

République algérienne démocratique et populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche
scientifique



UNIVERSITE DE MSILA

INSTITUT DE GESTION DES TECHNIQUES URBAINES

Département de Gestion de la ville

Mémoire

Pour l'obtention d'un diplôme d'ingénieur d'état en
GESTION DES TECHNIQUES URBAINES
Spécialité : **GESTION DE LA VILLE**

Sujet :

CONTRE-PROPOSITION D'UN PLAN D'OCCUPATION DES SOLES Cas d'étude : POS MOUILHA SUD

Réalisé par :
Malki Zakaria
Hasnaoui Walid
Mahtal khawla
Belahouane Nadhira
Ladghem chikouche amina

Dirigé et Supervisé par :
Mohamed chikouche noor eddine

Année : 2013/2014

Chapitre introductif : introduction générale

Introduction.....	1
I. Problème.....	2
II. Problématique	2
III. Les hypothèses.....	3
III.1.hypothèse principal	3
III.2. Les hypothèses secondaire.....	4
- première hypothèse.....	4
-deuxièmes hypothèses	4
IV. Les objectifs.....	4
V. Les raison du choix du sujet	4
VI. La méthodologie de recherche	5
- l’observation.....	5
- l’interview	5
- Le questionnaire	5
- Les photos.....	5
- La cartographie	5
- Les magazines, les journaux et les périodiques.....	5
VII. la nature de la conclusion.....	5

Chapitre 1 : support théorique

Introduction.....	6
1. Les instruments d’urbanisme en Algérie	7
1-1- SNAT.....	7
1-2- SRAT.....	7
1-3- PAW.....	7
1-4- PDAU.....	8

Table des matières

-1- définition du PDAU.....	8
-2- objectif du PDAU.....	8
-3- contenu du PDAU	8
-4- le rapport d'orientation.....	8
5- le règlement.....	9
6- les documents graphiques.....	9
-7- approbation du PDAU	10
1-5- POS	10
-1- Définition du POS	10
-2- Objectif du POS	11
-3- Contenu du POS	11
-4- Le règlement.....	11
-5- Les documents graphiques.....	13
-6- Approbation du POS.....	14
-7- Rapport entre le PDAU et le POS.....	14
2. la réglementation d'urbanisme en Algérie.....	15
-1- l'étape coloniale.....	15
-2 - l'étape post coloniale.....	16
3. Les instruments de la planification et aménagement en France... 16	
3-1- l'urbanisme sectoriel, des années 60 à 2000.....	16
-A- les outils de la planification sectoriel.....	16.
-B- les instruments fonciers.....	17
-C- les instruments opérationnelle du développement urbain.....	17
-D- les instruments spécifique de l'aménagement	17
-E- les contrôles de l'aménagement.....	18
3. L'émergence d'un urbanisme de projet : les années	
2000.....	19
-A- La loi SRU (2000), transformation en profondeur du système de la planification	19

Table des matières

-B- urbanisme et habitat	19
4. Définition des concepts	19
Urbanisme.....	19
Planification urbain.....	20
Le projet urbain.....	20
La gestion urbaine.....	20
La ville.....	21
Tissu urbain.....	21
Contre-proposition.....	21
Le plan cadastral.....	22.
Les ilots.....	22
Le noyau urbain.....	22
La banlieue urbaine	23
La trame urbaine	23
Tracé urbain.....	23
Squelette urbain.....	23
Structure urbain.....	24
La morphologie urbaine.....	24.
la trame foncière.....	25 Le
permis construire.....	25
Permis de lotir.....	25
Permis démolir.....	25.
Coefficient d'occupation des sols (C O S).....	26.
Coefficient d'occupation des sols (S E C).....	26.
Espace tampon.....	27
Orientation.....	27
Un ménage.....	27
Le vis-à-vis.....	27
La surface habitable.....	27
La surface utilisée	28
Limite administrative.....	28
Limite naturelle.....	29
.	
Résumé.....	29

Chapitre 2 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Introduction	30
1- Présentation de la wilaya de m'sila	30
2- Evolution historique de la ville de M'sila.....	33
2-1- période romaine (en 770).....	33
2-2- période arabo-musulmane (de 770- 935).....	33
2-3- période turque '(de 1516- 1841).....	34
2-4- période coloniale (de 1841- 1962).....	34
2-5- période après l'indépendance.....	35
2-5-1- période 1962- 1975.....	35
2-5-2- période 1975- 1986.....	35
2-5-3- période 1986 – 2012.....	36
3- Situation géographique.....	36
4- L'extension urbaine de la ville de M'sila.....	39
4-1- naturelle.....	39
4-2 artificielle.....	39
5- Découpage des zones urbaines.....	40
5-1- zone1 : la vieille ville.....	40
5-2- zone2 : le centre-ville.....	40
5-3- zone 3 : la ZHUN 1.....	40
5-4- Zone 4 : la ZHUN 2.....	41
5-5- Zone 5 : les nouveaux lotissements.....	41
5-6- Zone 6 : le centre d'ichbilia.....	41
5-7- Zone 7 : la zone industrielle- zone d'activités.....	42
6- La structure générale de la ville.....	43
6-1- structure de la ville.....	43
6-2- les routes structurent de la ville.....	44
6 2-1 routes nationales.....	44
6 2-2 routes de wilaya.....	45
6-2-2-1 routes wilaya 01.....	45
6-2-2-2 routes wilaya 02.....	45
6-2-3- route communale.....	45
7- Le climat.....	46
7-1- la pluie.....	46
7-2- les vents et le sirocco.....	47
8- L'étude de la population.....	48
8-1- population.....	48

Table des matières

*évolution de la population de la commune 1966- 2008.....	49
-A- partie 01 (1966- 1977).....	49
-B- partie 02 (1977- 1987).....	49.
-C- partie 03 (1987- 1998).....	50
- D - partie 04 (1998- 2008).....	50
8-2- logement.....	50
*'évolution de logement dans la commune de M'sila (1977- 2008).....	50
*l'évolution du taux d'occupation par logement (1977- 2008).....	51
9- Nature juridique.....	52
10- Résumé de l'étude analytique de la ville.....	52

Chapitre 3 : analyse urbaine du quartier de MOUILHA SUD

I. Analyse de la situation actuelle du quartier

Introduction.....	54
1.Situation du quartier.....	54
2.Topographie du quartier.....	54
3.Données statistiques sur le quartier.....	57
4.Etude dès l'habitats	58
5..Etude du tissu urbain	59.
.5.1 Formation des groupement d'habitation(ilots).....	59
.5.2 orme des parcelle.....	60
.5.3 Etat du cadre bâti.....	62
.5.4 Etude des équipement ;services, commerces dans le quartier.....	65
.5.5 L'étude du cadre non bâti.....	68
- Les rues.....	68
5.6. Les anomalies	70
- Les trottoirs.....	70
- Les parkings.....	70
.5.7 Les espaces libres	70

Table des matières

- L'espace vert.....	70
- Les airs de jeux.....	73
.5.8 Les réseaux d'alimentation d'eau potables AEP.....	73
5.9 Réseau d'assainissement.....	75
5.10. Réseau de gaz.....	76
5.11. Réseau électrique.....	76
5.12. Le mobilier urbain.....	77
5.13. La nature juridique des assiettes foncière	82
5.14. les servitudes.....	82
6. Les argument du questionnaire	87
6.1 Le contenu du questionnaire	87
6.2 méthode de travail.....	87
7. L'étude socio-économique	88
7.1. Répartition des habitants par sexe.....	88
7.2. Répartition des chef de ménage selon le sexe et l'âge	89
7.3. Analyse du phénomène migratoire	91
7.4.Période d'arrivé à Mouilha sud.....	93
7.5.Les causes de l'exode	94
7.6.Activité et niveau scolaire des habitants	95
 Analyse du rapport (étude critique)	
Introduction.....	98
7.8. Rapport générale.....	98

Table des matières

7.9. Les recommandation maintenues par le bureau d'étude qui a proposé le POS Mouilha sud.....	98
7.9.10. Les objectifs de développement du quartier.....	99
7.9.11.La programmation qui a été proposé.....	100
7.912. partie de Aménagement.....	100
A- La réglementation (les lois sur le plan d'occupation des sols)..	100
- les article.....	101
-les schémas.....	102
B- Analyse du plan d'aménagement proposé.....	105
- Extraction des points faibles.....	106
- Test des hypothèses	108
Résumé.....	109

Chapitre 4 : projet exécutif

1. La programmation urbaine	110
- définition	110
- l'objectif.....	110
- la programmation urbaine.....	110
2. Principes d'aménagement	114
- le principe général.....	114
- l'objectif global.....	114
- les objectifs secondaires.....	114
- les intentions.....	114
- les schémas des principes.....	115
3. Cahier de charge.....	117
- présentation général	117
- définition du cahier des charges.....	117
- l'objectif du présent cahier des charges.....	117
- les condition générale.....	118
- description sommaire de projet	118
- les point	119
- les articles	119

Conclusion.

Introduction général

Introduction:

La colonisation a eu un impact clair sur la politique de l'aménagement urbain en Algérie à travers des périodes successives, cela est dû à plusieurs raisons culturelles, sociologiques et politiques et même militaire, qui a été considéré comme une base principal pour la politique de l'aménagement urbain en ces différentes lois, cela se reflète dans les caractères urbains et architecturaux pour la plupart des villes algériennes.

Au lendemain de l'indépendance , plusieurs changement ont été constaté au niveau des villes que ce soit positivement ou négativement , ceci est dû à la nécessité urgente de logements , c'est ce qui a conduit à l'apparition des quartiers non planifiés et aléatoires , en plus de l'influence sur les anciens quartiers , par la perte de la plupart de ses fonctions vitales qui comprennent aussi les fonctions commerciales et surtout artisanale

L'Algérie a pris une nouvelle politique dans le domaine de l'aménagement urbain par le biais des outils d'urbanisme alternatives aux outils applicables auparavant depuis 1989, comme le PDAU et le POS au niveau des communes et des quartiers.

Jusqu'à présent ces outils n'ont pas donné des résultats et leurs buts désirés, comme le reste des villes à l'échelle nationale la ville de m'sila souffre des mêmes problèmes posés au niveau des outils d'urbanisme, parmi les quartiers existants dans cette ville le quartier de MOUILHA, que nous cherchons à examiner et à étudier son plan d'occupation des sols et qui a été pris comme cas pour notre étude.

Et en tant que gestionnaire dans les techniques urbaine, domaine urbain, nous devons aborder les problèmes dont souffrent les quartiers : d'ordre juridique, administratif, technique et même perceptuel.

Introduction général

I. Le Problème :

Défaillance entre l'outil d'urbanisme plan d'occupation des sols (POS) et la réalité sociale.

II. La Problématique :

Les villes algériennes connaissent plusieurs problèmes dans le domaine d'aménagement urbain c'est ce qui a engendré des résultats négatifs projeté sur le tissu urbain ,qui est considéré comme le miroir des données historiques , culturels et sociologique ; cette dernière a conduit à la réflexion pour une nouvelle politique concernant l'aménagement du territoire et du milieu physique ,parmi ces outils on trouve : le plan d'aménagement de la wilaya (PAW) , plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le plan d'occupation des sols (POS)

Malgré ce changement positif dans la politique et les outils d'urbanisme, mais les résultats sur le terrain ont été toujours présentes dans la plupart des villes à cause de la mauvaise exploitation des instruments d'urbanisme, cela est dû à l'absence d'études approfondies et la méconnaissance des spécificités des habitants concernés par l'étude du côté culturel, socio-économique, historique et spirituel d'autre part au non-respect d'application des textes en vigueur de ses outils.

la ville de m'sila comme le reste des villes connaît le même problème jusqu'à présent ,qui est l'apparition des quartiers anarchiques et aléatoires sur la périphérie de la ville comme le quartier de MOUILHA ceci est le résultat des conditions de sécurité vécu en Algérie pendant la période d'instabilité politique , cela a mené à l'encouragement de l'exode rural vers les villes pour chercher une meilleur vie au moment où la ville de m'sila n'était pas prête à recevoir ce décampement et l'intégré dans le milieu urbain . Durant cette période un nombre important de maisons c'était implanter par plusieurs façon sur une assiette foncière qui appartient à l'état ; la plupart d'entre eux non pas les permis de construire, en suite elles se sont multipliés en donnant genèse a une entité physique selon l'image actuelle.

C'est pour cela qu'un nouveau plan d'occupation des sols a été proposé par l'APC de m'sila pour tenter de trouver des solutions aux problèmes vécus dans le quartier ,mais la proposition été un schéma vidé de son contenu surtout sur le plan concernant les pratiques des usagers , le POS qui a été proposé par un bureau d'étude manque d'un lever cadastral ,donc la

Introduction général

nature juridique de l'assiette foncière demeure inconnu et aucun acte ne sera publié au future : résultat impossibilité d'avoir le permis de lotir et les permis de construire ce qui entraine l'apparition et l'évolution des constructions illicites .

La facette juridique à influencer négativement sur la facette technique qui est la gestion des techniques urbaines de ce quartier, telles que :

- ❖ L'absence des permis de construire entraine des branchements illicites pour l'assainissement, l'AEP, l'électricité et le gaz : donc l'impossibilité de gérer ces techniques urbaines.
- ❖ Les études élaborés par le bureau d'étude non pas mis en considération certains paramètres telle que :
 - le paramètre d'inondation, paramètre environnemental, la rentabilité de l'assiette foncière, le choix des équipements spécifiques pour le quartier selon les besoins de la population de ce quartier.
 - on sait bien que le citoyen utilise des espaces viable dans son quartier , il est légitime de connaitre son mode de vie et ses aspirations pour proposer des espaces adéquats afin d'exercer l'ensemble de ses activités mis en meilleurs conditions ,l'étude élaborer du pos du quartier MOUILHA SUD n'a pas considéré les habitants de ce quartier par manque de concertation ,or l'urbanisme en tant que discipline se base sur la technique de la concertation c'est pour cette raison qu'on trouve au niveau de notre air d'intervention le concept de ville réelle et de ville en parallèle ,cette notion surgie de l'absence des études socio-économique ,culturel , spirituel ,idéologique et du non-respect des libertés individuelles .
 - enfin on trouve qu'une contre-proposition du pos nous sera nécessaire et même obligatoire ce qui est l'objet de notre étude.

III. Les hypothèses :

Afin de bien mener cette étude, il est indispensable de formuler des hypothèses qui constituent le début de cette investigation, il s'agit :

III.I. Hypothèse principale :

La défaillance entre le pos de MOUILHA SUD et la réalité de l'espace socio-physique est causée par le non-respect de la réglementation édicté au niveau des décrets concernant le

Introduction général

pos en tant qu'outil d'urbanisme, du code d'urbanisme et l'absence d'une analyse socio-économique et culturelle fiable et objective qui ont donné genèse a une proposition non intégré dans son contexte spécifique.

III.II. Les hypothèses secondaires :

Première hypothèse :

L'absence d'une analyse socio-économique est à l' origine du non-respect du POS proposé pour les habitants de MOUILHA SUD.

Deuxième hypothèse :

L'absence d'un plan cadastral dont l'objectif de connaitre la nature juridique des terrains réservés au pos de MOUILHA SUD est la cause principale pour transférer les terrains et délivrer le permis de lotir et les permis de construire individuels.

IV. Les objectifs :

Suite aux hypothèses formulées auparavant, nous avons fixé des objectifs à atteindre dans le cadre de cette étude comme suit :

- rechercher les éléments de défaillance entre la réalité et l'instrument d'urbanisme proposé.
- proposer une contre-proposition qui se traduit par un autre pos et qui s'adapte mieux à la réglementation en vigueur et aux données socio-économiques et culturelles.

V. Les raisons du choix du sujet :

Le sujet proposé par notre groupe d'étudiants a été choisi pour plusieurs raisons qui sont :

- la zone d'étude (MOUILHA) est considéré comme un pôle urbain secondaire et comme un noyau d'extension urbain pour la ville de m'sila ce qui a été traduit par une grande attention que lui fut donner afin d'organiser ce secteur pour l'avenir.

Introduction général

- La zone choisie représente un conflit entre l'état et les habitants à cause des problèmes de propriété et du foncier même une enquête policière a été établie à ce sujet, il est de notre devoir en tant que spécialiste d'avoir un résonnement objective pour connaitre les processus et les conflits pour résoudre au moins un minimum de problèmes posés.

VI. La méthodologie de la recherche :

La méthodologie adoptée base sur la méthode d'analyse descriptive car dans notre étude on doit faire le description et le constat de l'état des lieux et même portés l'ensemble des détails qui sera la base et l'outil dans notre travaille, pour l'analyse on doit analyser et détaillés les phénomènes et les séquences qui peuvent surgies dans notre quartier ,non seulement comme des résultat mais recherchés les causes, les décomposer en éléments simples et même les classés si c'est possible ,d'où la méthode d'analyse descriptive est la plus adapté dans notre thème.

La nature de notre thème de recherche nous oblige à choisir des technique de recherche diverse telles que :

L'observation : est une technique importante dans notre étude surtout du côté sociale pour mémoriser des images réelles dans notre réflexion qui va faciliter notre enquête sociologique

L'interview : pour avoir d'autre information complémentaires à partir des intervenants et même des habitants.

Le questionnaire : pour connaitre en détail le mode et le niveau de vie des familles et surtout une autre façon de concertation.

Les photos : pour compléter les détails qui peuvent êtres dans l'oubli même avec les techniques précédentes.

La cartographie : c'est la base de n'importe quel travaille dans notre spécialité.

Les magazines, les journaux et les périodiques : pour avoir des informations récentes qui peuvent être relié à notre thème d'une façon ou d'une autre.

VII. La nature de la conclusion :

Notre conclusion sera donner comme suggestion et_recommandation en plus le fruit de notre travail sera sous forme d'une proposition nommé contre-proposition.

Chapitre 01 : Support théorique

Introduction:

Ils s'agit des concepts utilisés dans notre recherche nous allons voir les instruments d'urbanisme sur la base de la dimension juridique.

Les instruments d'urbanisme dans ce chapitre sont les plans d'urbanisme proprement dits, c'est-à-dire ceux qui concernent l'échelle de la partie de la ville, ou de l'agglomération. Dans l'environnement juridique algérien d'aujourd'hui, ce sont le plan d'occupation des sols (P.O.S.) et le plan de développement d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U.), tels que définis par la loi n° 91-177 et n° 91-178, de 28 mai 1991.

Ceci dit, ces deux instruments se situent en aval de la planification spatiale Ils sont précédés par les instruments d'aménagement des territoires : territoire national, avec le schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T) ; territoire régional, avec les schémas régionaux d'aménagement du territoire (S.R.A.T.) ; territoire de la wilaya, avec les plans d'aménagement de wilaya (P.A.W.).¹

¹ Maouia Saidouni, 2010, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah-Editions

Chapitre 01 : Support théorique

1.1. Les instruments d'urbanisme en Algérie :

1.1.1. Le schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T) :

Le schéma national d'aménagement du territoire est à l'échelle du territoire national. il est initié par l'état central. Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, en visant une distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du sud et les régions frontalières. C'est le **S.N.A.T** qui localise les grandes infrastructures intellectuelles, économique, de transport et de communications.²

1.1.2. Les schémas régionaux d'aménagement du territoire (S.R.A.T) :

Les schémas régional d'aménagement du territoire et à l'échelle inter-wilaya, c'est à dire des régions au nombre de neuf. Ils sont initiés par l'état central. Ils distribuent les activités et le peuplement à travers la région et localisent les infrastructures, les équipements et règlent l'armature urbaine régionale.³

1.1.3. Le plan d'aménagement de wilaya (P.A.W) :

Le plan d'aménagement de la wilaya et à l'échelle de la wilaya et doit être initiés par les wilayas, dans le respect des dispositions du **S.N.A.T** et du **S.R.A.T**. Il fixe les vocations des communes des wilayas, distribuent les activités et le peuplement à travers leur territoire, en localisant les infrastructures, les zones d'activité économique et les zone de mise en valeur.

Les **P.A.W.** identifient la hiérarchie urbaine dans les wilayas (commune rurales, commune urbaines) et les rythmes d'urbanisation. Ils déterminent les aires de planification intercommunales, Pour les communes à fortes solidarités, et distribuent les services publics dans la wilaya.⁴

² Maouia Saidouni, 2010, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah-Edition

³ Ibid

⁴ Ibid

Chapitre 01 : Support théorique

1.1.4. Plan de développement d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :

-1- Définition :

Le plan de développement d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire de la ou des communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plans de développement il définit les termes de référence du plan d'occupation des sols⁵.

-2- Objectifs du plan de développement d'aménagement et d'urbanisme :

- Il détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur.
- Il définit l'extension des établissements humains, la localisation des services, des activités, la nature, l'implantation des grands équipements et infrastructures.
- Il détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains et les zones à protéger.⁶

-3- Contenu du P.D.A.U :

Le plan de développement d'aménagement et d'urbanisme se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation⁷.

-4- Le rapport d'orientation :

L'analyse de la situation existante et les principales perspectives de développement contenu de l'évolution économique démographique, sociale et culturelle du territoire considéré.

La partie d'aménagement proposée contient des orientations en matière d'aménagement du territoire.⁸

⁵ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N°16

⁶ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 18

⁷ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 17

⁸ lehcene felloussia, 2006, le plan d'occupation des sols face à l'aspect physique (cadre bâti) et socio-économique de la ville cas de M'sila, magister, université Mohammed Boudiaf M'sila : institut de gestion et techniques urbaines

Chapitre 01 : Support théorique

-5- Le 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^{er} décembre 1990 a été modifiés et complété le décret exécutif n ° 05/317 du 10/09/2005.

A cette fin il doit déterminer :

- l'affectation 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 des sols (C .O.S).
- Les servitudes à maintenir à modifier ou à créer.
- Les périmètres d'intervention des plans d'occupation 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

Il définit en outre les conditions de constructions particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire telles qui énoncées au chapitre 17 de la loi 90/29 de 1er décembre.1990.⁹

-6- Les documents graphiques :

- Un plan de l'état de fait faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants.
- Un plan d'aménagement délimitant :
 - Les secteurs urbanisés, à urbanisé au future et non urbanisables.

Certaines parties du territoire, le littoral les terres agricoles a potentialités élevées ou bonnes, les territoires à caractère naturel et culturel marqués.

Les périmètres d'intervention des POS.

- Un plan des servitudes à maintenir, à modifier et à créer.
- Un plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement ainsi que la localisation des équipements collectifs et ouvrage d'intérêt public.¹⁰

⁹ Ibid

¹⁰ Ibid

Chapitre 01 : Support théorique

-7- Approbation du PDAU :

Le projet du P.D.A.U. accompagné de pièces de l'enquête publique, modifié éventuellement est transmis au wali territorialement compétent, ceci pour recueillir l'avis de l'APW dans les quinze jours après la réception du dossier, et il est approuvé selon les cas suivants :

- Par arrêté du wali pour les communes de moins de 200.000 habitants.
- Par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme conjointement avec les ministres concernés, pour les communes de plus 200.000 habitants et moins de 500.000 habitants.
- Par décret exécutif pris sur rapport du ministre chargé de l'instrument pour les communes ou associations de communes de plus de 500.000 habitants.

Le P.D.A.U. ne peut être révisé que si les secteurs d'urbanisation sont en vue d'être saturés ou si l'évolution de la situation ou du contexte est telle, que les projets d'aménagement ne répondent plus aux objectifs qui leurs sont assignés.¹¹ .

1.1.5. Le plan d'occupation des sols (P .O.S) :

-1- Définition :

Dans le respect des dispositions du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, le plan d'occupation des sols et un instrument ou outil d'aménagement il fixe de façon détaillée les droits d'usage des sols et des constructions.¹²

-2- Objectifs :

À cet effet, le plan d'occupation des sols a comme buts les points suivants :

- Il fixe de façon détaillée pour le ou les secteurs concernés, la forme urbaine, l'organisation, les droits de construction et d'utilisation des sols.
- Il définit la quantité minimal et maximal de constructions autorisées exprimées en mètre carré de plancher hors œuvre ou en mètre cube de volume bâti, les types de constructions autorisées et leurs usages.
- Il détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions.

¹¹ Ibid

¹² Loi N° du 1 er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N°31

Chapitre 01 : Support théorique

- Il délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation,
- Il définit les servitudes.
- Il précise les quartiers, rues, monuments et sites à protéger, à rénover et à restaurer.¹³
 - Il localise les terrains agricoles à préserver et à protéger.

-3- Contenu du P.O.S :

Le plan d'occupation des sols se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques, et de références et d'un cahier de charge qui règlement détail.¹⁴

-4- Le règlement :

Le règlement Contient :

- 1) La note de présentation dans laquelle sera justifiée la comptabilité des dispositions du plan d'occupation des sols avec celles du plan de développement d'aménagement et d'urbanisme ainsi que le programme retenu pour la ou les communes concernées en fonction de leurs perspectives de développement.
- 2) La partie de règles fixant pour chaque zone homogène et en tenant compte des dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire telles que définis au chapitre IV de la loi N° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 a été modifié et complété le décret exécutif n ° 05/318 du 01/09/2005 susvisée 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 des sol « **COS** » ainsi que le coefficient d'emprise au sol « **CES** » et toutes servitudes éventuelles.

-5- Le coefficient d'occupation de sols « COS » :

Est défini dans ce cas par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de la construction et la surface du terrain.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est exprimée par la surface de plancher hors œuvre brute égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, déduite selon les cas suivants :

¹³ Ibid.

¹⁴ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 32

Chapitre 01 : Support théorique

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageable pour l'habitat ou pour les activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue de stationnement des véhicules.
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

-6- Le coefficient d'emprise au sol « CES » :

Est défini par le rapport entre la surface bâti au sol de la construction et la surface de terrain.

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

- Accès et voiries.
- Dessertes par les réseaux.
- Caractéristique des terrains.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Hauteur des constructions.
- Aspect extérieure.
- Stationnement.
- 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 les réseaux divers à la charge de l'état tels

Chapitre 01 : Support théorique

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 réalisation¹⁵.

-7- Les documents graphiques :

En plus de la réglementation on doit fournir les documents graphiques suivants :

- a- Un plan de situation (échelle 1/2000° ou 1/5000°).
- b- Un plan topographique (échelle 1/500° ou 1/1000°).
- c- Une carte précisant les contraintes géographique d'urbanisation du territoire concerné accompagnée d'un rapport technique (échelle 1/500° ou 1/1000°).
- d- Un plan d'état de fait(constat) (échelle 1/500° ou 1/1000°) faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseaux divers et servitudes existantes.
- e- Un plan d'aménagement générale (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'état tels que définis par le plan de développement d'aménagement et d'urbanisme et ceux à la charge des collectivités locales.
 - Les espaces préservés.
- f- D'un plan de composition urbaine (échelle 1/500° ou 1/1000°) contenant notamment les éléments du régalément tels que définis au point (1-5-3-b) du présent article, accompagné d'une ou de plusieurs axonométries illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées pour le ou les secteurs considérés.

A l'exception du plan de situation, tous les plans cités au point (le document graphique) sont établis obligatoirement à l'échelle (1/500°) lorsque le plan d'occupation des sols concerne des secteurs urbanisés.¹⁶

¹⁵ lehcene felloussia, 2001, le plan d'occupation des sols face à l'aspect physique (cadre bâti) et socio-économique de la ville cas de M'sila, magister, université Mohammed Boudiaf M'sila : institut de gestion et techniques urbaines

¹⁶ Ibid.

Chapitre 01 : Support théorique

-8- Approbation du P.O.S :

Le projet de plan d'occupation des sols adopté et soumis à l'enquête publique par le président de l'assemblée populaire communale (A.P.C) pendant une durée de soixante (60) jours.

Après l'enquête publique, le P.O.S éventuellement modifié pour tenir compte, s'il y a lieu, des conclusions de l'enquête publique, est approuvé par délibération de l'A.P.C.

Le POS a approuvé est mis à la disposition du public (technique de concertation), il devient exécutoire soixante (60) jours après qu'il a été mis à la disposition du public puis à l'arrêté de wali le P.O.S ne peut être révisé que dans les conditions suivantes :

- Si le projet urbain ou les conditions initialement prévus n'ont été réalisés qu'au tiers seulement du volume de construction autorisée à l'échéance projetée pour son achèvement.
- Si le cadre bâti existant est en ruine ou dans un état de vétusté nécessitant son renouvellement.
- Si le cadre bâti a subi des détériorations, causés par les phénomènes naturels.
- Passé un délai de cinq (05) ans après son approbation, la majorité des propriétaires des constructions totalisant au moins la moitié des droits à construire définis par le plan d'occupation des sols en cours de validité le demande.
- Si la nécessité de créer, un projet d'intérêt général le requiert.

Les révisions des POS en vigueur sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration du plan d'occupation des sols.¹⁷

1.1.6. Rapport entre le « PDAU » et le « POS » :

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire et d'urbanisme, donne les tendances et les intentions à court, à moyen et à long terme, il sert d'un cadre de référence et de cohérence dans l'élaboration des POS relevant dans son territoire.

Il trouve sa conclusion logique dans l'adoption d'un POS.

¹⁷ ibid

Chapitre 01 : Support théorique

Il est difficile de concevoir un POS qui ne s'appuierait pas sur un énoncé clair du PDAU. De même qu'un POS est efficace quand il permet la mise en œuvre des options du PDAU.

Le POS précise les tendances, les orientations et les intentions à long terme du PDAU par la gestion des droits d'usage, d'utilisation des sols à court et moyen terme (10 ans). L'application de son règlement, conjointement aux règles générales d'urbanisme permet de délivrer les permis de lotir et de construire tout en recevant les espaces destinés aux ouvrages, aux voiries et réseaux divers et équipements publics.¹⁸

Donc on déduit qu'il y a un rapport de complémentarité entre le PDAU et le POS.

1.2. La réglementation d'urbanisme en Algérie :

Les villes algériennes, et surtout les casbahs (Alger et Constantine) en plus les Ksour (Ghardaïa, Bou-Saadâ, Timimoune), ont pas connu l'application des normes et règles de planification et de construction, puisque il s'agit d'une conception organique et spontanée là où la dimension culturelle atteint sa vraie valeur sociale.

La réglementation en Algérie a connu deux étapes importantes :

- Une longue étape coloniale.
- Une étape post-coloniale.

1.2.1. L'étape coloniale (1830-1962) :

On essaie de se limiter essentiellement à la période coloniale française car c'est l'étape où les villes algériennes ont connu la plus grande et la plus importante métamorphose surtout sur le plan (cadre bâti), durant cette étape l'administration coloniale française en Algérie a appliqué la même réglementation européenne qui a donné la naissance de la même trame urbaine concrétisée par le damier.

On signale que la période française était caractérisée en Algérie par la création d'un réseau urbain le long du littoral, on s'enfonçant vers le sud au fur et à mesure, la densité du réseau urbain diminuait.

¹⁸ ibid

Chapitre 01 : Support théorique

En plus cette période à donner naissance à 05 types de villes qui sont :

- * les métropoles.
- * les petites villes.
- * les villes moyennes.
- * les villes côtières agricoles
- * les villes d'administrations.
- * les villes du grands sud.
- * les villes militaires et de garnissant

1.2.2. L'étape post- coloniale (1962-1997) :

La disposition des bidonvilles et des constructions illicites dans les grandes villes (Alger, Constantine.) au début de cette étape a eu impact négatif sur le cadre bâti et urbain et sur l'environnement en général, ce problème nécessite par la suite une meilleure utilisation et organisation de cadre bâti et non bâti, à travers l'introduction et les outils d'être appliquées.

