

*Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine*

*Environmental efficiency of urban policy and law within brownfield's regeneration project in Constantine*

**Rafik Boudjadja \***

Université Salah Boubnider, Constantine 3, laboratoire AVMF (Algérie), Université Larbi ben Mhidi d'Oum El Bouaghi, Université technique de Berlin (Allemagne)  
*rafik.boudjadja@hotmail.fr*

**Souad Sassi-Boudemagh**

Université Salah Boubnider, Constantine 3, laboratoire AVMF (Algérie),  
*souad44@hotmail.com*

**Date d'envoi : 02/01/2020 \* Date d'acceptation : 17/03/2020 \* Date de publication : 01/06/2020**

**Résumé :**

*La question de la relation entre environnement et politique urbaine, par rapport aux évolutions engendrées par le développement urbain soutenable, semble être une très bonne entrée pour comprendre et analyser les réalités du quotidien Algérien. Les exigences de la dimension environnementale semblent en effet poser un réel défi au droit de l'urbanisme. Dans ce sens des questionnements pertinents auxquels le droit de l'urbanisme par le biais de ces outils, doit agir et réagir deviennent de plus en plus persistants. Comment la politique urbaine pourrait-elle intégrer de manière efficace les préoccupations environnementales ? Et les instruments de la planification urbaine, conçus avant l'émergence du développement soutenable sur la scène publique Algérienne, ont-ils été adaptés et capables d'intégrer les principales questions environnementales dans un contexte de Boom en matière de projets ? La question principale de cet article est d'évaluer la pertinence des actuelles et des nouvelles dispositions juridiques d'ordre urbain en ce qui concerne la prise en compte de la dimension environnementale et d'examiner leur mise en œuvre effective, dans un projet de régénération urbaine d'un quartier central à Constantine. Transformé en une énorme friche urbaine après son éradication, ce quartier attend une intervention publique significative.*

**Mots-clés :** *Politique urbaine, Dimension environnementale, droit de l'urbanisme, Friche urbaine, Développement soutenable*

**Abstract:**

*The question of the relationship between environment and urban policy in relation to evolutions brought by sustainable urban development seems to be a very good entry to understand and analyze the different day-to-day realities. The persistence and recurrence of the environmental dimension seems indeed to pose a challenge to urban law. Questions such as how planning-law should act and react become increasingly persistent. How urban policy can take into account environmental concerns effectively? In addition, what about the planning*

---

\* Auteur correspondant.

*instruments, designed before the emergence of sustainable development on the Algerian public arena, have they been adapted? Are they able to integrate environmental key issues? The main issue of this article is to evaluate the relevance of current and new urban provisions regarding the inclusion of the environmental dimension and to examine their effective implementation, in an urban regeneration project situated in a central area in Constantine. This project turned into a huge urban brownfield, expecting a significant public intervention. This latter seems however, quite hard to materialize and starts very slowly.*

**Keywords:** *Urban policy, Environmental Dimension, urban law, Wasteland, sustainable development*

## **I. Introduction :**

La notion de la dimension environnementale est une approche fondée sur les valeurs du développement "soutenable"<sup>1</sup>. Est avant tout une démarche politique globale mettant l'accent sur la solidarité, qui peut être une solidarité dans le temps, auprès des générations futures (préservation des ressources, de la planète,...) mais aussi une solidarité dans le présent : en traitant les différentes problématiques environnementales dans le milieu urbain (Boudjadja & Chabbi-Chemrouk, 2014).

De ce point de vue, étudier la relation entre environnement et politique d'urbanisme, par rapport aux évolutions engendrées par le développement urbain soutenable, semble être une très bonne entrée pour comprendre et analyser les différentes réalités. L'obstination et la récurrence de la dimension environnementale semblent en effet poser un réel défi à la politique de planification urbaine. Dans ce sens des questionnements pertinents auxquels la politique urbaine doit agir et réagir deviennent de plus en plus persistants : Comment la politique urbaine par le biais de ses outils de planification pourrait-elle prendre en compte efficacement les préoccupations environnementales ? Et les instruments de cette politique, conçus avant l'émergence du développement soutenable sur la scène publique Algérienne, ont-ils été adaptés et capables d'intégrer les principales questions environnementales dans un contexte de "boom" en matière de projets ?

La question principale de cette contribution consiste à évaluer la pertinence des actuelles et des nouvelles dispositions politico-urbanistiques en ce qui concerne la prise en compte de la dimension environnementale et d'examiner leur mise en œuvre effective, dans un projet de régénération urbaine d'un quartier central à Constantine, transformé en une énorme "friche urbaine"<sup>2</sup> après son éradication, qui attend une intervention publique significative, tardant à se concrétiser, et son rapport avec les politiques urbaines globales.

Avec une préoccupation particulière orientée vers la manière de reconquérir cette assiette foncière à fortes potentialités paysagères, qui est soumise à des orientations urbaines de différentes échelles d'intervention, dans une optique de valorisation environnementale.

<sup>1</sup> Nous préférons employer le terme « soutenable » au lieu de « durable », car un développement qui n'est pas soutenu ne peut absolument pas durer dans le temps !

<sup>2</sup> les friches urbaines, qui représentent la plus grande potentialité que ce soit en taille ou en moyens, résultant de mutations économiques, politiques ou urbaines, constituées d'anciens sites industriels, d'emprises ferroviaires, militaires, portuaires, sanitaires, commerciales ou résidentielles, leurs réintégration dans le processus de développement urbain représente un enjeu majeur des politiques de renouvellement urbain.

## **II. Dimension environnementale, politique urbaine et système de planification spatiale en Algérie.**

En Algérie, la période postindépendance a été marquée par les effets et les conséquences des stratégies de développement basées sur l'industrialisation qui, en entretenant les tendances lourdes à l'urbanisation, ont relégué au second plan les exigences de préservation de l'environnement et du paysage. (Djelal et Sidimoussa, 2009).

Selon le rapport des nations unies (1999) sur les aspects institutionnels du développement durable en Algérie, Le début des années 1980 a marqué l'émergence de la volonté de protection de l'environnement et du paysage à la fois comme besoin social et comme prolongement d'une nouvelle exigence du droit international. Depuis la 1ère conférence mondiale sur l'environnement organisée à Stockholm en 1972, le gouvernement Algérien a progressivement pris conscience de la nécessité d'intégrer la dimension environnementale à la démarche de planification du développement et d'utilisation durable des ressources naturelles du pays. Le Sommet de Rio, auquel l'Algérie a pleinement contribué, en particulier dans sa phase préparatoire, a réconforté les pouvoirs publics dans leur volonté d'orienter le développement dans une perspective durable. C'est ainsi que l'Algérie a entreprise, dans le cadre de son effort de développement durant ces dernières années, des actions importantes qui s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de l'Agenda 21, et des résultats appréciables ont été obtenus dans plusieurs domaines de l'Agenda 21, notamment :

- La lutte contre la pauvreté, où la solidarité nationale a joué un rôle essentiel ;
- La maîtrise de la dynamique démographique où l'on enregistre une baisse sensible du taux de la croissance démographique ;
- La protection et la promotion de la santé ;
- L'amélioration des établissements humains ;
- L'intégration du processus de prise de décision relatif à l'environnement et au développement.

### **II.1 La stratégie politique nationale pour le développement soutenable :**

Par le biais de la mise en place des équipements publics structurants et le lancement du programme des grands travaux en 1994, l'état s'est fixé comme objectif ; l'aide au décollage économique des espaces fortement déprimés en ayant pour fondement de développer l'arrière-pays, de protéger les sols contre l'érosion et la désertification, de reconquérir les territoires forestiers perdus et de maintenir les milieux naturels dans leur diversité biologique et ce par une approche intégrée où se concilient les préoccupations écologiques, économiques et sociales. (Nations Unies, 1999).

