

L'espace périurbain oranais et les « Z.H.U.N. »

Zohra BENSALIR, Université d'Oran

Introduction

Notre espace longtemps agraire avec une structure spatiale tournée vers l'intérieur fut retourné entièrement par la colonisation. La nouvelle société algérienne issue de l'indépendance, bâtit un développement économique nouveau, rapide et lourd sans prendre en considération l'espace. Jusqu'à la fin des années 1975, l'espace urbain n'a pas subi de transformations majeures. L'expansion du périurbain - à la fois diffuse et discontinue et l'occupation non agricole des actifs résidents - est un phénomène plus ou moins tardif et divers. La ville classique, de la capitale millionnaire de l'Ouest aux petites agglomérations de quelques milliers d'habitants qui constituent le lot commun des wilayas algériennes, a été jusque dans les années soixante plus ou moins compacte, continue, sans être trop dense, sauf au centre. Le tissu urbain de la ville présentait une certaine élasticité : En construisant dans les espaces encore vides en densifiant le bâti existant, on pouvait y augmenter sensiblement la densité de population, dans des conditions d'hygiène et de confort plus ou moins acceptable. Ce n'est qu'à partir de 1977 que la ville a connu une croissance spatiale spectaculaire. Oran ville contemporaine s'est développée, dans des campagnes environnantes riches et peu peuplées. Cette urbanisation accélérée, qu'elle soit planifiée ou spontanée, «Extensions», implantations de nouveaux quartiers, lotissements spontanés, puis légalisés, s'est finalement déroulée selon des rythmes différents, avec des volumes démographiques inégaux, mais les formes spatiales de ce phénomène ubiquiste restent très variées. La violence du mouvement de croissance (supérieure à 3% par an) malgré les tentatives d'organisation (P UD) a conduit à une véritable anarchie urbaine. Sans souci de dresser une typologie détaillée et exhaustive, on peut décrire quelques situations caractéristiques.

1-La péri urbanisation et ses faits marquants.

La ville d'Oran, commune qui s'étale sur 80 kilomètres carrés environ, a toujours développé, grâce à un riche terroir agricole, une relation assez forte entre son centre et son espace rural. L'occupation de ce terroir par les hameaux, les fermes et les grandes propriétés a structuré fortement l'espace durant les siècles passés. Néanmoins si les hameaux ont servi de germe au développement urbain, les grandes propriétés entourées de leurs terres ont fait les frais d'une urbanisation débridée et peu attentive. Les premières atteintes à cet équilibre remontent au 19^{ème} siècle. La ville jusque dans les années 1975 a contenu son développement urbain à la périphérie immédiate de son centre historique. C'est à partir de ce moment là que sa démographie décollant littéralement, la ville s'étend dans la campagne, et de proche en proche grignote les riches domaines agricoles, niant son système agricole inscrit profondément sur le terroir. L'absence de desseins clairs et de rigueur pour encadrer une telle pression, ont mis en situation de précarité l'économie agricole. Pourtant dès les années 1980, la protection de ces espaces y était abordée.

Oran forme actuellement avec ses nouvelles périphéries une agglomération de plus 1450 000 habitants. Deuxième ville du pays, regroupant d'importantes activités industrielles

et tertiaires, la ville prend de plus en plus figure de mégalopole. Adossée au djebel Murdjadjo, appuyée sur un site de baie, son extension bloquée à l'ouest par la montagne, au nord par la mer, elle se fait vers l'Est et le Sud franchissant des zones difficilement urbanisables «*daïa Morcelli* » au-delà de laquelle, elle empiète sur des terrains intensivement cultivés. Il est sûr que la région avec ses atouts naturels ne pouvait rester inoccupée.

Au 19^{ème} et 20^{ème} siècle, avec l'arrivée de contingents de population française, les terroirs villageois environnant s'en trouvent transformés par la création de grandes propriétés coloniales, des techniques agricoles nouvelles et une irrigation perfectionnée. De plus, la région se trouve fortement structurée et équipée en voie de communication : le réseau routier est assez dense. Cette structuration est complétée par la ceinture d'agglomérations correspondant à de gros villages de colonisation qui constituent des marchés importants pour une agriculture locale. La ville poursuivait ses activités et la vocation principale de la région restait bien agricole. Au lendemain de l'indépendance, confronté à de lourdes disparités léguées initialement par l'exploitation coloniale, amplifiées par les politiques de développement insuffisamment contrôlées, la ville se construit aujourd'hui dans un climat de précipitation et de lenteur. Au mouvement centripète des années 60 (où les ruraux délaissant la pauvreté et l'insécurité de leurs villages) venaient grossir la ville et s'établir dans les bidonvilles succède vers les années 70 un mouvement centrifuge. La ville qui étouffe cherche une solution dans l'exurbation, décentralisant au sein de sa zone rurale, logements, populations et équipements.

