

Protection des terres agricoles du nord de l'Algérie par le biais du SNAT **Protection of agricultural land in northern Algeria through SNAT**

Takouachet Kamel, Université Abbes Laghrour Khenchela- Algeria kameltakouachet@yahoo.fr

Kalache Kholoud, Université Abbes Laghrour Khenchela- Algeria kh.kalache@gmail.com

Date de soumission: 16 /08/2021 Date d'acceptation: 10/1/2022 Date de publication: 04/06/2022

Résumé

Le rétrécissement des terres agricoles est considéré comme l'un des problèmes les plus importants dont souffre l'Algérie à l'heure actuelle en raison de nombreux facteurs. Le phénomène de la construction anarchique est le plus importante de raison de rétrécissement de ces terres. Ce qui a amené le législateur foncier à promulguer la loi n° 01-20, dont est issu le schéma national d'aménagement du territoire « SNAT », qui est jugé comme un nouveau mécanisme de protection et de valorisation des terres agricoles dans le nord du pays.

Mots clés : planification, nord, hauts plateaux, sud.

Abstract

The shrinking of agricultural land is considered to be one of the most important problems facing Algeria at the present time due to many factors. The phenomenon of lawless construction and its repercussions on fertile agricultural land adjacent to cities is the most important reason for the shrinking of these lands. This led the land legislator to promulgate Law No. 01-20 relating to spatial planning and its sustainable development, from which the national spatial planning plan "SNAT" emerged, which is considered to be a new one mechanism for the protection and enhancement of agricultural land in the north of the country.

Keywords: planning, north, high plateau, south.

Introduction

Le foncier agricole algérienne, en particulier la partie de celui-ci située au nord du pays, souffre de plusieurs facteurs qui affaiblissent ses capacités productives et existentielles, notamment : la sécheresse qui frappe et continue de frapper l'Afrique du Nord, la salinité des sols, le faible niveau de gestion et d'exploitation des terres agricoles. Cependant, le plus dangereux de ces facteurs menaçant tout le foncier agricole (à l'heure actuelle) est le facteur démographique, qui a conduit à l'extension des villes et à l'émergence du phénomène d'étalement urbain au détriment des terres agricoles fertiles limitrophe des villes (périurbain) suite aux directives des plans d'urbanisme de la commune PDAU. Les terres

agricoles victimes de l'expansion urbaine concrète sont estimées à des centaines de milliers d'hectares (1 hectare pour 150 personnes) du fait de la mise en œuvre de projets d'habitat de formes diverses, qui se chiffrent en millions (et non en mille comme à l'époque socialiste). En plus de la construction d'autres équipements complémentaires à l'habitat, représentés dans les équipements publics, les zones industrielles, le réseau de transport, ainsi que les structures sanitaires, universitaires, culturelles, sportives et religieuses qui ont entraîné une forte contraction et diminution de la superficie de la surface agricole arable. Car elle est passée de 1 hectare par habitant en 1960 à 0,52 hectare en 1970, 0,34 hectare en 1990 et 0,21 hectare en 2020. Cela signifie que le panier alimentaire algérien est déjà menacé de se perdre, et de tomber dans le piège de la dépendance alimentaire vis-à-vis de l'extérieur de façon permanente,. Puisque les terres agricoles en Algérie sont considérées comme l'un des éléments naturels très rares et leur superficie est limitée, estimée, approximativement, à seulement 5,7 millions d'hectares, soit de l'ordre de 3% de la superficie totale du pays, et la plus grande partie est située dans le nord du pays.

Cette étude vise à confirmer que :

*- Les terres du nord sont considérées comme des terres agricoles au sens propre du terme, tandis que les terres des hauts plateaux et du sud ne sont que des terres semi-agricoles (pastorales). En d'autres termes, les terres agricoles les plus importantes en termes de qualité des sols et de climat agricole modéré ne se situent que dans le nord de l'Algérie.

*- le cas de scénario indésirable où le spectre de la famine menacera les générations actuelles et futures a été évité par la promulgation de la Loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, d'où est issu Le schéma national d'aménagement du territoire « SNAT» qui a été approuvé par la loi n°10-02 du 29 juin 2010. Ce schéma vise dans son ensemble à remédier aux déséquilibres majeurs des composantes de base du sol national (le Nord - les hauts plateaux - le Sud) dans une perspective de développement durable.

Sur cette base, notre problématique: Comment protéger les terres agricoles dans le nord du pays ? Est-ce par le biais de l'approche de la prévention en amont, ou cela nécessite-t-il également l'utilisation de la prévention en aval ?

La réponse à cette problématique sera selon la méthodologie descriptive et analytique juridique et suivant le plan suivant:

Partie I - définition et justifications de l'adoption du SNAT»

Partie II - les mécanismes de protection du « SNAT»

Partie I - Définition et justifications de l'adoption du SNAT

La planification est une vision d'avenir de ce à quoi doit ressembler le territoire national, formant un pont entre son présent et son avenir. Cependant, si cette planification concerne ou se limite un large territoire au-delà du territoire de la commune, il s'agit du schéma national d'aménagement du territoire encadré par la loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et à son développement durable, qui est le schéma qui nous concerne dans cette étude.

Afin de clarifier le concept du schéma national d'aménagement du territoire, il nous paraît utile de se référer à sa définition (dans la chapitre I), et aux justifications de son adoption comme nouveau mécanisme de protection des terres agricoles fertiles situées dans les régions du nord de l'Algérie (dans la chapitre II).

