



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
République Algérienne Démocratique et Populaire  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
جامعة زيان عاشور-الجلفة  
Université Ziane Achour – Djelfa  
كلية علوم الطبيعة و الحياة  
Faculté des Sciences de la Nature et de la Vie

## Projet de fin d'étude

En vue de l'obtention du Diplôme de Master Académique en Géographie et  
Aménagement du territoire.  
Spécialité : Villes et Dynamiques spatiales

### Thème

***DYNAMIQUE URBAINE ET NOUVELLE CENTRALITE CAS  
D'ETUDE DU QUARTIER BOUTRIFIS DE LA VILLE DE DJELFA***

Présenté par : ***KAMRI BELKACEM***

Présenté devant la commission d'évaluation de la session:

Président : ***KEDDOURI AHMED***

Promoteur : ***BRAHIM AHMED***

Examineur : ***GUENDOZ ABDELAZIZ MAHMOUD***

Examineur : ***TRODI FARES***

Année Universitaire 2018/2019

## *Dédicaces*

*Au nom d'Allah le tout Miséricordieux le très miséricordieux,*

*Au terme de ce très modeste travail, je tiens à exprimer  
Ma gratitude aux personnes qui m'ont soutenue durant la  
Réalisation de ce mémoire.*

*Mes très chers parents :*

*Père, vous avez toute ma gratitude, car c'est grâce à toi  
Que j'ai atteint mon but...*

*Ma très chère **maman**, je vous remercie pour votre  
Soutient moral, vos encouragements et vos conseil qui mon  
Guidés durant mon parcours*

*A mes frères et mes sœurs*

*Pour mes amis fidèles*

*Avec qui j'ai étudié tout au long de mes études*

*Je n'oublierai pas la famille **kamri**, grande et petite*

*À chaque professeur et enseignant que j'ai appris d'eux dans  
Cette université, merci beaucoup*

*belkacem*



# **Remerciements**

*Je tiens tout d'abord à remercier ALLAH tout Puissant et Miséricordieux qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.*

*Je remercie mon encadreur M. AHMED BRAHIM qui m'a initié à la recherche et en qui j'ai trouvé : des conseils avisés, de la disponibilité et de grandes qualités humaines.*

# SOMMAIRE

---

## LISTE DES FIGURES

Figure. 01 : La théorie des lieux centraux	15
Figure. 02 : La théorie des Secteurs	16
Figure. 03: théorique d'un villes de LOSCH	17
Figure. 04 : La théorie des noyaux multiples	19
Figure. 05 : Extension et diversification du centre de Londres	23

## LISTE DES PHOTOS

### CHAPITRE 1

Photo. 01 : Les flux dans la ville (Tours, place Jean Jaurès)	20
Photo. 02 : Centre commercial (Chambray, Tours 2016)	21

### CHAPITRE 2

Photot01 :photo de oued malah	33
-------------------------------	----

### CHAPITRE 3

Photo01:lecentre-ville et la nouvelle centralité	48
photo02:QuartierBoutrefis- Route principale	54
Photo3 : Quartier résidentielle	55
photo 05: raccordement l'éclairage public	56
photo 06 :raccordement réseau AEP	57
Photo 07 : les avaloires de la site	58
photo 08 : traitement des façade relativement faible.	61
photo 09: les équipements de la site	63
photo 10:les Android commerciale de la site	64

# SOMMAIRE

---

## LISTE DES TABLEAUX

### CHAPITRE 2

Tableau 01:les variations mensuelle des pluviométries entre 2014-2018	34
Tableau 2 :les variation moyennes de nombre de jours de neige 2014-2018	34
Tableau 03 :Les variations mensuelles des humidités entre (2018-2014)	35
Tableau 04:Les variations moyennes de nombre des jours de gelée entre (2018-2014)	35
Tableau 05: Les variations des températures entre (2014-2018)	36
Tableau 06: Les variations mensuelles de la vitesse de vent entre (2014-2018)	36
Tableau 07 :Evolution de la population de la ville de Djelfa (1966-2008)	37
Tableau 08: La répartition de la population par age et par sex	42
Tableau 9: La répartition de la population par grandes Tranches d'âges	43
Tableau 10:La répartition de la population active et non active de la ville de Djelfa (estimation)	44
Tableau 11: Répartition par BAE (estimation)	44
Tableau 12 : Estimation de la population entre 2014 et 2018	46

### CHAPITRE 3

Tableau01:Le site d'étude est réparti en zones suivantes	51
Tableau02:Etatactuel de la population	52
Tableau 03:Le nombre et la taille des ménages	52
Tableau 04:Tauxd'occupation par logements .	53
Tableau05:Caractéristiques du type d'habitat	53
Tableau 06:Répartition et état du réseau de voirie	54
Tableau 07:Etat du réseau d' A.E.P existant .	56

## SOMMAIRE

---

Tableau08:Taux de raccordement au réseau AEP	57
Tableau09:Etats des réseaux d'assainissement	59
Tableau10:Taux de raccordement au réseau d'assainissement	59
Tableau11:Taux de raccordement au réseau gaz	60
Tableau12:Réseau P.T.T.	60
Tableau13:Répartition des occupations du sol actuelle	67
Tableau14:logement en dur ( à maintenir ou à améliorer ).	67

### LISTE DES CARTES

carte 01 :setuation administrative de la ville de djelfa	28
Carte 02:plan de situation de la ville de Djelfa	30
Carte 03 :carte topographique de la ville de Djelfa	31
carte 04 : plan de situation de la ville de djelfa	50

# SOMMAIRE

---

## Sommaire

REMERCIEMENT	
DEDECACE	
LISTE DES FIGURES	V
LISTE DES PHOTOS	V
LISTE DES TABLEAUX	VI
LISTE DES CARTES	VII
SOMMAIRE	I
I- INTRODUCTION GENERALE:	1
II- la problematique	3
III- methodologie d'approche	4
III.1- L'étude documentaire	4
III.2- L'étude de terrain	5
<b>CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine</b>	
<b>INTRODUCTION</b>	7
I.1- Le centre : un lieu défini par son cadre	8
I.2- Le centre : un lieu défini par son contenu	8
I.3- Le centre : un lieu défini par son contenu "social"	9
II. QU'EST CE QUE LA CENTRALITE D'AUJOURD'HUI...ET CELLE DE DEMAIN ?	10
II.1- D'abord, La centralité	10
II.2- Les nouvelles centralités	11
II.3- Les modèles théoriques de la centralité	13
II.3.1- La théorie des zones concentriques de Burgess	13
II.3.2- La théorie des lieux centraux de Christaller	14
II.3.3- La théorie des secteurs de Hoyt	16
II.3.4- La théorie de Lösch	17
II.3.5- La théorie des noyaux multiples d'Harris et Ullmann	18
II.6- Les centralités qui s'appuient sur les flux	20
II.6.1- Les centres commerciaux	20
III. CENTRE, CENTRALITE ET DYNAMIQUE URBAINE	21
III.1- Les dynamiques de l'espace urbain	21
III.2- Du centre à la centralité : une relation dynamique	22
CONCLUSION: Dynamique urbaine et nouvelles centralités	25
<b>CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique</b>	
Aperçu historique	27

## SOMMAIRE

---

1-2-Situation géographique et administrative	29
1-2-1-Situation géographique	29
1-2-2-Situation administrative	29
2-3-Caractéristiques du milieu physique	31
2-3-1-Les ensembles topographiques	31
2-3-1-1-Les montagnes	32
2-3-1-2-Les piémonts	32
2-3-1-3-Les plateaux	32
2-3-2-Les pentes	32
2-3-3-Le cadre géologique	32
2-3-4-Hydrographie	33
2-3-5-Climatologie	34
2-3-5-1-Précipitation	34
Pluviométrie	34
neige	34
Humidité relative	35
Gelée	35
2-3-5-2-Température	35
2-3-5-4-Les vents	36
2-4-Mutations socio-économiques de la ville de Djelfa	36
2-4-1. Evolution de la population	37
2-4-1-1-La période entre (1966-1977)	38
2-4-1-2-La période entre (1977-1987)	39
2-4-1-3-La période entre (1987-1998)	39
2-4-1-4-La période entre (1998-2008)	40
2-4-2-Les éléments de croissance de la population	40
2-4-2-1-Les éléments naturels	40
A/la Natalité	40
B/la Mortalité	40
C/la croissance	40
2-4-3-La structure de la population	41
2-4-3-1-La structure par âge et par sexe	41
2-4-3-2-La structure par sexe	41
2-4-3-3-La structure de la population selon l'activité économique	43
2-4-4-Répartition de la population occupée par branche d'activité économique	44
2-5-Estimation de la population de Djelfa (2014-2020)	45
<b>CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'Etude</b>	
I-Caractéristiques physiques du site	49
I-1-Situation et limites du périmètre d'étude	49
I-2 -superficie du site	49



## SOMMAIRE

---

<b>I-2-1-</b> surface bâtie	49
<b>I-2-2-</b> surface non bâtie	49
<b>I-3-</b> Topographie du site : contraintes physiques et aléas	51
<b>I-3-1-</b> Topographie du site	51
<b>I-3-1- 1-</b> L'altimétrie	51
<b>I-3-1-2 -</b> Les déclivités des terrains	51
<b>I-3-1-3 -</b> Morphologies	51
<b>I-3-2-</b> Les contraintes et servitudes	51
<b>I-3-2-1-</b> Les contraintes naturelles	51
<b>I-3-2-2-</b> L'alignements du batis	51
<b>I-4-</b> Analyse socio-économique succincte	52
<b>I-4-1-</b> Population concernée	52
<b>I-4- 2-</b> Le nombre la taille des ménages	52
<b>I-4-3-</b> Nombre de logements	53
<b>I-5-</b> Diagnostic des réseaux	53
<b>I-5-1-</b> La voirie	53
<b>I-5-2-</b> L'éclairage public	55
<b>I-5-3-</b> L'A.E.P. et L'assainissement	56
<b>I-5-3-1-</b> L'A.E.P	56
<b>a.</b> Etat du réseau	56
<b>b.</b> Taux de raccordement au réseau AEP	57
<b>I-5-3-2-</b> L'assainissement	57
<b>I-5-3-3-</b> Drainage des eaux pluviales	58
<b>a.</b> Condition d'écoulement	58
<b>b.</b> Etats des réseaux d'assainissement	59
<b>c.</b> Taux de raccordement au réseau d'assainissement	59
<b>I-6-</b> Le réseau électrique et gaz	59
<b>I-6-1-</b> Le réseau électrique	59
<b>I-6-2-</b> Gaz de ville	60
<b>I-6-3-</b> Réseau P.T.T	60
<b>I-7-</b> Les éléments de structures	61
<b>I-7-1-</b> typologie du bâti	61
<b>I-7-2-</b> le volumétrie	61
<b>I-7-3-</b> Les toitures	61
<b>I-7-4-</b> Voirie	62
<b>I-7-5-</b> Equipements	62

## SOMMAIRE

---

<b>I-7-7- Les activités</b>	63
*Activité de service	65
*Caractéristique local commerce	65
<b>I-8- Nature du sol</b>	65
<b>I-9- Assiette foncière du site</b>	66
<b>I-9-1- La nature juridique des sols</b>	66
<b>I-9-2- Prix moyen du terrain m2</b>	66
<b>I-9-3- L'occupation des sols</b>	66
<b>I-9-4- logement en dur ( à maintenir ou à améliorer )</b>	67
<b>CONCLUSION</b>	68
الخلاصة	69

## **I- INTRODUCTION GENERALE:**

L'espace urbain est enclin à travers le temps à différentes mutations, transformations, et reconversions de toutes natures. Cela lui procure un caractère de mouvance et de perpétuelle effervescence: une véritable dynamique. En effet, la ville a toujours connu de multiples transformations qui dépendent de plusieurs facteurs qui se combinent au niveau d'un contexte complexe à différentes échelles allant de l'international au local. Ces facteurs interagissent et sont à la fois: politique, spatial, économique, culturel, mais aussi technologique, démographique et historique. L'ensemble induit donc à l'évolution de l'espace, soit par concentration, dispersion, spécialisation, ou encore par homogénéité mais pas forcément que de manière toujours positive, car des dynamiques négatives peuvent en ressortir telles que : dégradations, obsolescences, désorganisations, congestions...etc.

Cette dynamique affecte la ville, son fonctionnement et ses représentations, aussi bien au centre qu'en périphérie. On peut dire que cela entraîne une véritable redistribution des fonctions urbaines et une redéfinition de la notion de "territoire". Des lors de nouvelles relations se mettent en place, surtout au niveau du contexte contemporain qui connaît un véritable desserrement urbain. Ainsi, le centre ne semble plus être opposé à la périphérie, car de nouvelles polarités dotées d'attraction y apparaissent. S'intéresser à ces nouvelles centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des agglomérations urbaines et des territoires.

Les questions d'étalement urbain, la relation centre/périphérie et celles des nouvelles centralités semblent désormais indissociables. Les nouveaux rythmes de la ville marquent la fin d'une conception de l'urbain basée sur une vision statistique des lieux, et amorce une nette modification dans le rôle structurant des fonctions urbaines et des différents équipements de la ville. Quand aux nouvelles centralités, elles se construisent, à priori, à partir des comportements sociaux des usagers, en fonction de leurs besoins et des tendances.

Il est incontestable que la centralité urbaine a évolué, à travers l'histoire, dans une certaine continuité structurelle et géographique. Mais cette forme classique connaît, au niveau de la ville contemporaine, un glissement, des mouvements et des changements, qui se matérialisent en des lieux périphériques qui produisent désormais de l'attractivité et du rassemblement. Ceci, ne fait pas perdre pour autant au centre traditionnel, détenteur de la centralité classique, ses atouts, son image, son importance et son poids souvent historique. Par contre, une nouvelle logique, aussi bien spatiale, organisationnelle, morphologique, fonctionnelle, que structurelle... soutenue et exigée par les nouvelles pratiques et besoins des usagers, est en marche. L'espace urbain se structure désormais autour de ses points anciens et nouveaux et de la dynamique qu'ils animent ! Il serait très intéressant de réfléchir à l'articulation qui existe entre ces nouvelles formes de centralités périphériques et centre traditionnel; quelle relations détiennent elles : substitution, complémentarité, ou encore opposition et concurrence ?!

Les villes algériennes semblent s'inscrire puissamment dans cette nouvelle forme de territorialité marquante des processus d'urbanisation contemporaine, avec des différences évidentes liées au contexte local ou encore aux spécificités régionales. En effet, les villes algériennes à travers la disparité des territoires qu'elles recouvrent connaissent des

## **Dynamique Urbain et Nouvelle Centralité Cas D'étude Boutrifis**

---

recompositions actives de leurs centralités urbaines, et ceux à fur et à mesure qu'elles s'étendent et se transforment. Les mutations des centralités relèvent de logiques bien particulières; certaines centralités sont anciennes, leurs rayonnement va parfois de plus en plus loin, d'autres sont récentes et souvent liées à l'extension spatiale du bâti qui coïncide avec une modification des attentes sociales, ou alors des nouvelles pratiques et usages. Une réalité est sûre, les centralités nouvelles jalonnent les dynamiques urbaines que vivent les villes algériennes que ce soit au niveau du sommet de la hiérarchie urbaine ou à celui du plancher. En ce sens, qu'au niveau de la plupart des petites villes algériennes, on constate que l'effigie de la ville n'est plus celle qui prédominait avant : avec un centre originel en possession de toutes les fonctions et activités. Bien au contraire, celle-ci est en mutations rapides puisque sa périphérie symbolisée par de nouvelles constructions à vocation résidentielle d'abord est en voie d'attirer de nombreuses activités de type anomal, dont l'acquisition provoque de longs déplacements au sein de la population. Ce phénomène concerne en effet tous les autres échelons urbains à l'image des grandes villes (Alger, Oran, Constantine....)

### **II- La problématique :**

La ville de Djelfa est l'une des villes les plus densément peuplées d'Algérie, qui connaît une croissance démographique et extension importante, ce qui a entraîné la création de la mobilité dans la ville ainsi qu'une importante activité commerciale où le centre-ville est saturé, ce qui a conduit à l'émergence de nouveaux centres commerciaux et de services, tel que Le quartier de Boutrifis notre cas d'étude, qui a récemment connu une mobilité spontanée importante, cela nous motivé de chercher les facteurs importants qui entre dans la création ou la naissance de ce genre de nouvelle centralité, et pour cerner notre problématique on a essayé de répondre sur les questions mentionnées ci-dessous à travers notre mémoire.

- La ville de Djelfa est-il témoin d'une croissance urbaine importante qui affecte la capacité de son centre?
- La situation de Quartier de Boutrifis est-il un facteur de son transformation d'un aspect résidentiel à un aspect commercial ainsi que d'autres facteurs à rechercher ?

### **III- METHODOLOGIE D'APPROCHE:**

Nous avons entamé notre démarche de travail par une première approche, que nous avons voulu théorique, l'objectif étant de cerner de façon relativement poussée notre thématique. Pour cela nous avons tenté d'interroger les liens qui existent entre les notions clés de notre recherche. Cette première étape du travail représentera une véritable référence de base pour le reste de notre recherche.

Notre seconde approche est plutôt descriptive et analytique, il s'agit de mettre en exergue les structures de la ville de Djelfa notamment la structure démographique et sociale de la population urbaine, et aussi tenter de comprendre les processus d'évolution spatiale de la ville et les configurations produites. Ceci implique un retour historique, une sorte d'analyse diachronique dans le temps et dans l'espace, qui nous permettra de dégager les invariants du processus d'urbanisation à Djelfa ainsi que les changements démographiques et socio-économiques introduits.