D'autre- part, le grand effort d'industrialisation du pays qui s'est poursuivi jusque récemment à un rythme accéléré, se manifeste du point de vue social, par une très forte croissance démographique. Oran qui comptait 327 807 habitants en 1966 a vu sa population passée à 495 462 habitants en 1977. Elle a atteint 628 558 habitants en 1987. Elle compte près de 700 000 habitants selon le recensement de 1997 et 852 000 habitants en 2009. Sa population a plus que doublé en 40 ans. Il est évident que cette croissance démographique urbaine est due à l'immigration rurale. Cependant il ne s'agit plus de l'ancien exode des paysans fuyant la misère, mais d'un appel de main d'œuvre lancé par la ville pour ses propres besoins en force de travail.

De même, la floraison des industries privées consécutive à la publication du code des investissements et le développement des B. T.P. rend malaisé le recrutement d'ouvriers pour l'exploitation des terres agricoles. De nombreux travailleurs agricoles ont déserté les exploitations agricoles pour les chantiers. L'assiette exiguë de la ville doit nécessairement pour son extension et sa croissance s'accaparer des espaces nouveaux. Les populations sans cesse croissantes font que le système urbain se délite dans un environnement rural en perte de vue. Le verrou a désormais sauté. Des lotissements, des zones d'activités sont aménagées. Le contournement autoroutier de l'agglomération a ouvert de nouveaux territoires ruraux à des activités liées à la ville. L'absence de plan d'urbanisme rigoureux ou de législation ayant force de loi pouvant être opposable aux particuliers comme aux organismes publics, les plans d'orientations générales «*PUP* » (périmètre d'urbanisation provisoire), qui eux non plus, n'ont jamais constitué un cadre réglementaire absolu, n'ont pu limiter les dégâts. A cela, s'ajoute la précarité de l'agriculture (relégué au second plan) qui à cause de ses difficultés n'a pas réussi à retenir les siens. La ville se trouve confrontée à la difficile

adéquation entre une population en croissance rapide et sa répartition spatiale d'une part, la valorisation et la protection de ses ressources naturelles d'autre part.

1.1 Un espace agricole désarticulé.

Compte tenu de facteurs divers qui tiennent à la qualité de l'héritage colonial, à la nature de l'environnement géographique, à la valeur des nouveaux responsables, cette région n'est plus cette banlieue exclusivement agricole qu'elle était jadis. Le paysage agraire est bouleversé. L'emprise d'Oran sur le capital foncier à vocation agricole était déjà perceptible avant l'indépendance : à cette époque là, d'autres secteurs (non agricoles) avaient déjà investi les lieux (tourisme, secteur militaire. L'extension de l'influence de la ville sur la banlieue et son terroir s'est fait sentir de manière progressive d'abord du temps de la colonisation et les premières années de l'indépendance avec la gestion socialiste. L'influence urbaine a permis un renforcement : à coté de l'exploitation traditionnelle, de l'exploitation maraîchère et laitière autour de la ville, dans un sens plus intensif ; puis l'urbanisation galopante de la ville a contribué à déstructurer ces mêmes activités qui étaient développées quelques décennies plutôt grâce à la ville. La construction par l'administration de quartiers entiers à l'usage des populations oranaises, souvent bâtis sur des terres appartenant aux domaines de l'Etat, fut pour beaucoup dans cette évolution. Le mouvement, qui n'arrête pas de se poursuivre, a beaucoup transformé la structure foncière et l'affectation des sols. Tout a changé et très rapidement. Les activités agricoles ont connu un déclin très sensible. Les exploitations connaissent des destins variables. Rares sont celles qui se maintiennent. L'agriculture a disparu presque complètement. Le béton et le bitume ont envahi et enseveli les jardins périurbains qui ceinturaient la ville. Seules quelques clairières céréalières et arbres fruitiers oubliés ici et là rappellent le riche passé agricole.

1.2 Un espace envahi et détourné.

Les structures foncières ont incontestablement favorisé la construction périurbaine. Rien de tel que ce statut incertain du sol, pour susciter convoitise, initiative, morcellement, lotissement cession, revente de parcelles agricoles. Dans cette inversion généralisée des usages, il y en eut pour tous les goûts et pour toutes les bourses. D'autant que la construction périurbaine suivit les normes techniques et économiques, qui avaient présidé à l'explosion urbaine en Algérie. Les promoteurs véritables sont rares, et le plus souvent réservés à quelques opérations limitées : logements groupés, immeubles de quelques niveaux des zones incluses dans le plan directeur d'urbanisme, où les contraintes sont plus strictes. L'essentiel de la construction à usage d'habitation, reste le plus souvent d'initiative individuelle, associant le propriétaire de terrain, l'architecte et un entrepreneur qui se charge de réunir tous les corps de métiers. Ces particularités techniques sont renforcées par le système juridique du droit foncier. Dans une atmosphère générale de planification spatiale défailante, où le laxisme est de règle, absence de permis de construire parfois, pourvu de respecter certaines normes a toujours été la règle de construction urbaine des moins défavorisés. On voit déjà que la loi et les mentalités s'autorisent quelques libertés de pratique et concourent là encore à favoriser le désordre. D'autre- part, l'élévation continue du niveau de vie et l'accès à la motorisation individuelle ces dernières décennies, dans un pays où la politique de transports publics urbains souffre de déficiences chroniques, n'est pas à négliger pour expliquer cette péri-urbanisation. Le biais des statistiques de population active permet une appréciation rapide du phénomène. Pour ne citer que quelques exemples : au recensement de 1977 la

