

L'aménagement territorial et les nouveaux pôles urbains: cas de la wilaya de Tissemsilt.

Menouer Ouassila^{*1}, Mamouri Mohamed²,

¹University Blida-1, Institute of Architecture and urban planning, Algeria, menouerouassila@yahoo.fr

²Urbanism Department, Tissemsilt District.

Keywords

Etalement urbain
Dynamiques
territoriales
Planification urbaine
Nouveaux pôles
urbains
Zones d'ombre.

Abstract

En 2013, l'Etat algérien a introduit la note ministérielle relative à la création de nouveaux pôles urbains pour contenir les problèmes de l'extension des villes et la préservation de leurs caractères locaux. Sur le terrain, sa concrétisation se base encore sur l'idée du repérage des terrains libres, ce qui accentue le phénomène de l'étalement urbain des villes. Cette contribution pose les questions du mode d'implantation des nouveaux pôles urbains et du choix des sites en mesure de les accueillir. Elle avance le renouvellement territorial comme nouveau concept visant à freiner l'étalement urbain des villes et revitaliser les localités dites zones d'ombres. En se basant sur le diagnostic de des dynamiques territoriales et l'inventaire de ses potentialités locales comme outils méthodologiques, la recherche a permis de distinguer, sur le cas du territoire de la wilaya de Tissemsilt, différents modes de développement selon leur caractère local de chacune de ses communes. Cependant, elle a ouvert le champ sur d'autres aspects tels que les typologies architecturale et urbaine des nouveaux pôles urbains dans des localités à caractère particulièrement rural.

1. Introduction

La ville et sa campagne ont, toujours, constitué une entité territoriale homogène et indissociable, caractérisée par une organisation spatiale hiérarchisée où l'ensemble des établissements humains (villes, villages, hameaux, etc.) fonctionnent dans une logique de cohérence et d'interdépendance (Mercier, Côté, 2012). Chacun s'auto-suffit mais assure, une complémentarité avec les autres. Aujourd'hui, en Algérie, nous assistons à l'expansion illimitée des agglomérations urbaines au dépend de leur espace rural. Le phénomène a généré des conséquences se manifestant par un déséquilibre dans la programmation urbaine ; l'épuisement des assiettes foncières pouvant accueillir de nouveaux programmes de développement et la consommation abusive des terrains agricoles. Il a, également, porté atteinte aux valeurs paysagères des villes et a perturbé l'équilibre de l'armature territoriale nationale. Ainsi, nous assistons à un développement démesuré de certaines agglomérations et l'appauvrissement et la dégénérescence d'autres.

Par ailleurs, la planification urbaine et l'aménagement spatial des villes, en Algérie, sont régis par des outils d'urbanisme allant du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) au Plan d'Occupation du Sol (POS). La lenteur de leur élaboration engendre, très souvent, un décalage avec la réalité du terrain en matière de mise en œuvre des programmes de logement et leurs équipements d'accompagnement. Ainsi est venue, en 2013, la note N°152/DC/PM du 13 Mai 2013 portant la création des « nouveaux pôles urbains ». Il s'agit d'une nouvelle procédure d'aménagement spatial qui consiste à identifier les terrains libres en périphérie des villes, ce qui a accentué le phénomène de l'étalement urbain. D'où la problématique cruciale de la mise en œuvre de la note N°152/DC/PM du 13 Mai 2013 portant la création des « nouveaux pôles urbains » dans une perspective d'équilibre territorial tout en évitant l'étalement des agglomérations urbaines déjà saturées ? Autrement dit,

comment assurer l'équilibre morphologique et fonctionnel d'un territoire à travers la question de l'implantation des nouveaux pôles urbains ?

Dans cette recherche, les « nouveaux pôles urbains » sont considérés comme une solution d'aménagement spatial pouvant assurer un double objectif : freiner l'expansion des agglomérations urbaines d'une part. D'autre part, revitaliser les localités pauvres et dégénérées en les intégrant dans une dynamique plaidant pour le rééquilibrage territorial tel qu'il est stipulé par le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT 2030). La réflexion, menée dans cette recherche est le développement et l'approfondissement d'un mémoire de recherche élaboré à l'institut d'Architecture et d'Urbanisme de Blida dans le cadre de l'option Projet Urbain (Mamouri, 2022). Le travail se base sur l'hypothèse que l'implantation d'un nouveau programme d'habitat, en l'occurrence un nouveau pôle urbain, devra être précédé par la création d'investissements et d'activités lesquelles procureront stabilité et bien être à la population qui y résidera (offre d'emploi, attractivité, ...). Ainsi, cette contribution s'est focalisée sur les possibilités de création d'investissement lesquels seront suivis par la programmation des projets d'habitat. Contrairement à ce qui se fait aujourd'hui : création des programme d'habitat dans des zones dévitalisées ce qui accentue la marginalisation de ces zones et la saturation des villes à proximité.

2. Material and Method

Le fondement principal de cette contribution s'appuie sur le concept de : « penser globalement et agir localement » ; un concept qui est mis en place selon le principe des 3C : Centralité /Compatibilité / Complémentarité :

-Centralité : dans cette vision, l'idée est de décentraliser un point saturé en créant plusieurs centralités fonctionnelles relatives, en forme de polarité autour de la centralité principale.

-Compatibilité : Chaque centralité créée doit être compatible avec la nature de ses ressources et potentialités du point de vue investissement et création de l'emploi,

-Complémentarité : Chaque centralité créée constituera une complémentarité à la centralité principale, déjà saturée en lui offrant les possibilités de réaliser de nouveaux programmes d'habitat et d'investissements. Ce qui permet d'éviter l'étalement de l'agglomération saturée et, en même temps, revitaliser les localités pauvres qui deviendront, dans cette vision, de nouvelles centralités.

Le concept s'est inspiré de plusieurs expériences à travers le monde, à l'instar de l'expérience vietnamienne pour la réhabilitation de ses campagnes par l'introduction de l'idée des villages urbains (Fanchette, 2015). Le projet a été lancé pour tenter d'apporter des réponses à la problématique croissante de l'exode rural et de la question foncière à travers l'urbanisation des petites villes et des bourgs, notamment à travers le développement de leurs activités industrielles (Colin, 2006). Il a été adopté dans le cadre d'un partenariat entre les autorités vietnamiennes et la Japan International Cooperation Agency (Jica) (HAIDEP, 2007).

Cette recherche prend pour terrain d'étude le territoire de la wilaya de Tissemsilt, un territoire agricole par excellence. Elle s'appuie sur une approche méthodologique rigoureuse et spécifique, articulée autour de deux axes principaux : d'une part, le diagnostic des dynamiques territoriales en cours, et d'autre part, l'inventaire systématique des ressources et potentialités locales, tant naturelles qu'humaines, économiques ou culturelles. Dans cette perspective, les ressources identifiées ne sont pas simplement recensées de manière descriptive, mais analysées en tant que leviers potentiels d'investissement et de développement territorial. Cette lecture proactive du territoire permet ainsi de dépasser la logique d'un simple constat pour envisager des stratégies d'aménagement fondées sur la valorisation des atouts locaux.