Les lois d'urbanisme et de construction promulguées en Algérie après la période coloniale sont divisées en trois catégories :

- Lois d'organisation foncière.
- Loi de permis de construire et de lotir.
- Loi d'aménagement urbain.¹⁹

1.3. Les instruments de la planification en aménagement et urbanisme (cas de la France) :

1.3.1. L'urbanisme sectoriel, des années 60 à 2000 :

-A- Les outils de la planification sectorielle :

Le cadre de l'aménagement en France est organisé par des outils de planification qui se situent à des échelles différentes, avec un système d'emboîtement :

- Directives territoriales d'aménagement (D.T.A., l'Etat)
- Schémas régionaux

¹⁹ Ibid

Chapitre 01 : Support théorique

- Schémas directeurs (S.D.A.U., élaborés et approuvés par un groupement de communes)
- plan d'occupation des sols (élaborés et approuvés par la commune, éventuellement par un groupe de communes).
- Présentation des procédures d'élaboration, de la composition (documents constitutifs), de leurs implications spatiales mais aussi organisationnelles, des acteurs-clés (Préfet).
- « Lien de compatibilité » : cohérence entre les échelles de planification est assurée par l'existence de liens (ne pas entraver le niveau supérieur)
- Notion d'intérêt général et de double concertation (communes/collectivités).

-B- Les instruments du foncier :

Autres outils d'action, sur le foncier sont au service de l'aménagement (parfois complexes)

- L'expropriation - notion d'utilité publique (Déclaration d'Utilité Publique)
-enquête parcellaire.
- « clause anti-spéculatives »
- droits de préemption

-C- Les instruments opérationnels du développement urbain :

A cette face très "réglementaire" de l'aménagement en fait place une autre, toujours inscrite dans une logique de planification, mais surtout dans une perspective de développement urbain.

On appelle cela les instruments de l'urbanisme opérationnel, liés à des opérations ciblées :

- Autorisation de lotir
- Zone d'aménagement concerté (ZAC) : règles, fonctionnent, mécanismes de création (Convention Publique d'Aménagement – Plan d'Aménagement de Zones).

-D- Les instruments spécifiques de l'aménagement :

Une autre catégorie concerne l'amélioration et la préservation des anciens quartiers. Le concept "ancien" prend un sens très large (OPAH ciblent généralement en France, Les secteurs dits de "grands ensembles", action sur le cadre bâti)

Chapitre 01 : Support théorique

- identification du patrimoine à sauvegarder par la création de secteurs sauvegardés et de plans de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine. Dans ces secteurs, les prescriptions sont édictées de façon particulièrement précise et leur mise en œuvre repose sur une forte implication des architectes des bâtiments de France. (Secteur Plummer eau à Tours).
- les ZPPAUP, la création de zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Même objet mais constitue une procédure moins lourde.
- la restauration immobilière, à l'origine, existait pour faciliter et organiser les travaux de restauration des anciens quartiers ; désormais, c'est le ministère du logement qui gère un budget pour l'amélioration des résidences privées (incitation des particuliers à réaliser des travaux avec des avantages fiscaux, à Paris, c'est la mise aux normes des appartements).
- La résorption de l'habitat insalubre par expropriation.

OPAH : l'opération programmée d'amélioration de l'habitat constitue un ensemble « incitatif » (aides financières pour encourager la réhabilitation d'un parc immobilier bâti).

-E- Le contrôle de l'aménagement :

- L'aménagement ce n'est pas seulement collectivité, mais aussi c'est des projets individuels, non coordonnés.

Des Systèmes d'autorisations individuelles ou collectives tels que :

- déclaration de travaux (DT).
- permis de construire (PC).
- autorisation de clôture.
- autorisation de chantier.
- Qui contrôle ?
- commune avec règlement.

Trois contrôles de vérification du projet :

- règles d'urbanisme fixées par les lois d'aménagement et d'urbanisme
- règles générales d'urbanisme local
- servitudes d'utilité publique.

Chapitre 01 : Support théorique

En plus Contrôle de régulier de réalisation des bâtiments (aménagement invisible, mais important).

- certificat de conformité (mise aux normes des bâtiments).

1.3.2. L'émergence d'un urbanisme de projet : les années 2000

-A- La loi SRU (2000), transformation en profondeur du système de la planification :

- urbanisme : l'émergence d'une véritable programmation urbaine
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- Plan Local de l'Habitat (PLH).
- Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Enjeux, les procédures d'élaboration et de révision, nouveautés (implication des habitants), les documents qui le composent (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Les Déplacements: le développement et l'organisation des réseaux de transport locaux (Plans des Déplacements Urbain).

L'habitat : renforcer la solidarité entre les villes, « % » du logement social.

-B- Urbanisme et Habitat durant l'année 2003 :

- Durant cette année on constate qu'il y a un assouplissement des dispositifs administratifs et juridiques pour accélérer les opérations en cour et programmer.²⁰

1.4. Définition des concepts :

Le classement des concepts sera fait à partir du cadre général en allons vers le détail ; se la est basé sur la méthode de ZOOP.

- **L'urbanisme :**

L'urbanisme est l'art de concevoir, organiser et réaliser de façon volontariste le développement des villes, en tenant compte des facteurs géographiques, socio-économiques, esthétiques, institutionnels et culturels susceptible de le déterminer.

²⁰ <http://www.dan-dare.org/FreeFun/Games/More/NewMarioFlash.htm>

Chapitre 01 : Support théorique

L'urbanisme est la science (et l'art) d'aménager les villes, son vaste programme peut se résumer en trois mots : Assainir – Agrandir – Embellir.

Auxquels il convient d'ajouter dans le cas des villes anciennes historique ou pittoresques.

Sauvegarder et mettre en valeur²¹.

- **Planification urbaine :**

ensemble d'études, de démarches, voire des procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités public de connaître l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre des options retenues.²²

- **Projet urbain :**

On peut définir le projet urbain comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'action aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation »²³.

- **La gestion urbaine :**

Elle Consiste dans l'aménagement et l'organisation du fonctionnement des services à l'usage des habitants, des entreprises résidentes et de ceux qui fréquentent périodiquement ou épisodiquement un territoire.²⁴

²¹ Iehcene felloussia, 2006, le plan d'occupation des sols face à l'aspect physique (cadre bâti) et socio-économique de la ville cas de M'sila, (magister, université Mohammed Boudiaf M'sila : institut de gestion des techniques urbaines

²² Pierre Merlin et Françoise Choya, 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, deuxième édition revue et augmentée, presse universitaire de France

²³ <http://projet-urbain.blogspot.com/2013/03/projet-urbain-definition.html>

²⁴ <http://gestion-urbaine.blogspot.com/2007/11/definition.html>

Chapitre 01 : Support théorique

- **La ville :**

On ne peut pas définir ce concept, en effet il définit de plusieurs sens :

Définition01 :

C'Est un milieu physique où se concentre une forte population humaine, et dont l'espace est aménagé pour faciliter et concentrer ses activités : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, culture, etc. Les principes qui régissent la structure et l'organisation de la ville sont étudiés par la sociologie urbaine, l'urbanisme ou encore l'économie urbaine.²⁵

Définition02 :

C'est une œuvre d'art à laquelle en des générations et des générations qui la font et refont et c'est la grande matrice avec l'ensemble des conflits d'intérêt.²⁶

- **Tissu urbaine :**

c'est un système dont les éléments physique constitutifs sont : le réseau VRD, le parcellaire, le bâti, l'espace libre, le site(le paysage urbain et naturel), les interrelations entre ces éléments définissent les caractéristiques du tissu urbain, lequel connaît une mutation constante due à l'évolution que subissent ses éléments constrictifs, à des degrés divers, à travers l'histoire.²⁷

- **Contre-proposition :**

Contre :

Indique le contact, l'opposition, la défense, l'échange.²⁸

Proposition :

Action de proposer, chose proposer pour qu'on en délibère : faire une proposition à une assemblée. Condition qu'on propose pour arriver à un arrangement²⁹.

²⁵ Source : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Ville>

²⁶ Urbanisme édition que çaige cridinion

²⁷ Maoui asaidouni

²⁸ Librairie Larousse, 1985, Petit la rousse en couleurs, Imprimé en France

²⁹ ibid

Chapitre 01 : Support théorique

D'après nous le, sens des concepts c'est donné des idées concrétiser à travers une cartographie.

Contre-proposition :

Proposition différent d'une autre, souvent opposée.³⁰

Pour notre cas il s'agit de proposer une autre proposition non seulement contradictoire à l'existant mais qui présente des avantages plus meilleur.

- **Le plan cadastral :**

- Le plan cadastral représente graphiquement le territoire communal dans tous les détails de son morcellement en propriétés et en nature de culture ainsi que certains détails utiles à sa compréhension.

- Il donne également la figuration de l'emprise au sol des bâtiments fixés à perpétuelle demeure.

- Le plan cadastral est subdivisé en sections et lieux dits. Une section peut comporter une ou plusieurs feuilles parcellaires.

- Le plan cadastral d'une commune se compose de sections cadastrales découpées dans certains cas en feuilles parcellaires et lieux -dits, d'un tableau d'assemblage ou d'une mappe d'ensemble.³¹

- **L'ilot :**

n.m petit ile. Groupe de maisons délimitées par des rues ou d'autres espaces non construits : insalubre.³²

- **Le noyau urbain :**

Est une grande région urbaine autour de laquelle les limites d'une région métropolitaine de recensement ou d'une agglomération de recensement sont définies. La population du noyau urbain (d'après les chiffres du recensement précédent) doit s'élever à au

³⁰ ibid

³¹ <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5359-PGP.html>

³² Librairie Larousse, 1985, Petit la rousse en couleurs imprimé en France

Chapitre 01 : Support théorique

moins 50 000 habitants dans le cas d'une région métropolitaine de recensement ou à au moins 10 000 habitants dans le cas d'une agglomération de recensement.

Le noyau urbain d'une agglomération de recensement qui a été fusionnée à une région métropolitaine de recensement adjacente ou à une plus grande agglomération de recensement est appelé « noyau urbain secondaire ».

- **La banlieue urbaine :**

Comprend toutes les petites régions urbaines à l'intérieur d'une région métropolitaine de recensement ou d'une agglomération de recensement qui ne sont pas contiguës au noyau urbain de la région métropolitaine de recensement ou de l'agglomération de recensement.

- **Trame urbaine :**

C'est l'interprétation graphique de la géométrie de l'occupation humaine du sol. Sa représentation est un instrument d'analyse et de connaissance. C'est en même temps un outil d'aide à la composition du paysage urbain et rural.³³

- **Tracé urbain :**

Dessin, plan, épure d'un ouvrage ou d'un élément d'un ouvrage ; forme donnée à cet élément : tracé un arc, d'un boulevard.³⁴

- **Squelette urbain :**

Les processus constructifs, économiques et juridiques à travers lesquels ils ont pu se construire leurs habitations sont toujours originaux, souvent conflictuels et se déroulent dans le temps.

Ces collaborations involontaires ouvrent des pistes pour une synergie entre les modes industriels de production de l'habitat et l'auto construction, entre la gestion officielle et l'auto gestion.

³³http://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/trame_fonciere_nouvelle_version/fiche_interactive/fiche.htm

³⁴ Dictionnaire le petit Larousse p933

Chapitre 01 : Support théorique

Cette organisation appelle une redistribution des rôles traditionnels dans les opérations des constructions, notamment celui du Maître d'œuvre, pour que l'optimisation des potentiels prenne le pas sur le parfait achèvement.

La reconversion urbaine et les conflits armés laissent derrière eux des structures en déshérence. Les Etats se désengagent toujours plus de la production de l'habitat, et le marché formel ne construit qu'une faible partie des logements dans le monde.

Les squelettes pourraient bien être les précurseurs d'un mode de construction à développer³⁵.

- **Structure urbaine :**

Désigne la forme urbaine ou son étude (formation, évolution, transformations, strates, structure...).

La morphologie urbaine est le résultat des conditions historiques, politiques, culturelles, environnementales (et notamment architecturales) dans lesquelles la ville a été créée et s'est agrandie. Elle est le fruit d'une évolution spontanée ou planifiée par la volonté des pouvoirs publics.

Les notions voisines de "structure urbaine", "forme urbaine", "morphologie urbaine", ne sont pas toujours claires et les définitions varient souvent d'un auteur à autre.³⁶

- **La morphologie urbaine :**

C'est l'étude des formes urbaines. La morphologie urbaine vise à étudier les tissus urbains au-delà de la simple analyse architecturale des bâtiments et à identifier les patterns et structures sous-jacents.

La morphologie urbaine étudie les formes et les caractéristiques de la ville (la voirie, le parcellaire, le découpage du sol, les densités, les usages), et les phénomènes qui en sont à l'origine: topographie, histoire, influence culturelle, économie, règles d'urbanisme, contexte technologique ou encore énergétique. Elle s'appuie sur les différentes échelles constitutives du

³⁵ COLOCO observatoire des squelettes

³⁶ CDU - décembre 2002

Chapitre 01 : Support théorique

monde urbain : le bâtiment, l'îlot, le tissu urbain, la ville, l'agglomération. Elle est interdisciplinaire, entre histoire et géographie urbaines, urbanisme et archéologie.³⁷

- **La trame foncière :**

C'est l'interprétation graphique de la géométrie de l'occupation humaine du sol. Sa représentation est un instrument d'analyse et de connaissance. C'est en même temps un outil d'aide à la composition du paysage urbain et rural³⁸.

- **Le permis de construire :**

le permis de construire est exigé pour l'édification de nouvelles constructions quel qu'en soit l'usage, l'extension de constructions existantes, la modification de construction touchant aux gros œuvres ou aux façades donnant sur l'espace public, la réalisation de mur de soutènement et de clôture en dur.

Le permis de construire est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.³⁹

- **Permis de lotir :**

le permis de lotir est exigé pour toute opération de division en deux ou plusieurs lots d'une ou plusieurs propriétés foncières, quelle qu'en soit la localisation.

Le permis de lotir est instruit et délivré dans des formes, conditions et délais déterminés par voie réglementaire.⁴⁰

- **Permis de démolir :**

le permis de démolir est exigé pour toute démolition totale ou partielle d'une construction dans les territoires visés (à l'article 46ci-dessus), ou chaque fois que les conditions techniques et de sécurité le commandent.

³⁷ http://fr.wikipedia.org/wiki/Morphologie_urbaine#cite_note-1

³⁸ http://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/trame_fonciere_nouvelle_version/fiche_interactive/fiche.htm

³⁹ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 52

⁴⁰ Loi N° du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 57

Chapitre 01 : Support théorique

Le permis de démolir est instruit et délivré dans des formes ; conditions et dékaiés déterminés par voie réglementaire.⁴¹

- **Le coefficient d'occupation des sols (COS):**

est la règle d'urbanisme qui définit : la densité de construction autorisée à l'intérieur d'une même « zone » d'un plan d'occupation des sols. Il exprime la surface des planchés hors œuvre susceptible d'être construites par mètre carré de terrain (la surface des bâtiments existants viendra toujours en déduction des possibilités de construire).

Cette limite maximum n'est cependant pas uniforme car une même zone peut comporter des coefficients d'occupation des sols différents selon la nature ou la destination des constructions. Chaque zone peut en outre être divisée en secteurs affectés de coefficient spécifique⁴².

- **Le coefficient d'emprise au sol (CES) :**

Est un coefficient fourni par l'administration (Mairie, DDE) permettant de définir la surface constructible de chaque parcelle ou plutôt l'impact en terme de surface. Le CES, comme le COS, peut être différent sur deux parcelles contiguës ou même être différent sur une même parcelle.

Pour connaître le CES applicable à votre parcelle, la première démarche est d'obtenir auprès des services instructeurs (Mairie, DDE, etc..) le règlement régissant la zone dans laquelle est incluse votre parcelle. La zone est fournie par le POS (Plan d'Occupation du Sol) ou PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le PLU ou plan local d'urbanisme définit la zone dont dépend votre parcelle et donne les orientations de constructibilités. Sur le règlement dont dépend votre parcelle, il sera certainement indiqué le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) autorisé.

Le C.E.S. est une manière de restreindre le bétonnage totale d'une parcelle, ce C.E.S. ou Coefficient d'Emprise au Sol est établi pour conserver des espaces verts. Le Coefficient d'Emprise au Sol est très souvent couplé à la définition d'une surface minimale d'espaces verts de pleine terre (1m de hauteur au minimum) à conserver sur la parcelle⁴³.

⁴¹Loi N° du 1 er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, article N° 60

⁴² Pierre Merlin- Françoise Choay, 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, S1, ADAGP : Paris

⁴³ <http://www.architecte-paca.com/reglementation/ces-coefficient-emprise-sol.php>

Chapitre 01 : Support théorique

- **Espace tampon :**

C'est un espace de transition entre l'extérieur et le bâtiment à chauffer : protection contre le vent, réduction d'amplitude thermique entre l'intérieur et l'extérieur (en hiver la température intérieure est toujours inférieure à la température extérieure). Un espace valorisant les apports solaires. un espace améliorant le confort en créant une nouvelle pièce agréable à vivre⁴⁴.

- **Orientation :**

Action de déterminer, du lieu où l'on se trouve, la direction des points cardinaux. « Position d'un objet, d'un édifice par rapport aux points cardinaux.» direction donnée à une action, à un ouvrage .⁴⁵

- **Un ménage :**

Ensemble des personnes résidant habituellement dans le même logement, qu'elles aient ou non des liens de parenté entre eux⁴⁶.

- **Le vis-à-vis :**

En face, à l'opposé : nous étions placés vis-à-vis. Chose qui se trouve en face d'une autre.⁴⁷

- **La surface habitable :**

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Cette surface ne tient pas compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement,

⁴⁴ <http://www2.ademe.fr/servlet/list?catid=15039>

⁴⁵ Dictionnaire le petit Larousse p 650

⁴⁶ Dictionnaire aménagement p 472

⁴⁷ Dictionnaire le petit Larousse p 978

Chapitre 01 : Support théorique

vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.⁴⁸

- **La surface utilisée :**

L'usage définit des « ensembles fonctionnels » dans la ville (espaces industriels, tertiaires, de loisirs ou résidentiels). Il détermine un parcellaire et des formes adaptées particulières ainsi que leurs évolutions ; mais il existe d'innombrables exemples de déconnexions entre forme et usage dues au caractère plus instable de cet élément, qui sans être purement morphologique est un élément essentiel pour la définition des formes.⁴⁹

- **Les limites administratives :**

Ce sont des limites qui donne droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.⁵⁰

- **Limite naturelle :**

Les critères naturels peuvent également être utilisés pour délimiter un espace. Les géographes de la fin du XIX^e siècle ont notamment cherché à dresser l'inventaire des milieux naturels et de leurs limites⁵¹. Ces limites naturelles ont pu être considérées comme des frontières immuables sur lesquelles se calquaient les frontières administratives. Cependant, plusieurs auteurs se sont opposés à cette acception, comme Jacques Ancel dans sa *Géographie des frontières*⁵². Aujourd'hui, les phénomènes climatiques ou biologiques sont souvent abordés par leurs limites⁵³. Dans ce cas, la notion de discontinuités morphologiques, hydrographiques ou naturelles peut être préférée à celle de limite.

⁴⁸<http://www.gralon.net/articles/immobilier--location-vacances/liens-utiles/article-la-surface-habitable---definition-et-calcul-3252.htm#definition>

⁴⁹ <http://www.aucame.fr/web/publications/etudes/fichiers/RepertoireFormes Urbaines.pdf>
<http://guide.snalterrains.com/Glossaire/Lexique-1/S/Servitude-administrative-21.html>⁵⁰

⁵¹ P. Claval, "Découpages et effets de seuils en géographie", in L. Carroué et al., *Limites et discontinuités en géographie*, SEDE, Paris, 2002, p. 32

⁵² J. Ancel, *Géographie des frontières*, Gallimard, Paris, 1938

⁵³

Chapitre 01 : Support théorique

Conclusion

Malgré les améliorations ce qui s'est produit sur les outils de l'aménagement et d'urbanisme par la politique urbaine en Algérie au niveau régional et surtout dans les villes, la mission si difficile saturé et obstacles qu'il trouve sur le terrain, qui non pas donner une meilleur visage sur ses fonctions , en conséquence les irrégularités urbaines à été toujours en cours tant pour les travaux urbains ou la spécification juridiquement précise dans l'extension urbaine planifiée perse que en raison d'un manque de suivi et correspondant à ce qui se passe sur le terrain et le plan générale qui a été approuvé , manque de contrôle technique et la conscience civique ou peut-être abusé et comprendre les outils de l'aménagement et d'urbanisme , en ce qui concerne les constructions illégales deviennent autorités locales responsables pour la gestion des villes ne sont pas en mesure de contrôler ou arrêter une fois pour toutes, pour plusieurs raisons, sociales, administratives.

Mais malgré le cadre juridique qui contraint tous les changements sur le terrain et l'aspect extérieur des villes doivent obtenir des licences qui précèdent, les villes algériennes souffrent encore des mêmes problèmes qui affectent sue le développement de la ville.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Introduction :

Dans ce chapitre, intitulé « Analyse » nous allons présenter dans une première étape la wilaya et la ville de M'sila, et présenter avec analyse nécessaire le quartier Mouilha sud. Cette analyse touchera l'aspect architectural et urbanistique des deux quartiers.

2.1. Présentation de la wilaya et la ville de M'sila

La Wilaya de M'sila, dans ses limites actuelles, occupe une position privilégiée dans la partie centrale de L'Algérie du Nord. Dans son ensemble, elle fait partie de la région des hauts plateaux du centre et s'étend sur une superficie de 18.175 km² pour une population estimée à 930854 habitants (Annuaire statistique de M'Sila., 2008)

En 1985 la wilaya a connu un découpage de 47 communes réparties entre 15 daïras.

Elle est limitée par : *Figure (01)*

- **Au Nord** : par les Wilayas de Bordj Bou Arreridj et Bouira.
- **à l'Est** : par la Wilaya de Batna.
- **à l'Ouest** : par la Wilaya de Médéa.
- **Au Sud** : par les Wilaya de Djelfa et Biskra

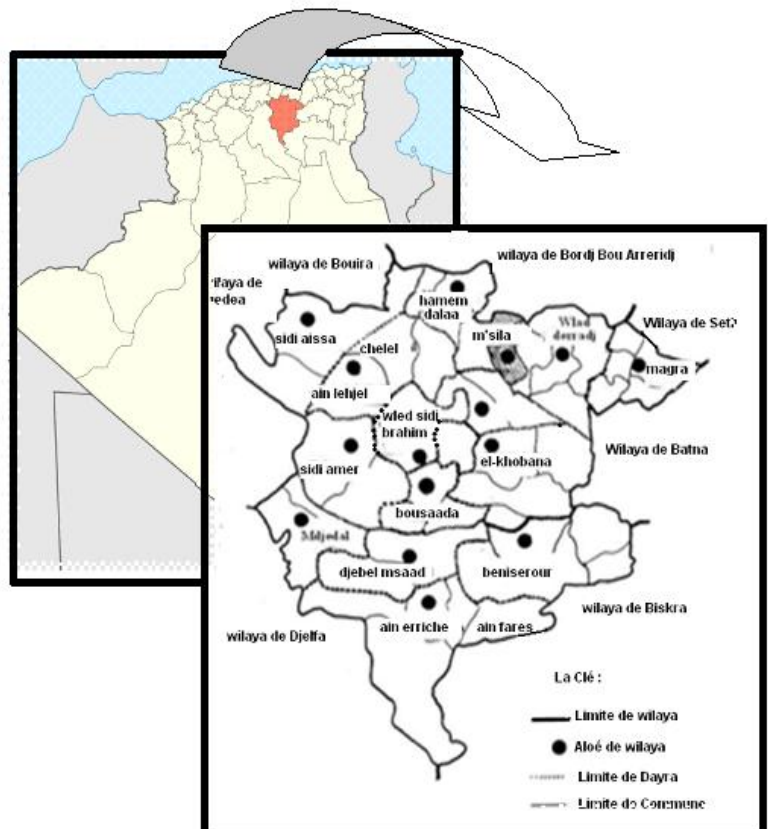


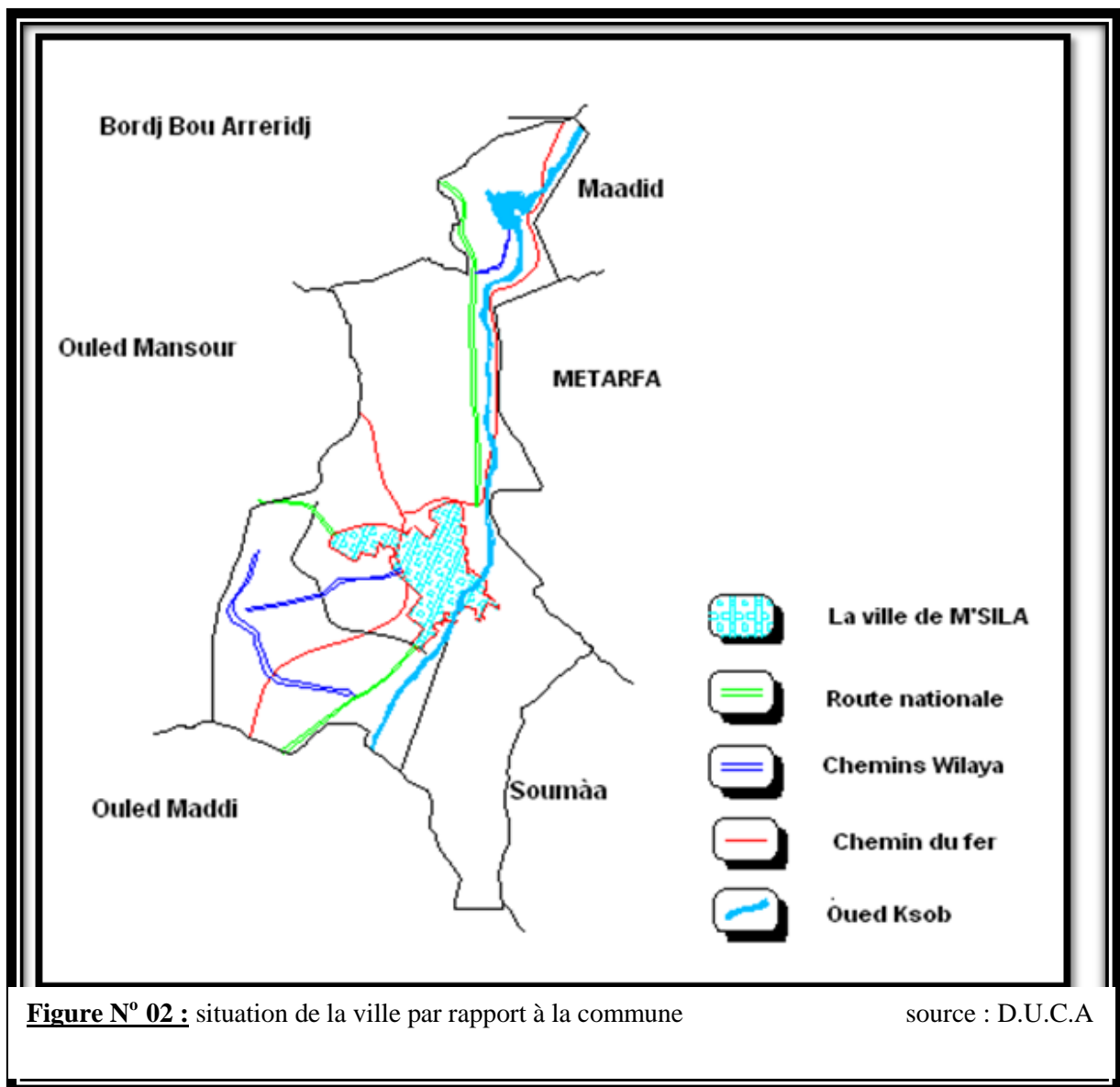
Figure N° 01 : situation de la willaya de Msila

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

La commune de M'sila est située au Nord –Est de la wilaya, couvre une superficie de 232Km² (1,27% de la superficie totale de wilaya) .*Figure. (02)*

Elle est limitée par :

- **Nord** : la wilaya de Bordj B ou Arreridj.
- **Est** : la commune de Mtarfa.
- **Sud – Est** : la commune de Souamaà.
- **Sud –Ouest** : la commune d'ouledMaddi.
- **Ouest**: la commune d'ouledMansour .



Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

La ville de M'sila se situe dans le centre de la commune couvre une superficie de 17,71 Km² (7,635% de la surface totale de la commune).

Elle a connu une croissance démographique, marquée par de nombreux facteurs qui ont poussé en conséquence à des extensions importantes de son tissu urbain.

Ce tissu urbain qui constitue la ville de M'sila est alimenté par l'éclatement (croissance démographique) des quartiers : MOUILHA (sud-nord) *Figure (03)*

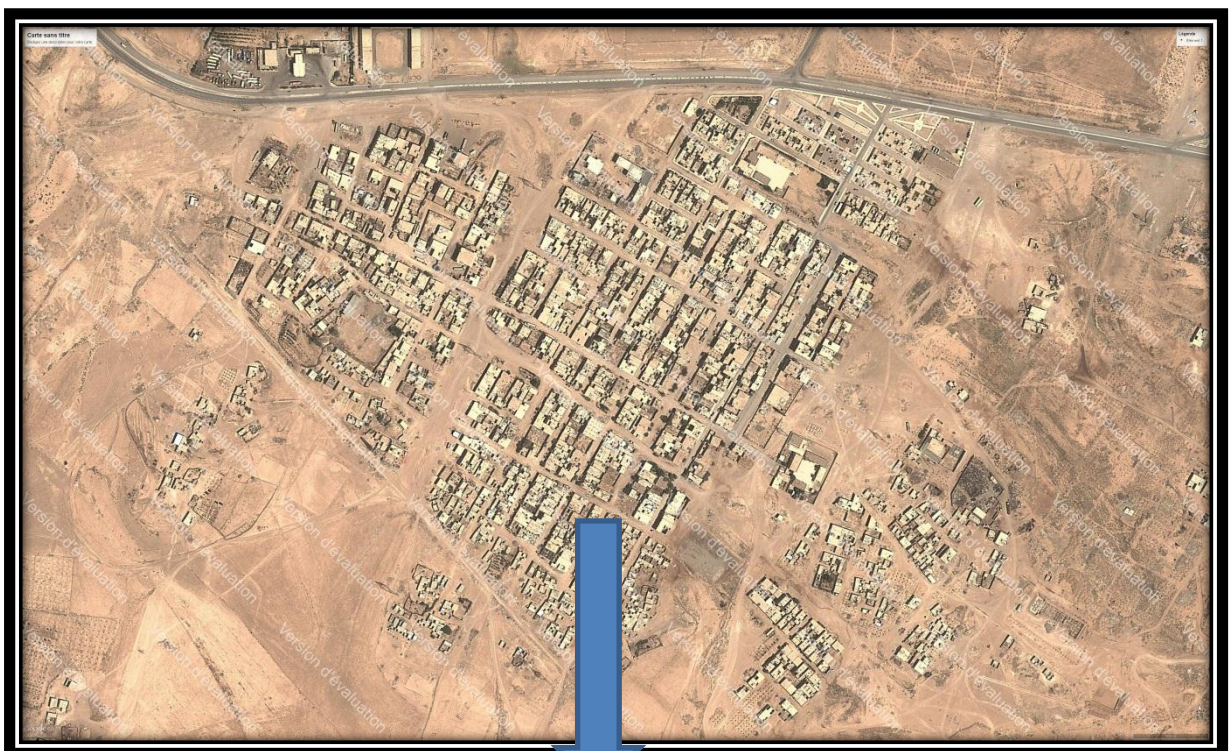


Figure N° 02 : vue satellitaire du quartier MOUILHA

Source : Google Earth

Mouilha

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.2. Evolution historique de la ville de M'SILA

Les villes algériennes sont marquées par leurs évolutions à travers le temps .On effet les occupants laissent leurs traces il sera nécessaire de les présenter afin d'expliquer l'évolution de la ville.

2.2.1. Période romaine : (en770)

La ville romaine appelée a l'antiquité "ZABI JUSTIANA" (grenier de Rome) sur l'emplacement l'actuel (BECHILGA) La majorité de la Surface de la ville de M'sila avant sa création était des jardins.

