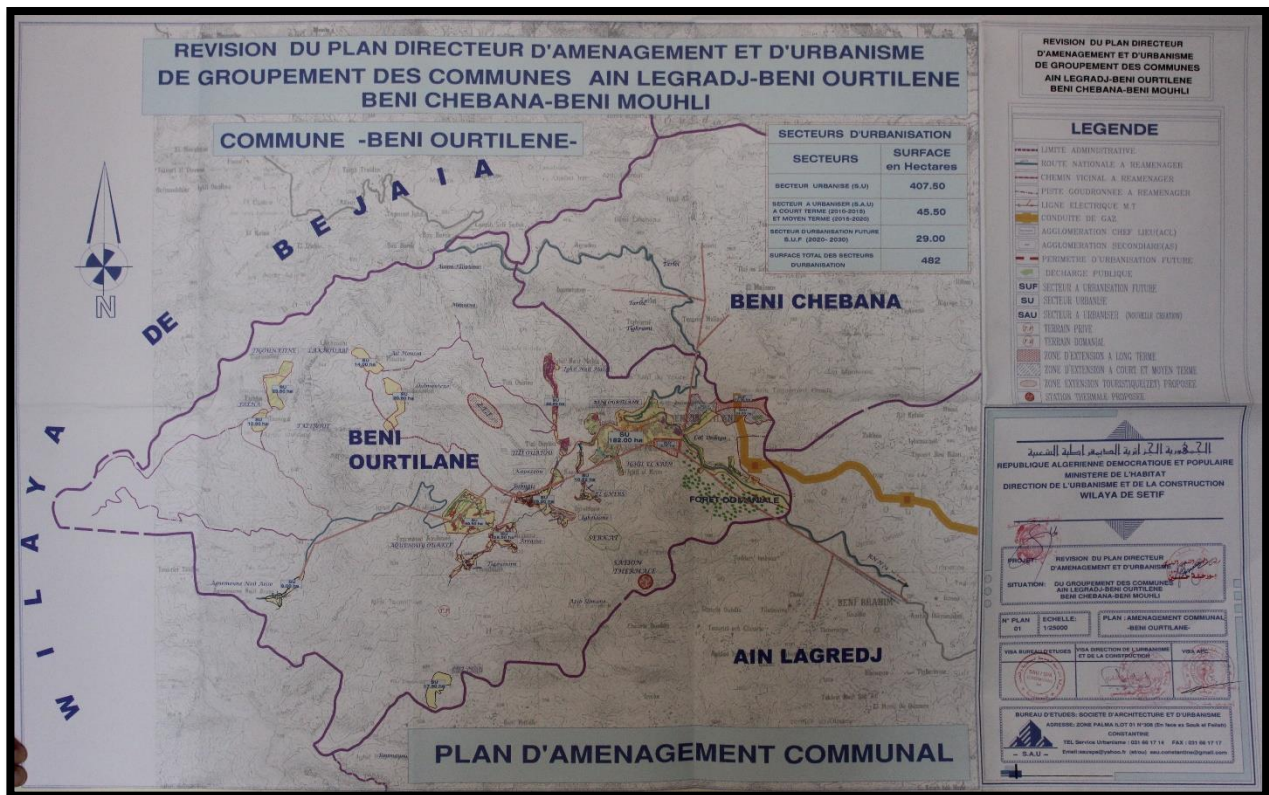


Figure 25 : Plan d'aménagement communal-Beni Outilane. Source : (la société d'Architecture et d'Urbanisme Constantine 2010)

## VI.2. L'état des lieux de développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Outilane telle que décrite par le PDAU de révision communal :

### VI.2.1. Aménagement proposé pour la commune de Beni-Outilane :

#### IV.2.1.a) Equipements Proposés :

- 12 écoles
- 03 C.E.M
- 01 lycée
- 01 centre de formation
- 01 poste et télécommunication
- 01 Siege APC
- 01 siège de daïra
- 01 protection civile
- 01 siège de police
- 01 gendarmerie
- 01 siège de justice
- 01 subdivision de l'urbanisme

- 01 subdivision de l'hydraulique
- 01 subdivision des travaux publics
- 01 centre des impôts
- 01 abattoir
- 01 station d'essence
- Commerces
- 01 salle de sport
- 01 stade communal
- 20 Mosquées
- 01 centre culturel
- 01 crèche
- 01 maison de jeunes
- 01 hôpital
- 01 polyclinique
- 04 salles de soins
- 01 antenne APC
- 02 bureaux de poste
- 03 huileries

## **VII. Plan d'Occupation des Sols TR1(2012)**

Le Plan d'occupation des sols (POS, TR1) est le 7<sup>ème</sup> instrument élaboré pour la commune de Beni-Ourtilane en 2012, par le BET : URBA BATNA (Bureau d'études et de réalisations en urbanisme).

### **VI.1. Composition :**

#### **VI.1.1. Le rapport écrit :**

Composé de 17 pages dont on trouve un seul chapitre qui traite : le POS, sa topographie et morphologie, afin de proposer un aménagement adéquat.

#### **VI.1.1. Le dossier graphique :**

Le dossier graphique se compose de 03 planches, énoncé par : « URBA BATNA »



## **V. Synthèse :**

Suite à la présentation de POS de Beni-Ourtilane 2012. Les interventions sur chef-lieu de Beni-Ourtilane nous sommes parvenus à assimiler l'ensemble des projets existants et proposés pour l'A.C.L.

Nous avons constaté, le POS TR1 qui était vierge s'est basé dans les propositions sur l'habitat individuel et collectif.

## **Conclusion**

Dans ce chapitre nous avons présenté la commune de Beni-Ourtilane, ses différents instruments d'urbanisme ainsi que leurs objectifs visés en besoins urbains qui semblent apporté beaucoup en terme de développement urbain pour la commune mais une étude comparative entre ces instruments d'urbanisme et la réalité sur terrain est impérative, nous avons donc analysé l'apport de ces instruments sur le développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane dans le chapitre suivant.

# Chapitre IV

## **Introduction**

D'après l'analyse que nous avons effectuée concernant les différents instruments d'urbanisme qui touche le Chef-lieu de Beni-Ourtilane. Nous sommes arrivés aux résultats ci-dessous présentés en tableaux et cartes.

Dans ce chapitre nous ferons le classement des projets prévu suivant l'ordre chronologique pour chaque instrument en deux catégories : réalisé ou non réalisé, et les représenteront sur cartes. Ceci Afin de maitre en évidence l'apport de chaque instrument sur l'A.C.L de Beni-Ourtilane qui est l'objectif principal souligné de notre recherche.

**I. Les apports de Périmètre d'Urbanisme Provisoire (PUP 1981) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu :**

Projets réalisé :	Projet non réalisé :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecole primaire</li> <li>• Maison de jeune</li> <li>• Centre culturel</li> <li>• Stade</li> <li>• C.A.P.S</li> <li>• P.T.T</li> <li>• Galerie</li> <li>• Centre commercial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bibliothèque</li> <li>• C.E.M</li> <li>• Centre de santé</li> <li>• Cinéma</li> <li>• Crèche</li> <li>• Ecole maternelle</li> <li>• Mosquée</li> <li>• Pharmacie</li> <li>• Polyclinique</li> <li>• Salle polyvalente</li> <li>• Terrain omnisport</li> </ul>

Tableau 21 : Les apports de plan d'urbanisme provisoire (PUP 1981), Source : Auteur

**Synthèse :**

D'après le tableau ci-dessus et la carte 01 et 02, on est arrivé à conclure que la plus part des projets réalisés dans le cadre du PUP 1981 se situent au centre de l'ACL de Beni-Ourtilane, à vocation administrative et commercial et l'habitat.

