

*Les cahiers du CREAD n°102-2012*

**UNE URBANISATION LINÉAIRE,  
DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET MUTATIONS  
SPATIALES DANS LA PERIPHERIE  
LITTORALE ALGEROISE :  
CAS DE LA COMMUNE DE HEURAOUA**

Fella **BENBITAT\***

Mostefa **GUENDOZ\*\***

**Résumé**

De nouvelles dynamiques caractérisent le monde d'aujourd'hui. Certaines ont donné lieu à de nombreux processus géographiques, parmi lesquels figure la littoralisation.

L'Algérie connaît une dynamique démographique qui a renforcé la concentration des hommes et de leurs activités sur sa frange littorale où se localisent trois des quatre métropoles nationales, Oran, Annaba et Alger.

L'empreinte du développement de ces métropoles, notamment celui d'Alger correspond à la croissance de son agglomération, durant ces deux dernières décennies, par l'extension de son tissu urbain sur sa périphérie. Ce processus d'artificialisation du sol a marqué la morphologie de toute la région algéroise et provoqué, entre autres, la dégradation environnementale et la diminution des ressources naturelles de son littoral défini, pourtant, comme un des espaces sensibles, par la politique d'aménagement du territoire en Algérie.

Les communes périphériques de l'agglomération algéroise connaissent une forte dynamique démographique, qui a donné lieu à diverses mutations spatiales, notamment dans la partie orientale du littoral algérois.

**Mots Clefs :** Dynamique démographique, Structure agraire, Périurbanisation

**Jel Classification :** J1, O18.

---

\* Maître de conférences -A- Université des Sciences et de la Technologie Houari Boumediene (USTHB) Faculté des Sciences de la Terre.

\*\* Professeur en géomorphologie, Université des Sciences et de la Technologie Houari Boumediene (USTHB) Faculté des Sciences de la Terre.

## Introduction

La métropolisation, phénomène majeur de notre temps (Bailly A, Huriol J.P., 1999)<sup>1</sup>, ne cesse de s'accroître, au point de dominer le monde (Fremont A., 1999)<sup>2</sup>. Elle est définie comme le «double mouvement spatial qui affecte la croissance de la ville : concentration des richesses, des hommes, des capitaux, des savoirs, des techniques..., et extension urbaine avec satellisation du territoire périphérique par la ville-centre».<sup>3</sup> Elle est devenue indissociable de la mondialisation, autre processus contemporain, lié à «la libéralisation économique et l'unification du marché à l'échelle de la planète»<sup>4</sup>.

Parmi les conséquences de ces deux processus figure, le «bouversement spatial dans l'organisation urbaine posant de nouveaux défis à l'aménagement du territoire (Sassen, 1996)»<sup>5</sup> dans le cadre du développement durable.

L'étalement urbain des grandes villes et leur structuration autour de leur centre et même de plusieurs centralités (Pumain D., 2005) est à l'origine de l'émergence du périurbain comme catégorie d'espace à l'interface de la ville et des campagnes (Cadène P 1998)<sup>6</sup>. Ce qui rend nécessaire sa prise en compte comme un "objet géographique particulier" dans le double mouvement de la métropolisation et de la mondialisation.

La périurbanisation est une des problématiques posées depuis les années 1960 dans les pays d'Europe occidentale, bien après les Etats-Unis, mais elle est d'actualité dans les pays en développement.

Dans les pays maghrébins, la métropolisation est également *un processus directement lié à la mondialisation et à l'impérieuse nécessité d'arrimer les plus grandes villes au système-monde.* (Florin B.; Semoud N. 2010).

---

<sup>1</sup> Bailly A., Huriol J.-M., 1999 «Villes et croissance, Théories, modèles, perspective», perspective», *Anthropos*, Collection Géographie, 280 p.

<sup>2</sup> Fremont A., 1999 : *La région espace vécu*, Paris : Champs- Flammarion, 288 p.

<sup>3</sup> Lévy A., 2005/«Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine», *Espaces et sociétés*, 2005/4 no 122, p. 25-48.

<sup>4</sup> Ibid.

<sup>5</sup> Ibid.

<sup>6</sup> Cadene P. 1998 : «Les communes périurbaines : des périphéries au cœur des dynamiques urbaines» Ministère de l'agriculture et de la Pêche; 58p

Alger, tout comme Tunis et Casablanca métropoles littorales "effectives"<sup>1</sup> de rang international, s'étendent aujourd'hui, suite aux dynamiques de desserrement et d'étalement, de sorte qu'elles donnent lieu à de nouvelles formes urbaines sur des espaces, de plus en plus éloignées

L'article proposé "Dynamique démographique et mutations spatiales dans la périphérie littorale algéroise" traite du cas de la commune de Heuraoua, située dans la périphérie orientale de la wilaya d'Alger, dans l'ensemble Sahel-Mitidja sur un linéaire côtier de 2 km.

