REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ETPOPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
Université de Mostaganem Abdelhamid Ibn Badis
Faculté des sciences et de la technologie
Département d'Architecture

## Polycopié pédagogique

Intitulé du cours :

# GEOGRAPHIE URBAINE ET DE L'HABITAT

Destiné aux étudiants en 3éme Année architecture

Elaboré par **: Dr. BELGUESMIA Sabiha**

*Enseigante-Chercheur | MCB | Département d'Architecture | Université de Mostaganem | Laboratoire EGEAT (Oran 2)*

Expertisé par : **Pr. SARDOU Miloud**
**Dr. BENAMEUR Okba**
**Dr. IKHLEFHOUM Karim**

2025-2026

**Résumé**

Ce cours s'inscrit dans une approche globale visant à initier les étudiants à la compréhension des dynamiques urbaines et des formes d'habitat, en articulant les apports de la géographie urbaine et de la géographie de l'habitat, à partir d'une lecture progressive de la ville comme un système complexe, résultant d'interactions entre facteurs physiques, sociaux, économiques et politiques. À travers l'analyse des formes urbaines, des processus d'urbanisation et des transformations contemporaines, le cours met montre les mutations profondes qui affectent aujourd'hui les territoires.

Par ailleurs l'habitat est appréhendé à différentes échelles, du logement au quartier, en tenant compte de ses dimensions morphologiques, sociales et fonctionnelles. L'objectif est de doter les étudiants d'outils d'analyse leur permettant de décrypter les logiques d'organisation de l'espace habité et d'en comprendre les enjeux.

Mots clés : Géographie urbaine, habitat, Architecture, Ville.

**Abstract**

This course adopts a comprehensive approach aimed at introducing students to the understanding of urban dynamics and housing forms, by articulating the contributions of urban geography and housing geography. It is based on a progressive reading of the city as a complex system resulting from interactions between physical, social, economic, and political factors. Through the analysis of urban forms, urbanization processes, and contemporary transformations, the course highlights the profound changes currently affecting territories.

Furthermore, housing is examined at different scales, from the dwelling unit to the neighborhood, taking into account its morphological, social, and functional dimensions. The objective is to provide students with analytical tools that enable them to interpret the organizational logics of inhabited space and to understand their underlying challenges.

Keywords: Urban geography, housing, architecture, city.

ملخص

تندرج هذه المطبوعة البيداغوجية ضمن مقاربة شمولية تهدف إلى تمكين الطلبة من فهم الديناميكيات الحضرية وأشكال السكن، من خلال الربط بين إسهامات الجغرافيا الحضرية وجغرافيا السكن. ويعتمد على قراءة تدريجية للمدينة باعتبارها نظامًا معقدًا ناتجًا عن تفاعلات بين عوامل فيزيائية واجتماعية واقتصادية وسياسية. ومن خلال تحليل الأشكال الحضرية وعمليات التمدن والتحولات المعاصرة، تبرز هذه المطبوعة البيداغوجية التحولات العميقة التي تؤثر اليوم على المجالات.

من جهة أخرى، يتم تناول السكن على مستويات متعددة، من المسكن إلى الحي، مع الأخذ بعين الاعتبار أبعاده المورفولوجية والاجتماعية والوظيفية. وتهدف هذه المطبوعة البيداغوجية إلى تزويد الطلبة بأدوات تحليلية تمكنهم من فهم منطق تنظيم المجال المأهول واستيعاب رهاناته.

الكلمات المفتاحية: جغرافيا حضرية، سكن، هندسة معمارية، مدينة.

# Table des matières


Avant-propos 8

Objectifs du cours 9

a. Objectifs de la géographie urbaine 9

b. Objectifs de la géographie de l'habitat 9

**I. Chapitre 1 : Géographie urbaine 12**

Introduction 12

1. Introduction à la géographie urbaine 12

1.1 Définition : Qu'est-ce que la géographie urbaine ? 12

1.2 Objets d'étude de la géographie urbaine 12

1.3 L'urbanisation dans le monde 13

1.4 L'urbanisation en Algérie : évolution historique 14

1.5 Enjeux contemporains de l'urbanisation 15

2. La ville : Quelle définitions ? 16

2.1 L'approche Morphologique et Démographique (La Forme et les Chiffres) 16

2.2 L'approche Fonctionnelle (Le Rôle) 16

2.3 L'approche Sociologique et Culturelle (Le Mode de Vie) 17

2.4 Les critères définissant la ville en Algérie 17

2.5 Critères Légaux (Loi d'orientation de la ville) 18

2.6 Critères Statistiques (ONS - Office National des Statistiques) 18

3. La ville : principales phases d'évolution 19

3.1 Les villes traditionnelles : diversité et héritage 19

3.2 La ville industrielle 20

3.2.1 Historique et genèse 21

3.2.2 Relation de la révolution industrielle avec l'urbanisation 22

3.2.3 Héritage industriel et reconversion 22

3.3 Les villes tertiaires et la croissance des services 23

3.3.1 Caractéristiques de la ville tertiaire 23

3.3.2 Les effets spatiaux de la croissance des services 24

4. Transformations urbaines contemporaines 24

4.1 Mondialisation/Globalisation 24

4.1.1 La mondialisation : un processus ancien et multidimensionnel 25

4.1.2 La globalisation : une mondialisation financière et systémique 25

4.2 Métropolisation 25

4.2.1 Caractéristiques de la métropolisation 25

4.2.2 Impacts de la métropolisation 26

4.3 La périurbanisation 26

4.3.1 Définition 26
4.3.2 Ses caractéristiques 27
4.4 La Gentrification 28
4.4.1 Une recomposition sociale des quartiers 28
4.4.2 Une transformation du bâti et du paysage urbain 29
4.4.3 Une dynamique de valorisation foncière et immobilière 29
4.4.4 Une mutation des fonctions et des activités urbaines 30
4.4.5 Une revalorisation symbolique et culturelle des quartiers 30
4.5 La gentrification en Algérie : un processus émergent 30
4.6 La ségrégation socio-spatiale 31
4.7 La relation ville/campagne : de l'opposition à l'interdépendance 33
4.7.1 Urbanisation et recomposition des dynamiques territoriales 33
4.7.2 Vers un effacement des limites entre urbain et rural 33
4.7.3 Le modèle de la ville diffuse 34
4.7.4 Vers l'urbain généralisé 34
4.7.5 L'émergence du périurbain : un espace intermédiaire 35
Conclusion 36
**II. Chapitre 2 : Géographie de l'habitat 38**
Introduction 38
1. Qu'est-ce que la géographie de l'habitat ? 38
1.1 Objectifs principaux 38
1.2 Concepts clés liés à la géographie de l'habitat 39
1.2.1 Habitat 39
1.2.2 Échelles d'analyse 39
1.2.3 Manifestations spatiales 39
2. Habitat et milieu géographique 40
2.1 Le rôle déterminant du relief dans la distribution de l'habitat 40
2.2 Climat et formes d'habitat 42
2.3 Interactions entre habitat, contraintes naturelles et dynamiques urbaines 42
2.4 Ruptures contemporaines 44
3. Habitat et population 45
3.1 Définition de la population 45
3.2 Démographie et sources statistiques 45
3.3 Importance des données démographiques dans l'aménagement urbain et du territoire 47
3.4 Données statistiques relatives à l'habitat 47
3.4.1 Le TOL : Taux d'Occupation du Logement 47
3.4.2 Le TOP : Taux d'Occupation par pièce 48
3.5 Articulation habitat/population 48

3.6 Habitat traditionnel rural et urbain : typologie et classification morphologique 49
4. Le quartier en tant qu'unité de la vie urbaine 53
4.1 Le découpage du territoire urbain 53
4.2 Les échelles d'aménagement et d'intervention l'urbanisme 54
5. Le quartier comme unité de base 55
5.1 Les typologies de quartier 56
5.2 Classification des quartiers selon la fonction dominante 56
5.2.1 Le quartier résidentiel 56
5.2.2 Le quartier industriel 56
5.3 Le quartier mixte 57
5.4 Classification selon les caractéristiques sociales 58
5.4.1 Le quartier aisé (Bourgois) 58
5.4.2 Le quartier populaire 58
5.4.3 Le quartier socialement mixte 58
5.5 Classification selon le statut réglementaire (mode de production urbaine) 58
5.5.1 Le quartier formel 59
5.5.2 Le quartier informel 59
5.6 L'équipement du quartier : un outil de structuration urbaine 61
5.6.1 La grille théorique des équipements : définition et principes d'élaboration 61
5.6.2 La grille théorique appliquée au contexte algérien 62

# Table des illustrations

*Figure 1:Taux d'urbanisation par pays dans le monde (2020-2024)* 14
*Figure 2: Evolution du taux d'urbanisation en Algérie (1886-2024)* 15
*Figure 3: Typologie des tissus de la ville traditionnelle [a) Ville organique (spontanée) ; b) ville radioconcentrique ; c) Ville en damier (orthogonale)]* 20
*Figure 4: Paysage industriel début du XXe siècle* 20
*Figure 5 : Quelques exemples de reconversion de friche industrielle* 22
*Figure 6: Cartes du monde relatives à la part du secteur tertiaire par État, PIB en % : (a)1980, (b)1990, (c)2020, (d) 2023* 23
*Figure 7: L'aire métropolitaine d'Alger* 26
*Figure 8: La périurbanisation autour de la ville de Mostaganem* 27
*Figure 9: Dynamiques spatiales urbaines et périurbaines selon les trois formes d'urbanisation (Mostaganem)* 28
*Figure 10: Émergence de nouvelles constructions dans le quartier Yaghmouracen à Oran (Processus de Gentrification)* 31
*Figure 11: Ségrégation socio-spatiale* 32
*Figure 12: Habitat et son milieu géographique* 39
*Figure 13: L'habitat Troglodyte (a- Ghoufi, Batna, Algérie ; b)Matmata, Tunisie)* 43
*Figure 14: : Exemple de l'habitat vernaculaire (a) Ksar de Bounoura à Ghardaia, Algérie ; Village en Kabylie, Algérie)* 44
*Figure 15: Evolution de la population de Mostaganem (1987-2008)* 46
*Figure 16: Répartition de la population par densité dans la wilaya de Mostaganem* 46
*Figure 17: Plan d'assemblage d'une maison paysanne édifiée avant 1990 dans la campagne proche de Mostaganem (Douar Ouled-Benatia, Sayada)* 50
*Figure 18: Habitat rural groupé dans la commune de Kheir-Eddine (Mostaganem)* 51
*Figure 19: Plan et façade d'un logement rural groupé (FONAL)* 52
*Figure 20: Habitat urbain de forte densité* 53
*Figure 21: Quartier industriel* 57
*Figure 22: Mixité fonctionnelle, habitat + Commerces* 57
*Figure 23: Comparaison entre les deux mode de production urbaines, formelle et informelle* 59
*Figure 24 : Quartier résidentiel formel* 59
*Figure 25: L'urbanisation non-règlementaire spontanée* 60

*Tableau 1: Typologie des villes traditionnelles* 19
*Tableau 2: Facteurs d'émergence de la ville industrielle* 21
*Tableau 3: Récapitulatif des principaux effet de la tertiarisation* 24
*Tableau 4: Tableau récapitulatif relatif à la relation entre la géomorphologie et le type d'habitat* 41
*Tableau 5: Tableau récapitulatif relatif à la relation entre le climat et le type d'habitat* 42
*Tableau 6: Tableau récapitulatif des typologies de quartier* 60
*Tableau 7: Tableau simplifiant l'organisation des équipements* 63

**Avant-propos**

Le présent polycopié s'inscrit dans le cadre de l'enseignement semestriel de la matière « Géographie urbaine et de l'habitat », destiné aux étudiants de troisième année en architecture. Il a pour vocation d'accompagner l'étudiant dans la compréhension des dynamiques urbaines contemporaines et des formes d'habiter, en articulant les approches spatiales, sociales et morphologiques.

Face aux mutations rapides que connaissent les villes aujourd'hui, marquées par les processus de mondialisation, de métropolisation, d'étalement urbain et de recomposition fonctionnelle, il devient essentiel pour le futur architecte de disposer d'outils d'analyse lui permettant de décrypter les logiques de production de l'espace urbain. La géographie urbaine offre ainsi un cadre d'analyse pertinent pour appréhender la ville dans sa complexité, en tant que système spatial, économique et social en constante évolution.

Par ailleurs, la géographie de l'habitat permet de recentrer la réflexion sur les formes d'occupation de l'espace à l'échelle du cadre de vie, en mettant en lumière les relations entre l'homme, son milieu et les structures bâties. Elle appel à une lecture fine des tissus urbains, des modes d'habiter et des logiques d'organisation du quartier, en tant qu'unité de base de la vie urbaine.

Ce support pédagogique présente ainsi une approche progressive, allant de la compréhension des grandes structures urbaines à l'analyse des formes d'habitat, en intégrant des exemples variés à différentes échelles, notamment dans le contexte algérien. Il vise à développer chez l'étudiant une capacité d'analyse critique, indispensable à toute démarche de conception architecturale et urbaine.

*Dr. BELGUESMIA Sabiha*

**Objectifs du cours**

Cet enseignement est structuré en deux volets complémentaires : la géographie urbaine et la géographie de l'habitat. Il vise à doter l'étudiant d'outils conceptuels et analytiques lui permettant de comprendre les logiques de formation, d'organisation et de transformation des espaces urbains et des formes d'habiter.

**a. Objectifs de la géographie urbaine**

La géographie urbaine a pour objectif principal d'initier les étudiants à la lecture et à l'analyse de la ville en tant qu'espace complexe et structuré.

Elle vise notamment à :

- Comprendre les différentes formes d'organisation spatiale et fonctionnelle des villes.
- Analyser la diversité des modèles urbains à travers l'histoire (villes traditionnelles, industrielles, tertiaires).
- Appréhender les processus de transformation urbaine (industrialisation, tertiarisation, périurbanisation).
- Identifier les effets des dynamiques contemporaines telles que la mondialisation, la métropolisation et la globalisation.
- Décrypter les nouvelles configurations urbaines (étalement, fragmentation, spécialisation, relation ville-campagne).
- Comprendre les enjeux liés à l'image, à l'identité et aux formes urbaines.