En outre la négligence d'équipements à vocation culturel culte, étant donné que les projets non réalisés sont Bibliothèque, Mosquée... .

**Interprétation :**

Nous expliquons la réalisation des projets par l'absence de ces équipements auparavant vu que le PUP était le premier instrument qui a touché l'ACL. Pour cela il s'est focalisé sur les équipements indispensables pour l'ACL de chef-lieu.

**II. Les apports de schéma d'aménagement (1985) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu :**

Projets réalisé :	Projet non réalisé :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lycée</li> <li>• Stade scolaire</li> <li>• Poste</li> <li>• Mosquée</li> <li>• Maison de finance</li> <li>• Galerie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gendarmerie</li> <li>• Parc omnisport</li> <li>• Aire de jeux</li> <li>• Bibliothèque</li> <li>• Habitat</li> <li>• Centre de santé</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre commercial</li> <li>• Aire de jeux</li> <li>• Station de service</li> <li>• Salle de soin</li> <li>• Salle polyvalente</li> <li>• Maternité</li> <li>• Daïra</li> <li>• Maison de jeune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cinéma</li> <li>• Cité administrative</li> <li>• Commissariat</li> <li>• Pharmacie</li> <li>• Polyclinique avec maternité</li> <li>• Protection civil</li> </ul>
--	---

Tableau 22 : Les apports de schéma d'aménagement (1985), Source : Auteur

### Synthèse :

D'après le tableau ci-dessus et la carte 03 et 04, on est arrivé à conclure que les projets réalisés dans le cadre de Schéma d'aménagement sont des a vocation commerciale et de loisir.

En outre nous avons remarqués la négligence d'équipements sanitaires cités dans le tableau ci-dessus et de sécurité comme : Gendarmerie et Commissariat.

### Interprétation :

Nous expliquons la réalisation des projets cités en haut par :

- Manque d'équipements qui animent le chef-lieu, qui est en cour de développement.
- La non réalisation de presque la moitié des équipements planifié pourra s'explique sur le contexte économique de pays, caractérisé par la diminution des ressources financière réservoirs au programme d'équipement à partir de 1986 ou il y avait la chute des prix de pétrole.

### III. Les apports de plan d'urbanisme directeur (PUD 1989) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu :

Projets réalisé :	Projet non réalisé :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre de santé</li> <li>• Hôtel</li> <li>• Protection civil</li> <li>• Antenne administrative</li> <li>• Sureté de Daïra</li> <li>• Gare de taxi bus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maternité</li> <li>• C.E.M</li> <li>• Primaire</li> <li>• Pharmacie</li> <li>• Polyclinique</li> <li>• Salle de soin</li> <li>• Hôpital</li> <li>• Stade scolaire</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aire de jeux</li> <li>• Marché couvert</li> <li>• Station de service</li> <li>• Bibliothèque</li> <li>• Mosquée</li> <li>• Salle polyvalente</li> <li>• Maison de jeune</li> <li>• Commissariat</li> </ul>
--	---

Tableau 23 Les apports de plan d'urbanisme directeur (PUD 1989), Source : Auteur

### Synthèse :

D'après le tableau ci-dessus et la carte 05 et 06, nous avons remarqués que le PUD a réalisé les équipements sanitaires (hôpital, centre de santé...) et de sécurité (sûreté de Daïra et protection civil).

En outre ces projets réalisés se situent aux périphéries de l'ACL de Beni-Ourtilane.

### Interprétation :

Nous expliquons la réalisation et non réalisation d'autres projets cités en haut par : le début de la décennie noire, donc : l'insécurité et la poursuite de la crise économique à l'échelle de pays et qui a touché l'ensemble des secteurs, notamment le secteur des équipements publics et d'infrastructures.

### IV. Les apports de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU 1996) et POS (2000) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu :

Projets réalisés :	Projet non réalisé :
/	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecole de formation</li> <li>• Banque</li> <li>• Marché en plein air</li> <li>• Centre culturel</li> <li>• Immeuble de bureaux</li> </ul>

Tableau 24 : Les apports de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU 1996) et POS (2000), Source : Auteur

### Synthèse :

D'après le tableau ci-dessus et la carte 07 et 08, nous avons remarqués qu'aucun projet n'était réalisé dans le cadre du PDAU 1996 et POS 2000.

**Interprétation :**

L'apport très faible enregistré entre 1996 et 2010 s'explique par les mêmes conditions évoquées dans l'interprétation de la faiblesse de l'apport de PUD.

**V. Les apports de plan intercommunal directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU 2010) et POS (2012) au développement urbain de l'agglomération chef-lieu :**

Projets réalisés :	Projet non réalisé :
<ul style="list-style-type: none"><li>• 03 classes EFE</li><li>• 40 logements</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 130 logements</li><li>• 02 classes EFE</li><li>• Salle de soin</li><li>• Bureau de main d'œuvre</li><li>• Marché couvert</li><li>• Stade</li></ul>

Tableau 25 Les apports de plan intercommunal directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU 2010) et POS (2012), Source : Auteur

**Synthèse :**

D'après le tableau ci-dessus et la carte 09 et 10, nous avons remarqués que les projets réalisés dans le court terme sont trois classes dans l'ACL et habitat (40 logements) dans le POS 2000 au nord-est de chef-lieu.

**Interprétation :**

Nous expliquons le passage précédent par :

- Le terrain de l'intervention du POS 2012 se situe dans la périphérie était vide, ce qui explique la réalisation des habitations en premier lieu.
- La non-réalisation des équipements proposés revient à l'absence d'habitants dans ce périmètre.

## **Conclusion**

Dans ce quatrième chapitre, nous sommes plus ou moins arrivés à atteindre notre objectif fixé, à savoir : la compréhension des instruments d'urbanisme qui ont touchés l'ACL de Beni-Ourtilane, et la mise en évidence de leurs apports rapport au développement urbain de cette localité.

En étudiant les instruments d'urbanisme de l'A.C.L de Beni-Ourtilane en commençant du PUP en 1981 arrivant au dernier POS 2012 le cas, nous avons constatés que ces derniers n'ont pas apportés une grande évolution au chef-lieu.

On remarque que souvent les projets prévus ne se réalisent pas dans les délais prévus par les instruments. Dans le cas des deux instruments PUD 1989 et PDAU 1996, ce dysfonctionnement et régression en terme de taux de réalisation revient principalement à la décennie noire.

## Conclusion générale

En guise de conclusion, on arrive à travers les différentes parties de notre travail à mettre l'accent sur la question des apports des instruments d'urbanisme sur l'agglomération chef-lieu de Beni-Ouutilane.

Comme toutes les localités de territoire algérien, le chef-lieu de Beni-Ouutilane accuse un retard considérable dans certains domaines, pour cela et surtout les prévisions et perspectives prévoient la création de plusieurs équipements pour animer et désenclaver la commune.

Conclure cette recherche, nous conduit tout d'abord à reformuler les objectifs fixés au départ après avoir exploré l'ensemble des instruments qui ont touchés le chef-lieu de Beni-Ouutilane

La démarche appliquée dans notre recherche comprend ce qui suit :

La définition de notre problématique, objectif, justification du choix, méthodologie et structuration de notre travail.

