



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



Université Amar Thelidji- Laghouat

FACULTÉ DE GENIE CIVIL ET D'ARCHITECTURE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MÉMOIRE DE MASTER

Présenté par : Mr. AHMIA Housseyn

DOMAINE : Architecture, urbanisme et métiers de la ville

FILIERE : Architecture et urbanisme

OPTION : HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE

Thème

**Maitrise d'Urbanisation Entre Valorisation du Littoral et
Préservation de l'Environnement à Jijel - Algérie.**

Jury de soutenance :

Nom et Prénom	Grade	qualité
Mr. BENARFA Kamel	MCB	Président
Mr. SAAD Saoud Wahid	MAA	Examineur
Mr. SOFRANI Khelifa	MAA	Encadrant

Promotion : Juin - 2019/2020

REMERCIEMENT

*Tout d'abord, je remercie **ALLAH**, le tout puissant pour son aide de m'avoir guidé pour mener à bien ce travail.*

*Je tiens à remercier mon encadreur **SOFRANI Khelifa** pour l'honneur qu'il m'a fait de diriger ce mémoire .Qu'il soit assuré de ma respectueuse considération.*

Je tiens à remercier également les membres de jury pour le temps qu'ils ont consacré à L'évaluation de mon travail ainsi que pour les remarques constructives qu'ils ont pu me faire. Soyez assurés de ma sincère gratitude.

Mes remerciements s'adressent à tous les enseignants de département d'architecture sans exception.

*Mes plus sincères remerciements au directeur de **GCB Mr MERIEM** qui m'a soutenu et aussi encouragé pour continuer mes études.*

Un vif remerciement à ma famille pour m'avoir donné jour après jour autant d'amour, de soutien et d'encouragement.

A tous qui nous ont aidé de près ou loin.

A vous tous, je vous remercie du fond du cœur.

DEDICACE

Je dédie ce travail à :

Mes chers parents,

Aucune dédicace ne pourrait exprimer mon respect, ma considération et mes profonds sentiments envers eux.

Ma femme

Mes frères et sœurs

Tous ceux qui me sont chers

Mes amis,

Attallah et Noure eddine

Tous mes amis et mes collègues,

Trouvez ici le témoignage d'une fidélité et d'une amitié infinie.

Résumés :

En français :

L'espace littoral algérien est un territoire particulièrement sensible, les potentiels et les atouts qui le caractérise l'a soumi à des pressions fortes en matière d'aménagement et d'épuisement de ces ressources naturelles, ce qui nous a ramené au début de ce travail de s'interroger sur La réglementation et ces instruments et leur rôle dans la gestion des espaces littoraux, dont on a pris comme cas d'étude les communes littorales de la wilaya de Jijel. Pour cela on a entamé notre travail par un traitement des concepts et des notions générales qui se rapportent au littoral algérien ainsi que de mettre en exèrgue sur la législation à partir de la loi Littoral, ensuite l'intégration des enjeux et des objectifs de protection et de la valorisation du littoral.

L'étude d'impact des instruments et des outils d'aménagement sur la préservation et la valorisation du littoral Jijelien, nous a espérés d'un côté par la future mise en œuvre du plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Jijel et celui de schéma directeur d'aménagement touristique de la wilaya, dans un autre coté elle nous a révélé que certains instruments d'urbanisme voient leur utilité réduite à leur usage comme documents de référence. On aussi conclut après une lecture des rapports écrits des deux ZET de Beni Belaid et de Tassoust que les superficies aménageables dans ces deux ZET ne dépassent pas les **20 %** de leurs superficies totales, dont le domaine privé sans titre de propriété couvre la plus grande partie de ces ZET et jusqu'à ce jour, ces zones d'expansion touristique couvrant le littoral Jijélien n'ont pas encore vu le jour sauf quelques interventions timides dans la ZET de Tassoust, ce qui nous laisse toujours poser la question sur le rôle joué par les collectivités locales, les élus, l'assemblée populaire de la wilaya face à cette stagnation.

Durant ce travail et après clarifier certaines obscurités entourant la notion d'urbanisation en Algérie et précisément à Jijel, on a constaté que bien qu'elle soit planifiée s'avère décontextualisée, d'une faible efficacité et se retrouve caduque avant même l'approbation de ses instruments relatifs à la préservation et à la valorisation du littoral en l'absence d'une politique urbaine porteuse d'une vision stratégique pour le développement de cette zone fragile. A la fin de ce travail on a essentiellement recommandé pour l'élaboration immédiate d'un plan d'aménagement côtier de Jijel afin de faire la délimitation et la matérialisation physique du littoral, des zones naturelles d'intérêt écologique et les limites d'extension des agglomérations au long du littoral ainsi que L'établissement du bilan écologique.

Liste des mots clefs :

Littoral – Sensible - Urbanisation – Législation – Valorisation – Préservation.

En anglais :

The Algerian littoral space is a particularly sensitive territory, the potentials and the assets which characterize it subjected to strong pressures in terms of development and depletion of these natural resources, which brought us back to the beginning of this work to question the regulations and these instruments and their role in the management of coastal areas, of which we took as a case study the coastal municipalities of the wilaya of Jijel. For that we started our work by a treatment of the concepts and general notions which relate to the Algerian coast as well as to highlight on the legislation from the Coastal law, then the integration of the issues and the objectives of protection and development of the coastline.

The impact study of planning instruments and tools on the preservation and enhancement of the Jijelien coast, we hoped on the one hand through the future implementation of the land use plan of the wilaya of Jijel and that of the master plan for tourist development of the wilaya, in another dimension it reveals to us that certain urban planning instruments see their usefulness reduced to their use as reference documents. We also present after reading the written reports of the two ZETs of Beni Belaid and Tassoust that the areas suitable for development in these two ZETs do not exceed 20% of their total areas, of which the private domain without title deed covers most of it. of these ZETs and to this day, these tourist expansion zones covering the Jijélien coast have not yet seen the light of day except for a few timid interventions in the Tassoust ZET, which always leaves us asking the question about the role played by local authorities, elected officials, the popular assembly of the wilaya in the face of this stagnation.

During this work and after clarifying certain obscurities surrounding the notion of urbanization in Algeria and precisely in Jijel, it was noted that although it is planned, it turns out to be decontextualized, of low efficiency and ends up obsolete even before approval. of its instruments relating to the preservation and enhancement of the coastline in the absence of an urban policy carrying a strategic vision for the development of this fragile area. At the end of this work, it was essentially recommended for the immediate elaboration of a coastal development plan of Jijel in order to make the delimitation and the physical materialization of the coast, natural areas of ecological interest and extension limits. agglomerations along the coast as well as the establishment of the ecological balance sheet.

En arabe :

المنطقة الساحلية الجزائرية هي منطقة حساسة بشكل خاص ، والإمكانات والأصول التي تميزها تتعرض لضغوط شديدة من حيث التنمية واستنزاف هذه الموارد الطبيعية ، مما أعادنا إلى بداية هذا العمل على التشكيك في اللوائح وهذه الأدوات ودورها في إدارة المناطق الساحلية ، والتي أخذنا منها كدراسة حالة البلديات الساحلية لولاية جيجل. لهذا بدأنا عملنا من خلال معالجة المفاهيم والمفاهيم العامة التي تتعلق بالساحل الجزائري وكذلك إبراز التشريعات من خلال قانون الساحل، ثم دمج قضايا وأهداف الحماية و تطوير الساحل.

دراسة تأثير أدوات و وسائل التخطيط على الحفاظ على ساحل جيجل وتعزيزه ، اعطتنا املا من ناحية من خلال التنفيذ المستقبلي لخطه استخدام الأراضي لولاية جيجل و إن الخطة الرئيسية للتنمية السياحية للولاية ، في بُعد آخر ، كشفت لنا أن بعض أدوات التخطيط ترى أن فائدتها تنخفض إلى استخدامها كوئائق مرجعية. نستنتج أيضا بعد قراءة التقارير المكتوبة لمنطقتي التوسع السياحي لتاسوست و بني بلعيد ان المساحات القابلة للتهيئة لا تتجاوز 20% من إجمالي مساحتهما في حين ان المجال الخاص بدون سند ملكية يغطي المساحة لهذه المناطق و حتي يومنا هذا, هذه المناطق للتوسع السياحي التي تغطي الساحل الجيجلي لم تري بعد الضوء الي بعض التدخلات المحتشمة في منطقة التوسع السياحي لتاسوست, مما يتركنا دائما نتساءل عن الدور الذي لعبته السلطات المحلية والمسؤولين المنتخبين والتجمع الشعبي للولاية في مواجهة هذا الركود.

خلال هذا العمل وبعد توضيح بعض الغموض المحيط بمفهوم التحضر في الجزائر وبالتحديد في جيجل ، لوحظ أنه على الرغم من أنه مخطط له ، إلا أنه تبين أنه غير مضمون ، ومنخفض الكفاءة وينتهي به المطاف بالية حتى قبل الموافقة عليه. من أدوات المتعلقة بالمحافظة على الساحل وتعزيزه في غياب سياسة حضرية تحمل رؤية إستراتيجية لتنمية هذه المنطقة الهشة. في نهاية هذا العمل ، تمت التوصية بشكل أساسي بالتطوير الفوري لخطه التنمية الساحلية لجيجل من أجل تحديد وتجسيد الحدود الساحلية ، للمناطق الطبيعية ذات الأهمية البيئية وحدود الامتداد. التكتلات على طول الساحل بالإضافة إلى إنشاء الميزانية العمومية البيئية.

Table des matières

INTRODUCTION GENERALE

1-Préambule.....	1
2-Motivations du choix du thème.....	1
3-Problématique.....	1
4-Objectifs et hypothèses.....	2
5-Conclusion.....	2

CHAPITRE 1 : CONCEPTS ET NOTIONS GENERALES SUR LE LITTORAL EN ALGERIE

1.1. Introduction.....	3
1.2. Définir le littoral.....	3
1.3. L'état actuel du littoral en Algérie.....	3
1.4. Aménagement, Valorisation et Préservation du littoral en Algérie.....	5
1.4.1. L'aménagement du littoral entre concepts, types et principes.....	5
1.4.1.1. Le concept d'aménagement du littoral.....	5
1.4.1.2. Les types d'aménagement du littoral.....	6
1.4.1.3. Les principes d'aménagement du littoral.....	7
1.4.2. Cadre législatif régissant l'aménagement et la préservation du littoral.....	12
1.4.2.1. Les Principales lois	12
1.4.2.2. Les principaux Décrets.....	14
1.4.3. Les instruments relatifs à la préservation et à la valorisation du littoral.....	16
1.4.3.1. Les instruments d'urbanisme.....	16
A. Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT 2030 ».....	16
B. Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire « SRAT ».....	16
C. Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU)	17
D. Le plan d'occupation des sols (POS)	18
1.4.3.2. Les instruments d'aménagement touristique et du littoral	19
A. Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT ».....	19
B. Le Plan d'Aménagement Côtier (PAC).....	19

C. Les zones d'expansion touristiques (ZEST).....	21
1.5. Les enjeux de la protection et de la valorisation du littoral.....	22
1.6. Les objectifs de la valorisation du littoral.....	25
1.6.1. Les mesures préventives.....	25
1.6.2. Les mesures curatives.....	25
1.7. Conclusion.....	26

**CHAPITRE 2 : L'IMPACT DES INSTRUMENTS ET DES OUTILS
D'AMENAGEMENT SUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU
LITTORAL JIJELIEN**

2.1. Introduction.....	27
2.2. Instruments et outils d'aménagement du littoral Jijélien.....	27
2.2.1. Le Plan d'Aménagement de Territoire de la Wilaya (PATW).....	27
2.2.2. Schéma Directeur d'Aménagement Touristique de la Wilaya (SDATW).....	27
2.2.3. Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Jijel (PDAU).....	33
2.2.4. Les plans d'occupation des sols de Jijel (POS).....	39
2.3. Conclusion.....	43

CHAPITRE 3 : LECTURE CRITIQUE DES RAPPORTS ECRITS DES ZET À JIJEL

3.1. Introduction.....	44
3.2. Législation relatives aux ZET.....	44
3.3. La situation actuelle des ZET à Jijel.....	44
3.4. Les ZET possédants le Plan d'Aménagement Touristique à Jijel.....	47
3.4.1. La ZET de BENI BELAID.....	47
3.4.2. La ZET de TASSOUST.....	61
3.5. L'apport de la loi 02-02 sur les nouvelles ZET.....	76
3.5.1. Les infractions enregistrées dans les nouvelles ZET de Jijel.....	76
3.5.2. Gestion des déchets ménagers à Jijel.....	80
3.5.3. La mise en œuvre des dispositions de la loi littorale dans les nouvelles ZET.....	82
3.6. L'apport de l'étude d'impact des ZET sur l'environnement.....	85
3.7. Conclusion.....	91

CONCLUSION GENERALE.....	92
---------------------------------	-----------

BIBLIOGRAPHIE.....	94
---------------------------	-----------

Liste des figures

Figure 01 : L'urbanisation du littoral Algérien	3
Figure 02 : Le littoral Algérien.....	4
Figure 03 : Taux d'urbanisation en Algérie.....	5
Figure 04 : L'extension de l'urbanisation.....	7
Figure 05: Délimitation d'espaces proches du rivage.....	8
Figure 06: Coupe sur les différents reliefs.....	9
Figure 07: Principes d'urbanisation dans les communes littorales.....	10
Figure 08: Exemple d'une coupure d'urbanisation.....	11
Figure 09: Bandes délimitées par la loi 02-02 du 5 février 2002.....	14
Figure 10 : Nombre (à gauche) et surface en hectares (à droite) des ZEST des wilayas littorales.....	22
Figure 11 : Evolution de la densité de la population des wilayas côtières entre 1987 et 2018.....	23
Figure 12 : Solde migratoire intercommunal entre 1998 et 2008.....	24
Figure 13 : Taux d'urbanisation en Algérie en 2008	24
Figure 14 : Périmètres des PDAU à Jijel	34
Figure 15 : La situation des communes de Jijel	37
Figure 16 : Périmètres du POS 1 dans la commune de Jijel.....	40
Figure 17 : Situation des ZET dans la wilaya de Jijel.....	46
Figure 18 : Image satellitaire couvrant la wilaya de Jijel.....	46
Figure 19 : Vue sur la ZET de BENI BELAID.....	47
Figure 20 : Image satellitaire des limites de la ZET de BENI BELAID.....	47
Figure 21 : Détermination des zones homogènes touristique dans la ZET de BENI BELAID.....	51
Figure 22: Le plan d'aménagement de la zone A dans la ZET de BENI BELAID.....	53
Figure 23: Le plan d'aménagement de la zone B dans la ZET de BENI BELAID.....	54
Figure 24: Le plan d'aménagement de la zone C dans la ZET de BENI BELAID.....	54
Figure 25: Le plan d'aménagement de la zone D dans la ZET de BENI BELAID.....	55
Figure 26: Le plan d'aménagement de la zone E dans la ZET de BENI BELAID.....	56

Figure 27: Le plan d'aménagement de la zone F dans la ZET de BENI BELAID.....	56
Figure 28: La zone J dans la ZET de BENI BELAID.....	57
Figure 29 : Le plan d'aménagement touristique général de la ZET de BENI BELAID.....	57
Figure 30: Vue sur la ZET de TASSOUST coté ville.....	61
Figure 31 : Vue sur la ZET de TASSOUST coté ville.....	61
Figure 32 : La situation de la ZET de Tassoust.....	62
Figure 33: La situation de la commune d'Emir Abdelkader.....	62
Figure 34: Image satellitaire sur la ZET de TASSOUST.....	63
Figure 35: Le schéma du principe d'aménagement touristique général de la ZET de TASSOUST.....	65
Figure 36: Image satellitaire de la ZET de TASSOUST.....	68
Figure 37: Le plan d'aménagement général de la ZET de TASSOUST.....	68
Figure 38: Plan de masse de la forêt récréative (lot 01- zone A)	70
Figure 39: Plan de masse du centre de repos (lot 03- zone A)	70
Figure 40: Plan de de masse de l'administration de la ZET (lot 02- zone A.....	70
Figure 41: Plan de masse du parking public (lot 04- zone A)	70
Figure 42: Plan de masse du centre commercial (lot 05- zone A)	70
Figure 43: Plan de masse de la résidence touristique (lot 06/ zone A.....	71
Figure 44: Plan de masse du parc d'attraction + Administration (lot 07/zone A)	71
Figure 45: Plan de masse du village de vacance (lot 09-A/zone A)	71
Figure 46: Plan de masse de l'hôtel (lot 06-A-/zone A)	71
Figure 47: Plan de masse du village de vacance (lot 09/zone A)	71
Figure 48: Plan de masse de la résidence touristique (lot 08/zone A)	71
Figure 49: Plan de masse du village de vacance (lot 10/zone A)	72
Figure 50: Plan de masse du village de vacance (lot 11/zone A)	72
Figure 51: Plan de masse du village de vacance (lot 11-A/zone A)	72
Figure 52: Plan de masse de l'hôtel (lot 12/zone A)	72
Figure 53 : Plan de masse de l'hôtel (lot 13/zone A)	72
Figure 54: Plan de masse général de tous les lots de la zone A.....	73
Figure 55 : Central thermique d'Achouet à proximité des deux ZET Tassoust et Bazoul ...	76

Figures 56-57-58: Images satellitaires illustrant les infractions urbaines dans la ZET de TASSOUS.....	77
Figure 59: Démolition des constructions illicites dans la ZET de Adouane ALI.....	78
Figures 60-61-62 : Images satellitaires illustrant les infractions urbaines dans la ZET de Beni Belaid.....	79
Figure 63 : Déchets ménagers dans la ville de Jijel.....	80
Figures 64-65-66: Centres d'enfouissement de Beni Ahmed et de Taher à Jije.....	80
Figures 67-68-69 : Nouvelles installations près du rivage dans la ZET de Tassoust.....	82
Figure 70 : RN 43 et rail de traine qui mènent à Constantine traversant la ZET de Tassoust.....	83
Figure 71: Nouvelle résidence touristique dans la ZET de Tassoust coté rivage.....	83
Figure 72: Nouvelle résidence touristique dans la ZET de Tassoust coté rivage.....	83
Figure 73 : Nouveau village de vacance dans la ZET de Tassoust coté rivage.....	83
Figure 74 : Ligne DPM des bornes de la bande des 100 mètres dans la ZET de Tassoust	84
Figure 75: La borne 197 implantée dans la ZET de Tassoust par la DPM	84
Figure 76: Délimitation de la ZET de Beni Belaid.....	85
Figure 77: Etat des lieux de la ZET de Beni Belaid.....	86
Figure 78 : Nouvelle délimitation de la ZET de Beni Belaid.....	87
Figure 79: Délimitation de la ZET de Tassoust.....	88
Figure 80 : Etat des lieux de la ZET de Tassoust.....	89
Figure 81 : Nouvelle délimitation de la ZET de Beni Belaid.....	90

Liste des tableaux

Tableau 01 : Tableau d'infrastructures touristiques projetées à Jijel	31
Tableau 02 : Tableau récapitulatif des types d'hébergement programmés dans la ZET de Beni Belaid.....	48
Tableau 03 : Tableau récapitulatif des zones homogènes de la ZET de BENI BELAID.....	51
Tableau 04 : Tableau récapitulatif des voies de la ZET de BENI BELAID.....	57
Tableau 05 : Tableau récapitulatif du programme de la ZET de TASSOUST.....	65
Tableau 06 : Tableau récapitulatif des équipements projetés dans la zone A (ZET de Tassoust.....	68

INTRODUCTION GENERALE

1-Préambule

Les littoraux sont des espaces particulièrement fragiles du fait de leur mobilité permanente, de la variété des écosystèmes qu'ils englobent et des transformations qu'ils subissent. Ces zones littorales, en particulier la région méditerranéenne, sont des terres essentielles pour l'activité humaine et économique, mais elles représentent également des potentiels vitaux pour des ressources naturelles regorgeant de magnifiques sites naturels.

L'aménagement de l'espace littoral algérien et les questions environnementales sont les axes centraux dans ce mémoire. Dont en Algérie l'organisation du littoral a largement été perturbée en raison des aménagements effectués, et qui ont affaibli, voire brisé l'équation de l'écosystème. Il en résulte une grande réflexion sur les enjeux liés à l'environnement littoral.

2-motivations du choix du thème

L'analyse des interactions entre l'homme et l'environnement (Recouvre l'ensemble des éléments (biotiques ou abiotiques) qui entourent une espèce et qui lui permettent de vivre) a montré, à travers plusieurs études, l'exposition des zones littorales à l'action humaine. Cela peut prendre de nombreuses formes, allant de l'urbanisation (concentration croissante d'une population d'une telle agglomération) à la simple exploitation des ressources naturelles.

Les actions humaines peuvent entraîner de nombreuses dégradations de l'environnement, notamment la pollution, l'épuisement des ressources et l'artificialisation des paysages naturels. Sur le littoral algérien, la dimension environnementale est encore peu intégrée dans les actions d'aménagement, ce qui explique les déséquilibres perçus. Les zones d'expansions touristiques à Jijel examinées dans ce travail montrent une variété de pressions qui, au cours des dernières années, ont causé des dommages massifs aux écosystèmes côtiers. Ce qui a motivé cette recherche de questionner cette interaction (homme, environnement) et de tenter de découvrir et de comprendre les relations interdépendantes entre la maîtrise d'urbanisation et la préservation de l'environnement à travers l'analyse le cas du littoral Jijélien.

3-Problématique

En Algérie, l'intérêt pour les lignes côtières et la mise en œuvre d'une loi Littoral en 2002 traduisent la volonté des décideurs public, au niveau central, de protéger les sites côtiers fragiles. En effet, des plans de développement côtier ont été lancés dans 15 wilayas côtières du pays et des postes de police côtiers nationaux ont été créés. Cependant, la forte pression sur les ressources naturelles, l'écart entre les niveaux de prise de décision (central, régional et local) et l'absence d'une gestion intégrée rendent difficile la mise en œuvre d'une telle mesure préventive durable.

Ce constat nous mène à poser les questionnements suivants :

- La réglementation et ces instruments ont-ils modifié la gestion des espaces littoraux ?
- L'urbanisation a-t-elle été freinée ?
- Les dispositions de la loi sont-elles appliquées ?

Ce sont des questions auxquelles nous allons tenter de répondre à travers le cas des communes littorales de la wilaya de Jijel.

On se demande également, quel serait le sort de développement durable réservé aux régions côtières d'Algérie si l'environnement est de moindre intérêt alors que les projets d'intérêt national bénéficient de tout l'intérêt de la part des pouvoirs publics.

4-Objectifs et hypothèses

Dans ce travail on tente de mettre en exergue, à travers l'analyse de cas du littoral Jéjilien, les difficultés de protection de l'environnement et les enjeux de la gestion des espaces urbains des milieux littoraux algériens. Deux principaux points sont à développer :

- Le premier concerne les impacts environnementaux et urbains liés aux nouveaux projets d'aménagement littoral ;
- Quant au second il sera consacré aux difficultés d'application des mesures de préservation du patrimoine naturel.

On suppose que les dispositions de loi littorale n'ont pas été appliquées sur le terrain et cela est dû principalement à l'inexistence des postes de police côtiers nationaux.

On suppose aussi que les extensions urbaines élicites se multipliaient au cours des dernières années aux bandes littorales vue l'absence de contrôle des collectivités locales.

On suppose que aussi que la réglementation et ces instruments ont timidement participé dans la gestion des espaces littoraux à partir de la création des zones d'expansion touristiques.

La méthode de travail repose sur deux approches complémentaires: Le suivi des changements qui affectent le paysage dans le temps et l'analyse des interactions entre les actions humaines et les facteurs environnementaux au niveau local. L'adoption des deux méthodes d'analyse et d'investigation se base essentiellement sur des techniques différentes. Exploitation des supports graphiques, analyse, observation, constat in situ et entretiens avec les différents acteurs de l'opération urbaine de la région.

5-Conclusion

A partir de ce qui précède, on a tenté de donner un aperçu sur le thème à aborder et les motifs de son choix ainsi que la problématique qui va mener ce travail à ses objectifs tracés à travers d'un ensemble de questionnements posés et une méthode de recherche fondée. Pour cela on commence dans ce qui suit de définir et de clarifier les concepts et les notions générales sur le littoral en Algérie.

CHAPITRE 1 : CONCEPTS ET NOTIONS GENERALES SUR LE LITTORAL EN ALGERIE

1.1. Introduction

Afin d'entamer notre recherche sur la maîtrise d'urbanisation, on va dans ce premier chapitre mettre en exergue les concepts et les notions générales sur le littoral en Algérie, commençant par une définition du littoral ensuite, on va clarifier la notion d'aménagement et la législation relative à la protection et à la valorisation du littoral, finissant par décortiquer les différents instruments relative à la protection et à la valorisation du littoral en Algérie.

1.2. Définir le littoral

Selon la définition de dictionnaire Larousse, le littoral est une « Zone sinueuse où s'établit le contact entre la mer ou un lac et la terre. Le terme a un sens plus large que rivage et côte, qui désignent respectivement les domaines du littoral soumis directement ou indirectement à l'action de la mer ». Il apparaît alors comme une zone d'interface entre deux milieux, faisant la jonction entre une étendue terrestre émergée et une autre, maritime, complètement immergée.

Le littoral est une zone de contact entre deux écosystèmes, ce qui en fait un habitat naturel distinct riche en biodiversité. Cette transition entre deux milieux naturels est multiforme, comme en témoigne la grande diversité des paysages littoraux à travers le monde et la multiplicité des activités qui peuvent y être pratiquées. Cependant, ils ont des caractéristiques communes en raison de leur proximité avec la mer et de son impact sur eux. Cela en fait des régions spéciales, constituées de forces géographiques et matérielles, faibles et limitées, sur lesquelles l'homme n'a pas de contrôle total.

1.3. L'état actuel du littoral en Algérie

L'Algérie abrite des écosystèmes remarquables, bordée au Nord par la mer Méditerranée. Son littoral s'étend d'est en ouest sur un linéaire côtier de 1622 km, dont des zones humides avec une haute valeur écologique. Mais rares sont ceux qui sont encore dans un bon état écologique. Exploitation excessive des ressources naturelles, urbanisation, faible conscience environnementale pour la préservation de ce

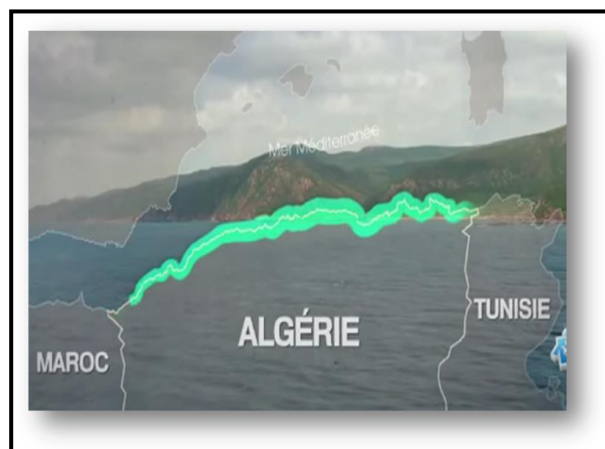


Figure 01 : Le littoral Algérien

Source : France 3 : Un Thalassa fascinant sur le littoral algérien - WakeUp ...wakeupinfo.fr

patrimoine naturel sont les principales causes de leur dégradation.

La zone côtière algérienne a connu une urbanisation désordonnée avec une importante concentration humaine sur une bande très restreinte du territoire, 19.6% de la bande des 100m et 34.6 % de la bande des 300m ont été urbanisés.

Les grandes agglomérations côtières montrent un taux d'urbanisation très élevé, si on prend pour exemple le cas de la wilaya d'Alger, en matière d'urbanisation elle atteint un taux de saturation moyen de 63%.

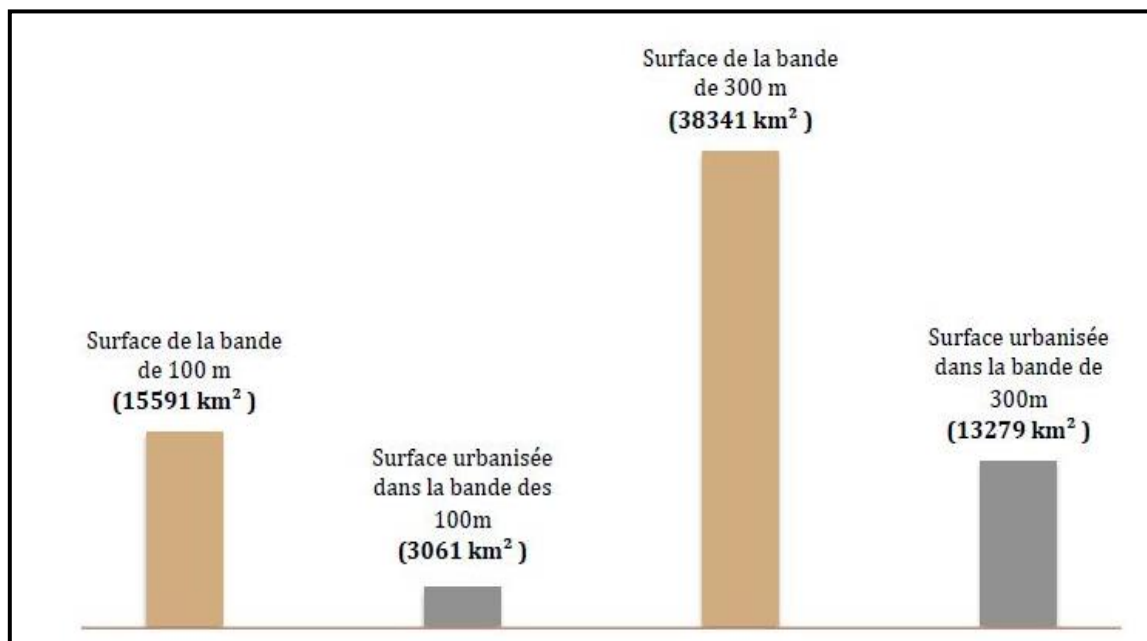


Figure 02 : L'urbanisation du littoral Algérien

Source : <http://geosciencesmarinesalgerie.com/2019/09/10>

La métropole oranaise est aussi touchée par ce phénomène, elle concentre près de 30% de la population totale avec un taux d'urbanisation de 63%, en 40 ans la superficie urbanisée est passée de 2000ha à 8000ha.¹

Le déséquilibre entre la ville et la campagne au cours de la période 1970-1980 et l'insécurité de la décennie noire ont accru la migration vers les grandes villes. Aujourd'hui, la saturation de l'espace intérieur a inversé le sens des flux migratoires par débordement et redistribue la population excédentaire des grandes villes côtières dans leur environnement immédiat. En Algérie, environ les deux tiers de la population algérienne sont concentrés sur la

¹ - GRIMES Samir, *Ecosystème côtier et marin*, Appel d'offre BTC/ALG 283 du 31/08/2017 de service, Réalisation de monographies thématiques. 2018 .47 p

côte, qui ne représente que 4% du territoire. En plus de la forte concentration de résidents permanents, la côte algérienne est la destination préférée des vacanciers supplémentaires.

Les zones humides dans le littoral algérien sont des pôles de biodiversité qui englobent plusieurs types d'écosystèmes : marais, îles, lagunes, deltas, dunes, etc. Les différents bilans dressés sur ces zones, entre 2000 et 2014, par le ministère de l'Environnement algérien, mettent en exergue les spécificités géomorphologiques, paysagères et écologiques mais aussi leur grande fragilité. Malgré ce constat, les éléments de réponse sur les causes réelles des déséquilibres environnementaux qui affectent un nombre important de zones demeurent limités. Ainsi, les mesures de protection adoptées restent inefficaces et décalées par rapport aux enjeux locaux.²

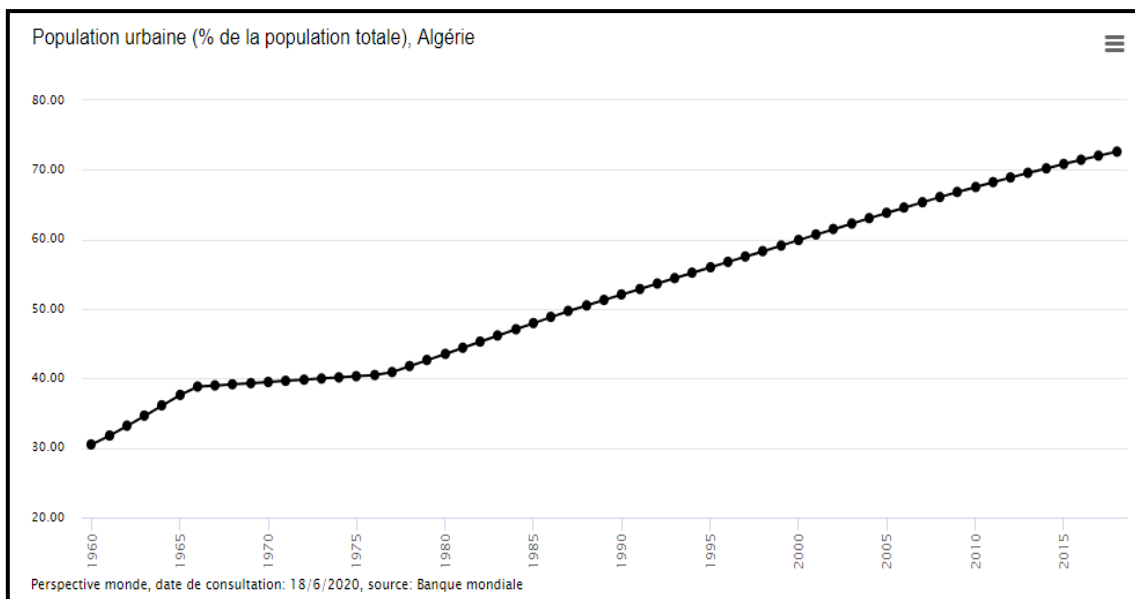


Figure 03 : Taux d'urbanisation en Algérie

Source : www.Perspective monde.com

1.4. Aménagement, Valorisation et Préservation du littoral en Algérie

1.4.1. L'aménagement du littoral entre concepts, types et principes

1.4.1.1. Le concept d'aménagement du littoral

Pierre Merlin définit l'aménagement comme suit : " « Un ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les constructions, les équipements et les moyens de communication sur l'étendue du territoire ". ».³

Selon JP.PINOT (1998), l'aménagement du littoral est: " « L'un des moyens de gérer

² - GHODBANI Tarik, *Un écosystème littoral fragile menacé sur la rive sud de la Méditerranée*, Université Oran 2, Campus Belgaïd. Algérie. 2015. Méditerranée n° 125, p 153- p164.