**b. Objectifs de la géographie de l'habitat**

La géographie de l'habitat vise à approfondir la compréhension des relations entre les populations, les formes bâties et le milieu géographique.

Elle poursuit les objectifs suivants :

- Étudier les rapports entre l'homme et son milieu physique, tel qu'il est transformé et aménagé.
- Analyser les formes d'habitat selon leurs caractéristiques morphologiques et sociodémographiques.
- Comprendre les mécanismes de formation de l'espace construit.

- Appréhender le rôle du site et des contraintes géographiques dans l'organisation de l'habitat.

# Chapitre 01
# Géographie Urbaine

# I. CHAPITRE 1 : GEOGRAPHIE URBAINE

## Introduction

La ville constitue aujourd'hui un espace central dans l'organisation des sociétés contemporaines, à la fois lieu de concentration des populations, des activités et des dynamiques économiques. Toutefois, elle ne peut être appréhendée uniquement comme un assemblage de formes bâties ; elle relève d'un système complexe où s'entrecroisent dimensions spatiales, sociales, économiques et culturelles. La géographie urbaine propose ainsi une lecture approfondie de cet espace en mutation, en s'intéressant aux logiques de sa formation, à ses modes d'organisation et aux processus qui en transforment continuellement la structure. À travers cette approche, il devient possible de comprendre comment les villes se développent, se différencient et s'adaptent aux mutations globales. Ce champ disciplinaire permet également d'analyser les héritages historiques, les dynamiques contemporaines telles que la métropolisation ou l'étalement urbain, ainsi que les recompositions fonctionnelles qui en résultent. Pour l'étudiant en architecture, cette lecture constitue un préalable indispensable à toute réflexion sur le projet urbain.

## 1. Introduction à la géographie urbaine

### 1.1 Définition : Qu'est-ce que la géographie urbaine ?

La géographie urbaine est une branche de la géographie humaine dont l'objet est l'étude géographique du phénomène urbain. C'est donc à la fois l'analyse de la ville comme espace produit, organisé et transformé par les sociétés humaines.

Cette discipline étudie simultanément :

- L'organisation spatiale interne de la ville (morphologie, structure, fonctions)
- L'organisation des villes entre elles en réseaux urbains hiérarchisés
- Les processus de transformation urbaine dans le temps et l'espace

### 1.2 Objets d'étude de la géographie urbaine

> *"La ville est à la fois un produit social, un cadre matériel et un ensemble de relations : elle constitue un système spatial complexe en perpétuelle mutation."* (Lefebvre, 1974)

La géographie urbaine adopte une approche systémique de la ville, analysant ses composantes spatiales à différentes échelles et dans leurs interactions dynamiques.

- **L'organisation spatiale interne :** Analyse morphologique de la ville : trame urbaine, parcellaire, bâti, centralités, quartiers, limites et frontières urbaines

- **L'organisation des villes en réseaux :** Hiérarchie urbaine, aires d'influence, systèmes de villes, métropoles et leurs territoires, relations villes-campagnes
- **Les processus de transformation urbaine :** Expansion, rénovation, gentrification, métropolisation, étalement périurbain, requalification des friches

**A retenir** : L'approche systémique en géographie étudie les lieux et phénomènes comme des ensembles complexes (systèmes) où des éléments en interaction (sociaux, physiques) se structurent mutuellement, dépassant la simple somme de leurs parties. (Brunet, 1979 ; Pumain, 2003)

### 1.3 L'urbanisation dans le monde

L'urbanisation mondiale a connu une accélération sans précédent depuis la révolution industrielle, transformant radicalement la répartition des populations humaines sur la planète.

D'ici 2050, avec le doublement du nombre actuel de citadins, pratiquement sept personnes sur dix dans le monde vivront en milieu urbain, créant des défis sans précédent en matière d'habitat, d'infrastructures et de durabilité. Cette carte illustre les disparités du phénomène urbain à l'échelle mondiale. On observe notamment une forte urbanisation dans les pays développés et émergents (Figure 1).

**A retenir :** *« Cette transition urbaine s'accompagne d'une concentration des enjeux environnementaux : les villes représentent 70% des émissions de gaz à effet de serre tout en n'occupant que 2% de la surface terrestre. »*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1800<br>**2%**<br>de population urbaine mondiale | 2000<br>**47%**<br>quasi-équilibre rural/urbain | 2024<br>**56%**<br>4,4 milliards de citadins | 2050<br>**70%**<br>prévision (ONU-Habitat) |

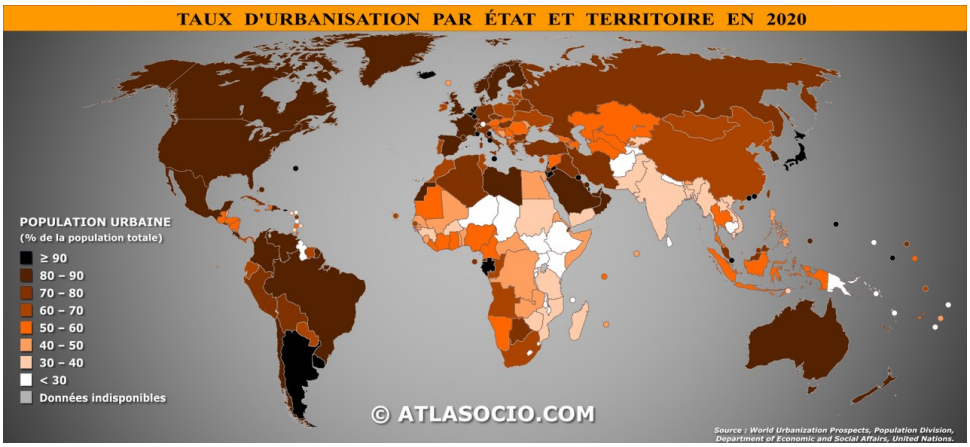



**Figure 1:Taux d'urbanisation par pays dans le monde (2020-2024)**

Source: Atlasocio.com

### 1.4 L'urbanisation en Algérie : évolution historique

L'Algérie a connu une transformation urbaine spectaculaire passant d'un pays majoritairement rural à une société fortement urbanisée en l'espace d'un siècle, avec une accélération particulière depuis l'indépendance (ONS[1]).

- **Période coloniale**

1886 : 13,9% de population urbaine

1936 : 21,99% - Urbanisation concentrée sur le littoral

1954 : 25,05% - Villes coloniales structurées

- **Premières décennies d'indépendance**

1966 : 31,4% - Exode rural post-indépendance

1977 : 40,1% - Industrialisation planifiée des villes

1987 : 49,6% - Seuil de population majoritairement urbaine atteint

- **Période contemporaine**

1998 : 58% - Métropolisation d'Alger et grandes villes

2010 : 66,5% - Développement des villes moyennes

2022 : 75,27% - Étalement urbain et périurbanisation

2024 : 76% - Prédominance des phénomènes métropolitain

[1] Office national des statistiques.

Le graphique ci-dessous (Figure 2) illustre la transformation urbaine en l'Algérie : de 13,9% en période coloniale à 76% aujourd'hui. Cette croissance accélérée reflète l'exode rural massif et les transformations socio-économiques du pays depuis l'indépendance.

***A retenir :*** Avec un taux d'accroissement urbain supérieur à 12% par an dans certaines strates urbaines, l'Algérie connaît une des plus fortes dynamiques d'urbanisation du Maghreb, principalement alimentée par l'exode rural et la croissance démographique naturelle.

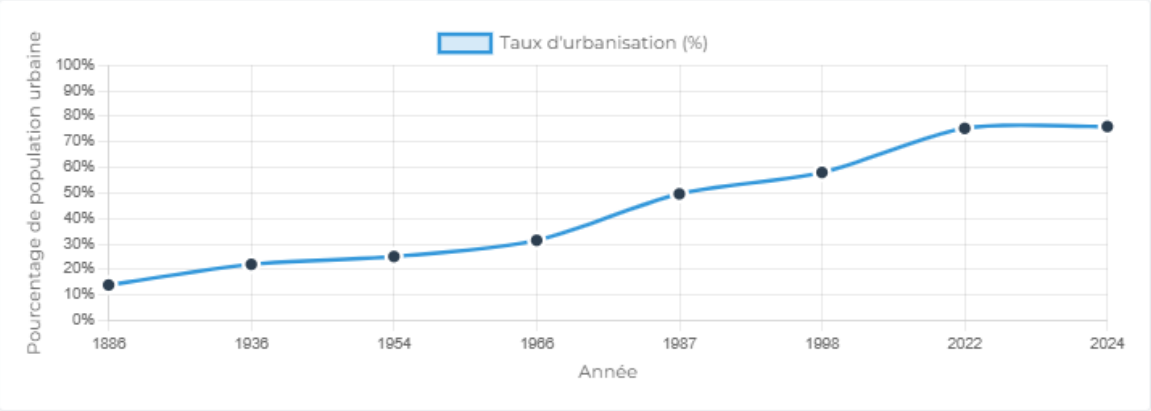



**Figure 2: Evolution du taux d'urbanisation en Algérie *(1886-2024)***

Sources: Persée, Statista, Banque Mondiale (2024)

### 1.5 Enjeux contemporains de l'urbanisation

L'urbanisation mondiale génère aujourd'hui des défis majeurs pour nos sociétés, nécessitant de repenser nos modèles de développement urbain et la gestion de l'espace, à savoir :

1. **La croissance urbaine**

- Étalement urbain incontrôlé
- Saturation des infrastructures (transport, eau, électricité)
- Pression foncière et spéculation immobilière

2. **Les inégalités socio-spatiales**

- Ségrégation résidentielle par revenus
- Accès inégal aux services (éducation, santé, transport)

- Gentrification contre paupérisation de certains quartiers

3. **La durabilité urbaine**

- 70% de la consommation énergétique mondiale
- 75% des émissions de $CO_2$
- Smart cities, écoquartiers et mobilité durable

## 2. La ville : Quelle définitions ?

La notion de ville est complexe et multidimensionnelle, elle n'a pas de définition unique et figée. Elle varie selon la discipline (géographie, sociologie, économie) et même selon les pays (critères administratifs).

Cependant, on peut regrouper les définitions autour de trois grandes approches : la forme physique (Géographie), la fonction économique/politique, et le mode de vie (Sociologie).

### 2.1 L'approche Morphologique et Démographique (La Forme et les Chiffres)

Cette approche, souvent utilisée par les géographes et les organismes statistiques (l'ONS par exemple), se concentre sur les critères visibles et mesurables.

**Critères Clés :**

- **Densité de Population et de Bâti :** Une ville est un lieu caractérisé par une forte concentration d'habitants et de constructions sur un espace restreint.
- **Continuité du Bâti :** L'habitat doit être continu. Les organismes nationaux fixent souvent des seuils (par exemple, en France, les constructions ne doivent pas être séparées par plus de 200 mètres pour constituer une « unité urbaine ». D'autres pays peuvent fixer le seuil à **5 000** ou **10 000 habitants**, voire plus.).
- **Seuil Démographique :** C'est le critère le plus variable. Chaque pays fixe un seuil minimum de population au-delà duquel une agglomération est considérée comme une ville.

A retenir : *La ville est d'abord une **agglomération** qui se distingue du rural par sa **taille**, sa **densité** et la **concentration de ses bâtiments**.*

### 2.2 L'approche Fonctionnelle (Le Rôle)

Cette approche définit la ville par ce qu'elle fait et par l'influence qu'elle exerce sur son territoire environnant.

**Critères Clés :**

- **Diversité des Activités (Non-Agricoles) :** Historiquement, une ville se caractérise par la prédominance d'activités secondaires (industrie, fabrication) et surtout tertiaires (services, commerce, administration). C'est un lieu de production, d'échange et de consommation.
- **Fonctions de Commandement :** La ville est un centre de pouvoir. Elle abrite les institutions administratives, politiques, juridiques et éducatives (préfecture, universités, tribunaux, etc.).

**Polarisation :** Une ville exerce une attraction (une *polarisation*) sur le territoire qui l'entoure (son *hinterland* ou sa banlieue), fournissant des emplois, des services et des commerces aux populations périphériques. C'est un nœud dans un réseau.

### 2.3 L'approche Sociologique et Culturelle (Le Mode de Vie)

Cette approche s'intéresse moins aux briques et aux chiffres qu'au type de relations sociales et à la forme de vie qu'elle engendre.

- **Diversité Sociale et Culturelle :** La ville est un lieu de **diversité** et de **diversification**. Elle rassemble des populations, des cultures, des professions et des modes de vie très différents.
- **Coprésence et Interactions :** Pour le géographe Jacques Lévy, la ville est fondée sur la **coprésence** d'un maximum de réalités sociales dans un minimum d'espace. C'est un lieu intense d'échanges, de rencontres et, parfois, de confrontations.
- **Urbanité (ou Fait Urbain) :** La ville crée un milieu urbain spécifique. Le mode de vie des citadins (l'*urbanité*), caractérisé par l'anonymat, l'individualisme et une certaine rapidité, est distinct de celui du monde rural.
- **Centre d'Émancipation :** La ville est souvent perçue comme un lieu offrant plus de **liberté** et d'émancipation sociale et culturelle que les structures rurales plus rigides.

**A retenir :** La ville est un milieu social qui façonne les comportements, les valeurs et les identités de ses habitants. (Ecole de Chicago)

### 2.4 Les critères définissant la ville en Algérie

En Algérie, la définition de la ville repose sur une combinaison de critères légaux (fonctions), statistiques (taille) et géographiques (agglomération).

La définition légale de la ville, posée par la Loi d'orientation de la ville (Loi n°06-06 du 20 février 2006), est la plus englobante.

### 2.5 Critères Légaux (Loi d'orientation de la ville)

Selon l'Article 3 de la Loi n°06-06, la ville est définie par sa structure et son rôle :

> *« Ville : toute agglomération urbaine ayant une taille de population et disposant de fonctions administratives, économiques, sociales et culturelles. »*

Cette définition met l'accent sur les critères fonctionnels et ne se limite pas au nombre d'habitants :

- **Taille de population :** Un seuil minimal est nécessaire, même s'il n'est pas fixe.
- **Fonctions de commandement et de service :** La ville doit concentrer des fonctions :
    - Administratives (siège de la Daïra, de la Wilaya, etc.).
    - Économiques (commerce, industrie, services non agricoles).
    - Sociales et Culturelles (équipements, institutions, lieux d'échange).