Rattaché administrativement à la daïra de Rouiba depuis 1984, l'espace communal actuel de Heuraoua, compte 27 863 habitants occupant une superficie de 12,6 km<sup>2</sup>, en 2008 soit une densité de 2 229 hab./km<sup>2</sup>, inférieure à celle de la wilaya d'Alger (3 825,9 hab.km<sup>2</sup>), et 8 fois plus forte que celle de la bande littorale algérienne de 274 hab.km<sup>2</sup>.

L'intérêt pour cette commune tient à sa morphologie agraire, fortement marquée, par l'empreinte spatiale du secteur agricole propre à l'ensemble- Mitidja.

La thématique abordée s'intègre, de manière générale dans la problématique de la périurbanisation des espaces ruraux donnant lieu à de profondes mutations.

L'hypothèse de départ postule :

- d'une part, que dans sa phase actuelle de développement urbain, Alger va pousser au maximum les limites de son aire urbaine vers ses périphéries rurales, dans les confins de son espace administratif et même au-delà;
- et d'autre part que la commune de Heuraoua appartiendrait, de toute évidence, aujourd'hui au territoire périphérique satellisé par la métropole algéroise vu le nouvel ordre migratoire caractérisé par le tassement migratoire et le glissement des populations de la ville-centre vers les périphéries (Cote M. 1996).

Il s'agira de prendre la mesure du développement dans l'espace et dans le temps de la commune de Heuraoua dans l'ensemble algérois,

---

<sup>1</sup> Alger, Tunis et Casablanca font partie des six métropoles "effectives" de rang international, sur un total de 19 agglomérations arabes (Troin J-F, 2004; «Du bon usage du terme «métropole», notamment dans le monde arabe», *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004, ()),

car la thématique périurbaine est mieux perçue à l'échelle locale. Pour cela, les principaux questionnements qui en découlent sont :

- Comment s'est faite l'évolution de la population de la commune de Heuraoua dans le contexte territorial algérois? A-t-elle été concernée par le redéploiement des populations des quartiers centraux d'Alger, dans le cadre de leur desserrement et si c'est le cas de quand date-t-il?
- Comment s'est déroulé le processus de développement du cadre bâti communal par rapport à la structure agraire de 1960? Les mutations spatiales, sur la base des changements d'occupation du sol mettront – elles en évidence l'imbrication de l'espace agricole avec l'espace urbain, tout au long du processus de la périurbanisation?
- Quelles sont, enfin, les formes d'habitat produites, les superficies cédées à l'urbanisation ainsi que leur nature juridique?

L'approche des espaces périurbains retenue est celle qui privilégie la dynamique démographique et le solde migratoire, car ils permettent la mesure périurbaine, puisque la périurbanisation modifie la répartition de la population et le solde migratoire positif traduit l'installation de populations dans les périphéries de zones urbanisées.

L'approche diachronique se base sur diverses données issues de cartes, photographies aériennes, (RGPH) de 1966 à 2008 et diverses enquêtes effectuées sur le terrain.

### **1. Le dynamisme démographique de la commune de Heuraoua**

Le dynamisme démographique de la commune de Heuraoua ne peut être perçu s'il n'est pas appréhendé dans le contexte territorial algérois.

La dénomination du contexte algérois a évolué au fil du temps, tout comme le vocable qui le désigne en fonction du cadre conceptuel pris en considération, mais aussi de l'espace polarisé par Alger. "La proche région algéroise" se compose de la ville d'"Alger et de l'ensemble Sahel-Mitidja contrastant avec un arrière-pays montagneux (Mutin G., 1977), correspondant aux contours d'"Alger et sa région urbanisée"

qui vont au-delà là de l'ensemble Sahel-Mitidja" et intègrent son bassin économique de 100 km de rayon<sup>1</sup>. (Sidi Boumediene R. 2002).

Le littoral algérois connaît une dynamique démographique remarquable, dans sa périphérie orientale - composé de l'ensemble Sahel-Mitidja,- accompagnée par un important développement du cadre bâti, suite à la saturation du tissu urbain d'Alger, liée à la contrainte topographique de son site d'implantation portuaire, sur le piémont du massif ancien de Bouzaréah.

**Tableau N° 1 : Evolution de la population de la commune dans son contexte territorial**

Population Entité territoriale	Effectifs					TAAM (%)			
	1966	1977	1987	1998	2008	66/ 77	77/ 87	87/ 98	98/ 08
Commune de Heuraoua	-	9100	11552	18167	27863	-	2.41	4.15	4.5
Commune de Rouiba	-	27900	36140	49881	61296		2.61	2.94	2.1
Commune de Reghaia	-	23800	45226	66215	84290		6.63	3.49	2.5
communes centrales d'Alger	766708	1081687	1036583	967366	807226	3.14	-	-	-
Wilaya d'Alger	994751	1503888	1690191	2562428	2988145	4.40	0.42	0.62	1.79
Algérie	12022000	16948000	23087942	29100867	34080030	3.21	3.08	2.14	1.6