Des mesures d'ordre organisationnel ont été prises et se sont concrétisées par la mise en place et la révisions de plusieurs instruments de la planification urbaine. des schémas d'aménagement : schéma national d'aménagement du littoral (SNAL), schéma d'aménagement des espaces de programmation territoriale (SEPT), schéma national d'aménagement du territoire (SNAT), schéma de cohérence urbaine (SCU), schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM), schéma directeur d'aménagement touristique (SDAT), et des plans d'aménagement à savoir: le plan d'aménagement de wilaya (PAW), plan d'occupation du sol (POS), plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) qui sont des instruments institués par la loi relative à l'aménagement du territoire et qui constituent l'outil de planification et de gestion de l'espace.

*Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine*

La stratégie nationale du développement soutenable est illustrée par le programme du gouvernement, issu du programme présidentiel, et se matérialise particulièrement à travers un plan stratégique qui est le plan national d'actions pour l'environnement et le développement durable (PNAE-DD<sup>3</sup>). Qui intègre les trois dimensions : sociale, économique et environnementale : (MATET, 2002)<sup>4</sup>

### **II.1.1 La dimension sociale de la stratégie :**

Dans le programme proposé, l'action de l'état consiste en la prise en charge des préoccupations locales à plusieurs niveaux d'interventions, et surtout la lutte contre la pauvreté.

Les axes principaux compris sous ce volet sont :

- Le renforcement de l'emploi
- La consultation du système de sécurité social.
- l'amélioration infrastructurelle des zones les plus démunies.

Le programme se base aussi sur la protection et la promotion de la santé et la réhabilitation de la formation professionnelle.

### **II.1.2 La dimension économique de la stratégie :**

L'Algérie s'est engagée dans le processus d'adhésion à l'OMC et signé un accord d'association avec l'UE (union européenne) en 2002. La politique du gouvernement dans le domaine d'économie est centrée sur :

- L'intensification du processus de réforme de l'ensemble économique.
- La libération de l'économie nationale.
- La stratégie vise l'appui aux entreprises et aux activités productives dans le domaine d'agriculture, de pêche et d'industrie. Elle vise aussi à renforcer les infrastructures : hydraulique, ferroviaire et routière.

### **II.1.3 Les dimensions environnementales de la stratégie :**

La préservation de l'environnement et l'utilisation rationnelle des ressources est intégrée comme axe principal de la stratégie nationale. Le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement a lancé plusieurs lois pour :

- La préservation l'environnement.
- L'amélioration du littoral Algérien.
- La gestion des déchets ménagers.
- Et l'établissement d'une politique d'énergie renouvelable.

La stratégie vise à mettre en place une véritable politique environnementale urbaine. Pour cette raison la question que nous pouvons poser est la suivante : Quels sont les outils juridiques permettant d'introduire une dimension environnementale aux règles d'urbanisme élaborées par les collectivités territoriales ?

---

<sup>3</sup> Le Plan National d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable

<sup>4</sup> MATE : ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

## **II.2 Politiques sur la protection de l'environnement en Algérie :**

L'Algérie est confrontée à de nombreux problèmes environnementaux liés essentiellement à la stratégie de développement intensif depuis la période postindépendance.

Face à cette situation critique les pouvoirs publics ont élaboré une Stratégie Environnementale Nationale (S.E.N). Cette dernière implique l'élaboration de politiques efficaces pour la protection, la valorisation et la réglementation des usages liés à l'environnement, et ceux à différentes échelles (territoriale, urbaine et architecturale), et à différents contextes de gestion (espace, déchets, ressources naturelles et maîtrise de l'énergie).

### **II.2.1 Cadre législatif de la gestion de l'espace :**

#### **Les premiers textes sur la préservation de l'environnement :**

- **La loi n°83-03, du 5 février 1983, relative à la protection de l'environnement :**

Ambitieuse à l'époque, la présente loi voulait lancer une nouvelle politique environnementale intégrée dans la mise en œuvre des politiques nationales de planification, de développement et d'aménagement du territoire. Elle se proposait d'atteindre : « La protection, la restructuration et la valorisation des ressources naturelles, la prévention et la lutte contre toute forme de pollution et nuisance, l'amélioration du cadre et de la qualité de la vie ».

Les composantes évacuées par la loi n°83-03 seront évoquées au sein d'autres lois spécifiques apparues beaucoup plus tard et qui intégreront la protection du paysage à travers la protection des sols et des sites naturels. Il s'agit notamment de la loi n°90-25 portant orientation foncière pour les sols, n°87-03, relative à l'aménagement du territoire et n°90-29, relative à l'aménagement et à l'urbanisme, pour les sites naturels. Quant au patrimoine culturel, la loi n°98-04 spécifique, lui sera consacrée.

- **La loi n°87-03 du 27 janvier 1987, relative à l'aménagement du territoire :**

En ce qui concerne l'aménagement du territoire, la Loi n°87-03 constitue le principal texte législatif qui vient définir le cadre de mise en œuvre d'une politique nationale en ce domaine. Elle « constitue le cadre de référence pour la conservation, la préservation et l'utilisation de l'espace (...) » et vise à « l'utilisation optimale de l'espace national par (...) l'exploitation rationnelle des ressources naturelles notamment les ressources rares ».

Au sein de ce texte, l'exigence de protection de l'environnement et du paysage est clairement affirmée par la loi qui stipule que : « L'aménagement du territoire prend en compte : la protection de l'environnement, la sauvegarde des sites naturels, la protection et la restauration des sites historiques, la promotion des sites touristiques et des loisirs. »

Pour traduire les options en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace national et régional, la loi met en place deux instruments d'aménagement : Le schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) et le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT).

#### **Les premières réformes de la législation en matière de préservation de l'environnement :**

- **La loi n°90-25 du 18 novembre 1990, portant orientation foncière :**

Elle a pour objet de fixer le régime juridique du patrimoine foncier ainsi que les instruments d'intervention de l'État, prévoit la protection des sols et des sites à caractère culturel et naturel marqué. La protection devant se réaliser, selon la loi, en premier lieu à travers la classification des terres, « Les terres agricoles sont classées en terres à potentialités élevées, bonnes, moyennes ou faibles » et ensuite par l'institution de périmètres particuliers. « Pour des considérations d'ordre historique, culturel, scientifique, archéologique, architectural,

touristique et de préservation et de protection de la faune et de la flore, il peut exister ou être constitué des périmètres ou sites au sein des catégories techniques ci-dessus visées par des dispositions législatives particulières. »

▪ **La loi n°90-29 du 1er décembre 1990, relative à l'aménagement et à l'urbanisme :** Elle définit les règles et les nouveaux instruments d'urbanisme à travers lesquels s'effectuent l'utilisation et la gestion des sols urbanisables ainsi que la formation et la transformation du cadre bâti.

À travers l'article 2, elle stipule que : « La présente loi a pour objet (...) la préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique (...). »

La loi met en place dans son chapitre III un nouvel instrument d'urbanisme, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) qui « (...) définit les conditions permettant d'une part de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages, d'autre part de prévoir les terrains réservés aux activités économiques, et d'intérêt général et aux constructions (...) (Art .11) ».

#### **Nouveaux dispositifs législatifs :**

▪ **La loi n°01-20 du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire :**

La loi n°01-20 retient comme une de ses finalités « la protection et la valorisation des espaces écologiquement et économiquement sensibles, la protection, la mise en valeur et l'utilisation des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures ».

Le SNAT, instrument de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, vise entre autres à « assurer la protection et le développement du patrimoine écologique national (...), à assurer la protection, la restauration et la valorisation du patrimoine historique et culturel (...), à déterminer, entre autres, les principes et les actions d'organisation spatiale des espaces naturels, des aires protégées, du patrimoine historique et culturel ». Ainsi que l'Introduction de schémas directeurs et plans pour la gestion de l'espace (SDAAM, PAW...)

