

# LA POLITIQUE D'URBANISATION DE LA RDC (*Règles d'urbanisation, règlementation des eaux usées, drainage des eaux pluviales*) :

## ENCADREMENT LEGISLATIF, REGLEMENTAIRE ET PISTES D'AMELIORATION, A L'AUNE DE LA COMMUNE KENYA

Par **Joseph MAKUNGU KANANGE** et **Betty MUTUKA KIMPINDE\***

### I. INTRODUCTION

L'urbanisation<sup>1</sup> est un processus complexe auquel on associe une dimension démographique<sup>2</sup> (taille de la population, effectif de la population agglomérée), une dimension morphologique<sup>3</sup> (concentration de la population), une dimension fonctionnelle<sup>4</sup> (activités administratives, industrielles, type d'activités économiques) et une dimension d'équipement<sup>5</sup> (présence des certaines infrastructures).

L'ambition de cette étude sur l'urbanisation n'est pas d'en faire une réflexion approfondie ni d'en analyser la structure d'ensemble. Dans cet article cependant, l'urbanisation ou croissance urbaine<sup>6</sup> doit se percevoir comme l'action de promouvoir le développement des villes par la transformation de l'espace rural en espace urbain<sup>7</sup> pour l'accommoder avec la notion d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

A cet égard, il sied de noter que l'urbanisation en République Démocratique du Congo est caractérisée par deux périodes, à savoir, la période coloniale marquée par une cohérence des circonscriptions urbaines « européennes » dotées d'un cadre de vie viable et la période postcoloniale caractérisée par la création et la multiplication des quartiers spontanés.

\* *Assistants à l'Université de LUBUMBASHI.*

- 1 Au sens littéral, l'urbanisation signifie la concentration intense des populations dans les centres urbains. Elle désigne aussi le phénomène historique de transformation de la *société* qui se manifeste par une concentration croissante de la *population* dans des *agglomérations* urbaines,.
- 2 UNESCO, cycle d'études sur la politique et la planification du développement urbain : aspects sociologiques de l'urbanisation, paris, 1962, p.1, <http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155765fb.pdf>.
- 3 DUREAU F., croissance et dynamiques urbaines dans les pays du sud, p.204, <http://horizon.documentation.ird.fr>.
- 4 Ibidem.
- 5 Ibidem.
- 6 Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, politique nationale de l'habitat et du développement urbain, 2008, p.5.
- 7 Amélioration du cadre physique de vie des populations : construction d'équipement de superstructure, d'infrastructure, viabilisation des espaces de vie, services urbains de base, réaménagements et extension des centres urbains existants) <http://www.toupie.org/dictionnaire/urbanisme.htm>.

Ainsi donc, conscient et soucieux de la nécessité de planifier et d'organiser l'urbanisation et d'encadrer l'extension urbaine, la République Démocratique du Congo dispose de textes juridiques en matière d'urbanisation, de drainage des eaux pluviales et de gestion des eaux usées.

Malheureusement, l'on assiste en pratique et ce pour l'ensemble de République Démocratique du Congo à la prolifération des quartiers spontanés ou auto-construits surgissant en violation des normes dictées par les documents d'urbanisme<sup>8</sup> érigés en tant qu'outils de définition, de répartition, d'attribution, de détermination des règles et conditions d'utilisation de l'espace et, pour le cas spécifique de la commune Kenya, à l'insuffisance sinon au dysfonctionnement faute d'entretien ou de technique appropriée des quelques ouvrages de drainage et d'évacuation des eaux pluviales<sup>9</sup> et des eaux usées,<sup>10</sup> domestiques,<sup>11</sup> industrielles<sup>12</sup> hérités de la période coloniale, à la transformation des quartiers résidentiels en centres commerciaux ou en quartiers à usage mixte, au non respect de l'alignement, à l'absence d'une politique de gestion des déchets domestiques, au manque d'espace réservé aux parkings, tous ces problèmes traduisant les lacunes et insuffisances juridiques et pratiques découlant des textes en vigueur qu'il conviendrait d'adapter à l'évolution des faits en vue de dégager une démarche et un plan opérationnel à même de réduire progressivement l'im-

8 L'urbanisme est une pratique spécifique qui a pour objet de proposer une organisation réfléchie et responsable des territoires constitués par les espaces naturels, ruraux et urbains, dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux. L'urbanisme étudie les enjeux dans la durée et propose les traductions spatiales des politiques sociales, économiques, environnementales et culturelles et met en évidence les choix possibles d'occupation et d'usage de l'espace pour le court, le moyen et le long terme.

L'urbanisme définit le cadre urbain souhaitable, sinon idéal. Il décide de la ville, des espaces publics, des lieux d'accueil, d'activité, des logements, du tracé des voies et des places. La construction ne se développe, à la satisfaction de la population, que sur la base de partis d'urbanisme forts.

Est qualifié de document d'urbanisme « tout document élaboré à l'initiative d'une collectivité publique et ayant pour objet de déterminer les prévisions et règles touchant à l'affectation et à l'occupation des sols, opposables aux personnes publiques ou privées ».

- 9 Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, parkings... Lire. Art 29 du règlement d'assainissement collectif de 2011 de la commune de Hohrod, <http://hohrod.fr/commune/downloads/regkol.pdf>.
- 10 On entend par eaux usées soit des eaux polluées artificiellement ou ayant fait l'objet d'une utilisation, en ce compris les eaux de refroidissement, des eaux de ruissellement artificiel d'origine pluviale, des eaux épurées en vue de leur rejet, des gadoues issues de la vidange de fosses septiques ou de systèmes d'épuration analogues et qui sont destinées à être déversées et traitées dans une station d'épuration des eaux.
- 11 Les eaux usées domestiques sont énumérées comme étant notamment celles issues des installations sanitaires, des cuisines, du nettoyage des bâtiments, des lessives à domicile, de certains petits établissements et qui sont destinées à être déversées dans une station d'épuration.
- 12 Les eaux usées industrielles sont des eaux usées autres que les eaux usées domestiques et agricoles.

portance et l'impact des déséquilibres et des dysfonctionnements dans le domaine de l'urbanisation et de la gestion des eaux usées et pluviales.

## CONTEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'URBANISATION, A LA REGLEMENTATION DES EAUX USEES ET AU DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES

Plusieurs textes légaux et réglementaires en République Démocratique du Congo ont constitué le fondement juridique et pratique de la politique d'urbanisation, de gestion des eaux usées et de drainage des eaux pluviales. Peuvent être cités chronologiquement et à titre illustratif:

### 1. CADRE JURIDIQUE RELATIF A L'URBANISATION

Les premiers pas du droit moderne de l'urbanisation en République Démocratique du Congo alors Congo-Belge a été consacré par l'arrêté du gouverneur du 28 octobre 1901. Celle-ci avait pour objet la réhabilitation, la démolition des bâtiments ou constructions vétustes non entretenues comportant des vices de construction relatifs à l'habitat insalubre.<sup>13</sup> En suite, l'ordonnance 127-6 du 15 juin 1913 est venue fixée les règles de sécurité, d'esthétique et de commodité publique que devaient respecter les constructions dans les quartiers européens des circonscriptions urbaines.

Par le décret du 12 décembre 1939 sur la taxe de bâtisse la construction, la reconstruction, la modification ou l'exhaussement des bâtiments ou des clôtures dans les circonscriptions urbaines furent conditionnées à l'obtention d'une autorisation moyennant paiement de la taxe.

Le décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme va prévoir de manière précise les différentes procédures d'élaboration, d'étude, de consultation, d'approbation et de mise en œuvre des documents d'urbanisme. Il va conférer au service de l'urbanisme la mission de définir l'affectation des terres par les plans d'aménagement et l'autorité des affaires foncières établit les titres d'occupation des terres. Ce décret institue au chef-lieu de chaque province une commission de l'urbanisme. En vertu de ce décret, les lotissements et constructions de l'administration et des privés vont être soumis à l'autorisation préalable du commissaire de district pour les villes et du gouverneur de provinces pour les autres localités.

L'arrêté Départemental CAB/CE/URB.HAB/013/88 du 14 novembre 1988 viendra ensuite créer la commission régionale et urbaine de l'autorisation de bâtir.

Enfin, l'arrêté n° 013 CAB/MIN.URB-HAB/2005 du 06 mai 2005 modifiant l'Arrêté n° CAB/CE/URB./012/88 du 22 octobre 1988 réglementant la délivrance de l'autorisation de

13 Cf. Art 1 de l'arrêté du 28 octobre 1901 « après avoir pris l'avis d'un expert peut ordonner la réparation ou la démolition des bâtiments ou constructions dont, par suite de l'état de vétusté, des vices de construction, du défaut d'entretien ou de quelque autre cause, la ruine serait menaçante et dangereuse pour la sécurité publique».

bâtir va instituer un nouveau régime juridique d'autorisation et de déclaration préalable auquel seront soumises toutes constructions à entreprendre par toute personne physique ou morale de droit public ou privé sur le territoire des zones urbaines et des agglomérations de plus de 3000 habitants et quel que soit l'usage auquel ladite construction est destinée.<sup>14</sup> Ce texte a abrogé l'arrêté départemental CAB/ CE / URBHAB/012/88 du 22 octobre 1988 portant réglementation sur la délivrance de l'autorisation de bâtir.

De tous les textes énumérés ci-dessus, seuls le décret du 20 juin 1957 et l'arrêté n°013 CAB/MIN.URB-HAB/2005 du 06 mai 2005 sont en vigueur en République Démocratique du Congo.

## 2. CADRE JURIDIQUE RELATIF A LA REGLEMENTATION ET AU DRAINAGE DES EAUX USEES ET PLUVIALES

C'est l'ordonnance 71-079 du 26 mars 1971 qui définit l'action de l'État en matière des réseaux d'eaux pluviales et usées, action qui consiste à prendre en charge l'entretien et le fonctionnement des tous les ouvrages destinés à assurer l'évacuation des eaux pluviales et usées domestiques, artisanales ou industrielles se situant dans les localités tributaires d'un régime combiné ou séparé d'évacuation d'eaux pluviales et d'eaux usées.

## 3. CADRE INSTITUTIONNEL

Au plan institutionnel, le secteur de l'urbanisation, de drainage et de gestion des eaux pluviales et usées connaît l'intervention directe ou indirecte de plusieurs acteurs qui sont principalement publics (État et ses démembrements) chargés de la coordination et de l'exécution des actions concourant à la réalisation de la politique d'urbanisation.

L'organisation et la coordination des actions de planification, d'aménagement urbain, de contrôle de l'occupation des sols, de drainage et de gestion des eaux pluviales et usées se font à travers les structures ci-dessous : l'Office des routes, la Brigade d'assainissement pour la ville de Kinshasa, l'Office des voiries et drainage, le Fonds de développement des infrastructures, les ministères de l'urbanisme et habitat, des plans et aménagements du territoire...

L'ordonnance 78-223 du 5 mai 1978 portant statuts d'une entreprise publique dénommée «Office des Routes».

L'ordonnance-loi 71-023 du 26 mars 1971 crée Office des routes en tant qu'entreprise publique à caractère technique ayant pour objet l'exécution des études et des travaux d'entretien, d'aménagement, de modernisation, de construction des routes et des ouvrages d'art et

<sup>14</sup> Cf. Art 1 de l'arrêté n° 013 CAB/MIN.URB-HAB/2005 du 06 mai 2005 modifiant l'arrêté n° CAB/CE/URB./012/88 du 22 octobre 1988 réglementant la délivrance de l'autorisation de bâtir.

des bacs de passage des routes.<sup>15</sup> Cet office est placé sous la tutelle des départements des Travaux publics et de l'Aménagement du territoire et celui du Portefeuille, chacun y intervenant dans la sphère de ses attributions spécifiques. Actuellement, l'Office des routes est un établissement public<sup>16</sup> en vertu du décret du décret n°09/12 du 24 avril 2009.