Source : RGPH/ONS 1966, 1977, 1987,1998 et 2008

Le tableau N°1 intitulé «Evolution de la population de la commune dans son cadre territorial» montre la dynamique de la commune de Heuraoua, par rapport à différents échelons territoriaux. Le contexte algérois, durant la période1966-1977 se caractérise par un fort Taux d'Accroissement Annuel Moyen (TAAM) de la wilaya d'Alger qui traduit l'ampleur de l'exode rural. Dès 1966, la proche région algéroise présente un taux d'urbanisation de l'ordre de 77%, contrastant avec celui de l'arrière-pays (7% pour la Kabylie et 16% pour le Titteri; celui de la Mitidja étant de 42,58%, dépasse de 11 points la moyenne du pays (Mutin G., 1977).

Durant les trois périodes intercensitaires 1977-1987, 1987-1998 et 1998-2008, les TAAM de la commune de Heuraoua progressent, en passant respectivement de 2,41%, 4,15% à 4,5%.

<sup>1</sup> Son bassin économique est mesurable par l'étendue des migrations quotidiennes et des liaisons de transport au rythme de 2 ou 3 bus par demi-heure dans les deux sens. **Rachid Sidi** Boumediene, «Alger, la complexité d'une métropole», *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], 64 | 2002, mis en ligne le 15 juin 2004,

**Comparée aux différentes entités territoriales, c'est la seule à présenter une évolution positive de sa démographie.**

En dehors de la période intercensitaire 1966-1977, les communes centrales (hyper-centre et centre-ville) se caractérisent dès la période 1977-1987 par des TAAM négatifs liés à la diminution de leur population. Les communes de Rouiba et Réghaia, tout comme la wilaya d'Alger et le territoire national préservent des TAAM positifs.

Les taux négatifs dans les communes centrales et positifs dans les communes de la daïra de Rouiba, traduisent une corrélation entre ces entités spatiales, résidant dans le report des populations des quartiers centraux vers ceux de la périphérie, notamment orientale à partir de 1987.

**1.1. De la dispersion<sup>1</sup> à l'agglomération**

**Tableau N°2 : Evolution de la population de la commune de Heuraoua par dispersion de 1977 à 2008**

Population Dispersion	Effectifs				TAAM %		
	1977	1987	1998	2008	1977/1987	1987/1998	1998/2008
ACL Heuraoua	1743	3165	12845	24371	6.15	13.43	6.61
AS ouled Maamar	2381	2500	-	-	0.49	-	-
AS Ain Kahla I	-	1205	-	-	-	-	-
AS Ain Kahla I	-	1336	-	-	-	-	-
AS Braidia	-	786	1210	-	-	4.40	-
Zone Eparsé	4978	2559	4112	3582	-6.43	4.36	-1.37
Total communal	9100	11552	18167	27863	2.40	4.15	4.5

Source : RGPH/ONS/1977, 1987,1998 et 2008

L'analyse de la dynamique démographique de la commune se base sur le tableau N°1 intitulé : «Evolution de la commune de Heuraoua dans son contexte territorial» et le tableau N°2 intitulé «Evolution de la population de la commune de Heuraoua par dispersion» entre 1987 et 2008.

Les principales étapes de l'évolution de la population de la commune de Heuraoua sont au nombre de trois :

<sup>1</sup> Les limites de l'espace communal actuel de Heuraoua, datent du découpage administratif du 24-01-1984. Auparavant, cet espace correspondait à une zone éparsé dépendant, dans sa partie septentrionale de la commune d'Ain Taya et dans sa partie méridionale de celle de Rouiba, Heuraoua n'étant qu'une agglomération secondaire rattachée à la commune d'Ain Taya.

### **1.1.1. De 1977 à 1987**

Durant cette période, la croissance démographique de la commune, quoique supérieure aux échelons administratifs que sont la wilaya et le territoire national, est la plus faible par rapport à la daïra à laquelle elle est rattachée.

La véritable dynamique démographique, de cette période a lieu à l'intérieur de l'espace communal, dont la population par dispersion géographique, présente des TAAM très différents. Celui de la population agglomérée de Heuraoua, promue ACL en 1998 est de 6,15%, alors que celui de la zone éparse est, négatif de l'ordre de -6,44%. Durant cette période, la première a augmenté en passant de 4 124 hab. en 1977 à 8 993 hab. en 1987 et la seconde a baissé de 2558 hab.

Cette situation s'explique par le groupement de la population éparse en 1987, en quatre AS Ouled Maamar, Ain Kahla 1, Ain Kahla 2 et Braïdia dont la population comptabilisée dans la zone éparse en 1977, présente un taux d'agglomération en 1987 de 50,42%.