L'interprétation des données issues de cette démarche se fait selon une grille de lecture orientée par deux objectifs majeurs. Le premier vise à répondre à la saturation croissante des agglomérations urbaines centrales, en proposant une stratégie de décentralisation maîtrisée et une redistribution plus équitable des fonctions urbaines et des opportunités économiques. Le second objectif porte sur la revitalisation des zones marginalisées, qualifiées de « zones d'ombre » ou « zones à handicap », en raison de leur faible accessibilité aux services, à l'investissement et aux réseaux de développement.

Méthodologiquement, la recherche a été structurée ainsi (Figure 1) :

- Le diagnostic territorial multi-échelle, par l'analyse des dynamiques démographiques, économiques, environnementales et urbaines à l'échelle régionale, communale et infra-communale ainsi que l'identification des zones de concentration, des déséquilibres spatiaux, des flux migratoires et des formes d'urbanisation.

-l'inventaire des ressources et des potentialités locales par l'évaluation des ressources naturelles (eau, forêt, sols agricoles, etc.), patrimoniales (sites historiques, savoir-faire, paysage), et socio-économiques (main-d'œuvre locale, structures économiques) et l'identification des zones à fort potentiel de valorisation : tourisme, agriculture, artisanat, habitat rural adapté.

-proposition d'une orientation stratégique et de scénarios de développement visant la décentralisation des centres urbains saturés (ex. Tissemsilt-ville) vers des localités intermédiaires ; la mise en valeur des « zones d'ombre » à travers des projets structurants : pôles de services, habitat adapté, économie rurale, infrastructure de mobilité et l'intégration des ressources locales comme opportunités d'investissement, dans une optique de durabilité et de résilience territoriale.

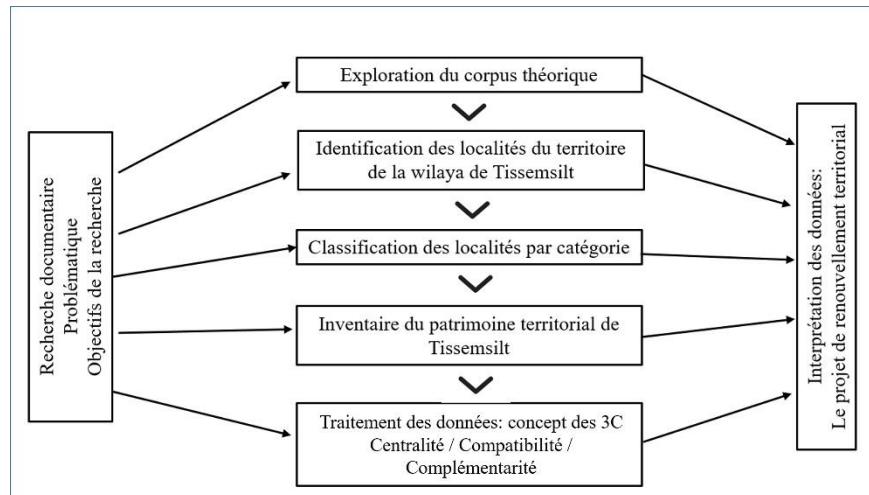


Figure 1. Schéma synthétisant l'approche méthodologique (Auteurs)

3. La formation et la consolidation du territoire de Tissemsilt

Depuis l'indépendance et jusqu'à nos jours, le développement considérable des villes algériennes a engendré une armature territoriale dense mais déséquilibrée et organisée autour de certaines centralités d'échelle métropolitaine, à l'instar des grandes villes d'Alger, Oran, Annaba et Constantine. Selon le rapport du Conseil National Economique Et Social, le phénomène s'explique par l'exode rural, et le croît naturel de la population (CNES, 1998, p. 19). Les conséquences du développement des villes sont à observer selon deux aspects. D'abord, la littoralisation ou l'urbanisation abusive des plaines côtières et des bassins enserrés entre les chaines telliennes du Dahra-Zacca et de l'Atlas Blidéen. Il s'agit d'un vaste territoire riche en terres agricoles et en ressources hydriques et forestières formant un potentiel naturel non renouvelable et donc risque l'épuisement. Ensuite, l'urbanisation incontrôlée qui a été à l'origine du déséquilibre en matière de planification urbaine et d'aménagement spatial.

En effet, la politique de l'aménagement territorial adoptée a engendré le développement de certaines villes, devenues des lieux de concentration des activités et fonctions urbaines, de la main d'œuvre, ..., procurant, ainsi, les commodités de confort et de bien être à leur population. Cependant, elle a contribué à l'appauvrissement et à la dégénérescence des campagnes formant l'arrière-pays de ces villes. Le territoire de la wilaya de Tissemsilt illustre, clairement, cette problématique. Le retour à son processus de formation peut contribuer à saisir son mode d'implantation, de consolidation et d'extension. Il est en mesure de saisir, également, les moments et les situations de crise qui ont généré le déséquilibre territorial dans la région.

3.1 Le territoire de Tissemsilt avant son urbanisation

Situé entre les montagnes de l'Ouarsenis, le massif de l'Atlas tellien et les Hauts-Plateaux algéro-oranais, le territoire de la wilaya de Tissemsilt se présente en forme de cuvette formée de terres fertiles propices aux cultures de blé dur (Perrin, 1960, p. 64). Il occupe la partie nord du plateau de Sersou, une appellation venant de l'expression " Ser ou scout ". Elle signifierait, selon Perrin, « marche et tais-toi » en référence à son aspect très peu peuplé et sa vocation pastorale. En effet, avant son urbanisation, la région de Tissemsilt était un lieu de rencontre et d'échange entre les nomades venant du Sud du pays et les autochtones de l'Ouarsenis (Perrin,

1960, p. 83). Il s'agissait de « Souk Tissemine » qui s'installait tous les mardis à proximité d'un établissement humain consolidé aux alentours de la source de Aïn-Thassemil ou Aïn-Tissemsilt par les Beni Maida (Arnaud, 1862, p. 256) . Il semblerait que le territoire a été anthropisé depuis longtemps. Les gravures et inscriptions rupestres du rocher d'Aïn-Sfa près de Tissemsilt et les ruines de Khemisti en attestent (Figure 2.a&b).