Par l'ordonnance 87-331 du 16 septembre 1987, est créé Office des voiries et drainage, en abrégé «O.V.D.» qui a pour mission l'entretien, l'aménagement, la modernisation et le développement des infrastructures urbaines de voirie et de drainage; l'exécution des travaux neufs ou d'entretien relatifs aux réseaux de voirie et de drainage des agglomérations et la participation, en tant que conseil technique, à l'élaboration des plans d'urbanisme des agglomérations.<sup>17</sup> L'Office est placé sous la tutelle des départements ayant dans leurs attributions les travaux publics et l'aménagement du territoire d'une part, et le portefeuille, d'autre part. En exécution du décret n° 09/12 du 24 avril 2009 établissant la liste des entreprises publiques transformées en sociétés commerciales, établissements publics et services publics, l'Office de Voiries et Drainage qui fut une entreprise publique à caractère technique a été transformée en établissement public.<sup>18</sup>

Par l'arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/005/K/2001 11 janvier 2001 est institué le Fonds de développement des infrastructures, en sigle « FDI » aux fins d'assurer le financement des travaux de réhabilitation, d'entretien, de maintenance ou, le cas échéant, de construction des infrastructures routières et immobilières.<sup>19</sup>

## *II. DOCUMENTS D'URBANISME*

Le domaine de l'urbanisation est régi par le décret du 20 juin 1957. Ce décret proposé par le ministère des colonies après avis du conseil colonial, traite de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et des dispositions en matière d'expropriation. Depuis 1957, ce texte juridique n'a jamais fait l'objet ni de modification ni d'amendement. En conséquence, il constitue le cadre juridique en vigueur en matière d'urbanisme.

15 Cf. Art 3 de l'ordonnance 78-223 du 5 mai 1978 portant statuts d'une entreprise publique dénommée «Office des routes».

16 Cf. Art 2 du décret n°09/12 du 24 avril 2009 établissant la liste des entreprises publiques transformées en société commerciales, établissements publics et services publics.

17 Cf. Article 4, op. cit.

18 Cf. Art 2, op.cit.

19 Cf. Art 1,2, 3 et 4 de Arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/005/K/2001 11 janvier 2001 portant création d'un Fonds de développement des infrastructures (FDI).

## 1. TYPOLOGIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION OU DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents de planification fixent les orientations générales de l'utilisation<sup>20</sup> de sols et définit notamment les servitudes d'utilité publique, les équipements publics et collectifs, les secteurs dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier ou de modalités de mise en œuvre particulières, les secteurs où l'État ou les collectivités locales peuvent constituer des réserves foncières,...

Ils comprennent des documents graphiques<sup>21</sup> dont un plan d'utilisation des sols et des documents écrits contenant notamment un règlement ou une police d'urbanisme définissant les règles d'utilisation du sol, les servitudes et autres obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent.

### 1.1 Schéma d'aménagement du territoire

Le schéma d'aménagement du territoire a pour objet de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires intéressés. Il prend en considération l'impact des pollutions et nuisances de toute nature ainsi que l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Il détermine également la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, en particulier de transport, la localisation des services et activités les plus importants et fixe les orientations générales de l'extension de l'urbanisation et de la restructuration des espaces urbanisés en définissant la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.<sup>22</sup>

### 1.2 Plan régional d'aménagement

Le plan régional d'aménagement fixe et précise les grandes orientations de l'aménagement du territoire que la région concernée entend prendre, notamment l'affectation dominante des zones principales de la région ainsi que l'emplacement approximatif réservé aux principales affectations d'intérêt général.

### 1.3 Plan local d'aménagement

Le plan local d'aménagement contient l'affectation générale des diverses zones du territoire; les emplacements approximatifs réservés à une affectation déterminée notamment les

20 Auby J-B., le droit de l'urbanisme en Grande-Bretagne, p.6 <http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2010/travaux/urbanisme>.

21 Ils indiquent le champ d'application du règlement par la délimitation de zones et la localisation des différentes prescriptions graphiques.

22 HERISSON P. et ALTHAPE L., simplifier et décentraliser deux défis pour l'urbanisme, rapport d'information, sénat Français, session ordinaire de 1999-2000, n°265, p... <http://www.senat.fr/rap/r99-265/r99-2651.pdf>.

jardins, les squares, les plaines de sports et de jeux, les zones vertes, les édifices, les services publics.

#### 1.4 Plan particulier d'aménagement

Le plan particulier a un contenu plus détaillé de tous les éléments du plan local d'aménagement. Il comprend notamment les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique,...Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser au vu des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures tout en déterminant l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes susceptibles d'y être exercées. Il définit les règles relatives au droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords. Il fixe enfin la destination principale des immeubles à restaurer ou à réhabiliter.

### *III. LA POLITIQUE D'URBANISATION, DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES ET REGLEMENTATION DES EAUX USEES : APPRECIATION CRITIQUE ET PERSPECTIVES POUR LA COMMUNE KENYA*

Il se dégage de l'analyse de l'application des textes juridiques en vigueur relatifs à l'urbanisation, à la réglementation des eaux usées et au drainage des eaux pluviales un certain nombre de préoccupations et lacunes qui nécessitent la prise des mesures d'encadrement législatif et réglementaire adéquates et susceptibles de minimiser non seulement les impacts négatifs sur l'urbanisation et la gestion des eaux usées et pluviales mais aussi d'augmenter l'attractivité et la viabilité de l'espace urbain de la commune Kenya.

#### 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE KENYA

La commune Kenya est une entité territoriale décentralisée d'environ 125.000 habitants située au Sud de la ville de Lubumbashi, dans la Province du Katanga en République Démocratique Congo. Elle fut la première extension urbaine en 1929 de l'actuelle commune Kamalondo alors connue en tant que quartier Albert puis commune Albert. Son aménagement et sa mise en valeur respectaient les normes urbanistiques, le financement des constructions privées ayant par ailleurs été assuré à crédit par la colonie (Fonds d'Avance).