commune de Bir el djir a perdu près de la moitié de ses agriculteurs. Essentiellement agricole en 1966 avec 60% d'actifs agricoles, en 1980 le centre ne compte plus que 30,7 % actifs dans ce secteur. L'agriculture n'est plus en mesure de lutter à armes égales. Les signes évidents de sa faiblesse apparaissent encore plus nettement, puisque bien souvent les exploitations abandonnent leurs terres à l'urbanisation d'autant plus facilement qu'elles sont en difficulté. Cette banlieue, telle que l'ancienne génération nous l'a léguée est un immense chantier : paysage, structure, peuplement, sont l'objet de transformations. Rares sont les endroits où on y plante ; partout on construit. Au rythme où vont les choses on est en droit de se demander s'il existe des possibilités pour endiguer un tel phénomène.

Les infrastructures routières présentent un cas de grignotage assez révélateur : Le réseau routier hérité de la colonisation qui jusqu'à une date récente était considéré comme suffisant pour le trafic ne répond plus aux besoins de la zone. Depuis quelques années, le développement de l'habitat périphérique, la création de zones industrielles, la montée du trafic poids lourds et véhicules légers, entraînent des engorgements. Le réseau routier est saturé : des routes nouvelles sont créées, des sections entières de routes nationales ont dû être profilées, d'autres en cours de rectification. L'enquête effectuée auprès de la direction des infrastructures de base «DIB» nous a permis de saisir l'ampleur des actions engagées sur les moyens de communication (routes) et de mesurer les résultats, à travers les effets des modifications du réseau routier sur l'espace. Si les emprises relevant de la direction des ponts et chaussées ont porté sur quelques hectares seulement vers les années 80, elles ont atteint plusieurs dizaines d'hectares ces dernières années. La principale victime demeure toujours le secteur agricole. L'espace agricole devient une denrée de plus en plus rare surtout lorsqu'on sait que pour un hectare consommé par les routes, d'autres hectares risquent d'être stérilisés par les accotements et les fossés. L'appartenance de la majorité des terres périurbaines au secteur étatique, la cession gratuite ou contre une indemnité symbolique facilite l'opération.

Les destructions et restructurations consécutives réalisées par le génie de l'époque ont largement perturbé la morphologie et l'organisation traditionnelle. La dimension de l'intervention urbaine au niveau de l'espace périurbain a été très importante. Les ponctions opérées sur les surfaces rurales deviennent de plus en plus larges. Les citadins interviennent de plus en plus nombreux et de plus en plus envahissants. Les zones d'habitat urbain nouvelles se multiplient. « Z.H.U.N. » De manière générale, il a été institué un déséquilibre flagrant au profit de l'espace urbain.

2. Comment s'est réalisé cet assaut urbain contre les jardins maraîchers oranais et les vastes étendues viticoles et céréalières ?

Pour la ville en développement, tout ce qui n'est pas urbain lui est étranger et le territoire rural se présente comme un espace »lisse«, que la ville va investir en conséquence. Le territoire rural envahi, déstabilisé se désagrège, lentement ou rapidement, abandonnant ses marges au système urbain conquérant, le paysage est grêlé de villas, de HLM, de commerces, de bars, de stations services, de dépôts de matériaux, mais aussi de petites fabriques, d'ateliers mécaniques avec des solutions de continuité.