Chapitre I – Définition du schéma national d'aménagement du territoire

La stratégie de l'Algérie, qui porte le slogan de l'Algérie d'aujourd'hui et de demain, ainsi ses grandes options, repose sur l'anticipation de la solution des problèmes ruraux et environnementaux et la prévention de tous les phénomènes de disfonctionnement résultant du déséquilibre dans le domaine socio-économique, puis la transformation de ses négatifs matériels et immatériels en facteurs positifs qui activent le mouvement de développement économique, notamment rural, de la manière qui conduit à la valorisation de la position de l'Algérie en tant que pays pivot dans l'espace maghrébin et international. Cette stratégie a été inscrite dans le schéma National d'Aménagement du Territoire. Ce schéma est un plan conjoint entre territoires ou régions qui couvre l'ensemble du territoire national, prend en compte les particularités de tous les territoires du pays et constitue le cadre de référence de l'action des pouvoirs publics et est géré de manière centralisée depuis la capitale.

Le schéma national d'aménagement vise principalement à réorganiser les territoires de la patrie en créant une rupture avec ce qui est prédominant et établi, et en cherchant le renouveau et la modernisation dans les principes de développement durable et d'efficacité économique, car « La terre ne nous est pas léguée par nos grands parents, mais nous est prêtée par nos petits enfants »⁽¹⁾.

Un certain nombre de schémas et plans sont dérivés du schéma national d'aménagement du territoire, qui sont les suivants : Les schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT), qui sont au nombre de 9⁽²⁾ ; les plans d'aménagement de la wilaya (PAW), et leur nombre est égale au nombre de

¹ - Ewa (Berezowska-Azzag), **Connaitre de développement durable**, synergie, Alger, 2011 p1

² - art 48 de la loi n° 01-20 daté le 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire

wilayas de l'Algérie ; les schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine (SDAAM) qui concernent l'aménagement des régions : Alger, Oran, Constantin et Annaba⁽³⁾. Sachant que tous ces documents constituent une série de plans supra-communaux qui encadrent le développement national dans sa dimension durable.

Chapitre II - Justifications de l'adoption du schéma national d'aménagement du territoire « SNAT » comme mécanisme de protection des terres agricoles dans le nord du pays

Les justifications de l'adoption du schéma SNAT en tant que mécanisme de protection des terres peuvent se résumer en : l'échec des plans municipaux de l'urbanisme pour protéger les terres agricoles de l'expansion urbaine, et la polarisation excessive des régions du nord pour les projets d'investissements industriels et de services au détriment du reste du pays.

Premièrement- La justification de l'insuffisance des plans d'urbanisme de la commune pour la protection des terres agricoles : que les travaux d'aménagement et de construction, en principe, n'aient lieu qu'à l'intérieur du périmètre urbain de la ville, alors qu'en dehors de ce périmètre, elle est frappée par la servitude de non aedificandi. Cependant, selon le plan d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), on constate que la portée des travaux d'aménagement et de construction s'étend à l'ensemble du sol de la commune, qu'il soit rural ou urbain⁽⁴⁾. Ce qui signifie que l'expansion de la ville sera toujours au détriment de la campagne (l'urbanisation de la campagne), puisque le terme village a été complètement supprimé du dictionnaire du terme de la législation algérienne et remplacé par les mots territoire et sol.

Le développement en Algérie a été partiel et encadré dans les plans PUD et PUP⁽⁵⁾ comme une première génération d'urbanisme et basé sur l'idée d'œuvrer au rétablissement de l'équilibre régional dans certaines zones du pays qui ont connu des déséquilibres au cours des trois premières décennies de l'indépendance ; c'est-à-dire durant les années 60-70-80. Cependant, cet aménagement partiel s'est transformé en un aménagement global selon les exigences des plans PDAU et

³ - Les instruments d'aménagement et de développement durable du territoire.<http://www.univ-oeb.dz/fsta/wp-content/uploads/2020/04/cours-N%C2%B003module-outils-dam%C3%A9nagement-et-durbanisme-enseignant-Rekkab.S-1er-ann%C3%A9e-Master.pdf>

⁴ - art 18 de la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme modifiée et complétée par le décret législatif n° 94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecture et la loi n° 2004-05 du 14 août 2004.

⁵ - En application de l'ordonnance 62/157 du 31/12/1962, qui prévoit le maintien des lois françaises en vigueur, à l'exception de ce qui contredit la souveraineté nationale ou inclut les règles de discrimination raciale.

POS⁽⁶⁾ et est considéré comme un aménagement de deuxième génération en Algérie. Il repose sur l'idée d'étendre l'urbanisme sur l'ensemble du territoire national selon ces plans. Néanmoins, malgré les grands avantages procurés dans le cadre de la sécurisation foncière, il existe des dommages importants et évidents aux biens non bâtis par le biais de la déduction de terres agricoles fertiles et autres à caractère particulière dans les domaines de la construction et de l'urbanisme. C'est-à-dire compromettre le panier alimentaire des Algériens ; La question appelle donc une autre proposition selon une dimension basée sur la dimension de protection à côté de la dimension de développement dans le cadre du développement dit durable, autrement dit penser à nous-mêmes sans oublier nos enfants et petits-enfants ; Cela a amené le législateur urbain à prêter attention à cette question en promulguant la loi n° 01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, dont sont issus les dispositifs SNAT, SRAT, PAW et SDAAM comme un développement de troisième génération. Ce sont des schémas qui tentent de résoudre les problèmes des grandes villes situées au nord du pays, en redistribuant et en répartissant le développement et la population du littoral vers les hauts plateaux et le sud. Par conséquent, nous voyons que la loi fondamentale ou la charia générale pour l'urbanisme n'est pas la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme, comme beaucoup le croient, mais plutôt la loi n° 20-01 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Ce qui est en accord avec le titre de notre travail de recherche.