Figure 2 : Les vestiges archéologiques du territoire de Tissemsilt

a. Les peintures rupestres de Ain Sfa (ANAAT 2019, p.61.), b. Les vestiges de Khemisti (: El-Moudjahid 14/04/2023)

3.2 La création de centre agricole de Vialar (1890)

A partir de 1890, le lieu-dit Ain tissemsilt devint un village agricole crée dans le cadre de la politique des centres de peuplement et de valorisation des terres agricoles instaurée par la colonisation française, en Algérie, à partir des années 1836 et 1837 (Zytnicki, 2020). Depuis, le lieu-dit Ain tissemsilt fut baptisé Vialar et se consolida par la formation du quartier Derb, destinés aux autochtones et le quartier européen appelé quartier espagnol. Le village agricole devint une commune de plein exercice en 1924 (Perrin , 1960, p. 96) . Ses habitants, dont les trois-quarts étaient français, vivaient de l'activité agricole et de l'artisanat. Ainsi, le caractère du lieu (rural et pastoral) est dénaturé, radicalement, par l'introduction de la logique de l'espace urbain : trame orthogonale, place publique, ... (Mussard, 2018).

3.3 L'urbanisation postindépendance du territoire de Tissemsilt

Après l'indépendance, Vialar devient Tissemsilt. Son urbanisation est déclenchée par la réalisation des quartiers Ain-El-Bordj à l'Est, la cité 20 Août à sa périphérie Nord-est et la cité Gaimour dans la direction Sud-ouest. Une première forme de croissance linéaire le long de la Route National N°14 (l'axe Alger-Tiaret) est déclenchée.

A partir des années 80 et après avoir été érigée chef-lieu de wilaya (en 1984), la ville de Tissemsilt a connu une autre forme de croissance urbaine dans toutes les directions, en tâche d'huile. Ainsi apparaît Hai- Essada sur l'axe menant vers Bougara, le quartier administratif, la sûreté de la Wilaya, la Mouhafadha et la mosquée Abou Bakr. Désormais, la forme urbaine de la ville, en conséquence, s'est étalée pour devenir une forme de raccommodage : réalisation des programmes dans des assiettes éparpillées sur territoire de la ville sans aucune logique de connectivités morphologiques et fonctionnelles. Le résultat d'une telle logique d'aménagement a engendré le phénomène de repérage des assiettes libres pour la réalisation des nouveaux programmes de façon ponctuelle selon la situation des terrains repérés et leurs superficies (Figure 3).



Figure 3 : Tissemsilt, le centre-ville et ses entités d'expansion (Google Earth : capture d'écran)

4. La défaillance des instruments d'urbanisme dans la maîtrise de la croissance urbaine de Tissemsilt

Dès l'indépendance, la politique algérienne a visé la préservation des terres agricoles tout en évitant l'étalement des villes. A cet effet, plusieurs actes réglementaires ont été promulgués à l'instar de l'ordonnance de 1974, portant sur les réserves foncières au profit des communes (Journal officiel, 1974) ; la loi de 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (Journal officiel, 1976) ; ainsi que, la loi fixant les terres agricoles comme patrimoine foncier public (Journal officiel, 1990). Malgré cet arsenal juridique, de nombreux dépassements en matière de planification urbaine et d'aménagement spatial sont à relever, notamment :

- l'épuisement des assiettes foncières pouvant accueillir de nouveaux programmes de développement dans les périmètres déjà urbanisés (Belouadi, 2005),
- l'empierrement sur les terrains agricoles aux alentours des villes ;
- l'invasion des plaines et des vallées par le béton,
- l'implantation de zones d'activités nuisibles en milieux urbains, . . .

Les procédures d'aménagement du territoire et d'Urbanisme, tels que le Schéma National d'Aménagement du territoire (SNAT) (Journal officiel, 2010), le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation du Sol (POS) (Journal officiel, 1990), mis en place pour assurer la cohérence des villes, n'ont pas réussi à maîtriser l'expansion de leur assiette et leur étalement. « Au lieu d'être des outils de planification spatiale et de gestion urbaine de l'agglomération, les nouveaux instruments d'urbanisme n'ont été réellement qu'un support juridique permettant la régularisation d'une urbanisation effective ou en cours » (Yamani & Trache, 2020). La défaillance de ces instruments revient au fait que leur élaboration doit passer par des phases successives et conséquentes selon une procédure réglementaire préétablie : mise en place, concertation, approbation, révision. Dans la plupart des cas, elle demeure une procédure qui dure dans le temps, ce qui influence sur la synchronisation des instruments d'urbanisme avec la réalité du terrain en matière de mise en œuvre de beaucoup de projets, notamment, les équipements et les programmes de logement (Saidouni, 2000, p. 149).

4.1 Les Nouveaux pôles urbains dans les procédures de la planification spatiale

Parmi les tentatives engagées par l'état algérien pour contenir les problèmes de l'extension anarchique des villes, une nouvelle note ministérielle a été introduite en 2013. Il s'agit de la note N°152/DC/PM du 13 Mai 2013 portant la création de nouveaux pôles urbains. Son objectif est de répondre à la demande croissante en logements tout en assurant la maîtrise de l'expansion des villes. Le nouvel instrument se veut une procédure pour garantir de nouveaux espaces en mesure d'accueillir les programmes importants de logement et leurs équipements d'accompagnement.

Cependant, sur le terrain, la question de la disponibilité des assiettes foncières persiste toujours. Ainsi, l'implantation des nouveaux pôles urbains envisagés par ladite note se base encore sur l'idée du repérage des terrains libres en périphérie des grandes villes ; ce qui a accentué le phénomène de leur étalement. A Tissemsilt, les nouveaux pôles urbains sont réalisés en forme de programmes de logements implantés sur ses périphéries, à l'instar de la cité des pins un programme (AADL 2) à Ain Enab et le futur programme de 2000 logements envisagé sur le site de la ferme Abdoun ; une assiette à libérer par la démolition du bâti qui y existe.

4.2 Le PDAU Intercommunal de Tissemsilt

En parallèle à la création des nouveaux pôles urbains, la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya a envisagé l'élaboration d'un Plan Directeur l'Architecture et d'Urbanisme (PDAU) Intercommunal, lequel a été confié à l'Agence Nationale à l'Aménagement et à l'Attractivité des Territoires (ANAAT) en 2019. Ce dernier couvre les communes de Tissemsilt, Khemisti et Laayoune. La procédure a été initiée dans le but de recenser des assiettes foncières urbanisables en mesure de recevoir les programmes envisagés pour le développement de la wilaya. (ANAAT, 2019) (Figure 4).