Notre parcours de recherche a pour objectif l'analyse exhaustive de la centralité urbaine. Cette approche mettra en perspective les spécificités de la centralité à Djelfa et son impact sur la structuration et l'organisation de l'espace ainsi l'étude du quartier de Boutrefis. A ce stade de l'étude, nous avons orienté notre réflexion vers une centralité basée sur l'aspect commercial. Choix en somme toute judicieux car les commerces ont un réel pouvoir de créer des mouvements de population, ainsi que des concentrations d'activités qui serait très intéressant d'analyser. En effet, une place centrale est un groupement d'établissements et services de commerce de détail localisés dans un endroit qui fournit un point de réunion le plus accessible au consommateur, La centralité est l'essence même de ce point de réunion, de plus, Djelfa de par sa position géographique et stratégique (porte du désert) se caractérise par son héritage commercial riche et fort, d'autres facteurs ont participé à l'évolution de l'appareil commercial et ainsi à développer une centralité dynamique à Djelfa.

Enfin, Pour mieux cerner notre problématique, notre étude s'est basée sur deux sources de données fondamentales:

#### **II.1- L'étude documentaire**

On sous entend par là, l'examen de tous les documents ayant trait aux questions d'aménagement et d'urbanisme à savoir: le plan d'aménagement de Wilaya (PAW), le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, PDAU et POS et le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT).

Et certains documents techniques se rapportant à la ville tels que:

- La monographie de la ville de Djelfa 2008
- Les données relatives à la population et à l'habitat des recensements de 1987, 1998 et 2008 (RGPH-ONS).

## **Dynamique Urbain et Nouvelle Centralité Cas D'étude Boutrifis**

---

- Les levés, photos aériennes de la ville, images satellites, cartes topographiques, les plans de la ville...etc.
- Les archives de la Wilaya.
- D'autres données ont été recueillies auprès de diverses administrations (la direction de construction et d'urbanisme, la direction de commerce, la direction de planification et d'aménagement du territoire...etc.).

### **II.2- L'étude de terrain**

Pour compléter et actualiser les données et les statistiques officielles, nous avons procédé à une série d'enquêtes et relevés sur terrain au niveau du quartier Boutrifis, entre autres:

- Un dénombrement systématique de tous les types de commerce en 2019.
- Relevé des locaux de commerce et de services en 2019.
- Nous avons également mené des entretiens ouverts avec la population pour obtenir le maximum d'informations
- Actualisation du plan de la ville de Djelfa à travers les différentes étapes d'urbanisation.

# **CHAPITRE I**

**Elément De Compréhension Et De  
Définition: Centre, Centralité Et  
Dynamique Urbaine**



# **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

## **INTRODUCTION**

Le fait urbain se généralise à travers une concentration croissante de la population urbaine sans précédent (un habitant sur deux de la planète qui est citadin)<sup>2</sup> et une augmentation importante des fonctions urbaines. En effet, il s'agit là des caractéristiques marquantes de l'évolution contemporaine des villes. Ces dernières se sont acheminées sur des extensions urbaines, parfois tentaculaires, et des diversifications aussi bien morphologiques que fonctionnelles. La configuration urbaine, du fait des mutations qu'elle a subi, a semble-t-il provoqué une redistribution des fonctions à travers le territoire de la ville. De nouveaux besoins et de nouvelles visions ont émergé, les rôles que tenait chaque espace urbain semblent avoir été largement modifiés, tout ceci s'est essentiellement répercuté sur la relation centre / périphérie et notamment sur la logique de la centralité.

En effet, les villes changent de fonction, de population, elles acquièrent de nouveaux usages et de nouveaux modes de vie apparaissent ; en un mot elles connaissent de nouvelles dynamiques. Dès lors, les notions de centre et centralité prennent une signification toute particulière ! Il s'agit de notions clefs, mais aussi chargées d'ambiguïté, dont il faudrait se méfier et manier avec grande délicatesse.

Le présent chapitre a pour principal objectif de définir les termes de notre sujet, à savoir : centre, centralité et dynamique urbaine. Nous allons nous intéresser aux liens qui peuvent exister entre ses notions. Il est vrai que ce thème peut parfois sembler récurrent, mais la réalité et les changements que connaissent les villes chaque jour le rendent d'autant plus passionnant et renouvelé. Ainsi, nous ne saurions nous soustraire de peser ses tenants et aboutissants.

# CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

---

## I.1- Le centre : un lieu défini par son cadre :

Cette approche est dite extravertie<sup>1</sup>, car le centre est pensé en fonction de “son cadre, son appareil” : le milieu d’un espace quelconque. Nous pouvons qualifier cette appréhension comme étant géométrique, ou mieux encore : elle est spatialisée. Dans cette acceptation, le centre sera situé au cœur d’un espace ou alors un espace dont l’accessibilité est l’une des conditions de sa centralité. Ainsi cette vision, ne désigne pas un centre spécifiquement à un pouvoir qu’il peut représenter, mais tout lieu qui tire son caractère central en fonction de “son accessibilité”.

## I.2- Le centre : un lieu défini par son contenu :

Cette seconde approche est la plus répandue, le centre est défini par “son contenu” (Nicolas Lebrun 2002). Ce dernier ressort donc en fonction d’une “présence” : présence de fonctions, d’activités, présence d’une vie. Ainsi, on rencontre aussi bien : centre-ville pour définir le cœur d’une ville, le centre de loisirs, le centre commercial, le centre de recherche, le centre de formation...etc. De par cela, on peut déduire que cette approche est plutôt introvertie et qu’il existe deux types de centre :

- Un pôle à forte activité, dont le lieu est très matérialisé et accompli, tel que le centre ville, même s’il reste difficile à délimiter avec précision.
- Une fonction dominante qui détermine l’attractivité, la situation importe peu car elle n’est plus significative. On peut dire que le centre n’est plus un lieu, mais plutôt une fonction, une structuration d’activités ou même de compétences

En dépit de la distinction qu’opère l’approche qu’on vient d’expliquer, on ne doit pas négliger le fait que situation et fonction ont des liens, parfois très forts et que pour être pleinement épanouie une fonction doit être accessible ! Ainsi, introversion ou extraversion sont relatives à certaines conditions. En conséquence, le centre qu’il soit géométrique, ou qualitatif, c’est surtout un “élément qui se détache” par rapport à l’environnement qu’il y a autour de lui :

- Le centre géométrique se détache par sa situation privilégiée.
- Le centre fonctionnel va se détacher par la qualité ou la quantité de son contenu

Dès lors, une seule définition devrait prévaloir, le terme centre évoque tout espace qui semble d’emblée se démarquer. Il évoque également et réalise une concentration hiérarchisée de l’organisation des fonctions urbaines. Cette hiérarchisation est spécifiée généralement par le pouvoir attractif du “centre-ville” déterminé en premier lieu par le nombre et la capacité des axes qui y aboutissent et par les flux qui les empruntent

La puissance et la démarcation du centre peut être appréciée comparativement de différentes manières :

- Par le nombre absolu de sa population totale (ce qui est certainement insuffisant),

---

<sup>1</sup>LEBURN Nicolas., Centralités urbaines et concentration de commerces, Thèse de Doctorat sous la direction du Pr. Marcel Bazin, discipline : Géographie et Aménagement, Université de Reims Champagne Ardenne, Décembre 2002, pp 18-19.

## CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

---

- Par le rapport entre cette population totale et le nombre de personnes employées dans le commerce de détail et les services,
- Par le niveau d'équipements en nombre et/ ou en variété et/ ou en sophistication<sup>12</sup>
- Par l'existence et l'importance des commerces et des activités rare
- Finalement par le et/ ou les rôles qu'ils peuvent jouer au niveau urbain. En effet le centre peut détenir différents rôles, il peut être : un centre économique, social, ou encore avoir un rôle culturel et symbolique de par son passé historique, par des éléments et des repères qu'il renferme ou véhicule à travers sa société. Le centre peut aussi jouer tous ces rôles à la fois.

### I.3- Le centre : un lieu défini par son contenu "social"

Manuel Castels a apporté une précision importante à la nature du centre « il désigne à la fois un lieu géographique et un contenu social » .

A cet effet, nous ne pouvons négliger de parcourir, bien que brièvement cet aspect ô combien important ! En fait, c'est généralement le centre-ville qui est considéré comme un nœud des relations sociales. Le regard que portent les sociologues sur la notion de centre-ville est basé essentiellement sur la lecture sociale de la ville en tant que milieu de "vie". Ils considèrent qu'il est « le foyer de la vie commerciale, sociale et civique »

Il se caractérise également par « un sens profond car il rassemble en son sein des valeurs multiples concernant l'ensemble des acteurs sociaux dans leur diversité »<sup>2</sup>. Il est aussi : «le lieu de production et de représentations des valeurs socioculturelles »<sup>3</sup>. De façon générale, les sociologues attribuent au centre des qualités symboliques, ludiques et affectives, tout en insistant sur la récréation et la détente. Le sociologue Paul Rendu<sup>18</sup> définit le centre comme étant le lieu où les fonctions et les valeurs urbaines atteignent leur intensité maximale, qu'il s'agisse de prix des sols, de la densité du commerce, des services de bureaux, des édifices publics, des établissements de loisirs ou de l'animation diurne et nocturne, de l'anonymat, de la liberté, de la variété des échanges qui en résulte.

Il faut dire que le centre est un point d'articulation essentiel dans le système urbain et celui des fonctions sociales : « il peut jouer un rôle à la fois, intégrateur et symbolique. Il est l'espace qui permet, de par les caractéristiques de son occupation, une coordination des activités urbaines, une identification symbolique et ordonnée de ces activités et, par-là, la création des conditions nécessaires à la communication entre les acteurs »

Il est donc un lieu de rencontres entre les habitants de la ville, permettant d'assurer les différents échanges culturels, sociaux et politiques, il reflète la symbolique historique, sociale, le pouvoir politique et administratif, et ce de façon simultanée

---

<sup>2</sup>DRIS Nassima ,La ville mouvementée, espaces publiques et centralités, mémoire urbaine à Alger, L'Harmattan, Paris, 2001,p 42.

<sup>3</sup>DJAMSHID Nouralichahi., Le centre et la centralité : le cas de la ville de Téhéran, Université Paris XII, Thèse de Doctorat, 1994, p7.

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

En conséquence de tout cela, on peut déduire que le centre détient un aspect symbolique et de représentation propre à ses usagers, ceci rend ses limites floues, quant à sa démarcation et son appréciation elle demeure très subjective !

### **II. QU'EST CE QUE LA CENTRALITE D'AUJOURD'HUI...ET CELLE DE DEMAIN ? II.1- D'abord, La centralité :**

une conception théorique Définir la centralité, paraît à priori être une chose assez élémentaire : elle serait "le fait d'être central", d'être "en position centrale", d'être un "centre". Le dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme explique que la centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie

Ainsi, la centralité désignerait les attributs du centre, c'est-à-dire un contenu ! En effet, Jean Samuel Bordreuil (1987) résume tout cela de façon très simple : « du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction »

Un centre est un lieu qui détient de la centralité, cette dernière paraît correspondre au contenu d'un centre. Or cette acceptation, laisse présager de nombreuses confusions, la première serait de tenter de définir un centre par sa centralité alors que celle-ci est l'attribut d'un centre à priori existant. Il faut dire que le mot centralité apparaît pour la première fois sur l'

« Encyclopédia Universalis »<sup>4</sup> qui la présente comme une notion fondamentale pour comprendre l'évolution urbaine. Elle met ainsi la lumière sur la distinction à opérer entre le centre géométrique et le centre d'activité. C'est à partir de cette conception qu'il devient concevable que les fonctions centrales de la ville ne se trouvent pas obligatoirement au centre, ainsi la porte s'ouvre à beaucoup de remises en cause !

En réalité, la centralité de la ville contemporaine demeure une notion complexe et très difficile à cerner car elle arbore plusieurs aspects à la fois. Elle paraît être déterminée selon une morphologie urbaine donnée, en rapport à l'historique urbain et la compacité des tissus urbains. Ou encore, elle désignerait la mixité des fonctions et des usages tels que : habitat, fonctions administratives, équipements, commerces et loisirs. Un troisième postulat, définirait la centralité selon les pratiques de sociabilité qui se pratique au niveau d'un lieu particulier ; déambulation sans but utilitaire, brassage et frottements sociaux sur des lieux de haute fréquentation. En fait, la centralité semble vêtir l'ensemble de ses aspects à la fois, elle n'est pas une mais plutôt multiples.

Dans un premier lieu, la centralité, semble résulter d'une forte attractivité vers un centre et/ou un lieu qui émet une concentration de fonctions et de services spécialisés.

Selon le dictionnaire de géographie, la centralité est une notion qui relève de l'organisation et de la structuration de l'espace en territoires à diverses échelles, aboutissant à l'existence de sous-ensembles au niveau de développements divers souvent inégaux. En principe, le centre de l'ensemble, constitué en système, assume le commandement, le pouvoir,

---

<sup>4</sup>CERTU., Synthèse des débats sur les centralités, "Centralités dans la ville en mutation: Quelles perspectives d'action pour les pouvoirs publics", Certu, coll : Aménagement et urbanisme, N° 39, septembre 2003, p129.

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

L'altitude principale à l'innovation, à la dynamisation socioéconomique générale, à l'impulsion en matière de production de biens et de services.

Selon le dictionnaire de géographie, la centralité est une notion qui relève de l'organisation et de la structuration de l'espace en territoires à diverses échelles, aboutissant à l'existence de sous-ensembles au niveau de développements divers souvent inégaux. En principe, le centre de l'ensemble, constitué en système, assume le commandement, le pouvoir, l'aptitude principale à l'innovation, à la dynamisation socioéconomique générale, à l'impulsion en matière de production de biens et de services<sup>26</sup>

Selon Ascher (2003), l'enjeu est avant tout sociétal et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain qui tracerait une sorte de schéma : un centre bien identifié qui serait multifonctionnel, supporté par des centres secondaires en périphérie. Il s'agit là d'une tendance fréquente pour répondre aux différents problèmes inhérents à l'étalement urbain. Toutefois, Ascher met en garde contre l'adoption d'un modèle ou encore un mythe, car la ville est avant tout changements et diversité.

### **II.2- Les nouvelles centralités :**

La ville contemporaine dans son contexte nouveau Dans le contexte de desserrement urbain que vit la ville contemporaine, le centre ne semble plus être le contraire de la périphérie et de nouveaux lieux dotés d'attraction apparaissent. S'intéresser à ces nouvelles centralités équivaut à prendre conscience de la transformation d'ensemble des agglomérations urbaines et des territoires.

Les questions d'étalement urbain et de nouvelles centralités sont désormais indissociables.

Cela dit, la centralité contemporaine fonctionne toujours selon les mêmes principes traditionnels, c'est-à-dire que le centre se trouve généralement au centre géographique d'un territoire, il représente le nœud d'un système, son importance est liée à sa position, ses caractéristiques morphologiques, démographiques et économiques. Tout cela n'a pas changé, mais il y a eu quand même des transformations et l'apparition de nouveaux éléments surtout par rapport aux besoins d'accessibilité devenus difficile au niveau des espaces centraux, mais aussi pour les moyens de transports (dans le cas d'un centre commercial par exemple), le besoin croissant des assiettes foncières, des parkings...etc. Ceci a créé un éloignement du centre géographique, et l'émergence de nouveaux lieux de prestation qui ressemblent à celles des centres anciens, avec une meilleure accessibilité.

D'autres différences existent bien évidemment entre le centre traditionnel et les nouvelles centralités, entre autres la fonction de commandement. En effet, le centre traditionnel ou géographique commande généralement un territoire, non seulement en terme d'infrastructures (mairies, parlements, bourses, sièges sociaux...etc.), mais aussi concernant l'organisation générale (équipement de régulation). Il s'affirme donc par la combinaison des grandes fonctions et par les interactions entre les institutions fortes qui s'y trouvent. Par contre, la centralité n'a pas besoin de cela pour exister et se développer, elle peut réussir grâce à une seule spécialité et la relation qu'elle détient avec « ses territoires de chalandises »<sup>34</sup> (Zones

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

d'influences). Ainsi le territoire d'une agglomération, se compose dès lors d'un ensemble de zones d'influences en mouvement, certaines continues et compactes, d'autres discontinues ou peu denses, le tout traversé par différents réseaux

Ces nouvelles centralités, en question, semblent se construire à partir des comportements sociaux des usagers, en fonctions de leurs besoins et tendances. Ainsi ces lieux, ne sont pas forcément multifonctionnels, comme le sont les centres anciens, mais tentent d'offrir de la cohérence, c'est-à-dire rassembler toutes les activités et services qui peuvent entrer dans les séquences de comportement des usagers que ce soient des individus, des familles ou entreprises. D'autres critères caractérisent les nouvelles centralités, nous citerons .

-Miser sur l'intensité des fonctions plutôt que sur leurs diversités.

-Tenter de créer en ces lieux animation et ambiance urbaine, en plus de les doter de symbolique.

-Procéder à la transformation des modes d'échange : l'immatériel (virtuel) organise désormais le matériel, et la logique des réseaux s'emparent du fonctionnement de ses lieux.

-Offrir un maximum de choix pour répondre aux souhaits des usagers contemporains

-Se différencier du centre (lieu de symbole, d'identité locale et de commémoration), en jouant sur d'autres registres, celles des images, de l'imprévu et de l'innovation

Les nouvelles centralités s'apparentent aux nouveaux sites qui émergent à travers les agglomérations contemporaines et qui rassemblent généralement certains traits particuliers :

-La spécialisation de l'activité et sa thématisation : en offrant une intensité maximale à un domaine d'activité et en renforçant par l'aménagement adéquat de l'espace public.

-La délimitation d'un espace, qui va servir comme lieu de concentration et support du processus de thématisation,

-Le branchement du site de façon directe à un ou plusieurs réseaux de mobilité (une gare par exemple), et prévoir au niveau du site lui-même des modes de transport.