### 2.6 Critères Statistiques (ONS - Office National des Statistiques)

L'Office National des Statistiques (ONS) utilise des critères précis pour délimiter les agglomérations urbaines lors des recensements (RGPH[2]). Ces critères ont évolué au fil du temps :

#### A. Seuil Démographique

Le critère principal est la taille de la population :

- Historiquement (depuis 1977), le seuil pour classer une localité dans la strate urbaine a été ramené à 5 000 habitants (au lieu de 10 000 auparavant).
- Pour les petites villes, les études mentionnent souvent un seuil significatif à partir de 12 000 habitants pour qu'elles aient une armature urbaine stable et des fonctions diversifiées.

#### B. Critères Fonctionnels et Morphologiques Historiques

L'ONS a également pris en compte des critères qualitatifs et fonctionnels pour distinguer l'urbain du rural, notamment :

- Le pourcentage d'actifs agricoles (devant être inférieur à 25% pour être considéré comme urbain).

[2] Recensement général de la population et de l'habitat.

- Le rang administratif (chefs-lieux de Wilaya et de Daïra sont généralement considérés comme urbains).
- Le niveau d'équipement socio-éducatif et le raccordement aux réseaux (infrastructures).

## 3. La ville : principales phases d'évolution

### 3.1 Les villes traditionnelles : diversité et héritage

Les villes traditionnelles constituent des témoins privilégiés de l'évolution urbaine et reflètent la diversité des civilisations qui les ont façonnées. Chaque ville porte l'empreinte de son héritage historique, de sa géographie et de sa culture.

**Cette diversité spatiale s'exprime à travers :**

- Les tracés urbains (réguliers ou organiques)
- Les centralités (religieuses, commerciales, politiques)
- L'architecture vernaculaire adaptée au climat
- Les espaces publics (places, jardins, marchés)

**A retenir** *:* Étudier les formes urbaines traditionnelles permet non seulement de comprendre notre passé, mais aussi d'inspirer des solutions durables pour nos villes contemporaines.

**Typologie des villes traditionnelles :** La morphologie urbaine traditionnelle varie considérablement selon les contextes historiques, culturels et géographiques. Chaque civilisation a développé ses propres modèles d'organisation spatiale, reflétant ses valeurs et son rapport à l'environnement (Tableau 1).

**Tableau 1: Typologie des villes traditionnelles**

| Type | Caractéristiques principales | Exemples |
|---|---|---|
| **Ville organique (ou spontanée)** | Croissance non planifiée, rues étroites et sinueuses, parcellaire irrégulier, fort enclavement | Médinas arabes, cités médiévales européennes |
| **Ville radioconcentrique** | Organisation autour d'un centre (religieux, politique ou commercial), avec des rues rayonnantes et des enceintes successives | Paris médiéval |

| | | |
|---|---|---|
| **Ville en damier (orthogonale)** | Trame régulière, rues perpendiculaires, héritage antique ou colonial | Villes grecques, romaines, ou espagnoles |



**Figure 3: Typologie des tissus de la ville traditionnelle [a) Ville organique (spontanée) ; b) ville radioconcentrique ; c) Ville en damier (orthogonale)]**

Sources : encrypted-tbn3.gstatic.com ; Chloé Girod , Le Magazine, 2021 ; bastidess.free

### 3.2 La ville industrielle

La ville industrielle est une forme urbaine apparue avec la révolution industrielle (fin du XIXe – début du XXe siècle), caractérisée par la concentration d'activités productives, de main-d'œuvre et de logements ouvriers autour des usines. Elle se distingue par une forte interdépendance entre espace économique et espace social, où la production industrielle devient le moteur principal du développement urbain.

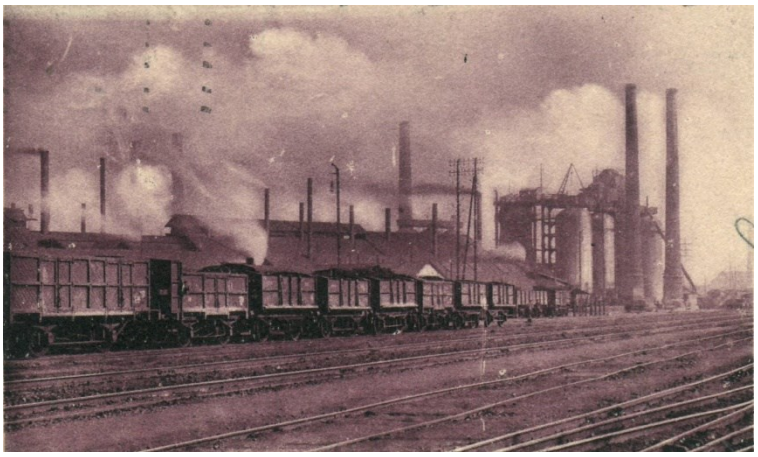


**Figure 4: Paysage industriel début du XXe siècle**

Source : Skyminds.net, Matt Biscay

### 3.2.1 Historique et genèse

#### a) Phase de naissance (fin XIX$^{e}$)

- La révolution industrielle, initiée en Grande-Bretagne, provoque une migration massive des campagnes vers les villes.
- Les villes comme Manchester, Birmingham, Liverpool, Lyon ou Saint-Étienne se développent rapidement autour des usines textiles, métallurgiques ou minières.
- L'organisation urbaine devient fonctionnelle : zones de production, quartiers ouvriers, voies ferrées et entrepôts.

#### a) Phase d'expansion (début XX$^{e}$ siècle)

- Diffusion du modèle industriel en Europe et dans le monde (États-Unis, Russie, Japon, Maghreb colonial, etc.).
- Les infrastructures ferroviaires et portuaires soutiennent cette expansion.
- Apparition de villes-usines planifiées, comme Le Creusot (France), Essen (Allemagne) ou Pullman (États-Unis).

#### b) Phase de crise (à partir des années 1970)

- La désindustrialisation touche les pays occidentaux.
- Fermetures d'usines, chômage massif et friches industrielles.
- Mutation vers des villes post-industrielles, axées sur les services, la culture et la reconversion patrimoniale

**Tableau 2: Facteurs d'émergence de la ville industrielle**

| Facteur | Description |
|---|---|
| **Techniques** | Innovations (machine à vapeur, métallurgie, électricité) entraînant la concentration productive. |
| **Économiques** | Développement du capitalisme industriel, marchés urbains et exportations. |
| **Sociaux** | Exode rural et constitution d'une classe ouvrière. |

| | |
|---|---|
| **Infrastructuraux** | Construction de voies ferrées, canaux, ports et entrepôts. |
| **Politiques** | Volonté étatique ou coloniale de modernisation et de productivité. |

### 3.2.2 Relation de la révolution industrielle avec l'urbanisation

- La ville industrielle accélère le processus d'urbanisation : elle attire les populations rurales en quête d'emploi.
- Elle transforme la morphologie urbaine : juxtaposition d'usines, de quartiers ouvriers, de cités patronales et de friches.
- Elle fonde les bases de la ville moderne : zonage fonctionnel, infrastructures techniques (eau, énergie, transport).
- Les inégalités spatiales (entre quartiers ouvriers et bourgeois) structurent durablement la ville.

### 3.2.3 Héritage industriel et reconversion

Aujourd'hui, de nombreuses villes industrielles sont en reconversion urbaine (Figure 5):

- Transformation des friches industrielles en écoquartiers, musées ou espaces culturels (ex. *Emscher Park* en Allemagne, *La Villette* à Paris).
- Valorisation du patrimoine industriel (usines, entrepôts, rails, cités ouvrières).
- Intégration de l'identité industrielle dans des stratégies de marketing territorial.



**Emscher Park en Allemagne**



**Parc de la villette**

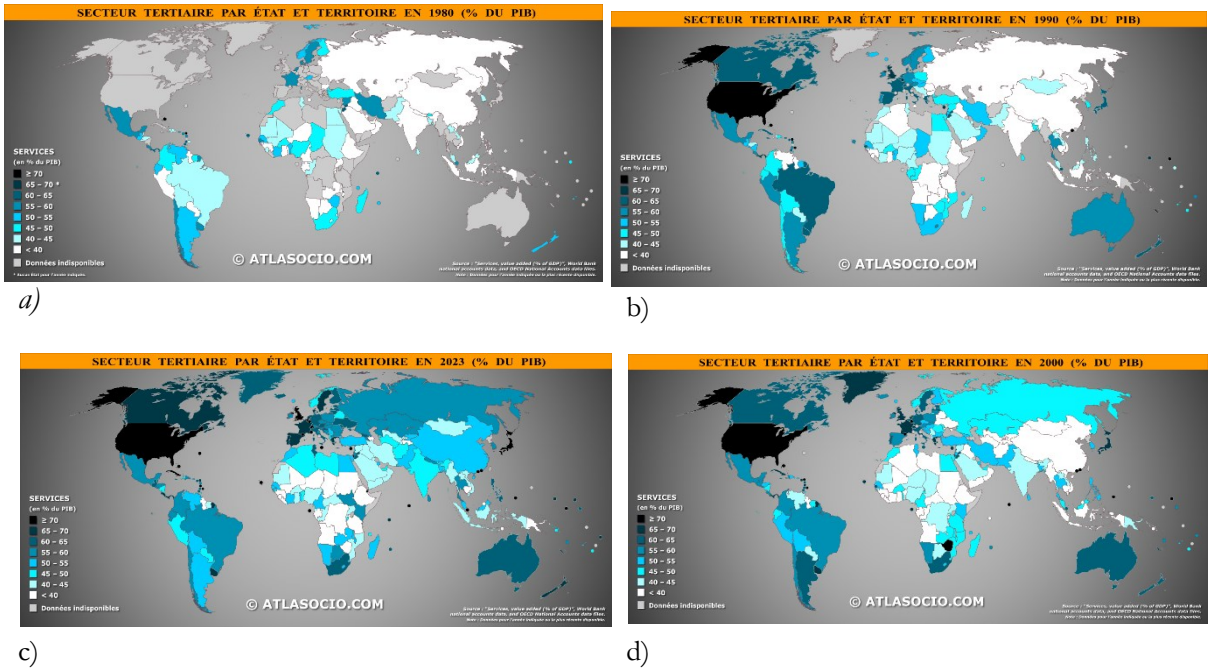
**Figure 5 : Quelques exemples de reconversion de friche industrielle**

Sources : route-industriekultur

### 3.3 Les villes tertiaires et la croissance des services

La notion de *ville tertiaire* désigne un type d'espace urbain où la majorité des emplois et des activités économiques relèvent du secteur des services. Ces villes ne produisent plus essentiellement des biens matériels, mais des services, des connaissances et des relations.

**A retenir** : La théorie des trois secteurs tend à classer les activités économiques en trois grands domaines : le secteur primaire, qui regroupe les activités liées à l'exploitation des ressources naturelles ; le secteur secondaire, consacré à la transformation de ces ressources en produits finis ou semi-finis ; et le secteur tertiaire, qui englobe l'ensemble des activités de services.




*a)* b)

c) d)

**Figure 6: Cartes du monde relatives à la part du secteur tertiaire par État, PIB en % : (a)1980, (b)1990, (c)2020, (d) 2023**

Source : Atlasocto.com

#### 3.3.1 Caractéristiques de la ville tertiaire

La ville tertiaire se caractérisent par :

- **Une forte concentration de fonctions de commandement** (sièges administratifs, institutions financières, universités, hôpitaux, etc.) ;
- **Une polarisation des flux humains et informationnels** ;

- **Une organisation spatiale dominée par** les centres d'affaires**,** les zones commerciales, les quartiers administratifs et les équipements collectifs.

### 3.3.2 Les effets spatiaux de la croissance des services

La croissance du tertiaire transforme profondément la morphologie urbaine et les structures spatiales (Tableau 3).

**Tableau 3: Récapitulatif des principaux effet de la tertiarisation**

| | |
|---|---|
| **Concentration fonctionnelle** | les activités de service tendent à se regrouper dans des centralités dynamiques, favorisant la densification du centre-ville et la verticalisation du bâti (immeubles de bureaux, tours administratives, hôtels). |
| **Spécialisation spatiale** | certaines zones se spécialisent selon la nature des services (quartiers d'affaires, zones commerciales périphériques, parcs technologiques, campus universitaires). |
| **Diffusion périphérique** | les services s'étendent également dans les espaces périurbains, sous forme de centres commerciaux, de zones d'activités ou de services publics délocalisés, participant à une nouvelle forme de polycentrisme urbain. |

## 4. Transformations urbaines contemporaines

Les transformations urbaines contemporaines désignent l'ensemble des mutations physiques, sociales, économiques et environnementales qui affectent les villes depuis la seconde moitié du XX$^{e}$ siècle. Elles résultent des dynamiques de la mondialisation, des transitions démographiques et écologiques, et de l'évolution des modes de vie et de production.

### 4.1 Mondialisation/Globalisation

La mondialisation est un processus d'intensification des échanges et des interactions (biens, capitaux, personnes, culture) à l'échelle planétaire, se traduisant par une interdépendance croissante des économies et des sociétés.

Le terme « globalisation » est souvent utilisé comme synonyme, bien que certains ouvrages le distinguent en y voyant l'expression d'un processus plus spécifiquement économique et ancré dans les grandes métropoles mondiales

#### 4.1.1 La mondialisation : un processus ancien et multidimensionnel

La mondialisation désigne le processus historique d'intensification des échanges entre les différentes régions du monde, qu'ils soient économiques, culturels, politiques ou technologiques. Elle traduit la mise en relation croissante des sociétés humaines à l'échelle planétaire.

#### 4.1.2 La globalisation : une mondialisation financière et systémique

La globalisation est une forme avancée et récente de la mondialisation, apparue à partir des années 1980, marquée par la mise en réseau planétaire des marchés, des entreprises et des technologies. Le terme met l'accent sur la dimension économique et financière du phénomène.

Elle se caractérise par :

- Elle repose sur la libéralisation des échanges et la circulation instantanée des capitaux.
- Elle s'appuie sur la révolution numérique et les réseaux mondiaux de communication.
- Elle engendre une interdépendance systémique des territoires : les économies locales dépendent directement des dynamiques mondiales.
- Elle produit des effets d'homogénéisation (standardisation des modèles économiques, architecturaux, urbains, culturels).