Elle est limitée au Nord par les commune Kamalondo et Lubumbashi (quartier Mampala), à l'Ouest par la rivière Lubumbashi d'où la ville tire son et qui collecte les eaux usées de l'hôpital Sendwe et de Kamanlondo ainsi que les eaux industrielles de la Gécamines et de la société du Terril de Lubumbashi (retraitement des scories de production du cuivre), sur tout le flanc Est par le chemin de fer de la Société Nationale de Chemin de fer du Congo et au Sud par la rivière Kafubu (où se déverse la Lubumbashi) qui à son alimente la Luapula (frontière naturelle entre la Zambie et R D Congo sur des centaines de kilomètre jusqu'au lac Moëro) à plus de 120 km de Lubumbashi.

Elle constituée de trois quartiers à savoir quartiers Lualaba, Luapula, Luvua auxquels on ajoute le quartier Brondo construit anarchiquement. Ces voies d'accès sont à l'Ouest, deux ponts routiers sur la rivière Lubumbashi, au Sud, un pont ferroviaire sur la Kafubu, au Nord et à l'Est, trois passages à niveau sur routes traversant la voie ferrée. Ses infrastructures de référence sont la Basilique Sainte-Marie, le Stade omnisport de la Kenya et le Marché central de la Kenya, le Tribunal pour enfants, le foyer social pour l'encadrement des femmes et filles-mères, le Centre de dépistage de la tuberculose converti en Centre Hospitalier de Référence.

## 2. APPRECIATION CRITIQUE DE L'APPLICATION DU CADRE JURIDIQUE A LA COMMUNE KENYA

Les problèmes auxquels est confrontée la commune Kenya en matière d'urbanisation et de gestion des eaux usées et pluviales sont liés d'une manière générale à l'absence généralisée de réserve pour équipement, au manque et à l'insuffisance des canalisations des eaux usées et pluviales ainsi qu'à leur discontinuité et sans débouché, au non-respect de l'alignement et des servitudes publics, aux modifications apportées aux constructions existantes et aux surélévations des bâtiments sans autorisation de bâtir, à l'absence des stratégies de gestion des déchets domestiques et ceux issus des garages improvisés logeant les abords du chemin de fer de la SNCC, au manque quasi-totale de curage des rivières Lubumbashi et Kafubu seuls bassins versant existant pour les quelques caniveaux perceptibles.

Toute cette problématique liée à quasi-application des textes légaux et réglementaires en matière d'urbanisme peut être regroupée en quatre thématiques pour la commune Kenya à savoir l'évolution de l'espace urbain, l'assainissement, le drainage des eaux des pluies ainsi que la réglementation des eaux usées, la planification et la gestion foncière.

### 2.1 Sur la question de l'évolution de l'espace urbain

L'évolution spatiale des villes en République Démocratique du Congo montre le déséquilibre qu'a représenté l'accession du pays à l'indépendance dans la gestion de tissus urbains. Ces insuffisances résultaient principalement de la politique de ségrégation résidentielle (séparation des quartiers entre quartier européen et quartier africain) qui a caractérisé la période coloniale. Multiples textes juridiques en attestent.<sup>23</sup>

La commune Kenya est l'un des prototypes par excellence au titre des quartiers indigènes. Avec le temps, elle a subi un étalement suite aux constructions érigées sur le site à

23 Nous pouvons citer à titre illustratif l'ordonnance 55-3 du 18 septembre 1919 relative aux constructions dans les quartiers européens des circonscriptions urbaines, l'ordonnance 47/T.P du 5 mai 1937 portant règlement sur le numérotage des parcelles dans les quartiers européens des circonscriptions urbaines, le décret du 12 décembre 1939 sur la taxe de bâtisse, le décret de 1957 sur l'urbanisme.



risque communément appelé Brondo. Cette extension d'urbanisation<sup>24</sup> spontanée et sans plan d'aménagement abrite presque la majorité des populations de ladite commune.

Actuellement, la commune Kenya est en cours de transformation en quartier commercial.<sup>25</sup> Il suffit de visiter les axes compris entre les avenues Circulaire, Kasai, Mitwaba, Basilique, du Marché, Kolwezi pour se rendre compte de cette métamorphose occasionnée par ce changement de destination alors que sa destination originale est à usage résidentiel. Or tout changement de destination devrait préalablement faire l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente en la matière. Pire encore, toutes ces modifications portant sur des constructions existantes ayant pour effet le changement de destination sont opérés sans autorisation de bâtir.

En plus, la commune Kenya est confrontée au problème d'implantation des terrasses et garages improvisés qui ne répondent ni aux exigences environnementale en milieu résidentiel ni aux textes légaux et réglementaires en matière d'urbanisme sans que des mesures appropriées ne soient prises par les autorités communales.

## 2.2 Sur la question de l'assainissement et drainage des eaux des pluies et réglementation des eaux usées

Le réseau de drainage des eaux usées et pluviales est presque inexistant à la Kenya. Les quelques drains existants présentent des lacunes quant à leur interconnexion non susceptible de permettre la fluidité de l'écoulement des eaux. Le peu d'ouvrages existants ne sont non seulement pas entretenus en vue d'une bonne gestion des eaux pluviales mais aussi leur réalisation s'arrête en cours de parcours sans débouché à telle enseigne que leur obstruction entraîne fréquemment des inondations des quartiers densément peuplés causant ainsi souvent la destruction de certaines maisons d'habitation. Pour preuve, toutes les rues ainsi que certaines avenues et leur prolongement notamment Kambove, Lubudi, Bukama, Kolwezi, Circulaire, Kasai, De la mission, Du marché, Mitwaba, Manono sont dépourvues de caniveaux. Cette inexistence du système intégré d'assainissement pluvial menace la survie de ces agglomérations.