Deuxièmement- La justification de la concentration du poids démographique dans les régions du nord : Pendant la guerre de libération, l'Algérie a connu des taux de croissance urbaine élevés pour la population de la ville, en raison de la migration massive de la population rurale vers les villes, en particulier celles situées dans les régions du nord du pays à cause de l'insécurité fondée sur des tueries de masse fondées sur l'identité. Avec Établissement de camps sous forme de cités précaires⁽⁷⁾, dans le but de vider davantage la campagne de ses habitants et isoler les moudjahidines du soutien logistique et ainsi frapper la révolution dans l'un de ses principaux piliers, qui est la campagne. Cela signifie que l'organisation spatiale du territoire national pendant la période coloniale est limitée exclusivement dans l'approche de la préoccupation sécuritaire fondée sur le dépeuplement de la campagnes de ses habitants, avec l'établissement d'un net déséquilibre de développement entre les régions du nord bien urbaines du nord et le reste des régions du pays caractérisées par une vie agricole traditionnelle

⁶ - art 1 de la loi n° 90-29.

⁷ - Abderrahim HAFIANE, **Les défis à l'urbanisme**, office des publications universitaires, Algérie, 1989, p 28-29

dominée par la pauvreté et le dénuement, selon la logique de l'économie coloniale fondée sur l'idée « patrie utile et patrie non-utile » ; d'une façon a ce que, En 1962, les provinces des hautes plateaux et le désert ont atteint un développement rural primitif. Cependant, après l'indépendance (5 juillet 1962), l'intense migration vers les villes s'est poursuivie en raison du retour des réfugiés algériens du Maroc et de la Tunisie et de leur installation dans les villes, en plus de la migration massive de la campagne due à la présence d'un parc de logements vacants⁽⁸⁾ dans les villes à la suite du départ des français d'Algérie, outre les nombreuses opportunités dans les domaines de l'emploi, de la santé et de l'éducation, qui sont le fruit d'un développement différentiel entre les régions du nord et le reste du pays.

Considérant que, selon les rapports des statisticiens (même si l'on suppose la stabilité de la population dans leurs régions et l'absence du phénomène de migration interne et d'exode rural), les villes du nord de l'Algérie accueilleront environ 30 millions d'habitants⁽⁹⁾ en 2020, alors que les hauts plateaux trois fois plus grands que territoires du nord ne recevront que 10 millions⁽¹⁰⁾ en même année. Cela signifie que les régions du nord du pays connaîtront une situation d'intense concentration de la population plus que sa capacité d'absorption, ce qui entraînera (inévitavelmente) plus de pressions sur la demande en eau et le prélèvement de terres agricoles fertiles pour l'achèvement de la réalisation des projets en matière de logements et autres. Et donc plus d'épuisement des énergies et des ressources économiques et rester dans le cercle de la dépendance alimentaire. Dès lors, il est nécessaire d'adopter une nouvelle politique pour aménagement le territoire, prenant l'idée de redéployer la population et les institutions économiques et administratives stationnées dans le nord et les grandes métropoles vers l'intérieur du pays, et ce après avoir préparé ce dernier et le rendant attrayant et polarisant après qu'il ait été repoussant.

Troisièmement- la justification de la polarisation excessive des régions du nord : pour les projets d'investissements industriels et de services au détriment du reste du pays : Les régions du nord national ont connu un développement différentiel important Au détriment du reste du pays, depuis l'époque coloniale française, car les colonies et quartiers européens se sont établis à proximité des anciennes villes algériennes, et ils ont été soutenus par l'infrastructure routière et chemins de fer, réalisés par des mains algériennes, dont

⁸ - A noter que ces biens vacants ont été régie par la loi n°62-20 du 24 aout 1962 relative à la protection et à la gestion des biens vacants. Plus d'informations voir Rachid HALIDOU, **Le logement – Un défi**, CO-édition, 1989. Algérie, p 32-33

⁹ - Houssameddine AMMI, **Villes et Développement Économique en Algérie**, thèse de doctorat, LEAD, université de Toulon, France, 2019.p 33

¹⁰ - Ibid p 34

la plupart ont été tirés de la campagne⁽¹¹⁾. La grande préoccupation des autorités coloniales durant cette période était d'organiser l'espace de manière à servir la pénétration capitaliste et à créer les conditions de sa domination coloniale sur elle. Elle a donc fait de la bande côtière le centre économique de celle-ci au détriment de reste des autres régions de la grande patrie, générant ainsi la thèse : le nord est utile et le reste de la patrie algérienne n'est pas utile.

Après l'indépendance, l'État algérien n'a pas (malheureusement) adopté une politique d'aménagement urbain, mais a plutôt adopté un ensemble de programmes basés sur l'industrie industrialisée et les grands complexes industriels qui ont été réalisés à proximité des grandes villes du nord du pays et sur les meilleures terres agricoles. Alger, ainsi que les trois autres métropoles que sont Oran, Constantine et Annaba (Elles sont toutes situées au nord) ont attiré au fil du temps "l'ensemble des pierres et des hommes ". La plupart des différents projets de développement ont été programmés et réalisés sur les terres agricoles de ces quatre villes ; Ce qui signifie une double perte : la perte de terres agricoles fertiles situées uniquement dans la partie nord du pays, et la perte de faire des investissements biaisés vers certaines zones du territoire national sans l'autre, qui, selon la logique des choses , entraine un déséquilibre entre les principales composantes du territoire national : quatre capitales au nord et des steppes pastorales dans les hauts plateaux et des sables arides au sud⁽¹²⁾.

Ainsi, compte tenu de l'importance de la fonction de la ville en tant que moteur économique et social, ce déséquilibre majeur doit être corrigé. L'Algérie, avec une superficie de plus de 2,3 millions de kilomètres carrés⁽¹³⁾, et le plus grand pays d'Afrique en termes de superficie, doit établir des capitales régionales dans le pays afin de jouer son rôle de développement urbain ainsi que rural.

