



**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME**

**Sous le Haut Patronage de son Excellence  
le Président de la République**

**Assises Nationales de l'Urbanisme**

**NOTE METHODOLOGIQUE  
&  
SYNTHESE DES RENCONTRES REGIONALES**

**LES 19 ET 20 JUIN 2011 - PALAIS DES NATIONS - CLUB DES PINS- ALGER**

[www.mhu.gov.dz/assisesurb](http://www.mhu.gov.dz/assisesurb)

## 1. PROBLEMATIQUE ET ENJEUX

Le domaine de l'urbanisme a pour objet l'aménagement planifié et progressif des agglomérations dans le cadre d'une politique de développement économique et social, il a notamment pour implications la mobilisation et l'équipement du foncier urbanisable et l'organisation du cadre bâti, tant dans l'espace urbain que dans l'espace rural.

En tant qu'outil de concrétisation et de mise en œuvre de politiques publiques, l'urbanisme a un rôle de catalyseur de la croissance et accompagne le développement économique et social ; il est par essence une discipline qui intègre le domaine professionnel lié à la mise en œuvre des politiques urbaines en matière d'habitat, de transport, d'équipements structurants, d'environnement, de zones d'activité économique et de gestion des risques naturels et technologiques.

Aussi, la mission de l'urbaniste ne se réduit pas au seul aspect réglementaire ; son objectif est plus large, il porte systématiquement sur :

- l'organisation du cadre bâti et des activités socioéconomiques
- la planification d'infrastructures de viabilité et des réseaux de communication
- L'utilisation rationnelle du foncier urbanisable
- le choix, la répartition et la localisation des équipements
- l'aménagement des espaces publics
- la protection des sites naturels et culturels marqués
- la prévention des aléas naturels et technologiques.

Les changements rapides intervenus ces dernières années au plan économique et social, sont à l'origine de nouvelles dynamiques urbaines et rurales , impliquant l'émergence de nouveaux besoins qui se traduit généralement par une pression de plus en plus croissante dans l'usage du sol, déjouant ainsi les projections et les échéances des instruments d'urbanisme .

Ces évolutions socioéconomiques, ont permis de constater que l'organisation s'est avérée beaucoup plus complexe d'autant plus que dans plusieurs cas, les instruments d'urbanisme, n'ont pas anticipé ces évolutions.

Il est à noter, que les besoins induits en matière de logements, d'équipements collectifs et de services résultant d'une part, de l'évolution démographique et d'autre part, des changements économiques et des mutations sociales, ont accéléré le rythme d'urbanisation. Cette évolution s'inscrit dans un processus qui n'est pas propre à l'Algérie. Comme de nombreux pays, l'Algérie s'intéresse davantage à la qualité de l'urbanisme et à la cohérence urbaine du cadre bâti.

Aujourd'hui la perception de l'urbain a profondément changé, elle suscite davantage de nouvelles préoccupations, dues à l'émergence d'une nouvelle culture urbaine de nos populations et pour les professionnels, la recherche de moyens plus adaptés pour l'intervention à travers les mécanismes du phénomène urbain.

L'évaluation des instruments d'urbanisme est effectivement à l'ordre du jour, elle s'inscrit dans de multiples débats, idées et analyses, visant à comprendre et à déceler l'incohérence de leur fonctionnement, à aborder la question de la qualité urbaine et de ses conditions de production et de ses processus de régulation.

Dans cette optique, l'organisation des Assises Nationales de l'Urbanisme constitue un enjeu important pour le traitement de la question de la qualité du cadre bâti et du développement urbain, afin d'asseoir une démarche pour une cohérence urbaine maîtrisée et outillée et de constituer des éléments de référence dans le processus d'interaction entre les différents acteurs de l'urbanisme.

## 2. QUESTIONNEMENTS

Quelles sont les adaptations à envisager, pour organiser l'espace, aussi bien urbain que rural ?  
Quelles sont les interventions à entreprendre dans les parties vétustes et dysfonctionnelles des agglomérations ?

Comment gérer les nouvelles réalités urbaines ?

Quelles sont les mesures et actions d'amélioration et d'adaptation de la planification et de l'aménagement de l'espace ?

Comment renforcer les approches de concertation et de participation dans la prise de décision pour une meilleure gestion du cadre bâti ?