-L'existence d'un ensemble de services, afin d'harmoniser, de faciliter et de rendre plus agréable l'usage du site. Les différents services existants peuvent également contribuer à l'attractivité du site et ce, en se combinant à d'autres facteurs et produire ainsi un véritable système de centralité.

-Le développement d'une structure de gestion spécifique, renforcé par l'outillage juridique adéquat, pour assurer la coordination de l'ensemble des acteurs intervenants au niveau du site.

# CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

---

## II.3- Les modèles théoriques de la centralité :

Pour cerner la notion de centralité, il semble inéluctable de s'arrêter sur les plus importants modèles théoriques de la conception et de l'organisation des centralités. Parmi eux figurent quelques modèles prédominants<sup>38</sup> entre autre la « théorie des places centrales » réalisée par W. Christaller (1933) appelée aussi « théorie des lieux centraux », mais en réalité ce dernier avait repris les principes conceptuels formulés quelques temps auparavant par E.W. Burgess dans sa « théorie des zones concentriques » réalisée vers (1923). Il y a eu aux Etats Unis également la « théorie des secteurs » ou encore celle des « noyaux multiples ».

L'idée des théories de Burgess et de Christaller repose sur le fait que chaque centre dispose d'une capacité d'attraction et de rayonnement sur une périphérie plus ou moins étendue. L'aire d'attraction en question est due à la concentration des fonctions, qu'elle soit décisionnelles (siège des administrations, des pouvoirs publics) ou de commandement des activités économiques (regroupement des commerces et des services).

### II.3.1- La théorie des zones concentriques de Burgess ?

Ce premier modèle est plutôt sociologique et considère la ville comme un foyer de la vie commerciale, sociale et civique (un milieu de vie) ; « Le concept de centralité prend son essence dans l'articulation du social et du spatial et plus particulièrement dans l'introduction d'individus groupes / lieux, espaces, selon les dimensions de vie des citoyens, leurs itinéraires, parcours, sociabilité et socialisation. Ainsi la capacité à créer des images attractives de l'intérêt et de l'usage social est l'un des mécanismes fondamentaux du fonctionnement de la centralité »

En effet, les travaux de l'école de Chicago s'articulent sur la lecture sociale de la ville en tant que milieu de vie. Le territoire urbain est un lieu de relations sociales, et un enjeu d'organisation sociale. Chez l'américain Burgess (1923) la ville est définie comme un espace de vie, une organisation biologique constituée autour d'un noyau central unitaire. Elle est considérée comme un nœud de relations sociales où la compétition et l'occupation de l'espace amènent à une différenciation sociale et spatiale du territoire urbain

Dans sa théorie, Burgess décrit une série de zones concentriques correspondant chacune à une spécialisation bien définie

**-le centre des affaires** : regroupe l'essentiel de la vie économique, commerciale et administrative ;

**-la zone de transition** : entoure le centre, dégradée et occupée par des résidents pauvres et où les taudis sont entremêlés de petites usines ;

**-la zone de résidence ouvrière** : où habitent les travailleurs désirant vivre à proximité de leur lieu d'emploi ;



## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

### **-la zone de résidence (plus aisée) :**

qui comprend à la fois des demeures individuelles et des immeubles à appartements, et enfin l'extérieur de l'auréole où vivent des migrants quotidiens, représente un espace qui s'étend largement sous forme de noyau plus ou moins dispersé.

L'organisation spatiale de la ville selon Burgess est donc consécutive à une évolution lente et historique. Burgess procède à une conception cyclique.

Les découpages spatiaux correspondent en fait, aux différentes phases de cycle de vie. Le territoire de la ville devient alors hétérogène par nature et divisé entre le centre et sa périphérie.

### **II.3.2- La théorie des lieux centraux de Christaller :**

La théorie des lieux centraux a été formulée par W. Christaller (1933) en Allemagne au début des années trente. Elle pourrait être considérée comme étant un modèle géographique, qui stipulait que les relations entre les villes sont organisées selon un principe hiérarchique. Chaque centre ou pôle rayonne sur un périmètre plus ou moins étendu selon son importance, cette dernière dépend des fonctions et services que le pôle regroupe. Ainsi, s'établit une hiérarchie entre de petits centres à faible rayonnement, jusqu'à de très grands centres qui influencent des espaces très vastes. Les centres les plus puissants recouvrent l'influence des centres moins importants. Tout cela a amené Christaller à formuler le concept de « hiérarchisation urbaine emboîtée » (à travers son schéma de hiérarchie hexagonale).

Selon cette théorie, la ville est une place centrale ou un nœud qui renferme les équipements, les services, la production matérielle qu'elle diffuse et le réseau de circulation qui les relie dans une aire plus ou moins étendue. Christaller précise que la qualité de la centralité ne dépend pas de la nature d'une activité ou d'un équipement mais plutôt de son aire d'influence spécifiée et par l'espace des relations qu'elle recouvre

Cependant, cette théorie trouve ses limites lors d'une confrontation à la réalité. La ville, en général et le centre en particulier sont également marqués par un contenu historique et social. Il faut reconnaître que ce qui constitue la continuité de la société, est en réalité la pratique de l'espace et s'il existe des hiérarchies ou des oppositions dans la ville (centre / périphérie), elles sont d'abord de création sociale. L'avis de J. Beaujeu Garnier (1980) concernant cette théorie est que : « la fonction est considérée dans un espace artificiel faisant abstraction d'une partie des contraintes du milieu

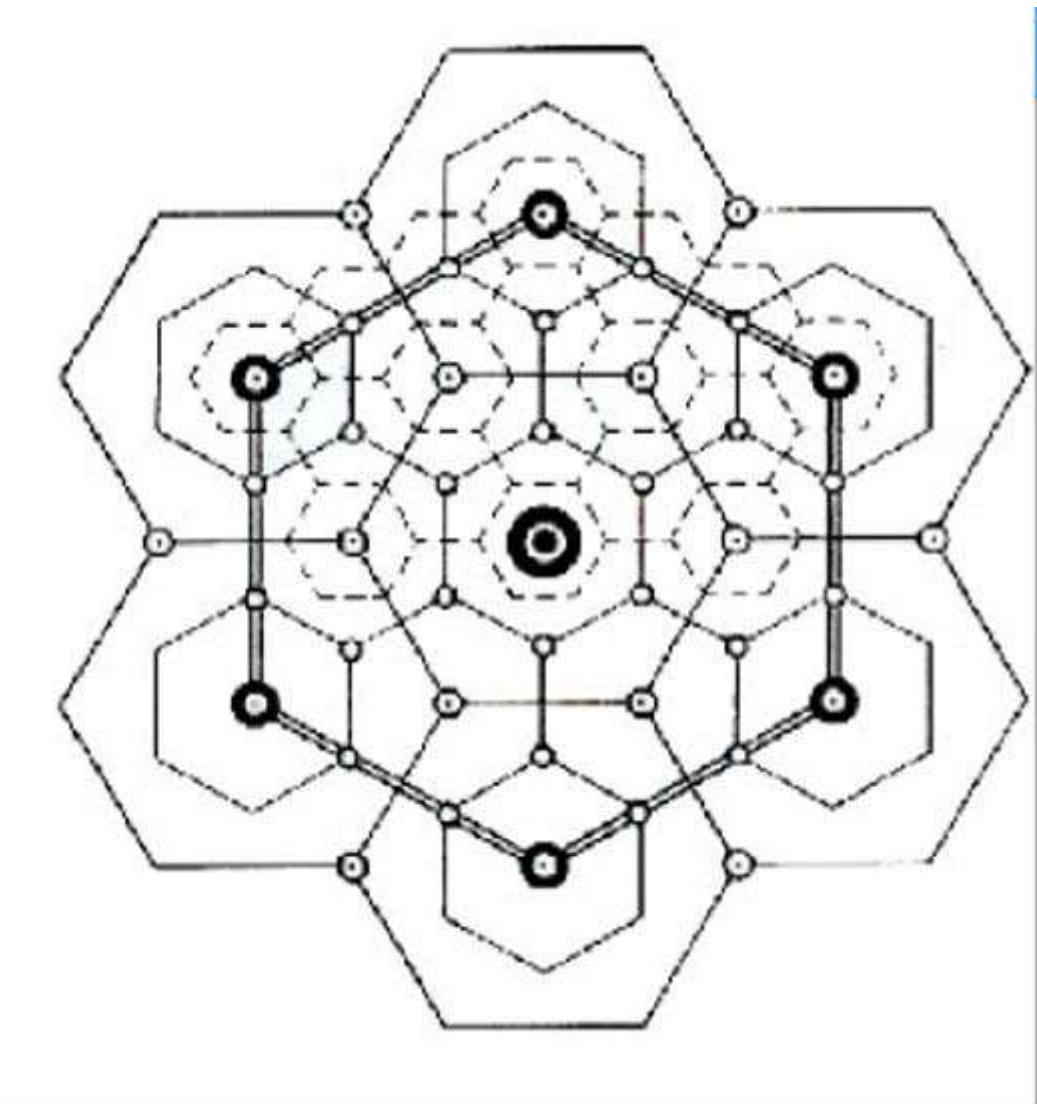
Les théories de Christaller et de Burgess sont élaborées à partir de l'observation d'une situation précise et d'un contexte particulier. En effet, la théorie des lieux centraux de Christaller a été fondée sur l'observation du système des villes de l'Allemagne des années 1920. Il est vrai qu'elle a obtenu beaucoup de faveur à une certaine période, par exemple en France où elle a constitué la base des politiques d'aménagement du territoire après la seconde guerre mondiale et plus précisément entre 1950 et 1970, époque du lancement des grandes politiques urbaines



## CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

---

Figure. 01 : La théorie des lieux centraux



**SOURCE : Antoin Bailly CRU 1975**

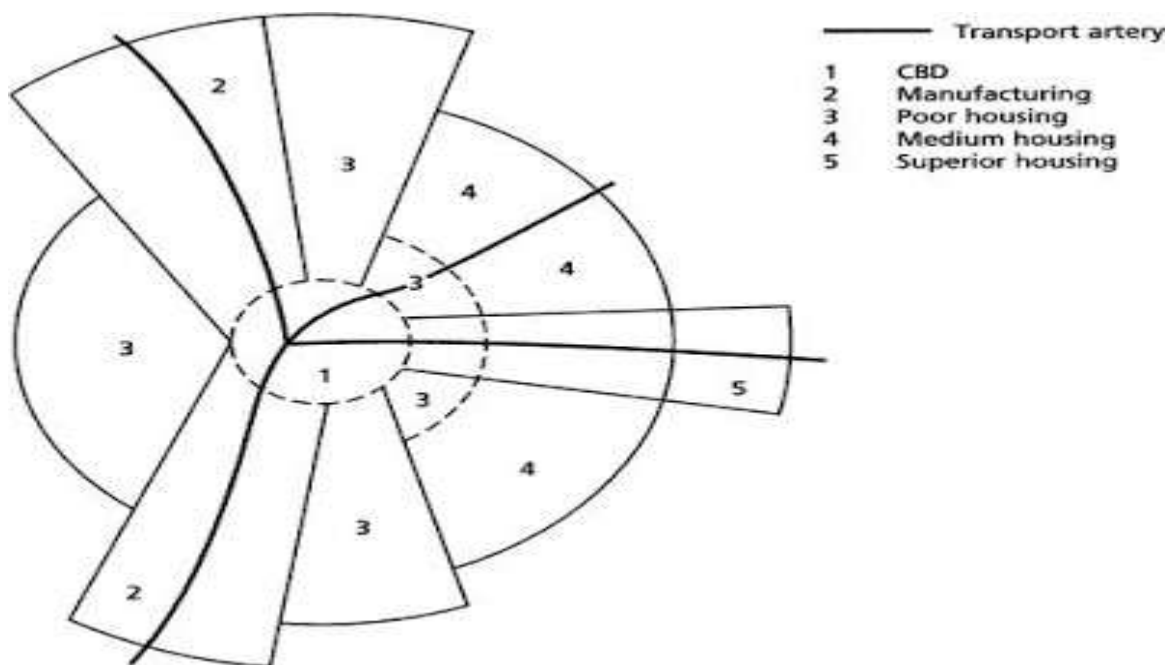
Cette théorie a donc inspiré, en France, la politique des métropoles d'équilibres qui avait pour objectif d'atteindre une bonne répartition de l'influence des grandes villes françaises. Elle a été aussi l'un des concepts préluant à la création des villes nouvelles, conçues comme pôle d'attractivité avec un centre polyfonctionnel et une périphérie beaucoup moins équipée, reliée au centre par un réseau dense et étoilé de communication.

# CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

## II.3.3- La théorie des secteurs de Hoyt :

A peu près à la même époque que Christaller, mais aux Etats Unis, des scientifiques démontrent que certaines fonctions de la ville se regroupent par secteurs et que celle-ci ne se développe pas de manière régulière par zones concentriques homogènes. Son développement poursuit plutôt les différents axes routiers et lignes de communication (telles que les routes, les voies d'eau, les voies ferrées...etc.). Les analystes citent d'autres éléments qui ont un impact sur le développement urbain, comme la tendance du regroupement fonctionnel par activités (zone commerciale, résidentielle ou industrielle...etc.), et enfin les moyens de transport et centres d'échanges qui provoquent généralement l'émergence de nouvelles polarités autour d'eux. C'est ainsi qu'ils mettent en évidence le développement en secteurs radiaux en liaison avec des axes de communication. Tout cela aboutit à la « théorie des secteurs » établie par Hoyt en 1939.

Figure. 02 : La théorie des Secteurs



SOURCE : Antoin Bailly CRU 1975

Selon le théoricien, les différentes zones résidentielles se spécialisent : secteurs des couches populaires, moyennes et classe bourgeoise. L'existence de routes importantes ou voies de chemin de fer, facilitent l'accessibilité et favorisent le regroupement de certaines activités industrielles de manière plus ou moins linéaire. Le modèle de Hoyt, peut paraître aussi caricatural que les deux précédents, cependant il a le mérite d'identifier cert.

# CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

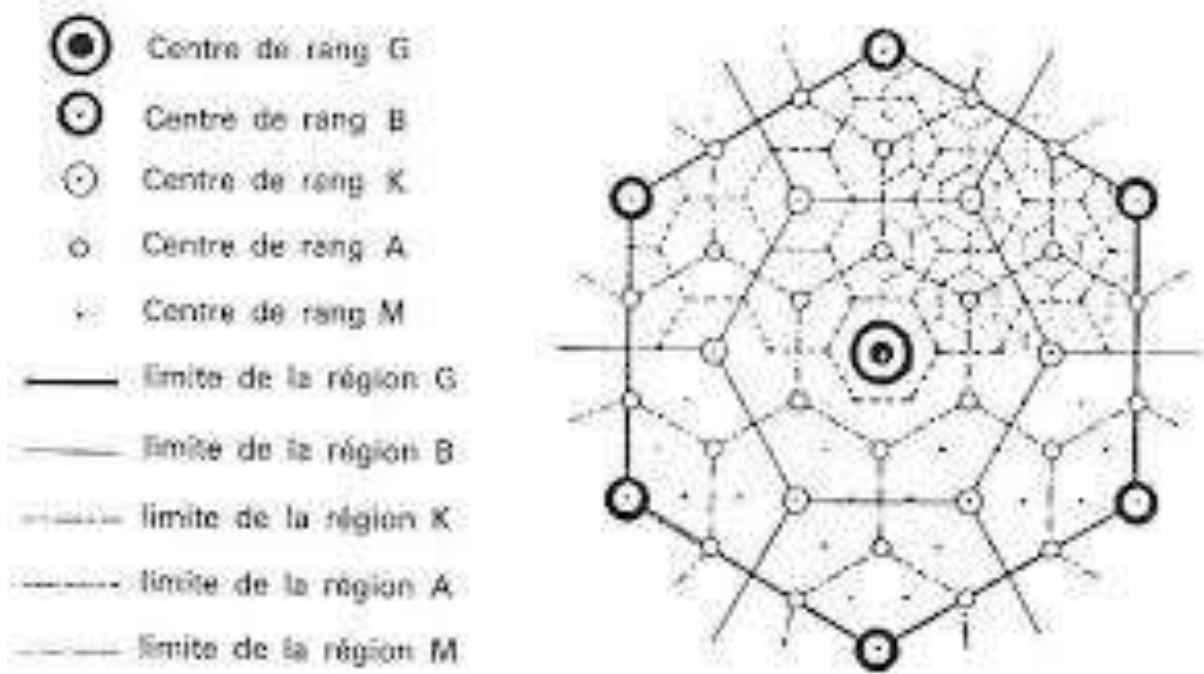
## II.3.4- La théorie de Lösch :

La hiérarchie urbaine August Lösch, est un économiste Allemand qui est connu pour être un pionnier de l'analyse de la situation, mais il est également connu pour sa célèbre « théorie

D'équilibre général des localisations dans un système économique » qu'il a publiée dans son ouvrage en 1940

L'explication économique fournie par Lösch sur la hiérarchisation de l'espace est basée sur l'uniformité spatiale. En fait, cette théorie, formulée peu de temps après la publication des travaux de Christaller, est indépendante de ceux-ci. D'ailleurs, il est remarquable de constater la multiplicité des auteurs qui ont eu l'idée isolément de se pencher sur la théorie des lieux centraux, à peu près à la même période. Ceci démontre, qu'il s'agissait d'une théorie, dont le besoin évident s'imposait de lui-même, pour quiconque étudiait systématiquement les conditions de la mise en place des réseaux urbains.

**Figure. 03: théorique d'un villes de LOSCH**



Source: Antoine Bailly CRU1978

Lösch (1940) avait étudié les rapports d'interdépendance entre les localisations individuelles et l'équilibre spatial général, mais sa démarche est différente de celle de Christaller, du fait qu'il a, d'abord, créé un schéma abstrait du réseau urbain, pour l'expliquer par la suite. La théorie des lieux centraux selon Lösch débute donc par l'analyse des processus de la localisation des entreprises.