### **1.1.2. De 1987 à 1998**

Durant cette période, la population de la commune de Heuraoua augmente de 6615 habitants, soit un TAAM de 4,15%, correspondant au plus fort accroissement, comparé aux autres communes de la circonscription administrative de sa daïra. Ce taux de croissance démographique communal est, évidemment supérieur à celui de la wilaya d'Alger (1,8%) et à la moyenne nationale égale à 2,14%.

La dynamique démographique, à l'intérieur de l'espace communal se distingue par l'augmentation de la population de l'ACL Heuraoua qui atteint TAAM record de 13,43%.

Spatialement, cette dynamique traduit la jonction des agglomérations secondaires Ouled Maamar, Ain Kahla 1 Ain Kahla 2 avec l'ACL, d'où leur TAAM négatif de -13,19%. N'y échappe que la localité de Braïdia et sa faible population de 1210.ha.

En dépit d'un taux d'agglomération de 77,36% en 1998, l'agglomération de Heuraoua est classée à cette date, dans la strate suburbaine. Elle répond en effet, aux critères qui définissent le milieu urbain par la taille de sa population qui doit être supérieure à 5000 habitants dont le taux d'occupation hors agriculture doit être supérieur à 75%. Son taux était déjà de 81,54% en 1987 pour atteindre 82,97% en 1998.

### **1.1.3. De 1998 à 2008**

Durant cette dernière période, la population de la commune de Heuraoua connaît une croissance considérable avec un TAAM de 4,5%. Tout comme la décennie précédente, c'est la croissance démographique la plus forte, comparée à celle des communes de Rouiba et Réghaia qui ont baissé et atteint, respectivement 2,1% et 2,5%.

Cette croissance démographique est, également supérieure à celle de la wilaya d'Alger et à la moyenne nationale.

La dynamique démographique, à l'intérieur de l'espace communal, se caractérise par l'augmentation de la population de l'ACL avec un TAAM de 6,61%, moins important que celui de la décennie précédente; mais supérieur à celui de l'espace communal.

L'AS Braidia fait, désormais partie de l'ACL de Heuraoua. L'agglomération de Heuraoua appartient à la strate suburbaine d'Alger dans la catégorie à Prédominance Urbaine (PU).

La population de la zone éparse est devenue une population agglomérée urbaine. A partir des deux dernières décennies son solde migratoire est devenu positif, passant de +201% à 2,9%

Par rapport aux échelons territoriaux que sont la wilaya d'Alger et le territoire national, Heuraoua, la commune de Heuraoua, renforce sa position de commune d'accueil depuis ces deux dernières décennies.

## **2. Heuraoua; commune d'accueil**

### **2.1. Commune d'accueil de populations à prédominance régionale de 1987 à 1998**

L'apport migratoire hors wilaya est de 1285 personnes, dont 88,57% du total des entrées, sont originaires des wilayas de l'Espace de Planification Territoriale (E.P.T.) Nord-Centre :

- 67,93% proviennent des wilayas limitrophes de l'aire métropolitaine algéroise<sup>1</sup>, correspondant à l'arrière-pays montagneux algérois représenté par les wilayas de Bouira, Tizi-Ouzou et Médéa.
- 32,05% proviennent des wilayas de l'aire métropolitaine algéroise.

---

<sup>1</sup> L'aire métropolitaine algéroise se compose des wilayas : Alger, Boumerdes, Blida et Tipaza.



Les sorties de la commune de Heuraoua, vers les autres wilayas, sont quantitativement insignifiantes, au nombre de 129 personnes dont plus de 65% ont rejoint la wilaya limitrophe Boumerdes, dont la commune de Heuraoua dépendait administrativement avant 1984.

L'apport de populations issues de la wilaya d'Alger est de +1277 personnes dont :

- 741 personnes soit 58,02% du total des entrées proviennent des quartiers centraux d'Alger dont 35,08% sont originaires de la commune d'Alger-centre.
- et 520 personnes, soit 40,72% du total des entrées sont originaires des communes dites de la deuxième couronne et qui lui sont limitrophes : Ain Taya, Rouiba et Reghaia.

A l'image des sorties vers les autres wilayas, celles de la commune de Heuraoua vers les autres communes de la wilaya d'Alger, ne sont guère importantes : de l'ordre d'une personne pour certaines communes.

## **2.2. Heuraoua : commune d'accueil de populations à prédominance algéroise de 1998 à 2008.**

L'apport migratoire hors wilaya est de 1430 personnes, dont 1012 personnes soit 64,33% du total des entrées sont originaires des wilayas de l'Espace de Planification Territoriale (E.P.T.) Nord-Centre, dont :

- 45,94 % proviennent de l'aire métropolitaine algéroise;
- et 44,56% proviennent des wilayas limitrophes de cette dernière, correspondant à l'arrière-pays montagneux algérois représentées par les wilayas de Bouira, Tizi-Ouzou et Médéa.

En dépit d'une légère baisse de la population provenant de l'E.P.T. Nord-Centre, celle qui est originaire de l'aire métropolitaine a, sensiblement augmenté en passant de 32,05% à près de 46%.