Les efforts entrepris, particulièrement au titre du quinquennal 2005-2009 en matière d'habitat, d'équipements publics, de résorption de l'habitat précaire et d'amélioration urbaine, ont certainement transformé les conditions d'habitat. Cette dynamique davantage plus qualitative demande à être poursuivie et renforcée pour répondre aux impératifs de mise en œuvre du programme de développement du quinquennal 2010-2014.

## 3. LES THEMES PROPOSES AUX TRAVAUX D'ATELIER SONT :

**Atelier N°01 : La Cohérence Urbaine Comme Outil De Qualité Du Cadre Bâti**

**Atelier N°02 : La régénération urbaine comme outil de revitalisation des fonctions urbaines**

**Atelier N°03 : L'aménagement rural intégré**

**Atelier N°04 : L'adaptation de la réglementation**

### 3.1. LA COHERENCE URBAINE COMME OUTIL DE QUALITE DU CADRE BATI

Actuellement, l'urbanisation de la ville est appréhendée par l'ensemble des acteurs comme étant la limite de l'espace construit, il est donc légitime de se demander, outre l'appropriation, quelle forme d'urbanité voudrions-nous atteindre ? Quelles continuités spatiales faut-il retrouver ? Quelles unités urbaines est-il possible de créer ?

Si l'urbanisation rapide est une tendance universelle, elle appelle des mesures de production cohérente du cadre bâti, lequel doit bénéficier davantage d'intérêt en matière de qualité et de confort.

Le développement urbain, qui évolue à travers une mutation simultanée de croissance, de renouvellement et de revitalisation de ses tissus, doit être appréhendé dans une vision qui optimise l'usage du foncier, l'exploitation des infrastructures et le rendement des activités.

Le POS en tant qu'instrument à vocation réglementaire, détermine les droits d'usage et les modalités d'utilisation des sols. Cette attribution est matérialisée par le biais d'un plan d'aménagement et se traduit en règlement opposable aux tiers. Ainsi, il constitue un document de référence pour l'octroi des actes d'urbanisme et de construction et pour la définition des termes de référence des opérations d'interventions urbaines sur les tissus urbains existants ainsi que les projets urbains à initier dans le cadre du développement des agglomérations.

C'est donc un instrument de régulation urbaine qui doit véhiculer un projet urbain global et cohérent pour l'agglomération, dans lequel les aspects qualitatifs urbanistiques, architecturaux et paysagers sont l'essence même du POS dans le cadre de la planification urbaine.

Il doit être à l'origine de la formalisation de la ville, en définissant l'aménagement des rues, des espaces urbains et la description des formes urbaines et doit également préciser les notions de qualité, d'esthétique paysagère, de références liées au cachet local et aux valeurs identitaires du lieu, ou aux spécificités géographiques et climatiques.

Aujourd'hui, nous relevons qu'en dépit, du dispositif réglementaire et juridique, la production de l'espace urbain soulève des incohérences et n'a pas réussi à apporter les réponses adéquates pour assurer une qualité urbaine en fonction des nouvelles exigences de la société.

Les dysfonctionnements urbains que traduisent les formes d'occupation de l'espace, l'aspect inachevé des constructions, les insuffisances dans l'aménagement des espaces publics, interpellent à la fois les concepteurs, les producteurs et les gestionnaires de l'espace urbain.

L'aménagement urbain de l'espace présente des distorsions qui soulèvent un manque de cohérence générale dans la programmation des actions d'urbanisation, car la production d'un cadre bâti de qualité, doit tout d'abord répondre aux exigences de solidité, de stabilité, de durabilité et de confort. Les facteurs naturels tels les aléas sismiques, l'instabilité des sols, les contours topographiques, les amplitudes thermiques sont incontournables et leur prise en compte devra faire l'objet de plus de considération.

La mise en place du processus de cohérence urbaine, comme outil opérationnel de maîtrise de qualité du cadre bâti est un impératif pour la réalisation de projet urbain intégré. La qualité du cadre bâti est d'intérêt public ; et en tant que telle, elle s'impose tant au créateur, qu'au maître d'ouvrage ainsi qu'à l'utilisateur.

La notion de qualité urbaine et de projets urbains intégrés sont émergentes dans les discours de professionnels, nous devons les intégrer d'une manière efficiente par des outils appropriés pour pouvoir produire un espace urbain cohérent et répondre aux attentes de nos citoyens.