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

Chaque producteur, implanté dans une plaine uniforme où les ressources sont également réparties, dessert une aire de marché optimale, déterminée en fonction du rayon minimum nécessaire à la vente et du coût de transport

La rationalité économique réduit les aires de marché industrielles à un système alvéolaire hexagonal dont chaque industrie occupe un centre. C'est à partir de ses constatations d'ordre économique que Lösch élabore sa notion de réseaux d'aires commerciales

Les villes sont ainsi des concentrations en forme de points résultant du regroupement de centres de production. Le schéma de Lösch repose sur trois facteurs : la distance de transport des produits, la production à grande échelle et la concurrence. Le système que propose Lösch, dans sa théorie, constitue une véritable région économique, où la hiérarchie des lieux centraux correspond à une hiérarchie des aires de besoins. La superposition des hexagones autour du grand centre permet également de tenir compte des lignes de communication, car on a, suivant les secteurs, un nombre minimum ou maximum de centres de tailles variables.

Il est vrai que les théories de Lösch et Christaller rassemblent certaines conditions d'équilibre, mais des différences sont à soulever, essentiellement en ce qui concerne les conditions d'équilibre adoptées par les deux théoriciens : la dimension de l'hexagone idéal et des aires d'influences - le fait que Lösch pense que la spécialisation permet aux villes de taille inférieure de fournir des produits aux villes de taille supérieure, ce qui est contraire à la théorie de Christaller. Malgré les distorsions que révèle la théorie de Lösch, elle semble plus admissible que celle de Christaller, car elle est plus générale et plus systématique, mais ces différences permettent aux deux systèmes de se compléter. Néanmoins, les deux théories présentent des déficiences similaires telles que.

### **II.3.5- La théorie des noyaux multiples d'Harris et Ullmann :**

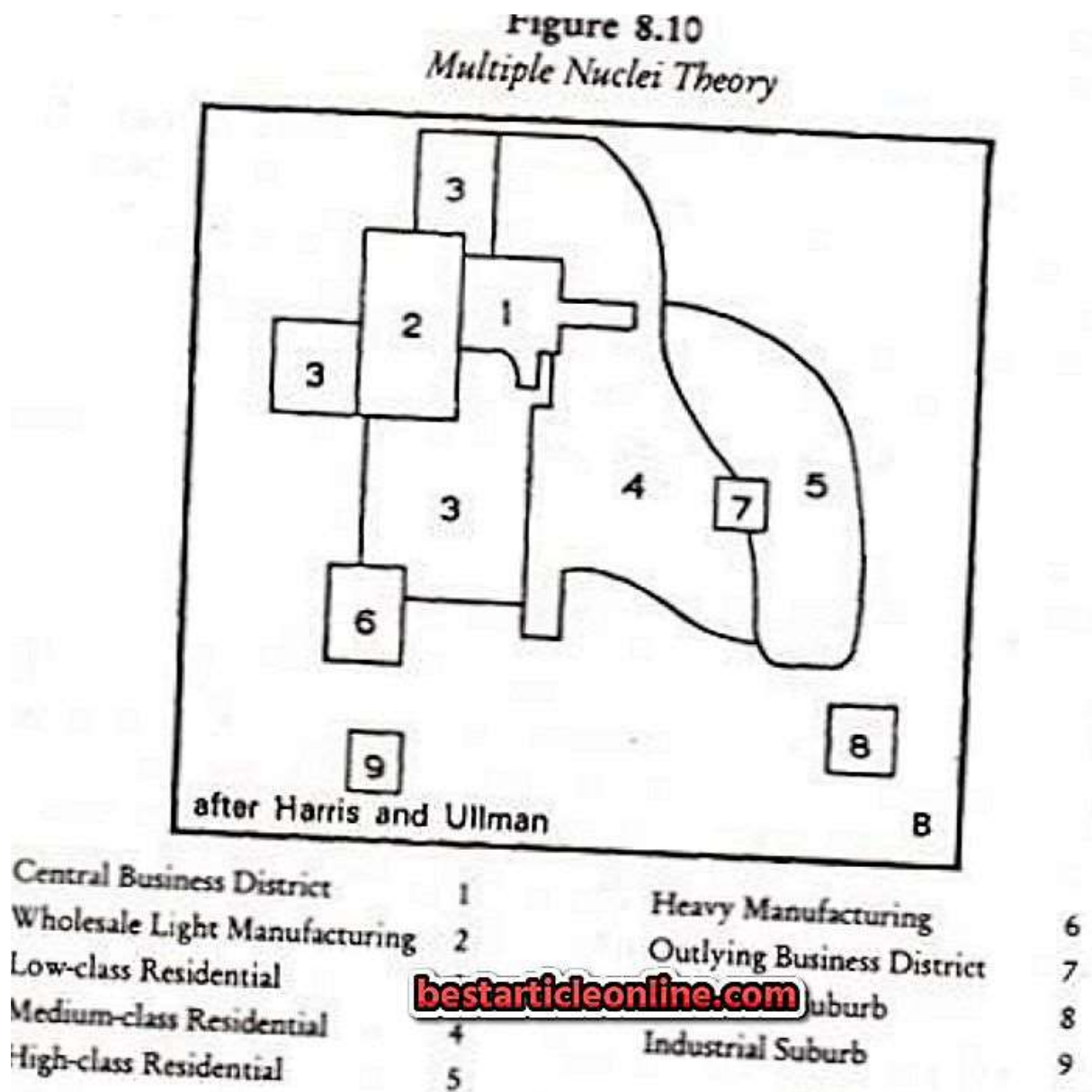
Encore aux Etats Unis, mais un peu plus tard vers 1959, est apparue la « théorie des noyaux multiples », formulée par Harris et Ullmann. Il s'agit d'une extrapolation du modèle élaboré par Hoyt qui soutient l'idée du regroupement par secteur déjà affirmé. Cette théorie a été proposée dans une phase de véritable transformation des villes américaines, avec une motorisation galopante et l'aménagement d'espaces spécialisés comme les parcs industriels ou les centres commerciaux. La dite théorie représente la ville comme une juxtaposition de secteurs plus ou moins spécialisés et articulés sur quelques polarités

L'objection à formuler concernant cette étude serait le fait qu'elle porte sur la ville américaine, et que cette dernière ne s'est pas formée en partant d'un centre historique aussi important et fort que le seraient les centres en Europe ; son développement urbain en est d'ailleurs sensiblement différent. Toutefois, l'étude a le mérite de mettre en évidence l'une des particularités de la ville à savoir son développement à partir d'assemblages de secteurs plus ou moins spécialisés et homogènes, dans un contexte de mobilités intenses et

## CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

Diversifiées. Aussi, la théorie des noyaux multiples a contribué à la préfiguration de ce qui va se passer en Europe, et peut être ailleurs également avec un certain décalage, au dernier quart du 20ème siècle

Figure. 04 : La théorie des noyaux multiples



Source: Antoine Bailly, CRU, 1975



## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

### **II.6- Les centralités qui s'appuient sur les flux :**

Elle se trouve liée à la mobilité aussi bien des hommes, des produits et aussi des informations. Ainsi, le principal critère sur lequel se base cette centralité est l'échange, la ville est mobile et mouvementée.

**Photo. 01 : Les flux dans la ville (Tours, place Jean Jaurès)**



Source : <http://transporturbain.canalblog.com/archives/2013/09/01/27936961.htm>

#### **II.6.1- Les centres commerciaux :**

Ils s'articulent selon une logique de flux (consommation et diffusion des biens et des services). Ils sont construits généralement autour d'une activité très spécialisée, mais cela n'empêche qu'il peut y avoir par la suite une diversification des activités, telle que : les services et équipements publics, ou alors des équipements de loisirs qui peuvent s'installer autour de ces centres. Ces dernières décennies, de nouveaux types d'aménagement se sont peu à peu diffusés et ont donné naissance à des centres de loisir commercial.

## CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

---

Photo. 02 : Centre commercial (Chambray, Tours 2016)



Source : Auteur, Tours 2016

### III. CENTRE, CENTRALITE ET DYNAMIQUE URBAINE :

L'espace urbain est enclin, à travers le temps, à différentes mutations, transformations et reconversions de toutes natures. Il connaît ce que l'on appelle une véritable « dynamique », c'est-à-dire des forces (endogènes et / ou exogènes) qui poussent à l'action, qui font bouger et changer les choses initiales vers des situations différentes. C'est précisément ces forces qui donnent son caractère de mouvance et de perpétuelle effervescence à la ville et à l'espace urbain.

#### III.1- Les dynamiques de l'espace urbain :

L'espace de la ville a toujours connu de multiples transformations : renouvellement du paysage urbain, ambitieuses rénovations, transferts des fonctions, processus de filtrage social, réhabilitation morphologique, transformations dues à des événements naturels ou des risques urbains...etc. L'ensemble de ses transformations dépendent de plusieurs facteurs qui se combinent au niveau d'un contexte complexe, ces derniers sont d'ordre politique, spatial, économique, temporel et culturel. Ces mouvements affectent l'espace urbain aussi bien au centre qu'en périphérie, et c'est précisément cela qu'on appelle “ la dynamique urbaine”. L'ensemble de ces facteurs induisent à l'évolution de l'espace urbain, soit, par concentration, dispersion, spécialisation, ou encore par homogénéité. Mais pas forcément que de manière positive, car des dynamiques négatives peuvent en ressortir comme les dégradations, les obsolescences...etc.

Ceci nous amène à déduire que chaque ville fait partie d'un système aux multiples dimensions : régionale, nationale et internationale. Chacune des dimensions imprègne la ville et lui attribue des transformations aussi bien : démographique, sociale, technologique,

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

économique que politique. Ainsi, ces ensembles imposent à la ville des rythmes fondamentaux et la dotent d'un potentiel de développement spécifique. Mais ses forces exogènes ne sont pas seuls à avoir un impact sur la ville, car il existe d'autres forces endogènes et internes (acquis historique, composantes et contenu fonctionnel) propre à chaque ville, et n'obéissent pas forcément au système auquel appartient la ville. Il semblerait que ces forces motrices, en question, entrent dans une sorte de conflit, et entretiennent ainsi la permanence de la dynamique de l'espace urbain

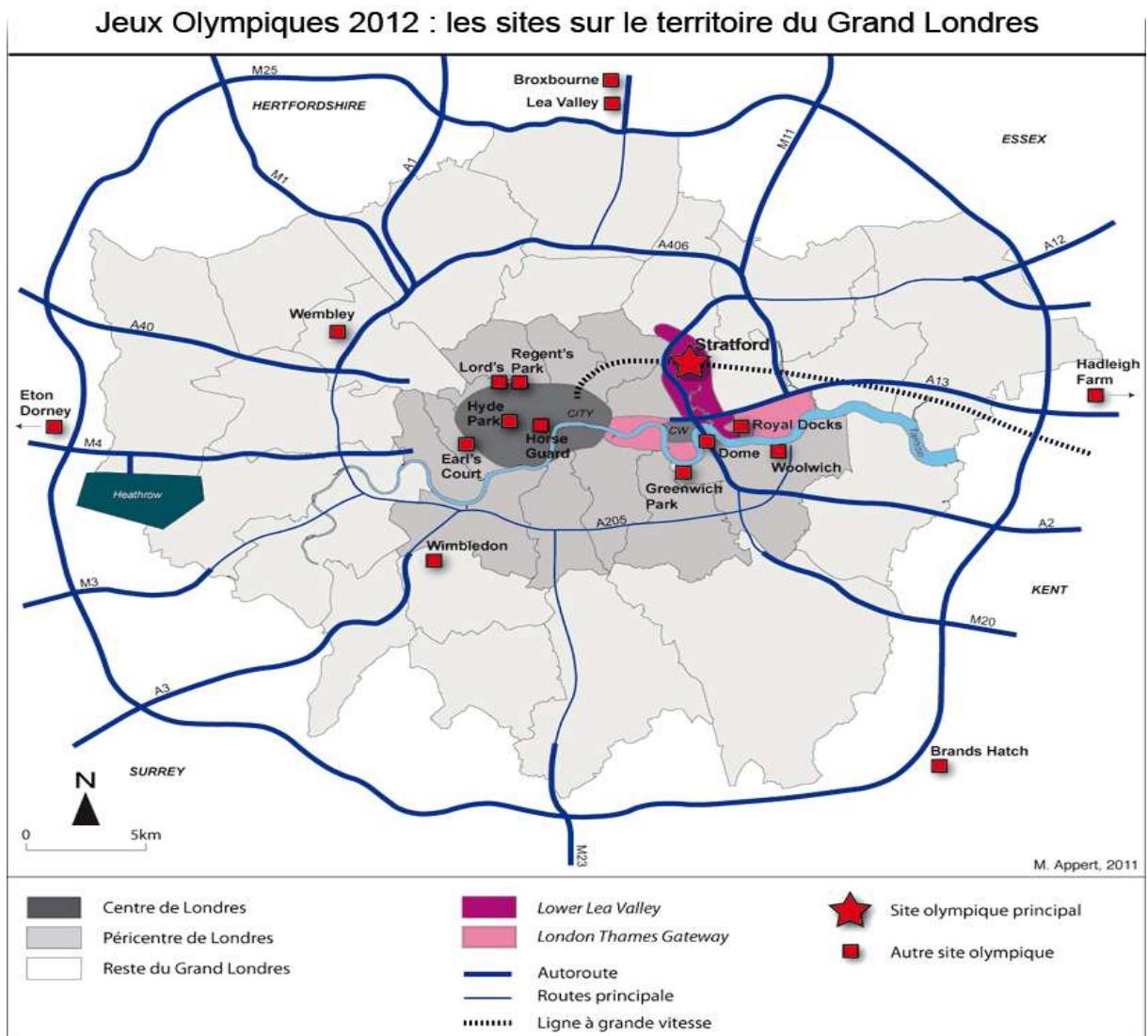
### **III.2- Du centre à la centralité : une relation dynamique :**

L'espace urbain a montré une histoire riche en évolutions et transformations. A l'ère industrielle, par exemple, les différentes spécialisations fonctionnelles croissantes ont eu un impact sur le développement spatial du centre-ville, par l'élargissement de son emprise et donc par glissement du centre de gravité de l'agglomération



## CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine

Figure. 05 : Extension et diversification du centre de Londres :



Source : Claude CHALINE La dynamique urbaine

Dans ces cas là l'axe de développement préférentiel du centre est généralement structuré par les percements de nouvelles voies, avec le nouveau cadre qu'elles accompagnent : nouveaux immeubles et nouvelles activités fonctionnelles, qui participent à soutenir l'espace central dans sa mouvance. Ces transformations, à l'instar du dégagement de larges artères, ne sont en fait que les aspects matériels et spatiaux d'une politique générale mise en œuvre. En cette période les ambitieuses politiques de transformation globale, ont permis aux centres villes européens, notamment, à acquérir pendant longtemps, une certaine stabilité urbaine et morphologique, sauf quelques petites retouches marginales.

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

Cela a continué, jusqu'à la période de l'entre deux guerres, la dynamique de l'espace urbain s'est faite par de simples réajustements liés à son contenu, au niveau des espaces centraux. Par contre, l'évolution véritable a été davantage dirigée par un processus de sub-urbanisation soutenu par une meilleure mobilité ; il s'agit dans ces cas là d'une dynamique d'extension spatiale et non pas de transformation de l'espace bâti

Avec la fin des rythmes industriels, d'autres facteurs sont entrés en vigueur, ils ont eu un impact sur les pratiques et usages urbains. Ainsi, l'environnement dont chaque ville fait partie intégrante a subi des changements considérables : explosion démographique urbaine, nouvelles technologies, nouveaux rythmes économiques, nouveaux modes de consommation, circulation et mobilité croissantes, nouveaux rapports politiques...etc. Face à ce nouveau contexte, le territoire urbain a connu une mouvance sans précédent, il est plutôt assimilé à un système global flou et complexe. L'image de la ville est dès lors devenue "mobile", de même que la notion de centralité. Le centre demeure pourtant une référence principale dans l'espace urbain et dans la représentation des usagers, mais de nouvelles répartitions des rôles et une complémentarité des fonctions avec celles du centre apparaît, en même temps que l'émergence de nouveaux lieux dotés d'attraction.

La notion de centre traditionnel s'est largement transformé, la relation centre / centralité a changé au cours de l'histoire, néanmoins elle doit être représentée comme vivante et dynamique.

## **CHAPITRE I : Elément De Compréhension Et De Définition: Centre, Centralité Et Dynamique Urbaine**

---

### **CONCLUSION : Dynamique urbaine et nouvelles centralités :**

L'objectif de la conceptualisation théorique que nous venons de faire au niveau de ce premier chapitre était de cadrer notre travail de recherche, et surtout de justifier notre approche et la thématique choisie. Aussi, nous sommes passés de la notion de centre, avec toute sa complexité, à sa relation avec la périphérie, puis nous avons enchaîné avec les centralités, leurs nouvelles formes, leurs nouveaux fonctionnements, et avons abouti finalement à la relation centre / centralité et les dynamiques urbaines qu'elle met en œuvre en milieu urbain.

A travers tout cela, nous avons conclu que la ville connaissait un essor dynamique sans précédent. En effet, l'étalement urbain, l'évolution des modes de vies et les besoins des usagers sont les critères fondamentaux de ces nouvelles dynamiques et ils ont eu un impact sur l'organisation, le fonctionnement et la morphologie urbaine. Notre vision demeure partielle, car énormément de facteurs et d'éléments s'enchevêtrent à travers une situation ô combien complexe et délicate, néanmoins, nous avons pu constater que la configuration urbaine est passé d'une forme mono-centré à un système poly-centr

Incontestablement, la centralité urbaine a évolué, à travers l'histoire, dans une certaine continuité structurelle et géographique. Mais cette forme classique connaît, au niveau de la ville contemporaine, un glissement, des mouvements et des changements, qui se matérialisent par des lieux périphériques capables de produire de l'attractivité et du rassemblement. Ceci, ne fait pas perdre pour autant au centre traditionnel, détenteur de la centralité classique, ses atouts, son image, son importance et son poids souvent historique. Par contre, une nouvelle logique, aussi bien spatiale, morphologique, fonctionnelle que structurelle... soutenue et exigée par les nouvelles pratiques et besoins des usagers, est en marche. L'espace urbain se structure désormais autour de ses points anciens et nouveaux et de la dynamique qu'ils animent !