³ - MERLIN, Pierre, *Géographie de l'aménagement*. Paris, Presses universitaires de France. (Coll. « Espace et Liberté »). (1989). 334 p.

et d'aménager. C'est à dire régler la disposition des lieux de telle façon qu'ils rendent un maximum de services. L'aménagement du littoral a deux volets : transformer le littoral, en contraignant les lois naturelles à rendre les services qu'on attend ; ou implanter des infrastructures dans un souci de ne pas modifier les évolutions naturelles du milieu littoral en question. Ainsi, L'aménagement du littoral porte aussi bien sur sa transformation que sur sa protection ". ».⁴

1.4.1.2. Les types d'aménagement du littoral⁵

A. Les aménagements littoraux :

Il s'agit d'installations situées en dehors des zones d'activités portuaires, notamment mesures de protection contre la mer et infrastructures pour atteindre la côte.

B. L'aménagement touristique :

L'aménagement touristique est la mise en valeur des ressources naturelles, humaines, culturelles et économiques des territoires par la politique de développement touristique, partiellement réalisées, grâce à un plan de développement prenant en compte les différentes composantes du marché touristique.

C. Les aménagements côtiers :

Les aménagements côtiers sont des installations situées près de la côte et dont le contact direct avec la plage est par des voies terrestres.

D. Les aménagements portuaires :

Les aménagements portuaires sont des aménagements qui ont eu lieu dans les zones avoisinant les ports.

E. Les aménagements industriels (structures industrielles) :

Les aménagements industriels sont des installations et des exploitations à vocation industrielle, et dont certaines sont soumises à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Elles regroupent les usines de production d'énergie (usines marémotrices, centrales thermiques et nucléaires), les stations d'épuration des eaux

⁴- PINOT Jean-Pierre, *La gestion du littoral, Volume 1*. Institut océanographique. (1998). 759p.

⁵- BEAUDET. G, Nadeau. R, CAZELAIS.N. *L'espace touristique*. Presses de l'Université de Québec: DEWAILLY , Jean-Michel. 1999. p 192.

usées, les exploitations aquacoles⁶ ou piscicoles⁷, et toutes les usines ou exploitations industrielles construites sur le littoral et utilisant les eaux littorales (côtières ou de transition) pour leur fonctionnement.

F. Les aménagements offshore :

Situés au large, ils sont isolés du rivage par la mer, et leur contact avec la côte s'effectue via des structures sous-marines (câbles, pipelines, sealines). Certaines de ces infrastructures sont susceptibles d'être soumises à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : extraction de matériaux, certains réseaux.

1.4.1.3. Les principes d'aménagement du littoral⁸

A. Organiser le développement :

Pour mieux organiser le développement dans les espaces proches du rivage et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités locales doivent apprécier leur capacité d'accueil. L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permettra d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux de l'espace littoral.

B. Encadrer l'extension de l'urbanisation :

Prévoir l'urbanisation et encadrer son extension nécessitent un travail d'anticipation sur les évolutions possibles, ce qui suppose une analyse de l'état existant et de sa capacité à se transformer. Cela doit se traduire par un projet qui définit les secteurs de développement, leur densité et leurs limites, ainsi que les paysages et les espaces naturels à préserver. L'objectif est de maîtriser au mieux les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace et générateurs de coûts importants pour les collectivités et pour les habitants.

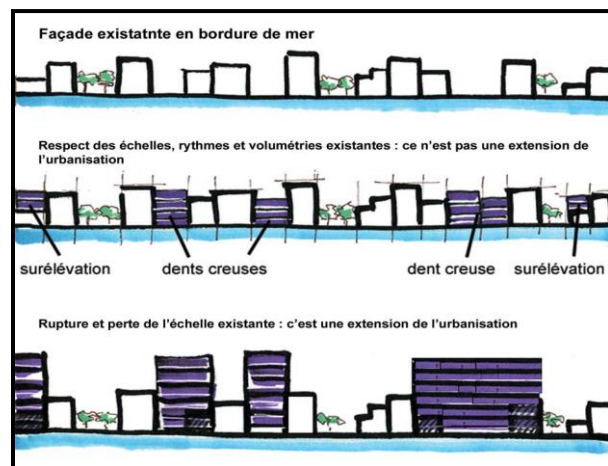


Figure 04 : L'extension de l'urbanisation

Source : www.plateaudecauxmaritime.fr

⁶ - Aquacoles : Qui se rapporte à l'aquaculture.

⁷ - Piscicoles : Qui est relatif à la pisciculture.

⁸ - Ministère de l'Ecologie et du Développement. Durable. *Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral*. Paris, juillet 2006. 52p. Dispo sur: < www.urbanisme.equipement.gouv.fr>.

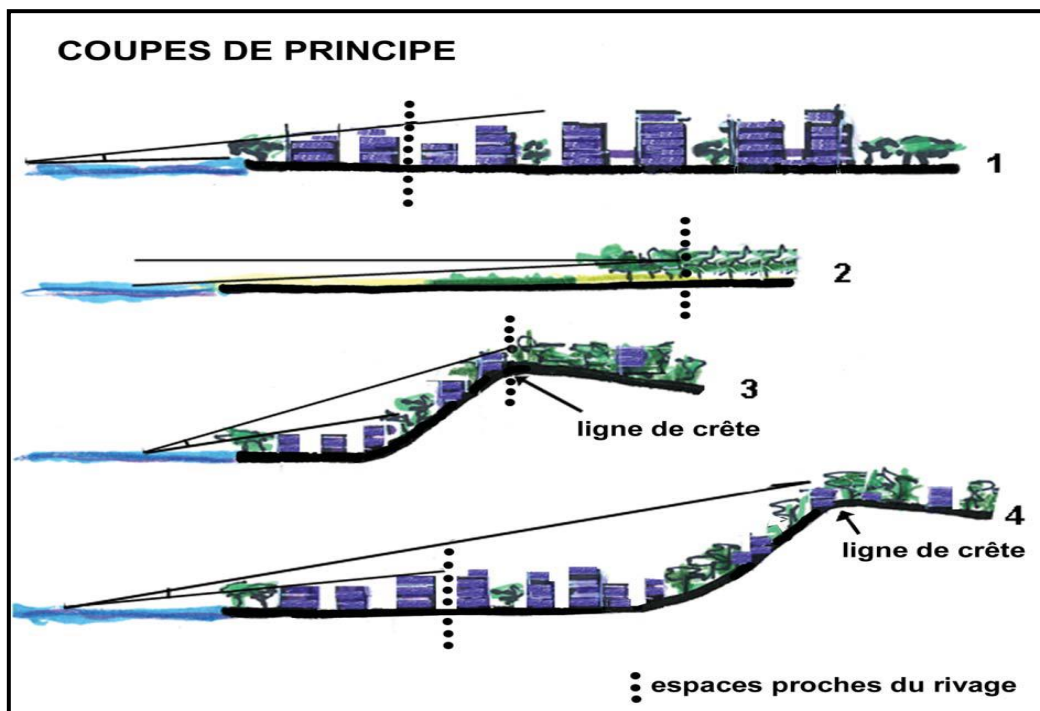


Figure 06: Coupe sur les différents reliefs

Source : www.plateaudecauxmaritime.fr

Pour définir un espace proche du rivage il faut prendre en compte les critères suivants :

- La distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime.
- La Co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres.
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zones urbanisées.

E. Préserver la bande des 100 mètres :

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation. Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

L'inconstructibilité des espaces les plus fragiles permet de préserver les ressources naturelles et culturelles, facteurs d'équilibre écologique et d'attrait touristique, mais aussi de préserver la valeur d'usage et économique de ces milieux.

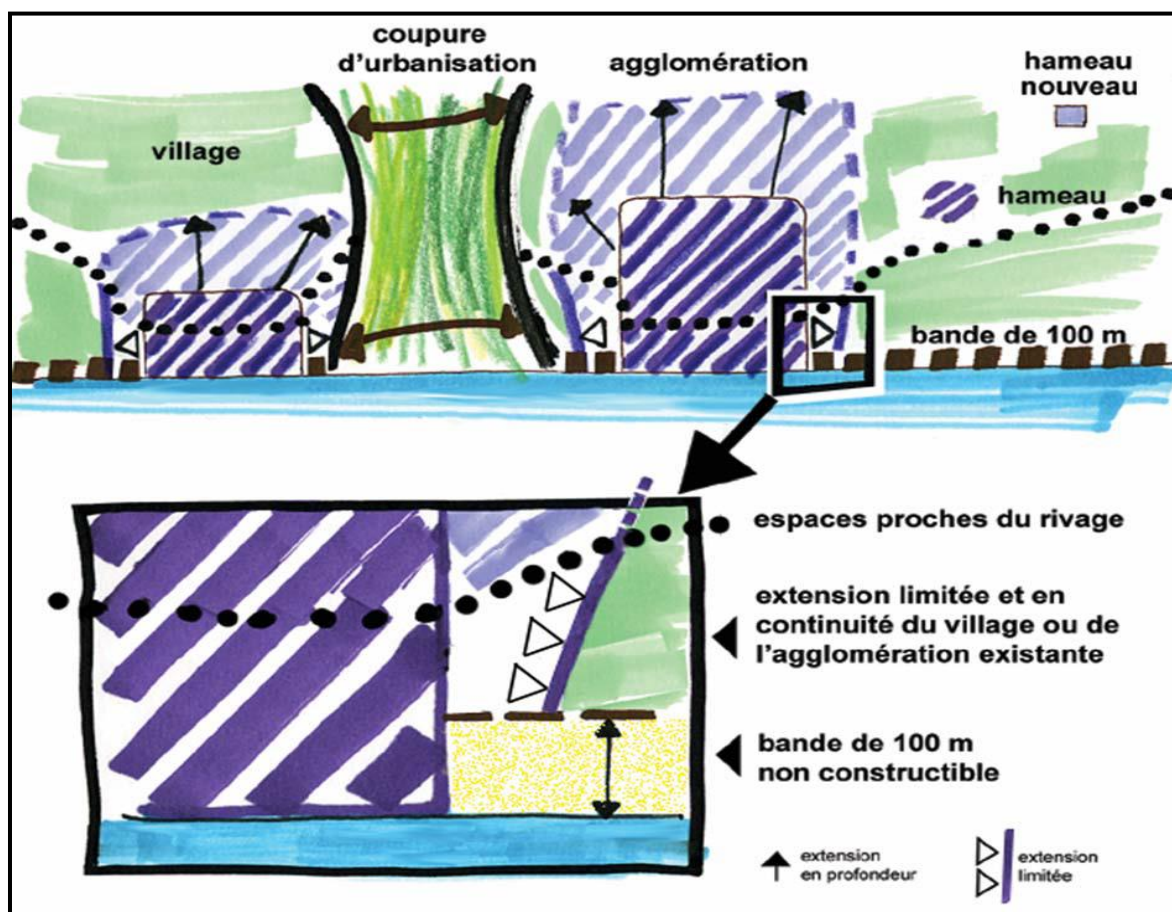


Figure 07: Principes d'urbanisation dans les communes littorales

Source : www.plataudecauxmaritime.fr

F. Protéger les espaces remarquables :

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. Leur identification et leur gestion doivent être un véritable enjeu de politique locale pour les différents acteurs du fait urbain.

G. Ménager des coupures d'urbanisation :

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est d'enjeux multiples. Ces coupures permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Leur objectif principal est de maintenir des espaces "ouverts" et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

On qualifie les coupures d'urbanisation par des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés. Ils doivent être de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

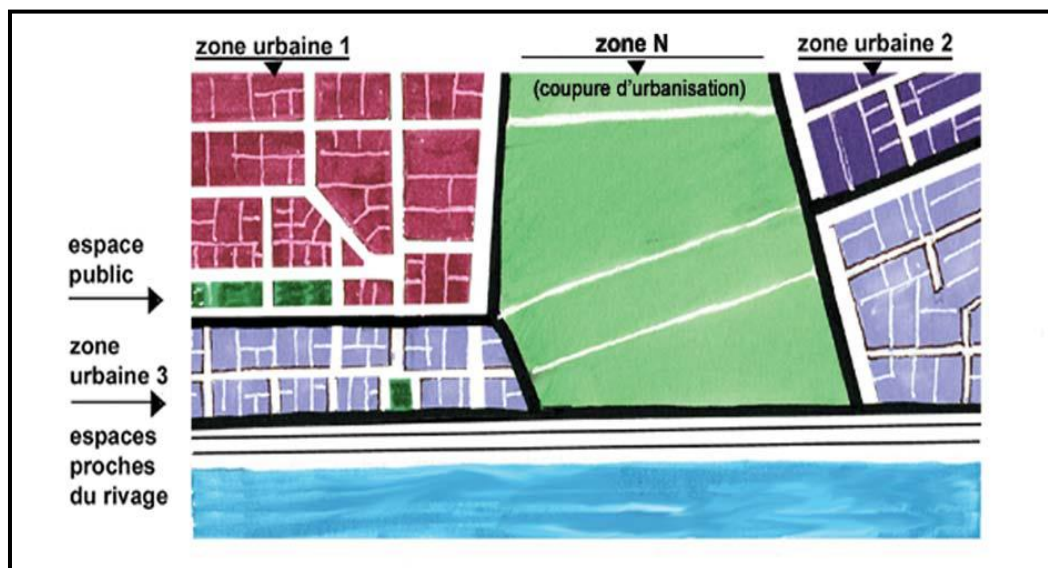


Figure 08: Exemple d'une coupure d'urbanisation

Source : www.plateaudecauxmaritime.fr

H. Préserver les enjeux environnementaux et la biodiversité :

Le patrimoine environnemental des communes littorales présente des spécificités remarquables. Ces espaces appartiennent à des systèmes beaucoup plus vastes, incluant l'estran et les parties terrestres et bien souvent les enjeux de la biodiversité doivent être posés à ces échelles. Ils participent au fonctionnement des grands corridors écologiques.

I. Préserver les paysages et conforter l'agriculture :

Le paysage littoral est constitué d'entités multiples, non seulement par la variété des configurations des espaces naturels, mais également par celle des espaces construits et des ensembles cultivés. Les cônes de visibilité permettent de mieux appréhender ces paysages singuliers. Patrimoine bâti, cultures agricoles et maritimes tirent leur diversité de la façon dont ils se sont référés à la mer et à la géographie pour s'organiser. La spécificité littorale vient du fait que toutes ces structures paysagères ont, dans leur diversité, une référence commune majeure : la présence de la mer. À la fois limite, contrainte, espace nourricier et horizon, la mer a conditionné les paysages à travers l'organisation particulière des villes, villages et des activités qui leur sont liées.

J. Prendre en compte les risques :

Le littoral est particulièrement touché par la question des risques : inondations, submersion marine, érosion, recul du trait de côte, incendies, épuisement des ressources et pollutions.

En termes de prévention des outils existent : les dispositions d'urbanisme de la loi Littoral, la planification, les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques. Ils permettent d'évaluer et d'anticiper certains risques connus, de prendre des mesures pour protéger les zones les plus exposées et de garantir la sécurité des personnes et des biens, réduisant ainsi le coût collectif occasionné par les inondations et notamment les incendies.

1. 4.2. Cadre Législatif régissant l'aménagement et la préservation du littoral

1.4.2.1. Les Principales lois :

En Algérie les espaces en contact avec la mer sont régis par des différentes lois. Il s'agit notamment de :

A. Loi n°83-03, du 5 février 1983, relative à la protection de l'environnement

Elle a pour objet : la mise en œuvre d'une politique nationale de protection de l'environnement tendant à :

- La protection, la restructuration et la valorisation des ressources naturelles,
- La prévention et la lutte contre toute forme de pollution et nuisance,
- L'amélioration du cadre et de la qualité de la vie.⁹

B. Loi n°87-03 du 27 janvier 1987, relative à l'aménagement du territoire

Cette loi définit le cadre de mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement du territoire, visant l'utilisation optimale de l'espace par la structuration, la répartition des activités économiques et des ressources humaines ainsi que l'exploitation rationnelle des ressources naturelles, notamment les ressources rares.¹⁰

C. Loi n°90-29 du 1er décembre 1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme

Relative à l'aménagement et l'urbanisme, a été rendue nécessaire par un ensemble de facteurs liés à l'harmonisation des règles d'administration de l'utilisation des sols et de la mise

⁹ - http://www.vertic.org/media/National%20Legislation/Algeria/DZ_Loi_Protection_Environnement.pdf

¹⁰ - <http://www.fao.org/faolex/results/details/fr/c/LEX-FAOC004625/>

en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données constitutionnelles. Elle a imposé la mise en place de deux instruments d'aménagement et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols.¹¹

D. loi n°04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes

L'article 7 de la loi n°04-20 définit les différents objectifs du système de prévention des risques majeurs et la gestion des catastrophes qui sont :

- Bien connaître les risques, le renforcement de leur garde et de leur prévision.
- Lors de la construction, il faut prendre en considération les risques dans l'utilisation des sols et dans la construction ainsi que la diminution des vulnérabilités des personnes et des biens aux aléas.¹²

E. Loi n°02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral

La promulgation de la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral, constitue indéniablement un progrès certain dans la mise en place des conditions nécessaires au développement durable du littoral, une zone stratégique du territoire national.

L'implication de tous est parfaitement mise en exergue dans le chapitre 1 de la loi qui porte sur les principes fondamentaux. Il est clairement défini que l'ensemble implique la coordination des actions entre l'état, les collectivités territoriales, les organisations et les associations qui doivent œuvrer dans le domaine, dans une perspective de développement durable.

La loi délimite trois bandes dans le littoral tel que défini à l'article 7, dans lesquelles sont édictées des restrictions relatives à l'urbanisation :

Bande 1 : Il s'agit de la bande inconstructible dont la largeur peut atteindre 300 mètres à partir du rivage pour des motifs liés au caractère sensible du milieu côtier. Cette bande inclut le rivage naturel dans lequel sont interdits la circulation et le stationnement des véhicules (sauf les véhicules de service, de sécurité, de secours, d'entretien ou de nettoyage des plages).

Bande 2 : D'une largeur de 800 mètres où sont interdites les voies carrossables nouvelles parallèles au rivage (ligne 1 de l'article 16). Toutefois, en raison de contraintes topographiques de configuration des lieux ou de besoins des activités exigeant la proximité immédiate de la mer, il peut être fait exception à cette disposition.

Bande 3 : Dont la largeur est de trois kilomètres, dans cette bande sont interdites :

¹¹ - <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/>

¹² - BELAIDI, T. « Contribution à l'Evaluation de l'Efficacité des Instruments de La Politique Environnementale Littorale en Algérie : Cas de Bejaia ». Magister en science économique, université Abderrahmane mira de Bejaia, 2010. p99.

- Toute extension longitudinale du périmètre urbanisé ;
- L'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral à moins que la distance les séparant soit de cinq (5) kilomètres au moins ;
- Les voies de transit nouvelles parallèles au rivage.¹³

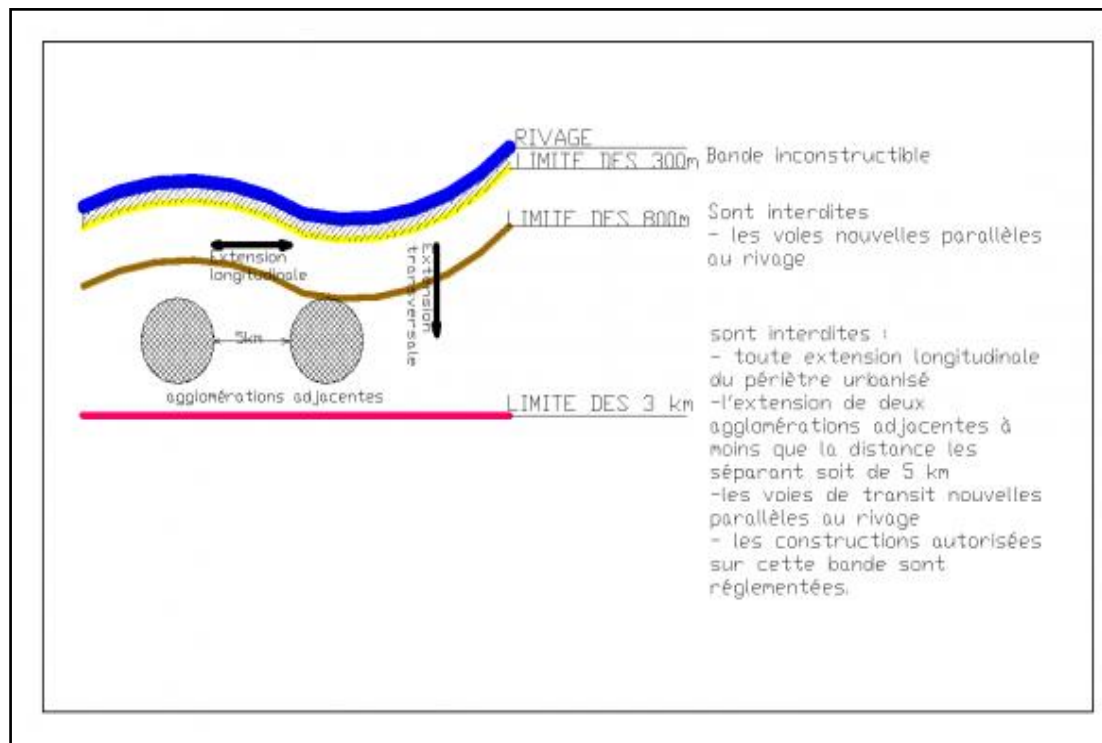


Figure 09: Bandes délimitées par la loi 02-02 du 5 février 2002

Source : https://www.researchgate.net/figure/Bandes-delimitées-par-la-loi-02-02-du-5-fevrier-2002_fig1_37851719

Les constructions et les occupations du sol directement liées aux fonctions des activités économiques autorisées par les instruments d'urbanisme dans la bande des trois kilomètres sont réglementées.

Cependant il faut souligner que cette loi ne s'applique pas à certains territoires dits « d'intérêt national ».

1.4.2.2. Les principaux Décret :

La loi « littoral » au moment de sa promulgation nécessitait onze textes juridiques pour son application effective. Des efforts concrets ont été consentis par le Ministère

¹³ - <https://www.joradp.dz/HFR/Index.htm>. Journal officiel de la république algérienne N° 10 de 12 février 2002

d'Aménagement de Territoire puisque des décrets d'application ont été établis. Il s'agit notamment du :¹⁴

A. Décret exécutif n° 04-113 du 23 safar 1452 correspondant au 13 avril 2004

Portant organisation, fonctionnement et missions du commissariat national du littoral.

B. Décret exécutif n° 04-273 du 2 septembre 2004

Fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n°302-113 intitulé "Fonds national pour la protection du littoral et des zones côtières".

C. Décret exécutif n°06-351 du 5 octobre 2006

Fixant Les conditions de réalisation des voies carrossables nouvelles parallèles au rivage.

D. Décret exécutif n° 06-424 du 22 novembre 2006

Fixant la composition et le fonctionnement du conseil de coordination côtière.

E. Décret exécutif n° 07-206 du 30 Juin 2007

Fixant les conditions et les modalités des constructions et des occupations du sol sur la bande littorale, de l'occupation des parties naturelles bordant les plages et de l'extension de la zone objet de non ædificandi.

F. Décret exécutif n° 09-88 du 21 safar 1430 correspondant au 17 février 2009

Relatif au classement des zones critique du littoral.

G. Décret exécutif n° 09-114 du 11 rabie Ethani 1430 correspondant au 7 avril 2009

Fixant les conditions d'élaboration du plan d'aménagement côtier, son contenu et les modalités de sa mise en œuvre.

H. Décret exécutif n° 10-31 du 5 safar 1431 correspondant au 21 janvier 2010

Fixant les modalités d'extension de la protection des fonds marins du littoral et déterminant les activités industrielles en offshore.

¹⁴ - Malika Kacemi, « Protection et valorisation du littoral en Algérie : Législation et Instruments : Le cas des Communes Littorales d'Oran », *Études caribéennes* [En ligne], 20 Décembre 2011

1.4.3. Les instruments relatifs à la préservation et à la valorisation du littoral

1.4.3.1. Les instruments d'urbanisme :

A. Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT 2030 » :

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire « SNAT » est un acte par lequel L'état affiche son projet territorial. Le SNAT 2030 montre comment l'Etat compte assurer, dans un cadre de développement durable, le triple équilibre de l'équité sociale, de l'efficacité économique, et l'efficience écologique, à l'échelle du pays tout entier pour les vingt années à venir.

Le Schéma National d'Aménagement du Territoire est de ce fait un instrument qui traduit et met en forme pour l'ensemble du territoire, comme pour chaque une de ses parties, les orientations stratégiques d'aménagement durable du territoire.

Il constitue une réponse aux enjeux majeurs du territoire à l'horizon 2030, lesquels résultent de croisement des éléments fournis par le diagnostic territorial et les éléments de prospective, les scénarios éventuels pour le développement du territoire.¹⁵

B. Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire « SRAT » :

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire précise, en conformité avec le schéma national d'aménagement du territoire, les orientations et prescriptions spécifiques à chaque Région-Programme.

Le SRAT établit pour la Région-Programme d'aménagement et de développement durable :

- Les atouts, vocations principales et vulnérabilités spécifiques de l'espace considéré;
- La localisation des grandes infrastructures et services collectifs d'intérêt national;
- Les dispositions relatives à la préservation et à l'utilisation rationnelle des ressources et notamment de l'eau ;
- L'organisation d'agglomération favorisant le développement économique, la solidarité et l'intégration des populations, la répartition des activités et des services et la gestion maîtrisée de l'espace ;
- La promotion des activités agricoles et la revitalisation des espaces ruraux en tenant compte de leur diversité et en assurant l'amélioration du cadre de vie des populations qui y vivent et la diversification des activités économiques, notamment non agricoles ;
- Les actions de dynamisation de l'économie régionale par le soutien au développement des activités et de l'emploi et par le renouvellement et la revitalisation des espaces menacés;

¹⁵ - <http://faolex.fao.org/docs/pdf/alg106114.pdf>

- les projets économiques porteurs d'industrialisation et d'emplois;
- les prescriptions d'organisation de l'armature urbaine et le développement harmonieux des villes;
- les actions et traitements spécifiques que nécessitent les espaces écologiquement ou économiquement fragiles;
- la programmation de la réalisation des grandes infrastructures et des services collectifs d'intérêt national;
- les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturel, historique et archéologique, à travers la promotion de pôles de développement culturel et des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles;
- Il détermine les actions par séquences temporelles.
- Il peut recommander la mise en place d'instruments d'aménagement et de planification urbaine ou environnementale, pour tout espace relevant des dispositions et procédures particulières.

La démarche d'élaboration des Schémas Régionaux d'Aménagement du Territoire (SRAT) : une démarche concertée et itérative soutenue.

Pour la conduite et le suivi des SRAT, un cadre de concertation a été mis en place, les schémas régionaux sont animés par un Comité intersectoriel, composé par des représentants de départements ministériels et d'institutions publiques, des élus et des experts et pour chaque Région-Programme, par des comités de suivi de wilaya, composé par les membres de l'exécutif de wilaya et mis sous l'autorité du wali.¹⁶

B. Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) :

Le PDAU a été instauré par la loi 90-29 du 01-12-1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme et son décret d'application 91-177 du 28-05-1991.

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure. Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 et le plan d'aménagement côtier, et fixer les termes de référence des POS.

Suite à la promulgation de la loi relative au littoral, il devenu impératif de rendre compatibles les PDAU de toutes les communes littorales ainsi que les POS déjà approuvés avec les dispositions de la loi « littoral », qui stipulent dans l'article 4 : « dans le cadre de

¹⁶ - <https://iris.univ-tlse2.fr/moodle/ent/mod/resource/view.php?id=171749#:~:text=CONTENU%20ET%20OBJECTIFS%20DES%20SRAT,sp%C3%A9cifiques%20%C3%A0%20chaque%20R%C3%A9gion%2DProgramme.>

l'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme concernés, l'état et les collectivités territoriales doivent :

- « Veiller à orienter l'extension des centres urbains existants vers les zones éloignées du littoral et de la côte maritime ;
- Classer dans les documents d'aménagement du littoral comme aires classées et frappées de servitudes de non aedificandi, les sites présentant un caractère écologique, paysager, culturel ou touristique ;
- Encourager et œuvrer pour le transfert vers des sites appropriés, des installations industrielles existantes dont l'activité est considérée comme préjudiciable à l'environnement côtier ». L'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique précis qui tient compte de la hiérarchie des normes et des instruments d'urbanisme.¹⁷

La loi relative au littoral, édicte des prescriptions de protection et de valorisation. Le plan d'aménagement côtier doit délimiter l'espace littoral, préciser les mesures de protection du milieu marin et déterminer la vocation générale des zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisir.

Le plan directeur à l'échelle de la planification, en plus des orientations relatives à la destination générale des sols, et à l'équilibre entre urbanisation, activités économiques et préservation des espaces naturels, permet de localiser les zones de conflits d'usages, l'impact des pollutions, et l'existence des risques naturels prévisibles.

D. Le plan d'occupation des sols (POS) :

Le POS a été instauré par la loi 90-29 du 01-12-1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme et son décret d'application 91-178 du 28-05-1991.

Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine qui fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné, il est doté d'un pouvoir de protection (notamment par l'interdiction de construire).¹⁸

Donc en il est de rendre compatibles les PDAU les POS et les instruments de gestion de littoral avec la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral pour réussir à la fois l'aménagement et l'action de protection du littoral.

Le plan d'occupation des sols à l'échelle de la composition urbaine permet :

- D'intégrer les spécificités du lieu (caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques ; potentialités économiques).
- De protéger les espaces sensibles notamment par l'interdiction de construire.

¹⁷ - <https://www.joradp.dz/HFR/Index.htm>.. Journal officiel de la république algérienne N° 10 de 12 février 2002

¹⁸ - Décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférents.

1.4.3.2. Les instruments d'aménagement touristique et du littoral :

A. Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT » :

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT 2030 » est considéré comme cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie, il constitue une partie intégrante du schéma national de l'aménagement du territoire « SNAT 2030 ».

L'Etat donne de ce fait, pour l'ensemble du pays ainsi que pour chacune des parties du territoire national, les orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le cadre d'un développement durable.

Les cinq objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique :

1. Faire du tourisme l'un des moteurs de la croissance économique en tant qu'alternative aux hydrocarbures.
2. Assurer un effet d'entraînement sur les autres secteurs (Travaux publics, agriculture, culture).
3. Concilier la promotion du tourisme et de l'environnement.
4. Valoriser le patrimoine historique, culturel et religieux précieux.
5. Améliorer d'une manière permanente l'image de l'Algérie.

Les cinq dynamiques du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique sont :

1. La valorisation de la destination Algérie pour accroître l'attractivité et la compétitivité du pays ;
2. Le développement des pôles et villages touristiques d'excellence par la rationalisation de l'investissement et le développement ;
3. Le déploiement d'un plan qualité tourisme (PQT) pour le développement de l'excellence de l'offre touristique nationale intégrant la formation par l'élévation professionnelle, l'éducation, l'ouverture aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC);
4. La promotion de la transversalité et de la cohérence dans l'action par l'articulation de la chaîne touristique et la mise en place d'un partenariat public – privé ;
5. La définition et la mise en œuvre d'un plan de financement opérationnel pour soutenir les activités touristiques et les promoteurs – développeurs et attirer les investisseurs nationaux et internationaux.¹⁹

B. Le Plan d'Aménagement Côtier (PAC) :

Conformément aux dispositions de la loi relative à la protection et à la valorisation du littoral (Art.26), dans les communes riveraines de la mer et afin de protéger des espaces

¹⁹ - http://www.mtatf.gov.dz/?page_id=909

côtiers, notamment les plus sensibles, il est institué un plan d'aménagement et de gestion de la zone côtière dénommé plan d'aménagement côtier qui comporte l'ensemble des dispositions fixées par les lois et règlements en vigueur et celles de la présente loi. Les modalités de sa mise en œuvre sont contenues dans le décret d'application N° 09-114 du 07 avril 2009.

Le PAC s'est traduit par :

- La délimitation et la matérialisation physique du littoral, des zones naturelles d'intérêt écologique et des limites d'extension des agglomérations ;
- Etat de fait environnemental et foncier du littoral (cadastre) ;
- L'établissement du bilan écologique et l'identification des occupations et des atteintes au milieu.²⁰

Le cadastre a permis d'évaluer la superficie du littoral égale environ à 400 000 hectares. La profondeur terrestre du littoral varie quant à elle de 2,5 kilomètres à 23 kilomètres. 41 zones pertinentes et 47 zones naturelles sensibles ont été répertoriées au niveau national. Ont été listés également 32 îles et 208 îlots, 26 zones humides et 2 complexes de zones humides, 54 dunes et cordons dunaires, 138 forêts, 71 aires marines et terrestres d'intérêt écologique et 33 sites (Réalisé par le BET portugais DHV/FBO, 2009).²¹

La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques. Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et trois kilomètres au niveau des espaces relativement plats. Il a été également intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

La délimitation des zones sensibles, pertinentes et prioritaires se base sur des critères d'activités (concentration de l'urbanisation, zones industrielles, équipements structurants, etc.). Ces critères reposent essentiellement sur une forte pression liée à l'urbanisation, et à la multiplication des points de rejets des eaux usées directement vers la mer, sans traitement préalable.²²

²⁰ - MEGHFOUR, Kacemi Malika, Aoul Kheira TABET, « *Intégration des Spécificités du Littoral dans les Documents d'urbanisme* ». In : courrier du savoir [en ligne], juin 2007 n°08, Vol8, pp.33-42.

²¹ Kacemi Malika, « *Protection et valorisation du littoral en Algérie : législation et instruments : Le cas des communes littorales d'Oran* ». , Études caribéennes [En ligne], 20 | Décembre 2011, mis en ligne le 15 décembre 2011.

²² -Kacemi Malika, « *Protection et valorisation du littoral en Algérie : législation et instruments : Le cas des communes littorales d'Oran* ».Ibid

La délimitation des zones naturelles tient compte des potentialités environnementales, et touristiques liés aux sites balnéaires.

L'aspect « protection » devant être étendu au maximum au détriment de l'aspect « développement », les dispositions d'urbanisme propres au littoral ne doivent pas être conditionnées par la qualification de commune littorale mais par celle d'écosystème côtier. En d'autres termes un critère physique remplacerait le statut administratif et les règles particulières au littoral s'appliqueraient sur l'ensemble de la zone naturelle constituant un écosystème littoral dont la profondeur vers l'intérieur des terres est auparavant règlementée.