▪ **La loi n°02-02 du 05 février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littoral :**

Cette loi prévoit que l'État et les collectivités territoriales doivent « classer dans les documents d'aménagement du littoral comme aires classées et frappées des servitudes de *non aedificandi* les sites présentant un caractère écologique, paysager, culturel et touristique ».

Un nouvel instrument est mis en place, le plan d'aménagement côtier (PAC), ainsi qu'une nouvelle institution, le Commissariat national du littoral.

▪ **Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville :**

Elle introduit la notion de **décentralisation, de déconcentration<sup>5</sup> de concertation, de gestion de proximité et de participation** (art.6, 16, 17). Elle place la ville dans le contexte du développement soutenable qui prend en charge toutes ses composantes contenant et contenu (art.8-12). Elle instaure le contrat de ville comme cadre indispensable de la mise en

<sup>5</sup> Décentralisation et concertation : Ces deux termes évoquent deux mouvements parallèles visant à rééquilibrer l'exercice du pouvoir entre Alger et le reste de l'Algérie, pour le premier concept : le terme désigne un transfert de compétences de l'Etat aux collectivités locales. Les autorités décentralisées sont des personnes morales de droit public, autonomes et qui s'administrent librement par des conseils élus. Pour la déconcentration : Il s'agit d'un mode d'organisation territoriale de l'Etat qui a pour objectif de rapprocher l'administration de ses administrés et d'améliorer l'efficacité de l'Etat. Les agents déconcentrés sont nommés par l'Etat et soumis à son contrôle hiérarchique, ils agissent au nom et pour le compte de l'Etat.

œuvre d'une stratégie de développement. (art.3, 21, 22, 25). Elle formule la nécessité de mise en cohérence des démarches des instruments sectoriels (art.20) et de mise en place des instruments de suivi et d'évaluation de la réalisation de la stratégie de développement urbain (art.23, 26). Ainsi, l'élaboration d'un système d'information géographique urbain SIG, lancé par la tutelle pour plusieurs villes du territoire national et la mise en place d'un observatoire de la ville témoignent d'une volonté de changer la situation.

▪ **Loi n° 07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts :**

Elle a pour objet de définir les règles de gestion, de protection et de développement des espaces verts dans le cadre du développement durable. Pour atteindre les objectifs suivants : améliorer le cadre de vie urbain ; d'entretenir et d'améliorer la qualité des espaces verts urbains existants ; de promouvoir la création d'espaces verts de toute nature ; de promouvoir l'extension des espaces verts par rapport aux espaces bâtis ; de faire de l'introduction des espaces verts, dans tout projet de construction, une obligation prise en charge par les études urbanistiques et architecturales publiques et privées. (Joradp N°31, 2007).

## **II.2.2 Cadre législatif de la gestion des déchets :**

▪ **Loi 01-19 du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets :**

La présente loi a pour objectif, la mise en place d'une gestion intégrée, rationnelle et écologique des déchets à travers :

- Le traitement écologique des déchets, et la sensibilisation des citoyens.
- Prévention et réduction de la production et de la nocivité des déchets à la source.
- Réglementation du transport et mouvements transfrontaliers des déchets spéciaux.

## **II.2.3 Cadre législatif de la gestion des ressources naturelles :**

▪ **Loi n° 83-17 du 16 juillet 1983 portant code des eaux :**

Elle a pour objectifs :

- D'Assurer une utilisation rationnelle et planifiée de l'eau à l'échelle nationale.
- Assurer la protection des eaux contre la pollution, le gaspillage.
- Prévenir les effets nuisibles de l'eau.
- Droits et obligations des usagers.

▪ **La loi n°03-10 du 19 juillet 2003, relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable :**

Elle affirme que l'État assure une surveillance des différentes composantes de l'environnement. De nouveaux concepts de développement durable et de bonne gouvernance de l'environnement sont introduits, mais sans changements majeurs d'objectifs par rapport à la loi de 1983. Un instrument nouveau est mis en place : Le plan national d'action environnementale et de développement durable (PNAEDD).

Autre fait nouveau : l'introduction de dispositions législatives encadrant la protection du cadre de vie avec un classement des espaces de loisirs, jardins publics et tout espace d'intérêt collectif.

▪ **Loi n° 04-20 du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable :**

Les règles de prévention des risques majeurs et de la gestion des catastrophes visent à prévenir et prendre en charge les effets des risques majeurs sur les établissements humains, leurs activités et leur environnement dans un objectif de préservation et de sécurisation du développement et du patrimoine des générations futures.

Le système de prévention des risques majeurs et de gestion des catastrophes a pour objectifs :

- « *l'amélioration de la connaissance des risques, le renforcement de leur surveillance et de leur prévision ainsi que le développement de l'information préventive sur ces risques.*
- *la prise en compte des risques dans l'utilisation des sols et dans la construction ainsi que la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas ;*
- *la mise en place de dispositifs ayant pour objectif la prise en charge cohérente, intégrée et adaptée de toute catastrophe d'origine naturelle ou technologique. »* (Joradp N°84, 2004, p.14).

#### **II.2.4 Cadre législatif de la gestion et la maîtrise de l'énergie :**

▪ **Loi n° 99-09 du 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie :**

La maîtrise de l'énergie couvre l'ensemble des mesures et des actions mises en œuvre en vue de son utilisation rationnelle, du développement des énergies renouvelables (notamment l'énergie solaire, la géothermie, la biomasse, l'électricité hydraulique et l'énergie éolienne) et de la réduction de l'impact du système énergétique sur l'environnement, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des gaz d'échappement en milieu urbain. La mise en œuvre de la maîtrise de l'énergie repose notamment sur les obligations, les conditions et les moyens nécessaires suivants: - l'introduction des normes et exigences d'efficacité énergétique; - le contrôle d'efficacité énergétique; - l'audit énergétique obligatoire et périodique; - le programme national de maîtrise de l'énergie; - la recherche/développement; - le financement de la maîtrise de l'énergie; - les mesures d'encouragement et d'incitation; - la coordination des actions de maîtrise de l'énergie; - l'amélioration de la connaissance du système énergétique; - la sensibilisation des utilisateurs. « *La mise en œuvre des mesures et des actions de maîtrise de l'énergie est confiée à un organisme national compétent au niveau central. (CNERIB).<sup>6</sup> »* (Joradp N° 84, 2005, pp.14-16)

▪ **Loi N° 04-09 du 14 aout 2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre de développement durable :**

Relèvent des dispositions de la présente loi et constituent son champs d'application, l'ensemble des procédés visant à convertir les énergies renouvelables de leur forme primaire à leur forme finale, notamment les filières suivantes de conversions.

**Energie du rayonnement solaire :**

- conversion photovoltaïque,
- conversion thermique et thermodynamique.

**Energie de la biomasse :**

- voies de conversions "humides", fermentation méthanique et alcoolique,
- voies de conversions "sèches", combustion, carbonisation, gazéification.

**Energie éolienne :**

- conversion mécanique,

<sup>6</sup> Centre national d'études et de recherches intégrées au bâtiment.



- conversion électromécanique.

**Energie géothermique :**

- récupération sous forme de chaleur.

**Energie hydraulique :**

- conversion électromécanique

**Les matériaux et les techniques** relevant de l'architecture bioclimatique permettant de réaliser des économies effectives dans l'utilisation des énergies conventionnelles. (Joradp N°52, 2004).