Dans l'analyse conceptuelle, nous avons procédé par une approche globale à une compréhension des concepts constituant notre thématique en faisant un survol de quelques notions théoriques en rapport avec le sujet traité, ensuite une étude des instruments d'urbanisme en Algérie afin d'évaluer ceux de Beni-Ouutilane, ce qui a permis de mieux la cerner notre problématique.

L'analyse urbaine de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ouutilane en établissant un état des lieux chaque fois un nouvel instrument aura lieu dans l'ACL de Beni-Ouutilane, en y mettant l'accent sur ses évolutions et mutations urbaines depuis 1981 élaboration de premier instrument pour l'ACL arrivant au dernier PDAU en 2010 et les données capitales.

Notre analyse est faite après une visite sur l'ACL de Beni-Ouutilane, ensuite une analyse de ces instruments : existants et prévisions d'ACL

La loi 90-29 du 01 Décembre relative à l'aménagement et l'urbanisme a introduit une nouvelle politique en matière d'utilisation de l'espace. A partir de là les anciens instruments tels que PUP, Schéma d'aménagement, PUD, ainsi que leurs méthodologie, deviennent obsolètes.

On a constaté que PUP et Schéma d'aménagement ont apportés un plus à l'agglomération chef-lieu de Beni-Ouutilane, le PUD, le PDAU 1996 et le POS 2000 n'ont pas apportés un grand changement au chef-lieu.

En fin, notre modeste travail sur les apports des instruments d'urbanisme au développement urbain nous pousse à souligner l'importance des études et mesures d'évaluation qui doivent être entreprise par les pouvoirs publics et les chercheurs universitaires à fin de capitaliser les expériences et regarder vers l'avenir avec un esprit averti et conscient des lacunes de passer.

## Bibliographie :

### Ouvrage :

- **Jean Pierre Gaudin**. Les nouvelles politiques urbaines. Edition. PUF, Paris, 1990.
- **Maouia Saidouni**, élément d'introduction à l'urbanisme édition casbah 2001
- **Zucchelli Alberto**, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, V.1 OPU, Alger, 1983.
- **SEMMOUD B.**, « Planification ou bricolage ? Quelques aspects de la planification urbaine en Algérie », Les Cahiers d'URBAMA, université de Tours, 1998)
- **L'encyclopédie de l'Agora, 2009**
- **Pierre Merlin et Françoise Choay**, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Ed Presses universitaires de France, paris 2005.

### Thèses et mémoires :

- **Kezzar Mohand Akli** : «التحولات المجالية في القرى الجبلية القبائلية : حالة قرى و منطقة» ,Mémoire magister, Université Mentouri-Constantine, 2008.
- **Nedjai Fatiha** : « Les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application cas d'étude », mémoire magister, la ville de Batna, Mohamed Khider, 2012.
- **Sahli Faycal** : « La répercussion de la politique urbaine en Algérie sur l'espace public cas de la ville de m'sila ». mémoire magistère, Université de Msila, 2009.
- **Riad Toumi** « أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية ». Mémoire magister, Université Mentouri-Constantine, 2006.
- **Caisse Algérienne d'aménagement du territoire**
- **Maz-BAITECHE HASSIBA** : Identification des causes de défaillance des instruments d'urbanisme à savoir PUD et PDAU, CAS D'ETUDE : La Ville de Bejaia : 1999.
- **SALAH BOUCHEMAL**, la production de l'urbain en Algérie,entre planification et pratiques ,laboratoire RNAMS ,centre universitaire Larbi Ben Mhidi ,Algerie.
- **BOURAFI Ilhem** , « L'habitat rural entre aspirations et production cas de el tarf et Annaba » , 2012
- **HERKAT KHADIDJA**, « L'habitat urbain collectif et forme(s) urbaine(s) en Algérie Etude de cas : ville de Skikda quartier Salah Boulkeroua », université badji mokhtar-annaba, 2013
- **منتوري جامعة -نموذج الحروش مدينة الحضرية التنمية وإشكالية والتعمير التهيئة أدوات ,تومي رياض قسنطينة**

### **Documents officiels :**

- Périmètre d'Urbanisme Provisoire de la commune de Beni-Ourtilane (1981)
- Schéma d'aménagement de la commune de Beni-Ourtilane (1985)
- Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Beni-Ourtilane (1989)
- Plan Directeur d'Aménagement et Urbanisme de la commune de Beni-Ourtilane (1996)
- Plan d'Occupation des Sols de la commune de Beni-Ourtilane (2000)
- La révision intercommunale des PDAU de la commune de Beni-Ourtilane (2010)
- Plan d'Occupation des Sols de la commune de Beni-Ourtilane (2012)
- Journal officiel, 1991

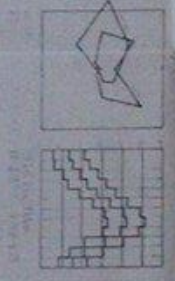
### **Cours :**

- **Cours de Melo Bouyachakah** « Les espaces ruraux peu ou pas agricoles du territoire »

### **Site internet :**

- [www.ons.dz](http://www.ons.dz) (**RGPH**) du 16 avril 2008 publiés au cours du mois de juin 2008, par l'Office National des Statistiques in Site WEB :
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni\\_Ourtilane](https://fr.wikipedia.org/wiki/Beni_Ourtilane).
- [Google image](#)
- [Google earth](#)
- [Etudier.com](#)

# Annexes



**LEGEND**

SYMBOLS AND THEIR MEANINGS

SYMBOLS FOR TERRAIN

SYMBOLS FOR BUILDINGS

SYMBOLS FOR INFRASTRUCTURE

SYMBOLS FOR VEGETATION

SYMBOLS FOR WATER

SYMBOLS FOR BARRIERS

SYMBOLS FOR OTHER FEATURES

**PERMANENTE DURBAANSTATION**  
PROVISORIE

do

**BEH-OORTLAAN**

TISSEL URSIDAN  
ACTIEEL

**NOOD**

**PUP**

4





P.U.D. BENI OURLILANE PK 3

PLAN D'ÉQUIPEMENTS



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Scale



# P. U. D. BENI OURTILAH PH 3



LEGEN

1	DAIRAH KAWASAN	1	DAIRAH KAWASAN
2	DAIRAH KAWASAN	2	DAIRAH KAWASAN
3	DAIRAH KAWASAN	3	DAIRAH KAWASAN
4	DAIRAH KAWASAN	4	DAIRAH KAWASAN
5	DAIRAH KAWASAN	5	DAIRAH KAWASAN
6	DAIRAH KAWASAN	6	DAIRAH KAWASAN
7	DAIRAH KAWASAN	7	DAIRAH KAWASAN
8	DAIRAH KAWASAN	8	DAIRAH KAWASAN
9	DAIRAH KAWASAN	9	DAIRAH KAWASAN
10	DAIRAH KAWASAN	10	DAIRAH KAWASAN
11	DAIRAH KAWASAN	11	DAIRAH KAWASAN
12	DAIRAH KAWASAN	12	DAIRAH KAWASAN
13	DAIRAH KAWASAN	13	DAIRAH KAWASAN
14	DAIRAH KAWASAN	14	DAIRAH KAWASAN
15	DAIRAH KAWASAN	15	DAIRAH KAWASAN
16	DAIRAH KAWASAN	16	DAIRAH KAWASAN
17	DAIRAH KAWASAN	17	DAIRAH KAWASAN
18	DAIRAH KAWASAN	18	DAIRAH KAWASAN
19	DAIRAH KAWASAN	19	DAIRAH KAWASAN
20	DAIRAH KAWASAN	20	DAIRAH KAWASAN