Le littoral est reconnu comme un territoire qui a ses propres instruments d'aménagement : le PAC et les plans d'aménagement institués par le décret exécutif n° 07-206 du 30 Juin 2007.

Suite aux résultats du cadastre du littoral Algérien il a été procédé à l'identification des actions immédiates préventives et curatives pour la protection de ce dernier. Afin de confirmer et de mettre à niveau et actualiser ces différentes actions et de les valider en concertation avec les wilayas, le Ministère d'Aménagement de Territoire a lancé une étude intitulée « assistance à la mise en œuvre des PAC » confiée au Bureau d'Etudes portugais DHV/FBO qui consiste à réaliser des projets exprimant la formulation et la mise en œuvre des politiques et stratégies nationales en matière de préservation et de protection du littoral.

L'étude porte sur cinq missions :

1. Analyse des plans d'action des PAC,
2. Hiérarchisation des actions et échéancier de mise en œuvre,
3. Elaboration des fiches techniques détaillées avec évaluation financière par thématique,
4. Elaboration des cahiers des charges par projet identifié,
5. Elaboration des dossiers d'appels d'offres, analyse et évaluation des offres.²³

B. Les zones d'expansion touristiques (ZEST) :

Il existe actuellement 225 Zones d'Expansion et Sites Touristiques (ZEST) au niveau national, dont 166 sont situées au niveau des wilayas littorales, soit 73.77%. En terme de surface les ZEST littorales représentent près de 32 % de la surface de l'ensemble des ZEST du pays. Cette situation a évolué depuis 2011 où on dénombrait 160 ZEST à vocation balnéaire (sur un total national de 205 ZEST).

²³ - Ibid

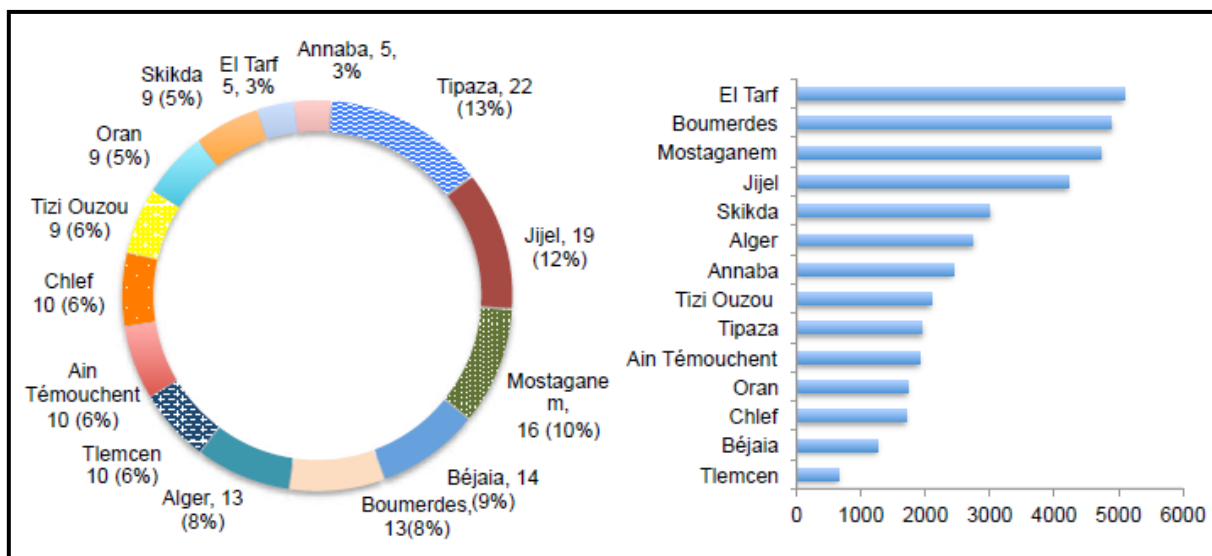


Figure 10 : Nombre (à gauche) et surface en hectares (à droite) des ZEST des wilayas littorales

Source : <http://geosciencesmarinesalgerie.com/2019/09/10>

Ce sont des espaces délimités, qui sont censés être protégés et qui sont destinés à recevoir les investissements touristiques compte tenu des critères suivants :

- L'accessibilité (port, aéroports).
- La desserte (routes, voies ferrées).
- La proximité des réseaux (énergie, eau, Tél., assainissements).
- La constructibilité des terrains.

1.5. Les enjeux de la protection et de la valorisation du littoral :

Toutes les actions de développement réalisées dans un système centralisé de planification favorisant la démarche sectorielle, par l'injection d'investissements publics à grande échelle, ont abouti à une dégradation des ressources naturelles (terres agricoles, ressources en eau, zones marines et côtières, forêts, air...) et ont aggravé le déséquilibre régional en faveur des zones urbaines.

Ainsi, le phénomène qui montre l'évidence de la mutation en cours d'accomplissement est le phénomène d'urbanisation où entre 1962 et 2008 le taux d'urbanisation dans le littoral est passé de 26% à plus de 65.94% (Source : Office nationale des statistique 2012). Cette accélération est justifiée par l'existence en ville de meilleures commodités de logement et de moyens de communication, qui sont des améliorations importantes du cadre de vie. Fruit de la croissance économique entretenue par l'activité industrielle et commerciale, l'amélioration des conditions de vie (accès à la scolarisation et aux soins de santé, entre autres) s'est imposée

progressivement comme un modèle de vie valable pour un grand nombre d'habitants, attirant vers les villes et certains chefs-lieux de wilayas ou de daïras, un flux migratoire important.

Si les zones côtières concentrent de nombreuses ressources et opportunités, elles sont aussi exposées aux pollutions, nuisances et autres dégradations résultant du développement de multiples activités économiques. Les fortes interactions qui existent entre ces activités et l'environnement côtier impliquent un aménagement rationnel et respectueux qui réussisse à concilier les domaines économiques et la biodiversité.

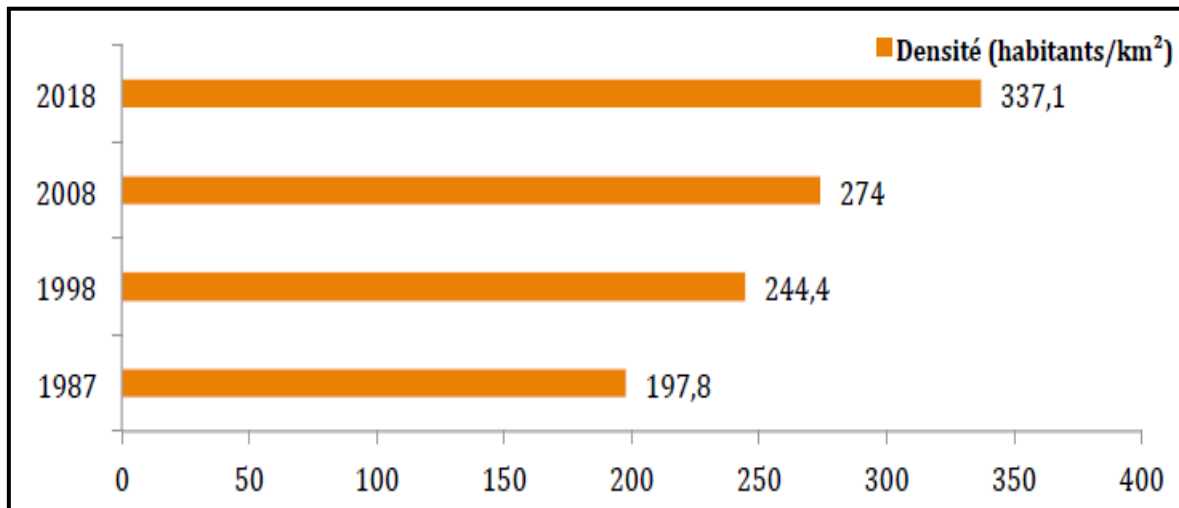


Figure 11 : Evolution de la densité de la population des wilayas côtières entre 1987 et 2018

Source : <http://geosciencesmarinesalgerie.com/2019/09/10>

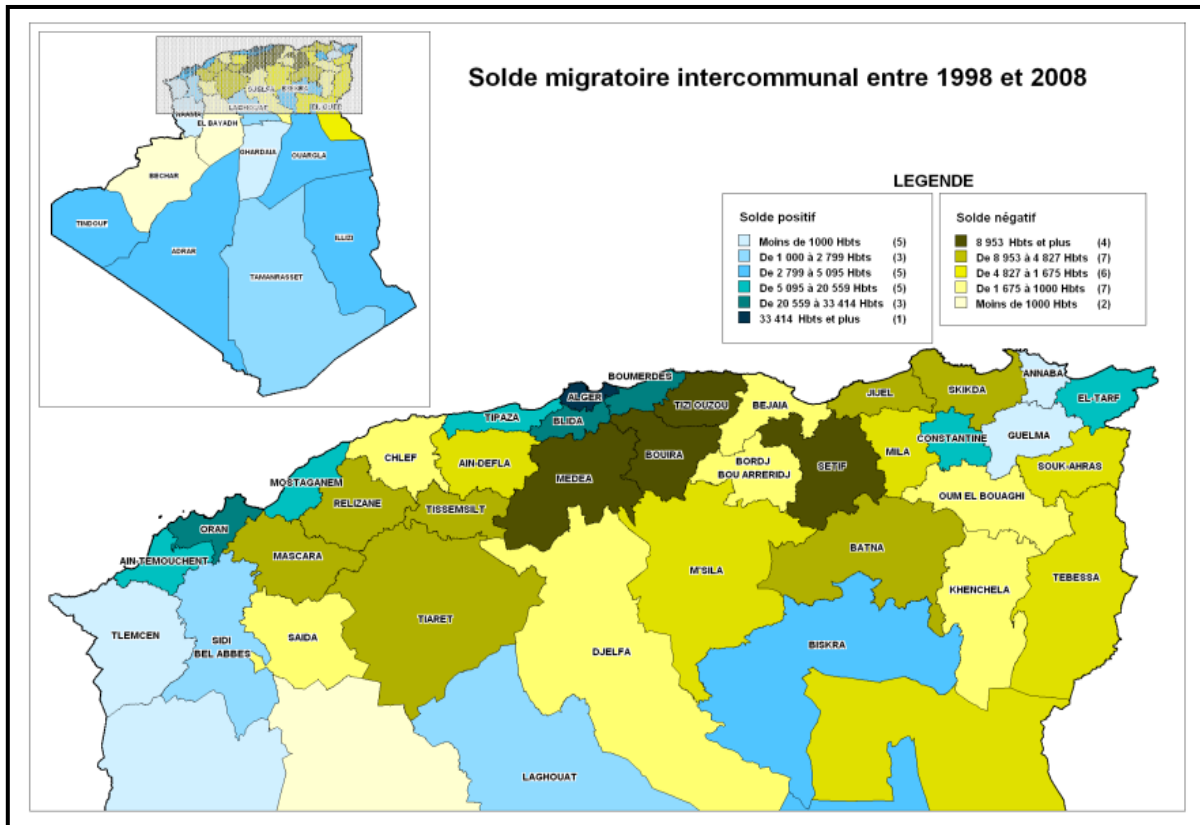


Figure 12 : Solde migratoire intercommunal entre 1998 et 2008

Source : https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PDF%20.pdf

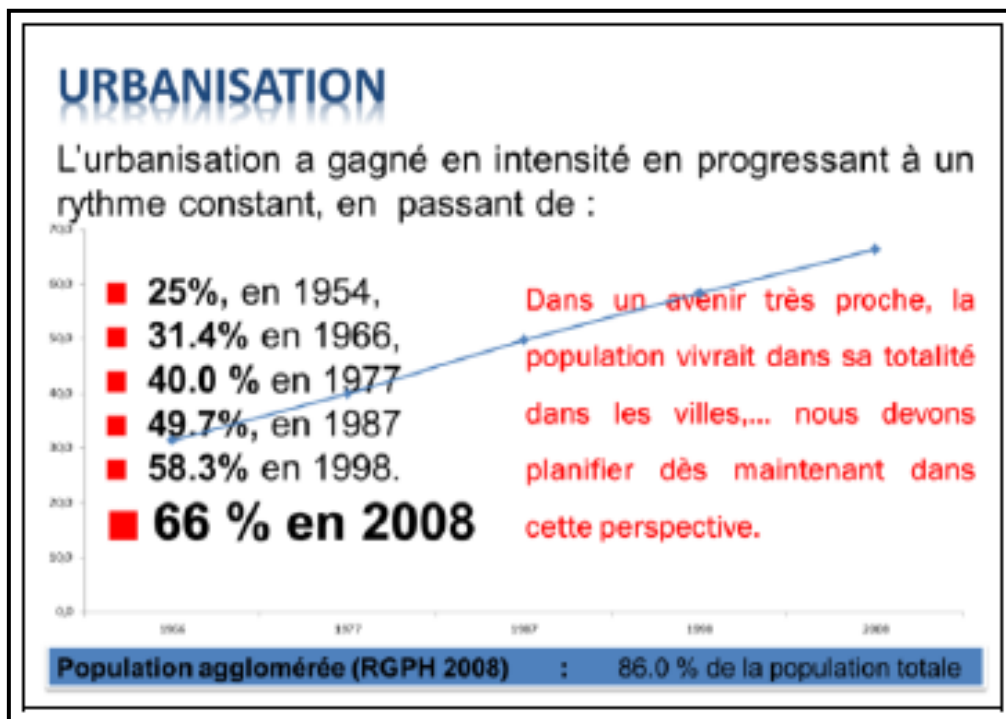


Figure 13 : Taux d'urbanisation en Algérie en 2008

Source : https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PDF%20.pdf

Une prise en compte de tous les enjeux locaux :

Les schémas de mise en valeur de la mer ont pour vocation d'arbitrer entre les différentes utilisations de la mer et du littoral, grâce à leur approche mer-terre. Il doit en effet fixer les orientations fondamentales de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral dans les zones côtières. Il définit les orientations générales des différentes zones comme le développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisir. Il clarifie les mesures de protection du milieu littoral. Il peut en particulier édicter les suggestions intéressant les espaces maritimes, fluviaux ou terrestres attenants, nécessaires à la protection et la mise en valeur du milieu marin et littoral.

1.6. Les objectifs de la valorisation du littoral :

Pour tout aménagement type, de mesures sont distinguées pour la valorisation du littoral qui nécessite ainsi un accord de l'ensemble des acteurs.

1.6.1. Les mesures préventives :

Des mesures pour faire une stratégie de prévention de la dégradation du littoral et milieu Côtier elle consiste à :

- La protection contre la pollution marine éventuelle par des plans nationaux et locaux d'interventions urgentes en mer pour lutter contre la pollution marine.
- La maîtrise de l'urbanisation par l'application conforme à la loi sur le littoral.
- La délocalisation spatio-temporelle du tourisme balnéaire.
- La limitation au strict minimum de l'occupation longitudinale du littoral.

1.6.2. Les mesures curatives :

Ces mesures concernent particulièrement :

L'assainissement :

Le traitement des eaux usées des centres urbains, portuaires et touristique qui se situent dans la zone côtière.

La gestion des déchets solides :

Pour la protection du littoral contre la pollution causée par les déchets en garantissant leur bonne gestion et leur valorisation notamment par le recyclage.

La dépollution industrielle :

Des actions de dépollution et de restauration des milieux qui sont pollués par l'industrie soit par la réduction voire l'élimination des émissions atmosphériques ainsi que la réhabilitation des plages.

Actions à l'échelle des bassins versants :

La limitation des ruissellements, érosion et la livraison de pollution diffuse ainsi que l'élaboration du schéma de gestion des eaux pluviales pour la restauration des cours d'eau.

1.7. Conclusion

L'espace littoral est un territoire particulièrement sensible, les potentiels et les atouts qui le caractérisent, le soumettent en général à des pressions fortes en matière d'aménagement. Un aménagement qui nécessite l'intégration de ses spécificités qui va permettre de soustraire à l'urbanisation pressante des espaces rares et convoités (milieux littoraux).

A travers ce chapitre, nous avons traité les concepts et les notions générales qui se rapportent au littoral Algérien dont on a clarifié les concepts d'aménagement du littoral, ensuite on a consulté le cadre législatif régissant l'aménagement et la préservation du littoral fondé principalement par la loi littoral et finissant par citer les instruments relatifs à la préservation et à la valorisation du littoral.

L'intégration des enjeux de protection et de la valorisation du littoral à travers ce chapitre permettant de réduire considérablement les pressions sur la biodiversité du littoral et offrir un paysage meilleur du rivage et favoriser une architecture adaptée à son environnement, en renforçant aussi ces enjeux par l'ajout des objectifs présentés sous deux formes, préventive et curative.

CHAPITRE 2 : L'IMPACT DES INSTRUMENTS ET DES OUTILS D'AMENAGEMENT SUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU LITTORAL JIJELIEN

2.1 Introduction

On est amené dans ce deuxième chapitre vers l'étude d'un exemple bien particulier à partir de l'analyse d'impact des instruments et des outils d'aménagement sur la préservation et la valorisation du littoral Jijélien. Nous allons donc clarifier le rôle qui joue chaque instrument et outil d'aménagement local dans les deux tâches de valorisation et de préservation du littoral Jijélien soit à long durée ou à court durée et même de citer leur réalité sur terrain et les résultats de leurs pratiques.

2.2. Instruments et outils d'aménagement du littoral Jijélien

2.2.1. Le Plan d'Aménagement de Territoire de la Wilaya (PATW)

Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Jijel est adopté par un arrêté du ministère de l'Intérieur, des Collectivités locales et de l'Aménagement du territoire, et publié dans le Journal officiel N°53 du 4 septembre 2019.

Cette adoption intervient plus de trois années après l'approbation par l'Assemblée Populaire Wilayale de Jijel, par délibération, de ce plan d'aménagement, fin mars 2016. Ce plan d'aménagement du territoire combine les orientations nationales à travers le Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2030), régional (schéma régional d'aménagement du territoire nord-est –SRAT) et la programmation territoriale spécifique aux préoccupations de la wilaya, qui se caractérise par un relief montagneux à 82% avec des pentes généralement supérieures à 25%, un important réseau hydrographique, des précipitations appréciables généralement dépassant les 900 mm/an, des plaines à haute valeur agricole, une couverture en forêts naturelles et enfin des milieux naturels et des écosystèmes très diversifiés.²⁴

2.2.2. Schéma Directeur d'Aménagement Touristique de la Wilaya (SDATW)²⁵

Un schéma régional de développement du tourisme et des loisirs est un acte politique qui engage la collectivité locale qui le porte. Plus globalement, il doit engager l'ensemble des collectivités concernées sur le territoire pour sa mise en œuvre dans les prochaines années.

²⁴ - <https://www.elwatan.com/regions/est/jijel/jijel-le-plan-damenagement-du-territoire-adopte-19-09-2019>

²⁵ - BET GUETTICHE.Ghania. RAPPORT DE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL -SDATW-).Mission v : stratégie d'aménagement touristique et programme de mise en œuvre. FEVRIER 2017.48P

A Jijel, le sujet touristique est encore peu intégré par les acteurs politiques et économiques. Certains doutent de son potentiel de développement en dépit de son fort potentiel naturel et humain. Il convient donc d'éviter toute dispersion et de formaliser un document SDAT qui soit un cadre et un outil global, capable de fédérer et mobiliser les différents acteurs.

La préparation du Schéma Directeur d'Aménagement Touristique de la Wilaya de Jijel est confiée au bureau d'étude GUETTICHE.Ghania sur sept phases dont la sixième phase « plan d'action » était l'aboutissement d'une réflexion et d'une analyse du diagnostic, menées dans un cadre de concertation avec l'administration locale du tourisme de la Wilaya de Jijel, ainsi qu'un certain nombre d'acteurs touristiques locaux.

Plusieurs actions d'aménagement et de développement touristique ont été envisagées selon des échéances prédéterminées, en vue de hisser la wilaya au rang des territoires récepteurs qui veulent faire du tourisme une économie pérenne grâce aux richesses touristiques avérées et à fort potentiel naturel et écologique que recèle notre pays.

2.2.2.1. Les principes de bonne gouvernance au niveau local :

A. Ouverture et transparence :

- Tous les secteurs et les acteurs de tourisme devraient œuvrer de manière transparente, promouvoir la libre circulation de l'information et communiquer leurs idées d'une façon claire et compréhensible pour tous leurs partenaires.
- Les décisions sont prises et appliquées conformément aux normes et réglementations.
- Le public est informé des décisions, de la mise en oeuvre des politiques et des résultats obtenus, de sorte qu'il puisse suivre efficacement les travaux des collectivités locales et y contribuer.

B. Efficacité et efficacité :

- Les résultats doivent être conformes aux objectifs fixés.
- Les ressources disponibles sont utilisées de façon optimale.
- Des systèmes de gestion de la performance permettant de mesurer et d'améliorer l'efficacité et l'efficacité des services.
- Des audits sont effectués à intervalles réguliers afin d'évaluer et d'améliorer les services.

C. Réactivité :

- Les objectifs, règles, structures et procédures sont adaptés aux attentes légitimes et aux besoins des citoyens.
- Les services publics sont assurés selon la demande des citoyens dans un délai raisonnable.

D. Etat de droit :

- Les collectivités locales respectent la loi et les décisions judiciaires.

- Les normes et les réglementations sont adoptées conformément aux procédures définies par la loi ; elles sont appliquées de manière impartiale.

E. Compétences et capacités :

- Les capacités professionnelles des personnes qui assurent la gouvernance sont entretenues et renforcées en permanence afin d'obtenir une production et un impact plus importants.
- Les fonctionnaires sont encouragés à améliorer continuellement leurs performances.
- Création et utilisation de méthodes et de procédures pratiques visant à changer les aptitudes en compétences et à obtenir de meilleurs résultats.

F. Innovation et ouverture d'esprit face au changement :

- Des solutions nouvelles et efficaces aux problèmes sont recherchées et des méthodes modernes sont employées pour assurer les services.
- Une disponibilité d'accepter de piloter et de tester de nouveaux programmes, ainsi qu'à apprendre de l'expérience des autres.
- Un climat favorable aux changements en vue d'atteindre de meilleurs résultats.

G. Durabilité et orientation à long terme :

- Les politiques actuelles prennent en compte les besoins des générations à venir.
- La durabilité de la communauté est constamment prise en compte.
- Les décisions sont prises dans l'objectif d'internaliser tous les coûts et d'éviter de transmettre aux générations futures les tensions et les problèmes, qu'ils soient d'ordre environnemental, structurel, financier, économique ou social.
- L'avenir de la communauté locale est envisagé à long terme, selon un large perspectif, cette conception s'accompagne d'une conscience des besoins qu'entraîne un tel développement.
- Cette perspective se fonde sur une compréhension des complexités historiques, culturelles et sociales.

H. Gestion financière saine :

- Les charges n'excèdent pas le coût des services assurés et ne réduisent pas la demande de façon trop importante, notamment dans le cas des services publics essentiels.
- La gestion financière est assurée avec prudence, en particulier lorsqu'il s'agit de contracter des prêts et d'utiliser cet argent, d'estimer les ressources, les recettes et les provisions, et d'utiliser les recettes exceptionnelles.
- Les risques sont calculés et gérés correctement, ce qui passe notamment par la publication des comptes consolidés et, dans le cas des partenariats public-privé, par un partage réaliste des risques.
- La collectivité locale participe aux accords de solidarité entre communes, à la répartition équitable des charges et des bénéfices et à la diminution des risques.

I. Diversité culturelle et cohésion sociale :

- La diversité culturelle doit être considérée comme une richesse et des efforts sont entrepris en permanence pour s'assurer que tous les citoyens ont un rôle à jouer dans leur communauté locale, qu'ils s'identifient à elle et qu'ils ne s'en sentent pas exclus.
- La cohésion sociale et l'intégration des régions défavorisées doivent être encouragées. L'accès aux services de base est garanti, notamment pour les tranches de la population les moins favorisées.

J. Obligation de rendre des comptes :

- Tous les décideurs, qu'il s'agisse de groupes ou d'individus, seront tenus pour responsables de leurs décisions.
- Les décisions qui font l'objet de compte-rendu ; elles sont expliquées et peuvent être sanctionnées.
- Il existe dans le rapport SDTW de Jijel des mesures efficaces pour remédier aux abus administratifs et aux agissements des collectivités locales qui raillent les droits civils.

2.2.2.2. Les objectifs de l'observation touristique :

A. L'évaluation du poids de l'économie touristique :

Il est nécessaire d'inscrire l'observation du tourisme régional dans un référentiel reconnu au niveau national, lui-même construit en suivant les recommandations internationales de l'ONU (Organisation des Nations Unies) et de l'OMT (Organisation Mondiale du Tourisme).

B. Des données fiables pour l'ingénierie touristique :

Les enquêtes de clientèles, de faisabilité économique, d'évaluation des retombées économiques se nourrissent de chiffres fiables qui viennent étayer les prévisions d'exploitation et les business plans prévisionnels.

2.2.2.3. Le guichet unique décentralisé :

Le Guichet Unique Décentralisé est un démembrement de l'Agence Nationale de Développement de l'Investissement, au niveau local, créé au niveau de la wilaya. Il regroupe, en son sein, outre les cadres de l'Agence, les administratifs intervenant à un moment précis dans le parcours de l'investissement notamment pour les formalités liées à :

- La constitution et d'immatriculation de sociétés,
- Les autorisations et permis requis notamment le permis de construire,
- Les avantages liés aux investissements,

Ce guichet est installé au niveau du Comité d'assistance et de localisation de la promotion de l'investissement et de la régulation foncière de la wilaya de Jijel. Sa principale mission est la facilitation d'obtention de terrain et des permis de construire pour les différents projets ainsi que les PAT au niveau des zones d'expansion touristique.

Le rôle du guichet unique décentralisé est de faciliter et simplifier les procédures légales de constitution des sociétés et de mise en œuvre des projets d'investissement.

A cet effet, les représentants des administrations et organismes qui le composent sont chargés de délivrer directement à leur niveau, les documents requis et à fournir les prestations administratives liées à la réalisation de l'investissement. Ils sont, en outre, chargés d'intervenir auprès des services centraux et locaux de leurs administrations ou organismes d'origine pour lever les difficultés éventuelles rencontrées par les investisseurs.

Et afin de garantir l'efficacité de l'action du guichet unique et en faire un véritable instrument de simplification et de facilitation en direction des investisseurs, des rééchelonnements ont été introduits, afin de lui permettre de s'ériger en espace incontournable pour la réalisation et le développement des projets d'investissement.

Les prestations fournies par le guichet, ne se limitent plus à la simple information mais s'étendent à l'accomplissement de l'ensemble des formalités requises, grâce à la délégation effective du pouvoir d'action, de décision et de signature accordés par les administrations et organismes concernées, à représentants au sein du guichet.

Le guichet unique regroupe en son sein les représentants locaux et ceux :

1. Du Centre National du Registre de Commerce
2. Des services des impôts
3. Des services des domaines
4. Des services des douanes
5. Des services de l'urbanisme
6. De l'aménagement du territoire et de l'environnement
7. De l'emploi et du travail
8. les représentants de la CNAS et de la CASNOS

2.2.2.4. Les infrastructures touristiques :

Tableau 01 : Tableau d'infrastructures touristiques projetées à Jijel

Intitule du projet	Lieu d'implantation	Surface	Echéance	Maître d'ouvrage et Partenaires et services associés
Relais routier	Commune de Djimla	A déterminer selon les cahiers des charges	Moyen terme	APC BET DTA
Auberge touristique	Bordj T'har	A déterminer selon les cahiers des charges	Moyen terme	DJS BET DTA
Village de vacance	Site naturel El Ancer	A déterminer selon les cahiers des charges	Moyen terme	Etat – Privé BET DTA
Remise à niveau des infrastructures d'hébergement	Tout le territoire de la wilaya		Moyen et long terme	Etat – Privé ; Société possédant le Camping BET DTA ; La wilaya
Aménagement de Stations climatiques	Ghebala Sidi Maarouf Bouraoui Belhadeb Ouled Rabeh	A déterminer selon les cahiers des charges	Moyen terme	DTA DTA, APC, Direction des forêts, de l'agriculture, de l'environnement, DHW, Association DTA
Centre d'information et d'orientation touristique	EL Milia Oued Adjoul et El Aouana	A déterminer selon les cahiers des charges	Moyen et long terme	APC BET DTA

Source : BET GUETTICHE.Ghania. RAPPORT DE (Schéma Directeur D'Aménagement Touristique DE LA Wilaya de Jijel -SDATW-)

2.2.3. Le Plan directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Jijel (PDAU)²⁶

2.2.3.1. L'élaboration du PDAU

C'est en juillet 1990, qu'une convention est passée de gré à gré entre l'Assemblée Populaire Communale de Jijel et l'URBAJ (Centre National des Etudes et Réalisations en Urbanisme – Jijel), pour la révision du PUD (Plan d'Urbanisme Directeur) de Jijel. Il est à rappeler que le PUD limité à l'aire agglomérée a pour objectif principal de dégager de nouvelles réserves foncières au profit de la commune, afin de permettre l'implantation des futurs programmes de logements et d'équipements, grâce à l'application de l'ordonnance n° 74/26 du 20/02/1974 portant constitution des réserves foncières communales.

Néanmoins, avec l'avènement de la nouvelle instrumentation d'urbanisme, prévue par la loi n° 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, cette convention est tout de suite révisée grâce à un avenant établi en janvier 1992 et dont l'objet concerne l'élaboration du PDAU de la commune de Jijel.

2.2.3.2. Le périmètre du PDAU

Le périmètre du PDAU est arrêté d'une manière hâtive et précipitée sans tenir compte des intérêts socio-économiques liant très fortement la commune de Jijel et ses communes voisines, où l'existence de grands projets structurants, tels que l'aéroport Ferhat Abbas, la zone industrielle de Ouled Salah et le pôle universitaire de Tassoust dans la commune de l'Emir Abdelkader, le port de Djen-Djen et la centrale thermoélectrique d'El Achouet dans la commune de Taher, le barrage de Chaddia, en plus de l'important portefeuille foncier de la commune de Kaous.

Ainsi le PDAU est lancé pour couvrir uniquement la commune de Jijel et ce n'est qu'à son achèvement, que les autorités locales se sont rendu compte de l'importance de cette dimension intercommunale. Le PDAU de Jijel est alors approuvé par arrêté du wali le 07 août 1995, avec une réserve stipulant l'obligation de se doter d'un PDAU intercommunal qui couvre les communes sus-énoncées.

L'intérêt de l'intercommunalité est moins perçu par les gestionnaires locaux et la solidarité intercommunale n'est ni officialisée par les textes, ni concrétisée en réalité.

²⁶ - SAFRI Saïd. Mémoire de magistère (*RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIEN EN DECLIN. CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL*).05 février 2008.P68 - P81

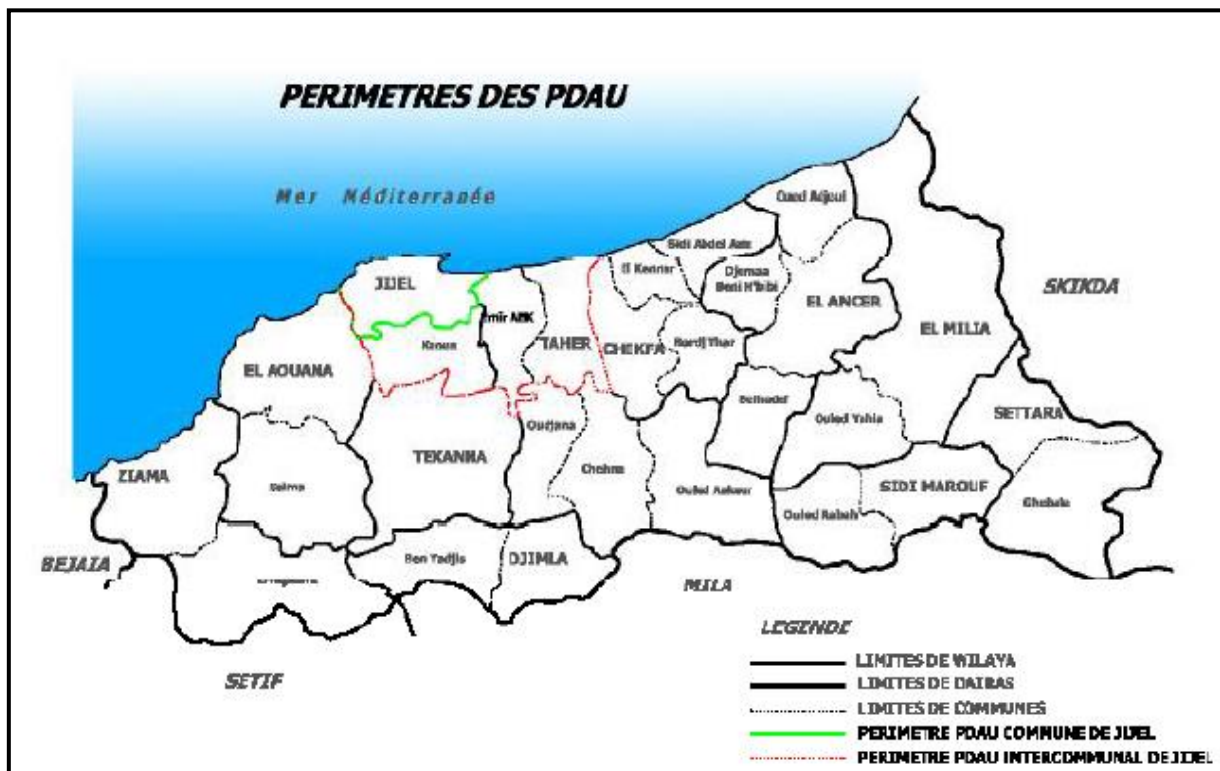


Figure 14 : Périmètres des PDAU à Jijel

Source : <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SAF5079.pdf>

2.2.3.3. Les acteurs du PDAU

A. Le maître d'ouvrage :

Initié par l'Assemblée Populaire Communale elle-même relayée par la Délégation Exécutive Communale, le PDAU de la commune de Jijel est entrepris dans une période défavorable de la décennie 90.

Ces facteurs conjoncturels touchant à "la légitimité" du maître d'ouvrage, en plus du sous-encadrement des services de la commune, ont laissé les portes ouvertes au maître d'œuvre pour reconduire les mêmes orientations du PUD (Plan d'Urbanisme Directeur), en accusant beaucoup de retard : le PDAU n'est approuvé qu'en août 1995.