On remarque dans cette période :

- la présence des Pierres comme des matériaux de construction. *Figure (04)*

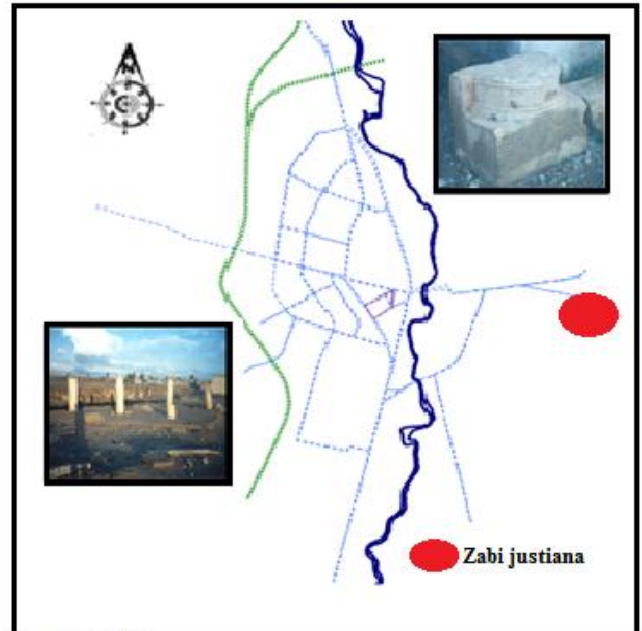


Figure N° 04 : période romaine

2.2.2. Période arabo-musulmane (de 770–935)

Après la destruction de la ville de M'sila en 770, elle était reconstruite par les Fatimides vers année 935 puis tracé et construite en 1015 par les Hammadites, sur la falaise de côté gauche d'oued K'SOB .TELLI ainsi est venu se greffer un nouveau quartier DJAAFRA sous le règne de Djaafer Ibn Ali.M'sila été divisée en trois quartiers : RAS EL-HARACHETAOUA et KHERBET TELLIS .*Figure (05)*

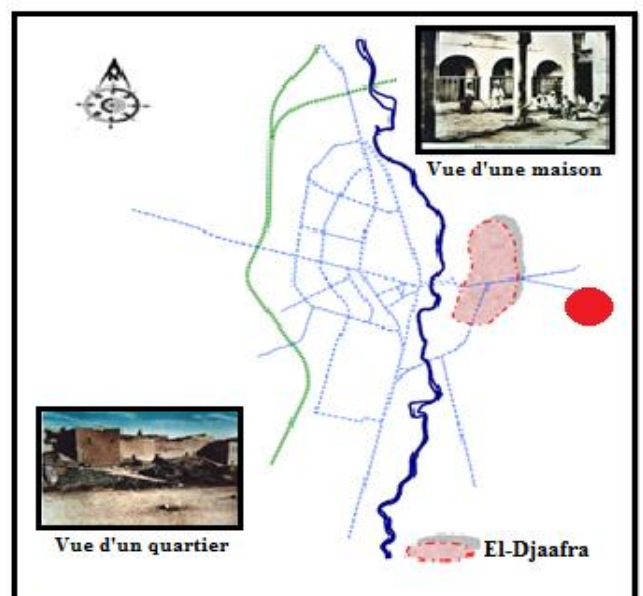


Figure N° 05 : période arabo musulmane

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.2.3. Période turque:(de 1516–1841)

Les turcs s'installent à M'sila en 1516, le DAY d'Alger par l'intermédiaire du BEY de Constantine à fait installer un garnisons militaire dans la région, les civiles sont installés à EL-KARAGHLA, ce quartier à été démolit par le séisme du Janvier 1965

On note que cette époque est l'apparition des deux quartiers EL-ARGOUB et EL-KOUCHE sur le côté OUEST de l'oued et cela est dû à l'occupation totale de l'autre côté de l'Oued .*Figure (06)*

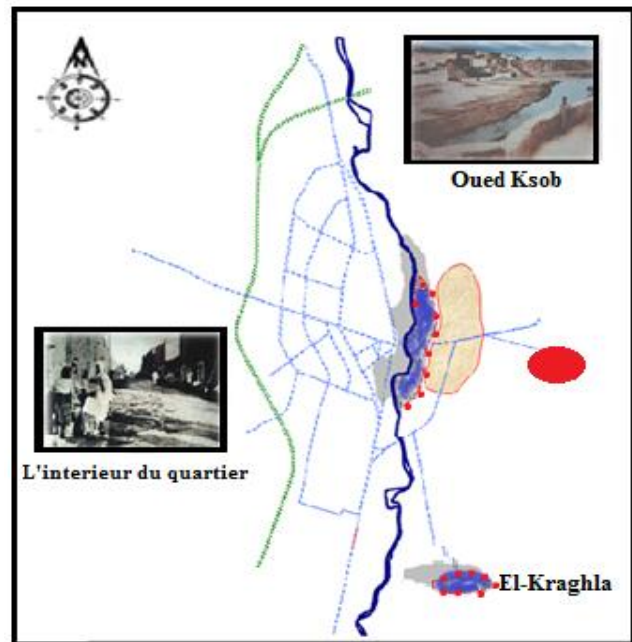


Figure N° 06 : période turque

2. 2.4. Période coloniale:(de 1841–1962)

En 1841 M'sila était colonisée par les français, les colons venus se sont installés en bordure de quartiers EL-ARGOUB et EL-KOUCHE et construits un fort pour leur protection et le contrôle directe de la ville, puis ils ont limités L'extension de la ville par L'implantation d'habitat et d'équipements (école, hôpital) au quartier d'EL –KOUCHE avec l'utilisation de la tuile comme un nouveau matériau. *Figure (07)*

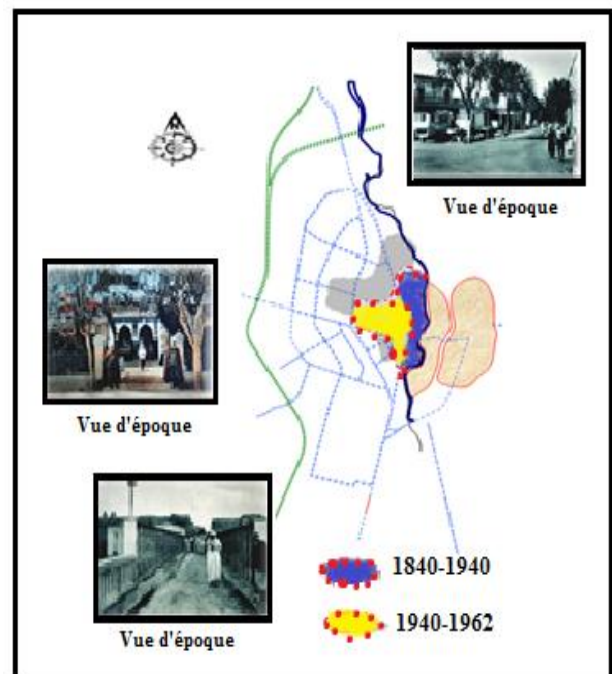


Figure N° 07 : période colonial

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.2.5. Période après l'indépendance

A- Période 1962- 1975 :

Après l'indépendance la ville a bénéficié d'un programme spécial qui a prévu des nouvelles zones urbaines de la ville ce processus de développement de développement s'est caractérisé par l'implantation d'une zone industrielle au sud de la ville et les ZHUN dans la partir ouest et en fin le centre administratif.

Figure (08)

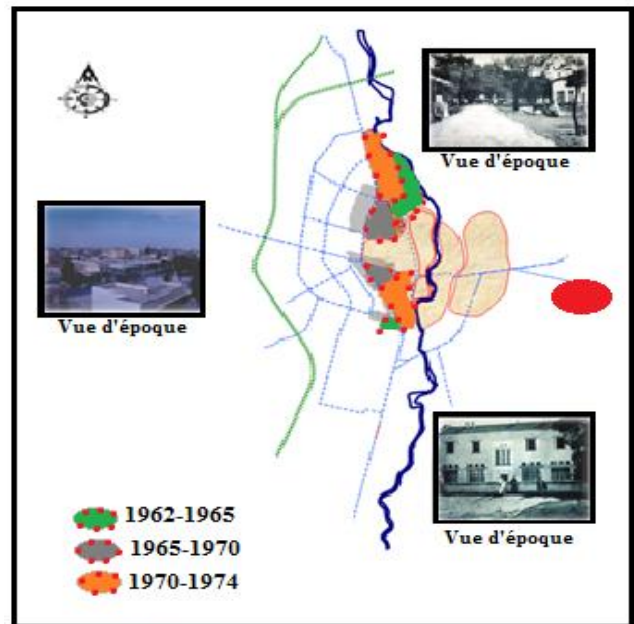


Figure N° 08 : période de 1962 à 1975

B- Période 1975 - 1986 :

Après le découpage administratif en 1975 la première opération a été l'élaboration par la C.D.A.T du P.U.D a prévu

- L'apparition d'une zone industrielle au sud
- L'apparition d'une zone d'habitat urbain nouvelle Z.H.U.N a l'ouest . Avec de grands bâtiments et un tissu régulier,

Figure (09)

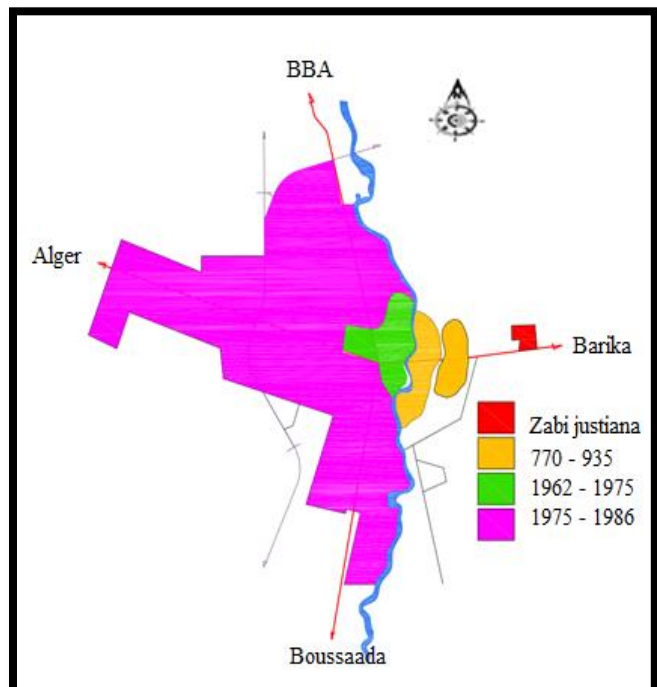


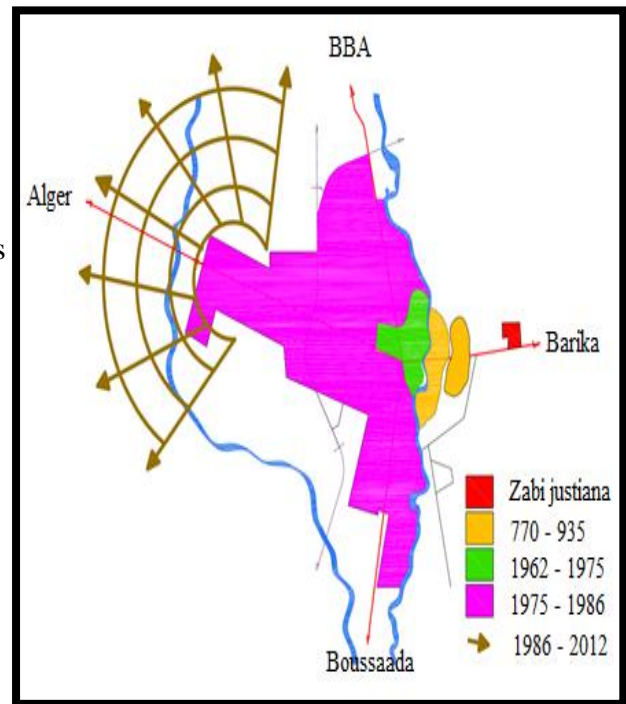
Figure 09 : Période 1975-1986

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

C-Période 1986-2012 :

Cette période se caractérise par :

- l'apparition des lotissements individuels tels que 504 lots, ICHEBILIA,
- la création d'un centre universitaire dans le centre de la ville
- L'extension de la ville Nord-Ouest qui caractérisé par la création d'un Pol universitaire dans la partie Nord et l'Ouest par les bâtiments. *Figure (10)*



Source : Etudiants

Fig 10 : Période 1986-1012

2.3. SITUATION GEOGRAPHIQUE :

M'sila (nom venant probablement de l'arabe Massil el maa qui signifie écoulement d'eau, la ville étant construite aux bords de la rivière d'El KSOB) est une ville d'Algérie, capital de la wilaya du même nom.

La wilaya de m'sila est située au sud-est d'Alger. La wilaya de M'sila a une superficie de 18.175 km elle est limitée par Bouira et Bordj Bou-Arredidj au Nord, Batna et Sétif à l'Est, Médéa et Djelfa à l'Ouest et enfin Biskra au Sud .*fig (11)*

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila



Figure N°11 : situation géographique
source : Google Maps

La ville est construite aux bords de la rivière d'EL KSOB) est une Wilaya-circonscription régionale-des Hauts plateaux algériens. Elle est située au centre est du nord du territoire algérien, dans une plaine de 500 mètres d'altitude, entre le Chott Hodna et les monts du Hodna.

Elle constitue la continuité saharienne. C'est une wilaya de l'intérieur, dont les principales agglomérations sont M'sila, Bou Saada et Sidi Aissa.

La morphologie et la position géographique de la Wilaya de M'silla confèrent à cette région un aspect écologique unifié représenté par la prédominance de la steppe qui couvre 120.000 ha soit 63% de la superficie totale de la Wilaya. La superficie affectée à l'agriculture représente 15% de la surface totale de la Wilaya, ces superficies sont consacrées essentiellement à la céréaliculture et le reste à l'arboriculture et aux maraichages.

La géographie est beaucoup moins lumineuse. Avec une superficie de 18446 km, la wilaya de M'sila se caractérise par une diversité de ses reliefs, en effet le Nord de la commune est dominé par les monts du Hodna formant une chaîne de crêtes de direction Est-ouest avec des altitudes : oscillant entre 1000 et 1900 m ce relief se caractérise par :

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

- la présence du djebel Maadid avec un sommet culminant à 1861 m en Nord-est et des altitudes moyennes à l'Ouest (Guer-el-azeb : 849 m).
- la retombées Sud de cette chaîne avec des versants de 600 à 800 m fortement ravinés. Cette pente Sud-est formée de plateau étagé du Nord vers le Sud est allongée d'Est à l'Ouest avec des niveaux de 450 m à 550 m.
- la partie Nord-Ouest fait partie du prolongement des monts du Hodna représentés par des monticules d'altitudes moyennes (500 à 800) ce secteur est drainé notamment par l'Ouest l'ougmane de direction Nord-sud et couvert de plateaux plus au moins ondulés accidentés par des buttes d'altitudes relativement faible de direction Nord-est : Sud-est (Draa elredjem ,Draa el medjba), vers le Sud, le plateau devient relativement plat et peu accidenté mais creusé par l'érosion.

La commune de M'sila a une superficie de 780 km, située dans la région naturelle du bassin Hodna et représente un caractère agro-pastoral, elle fait partie de l'ensemble des hautes plaines steppiques.

((M'sila l'une des wilayas de Hodna, située au cœur de la steppe algérienne, la ville de m'sila est située dans la partie centrale du territoire national à 250 km au sud-est d'Alger.

La ville de m'sila constitue une position importante de communications à l'intérieur du pays, elle relie l'est algérien à l'ouest par la rocade.))

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.4. L'extension urbaine de la ville de M'sila :

La ville de M'sila n'a pas manqué l'extension urbaine que subit chaque ville algérienne mais cette extension est une extension lainière au suite un axe-la RN60-au début (Djaafra, Argoub, la place, cité Ouaoua Madani), et en suivant deux axes-RN40 et RN60- mais cette extension est vers un sens de ses deux axe parfaitement (le centre vers le nord par rapport la RN °40, et le centre vers l'ouest par rapport la RN60) à cause de connaitre des barrières de croissance :

- **Naturelle** : l'oued de el Ksob dans le coté Est de la ville et les terrains agricoles à l'arrière de l'oued.
- **Artificielle** : la zone industrielle, la zone d'activités, et le projet de la nouvelle zone industrielle dans le côté sud de la ville. *Figure (12)*

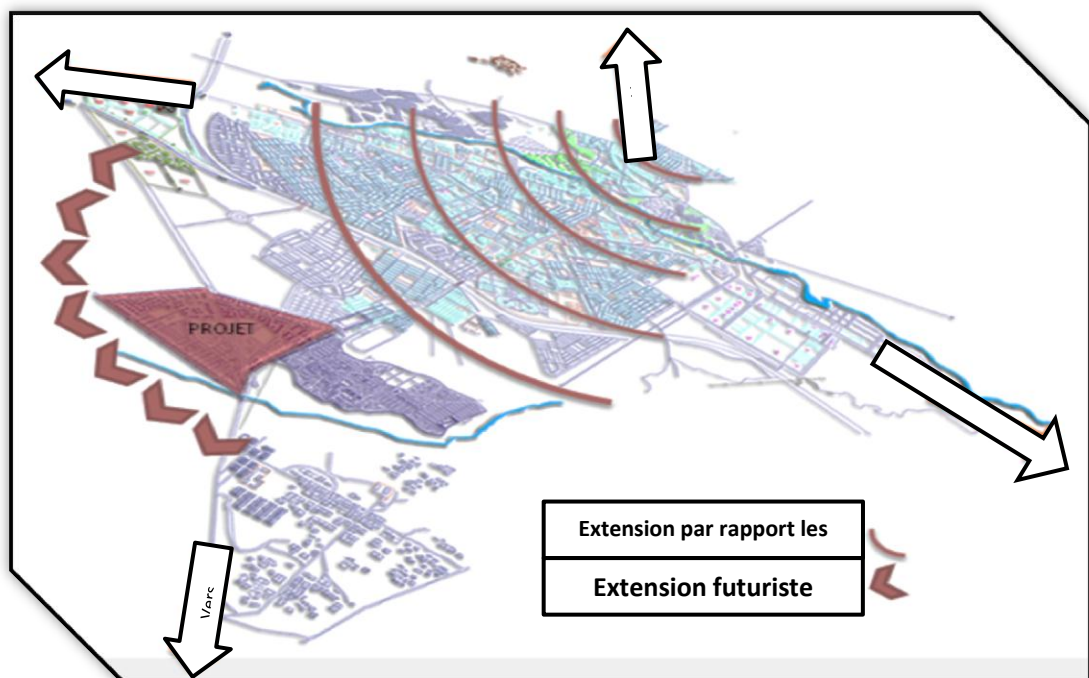


Figure N°12 : extension de la ville de Msila

L'extension de la ville est fait par plusieurs phases dont chacune est composée de :

- Habitat individuelle et collectif
- Des équipements implantés dont la majorité sur les axes principaux

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.5. Découpage en zones urbaines :

La ville de M'sila dispose de six zones fonctionnelles autonomes reliées et séparées par des éléments statiques tels que : les axes structurants (RN40-RN45), les ceintures (boulevard N°1 et N°2) et la voie liée dans la partie Ouest.

➤ **Zone 1 : la vieille ville :**

Elle s'étend sur une superficie de 317.3 hectares dont 100.6 hectares occupées par l'habitat, 32 hectares par les équipements et 153.7 hectares par les vergers.

C'est une zone délimitée à l'Ouest par la RN45 et à l'Est par les limites communales, elle est représentée par un amalgame de tissus et de formes sans aucune trame, ni hiérarchie spatiale, pour les infrastructures techniques, seul le réseau électrique est bon état, la distribution en eau potable et la collecte des eaux ménagères sont vétustes et sous dimensionnées.

Etant le noyau historique, la vieille ville devra connaître la réalisation des études de rénovation établies ultérieurement pour une requalification du bâti et un réaménagement qui s'adaptent à la vie moderne d'une ville d'importance nationale.

➤ **Zone 2 : le centre-ville :**

C'est l'espace urbain où se concentre l'activité tertiaire (services administration, commerce) et les équipements socio-éducatifs et culturels.

Cette zone ne dispose d'aucune disponibilité foncière, cependant, le cadre bâti subit une dégradation progressive pour cela, des actions de densification verticale et de réhabilitation ainsi qu'une étude de la circulation sont indispensables afin de permettre au centre-ville de jouer son vrai rôle.

➤ **Zone 3 : la ZHUN 1 :**

C'est la première demi couronne qui renforce la forme semi concentrique.

Elle s'étale sur une superficie de 172 hectares dont 103 hectares occupés par l'habitat et 42 hectares par les équipements et compte plus de 3300 logements.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Cette nouvelle forme d'interprétation marque une rupture totale avec les tissus existants, cependant la réalisation n'a touché que l'habitat, les autres aménagements (parking, aires de jeux, espaces verts) soient devenus des espaces résiduels.

➤ **Zone 4 : la ZHUN 2 :**

Constitue la demi couronne du schéma semi radio concentré que et possède les mêmes caractéristiques de la première (ZHUN 1) telles que :

La forme spatiale, les règles d'implantations, la disposition des immeubles, toutefois et contrairement à la ZHUN 1, cette zone est occupée en majeure partie par l'habitat individuel sous formes de lotissements et coopératives immobilières la superficie totale est de 168

Hectares dont 34.4 hectares de l'habitat réalisé, 80 hectares programmés et 20 hectares sont occupés par les équipements.

➤ **Zone 5 : les nouveaux lotissements :**

C'est la dernière demi couronne au schéma semi radio concentrique prenant pour forme le tracé de la voies ferrée à l'Ouest et le tracé du boulevard N°2) à l'Est.

Elle se caractérise par le retour massif de l'habitat individuel sous formes de lotissements juxtaposées pour constituer des cités résidentielles dépourvues des équipements d'accompagnement à l'exception de l'école fondamentale élémentaire qui implantée dans les unités d'habitations.

Par contre les équipements de grandes tailles et haut niveau dont le rayon d'influent ce dépasse le territoire de la wilaya tels que : l'université ; le parc omnisport, la cité administrative et la gare intermodale.

Le réseau de distribution d'eau potable est prévu pour être branché sur celui de les ZHUN qui est déjà perturbé. La superficie totale de cette zone est de 323 hectares.

➤ **Zone 6 : le centre d'Ichbililia :**

C'est une zone spatialement autonome, situé au-delà du tracé du chemin de fer, elle est constituée d'un ancien quartier d'habitat (vieux Ichbililia) et des nouveaux lotissements.

Contrairement aux nouvelles urbanisations, le centre d'Ichbililia connaît une animation malgré son éloignement du noyau d'animation de la ville.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Cette zone devra faire l'objet d'une étude d'aménagement globale afin d'éviter les juxtapositions ponctuelles dont souffre la ville de M'sila.

➤ **Zone 7 : la zone industrielle-zone d'activités :**

C'est une zone à vocation économique, occupée par la zone industrielle et la zone d'entrepôts et d'activités, elle s'étale sur une superficie de 280 hectares.

La zone industrielle dispose des réseaux divers qui sont de réalisations récentes, le seul problème qui entraine cette zone est les rejets des eaux industrielles non neutralisées. *Figure (13)*

Tableau N°01 : Découpage en Zone

Les zones	Nombre d'habitants	Surface (hectare)	Pourcentage des habitants(%)	Pourcentage de surface (%)	La densité de la population
01	333291	217.3	21.91	20.98	81
02	33731	240	22.20	15.87	109
03	34749	172	22.87	11.37	157
04	16425	168	10.81	11.11	76
05	14829	323.25	9.76	21.37	36
06	18917	292.05	12.45	19.30	50
07	/	280	/	/	/
total	151943	1512.6	100	100	78

Source : P.D.A.U

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

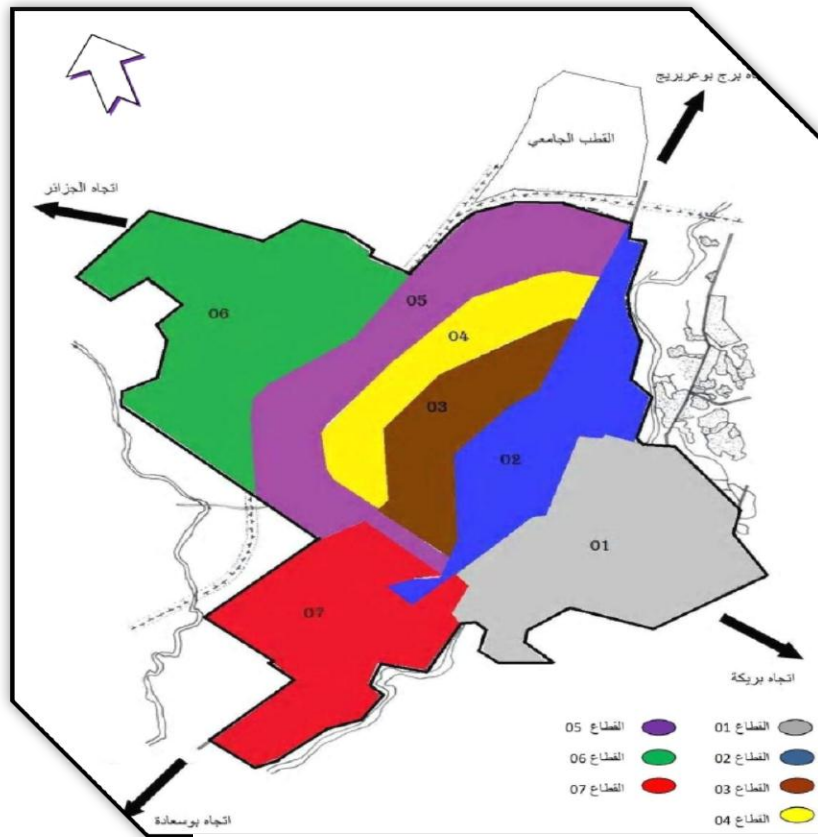


Figure N°13 : découpage en zone de la ville de Msila

2.6. La structure générale de la ville :

2.6.1. Structure de la ville :

La provocation de la question de quoi s'agit-il la structure qui aidé l'évolution de la ville de M'sila, et es que' elle été spontané ? Ou avait-elle un plan ?Et c'est quoi le mode de cette structure ?

Nous pousse à chercher profondément dans l'essence même de structure et le plan pour arriver à une décrispation précise d'elle qui nous aide la classée et à comprendre les éléments de sa évolution historique et prévoir les tendances du développement et l'extension future.

- La structure de la ville est connu pas une forme urbaine général, grâce au motif géométrique de ses rues qui décompose l'armature et ses comptant a des morceaux spatial séparé qui a été formé suite aux différentes circonstances, qui la rendue unique des autre villes.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

- Comme on peut définir la structure de la ville : une forme générale imposée par les conditions ne forme pas les différentes étapes de l'évolution urbaine de la ville.
- A partir des données qui figurent dans les définitions précédentes est basé sur les plans et les cartes topographiques ou à trouver une grande dissemblance dans la structure de la ville, comme l'ancienne ville (kouche-jaafra-laargoub-mouilha) avec une planification non guidée, ces rues et ruelles serrées non organisées ce qui reflète sur l'organisation des immeubles à l'intérieur, et au même temps on trouve à côté le quartier européen, qui est différent complètement par rapport au quartier précédent étant tenu sur une base précise selon les normes de planification qui a donné la priorité pour les éléments qui composent l'espace urbain (bâtiment, voirie, espace vert).

Les routes structurées de la ville :

Comprend l'espace de la commune de m'sila des réseaux de routes nationales et routes de wilaya et communales.

➤ **Route nationale :**

le schéma d'étude et découper par trois routes nationales :

RN 40 : qui est entre RN28 (à Magra) et la ville de m'sila (RN45) ou le point d'une intersection de la ville de m'sila

RN45 : qui relie entre l'EST BBA et la commune de Sidi Brahim sud ville de m'sila il est considéré comme l'un des plus importants avec principal qui a joué un rôle principal dans l'évolution de la ville de m'sila

RN 60 : qui relie entre la ville de m'sila et la commune de Hammam Dhalaa il est aussi un axe important dans la structure de l'espace de la commune de m'sila.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

➤ Route de wilaya :

Route wilaya 01 : qui découpe l'espace de la zone d'étude a partir de Bechilga jusqu'au limite ou est de la commune de oulad mansour via le centre-ville de M'sila

Route wilaya 02 : qui découpe l'espace de la zone d'étude a partir de l'EST de ouled bdira ensuite la simtiaire lachiakh ensuite la quartier de jaafra et aussi la route qui relie ouled madhi a m'sila.

➤ Route communale :

Il y a des routes communale qui relie des villages elle souffre d'importantes détérioration à cause du mal entretien pour longue durée.

- route communal qui relie la R.W ouled mansour avec le village ghzel et la RN45.
- route communal qui relie lahjajba et RW 01 avec ouled madhi m'sila.
- route communal qui relie mazrir avec ouledaali ben zid.
- route communal qui relie oued lksoub avec RW 45.
- route communal qui relie nawara avec larocade.
- route communal qui relie RW 01 et ouled mansour.
- route communal qui relie ouled bdira avec ould slama. *Figure (14)*

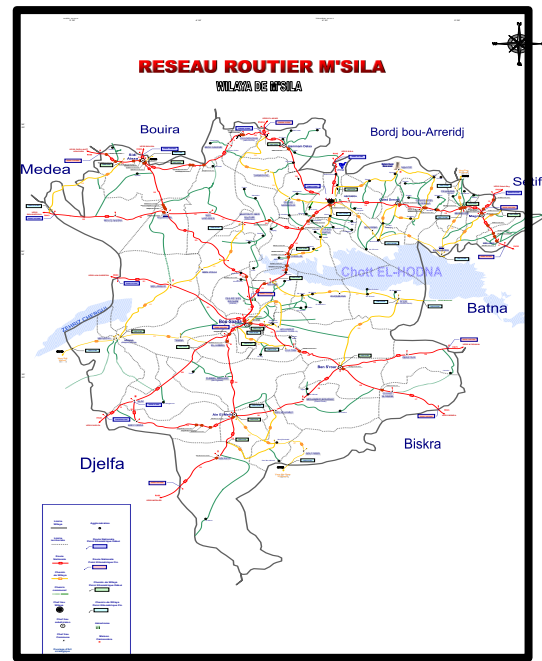


Figure N°14 : le réseau routier

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

2.7. le climat :

Dans une façon général la zone d'étude appartient au climat méditerranéen qui est caractérisé par un été très chaud et sec et un hiver froid et humide selon les donner climatique dans l'étude de l'institut (INSID) la plus haute température est enregistré dans le mois de juillet 38 degré et la plus basse dans le mois de janvier 3.8 degré et la plus que la quantité de précipitations inscrit dans le mois de novembre 38 mm et le taux le plus bas enregistré dans le mois de juillet 2.6mm *figure (15)*

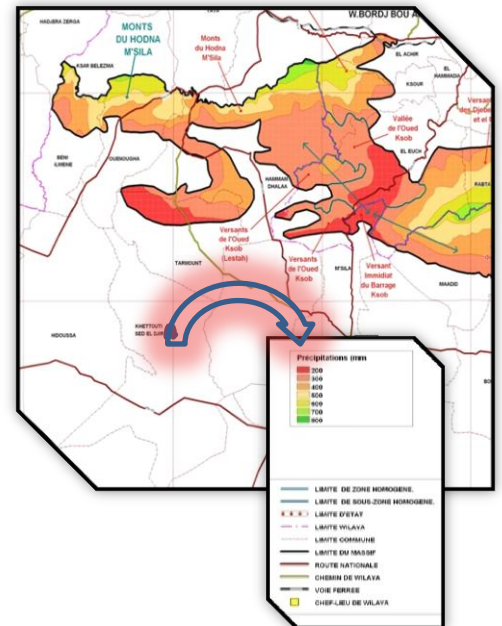


Figure N°15 : le climat de Msila

2.7.1. La pluie :

Le climat de M'sila est marqué par une pluviosité médiocre, reçoit une tranche d'eau inférieur à 250 mm par an.