L'option du regroupement des trois communes (Tissemsilt, Khemisti et Laayoune) est venue comme solution au problème de la saturation de l'agglomération urbaine de Tissemsilt. En effet, « le PDAU en vigueur de la commune de Tissemsilt ne répond plus aux exigences actuelles et aux besoins de plus en plus croissants de l'agglomération qui se trouve actuellement dépassée, puisque la quasi-totalité des terrains destinés à l'urbanisation (SU-SAU-SUF) ont tous été affectés, soit (94 %) et dont les gestionnaires et acteurs de la ville

ne disposent plus de marge de manœuvre pour programmer leurs nouveaux besoins » (ANAAT, 2019, p.7). De ce fait, le territoire du groupement permet de gagner en matière d'espaces de meilleures terres agricoles, réserves foncières, diversité culturelles, ressources naturelles et patrimoniales, ... (ANAAT, 2019, p. 6). Il est vu comme une opportunité pour développer « un pôle d'excellence urbaine et environnementale animé par les fonctions développées au niveau du chef-lieu de la wilaya » (ANNAT, 2019, p.6). Cependant, l'option envisagé est orienté vers la sur-concentration du développement dans la commune la plus saturée au dépend des localités dévitalisées du territoire de la wilaya.

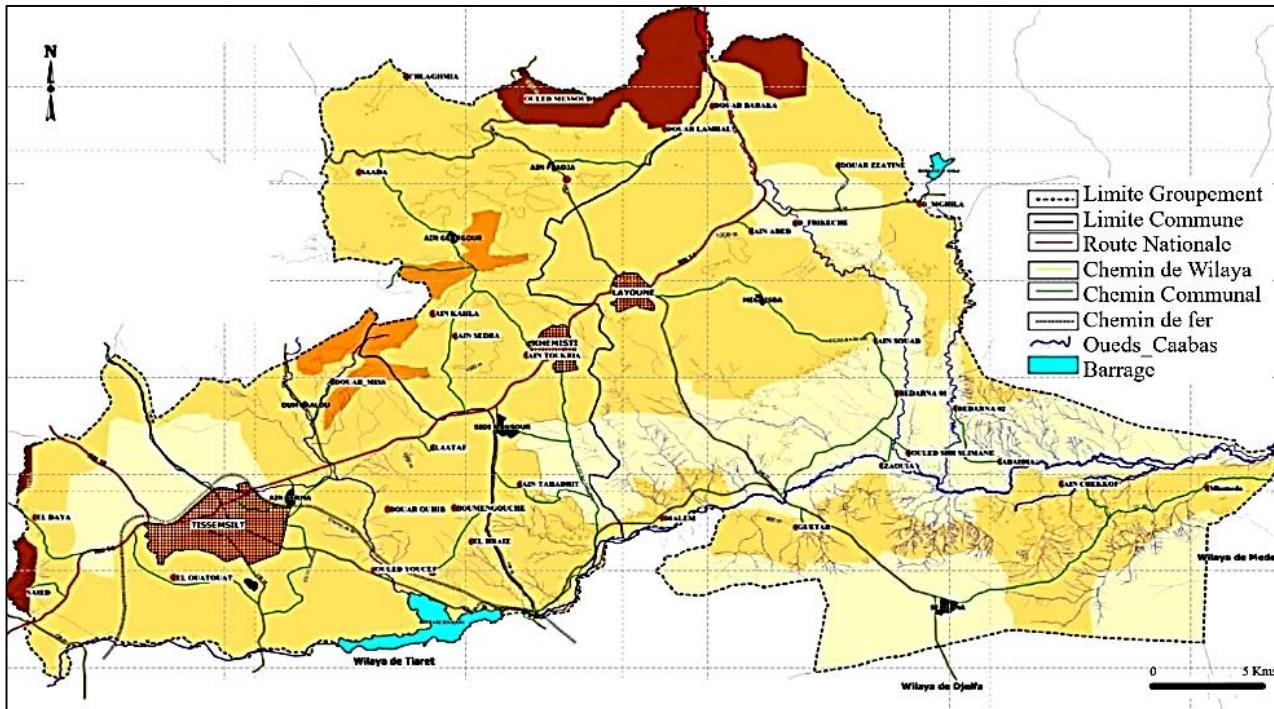


Figure 4 : PDAU Intercommunal du groupement Tissemsilt, Khemisti et Laayoune (ANAAT, 2019)

5. Le renouvellement territorial : Un nouveau concept de revitalisation

Dans cette contribution, le concept du renouvellement territorial se veut une réponse à la question du mode d'implantation des nouveaux pôles urbains. Il est présenté comme une alternative de planification urbaine et d'aménagement spatial visant un double objectif : freiner l'étalement urbain des villes et revitaliser les localités pauvres et dégénérées en les intégrant dans une dynamique plaidant pour l'équilibrage territorial, tel qu'il est stipulé dans le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT 2030). Le renouvellement territorial que nous l'introduisons, s'inspire des fondements du renouvellement urbain. Il s'agit d'une forme d'évolution du territoire sur lui-même à travers le recyclage de ses ressources et potentialités géomorphologiques, infrastructurels, urbanistiques, architecturales, symboliques et de mémoire, en somme l'ensemble de son patrimoine territorial (Di Méo G. , 1995, p. 20).

A l'image du renouvellement urbain, le renouvellement territorial est réfléchi comme une planification consacrée, non seulement, aux problèmes morphologiques des territoires mais principalement, aux aspects économiques et sociaux ainsi que les intérêts de la population, d'où sa mission de revitalisation et de réintégration des localités, qualifiées de zones d'ombre, dans la dynamique de leur territoire. Il se base sur le principe de penser globalement et agir localement par la requalification des ressources et potentialités des territoires comme vecteur de développement des localités pauvres et abandonnées. Ces dernières étant, autrefois, des lieux florissants de par leurs vocations rurale, thermale, manufacturière, historique, etc. Le renouvellement territorial est mis en place grâce à l'approche méthodologique énoncée plus haut. Elle se développe, pour rappel, selon phases :

- le diagnostic des dynamiques territoriales,
- l'inventaire du patrimoine territorial : identification des ressources et potentialités du territoire,
- l'interprétation des données selon le concept de la centralité / compatibilité/complémentarité (Chardonnel & all, 2017) .

Dans cet article, le concept de renouvellement territorial reste une contribution personnelle des auteurs à travers l'interprétation de la prospection terrain réalisée par la Direction d'Urbanisme, d'Architecture et de la Construction (DUAC) de la wilaya de Tissemsilt.

5.1 Diagnostic des dynamiques territoriales de la wilaya de Tissemsilt

De par sa situation, le territoire de Tissemsilt constitue un trait d'union entre le Nord littoral et les hauts plateaux Ouest, un espace ouvert et accessible par deux axes d'importance nationale : les routes nationales RN° 14 et RN° 19 ; des infrastructures consolidées récemment par les axes autoroutiers le reliant à Chlef et au Port de Ténès, ainsi que la mise en service de nouvelles lignes ferroviaires reliant Relizane-Tiaret-Tissemsilt (Journal officiel, 2010, p. 61). Selon les orientations du SNAT 2030, Tisemssilt est considéré dans l'espace de programmation territoriale du pôle Hauts Plateaux-Ouest, « HPO » avec quatre autres centralités, à savoir, les wilayas de Tiaret, Saida, Naâma et El Bayadh. (Journal officiel, 2010, p. 75).