Il s'agira, à travers notre travail et notre cas d'étude spécifique, de mettre en exergue tout cela, définir et cerner ces nouvelles centralités, pourquoi pas les caractériser en se basant sur des indices et indicateurs concrets.

Il serait très intéressant également de saisir l'articulation qui existe entre ces nouvelles formes de centralités périphériques et la centralité du centre traditionnel, quelles relations détiennent-ils : substitution, complémentarité, ou encore opposition et concurrence ?

# **CHAPITRE II**

## **Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

---

### Aperçu historique :

" En 13-02-1861. Djelfa est érigée en commune et occupe un territoire de 1776 hectares. L'agglomération de Djelfa commence à prendre plus d'importance avec la réalisation de plusieurs équipements administratifs et religieux : une mairie, un bureau d'administration provinciale (à l'époque appelé bureau arabe), une église et, plus tard, une mosquée.

Au cours de la période qui a suivi 1882, Djelfa a connu une certaine immigration locale, venue renforcer sa population, ainsi que la création d'autres équipements comme l'école, le marché à bestiaux, et un marché pour le commerce du bois et du sel (ressources principales de la région).

Après 1918, la famine qui a suivi la Grande Guerre a engendré un exode rural vers la ville qui a connu ses premiers développements anarchiques hors du rempart. C'est à ce moment qu'a été créé le quartier Bordj. abritant des ruraux pauvres dans des constructions précaires et insalubres. Peu auparavant, le début du siècle avait vu arriver le chemin de fer et la construction d'une gare au Nord.

En fait, c'est durant la période qui s'étend de 1920 à 1950 que Djelfa s'est progressivement mué de village en véritable petite ville dépassant les 20.000 individus . à la suite de l'afflux incessant des ruraux pour la plupart jeunes tentés par la chance de trouver un emploi dans la jeune cité en essor portée par le commerce des moutons et de l'alfa qui sont maintenant exportés en France à travers le rail.

Afin de répondre à cette croissance, la ville s'est élargie avec la création de plusieurs quartiers périphériques ce qui donne une extension dans deux directions principales :

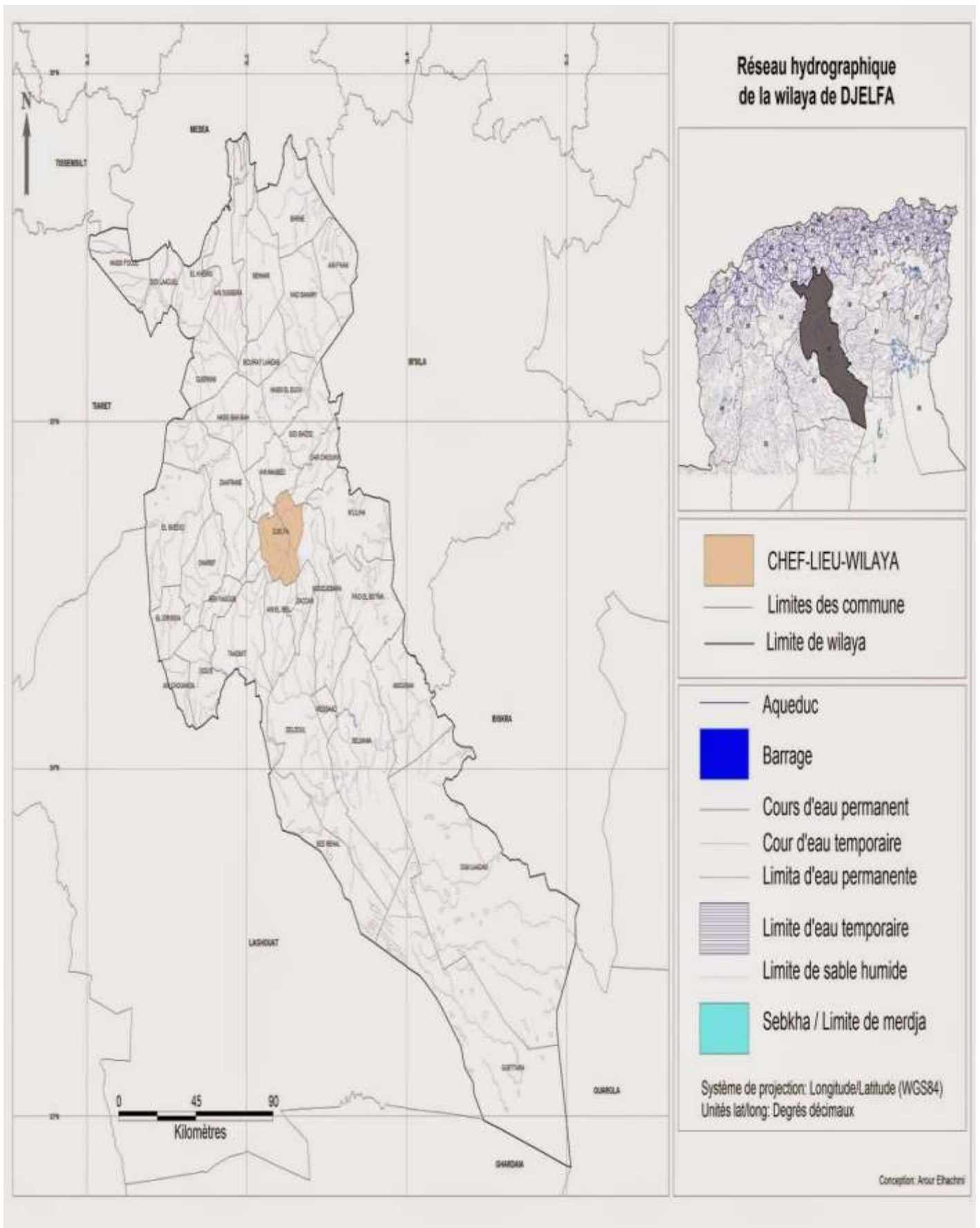
1/ A l'Est : les quartiers Bel Ombrage. Sâadat, la Pépinière, la poste (1936), abritant principalement la population européenne ;

2/A l'Ouest : les quartiers Guenani. Bâb Charef, Benjderma réalisés par la population autochtone.

L'extension rapide du cadre bâti a depuis longtemps dépassé l'ancien périmètre urbain délimité par le rempart : pourtant, celui-ci ne sera finalement démoli qu'en 1960 pour permettre l'homogénéisation de la ville. Durant la guerre de libération nationale, la croissance de la ville ne s'est pas ralentie, au contraire. Un exode massif des populations rurales fuyant la répression engendrée par la guerre a augmenté la population urbaine qui a pratiquement doublé quelques années avant l'indépendance

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

carte 01 :setuation administrative de la ville de djelfa



source: découpage administratif Alger

## **CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

---

### **1-2-Situation géographique et administrative :**

#### **1-2-1-Situation géographique :**

La ville de Djelfa est le chef lieu de la Wilaya. située à 300 km au sud de la Capitale Alger. Elle se trouve dans la zone de transition de deux grandes structures : les hauts plateaux et l'atlas saharien. Elle est située dans une position centrale par rapport à l'ensemble de la Wilaya et du Pays.

#### **1-2-2-Situation administrative :**

" La ville de Djelfa fait frontière avec les communes suivantes :

- ✓ la commune d'Ain màabad au Nord et au Nord Ouest.
- ✓ la commune de Dar-chioukh au Nord- Est.
- ✓ la commune de Moudjbaraa l'Est.
- ✓ la commune de Zaafrane à l'Ouest.
- ✓ la commune de Ain el Bel au Sud.

Elle s'étend sur une superficie de 542,17 hectare pour une population de 311 931 habitants, soit une densité 575.34 hab. / h. "

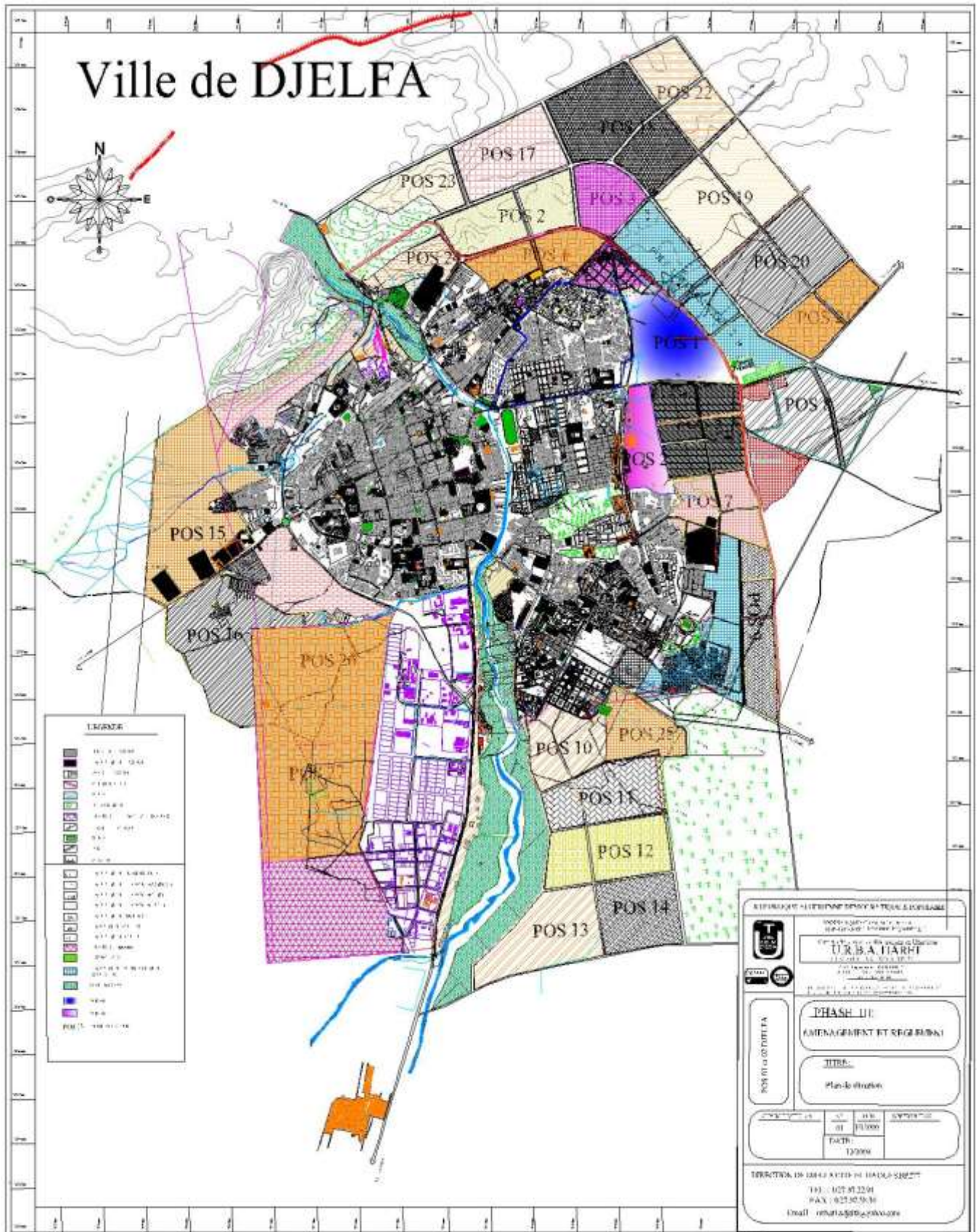
" Elle est considérée comme un carrefour très important Nord- Sud et Est-Ouest, reliée par un important réseau routier assurant les trafics entre Wilayas d'importance nationale et régionale :

- ✓ La route nationale 1 (RN1) : reliant Alger au sud de pays passant par Djelfa.
- ✓ La route nationale 46 : reliant Djelfa à Boussaâda puis Biskra au Sud- Est et Sétif au Nord- Est.
- ✓ C. W 189 : reliant Djelfa à Moudjbara au Sud- Est.
- ✓ C.W164 : reliant Djelfa à Charef à l'Ouest".



## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

Carte 02: plan de situation de la ville de Djelfa



Source : URBATA2019



## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

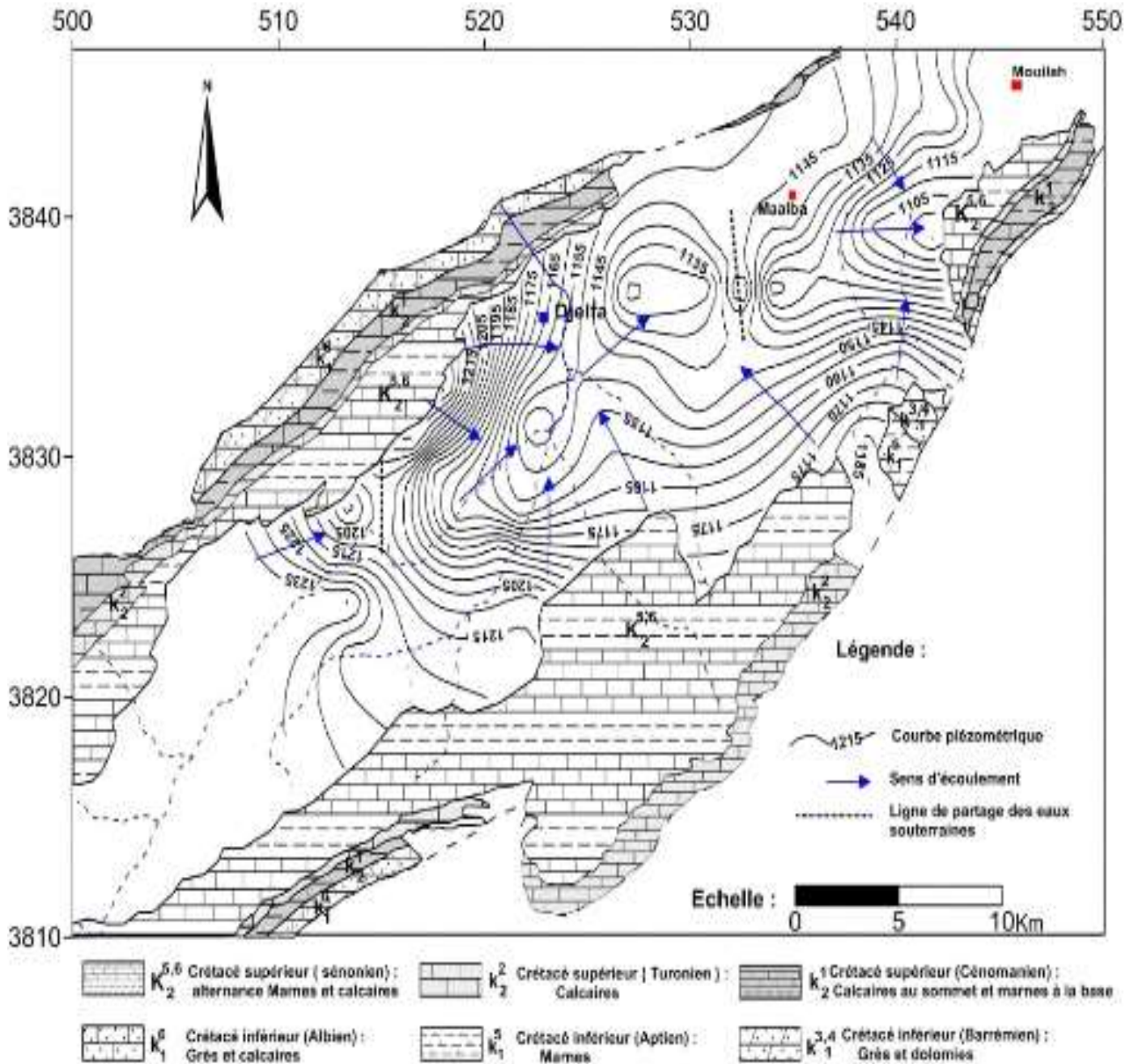
### 2-3-Caractéristiques du milieu physique :

#### 2-3-1-Les ensembles topographiques :

Le relief du territoire communal de Djelfa est généralement élevé. Ses altitudes varient de 1020m (minimale) à 1489m (maximale).

Trois grands ensembles morphologiques caractérisent l'espace communal : les monts, les piémonts et les plateaux.

**Carte 03** :carte topographique de la ville de Djelfa



Source : <https://www.memoireonline.com>

## **CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

---

### **2-3-1-1-Les montagnes :**

Elles représentent plus du tiers de la superficie totale (soit 21 600 Ha). Ce sont les montagnes de Djebel Senelba, Djebel EL Ouest et Ker Haoues.

Cette zone de montagne, formant une série de lignes de crêtes est située au Nord de la commune, sa direction est Sud-Ouest et Nord-Est.

Djebel Senelia occupe la grande partie de cette zone et constitue aussi le sommet le plus élevé de la commune (1489m).

### **2-3-1-2-Les piémonts :**

C'est la phase intermédiaire entre les monts et les plateaux. Les piémonts se localisent au Sud-Est et au Nord de la commune.

Ils occupent une superficie de 4 505 Ha, soit 8.20% de la superficie totale.

### **2-3-1-3-Les plateaux :**

Ils font partie du grand plateau Moudjhara- Mouilah, occupant la plus grande partie de la superficie communale, soit 28 825 Ha et se localisent en deux parties :

La partie allant du Sud-Ouest (à partir du C.W 164) jusqu'au Sud-Est et Est de la commune. C'est la plus grande partie de ces plateaux.