L'on peut constater aussi que les déchets domestiques, les eaux usées ainsi que les gadoues issues de la vidange de fosses septiques sont déversés par la population de la Kenya dans les quelques caniveaux existants et généralement en en saison de pluvieuse dans les flots inondant rues et avenues dépourvues de canalisation. A cet effet, il n'est pas surpre-

24 Le terme extension d'urbanisation doit être compris au sens littéral : il n'y a extension de l'urbanisation que si l'on est en présence d'un projet immobilier d'une certaine importance ayant pour débouché le déplacement des limites des zones urbanisées de la ville en cause ou c'est toute construction sur un terrain auparavant vierge. Cfr. ELSA G., *op.cit.*, p35, [http://www.gridauh.fr/fil\\_eadmin/gridauh/MEDIA/2011/theses\\_et\\_memoires/elsa\\_garcia.pdf](http://www.gridauh.fr/fil_eadmin/gridauh/MEDIA/2011/theses_et_memoires/elsa_garcia.pdf).

25 Les statistiques faites par la Mairie de Lubumbashi renseigne que la commune Kenya 674 maisons de commerce deuxième après la commune de Lubumbashi et première quant au nombre de commerçants immatriculés soit 1190 commerçants.

nant dans ces conditions que cette commune ait été lourdement frappée par l'épidémie de choléra fin 2012.

Il n'existe ni bassin versant<sup>26</sup> ni système intégré d'évacuation des eaux usées et pluviales à la Kenya. Ainsi peuvent être considérées par défaut comme bassin versant et collecteur naturels pour toute ladite commune la rivière Lubumbashi et Kafubu. Et la plus grande difficulté en matière d'assainissement et de drainage des eaux usées et pluviales pour la Kenya est l'absence d'élaboration ou la non-disposition d'un plan directeur de drainage alors que prévu par les lois et règlements dans le domaine.

### 2.3 Sur la question de la planification

La majeure partie des quartiers de la République Démocratique du Congo faisant l'objet d'une planification datent non seulement de l'époque coloniale mais aussi des premières années de son indépendance.

Selon l'urbaniste KANANE,<sup>27</sup> les quartiers congolais planifiés représentent 22,9%, tandis que ceux auto-construits ont une proportion de 77, 1%. A l'instar des autres communes de la ville de Lubumbashi, la commune Kenya est planifiée mais malheureusement détient la plus forte densité de population de la ville de Lubumbashi, soit 32. 397 hab/Km<sup>228</sup> bien qu'occupant l'avant dernière place en terme de superficie. Le seul déficit restant à relever est celui de la mise à jour son plan d'aménagement qui, à date n'a jamais fait l'objet de modification comme l'exigent les dispositions du décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme en vigueur.

### 2.4 Sur la question de la gestion foncière

L'État Congolais est propriétaire de tout l'espace foncier.<sup>29</sup> Hélas, force est de constater que, par opposition à la réalité sur terrain, la situation foncière est anarchique entraînant la mauvaise gestion des ressources foncières dans les périmètres urbains au point que l'administration, malgré la variété des instruments juridiques et les prérogatives que lui confèrent la législation foncière et le décret de l'urbanisme en vigueur, affiche une défaillance notoire en cautionnant la création et le processus des quartiers spontanés en l'absence des plans de

26 Un *bassin versant* est un territoire qui draine l'ensemble de ses eaux vers un exutoire commun, cours d'eau ou mer. On définit différents bassins versants en fonction de l'échelle de travail ou d'étude, depuis les parcelles de quelques dizaines de mètres carrés d'un minuscule affluent jusqu'aux façades continentales qui abreuvant les océans. Le bassin versant est limité par des frontières naturelles : les lignes de crêtes ou *lignes de partage des eaux*. Cfr. <http://www.futura-science.com/fr/definition>.

27 [www.digitalcongo.net/article/85485](http://www.digitalcongo.net/article/85485).

28 Lire. Rapport du bureau d'études des groupe huit et de BEAU du 15 décembre 2009.

29 Cf. Art 53 de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980 « le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat ».

lotissement autorisé par l'autorité compétente ou s'ils existent, ces derniers sont établis en méconnaissance des documents d'urbanisme et leur règlement.

A ce titre, il convient de signaler que la commune Kenya ne dispose plus d'espace foncier libre devant être loti. Néanmoins, les trois seuls espaces verts qui existaient dont le premier communément « Prairie » se localisait entre les avenues Circulaire, Kasaï, du Marché et la rue Sofumwango, le second appelé « Parc » compris entre les avenues Kasaï, de la Mission, Circulaire et la rue Shilatembo et le troisième « Jardin » (avec allées et banquettes) située entre les avenues de la Mission, Moba, Kolwezi et Circulaire ont été redistribués en violation des règles d'urbanisme. Dans le même ordre d'idée, la commune Kenya est buté à l'existence du quartier Brondo, fruit de constructions anarchiques érigées sur une zone non constructible tout au long de la rive gauche de la rivière Lubumbashi de même que sur la rive gauche de celle Kafubu entre la jonction Kafubu/Lubumbashi et le pont ferroviaire sur la Kafubu. En raison d'une promiscuité très forte, le quartier Brondo accuse la densité la plus élevée de l'entité et constitue un bastion privilégié de l'insalubrité menace la santé publique.

Les tentatives récentes de l'autorité provinciale visant à reloger ces habitants ailleurs et permettre une réaffectation de l'espace dudit quartier à d'autres usages ont été rejetées.

### 3. PERSPECTIVES

Les articles 48,202,203 et 204 de la Constitution de la République Démocratique du Congo telle que modifiée par la Loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006 constitue la base fondamentale de la politique nationale de l'urbanisation en matière de planification nationale, d'aménagement du territoire, des eaux, de plan d'aménagement de la province, de l'habitat urbain et rural, de la voirie et des équipements collectifs provinciaux et locaux.

En plus, en vue de rendre pratique et exécutoire la politique nationale de l'urbanisation vantée supra, l'article 3 de la constitution révisée susvannée prévoit la décentralisation comme mode de gestion de certaines entités territoriales décentralisées (ville, commune, secteur et chefferie), et pose les principes de leur libre administration et de l'autonomie de gestion de leurs ressources humaines, économiques, financières et techniques.