### 4.2 Métropolisation

Le métropolisation désigne le processus de concentration des populations, des activités économiques, des fonctions de commandement et des services à haute valeur ajoutée dans un nombre limité de grandes villes appelées métropoles.

#### 4.2.1 Caractéristiques de la métropolisation

- **Concentration spatiale** : activités économiques, institutions, universités, entreprises et populations se regroupent dans les métropoles.
- **Polarisation** : la métropole attire les ressources, les capitaux et les compétences des territoires environnants.
- **Connectivité** : elle se connecte à d'autres métropoles via les réseaux de transport, de communication et de finance.
- **Rayonnement** : la métropole exerce une influence à plusieurs échelles (régionale, nationale, mondiale).

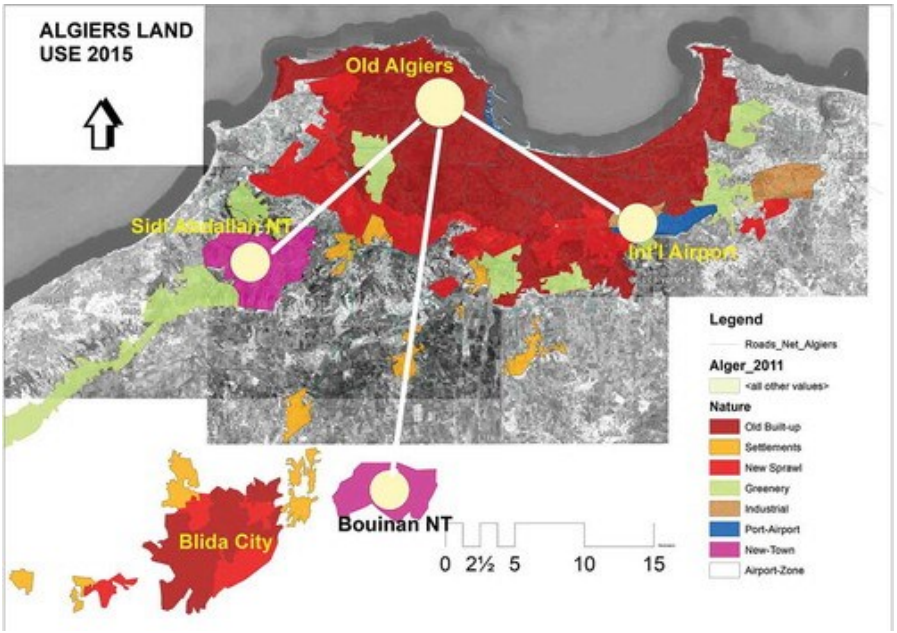



**Figure 7: L'aire métropolitaine d'Alger**

Source : Ben-hamouche et Medjitna, 2021.

### 4.2.2 Impacts de la métropolisation

Sur l'espace urbain :

- Densification des centres-villes.
- Développement de nouveaux pôles (zones d'affaires, technopôles).
- Étalement urbain et périurbanisation.
- Gentrification et hausse du foncier.

Sur la société :

- Création d'emplois qualifiés, mais aussi d'inégalités.
- Ségrégation socio-spatiale accrue.
- Polarisation entre métropoles dynamiques et territoires périphériques en déclin

## 4.3 La périurbanisation

### 4.3.1 Définition

Est le processus d'étalement urbain au-delà des limites des agglomérations, vers les zones rurales. Les espaces périurbains sont les espaces d'urbanisation diffuse sans continuité avec la ville-centre au-delà de la couronne périphérique immédiate de la ville (Figure 8). C'est un processus d'occupation dispersé à faible densité qui atteint et transforme l'espace rural proche aux

agglomération urbaine. Depuis une trentaine d'années, elle constitue l'une des formes dominantes de l'urbanisation mondiale.

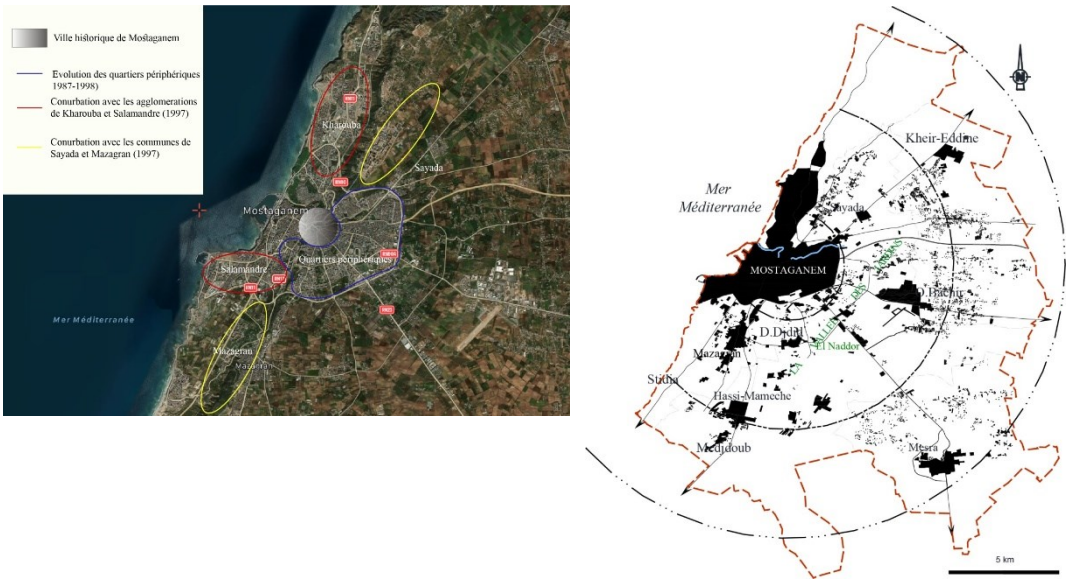



**Figure 8: La périurbanisation autour de la ville de Mostaganem**

Source : Belguesmia, 2022

### 4.3.2 Ses caractéristiques

- Expansion Urbaine : au-delà des limites traditionnelles des villes vers des zones périphériques, souvent rurales ou semi-rurales (Figure 9).
- Motivations : Les facteurs qui contribuent à la périurbanisation comprennent souvent la recherche d'un meilleur cadre de vie, des logements plus abordables, un accès à la nature, et parfois l'évitement de la congestion et de la densité urbaines.
- Changements dans l'Usage des Terres : L'agriculture ou d'autres formes d'utilisation des terres peuvent être remplacées par des zones résidentielles, commerciales ou industrielles à mesure que la périurbanisation progresse.
- Transport et Mobilité : une dépendance accrue à l'automobile en raison de la distance accrue entre les zones résidentielles périurbaines et les centres urbains.
- Diversité Socio-Économique : dans les zones périurbaines avec des populations présentant des niveaux de revenus variés.
- Impact sur l'environnement : tels que la conversion de terres agricoles en zones urbaines, la perte de biodiversité, et une pression accrue sur les ressources naturelles.

- L'émergence de nouvelles Formes d'Habitat : tels que des lotissements, des zones pavillonnaires et des lotissements résidentiels.
- Influence les dynamiques Démographiques : en attirant de nouveaux résidents, souvent des familles, vers les zones périurbaines.

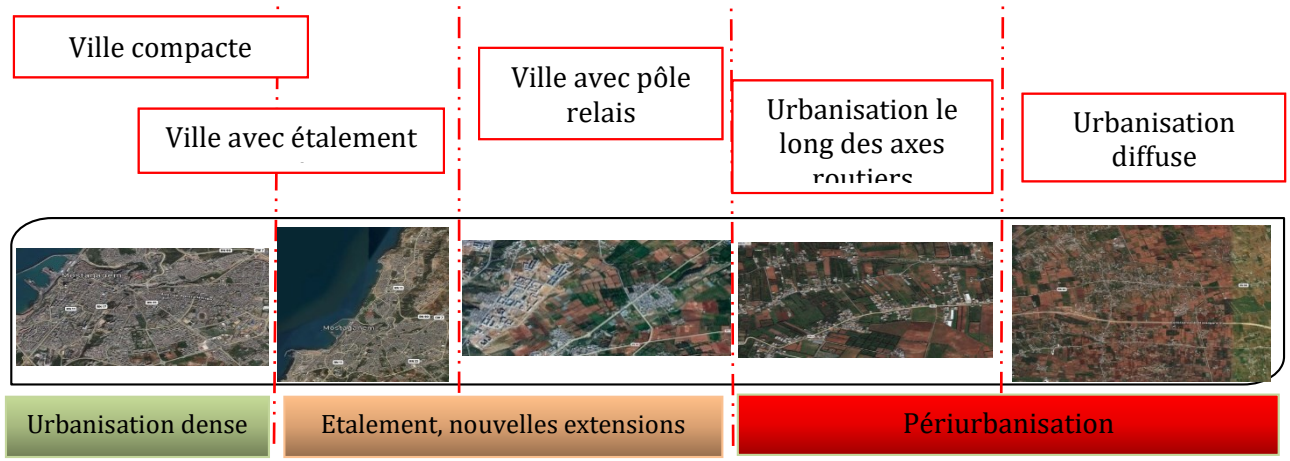



**Figure 9: Dynamiques spatiales urbaines et périurbaines selon les trois formes d'urbanisation (Mostaganem)**

Source : Belguesmia.S, 2022

### 4.4 La Gentrification

La gentrification constitue aujourd'hui un processus majeur de transformation des espaces urbains, particulièrement dans les centres anciens et les quartiers péricentraux. Initialement mise en évidence par Ruth Glass (1960) à propos de Londres, elle désigne l'arrivée progressive de populations plus aisées dans des quartiers populaires, entraînant des mutations profondes à la fois sociales, économiques et spatiales. Ce phénomène s'inscrit dans des logiques complexes, où s'articulent dynamiques de marché, stratégies d'acteurs et politiques urbaines.

#### 4.4.1 Une recomposition sociale des quartiers

La gentrification se traduit d'abord par une transformation de la structure sociale des quartiers concernés. L'installation de ménages appartenant aux classes moyennes et supérieures, souvent plus diplômés et disposant d'un capital économique et culturel élevé, entraîne une substitution progressive des populations initiales.

Cette recomposition sociale repose sur plusieurs mécanismes :

- Arrivée de nouveaux habitants : jeunes actifs, professions intellectuelles, cadres, attirés par la centralité et l'authenticité des quartiers anciens.
- Départ des populations modestes : lié à la hausse des loyers, à la pression foncière ou à la transformation des logements.
- Homogénéisation sociale : réduction de la mixité au profit de catégories sociales plus favorisées.

Comme l'a montré Neil Smith (2005), ce processus est étroitement lié aux logiques de valorisation du capital urbain, tandis que Loretta Lees insiste sur ses effets sociaux, notamment en termes d'exclusion.

### 4.4.2 Une transformation du bâti et du paysage urbain

La gentrification s'accompagne généralement d'une requalification du cadre bâti. Les logements anciens, souvent dégradés, font l'objet de travaux de rénovation, de réhabilitation ou de restructuration.

Les principales transformations observées sont :

- Réhabilitation du parc immobilier ancien : remise en état des bâtiments, amélioration du confort.
- Valorisation architecturale : mise en avant des éléments patrimoniaux (façades, matériaux, détails).
- Transformation des logements : fusion ou division d'unités, adaptation aux standards contemporains.

### 4.4.3 Une dynamique de valorisation foncière et immobilière

Un aspect central de la gentrification réside dans la hausse progressive des valeurs immobilières. Cette dynamique s'explique notamment par le mécanisme du *rent gap* développé par Neil Smith, qui correspond à l'écart entre la valeur actuelle d'un bien et sa valeur potentielle après transformation. Cette valorisation se manifeste par :

- Augmentation des loyers
- Hausse des prix de vente
- Spéculation foncière

#### 4.4.4 Une mutation des fonctions et des activités urbaines

La gentrification entraîne également une transformation des fonctions urbaines, notamment commerciales et économiques. Les activités traditionnelles ou populaires tendent à être remplacées par des activités plus rentables et adaptées aux nouveaux habitants.

On observe ainsi :

- Remplacement des commerces de proximité par des commerces spécialisés ou haut de gamme.
- Développement d'activités culturelles et de loisirs : cafés, galeries, restaurants, espaces créatifs.
- Tertiarisation des espaces : montée en puissance des services.

#### 4.4.5 Une revalorisation symbolique et culturelle des quartiers

Au-delà des transformations matérielles, la gentrification s'accompagne d'une reconfiguration des représentations sociales des quartiers. Ceux-ci passent d'une image de marginalité ou de dégradation à une image valorisée et attractive.

### 4.5 La gentrification en Algérie : un processus émergent

En Algérie, la gentrification constitue un phénomène encore relativement peu étudié et souvent non explicitement nommé dans les politiques urbaines, bien qu'il soit observable dans plusieurs grandes villes (Figure 10). La transformation des tissus urbains anciens, notamment dans les centres historiques et les quartiers péricentraux, s'inscrit dans une dynamique de recomposition interne de la ville, oscillant entre rénovation, densification et redéveloppement urbain (Belkacem et Abbes, 2023). Dans ce contexte, la gentrification apparaît comme un processus « innommé », souvent confondu avec les politiques de renouvellement urbain, mais révélateur de mutations socio-spatiales profondes. Par ailleurs, les travaux de Bahia Kebir et Anissa Zeghiche (2022) mettent en évidence, à travers le cas du quartier El M'Haffeur à Annaba, que les opérations de requalification urbaine, menées au nom de l'équité territoriale et de l'amélioration du cadre de vie, peuvent engendrer des dynamiques proches de la gentrification. Ces dernières se traduisent par la valorisation foncière des espaces centraux, l'intervention croissante des promoteurs immobiliers et le déplacement progressif des populations les plus vulnérables, souvent relogées en périphérie. Ainsi, la gentrification en Algérie ne résulte pas uniquement d'initiatives privées spontanées, mais s'inscrit dans une articulation complexe entre politiques publiques de renouvellement urbain, logiques de marché et transformations socio-économiques. Elle se manifeste de manière diffuse,

progressive et parfois indirecte, notamment à travers les programmes de résorption de l'habitat précaire et les stratégies d'attractivité urbaine, soulevant des enjeux importants en matière de justice sociale, de droit à la ville et de maintien des équilibres socio-spatiaux.