Nous constatons d'une manière globale, aussi bien au niveau des textes fixant le régime juridique du patrimoine foncier que de ceux définissant les règles et les nouveaux instruments de planification spatiale, il y a une réelle volonté du législateur à intégrer les exigences du développement soutenable et la dimension environnementale dans le processus de gestion des sols. Ainsi que dans les projets de transformation du territoire, Malheureusement certaines défaillances et insuffisances sont perceptibles au sein de ces lois ont limitées l'aboutissement de cette volonté. Ces insuffisances portent notamment sur :

- Le contexte trop général des dispositions et un manque de définitions claires et ciblées comme le cas de la détermination des périmètres protégés, la définition des zones sensibles et des paysages marqués ;
- La faiblesse et le manque de cohérence et de coordination entre les différentes structures d'élaboration et les exécutants, ce qui empêche la complémentarité entre les secteurs et la vision globale de la prise en charge de la dimension environnementale et paysagère ;
- le manque d'expérience dans les domaines de l'élaboration des procédures et des démarches de la planification qui respectent l'environnement et les paysages, de l'évaluation environnementale ainsi que de l'application des dispositifs ;
- enfin, l'implication du ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement MATE , à travers ses différentes structures, dans le cadre de l'élaboration et surtout de l'approbation des instruments d'aménagement et d'urbanisme, est une donnée fondamentale dans la protection et la préservation de l'environnement de manière globale et des paysages de manière particulière.

### **III. Problématique contextualisée du projet de reconquête de la friche urbaine étudiée**

Dans leur dynamiques spatiales contemporaines, les villes Algériennes sont à la fois marquées négativement, par l'existence, sans cesse entretenue, de vastes espaces dégradés dont la requalification est obérée par de fortes contraintes environnementales, et positivement, par la réalisation et la programmation de grands projets urbains :villes nouvelles, lignes de tramway, métro, pôles universitaires ,quartiers d'affaires qui, par leurs effets urbanistiques, économiques et sociaux, semblent engager les milieux concernés dans un processus de développement soutenable : opérations de renouvellement urbain, de requalification des quartiers dégradés, et de reconquête des friches urbaines.

C'est dans le cadre de cette prise de conscience liée à la valorisation environnementale, que le sujet de cette contribution se préoccupe de la prise en compte de la question environnementale dans un grand projet de régénération urbaine d'un quartier central à Constantine, de sa mutabilité qui est appelée à être durable, en rapport avec les politiques urbaines globales.

*Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine*

La ville de Constantine a eu l'ambition en 2007 de lancer un grand projet de renouvellement urbain sur le site de Bardo, le long du Rhumel<sup>7</sup>, pour lui donner une valeur, un sens, une vocation dans la ville. Cette action publique, telle que la définit le projet de modernisation urbaine (PMU)<sup>8</sup>, doit répondre aux enjeux de la métropole et développer un pôle administratif touristique et patrimonial (hôtellerie, restauration, musées, parcs de loisir, salles et espaces destinés à l'animation culturelle, ...). Elle crée une centralité moderne et reconquiert une assiette foncière de 155 ha ; elle permet aussi de soulager le centre-ville, de l'élargir (Rocher et le Koudiat<sup>9</sup>) et d'affirmer avec force son identité patrimoniale (matérielle et immatérielle), historique et culturelle<sup>10</sup>. (Voir Fig. 1)

Cette action pionnière et stratégique est en rupture avec les modes opératoires précédents ; elle exprime un choix politique et s'inscrit dans une nouvelle approche qui articule des logiques sectorielles souvent isolées et apporte de nouvelles perspectives sociales, économiques, urbaines et architecturales (Belabed-Sahraoui, 2011), tout en étant compatible avec la notion du développement urbain soutenable.

#### **IV. Le SNAT et les SEPT : première apparition de la politique de renouvellement urbain en Algérie**

En Algérie, le renouvellement urbain apparaît au sein du SNAT (Schéma National d'Aménagement du Territoire) et des SEPT (Schémas des espaces de programmation territoriale) Horizon 2030, dans la quatrième ligne directrice dont l'objectif est « *d'assurer le rattrapage des territoires à handicap et d'anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité* ».

« Le renouvellement urbain » associé à « la politique de la ville » constitue le titre même du programme d'action territoriale (PAT18) dont l'enjeu majeur est « *de rétablir la ville dans sa dimension fonctionnelle et de réunir les conditions favorables pour l'amorcer vers une ville durable* ».

Le PAT18 se décline en trois actions : **la régénération urbaine**, le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps (ZUH) et la réforme de la gestion urbaine (MATET, 2010).

La première action qui nous concerne, porte sur le tissu urbain constitué ; elle vise la requalification des quartiers périphériques, des quartiers d'habitat insalubres, des friches urbaines et la valorisation du patrimoine historique et culturel, du paysage urbain et de l'espace public. Elle s'appuie sur un ensemble d'opérations de réhabilitation des immeubles, de résorption de l'habitat insalubre, d'amélioration de l'accès aux services, de l'accessibilité et de la communication, de reconversion des immeubles anciens et de restauration.

<sup>7</sup> Est le plus important cours d'eau de Constantine, et divise le rocher « centre-ville » en deux parties liées par des ponts suspendus

<sup>8</sup> Le PMU s'attarde sur le contenu du projet, les exigences de l'action de modernisation, le budget alloué à l'action globale et à chaque intervention, le management et les missions respectives de l'agence modernisation, de l'office de Bardo et de l'office de réhabilitation.

<sup>9</sup> Le Rocher constitue le cœur historique de la ville de Constantine, le Koudiat est une extension extramuros et constitue le cœur administratif

<sup>10</sup> Cette manière de faire la ville, par des projets importants, a créé « l'événement » à Constantine. Elle a attiré les convoitises des ambassadeurs (des États-Unis, de la France, de l'Angleterre, de la Corée, du Japon, de la Turquie, de la Belgique, de la Russie, de la Thaïlande, de la Chine,...), des représentants diplomatiques d'autres pays, des groupes d'investisseurs de renommée internationale, des architectes, des investisseurs et des entrepreneurs nationaux.

Dans cette perspective prescrite par le SNAT, le quartier de Bardo était concerné par les actions mentionnées ci-dessus. En somme il ne s'agit pas de construire un nouveau quartier mais de démolir un quartier dégradé à fortes contraintes environnementales : friches urbaines, constructions en voie de délabrement accueillant des activités marginales, nuisantes voire dangereuses, dépôts illicites, sols pollués, habitations médiocres abritant une population déclinante, paupérisée, dans un milieu balaféré par de multiples réseaux d'assainissement des eaux usées ne répondant pas aux normes. Et reconstruire un quartier moderne dit : à la Dubaï city pour l'intégrer au fonctionnement urbain et assurer la transformation décrite par le SNAT (SNAT, 2011 : 81) « [...] *ville algérienne qualitative, compétitive, attractive et durable capable de répondre aux besoins de ses habitants et aux mutations productives ainsi que de contribuer à une véritable culture et identité urbaine* ».

## **V. Analyse critique de l'efficacité environnementale de la politique urbaine par le biais de ses instruments de la planification territoriale et urbaine dans le projet de reconquête de la friche du bardo ;**

Le projet de Régénération urbaine de la friche du Bardo est un projet métropolitain emblématique qui devrait renforcer la centralité de la ville de Constantine et changer son image, tout en optant pour le gigantisme afin de déterminer son territoire et de marquer sa place dans le monde de l'attractivité et de la compétitivité économiques.

Il est opportun de noter que le phénomène de l'étalement urbain a modifié les habitudes et les pratiques urbaines, en leur poussant à trouver des alternatives consensuelles tout en les aidant à construire des outils techniques et des politiques de coopération efficaces. **Régénérer, renouveler, reconquérir pour moderniser l'espace urbain**, sont devenus les mots clés répandus et suivis par ces pratiques et politiques, sauf que courir derrière ces réalités économiques et sociales nécessite vraiment une attention envers les enjeux métropolitains, et nécessite vraiment une gouvernance opérationnelle tournée vers les aspects environnementaux.

La logique d'analyse sur laquelle on s'est basé, est de porter une analyse critique détaillée respectant la hiérarchie des instruments de la planification urbaine actuels de Constantine (voir Fig.2) tout en respectant leurs échelles d'intervention (du territorial au local) et essayer de vérifier leur pertinence et leur efficacité environnementale dans la reconquête de la friche urbaine<sup>11</sup> du Bardo.