En même temps, la wilaya de Tissemsilt est considérée parmi les territoires enregistrant le plus de localités pauvres et dégénérées (zones d'ombre ou zones à handicap). Il s'agit d'agglomérations « n'ayant pas atteint le niveau le développement requis, nécessitant un rattrapage pour une mise à niveau » (Journal officiel, 2010, p. 86), à l'instar de Beni Chaib, Beni Lahcene, Larbaa, Maleeb, Sidi Boutouchent, Tamalaht et Youssoufia.

Les données du recensement de 2008, publiées en 2011 par l'office national des statistiques (ONS), ont été à la base des statistiques utilisées dans le cadre de cette recherche. Le manque de données du recensement de 2016 a été rattrapé en ayant recours à l'étude de la révision du PDAU du groupement de communes : Tissemsilt Khemisti et Layoune de 2019 (ANAAT, 2019). Les statistiques relatives à la densité de population (nombre d'habitants / Kilomètre carré) ont permis d'établir une classification des communes du territoire de la wilaya, selon la loi relative à l'orientation de la ville (journal officiel, 2006, p. art. 4) (Tableau 1).

Tableau 1 : Classification des agglomérations de la wilaya de Tissemsilt (Etabli par les auteurs selon les statistiques de recensement de 2008 et ANAAT, 2019)

COMMUNE	nombre d'habit./km ²	CATEGORIE
Amari	7 841	Agglomération urbaine
Beni Chaib	3 494	Agglomération semi-rurale
Beni Lahcene	4 777	Agglomération semi-rurale
Boucaïd	8 853	Agglomération urbaine
Bordj Bou Naama	20 864	Agglomération urbaine
El Amir Abdelkader	10 194	Agglomération urbaine
Khemisti	22 900	Petite ville
Larbaa	2 560	Agglomération semi-rurale
Lardjem	25 000	Petite ville
Layoune	20 579	Petite ville
Lazharia	8 071	Agglomération urbaine
Maacem	6 000	Agglomération urbaine
Melaab	3 447	Agglomération semi-rurale
Ouled Bessem	10 839	Agglomération urbaine
Sidi Abed	5 213	Agglomération urbaine
Sidi Boutouchent	4 224	Agglomération semi-rurale
Sidi Lantri	6 053	Agglomération urbaine
Sidi Slimane	8 461	Agglomération urbaine
Tamalaht	3 819	Agglomération semi-rurale
Theniet El Had	30 777	Petite ville
Tissemsilt	75 197	Ville moyenne
Youssoufia	2 254	Agglomération semi-rurale

Il s'avère que les localités identifiées, même si elles ont le statut de commune, c'est-à-dire dotée d'une subdivision administrative qui les gère, elles restent des regroupements de très faible densité ne suscitant aucune attractivité à cause de la quasi-absence d'investissements, d'activités et de fonctions urbaines. Les

communes de la wilaya de Tissemsilt sont reconnues, à travers cette lecture analytique, selon trois catégories (Office National des Statistiques, 2011) (Tableau 1) :

- petites villes : entre 20 000 et 50 000 habitants,
- agglomérations urbaines de plus de 5 000 habitants
- agglomérations semi-rurales : entre 3 000 et 5 000 habitants.

5.2 Inventaire du patrimoine territorial de Tissemsilt

L'introduction du concept du renouvellement à l'échelle territoriale, dans cette recherche, se base sur le recyclage de son patrimoine territorial. Ce dernier est envisagé comme opportunité en mesure de stimuler le développement des petites localités dans une logique de créer des centralités relatives autour d'une centralité principale. Les nouvelles centralités constitueront des complémentarités avec l'ensemble de l'armature territoriale de la wilaya, dans l'objectif de décentraliser sa commune chef-lieu « Tissemsilt » laquelle se trouve dans un état de saturations morphologique et fonctionnelle.

5.2.1. *Les indicateurs d'identification des ressources et potentialités territoriales de Tissemsilt*

La localisation, le type, l'état de fait des ressources et potentialités identifiées constituent l'essence même de la réflexion du projet territorial. Ils sont considérés comme indicateurs du type d'investissement et de développement à établir, d'où l'aspect contextuel du projet. Leur identification devient fondamentale pour offrir une richesse et une diversité au projet.

5.2.2. *Catégories potentielles de la wilaya de Tissemsilt*

A travers l'examen de la documentation, la prospection sur terrain et la consultation des services techniques de la wilaya, il a été possible de résumer les potentialités du territoire selon trois volets :

-le potentiel paysager : considérant les ressources dans leur aspect le plus naturel, à l'instar du parc de Theniet El Had et d'Ain Antar, les sources thermales de Sidi Slimane, etc. (Figure 5.a&b).



Figure 5 : Les potentialités paysagères du territoire de Tissemsilt (El Moudjahid 03/08/2022)
a. parc de Theniet el Had, **b.** Source thermale de Sidi Slimane)

-le potentiel géographique : tel que les bois de liège, les villages vernaculaires, ...

- le potentiel culturel et social : les vestiges archéologiques de l'Azharia, les gravures rupestres d'Ain Safra, la citadelle d'El-Amir Abdelkader, le chant bédouen, la fête du blé, etc. (Figure 6).

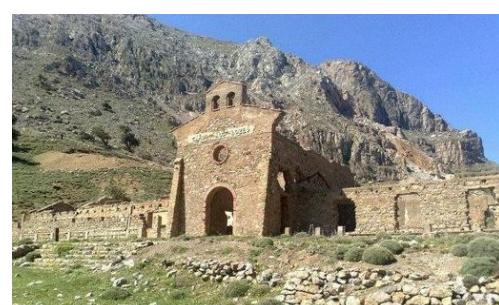


Figure 6 : Le site historique de Taza, l'actuel Bordj Emir Abdelkader (ANAAT, 2019)

5.3 Opportunités de revitalisation et Le projet de renouvellement territorial (résultats)

Selon le caractère et les composantes du potentiel reconnu sur le territoire de la wilaya de Tissemsilt, à savoir, le potentiel paysager, le potentiel géographique et le potentiel culturel et social, il a été possible de déduire les rubriques en mesure de devenir des opportunités pour un développement durable de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur le respect de l'environnement naturel, social et culturel du lieu. D'où le choix judicieux des types d'investissement à établir en compatibilité avec la nature des ressources et potentialités des localités reconnues pauvres ; et donc méritant une dynamisation urbaine. Dans cette recherche, les rubriques autour desquelles le développement de la wilaya de Tissemsilt pourra s'appuyer sont :

- les infrastructures et réseaux de communication,
- La topographie et la nature du sol,
- l'hydrographie,
- la flore et la faune,
- L'histoire et la culture.