Les personnes qui ont quitté la commune de Heuraoua sont aussi peu nombreuses que celles de la période précédente. L'essentiel des départs (79,02%) s'est fait en direction de la wilaya limitrophe Boumerdes.

L'apport de populations issues de la wilaya d'Alger serait de 2602 personnes<sup>1</sup> dont :

- 1119 personnes soit 42,88% du total proviendraient du centre-ville d'Alger.
- et 1483<sup>2</sup> personnes soit 57,12% du total seraient originaires des communes périphériques orientales, particulièrement Rouiba et Bordj El Kiffan.

La part des entrées dans la commune de Heuraoua, en provenance des communes de la wilaya d'Alger, est plus importante que celle des autres wilayas, appartenant à l'EPT Nord-Centre. Cette part serait passée de 49,84% entre 1987 et 1998 à 65,03% de 1998 et 2008.

Qu'il s'agisse de son contexte territorial algérois ou de son propre espace communal, Heuraoua a connu une dynamique spectaculaire, à l'origine de profondes transformations de sa structure agraire.

### **3. Les mutations spatiales de la structure agraire de la commune de Heuraoua**

La dynamique spatiale, dont les étapes caractérisent le processus, ne peut être analysée, sans un rappel succinct des facteurs naturels qui font de Heuraoua une commune à vocation agricole :

- une topographie plane dont l'altitude est inférieure à 50 m dans sa partie septentrionale (plateau du rivage sahélien) et inférieure à 20 m dans sa partie méridionale (comprise dans la plaine de la Mitidja).
- un climat méditerranéen, dont l'irrégularité des précipitations est largement compensée par une irrigation d'appoint, grâce aux eaux souterraines abondantes de l'aquifère de la Mitidja, à la nappe du Sahel et au barrage du Hamiz, durant la période sèche.
- Et des sols fertiles déterminant d'excellentes aptitudes culturales, notamment pour l'arboriculture et le maraîchage.

---

<sup>1</sup> Les données concernant les migrations intercommunales de la wilaya d'Alger entre 1998 et 2008 correspondent à des résultats préliminaires de l'ONS

<sup>2</sup> Des recoupements ont été faits avec les données sorties des communes de Rouiba Mohammadia et Bordj El Kiffan vers celle de Heuraoua.

La carte N°2 intitulée «Commune de Heuraoua : développement du cadre bâti de 1960 à 2010» permet l'analyse du processus d'urbanisation de la commune de Heuraoua sur une période couvrant une cinquantaine d'années dont les étapes principales sont :

### **3.1. En 1960, l'espace communal dans ses limites actuelles est une structure agraire**

Typiquement rattachée à celle des paysages méditerranéens de plaine.

La carte N°1 intitulée : «Commune de Heuraoua; la structure agraire en 1960» montre les principaux éléments qui composent cette dernière : morphologie agraire, système de culture et habitat rural, sont évidents.

La morphologie agraire traduit les disparités foncières de la période coloniale :

- Les petites parcelles de la paysannerie algérienne se concentrent dans les douars d'Ouled Maamar à l'ouest, Heuraoua au nord et Ain Kahla à l'est.
- les exploitations coloniales dont le parcellaire présente diverses formes géométriques occupent la majeure partie du finage parcouru par un réseau dense de chemins d'exploitation.

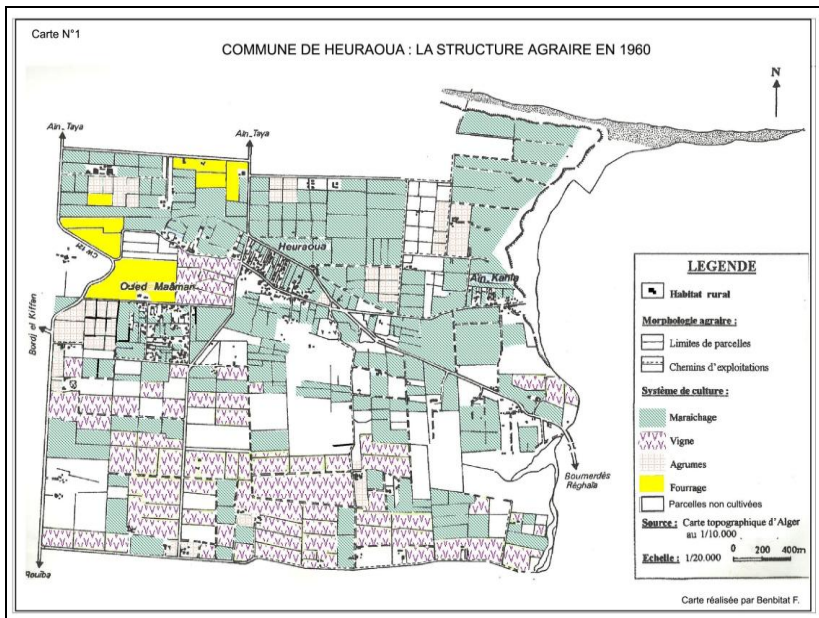
Le système de culture se distingue par son intensivité, car il compose, en effet du triptyque qui caractérise la spéculation coloniale: vigne, arboriculture et maraîchage pour ce qui concerne les grandes exploitations coloniales et exclusivement du maraîchage pour la paysannerie algérienne.