La partie se trouvant à l'extrême Nord-Est de la commune. Ces plateaux sont caractérisés par des ondulations formant des petites collines et sont traversés par des Oueds plus ou moins importants. Une grande partie de la population éparse se localise sur ces terres ou s'exerce l'activité agricole

### **2-3-2-Les pentes :**

La commune du Djelfa est formée de petites plaines dont les altitudes varient de 900 à 1200 m. La partie haute de la dépression est constituée de la chaîne montagneuse d'Ouled Naill. Cette chaîne orientée Sud-Ouest et Nord-Est est formée des principales montagnes de la Wilaya.

Les terrains de la commune sont généralement, faibles variant de 0 à 8 % avec une prédominance de la classe (0-3%) qui se trouve au niveau des plateaux au Sud, Sud-Ouest, à l'Est et au Nord-Est du territoire communal.

Au Nord et au Nord-Ouest se trouvent les pentes moyennes à fortes.

La classe (12.5-25 %) est répandue, surtout au niveau des versants des Montagnes où la couverture végétale est dense. Par contre, la classe (plus de 25 %) est localisée sur tout le long des crêtes de Senelba et KelHaoues.

### **2-3-3-Le cadre géologique :**

"La région de Djelfa se trouve dans la zone de transition de deux grandes unités structurales : les Hauts plateaux et l'Atlas Saharien.

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

L'effet de la pression de ces deux unités est fait par un mouvement de plissement (mouvement tectonique récent de la terre). Ainsi cette région se situe du point de vue géologique, dans la période d'ascension. Cette région peut être divisée en deux parties structurales:

1/ Le grand Synclinal Sud de Djelfa: dont l'axe s'oriente dans le sens Est-Nord-Est et s'incline vers le Nord-Est avec cette inclinaison, le grand synclinal Sud forme. Côté S.W. une assise semi-fermé. Celui-ci a une base large, à pente modérée.

2/ Le petit Synclinal Nord : il suit la même orientation que le précédent, par l'importance d'angle d'inclinaison de roches et par le développement de ses fissures dû au plissement"

### 2-3-4-Hydrographie:

**Photot01** :photo de oued malah



Source : <https://www.google.com>

Ils sont généralement sous forme d'oueds, le plus important est oued Mellah, qui traverse la ville du Sud au Nord. il sépare les quartiers de Bernada, cent maisons. Boutrilice, et 5 juillet, du reste de la ville.

L'oued est alimenté, à l'intérieur de la ville, par oued de Bernada. Oued Boutrifce. oued de la zone industrielle, et oued El Kirran, de plus, cet oued est le lieu d'évacuation des eaux usées de la population. Au Sud de la ville il est alimenté par oued Ben Naim et puis se jette dans le bassin de Zahrcz ou Nord de Zaafrane.



## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

### 2-3-5-Climatologie :

La station météo de DJELFA est la seule qui peut être représentative concernant les valeurs de température et de précipitation (station communiquée par l'Office Nationale de la Météorologie).

A noter que l'altitude et le relief sont les facteurs qui influent sur la climatologie.

Les observations météorologiques faites sur une période de (2018-2014) permettent de noter que le climat de la ville de Djelfa se distingue par sa particularité caractérisée à la fois par sa position continentale et sa proximité du Sahara, ce qui lui confère un climat semi-aride, caractérisé par: froid. Gelée et neige en hiver, chaleur et aridité en été.

#### 2-3-5-1-Précipitation:

##### ❖ Pluviometer:

La ville de Djelfa présente une irrégularité durant la période d'étude Les valeurs obtenues font apparaitre une période pluvieuse qui s'étend, de (septembre-mai). Coïncidai avec la saison froide avec des maxima pouvant atteindre (37.78 mm) obtenu au mois septembre. Tandis que durant la période sèche (Juin-Août) la pluviosité diminue pour atteindre une valeur minimale de 14.58 mm, observée au mois d' Août

**Tableas 01:**les variations mensuelle des pluviométries entre 2014-2018

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aou	Stp	oct	Nov	Déc	total
<b>Precipitation (mm)</b>	<b>25.3</b> <b>2</b>	<b>22.9</b> <b>8</b>	<b>34.27</b>	<b>22.81</b>	<b>28.4</b> <b>6</b>	<b>20.0</b> <b>5</b>	<b>20.3</b> <b>6</b>	<b>20.4</b> <b>4</b>	<b>37.7</b> <b>8</b>	<b>26.</b> <b>4</b>	<b>16.5</b> <b>2</b>	<b>14.5</b> <b>8</b>	<b>271.9</b> <b>7</b>

**Source :** station météo de Djelfa 2018

##### ❖ Neige:

La période correspond à une moyenne annuelle de 5.2 jours d'enneigement par an et un maximum du nombre de jours de neige en janvier avec (02 jours), elle est pratiquement nul au cours de la période (mai octobre)

**Tableau 2 :**les variation moyennes de nombre de jours de neige 2014-2018

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aou	Stp	oct	Nov	Déc	total
NJ de neige	2	2.6	6	0.6	28.46	00	00	00	00	00	00	0.6	5.2

**Source :** Station météo de la ville de Djelfa (2018)

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

### ❖ Humidité relative:

L'humidité relative, élevée avec un maximum de (78.8 %), obtenu au mois de janvier, d'autre part, l'humidité relative ne dépasse pas (71.2% ) durant la saison sèche (Juin- Août), avec un minimum pouvant atteindre (29.2%) au mois de juillet

**Tableau 03 :**Les variations mensuelles des humidités entre (2018-2014)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Ao u	Stp	oct	Nov	Déc	total
humidité	71.5	72.4	63.2	50.8	47.8	37.4	29.2	39. 8	48.8	60	66.4	77.8	664.8

**Source :**Station météo de la ville de Djelfa (2018)

### ❖ Gelée:

Les gelées sont enregistrées pendant la période, allant de janvier à avril et de novembre à décembre avec un maximum de (8 Jours), obtenu au cours de la saison d'hiver (Décembre-janvie).

**Tableau 04:**Les variations moyennes de nombre des jours de gelée entre (2018-2014)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aou	Stp	oct	Nov	Déc	total
NJ Gelée	8	8.8	6.2	0.2	00	00	00	00	00	00	3.8	8	35

**Source :** Station météo de la ville de Djelfa (2018)

### 2-3-5-2-Température ;

l'evolution des valeurs mensuelles de la température durant la période (2014-2018)

Les valeurs obtenues font apparaitre que la température est élevée entre le mois de juin-août.(Saison sèche). Avec un maximum Pouvant atteindre (33.9 C), observé au mois de juillet tandis que la n froide est caractérisé par des valeurs minimales pouvant atteindre (5.4°c) obtenus durant le mois de Janvier.

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

**Tableau 05:** Les variations des températures entre (2014-2018)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aou	Stp	oct	Nov	Déc
Moye T (c°)	5.4	6.4	8.8	14.2	18.6	21.7	24.3 2	24.7	21.4	15. 8	9.6	5.7
Moye c° T mini	02	02.6	02.5	07.1	11	14.9	19	19.6		17. 4	11	7.3
Moye T max	10.3	12.5	12.1	21	25.2	28	33.9	34	29	24. 3	15.7	8.6

**source:** station météo de la ville Djelfa (2018)

### 2-3-5-4-Les vents

Les fréquences et lies directions des vents varient en fonction des saisons En hiver se sont pluvieux du Nord-Ouest qui dominent avec parfois des vents de Nord secs et froids En été le Sirocco , vent sec et chaud. souffle du Sud et ramène des pluies Orageuses.

La variation saisonnière de la vitesse du vente durant la période, d'observation reste quasi constante D'autre part, la valeur maximale de la vitesse du vent ne dépasse pas 5,2 m/s (Février), tandis que la valeur minimale (3.3 m/s) est observée au mois d'octobre, le tableau ci-dessous monter les variation mensuelles de vitesse de vent entre 2014 et 2018

**Tableau 06:** Les variations mensuelles de la vitesse de vent entre (2014-2018)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aou	Stp	oct	Nov	Déc
Moyen vitesse de vent m/s	4.7	5.2	4.9	4.5	4.6	3.8	3.9	3.5	3.4	3.3	4.4	4.2

**Source :** station météo de la ville de Djelfa(2018)

### 2-4-Mutations socio-économiques de la ville de Djelfa:

Avant d'approcher une quelconque étude de planification, d'aménagement ou de développement, une analyse démographique est indispensable car la population est considérée comme étant un volet important

L'étude démographique permet de ressortir la structure de la population (par âge, sexe et par secteur d'activités économiques), sa répartition, ses mouvements (naturels et migratoires)

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

qui sont des paramètres qui contribuent à asseoir les perspectives et servent à la planification socio-économique

### 2-4-1. Evolution de la population:

La ville de Djelfa a connu selon les 05 recensements (1966, 1977, 1987, 1998,2008) une croissance démographique très importante. Car la population est passée de 25 628 habitants en 1966 à 311 931 habitants en 2008. Le tableau suivant montre cette évolution.

**Tableau 07** :Evolution de la population de la ville de Djelfa (1966-2008)

années	Nombre de population	croissance	Taux d'accroissement (%)	Taux d'accroissement national (%)
1966	25628	/	/	/
1977	47435	21807	6.35	3.21
1987	83162	35727	5.77	3.08
1998	158644	75482	6.67	2.15
2008	311931	153287	6.99	1.41

Source : RGPH (2008) ONS

$$T = ((P_n/P_0)^{1/n} - 1) * 100$$

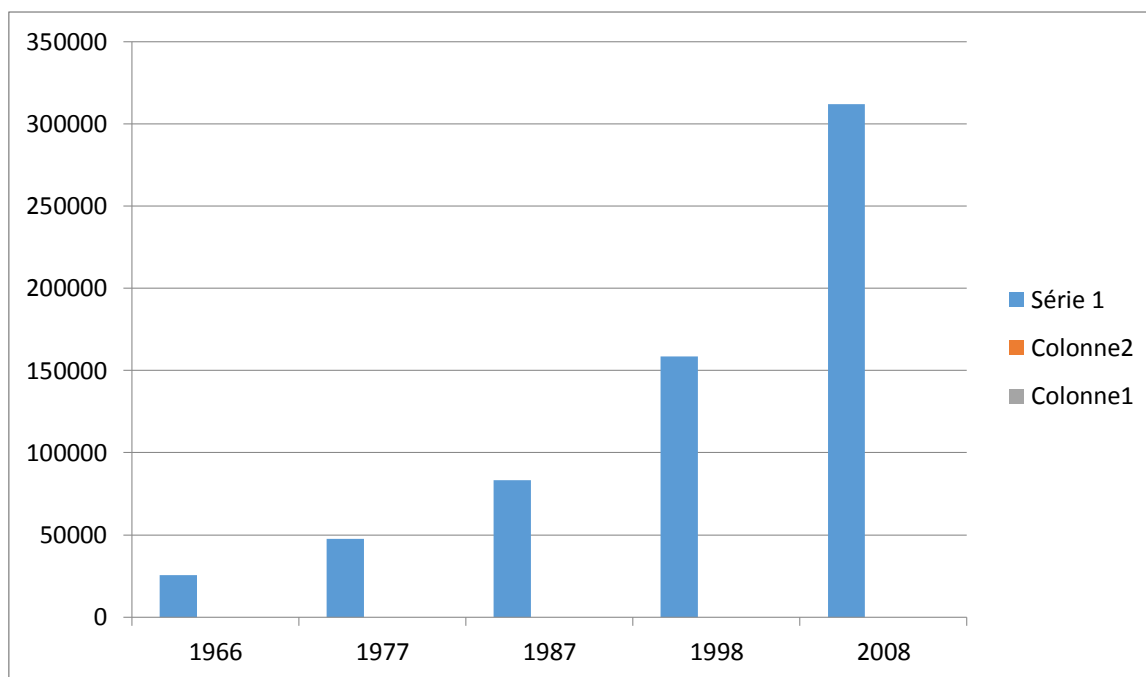
T : taux d'accroissement de la population de la période (n, n<sub>0</sub>).

P<sub>n</sub> : nombre de la population durant la période n.

P<sub>0</sub> : nombre de la population durant la période initiale

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

**Graphe 01** : évolution de la population de la ville de Djelfa (1966-2008)



Source : RGPH 2008

On peut citer 04 évolutions de la population

### 2-4-1-1-La période entre (1966-1977)

La ville de Djelfa, a connu durant cette période, une croissance démographique sensible

En effet, selon le recensement de l'année 1966, cette ville comptait 25 628 personnes Ce nombre avait atteint 47 435 personnes en 1977 soit une augmentation de 68,06%. La croissance moyenne annuelle était de 6,35%, ce taux est supérieur à ceux de la croissance enregistrée au niveau national qui était 3,21%

Cette augmentation de population est due aux facteurs suivants :

- Augmentation des naissances et diminution de la mortalité
- Amélioration des conditions de santé et de vie
- Exode rural vers la ville.
- Promotion de la ville de Djelfa au rang de chef-lieu de wilaya, citée au découpage administratif de 1974
- Découpage administratif s'est traduit par une mutation d'offres d'emploi



## **CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

---

Cette période est caractérisée par une forte croissance démographique qui est doublée de 25 628

Habitants en 1966 à 47 435 habitants en 1977 avec un taux d'accroissement de 6,35% qui est élevé par rapport au taux d'accroissement national (3,21%)

### **2-4-1-2-La période entre (1977-1987)**

Cette période a été caractérisée par une croissance de la population élevée. Le nombre d'habitant et passé de 47 435 habitants en 1977 à 83 162 habitants en 1987 avec un taux d'accroissement de 5.77% qui est supérieure au taux d'accroissement national (3,08% )

L'élévation du taux de croissance est due dans cette période à l'essor de la zone industrielle et aux divers équipements qui ont accompagné l'évolution de la ville. La Z H U N du 5 juillet ( Zone d'agitation Urbaine Nouvelle) et la zone ouest ont un important rôle dans l'attractivité de la population par la ville et encore la croissance de natalité

### **2-4-1-3-La période entre (1987-1998)**

Cette période est caractérisée par une évolution lente du taux d'accroissement de la commune De 1987 à 1998, le nombre de la population est passe de 83 162 habitants à 158 644 habitants et un taux d'accroissement de 6,67% Cette dernière période fait observer un recul des mouvements de la population

Population. En dehors des deux facteurs cités plus haut qui sont à la base de l'accroissement rapide de la population de la ville, on peut montrer d'autres; il s'agit de la situation sécuritaire. De 1992 a

2001, l'insécurité ambiante a poussé les ruraux et les habitants des communes voisines à l'immigration sen la ville de Djelfa

Ensuite, il y a la sécheresse. Cette dernies a entraîné l'exode rural

Donc, on peut dire que la commune de Djelfa est caractérisée par un accoisement de la population

Considérable. Cela est dû à plusieurs facteurs, d'entre eux :

- L'arrivée des ruraux et leur installation dans la commune
- Des projets d'habitat dans la valle (Z H U N de 5 juillet, one ouest)
- La politique de l'auto construction adoptée par l'Etat
- L'existence de la zone industrielle qui a causé l'attraction de la main d'œuvés
- La localisation stratégique de la commune qui a joué un grand rôle dans l'attractivité des arrivants

## **CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

---

### **24-1-4-La période entre (1998-2008)**

Cette période à montrer que la population a augmenté de façon très rapide de 158 644 habitants en 1998 à 311 931 habitants en 2008 avec un taux d'accroissement de 6,6% qui est trop élevé par rapport au niveau national, cette augmentation est due à l'amélioration des conditions sociales reflétée par la croissance du taux de natalité et baisse de taux de mortalité

### **2-4-2-Les éléments de croissance de la population**

Les éléments de croissance de la population sont les évènements démographiques qui influent sur le nombre de la population d'une société décennie dans une période aussi déterminée, puisque, toute transformation dans le nombre de la population que ce soit par augmentation ou une diminution appelée croissance

#### **2-4-2-1-Les éléments naturels**

Ils sont les plus importants éléments, ils causent le changement du volume de la population car la population s'accroît grâce aux naissances et se décroît par leurs morts en même temps et la se présente l'accroissement naturel comme une différence entre la natalité et la mortalité.

#### **A/la Natalité**

C'est le nombre des naissances dans une année précise, selon le tableau 08, on remarque que le nombre des naissances est en croissance continue de 1994 jusqu'à 2017, de 5785 nouveaux nés de 1994 à 15 098 en 2017. Selon le même tableau et le graphe 05, ils représentent un taux de 5.55% nés/années

#### **B/la Mortalité**

Elle reste longtemps un facteur essentiel et déterminant de la croissance d'une population, en conséquence des conditions sociales, politiques et sanitaires d'une société (des guerres et des catastrophes naturelles) Mais aujourd'hui grâce au développement qu'elle a connu l'humanité, toutes ces contraintes ont été détruites, mais toujours elle reste l'élément principal.

#### **C/la croissance :**

Entre 1994 et 2017, la population de la ville de Djelfa a été profondément marquée par les deux phénomènes de natalités et de mortalités

Ce qui est observé depuis le tableau N 08 et la figure N° 05 c'est que l'accroissement naturel a connu un léger changement d'une année à l'autre avec un taux 5.5% cela est considérable s'il est comparé au taux national qui est de l'ordre de 20%.

## **CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique**

---

### **2-4-3-La structure de la population :**

La structure de la population est un aspect important, car ce critère quantitatif et qualitatif de la population (la structure par âge et sexe) nous permet de connaître les capacités humaines dans chaque catégorie et de mieux prévoir les besoins futurs à satisfaire en matière d'équipements et d'emplois.

#### **2-4-3-1-La structure par âge et par sexe :**

La répartition nous permet de connaître le nombre de la population à l'âge de la scolarisation, la allions vieille (inactive) et celle qui est en âge de travailler et qui va prendre en charge les deux autres catégories.