B. Le maître d'œuvre :

Issus de la restructuration de la CADAT (Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire), les URB (Urbanisme) à l'instar du Centre National des Etudes et Réalisations en Urbanisme – Jijel (URBAJ) sont des bureaux d'études publics qui ont pour mission l'élaboration des études d'urbanisme. L'URBAJ avait pour son cas le monopole des études d'urbanisme pour la région de Jijel, ainsi que celles de Mila et de Bejaia, étant donné qu'il a pris en charge presque la totalité des études de PDAU à travers la wilaya de Jijel.

Ce privilège, de conclure des contrats de gré à gré avec l'URBAJ pour réaliser de telles études, est souvent justifié par son statut public, son capital hérité et le fait qu'il dispose d'une équipe pluridisciplinaire (relativement aux autres bureaux d'études privés), constituée de plusieurs architectes, ingénieurs de différents profils, sociologues et économistes.

Quant au PDAU de Jijel, il est à signaler que l'étude a été exécutée par deux équipes distinctes, ce qui a influencé sur la qualité du travail.

C. Les organismes et services concernés :

Associés à l'établissement du PDAU de la commune de Jijel, ceux-ci sont arrêtés conformément aux textes réglementaires, il s'agit :

- des services de l'Etat chargés au niveau de la wilaya, de l'urbanisme, de l'agriculture, de la régulation économique, de l'hydraulique, des transports, des travaux publics, des monuments et sites et des postes et télécommunications,
- des organismes et services publics chargés au niveau local de la distribution d'énergie, des transports et de la distribution de l'eau.

D. Les associations consultées :

Quoique prévu par la réglementation en vigueur, la participation lors de l'élaboration du PDAU des Chambres de Commerce et d'Agriculture, des organisations professionnelles et des associations locales des usagers reste facultative.

Pour le cas du PDAU de Jijel, cette participation était avec une adhésion moins importante de la société civile.

E. Les usagers :

Ces derniers sont interpellés par le projet du PDAU lors de l'enquête publique ayant une durée de 45 jours. Mais le handicap de cette participation réside principalement dans le fait que les cartes, affichées aux sièges des APC, étaient incompréhensibles pour les usagers, car n'ayant pas généralement le niveau requis pour les comprendre.

2.2.3.4. Le processus du PDAU

A. Le bilan de l'état de fait :

Les conclusions tirées de l'analyse des rapports écrits de la première phase d'édition du PDAU se résument comme suit :

- le diagnostic de la situation actuelle n'a pas touché aux activités économiques de la commune et s'est limité à une étude descriptive de la population et du parc de logements ainsi que des équipements socioéducatifs.

- malgré l'exode rural qu'a connu la commune de Jijel dans les années 1990, le taux d'accroissement démographique de 1987, était celui adopté pour la période comprise entre 1990 et 1995, sans qu'il soit révisé. L'absence de la dimension démographique de la commune semble avoir impacté les perspectives assignées de ce PDAU.

B. Les perspectives de développement :

Comme la première phase, la deuxième était aussi élaborée comme révision du PUD, au moment où la loi n° 90/29 fut promulguée.

La population de la commune prévue pour l'an 2000 est de 105.712 habitants, ce nombre était largement dépassé en 1998 et a atteint 115.412 habitants selon les résultats du Recensement Général de la Population et de l'Habitat de cette même année. Les outils de projections adoptés, comme déjà annoncé, ont fait que les prévisions théoriques en matière de population et par conséquent de logements et d'équipements étaient loin de la réalité. Le PDAU est arrivé à saturation dès le court terme.

L'absence de données, relatives à une stratégie de développement économique du territoire étudié, a fait que les prévisions se sont basées sur la grille d'équipement pour proposer des programmes détachés des besoins réels de la population.

Les scénarios élaborés lors de cette deuxième phase avaient pour objectif principal de dégager de nouvelles aires à urbaniser et sont comme suit :

- **1er Scénario** : Ce scénario offrait une possibilité d'extension vers le Sud de l'agglomération chef-lieu, où se trouve l'arrière-pays. Dans ce cas là, on se heurte à un double problème : d'une part la nature juridique des terrains privés pour la plupart, et d'autre part les contraintes naturelles dues à un relief très chahuté, constitué essentiellement par des montagnes et ravins.

- **2eme Scénario** : Cette option visait à orienter l'urbanisation de l'agglomération chef-lieu vers l'Est de la commune, vers Sidi Mansour, en passant par la ferme pilote Adouane Ali. Ces terrains appartiennent à l'Etat mais sont d'une haute valeur agricole. Par conséquent, leur urbanisation passe par une lourde procédure administrative en vue de leur distraction du régime agricole.

- **3eme Scénario** : Cette dernière proposition est une extension vers la commune d'El Aouana à l'Ouest. Ces terrains sont essentiellement de nature rocheuse, sinon le reste offre des possibilités d'urbanisation, tel que le plateau de Mezghitane, un site domanial où un début d'urbanisation est amorcé par l'implantation d'un programme de logements sociaux participatifs.

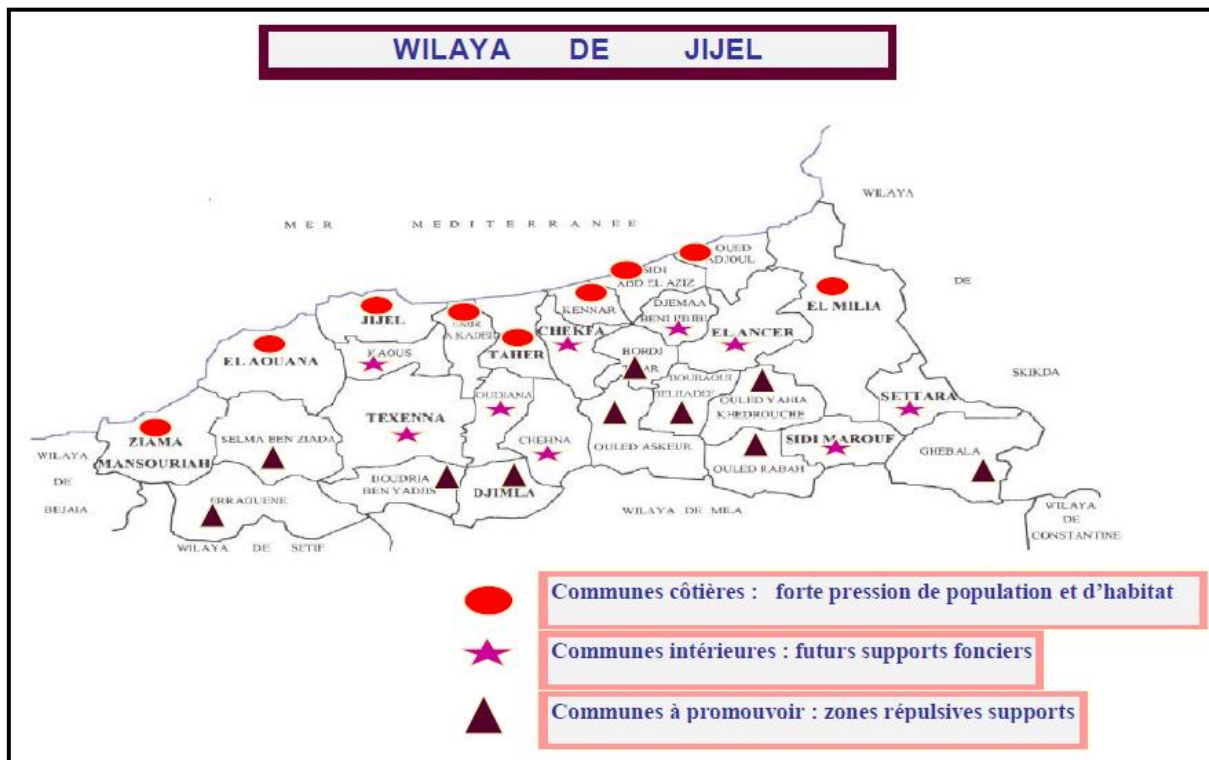


Figure 15 : La situation des communes de Jijel

Source : <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SAF5079.pdf>

C. Le projet et le règlement du PDAU :

Ayant opté pour la troisième variante (extension de l'urbanisation vers le site de Mezghitane à l'Ouest), ce choix est justifié par l'existence de terrains étatiques et non agricoles, où il est permis une urbanisation sans procédures administratives d'expropriation ou de distraction.

Seulement ce recours exclusif des gestionnaires locaux aux terrains domaniaux de l'Etat ou des collectivités locales pour implanter (souvent d'une manière urgente) les programmes d'habitat, se traduit en réalité par une fragmentation urbaine et ne produit pas la ville en tant qu'entité cohérente.

Mais encore à ce stade les échéances d'urbanisation n'étaient pas respectées et la plupart des terrains, qui constituaient les disponibilités foncières de la commune, ont été consommés dans le cadre de la relance de la promotion foncière : Ils ont été lotis pour recevoir des programmes d'habitat individuel.

La phase finale consistait, non seulement en la mise au point définitive du projet du PDAU, mais aussi à la remise du règlement. Néanmoins de la lecture des différents règlements établis par le Centre National des Etudes et Réalisations en Urbanisme – Jijel (URBAJ), il en ressort une typification des règles d'où cette inadéquation avec les spécificités de chaque localité.

L'analyse du PDAU est conclue par les points suivants :

- L'inaction de l'Assemblée Populaire Communale en tant que maître d'ouvrage et premier responsable de l'espace communal dans la prise des décisions afférentes à la gestion de la commune, dont le choix du projet de PDAU.
- Le rôle insuffisant de la société civile, malgré son implication à la fin du processus d'élaboration du PDAU. De telle attitude sont traduites par un non adhésion au projet du PDAU.
- L'intercommunalité comme nouvelle organisation des collectivités locales ne semble pas être pour le moment une question prioritaire pour les gestionnaires locaux.

L'autre événement, ayant marqué l'actualité urbaine locale à Jijel, est le lancement en étude d'un POS appelé "Entrée Est de la ville de Jijel" or ce POS, non prévu par les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur, est créé "de toutes pièces". Etendue sur une superficie d'environ 117 ha, l'aire du POS est déduite de la ferme pilote Adouane Ali après une longue procédure de distraction du régime agricole. La nouvelle urbanisation rattrapera ainsi l'agglomération secondaire de Harratène, située à moins de 3 Km à l'Est de la ville, pour l'inclure dans le périmètre de l'agglomération chef-lieu. Compte tenu de la saturation du foncier urbanisé appartenant à l'Etat et aux collectivités et la difficulté voire l'impossibilité de mobiliser les terrains privés, les décideurs locaux ont trouvé dans ce POS la solution liés à la rareté des disponibilités foncières au niveau de l'agglomération chef-lieu.

Néanmoins, il se trouve que sur le plan réglementaire ce POS est en porte-à-faux par rapport à la législation et règlements en vigueur :

1. La loi relative à l'aménagement et l'urbanisme qui stipule que le PDAU « ...définit les termes de références du POS ». ²⁷
2. La loi relative au littoral qui dans ses dispositions interdit « l'extension de deux agglomérations adjacentes situées sur le littoral... ». ²⁸
3. Le PAW en vigueur prescrit la nécessité de réorienter l'urbanisation vers l'arrière-pays pour faire des rééquilibres démographiques...

Encore, une telle pratique urbanistique aura les effets négatifs suivants :

- accentuer les distorsions en matière de fixation des populations et des activités entre le littoral et l'arrière-pays,
- favoriser l'étalement urbain au détriment de l'économie des territoires,
- produire des instruments d'urbanisme qui servent surtout à entériner des situations de fait accomplies.

²⁷ - Article 16 de la loi n° 90/29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

²⁸ - Article 12 de la loi n° 02/02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

2.2.4. Les plans d'occupation des sols de Jijel (POS)²⁹

Couvrant le centre historique de la ville de Jijel, le POS 1 de l'agglomération chef-lieu de Jijel est lancé dans le but d'améliorer l'image de son cadre bâti qui s'est trouvé dans un état de; dégradation.

2.2.4.1. Etude et périmètre du POS

L'étude est attribuée par l'Assemblée Populaire Communale de Jijel et l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (ANAT), bureau d'étude spécialisé surtout des études d'aménagement du territoire, pour la réalisation d'un POS d'amélioration urbaine du centre ville de Jijel.

L'étude du POS 1 de Jijel est lancée en 1999, conformément au nouveau cahier des charges, fixé par le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, qui laisse au maître d'oeuvre le soin de poser la problématique particulière à chaque territoire étudié.

De l'analyse de cette étude, il en résulte ce qui suit :

Le POS 1 de Jijel est entrepris conformément aux termes de référence du PDAU, avec un périmètre couvrant une superficie de 44.50 ha. Seulement, lors de l'élaboration du levé topographique, on découvre une erreur planimétrique : l'aire délimitée par le PDAU ne couvre réellement que 39 ha. C'est alors qu'on décide de rajouter zone nord, située en arrière port, dans l'objectif de se conformer aux clauses de la convention.

Il est à noter que l'aire portuaire et les fronts de mer ne sont couverts par aucun POS selon les orientations du PDAU (carte des périmètres d'intervention des POS).

²⁹ -- SAFRI Saïd. Mémoire de magistère (*RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE ANCIEN EN DECLIN. CAS DU CENTRE-VILLE DE JIJEL*).05 février 2008.P68 - P81

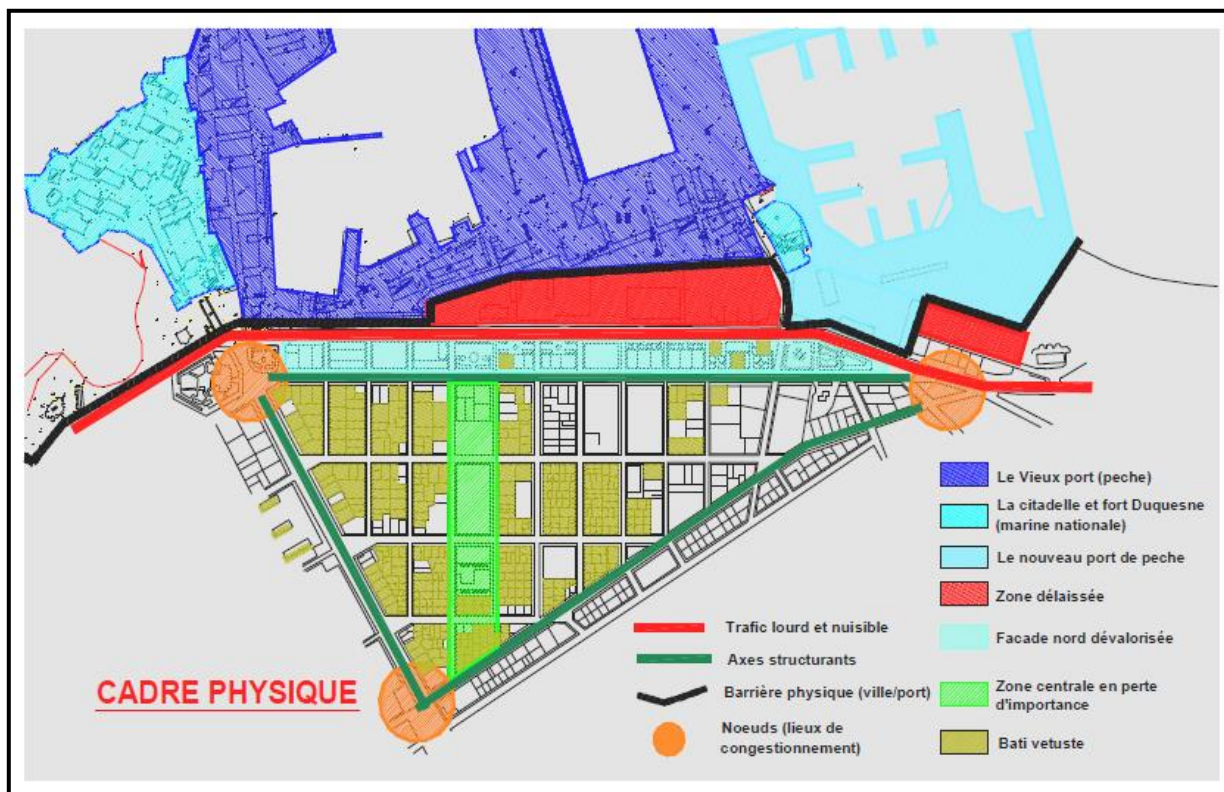


Figure 16 : Périmètres du POS 1 dans la commune de Jijel

Source : <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SAF5079.pdf>

2.2.4.2. Les acteurs du POS

A. Le maître d'ouvrage :

Devant une dynamique d'extension spatiale, reléguant les tissus urbains existants notamment anciens, les gestionnaires locaux ont opté pour lancer en priorité les POS dits d'aménagement - couvrant les secteurs à urbaniser - au niveau de l'agglomération chef-lieu et ses agglomérations secondaires.

Ce n'est donc qu'en 1999, que l'assemblée populaire communal de Jijel passe commande pour le POS 1 de Jijel, afin de remédier à l'état de dégradation dans lequel se trouve le centre ville.

B. Le maître d'œuvre :

En répondant au cahier des charges imposé par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, le fait de confier l'étude du POS 1 de Jijel à l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire, a été bien justifié. D'autant plus que la représentation de l'ANAT, au niveau de Jijel, date du début des années 1980, ce qui lui confère une grande expérience et une accumulation considérable de connaissances sur le territoire de la wilaya.

Néanmoins, l'équipe ayant réellement travaillé sur le POS 1 de Jijel était réduite à des architectes et à des ingénieurs, ce qui a conduit vers un projet ayant une vision incomplète du territoire, sans s'approfondir dans les aspects socioéconomiques.

C. Les administrations et services concernés :

En plus des administrations représentant les différents secteurs au niveau de la wilaya, ont participé, à l'élaboration de cette étude de POS, les services locaux responsables de la gestion du foncier urbain (ALGRFU³⁰), de l'eau potable (EPECO³¹) et de l'énergie (Sonelgaz).

D. Les associations consultées :

Selon la liste arrêtée par le président de l'assemblée populaire communale pour participer à l'élaboration de ce POS, il est prévu trois associations locales à caractère culturel, en plus du Conseil Local de l'Ordre des Architectes.

Néanmoins, du point de vue concours actif et effectif à l'élaboration du POS, ces derniers n'ont pas joué leur rôle escompté, du moins c'est ce qui ressort de la lecture des différents PV de réunions de la commission d'urbanisme.

E. Les usagers :

De l'exploitation du rapport de clôture de l'enquête publique établi par le commissaire enquêteur on note une implication passive des habitants à l'élaboration du projet du POS. Ce désintéressement des habitants.

En effet, le centre ville de Jijel n'a bénéficié d'aucune procédure publique pour la sauvegarde de son patrimoine, représenté essentiellement par de l'habitat datant de l'époque coloniale. Les seules tentatives de rénovation demeurent les initiatives ponctuelles menées par les quelques propriétaires privés.

2.2.4.3. Le processus du POS

A. Bilan de l'état de fait :

Il faut rappeler que pendant la première phase d'édition du POS le diagnostic a été élaboré par des architectes et ingénieurs sans le concours des spécialistes des sciences humaines (démographes, sociologues et économistes).

³⁰- ALGRFU : Agence Locale de Gestion et de Régulation Foncières et Urbaines.

³¹- EPECO : Entreprise de Production et de Distribution de l'Eau de Constantine.

B. Variantes d'aménagement :

Les options proposées, dans cette phase décisive de l'élaboration du POS, sont construites par rapport aux différentes fonctions du centre ville :

- L'option tendancielle : Cette option peut être qualifiée "de terre à terre", car elle se limite aux interventions, ponctuelles et spontanées, menées par les propriétaires privés pour rénover le cadre bâti vétuste.

- L'option d'aménagement prospectif : Celle-ci se présente sous deux alternatives :

- **1ere alternative** : Elle a pour objectif la reconquête du centre ville à travers des opérations, de requalification et de revalorisation, menées dans le cadre d'un programme global.

- **2eme alternative** : Cette alternative plus ambitieuse que sa précédente projette le centre ville dans une vision "métropolitaine" avec, comme objectifs, de faire aboutir à un pôle méditerranéen des affaires et du tourisme. Cette variante était justifiée par la décision de création en 1997 de la première zone franche en Algérie, sur le site de Bellara 900 hectares, à 60 Km à l'Est du chef-lieu de la wilaya de Jijel. Néanmoins, le projet de zone franche est annulé en 2005 par le Décret exécutif 05-01 du 03/01/2005 pour manque d'investisseurs, pour être remplacé par un complexe sidérurgique, dont les travaux de réalisation de ce dernier ont commencé en 2013.

La ville de Jijel peut devenir une métropole, par la conjugaison de quatre facteurs principaux :

- sa situation géographique favorable ;

- son poids démographique

- la force de son attractivité centralisatrice, liée essentiellement à la fonction économique et administrative- mais aussi scientifique, culturelle, religieuse et touristique ;

- son ouverture sur l'international.

C. Le projet et le règlement du POS :

C'est la première alternative de la seconde option qui a été retenue par la commission d'urbanisme. Ce choix intermédiaire est justifié par les coûts prohibitifs des interventions sur les tissus urbains existants, le contexte économique difficile. Car en effet, opter pour un centre de rayonnement méditerranéen reste une décision qu'on ne peut prendre à un niveau local ou communal isolé.

Quant au règlement, son contenu ne diffère pas de ceux des POS relatifs aux extensions urbaines et ne se distingue nullement par la nature de son intervention ayant pour objectif principal l'amélioration de l'image d'un centre délabré.

S'agissant d'une intervention sur un tissu urbain existant, le POS 1 de Jijel est confronté dans sa concrétisation à de nombreuses contraintes d'ordre juridique, foncier, financier et

technique. Ce POS voit son utilité réduite à son usage comme document de référence dans les cas d'instruction des demandes de permis de construire.

Enfin, l'analyse du POS ressortent les points suivants (similaires à ceux de l'analyse du PDAU) :

- L'absence de problématique posée dès le lancement de l'étude par le maître d'ouvrage.
- La négligence du périmètre d'étude laissant de coté toute la zone portuaire et par conséquent le rapport "historique" de la ville et de son centre avec la mer.
- Le contexte économique défavorable (compte tenu des moyens limités de la commune) ne permettant pas de mener des opérations d'amélioration urbaine très coûteuses.
- Le rôle passif de la société civile et le désintéressement des citoyens.

2.3 Conclusion :

L'étude d'impact des instruments et des outils d'aménagement sur la préservation et la valorisation du littoral Jijelien nous a beaucoup espéré d'un côté par la mise en œuvre dans les prochaines années du plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Jijel adopté en 2019 (PATW) et celui de schéma directeur d'aménagement touristique de la wilaya (SDATW) pratiquement en phase d'exécution qui combinent les orientations nationales à travers le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT 2030), le schéma régional d'aménagement du territoire nord-est –SRAT et la programmation territoriale spécifique aux préoccupations de la wilaya.

D'un autre côté et après l'analyse des instruments d'urbanisme, PDAU et POS, de la ville de Jijel on a constaté qu'ils voient leur utilité réduite à leur usage comme documents de référence lors d'un choix de terrain pour l'implantation d'un équipement nouveau, ou le traitement d'une demande d'acte d'urbanisme, surtout en l'absence d'une politique urbaine porteuse d'une vision stratégique pour le développement local.

CHAPITRE 3 : LECTURE CRITIQUE DES RAPPORTS ECRITS DES ZET À JIJEL

3.1. Introduction

A travers de ce chapitre, et afin que notre travail va être plus ciblé, on va tenter de traiter un cas particulier à partir d'une lecture critique des rapports écrits des zones d'expansion touristique situées dans le littoral de Jijel, où on met en exergue la situation de ces ZET ainsi que de clarifier les rôles joués par les autorités nationales, régionales et locales pour la gestion et le développement des aménagements capables de valoriser et de préserver le patrimoine naturel fragile de ce littoral jijélien.

3.2. Législation relatives aux ZET

La loi 02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral a pour objet l'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique nationale spécifique d'aménagement et de protection du littoral. L'article premier stipule que « la présente loi a pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral ». Cette décision ministérielle a conduit à la création en 2004, du commissariat national du littoral (CNL) qui a pour mission de faire respecter cette loi. Néanmoins la réalité a prouvé beaucoup d'infractions sur le terrain dans le littoral Jijélien, même après la mise en œuvre de cette loi.

Décret exécutif n° 06-55 du 30 Dhou El Hidja 1426 correspondant au 30 janvier 2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.

Il est entendu, au sens du présent décret, que le président de l'assemblée populaire communale territorialement compétent et les agents légalement habilités sont tenus de visiter les chantiers, les infrastructures et les constructions en cours et doivent demander au propriétaire, son mandataire ou au représentant du maître de l'ouvrage, les documents ci-après, délivrés par les services compétents :

- . La déclaration d'ouverture de chantier,
- . Le permis de construire,
- . Le permis de démolir, le cas échéant

3.3. La situation actuelle des ZET à Jijel

La wilaya de Jijel compte 19 zones d'expansion touristique créées à la fin des années 1980 en vertu du décret numéro 88/232 daté du mois de novembre 1988, dont 03 sont en cours d'étude : ZET de Ras El-Afia, ZET de Dar El Oued, ZET de Bordj Blida et les ZET de

Beni Belaid et de Tassoust sont approuvées localement en attendant l'approbation du ministère de tourisme et seulement la ZET D'el-Aouana est en phase d'exécution.³²

Secteur de la corniche : 05 ZET

Boublatene (Plage rouge) : 67 ha
El-Oueldja (Ziama Mansouriah) : 141 ha
Dar El-Oued (Grottes Merveilleuses) : 88 ha
Taza : 62 ha
Les Aftis : 67 ha

Secteur d'Oued El-Kebir : 02 ZET

Beni Belaid: 482 ha
Oued Z'hour: 1327 ha

Secteur de Jijel Ouest : 06 ZET

El-Aouana : 167 ha
Arbid Ali : 140 ha
Bordj Blida : 122 ha
Ras El-Afia : 55 ha
Ouled Bounar : 26 ha
Beni-Caid : 116 ha

Secteur de Jijel Est : 06 ZET

Casino : 73 ha
Adouane Ali : 116 ha
Tassoust : 391 ha
Bazoul : 109 ha
El-Kennar : 480 ha
Sidi Abdelaziz : 203 ha

A signaler que toutes ces ZET sont situées sur la côte et occupent un espace linéaire important du rivage.

La wilaya de Jijel présente une façade maritime de 120 Km jalonnée par 22 plages autorisées à la baignade.

³² - <http://denv-jijel.dz/index.php?id=35>



Figure 17 : Situation des ZET dans la wilaya de Jijel
 Source : Direction de tourisme de Jijel

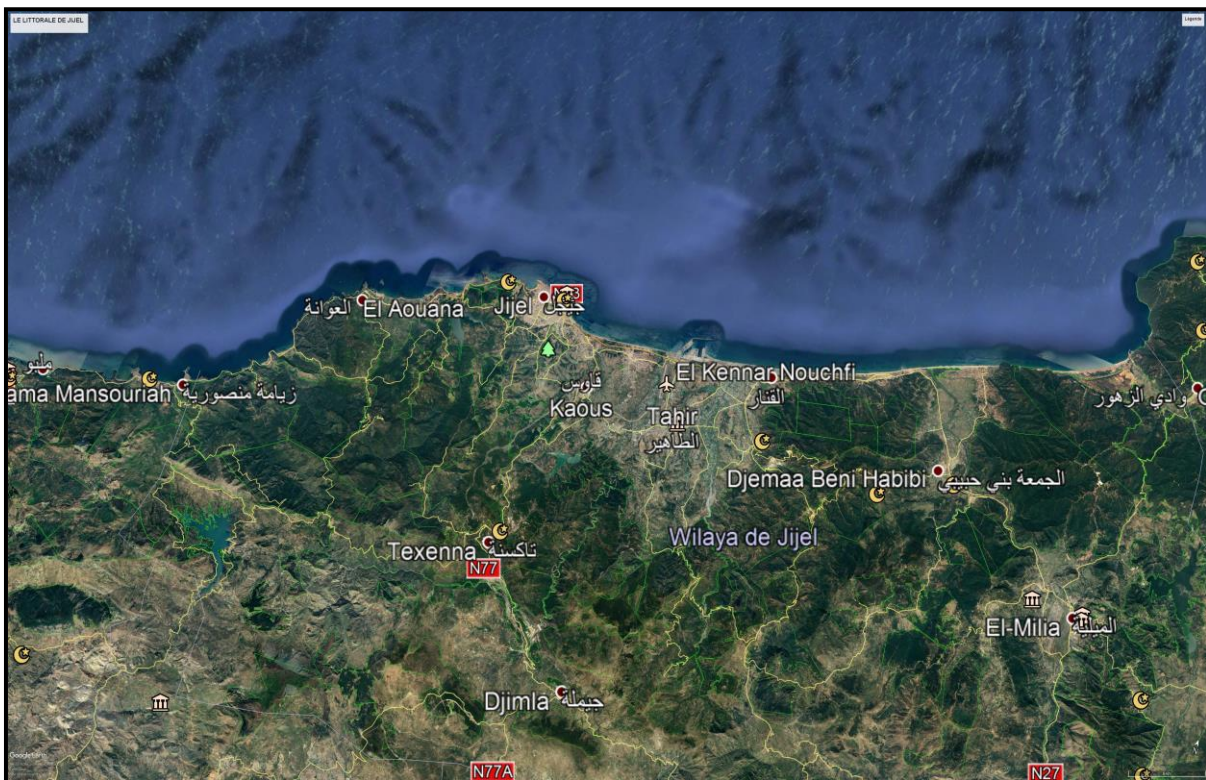


Figure 18 : Image satellitaire couvrant la wilaya de Jijel
 Source : Extrait par l'auteur. Application Google earth

3.4. Les ZET possédants le Plan d'Aménagement Touristique à Jijel

3.4.1. La ZET de BENI BELAID

3.4.1.1. Présentation de la ZET

La zone d'expansion touristique est localisée au Nord de l'agglomération de Beni Belaid, commune de Oued Adjoul, daïra d' El Ancer wilaya de Jijel, le site d'intervention a été classée parmi les meilleurs zones balnéaires de la wilaya de Jijel qui ont été sélectionnées dans le cadre d'une stratégie globale du développement durable répondant à la nécessité de préserver les équilibres écologiques, l'environnement et l'intégration socioculturelle des populations d'accueils et du développement de la wilaya .



Figure 19 : Vue sur la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

3.4.1.2. Situation de la ZET

Délimité à l'Ouest par l'oued El Kebir, au Sud par la piste longeant la bande côtière avec une profondeur moyenne de 900 m, à l'Est par la piste traversant l'agglomération de Beni Belaid et le massif rocheux de Kef Mouadene, situé à l'extrémité de la plage, au Nord par la mer méditerranée.



Figure 20 : Image satellitaire des limites de la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

Elle bénéficie de potentialités exceptionnelles offertes par sa situation notamment la présence de la mer du sable de bon qualité avec une arrière plage boisée présente un grand paysage environnant.

3.4.1.3. Nature Foncière :

La nature foncière du terrain présente un avantage en terme de surface pour l'urbanisation, Après la collecte des données auprès des services techniques cadastraux de la wilaya de Jijel, le terrain d'assiette de la zone d'expansion de Beni Belaid faisant l'objet de l'étude du plan d'aménagement touristique est de nature qui diffère d'un lot à l'autre :

* Domaine maritime avec une superficie de **18.5 ha** soit **3.83 %** de la superficie de la ZET.

* Domaine privé sans titre de propriété d'une surface de **70.50 ha** soit **14.62 %** de la superficie de la ZET.

* Domaine forestier avec une superficie de **363 ha** soit **75.32 %** de La superficie de la ZET.

* Domaine étatique avec une superficie de **30 ha** soit **6.23%** de La superficie de la ZET.

Sachant que la superficie totale levée de la ZET (PAT) est à l'ordre de **482 ha**, qui commence à partir de la clôture du Lac à l'Ouest jusqu'à la partie rocheuse à l'Est.³³

3.4.1.4. Aménagement de la ZET :

La procédure de l'élaboration du PAT de la Z.E.T de Beni Belaid définit par le décret exécutif N° 07-86 du 11/03/2007 fixant les modalités d'établissement du plan d'aménagement des zones d'expansions et sites touristiques, consisté une confrontation des points de vue de tous les services techniques concernés afin de :

* Déterminer l'occupation du sol sur l'ensemble des terrains de la Z.E.T

* Définir la localisation et la nature des équipements et d'infrastructures touristiques.

* Inspirer les zones d'interventions et le type d'hébergement projeté.

Le concept d'aménagement touristique traduit la volonté de l'état pour valoriser le potentiel naturel, culturel, économique et historique de la région, il donne des orientations stratégiques d'aménagement touristique dans le développement durable.

Pour la ZET de Beni Belaid il vise un niveau moyen de tourisme dans la région de Jijel, cela se concrétise par la réalisation d'un programme d'aménagement touristique caractérisé par une forte densité des infrastructures d'hébergement touristique (campings, villas touristiques, résidences.....) qui serviront pour faire de la Z.E.T une zone d'attraction du côté Est de la wilaya de JIJEL.

³³ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

La clientèle cible visée pour la ZET de Beni Belaid est en général de tourisme familial. Pour cela il y a trois types de tourisme à développer : Tourisme balnéaire, Tourisme de loisir et de détente, Tourisme familial.

La ZET de Beni Belaid s'étend sur une superficie de **482 ha**.

La surface aménageable couvre une superficie d'environ **55.06 ha**.

La surface non aménageable couvre une superficie d'environ **426.94 ha**, comprenant :

- * Une partie de la zone humide..... **235 ha**.
- * La partie du tissu urbain existant **162,32 ha**.
- * Zone d'activité agricole **26.90 ha**.
- * Zone dunes de sable **2.72 ha**.

A. Types d'hébergements programmés (programme retenu) :

Tableau 02 : Tableau récapitulatif des types d'hébergement programmés dans la ZET de Beni Belaid³⁴

Désignation		Surface (ha)	Désignation		Surface (ha)
01	Hôtel 01	1.87	11	Commerce de Proximité	0.29
02	Hôtel 02	3.26	12	Aire d'Animation et de loisirs	2.15
03	Hôtel 03	1.60	13	Jardin d'Animation et Crèmerie	1.66
04	Hôtel 04	1.24	14	Parking 01	0.85
05	Hôtel 05	2.48	15	Parking 02	0.60
06	Hôtel 06	1.55	16	Parking 03	0.67
07	Résidence touristique 01	2.84	17	Centre Équestre et Tennis	2.60
08	Résidence touristique 02	2.60	18	Espace vert	0.49
09	Direction de la ZET	0.092	19	La bande maritime de 100 m	13.54
10	Restaurant	0.40	20	Foret Existante	16.47

Source : Direction de tourisme de Jijel

Dans une démarche de qualité environnementale et du développement durable, la densité est de 17 lits à l'hectare de la surface aménageable.