2.1 Histoire de la construction des Z.H.U.N : ses conditions de réalisation.

L'examen de toutes les réalisations des ZHUN aujourd'hui achevées ou presque, nécessite une étude diachronique des moments marquants de ces créations. L'agglomération d'Oran, dense et continue avec un plan radio concentrique s'étire autour des grands axes de communication. La diffusion se fait vers le sud /ouest et s'allonge encore beaucoup plus loin le long des grandes sorties de la ville vers Bir el djir à l'Est. L'évolution s'est fait en plusieurs étapes. L'origine de la première zone d'habitat urbaine nouvelle remonte en fait au 19 février 1975 quand le ministère des travaux publics et de la construction de l'époque décida de confier à la caisse algérienne de développement et d'aménagement du territoire (CADAT) le soin de réaliser l'étude du projet d'aménagement de la ville d'Oran. La procédure de ZHUN telle qu'elle a été définie par le décret qui la rend obligatoire pour toute zone d'habitat de plus de 1000 logements prévoit que les études se feraient en trois temps aboutissant chacun par l'élaboration d'un dossier. - Le premier Dossier de création : rassemble les données de base nécessaires à la création de la ZHUN. Ces éléments de base sont fournis par le P.U.D. d'Oran, les services de la wilaya et de l'A.P.C. - Le second Dossier d'aménagement : préparé par un bureau d'étude, prescrit l'utilisation des surfaces de la zone. Son but est d'établir un projet spatial de tous les aménagements prévus, tant dans le domaine du bâti que dans celui des infrastructures. - Enfin, le dossier exécution : il doit permettre d'engager les travaux d'aménagement qui sont à la charge de l'A.P.C. (voiries primaires, secondaires et le réseau d'assainissement). Il s'agit de renforcer la trame du tissu urbain par des constructions nouvelles. Ce type d'aménagement urbain volontaire de l'espace est différent des précédents : de grands ensembles de 4 à 5 niveaux sont construits. Ils sont censés jouer un rôle dans l'organisation urbaine de la ville.

2.2 L'étalement urbain.

A l'exception de Haï Othmania qui s'est développé au sud / ouest de la ville d'Oran et qui va de Haï El Badr jusqu'à Haï Es-salem jouxtant et se confondant parfois dans le tissu non loin des quartiers résidentiels Maraval et les Palmiers. Les cinq autres Z.H.U.N s'étendent sur la partie Est du plateau d'Oran et vont de Haï Ibn Sina au sud/ Est jusqu'à la cité point du jour (m'tla el fadjr) au Nord / Est. Les constructeurs de ZHUN expliquèrent l'esprit dans lequel ils voulaient les réaliser. Cet esprit pouvait se résumer en certains points : - répondre à une demande croissante en matière d'habitat, - insérer le grand ensemble dans la ville, - éviter la cité dortoir par la création d'activités secondaires et tertiaires, - combler les insuffisances des autres quartiers, - éviter la monotonie et - créer des zones de verdure. Il s'agit d'œuvrer pour résoudre la crise du logement dont souffre la capitale de l'Ouest et cela à un prix raisonnable pour le budget communal. C'est dans le courant de l'année de 1976 que les travaux du premier quartier débutèrent par les opérations de viabilisation, d'assainissement et de voirie. Les statistiques globales du tableau (1) nous renseignent sur les dates de la conquête de l'espace périurbain mais également sur le degré d'intervention de la ville. En effet, Les différents groupements s'étaient sur une superficie de plus de 1000 hectares. Ces nouvelles zones urbaines représentent 1/8^{ème} du territoire, elles comptent environ 32532 logements et la population totale vivante est estimée à 242763 habitants. Ce rapport n'est cependant pas révélateur de rapports homogènes entre les différentes composantes, la consommation du sol est très différenciée.

Tableau 1 : Variables statistiques des différentes zones d'habitat urbain nouvelles.

ZHUN	Début des projets	Superficie	Nombre d'habitants	Nombre de logements
Othmania	1976	252	53228	7704
Seddikia	1978	90	36607	4570
Dar-beïda	1981	252	29160	5104
USTO	1982	201	58679	4185
Fillaoucen	1982	215	22344	3724
Haï khemisti	1986	112	42745	7245
Total	–	1122	242763	32532

Le nombre de logements s'élève à 24828 et la population est de l'ordre de 189535 personnes pour la seule zone Est. La zone sud/ouest «Haï Othmania » compte 53228 habitants et 7704 logements.

Le constat sur le terrain de la première ZHUN qui vient renforcer la trame du tissu urbain nous permet de faire ressortir des nuances. Quatre types d'organisation se matérialisent avec une absence d'uniformité morphologique. Un noyau ancien, constitué de petites villas, Un habitat en verticale de quelques niveaux, une proportion assez importante d'habitat de type pavillonnaire d'origine coloniale, enfin, un espace d'habitat récent composé de grands ensembles de quelques niveaux. La densité est généralement de l'ordre de 211 habitants à l'hectare. Dans ce tissu urbain se juxtaposent deux entités spatiales différentes.

Un premier ensemble «noyau ancien » qui occupe la partie orientale et centrale est une zone résidentielle de standing. Elle se caractérise par une densité du bâti relativement lâche, d'une disposition assez régulière, d'un habitat pavillonnaire au sud/Est, de petits immeubles au centre et au Nord / Est. La densité est relativement faible. Les constructions s'ouvrent vers l'extérieur dans un environnement bien agencé. Un habitat périphérique post colonial constitué de grands ensembles stéréotypés de 4 à 5 niveaux matérialise la partie occidentale. Il est caractérisé par un bâti plus dense et des densités de population plus élevées. Aucun aménagement des espaces extérieurs n'est perceptible. Les espaces verts sont rares.