## PLAN DE STRUCTURATION URBAINE

LEGEN

1	DAIRAH KAWASAN	1	DAIRAH KAWASAN
2	DAIRAH KAWASAN	2	DAIRAH KAWASAN
3	DAIRAH KAWASAN	3	DAIRAH KAWASAN
4	DAIRAH KAWASAN	4	DAIRAH KAWASAN
5	DAIRAH KAWASAN	5	DAIRAH KAWASAN
6	DAIRAH KAWASAN	6	DAIRAH KAWASAN
7	DAIRAH KAWASAN	7	DAIRAH KAWASAN
8	DAIRAH KAWASAN	8	DAIRAH KAWASAN
9	DAIRAH KAWASAN	9	DAIRAH KAWASAN
10	DAIRAH KAWASAN	10	DAIRAH KAWASAN
11	DAIRAH KAWASAN	11	DAIRAH KAWASAN
12	DAIRAH KAWASAN	12	DAIRAH KAWASAN
13	DAIRAH KAWASAN	13	DAIRAH KAWASAN
14	DAIRAH KAWASAN	14	DAIRAH KAWASAN
15	DAIRAH KAWASAN	15	DAIRAH KAWASAN
16	DAIRAH KAWASAN	16	DAIRAH KAWASAN
17	DAIRAH KAWASAN	17	DAIRAH KAWASAN
18	DAIRAH KAWASAN	18	DAIRAH KAWASAN
19	DAIRAH KAWASAN	19	DAIRAH KAWASAN
20	DAIRAH KAWASAN	20	DAIRAH KAWASAN





**البرقعة الناطقة**

مخطط التوزيع التوضيحي لنبي ورتلان

1:100000

1:50000

1:25000

1:10000

1:5000

1:2500

1:1000

1:500

1:250

1:100

1:50

1:25

1:10

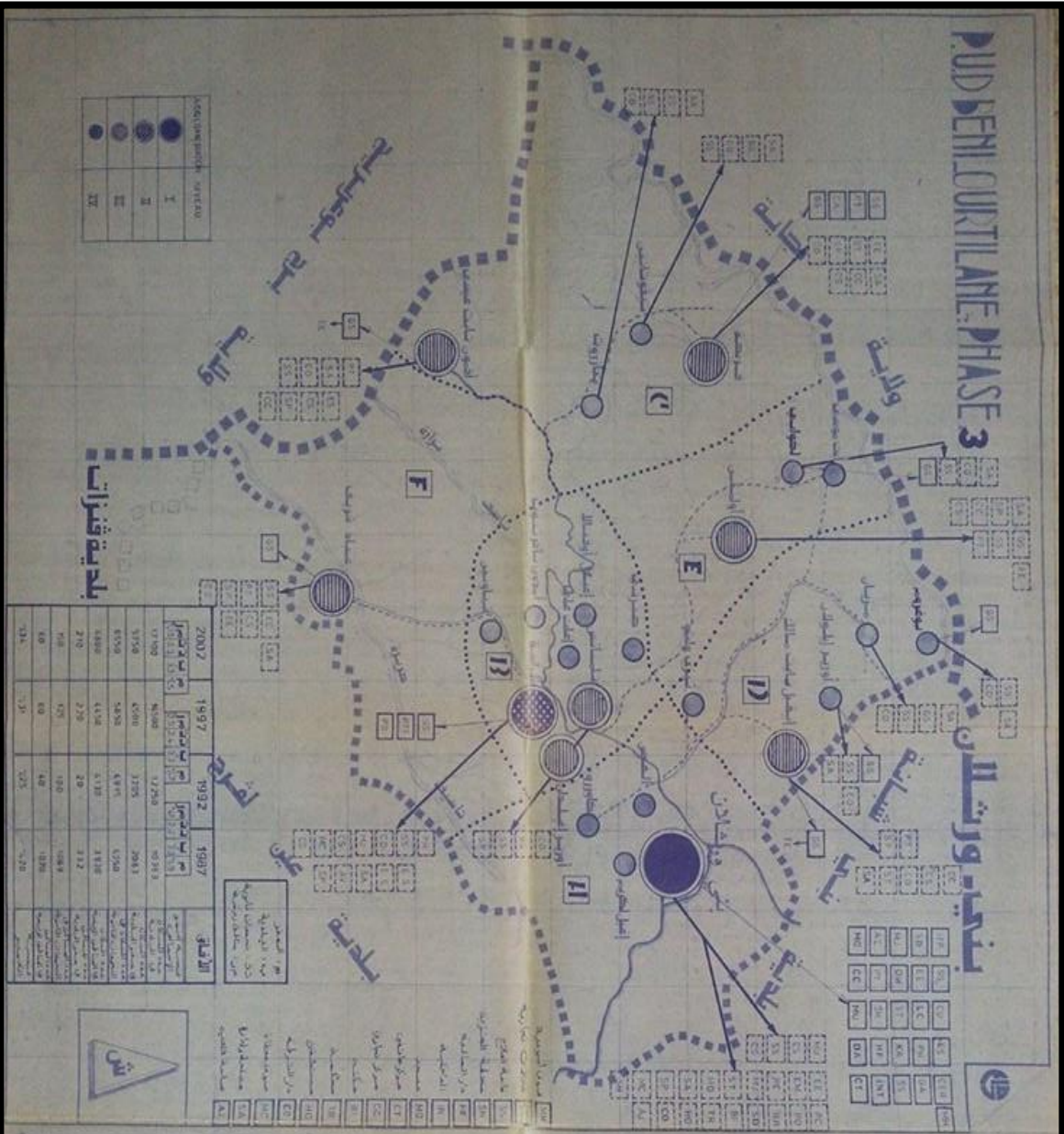
1:5

1:2

1:1

2

# PROJENİN ÖZETİ VE FAZ 3



Yıl	1987	1992	1997	2002
Toplam Alan (m <sup>2</sup> )	50.933	17.720	86.000	11.100
Yapılan Alan (m <sup>2</sup> )	29.811	3.705	6.080	9.570
Bakiye Alan (m <sup>2</sup> )	21.122	13.915	80.920	1.530
Yapılan Kat Sayısı	1.818	3.131	4.548	5.888
Yapılan Kat Alanı (m <sup>2</sup> )	1.122	20	229	219
Yapılan Kat Sayısı	1.818	3.131	4.548	5.888
Yapılan Kat Alanı (m <sup>2</sup> )	1.122	20	229	219
Yapılan Kat Sayısı	1.818	3.131	4.548	5.888
Yapılan Kat Alanı (m <sup>2</sup> )	1.122	20	229	219