Le nombre total de lits programmés dans la ZET : 969 lits (487chambres).

Cette densité est liée également aux caractéristiques du site. L'aménagement prévu doit répondre aux exigences suivantes :

- Préserver la nature avec une desserte limitée et adéquate.
- Construire les unités touristiques avec des matériaux légers surtout sur le front de mer.

³⁴ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

- Promouvoir des constructions de faibles hauteurs (2 à 4 niveaux).
- Intégrer les exigences du confort naturel tel que l'aération, la ventilation, le chauffage, l'utilisation et le traitement de l'eau.

B. Etat du fait:

La zone d'expansion sujet se situe dans la partie Nord de l'agglomération secondaire du Beni Belaid, composée par :

- La plage :

Une plage au sable de couleur clair, s'étend sur toute la façade maritime, séparée de l'arrière plage par des petites falaises de dunes de sables.

- Le couver végétale :

L'arrière plage de la ZET est caractérisée par la présence :

- Des plantes de Sable dans la partie Sud de la plage Charkia en sens horizontal, séparant la plage et l'arrière plage.
- Des petits Jardins cultivés ou occupés par des serres (production agricole des produits maraichers).

- Le cadre bâti :

L'espace de la ZET est occupé actuellement par de constructions à usage d'habitations entourées par des petits champs cultivés, ces constructions se trouvent généralement en moyen à bon état, il existe des baraques utilisées soit pour l'élevage ou pour dépôts et des locaux commerciaux à usage professionnels réalisés récemment.

- Parc de logement :

Les types de logements existants à l'intérieur de la ZET sont partagés entre logement de fonction au profit des services de ministère de la défense, habitat privé et lotissements.

- * Des constructions anarchiques qui émergent toute la ZET.
- * Des constructions clôturées en dur et en légère, une manière comme une autre pour protéger les lots acquis contre l'empiètement des voisins.
- * Des constructions illicites en mauvaise état généralement exploitées comme étables pour les bétails.

- Évacuation des eaux usées :

Les déchets liquides collectés dans une conduite principale dont le rejet se fait directement dans des fosses, ou Châabat sans aucun traitement.

Les eaux pluviales sont collectées dans des caniveaux déversant dans Châabat qui déverse directement dans la mer.

C. Définition et détermination des zones homogènes touristiques:

Il en ressort du plan de l'aménagement du P.A.T, les zones homogènes distinctes par les différents types d'interventions que régissent les règles de la construction, appropriées au cadre bâti et son environnement immédiat par leur rôle dans l'aménagement touristique de la ZET de Beni Belaid.

Afin de permettre une meilleure homogénéité et une exploitation rationnelle du sol; et vu la spécificité du site (morphologie, problématique, aménagement durable), on peut définir les zones suivantes :

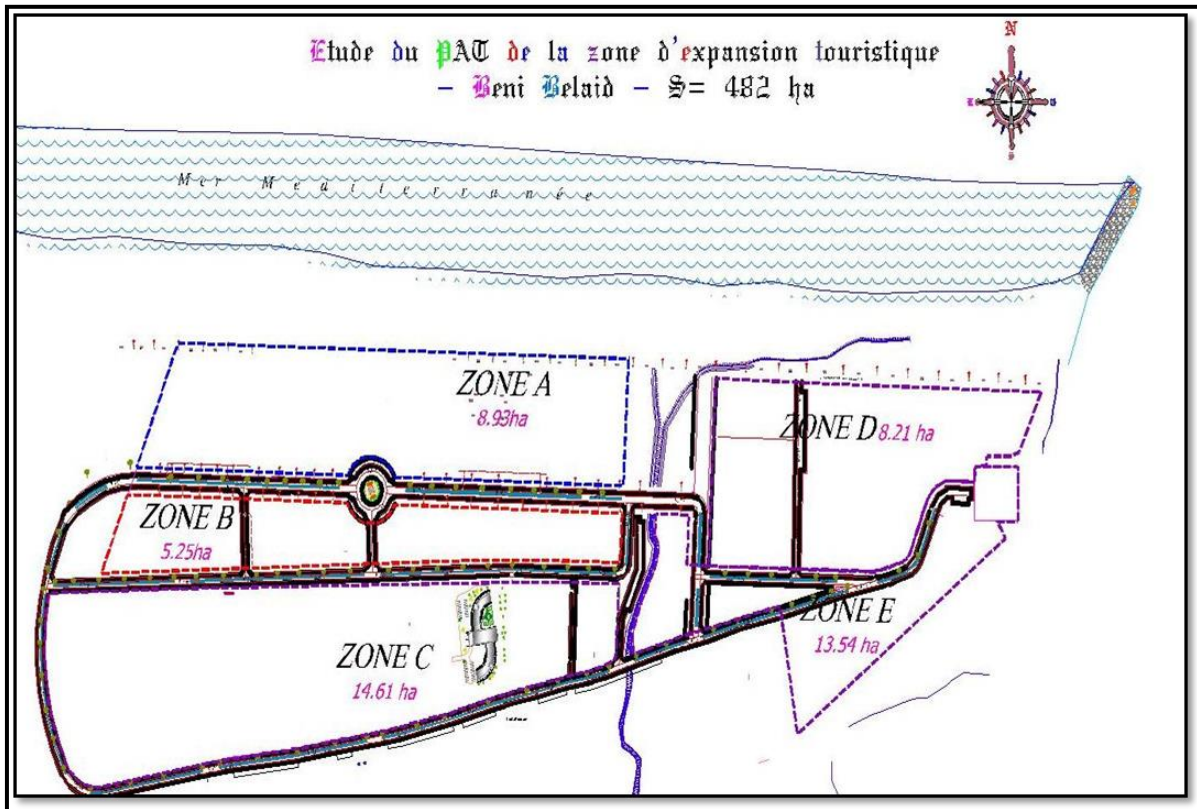


Tableau 03 : Tableau récapitulatif des zones homogènes de la ZET de BENI BELAID³⁵

Zones	Désignation	Surface (ha)	N° du lot	Equipements projetés	Surface (ha)
A	Zone d'hébergement Collectif	7.42	1	Hôtel 01	1.88
			2	Espace vert	0.499
			3	Hôtel 02	3.27
			/	Circulation piétonne	1.77
B	Zone d'hébergement Et Animation	5.25	1	Hôtel 03	1.60
			2	Hôtel 04	1.24
			3	Aire d'Animation et de loisir	2.15
			/	Circulation mécanique	0.26
C	Zone d'hébergement collectif	14.61	1	Direction de la ZET	0.092
			2	Hôtel 05	2.48
			3	Hôtel 06	1.55
			4	Parking Ouvert 01	0.85
			/	Constructions individuelles existantes	9.638
D	Zone d'hébergement individuelle	8.21	1	Résidence Touristique 01	2.60
			1	Résidence Touristique 02	2.84
			3	Parking Ouvert 02	0.60
			4	Jardin, Animation et Crèmerie	1.66
			/	Circulation mécanique et piétonne	1.11
E	Zone de commerce et de loisirs	4.25	1	Commerce de Proximité	0.29
			2	Centre Équestre et tennis/	2.60
			3	Restaurant	0.40
			4	Parking ouvert	0.96
F	Zone Balnéaire		L	La bande de 100 m (DTM)	13.54
J	Foret Protégée		M	Foret Existante	16.48
Dunes de sable				/	2.72

Source : Direction de tourisme de Jijel

³⁵ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

Zone A :

Cette zone se localise dans la partie Nord- Ouest de la ZET, elle s'étend sur une superficie totale de 7.42 ha, et elle se divise en 03 lots :

Lot 01 : Hôtel 3*** (projeté) d'une superficie de 1.88 ha.

Lot 02 : Espace vert (projeté) d'une superficie de 0.499 ha.

Lot 03 : Hôtel 4 ***** (projeté) d'une superficie de 3.27 ha.

Circulation piétonne (projetée) d'une superficie de 1.77 ha.

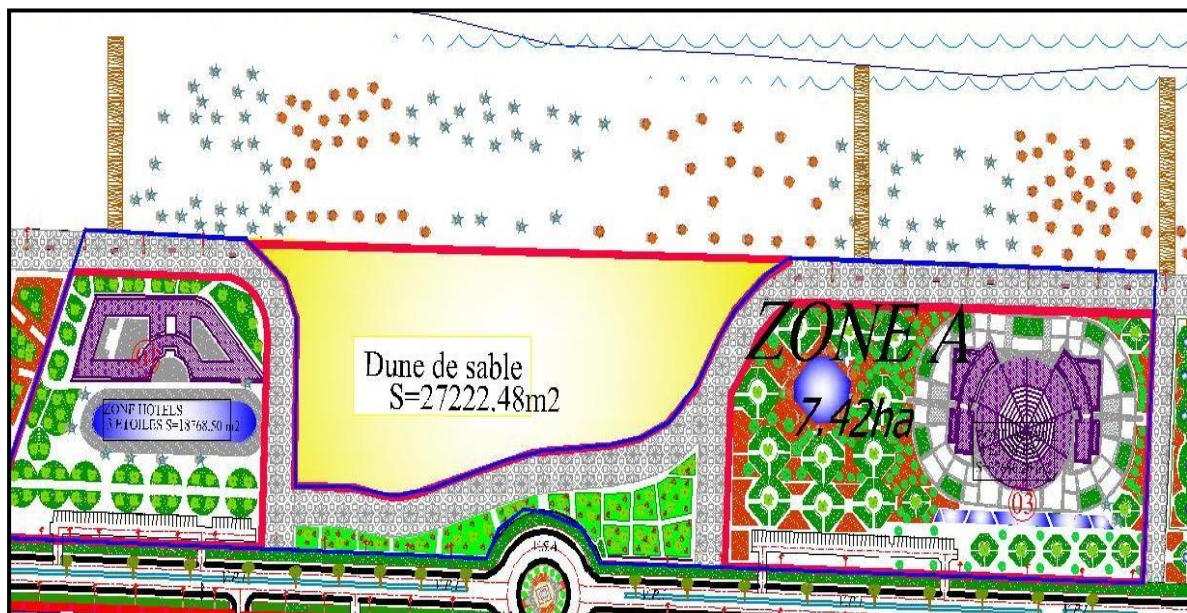


Figure 22: Le plan d'aménagement de la zone A dans la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone B :

Cette zone couvre une superficie de 5.25 ha caractérisée par la projection d'une aire d'animation et de commerces.

Cette zone se divise en 03 lots :

Lot 1 : Hôtel 3*** (projeté) d'une superficie de 1.6 ha.

Lot 2 : Hôtel 2** (projeté) d'une superficie de 1.24 ha.

Lot 3 : Aire d'Animation et de commerces (projetés) d'une superficie de 2.15 ha.

Circulation mécanique (projetés) d'une surface de 0.26 ha.

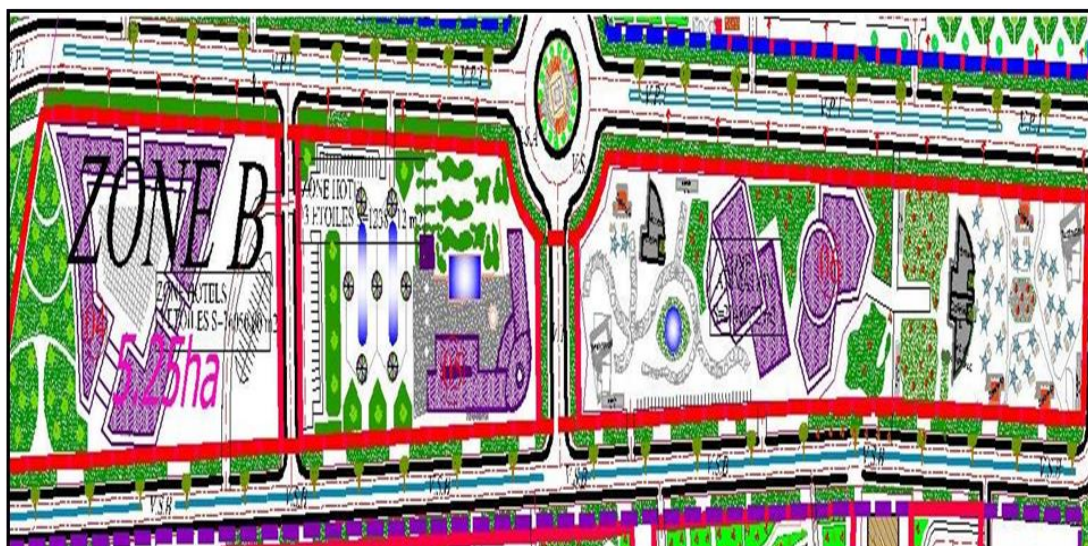


Figure 23: Le plan d'aménagement de la zone B dans la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone C :

Cette zone est caractérisée par l'existence des constructions individuelles, couvre une superficie de 14.61 ha, la réflexion menée dans cette zone est l'aménagement d'espace vert, parking, zone d'hébergement et la direction de la ZET .Cette zone se divise en 04 lots :

Lot 1 : Direction de la ZET (projeté) d'une superficie de 0.092 ha.

Lot 2 : Hôtel 4**** (projeté) d'une superficie de 2.48 ha.

Lot 3 : Hôtel 3*** (projeté) d'une superficie de 1.55 ha.

Lot 4 : parking ouvert (projeté) d'une superficie de 0.85 ha.

Constructions individuelles existantes d'une superficie de 9.63 ha.



Figure 24: Le plan d'aménagement de la zone C dans la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone D :

Cette zone couvre une superficie de 8.21 ha caractérisée par la projection des villages touristiques et une zone de loisirs et détente, elle se localise dans la partie Est de la ZET et se divise en 04 lots :

Lot 1 : Résidence Touristique 01 (projeté) d'une superficie de 2.84 ha.

Lot 2 : Résidence Touristique 02 (projeté) d'une superficie de 2.60 ha.

Lot 3 : Jardin, Animation et Crèmerie (projeté) d'une superficie de 1.66 ha.

Lot 4 : Parking 01 (projeté) d'une superficie de 0.60 ha.

Circulation mécanique et piétonne (projeté) d'une superficie de 1.11 ha.

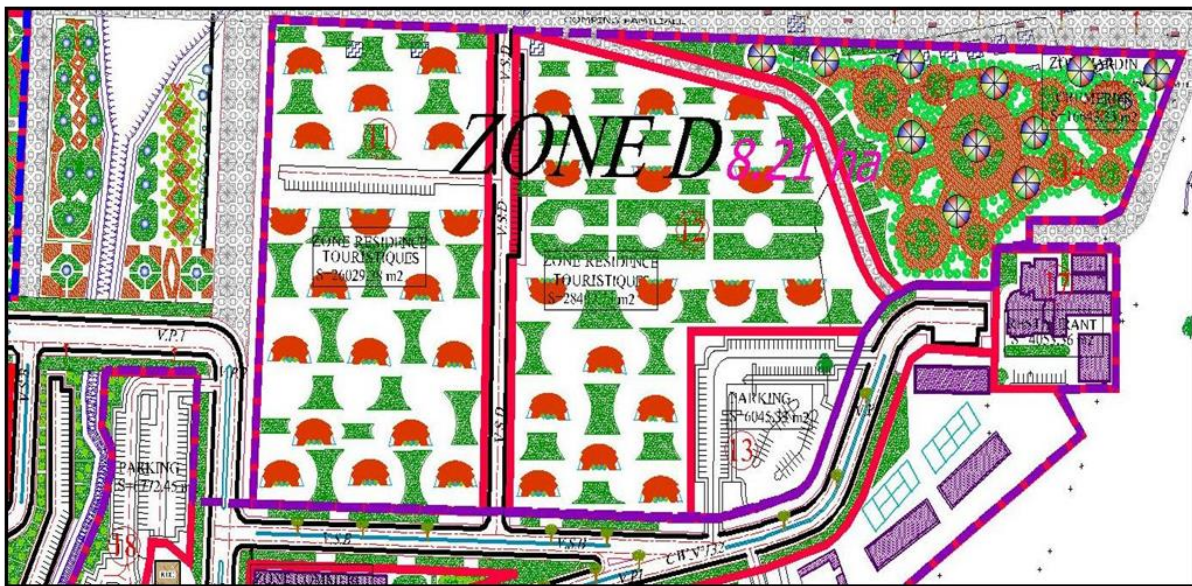


Figure 25: Le plan d'aménagement de la zone D dans la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone E :

Cette zone se localise dans la partie Sud-est sur une superficie de 4.25 ha, et se divise en 04 lots :

Lot 1 : Commerce de Proximité (projeté) d'une superficie de 0.29 ha.

Lot 2 : Centre Équestre et tennis (projeté) d'une superficie de 2.6 ha.

Lot 3 : Restaurant (projeté) d'une superficie de 0.4 ha.

Lot 4 : Parking ouvert (projeté) d'une superficie de 0.96 ha.

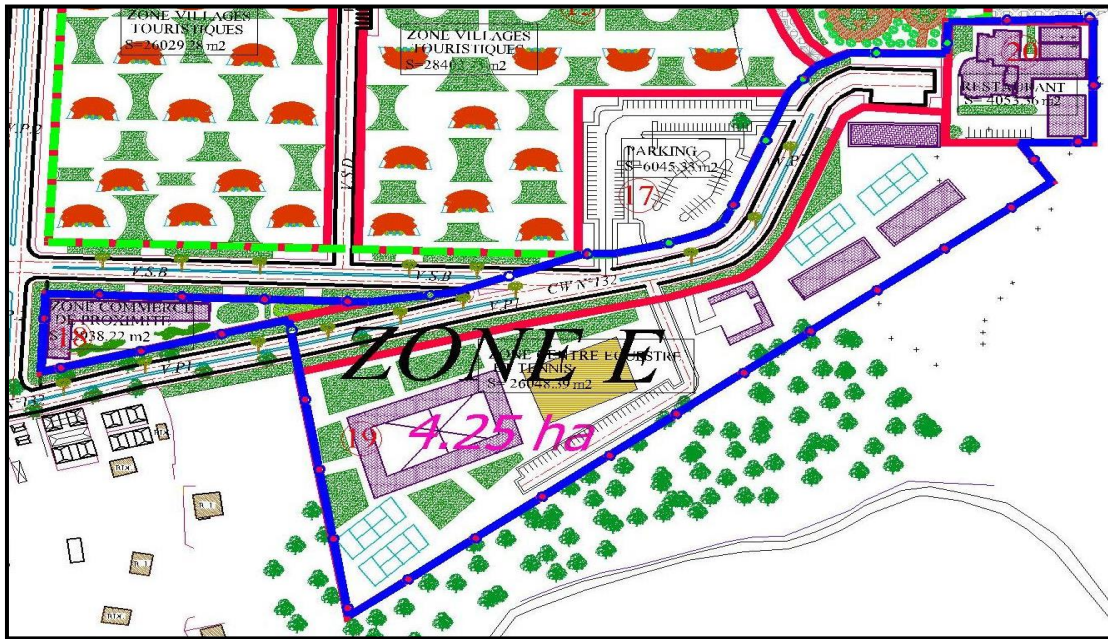


Figure 26: Le plan d'aménagement de la zone E dans la ZET de BENI BELAID
 Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone F:

La zone de la bande de recule Domaine Public Maritime (DPM) de 100 m est d'une superficie de 13.54 ha. Les dunes de sable sont d'une superficie de 2.72 ha.

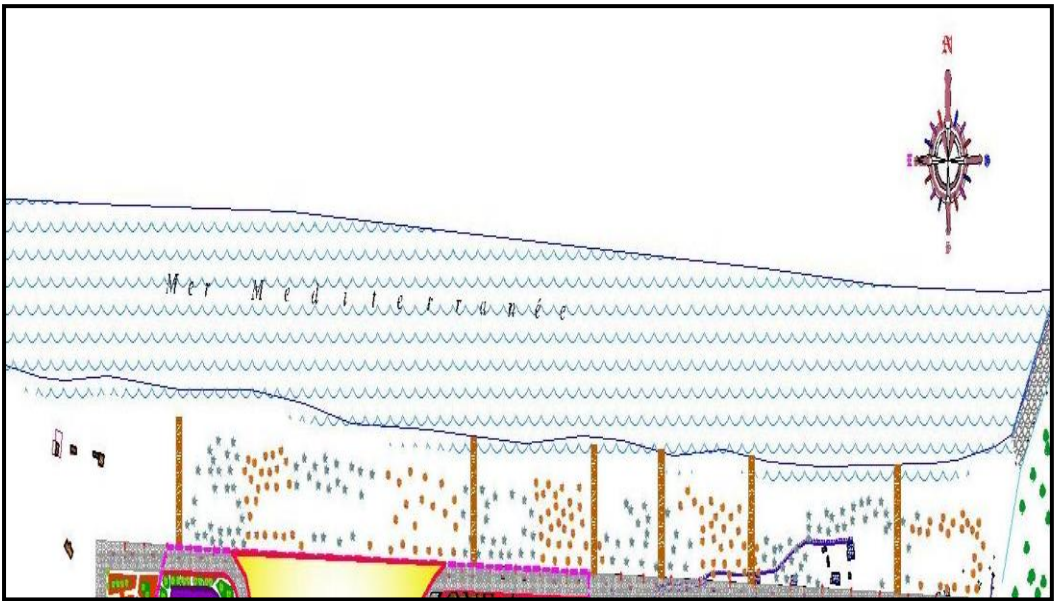


Figure 27: Le plan d'aménagement de la zone F dans la ZET de BENI BELAID
 Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone G :

C'est une zone à protéger, présente la forêt existante dans l'est de la ZET, elle occupe une superficie de 16.48 ha.



Figure 28: La zone J dans la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

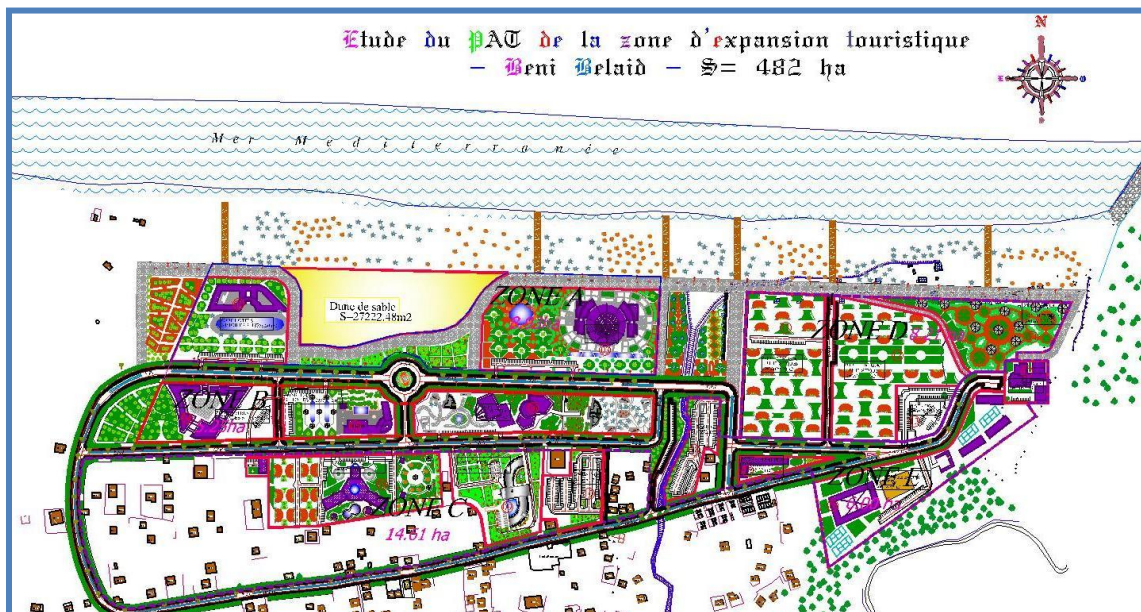


Figure 29 : Le plan d'aménagement touristique général de la ZET de BENI BELAID

Source : Direction de tourisme de Jijel

D. Aménagement extérieur :

D.1.Voirie :

A partir de la détermination des flux, des difficultés techniques et afin d'assurer une bonne accessibilité des déplacements mécaniques et piétons, il a été opéré un réseau de voiries principales , secondaires et tertiaires permettant d'aboutir à un système de mobilité répondant aux besoins des touristes et la population locale.

Tableau 04 : Tableau récapitulatif des voies de la ZET de BENI BELAID³⁶

Désignation	Longueur (ml)	Emprise chaussée/trottoir	Surface (ha)
Voie primaire VP projeté (+CW132)	2958.12	14 - 20	5.88
Voie secondaire VS	1844.00	10-15	2.5
Voies tertiaires VT et aires de stationnements	/	08 -16	3.2
Total	4802.12	/	11.61

Source : Direction de tourisme de Jijel

D.2. Réseaux :

Toutes les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux existants d'eau potable, des eaux usées, d'électricité, de gaz de ville et des lignes téléphoniques conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

D.3. Espaces libres et plantations :

Les parkings, les allées, l'éclairage extérieur, les espaces verts, les espaces plantés doivent être traité avec une description technique des plantations à réaliser et un engagement d'entretien et de maintenance.

D.4. Les équipements sanitaires :

La plage de Beni Belaid ne dispose d'aucun équipement sanitaire, puisque ni les toilettes ni les douches ne sont tolérées par les services régionaux de l'Assemblée Populaire Communale. Cette situation n'est pas problématique pour la clientèle algérienne ou étrangère résidant des hôtels situés à l'intérieur de la Z.E.T. Ces hôtels ne présenteront, à terme, que 20 % du total des unités. Par contre la question se pose sensiblement pour les autres usagers fréquentant la plage.

³⁶ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

Cette absence d'équipements sanitaires sur la plage est une atteinte au prestige de la zone touristique, qui a été conçue comme un pôle touristique, destiné à une clientèle recherchant le loisir et le confort.

D.5. Equipements liés à l'activité touristique :

Il s'agit de l'équipement le plus fréquent dans les plages. On peut dénombrer 450 unités, dispersées sur le sable sur toute la plage et couvrant une surface approximative plus de 11 ha.

Les constructions légères sur les plages, se limitent à la présence des :

- Cases à voiles ou abris à transats : Servant à garder le matériels utilisés quotidiennement sur la plage (chaises longues, matelas, planches à voiles, etc...). On peut en compter quatre, couvrant une surface de 173 m².
- Les " Beach cafétérias " : on dénombre six (06) tous le long de la plage.
- Equipements d'animation et de loisirs : la plage bénéficie d'équipements d'animation et de loisirs.

3.4.1.5. Disposition applicables à la Gestion des déchets :

A. Définitions :

On entend par déchets urbains les déchets produits par les structures d'hébergement et d'animation dans la ZET, ainsi que les autres déchets de composition analogue, provenant, des entreprises artisanales ou de services, des commerces et de l'agriculture.

Sont notamment réputés déchets urbains :

1- Les déchets ménagers : sont les déchets provenant de l'activité domestique, l'Assemblée Populaire Communale assure, pour la ZET, la collecte, le transport et l'élimination des déchets sur l'ensemble du territoire de la commune.

2- Les déchets encombrants : sont des déchets provenant des structures qui en raison de leur poids, de leur forme, ou de leur volume ne peuvent pas être collectés ou traités avec les déchets ménagers.

Sur demande, les services d'hygiène de la commune prennent en charge la collecte et l'élimination des déchets encombrants, sur taxe. L'entreprise est alors tenue de procéder, à ses frais, à l'évacuation de la totalité de ses déchets.

3- Les déchets valorisables, qui sont des déchets homogènes subissant un triage pour être réutilisés, recyclés ou traités, tels que le verre, le papier, les déchets composables, les textiles et les métaux.

4- Les déchets spéciaux : sont les déchets définis comme tels par le droit communautaire, dont l'élimination exige la mise en œuvre de mesures particulières pour qu'elle soit respectueuse de l'environnement.

B. Porté du règlement de la gestion des déchets :

Ce règlement fixe les modalités de la collecte, du transport et de l'élimination des déchets sur le territoire de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid conformément à la loi N° 01 -19 du 12/12/ 2001 relative à la gestion des déchets³⁷, il s'applique à l'ensemble du site de la ZET et à tous les détenteurs de déchets. Les prescriptions de droit public sont applicables en la matière demeurent réservées.

C. Tâches de la commune :

La commune organise la gestion des déchets urbains de son territoire .Elle est également responsable de l'élimination des déchets de la voirie et de celle des petites quantités de déchets spéciaux détenus par les ménages et non repris par les fournisseurs.

- Elle veille à l'efficacité de l'organisation, à la protection de l'environnement, à l'économie de l'énergie et la récupération des matières premières.
- Elle prend toutes les dispositions utiles pour réduire les quantités de déchets produits sur son territoire.
- Elle informe la population sur les mesures qu'elle met en place.

Les déchets deviennent propriété de la commune au moment où ils sont pris en charges par les véhicules de ramassage ou déposés aux installations prévues.

D. Collecte des déchets encombrants :

- La collecte des déchets encombrants est exécutée sur demande.
- Les promoteurs doivent prendre rendez- vous avec une entreprise spécialisée dans la collecte des déchets ménagers encombrants
- Les appareils électroménagers et électroniques, tels que réfrigérateurs, congélateurs, ordinateurs doivent être repris par les fournisseurs.
- La prise en charge des déchets peut être refusée si leur accès est entravé ou si les déchets ne sont pas remis de manière conforme aux directives.

³⁷ -Journal officiel N°.15 décembre 2001.P7

3.4.2. La ZET de TASSOUST

3.4.2.1. Présentation de la ZET :

Le projet d'aménagement de la ZET de TASSOUST s'inscrit dans la volonté d'un développement touristique respectant les principes du développement durable et qui vient pour répondre aux besoins en matière de lits dans la wilaya de Jijel tout en assurant la préservation de l'environnement culturel et naturel pour les générations futures.

La ZET de Tassoust a été créée par le décret n°88-232 du 5 novembre 1988 portant déclaration des zones d'expansion touristique, parmi les 19 ZET créées à Jijel.

Le plan d'aménagement touristique de la ZET de Tassoust est élaboré par le Centre d'études et de réalisations en urbanisme de Constantine, agence de Jijel (URBACO) en 03 phases :

Phase I : Diagnostic et élaboration de variantes d'aménagement.

Phase II : Élaboration du plan d'aménagement touristique de la variante retenue.

Phase III : Dossier d'exécution V.R.D élaboré en novembre 2019.³⁸



Figure 30: Vue sur la ZET de TASSOUST coté ville

Source : Direction de tourisme de Jijel

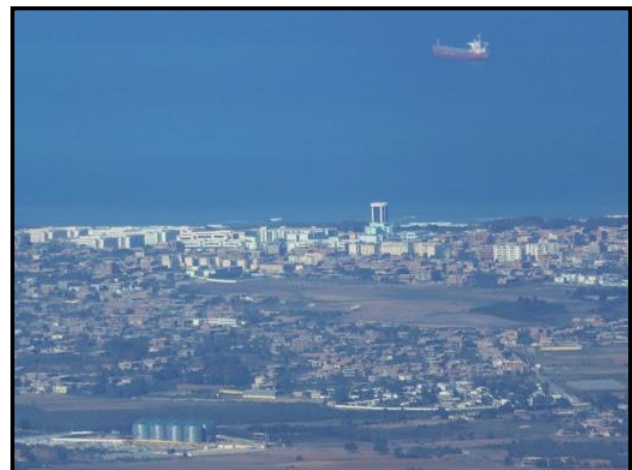


Figure 31 : Vue sur la ZET de TASSOUST coté ville

Source : Jijel-echo.com

³⁸ -URBACO-Agence de Jijel. Rapport d'orientation phase N°03 édition finale. Novembre 2019.120p

3.4.2.2. Situation de la ZET :

La ZET de Tassoust couvre la partie Nord de la commune de l'Emir Abdelkader, elle se trouve à 06 Km du chef-lieu de la wilaya de Jijel.

La commune de l'Emir Abdelkader, est située dans une petite plaine littorale ouverte sur la mer au Nord.

Elle se compose des agglomérations suivantes :

- Émir Abdelkader (agglomération chef-lieu).
- Les agglomérations secondaires de Tassoust, Bouhamdoune, Tamila, Boukhartoum, El-Kandoula.

Le territoire de la commune s'étend sur une superficie de 50,50 Km²

Limité par :

Au Nord : La mer méditerranée,

A l'Est : La commune de Taher,

Au Sud-Est : La commune d'Oudjana,

Au Sud-Ouest : La commune de Texenna,

A l'Ouest : Les communes de Jijel et Kaous.

La ZET de Tassoust se trouve à environ :

- ✓ 6,5 kms du Port de Djen Djen.