**Figure 10: Émergence de nouvelles constructions dans le quartier Yaghmouracen à Oran (Processus de Gentrification)**

Source : Y. Kadri, F. Kettaf (avril et juillet 2017)

### 4.6 La ségrégation socio-spatiale

La ségrégation socio spatiale fait référence à la répartition inégale des groupes sociaux dans l'espace, souvent observée à l'échelle d'une ville ou d'une région.

Elle se manifeste par la concentration de groupes sociaux spécifiques dans des quartiers ou des zones distinctes en raison de divers facteurs tels que les revenus, la race, l'origine ethnique, ou d'autres caractéristiques socio-économiques.

Elle désigne à la fois :

1. **Un état** : la séparation physique des lieux de résidence des groupes sociaux dans l'espace urbain. Le sens du mot est alors voisin de division sociale de l'espace. La ségrégation résidentielle se mesure par différents indices.
2. **Un processus** de mise à l'écart de groupes sociaux, résultant de stratégies spatiales concernant les lieux de résidence, mais aussi les lieux d'éducation, les lieux de travail, les lieux de loisirs, le mode de sociabilité. Cette différenciation sociospatiale peut se faire sur des bases ethniques, culturelles ou encore socio-économiques.
3. Une **perception** : les représentations qu'ont les groupes sociaux vis-à-vis de l'espace urbain et des autres catégories sociales permettent de légitimer la séparation spatiale.

**A retenir :** La ségrégation désigne la séparation subie de groupes sociaux dans l'espace. On la qualifie souvent de sociospatiale pour insister sur l'idée qu'elle est le résultat de choix politiques situés dans l'espace.



**Figure 11: Ségrégation socio-spatiale**

Source: Image courtesy of Nilton Souza.

### 4.7 La relation ville/campagne : de l'opposition à l'interdépendance

Longtemps perçus comme deux réalités opposées, les espaces urbains et ruraux connaissent aujourd'hui une recomposition profonde de leurs relations. Cette évolution s'explique notamment par les transformations économiques, sociales et spatiales qui redéfinissent les modes d'occupation du territoire et brouillent progressivement les frontières traditionnelles entre ville et campagne.

#### 4.7.1 Urbanisation et recomposition des dynamiques territoriales

L'urbanisation désigne le processus par lequel les villes se développent et s'étendent, tant en termes de population que d'emprise spatiale. Si l'urbanisme renvoie davantage à l'organisation et à la gestion des espaces urbains, l'urbanisation traduit une dynamique plus large de croissance et de diffusion de l'urbain. Depuis la fin du XIXe siècle, ce phénomène s'est intensifié à l'échelle mondiale, au point qu'aujourd'hui une part majoritaire de la population vit en milieu urbain. Cette concentration s'accompagne de l'émergence de grandes agglomérations et de métropoles, particulièrement marquée dans les pays en développement, où elle génère de fortes tensions sociales et économiques.

Ce processus résulte à la fois de politiques d'aménagement planifiées et de dynamiques spontanées, notamment liées aux migrations rurales motivées par la recherche d'opportunités économiques et sociales. L'urbanisation s'inscrit ainsi dans une logique démographique globale, amplifiée par la croissance rapide de la population mondiale depuis la seconde moitié du XXe siècle. Toutefois, si elle constitue un levier de développement dans certains contextes, elle engendre également, dans d'autres, des déséquilibres importants, notamment en matière d'accès au logement, d'équipements et d'intégration sociale. L'extension incontrôlée des villes favorise l'apparition de formes d'habitat précaires et accentue les inégalités socio-spatiales.

#### 4.7.2 Vers un effacement des limites entre urbain et rural

Les mutations contemporaines remettent en question la séparation traditionnelle entre ville et campagne. Les transformations socio-spatiales observées depuis la fin du XXe siècle traduisent une diffusion progressive de l'urbain au-delà des limites strictes de la ville. Les logiques d'étalement, de fragmentation et de spécialisation des espaces produisent des configurations territoriales plus complexes, où les densités et les fonctions varient de manière discontinue.

Dans ce contexte, l'urbanisation tend à se généraliser et à investir des espaces autrefois considérés comme ruraux, participant à l'émergence d'un système territorial plus intégré, fondé sur des interactions multiples entre différentes échelles.

#### 4.7.2.1 Désurbanisation et formes urbaines dispersées

Parallèlement à ces dynamiques d'expansion, certaines régions, notamment dans les pays industrialisés, connaissent des phénomènes de déclin urbain liés à la désindustrialisation. La perte d'activités productives a entraîné une baisse d'attractivité de certaines grandes villes, comme l'illustrent des cas tels que Detroit ou Liverpool.

En outre, le développement de la périurbanisation a favorisé l'émergence de formes urbaines dispersées. Les populations quittent les centres urbains au profit de zones périphériques mieux accessibles, souvent dépendantes de l'automobile. Ces espaces, bien qu'éloignés du centre, disposent de leurs propres équipements et fonctions, ce qui les distingue des banlieues traditionnelles. Ils se caractérisent par une faible densité et une forte extension spatiale, comme on peut l'observer dans des villes telles que Los Angeles ou Chicago.

### 4.7.3 Le modèle de la ville diffuse

Le concept de « ville diffuse », ou *città diffusa*, renvoie à une forme d'organisation territoriale où les caractéristiques urbaines s'étendent largement au-delà du centre traditionnel. Comme le souligne Michel Lussault, il ne s'agit pas simplement d'une ville étalée, mais d'un système où l'urbanité se diffuse dans l'ensemble du territoire.

Dans ce modèle, les limites entre urbain et rural deviennent floues : les espaces présentent à la fois des éléments résidentiels, économiques et parfois agricoles. La ville n'est plus compacte, mais se développe sous une forme dispersée, avec une redistribution des activités et des services. Cette organisation repose également sur le rôle structurant des infrastructures, notamment les réseaux routiers, qui deviennent des supports de localisation des activités.

### 4.7.4 Vers l'urbain généralisé

Plusieurs auteurs, dont Henri Lefebvre et Françoise Choay, ont mis en évidence le passage d'une conception classique de la ville à celle d'un « urbain généralisé ». Cette évolution traduit l'idée que l'urbanisation dépasse désormais les limites physiques de la ville pour s'étendre à l'ensemble du territoire.

Dans cette perspective, les distinctions traditionnelles entre ville et campagne tendent à s'effacer au profit d'un continuum spatial, où coexistent et s'entremêlent différentes formes d'occupation et d'usage de l'espace. L'urbain devient ainsi une condition dominante, présente à différentes intensités selon les territoires.

### 4.7.5 L'émergence du périurbain : un espace intermédiaire

Dans ce contexte de recomposition, le périurbain apparaît comme un espace de transition entre ville et campagne. Il se caractérise par une forte dynamique de transformation, résultant de l'expansion urbaine sur les espaces agricoles ou naturels environnants. Cet espace hybride, difficile à définir et à délimiter, présente des caractéristiques à la fois urbaines et rurales.

Le périurbain constitue une zone d'interface soumise à de multiples pressions, notamment foncières et démographiques. Il est souvent marqué par un manque de planification et par des usages parfois non maîtrisés, ce qui peut engendrer des déséquilibres environnementaux et paysagers. Plusieurs chercheurs, tels que Bernard Kayser ou Martin Vanier, ont montré que ces espaces traduisent l'existence d'un continuum entre rural et urbain, où les limites deviennent de plus en plus difficiles à tracer.

**Conclusion**

Ce premier chapitre a permis de poser les bases conceptuelles et théoriques de la géographie urbaine en clarifiant son objet d'étude, ses approches et ses champs d'analyse. la présentation des différentes définitions de la ville a montré la complexité de cette notion, qui ne peut être réduite à un seul critère, mais qui résulte de l'articulation entre dimensions morphologiques, fonctionnelles, sociales et juridiques.

La lecture des grandes phases de l'évolution urbaine a montré les transformations profondes des villes, depuis les formes traditionnelles jusqu'aux villes contemporaines marquées par la mondialisation, la métropolisation et la montée des dynamiques de ségrégation et de fragmentation socio-spatiale.

Ainsi, la géographie urbaine apparaît comme une discipline essentielle pour comprendre les mutations actuelles des systèmes urbains, en particulier dans les contextes en transition comme celui de l'Algérie, où les processus d'urbanisation rapide et de recomposition urbaine soulèvent des enjeux majeurs d'aménagement, de gouvernance et d'équité territoriale.

# Chapitre 02
# Géographie de l'habitat

# II. CHAPITRE 2 : GEOGRAPHIE DE L'HABITAT

## Introduction

L'habitat, en tant que forme concrète de l'occupation de l'espace, traduit de manière directe les relations qu'entretiennent les sociétés avec leur milieu. Il ne se limite pas à la simple notion de logement, mais renvoie à un ensemble structuré comprenant les formes bâties, les modes d'habiter, les pratiques sociales et les conditions environnementales. La géographie de l'habitat s'attache ainsi à analyser ces différentes dimensions, en mettant en évidence les interactions entre facteurs physiques, dynamiques démographiques et logiques d'aménagement. Elle permet de comprendre comment les populations s'installent, organisent et transforment leur cadre de vie, en fonction de contraintes mais aussi d'opportunités. L'étude de l'habitat conduit également à une lecture fine des tissus urbains, notamment à travers l'échelle du quartier, qui constitue une unité pertinente pour saisir les logiques de structuration de l'espace vécu. Pour le futur architecte, cette approche offre des repères essentiels pour appréhender les formes d'habiter dans toute leur complexité.

## 1. Qu'est-ce que la géographie de l'habitat ?

La géographie de l'habitat est une discipline qui étudie la répartition et les caractéristiques des logements humains dans l'espace, en analysant les interactions entre l'homme et son environnement physique et social.

Elle examine les relations entre l'habitat et son milieu physique, les particularités des habitations (morphologie, sociodémographie), ainsi que la structure et l'organisation de l'habitat à différentes échelles, du quartier aux agglomérations.

### 1.1 Objectifs principaux

- **Rapports homme-milieu** : Comprendre comment les populations modifient et aménagent leur environnement pour construire leurs habitations et comment le milieu influence leurs choix.
- **Analyse de l'habitat** : Étudier les caractéristiques physiques (morphologiques) et humaines (sociodémographiques) des lieux d'habitation.
- **Structure de l'habitat** : Analyser la composition et l'organisation des espaces habités, comme les quartiers et leurs équipements.

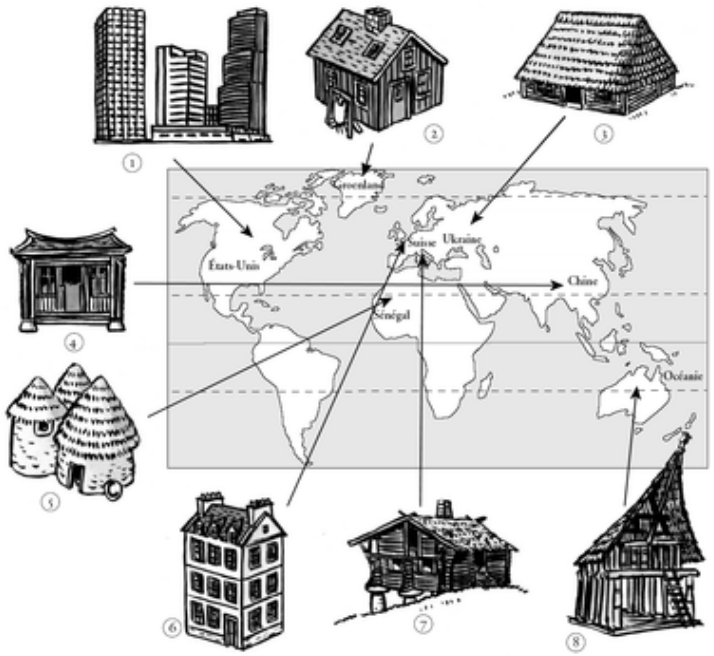



**Figure 12: Habitat et son milieu géographique**

Source : assistancescolaire.com

## 1.2 Concepts clés liés à la géographie de l'habitat

### 1.2.1 Habitat

L'ensemble des faits géographiques qui concernent la résidence humaine, y compris la forme, l'emplacement et le groupement des maisons. L'« habiter » renvoie aussi aux pratiques de vie dans ces espaces.

Facteurs influençant l'habitat :

- Facteurs physiques : Climat, sol, topographie, etc.
- Facteurs sociodémographiques : Richesse, dynamiques de population, etc.

### 1.2.2 Échelles d'analyse

- Niveau local : Le quartier, ses types d'habitations (individuels ou collectifs) et ses équipements.
- Niveau urbain : Les centres historiques, les grands ensembles, les lotissements.

### 1.2.3 Manifestations spatiales

La géographie de l'habitat peut révéler des phénomènes comme les inégalités sociales, la ségrégation, la gentrification ou la paupérisation.

## 2. Habitat et milieu géographique

L'étude de l'habitat ne peut être dissociée de son milieu géographique, car ce dernier conditionne, oriente et parfois limite les formes d'occupation humaine.

Le milieu physique : relief, climat, hydrologie, végétation, constitue le cadre fondamental dans lequel les sociétés développent leur habitat, que celui-ci soit rural, urbain ou en transition périurbaine.

### 2.1 Le rôle déterminant du relief dans la distribution de l'habitat

Le relief influence fortement :

- la **localisation** des implantations humaines,
- la **morphologie** des tissus bâtis,
- la **densité** et la **structure des trames viaires**.