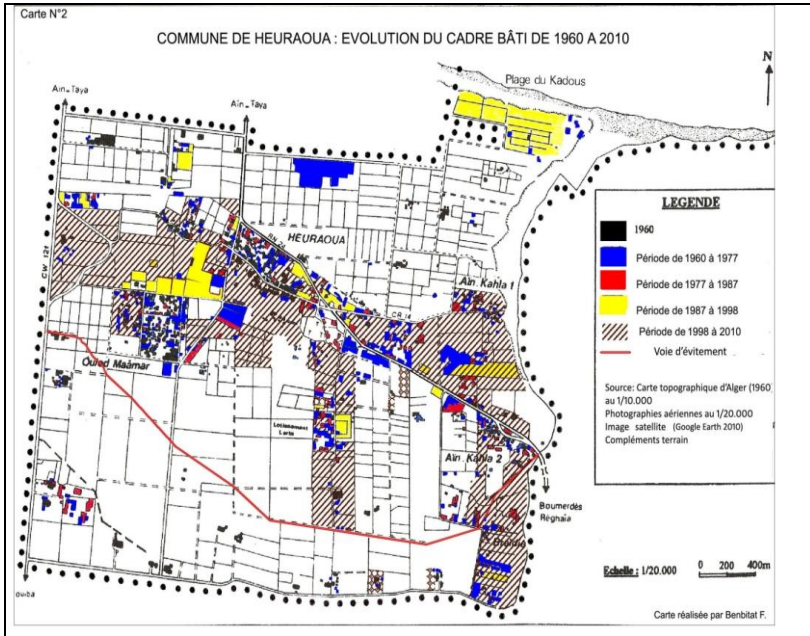
L'habitat rural est dispersé composé de petits noyaux épars correspondant aux fermes coloniales visibles à travers tout le finage, alors que l'habitat rural de la population algérienne correspond aux douars d'Ouled Maamar, Heuraoua et Ain Kahla, qui correspond à un habitat groupé en ordre lâche.

### **3.2. De 1960 à 1977, l'espace, dans les limites communales actuelles est une zone éparse** dépendant des communes d'Ain Taya et Rouiba. Durant cette période, cet espace connaît :

- le début d'un mitage par l'apparition de nouvelles constructions dans ses parties sud-ouest sud-est et centrale.

- une légère densification, à l'intérieur des douars Ouled Maamar , Heuraoua et le début d'un étalement de ces derniers sur les terres agricoles.
- l'apparition d'un hameau, Ain Kahla 2, au sud d'Ain Kahla 1,
- la formation d'un bidonville, dont les constructions précaires discontinues occupent une superficie de 2,7 ha localisée entre Ain Kahla 1 et Ain Kahla 2.
- et la réalisation en 1971, au nord de l'AS Heuraoua d'un Institut de Technologie d'Horticulture.





### 3.3. De 1977 à 1987, la commune connaît une densification de son tissu faisant émerger des agglomérations secondaires

- l'ancienne AS Heuraoua devenue, en 1984 une ACL dispose d'un territoire communal dans lequel un certain nombre d'équipements sont réalisés. Le renforcement de sa population s'est traduit par une légère densification de son tissu.
- la densification à l'intérieur des anciens douars s'est poursuivie en relation avec la dynamique démographique, à l'intérieur de l'espace communal, transformant le modeste habitat rural en Agglomérations Secondaires (A S). Il s'agit des AS Ouled Maamar, Ain Kahla 1, Ain Kahla 2 et Braïdi
- les extensions amorcées durant la précédente période, se sont poursuivies, notamment dans la partie nord-est et sud de l'AS Ouled Maamar, le long du chemin N°24 qui relie les agglomérations de Heuraoua et Ain Kahla.
- et l'apparition, dans la zone éparse, d'un nouvel habitat individuel sur des terres agricoles privées (lotissement Larbi et la localité de

Braïdia), ainsi que des constructions dont la fonction est liée à celle des activités.

Cette période correspond à une forte demande en logements à laquelle répondra, en partie le secteur privé surtout en milieu rural. Dans la mise en œuvre de la politique de mise à la disposition des citoyens de lots à construire, l'Etat met en place un système de classification et de prix par zones : plus on s'éloigne des zones dites centrales vers la périphérie et plus le prix du m<sup>2</sup> diminue. (SDAAM, 20010). Cette forte demande est liée à la croissance spatiale démesurée d'Alger qui est parvenue rapidement à occuper le relief côtier et la Mitidja (Sari D., 1990)

### **3.4. De 1987 à 1998 : Cette période correspond à celle du début de la suburbanisation de l'espace.**

La jonction du cadre bâti de l'ACL de Heuraoua avec celui de l'AS de Ouled Maamar se fait par la réalisation de grands ensembles composés de 470 logements collectifs de type promotionnel.