L'interprétation des données acquises à travers la lecture analytique adoptée s'est basée sur le concept de la Centralité/ compatibilité / complémentarité en matière d'opportunités d'investissement. Elle s'est basée, également, sur l'hypothèse que l'investissement devra précéder la programmation des nouveaux pôles urbains. Dans cette vision et malgré leur pauvreté, chacune des localités du territoire de la wilaya de Tissemsilt se distingue de par ses potentialités d'investissements, et peut constituer une centralité relative, en lui assurant des sources d'investissement et donc un développement futur. Le croisement des données et des interprétations établies a permis de reconnaître différents secteur d'investissement, lesquels sont illustrés dans ci-dessous (Tableau 2) :

Tableau 2 : Secteur d'investissement/Activités proposées selon la nature des ressources du territoire de la wilaya de Tissemsilt (Auteurs)

Secteur d'investissement	Activités selon la nature des ressources
Secteur Industriel 1	secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture,
Secteur Industriel 2	Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture, Textile et activités en conséquence (fil, laine, tissus, confection, etc.), Production et confection du Cuir Bois et dérivés
Secteur Industriel 3	Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture, Bois et dérivés
Secteur Industriel 4	Matériaux de construction : extraction et production Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture Production et confection du Cuir Bois et dérivés
Secteur Industriel 5	Matériaux de construction : extraction et production Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture Production et confection du Cuir Bois et dérivés
Secteur Industriel 6	Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture Bois et dérivés
Secteur Industriel 7	Secteur agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture Matériaux de construction : extraction et production
Tourisme 1	Tourisme cynégétique et halieutique
Tourisme 2	Tourisme environnemental
Tourisme 3	Tourisme culturel
Tourisme 4	tourisme thermal

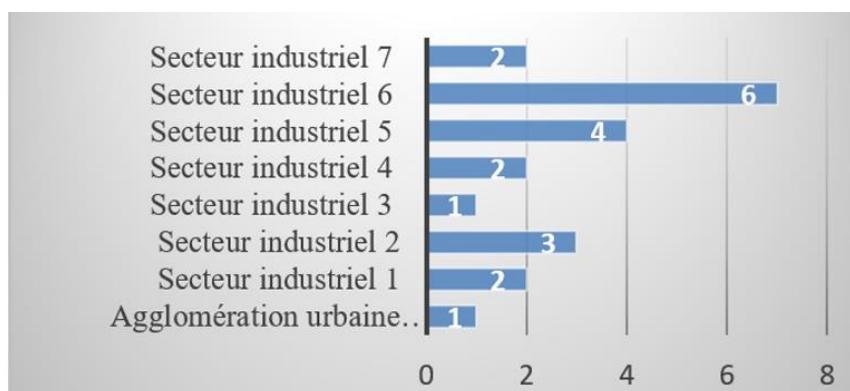
L'idée sous-jacente, dans cette recherche, est que l'investissement génère l'attractivité laquelle peut drainer une main d'œuvre, créer de l'emploi et donc favoriser le développement des programmes de logements et d'équipements d'accompagnement, autrement dit, l'implantation des nouveaux pôles urbains. Ainsi, l'implantation des projets d'investissement, dans les différentes localités, devient le support de leur développement dans une logique de décentralisation en évitant le phénomène de l'étalement des entités urbaines telles que Tissemsit, Khemisti, Laayoune, Theniet El-had et Bordj Bounaama (des communes ayant bénéficié de programmes de développement depuis 2016), au profit de la revitalisation de celles qui sont reconnues zones d'ombres (Tableau 3).

Tableau 3 : Les opportunités de développement du territoire de la wilaya de Tissemsilt (interprétation des auteurs à partir du PWA, 2009)

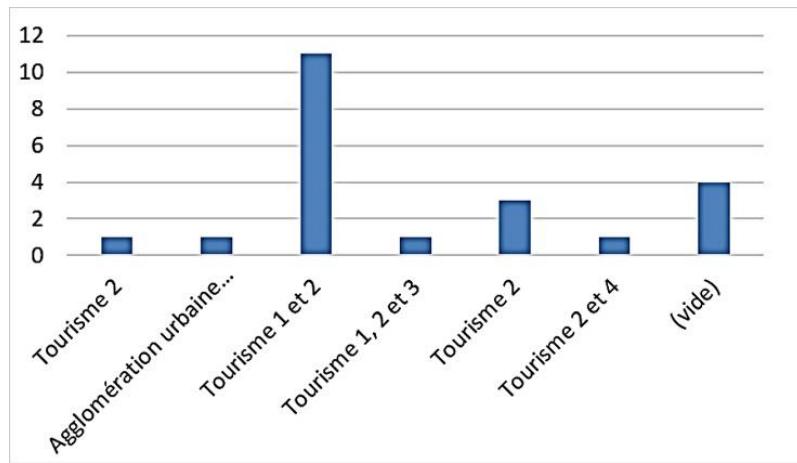
Commune	Secteur Industriel	Secteur du tourisme
AMMARI	2	-
BENI CHAIB	5	1 et 2
BENI LAHCENE	4	1 et 2
BORDJ BOUNAAMA	6	1 et 2
BORDJ EMIR ABDELKADER	6	1, 2 et 3
BOUCAID	6	1 et 2
KHEMISTI	1	-
LARABAA	1	2
LAAYOUNE	2	-
LAZHARIA	5	1 et 2
MAACEM	3	1 et 2
OULED BESSEM	2	-
SIDI ABED	7	2
SIDI BOUTOU-CHENT	6	2
SIDI LANTRI	5	1 et 2
SIDI SLIMANE	7	2 et 4
TAMEL-LAHET	6	1 et 2
THENIET EL HAD	6	1 et 2
TISSEMSILT	Agglomération urbaine saturée	Agglomération urbaine saturée
YOUSOUFIA	4	1 et 2

Le tableau 3, traduit en graphiques, permet une lecture pertinente (le contenu du tableau 3 fait référence au tableau 2). En effet, sur le graphique 1, il est possible d'identifier 06 communes en mesure de contenir des investissements dans le secteur industriel type 6, c'est à dire dans l'industrie agro-alimentaire autour des filières des céréales et de l'arboriculture et dans la production du bois et ses dérivés, la menuiserie et l'ébénisterie. Il s'agit de Bordj Bounaama, Bordj Emir Abdelkader, Boucaid, Sidi Boutou-Chent, Tamel-Lahet et de Theniet El Had (Graphique 1). Dans le secteur du tourisme, notamment le type 1 et 2 inhérents à un environnement de forêts et de bois en montagne (Tourisme environnemental, cynégétique et halieutique), 11 communes offrent des possibilités d'investissement. Il s'agit des communes de Beni Chaib, Beni Lahcene, Bordj Bounaama, Bordj Emir Abdelkader, Boucaid, Lazharia, Maacem, Sidi Lantri, Tamel-Lahet, Theniet El-Had et Youssoufia. La commune de Sidi Slimane se distingue par sa source naturelle, laquelle peut constituer un investissement dans le secteur du tourisme thermal par la création d'un village avec ses commodités dédié à cette forme de tourisme (Graphique 2).