Tableau N°02 : moyennes mensuelles de la perte (période 1982-2003)

Mois	Janv ier	Févr ier	ma rs	Av ril	M ai	Ju in	Juil et	Ao ute	septe mbre	octo bre	Nove mbre	Déce mbre
Pourcentage de perte	22.3	11.7	17	18. 3	25 .1	9. 4	2.6	6.8	22.4	24.2	24.2	20.2

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme année 2008

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

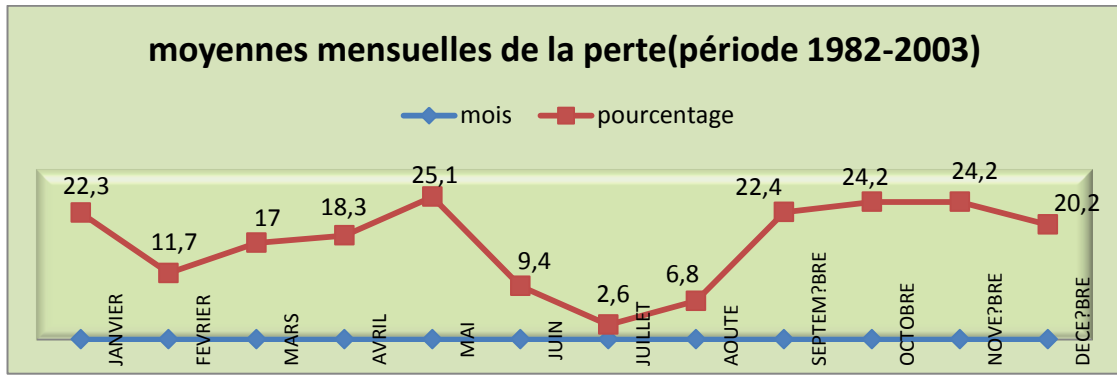
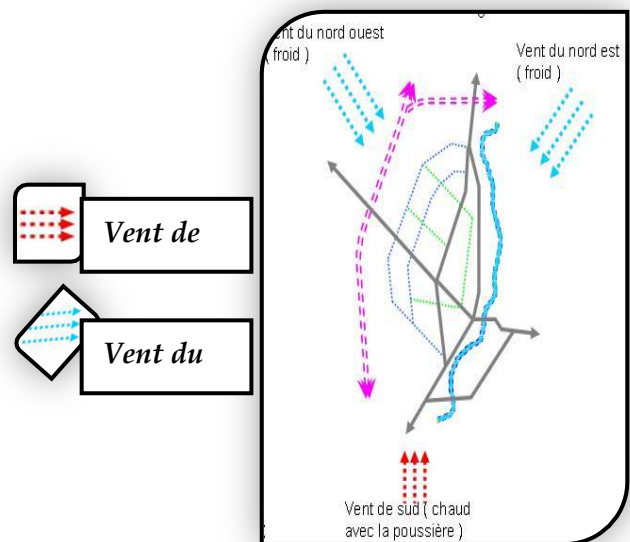


Figure N°16 : les vents de Msila

2.7.2. les vents et le sirocco :

Les vents Dominants sont ceux du :

Nord-ouest, le coté de l'oued LEHAM en période d'été les vents du sud dominant la région, le sirocco (CHEHILI) qu'est un vent chaud et sec d'origine saharienne, souffle en générale du secteur SUD, les effets du sirocco résultant de la coïncidence d'une hausse brutale de la température. *Figure (16)*



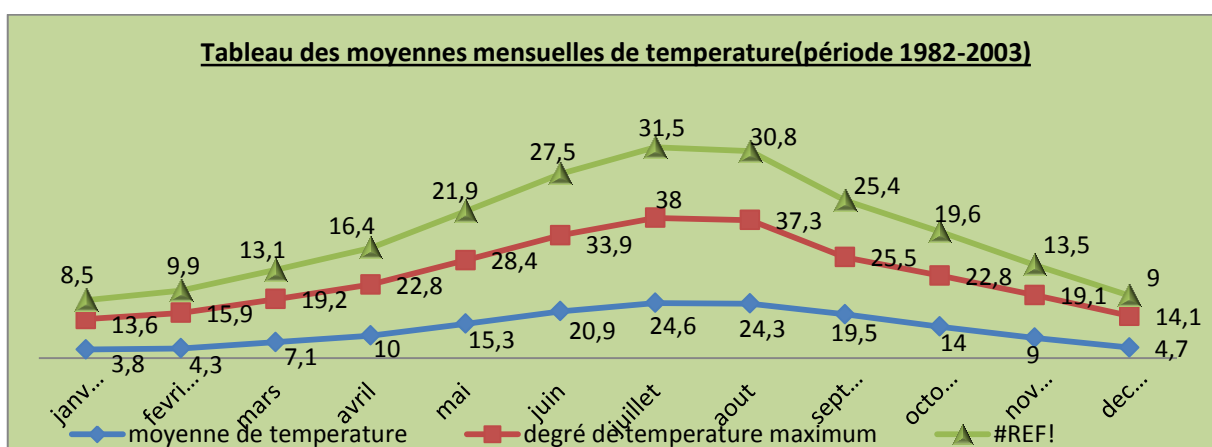
On peut noter que le climat du M'sila est marqué par la latitude méridionale, et plus encore la barrière tellienne font de M'sila un domaine aride, ou le caractère fondamental du climat reste extrême la variabilité des précipitations dans le temps, une faible pluviosité (200 à 300mm) et par des températures annuelles moyennes très élevées (19C° à 20C°).

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Tableau N°03 : moyennes mensuelles de température (période 1982-2003)

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	septembre	octobre	Novembre	Décembre
Moyenne de température	3.8	4.3	7.1	10	15.3	20.9	24.6	24.3	19.5	14.0	9.0	4.7
Degré de température maximum	13.6	15.9	19.2	22.8	28.4	33.9	38	37.3	25.5	22.8	19.1	14.1
Degré de température minimum	8.5	9.9	13.1	16.4	21.9	27.5	31.5	30.8	25.4	19.6	13.5	9.00

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme année 2008



2.8. L'étude de la population :

2.8.1. Population :

- L'élément de la population est le principal critère dans toutes les études qui sont relation avec le domaine urbain, économique et social.

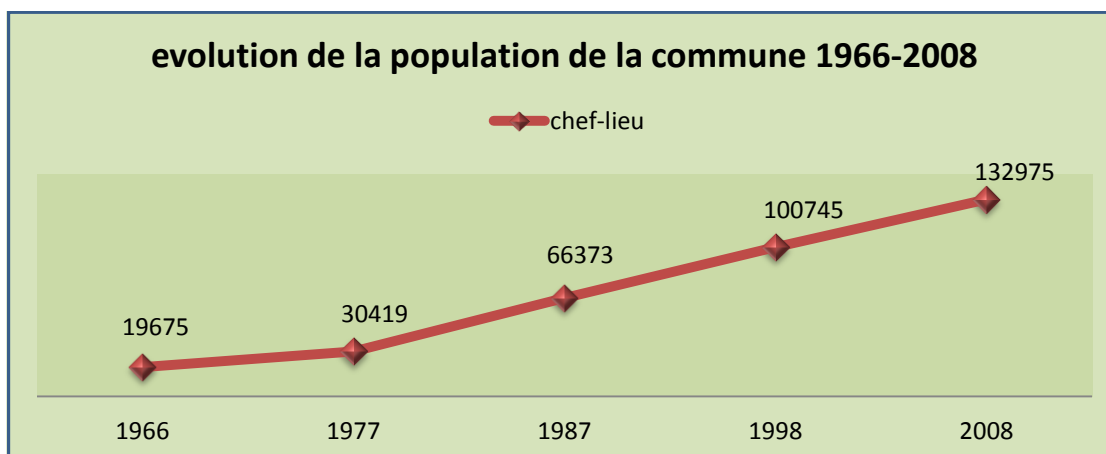
Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

➤ Evolution de la population de la commune 1966- 2008 :

- Comme l'évolution de la population dans la commune de M'sila Selon les données disponibles à travers le recensement des logements et La Direction de la planification et de recensement urbanisme comme le montre le tableau suivant :

Tableau N°04 : Evolution de la population de la commune 1966- 2008					
Nomination	1966	1977	1987	1998	2008
Chef-lieu	19675	30419	66373	100745	132975

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme année 2008



A- partie 01 (1966-1977) :

A connaît une augmentation au niveau de ci habitants qui ont passé on année 1966 de 19675 à 30419 habitants on 1977 avec une augmentation de 3.5% par le proment de la ville de M'sila on chef-lieu de wilaya en 1974 qui a encouragé les exodes rurale pour une vie meilleur.

Le taux de croissance on cette période 4.46% qui a causé la construction illicite est tout quartier MOUILHA et la rocade.

B- Partie 02 (1977-1987) :

La population de la ville de M'sila dans l'année 1987 à peu près 66373 habitants a une augmentation de la population 5.41% et explique la mise en place de la

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

zone industrielle et les activités qui a conduit au déplacement des populations vers la ville pour recherche un emploi et une vie sure

Le taux de croissance on cette période a peu près 8.1 qui est élevé par rapport à la moyenne nationale pour cette période qui a été estimé à 5 .46%.

C- Partie 03 (1987-1998) :

La population croissante de 66373 habitants on année 1987 à 100475 habitants on année 1998 et le taux de croissance est estimé à 3.86% le taux de cette période est dépouillé par rapport étape président à 4.24% dans cette période. Les autorités ont été incapables de gouverner dans la croissance urbaine et augmenter ainsi les constructions chaotiques dans cette période, à la périphérie de la ville en raison de la migration des zones rurales en raison de mauvaises conditions économique, sociales et de sécurité en cette période.

D- partie 04 (1998- 2008) :

Le nombre croissant de la population pendant de 100745 habitant à 132975 en 2008 et le taux de croissance 2.8% a été dépouillé par rapport période président à 1.06%.

2.8.2. Logement :

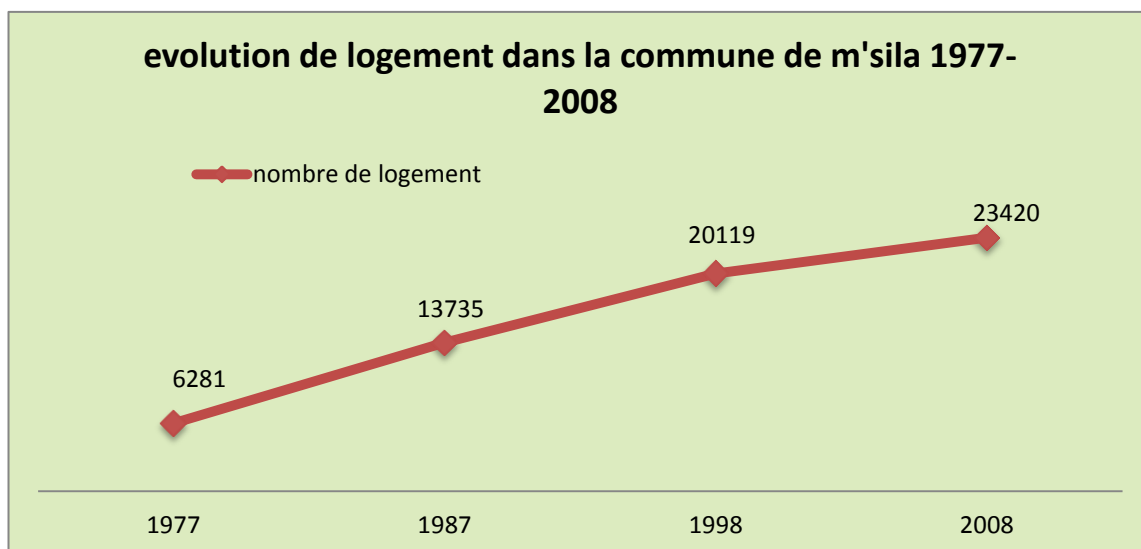
Estimé le logement de grange dans la commune de M'sila 23420 Logement et le moyen de taux d'occupation par logement 6 personne/ logement.

➤ L'évolution de logement dans la commune de M'sila (1977-2008) :

Tableau N°05 : L'évolution de logement dans la commune de M'sila (1977-2008)				
Année	1977	1987	1998	2008
Nombre de logement	6281	13735	20119	23420

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme année 2008

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila



Commentaire :

Grace les données statistique 1977-1987 et les estimations de la direction de planification remarque le programme de logement connu comme un évolution

Remarquable dans le nombre de logement entre 1977-1987 avec 54% et entre 1987-1998 avec 30% et entre 1998-2008 avec 85%

Le taux de d'accroissement de logement entre 1977-2008 a été estimé 553 logement par année, sachant que le rythme de logement augment d'année en année.

➤ L'évolution du taux d'occupation par logement (1977/2008) :

Tableau N°06 : L'évolution du taux d'occupation par logement (1977/2008)

année	1977	1987	1998	2008
Nombre d'habitant	52600	82877	121683	156647
Nombre de logement	6281	13735	20119	32420
Taux d'occupation par logement	8.37	6.03	6.05	6.69

Source : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme année 2008

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Commentaire :

A travers le tableau en remarque que le taux d'occupation par logement au niveau de la commune de Msila a connu une stabilité et sa depuis 1987 à cause du programme de logement qui a mis en place dans le cadre des lotissements est des programme du logement social et promotionnelle et programme l OPGI et les promotions immobilière.

2.9. Nature juridique :

1- Terres appartenant a l'état : qui occupe la plus grande partie des terres de la ville est estimé à 47,87 % équivalent à 858,12 hectares de la superficie totale de la ville estimé à 179,60 hectares , elle occupent tous les terrains du centre –ville et a peu près tous l'espace des secteurs 2-3-4 et 5 et une partie du secteur 6 de sa partie sud et a peu près toute la surface de la zone industriel et une partie importante de la surface de la zone d'activités dans le sud de la wilaya .

2- Terres appartenant a la municipalité : qui occupe la deuxième place en terme de superficie , avec un montant estimé a 499,06 hectares représentant 27,84% de la superficie totale de la ville , la distribution de cet espace est dans la partie nord des secteurs 4-5-6 elle s'étend même au-delà des frontières urbaine , ceci n'est ni obstacle ni problème lors de l'extension de la ville dans cette direction

Nous constatons également une partie du territoire de la municipalité concentré dans le centre-ville et dans le quartier de waawaa madani

3- Des terres appartenant à des propriétés : qui représente 24,29% de la surface totale de la ville équivalent à 435,42 hectares, elle se concentre principalement dans le secteur urbain numéro 01 dans la partie est de la ville et une partie importante de la surface du secteur 07, et d'autre partie représente des petite surface dans la partie nord de la ville.

Chapitre 02 : analyse urbaine de la ville de m'sila

Conclusion :

A travers l'étude analytique de la ville de m'sila, et qui a été abordé de plusieurs façons, nous avons extrait ce qui suit :

- 1- Pour le coté naturel : la ville de m'sila est caractérisée par un climat semi-aride c'est ce qui doit être pris en compte dans l'aménagement
- 2- Pour le mouvement de la population : la ville a connu un mouvement rapide de la population
- 3- Pour le coté urbain : qui représente les étapes de l'évolution de la ville, ou nous avons constaté que la ville de m'sila a connu une extension urbaine rapide après l'indépendance et a entraîné de nouveaux quartiers résidentiels et un tissu urbain de nouveau caractère.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Introduction:

Le quartier Mouilha Sud est l'un des entités qui a été proposé par le plan de développement d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Msila comme un pôle secondaire, à cause de la situation au voisinage de l'extension de la ville, à proximité de la route national N ° 60 qui mène vers la capitale Alger. Ce quartier est apparu d'une manière non planifiée et aléatoire et dont la plupart de ses constructions sont illicites. La plupart de ses habitants n'y sont pas natifs, ils viennent d'ailleurs à travers le phénomène d'exode rurale, encouragés par la nature juridique des assiettes foncières (qui sont de nature domaniale dans la plus part des cas). Le quartier est limitrophe de la ville avec l'absence de la surveillance des autorités local surtout sur le plan control.

3.1.Situation du quartier:

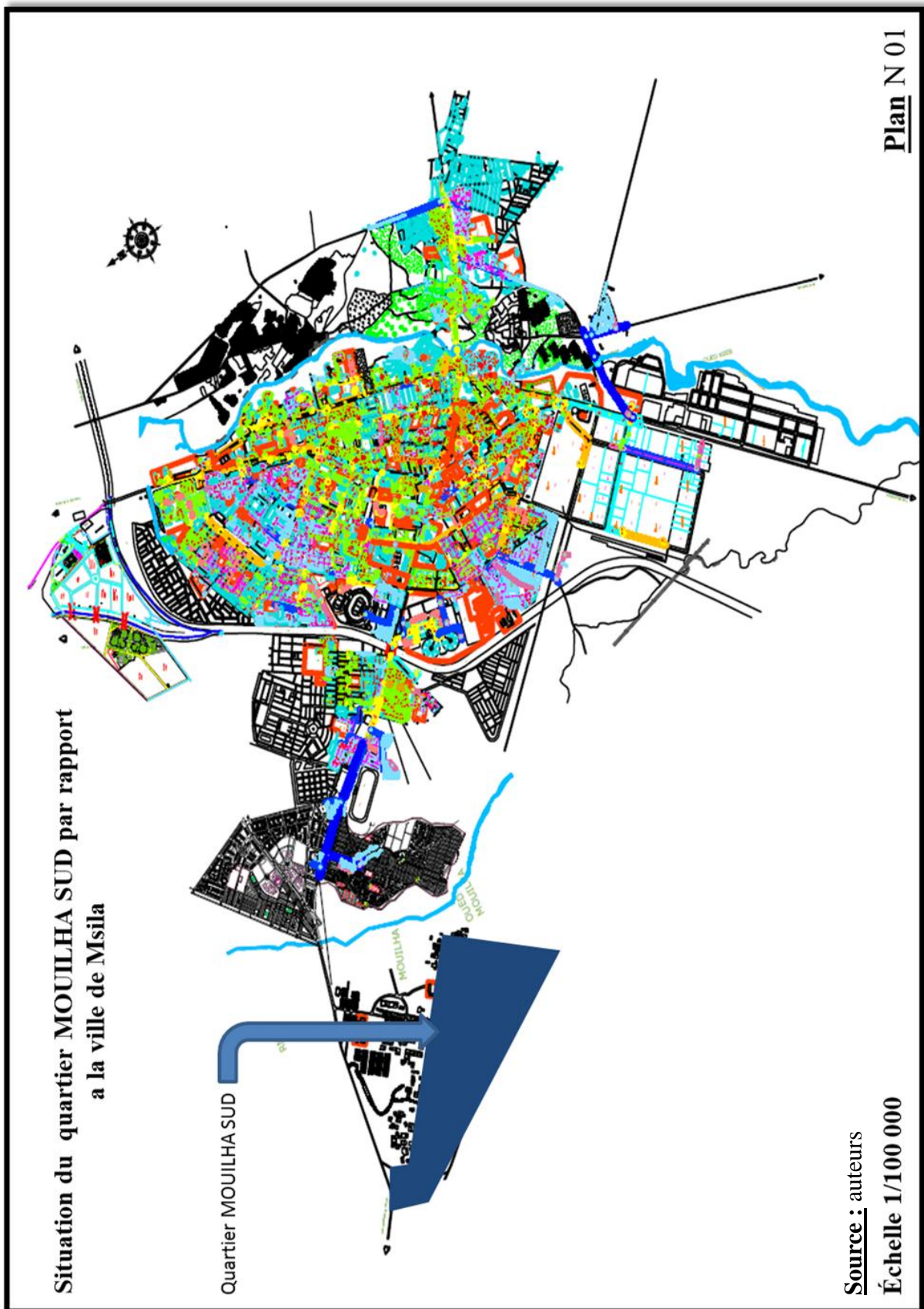
Le quartier Mouilha Sud est situé près des frontières ouest du tissu urbain de la ville de M'sila à côté de la route nationale N°60. Il s'étend sur une surface de 30 hectares (*voir plan n°01*). Le quartier est limité :

- Au nord par : la route nationale N° 60 et Mouilha Nord
- A l'Est par : oued Mouilha
- A l'Ouest par : oued Eljayah
- Au Sud par : des terrains vagues et ligne de gaz (gazoduc).

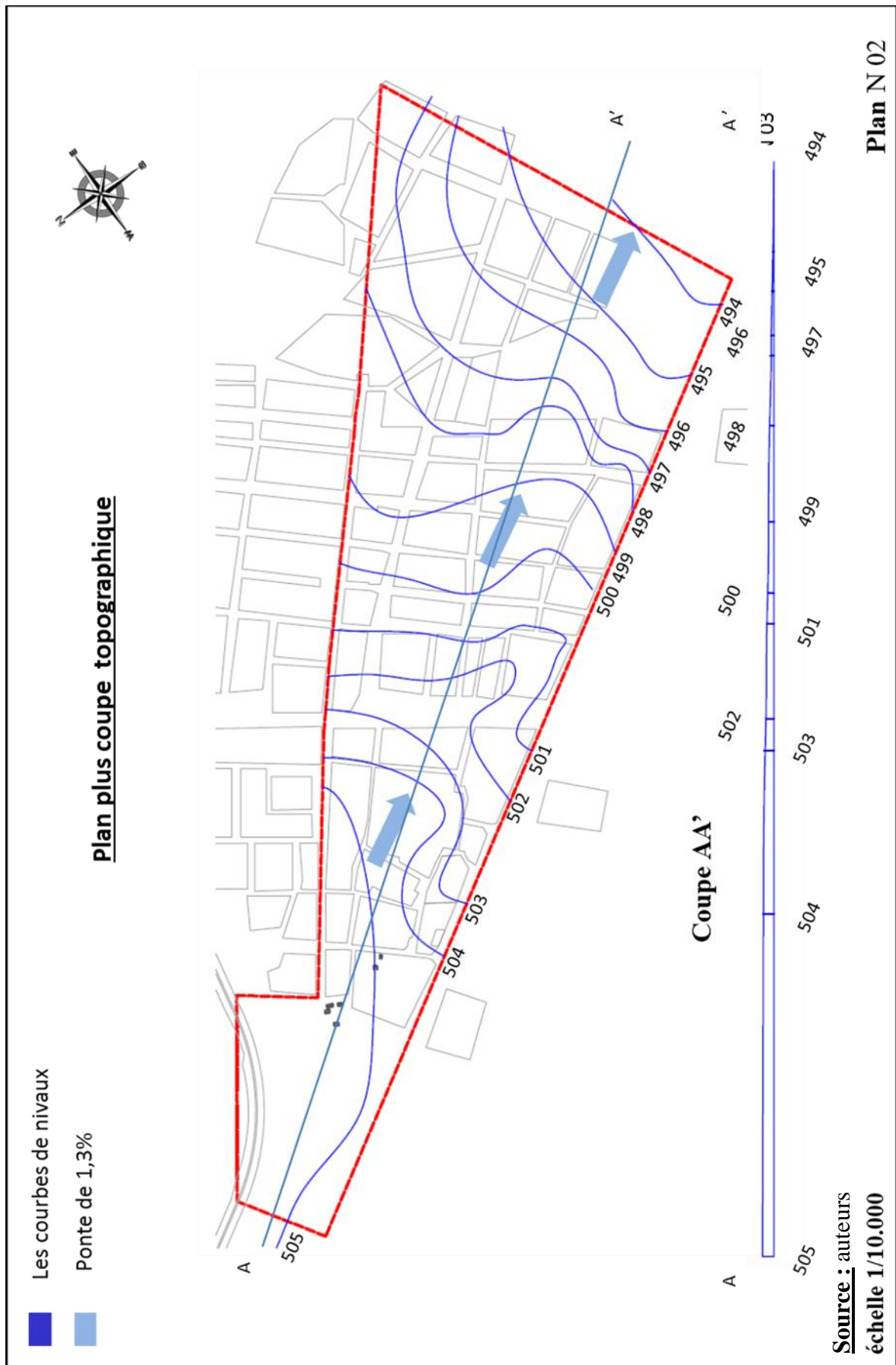
3.2.Topographie du quartier:

On remarque selon le levé topographique que le quartier se caractérise par une légère pente de 1.3% (selon les calculs faits par le groupe d'étudiants) dans le sens sud et sud-Est. Il représente donc une morphologie souple donc absence d'obstacles naturels et de contraintes importantes (*voir plan n°02*).

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

3.3. Données statistiques sur le quartier:

On va essayer de donner des informations générales sur le quartier concernant surtout le nombre d'habitants et de ménages, nombre et type des constructions (logements, équipements), et le nombre de chambres avec les usagers du quartier, selon les tableaux suivants :

Tableau N° 07 : Nombre d'habitants et de ménages.

Désignation	Habitant	Ménage	Rapport hab./ménage
Nombre	2550	510	5

-Source: enquête élaborée par les étudiants 2014.

-Tableau N° 08 : Typologie de l'habitat.

Nombre d'habitat	Type	Nombre de chambre	Observation
350	Habitat individuel	2450	Sans papier

-Source: enquête élaborée par les étudiants 2014.

-Tableau N° 09: Equipements et services

Type	Nombre	Nature
Ecole primaire	01	Etatique
Parking d'engins	01	Privé
Dépôt de gaz butane	01	Privé
Commerce de proximité	04	Privé

-Source: enquêté élaborée par les étudiants 2014.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Commentaire

Selon les tableaux n° 07 et 08 on remarque que le nombre d'habitants est de 2550 habitants pour 510 ménages avec un taux d'occupation de 5 personnes par ménage, qui est une moyenne très acceptable par rapport au niveau national (6,8 individus pour chaque ménage). Le quartier se caractérise par sa typologie d'habitat qui est de type individuel avec un nombre total de 350 maisons comptant 2450 chambres ce qui donne une moyenne de 7 chambres par maison. Nous avons remarqué durant l'enquête l'absence de documents et d'actes de propriétés des maisons.

Le tableau n° 09 montre la présence d'une seule école primaire, un dépôt de gaz butane, quelque commerces de proximité et un parking d'engin qui était exploité pour la production de parpaing et actuellement non fonctionnel.

Concernant la seule école primaire existante, nous avons constaté qu'elle est utilisée par les élèves venant du quartier Mouilha nord.

3.4.L'étude des habitats :

Dans le quartier Mouilha sud on a trouvés 350 maisons de type individuel avec 510 ménages, et 2550 habitants reparti sur 2450 chambres d'où on a trouvé que :

- Le TOL = nombre des personne /nombre de maisons = $2550/350= 7,2$ p/m
- Le TOP= nombre des personne /nombre des chambres = $2550/2450= 1,04$ p/Ch

En plus on a déduit un phénomène de pratiques social dans l'usage des maisons dans ce quartier qui est 510 ménages pour 350 maisons donc la moyenne de l'occupation d'une maison par ménage est de $510/350= 1,45$ ménage par maison .

on a trouvé que le TOL de 7,2 est élevé par rapport au TOL national (6,8) donc il est vrai que chaque maison a un nombre de personne important malgré que le TOP est faible par rapport au TOP en France (1,21) ou en Allemagne (1,16) le nouveau phénomène dans notre cas c'est les mesures et le mode de vie des familles qui a instaurer que 1 ,45 de ménage vivait sous le même toit malgré que le nombre des chambre est important dans ce quartier.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

On déduit que la famille dans le quartier étudié vie dans l'esprit de la famille étendu qui est un paramètre de la famille algérienne là où on trouve la grande famille qui utilise l'espace maison par l'ensemble des membres de la famille

Le type de la maison individuel grande et le caractère de la famille algérien ou tout le monde vie ensemble grand parent, parent, enfant tous ensemble dans une grande maison tout sa montré par ces chiffre un TOL de 7,2 et, TOP de 1,04, Nombre de famille pour chaque ménage et de 1,45.

3.5. Etude du tissu urbain:

D'après notre observation du tissu urbain du quartier Mouilha Sud on a constaté le manque d'harmonie entre ses différents éléments avec absence de la réglementation urbaine et les normes techniques concernent l'urbanisme appliqué

3.5.1. Formation des groupements d'habitation (ilots) :

Dans notre cas, la disposition des maisons, leur implantations et la formation des ilots ont été le résultat de pratiques sociales spécifiques : regroupement évidant le cœur d'îlot (*voir figure No17*) ; la disposition des constructions nous semble spontanée et l'usage des pace soumis à une volonté dépassant les normes des lotissements. Nous constatons donc que la dimension socio culturelle domine dans la production spatiale

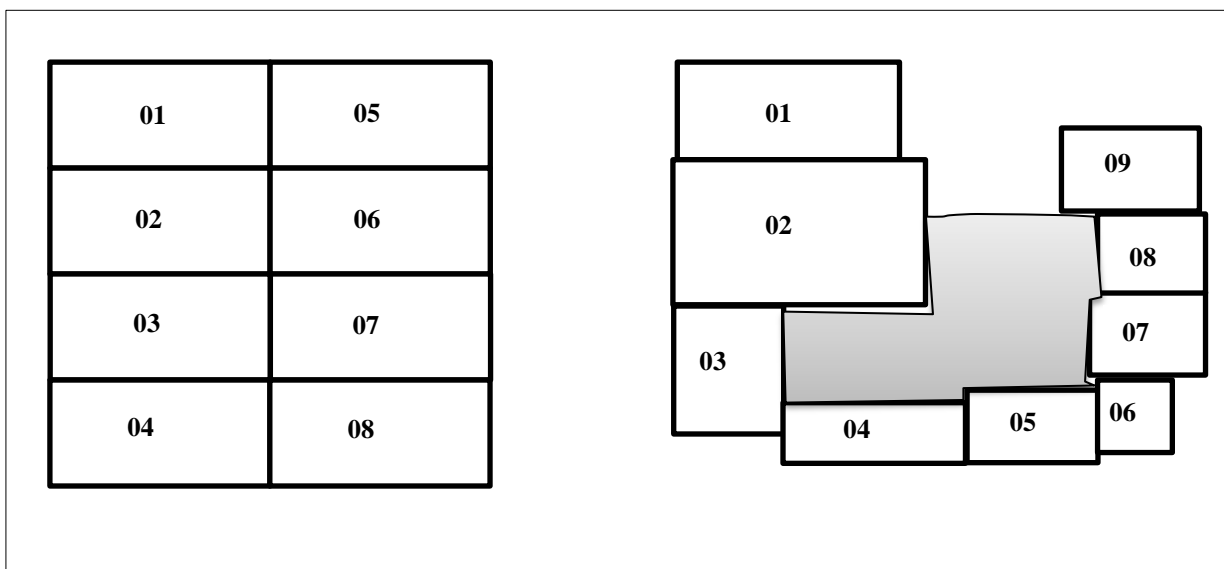
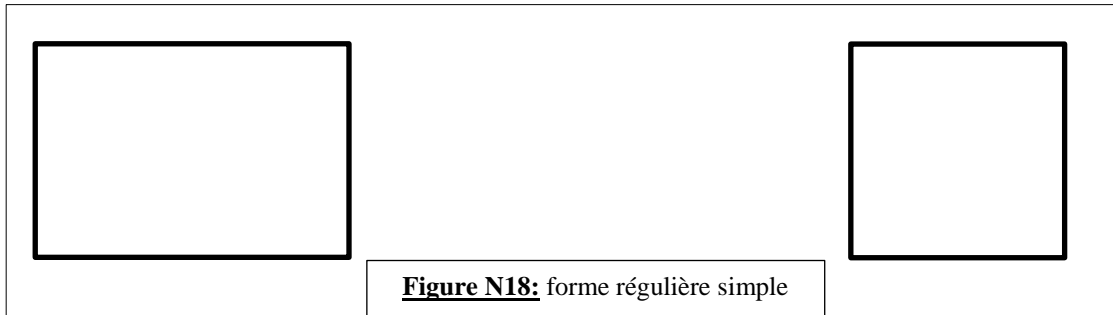


Figure 17 : groupements d'habitation (ilots)

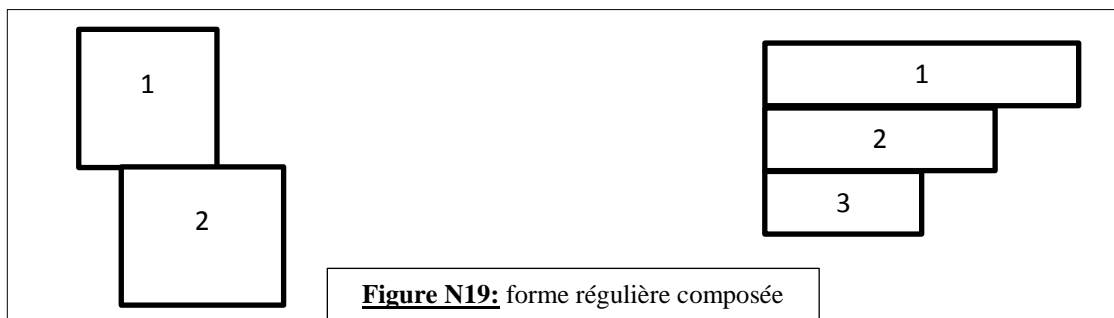
3.5.2. Forme des parcelles :

Les formes régulières : on trouve deux types :

Type 1 (forme régulière simple): les formes régulières simples comme le carré et le rectangle (*Voire plan N03*) :

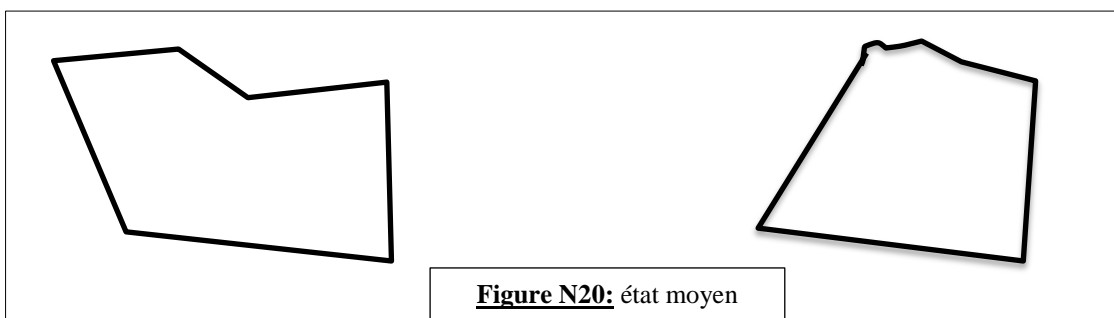


Type 2 (forme régulière composée): formes régulières composées de formes simples :



Ces deux types on les trouve en général dans le côté nord du quartier

Les formes irrégulières : on trouve ce type sur tout dans les maisons précaires



Remarque :

Dans les deux cas la géométrie n'a aucun sens puisque il s'agit d'une appropriation spatiale spontanée.