**Tableau 4: Tableau récapitulatif relatif à la relation entre la géomorphologie et le type d'habitat**

| **Typologie** | **Habitat en zones littorales** | **Habitat en zones montagneuses** | **Habitat des plaines et plateaux** | **Habitat en zones arides / sahariennes** |
|---|---|---|---|---|
| **Caractéristiques** | Forte attractivité démographique : accessibilité, économie maritime, climat tempéré.<br>• Morphologies souvent linéaires, le long du littoral ou des axes côtiers. | Habitat souvent groupé, en village perché ou en versant.<br>• Adaptation du bâti : terrasses, escaliers, matériaux locaux. | Zones historiquement agricoles : habitat dispersé ou organisé en hameaux.<br>Aujourd'hui : attractivité pour la périurbanisation (foncier moins cher, terrains vastes). | Adaptation aux fortes amplitudes thermiques : murs épais, patios, cours intérieures.<br>• Habitat compact favorise l'ombrage et la ventilation |
| **Contraintes** | Risques d'érosion, saturation foncière, étalement urbain. | Pente, accessibilité difficile, risques naturels (glissements). | Morphologies diffuses, fragmentation parcellaire. | Ressources hydriques faibles, mobilité limitée, dépendance aux oasis. |

### 2.2 Climat et formes d'habitat

Le climat conditionne :

- Les techniques de construction
- Les matériaux utilisés
- L'orientation du bâti
- Les modes de regroupement ou de dispersion

**Tableau 5: Tableau récapitulatif relatif à la relation entre le climat et le type d'habitat**

| **Climat méditerranéen** | **Climat semi-aride / steppique** | **Climat Saharien** |
|---|---|---|
| • Habitat aéré, ouvert vers l'extérieur, présence de balcons et terrasses.<br>• Urbanisation dense dans les villes côtières. | • Habitat plus compact, limité en ouvertures pour réduire les gains thermiques.<br>• Structures basses et matériaux terreux (pisé, adobe) historiquement utilisés. | • Organisation centripète autour de patios ombragés.<br>• Ruelles étroites pour limiter l'exposition solaire.<br>• matériaux : terre, pierre, bois de palmier. |

### 2.3 Interactions entre habitat, contraintes naturelles et dynamiques urbaines

Les sociétés ont historiquement adapté leurs formes d'habitat au climat et au relief :

- Maisons troglodytes (Matmata, Ghoufi) (Figure 13)
- Ksour sahariens (Ghardaïa) (Figure 14)
- Villages de Kabylie
- Douars et hameaux ruraux

Ces formes résultent d'un **équilibre avec le milieu**.





**Figure 13: L'habitat Troglodyte (a- Ghoufi, Batna, Algérie ; b)Matmata, Tunisie)**

Sources :Belguesmia, 2023 ; qafilah.com





**Figure 14: : Exemple de l'habitat vernaculaire (a) Ksar de Bounoura à Ghardaia, Algérie ; Village en Kabylie, Algérie)**

Sources :opvm.dz ; Djurdjura Ecotourism Activities

### 2.4 Ruptures contemporaines

L'urbanisation contemporaine rompt souvent cet équilibre :

- Extension périurbaine sur terres agricoles,

- Morphologies diffuses non adaptées
- Artificialisation généralisée sans prise en compte du milieu.

## 3. Habitat et population

L'étude d'un territoire ne peut se comprendre sans l'analyse des populations qui l'occupent. Les caractéristiques humaines : démographiques, sociales, économiques et culturelles, jouent un rôle essentiel dans l'organisation et l'évolution des espaces urbains et ruraux.

### 3.1 Définition de la population

Ensemble des habitants d'un territoire, caractérisé par des données démographiques (âge, sexe), sociales (structures familiales, mobilité) et économiques.

La population subit des transformations qui sont étudiées par des recensements réguliers.

### 3.2 Démographie et sources statistiques

La démographie constitue un outil fondamental pour comprendre la structure et l'évolution d'une population.

Elle permet d'analyser les caractéristiques des habitants d'un territoire, leurs dynamiques et les tendances qui influencent l'organisation spatiale.

En analyse spatiale et cartographie, les données démographiques servent à identifier les zones de croissance, de déclin, les besoins en équipements, ainsi que les processus urbains tels que la densification, la périurbanisation ou l'exode rural (Figure 15, Figure 16).

La démographie repose sur plusieurs indicateurs essentiels :

- Taille de la population : nombre total d'habitants.
- Densité : rapport entre la population et la superficie.
- Structure par âge et sexe : pyramide des âges, ratio hommes/femmes.
- Taux de natalité : nombre de naissances pour 1 000 habitants.
- Taux de mortalité : nombre de décès pour 1 000 habitants.
- Taux de fécondité : nombre moyen d'enfants par femme.
- Solde naturel : différence entre naissances et décès.
- Mobilité et migrations : mouvements internes (exode rural, périurbanisation) ou externes (émigration, immigration).

- Solde migratoire : différence entre arrivées et départs.
- Croissance démographique : combinaison du solde naturel et du solde migratoire

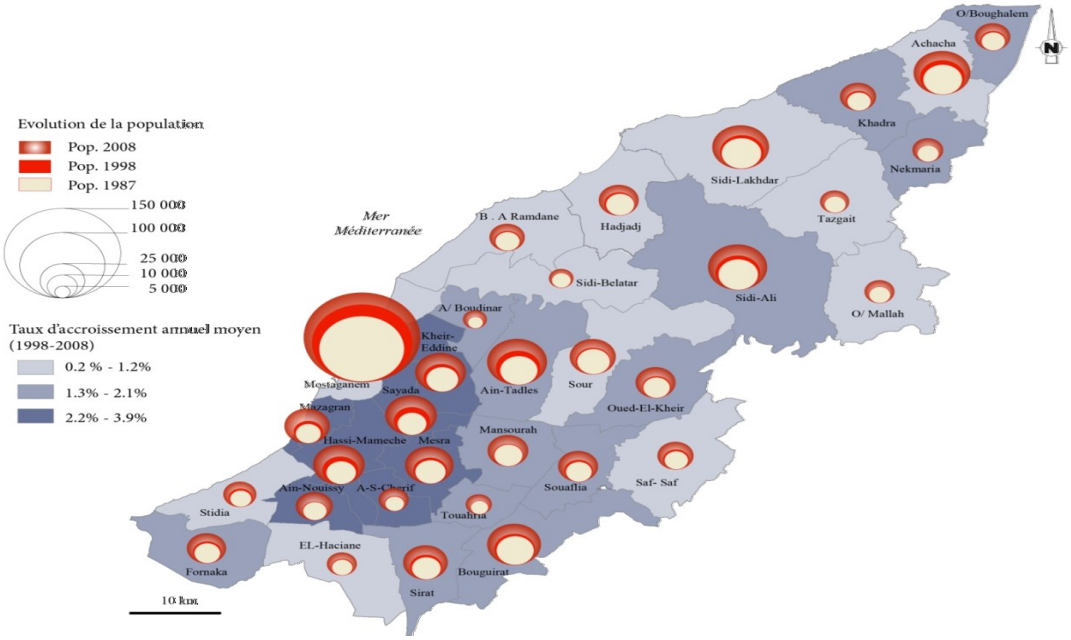



**Figure 15: Evolution de la population de Mostaganem (1987-2008)**

Source : Belguesmia, 2022.

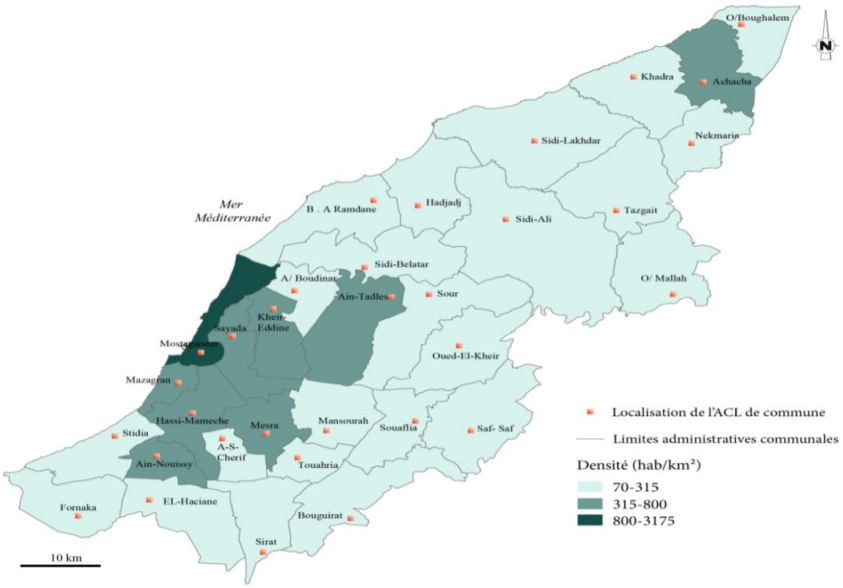



**Figure 16: Répartition de la population par densité dans la wilaya de Mostaganem**

Source : Belguesmia. 2022.

### 3.3 Importance des données démographiques dans l'aménagement urbain et du territoire

Les données démographiques constituent un socle fondamental pour l'analyse des dynamiques urbaines et des formes d'habitat. Elles permettent de saisir les caractéristiques, les évolutions et les besoins des populations qui occupent l'espace, en offrant une lecture quantitative et qualitative des transformations territoriales. En géographie urbaine, la compréhension de la distribution spatiale de la population, de sa croissance ou de son déclin, ainsi que de sa structure par âge, par taille de ménage ou par catégorie socio-professionnelle, est essentielle pour interpréter les logiques d'organisation de la ville et anticiper ses évolutions futures. Comme le souligne Pierre Merlin, la ville ne peut être analysée indépendamment des populations qui la composent, car celles-ci déterminent en grande partie les formes et les fonctions urbaines.

Dans le champ de la géographie de l'habitat, les données démographiques permettent :

- D'appréhender les modes d'occupation du logement et les transformations des structures familiales.
- L'évolution de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation ou encore les dynamiques migratoires influencent directement la demande en logements, la densité d'occupation et les formes d'habiter.

### 3.4 Données statistiques relatives à l'habitat

#### 3.4.1 Le TOL : Taux d'Occupation du Logement

Le **TOL** mesure le degré d'occupation d'un logement par rapport au nombre d'habitants qui y vivent.
Il permet d'évaluer la pression démographique sur les logements et d'identifier les situations de sur-occupation ou de sous-occupation.

Il permet de :

- Mesurer la densité humaine par logement.
- Détecter les besoins en extension urbaine ou production de logements.
- Comprendre les dynamismes démographiques et les conditions d'habitat.
- Aider à la planification urbaine (logement social, rénovation, densification).

**La formule TOL=Nombre d'habitants (occupants) / Nombre de logements occupés**

**A retenir : Interprétation**

**TOL > 1** : plusieurs personnes par logement (normal en milieu familal).

**TOL très élevé (> 6)** : surpeuplement → logement insuffisant.

**TOL faible (< 2)** : ménages de petite taille, vacance potentielle ou vieillissement.

### 3.4.2 Le TOP : Taux d'Occupation par pièce

Le TOP mesure le nombre moyen de personnes qui occupent une pièce dans un logement.

C'est un indicateur essentiel pour analyser les conditions d'habitat, la qualité de vie, et repérer les situations de sur-occupation.

**Il permet de :**

- Évaluer les conditions d'habitat et la qualité du logement.
- Identifier les situations de surpeuplement ou de sous-dimensionnement du logement.
- Mesurer la pression démographique sur le parc de logements.

**La formule TOP=Nombre total d'habitants du logement / Nombre de pièce habitable**

**A retenir : Interprétation**

**TOP<1** → Confort élevé : moins d'une personne par pièce.

**1≤TOP<2** → Situation acceptable et courante.

**TOP≥2**→ Sur-occupation : deux personnes ou plus par pièce.

**TOP≥3** → Surpeuplement sévère : logement inadéquat par rapport à la taille du ménage.

### 3.5 Articulation habitat/population

Les dynamiques démographiques influencent fortement les formes urbaines :

- **Une population jeune** = pression sur le logement, extensions informelles.
- **Vieillissement** = vacance, sous-occupation, fragilité du bâti ancien.
- **Hausse des prix** = déplacements de populations, gentrification.
- **Crises économiques** = auto-construction, densification non maîtrisée.

### 3.6 Habitat traditionnel rural et urbain : typologie et classification morphologique

Les formes d'habitat traduisent des modes de vie, des pratiques sociales, et des adaptations aux contraintes physiques et climatiques. On peut distinguer de grandes familles :

**a. Habitat traditionnel rural**

1. **Habitat dispersé**
    - Fermes isolées, douars épars, hameaux éloignés (Figure 17).
    - Fonctionne avec l'autosuffisance agricole.
    - Forte proximité entre espace habité et espace productif.
2. **Habitat groupé**

- Villages compacts autour d'une place, d'un puits ou d'une mosquée.
- Logiques de solidarité, sécurité collective, gestion commune des ressources.
- Habitat groupé initié par l'etat algérien, Ce type d'habitat correspond à une forme d'aménagement impulsée par l'État algérien, visant la réalisation de petits ensembles résidentiels en milieu rural, généralement composés d'une dizaine à une quinzaine de logements **(**Figure 18**,** Figure 19. Cette démarche repose sur la mise en place de lotissements de taille réduite, intégrés dans leur contexte local. L'objectif principal est d'encourager les ménages à construire eux-mêmes leur habitation, sur des parcelles leur appartenant, selon un principe d'auto-construction encadrée. Cette initiative vise à améliorer les conditions de logement tout en permettant aux habitants de demeurer dans leur environnement rural d'origine. Elle est accompagnée d'un soutien financier accordé par le Fonds National du Logement (FONAL), destiné à faciliter la réalisation de logements répondant à des standards de décence.

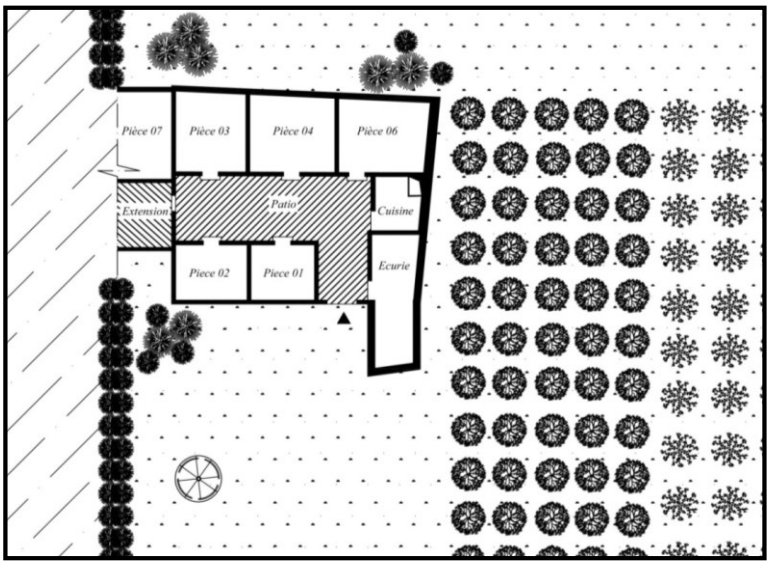



**Figure 17: Plan d'assemblage d'une maison paysanne édifiée avant 1990 dans la campagne proche de Mostaganem (Douar Ouled-Benatia, Sayada)**

Source : Témoignage et récit de vie; visite de terrain. |Conception et réalisation : Belguesmia, 2021.