Parallèlement à ce type d'habitat, aux abords immédiats de cette nouvelle cité une zone d'activités non productives est concentrée. Un ensemble d'équipements administratifs, culturels et religieux marquent le paysage au Nord / ouest. La population est marquée par des distinctions socioprofessionnelles et économiques assez nettes. La ségrégation socio- spatiale est assez apparente entre d'une part, une population socialement modeste, composée d'artisans, de quelques fonctionnaires de l'administration, d'employés, dans la partie occidentale et d'autre part, d'une population aisée et minoritaire dans la partie orientale. Elle est constituée de commerçants, d'industriels, de cadres supérieurs et de professions libérales. Il n'est pas facile de délimiter avec précision l'espace des activités néanmoins il est raisonnable de dire que les zones d'activités : boutiques de proximité, petites unités de production artisanales et agro - industrielles sont concentrées exclusivement dans le noyau

ancien. Cet espace n'est plus un espace de convivialité mais plutôt un espace où les rapports de force régissent les mécanismes de la vie.

La banlieue Est : cette zone demeure le lieu extension privilégié de la ville d'Oran. L'importance du développement défini par le PUD d'Oran, la proximité et la complémentarité étroite entre Oran et les centres industriels d'Arzew et des hassis a permis de retenir une extension à l'est vers Bir-el-djir. Le cadre physique s'y prête (pas de contraintes physiques majeures, générant des surcoûts économiques). La viabilisation du réseau primaire est assurée. Les disponibilités foncières existent. Cette banlieue se caractérisait déjà vers les années 1980 par un océan de construction qui faisait reculer les horizons champêtres à des dizaines de kilomètres d'Oran. La dimension de l'intervention étatique est très importante. Les grands programmes d'habitat et d'équipement projetés pour le développement de la ville ont trouvé leur assiette sur ce nouveau territoire communal.

Les plans d'aménagement proposant des logements, tous de type collectif à plusieurs niveaux présentent une rupture profonde avec le tissu ancien. Dimension, structure, contenu sont totalement différents. La lecture et la distinction des différentes composantes morphologiques sont une opération assez facile à faire dans ce nouveau paysage urbain. Cette périphérie n'est pas une entité homogène parfaitement autonome où l'on peut différencier plusieurs ensembles distincts correspondants à des quartiers aux contours plus ou moins nets. La morphologie urbaine est la résultante d'une stratégie très peu élaborée. Ces nouvelles réalisations issues d'une conjoncture sociale et culturelle spécifique s'étalent sur une superficie de plus de 900 hectares.

Haï Seddikia première réalisation dans la périphérie Est, situé au Nord - Est de la ville, dans le prolongement du quartier de Gambetta, entre le chemin de wilaya 32 et la route nationale 11 (axe Oran -Arzew) était avant tout résidentiel. Il couvre une superficie de 90 hectares et sa population s'élève à 36607 habitants. Il est constitué surtout d'un habitat collectif ; l'habitat individuel est très limité. Il faut le dire, il a fallu dix années pour que cette cité voie le jour. Ce quartier est caractérisé par un côté commercial autour du carrefour et le long des rues principales alors que dans les rues secondaires ce sont les petites villas qui sont présentes. Par contre à l'Ouest, le long de la falaise, face au front de mer, un ensemble de constructions (Immeubles peu élevés, appelés bâtiments des italiens) manquent singulièrement d'animation. Néanmoins, ce quartier est naturellement tout autre de ce qu'il pouvait être les années 1980. Il connaît grâce à ses équipements commerciaux, scolaires, sportifs et autres une certaine autonomie. Les activités qui s'y sont installées font que la zone a échappé pour une part aux méfaits de la cité dortoir. Dar- beïda, cet ensemble de 29160 habitants, greffée à un ancien petit noyau situé au Sud/Est de la ville couvre une superficie de 252 hectares. Il est constitué dans sa partie Est de quelques immeubles dans sa partie Nord/Ouest d'un habitat individuel en forme de bandes (cité St George, gai -logis) et d'habitations traditionnelles de type haouch (cité zitoun) au Sud. Un habitat collectif peu élevé de 3 à 4 niveaux (cité grande terre) domine nettement les alentours. La Zone d'habitat urbain nouvelle «USTO» (université des sciences et techniques d'Oran), située entre le chemin de wilaya 32 et la route nationale 11, création récente réalisée sur un site vierge s'étend sur une superficie de 201 hectares et sa population est évaluée à 58679 habitants. Composée essentiellement d'un habitat collectif cette zone connaît, une certaine animation grâce à ses commerces, son marché et au fait qu'elle est un lieu de circulation important. Le centre universitaire contribue à faire de ce quartier un pôle d'attraction. Fillaoucen, situé au