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



Plan 03 : Exemple de la distribution extérieur des parcelles carré et rectangulaire

3.5.3. Etat du cadre bâti

C'est l'ensemble des éléments construits et qui composent le quartier. Durant notre analyse on a défini six critères de classement cadre bâti et qui sont (selon ordre d'importance) :

- Nature de la structure porteuse
- État et degré de dégradation de la construction
- présence ou absence des sanitaires
- Type des matériaux utilisés
- Les travaux d'achèvement
- L'âge de la construction

Sur la base des paramètres cités si dessus on a classé l'état des constructions selon trois classes. (*Voire plan 04*)

✓ **Construction en bon état:**

Ce sont les maisons situées au nord du quartier précisément à côté du Mouilha nord elles été construites avant les années 90 et rénovées récemment aussi l'école primaire Salmi Salim et les 40 habitations à caractère social. (*Voir figure 21*)

✓ **Construction en moyen état:**

Sont situées au centre du quartier et se sont en général des maisons construites dans les années 90 et non rénovées. (*Voir figure 22*)

✓ **Construction en mauvais état:**

Ce sont les constructions dont la plus grande partie construite dans les surfaces des servitudes des lignes électriques et du gazoduc, il s'agit des habitations précaires construites récemment qui représentent un danger pour les habitants car il n'Ya pas les commodités sanitaire. (*Voir figure 23*)

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

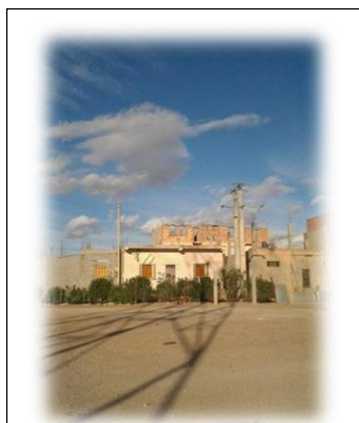


Figure N21: bonne état



Figure N22: état moyen



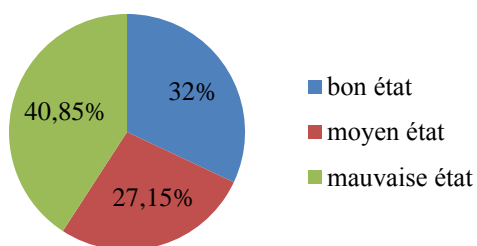
Figure N23: mauvais état

Tableau N10 : cadre bâti selon l'état

Etat des constructions	Bon état	moyen état	Mauvais état	Total
Nombre	143	95	112	350
Pourcentage	32%	27,15%	40,85%	100%

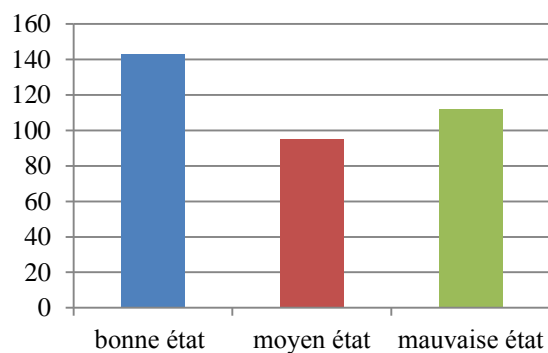
Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Pourcentage du cadre bâti selon l'état



Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Représentation graphique du cadre bâti selon l'état



Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Figure N°24: état moyen

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Remarque :

Nous avons adopté une autre classification selon leur type d'utilisation et on a trouvé quatre types : habitat individuelle, équipement scolaire (école primaire), commerce et service (parking hors service, dépôt de gaz butane). (Voire plan N05)

3.5.4. Etude (des équipements, services, les commerces) dans le quartier :

Le quartier Mouilha Sud connaît un besoin flagrant des équipements surtout les services et les commerces, malgré qu'il ya quelque équipement (Voire plan N06) qu'on peut les clarifiés comme suit

Les équipements:

présence d'une école scolaire primaire (Salmi slim) situé dans les limites du quartier étudié et Mouilha Nord avec une capacité de 319 élèves et ,10 enseignant et 9 classe la moyenne du nombre d'élèves par classe et de 39,75 (PDAU) une seul école pour 2550 habitants sur une surface de 30 hectares, cette école primaire ne satisfait pas les besoins du quartier sachant que selon les statistiques on a trouvés que le nombre des scolarisés et de 1178 dont 448 dans le primaire. (Voire plan No06)

Les services:

La présence d'un seul parking pour tout type de véhicules et d'engeais qui appartient à l'état et loué pour un privé sachant qu'il est non fonctionnelle. Situé dans le centre côté ouest. (Voire plan No06)

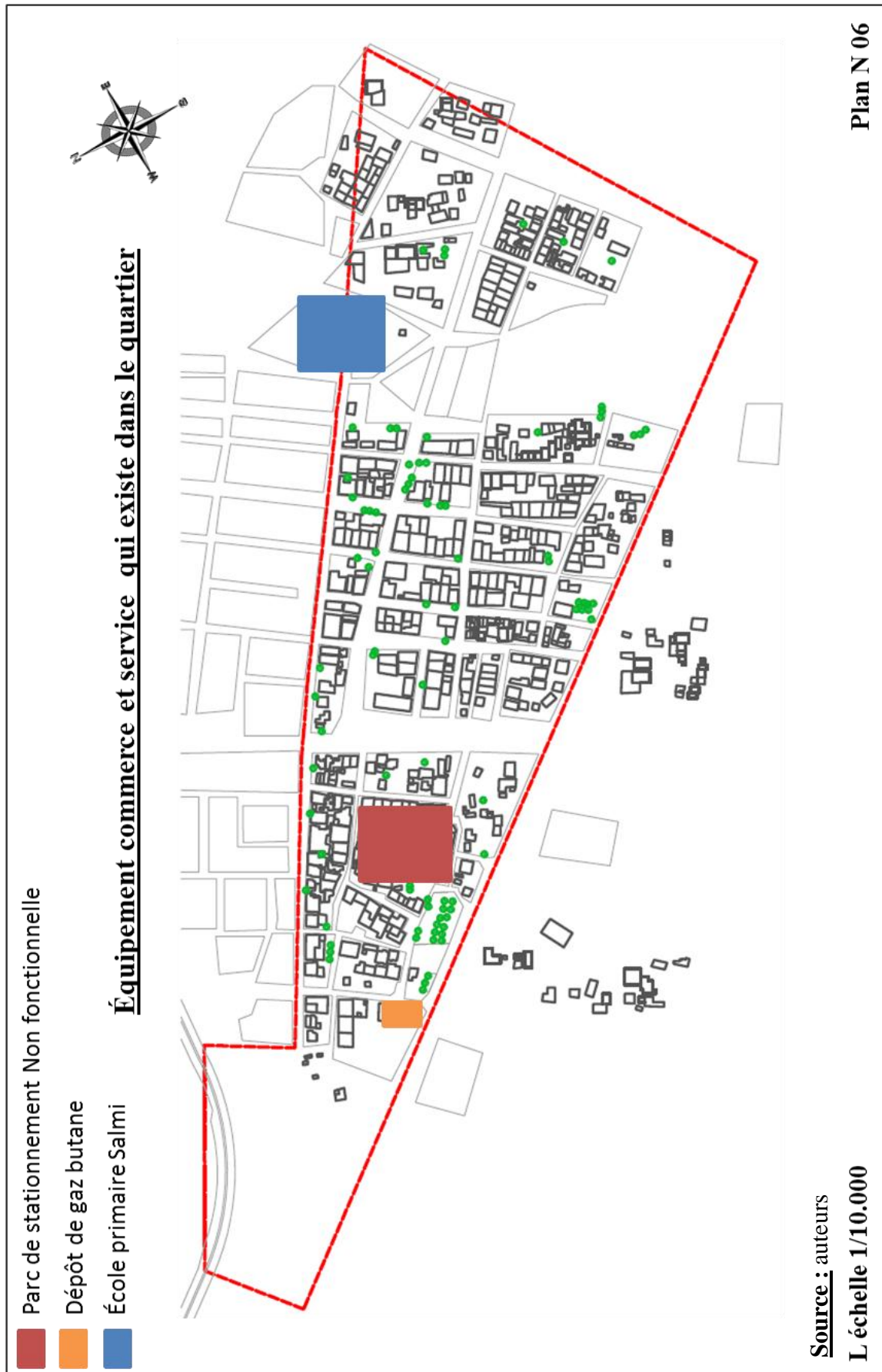
Les Commerces:

Présence d'un seul dépôt de gaz butane situé au sud –ouest du quartier avec des commerces a proximité telle que les commerces de première nécessité (alimentations général) situé au nord du quartier. (Voire plan No06)

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**



Figure N° 25: park lourd



Figure N° 26: dépôt de gaz

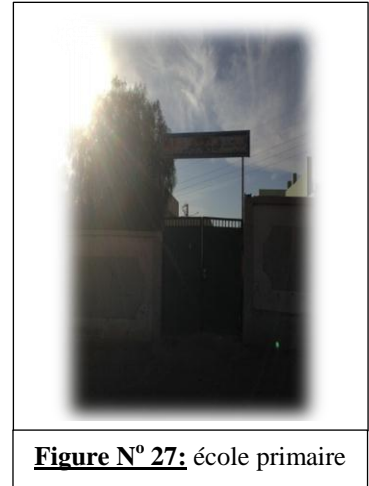


Figure N° 27: école primaire

3.5.5. L'étude du cadre non bâti :

Dans cette étape on va aborder le réseau routier les espaces libre (les espaces verts, aires de jeux, parkings)

Les rues:

Les rues sont les premiers éléments qui structures le quartier car elle détermine les parcelles des ilots et constitue le réseau de circulation du quartier, elles jouent également un rôle important en reliant les différents parties du quartier on peut distinguer selon leur importance trois types de rue ainsi que la forme du squelette urbain (*Voire plan No07*):

- **Route de 1er degré :** c'est la plus importante en largeur avec un débit de circulation important (mécanique et piétonnière) on parle ici d'une seul rue c'est le cas de la route national N60 qui se trouve à la limite nord-ouest du quartier elle se caractérise par son importance et son impact que ce soit sur le quartier ou la ville de M'sila. Avec une largeur de 15m.
- **Rues de 2em degré :** ce sont les rues qui relient le quartier de Mouilha Sud avec le quartier voisin « Mouilha nord » d'une moyenne densité de circulation, la largeur se varie entre 10 et 12 m.
- **Rues de 3em degré :** ce sont les rues qui assurent la circulation entre les maisons d'une part et avec les parkings d'autre part.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

La longueur des rue selon leur degrés d'importance et représenté dans le tableau suivant :

Tableau N°11: La longueur des rues selon leurs degrés

Type	1 ^{er} degré	2 ^{em} degré	3 ^{em} degré	Total
Longueur	0.227Km	3,06Km	5.36Km	8,66
Pourcentage	2,65%	35,35%	62%	100%

Source: enquête élaboré par les étudiants 2014

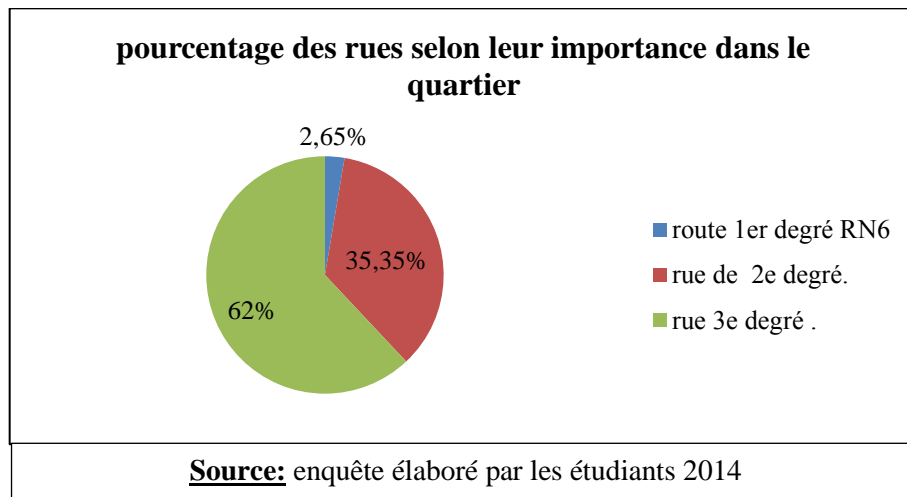


Figure N° 28: pourcentage des rues selon leur importance dans le quartier

Commentaire :

Les rues du 3eme degré c le taux le plus élevé puisque il relie les éléments qui compose le quartier il s'agit d'un réseau plus dense que le premier et le 2eme degré .il ya une hiérarchie dans les axes de circulation selon leur degré d'importance.

Remarque :

Toutes les rues de la zone d'étude sont en mauvais état et non bitumé, sauf une seule : il s'agit de la route nationale n°60 qui se trouve a limite nord-ouest du quartier Mouilha Sud.
(Voir figure 29, 30)

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**



Figure N°29: la route N60



Figure N°30: rue 2em degré



Figure N°31: rue 3em degré

3.5.6. Les anomalies :

Les trottoirs:

En remarque l'absence totale des trottoirs dans le quartier.

Les parkings:

D'après nos visites au quartier on a constatés l'absence totale des parkings, ce qui a conduit au stationnement anarchique des véhicules au bord des rues. Sauf la présence d'un seul parking réservé aux engins.

3.5.7. Les espaces libres :

Les Espaces vert :

L'espaces vert est un élément vital dans les habitations .ils influe directement sur l'aspect psychologique des habitants, en plus il joue un rôle esthétique et un équilibre psychique avec un intérêt pour la santé des habitants, il est à noter l'absence totale de ces espaces dans notre zone d'étude, sauf quelques arbres aux côtés des maisons et aux abords du quartier. (Voir plan N08

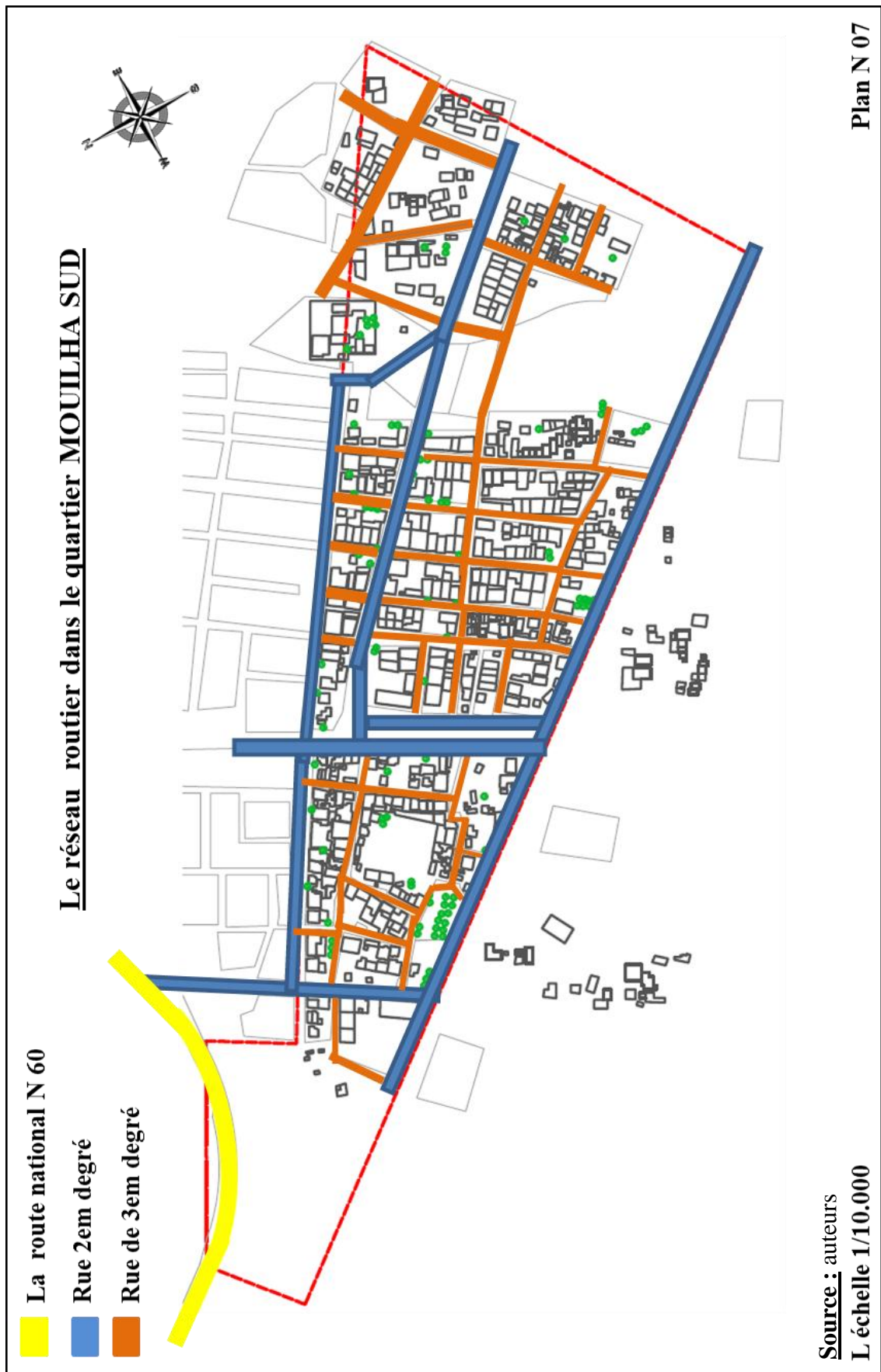


Figure N°32: arbre d'olivier

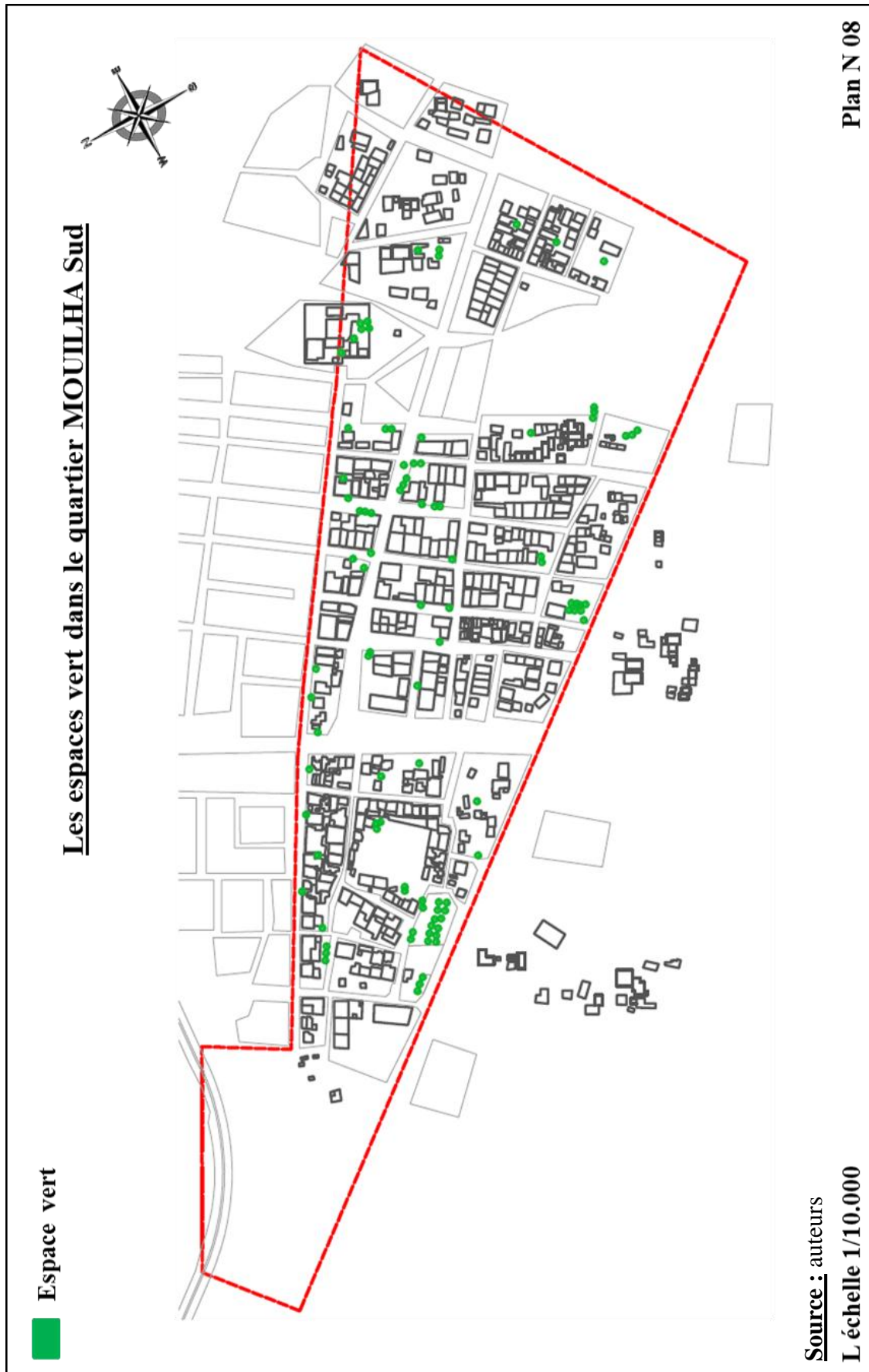


Figure N°33: arbre d'acacia

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Les Aire de jeux :

Ce type d'élément affecte des divers groupes d'âge, et l'un des éléments importants dans la formation des zones résidentielles, ils jouent également un rôle important dans la promotion psychologique, c'est au cours de notre étude du terrain que nous avons constatés l'absence totale des aires de jeux mais il s'agit des terres de sable utilisés par les enfants, avec tout ce qui provoque des risques. (Voire plan N09)



Figure N°34: aire de jeux en terre de sable

3.5.8. Le Réseau d'alimentation d'eau potable (AEP) :

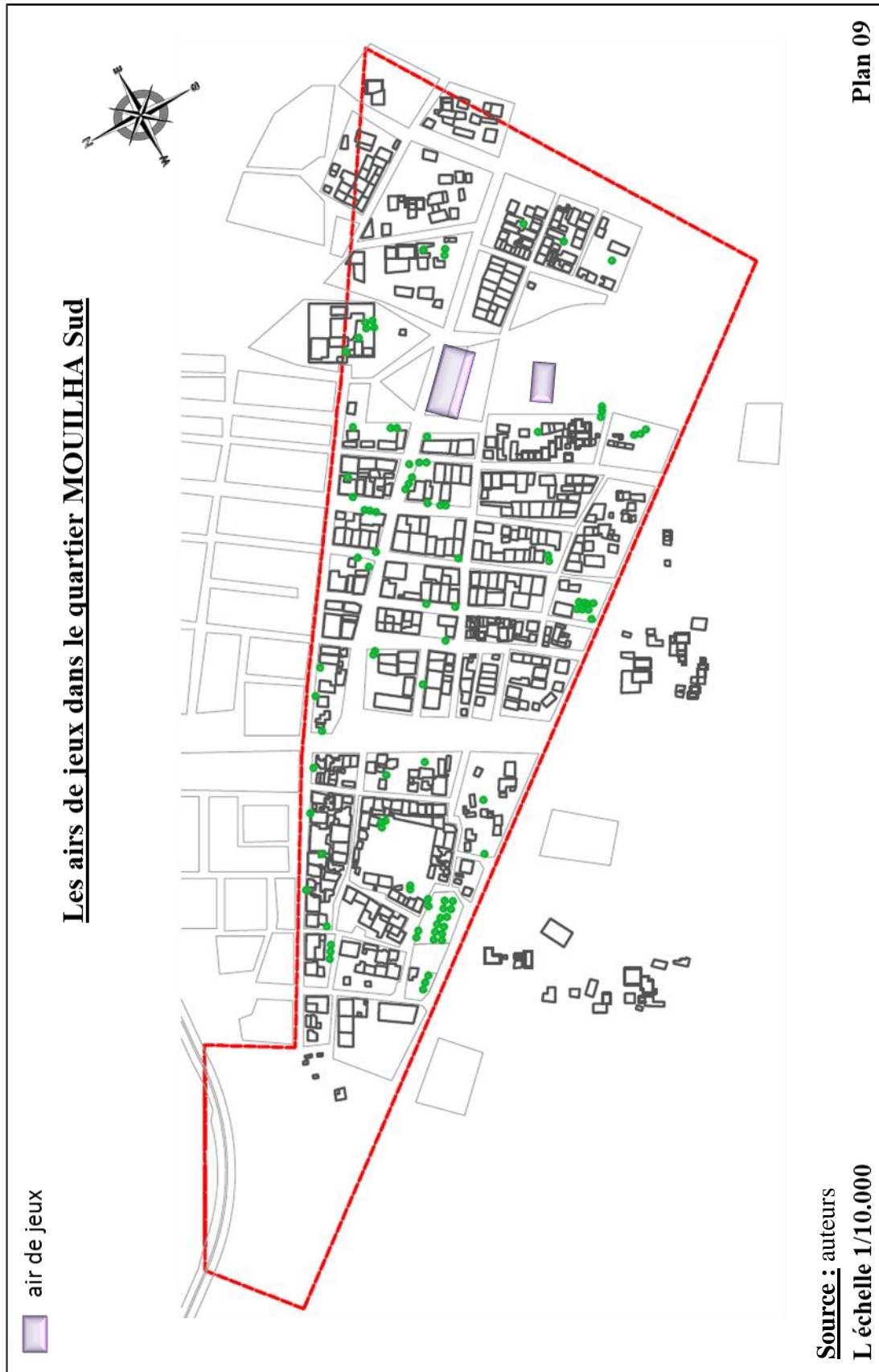
la plus part des constructions sont branché au réseau d'eau potable le pourcentage 86,85%, donc le reste qui est de 13,15% né pas branché jusqu'à nos jour c'est le cas des maison précaire implanté au niveau des servitudes. (Voire Plan N10)

Tableau N°12: branchement en réseau d'alimentation en eau

Réseau AEP	Oui	Non
nombre	304	46
pourcentage	86,85%	13,15%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier MOUILHA Sud

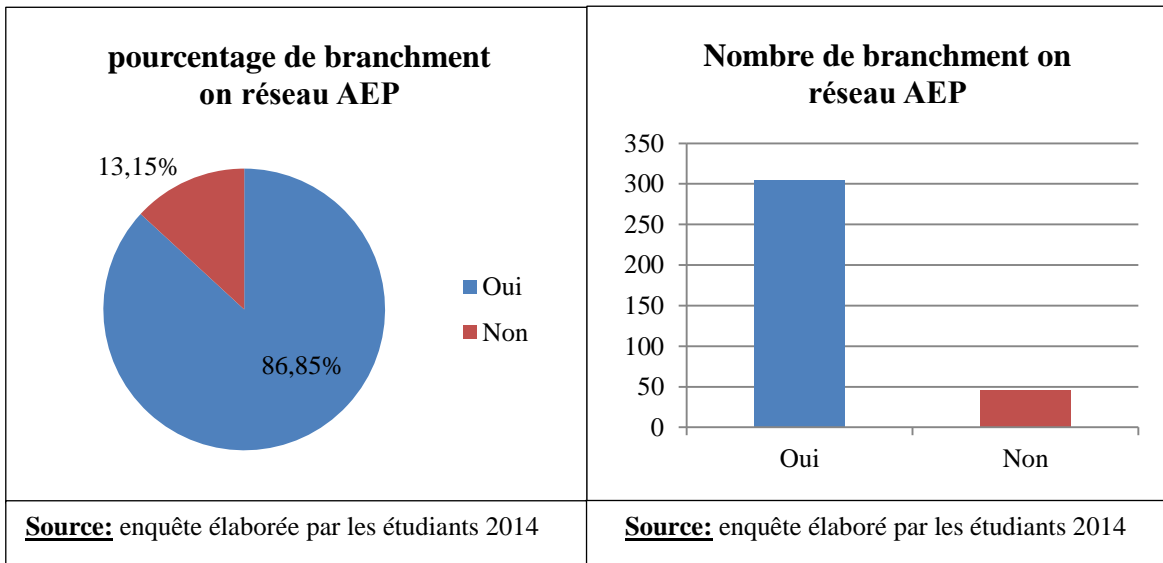


Figure N°35: nombre et pourcentage de branchement en eau

3.5.9. Le Réseau d'assainissement(ASS):

la plus part des construction sont raccordé au réseau d'assainissement le pourcentage 86,85% mais sont aucune application de la réglementation donc que ce sont des branchement illicite (non conforme en norme technique utilisé ou dimension), le reste qui été 13,15% né pas raccordé car elle sont implanté au niveau des servitudes.(Voire plan N11)

Tableau N°13: raccordement en réseau d'assainissement

Réseau d'assainissement	Oui	Non
nombre	304	46
pourcentage	86,85%	13,15%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