**A ce titre, les axes de discussion proposés au débat sont :**

- la planification et la réalisation d'équipements d'une manière concomitante avec les programmes de logements ;
- la planification et la réalisation des infrastructures de communication et de viabilités urbaines ainsi que les équipements structurants, adaptés aux sites de développement urbain ;
- le développement de l'activité de l'aménageur foncier pour mettre à la disposition des maîtres d'ouvrage des terrains préalablement viabilisés et aménagés ;
- la généralisation et l'intégration du Système d'Information Géographique dans les instruments de planification spatiale ;
- le développement des espaces publics et des espaces verts dans la composition urbaine ;
- les nouveaux tissus urbains ;
- le développement du projet urbain intégré

### 3.2. LA REGENERATION COMME OUTIL DE REVITALISATION DES FONCTIONS URBAINES

Le processus de régénération des tissus dégradés, doit être soutenu à l'effet de revitaliser leurs fonctions, d'optimiser l'usage de leur foncier et de créer les infrastructures nouvelles pour répondre aux besoins des usagers.

Les conditions physiques, fonctionnelles et socioéconomiques des tissus urbains se dégradent par suite de vieillissement et d'insuffisances dans leur gestion. Tels des organismes vivants, les éléments constitutifs des tissus urbains se meurent, mais doivent se régénérer.

Cette intervention urbaine a pour objectif d'améliorer les conditions de vie des habitants par la valorisation de la qualité urbanistique et architecturale du cadre bâti. Sa finalité ne se limite pas seulement à réparer et à entretenir le bâti, mais surtout à répondre aux fonctions urbaines à travers des opérations de réhabilitation, de rénovation et de restructuration.

Pour être maîtrisée, cette permanente mutation, nécessite la mise en place de mécanismes et d'outils de prise en charge des tissus urbains présentant un état de vétusté ou de dysfonctionnement ayant un impact préjudiciable aux plans de la fonctionnalité, de la sécurité des biens et des personnes, de l'économie urbaine et de l'esthétique des paysages et du cadre bâti .

**A ce titre, les axes de discussion proposés au débat sont :**

- la requalification des espaces publics ;
- la réhabilitation du vieux bâti ;
- la résorption de l'habitat précaire ;
- la réhabilitation des grands ensembles d'habitat ;
- la restructuration des tissus dégradés ;
- la revitalisation des fonctions urbaines ;
- la récupération du foncier par de nouvelles fonctions adaptées.

Cette régénération des tissus urbains, dans le cadre d'une approche intégrée de prise en charge du cadre bâti, implique un cadre institutionnel efficace, des montages financiers fiables, des opérateurs professionnels spécialisés, (bureaux d'études, entreprises et producteurs de matériaux de construction appropriés.)

### 3.3. L'AMENAGEMENT RURAL INTEGRE

Pour être harmonieuse la relation ville/campagne doit être réciproquement profitable. Si le fait urbain est un phénomène universel résultant du modèle de développement basé sur l'industrie et les services, les disparités intra urbaines et urbaines/rurales doivent faire l'objet d'une prise en charge consensuelle et équitable.

De par le poids de sa population et de ses activités, l'espace urbain exerce des pressions économiques et sociales, générant des répercussions négatives sur l'espace rural. Dans le domaine d'aménagement du cadre bâti de l'espace rural, les différents acteurs représentés par les services de l'Etat, les élus locaux et les citoyens ont une implication directe sur sa composition et son organisation.

Le développement rural est devenu une nécessité incontournable que ce soit pour des raisons d'aménagement équilibré du territoire, de renforcement de la cohésion nationale par la réduction des disparités régionales, d'amélioration de l'environnement socioéconomique de la population et enfin de promotion et de développement de l'activité agricole.

A titre de rappel, le monde rural, durant le quinquennal 2005-2009, a bénéficié de plus de 300.000 aides pour le logement rural. L'espace rural a bénéficié également d'équipements en matière d'éducation, de santé et de viabilités (AEP, Electricité, route d'accès). Il est envisagé dans le cadre du quinquennal 2010-2014 un programme de plus important nécessitant un contexte de développement intégré.