### **V.1 L'échelle territoriale nationale (SNAT et SEPT) :**

- Le schéma national d'aménagement du territoire SNAT :

Un premier Constat de l'analyse du Schéma national d'aménagement du territoire SNAT, montre clairement que les opérations de régénération urbaine ont été prise en compte avec une attention particulière accordée à la reconquête des friches urbaines et l'affectation des immeubles abandonnés, ainsi que la mise à niveau des zones urbaines à Handicaps (Z.U.H). Accompagnée par une réelle prise en compte de la dimension environnementale avec un essai

---

<sup>11</sup> La friche urbaine est un terrain bâti, partiellement ou en intégralité, donc préalablement aménagé, qui est aujourd'hui abandonné, délabré, sa fonction initiale ayant cessé. Localisé ou non dans les tissus centraux, il peut, ou non être pollué. D'un point de vue foncier, selon les choix de son propriétaire (stratégie de veille foncière, liquidation...), le tènement, d'une superficie variable, peut être disponible immédiatement ou à terme (...) Un stade intermédiaire de la friche peut être identifié où le lieu peut abriter des fonctions transitoires avec une certaine permisivité.

**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

de définition : « la dimension environnementale est une problématique nouvelle, qui nécessite une véritable mutation intellectuelle et politique, permettant d'en dégager les enjeux propres à nos espaces [...] et répondant autant à des considérations économiques qu'à la nécessité d'assurer aux populations présentes et futures, une qualité de vie et un patrimoine naturel irremplaçables. » ,afin de garantir le succès de cette régénération et d'assurer ainsi l'objectif principal du PAT N°18.

Cette politique de régénération urbaine est appuyée sur des actions concrètes pour assurer la transformation durable lors de la reconquête à savoir: le maintien de la ville hors-risques ,la protection et la mise en valeur des paysages urbains (naturels et bâtis) avec la mise en place de plans de paysages urbains inclus dans les documents d'urbanisme et leurs prescriptions ( PDAU, POS)...etc.

- Les Schémas des espaces de programmation Territoriale SEPT <sup>12</sup>:

Le renouvellement urbain a été traité par le SEPT au sein du PAT N°18, qui s'intitule « *Le renouvellement urbain et la politique de la ville dans la région Nord Est* ».

Le renouvellement urbain et la politique de la ville dans la région Nord Est s'inscrivent dans les objectifs de la quatrième ligne directrice à savoir : assurer le rattrapage des territoires à handicap et anticiper la mise à niveau des zones qui peuvent se voir distancer par le jeu de la compétitivité, et à prendre en charge dans le cadre de l'équité territoriale, laquelle concilie la cohésion sociale avec la compétitivité des territoires.

Un deuxième constat indique clairement qu'une certaine cohérence et continuité existe entre les deux Schémas d'aménagement à l'échelle Territoriale SNAT et SEPT quant à la prise en compte de la dimension environnementale dans les projets de renouvellement urbain et de régénération urbaine.

Avec une certaine ressemblance des objectifs de la politique régissant ce type de projets, qui convergent vers la régénération urbaine, le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps Z.U.H ; suivie d'une similitude dans les démarches et les stratégies d'action, pour mener à bien les opérations de régénération urbaine dans le cadre de la valorisation de l'environnement. Telles que la reconquête des friches urbaines, l'affectation des immeubles abandonnés, l'amélioration du cadre urbain de vie, et le maintien de la ville à l'abri des risques majeurs (glissements de terrains, Inondations...), à travers l'élaboration de cartes de vulnérabilité et de prévention des risques, la protection du paysage urbain culturel à travers l'élaboration de plans de paysages et de les intégrer dans les plans d'urbanisme (PDAU et POS).

## **V.2 L'échelle stratégique d'orientation (outils stratégiques d'Orientation)**

- Au niveau territorial (Aire Métropolitaine) : Le SDAAM<sup>13</sup>

Un SDAAM doit offrir une réponse - à la fois stratégique et opérationnelle - à une situation, à des problématiques, à des besoins et à des attentes ; Ce qui revient à dire qu'il faudra proposer des projets, des outils, des concepts et des plans d'actions adaptés à la situation de l'aire métropolitaine considérée et cohérente avec la politique d'aménagement du territoire initiée par le ministère. (MATET, 2007).

<sup>12</sup> Le SEPT est la nouvelle Appellation de l'ancien SRAT : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire.

<sup>13</sup> Schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine.

**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

- La vision du SDAAM de Constantine : La métropolisation durable

La métropolisation peut avoir des effets pervers sur l'environnement et la population. En effet la métropolisation serait porteuse de processus de dégradations environnementaux. L'étalement non contrôlé a pour conséquences l'utilisation sauvage du foncier, l'appropriation anarchique des sols, mais aussi la pollution, la contamination de l'eau, de l'air, des sols, etc.

La régénération urbaine est une solution efficace pour minimiser et maîtriser l'étalement urbain non contrôlé, mais aussi une très bonne pratique urbaine quant à l'utilisation rationnelle du foncier entre autre : la reconquête des friches urbaines...

Un autre volet très important abordé par le SDAAM et qui concerne la problématique environnementale a été très bien indiqué, que ce soit dans les objectifs globaux à travers :

- l'organisation d'un ciblage de L'action publique et des politiques sociales sur le territoire dans la perspective d'un développement durable et d'une gouvernance solidaire.
- et la prise en compte des facteurs de durabilité, de protection des ressources.

En passant par les objectifs spécifiques à travers :

- La prise en compte aiguë des vulnérabilités environnementales.
- Des orientations pour la mise en valeur de l'environnement, des sites et des patrimoines.
- Des orientations pour la restructuration des espaces dégradés et du patrimoine délaissé.

### **V.2.1 Le SDAAM : un outil de Structure, géré par des structures ne répondant pas aux exigences d'une aire métropolitaine :**

L'architecture institutionnelle très dispersée de l'agglomération Constantinoise est caractérisée par la présence de 12 communes disparates, et d'une population répartie inégalement estimée à 938 475 (ONS<sup>14</sup>, 2008).

Bien que cette situation soit fragmentée territorialement et contrastée socio-économiquement, l'aire métropolitaine constantinoise reste toujours gérée par des institutions classiques, passéistes et inadaptées, incarnés depuis la nuit des temps par deux organismes : l'assemblée de wilaya, et les assemblées communales, le tout sous le contrôle de la tutelle du wali, une telle configuration hiérarchique telle que la décrit Sidi Boumediene (Sidi Boumedienne, 2006 : 97), « ôte tout pouvoir aux élus, morcelle les décisions sur la ville, fait pénétrer le pouvoir de l'administration au plus profond de la ville ».

- Au Niveau Urbain (Aire Urbaine) le SCU<sup>15</sup> :

La ville de Constantine, comme toutes les autres villes d'Algérie, n'a pas échappée à l'éclatement morphologique et à la déstructuration urbaine. Elaborer son Schéma de cohérence urbaine, inspiré de la Loi d'orientation de la ville (Loi n° 06-06 du 20/02/2006), c'est mettre en cohérence autant son développement dynamique que sa structuration spatiale.

---

<sup>14</sup> Office Nationale des statistiques.

<sup>15</sup> Schéma de Cohérence Urbaine

**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

Le SCU propose une vision de développement soutenable, qui doit être au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre et d'équité territoriale. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville.

Le projet de régénération urbaine du quartier Bardo apparait au sein du deuxième enjeu du SCU et qui concerne « la qualité de la ville centre à restaurer » Cet enjeu, sur lequel repose une bonne partie de l'attractivité de la ville et la qualité de la vie de ses habitants repose sur quatre axes :

- L'amélioration des conditions de circulation et de déplacements par la réalisation de plusieurs infrastructures majeures ;<sup>16</sup>
- La volonté de rendre la ville plus saine,
- le souci de la rendre plus propre,
- et l'ambition de la rendre plus belle.