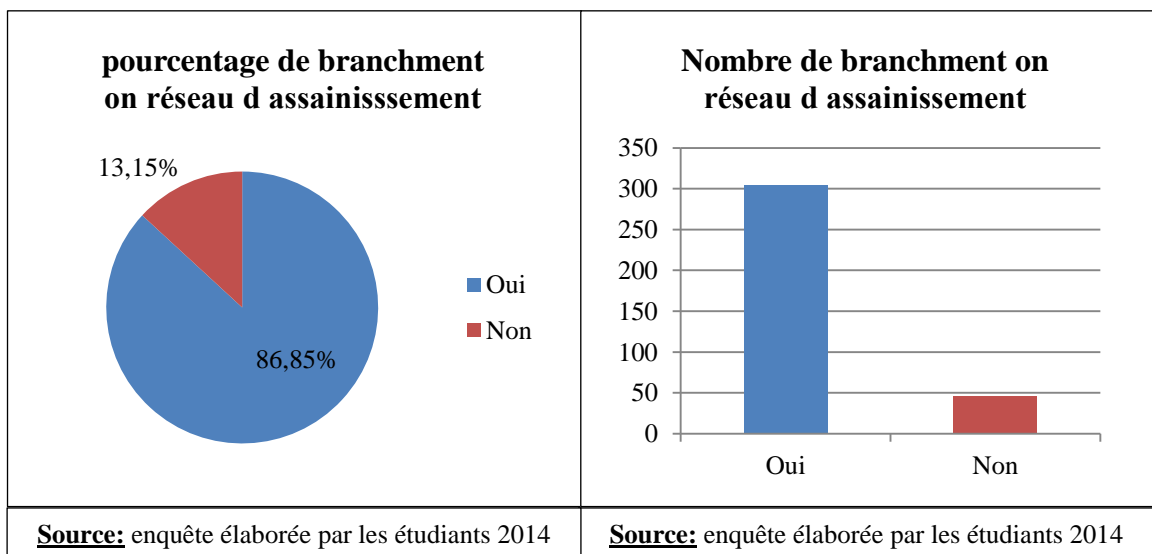


Figure N°36: nombre et pourcentage de raccordement en ASS

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

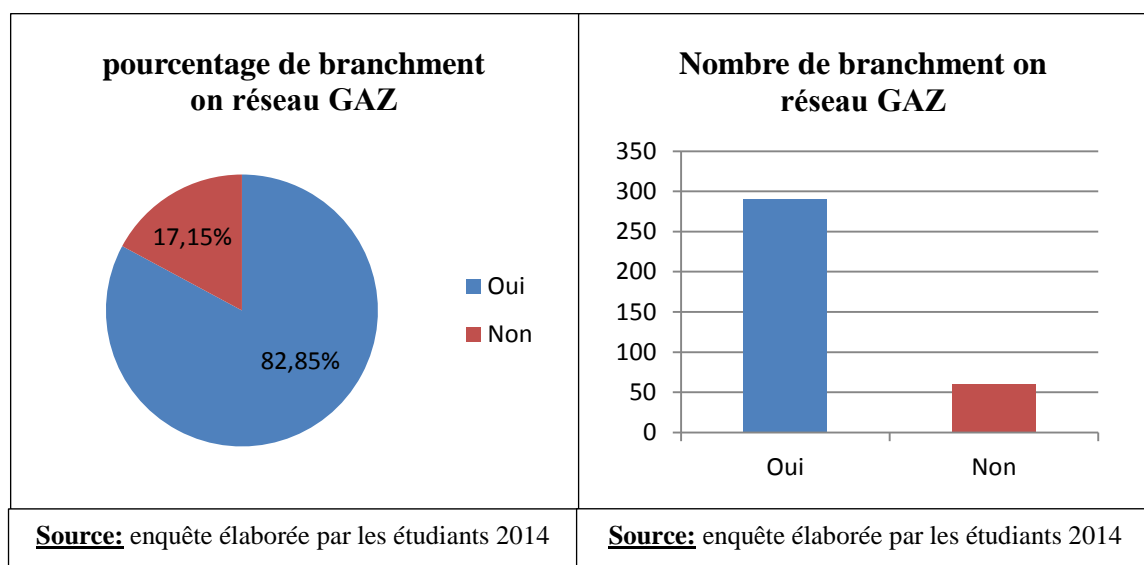
3.5.10. Le Réseau de gaz :

la plus part des maisons sont branché au réseau de gaz avec un pourcentage 82,85%, le reste qui est de 17,15% né pas branché au réseau de gaz pour cause car ce sont des construction précaire implanté dans les servitudes et le réseau excitant (réseau de transport né pas réalisé à 100% jusqu'à présent). (Voir plan N12)

Tableau N°14: branchement en réseau de gaz

Réseau de GAZ de Ville	Oui	Non
nombre	290	60
pourcentage	82,85%	17,15%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014



Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Figure N°37: nombre et pourcentage de branchement en gaz

3.5.11. Le Réseau électrique:

Tous les constructions sont branché au réseau électrique mais on trouve beaucoup des branchements illicites sont illégales ce qui représente un grand danger pour les habitants. (Voire plan N13)

Tableau N°15: branchement en Réseau électrique

Réseau électrique	Oui	Non
nombre	350	00
pourcentage	100%	00%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

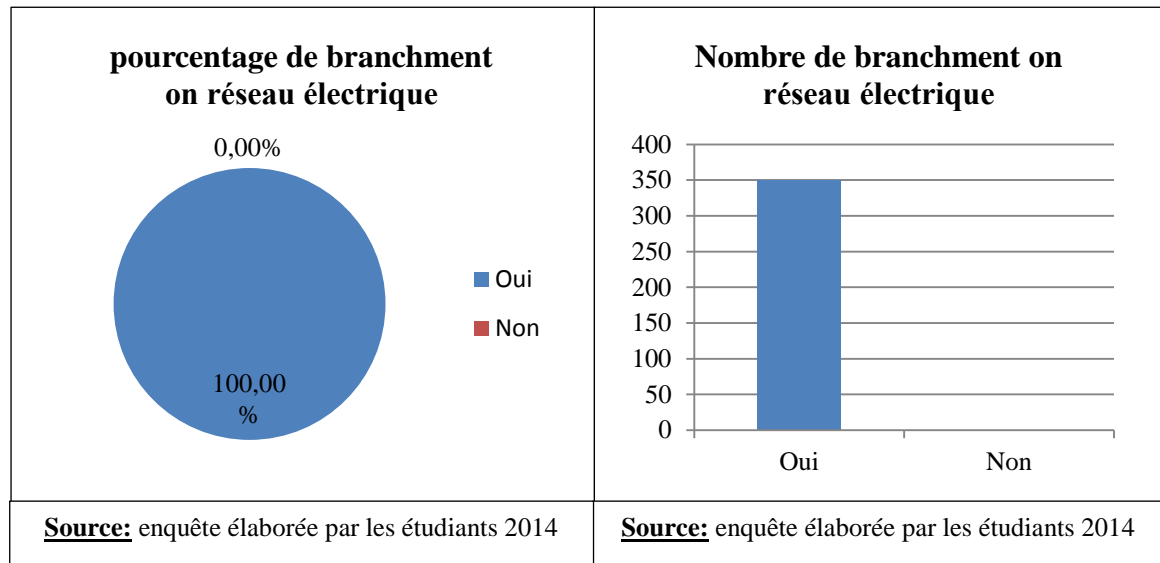


Figure N°38: nombre et pourcentage de branchement en électricité

3.5.12. Le mobilier urbain :

avant d'entamer ce point le mobilier urbain représente pour nous l'ensemble des éléments disposés d'une façon ou d'une autre au niveau des espaces extérieurs avec une certaine harmonie dans le but de donner des séquences différentes afin de dynamiser, décorer et donner un panorama urbain de la ville urbaine des cités et des villes.

L'éclairage public :

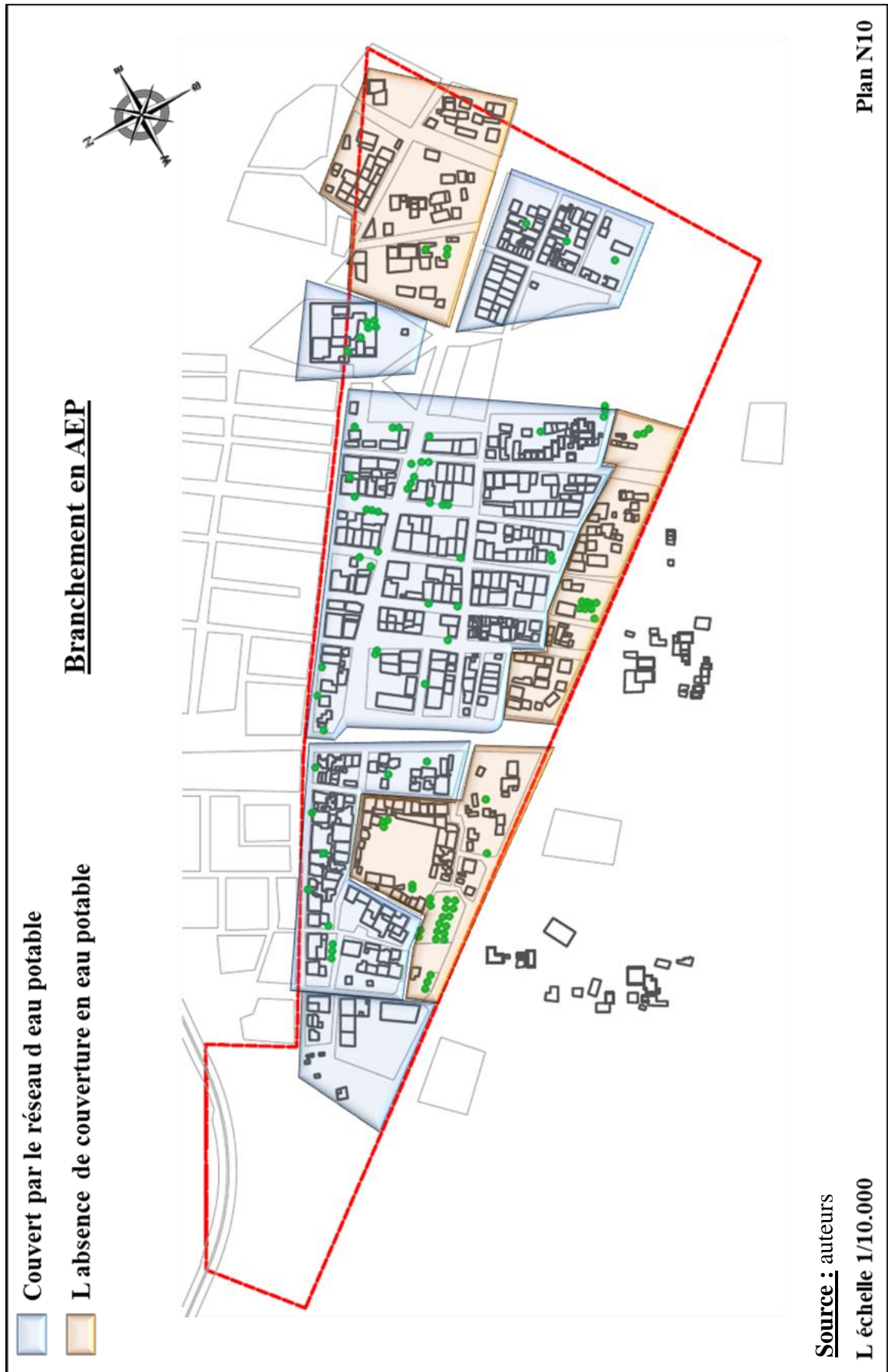
On remarque un très grand manque en éclairage public, et en plus une répartition non étudiée.

Corbeilles publiques :

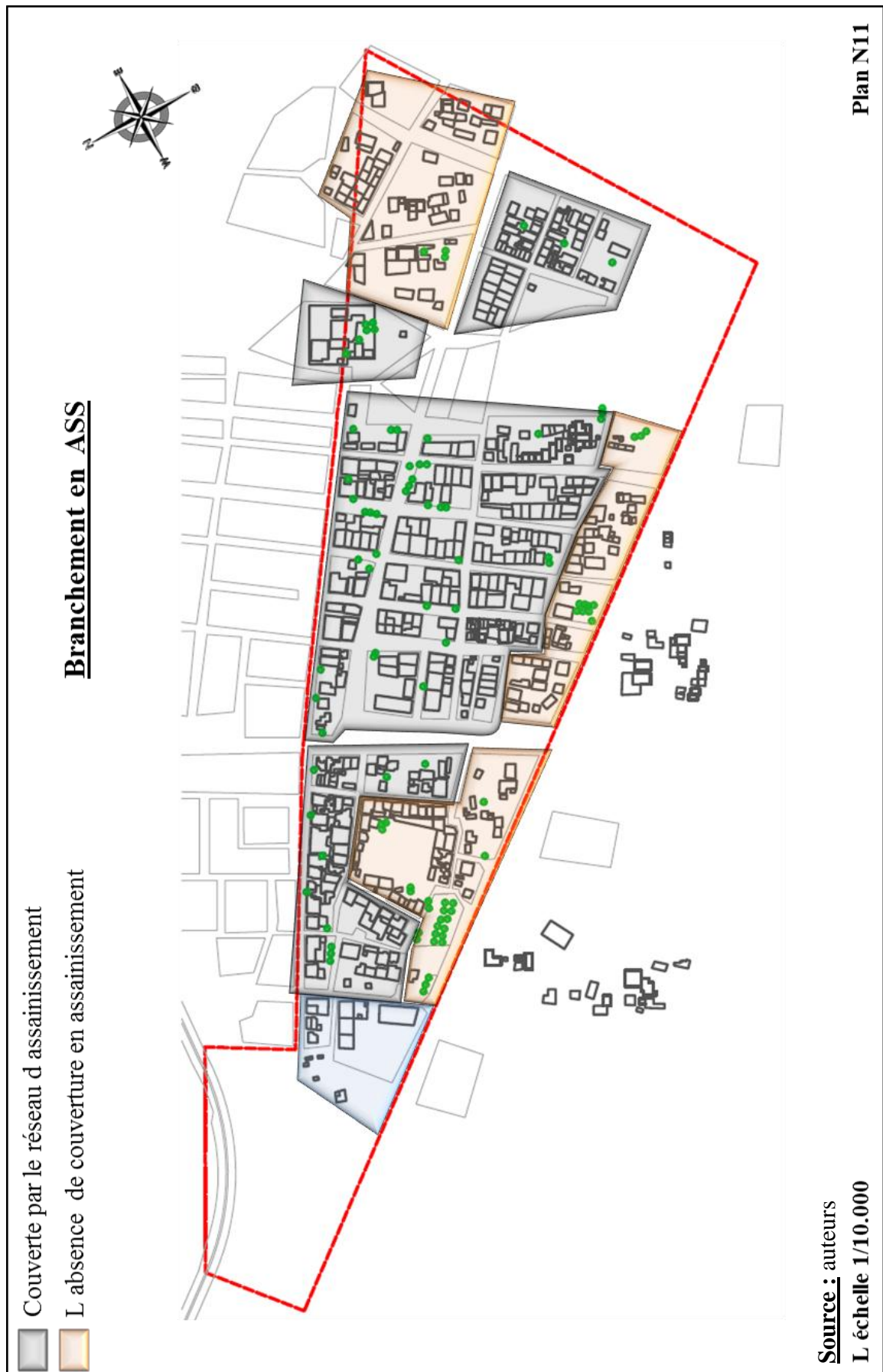
Une absence totale des corbeilles publiques.

D'après nos observations on a remarqué la carence de tous types d'éléments concernant le mobilier urbain, donc la notation de récréation et de repos de notre quartier ont aucune place dans les espaces d'interaction en plus le concept de la ville urbaine n'a aucune place dans le sens de la ville née du quartier et absent.

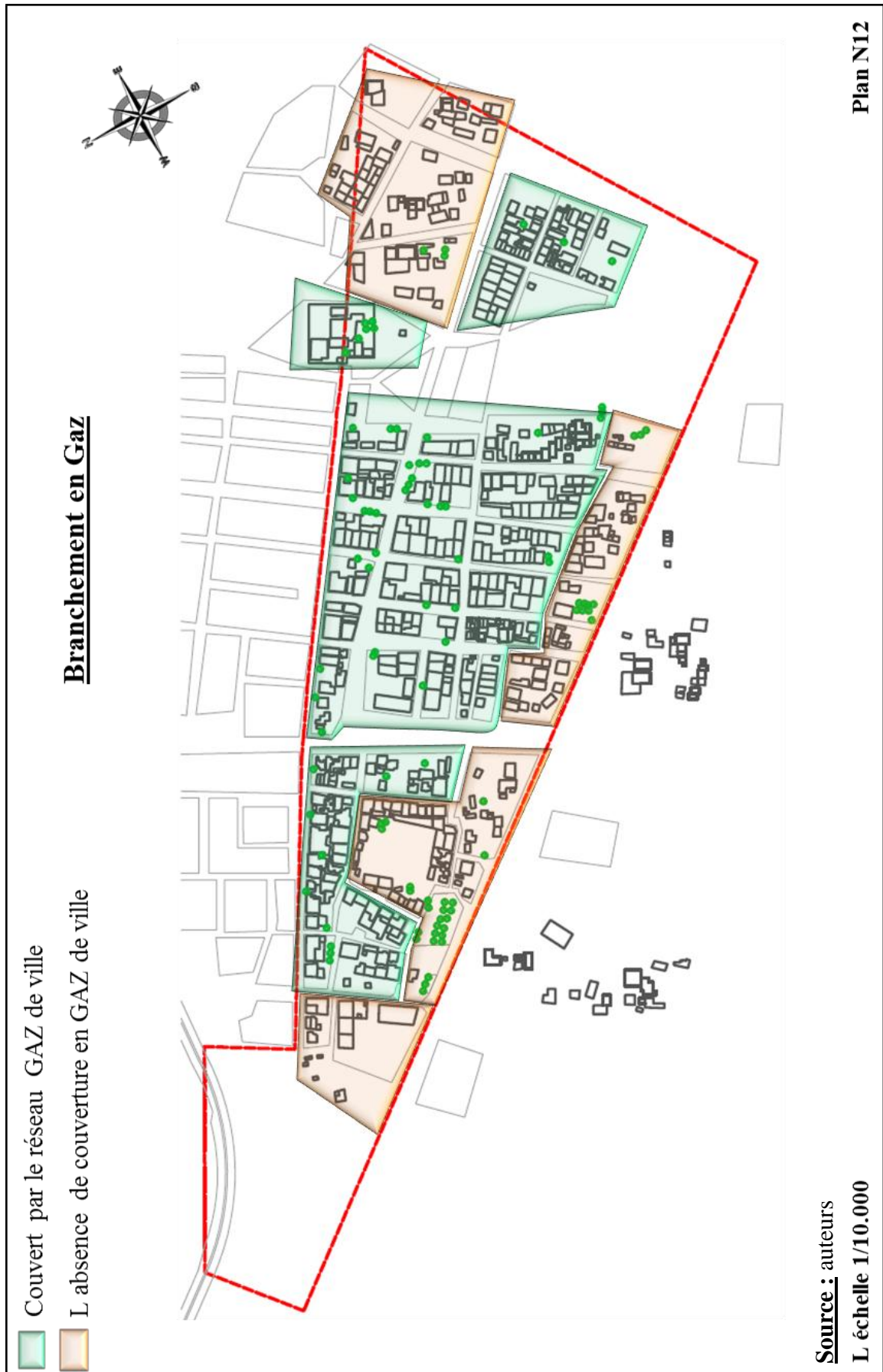
Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



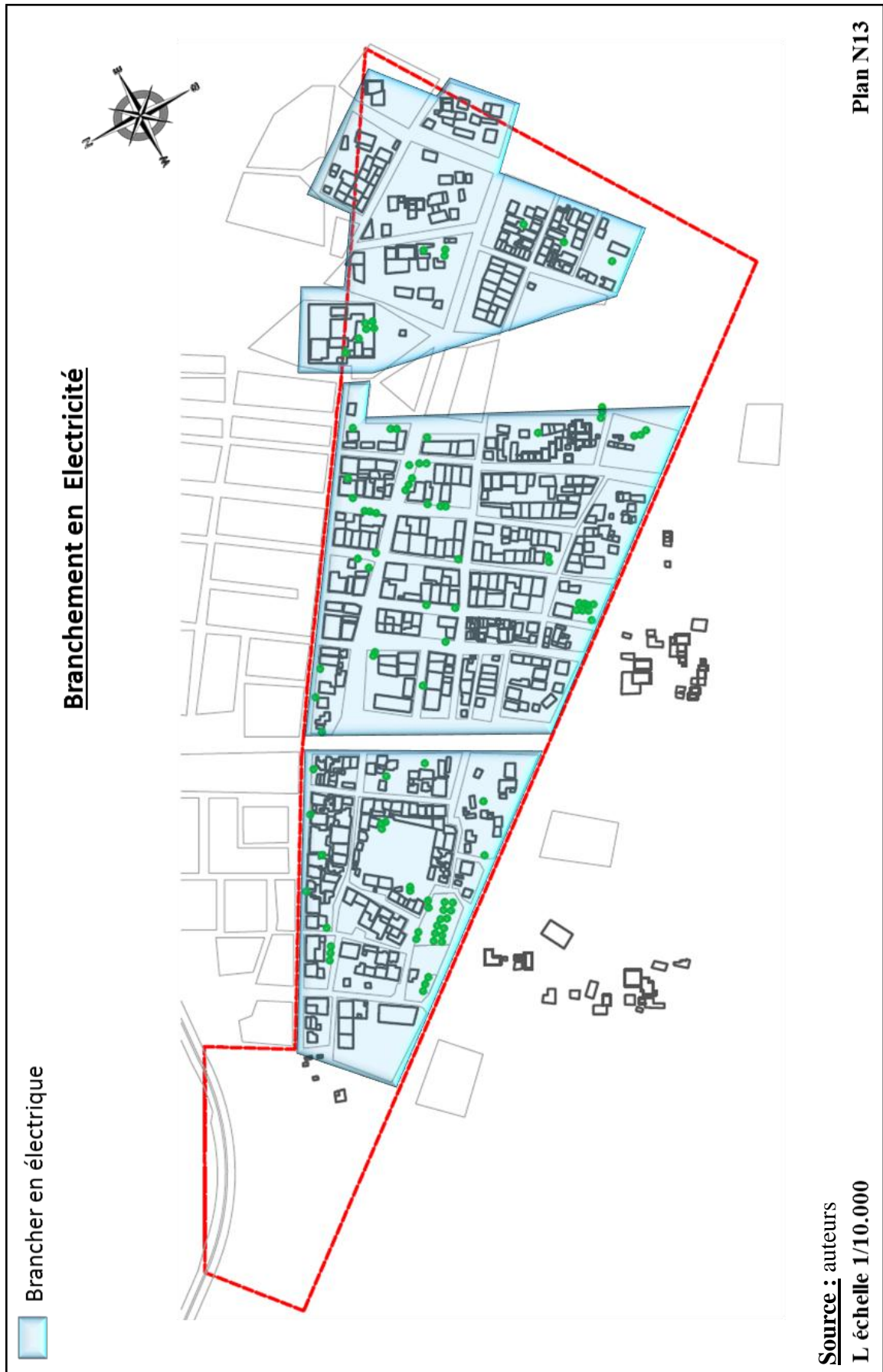
Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud

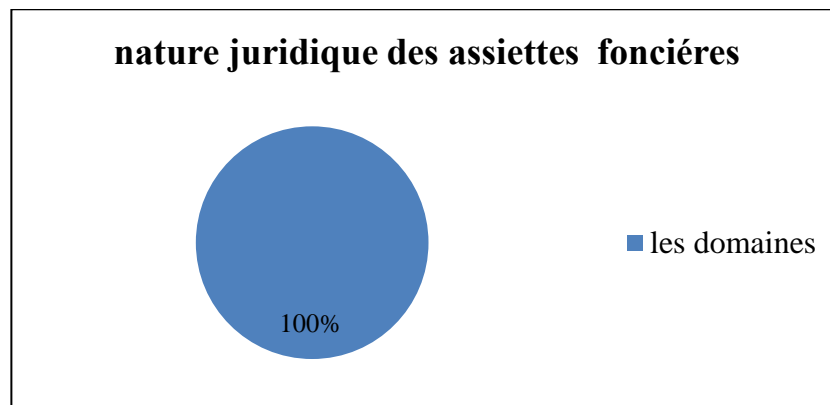


Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



3.5.13. La nature juridique des assiettes foncières :

Ont trouvé une absence totale d'acte ou de livret foncier, l'origine de la propriété appartient au domaine public de l'état bien sur selon le sénatus consult du douar de Msila « le quartier et une partie du groupe rural N 17». Aucune des démarches pour transférer des assiettes selon l'usage actuelle de leurs usagers et leurs acteurs cela et du sur tout au manque d'un levé cadastrale et la délimitation juridique et administratif d'intervention. D'ailleurs c'est le même problème que connaissent les villes algérienne et si le souci (des ministères de l'habitat et d'urbanisme). (Voire plan N14)



Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Figure N°39: Nature juridique des assiettes foncières

3.5.14. Les servitudes:

Dans notre quartier on trouve un seul type de contrainte qui est artificielles, comme en voit dans le schéma des contraintes et servitudes on trouve trois genre de servitudes artificielles et on va les cité avec leur servitude :

- les liens électriques pour la haute tension qui traverse le quartier dans le sens (Voire plan 15) La servitude est de 25m à partir du dernier câble de chaque côté
- les liens électrique pour la moyenne tension on la trouve sur le côté EST du quartier et côté Nord (Voire plan N15) sa servitude est de 5m à partir du dernier câble de chaque côté

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier MOUILHA Sud

- la ligne de gazoduc dans la limite SUD du quartier (Voire plan N15) sa servitude et de 20m lois des servitudes
- la route nationale N°60 se trouve au niveau des frontières du quartier nord-ouest avec une servitude 30 m (Voire plan N15). 90-29

D'Après notre visites au quartier on a remarqué que les servitudes ne sont pas respectés sur tout par les habitant ou par l'état on a trouvé même une école construite sous une ligne électrique de haute tension, même ces servitudes ont une grande influence sur l'espace utilisable dans le quartier alors ont suggéré de revoir ces servitude avec les services de sonal gaz et les services de mine et d'énergie.

Tableau N°16: La longueur des rues selon leurs

Servitude	gazoduc	HT	MT	RN60	total
Surface	1,08h	5,78h	2,72h	0,8h	10.38h
Pourcentage	3,06%	19,26%	9.06%	2,66%	34,6%

Source: élaboré par les étudiants 2014

Commentaire :

Dans notre cas d'étude on essaye de présenter les éléments existants dans le quartier étudié : L'implantation des poteaux n'est pas implantée d'une façon logique pour donner un ordre et un sens à la fonction des espaces extérieurs (les poteaux de la haute tension et la moyenne tension, sont façonnés qui influent négativement sur le panorama urbain du quartier).

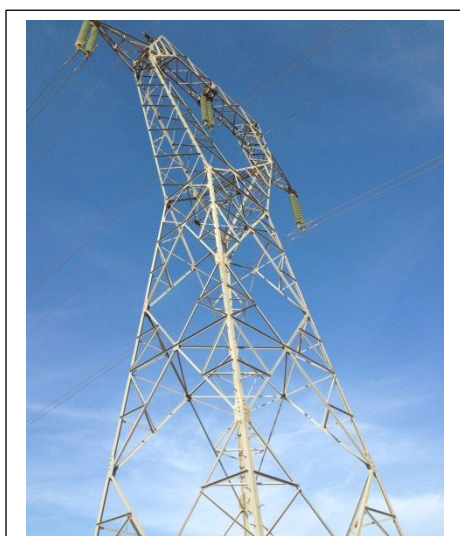


Figure N°40: poteau électrique HT



Figure N°41: poteau électrique MT

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**



Figure N°42: plaque line gazoduc



Figure N°43: la route nationale N60

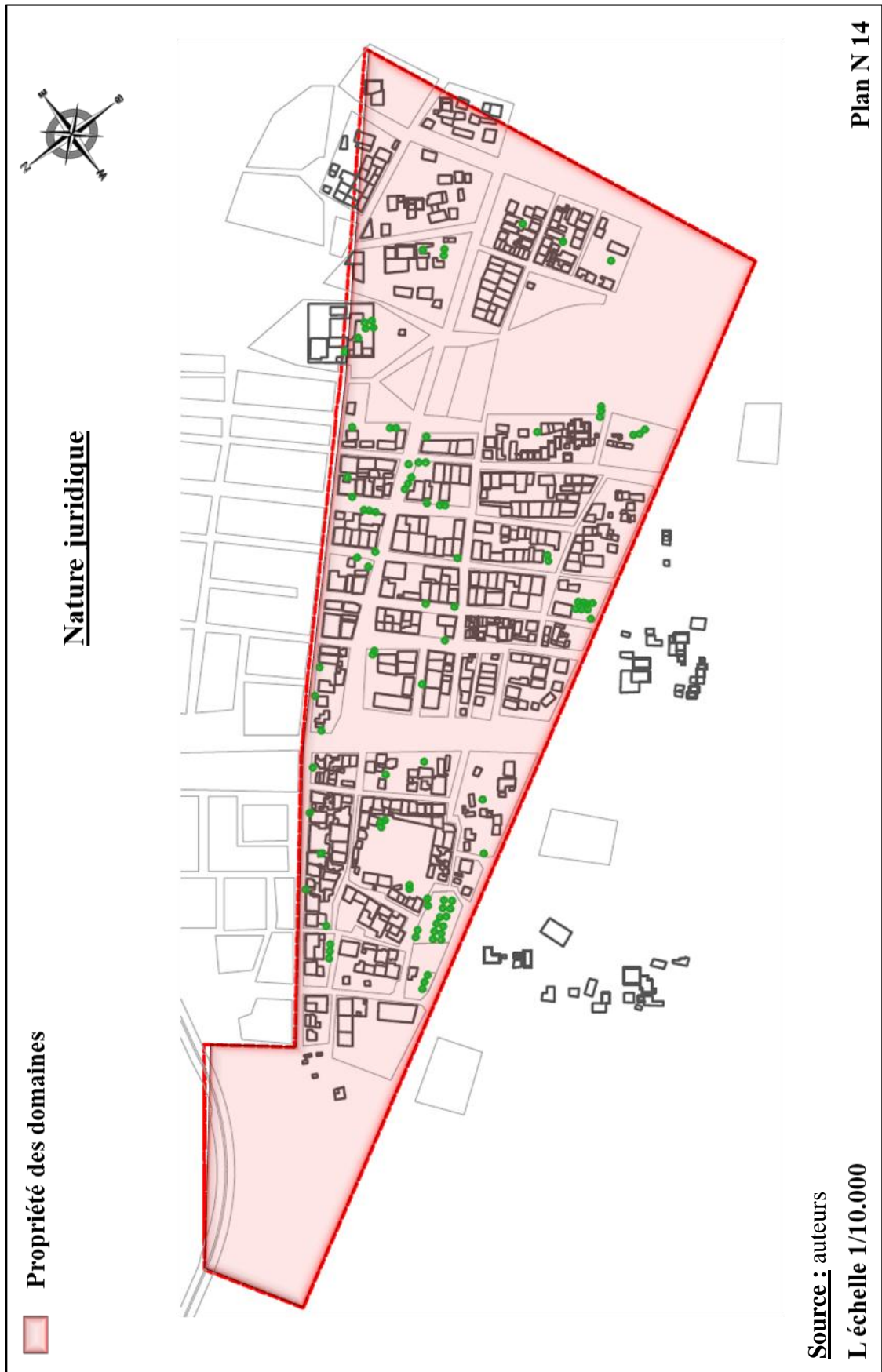
Remarque :

Le cout de déplacement des lignes électriques et de :

15 million de centimes algérien par poteau pour la moyenne tension

1,8 milliard de centimes algérien par kilomètre pour la haute tension

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud



3.6. Les arguments du questionnaire:

Les causes pour utiliser le questionnaire comme une technique de la recherche sont :

La connaissance du mode de vie des habitants, leurs besoins, leur tradition, leur façon de réfléchir et même avoir le maximum d'information sur leurs souhaits et comprendre le fond des habitants du quartier a analysé ce qui nous aide dans l'étude socioéconomique.

En urbanisme, le questionnaire est considéré comme une méthode de concertation pour aboutir à une meilleur faisabilité ; ce qui nous aide à atteindre notre objectif pour la faisabilité de notre contre-proposition.

Pour réussir dans une contre-proposition, la concertation est obligatoire. Donc le questionnaire est une autre facette pour faire une enquête participative afin d'atteindre le plus petit détail en comparant la proposition ultérieure aux pratiques sociales des habitants actuels

3.6.1. Le contenu du questionnaire:

Le questionnaire est organisé sous forme de quatre parties dans l'objectif de classer nos questions pour avoir des réponses et des informations organisés pour mieux les exploiter. Le questionnaire s'organise de la manière suivante :

1er partie : proposition des questions qui visent des informations sur la population.

2em partie : proposition des questions sur le POS pour mieux maîtriser le rapport entre cet outil et les vœux des populations, donc soulever les défaillances et connaître les points faibles.

3em partie : proposition des questions sur l'état réel et actuel du quartier.

4em partie : des questions pour découvrir quelques idées et les attentes de la population concernant leurs besoins.