A ce titre, le programme d'investissements publics 2010-2014, initié par le Président de la République, accorde une place prépondérante au développement humain et à l'amélioration du cadre de vie de populations, considéré, par les experts, comme le pilier central à la poursuite du processus de reconstruction nationale.

Dans ce cadre, une enveloppe de plus de 3700 milliards DA est consentie au secteur de l'Habitat pour la réhabilitation du tissu urbain et la réalisation de 2millions de logements (dont 500.000 locatifs, 500.000 promotionnels, 300.000 pour la résorption de l'habitat précaire et 700.000 logements ruraux).

Ce programme de réalisation du logement rural s'inscrit dans un contexte d'un aménagement intégré pour être pris en charge convenablement en matière de commodités et services d'accompagnement.

Dans ce contexte, la conception d'un aménagement rural, s'appuiera sur un intervention qui sera caractérisée par la création d'un d'habitat rural de type groupé de 10 à 30 logements, sous forme d'un aménagement progressif en fonction des opportunités et la demande et ce, dans le but d'encourager la stabilisation et la fixation des populations rurales et d'amélioration du cadre bâti du monde rural.

**A ce titre, les axes de discussion proposés au débat sont :**

- la mise en place d'un processus d'aménagement rural intégré, comme outil opérationnel d'aménagement de l'espace rural
- la proposition de formules d'organisation d'habitat rural intégré
- l'élaboration de dispositions en matière d'aménagement du foncier pour l'habitat rural

### **3.4 L'ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION**

Le processus de réalisation et de développement de l'acte de bâtir implique le respect des prescriptions des instruments et des actes d'urbanisme ce qui constitue une préoccupation majeure en matière de formation d'un cadre bâti organisé et cohérent. Par ailleurs, l'interaction entre les différents domaines d'intervention sur l'espace implique une cohérence dans la mise en œuvre des dispositions y afférentes.

A la lumière des changements intervenus tant à l'échelle nationale qu'à travers le monde, il est apparu que l'urbanisme doit être appréhendé, avant tout, à travers ses aspects économiques, financiers et surtout sociaux.

Les règles de l'urbanisme devraient émaner, non seulement du droit et des procédures administratives, mais également, des mécanismes qui commandent le processus des changements intervenus dans la société. Le dispositif de l'urbanisme en vigueur, a certes connu des avancés depuis 1990, cependant pour répondre aux nouvelles exigences, il devient nécessaire de procéder à son adaptation et sa modernisation. L'objectif est de mettre ce dispositif en phase avec le rythme de développement que connaît notre pays.

Les textes légaux et réglementaires en vigueur, requièrent là où c'est nécessaire, une mise à jour pour combler les manques et les insuffisances pour être en adéquation avec les nouvelles exigences.

Car, l'absence d'une codification hiérarchisée et thématique des différents textes régissant l'urbanisme, l'habitat et la construction, fait que l'intervention des acteurs et praticiens de l'urbanisme se trouvent confrontés à des contradictions et ambiguïtés.

En effet, de nombreuses mesures touchant ce domaine, se trouvent dans divers textes épars, dédiés à des domaines dont le lien avec la gestion de l'urbanisme est parfois difficile à concrétiser.

Dans cette optique, le lancement du processus d'élaboration du Code de l'Urbanisme est un important chantier à lancer, il constitue un impératif pour apporter les adaptations appropriées aussi bien au niveau du dispositif juridique, qu'à celui de son application

L'élaboration du Code de l'Urbanisme ne portera pas uniquement sur l'élagage des aspects désuets et sur la révision des dispositions peu ou mal adaptées, mais doit aussi s'inscrire dans la continuité pour être en phase avec les grands chantiers lancés par notre pays.

En outre, l'institutionnalisation de la maîtrise en urbanisme et la maîtrise d'ouvrage publique constituent un impératif, pour assurer un urbanisme et une architecture de qualité

**A ce titre, les axes de discussion proposés au débat sont :**

- l'adaptation des dispositions législatives promulguées après 1990
- l'élaboration des dispositions réglementaires liées notamment aux interventions sur les tissus urbains existants
- l'élaboration des dispositions réglementaires concernant la mise en œuvre d'un habitat intégré
- l'institutionnalisation de la maîtrise d'œuvre en urbanisme
- l'institutionnalisation de la maîtrise d'ouvrage publique
- l'élaboration du Code de l'Urbanisme.