Le SCU est censée apporter des réponses aux inquiétudes légitimes des professionnels et des gestionnaires liées à l'absence de stratégie de développement durable et d'aménagement des villes. Le SCU affiche parfaitement toutes les ambitions du grand projet de ville. Bien que certains le confondent avec l'agenda 21 et d'autres avec le PDAU. Il n'est ni l'un ni l'autre. Véritable outil de développement le SCU intégrera des nouvelles procédures de concertation et de participation, utilisera les méthodes modernes de diagnostic durable, opérera dans le périmètre de l'aire urbaine compris comme un bassin de vie.

Parallèlement, des études corollaires au SCU sont aussi prévues : carte sociale, foncière, économique et environnementale constitueront l'atlas urbain, sorte d'une carte d'identité urbaine propre à chaque ville, un système d'information de gestion urbaine et du monitoring des indicateurs permettra de réorienter les actions en cas de besoin avéré et reconnu par l'ensemble des acteurs en présence.

• Le SCU, entre blocages administratifs et contradictions de l'action publique  
Peine à voir le jour, le SCU<sup>17</sup> s'est retrouvé en train de se frayer le chemin difficilement entre les blocages administratifs et l'incompétence des maitres d'œuvre. L'arrivée au pouvoir d'un nouveau ministère de l'habitat et de l'urbanisme a remis en cause le ministère délégué chargé de la ville (Initiateur du SCU) et a bloqué définitivement le SCU pour toutes les villes Algériennes, et comme le mentionne (Lesbet, 1985 : 13) « *Chacun sait par expérience que, si le décideur actuel change, la nouvelle tutelle ou direction n'est pas tenue de poursuivre le programme, elle peut et même elle doit lui préférer un autre projet. Elle marquera ainsi de son sceau une période de l'histoire [...]* » et du coup la question majeure qui s'impose est : **comment assurer la cohérence urbaine, dans une absence et un abandon réglementaires du SCU ?**

### **V.3 Echelle stratégique réglementaire (outils stratégiques réglementaire)**

- Niveau territorial : Plan d'Aménagement de la Wilaya PAW

<sup>16</sup> Le projet de régénération de Bardo a été précédé par un grand projet monumental d'infrastructure et de communication de 1200 mètres de longueur, dont les travaux ont débuté en 2010. Le Viaduc transrhmel contribue à fluidifier le trafic de l'agglomération et à assurer une meilleure mobilité de la population entre les rives Ouest et Est de l'Oued Rhmel. Il devait être relié à l'auto route Est-Ouest.

<sup>17</sup> Le SCU est le seul outil stratégique de développement urbain en Algérie !

Le plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine P.A.T.W est un instrument regroupant les lignes directrices d'aménagement global (orientations du SNAT et SEPT). Il a pour tâches principales de préciser d'une part les objectifs et les orientations appropriées dans la perspective du développement et les domaines d'action prioritaires de l'aménagement de la Wilaya dans la perspective d'une mise à niveau régionale.

Son objectif fondamental est d'assister la prise de décision dans les actions d'aménagement et de développement innovantes dans la pratique socio-économique locale et comportementale afin de répondre à des enjeux nationaux majeurs et les grands défis de l'aménagement du territoire (dimensions sociale, environnementale, et économique).

Au moment où la ville de Constantine venait justement de lancer une décision innovante, celle de régénérer le quartier de Bardo, les pouvoirs publics ont lancés en parallèle la révision du PAW, une révision symbolique selon même les techniciens et les architectes chargés de cette dernière. Pour signifier que c'est une manière de fuir et d'échapper ce type de projet par manque d'expérience, et du coup le PAW est un instrument non porteur de l'ambition du projet de ville.

Au niveau de cette phase la question majeure que nous pouvons postuler est la suivante : **est ce que les orientations relatives à la prise en compte de la dimension environnementale dans les projets de régénération urbaine préconisées par les instruments de la planification territoriale : SNAT, SEPT, SDAAM, seront appliquées et prises en compte par les instruments d'urbanisme à l'échelle locale : PDAU, POS ?**

#### **V.4 Niveau urbain : PPSMVSS, Agenda 21, PDAU, POS :**

- Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé : PPMVSS

La question principale et la problématique de base à laquelle le PPSMVSS doit répondre dans le cadre du projet de régénération urbaine de la friche du Bardo est la suivante : **Comment intégrer et insérer dans un paysage naturel et urbain culturel, une architecture moderne du 21ème Siècle<sup>18</sup> ? De quelle préservation et de quelle sauvegarde du paysage historique naturel et bâti parle-t-on dans ce cas ? De manière directe quel serait le rôle que le PPMVSS doit jouer en tant que document d'urbanisme pour assurer la protection du paysage du site historique (Actions) ?**

Encore un point de rupture, car durant les lectures que nous avons menées sur les trois phases réglementaires et les trois rapports de réalisation du PPMVSS de Constantine, aucune action stratégique ou orientation n'a été mise en place tenant compte de la protection du paysage naturel, historique et culturel du rocher de Constantine, dans le cadre du projet de Bardo. A l'exception d'un descriptif du projet tiré du rapport du PMU : plan de modernisation urbaine.

Le plan de sauvegarde pourrait aboutir à une démarche évolutive et harmonieuse en théorie. Dans la pratique cependant, l'outil, peut être déploré, reste quantitatif et superficiel. et surtout non adapté pour répondre aux nouvelles questions d'actualité traitant un débat contradictoire entre : enjeux de la ville Actuelle : protection de l'environnement et du patrimoine, et métropolisation des territoires. Le PPMVSS n'est pas encore en vigueur, bureaucratie oblige.

- Agenda 21 : Problématique de mise en œuvre

<sup>18</sup> Un Workshop International « modernisation et restructuration des villes », s'est tenu les 26-27-28-Janvier 2009. A envisagé la question de la modernisation de Constantine à partir des orientations et des préoccupations des autorités locales exprimées en termes de développement, de valorisation et de restructuration de la ville.

*Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine*

C'est dans le cadre des recommandations issues de l'Agenda 21 adoptée lors de la conférence de Rio, que l'Algérie a orienté ces actions pour la protection de l'environnement et des ressources naturelles. Malgré cela, il est important de signaler que la mise en œuvre de l'Agenda 21 en Algérie s'affronte à des contraintes multiples et majeures qui sont liées particulièrement aux difficultés de financements, aux problèmes de maîtrises technologiques (manque de spécialistes et de gestionnaires) et à l'insuffisance de la fiabilité des systèmes d'information existants. L'Agenda 21 n'a pas été initié à Constantine, pour la simple raison qu'il n'est présent dans aucun texte règlementaire justifiant son financement. Pour cette raison c'est un instrument orphelin.

- Les PDAU et les POS : désarticulation du processus de planification

Le POS et le PDAU sont supposés être placés en aval d'une chaîne hiérarchique et organisée des plans territoriaux, notre recherche a complètement montré le contraire, car une réelle rupture et un manque flagrant de cohérence et de logique entre les différents instruments d'aménagement du territoire, en l'occurrence le SNAT, les SEPT, les PAW et ceux de l'urbanisme : le PDAU et le POS.

Le désordre chronologique dans ces instruments, ne leur permet pas de se servir entre eux et d'assurer le passage du territorial au local surtout pour intégrer les projets d'intérêt national émanant des différents secteurs entre autre le projet de Bardo. C'est le cas du PAW et du PDAU de la wilaya de Constantine produits presque en parallèle. Quel instrument va servir l'autre si tout se fait en parallèle ? Ceci se répercutera automatiquement sur l'aménagement et la gestion des espaces à toutes les échelles et sur tous les niveaux.