Partie II - les mécanismes de protection selon SNAT

Sous ce titre, nous aborderons les mécanismes les plus importants de protection des terres agricoles dans le nord de l'Algérie, représentés dans le mécanisme de prévention en amont (dans la première chapitre), et le mécanisme de prévention en aval (dans la seconde chapitre) émanant du schéma national d'aménagement.

Chapitre I –Mécanisme de prévention en amont des terres agricoles

Le schéma national d'aménagement comprend de nombreux mécanismes de programmes de développement régional qui visent dans leur intégralité à

¹¹ - Abderrahim HAFIANE, op.cit, p30-32

¹² - Houssameddine AMMI, op-cit, p 142

¹³ - Cherif Rahmann, **Demain, Algérie**, OPU, Algérie, 2000. P 10

concrétiser les visions et scénarios liés à la protection et au développement des différents territoires nationaux. Cependant, dans cette sous partie, nous nous contenterons d'évoquer les programmes de protection des terres agricoles dans le nord de l'Algérie, représentées dans les mécanismes de population, d'activités et de croissance de la ville.

Premièrement - un mécanisme de redéploiement de la population du Nord à l'intérieur du pays : Cela passe par la mise en œuvre d'un programme de travail sur deux périodes complémentaires :

1-La première période, le court terme : à travers lequel s'effectuent les processus d'ajustement nécessaires, représentés par la stabilisation des habitants des régions intérieures dans leurs régions en donnant un privilège relatif à ces zones⁽¹⁴⁾, à commencer par la large fourniture de services publics et la facilitation d'accès à l'emploi et au logement.

2-La seconde période, le moyen et long terme : Il est lié au rétablissement de l'équilibre régional en maîtrisant le problème de densité de population dans les zones du nord, qui est l'une des opérations majeures sur lesquelles s'appuie l'aménagement urbain, et il vise à corriger les déséquilibres territoriaux en matière de répartition de la population et ses graves répercussions économiques, sociales et environnementales⁽¹⁵⁾. Pour la réussite de ce processus, il faut nécessairement passer par deux étapes successives, comme suit:

a-Étape n° 1: Elle est liée au transfert d'une partie de la population (la taille supplémentaire de la population) de la bande côtière et des grandes villes vers des villes moyennes et petites et des villes nouvelles dans des zones spécifiques de la région de Tell.

b-Étape n° 2 : qui consiste à travailler à la réduction de la charge démographique restante en transférant volontairement la population, notamment les jeunes, des zones de départ du nord vers les zones d'accueil des régions de l'intérieur (hauts plateaux et sud), à condition que L'opération est réalisée à titre facultatif et non sur la base de la coercition et de l'oppression, où les hauts plateaux recevra 2 millions, tandis que le sud ne recevra que 0,5 million de personnes⁽¹⁶⁾. Car l'option annoncée est le choix des hauts plateaux dans un premier temps, et l'un des inconvénients majeurs de la région sud algérienne est son climat très chaud (à un degré insupportable), qui est considéré comme un facteur aliénant et non comme un catalyseur du processus de redéploiement volontaire de la population ; Et à travers le schéma national d'aménagement, il est possible de :

¹⁴ - Cherif Rahmamn,, op.cid, p 74

¹⁵ - Ibid p 75

¹⁶ - la loi n° 10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma d'Aménagement du Territoire. P 52
2042

*- **Maitriser les mouvements migratoires** : en rendant attractives les villes et les campagnes de la wilaya, limiter toutes sortes de migrations par la réalisation de nombreux projets qui attirent la population et la main-d'œuvre. Car maitriser les mouvements d'urbanisme est la solution ou au moins une partie importante de la solution car l'urbanisme et la construction s'accomplissent pour l'être humain et non autre que l'homme, il faut donc savoir comment cette personne se déplace⁽¹⁷⁾, et pourquoi pas contrôler et diriger son mouvement ? Et ce, après avoir fait les villes de l'Algérie profonde rayonnent de croissance en direction de leurs banlieues et des régions rurales environnantes.

*- **Ajuster la capacité d'accueil des différentes agglomérations** : afin d'éviter une expansion urbanistique excessive au détriment des terres agricoles et de ne pas tomber dans le piège de la dispersion des immeubles et des cités sous forme d'archipels⁽¹⁸⁾ et étalement urbain, qui a de multiples répercussions sur les aspects économique et environnemental. Le tissu urbain doit être maitrisé en ajustant et en définissant la capacité d'accueil attendue et possible de chaque ville en fonction de ses déterminants et de ses capacités naturelles, sociales et économiques. Cela signifie un modèle de vie à grande échelle dans lequel l'activité et la vie des populations urbaines et rurales sont intégrées de manière équilibrée.

*- **Encadrer le mouvement d'urbanisation du côté rural** : après que la campagne n'était considérée que comme synonyme du mot agriculture, ce concept a beaucoup changé et est devenu l'expression du deuxième aspect et complémentaire du processus d'urbanisme de son côté rural (l'urbanisme rural à côté de l'urbanisme urbaine) ; Cela a été exprimé par Le Corbusier, le grand penseur en matière d'architecture et d'urbanisme, comme suit : « Il n'est pas possible de créer des zones urbaines sans créer des zones rurales »⁽¹⁹⁾ ; Ainsi, ne pas séparer les deux concepts, mais plutôt en intégrant la dimension rurale dans le développement urbain. En considérant qu'il existe un grand et complexe urbanisme propre à la ville et une petite et simple urbanisme liée à la campagne. Et s'il y a un phénomène urbain (urbanisme), il y a, en revanche, un phénomène rural(le ruralisme)⁽²⁰⁾.