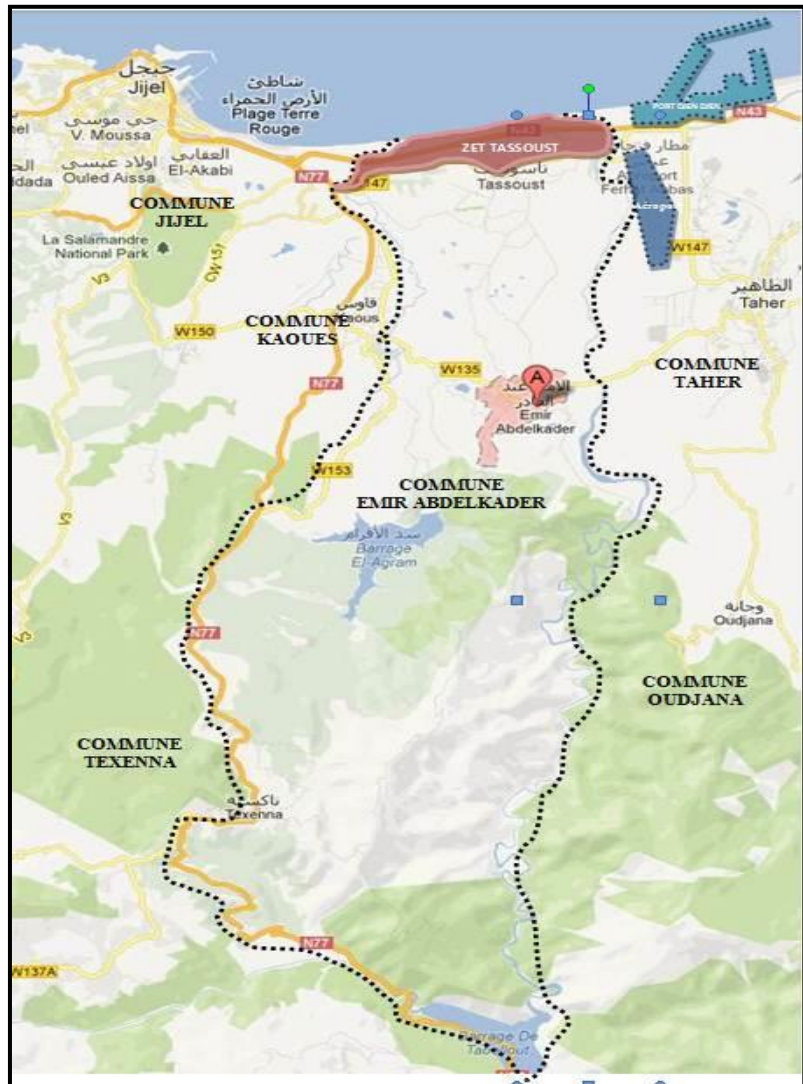


Figure 32 : La situation de la ZET de Tassoust

Source : Direction de tourisme de Jijel

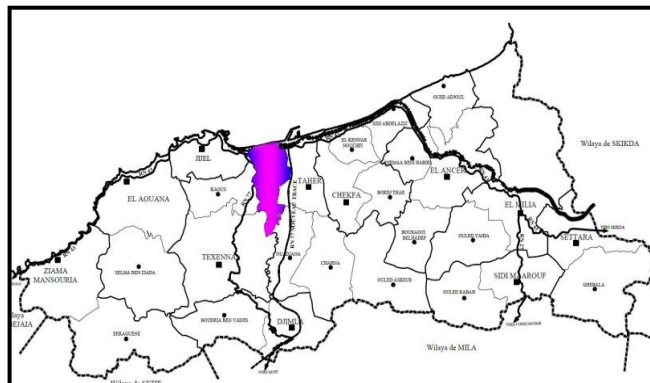


Figure 33: La situation de la commune d'Emir Abdelkader

Source : Direction de tourisme de Jijel

✓ 6,5 kms de l'aéroport Ferhat Abbas.

Elle est bordée sur toute sa longueur par la route nationale N° 43, qui constitue le principal axe côtier depuis Bejaïa à l'Ouest jusqu'à Skikda à l'Est.



Figure 34: Image satellitaire sur la ZET de TASSOUST

Source : Direction de tourisme de Jijel

La zone urbanisée de la ZET de TASSOUST se développe principalement dans la partie Sud et en grande majorité au Sud-Est.

A l'intérieur du périmètre de la ZET nous avons 2 POS approuvés qui sont le POS 02 et la partie Nord du POS 04, qui sont aménagées en programmant des équipements et des logements.

Les habitations éparses se sont développées anarchiquement dans la partie Sud de la ZET, en dehors des deux POS.

La ZET de TASSOUST est dotée de quelques infrastructures touristiques au Nord de la route nationale N° 43 :

- L'hôtel Émeraudes.
- Le centre commercial culturel et artisanal.
- Le camping familial «AMIRA».
- En plus d'un camping non encore exploité.

3.4.2.3. Nature Foncière :

La ZET de TASSOUST couvre une superficie totale de **391 ha**.

D'après l'enquête foncière effectuée par le cadastre de la wilaya de Jijel, la ZET de Tassoust dépend des sections urbaines n°23, 24 et 25 et des sections rurales n°01 et 02 de la commune de l'Emir Abdelkader.

La nature juridique varie entre terrains de l'état, terrains domaniaux, terrains communales, terrains étatiques, privés.

3.4.2.4. Aménagement de la ZET :

A. Variante d'aménagement :

A base des résultats de l'étude effectuée et de l'étude prospective ainsi que les orientations de la commission d'aménagement, le bureau d'étude a procédé au développement de la deuxième variante qui a été adopté par les membres de la commission d'aménagement.

B. Principaux axes développés :

Les principaux axes développés sont les suivants :

B.1. Développement d'une offre d'hébergement touristique de qualité :

- Hébergement touristique haut standing (hôtels, villas et résidences touristiques).

B.2. Mise en place d'équipements pour les activités commerciales :

- Création d'un centre commercial.
- Espace commercial et équipements d'animation divers (cafés, restaurants, centre commercial, etc.)

B.3. Définition des Plans d'Utilisation des plages :

- Espaces piétons, espaces de jeux, espaces d'animation, modèle généralisé de kiosques, équipement sanitaires, postes d'assistance et de secours, ...etc.

B.4. Création d'un espace de récréation via l'aménagement de la forêt récréative :

- A l'intérieur de la forêt existante au Sud de la ZET et celle à l'Est à côté de l'oued Djendjen: Aménagement des chemins piétons, espaces pédagogiques ...etc.

B.5. Création d'un espace d'animation et de loisirs :

- Espaces de jeux pour enfants, restaurants, cafétérias.
- Les espaces de balades et promenades.

C. Schéma du principe d'aménagement :

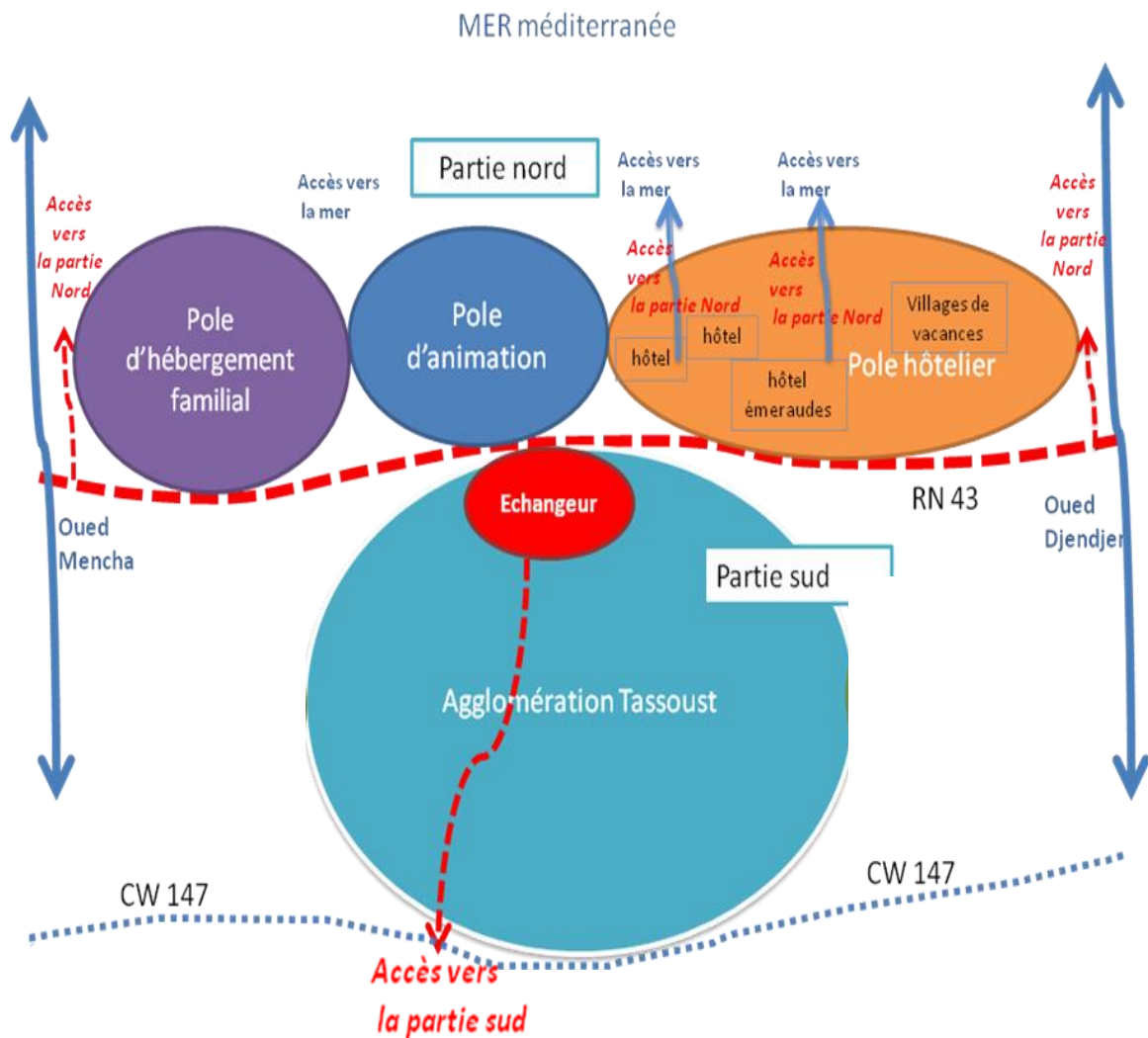


Figure 35: Le schéma du principe d'aménagement touristique général de la ZET de TASSOUST

Source : Direction de tourisme de Jijel

D. Programmation et aménagement de la ZET :

D.1. Capacité d'accueil de la ZET :

La ZET de TASSOUST couvre une superficie de **391 ha**, la surface aménageable est de **78.55 ha**.

Dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable l'étude a limité la densité de la ZET à 29.87 lits /ha, ce qui donne une capacité d'accueil total de 2344 lits.

D.2. Nombre de places de stationnement :

Le nombre de places de stationnement pour la totalité des lots est de 1283 places et un nombre de 478 places pour les parkings publics. Soit un total de 1761 places.

Tableau 05 : Tableau récapitulatif du programme de la ZET de TASSOUST³⁹

N°	DESIGNATION	SUPERF	Nbre	Park	EB	CES	COS	NBRE	NATURE
LOT		HA	Lits	U	M ²			NIV.	juridique
01	Forêt récréative	6,93	/	96	/	/	/	/	ETAT
02	Administration de la ZET	0,25	/	/	600	0,25	0,50	R+1	ETAT
03	Centre de repos familial.	4,37	/	/	/	/	/	/	ETAT
04	Parking public	1,62	/	339	/	/	/	/	ETAT
05	Centre commercial	1,20	/	110	2400	0,20	1,20	R+5	ETAT
06	Résidence touristique	1,50	200	36	3750	0,25	1,25	R+4	ETAT
06-A	Hôtel	0,55	150	48	1100	0,20	1,20	R+5	ETAT
07	Parc d'attraction	1,76	/	87	/	/	/	/	/
	Administration				350	0,02	0,04	R+1	ETAT
08	Résidence touristique	2, 81	250	58	5620	0,20	1,20	R+5	PRIVE
09	Village de vacances	2, 02	250	48	4040	0,20	1,20	R+5	PRIVE
09-A	Village de vacances	1,03	200	100	2060	0,20	1,20	R+5	PRIVE
10	Village de vacances	3.01	394	112	6350	0,20	1,20	R+5	ETAT
11	Village de vacances	2,10	250	49	4020	0,20	1,20	R+5	PRIVE

³⁹ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

11-A	Village de vacances	2,00	250	48	4000	0,20	1,20	R+5	PRIVE
12	Hôtel	0,57	100	24	1425	0,25	1,50	R+5	PRIVE
13	Hôtel	2,10	300	128	4020	0,20	1,20	R+5	ETAT
/	Parkings publics hors lots	2,03	/	478	/	/	/	/	ETAT
/	Station de relevage projetée	0,20	/	/	/	/	/	RDC	ETAT
/	Voirie primaire et secondaire	15,48	/	/	/	/	/	/	/
	TOTAL	51,53	2344	1761	/	/	/	/	

Source : Direction de tourisme de Jijel

EB : Emprise bâtie / **CES** : Il est défini par le rapport entre la surface bâtie au sol de la construction et la surface foncière / **COS** : Il est défini par le rapport entre la surface hors œuvre nette de la construction et de la surface foncière.

D.3. Etat du fait :

Plusieurs équipements font partie de cette Z.E.T, tel que l'UNIVERSITE, l'hôtel EMRAUDE, l'usine IGI LAIT, le centre culturel commercial artisanal, le camping AMIRA, le terrain de football, l'entreprise SOTROUJ, l'école primaire, la station de reprise D'AEP, ainsi que les terrains agricoles, la plage, la forêt récréative et les constructions individuelles existantes, le site de la Z.E.T est plat au nord est peu accidenté au sud.

Cette Z.E.T est traversée par la route express (2x2) RN 43, par la conduite principale de gaz qui alimente Tassoust, la ville de Jijel et les agglomérations secondaires limitrophes, à partir de Skikda, ainsi que la conduite principale de refoulement d'eau potable en DN 700 mm qui alimente la ville de Jijel à partir de la station de reprise SR01 Tassoust, cette conduite ne va plus alimenter la ville de Jijel après la réalisation de la conduite projetée DN 350mm qui alimentera la ville de taher et ses alentours, alors que la ville de Jijel sera alimentée à partir du barrage de kissir.

L'assainissement concerne les bâtiments sociaux, le lotissement de l'agence foncière, l'université, la Coopérative immobilière au centre, ainsi que l'habitat individuel spontané à l'Ouest.

D.4. Plan d'aménagement touristique de la ZET de TASSOUST :

L'aménagement prévoit la préservation de la forêt et des oueds qui traversent la ZET du Nord au Sud, avec une préférence d'aménagement pour les hôtels, les villas et les résidences touristiques, ce qui crée une diversité dans l'offre touristique, en adéquation avec le type de clientèle majoritairement familiale.



Figure 36: Image satellitaire de la ZET de TASSOUST

Source : Direction de tourisme de Jijel

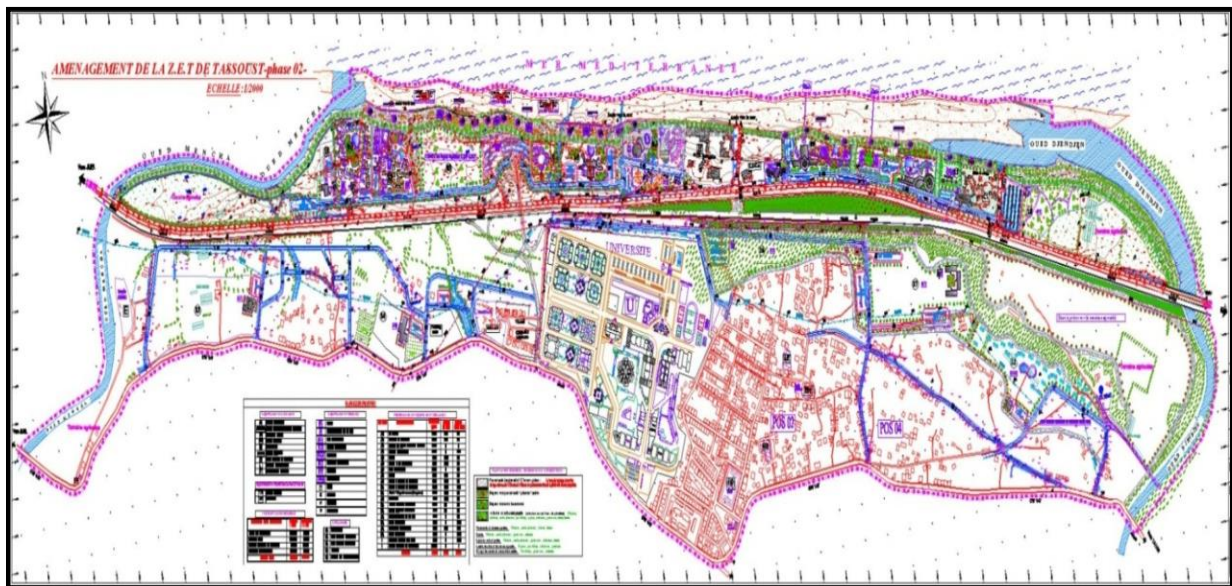


Figure 37: Le plan d'aménagement général de la ZET de TASSOUST

Source : Direction de tourisme de Jijel

Le règlement concerne la Zone d'Aménagement et Expansion Touristique (ZET) de TASSOUST comporte un corps de règles en quatorze articles. Il édicte les prescriptions à respecter en vue de préserver l'intérêt collectif et obtenir un tissu urbain fonctionnel et cohérent.

Le territoire couvert par ce règlement est découpé en plusieurs lots.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

- La zone A d'une superficie de **51,53 ha**.
- La zone C d'une superficie de **93,31 ha**.

- La zone H d'une superficie de **151,94 ha**.
- La zone P d'une superficie de **94.21 ha**.

Zone A

Il s'agit d'une zone à vocation d'hébergement touristique et de loisir composé de 17 lots qui s'ajoute à hôtel existant et un centre culturel commercial artisanal.

La superficie de cette zone est de **51,53 ha** soit **13.18%** de la superficie de la ZET.

Cette zone est caractérisée par l'existence de la Station de relevage, les équipements projetés sont cités dans le tableau ci-dessous :

**Tableau 06 : Tableau récapitulatif des équipements projetés
dans la zone A (ZET de Tassoust)⁴⁰**

N°	DESIGNATION	SUPERF	DESIGNATION	N°	SUPERF
LOT		HA		LOT	
01	Forêt récréative	6,93	Village de vacances	9	2, 02
02	Administration de la ZET	0,25	Village de vacances	09-A	1,03
03	Centre de repos familial	4,37	Village de vacances	10	3.01
04	Parking public	1,62	Village de vacances	11	2,10
05	Centre commercial	1,20	Village de vacances	11-A	2,00
06	Résidences touristiques	1,50	Hôtel	12	0,57
06-A	Hôtel	0,55	Hôtel	13	2,10
7	Parc d'attraction	1,76	Parkings publics hors lots	/	2,03
	Administration		Station de relevage projetée	/	0,20
8	Résidences touristiques	2, 81	Voirie primaire et secondaire	/	15,48

Source : Direction de tourisme de Jijel

⁴⁰ - BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.

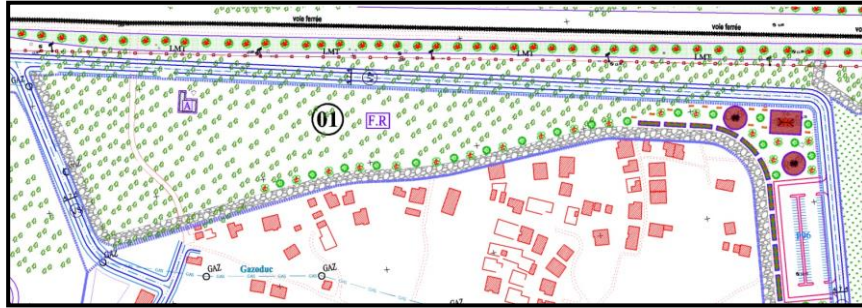


Figure 38: Plan de masse de la forêt récréative (lot 01- zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel



Figure 39: Plan de masse du centre de repos (lot 03- zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

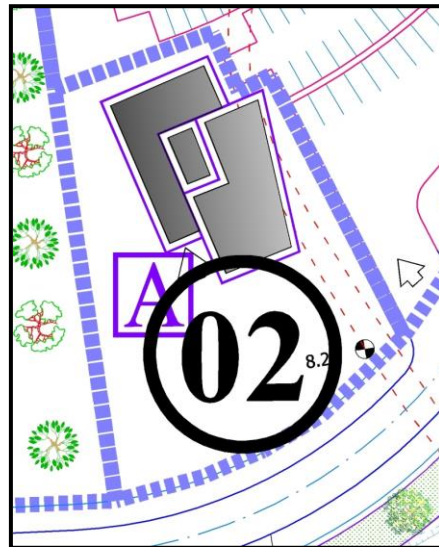


Figure 40: Plan de de masse de l'administration de la ZET (lot 02- zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

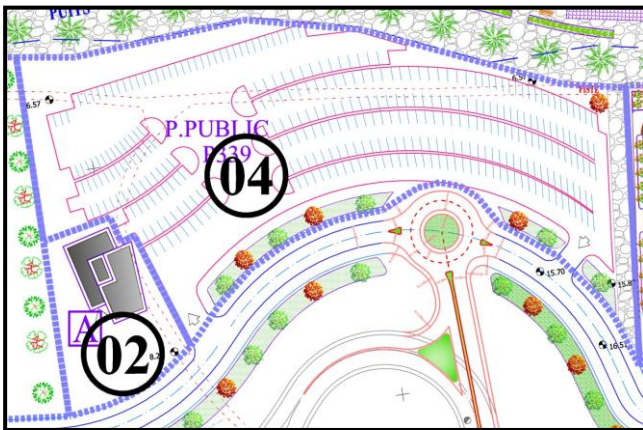


Figure 41: Plan de masse du parking public (lot 04- zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel



Figure 42: Plan de masse du centre commercial (lot 05- zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel.

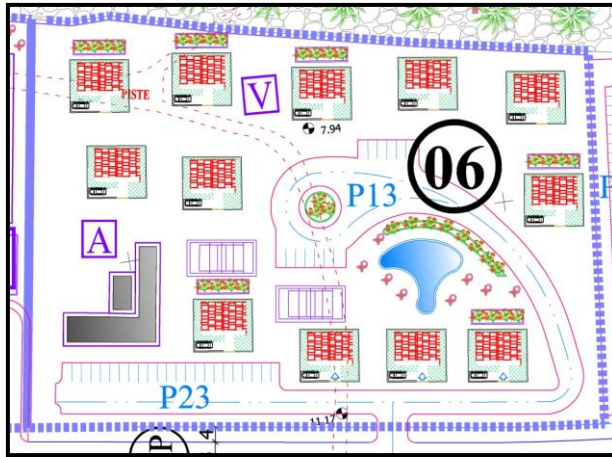


Figure 43: Plan de masse de la résidence touristique (lot 06/ zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

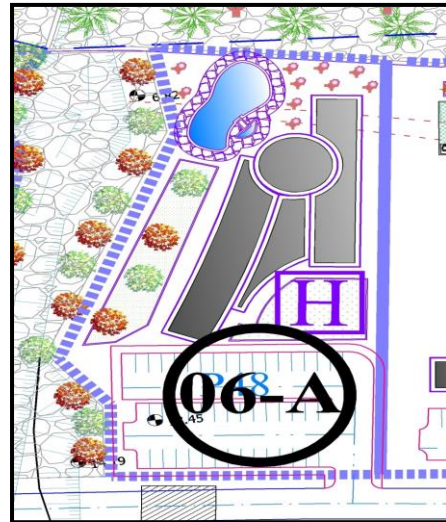


Figure 44: Plan de masse de l'hôtel (lot 06-A/zone A)

Source : Direction de tourisme de

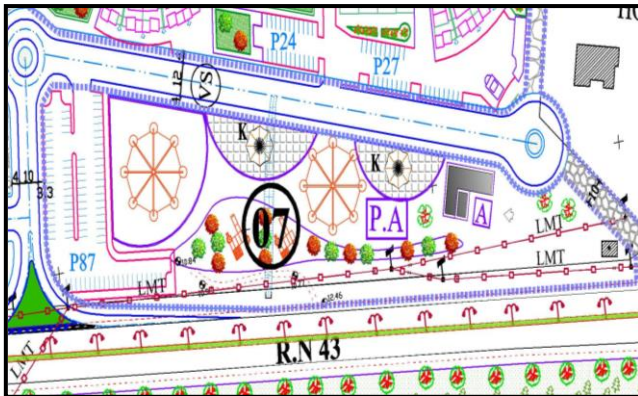


Figure 45: Plan de masse du parc d'attraction + Administration (lot 07/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel



Figure 47: Plan de masse du village de vacance (lot 09/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel



Figure 48: Plan de masse du village de vacance (lot 09-A/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

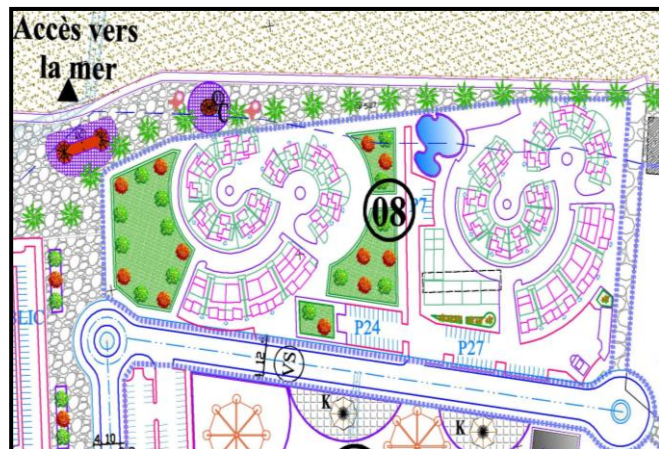


Figure 46: Plan de masse de la résidence touristique (lot 08/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

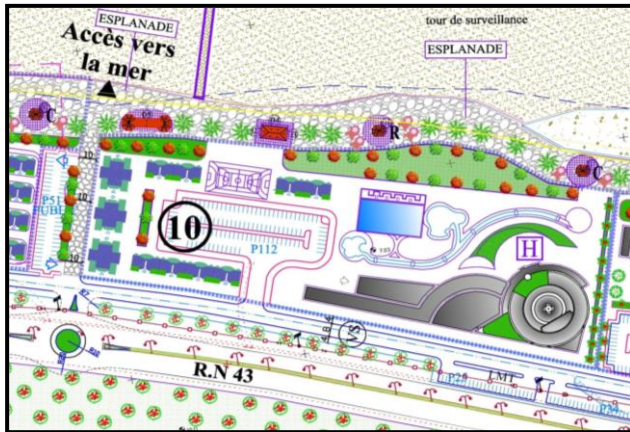


Figure 49: Plan de masse du village de vacances (lot 10/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

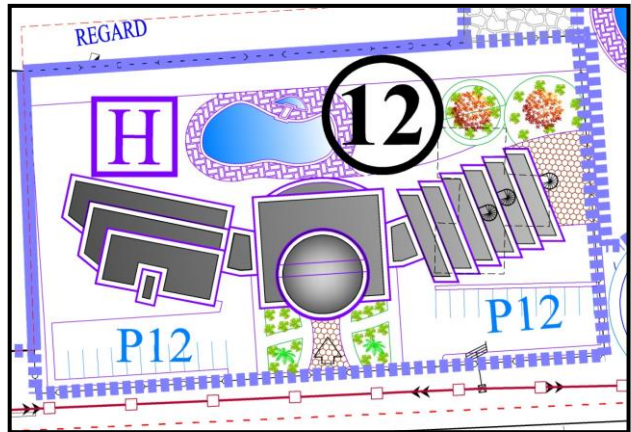


Figure 52: Plan de masse de l'hôtel (lot 12/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

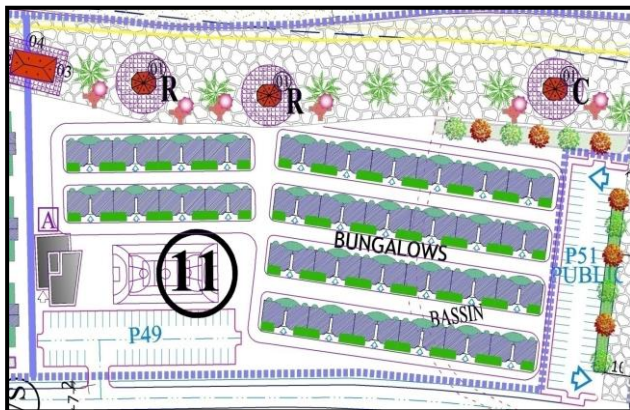


Figure 50: Plan de masse du village de vacances (lot 11/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

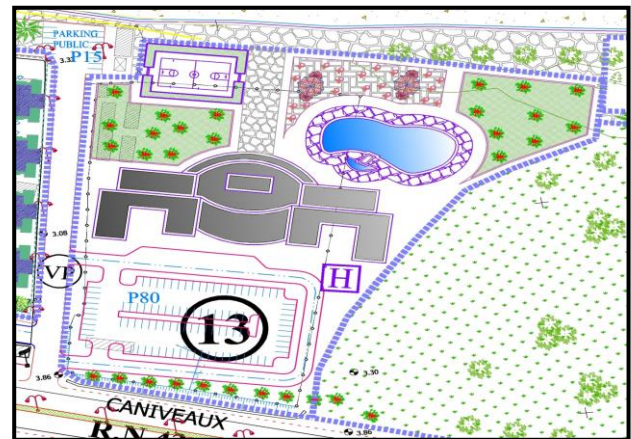


Figure 53 : Plan de masse de l'hôtel (lot 13/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel



Figure 51: Plan de masse du village de vacances (lot 11-A/zone A)

Source : Direction de tourisme de Jijel

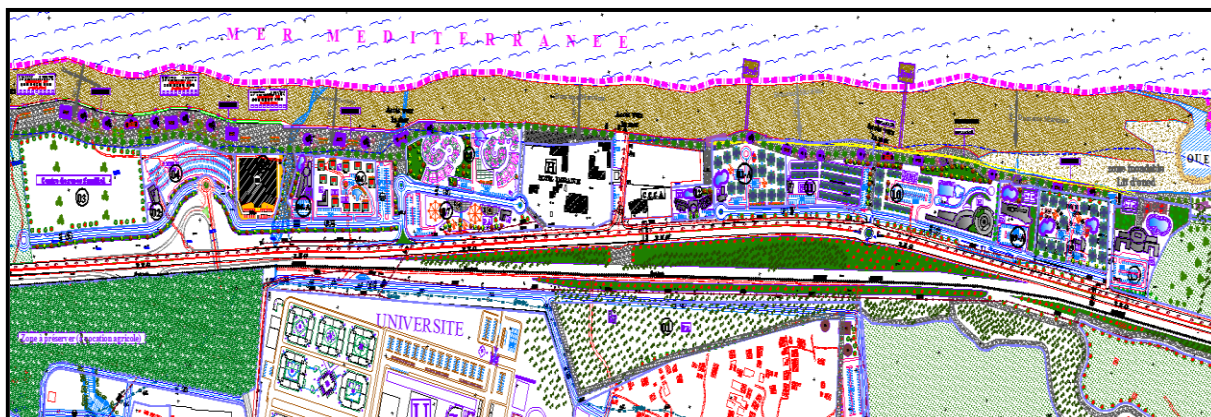


Figure 54: Plan de masse général de tous les lots de la zone A

Source : Direction de tourisme de Jijel

Zone B

La superficie de cette zone est de **93,31 ha** soit **23,86 %** de la superficie de la ZET.

Il s'agit d'une zone à vocation agricole à préserver.

Dans le cas d'une libération des terrains composant cette zone, les règles qui s'y appliqueront seront alors celles de la zone C.

Cette zone est composée de :

- zone B1 qui occupe une superficie de 29,48 ha.
- zone B2 qui occupe une superficie de 06,32 ha.
- zone B3 qui occupe une superficie de 20,06 ha.
- zone B4 qui occupe une superficie de 17,90 ha.
- zone B5 qui occupe une superficie de 19,55 ha.

Zone H

La superficie de cette zone est de **151,94 ha** soit **38,86 %** de la superficie de la ZET.

Il s'agit d'une zone des équipements existants et des habitations individuelles existantes, peut être utilisées à des fins touristique (tourisme chez l'habitant, la location, commerce et service, restauration).

Cette zone est composée de :

- zone d'habitation individuelles et équipements H1 qui occupe une superficie de 90,83 ha englobe une partie du pos 02 et 04.
- zone de l'université H2 qui occupe une superficie de 38,05 ha.
- zone d'habitations individuelles H3 qui occupe une superficie de 7,64ha.
- zone d'habitations individuelles H4 qui occupe une superficie de 15,42ha.

Zone P

Il s'agit d'une zone non aédifiécondie (bande de 100 m) qui doit être préservée, appartenant au domaine maritime, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, comprenant notamment la forêt, l'oued, l'espace de détente et loisirs (l'esplanade) ainsi que la plage.

Cette zone couvre une superficie de 94.21 ha soit 24.10 % de la surface totale de la ZET.

E. Aménagement extérieur :

E.1. Voirie :

- 1) Le schéma de la voirie, partie intégrante des espaces extérieurs de toute opération, est structuré. Il présente un ensemble de voies hiérarchisées dont le dimensionnement est adapté à la polyvalence des fonctions et usages à assurer.
- 2) Aucune voie automobile nouvelle d'intérêt public ou privé, ouverte à la circulation automobile et desservant plus de deux logements, ne peut avoir une emprise inférieure à 8 mètres et une chaussée inférieure à 7 mètres.
- 3) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

E.2. Réseaux :

E.2.1. Alimentation en eau potable

Dans cette Z.E.T, il a été pris en considération les réseaux et les conduites d'AEP existantes qui alimentent les anciennes constructions et différents équipements, ainsi que les réservoirs existants en dehors du périmètre d'études situés à la colline d'Errakba, entre bouhamdoune et le Chef-lieu de la commune émir Abdelkader, ainsi que ceux situés sur les hauteurs de Tassoust et boukhartoum, pour satisfaire les besoins en eau potable de la Z.E.T, ils ont été calculés en fonction du développement et de l'évolution de la population à long terme, ainsi que les équipements touristiques projetés, en tenant en compte l'aménagement projeté.

- population à long terme ... : 6717 personnes.

- dotation journalière par personne : 250 l/j/h (y compris les pertes).

E.2.2. Assainissement

Il concerne le nouvel aménagement de la ZET, c'est-à-dire les routes projetées, les équipements et l'habitat collectif et individuel.

Le réseau complète le réseau existant et le réseau projeté ou en cours de réalisation (Ce réseau concerne les POS 2 et 4). Il a été conçu par la prolongation des rejets et des réseaux d'assainissement existants et projetés.

Vu le relief du terrain, il a été spécialisé pour la partie Est : Deux déversoirs d'orage pour les eaux de pluie et deux bassins de décantation pour les eaux usées (un au-dessous du chemin de wilaya 147 et le deuxième au-dessus de la RN43 près du pont de Oued Djen Djen).

Pour les parties Centre et Ouest, il a été spécialisé des déversoirs d'orage puis le branchement sur le canal qui emmène vers la station de relevage puis vers la station d'épuration de Jijel.

E.2.3. Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

La distribution collective est obligatoire pour chaque construction en matière de réception satellite et hertzienne.

E.3.Aspect extérieur :

Les hauteurs totales de construction ne doivent pas excéder 20 mètres à l'acrotère.

Les constructions et installations doivent, par leurs caractéristiques architecturales, leurs dimensions et leur aspect extérieur s'harmoniser avec les bâtiments réalisés ou projetés dans leur environnement.

En cas de réalisation d'une opération par phases successives, les constructions nouvelles et installations doivent s'harmoniser avec les autres constructions réalisées ou projetées dans l'opération.

E.4.Espaces libres et plantations :

Toute aire de stationnement au sol réalisé à l'extérieur doit être plantée à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m² de terrain affecté au stationnement.