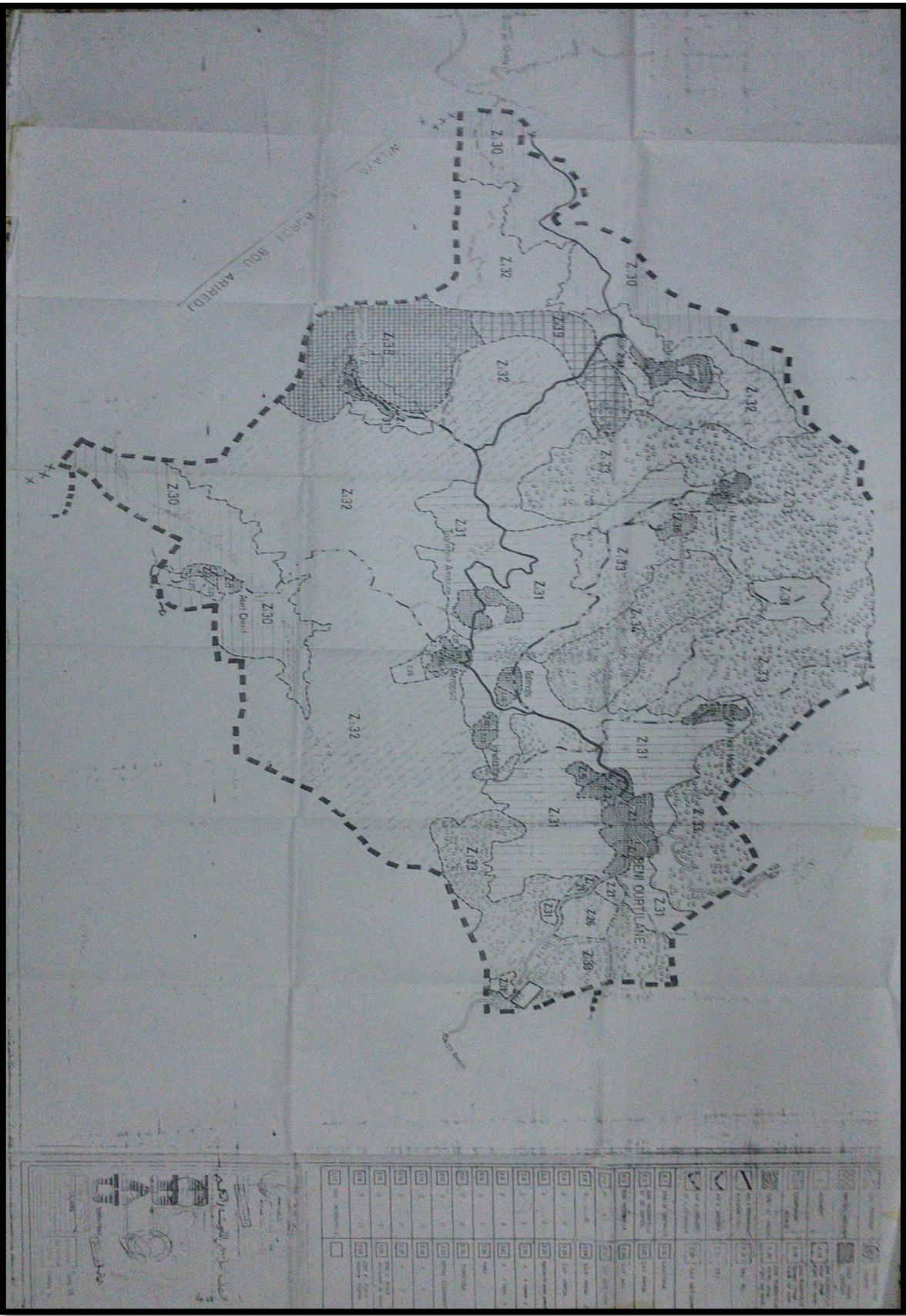
**Özellikler**

- Genel Alan: 50.933 m<sup>2</sup>
- Yapılan Alan: 29.811 m<sup>2</sup>
- Bakiye Alan: 21.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>

**Özellikler**

- Genel Alan: 50.933 m<sup>2</sup>
- Yapılan Alan: 29.811 m<sup>2</sup>
- Bakiye Alan: 21.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>
- Yapılan Kat Sayısı: 1.818
- Yapılan Kat Alanı: 1.122 m<sup>2</sup>

Proje Alanının Konumu



PORTI BOU AMRIBEDJ

BENI QURTLANE



No	Description	Area
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...





مخطط شغل الأراضي  
بني وورثلان

2  
1

مخطط شغل الأراضي  
بني وورثلان

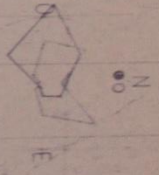
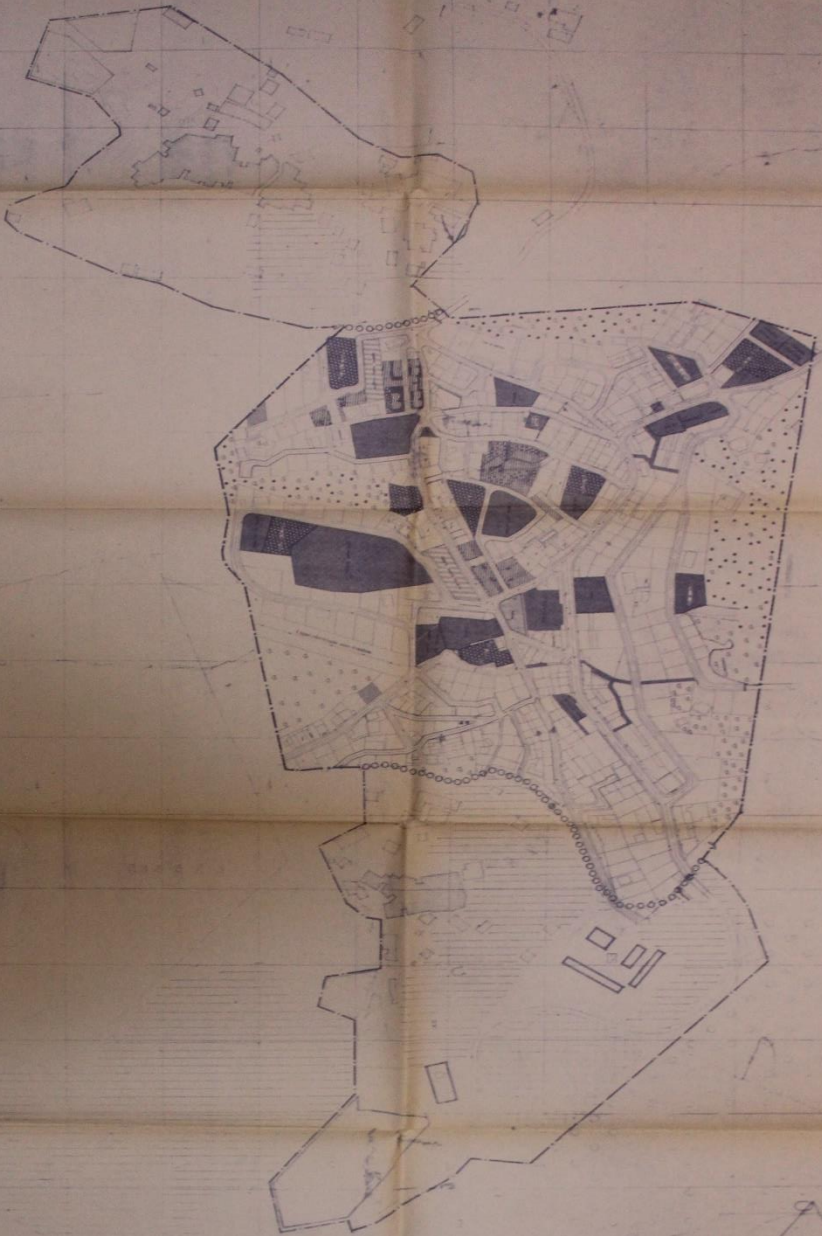
2  
1

Ligne classique des tensions.