#### **2-4-3-2-La structure par sexe :**

Elle est parmi les paramètres mi les paramètres les plus utilisés pour connaître l'équilibre entre les deux sexes

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

**Tableau 08: La répartition de la population par age et par sex**

Tranches	Masculin		Féminin		Total	
	Total	%	Total	%	Total	%
<b>00 an - 04 ans</b>	<b>21745</b>	<b>13.76</b>	<b>21186</b>	<b>13.76</b>	<b>43015</b>	<b>13.79</b>
<b>05 ans - 09 ans</b>	<b>22993</b>	<b>14,55</b>	<b>22908</b>	<b>14.88</b>	<b>45979</b>	<b>14.74</b>
<b>10 ans - 14 ans</b>	<b>21982</b>	<b>13,90</b>	<b>21277</b>	<b>13.83</b>	<b>43327</b>	<b>13.89</b>
<b>15 ans - 19 ans</b>	<b>17399</b>	<b>11,04</b>	<b>17861</b>	<b>11,62</b>	<b>35342</b>	<b>11,33</b>
<b>20 ans - 24 ans</b>	<b>13814</b>	<b>8.74</b>	<b>13797</b>	<b>8,97</b>	<b>27699</b>	<b>8.88</b>
<b>25 ans - 29 ans</b>	<b>12658</b>	<b>8.01</b>	<b>12735</b>	<b>8.27</b>	<b>25485</b>	<b>8,17</b>
<b>30 ans - 34 ans</b>	<b>10383</b>	<b>6.57</b>	<b>10627</b>	<b>6,90</b>	<b>21086</b>	<b>6,76</b>
<b>35 ans - 39 ans</b>	<b>8173</b>	<b>5.17</b>	<b>8225</b>	<b>5,36</b>	<b>16626</b>	<b>5,33</b>
<b>40 ans - 44 ans</b>	<b>6353</b>	<b>4.02</b>	<b>6055</b>	<b>3,93</b>	<b>12508</b>	<b>4,01</b>
<b>45 ans - 49 ans</b>	<b>5121</b>	<b>3.24</b>	<b>4593</b>	<b>2.98</b>	<b>9795</b>	<b>3.14</b>
<b>50 ans - 54 ans</b>	<b>3430</b>	<b>2.17</b>	<b>3408</b>	<b>2,22</b>	<b>6925</b>	<b>2,22</b>
<b>55 ans - 59 ans</b>	<b>3398</b>	<b>2,14</b>	<b>3085</b>	<b>2</b>	<b>6582</b>	<b>2.11</b>
<b>60 ans - 64 ans</b>	<b>3066</b>	<b>1.94</b>	<b>2933</b>	<b>1,90</b>	<b>6083</b>	<b>1.95</b>
<b>65 ans - 69 ans</b>	<b>2213</b>	<b>1.40</b>	<b>2011</b>	<b>1,31</b>	<b>4305</b>	<b>1,38</b>
<b>70 ans - 74 ans</b>	<b>2987</b>	<b>1,89</b>	<b>1161</b>	<b>0.75</b>	<b>2651</b>	<b>0.85</b>
<b>75 ans - 79 ans</b>	<b>1028</b>	<b>0,65</b>	<b>853</b>	<b>0,55</b>	<b>1965</b>	<b>0,63</b>
<b>80 ans et plus</b>	<b>1281</b>	<b>0,81</b>	<b>1192</b>	<b>0,77</b>	<b>2558</b>	<b>0.82</b>
<b>TOTAL</b>	<b>158024</b>	<b>100</b>	<b>153907</b>	<b>100</b>	<b>311931</b>	<b>100</b>

Source : DPAT Estimation (2017)

L'analyse de pyramidé des âges de la population de la ville de Djelfa à été établie selon l'estimation 2008, la structure d'âge de la population dénote une forte jeunesse de la population.

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

**Tableau 9:** La répartition de la population par grandes Tranches d'âges

Tranches d'âges	La population	Pourcentage%
0-4	43015	13,79
5-14	89160	28.58
15-59	162048	51.95
>=de60	17562	5,63
<b>Total</b>	<b>311931</b>	<b>100</b>

Source : Calcul del'étudiant

D'après le tableau 10, on distingue grandes tranches d'âge :

(0-4): représente la population qui n'a pas atteint l'âge de la scolarisation, elle englobe 13.79% du totale de la population avec un nombre de 43 015 personnes.

(5-14) représente la population en n'âge de la scolarisation avec 28.58% avec un nombre de 89 160 personnes, elle est la classe d'âge dont les besoins sont très importants dans des différents domaines telle que l'éducation, loisir, etc.

(15-59): cette tranche est la part active de la population qui prend en charge les autres tranches, elle représente presque la moitié de la population totale de la ville de Djelfa avec 51,95% soit 162 048 personnes considérées comme le moteur de l'économie locale, elle enlève la travaille et celle qui est en chômage.

(>= de60) représente la classe vieille de la population avec 5.63% soit 17 562 tranche exige des soins attentifs.

### **2-4-3-3-La structure de la population selon l'activité économique :**

La connaissance de la structure de la population selon l'activité économique nous permance la population qui est active, occupée, et le volume de chômage qui directement de souligner le nombre constitue un problème ce de un problème économique et social majeur à régler

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

**Tableau 10:** La répartition de la population active et non active de la ville de Djelfa (estimation)

Population active	Taux d'activité	Population occupée	Taux d'occupation%	Population au chômage	Taux de chômage%
162 048	51,95	54060	40,71	107988	766.64

Source : DPAT (2008)

Le tableau 10, montre que la population active dans la ville de Djelfa est estimée à 162 048 personnes. Soit un taux d'activité de 53,57% de la population totale de la ville de Djelfa, qui est supérieur au taux d'activité de wilaya qui est 27,30%.

La population occupée représente 54 060 personnes ; ce qui donne un taux d'occupation de 40,71% de la population active totale de la ville. Ceci implique un taux de chômage très élevé, évalué à 66,64% soit 107 988 personnes de la population active, le fort taux de chômage de la ville de Djelfa est lié au licenciement des travailleurs et au recul dans la création des emplois.

### 2-4-4-Répartition de la population occupée par branche d'activité économique:

**Tableau 11:** Répartition par BAE (estimation)

Branch d'activité	Population occupée	%
Agriculture	4930	9%
Industrie	1670	3%
BTP	15785	29%
Services	31675	59%
Total	54060	100%

Source : DPAT (2008)

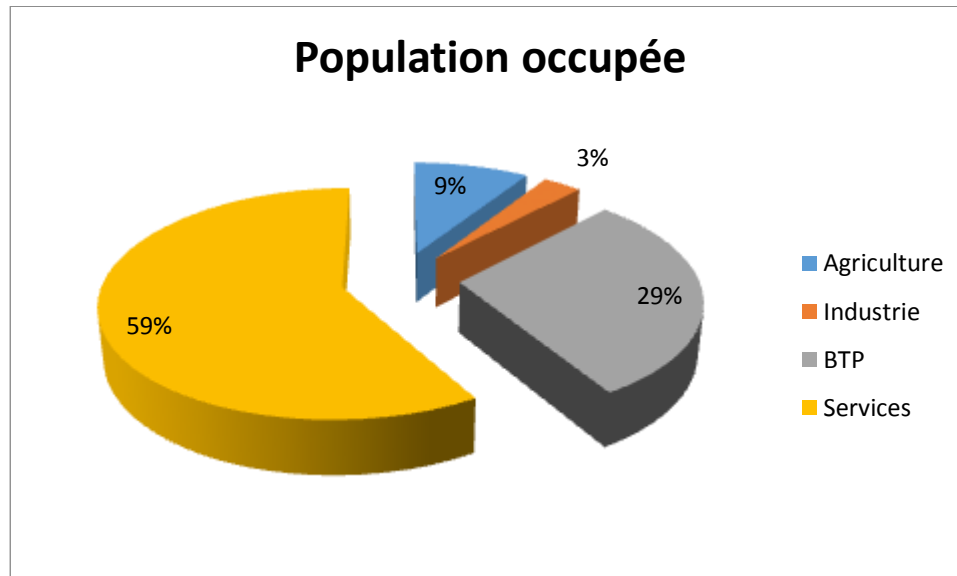
D'après le tableau 11 et le graphe 07 on constate que la majorité des occupés travaillent dans le Secteur de services. Ils représentent 59% du total, à la seconde place viennent les BTP avec 29%

Ensuite on trouve, l'agriculture et l'industrie viennent respectivement par 4930 et 1670 actifs

## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

On remarque que malgré la région est à vocation steppique l'agriculture population on steppique l'agriculture ne représente que 9% de la population active.

### Répartition de la population occupée graphe 07



### 2-5-Estimation de la population de Djelfa (2014-2020):

Pour estimer le nombre de population entre 2014 - 2020 on utilise la formule suivante :

- $P_n = P_0 (1+t)^n \times 100$  Tels que :
- $P_n$ : Le nombre de population de l'année projetée
- $P_0$ : Le nombre de population initiale.  $T$ : Taux d'accroissement.
- $N$ : Le nombre des années entre  $P_0$  et  $P_n$

Exemple 01 : L'estimation de nombre de population en nombre de population en 2014 sachant que le taux d'accroissement de la ville est 6.99%.

$$P_{2014} = P_{2008} (1+t)^6 \rightarrow *100 \quad P_{2014} = 311931 \left(1 + \frac{6.99}{100}\right)^6$$

$P_{2014} = 467861$  hab.



## CHAPITRE II : Djelfa Dans Son Contexte Géographique

---

**Tableau 13** : Estimation de la population entre 2014 et 2018

L'année	population
2014	467861
2015	500565
2016	535554
2017	572990
2018	613042
2019	655893
2020	701740

**Source** : Estimation de l'étudiant

# **CHAPITRE III**

**Etude Analytique De La Zone  
D'Etude**

## La nouvelle centralité Boutrefis

### II-2-Eléments de structures :

Photo01:lecentre-ville et la nouvelle centralité



Source:<https://www.google.com>

○ Centre-ville

○ Nouvelle centralité

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

### I-Caractéristiques physiques du site

#### I-1-Situation et limites du périmètre d'étude

Le site d'étude concerne l'ensemble des quatre groupes de Boutrifis qui s'étalent sur une :

- Surface total: 116ha
- Bâtie : 64.22 ha
- Non Bâtie : 51.78 ha

Regroupant en totalité 2605 Logements, ce site se situe au Nord – Est par rapport à la ville de Djelfa, il est limité comme suit :

- Au Nord par le quartier de Ain s'rer .
- Au Sud par la route de Boussaâda.
- A l'Est par terrain vague.
- A l'Ouest par le quartier cent maisons

#### I-2 -superficie du site

##### I-2-1- surface bâtie

La surface bâtie comprend la surface de l'habitat et la surface d'équipement : surface habitat est de : 604514 m<sup>2</sup>

Surface d'équipement est de :37700 m<sup>2</sup>

Surface bâtie :642214 m<sup>2</sup>

##### I-2-2- surface non bâtie

Comprend la surface voirie et la surface libre :

Surface voirie : 202251 m<sup>2</sup>

Surface libre :315585 m<sup>2</sup>

Surface non bâtie : 517836 m<sup>2</sup>

Surface totale :1160050 m<sup>2</sup>

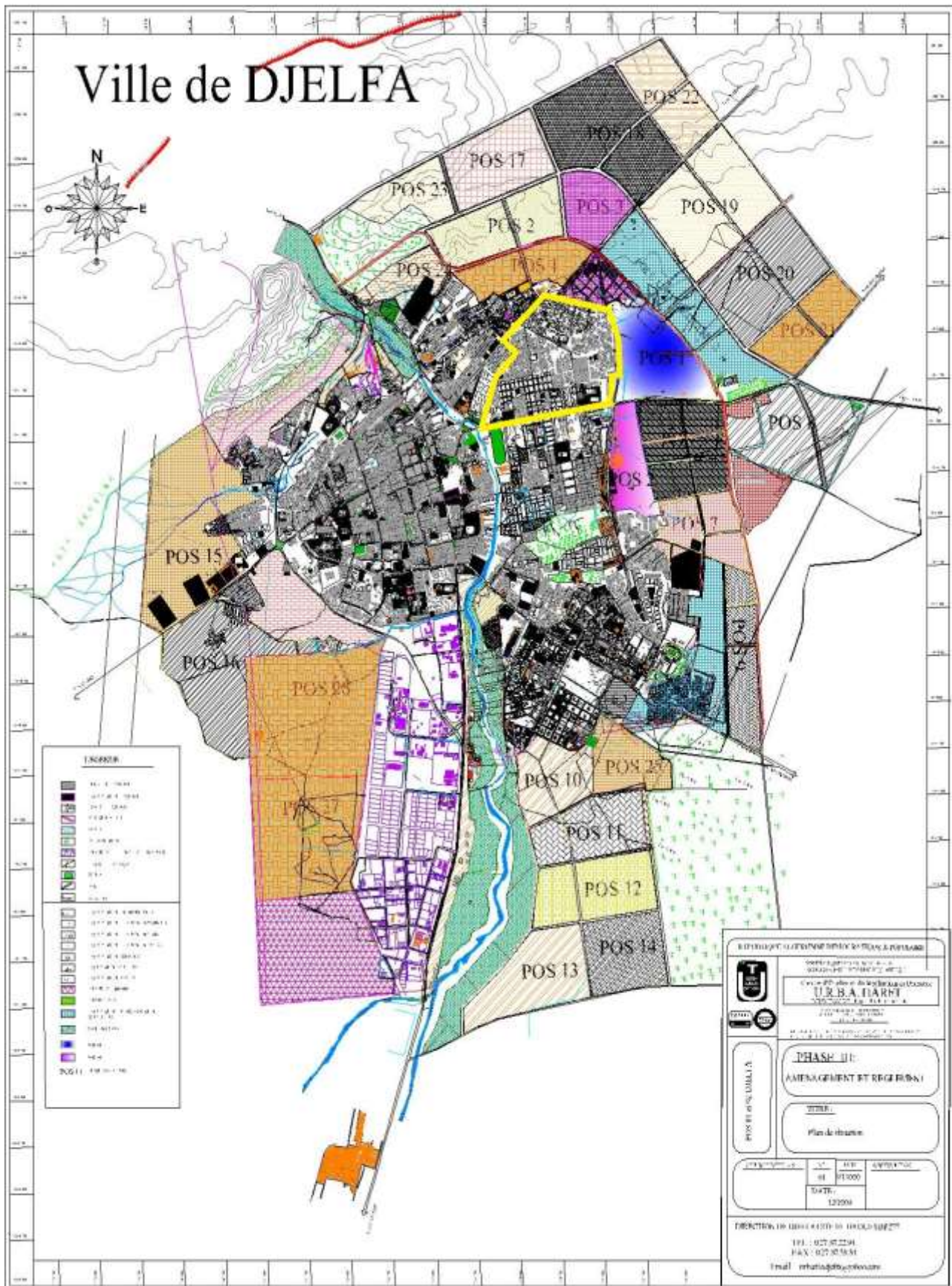
les surfaces contre parties comme suit

Surface/m <sup>2</sup>	Site boutrifis
Habitat	604514
Equipement	37700
Voirie	202251
Libre	315585
Total	1160050



# CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

Photo 02 : plan de situation de la ville de Djelfa



Source :URBATIA2019

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

### I-3- Topographie du site : contraintes physiques et aléas

#### I-3-1- Topographie du site

Le site d'étude est caractérisé par un terrain relativement accidenté, il est constitué d'une alternance de surélévation et d'affaissement formant des cuvettes allongées légèrement inclinées du Sud- Ouest au Nord-est.

Cette topographie est marquée par les caractéristiques suivantes :

#### I-3-1- 1- L'altimétrie

- L'altitude moyenne du site Boutrifis, est de 1164.60 m.
- Le point le plus élevé (Pe) se situe au Nord-Ouest et à une altitude relative de 1176.19 m.
- Le point le plus bas (Pb) se situe au Sud- Est et à la cote de 1149.03 m La dénivelée est de :-

$$Hd = Pe - Pb = 1164.60 - 1149.03 = 27.16 \text{ m .}$$

La pente moyenne est de :-  $27.16 / 388 = 0.07 = 7 \%$

#### I-3-1-2 - Les déclivités des terrains

**Tableau01:**Le site d'étude est réparti en zones suivantes.

Classe de pente	Valeur %	Superficie	
		Ha	%
A	0 -- 3	2.77	11.93
B	3 -- 5	6.3	27.35
C	5 -- 10	13.98	60.72
TOTAL		23.05	100

Source :URBATIA 2018

#### I-3-1-3 -Morphologies:

Le modelé général du site , se présente sous forme de plusieurs grand versant parfois fortement inclinés .

#### I-3-2- Les contraintes et servitudes

##### I-3-2-1-Les contraintes naturelles

Les contraintes naturelles sont inexistantes dans le site d'étude

.

##### I-3-2-2-L'alignementes du batis:

Les servitudes qui existent au site sont de deux types :

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

- Les servitudes absolues : elles ne peuvent être modifiées , constituées par les constructions existantes non alignées , dont les tracés des voies sont généralement désarticulés rarement respectés , de largeur identique allant parfois de 10 m à 20-40 ml.
- Les servitudes temporaires : elle peuvent être modifiées, il s'agit de :  
Couloir de passage de quelques conduites (adduction de Ø250 mm).

### I-4- Analyse socio-économique succincte

#### I-4-1- Population concernée

Selon l'enquête, statistiques de l'APC 2008, la population totale du site d'étude a été dénombré à 16645 habitants, ce qui représente un taux de 4.7 % de la population totale de l'agglomération chef – lieu de Djelfa .