3.6.2. La méthode du travail :

Afin d'accéder à la meilleure information, on a distribué aléatoirement 35 questionnaires sur 35 maisons, ce qui représente 10% des maisons pour que l'échantillon devienne représentatif du quartier Mouilha SUD. Après une semaine, nous avons récupéré les questionnaires pour analyse.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

3.7.L'étude socioéconomique :

Le quartier Mouilha SUD compte une population de 2550 habitants selon les dernières statistiques de 2008 et qui nous ont été donné par le bureau des statistiques de la willaya de Msila. La densité au niveau du quartier est de 85hab. hectare, la population jeune représente 46.72% de la population totale. (Voir le tableau 17)

Tableau N°17: Répartition de la population selon l'Age

Groupe d'âge	Nombre	Pourcentage
0-6	445	17,47%
6-18	769	30.15%
18-25	344	13,5%
25-60	930	36,5%
Plus de 60	72	2.83%
Total	2550	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Commentaire :

selon le tableau 17 on déduit que la fourchette d'âge de 25 à 60 ans est la plus importante avec un pourcentage de 36,5% qui est une population prête à travailler, puis la fourchette d'âge de 6 a18 ans avec un pourcentage de 30.15% de la population c'est une population à scolariser , en 3eme position la fourchette de 0-6ans avec 17,47% et après vient la fourchette d'âge de 18-25 avec 13,5% et en dernier les plus 60 ans avec 2.38% de la population .

3.7.1. Répartition des habitants par sexe:

Après l'analyse et le dépouillement du questionnaire, et concernant la répartition par sexe, nous avons trouvé les résultats suivants :

- le pourcentage du sexe masculin représente 50,23% avec un nombre de 108.
- le pourcentage du sexe féminin représente 49.77% avec un nombre de 107.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Tableau N°18: répartition des habitants par sexe

Sexe	Masculin	Féminin	Total
Nombre	108	107	215
Pourcentage	50.23%	49.77%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

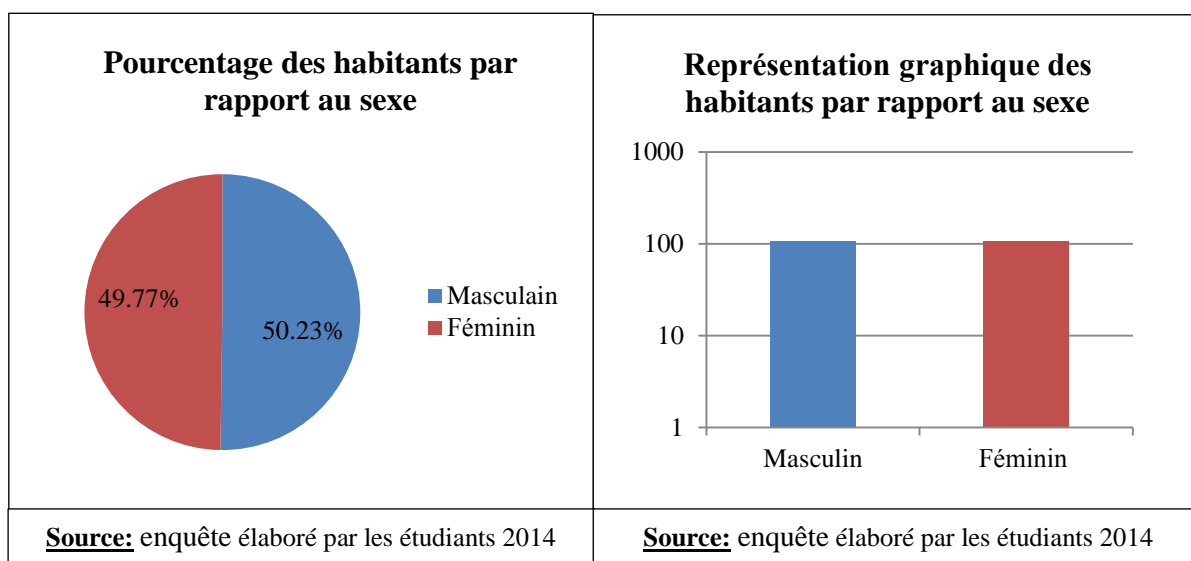


Figure N°44 : représentation des habitants par sexe

3.7.2. Répartition des chefs de ménages selon le sexe et l'âge :

Connaitre l'âge et le sexe des chefs des ménages va nous aider de mieux connaitre la population et leur structure sociale.

Tableau N°19 : répartition des chefs de ménages par sexe

Sexe	Masculin	Féminin	Total
Nombre	26	09	35
pourcentage	74 ,28%	25,72%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Commentaire:

Nous remarquons que la plupart des chefs de ménages sont de sexe masculin avec un nombre de 26 ce qui représente 74.28% des personnes interrogées, et pour les chefs des ménages du sexe féminin le nombre été de 09 personnes qui représente 25.72%. Donc c'est le un quart des habitants, peut-être cela est dû à beaucoup de raison comme le divorce, les femmes vivant beaucoup plus que les hommes etc....

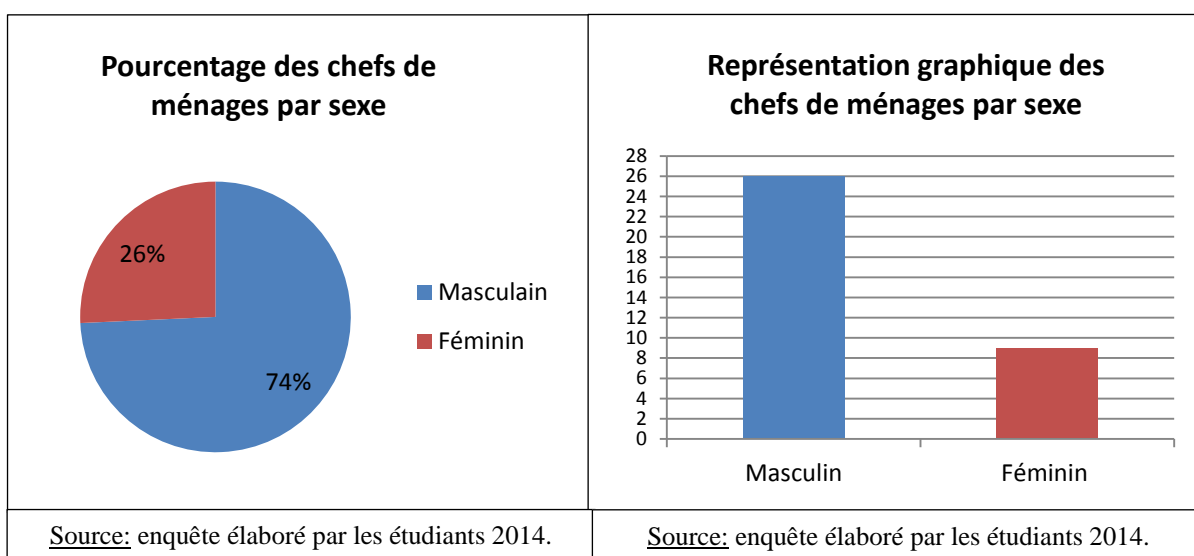


Figure N°45 : représentation des chefs des ménages par sexe

3.7.3. Répartition des chefs de ménages par tranche d'âge :

Tableau N°20: répartition des chefs de ménages par Age

Age	<30	45 -30	45-60	60-75	>75	Total
Nombre	0	12	18	3	2	35
Pourcentage	0%	34.28%	51.42%	8.58%	5.72%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Commentaire :

D'après le tableau on déduit que la plupart des habitants âgés entre 45 à 60 ans et qui représente les 51,42% des personne touchées par le questionnaire, et en 2em lieu vient les chefs des ménages d'âges entre 30 à 45 ans avec un pourcentage de 34,28%, et après vient les

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier MOUILHA Sud

60 à 75 ans avec 8,58% et en dernier les plus de 75 ans avec 5,72%, en remarque l'absence des propriétaires de moins de 30 ans.

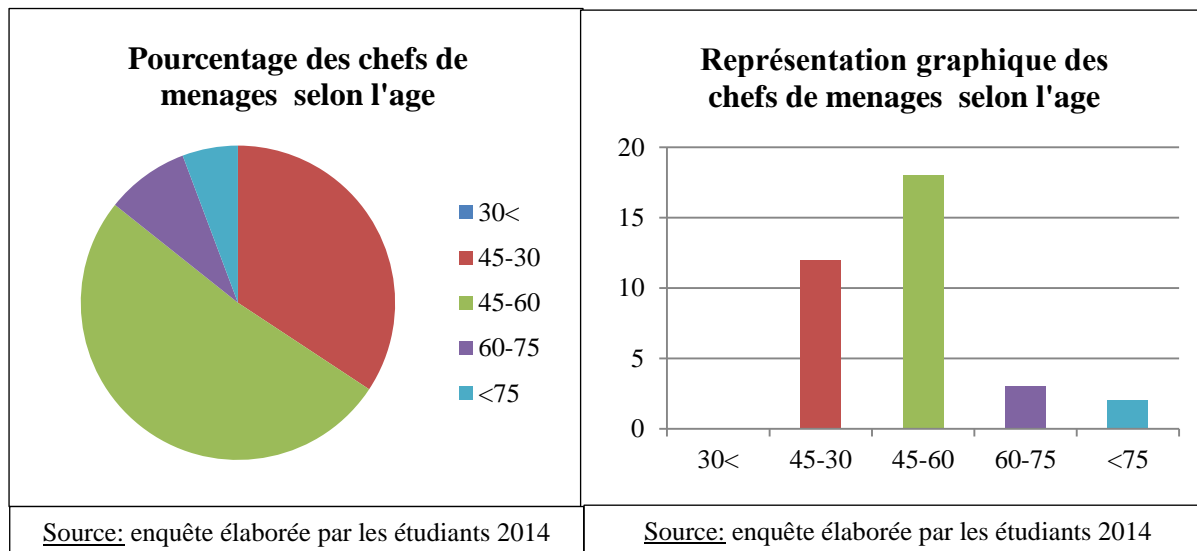


Figure N°46 : représentation des chefs des ménages par Age

3.7.4. Analyse du phénomène migratoire:

D'après notre enquête et après le dépouillement du questionnaire on a trouvé que les habitants du quartier Mouilha Sud sont :

Tableau 21 : exode de l'intérieur et l'extérieur de la wilaya de Msila

Les zones	De l'intérieur de la wilaya	De l'extérieur de la wilaya	total
nombre	26	09	35
pourcentage	74,28%	25,72%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Migration de l'intérieur (la wilaya de Msila):

Tableau N22: exode de l'intérieur la willaya de Msila

Les zones	Msila	Maadid	Ain lahdja l	Sidi hadjras	Hamam dalaa	Bousaada	total
nombre	14	1	1	2	3	5	26
pourcentage	39,99%	2,86%	2,86%	5,72%	8,57%	14,28%	74,28%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

Migration de l'extérieur (la wilaya de Msila):

Tableau N23 : exode de l'extérieur de la willaya de Msila

Les zones	BBA	Sétif	Alger	Constantine	Total
Nombre	6	1	1	1	9
pourcentage	17,14%	2,86%	2,86%	2,86%	25,72%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

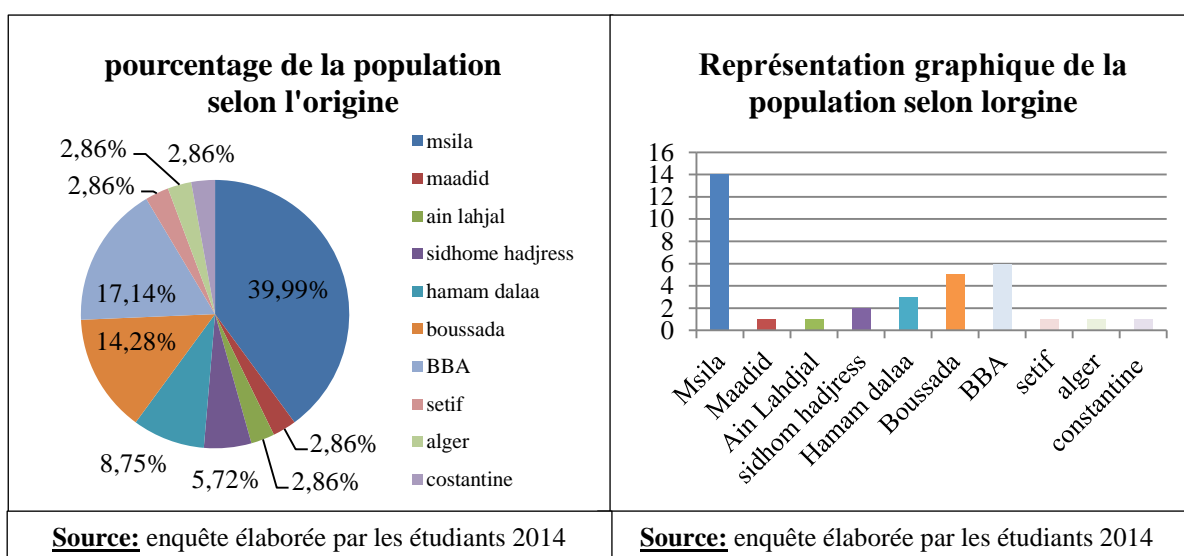


Figure N°47: représentation de la population selon l'origine

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Commentaire:

On remarque que 26 (que représente 74,28%) chefs de famille sur 35 sont venus de l'intérieur de la willaya de Msila et 9(25,72%) chefs de famille venu hors willaya de Msila ce qui explique que le quartier Mouilha sud est fondé sur la base de l'exode rural.

3.7.5. Période d'arriver à Mouilha SUD :

Pour bien comprendre le phénomène de déplacement il faut connaître les périodes d'arriver au quartier Mouilha sud :

Tableau N°24: périodes d'exode vers Mouilha SUD

Période	Avant 1990	1991 – 2000	2001 - 2014	total
Nombre	7	18	10	35
pourcentage	20%	51,42%	28,58%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

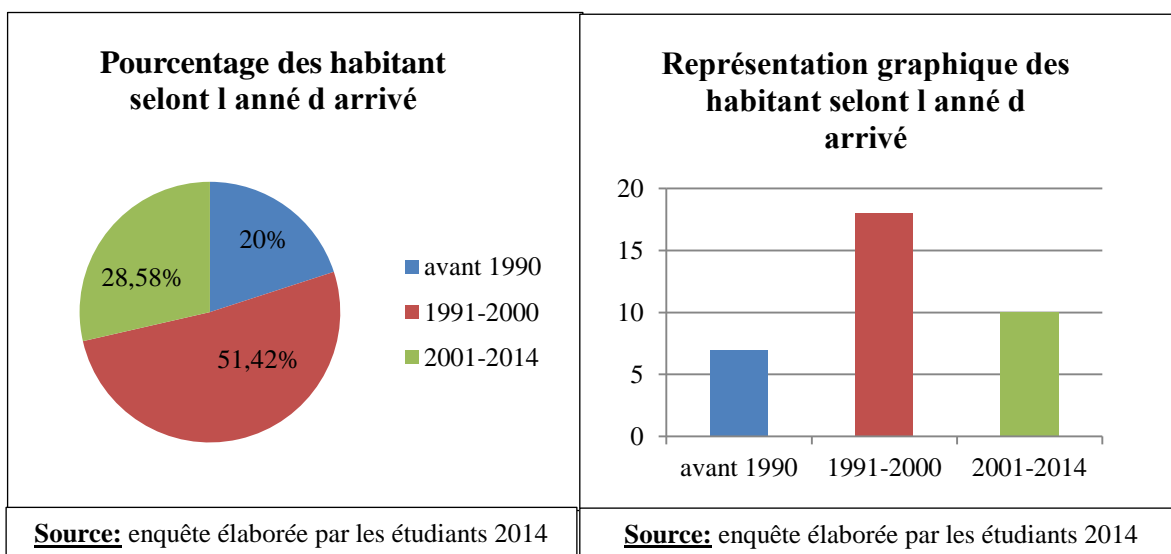


Figure N°48: représentation de la population selon l'année d'arrivé

Commentaire:

D'après les données qui résultent du questionnaire on a trouvé que le nombre des arrivistes a Mouilha SUD avant 1990 été de 7 personnes ce qui veut dire 20% des habitants et pour la période entre 1991 et 2000 et pendant la période d'instabilité (manque de sécurité) le nombre des arrivistes était de 18 habitants qui se traduit par un pourcentage de 51,42% et qui représente le plus grand pourcentage, et pour la période entre 2001 et 2014 le nombre été estimé de 10 habitant qui représente 28,58%.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

3.7.6. Les causes de l'exode :

Tableau N°25: causes d'exode vers Mouilha SUD

La cause	se rapproché de la famille	se rapproché du travail	pour la recherche de la sécurité et logement	total
Nombre	9	10	16	35
pourcentage	25,71%	28,57%	45,72%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

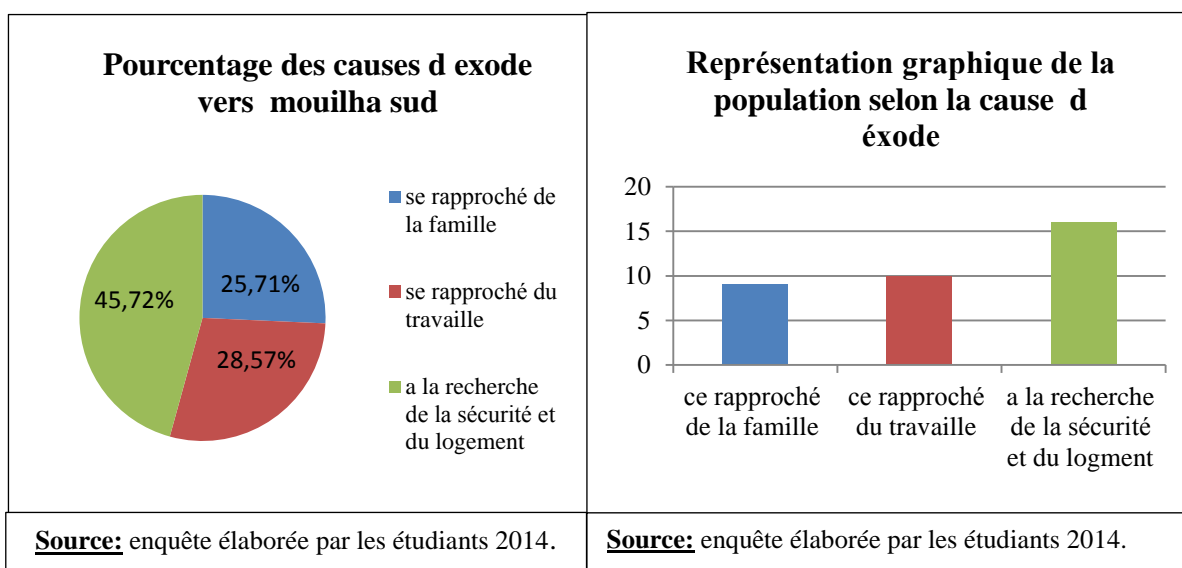


Figure N°49: représentation de la population selon la cause d arrivé

Commentaire :

D'après le tableau que les habitants de Mouilha sud sont venus dans la plus part à la recherche du logement et de la sécurité avec un pourcentage de 45,72%, tandis que le pourcentage des personnes qui cherchent le travail été de 28,57%, le reste été pour se rapproché de leurs familles ce qui représente un pourcentage de 25,71%.

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

Conclusion :

Donc on déduit que le paramètre d'insécurité a participé d'une grande partie d'on le phénomène d'exode vers le quartier Mouilha sud, donc m'sila a cette période était un pôle attractive.

Le phénomène d'exode reste toujours présent seulement il est un degré moins cela est justifié par une migration vers le quartier Mouilha sud pour que les populations profite des avantages de la ville surtout les services et l'administration, donc cela on le trouve nettement pendant la période 2001-2014 et il persiste jusqu'à nous jour.

3.7.7. Activité et niveau scolaire des habitants:

Pour mieux comprendre la structure de la population du coté activité et scolarisation le questionnaire nous a sorti deux tableaux :

Les activités de la population :

Tableau N26: activité de la population de Mouilha SUD

Activités	scolarisée	les travailleurs	Les chômeurs	Les retraités	autre cas	total
Nombre	71	42	27	9	3	152
pourcentage	46,72%	27,63%	17,76%	5,92%	1,97%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants

Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier MOUILHA Sud

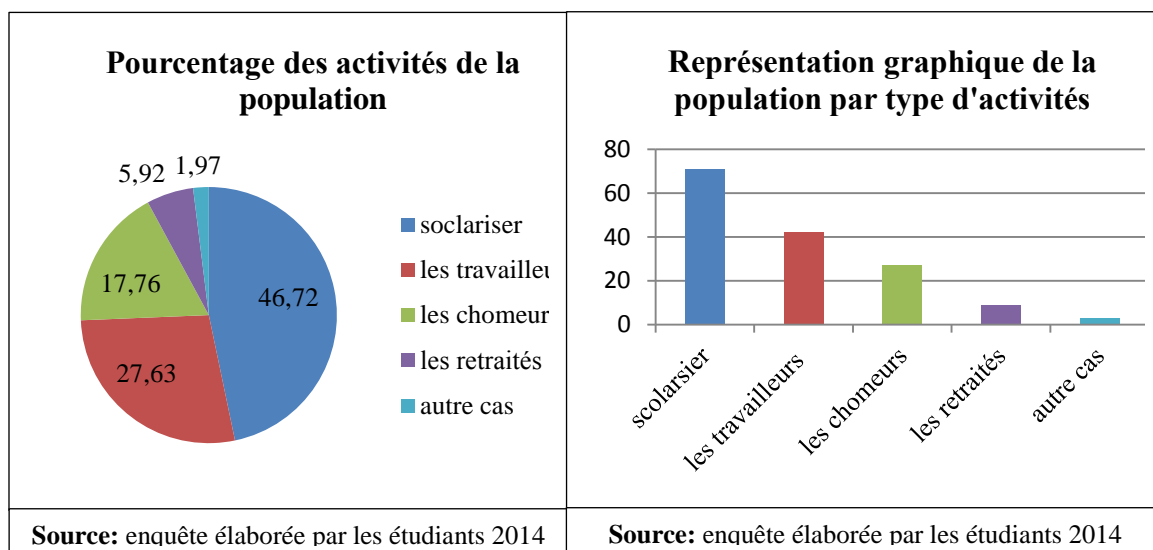


Figure N°50: représentation de la population type d'activités

Commentaire :

D'après le tableau n°12 on constate que le nombre des scolarisé est estimé à 71 personnes qui représente un pourcentage de 46,72%, le nombre des travailleurs et de 42 personnes pour un pourcentage de 27,63% et pour les chômeurs le nombre été de 27 personnes pour un pourcentage de 17,76%, les retraités de 9 personnes pour un taux de 5,92%, et les autres cas divers le nombre été de 3 personne pour un taux de 1,97%.

Conclusion :

En fin on déduit que le nombre des scolarisés et proche de la moitié de la population du quartier étudié, seulement la quart de la population qui exerce une activité. Ce qui est étonnant dans ce quartier c'est la présence d'un taux de chômages important pour nous ça représente un point positif : c'est la disposition d'une main d'œuvre proche.

Répartition des scolarisés par niveaux:

Tableau N27: les scolarisés de Mouilha sud par niveau

Niveau	Primaire	Moyen	Lycien	Universitaire	total
Nombre	27	23	12	9	71
Pourcentage	38,03%	32,39%	16,91%	12,67%	100%

Source: enquête élaborée par les étudiants 2014

**Chapitre 03 : Analyse urbaine du quartier
MOUILHA Sud**

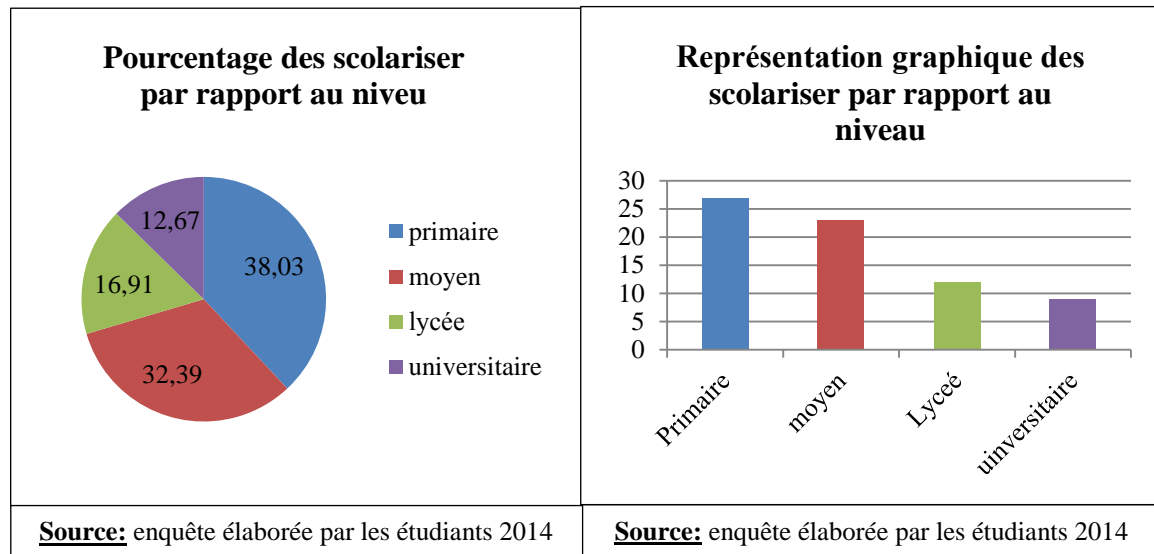


Figure N°51: représentation des scolariser par niveau

Commentaire :

D'après le tableau on remarque que le nombre des scolarisés dans le cycle primaire et de 27 élèves avec un pourcentage de 38.03%, le nombre des scolarisés dans le cycle moyen et de 23 élèves avec un pourcentage de 32,39%, et pour les lycien le nombre été de 12 élèves avec un pourcentage de 16,92%, et en termine par les universitaires le nombre été de 9 avec un pourcentage de 12,67.

Conclusion :

On déduit que le pourcentage des élèves scolarisés dans le primaire et moyen et de 70,42 %, au temps du questionnaire le degré de scolarisation et un degré faible, enfin seulement 12,67% des scolarisés qui ont un degré élevé qui est approximativement du 1/10.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

Introduction :

Afin d'aboutir à une étude complète et détaillé de notre sujet proposé, basé sur la problématique et les hypothèses qui ont été présentées précédemment, il est nécessaire d'examiner le rapport qui a été élaboré à travers l'analyse critique que nous avons fait et que nous avons acquis :

Le rapport confectionner est divisé en deux parties :

- Le rapport général.
- Coté organisationnel (législation).

3.7.8. Analyse du rapport général : consiste-en :

- 1) la définition du plan d'occupation des sols.
- 2) la lecture générale pour le tissu urbain de la ville de M'sila.
- 3) l'étude analytique du quartier Mouilha sud (la situation, la topographie, les servitudes) et analyse de l'état actuel (habitat, habitation, réseaux divers).

3.7.9. Les recommandations maintenues par le bureau d'étude qui a proposé le POS Mouilha Sud sont:

Les recommandations motionner par le bureau d'étude qui a proposé le POS Mouilha sud :

- Maintenir le substrat économique important des terrains agricoles irriguées privées ou dans les limites de l'espace des irrigations pour oued elksoub.
- Qui dirige l'expansion future de la ville et les centres secondaires, fixer pour la commune vers les zones proposées à la cultivassions ou bien les terrains faibles est non rentable en divisant l'espace de la commune en 04 secteurs conformément à la loi 90 /29 du 01/12.1990 affecter avec l'aménagement et l'urbanisme.

A- Secteur urbanisé : il a été limité à des zones bâties, identifiées et définit les recommandations concernant son organisation :

- ✓ Organiser et intensifier les tissus urbains nouvellement créés et baser sur l'exploitation des espaces vacants.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

- ✓ Organiser le tissu ancien et intervenir par la restructuration et le renouvellement tel que (quartier Djaafra, Kouche, Argoube, La rocade, Ichbilia, quartier Zaher, quartier badr, quartier Mouilha).
- ✓ Organiser et intensifier les tissus urbains ruraux et tous les centres secondaires dans la commune de M'sila en identifiant la direction d'expansion et la façon de préserver les terres agricoles rentables comme (quartier boukhmissa, ghozal et mezzire) afin d'exploiter logiquement et rationnellement l'espace agricole.

B- Secteur à urbanisée : c'est un secteur qui identifie les tendances de l'extension urbaine sur le court et le moyen terme pour la ville.

C- Secteur d'urbanisation future : il s'agit d'un ensemble des terrains affectés à l'extension urbaine pour le long terme, ce dernier se trouve la plupart dans le nord-ouest de la ville ou bien le centre de Boukhmissa lorsque les terres ne sont pas cultivables.

D- Secteur non urbanisable : il s'agit des terrains ou ont évité l'urbanisation comme le résultat des causes naturelles et économiques tels que : les terrains agricoles, forêt, zones des servitudes, zones des inondations, terrains exposés aux glissements et au séisme, tremblements de terre.

3.7.10. Les objectifs de développement du quartier :

- ✓ Restructurer le quartier et organiser l'espace urbain pour l'exploitation rationnelle de l'espace.
 - ✓ Fournir les différents besoins du quartier, les équipements et les installations publics, la fourniture des services pour jouer le rôle d'un pôle secondaire au futur.
 - ✓ Limiter l'épandage chaotique des bâtiments et l'application de ses recommandations
- Par :
- 1) -Restructuration du centre urbain actuel et l'organisation des zones d'expansions.
 - 2) -Etablissement des équipements administratifs, commerciaux, de la santé et de l'éducation.
 - 3) -Equiper le quartier avec les différents réseaux tels que (réseau de désinfection et l'eau potable, téléphone et le gaz et voirie divers).

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

3.7.11. La programmation qui a été proposé :

- ✓ doter le quartier en réseau des rues et en réseaux divers.
- ✓ Atténuer les habitations en mauvais état.
- ✓ Proposer un aménagement et un plan de relogement ou le citoyen sera prêt à faire face à ce type de plans.
- ✓ Proposer des mécanismes pour mettre fin au logements précaire .

3.7.12. Partie de l'aménagement :

À travers les points de principe adoptés, il s'est avéré que la proposition a une carence les principes d'aménagement, seulement il a été mentionner quelque règles concernant les servitudes avec l'absence des objectifs de l'aménagement.

Aucune étude socio-économique, culturelle, historique et climatique n'a été élaborer et même l'idée de confectionner un questionnaire n'a été induit ce qui conduit à un aménagement parallèle au contexte. Pour clarifier notre analyse critique, l'étude a proposé les points suivants :

- ✓ Le remplacement de l'activité concernant la transformation du cuir par les logements.
- ✓ L'étude a proposé des logements collectifs à proximité de la route nationale n° 60 en plus le parc existant qui sera transformé en espace de jeux.
- ✓ Garder le réseau d'eau potable qui traverse le milieu de la zone étudié sans donner aucune justification ni les donner de diamètre et du débit de cette canalisation.
- ✓ L'étude a proposé une école pour le niveau moyen et un ensemble de classes pour le primaire.

A- La réglementation (les lois sur le plan d'occupation des sols) :

Concernant la réglementation ont à essayer d'examiner le cahier des charges proposer et nous avons pris les articles comme suit :

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

➤ Les articles

- ✓ **Selon l'article 01 et 02** : il a été motionné les lois dans leur forme générale qui peut être appliqué sur tous les POS de l'Algérie sans donner ni adapté la réglementation à la zone étudiée.
- ✓ **Article 03** : il a présenté la loi concernant les servitudes, les textes en vigueur sont clairs avec la responsabilité de chaque intervenant. Pourquoi on évoque la loi dans notre cas.
- ✓ **Article 04 et 07** : l'étude propose dans le cahier de charge et les services et les fonctions or le plan d'aménagement proposer peut clarifier ces données sont les mentionner dans un cahier des charges ce qui est idem sur l'article 05.
- ✓ **Article 06** : on sait bien que chaque construction est soumise à un permis de construire et chaque lotissement et soumise à un permis de lotir ou un permis de morcellement selon le décret exécutif n° 91-176 du 28-5-91 (voir journal officiel n°26 page 962) le cahier des charges propose répète la réglementation existante sont donner les spécificité et les caractéristiques du quartier.
- ✓ **Article 08,09, 10, 12 et 14** : le bureau d'étude qui a été chargé de l'étude a proposer l'unification des façades pour assurer la cohérence et l'uniformité architecturale et urbaine or l'uniformité abouti à la monotonie et à la répétitivité donc la proposition voulez que le quartier sera composé d'un même module géométrique en ignorant la diversité puisque l'uniformité n'implique pas la cohérence. en plus l'uniformité veut dire d'un même clos répétitif sera appliqué à l'ensemble des familles donc on a l'intention d'induire l'idée d'un mode de vie uniforme.