1	مناطق سكنية
2	مناطق تجارية
3	مناطق صناعية
4	مناطق زراعية
5	مناطق خضراء
6	مناطق مائية
7	مناطق طرق
8	مناطق خدمات
9	مناطق ترفيهية
10	مناطق أخرى

P.L.M. STADENKENS

P.O.S BENI OURLILANE N°1



LEGEND

Symbol used in plan

- 
- 
- 
- 
- 

تمت تصديق الخطة المعمارية لهذا المشروع  
في شهر 01 من سنة 2011م  
مهندس معماري: [Signature]

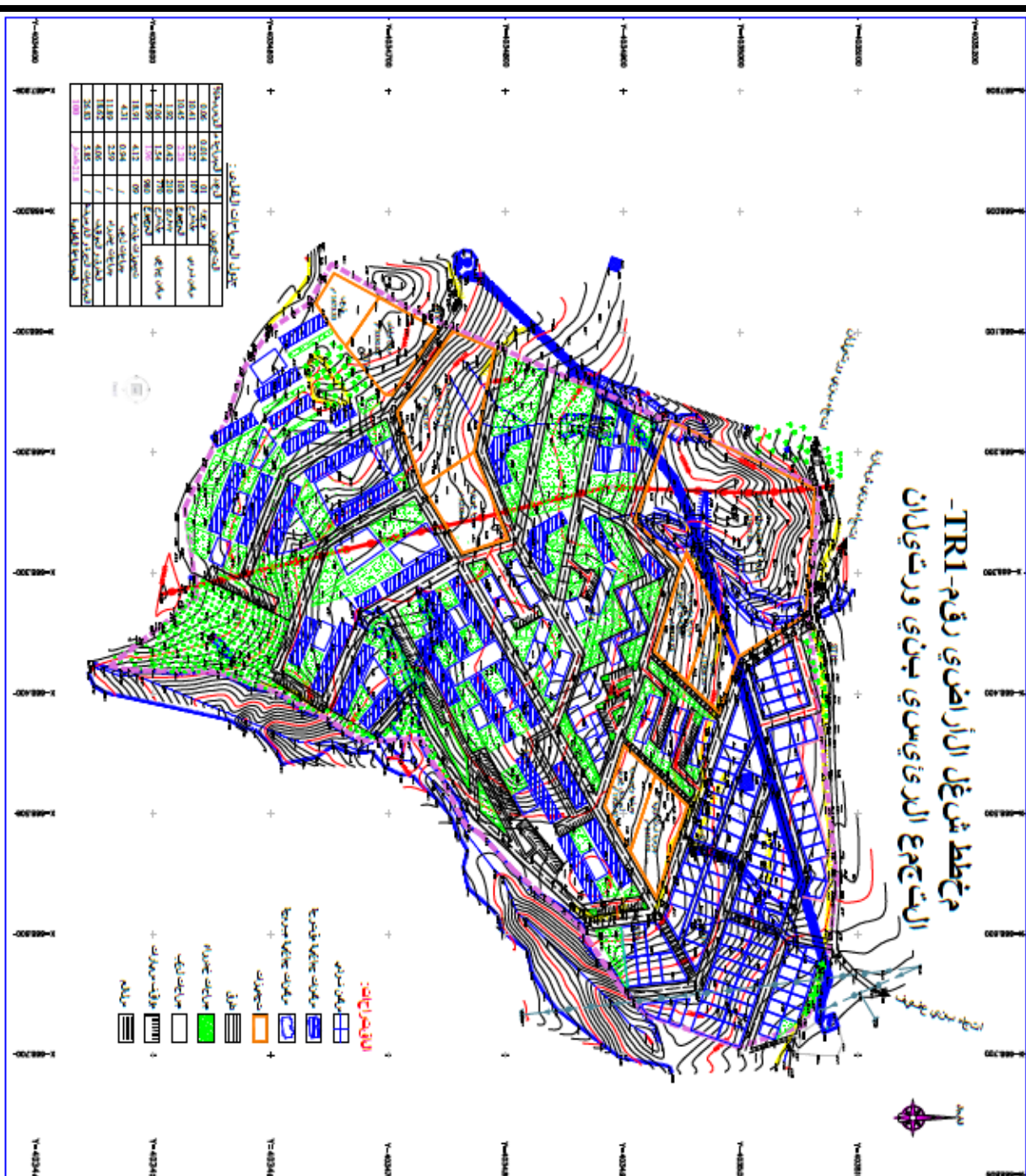
مجلس البلديات  
01

PLAN DIVISION





# مخطط شغل الأراضي رقم-TR1- المتجمع الريفي بني ورتي لان




جدول المساحات المخطط:

المساحة المخطط	رقم	نوع المساحة	مساحة
10.46	107	مناطق	10.46
10.46	108	مناطق	10.46
1.92	6.62	مناطق	1.92
7.98	1.54	مناطق	7.98
18.79	4.17	مناطق	18.79
4.31	0.94	مناطق	4.31
11.89	2.59	مناطق	11.89
18.83	4.06	مناطق	18.83
32.83	5.82	مناطق	32.83
		المساحة الكلية	100

- توضيحات:**
- مناطق سكنية
  - مناطق تجارية
  - مناطق صناعية
  - مناطق زراعية
  - مناطق خضراء
  - مناطق مائية
  - مناطق ترفيهية
  - مناطق أخرى

- الأساطير:**
- مناطق سكنية
  - مناطق تجارية
  - مناطق صناعية
  - مناطق زراعية
  - مناطق خضراء
  - مناطق مائية
  - مناطق ترفيهية
  - مناطق أخرى


**مخطط شغل الأراضي رقم-TR1-  
المتجمع الريفي بني ورتي لان**  
 إعداد: **مؤسسة الدراسات والبحوث**

وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية  
 المملكة العربية السعودية  
 الرياض

إعداد: **مؤسسة الدراسات والبحوث**  
 الرياض

تاريخ: 2023  
 رقم: 2023



REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES AIN LEGRADJ-BENI OURTILENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

COMMUNE -BENI OURTILENE-

SECTEURS DURBANISATION	SURFACE en Hectares
SECTEUR URBANISER (e.u)	407.50
SECTEUR A URBANISER (e.a.u) A COURT TERME (e.c.2015) ET SECTEUR TRINIE (e.t.2020)	45.50
SECTEUR D'URBANISATION FUTURE S.A.U. (e.2025 - 2030)	29.00
SURFACE TOTALE DES SECTEURS D'URBANISATION	482



REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRADJ-BENI OURTILENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

LEGENDE

- LIMITE ADMINISTRATIVE
- ROUTE NATIONALE A REAMENAGER
- CHENIN VIGNAL A REAMENAGER
- PISTE GOUVERNANCE A REAMENAGER
- LIGNE ELECTRIQUE M.T
- CONDUITE DE GAZ
- AGGLOMERATION CHEF LIEUX(AG)
- AGGLOMERATION SECONDAIRES(AS)
- PERIMETRE D'URBANISATION FUTURE
- DECLASSEMENT PUBLIQUE
- SUF SECTEUR A URBANISATION FUTURE
- SU SECTEUR REHAUS
- SAU SECTEUR A URBANISER (PAYSAGE REHAUS)
- TP TERRAIN PORE
- Td TERRAIN DOMAINE
- ZONE D'EXTENSION A LONG TERME
- ZONE D'EXTENSION A COURT ET MOYEN TERME
- ZONE D'EXTENSION TOURISTIQUE/PROFESSE
- STATION THERMALE PROPOSEE