### L'habitat paysan « haouch » : organisation spatiale et logique d'implantation

L'habitat rural traditionnel de type « haouch » repose sur une organisation étroitement liée aux pratiques agricoles et aux modes de vie familiaux. La manière dont l'espace est occupé et structuré reflète directement la répartition des activités liées au travail paysan, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'habitation. Ces espaces constituent le cadre essentiel de la vie domestique et sociale, souvent organisée autour de la famille élargie.

Du point de vue de l'implantation, le « haouch » s'inscrit dans une logique fonctionnelle et territoriale précise. Son emplacement est généralement déterminé en fonction de l'accessibilité et de la proximité des terres agricoles, garantissant ainsi une articulation efficace entre lieu de résidence et espace de production. Cette implantation favorise également une intégration harmonieuse dans le tissu social et spatial, en tenant compte des relations de parenté, des regroupements familiaux et des pratiques communautaires. Par ailleurs, elle permet d'assurer la coexistence, au sein d'un même ensemble, des fonctions d'habitation, d'exploitation agricole et d'élevage.

Sur le plan constructif, ces habitations sont traditionnellement réalisées en matériaux locaux, notamment en adobe, et se caractérisent par une architecture sobre et fonctionnelle. La taille du « haouch » varie en fonction de l'importance du groupe familial et de sa situation socio-économique, allant de structures modestes à des ensembles plus étendus.

D'un point de vue spatial, le « haouch » se distingue par une organisation introvertie, articulant espaces bâtis et non bâtis autour d'une cour centrale. Cette configuration traduit un mode de vie fondé sur la cohabitation familiale et la gestion collective de l'espace. L'ensemble se compose de deux parties complémentaires :

- **La partie extérieure**, correspondant à un espace semi-privatif, généralement clôturé, s'organise autour d'une cour centrale qui constitue le cœur des activités quotidiennes et des interactions familiales. Cet espace accueille également des annexes, telles que les abris pour le bétail, en lien direct avec les activités d'élevage.
- **La partie intérieure**, quant à elle, regroupe les espaces strictement privés de l'habitation. Elle est constituée de pièces disposées autour de la cour, dont les ouvertures s'orientent vers celle-ci, renforçant ainsi le caractère introverti de l'ensemble. Cette organisation évolue dans le temps, notamment à travers des extensions progressives destinées à accueillir les nouveaux ménages issus de la famille, traduisant ainsi un mode d'habiter basé sur la co-résidence et la continuité familiale.



**Figure 18: Habitat rural groupé dans la commune de Kheir-Eddine (Mostaganem)**

Source : Belguesmia, 2022.

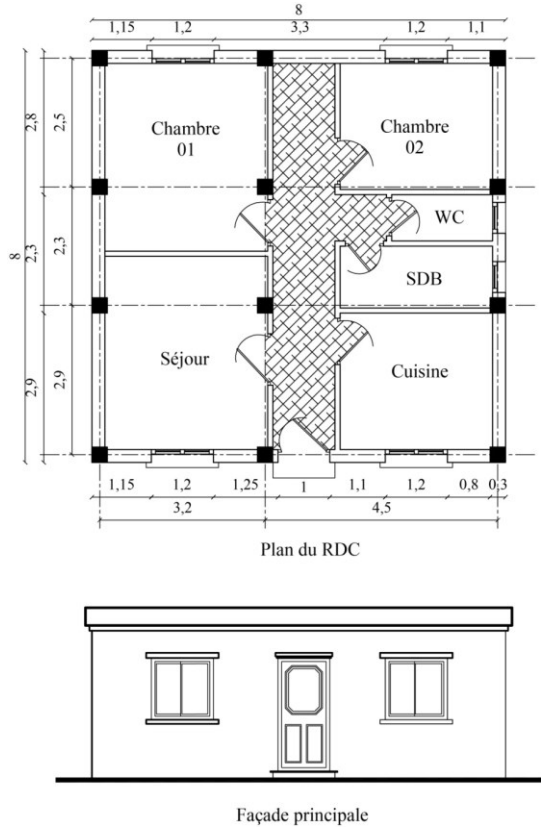



**Figure 19: Plan et façade d'un logement rural groupé (FONAL)**

Source : Belguesmia, 2022

## b. Habitat urbain

- Caractéristiques : Densité élevée, optimisation de l'espace, grande diversité de logements (appartements, immeubles), concentration des services et commerces (Figure 20).
- Style de vie : Accès facile aux services, aux opportunités d'emploi et à une vie plus animée.
- Fonctionnalité : Conçu pour répondre aux besoins d'une population nombreuse dans un espace restreint



**Figure 20: Habitat urbain de forte densité**

**Source :** Photos prises en 2022. Rouan Serik S et Otmane T.

## 4. Le quartier en tant qu'unité de la vie urbaine

Le quartier constitue une échelle fondamentale dans l'analyse urbaine et la compréhension de l'habitat. Il représente une unité spatiale intermédiaire entre le logement individuel et la ville dans son ensemble, permettant d'appréhender concrètement les modes d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain. En géographie de l'habitat, le quartier est souvent considéré comme le niveau le plus pertinent pour observer les interactions entre les formes bâties, les pratiques sociales et les équipements collectifs.

### 4.1 Le découpage du territoire urbain

Le découpage du territoire urbain peut varier selon les pays et les régions, mais voici quelques exemples de découpages couramment utilisés :

- **La commune** : C'est la division administrative de base
- **Le quartier** : C'est une subdivision de la ville ou de la commune, souvent utilisée dans les grandes agglomérations pour faciliter la gestion locale. Les quartiers peuvent avoir des

caractéristiques sociales, économiques ou géographiques spécifiques, et ils sont souvent dotés d'une structure associative ou de comités de quartier pour favoriser la participation des habitants.

- **Le district :** Un district est une division administrative plus ou moins importante dans certains pays. Les formes de gouvernance sont variables, depuis une simple subdivision sans autonomie jusqu'à un territoire autonome avec une représentation élue. De même, la superficie va de celle d'un quartier jusqu'à celle d'une région.
- **La zone** : C'est une subdivision plus technique utilisée dans la planification urbaine pour délimiter des espaces d'affectation spécifique, comme les zones résidentielles, commerciales ou industrielles. Les zones sont définies par des règles d'urbanisme spécifiques, qui réglementent par exemple la hauteur des bâtiments, la densité de population ou l'implantation des activités.
- **Le secteur** : C'est une subdivision plus large que la zone, souvent utilisée pour délimiter des ensembles urbains homogènes, comme les centres-villes, les quartiers d'affaires ou les zones touristiques. Les secteurs sont souvent définis par des critères géographiques, économiques ou culturels, et ils peuvent être dotés d'une organisation spécifique (syndicat de quartier

### 4.2 Les échelles d'aménagement et d'intervention l'urbanisme

- **L'échelle du quartier** : C'est l'échelle la plus proche des habitants. Elle concerne la conception et la gestion des espaces publics (parcs, places, rues, etc.), des équipements collectifs (écoles, centres de santé, etc.) et des logements. Elle vise à favoriser la qualité de vie des habitants en garantissant un environnement fonctionnel et agréable.
- **L'échelle de la ville** : Cette échelle concerne l'organisation globale de la ville et la coordination des politiques sectorielles (transport, logement, économie, etc.). Elle vise à assurer une cohérence et une complémentarité entre les différents quartiers et à répondre aux besoins de la population dans leur ensemble.
- **L'échelle métropolitaine** : Cette échelle concerne les interactions entre la ville et son environnement régional. Elle vise à assurer la coordination des politiques urbaines entre les différentes communes, à faciliter la mobilité et les échanges économiques, et à préserver les ressources naturelles et les espaces de loisirs dans l'environnement régional.

## A retenir : Les échelles d'aménagement et d'intervention en urbanisme

**Composantes élémentaire (micro environnement)**

L'échelle de la parcelle : Intervention est ponctuelle (architecturale)

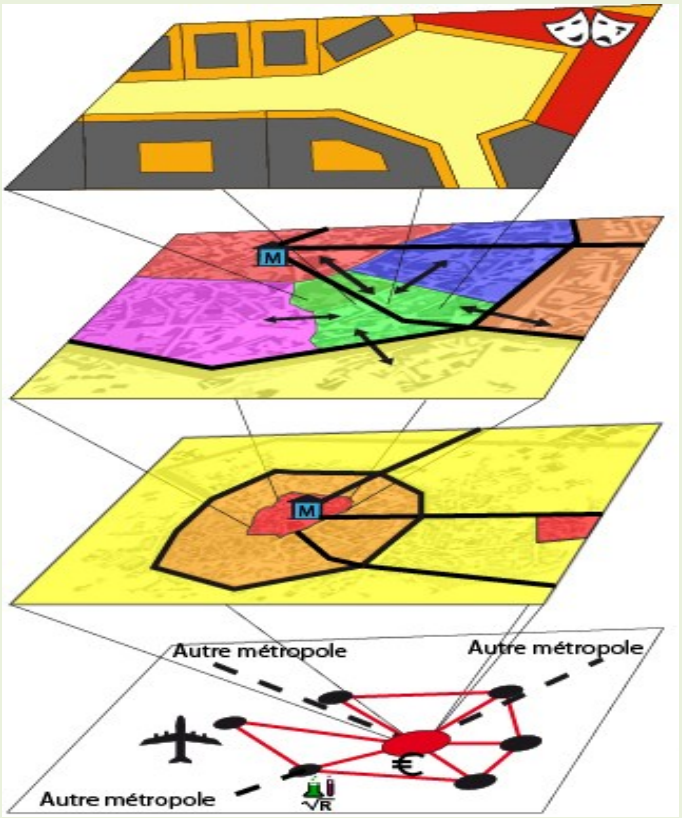
Plan spécial

**Quartier, parte de ville, ville (mezzo-environnement)**

Planification et aménagement urbain, Plans d'aménagement

**Zone d'influence**, grande région (macro environnement)

Schemas d'aménagement, réginoal, territorial, etc,




Source : tele-ens.univ-oeb.dz

### 5. Le quartier comme unité de base

Dans une perspective opérationnelle, le quartier constitue une échelle privilégiée d'intervention pour les politiques urbaines et les projets d'aménagement. C'est à ce niveau que peuvent être identifiés les besoins réels des populations, les dysfonctionnements (manque d'équipements, enclavement, dégradation du bâti) et les potentialités de développement. Ainsi, considérer le quartier comme unité de base permet de relier analyse territoriale et action urbaine, dans une logique de proximité et de pertinence.

- Sur le plan morphologique, le quartier se caractérise par une certaine cohérence spatiale, liée à l'organisation du tissu urbain, à la typologie du bâti et à la structuration des espaces publics. Il peut ainsi présenter une identité propre, issue de son histoire, de son mode de développement ou de sa fonction dominante (résidentielle, mixte, industrielle, etc.). Cette cohérence permet de le distinguer des autres parties de la ville.

- Sur le plan fonctionnel, le quartier regroupe un ensemble d'équipements de proximité destinés à répondre aux besoins quotidiens des habitants : écoles, commerces, espaces verts, services de base. Il constitue ainsi un espace de vie autonome, où se déroulent une grande partie des activités quotidiennes. Cette dimension est essentielle dans les démarches de planification urbaine, notamment dans la conception des unités de voisinage.
- Sur le plan social, le quartier est également un espace d'interactions et d'appartenance, où se développent des relations de voisinage, des pratiques collectives et un sentiment d'identité locale. Il reflète souvent des caractéristiques sociodémographiques spécifiques (niveau de revenu, taille des ménages, modes d'habiter), ce qui en fait un indicateur pertinent des dynamiques sociales urbaines.

### 5.1 Les typologies de quartier

Le quartier, en tant qu'unité de base de l'espace urbain, se décline en plusieurs formes selon son histoire, sa fonction, sa morphologie et ses caractéristiques sociales. L'identification des typologies de quartier permet de mieux comprendre l'organisation de la ville, ses dynamiques internes ainsi que les logiques d'aménagement (Tableau 6).

### 5.2 Classification des quartiers selon la fonction dominante

La fonction urbaine constitue l'un des principaux critères de différenciation des quartiers. Elle renvoie à l'activité principale qui structure l'occupation du sol, les formes bâties et les pratiques des habitants.

#### 5.2.1 Le quartier résidentiel

Le quartier résidentiel est caractérisé par la prédominance de la fonction d'habitat. Son organisation spatiale vise principalement à assurer les conditions de logement des populations, avec une présence plus limitée des activités économiques.

Parmi ses caractéristiques : dominance des logements ; faible concentration d'activités économiques ; présence d'équipements de proximité ; ambiance généralement plus calme.

#### 5.2.2 Le quartier industriel

Le quartier industriel est destiné aux activités de production, de transformation ou de logistique. Il est souvent implanté en périphérie afin de limiter les nuisances.

Ses caractéristiques : grandes emprises foncières ; bâtiments spécialisés ; accessibilité aux réseaux de transport ; faible présence résidentielle.