Pour rendre effectif le choix opéré par le peuple congolais pour la décentralisation, le législateur a adopté la loi n°08/016 du 7 octobre 2008 portant composition, organisation et fonctionnement des entités territoriales décentralisées et leurs rapports avec l'Etat et les Provinces, et a déterminé expressément dans les articles 11 point 2,3 et 6, 39 point j et 50 point 2,3,6, 23, 58 point 12, les compétences dévolues auxdites entités en matière d'urbanisme et de l'urbanisation relatives à la construction et à l'aménagement des collecteurs de drainage et d'égouts urbains, à la construction et à l'aménagement de la voirie située dans l'agglomération urbaine, à la planification d'aménagement des communes et des villes, à

l'exécution d'un plan d'aménagement de la ville, à l'entretien des voies, des collecteurs de drainage et d'égoûts afin d'assurer auxdites entités un développement harmonieux.

Malheureusement, jusqu'à ce jour, ni la loi constitutionnelle sur la décentralisation ni la loi portant sur la composition, l'organisation et le fonctionnement des entités territoriales décentralisées ne sont effectives. Cet état de chose, freine lesdites entités à ne pas avoir de budget devant leur permettre de réaliser leur politique. Or, nul n'ignore que rendre effective la décentralisation permettra aux entités décentralisées d'acquérir non seulement les compétences et techniques nécessaires dans le domaine de la planification, de l'aménagement, de l'exécution et du contrôle des programmes et des projets urbains mais aussi suscitera l'esprit de coopération<sup>30</sup> transfrontalière et de compétitivité entre les communes; et cela, va amener ces entités décentralisées à réfléchir, discuter, prospecter de manière créative et solidaire ou solitaire sur des questions liées à une urbanisation responsable, durable et intégrée pour l'avenir.

### 3.1 Rénover les vieux quartiers

Le renouvellement des anciens quartiers est le défi auquel la commune Kenya devra faire face d'autant plus qu'il constitue la réponse aux questions de cohésion, de ségrégation spatiale<sup>31</sup> et d'équilibre du territoire communal. A ce propos elle doit :

- Par le biais de son bourgmestre en sa qualité d'officier de police judiciaire à compétence général, se saisir d'office des infractions relatives aux violations en matière d'urbanisme, d'environnement, des constructions improvisées vue de prendre des sanctions relatives dans le cas contraire, saisir l'autorité compétente du secteur faisant objet de violation de part de ses administrés;
- Replacer le renouvellement urbain dans une perspective d'aménagement communal;
- Organiser des séminaires et tables rondes sur la rénovation urbaine à l'intention des agents communaux (chefs des quartiers, des rues, d'avenues) qui devront à leur tour restituer et sensibiliser leurs administrés quant à ce;
- Promouvoir le droit à une architecture et à un environnement physique de qualité.

### 3.2 Renforcer les capacités des ressources humaines

Pour redresser son tissu urbain, la commune Kenya doit disposer des ressources humaines compétentes et qualifiées. Ainsi elle devra à cet effet:

30 A ce propos, la loi organique n°08/016 du 7 octobre 2008 portant composition, organisation et fonctionnement des entités territoriales décentralisées et leurs rapports avec l'Etat et les Provinces, prévoit en son article 50 point 16 « la mise en place des structures et des projets d'intérêts communaux entre la commune et les communes voisines ».

31 Quant au traitement des espaces ségrégués, les Etats du vieux continent ont mis en œuvre des programmes pour lutter contre un modèle de ville à deux vitesses. Il s'agit notamment de l'Irlande avec les programmes intégrés de zone, de l'Espagne avec les ARIS, le Danemark avec le RUM. Cfr. AUCORDIER J-F., *op.cit.*, p. 13.

- Assurer en collaboration avec la division provinciale de l'urbanisme et habitat la formation des techniciens des questions urbaines y compris;
- Créer des structures consultatives indépendantes d'urbanisme susceptibles non seulement d'apporter leur contribution dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communale d'urbanisation mais également d'assister l'administration communale dans l'implantation des actions urbanistiques;
- Proposer aux autorités compétentes les mesures de restructuration du cadre institutionnel en vue de le rendre stable et cohérent à fin de matérialiser conséquemment et ce dans un délai raisonnable les résultats escomptés;
- Mettre en place un comité communal d'appui à l'aménagement;
- S'inspirer de l'expérience acquise ailleurs.

### 3.3 Redynamiser la politique communale d'urbanisation

- Promouvoir une politique de désengorgement des populations afin de ramener la densité à des proportions acceptables en optant pour la politique de construction d'habitats à loyers modérés sinon favoriser l'accès à la propriété de logements sociaux comme ce fut le cas à l'époque coloniale, avec éventuellement l'implication des banques locales;
- Intégrer et promouvoir la bonne gouvernance urbaine<sup>32</sup> dans la politique communale de l'urbanisation;
- Planifier et maîtriser le développement communal (ceci postule notamment une bonne maîtrise des mouvements de populations provenant d'autres Provinces, communes...);
- Planifier l'occupation des espaces urbains;
- Intégrer une forte exigence de consultation large de l'ensemble des acteurs potentiels directs ou indirects (l'Etat, les collectivités territoriales, les partenaires techniques et financiers, les acteurs privés et les populations);
- Créer des structures consultatives en matière de l'urbanisation devant assister l'administration communale dans la mise en application des actions en matière de planification, d'aménagement, d'urbanisation et de rénovation;

32 La gouvernance urbaine, c'est avant tout l'application du concept même de gouvernance au milieu urbain. Néanmoins, la notion de gouvernance est d'origine économique et à trait aux relations, externes comme internes, des sociétés et plus largement, des acteurs économiques. La bonne gouvernance est un processus de coordination d'acteurs, de groupes sociaux, d'institutions, pour atteindre des buts propres discutés et définis collectivement dans des environnements fragmentés et incertains.

Ainsi, la notion de gouvernance urbaine comprend les mêmes préceptes que le concept-source (intégration des acteurs, partenariat, gestion rationnelle des ressources de toute nature et ici elle concerne la participation des institutions de toute nature civile, économique, professionnelle au développement urbain Cfr. BAGNASCO A., et LE GALE P., les villes européennes comme société et acteur, in villes en Europe, éd. la Découverte, 1997, p. 38, cité par AUCORDIER J-F., op.cit, p. 122, <http://www.gridaah.fr>.