Il est possible de remarquer, également, que le concept de la comptabilité est largement respecté. En examinant le cas de la commune de Sidi Slimane, l'idée de la station thermale dans un paysage naturel n'est accompagnée que par un seul niveau d'investissement industriel, à savoir le secteur de l'agro-alimentaire, un niveau élémentaire permettant l'épanouissement de ce type de tourisme.



Graphique 1 : Nombre de communes par opportunités de développement : secteur industriel (Auteurs)



Graphique 2 : Nombre de communes par opportunités de développement : secteur du tourisme (Auteurs)

5.4 L'implantation des nouveaux pôles urbains à Tissemsilt, selon le concept du renouvellement urbain

En se basant sur l'hypothèse que l'implantation des nouveaux pôles urbains doit être précédée par la création d'investissement, il a été possible, dans cette recherche, d'avancer ce qui suit (figure 7) :

-certaines communes sont dotées d'un fort potentiel de développement dans le secteur du tourisme, à l'instar de Youssoufia, bordj El Amir ABK, Sidi Slimane, Beni Chaib, Beni Lahcen, Tamellahet, Boucaid, Lazharia, Lardjem, Maacem et Sidi Lantri. Ces communes peuvent constituer des pôles d'attractivité à caractère ludique, de plaisir et de détente. Les typologies urbaine et architecturale des nouveaux pôles urbains en conséquence, devront être réfléchies selon le caractère rural, la densité et le gabarit en conséquence. Elles doivent contribuer à la préservation de leurs aspects environnemental et paysager.

-D'autres communes, à savoir, Larabaa, Melaab, Sidi Boutouchent, Sidi Abed, Ouled Bessem, Ammani sont des communes dont les potentialités sont à caractère agricole et pastoral. Elles sont favorables à l'implantation des nouveaux pôles urbains peu denses afin d'assurer leur dynamisation et de procurer le bien être de leur population tout en respectant le caractère de leur lieux. Ainsi, les choix typologique et architectural des projets deviennent une contrainte. Ils doivent être étudiés en fonction du caractère agricole et pastoral du lieu, et donc favoriser le type d'habitat individuel et intermédiaire.

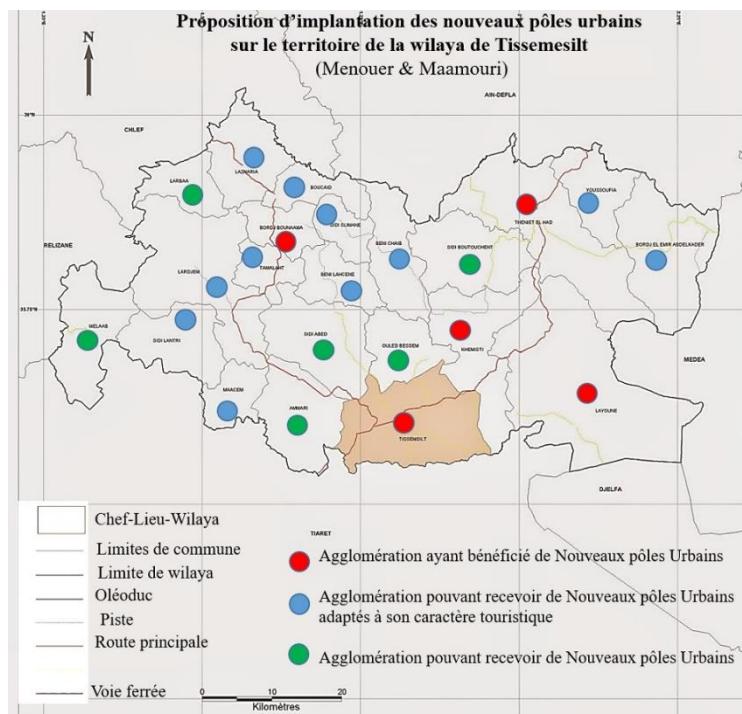


Figure 7 : Proposition d'implantation des nouveaux pôles urbains sur le territoire de la wilaya de Tissemsilt (Auteurs)

L'exemple de la commune de Bordj Bounaama (une localité située au nord-ouest de la wilaya) illustre parfaitement les enjeux étudiés. Cette localité montagneuse dispose :

- d'un patrimoine naturel exceptionnel (forêts de l'Ouarsenis),
- des ressources hydriques abondantes,
- d'un potentiel touristique lié à l'écotourisme et aux sports de montagne,
- ainsi que d'une population encore jeune mais confrontée au chômage et à l'exode rural.

Dans cette recherche, Bordj Bounaama est identifiée comme une zone stratégique pour un nouveau pôle de développement secondaire, complémentaire à Tissemsilt-ville. La mise en place d'un programme de revitalisation pourrait s'articuler autour de :

- la création de logements adaptés au contexte local (gabarits limités, matériaux vernaculaires),
- la valorisation du patrimoine paysager,
- l'implantation de micro-projets générateurs d'emplois (agroalimentaire, artisanat, tourisme rural),

et l'amélioration de la connectivité territoriale (routes, transports collectifs, fibre optique)

6. Conclusions

La question des nouveaux pôles urbains comme alternative à la maîtrise de l'étalement urbain des villes est abordée, dans le cadre de cette contribution, en introduisant un nouveau concept : le renouvellement territorial. Elle s'attarde sur la problématique de leur implantation, c'est-à-dire, le choix des sites en mesure de les accueillir.

Sur le terrain, l'introduction des nouveaux pôles urbains par la loi 152/DC/PM du 13 Mai 2013 est censée répondre aux besoins de développement tout en maîtrisant les expansions urbaines. Cependant, leur mise en œuvre a suivi la logique du repérage des assiettes libres en périphérie des villes, d'où l'amplification du phénomène de leur étalement. Le concept du renouvellement territorial a été introduit afin de :

- répondre à la question de l'implantation judicieuse des nouveaux pôles urbains,
- assurer un développement ordonné et équilibré des territoires,
- préserver les caractères environnementaux et paysagers des territoires.

Il a été expérimenté sur le territoire de la wilaya de Tissemsilt, un territoire agricole dont cinq de ses communes ont connu le phénomène de l'expansion de leur entités urbaines : Tissemsilt chef-lieu de wilaya, Khemisti, Laayoun, Theniet el had et Bordj Bounaama alors que les dix-sept autres communes sont en état de précarité assez avancé au point de les considérer zones d'ombres ou zones à handicap. Le recensement du patrimoine territorial de la région et l'élaboration de son inventaire a été l'outil méthodologie adoptée afin de concrétiser l'idée principale de la recherche, qui prévoit les nouveaux pôles urbains comme solution de rééquilibrage territorial. Les données de l'inventaire ont permis de classer les communes de la wilaya par rapport à leurs ressources locales lesquelles sont considérées comme un potentiel d'investissement et de développement.