3.5. L'apport de la loi 02-02 sur les nouvelles ZET à Jijel

3.5.1. Les infractions enregistrées dans les nouvelles ZET de Jijel

Les 19 zones d'expansion touristique de la wilaya de Jijel s'étendent sur une superficie de 4 232 hectares réparties sur les neuf communes côtières dont la plus grande est celle d'Oued Zhor, relevant de la commune d'El Milia avec 1 327 hectares suivie par celle de Beni Belaïd, relevant de la commune de Kheiri Oued Adjoul avec 482 hectares.



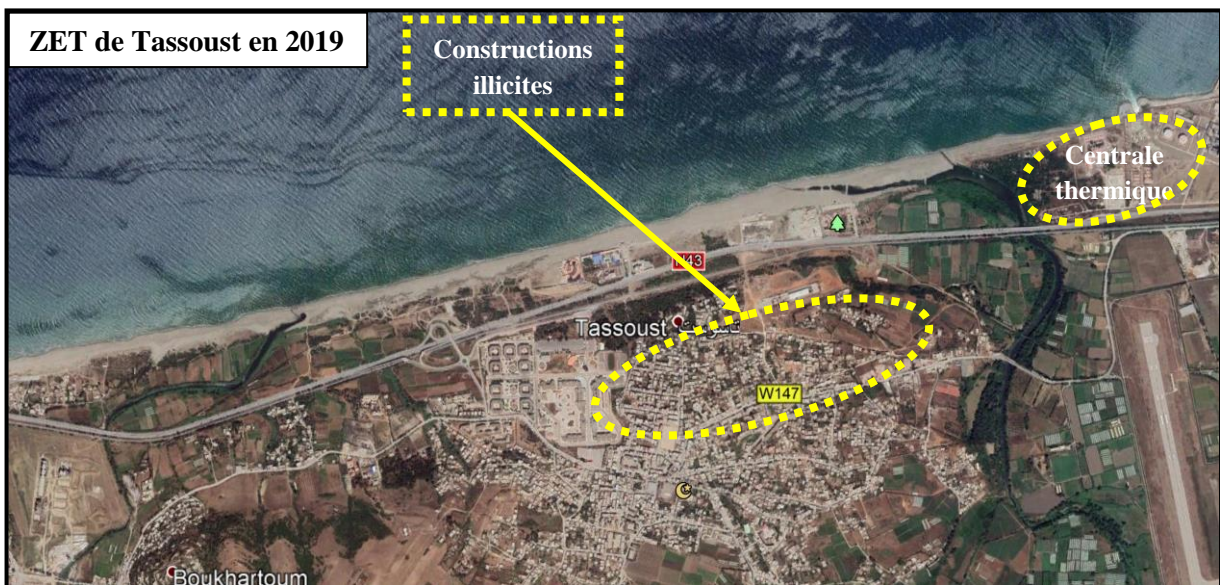
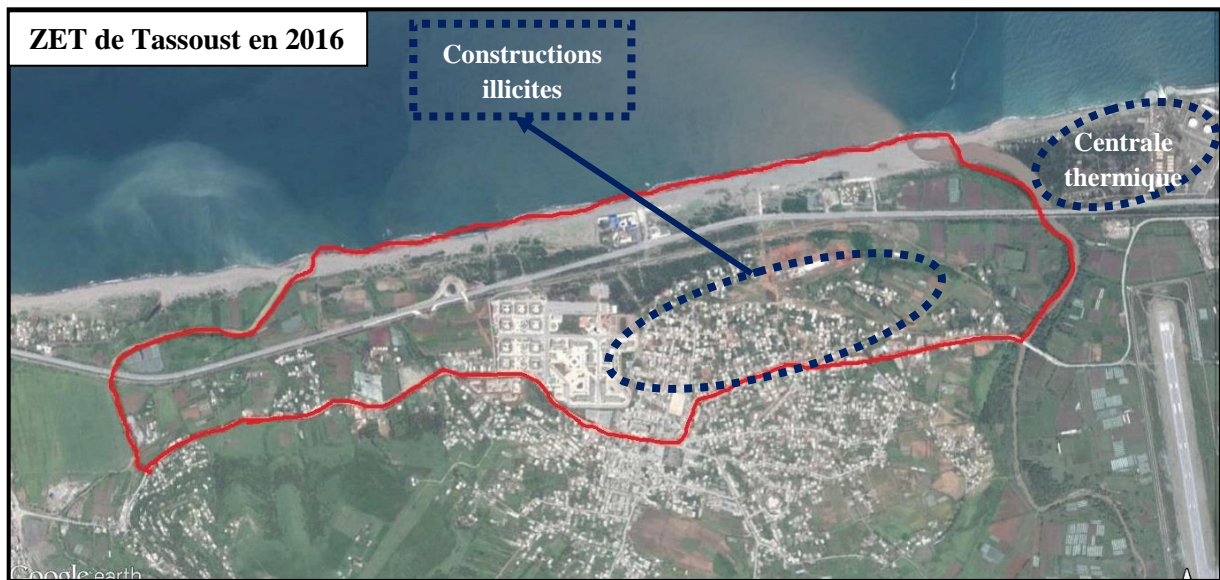
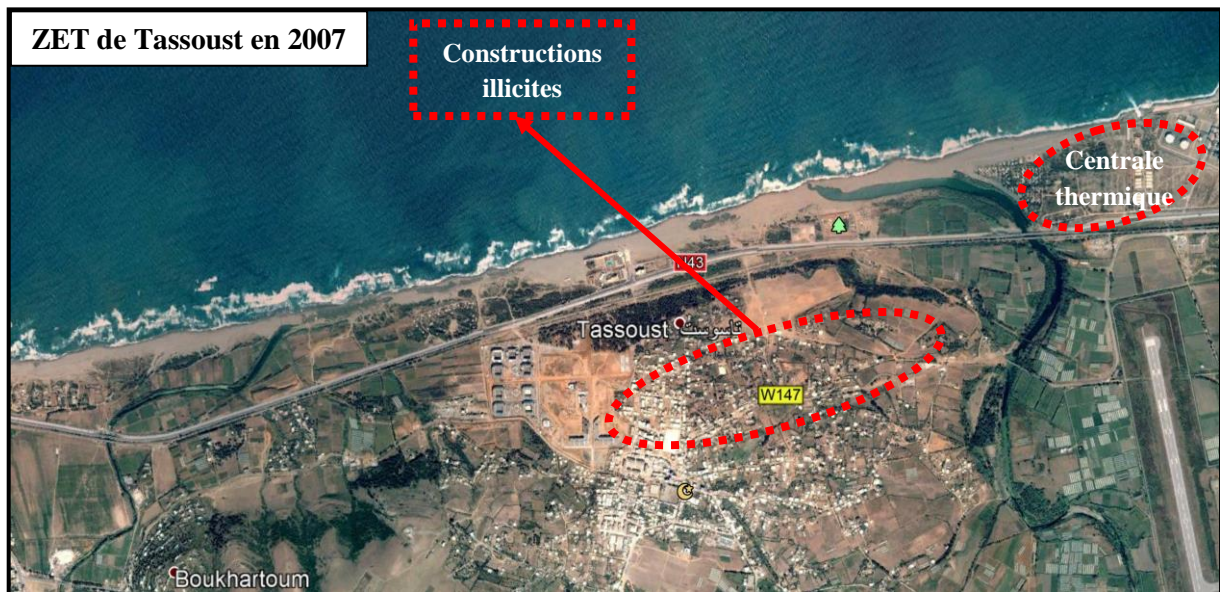
Cependant, la réalité de terrain de ces ZET est toute autre car la quasi-totalité de ces ZET se trouve dans un état d'abandon, faute des travaux d'aménagement. Il convient de souligner, par ailleurs, que certaines ZET ont été détournées de

leur vocation initiale soit par les pouvoirs publics en vue d'implanter des équipements publics stratégiques ou autres dont entre autres le port de Djendjen, la centrale électrique d'Achouet, le chemin de fer reliant Jijel à Constantine, soit par des citoyens qui ont érigé une nuée des constructions illicites sur ces terrains face au laxisme des services concernés.

Figure 55 : Centrale thermique d'Achouet à proximité des deux ZET Tassoust et Bazoul

Source : <https://www.jijel.info/index.php/local/5256-centrale-electrique-d-achouat-a-taher-jijel-2-5-millions-d-euros-pour-decontaminer-le-site>

Ajoutons à cela l'attribution controversée de centaines d'hectares d'assiettes foncières au milieu des années 1990 à des pseudo-investisseurs dans le cadre du Calpi (Comité d'Assistance à la Localisation et à la Promotion des Investissements) pour la réalisation des projets qui n'ont jamais vu le jour. Pour l'anecdote, au début de l'année 2000, un cas social demandeur de logement social dans la commune d'El Milia s'est retrouvé «accidentellement» bénéficiaire d'une concession d'une grande assiette foncière pour la réalisation d'un complexe 4 étoiles. A cet effet, une simple virée à la splendide côte Jijelienne qui s'étend sur 120 km nous renseigne sur ce gâchis car ces pseudo-investisseurs se sont accaparés de «Rezk el beyleck» sans réaliser la moindre bicoque au su et au vu de tous. Le triste aveu d'un commis de l'Etat car certains de ces pseudo-investisseurs ont des ramifications et des protections en haut lieu.



Figures 56-57-58 : Images satellitaires illustrant les infractions urbaines dans la ZET de TASSOUST

Source : Direction de tourisme de Jijel + Google earth

Il ya lieu de rappeler que l'ancien wali Larbi Merzoug a mené une guerre sans merci contre les constructions illicites et les spéculateurs fonciers de tous bords en restituant 24 hectares d'une partie de la ZET de Adouane Ali, qui était squattée par un bidonville en recourant à la force publique pour déloger les squatteurs qui manœuvraient pour une éventuelle opération de leur recasement.



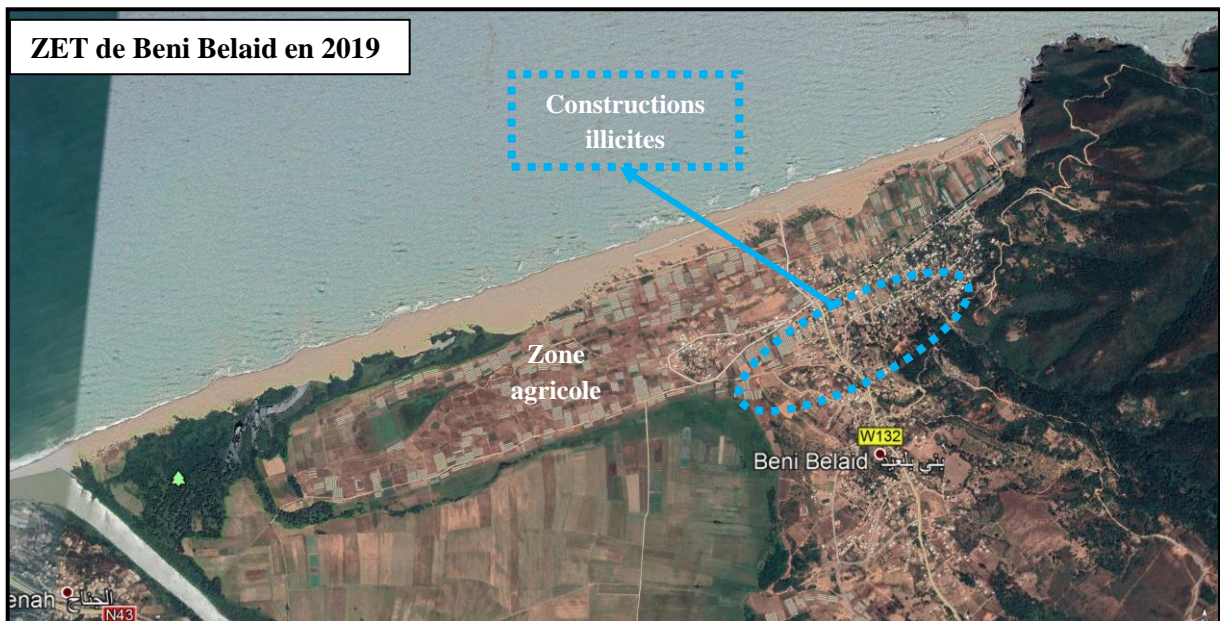
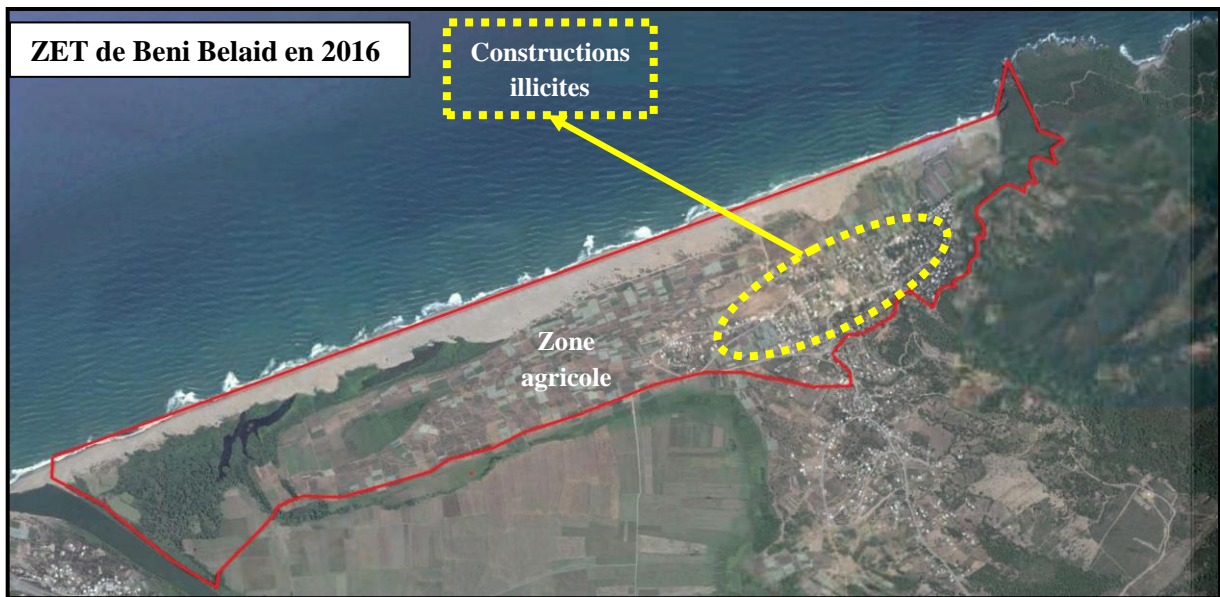
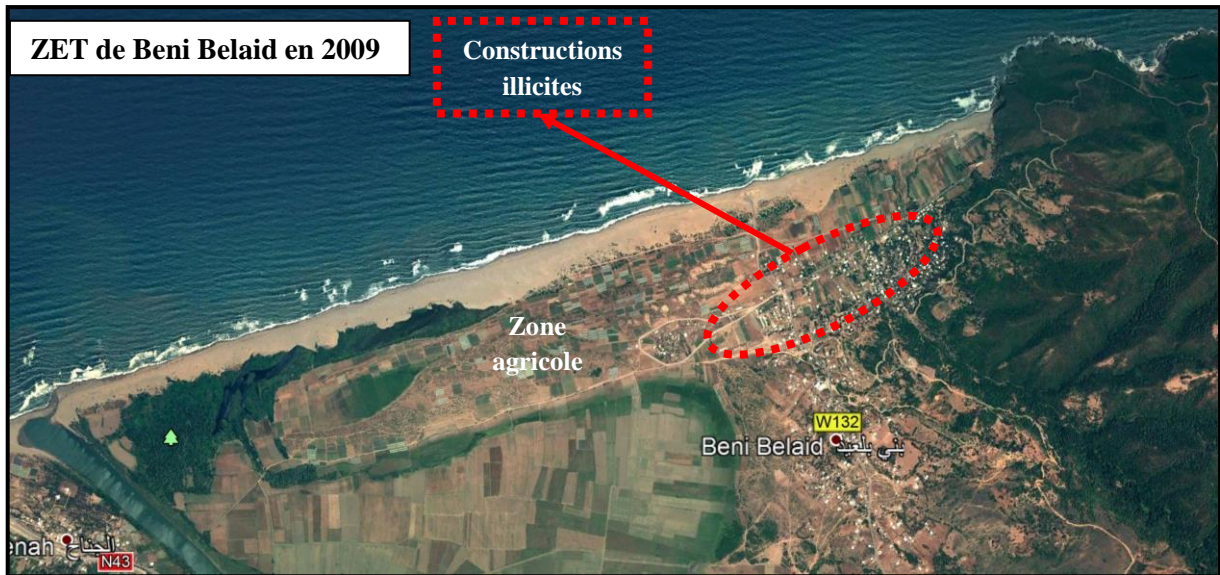
Figure 59: Démolition des constructions illicites dans la ZET de Adouane ALI

Source : <https://www.algerie360.com/jijel-demolition-dhabitations-precaires-et-recuperation-de-terrains/>

Sur un autre plan, parallèlement à cette situation de statu quo qui arrange les affairistes de tous bords, des élus locaux ont proposé l'annulation de sept ZET qui ne sont pas en mesure d'abriter des investissements et dont la superficie est de l'ordre 500 hectares. Il s'agit des ZET de Casino, Beni Kaïd, Ouled Bounar relevant de la commune de Jijel, Aftis dans la commune d'El Aouana, Taza, Boubletane et Ouldja dans la commune de Ziama Mansouriah ainsi que la révision de la délimitation de la ZET de Adouane Ali, El Aouana, Sidi Abdelaziz, Beni Belaid, El Kennar. A signaler, en outre, que de nombreux citoyens qui habitaient depuis longtemps à l'intérieur de ces ZET ont du mal à régulariser leurs habitations dans le cadre de la loi 08/15 portant conformité des bâtisses en dépit de leurs démarches bien que certaines d'entre elles soient réalisées dans des lotissements étatiques créés par l'Agence foncière de wilaya.

Il convient aussi de souligner que seules les ZET d'El Aouana et de Tassoust qui s'étendent sur une superficie de 588 hectares ont connu le démarrage des travaux de leurs réalisation comme futur pôles touristiques susceptibles d'abriter 5554 lits, selon les prévisions de la Direction du tourisme de Jijel. On apprend aussi que l'étude pour l'aménagement de la ZET de Adouane-Ali dans la commune de Jijel est en cours alors qu'on chuchote çà et là que trois «heureux investisseurs» ont déjà eu leurs décisions en poche bien avant l'achèvement de l'étude.⁴¹

⁴¹ - <https://www.algerie360.com/les-zones-dexpansion-touristique-zet-de-jijel-une-centaine-dhectares-detournes-de-leur-vocation/>



Figures 60-61-62 : Images satellitaires illustrant les infractions urbaines dans la ZET de Beni Belaid

Source : Direction de tourisme de Jijel + Application Google earth

3.5.2. Gestion des déchets ménagers à Jijel

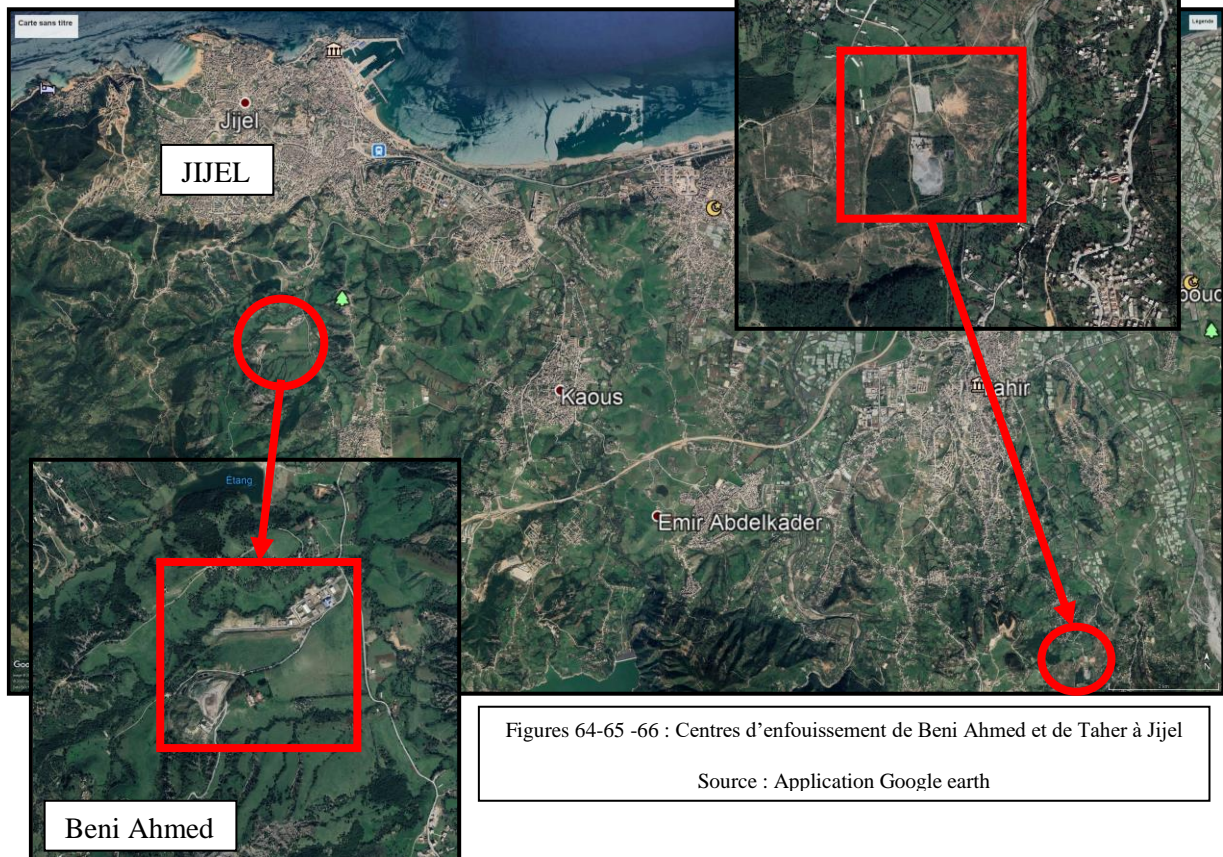
3.5.2.1 Les centres d'enfouissement technique à Jijel :

Les centres d'enfouissement technique (CET) de la wilaya de Jijel sont déjà saturés. A peine quelques années après leur mise en service, les trois centres, créés pour recevoir les déchets ménagers ramassés à Jijel, Taher et El Milia, ont atteint un stade qui rend aléatoire leur exploitation. De nouvelles solutions sont d'ores et déjà envisagées pour faire face à cette nouvelle donne et remédier à cette saturation précoce. Il faut rappeler que ces centres, réalisés à des fins d'enfouissement des ordures, ont été créés à la faveur d'une opération lancée en 2003 dans le cadre de la politique initiée pour une meilleure gestion et élimination des déchets ménagers. En 2008, le premier centre réalisé à Jijel est entré en exploitation. Deux années plus tard, les deux centres d'El Milia et de Taher ont, à leur tour, été mis en service. Après ces quelques années d'exploitation, ces CET se trouvent dans une situation inquiétante.



Figure 63 : Déchets ménagers dans la ville de Jijel

Source : <https://lesoirdalgerie.com/regions/debut-des-travaux-de-realisation-dune-decharge-controllee-25629/print/1>



Figures 64-65 -66 : Centres d'enfouissement de Beni Ahmed et de Taher à Jijel

Source : Application Google earth

La mauvaise gestion de l'enfouissement, dont la technique, qui se fait couche par couche, n'a pas été respectée, est à l'origine de cette saturation, selon le constat établi. Pour faire face à cette situation, un appel d'offres a été lancé pour la réalisation d'un troisième casier dans le CET de Jijel pour augmenter sa durée de vie. Cette même solution est envisagée pour les centres de Taher et d'El Milia, dans le cadre d'une opération qui a mobilisé une enveloppe de 22 milliards de centimes, en attendant la réalisation de la première déchetterie à Jijel. Pour le traitement des déchets inertes, un CET de classe 3 est retenu dans le cadre d'un programme qui vise également la création d'un centre de tri pour un montant de 40 milliards de centimes, à Beni Ahmed, au sud de la ville de Jijel. Par ailleurs, la gestion déléguée du ramassage, de la collecte et du transport des déchets ménagers est une opération qui est envisagée à Jijel. Dès sa mise en application au chef-lieu de la wilaya, cette expérience sera élargie aux autres communes pour tenter de trouver une solution à ces déchets ménagers, qui ternissent le paysage urbain et dont on n'arrive pas à s'en débarrasser, en dépit des multiples solutions préconisées. Des privés ont d'ailleurs été chargés du ramassage des déchets dans les plages.

3.5.2.2 L'expertise allemande à Jijel :

Pas moins de 560 tonnes de déchets sont produits quotidiennement dans la wilaya de Jijel.

Des experts allemands ont fait part de leur expérience dans le recyclage des déchets produits par les ménagers, dans le cadre d'une rencontre, tenue récemment à Jijel sur le thème de «L'amélioration du service public dans le domaine de la gestion des déchets ménagers».

Elèves modèles dans ce circuit, les Allemands devront mettre en œuvre leur expérience dans le cadre de la coopération qui les lie à notre pays dans les communes de Jijel et d'El Milia. C'est ce qu'indique le directeur de l'environnement de la wilaya de Jijel, qui fait part du choix de ces deux communes pour l'application d'un plan d'accompagnement avec les Allemands pour la gestion et le recyclage des déchets ménagers.

Pour ce qui est de la wilaya de Jijel, le même responsable soutient que le choix des communes du chef-lieu de la wilaya et d'El Milia est motivé par le souci de mettre en œuvre cette expérience dans ces deux grandes municipalités, où la gestion des déchets ménagers a toujours été au centre des préoccupations.

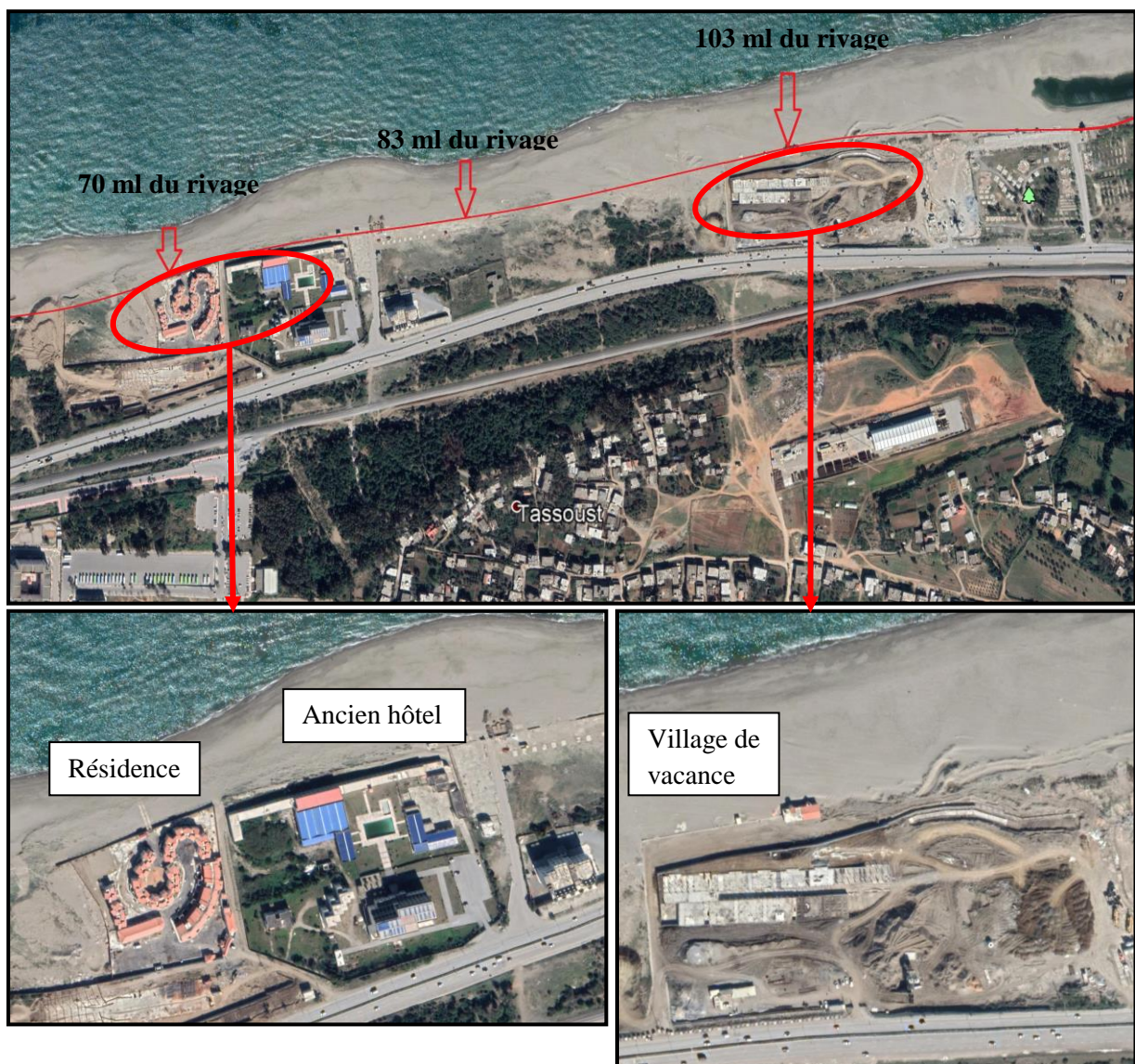
Un bureau d'études allemand est à pied d'œuvre pour l'élaboration d'un plan d'action à l'échelle de ces deux communes, qui seront appelées à s'inspirer de l'expérience germanique dans la gestion de leurs déchets. Cette opération s'étalera sur trois ans avant sa finalisation et sa mise en application.

Ceci dit, les difficultés de gérer les déchets ménagers ont porté atteinte à l'environnement, avec notamment la prolifération des décharges sauvages et la multiplication de dépôts anarchiques aux quatre coins de la wilaya. Pas moins de 48 décharges à ciel ouvert sont recensées dans la wilaya de Jijel, où on peine à recycler les 560 tonnes de déchets que reçoivent quotidiennement les centres d'enfouissement technique d'El Milia, Jijel et Taher.

Ces espaces sont d'ailleurs arrivés à saturation, ce qui pose un autre problème dans la collecte et le traitement des déchets ménagers. L'arrivée des Allemands sur ce terrain tombe à point nommé pour entamer une nouvelle ère dans ce domaine, qui a longtemps été livré à l'improvisation dans sa gestion.

3.5.3. La mise en œuvre des dispositions de la loi littorale dans les nouvelles ZET

Après dix-huit ans de la promulgation de la loi littorale relative à la protection et à la valorisation du littoral, la mise en œuvre de ses dispositions n'a pas réellement vu le jour sur le littoral Jijélien. Contrairement on a même constaté de nouvelles infractions au niveau des deux nouvelles ZET (Tassoust et d'El Aouana) en ignorant l'article 4 de cette loi qui exige une bande inconstructible de 300m par la réalisation de nouvelles installations dans la ZET de Tassoust sachant que les distances qui les séparent du rivage arrive jusqu'à 70 mètres.



Figures 67-68-69 : Nouvelles installations près du rivage dans la ZET de Tassoust
Source : Application Google earth

Figure 70 : RN 43 et rail de traine qui mènent à Constantine traversant la ZET de Tassoust
 Source : AHMIA Housseyn le 01/06/2020



Figure 71: Nouvelle résidence touristique dans la ZET de Tassoust coté rivage
 Source : AHMIA Housseyn le 01/06/2020



Figure 72: Nouvelle résidence touristique dans la ZET de Tassoust coté rivage
 Source : AHMIA Housseyn le 01/06/2020

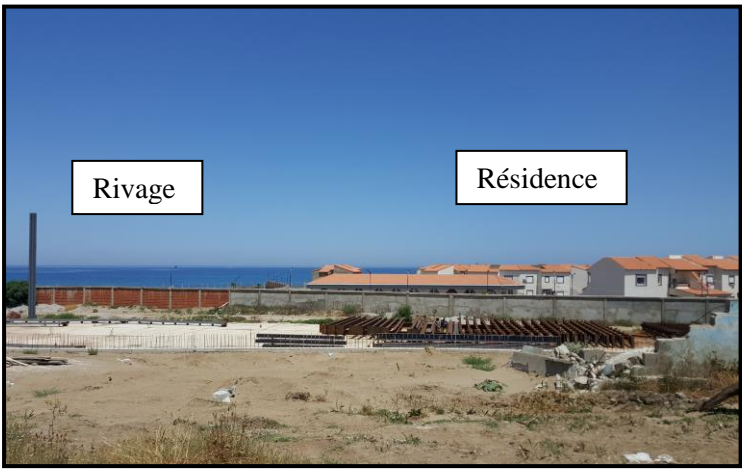


Figure 73: Nouveau village de vacance dans la ZET de Tassoust coté rivage
 Source : AHMIA Housseyn le 01/06/2020



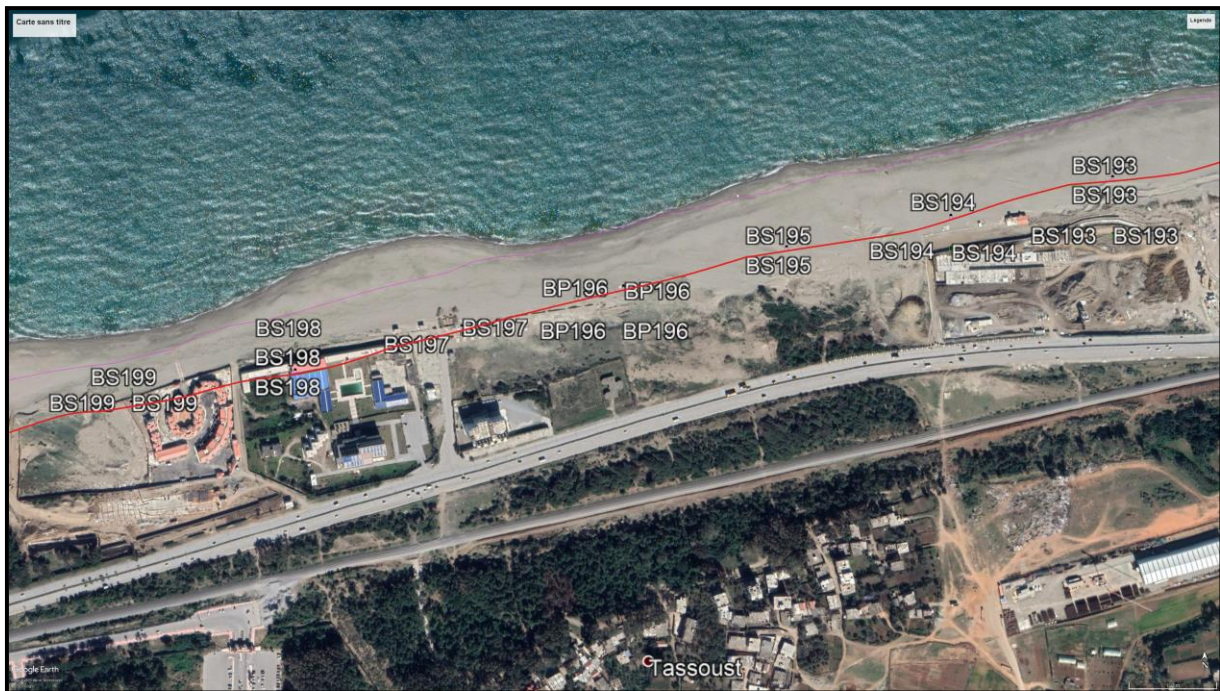


Figure 74: Ligne DPM des bornes de la bande des 100 mètres dans la ZET de Tassoust

Source : Direction de tourisme

Nous signalons aussi que le domaine maritime public de Jijel a implanté une ligne de bornes tout au long du littoral Jijélien afin de délimiter la bande de 100 mètres inconstructible mais pendant cette implantation nous constatons que le Domain Public Maritime a trouvé une difficulté d'implanter ces bornes dans les limites de cette bande vu l'existence des



Figure 75: La borne 197 implantée dans la ZET de Tassoust par la DPM

Source : Direction de tourisme

constructions ou bien la construction en cours de nouvelles installations qui font partie de l'aménagement de la ZET « PAT », pourquoi l'aménagement n'a pas respecté la loi littoral ?