Par conséquent, la nécessité d'adopter une approche intégrée du développement rural-urbain au lieu du développement rural fragmenté d'une part et du développement urbain d'autre part ; Cependant, d'un autre côté, nous considérons qu'il est nécessaire d'élaborer des plans d'aménagement rural. Car les plans d'urbanisme de la commune (PDAU et POS) ne concernent en fait que la

¹⁷ - Cherif Rahmamn,, op.cid, p 76

¹⁸ - Ibid p 79

¹⁹ - Pierre Merlin , **L'urbanisme** , Que sais – je ?,PUF, 1991, p 69

²⁰ - Pierre Merlin op.cid, p 70

ville et la zone rurale adjacente (ceci est considéré comme un biais évidant dans le domaine du développement des deux espaces). Quant à la région rurale, elle est exclue de l'étude car elle est considérée comme une zone non aedificandi⁽²¹⁾, et donc non concernée par le développement urbain ou les objectifs de planification.

Deuxièmement-Le mécanisme de transfert de certaines des activités existant actuellement sur le littoral vers l'intérieur du pays : cela se fait à travers des programmes basés principalement sur :

1-Relocaliser les unités de production, selon une logique d'efficacité économique, aussi bien pour les régions de départ que pour les régions d'accueil, notamment les entreprises industrielles classées à haut risque et implantées dans les zones densément peuplées ou proches d'elles.

Plusieurs dispositifs incitatifs et compensatoires ont été mis en place pour la réussite de ces relocalisations, sous forme d'aide financière pour chaque poste d'emploi repositionné, comme suit :

a-. Avantages fiscaux accordés aux établissements qui ont choisi de s'implanter dans les régions prioritaires.

b-. Avantages matériels sous forme de terrain et de biens immeubles.

c-. En plus des prêts aussi bas pouvant atteindre 0% d'intérêt⁽²²⁾.

2- Délocalisation des institutions administratives : dans un second temps, ce processus de déploiement de la population accompagne une autre opération liée au changement de localisation de certaines activités et de concentration administrative, qu'il s'agisse de celles liées aux services administratifs centraux ou d'institutions publiques comme les centres de recherche et les écoles supérieures, ou le renforcement des services existants, notamment au niveau des villes-sièges des wilayas de l'intérieur.

Afin d'activer davantage le programme de relocalisation, des mesures d'accompagnement doivent être prises, notamment pour les régions bénéficiant des relocalisations susmentionnées, qui sont principalement la création d'infrastructures de transport, la numérisation et le développement de services (tels que l'éducation, santé, loisirs, etc.)⁽²³⁾.

Certes, il s'agit d'un processus qui ne remet pas en cause la fonction principale d'Alger, ni des grandes villes d'Oran, Constantine et Annaba, ni des capacités productives du Nord dans son ensemble⁽²⁴⁾. Il s'agit plutôt d'appuyer la mise en place de bases de production et de services uniquement dans des régions

²¹ - art 23 de la loi n° 90-29

²² - la loi n° 10-02 du 29 juin 2010, p 64

²³ - la loi n° 10-02 du 29 juin 2010, p 109

²⁴ - Cherif Rahmann,, op.cit, p 292-293

moins équipées. C'est-à-dire que la stratégie suivie dans le schéma national d'aménagement ne cherche pas à freiner le développement du nord, mais vise plutôt à le développer plus que l'aspect qualitatif. De manière à ce que l'espace côtier et de Tell devienne une région avec plus de des capacités de développement efficaces pour pousser la dynamique de croissance vers les espaces des hautes plateaux et du sud par le biais des villes de reliées⁽²⁵⁾ au lieu de rester l'intérieur du pays comme des espaces isolés

Troisièmement - Le mécanisme de contrôle de la croissance de la ville : Il n'est pas difficile pour les plans d'urbanisme de la commune de trouver seuls des solutions communes pour la ville et la campagne. Car les données ont changé et les distances ont été supprimées grâce à la technologie moderne (NTIC)⁽²⁶⁾. Le monde est devenu un petit village grâce à ce moyen de communication moderne. Il n'y a pas de place pour l'enfermement au XXI^e siècle. Puisque Il faut ouvrir les portes et regarder loin vers l'horizon de développement ; En adoptant l'approche d'aménagement urbain et rural dans le cadre de l'aménagement du territoire⁽²⁷⁾. Ou plutôt, dans le cadre de la planification de l'armature urbaine à l'échelle nationale. Ainsi, l'urbanisme urbain en tant que stratégie qui chevauche et s'intègre à la politique d'aménagement territorial afin de créer des zones urbaines et rurales organisées qui sont qualifiées pour contribuer à la réussite du programme de développement économique et social. La politique d'aménagement du territoire peut être considérée comme un bouclier protecteur pour les villes, surtout les plus grandes, contre les flux d'exode rural et la croissance déséquilibrée de leurs domaines urbains qui en résulte, surtout lorsqu'elles ne disposent pas de centres d'accueil capables d'absorber cet exode rural.

La solution réside dans l'adoption d'une nouvelle approche basée sur le mécanisme du réseau urbain basé sur le choix des sites idéaux pour les villes et les agglomérations dans les différentes territoires et régions du pays, avec leur répartition selon un certain modèle en termes de taille , nombre et espacement, ce qui conduit finalement à obtenir tous les services avec facilité et simplicité, en rattrapant certaines erreurs et lacunes dans la gestion des communes de leur territoire. en réalisant le meilleur cas possible pour l'utilisation le potentiel du territoire pour ne pas le laisser figer ou gaspiller en rationalisant les sorties (out off) des plans d'urbanisme de la commune, sans tomber dans des décisions

²⁵ - Ibid, p 92

²⁶ - NTIC= nouvelles technologies de l'information et de la communication

²⁷ - Michel Casteigts, **L'aménagement de l'espace** , L.G.D.J, 1999, P 3

impromptues dictées par des pressions circonstanciées transitoires spécifiques, ou une vision étroite de l'espace foncier.