L'uniformité et la cohérence architecturale n'implique pas forcément une cohérence urbaine (voir le livre intitulé : villes ordre et désordre pour Jean Bastiais).

- ✓ **Article 11** : le cahier des charges à donner les définitions concernant le coefficient d'occupation des sols (COS) et les coefficients d'emprise des sols (CES) en plus on a remarqué que le COS est >1 et que le CES sera compris entre 0,6 et 0,7.

Notre critique porte en premier lieu la valeur du COS qui est inférieure à 1 puisque la vraie lecture désigne la non rentabilité des assiettes foncières or nous considérant que le foncier dans l'économie du marché et un créneau d'investissement.

Concernant le CES qui a été limité entre 0,6 et 0,7 l'échec de l'étude faite se traduit par l'oubli et la carence des données climatiques de la zone étudiée.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

Exemple : si on opte pour un CES de 0,6 (60%) cela implique forcément qu'on laisse 0,4 (40%) pour chaque lots de terrain comme espace libre dans chaque maison là on encourage la pénétration des réant solaire et l'absence de la fraicheur au niveau des espaces viables , on sait bien que la région de M'sila est une région chaude, en plus un CES de 0,6 ne s'adapte guerre au donner des familles dans notre zone puisque il s'agit d'une famille nombreuse .

✓ **Article 13 :** il a était signaler l'utilisation des matériaux de construction qui sont (brique de béton, le ciment et les matériaux qui sont utilisés dans les façades de décoration) dans l'ensemble des habitations ce qui nous mène à une rigidité visuel pour l'ensemble du quartier en plus, et le plus dangereux dans cette article c'est qu'on ne peut pas distinguer les catégories des classes social puisque la construction et le miroir de la société. on déduit la négligence de la liberté individuelle.

✓ **Article 15 et 16 :** l'étude a évoqué la géotechnique du sol or la réglementation et claire dans cette partie n'importe quel POS subira les études géotechniques.

➤ **On conclusion :**

Il est vrai que la réglementation est un ensemble de lois, d'instruction, d'article et de décrit que nous trouvons dans les cahiers des charges afin de régler une telle opération.

Notre spécialité exige une autre vision à part dans les conceptions de cahier des charges qui est pour nous un outil juridique et un chan d'application on créant un climat favorable pour la faisabilité de notre contre-proposition bien sur inspiré de la réglementation algérienne en vigueur en posant et exposant les caractéristiques de la zone étudier en instaurant des traditions de travail et une souplesse pour assembler des intervenant et des habitants là où on pose leurs actions dans un intervalle pour donner une série de choix ce qui est le contraire de cahier des charges proposer dans le quartier Mouilha de l'article n°01 a l'article n°16.

➤ **Les schémas**

✓ **Schéma page 21 :**

On constate que les coupes proposées avec la perspective afin de laisser 4 m pour le vis-à-vis or la réglementation mentionne cette donner comme minimum, On se pose la question pourquoi l'étude proposer a pris le minimum pourtant les habitants son venu dans le quartier grâce au phénomène d'exode rural surtout de ouanougha et hamam dhalaa, donc la population et d'origine rurale, le paramètre d'intimité est sacré pour eux donc la distance du vis-à-vis sera plus importante en plus les murs mitoyen des cours jumeler non pas était traiter dans le cas présent.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

✓ Schéma page 22 :

On voit clairement que le croquer donne la distance entre les axes de 10m au maximum sans mentionner le minimum, en plus les arbres seront localiser au milieu du trottoir avec une largeur inferieur a 2m l'ensemble des arbres devient un obstacle pour les piéton or il y a d'autre façon plus meilleur de choisir d'autres solutions.

✓ Schéma page 23 :

En application des donner de la coupe et de la formule pour le calcul du coefficient d'occupation des sols il est claire que le COS sera supérieur à 1 ce qui est contradictoire à l'article n°11 page 19 là où le COS était évaluer a une valeur maximal de 1.

✓ Schéma page 24 :

Le premier schéma indique que les arbres seront implanter sur les trottoirs (cas des arbres d'alignement) et juste aux limites de chaque lot ou habitation, le deuxième schéma qui est un détaille montre que l'arbre peut être au milieu de la façade de la construction ce qui est contradictoire au premier schéma dans la même page en rajoutant seulement une grille.

Dans le deuxième schéma l'arbre peut créer un gêne pour la façade de la construction.

✓ Schéma page 25 :

La coupe présenter n'a aucun rapport avec les donner topographique du cite étudier puisque dans notre quartier il n'y a pas une différence des niveaux de 5m : donc il s'agit purement d'une utopie.

✓ Schéma page 26 :

La volumétrie présenter montre d'on a confondu entre le concept de vision du coté droit et le sens de vision oblique en plus et selon l'article 12 page 19 les recommandations des toits seront plats or la page 26 nous montre le contraire, l'étude se contredit.

✓ Schéma page 27 :

Le schéma nous donne une idée sur le CES sans spécifié les espaces libres (véranda et cour) mais donner une idée sur les axées a l'habitation.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

Il était préférable d'exploiter une partie de la cour comme l'espace vert avec le jardin proposé afin de faciliter la gestion ,l'implantation et l'irrigation de ces arbres par les habitants et l'objectif sera la participation des citoyen dans la promotion des espaces vert pour créer un micro climat spécifique au niveau du quartier Mouilha sud.

A noter que les termes utilisé (en arabe) pour le coefficient d'emprise au sol sur le plan juridique a un autre sens lointain du sens voulu, l'étude proposer expose le problème de signifié et de signifiant.

✓ Schéma page 28-29 :

Les toits proposer sont obliques dans la façade ce qui est contraire à l'article 12 pages 19 et la même façade qui a était proposé précédemment en ce qui concerne les toits oblique malgré la déclaration les toits son plats dans la page 19.

On a proposé des balcons ouverts avec des vues sur les rues principaux ce qui est contradictoire aux traditions des habitants du quartier avec un choix des formes pour les façades incohérentes.

Le schéma à déterminer la largeur des rues et des trottoirs (voir schéma 28)sans connaître le débit de la circulation piétonnières et la circulation mécanique .la preuve la largeur de la rue 12m avec un trottoir de largeur 4m ,et la largeur d'une rue de 8m avec une largeur de trottoir de 4m, pour l'étude le principe est la même largeur des trottoirs pour une rue principal et pour une rue secondaire.

✓ Schéma page 30 :

La coupe et la perspective montre clairement que la largeur des rues seront calculer seulement sur la base de la hauteur des constructions tout en négligent le paramètre climatique, la rose des vents, la pluviométrie et la rentabilité des assiettes foncières.

✓ Schéma page 31 :

Les schémas et les notes des calculs avec le schéma statique et la présence d'un mur de soutènement n'a aucun rapport avec la topographie du site étudié peut déduire clairement que l'étude a mis dans l'oubli un élément très important qui est la topographie et le relief du site.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

✓ Schéma page 32 :

elle comprend des détails techniques sur les joints, les acrotères, les semelles et la conduite des fumés or un cahier des charges ne doit pas mentionner dans notre cas les détails techniques d'architecture.

✓ Schéma page 33 :

l'article n° 4 dans la page 18 considère que le logement semi collectif et identique au logement collectif : on parle du sens de concept or ce sont deux concepts différents, l'étude n'a pas fait la différence entre le collectif et le semi collectif. Dans l'aménagement proposé on parle seulement du logement collectif et dans la page 33 c'est la première fois que le cahier des charges évoque une coupe pour le semi collectif, donc discordance entre l'aménagement proposé et le cahier de charge.

B- Analyse du plan d'aménagement proposé :

- L'aménagement proposé est une partie de la ville qui a été proposé comme un pôle secondaire selon les recommandations du plan des développements d'aménagement et d'urbanisme ce qui est absent dans la proposition dont il s'agit d'une entité sans noyau secondaire.

- Ou niveau de cadastre du M'sila on a trouvé deux variantes, la premier n'a pas été approuvé, la deuxième variante été accepté, les deux variantes ont des surfaces différents. Du point théorique et académique la deuxième variante pour réellement comme intitulé d'opération réaménagement du quartier Mouilha sud.

- Dans la proposition aucun principe d'aménagement n'a été définie avec une carence des objectifs clairs, l'étude proposé a fait une simple projection d'une réalité physique et authentique de l'existant.

- Les espaces réservé ou servitudes ont était négligés sans leurs injectés des activités se qui s'adapte à la nature de ces servitudes ce qui entraine un gaspillage des assiettes foncières : résultat la non rentabilité du foncière considérer comme un reste important pour l'investissement dans l'économie de marché.

- Le type de logement collectif proposé approximative de la RN 60 n'est pas identifié en plus les masses des blocs non pas était façonnés ce qui est contradictoire à la réglementation en vigueur.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

- C'est étrange l'implantation de l'école primaire et l'école destiné à l'enseignement moyen sous les lignes électriques de la haute tension donc le paramètre sécuritaire était négligé totalement en plus le geste d'aménagement et contradictoire à la réglementation en vigueur.
- A cause du manque des principes d'aménagement le résultat obtenu ne peut attendre en aucun cas les inspirations des habitants qui se traduit réellement par les propositions dans la hiérarchie spatiale surtout : (les espaces semi collectif et semi privé, les espaces de regroupement, le création des espaces selon les tranches d'âge, les espaces de transition et l'espace tampon).
- On sait bien que l'urbanisme appliqué a déduit des théories d'urbanisme en plus sur le plan formole l'entité physique dans la ville reflète l'image de la société (théorie de Corbusier). ce qui n'est pas le cas dans l'aménagement proposé cela et du à la méconnaissance des variables sociale qui sont de nature complexe.
- On remarque que dans l'aménagement proposé il s'agit des long perspective sens aucun fin : il s'agit de perspective monotone avec des mêmes séquences répétitive ce qui retrait la notion de modélisation.
- On sait bien que l'espace urbain est un espace tangent ce qui est contraire à l'aménagement proposé qui mène vers la jeune des même espaces donc sur le plan physiologique l'aménagement ne peut résoudre et développer quelque problème psychique qui pour surgie dans telle proposition.
- La région de M'sila se caractérise par un été chaud et un hiver froid ce qui entraine logiquement des espaces afin de protéger les piétons dans leur déplacement or ce n'est pas le cas dans la proposition faite.

➤ **Extraction des points faibles :**

A travers l'analyse précédente du quartier et le rapport et aussi le plan d'aménagement proposé, nous avons réussi à extraire une liste des points faibles existants :

- ✓ Les orientations du PDAU de la commune de M'sila non pas était saisi et compris selon le sens de l'outil d'urbanisme proposer.
- ✓ Malgré les orientations du PDAU mais lors des analyses on trouve une grande défaillance ce qui a traduit les principes d'aménagement tout simplement dans un cadre technique sous forme de besoin.

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

- ✓ Dans l'étude du POS proposé on constate l'absence de clarification de l'objectif principale et les objectifs secondaires.
- ✓ L'étude socio-économique était faite superficiellement d'où l'absence de résultat conclu ,ce qui influe sur la dimension culturel ,spirituel ,social ,économique et même historique lors de la proposition.
- ✓ Le rapport d'aménagement qui doit être réellement un cahier de charge qui régleme le POS proposé sous forme de mécanismes avec leurs faisabilités.
- ✓ Le POS à déterminer le CES entre 0 ,6 et 0,7 d'ailleurs c'est l'image de l'ensemble des lotissements a M'sila, or le quartier Mouilha Sud possède des caractéristiques spécifiques qui non pas était mis en considération telle que la dimension climatique qui a était négligé complètement.
- ✓ concernant le COS ,selon le rapport il ne doit pas dépassé la valeur de 1 ,on trouve là l'idée contradictoire avec la spécificité de la famille a Mouilha avec un TOL de 7,2 donc l'idée de la grande famille et le COS fixé au maximum a 1 ne peut répondre en aucun cas à cette famille qui a des besoins divers et complexe sur tout en matière spatiale.
- ✓ Un (COS = 1) veux dire qu'on ne peut pas dépassés RDC+1 avec le premier étage couvert approximativement à 50% du RDC .En plus un (COS= 1) veux dire l'interdiction d'extension verticale donc des assiettes de terrain non exploiter au maximum. Dans le rapport on trouve qu'on peut aller au maximum au RDC+2 ce qui est impossible avec un (COS=1) sauf dans le cas de la présence des buanderies.
- ✓ On trouve dans le rapport l'obligation d'avoir des toits plats donc pour nous c'est un frein et une contrainte pour la diversité des constructions, des jeux de volumes et des masses avec ces points ont abouti souvent à une monotonie urbaine ce qui implique la perte de l'identité du quartier.
- ✓ Le bureau d'étude qui a assuré l'étude du POS Mouilha Sud est un architecte de formation, il a donné le privilège a la dimension architecturale au détriment a la dimension urbaine or le POS est un outil d'urbanisme avec excellence.
- ✓ Le rapport du POS étudié oblige les habitants du quartier a un procédé de construction soit disant traditionnelle, bien sur toute autre procédé sera interdit ce qui implique la négligence des libertés individuel des gens.
- ✓ Au niveau du tableau du résumé du plan d'aménagement la surface des espaces vert est estimé à 5469m² or les besoin de la population du quartier Mouilha Sud sans presque 5

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

fois plus a raison de 10m²/habitant selon la brochure des jardins d'essai donc on aura une surface des espace vert approximativement 25500m²cette dernière influe positivement sur la fraicheur du climat en créant un micro climat spécifique.

✓ On a constaté une défaillance au niveau de la surface du POS étudié, dans la délibération d'approbation du 19 /01/2004 (voir annexe) on trouve 30 hectares et dans le résumé des surfaces du plan d'aménagement on trouve 31 hectares 70 ares et 29 centiares même une contradiction dans l'étude a la page 18 du rapport on trouve 30 hectares cette défaillance est estimé à 1 hectare 70 ares et 29 centiares.

➤ Test des hypothèses :

1- **Première hypothèse** : L'absence d'une analyse socio-économique est à l'origine du non-respect du POS proposé pour les habitants de MOUILHA SUD.

2- **deuxième hypothèse** : l'absence d'un plan cadastral dont l'objectif de connaître la nature juridique des terrains leurs surfaces et leurs limites. réservés au pos de MOUILHA SUD est la cause principale pour transférer les terrains et délivrer le permis de lotir et les permis de construire individuels.

✓ **La première hypothèse** : a été validée par l'analyse par l'absence d'étude socio-économiques et culturels de la population concerner pendant et durant la proposition du POS cela signifie que la proposition était aléatoire et n'est pas argumenter par des donner on résigner dans les meurs des habitations du quartier concerné selon une étude déterminé.

✓ **La deuxième hypothèse** : il a été validée cela est obtenu grâce à :

a) L'ensemble de l'échantillon choisi dans les enquête sociale concerne le acte notarié la réponse été négative 100% (aucun acte n'a été délivré).

b) Les interview fait avec les acteurs concerne : la direction du CADASTRE du M'sila, la direction d'urbanisation et construction (DUC) et les services technique de l'assemblée populaire communale (APC) de la commune du M'sila en confirmé qui n'est aucun lever cadastral concerne la délimitation de la zone d'intervention pour le quartier Mouilha sud .

A noté que les habitants sont en train des essaie de régularisé leur situation par le baies de la loi 08 /15 du 20 juillet 2008 journal officiel.

La question posé est son aucun repense :

Comment une étude d'un pos est approuvé sont aucun lever cadastrale ?

Chapitre 03: analyse du quartier Mouilha sud

Conclusion :

D'après l'analyse du quartier, le plan d'aménagement proposé et le rapport on a trouvé :

Le quartier souffre toujours des mêmes problèmes précédents, ce qui confirme que le plan proposée n'a pas été traité et les solutions proposées étaient superficielles et non pas placé selon les études précédentes mais il est venu au hasard, la meilleure preuve on a proposée l'école primaire sous la ligne à haute tension qui est venu des décideurs, en plus de l'absence de rapport d'étude socio-économique dans le rapport, tous ces points nous disons que l'aménagement n'a pas atteint les résultats escomptés, Ce qui nous fait une contre-proposition pour résoudre les problèmes et les erreurs qui a été trouvé dans le plan d'aménagement.

4.1. La programmation urbaine :

4.1.1. Définition de la programmation :

Définition 01 : La programmation urbaine touche l'ensemble des composantes d'un tissu urbain , le logement, les activités économiques, les équipements collectifs, les transports, la logistique et la circulation , dimensionne et organise au regard des besoins des usagers (résidents, actifs, utilisateurs et services, visiteurs et touristes) d'un territoire, d'un tissu existant et d'une évolution à court, moyen et long terme.

Définition 02 : La programmation urbaine y est définie comme « le contenu fonctionnel du projet de territoire », dimensionnant « les activités ainsi que les espaces destinés à les recevoir » et traitant « de la faisabilité économique, financière, temporelle et juridique ». La composition spatiale est quant à elle définie comme la « capacité à projeter et à produire des solutions spatiales » et « à concevoir des projets d'urbanisme et d'aménagement en s'appuyant sur la représentation graphique ».

4.1.2. L'objectif de la programmation :

L'objectif essentiel est d'apporter au maître d'ouvrage l'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration du projet pour s'assurer de son opportunité et de sa faisabilité. L'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau politique, économique, social et urbain.

Lorsque la commune possède un Plan Local d'Urbanisme, ces objectifs sont exprimés dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement. Le travail de programmation pose un cadre d'intervention et précise les objectifs figurant dans les documents d'urbanisme.

Cette programmation urbaine devra également être compatible avec les objectifs de développement du territoire intercommunal dont la commune dépend. Ces données, quand elles existent, sont retranscrites dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Schéma de Cohérence.

4.1.3. La programmation urbaine :

Superficie totale de terrain : 30 hectares

Superficie réservé pour régularisation de loi 08 /15 : 14 hectare

Chapitre 04 : projet exécutif

Superficie de l'espace libre : 16 hectares

Nous avons un nombre d'habitants initiaux : 2550 hab.

Le TOL= 7 .2

-A- Calcul du nombre d'habitats :

Nombre d'habitants/ Tol : $2550/7.2 = 354$ habitats

Nombre de logements collectifs : 700 logements avec des bâtiments r+5 (67 bâtiments)

Nombre de logements individuels : 350 logements

- 143 maison on bon état
- 95 maisons moyennes état
- 112 maisons mauvaises état

-B- Calcul du nombre d'habitants :

Pour les logements individuelles : $354*7.2 = 2550$ hab.

Pour les logements collectifs : $700*7.2 = 5040$

Le nombre d'habitants totale= 7590 hab.

• Individuelle :

La superficie des logements individuelle= 250 m²

Superficie totale des logements individuelle : $112*3250 = 28000$ m²

• Collectifs :

La superficie du logement collectif ongle : 204m²

Superficie totale des logements collectifs= $204*26 = 5304$ m²

La superficie du logement collectif barre : 360 m²

Superficie totale des logements collectifs : $360* 41 = 14760$

Superficie totale des logements collectifs : 20064 m²

Chapitre 04 : projet exécutif

Totale des logements (individuelle et collectifs) : 48064m²

-C- Calcul des espaces verts :

$$5040 * 2 = 20100 \text{ m}^2$$

-D- Calcul des airs de jeux :

$$5040 * 0,7 = 4500 \text{ m}^2$$

Calcule les placettes : 4700m²

-E- Calcul des parkings :

1 place de stationnement pour 2 logements collectifs

1 place de stationnement pour 4 logements individuels

Pour les logements collectifs : $700/2 = 350$ place

Pour les logements individuels : $350/4 = 88$ place

Rues : 16600m²

Tableau des équipements :

Equipement	Superficie m ²
Crèche	1000
Coulage d'enseignement moyen	6900
lycée	8900
Parking a étage	6000
Poly clinique	1100
Mosquée	1400
Centre de loisir	27400
Centre de commerce	4000
Centre de fonctionnelle	900
Totale	57600 m ²

Chapitre 04 : projet exécutif

Tableau des Espaces d'accompagnement :

Espace	Superficie m ²
Parkings	5475
Airs de jeux	4500
Routes	16600
Espaces verts	20100
placette	4700
totale	51375

Conclusion :

Equipements	57600m ²
Espaces	45900m ²
Habitats	48064m ²
Totale	15164m ²

Chapitre 04 : projet exécutif

4.2. Les principes d'aménagement :

4.2.1. Le principe général :

La création des espaces d'interaction qui se maniere par la hiérarchie des centres.

4.2.2. L'objectif global :

Intégré et inséré notre contre-proposition au contexte existant par le biais d'une intégration fonctionnelle, spatial et visuel.

4.2.3. Les objectifs secondaires :

- Choisir l'emplacement du centre n°02 pour être en contact de Mouilha nord pour donner signification à l'intégration.
- L'emplacement de l'activité des loisirs sera au SUD de notre contre-proposition pour être en contact éventuelle avec la futur extension.
- Aménager des espaces souple et plastique pour avoir une diversité séquentielle.
- Intégré visuellement le centre important (n°01) par rapport au centre secondaire 02 et 03 en formant avec le centre 01 un angle droit.

4.2.4. Les intentions :

- Création d'une hiérarchie des centres pour avoir la notion de la spécialisation des centres et des espaces.
- Disposer les activités (habitat, service, administration, commerce et loisir) a avoir un espace urbain hétérogène.
- Essayer de donner une transparence visuelle au niveau des espaces extérieur en donnant des espaces dégagés.
- D'après les analyses il s'est avérer que la dimension intimité est très primordiale, notre intention est la création des espaces tampon (forme des espaces extérieur et des espaces vert) pour la récréation et l'intimité de l'habitat.

Chapitre 04 : projet exécutif

4.2.5. Les schémas des principes :

Schéma n°01 : plan d'intervention après démolition .

Schéma n°02 : création d'une hiérarchie des centre .

Schéma n°03 : liaison entre les centres.

Schéma n°04 :intégration des activités au sein des centre .

Plan d'aménagement proposé

Chapitre 04 : projet exécutif

4.3. cahier des charges :

4.3.1. Présentation général :

le cahier des charges est préparé selon les législations et la réglementaire dans le domaine d'aménagement et d'urbanisme et sur tout l'article 05 de loi n° 29/90 du 1 ère décembre 1990 relative à l'aménagement et d'urbanisme et l'article 09 du décret 176/91 du 28/05/1991 et précise comment on a préparée et extraction le certificat d'urbanisme, permis de lotir, certificat de division, permis de construire, certificat de conformité, permis de démolition.

S'applique pour tous les types des ilots (résidentielle, industriel,...) définit les droits et les obligations de la charge des ilots ainsi que futurs bénéficiaires pour maîtriser la réalisation du périmètre bâti approprié et qualitative.

Et n'est pas destiné à unifier le processus de visualisation pour chaque détail que tu seras de nouveau prendre la matière et être adapté selon les cas et les options spécifiques suivies et respectées dans tout cela à partir de matériaux et de l'instruction de son inclus.

4.3.2. Définition du cahier des charges :

On considère un cahier des charges comme est tempe un ensemble d'article afin de gérer et facilité la fusibilité de la contre-proposition de POS du quartier Mouilha sud située eu sain de la commune de M'sila.

Le présent cahier charge sera un cadre juridique et un guide pour les différents acteurs intervenus dans le POS concerné. En tant que gestionnaire de la ville est de notre d'avoir d'adapter le maximum d'article de présents cahier des charges eux réalité est on enjeux de la société des acteurs selon les textes on vigueur.

La avantage que le présent cahier des charges c'est sa surplace sa projection sur la réalité sociale et sur l'intérêt publics ou les intérêts individuelles seront protégé.

4.3.3. L'objectif du présent cahier des charges :

S'inscrit dans le cadre de notre contre-proposition, il a pour but de donner les mécanismes et la manière de la faisabilité du POS proposer.

On essaye d'être objectifs et réaliste tout en s'inspirant des textes qui réglementent les outils d'urbanisme en Algérie, toute fois avec l'encouragement des axes surtout sur le plan

Chapitre 04 : projet exécutif

investissement ; en plus on essaye de renforcer les qualités et les spécificités de la zone d'intervention.

Donc il s'agit dans le présent cahier des charges d'instaurer la notion de gestion urbaine avec le maximum de ces dimension surtout la taxation et la fiscalité.

Considérons que le cahier des charges sera un outil et un guide pour l'ensemble des intervenons dans le POS proposer.

4.3.4. Les conditions générales :

S'engage diviseur et le bénéficiaire selon le cahier pour respecter les instructions sans le dossier de permis de loti et l'ensemble de ces documents constitues (plan d'aménagement, programme des travaux et les règles techniques pour la construction,...) et tous les changements par l'autorité concernée de fournir une permis de lotir.

La contre-proposition doivent se référer aux conditions le plan du développement d'aménagement et d'urbanisme générale et tous les conditions qui délivrée dans un domaine personnalisé de la loi prend effet, il doit prendre en compte les conséquences de l'impact de l'achèvement du projet en ce qui concerne la prévention et de l'hygiène et ainsi que l'état et les intérêts des endroits à proximité, l'entretien des espaces et des paysages naturelle ou urbain et tout ce qui a causé de changement des réseaux de transport, les équipements publics et les services générale, et cette application dans l'article 02 du décret 176 / 91 du 28/05/1991.

4.3.5. Description sommaire de projet :

Après analyse on a conservé 238 maisons individuelle le reste qui 112 maisons la décision prise se la démolition tant que gardons les habitants sur le même site en leur proposant des maisons collectifs cela fait sur le base de la concertation.

Concernons la proposition on a préféré de donner les détails sur forme des points et des articles :

Chapitre 04 : projet exécutif

• Les points :

- La proposition des logements collectifs pour les investitures dans le cadre de logement sociale et participative (L.S.P) et dans le cadre des logements publics locatifs (L.P.L).
- Veux la carence on matière des équipements divers dans le quartier il était évidence de proposée les équipements selon les besoins de la population concerner si équipement se résume : centre commerciale, marché, pole acinique, lycée, école moyen, crèche.
- Consterne le loisir considéré pour nous comme dimension important et veux le manque flagrant de cette dimension dans le quartier on a proposée .

• Les articles :

- Article 01 : qui sont découper selon le schéma annexe (fig n°)
 - pour la zone n°01 on estime le $3 < \text{COS} < 5$ et le $0,3 < \text{CES} < 0,7$.
 - pour la zone n°02 on estime le $2 < \text{COS} < 4,5$ et le $0,5 < \text{CES} < 0,7$.
 - pour la zone n°03 on estime le $1,5 < \text{COS} < 3$ et le $0,7 < \text{CES} < 0,85$.
- Article 02 : au niveau de la zone 03 le nombre des étages varie entre R+1 et R+3.
- Article 03 : on propose dans le cadre d'investissement que les investisseurs profitent des rabattements sur le plan fiscal pour créer l'étincelle concernant l'investissement privé dans le logement collectif.
- Article 04 : le centre de formation professionnel proposé pour apprendre aux femmes du quartier et des quartiers de voisinage les types de formation tel que les activités d'artisanat et autre.
- Article 05 : la production dans le secteur d'artisanat réserver à la femme sera au niveau de la maison (notion de maison productif) voir plan de la cellule.
- Article 06 : les produits faits à la maison seront vendu au niveau des SOUKS proposé.
- Article 07 : pour le parc il est préférable d'être destiné aux investisseurs pour encourager l'investissement et créer des post d'emploi.
- Article 08 : pour mieux maitriser la gestion du foncier on propose le transfert de toute l'assiette a un promoteur foncier juridiquement acte pour régler le permis de lotir et la publicité du cahier des charges.
- Article 09 : concernant les maisons individuelles existantes, afin de régler les constructions comme illicites vis-à-vis de la réglementation ; on applique tout simplement à ces bâtisse la loi 05-15 du 20-07-2008.

Chapitre 04 : projet exécutif

- Article 10 : dans le même esprit de l'investissement, le parking a étage sera destiné soit à l'investissement privé ou public, ou bien par méthode de transaction.
- Article 11 : pour créer le micro climat de la contre-proposition on souhaite bien qu'on motive la population ont concerné de participé dans l'entretien, l'irrigation et la gestion d'espace vert.
- Article 12 : les espèces d'arbres seront choisies par des agronomes en association avec des urbanistes paysagistes dans l'objectif de réussir dans le panorama urbain et naturel.
- Article 13 : il est préférable de choisir des plantations surtout grimpantes au niveau des pergolas dans le but de donner d'autre catégories d'espace aéré et avec une certaine fraîcheur pour leur faisabilité, on propose que les commerçantes (femmes) seront intégrer dans leur gestion.
- Article 14 : pour la réhabilitation et la reconstruction des maisons individuels, notre idée c'est de les insérer dans le cadre social qui consiste a des aides financières (700 000 DA) selon le programme du ministère de l'habitat.
- Article 15 : l'acquisition des actes au profit des habitants ouvre les portes pour des prés bancaire bonifié afin d'achever les maisons individuels, il est demandé au promoteur foncier (agence foncière et les domaines) d'accélérer dans l'opération du transfert de la totalité de l'assiette puisque il s'agit d'un groupe domanial (ilot ruraln°17).
- Article 16 : les matériaux de construction au niveau des maisons individuel : on préfère des matériaux locaux, le (BTS) béton de terre stabilisé et la (BSC) la brique silico calcaire et même la brique cuite et tout matériaux qui s'adapte au donner climatique et environnemental.
- Article 17 : pour le revêtement des allées piétonnières l'artère principal et même les allées pénétrante dans les espaces vert on recommande un pavage avec de la pierre naturelle.
- Article 18 : pour les rues a circulations mécanique on recommande des panneaux en béton armé (des éléments préfabriqué) et évité le bitume qui n'ai pas durable.
- Article 19 : pour les couleurs il est préférable d'utiliser des couleurs légèrement teinté en évitant les couleurs clairs et les couleurs foncé « les couleurs seront étudiés ».
- Article 20 : concernant l'ensemble des réseaux on recommande une étude approfondie avec un dossier technique consistant.
- Article 21 : afin d'éviter les problèmes de circulation mécanique qui peuvent surgir au futur, on exige un plan de circulation.

Chapitre 04 : projet exécutif

- Article 22 : pour le cheminement du camion des ordures on propose un plan d'étude pour le circuit des moyens et des types de la collecte et du transport des déchets ménagère et autre, bien sûr qui seront transporter vers le centre d'enfouissement (CET).
- Article 23 : concernant les lieux des poubelles, on propose que l'APC en association avec le CET que chaque maison aura une poubelle comme cadeau afin d'encourager une collecte facile et rapide des déchets ménagères ; en plus motiver les associations dans la ville de m'sila de faire des concours chaque année, et le quartier le plus propre bénéficié d'un cadeau (l'esprit concurrent).
- Article 24 : pour tous les investisseurs privés et publiques, on propose l'adjudication de chaque assiette foncière puisque il s'agit de l'économie du marcher.
- Article 25 : dans l'objectif d'éviter les inondations on prévoit une étude complète pour le nombre et l'emplacement des avaloires.
- Article 26 : concernant le sécurité contre le séisme, on propose un suivi rigoureux pour les équipements et les logements collectifs et pour les maisons individuels il est mieux d'exiger des expertise de béton pour avoir enfin le conformité de chaque construction.
- Article 27 : s'il y'aurai un changement dans n'importe qu'elle article (cas de l'imprévu) il est préférable de faire la révision du cahier des charges avec des spécialistes.

bibliographie

- ✓ LIBRAIRIE LAROUSSE, 1985, Petit la rousse en couleurs, primé en France
(Printed in France).
- ✓ Pierre Merlin- Françoise Choay, 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, S1, ADAGP : Paris.
- ✓ Maouia Saidouni, 2010, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah-Edition.
- ✓ LEHCENE FELLOUSSIA, 2001, le plan d'occupation des sols face à l'espace physique (cadre bâti) et socio-économique de la ville (cas étude M'sila), magister, université Mohammed Boudiaf M'sila : institut gestion des techniques urbaines.
- ✓ Journal officiel loi n° 90/29 du 1 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- ✓ Internet.