Sud/Est de la ville s'étale sur une superficie de 215 hectares et compte 22344 habitants. Un habitat individuel restreint de faible densité et également un habitat collectif plus dense marque le paysage. Cet espace essentiellement résidentiel est du point de vue de la morphologie urbaine dans la continuité de Dar-beïda. La présence de plusieurs écoles et quelques équipements de proximité font vivre l'endroit. Enfin, Haï Khemisti, cet espace réalisé sur des terrains agricoles se trouve tout à fait à l'Est ; Il était jusqu'au début des années 80 un lieu d'activités agricoles. L'habitat était très limité, les densités de population très faibles. Aujourd'hui cette zone s'étale sur un territoire de quelques 112 hectares et sa population est de 42 745 habitants. Constitué surtout d'un habitat pavillonnaire et de maisons de un et deux niveaux cette zone se distingue assez nettement des autres quartiers d'habitation, de part sa morphologie urbaine qui tend à la généralisation des maisons plus ou moins bourgeoises plutôt que de la simple maison de banlieue, mais aussi de part leur sociologie. Il faut noter que ce quartier pourrait offrir un nouvel aspect dans les prochaines années. En effet l'achèvement et l'ouverture de l'autoroute, renforcera le trafic existant, redynamisera le commerce du quartier et les boutiques qui se trouvent à proximité.

De part la configuration et le site, ces zones sont dans l'ensemble assez aérées et la population relativement jeune. Bien que sur le plan architectural on note une certaine ressemblance, l'hétérogénéité sociale est importante au sein de ces unités périphériques ; une enquête effectuée sur les lieux et au niveau des ménages dans les différentes unités nous a permis d'établir les tableaux suivants.

Tableau 2 : Taux d'occupation par logement et par pièce dans les différentes «ZHUN».

Z.H.U.N	TOL	TOP
Othmania	5,5	3,08
Seddikia	5,9	1,8
U.S.T.O.	5,8	1,7
Dar-Beïda	5,6	1,8
Fillaoucen	6	1,8
Khemisti	5,9	2,04

A l'exception de Haï Othmania où le TOP est assez élevé, la répartition de la population semble assez bonne dans l'ensemble si on se réfère aux normes de l'O.N.S (6 pour le TOL et 1,5 pour le TOP).

Tableau 3 : Classification socio- professionnelle des chefs de ménages.

Catégories socio professionnelles	ZHUN USTO	ZHUN Es- Seddikia
Indépendants et patrons	20%	15,7%
Professions libérales	1,5%	4,2%
Cadres supérieurs	13,6%	21,3%
Cadres moyens	11,5%	22,1%
Employés	30,5%	29,7%
Ouvriers qualifiés	11,5%	3,9%
Retraités	10,5%	1,05%
Chômeurs	1,05%	1,3%
TOTAL	100%	100%

Le contenu social est diversifié. La population est composée de couches sociales pauvres (ouvriers, employés) mais également de petits fonctionnaires, de commerçants et même de cadres universitaires. Les catégories privilégiées (indépendants et patrons employeurs, professions libérales, cadres supérieurs) représentent 35% des actifs pour l'USTO et 41% pour Es-seddikia. Si on leur ajoute la classe (des cadres moyens) qui constituent respectivement 11,5% et 22,1% on obtient un total de 46% pour le premier quartier et 63% pour le second. L'ensemble des catégories socioprofessionnelles symbolisant les personnes modestes (employés, ouvriers) constitue 42% de la totalité des actifs de l'U.S.T.O. et 34% pour Es-Seddikia. La tendance qui se dégage tend vers l'affirmation d'une classe sociale que l'on pourrait qualifier de moyenne mais qui serait relativement favorisée. Cette tendance est liée à l'émergence des cadres moyens, l'augmentation du nombre des employés et la baisse du nombre des ouvriers. Les catégories sociales symbolisant les gens modestes (employés et ouvriers) ne sont plus majoritaires. L'existence sur les territoires de nombreux HLM n'a pas empêché que la population soit socialement plus aisée.

Tableau 4 : Taille des logements des deux quartiers : USTO et Es-Seddikia.

Taille des logements	ZHUN U.S.T.O.	ZHUN Es-SEDDIKIA
De 1 à 2 pièces	10%	9%
3 pièces	56%	64,2%
4 pièces	18%	17,2%
5 pièces	16%	9,5%
TOTAL	100%	100%