La stratégie territoriale suivie vise à diffuser la dynamique que le littoral connue dans toute la région de Tell, basée sur un réseau urbain de villes très structuré et équipé pour remplir des fonctions plus distinguées et plus adaptées aux hauteurs montagneuses, car il existe des zones dans le Tell qui souffrent aussi de marginalisation et d'isolement⁽²⁸⁾. D'une part, et d'autre part, au niveau des régions de l'intérieur, de nouvelles villes sont mises en place qui sont liées aux pôles urbains dans le but de stabiliser la population dans leurs zones, comme stipulé à l'article 3 de la loi 02 -08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement. « la création de villes nouvelles s'inscrit dans la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire en vue des rééquilibrages de l'armature urbaine que visent les instruments d'aménagement du territoire, conformément à la législation en vigueur ». Ce qui conduit finalement à l'émergence d'un système urbain (une armature urbaine) sur l'ensemble du territoire. C'est une séquence adaptée aux formations spatiales des villes du nord, des hauts plateaux et du sud (grandes villes, villes de liaison, villes d'équilibre et villes de développement), et ainsi les dynamiques urbaines et économiques connues de la partie nord de la région s'étendent du littoral au pays, puis les hauts plateaux bénéficieront de 4,5 millions de logements supplémentaires et créeront 1,5 million d'emplois jusqu'en 2030, tandis que le sud connaîtra une augmentation de 1,5 million de logements supplémentaires avec la création de 40 000 emplois⁽²⁹⁾.

Chapitre II- mécanisme de prévention en aval des terres agricoles

Les actes d'urbanisme est le dernier mécanisme de protection du foncier agricole dans les régions du nord du pays, et est principalement représenté dans l'activation du permis de lotir et le travail avec le permis de construire rural.

Premièrement- activation du permis de lotir : L'idée de lotissement foncier remonte à la loi de Cornudet du 04/03/1919⁽³⁰⁾ où elle permet la mise en place des lotissements en périphérie des villes, et dans les parties extérieures du périmètre urbain. Ce qui le rend à caractère mixte rural et urbain : Il bénéficie des avantages de la ville en termes d'électricité, de routes pavées et d'égouts, et est branché d'une façon permanente à un réseau d'eau potable et autre. En même

²⁸ - Cherif Rahmani, op.cit, P 126

²⁹ - la loi n° 10-02 du 29 juin 2010, p 22

³⁰ - Pierre Merlin, op.cit, p 09

temps, il bénéficie des avantages de la campagne : représentés dans l'absence de bruit et l'absence de densité de population et de construction. Ce qui signifie profité ensemble des avantages de la ville et de la campagne. Mais cela nécessite de grands et vastes espaces, qui bien entendu, il ne s'agira que de terres agricoles.

Et à partir de là, on peut dire que le lotissement en France repose principalement sur la dimension de développement sans la dimension de protection, puisqu'il n'y a pas de problème dans l'utilisation et l'usage des terres quelle que soit leur superficie. Car toutes les terres de France sont des terres fertiles et il n'y a pas de hauts plateaux ou de déserts. Donc toutes les terres de France sont considérées comme "la plaine de la Mitidja ". C'est encore mieux que ça en termes de fertilité des terres agricoles. Les pires terres du sud de la ville de "Marseille" sont meilleures que les meilleures terres agricoles que nous avons dans le nord de l'Algérie, et les récoltes agricoles annuelles le reflètent⁽³¹⁾.

Le défaut réside donc dans le fait d'adopter la même philosophie du droit français de l'urbanisme et des lotissements fonciers afférents et de l'appliquer en Algérie, sans tenir compte des données relatives au panier alimentaire algérien. La solution réside dans :

1-. Mettre fin à l'octroi d'un permis de lotir pour créer de nouveaux lotissements dans les villes du nord, c'est-à-dire que l'ère des permis de lotir dans les villes côtières et de Tell est révolue. Quiconque veut obtenir un terrain dans le but de construire une maison ou autre type de construction, il n'a qu'à se diriger vers les villes des hauts plateaux et du sud. Quant aux villes du nord, l'idée de rénover, de restructurer et de réhabiliter les anciens lotissements doit être élaborée, en modifiant et en révisant les clauses du cahier des charges d'une manière qui permet de changer le caractère du lotissement foncier de semi-rural à purement urbain. Ceci en augmentant la densité de la construction (COS, CES)⁽³²⁾ par la réalisation des étages supplémentaires et l'occupation de la plupart des espaces vacants liés à la cour et même au jardin, pourquoi pas ?

2- La nécessité de faciliter les procédures d'octroi de permis de lotir pour la réalisation de nouveaux lotissements au niveau des hauts plateaux et du sud, afin que les besoins des habitants de ces zones puissent être satisfaits avec cette matière nécessaire à la construction. À condition que la priorité soit donnée dans l'octroi du permis de lotir: aux lotissements fonciers avec un petit nombre de parcelles et aux lotissements en forme de grappe au lieu de lotissements en forme de grille. En revanche, l'idée d'urbanisme bilatérale devrait être activée: urbanisme urbain et

³¹ - Nathalie Wisotzki, L'Algérie restera-t-elle encore longtemps le premier client du blé français ? <https://www.terre-net.fr/marche-agricole/actualite-marche-agricole/article/l-algerie-restera-t-elle-encore-longtemps-le-premier-client-du-ble-francais-1395-165889.html>