**Tableau02:**Etat actuel de la population

Group	Nombre de logements	Nombre de population	Taux
Group 1	599	3757	23.34%
Group 2	707	4463	24.6%
Group 3	721	4636	21.20%
Group 4	601	3789	30.78%
Total	2628	16645	100%

Source : l' APC 2018

#### I-4- 2- Le nombre la taille des ménages

La répartition des ménages selon la taille, montre une pré dominance des ménages constitués de 4 à 6 et de 7 à 9 personnes, d'un pourcentage respectivement, 36 % et 40 %.

**Tableau 03:**Le nombre et la taille des ménages.

Groups	1	2	3	4
Nombre de famille	802	947	966	805
Nombre de population	3757	4463	4636	3789
Moyenne	4.68	4.71	4.80	4.70

Source:l' APC2018



## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

### I-4-3- Nombre de logements

le site de BOUTRIFIS est composé de 2605 constructions de type individuel.

\*- Aspect quantitatif : BOUTRIFIS « 4GROUPES »

**Tableau 04:**Taux d'occupation par logements .

Nombre de population	Nombre de Constructions	T.O.L	Nombre de pièce	T.O.P
16645	2628	6.33	5681	2.93

Source : l' APC2018

**Tableau05:**Caractéristiques du type d'habitat.

Caractéristiques	Unité	Individuel
Surface foncière	Ha	116 ha
Emprise au sol	Ha	64.22ha
Nombre de logement	U	2628
Densité brute	Log ts / ha	23
C.E.S	--	0.55
C.O.S	--	0.94

Source :APC2019

Le déficit en logement sera satisfait par les programmes de l'état qui sont en cours de réalisation.

### I-5- Diagnostic des réseaux

#### I-5-1- La voirie

Le site BOUTRIFIS, est desservi par l'axe important ( route de Boussaâda la RN46) , route de Bahrara reliant RN1 vers Ain S'RER, passant par le site d'auto- construction.

A l'exception de cet axe principal (route Boussaâda RN 46) qui est nouvellement réalisée et l'axe central nécessitant un renforcement, le reste des réseaux de voirie est aménagé en corps de chaussée fini (bordure trottoirs, trottoir , chaussées... etc ).

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

photo01: Quartier Boutrefis- Route principale



Source : Photo prise par l'étudiant 2019

Tableau 06: Répartition et état du réseau de voirie

Type de voie	Longueur ML	Largeur moyen- M	Largeur Chaussée M	Largeur Trottoir M	Surf- M2	Etat	Type Intèr ven-
<b>Voie primaire</b>	730	16	7	5-8	15030	moyen	-
	1964	20			13751.67		Aménage
<b>Voie secondaire</b>	12418	10 20	6-7	2-10	74508	dégradé	Aménage
<b>Voie tertiaire</b>	14516	6-16	6	2-6	98961.33	dégradé	Aménage
<b>Total</b>	29628				202251		

Source : URBATIA 2018

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

photo2 : Quartier résidentielle



source :photo prise par l'étudiant 2019

### I-5-2- L'éclairage public

Il existe un réseau d'éclairage public extérieur à travers des crosses fixées aux supports électriques ,vu que ces derniers, ne sont pas bien fixés et consolidés, Ils sont complètement défectueux et dégradés à cause des vents violents, et l'absence d'entretien et maintenance des autres acteurs concernés.

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

photo 03: raccordement l'éclairage public



source :photo prise par l étudiant2019

### I-5-3- L'A.E.P. et L'assainissement

#### I-5-3-1-L'A.E.P

Par l'existence des réservoirs de capacités de 600m<sup>3</sup> et 14000m<sup>3</sup>, situés aux Nord du site L'alimentation est assurée par deux adductions de diamètres 150 mm et 250 mm en A/C et AG, de longueur respectivement de : 463 ml et 288 ml, qui structure tarissement le site d'étude.

Les besoins en eau potable du site de Boutrifis, est de 9987 m<sup>3</sup>/ jour

#### a. Etat du réseau

Le réseau existant est de type ramifié, est en bon état .

**Tableau 08:**Etat du réseau d' A.E.P existant .

Diamètre ( mm)	Longuer /ml	Etat	Observation
50 , 100 , 150	26700	bon	Maintien
80	2200	projetée	A réalisé
<b>Total</b>	<b>28900</b>		

source : l' APC 2018

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

### b. Taux de raccordement au réseau AEP

Tableau09:Taux de raccordement au réseau AEP

Nbr construction	Branch	Non branch	Observation
2628	2628	00	Prolongement du réseau

Source:APC 2018

photo 04 :raccordement réseau AEP



source :photo prise par l'étudiant 2019

#### I-5-3-2- L'assainissement

Malgré la couverture du site en réseau d'assainissement est satisfaisant ,une insuffisance en la matière s'impose , pour satisfaire les quelques endroit sou il est nécessaire de reprendre ou essayer le réseaux par le système de citerne d'un regard a un autre afin de s'assurer du sous terrain Pour ces raisons :

- Une projection de réseau s'avère nécessaire pour éviter les surprises
- Un prolongement s'avère incontournable, pour permettre l'acheminement des eaux usées au niveau de ces zones insalubre.

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

### I-5-3-3- Drainage des eaux pluviales

L'intégration d'un dispositif d'avaloirs et des saignées le long des bordures, pour assurer le drainage des eaux pluviales, selon la pente et l'écoulement gravitaire, et aussi pour résoudre les problèmes d'obstruction du réseau qui n'a pas été conditionné selon les facteurs d'auto curage

**Photo 05** : les avaloirs de la site



Source : photo prise par l'étudiant

#### a. Condition d'écoulement

- Pente inférieure de 10 %
- Vitesse entre 0.5 et 4 m/ s
- Hauteur de remplissage  $R_h$  est inférieure à 80%

Dans notre cas d'étude le site est assaini par un réseau de type unitaire

Le rejet se fait à travers un collecteur de diamètre de 1000 mm, raccordé en aval au collecteur principal de la ville de diamètre 1200 mm, menant vers la station d'épuration actuellement non fonctionnelle.

Le réseau d'assainissement est constitué de collecteurs de diamètres 300, 400, 600, 800, 1000 mm, marqué par le problème de fonctionnement aux niveaux de quelques tronçons, source de nuisance et insalubrité pour les habitants.

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

En effet, quelques regards et branches du réseau, sont comblés et obstrués et l'écoulement des eaux est difficile, ce qui implique le débordement par fois des rejets sur la chaussée

Ce problème de difficulté d'écoulement est du probable mentaux pentes de quelques collecteurs, l'ensablement (absence d'entretien), absence d'avaloirs, et les eaux pluviales s'écoulent en surfaces. De cela, un curage du réseau est à prévoir en premier lieu, en collaboration avec les différents acteurs (APC, Hydraulique.....etc.).

### b. Etats des réseaux d'assainissement

**Tableau10:**Etats des réseaux d'assainissement.

<b>Diamètre mm</b>	<b>Long ML</b>	<b>Nbre regard</b>	<b>Distance Entre regard</b>	<b>Problèmes posé</b>	<b>Solutions préconisées</b>
300,400,600	5485	230	50 m	-dégradation	-rénovation
300 , 400,800	21295	425	50 m	-inexistante	- bon état

Source : URBATIA2018

### c. Taux de raccordement au réseau d'assainissement

**Tableau11:**Taux de raccordement au réseau d'assainissement.

<b>Nbre construct-</b>	<b>Branch</b>	<b>Non branch</b>	<b>Observation</b>
2628	2628	0	Prolongement du réseau

Source : URBATIA 2018

## I-6- Le réseau électrique et gaz

### I-6-1- Le réseau électrique

Le site est desservi en énergie électrique par une ligne MT et 03 postes transformateurs maçonnés situés à la zone centrale (Est – Sud Ouest)



## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

### I-6-2- Gaz de ville

La totalité du site est couvert par le réseau gaz, à l'exception de quelques constructions (12 constructions) situées au Nord du site, qui sont actuellement non branchées, nécessitant un prolongement du réseau par les services de la SNELGAZ.

**Tableau12:**Taux de raccordement au réseau gaz.

Nbre construct-	Branchgaz	Non branches
2628	2628	0

Source : URBATIA 2018

### I-6-3- Réseau P.T.T

Le site est en majorité doté d'un réseau téléphoniques principal sous terrain cependant les branchements des habitations se fait d'une façon aérien ne radiale et murale

**Tableau13:**Réseau P.T.T.

Infrastructure	Existents %	A Maintenir %	A Ren over %	A Realiser %
Voirie	5( route ver bahrara)	5( route ver bahrara)	-	95
Assainissement et drainage	100	80.16	19.84	-
A.E.P	100	92.39	7.61	-
Electrification et gaz	99.84	99.84	0	0.16
Eclairage public	30.65	20.66	9.99	69.35
Espace vert				
Mur de soutènement travaux hors site				
Aménagement extérieure				100

source :URBATIA 2018

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

Le réseau de voirie doit- être renforcé en couche de béton bitumineux y compris les travaux de rebouchage

### I-7- Les éléments de structures

#### I-7-1- typologie du bâti

A l'instar des ville à vocation agro-pastorale , on constate la dominance de l'habitat individuel type haouch , et qui parait le mieux adapté à la vie quotidienne des habitants , ce ci par la présence d'un grand espace à ciel ouvert ( cours ) , jouant le rôle :

- Espace de séjour .
- Espace de liaison.
- Source d'ensoleillement et d'éclairage.
- Lie de petit élevage.

Ce type d'habitat est construit en dur (béton armé et parpaing) d'un gabarit de : R+0 , R+1 , R+2 à caractère résidentiel avec de grand commerce de proximité

#### I-7-2- le volumétrie

Elle est de forme parallèle, les dimensions horizontales sont importantes par rapport à la hauteur verticale (10m x 20 m).

#### I-7-3- Les toitures

Elles sont le plus souvent de terras ses accessibles.

La densité brute :est de 23 logements / ha.

La couleur : n'est pas en contraste avec le paysage environnant.

**photo 06** : traitement des façade relativement faible.



Source : photo prise par l'étudiant

## **CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude**

---

La voirie : en totalité à l'intérieur du site est aménagée, elle est conçue en voies parallèles et orthogonales par rapport à l'axe principal (route Bahrara qui est en état moyen).

### **I-7-4- Voirie**

Les éléments de structures ce sont formés essentiellement par un réseau de voirie hiérarchisé , qui reste toujours en état de piste , de directions principales parallèles et perpendiculaires à l'axe primaire principal important axe menant vers (Bou- Saada) qui structure le site

### **I-7-5- Equipements**

Les équipements structurants sont représentés essentiellement par :

Un souk couvert et soukDubai qui a une influence à l'échelle de la wilaya , regroupant 221locaux commerciaux , construit ces dernières années , est représenté un bon état qui est juste limite avec le périmètre d'étude.

En matière des espaces accessoires, les espaces de lien qui renferment ce souk demeurent toujours non aménagés.

Ajoutant , d' autres équipements d'influent ce sur le site Boutrifis, à savoir :

- un Lycée
- Cinq CEM
- Six écoles primaires dont leur état est respectivement : bon et moyen .
- 02 Centre de santé
- 10Mosquées
- Gendarmerie
- un Souk couvert
- un Poste
- o2 antenne apc
- 03Stade
- 05 Hammam

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

photo 07: les équipements de la site



Source : photo prise par l étudiant2019

### I-7-7-Les activités

Le commerce joue un rôle très important pour le site de boutrifis par ce que il considère l'esprit qui donne la vie aux endroits, sans le besoin de déplacer au centre ville. Le site de boutrifis se compose à plusieurs locaux commerciaux variés qu'ils comportent des produits différents (meuble-vêtements-chaussures-alimentations-fruits- légumes-cosmétique...etc) on trouve aussi les cybers cafés ,fastfood ,coiffeurs .....c'est à dire ce site renfermée vers 220 magasin en plus à deux grands souks (souks couvert et souks dubai).

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

photo 8: les Android commerciale de la site



Source : photo prise par l étudiant2019

## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

---

### \*Activité de service:

Phormace	4
Clinique Prive, S	8
Clinique Prive, G	7
Dendiste	9
total	27

Source : Direction de la santé 2018

### \*Caractéristique local commerce:

Activité	nombre
Bonlangerais	8
Batesrais	3
Blombie	3
Souk	6
Alimentation	17
Fruite	10
Meuble	13
Coxmitique	22
Les masions, V	2
Café tirie	6
électromenge	10
Conimication	15
Lavage	9
Taxifone	2
kouktal	153

Source : travaille de l'étudiant

### I-8- Nature du sol

Après l'analyse et interprétation des différents échantillons du laboratoire CTC, nous pouvons tirer les conclusions suivantes :

- Le sol est hétérogène latéralement, il est constitué d'un recouvrement de limon argile bleu marron, dont l'épaisseur varie de 0.00 à 1.00m.

- Au-dessous de ce limon, on retrouve soit une argile rouge à être légèrement caillouteuse, soit un limon sablo-argileux rouge à être caillouteux.

C'est la couche d'argile rouge à être ou le limon sableux argileux qui servira d'assise, avec l'apparition des encroûtements calcaires à quelques endroits.

L'indice de gonflement de cette couche varie de 0,029 à 0,053, ce qui en fait une couche moyennement gonflante, tandis que son indice de compression varie de 0,087 à 0,222 .

## **CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude**

---

Pour ces résultats sus- mentionnés, il est recommandé d'utiliser les paramètres suivants :

- Contraintes admissibles :..... Q adm = 1.5 bars

- Profondeur d'ancrage :..... D = 1.5 a1.8 m

### **I-9-Assiette foncière du site**

#### **I-9-1- La nature juridique des sols**

Selon les informations fournies après des services du CADASTRE , le site est entièrement compris dans les sections suivants N 120- 118-119-96-98-99-114-113-112-117de nature juridique , communale .(A.F.L)

Les terrains servant d'assiette aux équipements, ont fait l'objet de transfert de propriété vers les secteurs (éducatifs, A.P.C) concernés.

#### **I-9-2- Prix moyen du terrain m<sup>2</sup>**

Prix moyen du terrain est estimé à 5000 D.A/m<sup>2</sup>

#### **I-9-3-L'occupation des sols**

Le site d'étude s'étale sur 116ha composé de 2628 constructions de type individuel et de quelques équipements.

L'espace urbanisé du site, dans son ensemble est considérablement dense, présentant ainsi une densité brute moyenne de 23 logements / ha.

Quant à la configuration massique du site, on distingue deux entités juxtaposées identiques, traversées au milieu par l'axe structurant (route de Bahrara )orienté Nord – Est / Sud – Ouest .



## CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude

**Tableau14:**Répartition des occupations du sol actuelle.

Type d'occupation	Surface en ha	%
Habitat	64.45ha	52.11
Equipment	3.77ha	3.25
Surface voirie	2022 ha	17.43
Servitudes et contraintes	/	/
Parking	/	/
Espacelibre	31.56 ha	27.21
Total	116ha	100

Source :URBATIA 2019

Quant à l'accessibilité à l'intérieur du site ,est défavorable, cela en raison des voies non aménagées ( pistes ) et non hiérarchisées , qui ne peuvent pas faciliter la circulation mécanique à l'intérieur du site , et de l'extérieur vers l'intérieur .

### I-9-4- logement en dur ( à maintenir ou à améliorer )

L'état des constructions varie entre : bon, et moyen ,avec leur maintien au niveau du site.

**Tableau15:**logement en dur ( à maintenir ou à améliorer ).

Etat	Nombre de construction	%	à demolir
<b>Bon</b>	1847 (à maintenir)	74	0
<b>Moyen</b>	781(à maintenir)	26	0
<b>Total</b>	2628	100	

source :URBATIA 2019

## **CHAPITRE III : Etude Analytique De La Zone D'étude**

---

### **CONCLUSION**

Grâce à l'étude analytique de la ville de Djelfa et à l'observation de l'urbanisation croissante et d'un développement important de la population, il en est résulté une forte mobilité commerciale et un surpeuplement au centre de la ville. Pression exercée sur le centre mère: parmi les conditions, nous trouvons un lieu relativement éloigné du centre ancien de Djelfa, qui abrite une proportion importante de la population qui fait des affaires. La site de Butrefis comprend également des logements individuels avec des magasins et divers services publics, tels que des écoles, des branches municipales, de post .de transport, des cliniques médicales,.....etc.

Le quartier est adjacent à la route nationale n ° 46, ce qui lui donnerait une valeur culturelle et commerciale importante. Cela est dû au comportement social de ses habitants, qui a créé un mouvement commercial automatique et non programmé.

### الخلاصة

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة الجلفة وما تشهده من توسع عمراني وتطور ملحوظ في عدد السكان مما الذي الى خلق حركية تجارية واسعة واكتظاظ في وسط المدينة ، نلاحظ ان هذه العوامل جعلت وبصفة غير مبرمجة من حي بوتريفيس مركزا تجاريا هاما وذلك لما يتوفر عليه من الشروط اللازمة التي جعلته مركزا ثانويا يخفف الضغط على المركز القديم ،ومن بين هذه الشروط نجد بعده نسبيا عن مركز المدينة الام بالاضافة الى احتوائه على نسبة معتبرة من السكان الذين بدورهم يمارسون النشاط التجاري وذلك لوجود شوارع رئيسية واسعة من شأنها ان تساعد في حرية التنقل، وكذا يحتوي الحي على سكنات فردية ومحلات تجارية اضافة الى المرافق العمومية من مدارس وبلديات و البريد والعيادات الطبية الخ.....

كما يقع الحي بمحاذات الطريق الوطني رقم 46 الذي من شأنه ان يعطيه قيمة حضارية وتجارية مهمة ، و يتربع هذا الاخير على مساحة عقارية واسعة جعلت منه وجهة ثانوية بالنسبة الى مركز مدينة القديم و هذا راجع الى سلوكيات سكانه الاجتماعية التي خلقت فيه حركية تجارية واسعة بصفة تلقائية وغير مبرمجة