- les AS Kahla 1, Ain Kahla 2 font l'objet d'une densification qui les englobe dans l'ACL de Heuraoua malgré la discontinuité de leurs tissus respectifs.
- le premier lotissement Larbi fait son apparition sur les terres privées communales.
- enfin dans la zone éparsée, l'habitat précaire côtoie de nouvelles constructions notamment dans la partie sud-ouest.

Cette période correspond à celle qui fait passer le pays d'une tradition urbaine rurale à sans que les villes y soient préparées. (Cote M.; 1996).

### **3.5. De 1998 à 2010 : une importante croissance spatiale caractérise cette période.**

L'AS de Braïdia est annexée par l'ACL, du fait du développement d'un habitat individuel, essentiellement qui va finir par joindre le cadre bâti d'Ain Kahla 2.

- Au début de cette période, de grands chantiers d'habitat notamment, sur de grandes superficies agricoles, sont lancés pour ré-

pondre à une forte demande, dans différentes parties de la commune dont celles qui se localisent entre Kahla 1, Ain Kahla 2.

- Un habitat individuel comprenant des locaux commerciaux, se développe le long des axes routiers. Le lotissement Larbi présente une extension dans sa partie sud,
- Un habitat collectif réalisé, dans la partie occidentale de l'agglomération de Heuraoua, comprend les 962 logements location- vente réalisés, parmi les 2072 programmés pour 2012 de l'AADL<sup>1</sup>.

Cette période voit émerger, de nouvelles agglomérations, dont le facteur principal est la pénétration du fait urbain dans le milieu rural par la fonction résidentielle.

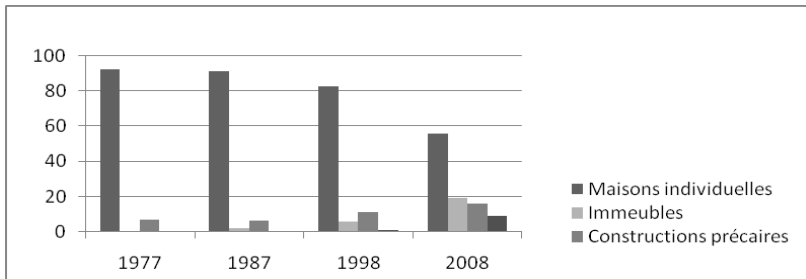
#### 4. Un parc logement en évolution et une typologie de l'habitat à prédominance individuelle

##### 4.1. Un parc logement en évolution.

La commune de Heuraoua a connu une exceptionnelle évolution de son parc logement qui est passé de 619 logements en 1962 à 4651 en 2008.

Cette augmentation du nombre de logements s'est faite à des rythmes différents marqués par leur accélération pour la dernière décennie : 26 logements/an entre 1977 et 1987, au rythme de 90 logements/an et 236 logements/an pour les deux dernières périodes inter-censitaires. Le nombre de logements est passé, en effet de 1030 à 1290, entre 1977 et 1987, pour atteindre 2287 et 4651 entre 1998 et 2008.

##### Commune de Heuraoua : Evolution de la typologie de l'habitat



<sup>1</sup> L'Agence nationale de l'Amélioration et de Développement du Logement

**4.2. La typologie de l'habitat**, telle qu'elle apparait dans la figure ci-dessus, se caractérise par :

- la prédominance de l'habitat individuel, qui compte, respectivement, en 1977 et en 1987, 946 et 1171 logements, soit 91,94% et 90,77% du total. En 1998, l'habitat individuel augmente en totalisant 1985 logements, correspondant à près de 80% du parc logement communal.
- Durant la période 1998-2008, avec un total de 2574 logements, la proportion de l'habitat individuel, à l'échelle communale diminue et passe à 55,34%. Ceci est dû à la relative importance prise par l'habitat collectif qui est de 19,43%, alors que sa part était insignifiante auparavant : 0,67% en 1977, 2,01% en 1987 et de 3,02 en 1998. Ce qui pourrait signifier une densification pour la préservation du foncier agricole.
- Les constructions précaires sont présentes dans l'espace communal depuis les années 1970. Si leur nombre était inférieur à 100 en 1977 et 1987, ils occupaient la seconde position après les maisons individuelles, avec des proportions de 6%. De 1998 à 2008 leur nombre a augmenté et leur part dans la typologie communale est passé de 11,12% à 16,25%.
- La catégorie «autres» dans la typologie correspond aux «chalets» mis à la disposition des sinistrés suite au séisme de 2003.