La problématique de l'urbanisme doit être orientée sur les impératifs liés à l'harmonisation du cadre bâti pour amorcer le processus d'un traitement graduel des problématiques inhérentes à l'urbanisme, en mesure de répondre aux exigences nouvelles de notre société.

Les objectifs assignés à ces assises portent sur l'adaptation du processus de production et de transformation du cadre bâti et l'amélioration de la qualité urbaine, pour mieux cerner les enjeux du processus d'urbanisation dans le cadre des nouvelles exigences.

Tels sont les enjeux de ces assises, dont l'aspiration est l'amélioration de la qualité de l'urbanisme et de l'acte de bâtir.

## BILAN DES RENCONTRES REGIONALES

La tenue des trois rencontres a vu la participation de près de 3 000, parmi les différents acteurs et praticiens dans le domaine de l'urbanisme, dont, les ministères, les services de l'état, les organismes techniques, les élus, les universitaires et chercheurs, les organismes professionnels, entreprises, promoteurs, représentants de la société civile, la presse et médias

**Quatre thèmes ont été proposés aux débats pour les travaux d'atelier :**

1. La cohérence urbaine comme outil de qualité du cadre bâti
2. La régénération urbaine comme outil de revitalisation des fonctions urbaines
3. L'aménagement rural intégré
4. L'adaptation de la réglementation

### Rencontre régionale « Est » Constantine le 19 Février 2011 Université MENTOURI

Le nombre des participants est de mille douze 1012, dont plus de 600 ont émargé sur les listes de présence des travaux d'ateliers et sont répartis comme suit

<b>STRUCTURES</b>	<b>PARTICIPATION</b>
Ministère de l' Habitat et de l' Urbanisme et Organismes sous tutelle	224
Les ministères	175
Organismes de recherche et centres universitaires	50
Organismes techniques :	20
Associations professionnelles	44
Elus et associations de quartier	32
BET – CTC et Laboratoires	188
Agences foncières Promoteurs immobiliers Entreprise	43
La presse et médias	30
Participants non identifiés	167
Services de sécurité	39
<b>TOTAL</b>	<b>1012</b>

## SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS

A l'issu des débats, les participants ont été invité à faire des propositions à travers le Site Web dédié aux Assises de l'Urbanisme.

ATELIERS	PARTICIPATION	RECOMMANDATIONS
La cohérence urbaine comme outil de qualité du cadre bâti	<b>178</b>	<b>10</b>
La régénération comme outil de revitalisation des fonctions urbaines	<b>79</b>	<b>14</b>
L'aménagement rural intégré	<b>104</b>	<b>14</b>
L'adaptation de la réglementation	<b>200</b>	<b>10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>504</b>	<b>48</b>

### Rencontre régionale « CENTRE » Ouargla le 19 Mars 2011 Université Kasdi Merbah.

Le nombre des participants est de 800, dont près de 500 ont émergé sur les listes de présence des travaux d'ateliers et sont répartis comme suit

STRUCTURES	PARTICIPATION
<b>Ministère de l' Habitat et de l' Urbanisme et Organismes sous tutelle</b>	<b>239</b>
<b>Les ministères</b>	<b>149</b>
<b>Organismes de recherche et centres universitaires</b>	<b>20</b>
<b>Organismes techniques :</b>	<b>28</b>
<b>Associations professionnelles</b>	<b>45</b>
<b>Elus et associations de quartier</b>	<b>104</b>
<b>BET – CTC et Laboratoires</b>	<b>102</b>
<b>Agences foncières Promoteurs immobiliers Entreprise</b>	<b>70</b>
<b>La presse et médias</b>	<b>26</b>
<b>Participants non identifiés</b>	
<b>Services de sécurité</b>	<b>49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>783</b>

## SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS

ATELIERS	PARTICIPATION	RECOMMANDATIONS
La cohérence urbaine comme outil de qualité du cadre bâti	<b>139</b>	<b>20</b>
La régénération comme outil de revitalisation des fonctions urbaines	<b>93</b>	<b>15</b>
L'aménagement rural intégré	<b>83</b>	<b>10</b>
L'adaptation de la réglementation	<b>187</b>	<b>13</b>
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	<b>58</b>

### Rencontre régionale « OUEST» Tlemcen le 30 Avril 2011 Université Abou Bekr Belkaid

Le nombre des participants est de neuf cent (900), dont six cent treize (613) ont émargé sur les listes de présence des travaux d'ateliers et répartis comme suit :