- Concevoir des mécanismes devant permettre à une implication étroite des privés dans le secteur de l'urbanisation en vue de favoriser et d'associer le secteur privé à la gestion participative de l'urbain.

#### 3.4 Planifier l'assainissement et le drainage des eaux usées et pluviales

Comme renseigné précédemment, il existe plus d'espace disponible à la commune Kenya. Pour ce faire, il faudrait que les autorités provinciales sur proposition de celle communale prennent des mesures de délocalisation de ces habitants sur un autre site et permettre à cette dernière une réaffectation de l'espace dudit quartier à d'autres usages. Ce n'est qu'après avoir dégagé le quartier Brondo que la commune devra :

- définir le système de drainage existant et déterminer les caractéristiques et capacités des principaux éléments d'évacuation.
- L'élaborer un plan directeur de drainage<sup>33</sup> qui devra incorporer la nature et la capacité des réseaux en place et les différents systèmes infrastructureux;
- Concevoir un plan communal général d'égouttage pour l'assainissement des eaux; Implanter les réseaux d'égouts publics.
- Implanter les réseaux d'égouts publics.
- Implanter un système de collecte et d'épuration des eaux usées;
- Implanter dans chaque quartier un système de collecte et de recyclage des déchets avec un système un centre de traitement à un endroit spécifique de la commune.

#### CONCLUSION

Au terme de cette étude relative à la politique de l'urbanisation en République Démocratique du Congo à l'aune de la pratique urbanistique et de gestion des eaux usées et pluviales appliquée à la commune Kenya, nous avons eu à relever multiples problèmes auxquels est liée ladite commune notamment l'absence quasi-total des ouvrages de drainages et d'évacuation des eaux usées et pluviales, la transformation des quartiers résidentiels en centres commerciaux, le manque des parkings, le non-respect de l'alignement et des servitudes d'urbanisme et l'absence d'une politique de gestion des déchets domestiques.

Tous ces problèmes sont le résultat des lacunes, des insuffisances, de l'inadaptation et de la pratique non efficiente des textes légaux et réglementaires en vigueur qui régissent le secteur de l'urbanisme et le droit voisin.

Toutes ces raisons imposent de manière urgente pour la commune Kenya d'une part, l'actualisation des documents d'urbanisme ou de planification existants en vue de leur harmonisation avec le contexte réel de ladite commune, de la mise en place des programmes et

33 L'objectif d'un plan directeur de drainage est d'analyser différentes alternatives à l'échelle d'un développement important ou d'une municipalité dans son ensemble afin d'identifier des solutions optimales de drainage qui permettront de respecter les critères définis ou à définir à l'échelle du bassin versant et de tenir compte des contraintes liées à l'utilisation envisagée du sol.

projets visant la restructuration, la transformation, la requalification, la réhabilitation et la rénovation des quartiers dégradés dans le but de promouvoir le développement équilibré en matière de gestion et de la gouvernance urbaine.

Nous sommes conscient que nous avons défriché le terrain sans mettre en lumière tous les problèmes du secteur investigué par rapport à la commune Kenya ni en donner toutes les pistes de solution, néanmoins notre étude aura eu le mérite d'attirer l'attention sur eux afin de les éviter à l'avenir et de se préoccuper de faire régler par les organes compétents ceux dont on est sûr qu'ils resurgiront inévitablement.

### *INDICATIONS BIBLIOGRAPHIQUES*

#### I. TEXTES LEGAUX

1. Ordonnance n°07/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des ministères.
2. Arrêté provincial n°2008/0015/Katanga du 27 mai 2008 portant création de la commission provinciale de l'autorisation de bâtir.
3. Arrêté n°008 CAB/MIN.URB/CJ/AP/BNM/2010 du 22 avril 2010 portant simplification de la procédure de la délivrance de l'autorisation de bâtir.
4. Loi n°73-02 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980.
5. Loi n°08/012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces.
6. Arrêté CAB/MIN/TPAT-UH/K/2001 du 21 juillet 2001 portant création d'un fonds de développement des infrastructures.
7. Arrêté du gouverneur du 28 octobre 1901.
8. Ordonnance 127-6 du 15 juin portant règlement sur les constructions dans les quartiers européens des circonscriptions urbaines.
9. Décret du 12 décembre 1939 portant taxe de bâtisse.
10. Ordonnance 97-243 du 24 juillet 1954 portant générales d'aménagement en matière d'esthétique.
11. Arrêté départemental CAB/CE/URB.HAB/013/88 du 14 novembre portant création de la commission urbaine et de la commission régionale de l'autorisation de bâtir.
12. Arrêté n°013 CAB/MIN.URB-HAB/2005 du 06 mai 2005 modifiant l'arrêté n°CAB/CE/URB/012/88 du 22 octobre 1988 réglementant la délivrance de l'autorisation de bâtir.
13. Ordonnance 71-079 du 26 mars 1971 définissant l'action de l'Etat en matière de réseaux d'eaux pluviales et usées.
14. Ordonnance 78-223 du 5 mai 1978 portant statuts d'une entreprise publique dénommée « Office des Routes ».

15. Ordonnance 87-331 du 16 septembre 1987 portant création et statuts d'une entreprise publique dénommée « Office des voiries et drainage » en abrégé « O.V.D ».
16. Décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme.
17. Ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998.
18. Règlement d'assainissement collectif de 2011 de la commune de Hohrod.
19. Loi n° 86-017 portant Code de l'urbanisme et de l'habitat des Comores,
20. Loi n°017-2006 du 18 mai 2006 portant Code de l'urbanisme et de la construction du Burkina Faso.

## II. OUVRAGES

21. LOINGER G. et SPOHR C., Planification territoriales : état des lieux et propositions, in travaux et recherche de prospective, n°24, février 2005.
22. BOUVIER J-C., Recherche de projets et de réalisations de quartiers durables, 2006.