3.6.1.2. Etat des lieux :

L'état des lieux de la ZET fait ressortir l'occupation suivante :

- Agglomération secondaire (AS) de Béni Belaid.

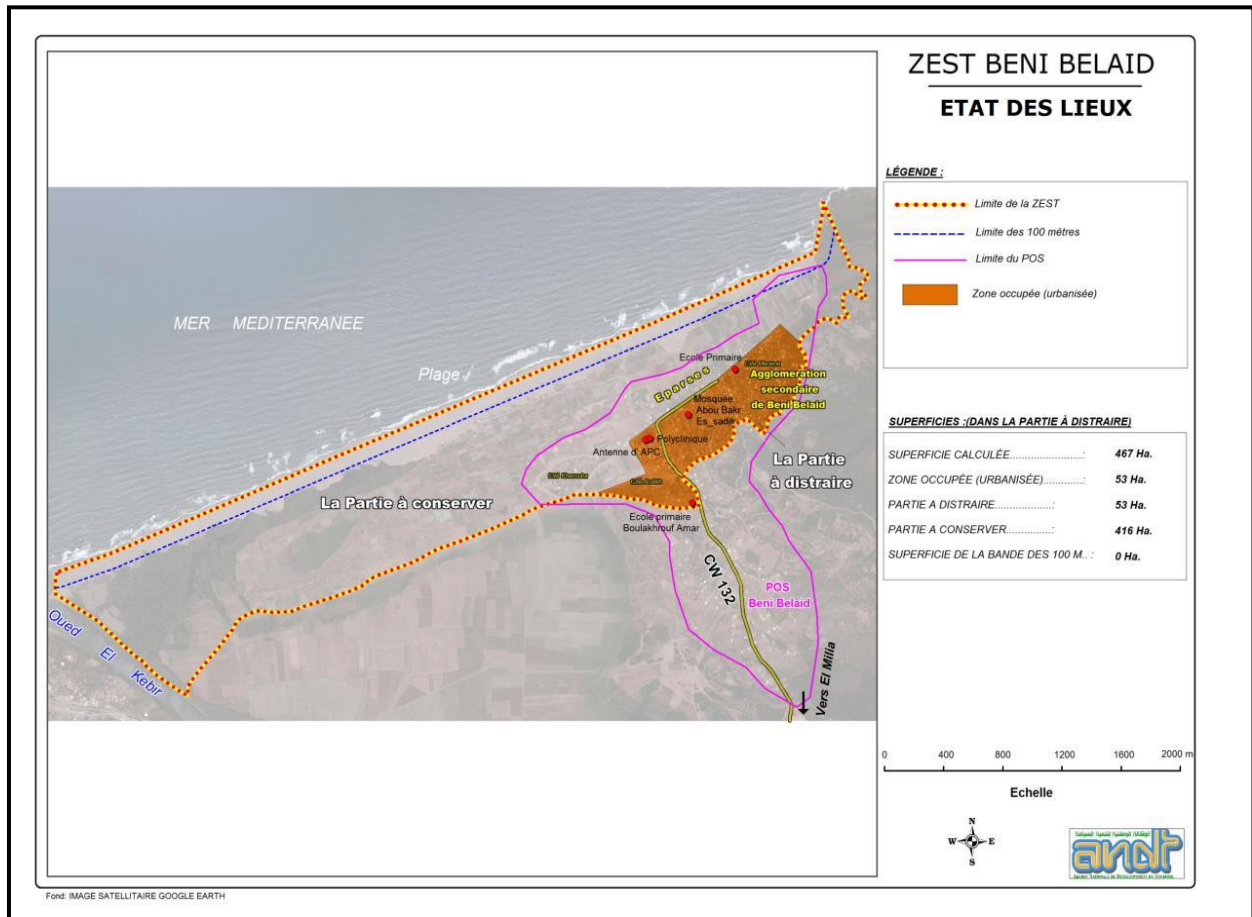


Figure 77: Etat des lieux de la ZET de Beni Belaid
Source : Agence nationale de développement touristique

3.6.1.3. Motifs de distraction :

La partie Est de la ZET est occupée par l'agglomération secondaire (AS) de Béni Belaid;

L'agglomération secondaire (AS) de Béni Belaid est constituée de :

- ✓ Habitat individuel: Cité Meriene, Cité Ardikh.
- ✓ Équipements publics : Deux (02) Ecoles primaires, Mosquée Abou Bakr Es-Sadik, Antenne d'APC et Polyclinique.

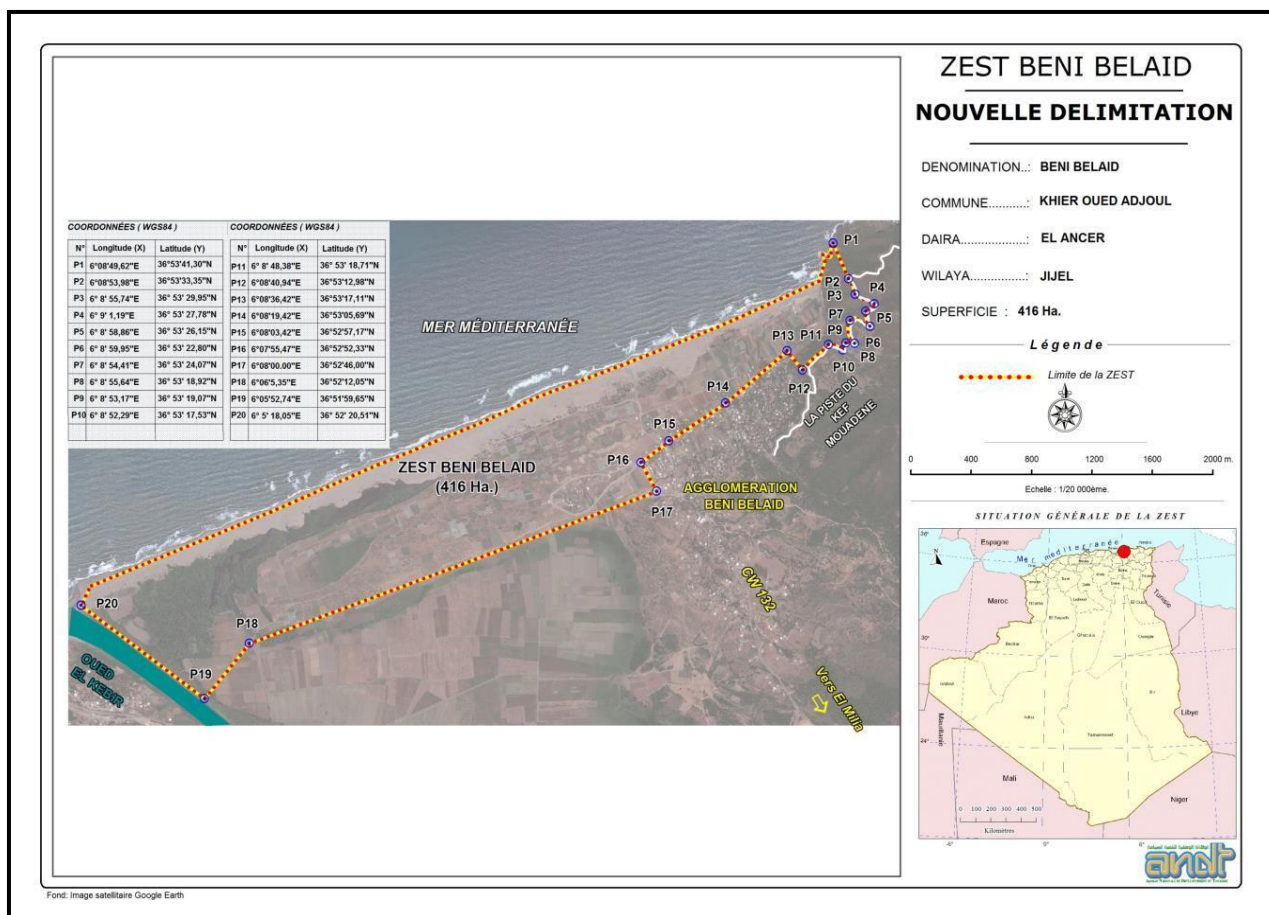


Figure 78 : Nouvelle délimitation de la ZET de Beni Belaid

Source : Agence nationale de développement touristique

3.6.1.4. Observations :

- Le plan d'aménagement touristique de la ZET de Beni Belaid (PAT) est approuvé au niveau local en attendant l'approbation finale de la part du ministère de tourisme et de l'artisanat « MTA ».
- Une partie de la ZET de Beni Belaid est couverte par le plan d'occupation des sols (POS Beni Belaid).

3.6.2. La ZET de Tassoust :

L'étude d'impact de la ZET de Tassoust sur l'environnement couvre plusieurs cotés afin de maîtriser et de comprendre les effets de son aménagement et les changements qui en résultent sur la protection et la préservation de l'environnement citons :

3.6.2.1. Délimitation et superficies :

La délimitation conformément au décret n°88-232 du 5.11.1988 portant déclaration des Zones d'Expansion Touristiques.

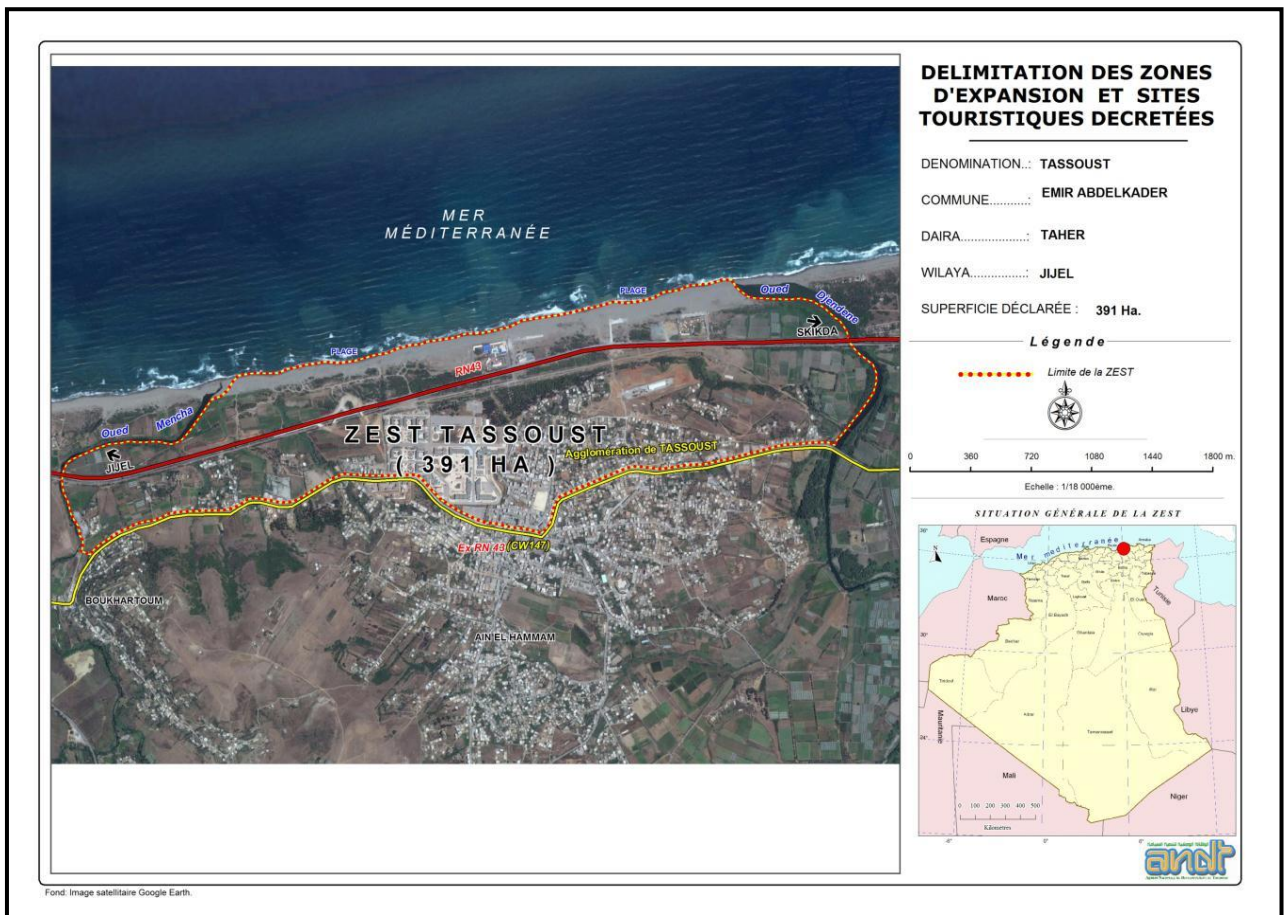


Figure 79: Délimitation de la ZET de Tassoust
 Source : Agence nationale de développement touristique

- Superficie déclarée: 391Ha.
- Superficie réelle: 391Ha.
- Superficie de la partie à distraire : 219 Ha.
- Superficie de la partie à conserver (superficie nouvelle) : 172 Ha.

3.6.2.2. Etat des lieux :

L'état des lieux de la ZET fait ressortir l'occupation suivante :

- Agglomération secondaire (AS) de Tassoust.
- L'université de Tassoust (Abdelhak Ben Hamouda).

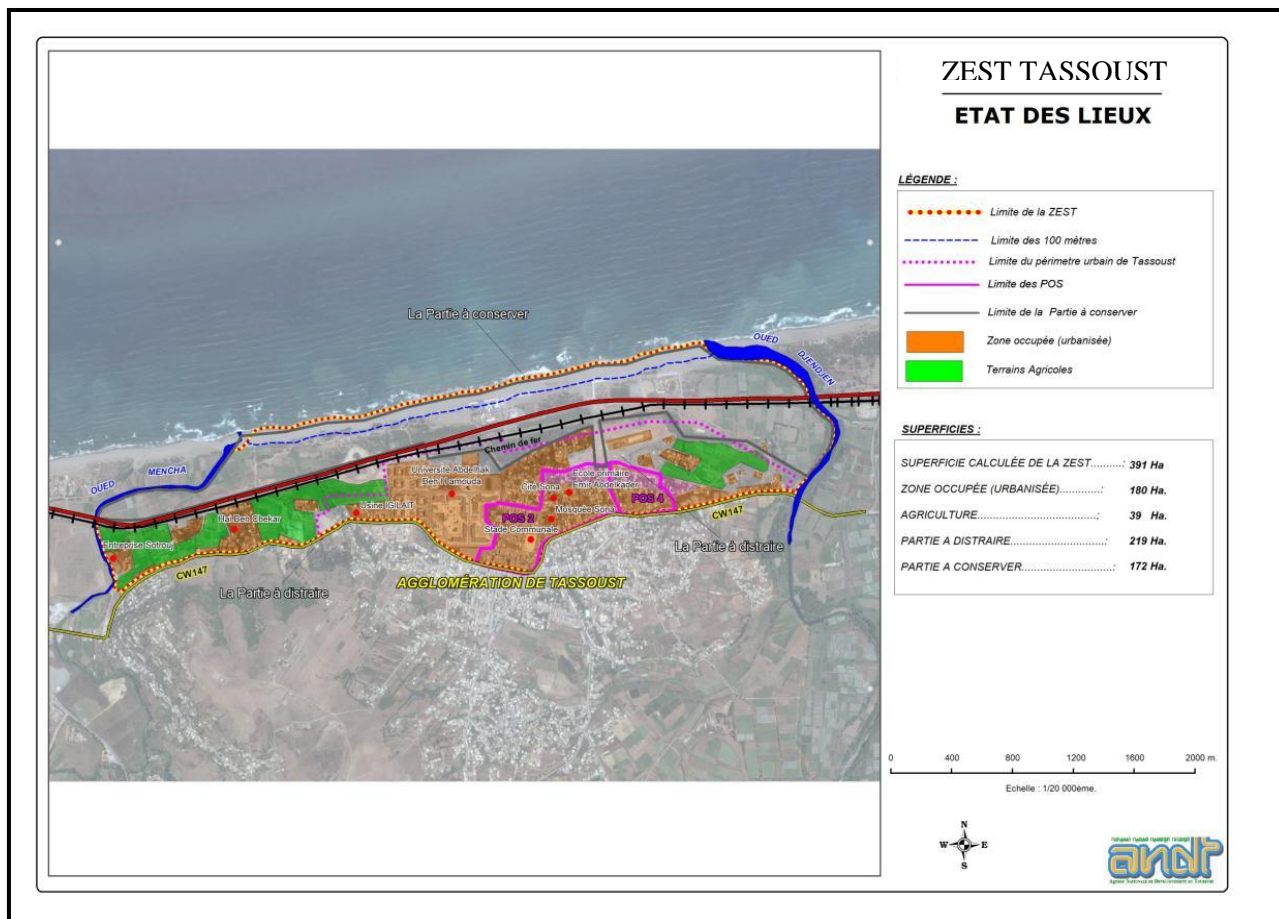


Figure 80 : Etat des lieux de la ZET de Tassoust
Source : Agence nationale de développement touristique

3.6.2.3. Motifs de distraction :

La partie Est de la ZET est occupée au Sud par l'agglomération secondaire (AS) de Tassoust d'une superficie de **219 Ha**, soit **56 %** de la ZET ;

L'agglomération secondaire (AS) de Tassosut est constituée de:

- Habitat collectif et Habitat individuel :
- Équipements publics : Université Abdelhak Ben Hamouda, Stade communal, deux mosquées et une école primaire.

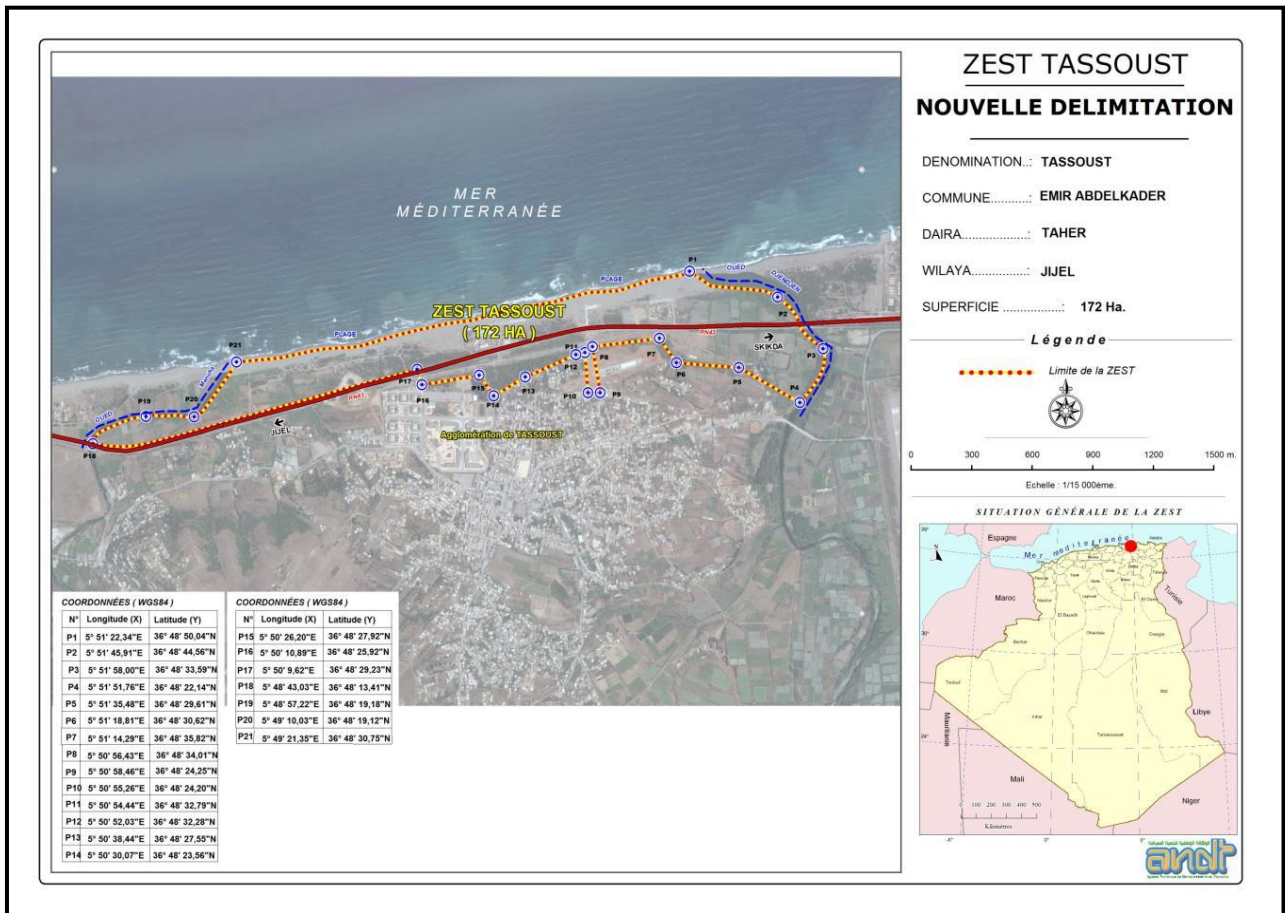


Figure 81 : Nouvelle délimitation de la ZET de Beni Belaid
 Source : Agence nationale de développement touristique

3.6.2.4. Observations :

- Le Plan d'aménagement touristique de la ZET de Tassoust est approuvé au niveau local en attendant l'approbation finale de la part du ministère de tourisme et de l'artisanat « MTA » sachant que les lots des équipements existants ou les équipements en cours de réalisation, réalisés dans le cadre de l'ancien programme d'investissement autorisé par l'agence nationale du développement touristique dans le périmètre du PAT se sont intégrés et qui font actuellement partie de ce plan.
- Une partie de la ZET Tassoust est couverte par le Plan d'Occupation des Sols POS 2 et POS 4.

3.6.3. Gestion des déchets dans les ZET de Tassoust et de Beni Belaid :

La problématique des déchets ménagers a affecté depuis longtemps l'aspect écologique des zones sensibles et urbaines dans ces régions. Cette pollution se présente dans la détérioration des richesses maritimes et l'écologie des Oueds et des tissus urbains touchant directement la vocation touristique de la région.

Ce phénomène détruisant l'environnement s'aggrave d'avantage avec l'augmentation des zones urbanisées non mesurées et souvent illicites depuis les années 90.

Face à cette situation les collectivités locales et les acteurs urbains s'étaient trouvés dans l'obligation de redéfinir le périmètre des ZET en favorisant à ces aménagements de créer de nouveaux aspects urbains avec toutes les dispositions applicables à la protection de l'environnement en exigeant aux investisseurs de faire leurs propres études d'impact pour chaque aménagement indépendamment. Ces études doivent être approuvées par les collectivités locales avant le commencement des travaux en question.

3.7. Conclusion

De la lecture critique des rapports écrits des deux ZET de Beni Belaid et de Tassoust, on a principalement conclut que :

- La superficie aménageable dans la ZET de Beni Belaid est de **55.06 ha** soit **11.42 %** de la superficie totale (**482 ha**) sachant que le domaine privé sans titre de propriété a consommé une superficie de **70.50 ha** soit **14.62 %** de la superficie totale, qui a dû être une superficie supplémentaire pour ce plan aménagement.
- La superficie aménageable dans la ZET de Tassoust est de **78.55 ha** soit **20.09 %** de la superficie totale (**391 ha**) sachant que le domaine privé sans titre de propriété couvre la partie Sud de la ZET par des habitations éparses qui se sont développées anarchiquement , en dehors des deux POS ainsi que les servitudes d'utilité publique traversant le long de la ZET concernant la route nationale N° 43, la ligne de chemin de fer, la conduite principale de gaz naturel pour une marge de recul de 155 mètres.
- Le réseau d'assainissement projeté pour la ZET de Beni Belaid sera raccordé dans le réseau existant, sachant que dans ce dernier l'élimination des déchets liquides collectés et les eaux pluviales se fait dans une conduite principale dont le rejet se fait directement dans des fosses, ou Châabat sans aucun traitement, qui déverse directement dans la mer, ce qui va mettre en danger la richesse maritime ainsi que les odeurs qui en résultent créant une sensation d'inconfort pour les estivants.
- Les dispositions de la loi littorale ne sont pas prises en considération vu les infractions constatées au niveau des deux ZET, surtout en ce qui concerne la construction en dure dans la bande des 100 mètres.
- Confier l'étude d'impact des ZET sur l'environnement aux différents investisseurs indépendamment, ne va pas donner une étude complète avec une vision générale couvrant tout le périmètre de chaque ZET en assurant les mêmes procédures de protection.
- Infraction à la réglementation citée dans l'article 22 du Décret exécutif n° 07-86 du 11 mars 2007 qui interdit toute construction ayant document établi en conformité avec les règles générales d'aménagement et d'urbanisme, approuvé dans le cadre de

procédures antérieures à la date d'approbation du plan d'aménagement touristique par la réalisation des projets d'investissement touristique dans la ZET de Tassoust.

CONCLUSION GENERALE

Après l'achèvement de ce travail qui a visé de clarifier certaines obscurités entourant la notion d'urbanisation en Algérie, sa valorisation du littoral précisément Jijélien et la protection de son environnement, on a constaté que cette urbanisation bien qu'elle soit planifiée s'avère "décontextualisée", d'une faible efficacité et se retrouve caduque avant même l'approbation de ses instruments relatifs à la préservation et à la valorisation du littoral.

A ce titre les instruments d'urbanisme ou ceux relatifs à la valorisation du littoral voient leur utilité réduite à leur usage comme documents de référence lors d'un choix de terrain pour l'implantation d'un équipement nouveau, ou pour un nouvel aménagement, ou bien le traitement d'une demande d'acte d'urbanisme.

En fin, on conclut que jusqu'à ce jour les zones d'expansion touristique couvrant le littoral Jijélien n'ont pas encore vu le jour sauf quelques interventions timides dans la ZET de Tassoust malgré la préparation et l'approbation au moins de deux plans d'aménagement touristiques, ce qui nous laisse toujours poser la question sur le rôle joué par les collectivités locales, les élus, l'assemblée populaire de la wilaya face à cette stagnation qui a infecté la wilaya depuis le début de la décennie noire.

D'après ce qu'on a retenu de ce travail qui a mis en exergue la maîtrise d'urbanisation, la valorisation du littoral et la préservation de l'environnement à Jijel, on recommande :

L'accélération à l'application des orientations et des prescriptions d'aménagement et de développement durable du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire à Jijel.

Les collectivités locales doivent orienter l'extension des centres urbains de Jijel vers les zones éloignées du littoral et de la côte maritime vers l'arrière-pays comme dans la commune de Beni Ahmed qui se situe au sud de la commune chef-lieu de Jijel.

L'élaboration immédiate d'un plan d'aménagement côtier de Jijel afin de faire la délimitation et la matérialisation physique du littoral, des zones naturelles d'intérêt écologique et les limites d'extension des agglomérations au long du littoral ainsi que l'établissement du bilan écologique.

Encourager et œuvrer pour le transfert vers des sites appropriés, la centrale thermique dont l'activité est considérée comme préjudiciable à l'environnement côtier Jijélien sachant que Jijel actuellement a un nombre important de barrages qui peuvent garantir les besoins en énergie électrique.

La valorisation du rapport "historique" du centre ville de Jijel avec la mer en ajoutant la zone portuaire dans le périmètre du POS 1 ou bien la création d'un nouveau POS propre à cette zone.

La programmation pour la réalisation d'un bac de décantation et d'un déversoir d'orage au niveau de la ZET de Beni Belaid avant l'achèvement des travaux de son aménagement pour assurer l'évacuation saine des eaux usées et des eaux pluviales couvrant ainsi l'agglomération secondaire de Beni Belaid.

S'inspirer de l'expérience Allemande par la protection du littoral Jijélien contre la pollution causée par les déchets ménagers en garantissant leur bonne gestion et leur valorisation notamment par le recyclage.

Prendre en considération dans les futures extensions urbaines de la wilaya la dimension démographique ainsi que le soutien de l'activité économique locale.

BIBLIOGRAPHIE

Livres et articles :

- **BELAIDI, T.** « *Contribution à l'Evaluation de l'Efficacité des Instruments de La Politique Environnementale Littorale en Algérie : Cas de Bejaia* ». magister en science économique, université Abderrahmane mira de Bejaia, 2010. p99.
- **BEAUDET, G, Nadeau, R, CAZELAIS.N.** *L'espace touristique*. Presses de l'Université de Québec: DEWAILLY , Jean-Michel. 1999. p 192.
- **GHOUBANI Tarik**, *Un écosystème littoral fragile menacé sur la rive sud de la Méditerranée*, Université Oran 2, Campus Belgaïd. Algérie. 2015. Méditerranée n° 125, p 153- p164.
- **GRIMES Samir**, *Ecosystème côtier et marin*, Appel d'offre BTC/ALG 283 du 31/08/2017 de service, Réalisation de monographies thématiques. 2018 .47 p
- **MERLIN, Pierre**, *Géographie de l'aménagement*. Paris, Presses universitaires de France. (Coll. « Espace et Liberté »). (1989). 334 p.
- **PINOT Jean-Pierre**, *La gestion du littoral*, Volume 1. Institut océanographique. (1998). 759p.

Mémoire :

- **Kacemi Malika**, «*Protection et valorisation du littoral en Algérie : législation et instruments : Le cas des communes littorales d'Oran* ». , Études caribéennes [En ligne], 20 | Décembre 2011, mis en ligne le 15 décembre 2011.
- **SAFRI Saïd**. Mémoire de magistère (*renouvellement urbain d'un centre ancien en declin.cas du centre-ville de jijel*).05 février 2008.P68 - P81.
- **MEGHFOUR, Kacemi Malika, Aoul Kheira TABET**, « *Intégration des Spécificités du Littoral dans les Documents d'urbanisme* ».In : courrier du savoir [en ligne], juin 2007 n°08, Vol8, pp.33-42.

Références électroniques :

- http://www.vertic.org/media/National%20Legislation/Algeria/DZ_Loi_Protection_Environnement.pdf.
- <http://www.fao.org/faolex/results/details/fr/c/LEX-FAOC004625/>.
- <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/>

- <https://www.joradp.dz/HFR/Index.htm>. Journal officiel de la république algérienne N° 10 de 12 février 2002.
- <http://faolex.fao.org/docs/pdf/alg106114.pdf>.
- <https://iris.univ-tlse2.fr/moodle/ent/mod/resource/view.php?id=171749#:~:text=CONTENU%20ET%20OBJECTIFS%20DES%20SRAT,sp%C3%A9cifiques%20%C3%A0%20chaque%20R%C3%A9gion%20Programme>.
- - <https://www.joradp.dz/HFR/Index.htm>.. Journal officiel de la république algérienne N° 10 de 12 février 2002.
- http://www.mtatf.gov.dz/?page_id=909.
- <https://www.elwatan.com/regions/est/jijel/jijel-le-plan-damenagement-du-territoire-adopte-19-09-2019>.
- <http://denv-jijel.dz/index.php?id=35>.
- <https://www.algerie360.com/les-zones-dexpansion-touristique-zet-de-jijel-une-centaine-dhectares-detournes-de-leur-vocation/>.
- <http://geosciencesmarinesalgerie.com/2019/09/10>.
- www.plateaudercauxmaritime.fr.
- https://www.researchgate.net/figure/Bandes-delimitées-par-la-loi-02-02-du-5-fevrier-2002_fig1_37851719.
- <http://geosciencesmarinesalgerie.com/2019/09/10>.
- https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Buisan%20PDF%20.pdf.
- <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SAF5079.pdf>.
- <https://lesoiralgerie.com/regions/debut-des-travaux-de-realisation-dune-decharge-controlée-25629/print/1>.
- Jijel-echo.com.
- www.Perspective monde.com.

Autres références :

- Ministère de l'Ecologie et du Développement. Durable. Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral . Paris. juillet 2006. 52p. Dispo sur: <www.urbanisme.equipement.gouv.fr>.
- Décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du plan d'occupation des sols et le contenu des documents y afférents.
- BET GUETTICHE.Ghania. RAPPORT DE (SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE DE LA WILAYA DE JIJEL -SDATW-).Mission v : stratégie d'aménagement touristique et programme de mise en œuvre. FEVRIER 2017.48P.
- BET GUETTICHE.Ghania. Rapport d'étude de la 2ème phase du P.A.T de la zone d'expansion touristique de Beni Belaid.2015.76 p.
- Article 16 de la loi n° 90/29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- Article 12 de la loi n° 02/02 du 05 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- Journal officiel N°.15 décembre 2001.P7.
- URBACO-Agence de Jijel. Rapport d'orientation phase N°03 édition finale. Novembre 2019.120p.
- Un Thalassa fascinant sur le littoral algérien - WakeUp ...wakeupinfo.fr
- Direction de tourisme de Jijel.
- Agence nationale de développement touristique.
- Prise de photos par AHMIA Housseyn le 01/6/2020.