³² - COS= coefficient d'occupation du sol ; CES= coefficient d'emprise du sol

urbanisme rural en même temps, car à travers ce dernier, il est possible de réaliser les lotissements ruraux. La mise en œuvre de la construction rurale individuelle a montré plus de dommages que d'avantages. La mise en œuvre de la construction rurale individuelle a montré plus de dommages que d'avantage. De plus, les branchements électriques et réalisation des routes sont très chers ; Toutes ces raisons et d'autres ont poussé l'organisateur, ou plutôt l'administration concernée, à se retirer de l'idée de construction rurale individuelle et à adopter l'idée de construction rurale collective sous la forme des lotissements fonciers ruraux, dans lesquels l'implantation et l'emplacement de la totalité des constructions seront réalisées selon un plan de masse qui prend en considération un ensemble de mesures et des règles d'urbanisme. Inutile de dire que dans ce type lotissements nécessite nécessairement l'approbation préalable de l'avis des services agricoles, à partir de: délégué de l'agriculture de la commune, en passant par le subdivisionnaire de l'agriculture de la daïra et le directeur de l'agriculture de la wilaya. Sachant que l'avis des services d'agricultures est un avis contraignant de l'administration qui octroie le permis de lotir. Et tout manquement à cet avis entraînera la révocation de l'autorisation administrative (le permis de lotir).

Deuxièmement – Emploi du permis de construire rural: Contrairement au dossier de demande de permis de construire urbain, qui se caractérise par une sorte de rigueur et de complexité pour mettre en œuvre la loi de l'urbanisme n° 90-29, le dossier de demande de permis de construire rural est simple dans son contenu, car il comprend :

1- Documents graphiques : ils sont représentés sous forme de plans d'architecture ainsi que de plans de génie civil, qui, dans leur ensemble, tiennent à ce que la construction soit fonctionnelle et belle, compatible avec l'environnement rural dans lequel il est construit. En plus d'être résistant aux horreurs de la nature telles que les vents, les tempêtes et même les tremblements de terre.

2- Documents administratifs : dont le plus important est L'acte ou le titre de propriété de l'assiette foncière de la bâtisse à construire, car le champ d'application de ce document s'élargit pour inclure :

a- Le terrain du propriétaire de la personne concernée par la construction d'une habitation rurale : en disposant d'un acte de propriété, d'un certificat de possession, ou en obtenant un certificat administratif indiqué par le président de l'assemblée populaire concerné, conformément aux instructions du le premier ministre : n° 121 KH/RH 2008 du 04 aout 2008.

b- Le terrain appartenant à la commune : La personne concernée par le dossier de la subvention de l'État pour la construction de logements ruraux se voit délivrer un certificat l'autorisant à construire, conformément à l'alinéa n°06 de l'instruction

ministérielle n°02 du 4/ 11/2012 qui comprend l'adaptation des logements ruraux aux spécifications topographiques foncières et sociales en zones de montagne.

c- Le terrain du domaine privé de l'État : qu'il soit situé dans un domaine d'agriculture ou sur la terre arch, l'agriculteur candidat à l'habitat rural bénéficie du document administratif nécessaire qui lui permet d'effectuer le processus de construction de manière légale , selon le contenu de la décision n° 2458 du 01/12/2015 émise par Le Directeur Général de l'Office National des Terres Agricoles, relative à la mise en place du comité chargé d'étudier l'efficacité des procédures appliquées à la gestion des terres agricoles. Ceci afin de fournir les facilités possibles, et de lever tous les obstacles à la justification de l'acte de propriété du terrain pour l'obtention d'un permis de construire. Toutefois, l'article 3 de l'arrêté interministériel du 13 septembre 1992 relatif aux droits de construction applicables aux territoires situés hors des parties urbanisées de communes précises que «l'emprise des constructions nécessaires aux installations d'équipement liés à l'exploitation agricole ne doit pas excéder le cinquantième (1/50) de la propriété lorsque celle-ci est inférieure à cinq (5) hectares. Au delà de cette fourchette, l'emprise est majorée de cinquante (50) mètres carrés par fraction d'hectare supérieure.»

La raison de délimiter les surfaces allouées à la réalisation de constructions spécifiques à l'habitation ou à l'équipement sur les terres agricoles est la volonté de préserver la zone agricole. Car la réalisation de tels constructions et équipements entraîne inévitablement la déduction de vastes superficies de ces terres.

Il convient de noter que les terres agricoles sont considérées comme une richesse nationale non renouvelable, et si elles sont contaminées par des matériaux de construction manufacturés, les terres concernés et les terres environnantes perdent leur fertilité et ne peuvent pas être remises dans leur état initial, et cela quelles que soient les tentatives faites pour les restaurer, car un hectare de terres argileuses équivaut à vingt (20) hectares de terres graveleuses, sableuses ou calcaires⁽³³⁾.

Conclusion

Le rétrécissement de la superficie des terres agricoles dans le nord national est le résultat de politiques considérées comme erronées dans leur intégralité après l'indépendance (Même si ce sont des intentions sincères). Mais la sonnette d'alarme a été tirée par les spécialistes du domaine, avertissant que la situation est en grand danger. Ce qui a fait du législateur algérien à intervenir en apportant des solutions préventives et autres curatives en promulguant la loi n°01-20 relative à

³³- LA SITUATION MONDIALE DE L'ALIMENTATION ET DE L'AGRICULTURE, <http://www.fao.org/3/i6030f/i6030f.pdf>
2049

l'aménagement et au développement durable du territoire et il en émane le schéma national d'aménagement du territorial, qui vise à alléger la pression démographique que subissent les régions du nord du fait des masses démographiques excédentaires, en orientant ces dernières vers les hauts plateaux et le sud après avoir réalisé les investissements nécessaires de manière à en faire des zones attractives alors qu'elles n'étaient que des zones d'expulsion ;

En attendant que cela soit réalisé, nous trouvons utile de présenter quelques résultats et recommandations comme solutions initiales et rapides au problème posé, comme suit :

1 - Afin de réduire le volume des programmes de logements à mettre en œuvre sur les terres agricoles du nord du pays, il faut :

- *-. Stimuler les opérations de location pour les logements vacants qui sont largement répartis dans les grandes villes, et ce après avoir activé les procédures pour les droits des bailleurs, dont Le plus important est la garantie du paiement de loyer et le droit de récupérer le bien loué après l'expiration de la durée du contrat.