Le tableau fait apparaître une nette prédominance du F 3. Le logement à trois pièces constitue bien sûr, la majeure partie des habitations. Il représente 56% dans la ZHUN USTO et 64% à Es-seddikia. Peut-on pour autant parler de décalage entre la composition sociale de la population et la taille ainsi que la nature des logements ? Ce qui est certain c'est qu'il n'y a pas que les HLM qui constituent les ZHUN. Le reste du territoire est composé également de maisons de maîtres, de pavillons et de villas. Ces dernières sont peut-être plus susceptibles d'accueillir les personnes les plus aisées, les immeubles recevant les plus défavorisés. Une telle séparation géographique et sociale n'est sûrement pas aussi évidente : cela dépend de la nature des logements, mais aussi de la réussite de la construction. Ce que l'on peut noter c'est que certains endroits connaissent des difficultés de part leur réputation et ne sont guère attirants pour une population intermédiaire ou aisée. Certaines ZHUN, récemment édifiées, érigées selon les normes légales (TOP et le TOL) commencent déjà à présenter des signes de dégradation. Les occupants souvent locataires procèdent à des transformations sans aucun respect des normes urbanistiques, affectant ainsi la qualité du paysage urbain. D'autre part, la production du bâti par l'Etat durant cette dernière décennie a en fait, dévoilé ses limites. Ces habitations, construites à la hâte avec des matériaux de fortune, à moindre coût, peu pensé, évoluent vers une dégradation avancée.

3- Les limites de l'aménagement.

Cette extension de l'emprise urbaine pose à l'agglomération elle-même un coûteux problème d'équipements. Le schéma directeur vise à réglementer cette extension, projette la métropole et les communes qui lui sont associées. Face au «mitage périurbain progressif et

désordonné », il confirme la vocation agricole des espaces ruraux. Ce défi trouve cependant assez rapidement ses limites. Les différents plans régulateurs qui facilitent le passage de l'auto - constructeur à l'auto -promoteur engagent les communes dans d'énormes frais d'équipement pour des quartiers qui sont encore marginalisés. Le libéralisme ouvre le marché aux promoteurs qui s'en rendent maîtres et consolide l'abus : Les espaces réservés à l'agriculture, aux espaces verts, parfois même aux équipements publics sont colonisés. Les entorses au plan sont nombreuses, voir systématiques ; L'habitat abusif a crû de façon exponentielle, les surfaces loties illégalement s'immiscent entre les noyaux régularisés antérieurement et altèrent particulièrement l'espace. Pour endiguer ce «mal urbanisme » la commune peu contraindre les contrevenants à démolir les édifices illégaux mais des décisions aussi radicales sont rarement adoptées. Les bâtiments ne correspondent ni aux normes des habitations du milieu rural environnant et pas encore à celles de la nouvelle société urbaine. La succession d'incohérences, les contradictions entre les plans et la réalisation, le laisser faire, nous font dire que la planification urbaine aussi formelle fut-elle est désormais tenue pour obsolète. La colonisation de l'espace demeure encore désordonnée. Malgré les différentes lois et réformes, on ne peut que constater le décalage entre ce que propose le législateur et ce que la vie politique peut faire fonctionner. La gestion du périurbain suppose une mobilisation et une sensibilisation de tous les acteurs. Le système agricole périurbain ne peut fonctionner sans une volonté politique qui lui assure les moyens. Or le poids démographique et économique de l'espace agricole est bien plus faible face au dynamisme et aux besoins métropolitains. Par ailleurs, l'élaboration de schéma de développement passe aussi par l'entente et une coordination sérieuse entre tous les partenaires de la région.

Si on souhaite que la ville réelle, vécue par les utilisateurs rejoigne celle imaginée et programmée par les décideurs, une réflexion territoriale qui englobe l'ensemble des données spatiales et économiques, sans privilège ni exclusive est nécessaire.

4- Nécessité d'un rééquilibrage.

La diversité des types d'habitat a aidé à la création de quartiers de peuplement et de mentalité contrastée. Parmi ces différents ensembles peu sont capables de polariser sur eux beaucoup plus que leur propre population. Cette tendance à l'isolement des quartiers se trouve renforcée par l'absence de véritable centre communal, propre, équipé, vivant et facilement accessible. Les équipements ne remplissent surtout qu'une fonction administrative. – Sur le plan commercial, un des facteurs les plus attractifs, ces différents noyaux n'ont pas la capacité de polariser les populations. Les lacunes sont importantes, la fonction commerciale reste très limitée, elle se résume à quelques équipements de services et de proximité. – Malgré la présence de voies de circulation, de routes nationales de chemins de wilaya l'isolement demeure : les moyens de transports sont insuffisants malgré l'apparition ces derniers temps de transporteurs privés. La circulation est un moyen pour les autorités d'imposer une certaine organisation dans la trame viaire et réaliser un certain dynamisme au niveau des espaces. Une bonne desserte par les transports en commun en l'occurrence des lignes d'autobus s'avère indispensable. Il s'agit d'assurer le fonctionnement de la circulation des transports et stationnement sans pour autant favoriser la circulation de transit. - Le développement des activités économiques est d'une importance capitale. Créer des emplois au risque de voir ces nouveaux espaces sans vie. Favoriser l'implantation de nouvelles petites industries et activités artisanales pourvoyeuses d'emplois. Protéger et restructurer les entreprises existantes afin de retenir les populations sur place et faire en sorte pour que ces zones d'habitat échappent aux méfaits de la «cité dortoir ».