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
REPUBLICQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'HABITAT  
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION  
WILAYA DE SETIF

REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRADJ-BENI OURTILENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

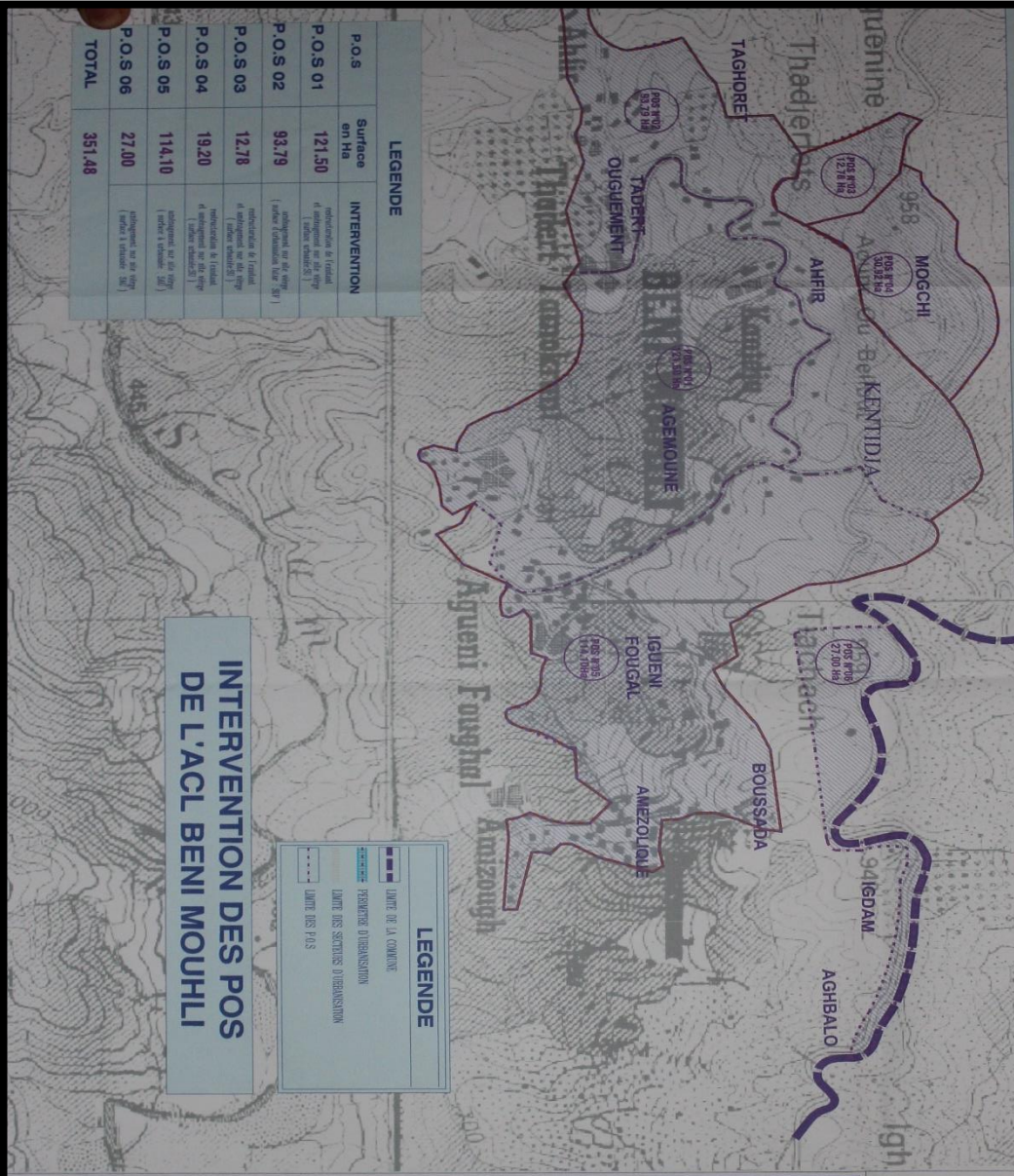
PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL  
-BENI OURTILENE-

NOUVEAU DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRADJ-BENI OURTILENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

BUREAU D'ETUDES SOCIETE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ADRESSE: ZONE PALMA A LOT 10 N°208 (EN FACE DU PLAN)  
BOULEVARD DE LA LIBERATION N°174 - P.V. 0301 001 0177  
TEL: 031 430 00 00 / 031 430 00 01 / 031 430 00 02  
E-MAIL: ssa@ssa.dz / ssa@ssa.dz / ssa@ssa.dz

SSA

# REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BENI MOUHLI



LEGENDE	
P.O.S	INTERVENTION
P.O.S 01	121,50 reconstruction de l'existant et aménagement de la voirie (sauf voiries)
P.O.S 02	93,79 aménagement de la voirie (sauf voiries)
P.O.S 03	12,78 reconstruction de l'existant et aménagement de la voirie (sauf voiries)
P.O.S 04	19,20 reconstruction de l'existant et aménagement de la voirie (sauf voiries)
P.O.S 05	114,10 aménagement de la voirie (sauf voiries)
P.O.S 06	27,00 aménagement de la voirie (sauf voiries)
<b>TOTAL</b>	<b>351,48</b>

LEGENDE	
	LIMIT DE LA COMMUNE
	PREVISION D'URBANISME
	LIMIT DES SECTEURS D'URBANISME
	LIMIT DES P.A.S

## INTERVENTION DES POS DE L'ACL BENI MOUHLI

REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE GROUPEMENT DES COMMUNES AIN LEGRADJ-BENI OURLTLENE BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

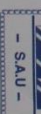
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 MINISTERE DE L'HABITAT  
 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION  
 WILAYA DE SETIF

PROJET: REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
 SITUATION: COMMUNE DE BENI MOUHLI  
 COMMUNE: BENI MOUHLI  
 DAIRA: BENI OURLTLENE

N° PLAN: 02  
 ECHELLE: 1/10000  
 PLAN: INTERVENTION DES POS DE L'ACL BENI MOUHLI

VISA DES ETUDES: VISA DE LA CONSTRUCTION  
 VISA APC

BUREAU D'ETUDES: SOCIETE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
 ADRESSE: CITE DES MAJORS PROMOTION IMMOBILIERE 19 APRT 10 CONSTANTINE  
 TEL: 031 82 88 67 FAX: 031 82 89 23  
 Email: saup@yahoofr



- SAU -

**REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BENI OURTILANE**

LEGENDE	
P.O.S	INTERVENTION
P.O.S 01A	Surf en Ha
P.O.S 01B	2e zone d'habitat à louer
P.O.S 02A	3e zone d'habitat à louer
P.O.S 02B	4e zone d'habitat à louer
P.O.S 03	zone d'habitat à louer (1 lot de 20 m <sup>2</sup> )
P.O.S 04	zone d'habitat à louer (1 lot de 20 m <sup>2</sup> )
<b>TOTAL</b>	<b>284,50</b>

**LEGENDE**

- ROUTE ROUTIERE A BARRICADES
- LIENS ELECTRIQUES M.F
- RESEAU FOS
- RESEAU D'EGOUTS

**INTERVENTION DES POS  
DE L'ACL BENI OURTILANE**



REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRAD, BENI OURTILANE  
BENI CHEBBAK, BENI MOUHLI

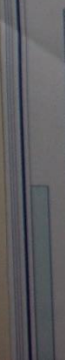
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT  
D'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION  
WILAYA DE SETIF

PROJET : REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
SITUATION : DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRAD, BENI OURTILANE,  
BENI CHEBBAK, BENI MOUHLI  
COMMUNE : BENI OURTILANE DAIRA : BENI OURTILANE

N° PLAN : INTERVENTION DES POS  
01  
ECHELLE : 1/10000  
PLAN : INTERVENTION DES POS  
DE L'ACL BENI OURTILANE

VISA MUNICIPAL D'APPROBATION  
VISA DIRECTION DE L'URBANISME  
ET DE LA CONSTRUCTION  
VISA A.C.C.