- * Fournir une assistance technique et financière pour restaurer les logements anciens et vétustes afin d'augmenter la capacité de parc de logements dans le nord de l'Algérie

- *-. Il a également exhorté les propriétaires des parcelles de terrains à les construire et à ne pas les laisser vacants

- *-. renforcer le contrôle administratif sur les travaux de construction et d'aménagement, en particulier dans les zones ou les terres agricoles adjacentes aux villes, notamment en ce qui concerne les lotissements non déclarés qui sont effectuées au nom d'autres actes juridiques telles que la vente en indivision, par exemple.

2- La promotion des communes et des daïras au rang de wilayas à l'avenir ne doit se faire que dans les zones des hauts plateaux et du sud. Car ce type de projet nécessite beaucoup de terrain pour réaliser ses équipements et logements. Et bien sûr, cela ne devrait pas se faire au détriment des terres agricoles dans les régions du nord. Quant aux programmes de logement nécessaires, et autre qui doivent être mis en œuvre pour répondre aux besoins essentiels de la population dans les villes situées au nord de l'Algérie, ils doivent être implantés dans les terres les moins fertiles. En évitant autant que possible l'expansion horizontale tout en favorisant l'expansion verticale sous forme de tours. Aussi, la conception et la réalisation de villes nouvelles ne doivent se faire que dans les hauts plateaux et le sud ; En mettant l'accent sur l'urbanisme quantitatif dans les villes interne du pays et l'urbanisme qualitatif dans la bande de Tell.

3- Il est nécessaire que le ministère de l'Agriculture, du Développement rural et de la Pêche initie le processus de recensement des terres agricoles inutilisées, ainsi

que le développement et l'extension des terres agricoles irriguées, avec l'établissement d'un plan à cet effet validé et homologué par une loi spéciale, comme c'est le cas à propos du schéma national d'aménagement du territoire et de son développement durable. Avec l'amélioration des systèmes agricoles d'une manière qui conduit à une augmentation des revenus des propriétaires agricoles afin qu'ils ne se lancent pas dans d'autres professions (comme le commerce par exemple) qu'elles soient régulières ou anarchiques.

4- Agir pour sensibiliser les citoyens au danger de l'étalement urbain sur les terres agricoles, avec la mise en place de mécanisme de contrôles spécifiques qui réduisent l'octroi de permis de construire sur des terres agricoles, et la nécessité d'utiliser des matériaux de construction naturels et non nocifs pour les sols. Ceci d'une part et d'autre part réduire les programmes individuels de construction rurale et les remplacer par des programmes combinés de construction rurale, en orientant l'achèvement de ces derniers sur des sites ou des terres moins fertiles.

5 - L'extension de la superficie allouée à l'agriculture par la mise en valeur des terres montagneuses et désertiques et la réduction des terres de repos ; Avec le remblai de certaines parties des plages dans le but d'obtenir des terrains constructibles ; Les autorités compétentes peuvent bénéficier de l'expérience des pays développés dans ce domaine.

6 - Aide financière aux agriculteurs et leur octroyer des prêts à taux d'intérêt plus bas, tout en valorisant la campagne et en y améliorant les conditions de vie pour éviter l'exode de la main-d'œuvre agricole vers les villes et changer son activité.

La liste de bibliographie

Premièrement: les textes juridiques

- *- Loi de Cornudet du 04/03/1919
- *- Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relatif à l'aménagement et l'urbanisme.
- *- Loi 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement du territoire et à son développement durable.

Deuxièmement: ouvrages

- *- Hafiane Abderrahim, Les défis à l'urbanisme, OPU, Algérie, 1989 ;
- *- Cherif Rahmamn, Demain, Algérie, OPU, Algérie, 2000 ;
- *- Berezowska-Azzag Ewa , Connaitre de développement durable, synergie, Alger, 2011 ;
- *- Casteigts Michel, L'aménagement de l' espace , L.G.D.J, 1999 ;
- *- Merlin Pierre, L'urbanisme, Que sais – je ?,PUF, 1991 ;
- *- Halidou Rachid, Le logement – Un défi-, CO-édition, 1989. Algérie ;

Troisièmement: thèse et mémoires

*- AMMI Houssameddine, Villes et Développement Économique en Algérie, thèse de doctorat, LEAD, université de Toulon, France, 2019 ;

Quatrième: sites Web

*- Les instruments d'aménagement et de développement durable du territoire.<http://www.univ-oeb.dz/fsta/wp-content/uploads/2020/04/cours-N%C2%B003module-outils-dam%C3%A9nagement-et-durbanisme-enseignant-Rekkab.S-1er-ann%C3%A9e-Master.pdf>

*- Nathalie Wisotzki, L'Algérie restera-t-elle encore longtemps le premier client du blé français ? <https://www.terre-net.fr/marche-agricole/actualite-marche-agricole/article/l-algerie-restera-t-elle-encore-longtemps-le-premier-client-du-ble-francais-1395-165889.html>

*- LA SITUATION MONDIALE DE L'ALIMENTATION ET DE L'AGRICULTURE, <http://www.fao.org/3/i6030f/i6030f.pdf>