## III. THESES ET MEMOIRES

23. AUCORDIER J-F., Union européenne et renouvellement urbain, DEA, université d'Orléans, 2001-2002
24. ELSA G., L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (article L 146-4 II du code de l'urbanisme), DEA, université de Nice-Sophia Antipolis, 1996-1997
25. DEVILLIER A., Les documents d'urbanisme réglementaire comme instruments de protection de l'environnement et du pays, mémoire, école supérieure des géomètres et topographes, septembre 2005 [http://www.esgt.cnam.fr/documents/tfe/memoires/2005/05\\_devillier\\_mem.pdf](http://www.esgt.cnam.fr/documents/tfe/memoires/2005/05_devillier_mem.pdf), le 15/06/2012

## IV. ARTICLES

26. AUBY J-B., Le droit de l'urbanisme en Grande-Bretagne, [http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2010/travaux/urbanisme\\_sans\\_frontiere/3eccb4976439\\_d.pdf](http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2010/travaux/urbanisme_sans_frontiere/3eccb4976439_d.pdf), le 5/07/2012
27. ALVES CORREA F., L'évolution du droit de l'urbanisme au Portugal en 1997-1998 [http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2010/travaux/urbanisme\\_sans\\_frontiere/3eccb4976439\\_d.pdf](http://www.gridauh.fr/fileadmin/gridauh/MEDIA/2010/travaux/urbanisme_sans_frontiere/3eccb4976439_d.pdf), le 5/07/2012
28. GUILLAUMONT P. et LEFORT C., Facteurs structurels et facteurs politiques de l'urbanisation : hypothèse pour les années quatre-vingt, in croissance démographique et urbanisation, p 276-281, <http://www.erudit.org/livre/aidelf/1990/000916co.pdf> le 5/07/2012
29. BROUANT J-P., Les règles relatives aux déplacements qui s'imposent aux plu, 2009
30. INSRGUET J-F., L'urbanisation des zones AU, 2009



31. PRIET F., La prévention des risques dans les différentes pièces du PLU, 2011
32. JEGOUZO Y., L'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme, 2009
33. ZITOUNI F., Contenu et portée des obligations résultant des normes supérieures, 2008
34. INSRGUET J-F., Occupations et utilisations des sols qui peuvent être interdites ou réglementées par le PLU, 2007
35. DUREAU F., Croissance et dynamique urbaines dans les pays du sud, pp 203-225 [http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins\\_textes/divers09-05/010041382.pdf](http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers09-05/010041382.pdf), le 2/08/2012

## VI. RAPPORTS

36. HERISSON P. et ALTHAPE L., La réforme du droit de l'urbanisme à mi-parcours, rapport d'information, sénat Français, session ordinaire de 2000-2001, n°18, <http://www.senat.fr/rap/r99-265/r99-2651.pdf>, le 23/07/2012
37. HERISSON P. et ALTHAPE L., Simplifier et décentraliser deux défis pour l'urbanisme, rapport d'information, sénat Français, session ordinaire de 1999-2000, n°265, <http://www.senat.fr/rap/r99-265/r99-2651.pdf>, le 33/07/2012

## V. ETUDES

38. Environnement canada, Proposition de cadre réglementaire sur les eaux usées, octobre 2007
39. Le règlement ne fait pas la ville, texte issu d'un article publié dans études foncières n°139 mai-juin 2009, <http://comby-foncier.com>, le 13/04/2012
40. Evolucite, La politique de l'urbanisme durable de Laval, mai 2011 [http://www.evolucite.laval.ca/pdf/politique\\_evolucite\\_2011.pdf](http://www.evolucite.laval.ca/pdf/politique_evolucite_2011.pdf), le 2/06/2012
41. Ministère de l'habitat et de l'urbanisme du Burkina, Politique nationale de l'habitat et du développement urbain, 2008
42. Organisation Internationale de la Francophonie, Cadre institutionnel législatif et réglementation de l'évaluation environnementale dans les pays francophones d'Afrique et de l'Océan Indien : les indicateurs de fonctionnalité, les écarts fondamentaux et les besoins prioritaires, in collection évaluations environnementales, vol. 1, 2001
43. QUEBEC, Guide de gestion des eaux pluviales : principes de conception et pratiques de gestion optimales pour les réseaux de drainage en milieu urbain, <http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/pluviales/partie1.pdf>
44. UNESCO, cycle d'études sur la politique et la planification du développement urbain : aspects sociologiques de l'urbanisation, paris, 1962
45. AQUAWAL, Guide pratique des communes et relative à l'assainissement des eaux usées, juillet 2011, [http://www.uvcw.be/no\\_index/publications-online/82-2.pdf](http://www.uvcw.be/no_index/publications-online/82-2.pdf), le 23/06/2012

46. UICN et PNUE, Analyse juridique comparative des projets de loi-cadre sur l'environnement en République Démocratique du Congo, 2009
47. Union Européenne, Politique régionale des villes de demain : défis, visions et perspectives, octobre 2011 [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/citiesoftomorrow/citiesoftomorrow\\_final\\_fr.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/citiesoftomorrow/citiesoftomorrow_final_fr.pdf), le 4/05/2012
48. Mairie de Paris, L'effort de la collectivité Parisienne en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'efficacité énergétique, 2010 [http://www.energy-cities.eu/db/paris\\_bleu\\_climat\\_2010\\_fr.pdf](http://www.energy-cities.eu/db/paris_bleu_climat_2010_fr.pdf), le 2/05/2012
49. Fribourg, Exemple d'un projet de développement urbain durable réussi, janvier 2009 [http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/0903\\_16\\_Rieselfeld\\_franz.pdf](http://www.energy-cities.eu/IMG/pdf/0903_16_Rieselfeld_franz.pdf), le 4/06/2012

#### IV. SITES INTERNET

50. <http://www.toupie.org/dictionnaire/urbanisme.htm>
51. <http://www.futura-sciences.com/fr/definition>
52. [www.digitalcongo.net/article/85485](http://www.digitalcongo.net/article/85485)