Les superficies cédées à l'urbanisation de l'indépendance à 1998 sont estimées à 108 ha, soit une consommation moyenne de 2,84 ha/an et pour cette dernière décennie, elles avoisineraient 50 ha, soit une consommation moyenne de 5 ha/an. Ces terrains appartiennent à parts égales au secteur juridique public et au secteur juridique privé.



## Conclusion

Par rapport à son contexte territorial algérois, la dynamique démographique de la commune de Heuraoua, participe depuis peu, à l'accueil des populations des communes de la wilaya d'Alger dont une partie provient de ses communes centrales, qui s'y redéployent. Cette commune confirme le nouvel ordre migratoire décrit par Cote M. dès 1997, caractérisé par le tassement migratoire dans la ville-centre et le glissement des populations de la ville-centre vers les périphéries.

Sa dynamique démographique spectaculaire est telle que la population dispersée de 1966 a laissé place à une population agglomérée urbaine; projetant l'espace communal rural, d'une simple zone éparse à une "banlieue résidentielle" de l'agglomération algéroise en l'espace de deux décennies.

Par rapport à l'espace territorial communal, la dynamique démographique de Heuraoua a donné lieu à des mutations spatiales remarquables. La transformation du paysage agraire en milieu urbain est à l'origine de la production d'une typologie d'habitat urbain qui s'est développé sur des terres agricoles relevant, à part égale des secteurs juridiques public et privé.

Les surfaces d'habitat et d'infrastructures augmenteront probablement encore, au détriment des terres agricoles vu la contraction de l'espace-temps rendue possible par la généralisation des déplacements automobiles, au regard des besoins de plus en plus pressants des populations algéroises. Pour cela, la configuration spatiale de l'agglomération de Heuraoua au milieu de son territoire semble peu conciliable avec sa définition comme structure écologique fondamentale - réserve agricole (PDAU d'Alger, 2011).

Enjeu incontournable de la politique d'aménagement, l'étalement urbain doit faire l'objet d'une réelle mise en œuvre de stratégies urbaines dans le cadre d'un aménagement urbain durable.

## Références bibliographique

**Armature urbaine** ONS; 1998; 2008

**Bailly A, Huriol J.M, (1999).** «Villes et croissance, Théories, modèles, perspectives», Anthropos, Collection Géographie, 280 p.

- Bessy-Pietri P**, (2000). «Urbanisation, les formes récentes de la croissance urbaines», *Economie et Statistiques*, N°336, p.p.35-52
- Cadene P**, (1998). «les communes périurbaines : des périphéries au cœur des dynamiques urbaines.» Ministère de l'agriculture et de la Pêche; 58 p.
- Cote M**, (1996). «L'Algérie, espace et société». Masson. Paris 253 P.
- Ecremont Y & Seghir S**, (1971). «Etude agro-pédologique de la plaine de la Mitidja»
- Florin B.; Semoud N**. 2010
- Lévy A**, (2005). «Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine», *Espaces et sociétés*, 2005/4 n°122, p.25-48.
- Jager J.C**, (1998). «L'urbanisation littorale en Méditerranée». Association Villes et Territoires méditerranéens
- ONS** Les migrations internes inter-communales, 1998; Données statistiques N°331 624 p. ONS.
- Monographie de la commune d'Ain Taya** 1970
- Monographie de la daïra de Rouiba** 1984
- Mutin G**, (1977). «La Mitidja, décolonisation et espace géographique», *OPU Alger et CNRS Paris* 608 p.
- PDAU** (Plan d'Aménagement et d'Urbanisme d'Alger). 2011 Wilaya d'Alger-ParquExpo.
- Pumain D, Paquot T & Kleinschmager R**, (2005), Dictionnaire, La ville et l'urbain, Anthropos-Economica, 320 p.
- RGPH/ONS** : 1966, 1977, 1987, 1998 et 2008 (version mars 2010)
- Safar Zitoun M & Tabti-Talamali A**. La mobilité urbaine dans l'agglomération d'Alger. Evolution et perspectives. Plan Bleu et Banque Mondiale, Sophia-Antipolis, 107 p.
- Sari Dj**, (1993). «Deux décennies d'urbanisation sans précédent en Algérie», in *Croissance démographique et urbanisation, actes du séminaire international de Rabat (15-17 mai 1990)*, Paris : Presses universitaires de France, p. 371-377.
- SDAAM** (Schéma Directeur d'Aménagement des Aires Métropolitaines), mars 2010. CNERU-Algérie / IAURIF - France.
- Troin J.F**, (2004). «Du bon usage du terme «métropole», notamment dans le monde arabe», *Cahiers de la Méditerranée [En ligne]*, 64/2002, mis en ligne le 15 juin 2004
- Wiel M**, (2000). Forme et intensité de la périurbanisation et aptitude à la canaliser, Données urbaines N°3, Anthropos, Collection Villes, p.p. 153-160