BUREAU D'ETUDES : SOCIETE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ALGERIENNE : ONE DES BUREAUX PARTICIPANTS  
COMMUNALES  
TEL : 01 63 61 67 FAX : 01 63 62 23  
Email : algeri@one.dz





REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE AIN LEGRADJ

LEGENDE		
P.O.S 0	Surf en Ha	INTERVENTION
P.O.S 01A	82,50	à réserver au profit de la commune (voir article 111 du décret n° 11.103 du 15/05/2011)
P.O.S 02	11,25	à réserver au profit de la commune (voir article 111 du décret n° 11.103 du 15/05/2011)
P.O.S 03	42,7	à réserver au profit de la commune (voir article 111 du décret n° 11.103 du 15/05/2011)
P.O.S 04	21,2	à réserver au profit de la commune (voir article 111 du décret n° 11.103 du 15/05/2011)
<b>TOTAL</b>	<b>228,19</b>	

LEGENDE	
-----	ROUTE NATIONALE A 2 VOIES
-----	ROUTE NATIONALE A 4 VOIES
-----	ROUTE ELECTRIQUE M.T
-----	DECHARGE PUBLIQUE
-----	EQUIPEMENT
-----	ROUTE NATIONALE
-----	POSTE
-----	ENTRÉE
-----	LIGNE ELECTRIQUE
-----	OUED
-----	COUPE D'EAU PERMANENT
-----	COUPE D'EAU TEMPORAIRE
-----	HABITAT
-----	MOSQUEE



INTERVENTION DES POS  
DE L'ACL BENI BRAHIM

REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES  
AIN LEGRADJ-BENI OURTILHENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLLI

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION  
WILAYA DE SETIF

PROJET: REVISION DU PLAN DIRECTEUR  
D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
SITUATION: COMMUNE DE AIN LEGRADJ  
COMMUNE: AIN LEGRADJ  
DANNA, BENI OURTILHENE

N° PLAN: 1/10000  
ECHELLE: 1/10000  
PLAN: INTERVENTION DES POS  
DE L'ACL BENI BRAHIM

VISA AGRICULTURE  
VISA DIRECTION DE L'URBANISME  
ET DE LA CONSTRUCTION  
VISA A

BUREAU D'ETUDES: SOCIETE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
ADRESSE: 031 021 BOULEVARD MOHAMED EL BACHA  
COMPTES: TEL: 031 62 66 87 FAX: 031 62 62 23  
Email: saouad@yahoovp.fr

- SAU -

REVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME  
DE GROUPEMENT DES COMMUNES AIN LEGRADJ-BENI OURTILENE  
BENI CHEBANA-BENI MOUHLI

COMMUNE -BENI MOUHLI-



PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL

D'URBANISATION	
SECTEURS	SURFACE en Hectares
SECTEUR URBANISE (S.U)	409,58
SECTEUR A URBANISER (S.A.U) A COURT TERME (2010-2015) ET A MORTI TERME (2015-2020)	70,00
SECTEUR D'URBANISATION FUTURE	12,78
<b>SURFACE TOTALE DES SECTEURS</b>	<b>492,36</b>

LIMITE ADMINISTRATIVE	
CHOUX VIOLETTE	
PORTE COMMUNALE	
CONTOUR DU GAZ	
LIANE ELECTRIQUE "K.T"	
SECTEUR A URBANISER (S.A.U)	
SECTEUR URBANISE (S.U)	
SECTEUR D'URBANISATION FUTURE	
TERRAIN DE PORT TERRIBLE	

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT DE GROUPEMENT AIN LEGRADJ-BENI CHEBANA

REPUBLIQUE ALGERIENNE  
MINISTERE  
DIRECTION DE L'URBANISME

PROJET DE REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT  
SITUATION: DU GROUPEMENT AIN LEGRADJ-BENI CHEBANA

N° PLAN: 02  
ECHELLE: 1/25000

VILLE DE BENI MOUHLI  
MUNICIPALITE

BUREAU D'ETUDES, SOCIETE  
"S.A.U."  
TEL: 031 41 11 11













## **Résumé :**

Cette recherche se donne pour objectif de contribuer, à la compréhension les apports des instruments d'urbanisme sur le développement urbain de l'agglomération chef-lieu de Beni-Ourtilane. Ces apports mettent en relief la problématique de la mise en œuvre des instruments d'urbanisme au niveau des centres ruraux en Algérie.

Nous avons choisi le chef-lieu de Beni-Ourtilane comme cas d'étude parce qu'il est un centre rural qui a été touché par sept instruments dans l'espace 36 ans (1981-2017). On s'est déplacé sur le chef-lieu dont on a pu recueillir des données appréciables pour cerner le sujet de notre étude et répondre de façon concise à notre problématique.

Le travail de collecte des données concernant ces instruments, ainsi que leur classement, était d'une grande utilité pour notre recherche. Il consiste aussi en un point de départ pour de futures recherches.

**Mots clés :** instrument d'urbanisme, développement urbain, agglomération urbaine, centres ruraux, chef-lieu.

## **ملخص:**

هدف هذا البحث هو المساهمة في فهم إسهامات أدوات التخطيط و التهيئة العمرانية في المركز الريفي لبلدية بني ورتيلان. هذه الإسهامات تطرح في طياتها إشكالية تنفيذ مخططات و أدوات التخطيط و التهيئة الحضرية في المراكز الريفية الجزائرية.

اخترنا مركز بني ورتيلان كحالة للدراسة لأنه استفاد من سبعة من أدوات التخطيط خلال مدة 36 سنة . تنقلنا إلى موقع الدراسة، ممكنا من الحصول على بيانات هامة لتحديد موضوع دراستنا والإجابة بشكل واضح على سؤال البحث. و ما تم القيام به من جمع للبيانات و ترتيب للوثائق المتعلقة بأدوات التعمير في بلدية بني ورتيلان كان له فائدة كبيرة في صدد إعداد بحثنا . ويعد نقطة انطلاق أساسية و محورية لأبحاث أخرى .

**كلمات البحث:** أدوات التخطيط، التنمية الحضرية، التجمع العمراني، المركز الريفي.

## **Abstract:**

This research aims at contributing to understanding the contributions of urban planning instruments on the urban development of the agglomeration of Beni-Ourtilane. These contributions highlight the problem of the implementation of urban planning instruments at the level of rural centers in Algeria.

We chose the chief town of Beni-Ourtilane as a case study because it is a rural center that has been touched by seven instruments in space 36 years (1981-2017). We traveled to the main town, where valuable data were collected to identify the subject of our study and to answer concisely our problem.

The work of collecting data on these instruments, as well as their classification, was of great value for our research. It is also a starting point for future research.