Le PDAU devrait constituer un outil de référence permettant de gérer l'ensemble du, ou des territoires communaux ou intercommunaux, dans un souci de cohérence et de complémentarité. Cependant, l'élaboration de ce document n'a, en aucun cas, tenu compte de la dynamique urbaine et de son évolution. Le PDAU se réduit à une approche fonctionnaliste occultant totalement les dimensions environnementale, économique et sociale de la ville et négligeant toute approche de la réalité urbaine. L'organisation de l'espace est restreinte à la satisfaction quantitative des différents besoins urbains suivant la pratique "théorisée" de la grille des équipements.

Le PDAU, exprime la physionomie de ce qu'on veut obtenir. Il définit la vocation des sites, il prévoit les équipements à réaliser, il opte pour un certain type d'actions d'aménagement. D'autre part, le POS, édicte une réglementation du droit des sols : ici, il sera interdit de construire, là on ne devra pas dépasser quatre niveaux, on exigera dans telle zone tant de places de stationnement par logement, par bureau ou commerce construit, etc. « Traduire l'expression du PDAU en termes de POS c'est traduire un dessein en une réglementation ».

Cette situation problématique est due à la confusion conceptuelle qui caractérise le nouveau cadre en matière d'aménagement et d'urbanisme, et qui présente un processus linéaire contraignant, figé et inadapté aux vicissitudes de la réalité urbaine. A noter enfin, qu'en même temps que le PDAU de Constantine était en cours de révision alors que les POS sont élaborés et s'élaborent toujours suivant les orientations de l'ancien PDAU de 1998.



## **VI. Assujettissements relatifs à la prise en compte de la dimension environnementale dans les projets de régénération urbaine :**

- **La notion de développement durable, des incompréhensions et des flous persistants :**

Lors des entretiens effectués avec les différents acteurs : techniciens, élus, et services communaux, nous avons constaté que la notion de la dimension environnementale et de développement durable sont perçus de différentes manières, mais chose qui est certaine c'est qu'il y'a un véritable flou qui les entoure. Ce dernier est perceptible à travers les questions posées durant ces entretiens : pensez-vous que la dimension environnementale a été prise en compte par les instruments d'urbanisme dans les projets de régénération urbaines tel que le projet du Bardo ?ou Pensez-vous que l'opération de régénération urbaine du BARDO sera respectueuse des principes du développement durable ?

- Pour les élus locaux la notion de la dimension environnementale et celle du développement durable se résument au domaine de la gestion des déchets<sup>19</sup>.

Il sous-entend que les deux notions sont réduites aux actions menées par la commune durant l'actuel mandat, et surtout de maintenir et d'assurer la propreté de la ville, nous pensons que ce discours dérive d'une volonté purement basée sur un fond politique plus que sur l'intérêt envers l'environnement.

- Un interlocuteur occupant un poste important chargé de la révision des instruments d'urbanisme a essayé de lier la notion de développement durable à l'élaboration du PDAU et du POS de la manière suivante : *« on élabore le POS pour une période donnée de cinq à dix ans, et maintenant lorsque vous me dites développement durable, ça veut dire que le POS doit être conçu pour durer pour vingt ou trente ans afin servir pour de longues durées ! ».*

## **VII. Conclusion :**

Durant notre analyse et notre travail de vérification de la prise en compte de la dimension environnementale dans le projet de régénération urbaine du quartier Bardo, nous sommes partis d'un objectif principal, celui d'étudier l'articulation entre la dimension environnementale et la planification urbaine. Il ne s'agit pas tant d'aboutir à une conception théorique que de comprendre et analyser la logique d'application adoptée par les pouvoirs publics. Cela nous permettra d'en tirer des enseignements pour une meilleure articulation entre nos deux objets. Les enseignements tirés nous ont montrés à quel point cette articulation est fragile dans ce projet, mais surtout affaibli et doit se frayer le chemin entres des blocages d'ordres : conceptuelles, institutionnels, et juridiques, nous pouvons résumer ce constat dans les lignes suivantes :

- Contraintes liées à la compréhension de la notion de la dimension environnementale et celle du développement durable par les actions publiques.
- Fracture « entre le penser global et l'Agir local » : Une prise en compte de la dimension environnementale par les instruments de planification territoriale : SNAT et SEPT de manière globale dans les projets urbains. Alors que les instruments d'urbanisme locaux :

---

<sup>19</sup> Résultats d'entretiens face to face dans le cadre de la Recherche.

**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

PDAU et POS ne sont pas des outils d'aménagement, donc ils n'interviennent pas dans ces projets urbains et leur rôle se limite uniquement à la régulation foncière (de simples plans de situation, et de masse respectivement).

- La désarticulation chronologique dans l'élaboration des instruments d'aménagement du territoire et dans la révision de ceux d'urbanisme, a engendrée une désarticulation du processus de planification : les instruments ne peuvent pas se servir entre eux si tout se fait en parallèle.
- La prise en compte de la dimension environnementale et des principes du développement urbain soutenable échouent en Algérie non pas en matière d'absence de volonté et d'ambition de la part des pouvoirs publics, mais plutôt à cause de la non efficacité du contexte local non convaincu toujours de l'utilisation des méthodes modernes et efficaces de planification urbaine.
- L'Algérie, ne possède pas jusqu'à présent des outils réglementaires de renouvellement urbain ni de régénération urbaine malgré l'apparition symbolique de ces deux termes au sein du SNAT et des SEPT. La Friche urbaine du Bardo représente le meilleur exemple nous pouvons confirmer qu'elle est soumise à des orientations qui ne sont pas adéquates au moment où les instruments d'urbanisme tentent timidement d'introduire quelques notions du D.U.S<sup>20</sup> qui se limitent uniquement dans leur rapports de présentation.

• **Référence :**

- Andres Lauren. (2008), « La ville mutable : Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Boucharay Viallet, de la Belle de Mai et du flon », thèse de doctorat en urbanisme et aménagement sous la direction de Vanier Martin, université Pierre Mandes France – Grenoble.
- Belabed-Sahraoui Badia., (2011), « Le renouvellement de Bardo pour une transformation durable de Constantine, Les préalables du projet. »
- Boumaza Nadir. et Al. (2006), villes réelles, villes projetées-villes Maghrébines en fabrication, Maisonneuve et Larose.
- Boudjadja Rafik, et Chabbi-Chemrouk Naima (2014) « la dimension environnementale dans le projet de régénération urbaine du quartier de Bardo à Constantine » EPAU Alger, Juin 2014.
- Djelal, Nadia et Sidimoussa, Larbi. (2009) *Dimension environnementale et paysagère et système de planification spatial algérien*. Publié dans Projets de paysage N° :2, le 26/06/2009.
- DUC (direction de l'urbanisme et de la construction). (2003) *Etude sur les glissements de terrain à travers la ville de Constantine*. Réalisée par un bureau d'étude français : Arcadis/EEG Simescol. Constantine.
- DUC Constantine. (2005) *Étude des glissements de terrains de la ville de Constantine*. Document N° :01/13001/VUL/PG/02A.
- DUC Constantine. (2013) *Révision du PDAU intercommunal de : Constantine. Phase1 : diagnostic : Etude physique*. 93 p.
- DUC Constantine. (2013) *Révision du PDAU intercommunal de : Constantine. Phase1 : Diagnostic : Etude socio-démo-économique*. 273 p
- DUC Constantine. (2013) *Révision du PDAU intercommunal de : Constantine. Phase1 : Diagnostic : Synthèse*. 55 p
- DUC Constantine. (2009) *Etude géotechnique de plan d'occupation des sols. BARDO site 01, 77 hectares. Mission I : Etude préliminaire et élaboration des cartes*. 30 p
- DUC Constantine. (2011) *Cahier des charges Concours projet : étude d'aménagement du site BARDO*. 56 p
- Lesbet, Djafar. (1985), *La casbah d'Alger – gestion urbaine et vide social*, OPU Alger.
- Andres Lauren (2008), « La ville mutable : Mutabilité et référentiels urbains : les cas de Boucharay Viallet, de la Belle de Mai et du flon », thèse de doctorat en urbanisme et

<sup>20</sup> Développement urbain soutenable

**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

aménagement sous la direction de Vanier Martin, université Pierre Mandes France – Grenoble, 2008, 498 Pages.

- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme (2011), *Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT 2030*, Synthèse. Algérie.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme. (2009) Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la région-programme Nord-Est à l'horizon 2025.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme (2007), *Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine. Rapport Méthodologique*, URBACO-EDR, Constantine.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme. Ministère Délégué chargé de la Ville. (2007), *Schéma de cohérence urbaine de Constantine. Mission2 : le diagnostic prospectif du grand Constantine/ Mission3 : enjeux majeurs du SCU de Constantine*.
- MATET : Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du tourisme. (2008) *Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT 2030* –. Rapport de Synthèse.
- MATET. (2002) *Rapport national de mise en œuvre de l'Agenda 21 en Algérie*. [En ligne]. Rapport national Algérie pour le Sommet Mondial du Développement Durable. Johannesburg. 47 P, Disponible sur : [http://www.dz.undp.org/energie/Rapport-national-19\\_8.pdf](http://www.dz.undp.org/energie/Rapport-national-19_8.pdf) (consulté le: 17-01-2012).
- MATET. (2007) *schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine de Constantine. Rapport méthodologique*. 32 p
- MATET. (2009) *Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la région-programme Nord-Est à l'horizon 2025*, 355 p.
- MATET. (2007) *Schéma directeur d'aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine* Novembre. 32 p
- MATE. Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (2007) *Schéma de cohérence urbaine de Constantine. Mission2 : le diagnostic prospectif du grand Constantine*. 231 p
- MATE. (2007) *Schéma de cohérence urbaine de Constantine. Mission3 : enjeux majeurs du SCU de Constantine*. 36 p
- MATE. (2006) *Schéma de cohérence urbaine de Constantine. Rapport1 : délimitation du périmètre de l'étude*. 46 p.
- Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. (2011) *Assises nationales de l'urbanisme. Rencontre régionale « EST »*. Université Mentouri Constantine. [En ligne]. Disponible sur : [http://www.mhu.gov.dz/assisesurb/doc/rec\\_conste.pdf](http://www.mhu.gov.dz/assisesurb/doc/rec_conste.pdf) (Consulté le : 22-12-2012).
- Nations unies 1999, natural resource aspects of sustainable development in algeria .disponible sur : <http://www.un.org/esa/agenda21/natinfo/countr/algeria/inst.htm> (rapport des nations unies sur l'Agenda 21 Algeria
- Senecal Gilles.*et Al.* (2002) *grands projets urbains et requalification*, Presse de l'université du Québec.
- Wilaya de Constantine (2011), *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale*.

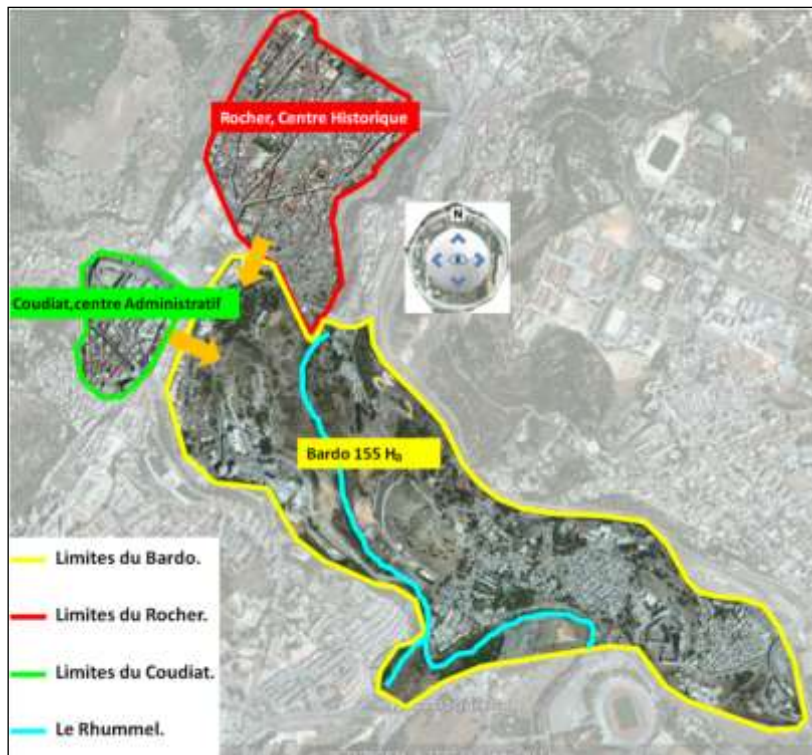
**Textes officiels :**

- **Loi n° 87-03** du 27 janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.
- **Loi n° 90-25** du 18 novembre 1990 portant orientation foncière.
- **Loi n°90-29** du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- **Loi 01-20** du 12 Décembre 2001 relative à l'aménagement et le développement durable du territoire.
- **Loi n° 02-02** du 5 Février 2002, relative à la protection et à la valorisation du littoral.
- **Loi n° 06-06** du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville.
- **Loi n° 07-06** du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts.

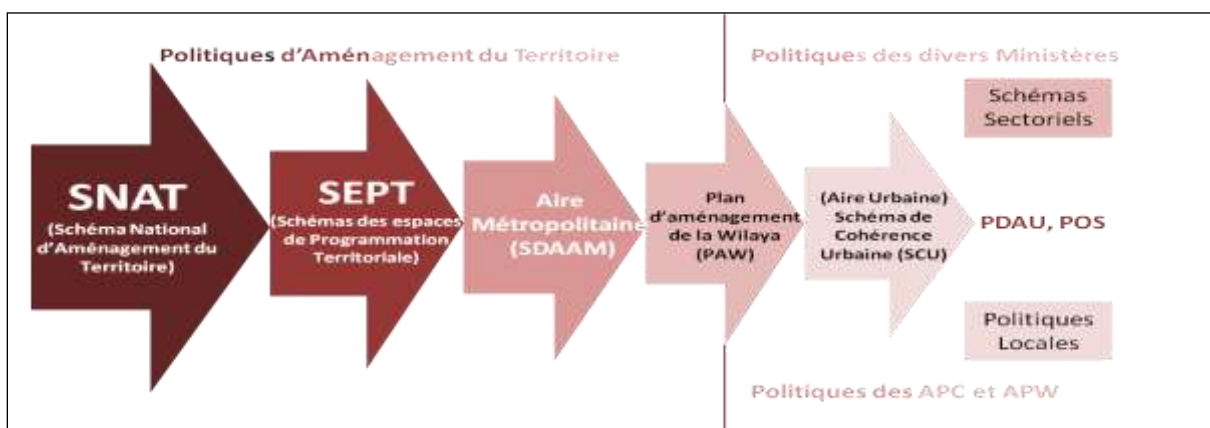
**Rafik Boudjadja & Souad Sassi-Boudemagh ..... Efficacité environnementale de la politique et du droit urbains dans un projet de reconquête d'une friche urbaine à Constantine**

- **Loi 01-19** du 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets.
- **Loi n° 83-03** du 5 février 1983 relative à la protection de l'environnement.
- **Loi n° 83-17** du 16 juillet 1983 portant code des eaux.
- **Loi n° 03-10** du 20 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable.
- **Loi n° 04-20** du 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable.
- **Loi n° 99-09** du 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie.
- **Loi n° 04-09** du 14 août 2004 relative à la promotion des énergies renouvelables dans le cadre de développement durable.
- **Loi n° 10-02** du 16 Rajab 1431 correspondant au 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire.

**ANNEXES :**



**Fig. 1 : situation et opportunité Foncière de la friche urbaine du Bardo (auteurs)**



**Fig. 2 : les outils de la planification urbaine actuels de Constantine (auteurs).**