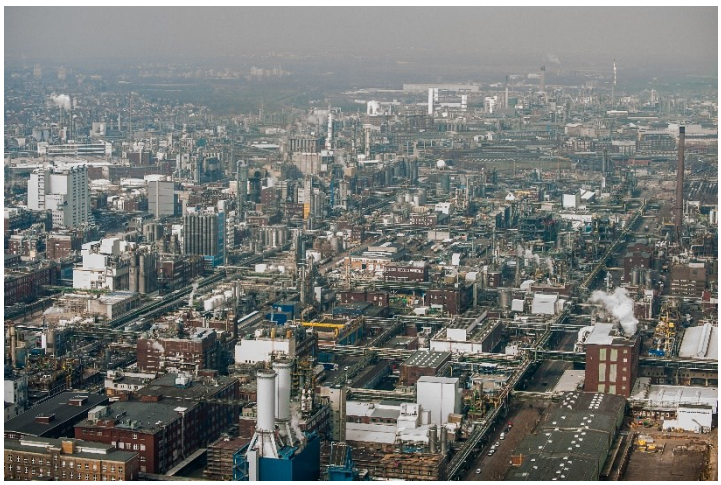


**Figure 21: Quartier industriel**

Source : Schepers_Photography - stock.adobe.com

Droits d'auteur : MICHAEL SCHEPERS

### 5.3 Le quartier mixte

Le quartier mixte combine plusieurs fonctions urbaines dans un même espace : habitat, commerce, services ou bureaux.

Caractéristiques : coexistence des usages ; réduction des déplacements ; animation urbaine ; diversité fonctionnelle.




**Figure 22: Mixité fonctionnelle, habitat + Commerces**

Source : ville_mostaganem, Droit d'auteur : yacine_drk.94

### 5.4 Classification selon les caractéristiques sociales

L'approche sociale permet d'analyser les différences de niveau de vie, d'accès aux équipements et de composition de la population.

#### 5.4.1 Le quartier aisé (Bourgois)

Il se distingue par :

- une qualité architecturale élevée ;
- des espaces publics aménagés ;
- une densité généralement maîtrisée.

#### 5.4.2 Le quartier populaire

Le quartier populaire accueille généralement une population plus dense avec des ressources variables. Il se caractérise par :

- Une densité importante ;
- Une pression sur les équipements ;
- Une forte dynamique sociale ;
- Un habitat parfois peu structuré.

#### 5.4.3 Le quartier socialement mixte

Il associe différentes catégories sociales au sein d'un même territoire.

Caractéristiques :

- diversité des formes d'habitat ;
- coexistence de plusieurs groupes sociaux ;
- meilleure mixité urbaine.

### 5.5 Classification selon le statut réglementaire (mode de production urbaine)

Cette approche distingue les formes de production de l'espace urbain selon leur degré d'encadrement institutionnel.



**Figure 23:** Comparaison entre les deux modes de production urbaine, formelle et informelle

Source : Belguesmia, 2022

### 5.5.1 Le quartier formel

Le quartier formel résulte d'une urbanisation planifiée et encadrée par les documents d'urbanisme.

Caractéristiques : respect des règles urbanistiques ; infrastructures disponibles ; réseaux et équipements structurés.



**Figure 24 : Quartier résidentiel formel**

Source : REVUE-BTPH-N°3

### 5.5.2 Le quartier informel

Le quartier informel se développe en dehors ou en marge des procédures réglementaires.

Caractéristiques :

- urbanisation spontanée ;
- déficit d'équipements ;

- croissance rapide ;
- morphologie souvent irrégulière.



**Figure 25: L'urbanisation non-règlementaire spontanée**

Source : Mebirouk, 2018

**Tableau 6: Tableau récapitulatif des typologies de quartier**

| **Critère** | **Type de quartier** | **Caractéristiques principales** |
|---|---|---|
| **Fonction dominante** | Résidentiel | Habitat dominant, peu d'activités |
| | Central (centre-ville) | Activités administratives, commerciales, forte densité |
| | Industriel | Activités de production, localisation périphérique |
| | Mixte | Habitat + commerce + services |
| **Caractéristiques sociales** | Aisé | Habitat de qualité, équipements nombreux |
| | Populaire | Forte densité, équipements insuffisants |
| | Mixte socialement | Diversité des populations |
| **Statut règlementaire (mode de production)** | Formel | Urbanisation planifiée, respect des règles d'urbanisme, présence d'infrastructures |
| | Informel | Urbanisation spontanée, absence ou faiblesse de planification, déficit d'équipements |

## 5.6 L'équipement du quartier : un outil de structuration urbaine

L'équipement constitue l'un des éléments fondamentaux de l'organisation spatiale du quartier. Au-delà de sa fonction de desserte, il participe à la structuration de l'espace urbain, à la création de centralités et à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Dans l'approche urbanistique algérienne, l'équipement joue un double rôle : il assure la satisfaction des besoins quotidiens de la population tout en constituant un support d'organisation et d'animation de l'espace urbain.

### 5.6.1 La grille théorique des équipements : définition et principes d'élaboration

La programmation des équipements urbains repose sur des normes permettant de définir la nature des équipements, leur capacité, leur localisation et le volume de population desservie. La grille théorique des équipements constitue l'outil qui traduit ces normes sous forme de ratios de surface et de seuils de desserte adaptés aux différentes unités urbaines.

Son objectif est double :

- assurer une desserte équilibrée de la population
- maximiser l'effet structurant des équipements dans l'organisation urbaine

L'élaboration de cette grille repose principalement sur deux principes (CNERU[3]) :

**a) Le principe de l'hiérarchie**

Le principe de hiérarchie organise les équipements selon leur niveau de service et leur fréquence d'usage. Plus un équipement répond à des besoins quotidiens, plus son seuil d'apparition est faible et son implantation doit être proche des habitants. Cette hiérarchie s'applique simultanément :

- aux équipements ;
- aux unités urbaines ;
- aux différentes catégories de villes.

On distingue généralement :

- **Les équipements de proximité** : Destinés aux besoins quotidiens, à savoir, école primaire, commerce de proximité, salle de soins, aire de jeux.

[3] Centre national des études et des recherches urbaines.

- **Les équipements intermédiaires :** Destinés à des usages périodiques, à savoir, collège, équipements sportifs , marché.
- **Les équipements structurants :** Destinés à un rayonnement élargi, à savoir, hôpital ; université ; grands équipements administratifs.

**b) Le principe du cumul**

Le deuxième principe est celui du cumul des équipements. Selon cette logique, chaque niveau supérieur de structuration urbaine intègre les équipements du niveau inférieur tout en ajoutant de nouveaux équipements correspondant à son niveau de service.

L'organisation suit généralement la progression suivante[4] :

**Unité de base → Unité de voisinage → Quartier → Secteur urbain → Ville**

Ainsi :

- le quartier regroupe les équipements de voisinage ;
- le secteur urbain cumule ceux du quartier ;
- la ville concentre les équipements supérieurs.

### 5.6.2 La grille théorique appliquée au contexte algérien

En Algérie, la grille théorique des équipements a été développée afin d'harmoniser la programmation urbaine et de limiter les déséquilibres dans la répartition des infrastructures (CNERU).

L'approche proposée repose sur plusieurs catégories de villes correspondant à des tailles démographiques différentes (12 000, 35 000, 100 000 et 300 000 habitants), chacune disposant d'un niveau d'équipement adapté.

La programmation prend en considération :

- le volume de population ;
- le nombre de logements ;

[4] Application des principes généraux définis par la loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme ainsi que par la loi 06-06 portant loi d'orientation de la ville, qui introduisent la logique de structuration hiérarchisée et de gestion de proximité.

- la surface d'équipement par habitant ;
- les besoins en emploi induits ;
- les réserves foncières futures.

**Tableau 7:** Tableau simplifiant l'organisation des équipements

| **Niveau urbain** | **Population indicative** | **Équipements dominants** |
|---|---|---|
| Unité de voisinage | 2 000–5 000 hab. | École primaire, commerces |
| Quartier | 10 000–20 000 hab. | CEM, équipements sportifs |
| Secteur urbain | 30 000–100 000 hab. | Polyclinique, équipements culturels |
| Ville | >100 000 hab. | Hôpital, université, équipements majeurs |

Source : CNERU

**Conclusion**

Ce chapitre a permis d'aborder la géographie de l'habitat comme une discipline centrale dans l'analyse des formes urbaines et des conditions de vie des populations. L'habitat y est considéré comme un fait spatial complexe, résultant à la fois des contraintes naturelles, des dynamiques démographiques et des processus d'urbanisation.

L'étude des interactions entre habitat, milieu géographique et population révèlent l'impact des facteurs physiques, mais aussi l'importance croissante des dynamiques sociales et statistiques dans la compréhension et la planification urbaine.

L'analyse du quartier comme unité fondamentale de la vie urbaine a permis de comprendre le role structurant dans l'organisation de la ville. À travers les typologies de quartiers, les modes de classification et l'étude de l'équipement urbain. Ainsi, le quartier constitue une échelle essentielle d'intervention et de gestion urbaine.

## Bibliographie

BELGUESMIA, Sabiha ; YOUSFI, Badreddine ; OTMANE, Tayeb. 2019. *Interface ville/campagne et dynamiques des espaces périurbains d'une ville intermédiaire sud-méditerranéenne : l'exemple de Mostaganem (Algérie)*. Cahiers de géographie du Québec, vol. 63, n° 179, p. 259-279.

BELGUESMIA, Sabiha. *La relation ville-campagne à l'épreuve des nouvelles dynamiques territoriales : l'exemple de Mostaganem*. 2022. Thèse de doctorat : Aménagement du territoire. Université d'Oran 2, Oran.

BELKACEM, Mekki ; ABBES, Ould. 2023. *La gentrification : un phénomène urbain innomé en Algérie*. African & Mediterranean Journal of Architecture & Urbanism (AMJAU), vol. 5, n° 1.

BEN-HAMOUCHE, Mustapha ; MEDJITNA, Meriem. 2021. *Metropolisation or macrocephaly? Algiers: At the edge of the tragedy*. Planning Practice & Research, vol. 36, n° 3, p. 352-369.

BRUNET, Roger. 1979. *Systèmes et approche systémique en géographie*. Bulletin de l'Association de géographes français, vol. 56, n° 465, p. 399-407.

Centre National d'Études et de Recherches Appliquées en Urbanisme (CNERU). *Grille théorique des équipements : perspectives du schéma national d'aménagement du territoire pour l'an 2000*. Alger : CNERU.

Centre National d'Études et de Recherches Appliquées en Urbanisme (CNERU). *Présentation institutionnelle et missions du CNERU*. [en ligne]. Disponible sur : https://www.cneru.dz/

GLASS, Ruth. 1960. *London: Aspects of Change*. Londres : MacGibbon & Kee.

KADRI, Youcef ; KETTAF, Fadila. 2018. *Reconquête du quartier ancien Yaghmouracen d'Oran : documents d'urbanisme et jeux d'acteurs en question*. Cybergeo: European Journal of Geography [en ligne], document 859, mis en ligne le 15 juin 2018, consulté le 23 janvier 2026. Disponible sur : http://journals.openedition.org/cybergeo/29163. DOI : https://doi.org/10.4000/cybergeo.29163

KAYSER, Bernard ; CAVAILHES, Jean ; BRUN, André. 1994. *Pour une ruralité choisie*. Paris : Éditions de l'Aube.

KEBIR, Bahia ; ZEGHICHE, Anissa. 2022. *Le renouvellement urbain à Annaba, entre recherche d'équité territoriale et tendance à la gentrification*. Cybergeo: European Journal of Geography.

LEFEBVRE, Henri. 1970. *Du rural à l'urbain*. Paris : Anthropos.

LEGHRIB, Fouad ; MAZOUZ, Said ; LAROUI, Abdelbasset, et al. 2021. *Introducing Urban Growth Models (UGM) in the Algerian Urban Planning Practice: Advantages and Drawbacks*. Contemporary Approaches in Urbanism and Heritage Studies, p. 119-130.

LÉVY, Jacques. 1999. *Le tournant géographique*. Paris : Belin.

LÉVY, Jacques. *Le tournant géographique*. 1999, Belin.

LUSSAULT, Michel. 2013. *L'urbain s'étale !* Esprit, n° 3, p. 131-143.

MATHIEU, Nicole. 1990. *La notion de rural et les rapports ville-campagne en France*. Économie rurale, vol. 197, n° 1, p. 35-41.

MATHIEU, Nicole. 2004. *Relations ville-campagne : quel sens, quelle évolution ?* Pour, n° 182, p. 64-70.

Mebirouk, H. (2018). Enjeux et instruments d'une politique urbaine, le logement évolutif comme alternative au quartier précaire de Sidi-Harb d'Annaba (Nord-Est Algérien). Cahiers de géographie du Québec, 62(177), 445–458. https://doi.org/10.7202/1068742ar

MERLIN, Pierre. 2009. *L'exode urbain*. Paris : La Documentation française.

PANERAI, Philippe ; DEMORGON, Marcelle ; DEPAULE, Jean-Charles. 1999. *Analyse urbaine*. Marseille : Parenthèses.

PAULET, Jean-Pierre. 2009. *Géographie urbaine*. Paris : Armand Colin.

PUMAIN, Denise. 2003. *Une approche de la complexité en géographie*. Géocarrefour, vol. 78, n° 1, p. 25-31.

SCHMITT, Bertrand ; GOFFETTE-NAGOT, Florence. 2000. *Définir l'espace rural ? De la difficulté d'une définition conceptuelle à la nécessité d'une délimitation statistique*. Économie rurale, vol. 257, n° 1, p. 42-55.

SILVA, Angela Marcia de Andrade ; LAZARO, Lira Luz Benites ; ANDRADE, José Celio Silveira, et al. 2022. *Examining the urban resilience strategy of Salvador, Bahia, Brazil: A comparative assessment of predominant sectors within the resilient cities network*. Journal of Urban Planning and Development, vol. 148, n° 2, p. 05022002.

SMITH, Neil. 2005. *La nouvelle frontière urbaine : gentrification et ville revancharde*. Londres : Routledge.

UNITED NATIONS. 2018. *World Urbanization Prospects*. New York : United Nations.

VANIER, Martin ; DEBARBIEUX, Bernard. 2002. *Ces territorialités qui se dessinent*. La Tour-d'Aigues : Éditions de l'Aube.

VANIER, Martin. 2000. *Qu'est-ce que le tiers espace ? Territorialités complexes et construction politique*. Revue de géographie alpine, vol. 88, n° 1, p. 105-113.

VANIER, Martin. 2005. *La relation ville/campagne excédée par la périurbanisation*. Les Cahiers français, n° 328, p. 13-17.

VÉRON, Jacques. 2013. *Démographie et territoires*. Paris : La Documentation française.