Dans le cadre de cette recherche, l'intérêt a été porté sur la création des nouveaux pôles urbains introduite par la note N°152/DC/PM du 13 Mai 2013 afin de trouver une approche judicieuse pour leur implantation en évitant l'étalement des villes sur leurs périphéries tout en favorisant la revitalisation et le développement des localités pauvres qualifiées de zones d'ombre.

L'introduction du concept du renouvellement territorial, une initiative apportée par les auteurs à l'image du renouvellement urbain, se veut une vision s'appuyant sur le postulat de penser globalement pour agir localement, une vision en mesure de s'appliquer sur les territoires des grandes villes et des villes moyennes afin d'assurer des équilibres morphologique et fonctionnel dans leur aménagement spatial. La problématique centrale abordée dans cet article s'est concentrée sur le rôle des opportunités d'investissement en tant que catalyseur pour l'implantation de nouveaux programmes d'habitat. Dans cette optique, la création de nouveaux pôles urbains est présentée comme un levier stratégique pour le rééquilibrage des territoires, en particulier face aux déséquilibres croissants entre zones urbaines et rurales.

Malgré les difficultés rencontrées dans l'accès à l'information, notamment en raison de la rareté des données récentes et de la fragmentation des sources disponibles, il a néanmoins été possible de dégager

certaines indications révélatrices du potentiel d’investissement propre à chaque localité. Ces premiers constats, bien que partiels, constituent une base d’analyse pertinente pour orienter les choix stratégiques à court terme. Toutefois, l’obtention de données plus actualisées et fiables reste indispensable afin d’affiner ce diagnostic initial ; cela permettra non seulement de mieux cerner les spécificités territoriales et sectorielles, mais aussi d’élaborer un plan d’action plus précis, adapté aux réalités actuelles du terrain, et capable d’intégrer les dynamiques émergentes.

Par ailleurs, cette réflexion a permis d’élargir le champ d’analyse en soulevant des questions essentielles concernant la nature même des nouveaux pôles urbains. Au-delà des logiques d’implantation, des interrogations surgissent quant aux typologies urbaines à privilégier, aux densités acceptables, ainsi qu’aux gabarits bâtis à adopter dans des contextes ruraux aux identités paysagères et culturelles affirmées.

Ces considérations mettent en lumière un enjeu fondamental : celui de l’identité des lieux et de leur traduction architecturale dans les projets d’urbanisation contemporaine. Dans les zones rurales, où l’ancrage territorial est souvent fort et les formes bâties traditionnelles marquées, la question de l’intégration des nouveaux pôles urbains ne peut être envisagée uniquement sous l’angle fonctionnel ou économique. Elle implique une réflexion approfondie sur les formes d’urbanisation adaptées au contexte local, respectueuses de la mémoire des lieux, mais aussi capables de répondre aux exigences contemporaines en matière d’habitat, d’équipements et de durabilité.

Ainsi, la question de l’expression architecturale et du caractère identitaire des nouveaux pôles urbains dans les territoires ruraux mérite d’être approfondie. Elle ouvre un champ de recherche vaste, portant sur les modèles morphologiques et architecturaux appropriés, les modes de concertation avec les populations locales, ou encore les mécanismes d’hybridation entre tradition et modernité. Ces pistes pourraient alimenter de futures études et contribuer à formuler des réponses plus sensibles et contextualisées aux enjeux du développement territorial équilibré.

7. References

- ANAAT. (2019). *Révision du PDAU du groupement de communes : Tissemsilt Khemisti et Layoune*.
- Arnaud, I. (1862). Exploration du Djebel Bou Kahil. *Revue Africaine* n°06, 253-269.
- Belouadi, L. (2005). Processus fonciers et immobiliers à Saïda. *Insaniyat* n°29-30, 201-229.
- Chardonnell, S., & all. (2017). Centralités des espaces périphériques et complémentarités territoriales: un enjeu de durabilité pour la région urbaine de Grenoble. *Environnement Urbain / Urban Environment*, URL : <http://journals.openedition.org/eue/2074>.
- CNES, (. (1998). *La ville ou le devenir urbain du pays: Avant projet de rapport*. Alger: CNES.
- Colin, S. (2006). La Chine et ses campagnes. L’édification de nouvelles campagnes socialistes: un remède contre le malaise rural chinois. n°3. *Transcontinentales. Sociétés, idéologie, Système mondial* . , 47-66.
- Di Méo, G. (1995). Patrimoine et territoire, une parenté conceptuelle. *Espaces et sociétés*, 15-25.
- Fanchette, S. (2015). *Ha Noi, future métropole*.
- HAIDEP. (2007). *The Comprehensive Urban Development Programme in Hanoi Capital City*.
- Journal officiel. (1974). *Ordonnance n°74-26 du 05 Mars 1974 portant constitution de réserves foncières au profit des communes*.
- Journal officiel. (1976). *Loi n°76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation d'utilité publique et aux opérations foncières d'utilité publique*.
- Journal officiel. (1990). *Loi n°90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière*.
- Journal officiel. (1990). *Loi n°90-29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme*.
- journal officiel. (2006). *Loi n°06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville*.

- Journal officiel. (2010). *Loi du 29 octobre 2010 portant aprobation du Schéma National d'Aménagement du terrioire à l'l'horizon 2030 . SNAT 2030.*
- Journal officiel. (2010). *Loi n10-02 du 29 juin 2010 partant approbation du Shéma National d'Aménagement du Territoire.*
- Mamouri, M. (2022). *Les nouveaux poles urbains.Une alternative à la maitrise de l'étalement urbain.* Mémoire de Master dirigé par Dr Menouer Ouassila, Institut d'Architecture et d'Urbanisme, Université Blida-1.
- Mercier, Côté , G. (2012). Ville et campagne: deux concepts à l'epreuve de l'étalement urbain. *Cahiers de Géographie du Québec*, 125-152.
- Mussard, C. (2018). Les centres de colonisation. *L'obsession communale*, <https://doi.org/10.4000/books.pup.46100>.
- Office National des Statistiques. (2011). Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2008. Armature Urbaine. *Collection Statistiques n°163*.
- Perrin , R. (1960). Le Sersou. Etude de géographie humaine. *Mediterranée n°02*, 61-118.
- Saidouni, M. (2000). *Elément d'introduction à l'urbanisme. Histoire, methodologie, reglementation.* Alger: Casbah éditions.
- Yamani , L., & Trache, S. (2020). Contournement des instruments d'urbanisme dans 'urbanisation des agglomération mostaganémoise (Algérie). *Cybergeo: European Journal of Geography*, DOI : <https://doi.org/10.4000/cybergeo.34731>.
- Zytnicki, C. M. (2020). Village de colonisation en Algérie. *La France et l'Afrique 1830-1962*, 374-376.