Conclusion

La forme étalée de la tâche urbaine est l'expression d'un gaspillage foncier, d'une absence de préoccupation quant à l'environnement, du déclassement progressif et irréversible du sol agricole. Force est de reconnaître que l'arsenal juridique a du mal à s'imposer au développement désordonné des villes. La morphologie et l'organisation sont totalement différentes et l'hétérogénéité sociale assez importante au sein de ces unités périphériques. Il a été mis en place un espace nouveau propre à certaines catégories sociales qui entre en opposition avec l'héritage urbain traditionnel. L'espace des activités tertiaires demeure limité au centre ville, malgré l'affectation de quelques équipements administratifs et de services de proximité au - delà des remparts. La zone intra-muros reste le lieu préférentiel pour les commerces et les services. Le centre ville reste le siège préférentiel des équipements structurants (siège de Wilaya, Daïra, APC, les bureaux centraux de poste, banques). L'activité commerciale occupe une place de choix dans la vie économique du centre. Les zones d'habitat urbain nouvelles assez densifiées avec des Activités tertiaires, et quelques équipements structurants restent encore assez marginalisées dans le domaine des activités et l'animation commerciale. La fonction résidentielle prédomine malgré la présence de certains équipements. Il y a lieu, néanmoins de signaler que nous assistons actuellement à une diffusion plus grande de services, de commerce à fréquentation quotidienne et quelques activités de production (industrielle et artisanale) à travers les différentes ZHUN. Ces pseudo - villes, mal intégrées à la ville ancienne, standardisées, à l'aspect inachevé, réalisées parfois en site vierge contribuent à étendre démesurément les déplacements urbains. L'étirement des quartiers urbains nécessite des infrastructures coûteuses et des moyens de transports rapides et efficaces.

Les campagnes périphériques oranaises secouées par les phénomènes qui s'appellent colonisation, décolonisation, industrialisation, urbanisation sont fragilisées à l'extrême. Or nous savons que cet espace n'est pas extensible. Si l'on souhaite répondre aux objectifs affirmés d'un développement harmonieux, une utilisation rationnelle de l'espace et limiter les poussées périphériques, un rééquilibrage est de ce fait nécessaire. Il passe par la redynamisation de certains quartiers. – Valoriser les tissus existants, densifier les tissus actuels, restructurer les centres anciens. - Occuper les vides interstitiels ; Redonner un nouveau souffle à ces ZHUN qui maintiennent tant bien que mal, plutôt mal que bien leur attraction. Il faut voir les diverses façons de revigorer cet espace au risque de le voir un jour sans vie. – Amélioration des pôles d'activités : créer des activités artisanales et de production sur place est un besoin urgent. Développer des équipements collectifs, sportifs, culturels et récréatifs variés. – Des loisirs pour tous, un des objectifs du nouvel art de vivre. – L'existence de tous les organes dont le citoyen d'une ville moderne a besoin dans son cadre de vie quotidien, enfin, des espaces verts dans des cités où l'élément minéral domine.

Tous ces buts impliquent des opérations de réhabilitation, de rénovation qui consiste essentiellement en la construction de logements sociaux mieux adaptés aux traditions, au mode de vie, à la réalité de la famille algérienne. En effet le logement est l'espace prioritaire de la famille. Le support privilégié de l'intimité et de l'épanouissement des personnes. Le lieu d'identification et de référence des individus hors de leur vie de travail. Enfin le cadre nécessaire à la reconstitution de la force de travail.

Bibliographie :

Antoine S. Baily et Jean- marie Huriot. (1999), ville et croissance ; collection géographique, édition anthropos.

Jacqueline coutras. (1987), Des villes traditionnelles aux nouvelles banlieues.

Jean Jamois. (1968), Les ZUP (zones à urbaniser par priorité).

J. Iron. (1993), La production des grands ensembles. Mouton, Paris.

Pierre bloc Duraffour. (1998), Les villes dans le monde, Armand Colin.

Pierre Merlin. (1998), Les banlieues des villes françaises. Documentation française, Paris.

Bensafir Zohra. (1985), Evolution et transformation de l'espace agricole à la périphérie d'Oran ; thèse de 3^{ème} cycle de géog. Université de Lille I.

Colloque D'Aix-en- provence, septembre 1992 ; Les territoires du périurbain de la méditerranée septentrionale.

Dossiers d'aménagement (1996), PDAU : plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran.

Demain l'Algérie ministère de l'équipement et de l'aménagement du territoire. OPU 1996

Benabadi et Chouicha. (1995), étude et analyse des mouvements de population en milieu urbain : Le cas des changements de résidence dans les ZHUN d'Es - seddikia et USTO.