STRUCTURES	PARTICIPATION
Ministère de l' Habitat et de l' Urbanisme et Organismes sous tutelle	<b>83</b>
Les ministères	<b>153</b>
Organismes de recherche et centres universitaires	<b>90</b>
Organismes techniques :	<b>351</b>
Associations professionnelles	<b>46</b>
Elus et associations de quartier	<b>60</b>
BET – CTC et Laboratoires	<b>49</b>
Agences foncières Promoteurs immobiliers Entreprise	<b>48</b>
La presse et médias	<b>20</b>
Participants non identifiés	
Services de sécurité	
<b>TOTAL</b>	<b>898</b>

## SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS

ATELIERS	PARTICIPATION	RECOMMANDATIONS
La cohérence urbaine comme outil de qualité du cadre bâti	<b>186</b>	<b>14</b>
La régénération comme outil de revitalisation des fonctions urbaines	<b>120</b>	<b>06</b>
L'aménagement rural intégré	<b>119</b>	<b>26</b>
L'adaptation de la réglementation	<b>188</b>	<b>12</b>
<b>TOTAL</b>	<b>613</b>	<b>58</b>

## ETAT RECAPITULATIF

RENCONTRES REGIONALES	PARTICIPATION RENCONTRE	PARTICIPATION ATELIER	RECOMMANDATIONS
EST	1012	504	48
CENTRE	783	502	58
OUEST	898	613	58
<b>TOTAL</b>	<b>2693</b>	<b>1619</b>	<b>164</b>

En plus de ces recommandations lues en séances de clôture des trois rencontres régionales, les participants aux travaux des ateliers ont remis 250 propositions, par écrit.

Par ailleurs, le débat s'est poursuivi sur le site Web dédié aux assises. A ce titre, près de 150 propositions ont été recueillies.

L'ensemble de ces recommandations a été pris en considération dans le cadre de la présente synthèse.

---

## SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS

---

---

### ATELIER N°01 LA COHERENCE URBAINE COMME OUTIL DE QUALITE DU CADRE BATI

---

#### AXE I DES INSTRUMENTS D'URBANISME

- Réhabiliter l'intercommunalité en tant que démarche de développement cohérent du territoire.
- Réexaminer le cadre de concertation et de mise en œuvre des instruments d'urbanisme
- Mettre en place une fiche programme découlant des instruments d'urbanisme pour l'inscription des projets publics (logements, équipement, viabilisation, espace public...)
- Faire accompagner les services de l'Etat chargés de l'urbanisme par l'ANURB
- Adapter les normes et règles pour encadrer qualitativement l'espace urbain
- Mettre un terme à la pratique du recours à la commission de choix de terrain.
- Veillez au respect des spécificités locales en termes d'architecture, de données climatiques et géographiques, de matériaux de constructions et du contexte socioculturel.
- Mettre un terme au recours au zoning
- Etablir des cahiers de charges permettant l'émergence de bureaux d'études professionnels dans le domaine de l'urbanisme.
- Instituer la maîtrise d'œuvre en urbanisme
- Renforcer l'encadrement technique des services de l'état et des collectivités
- Mettre en place le Système d'Information Géographique « SIG » pour la gestion des instruments.

#### AXE II DU PROJET URBAIN INTEGRE

- Instituer les procédures de mise en place de projet urbain
- Instaurer un mécanisme pour la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage unique.
- Impliquer la société civile dans l'élaboration de projet urbain et renforcer la décentralisation en matière de gestion locale
- Séparer les missions de puissance publique et de maîtrise d'ouvrage.
- Permettre aux BET de disposer de délais d'études suffisants

- **AXE III DE REGULARISATION FONCIERE**

- Réactiver les missions de régulation foncière des agences foncières de wilaya et les doter de moyens financiers pour l'acquisition de terrains
- Permettre l'émergence de l'activité de l'aménageur pour mettre à la disposition des maîtres d'ouvrage des terrains préalablement viabilisés et aménagés.
- Mettre en place un dispositif réglementaire des tissus urbains anciens.

---

**SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS DE L'ATELER N°02**

---

---

**LA REGENERATION URBAINE COMME OUTIL DE LA REVITALISATION DES FONCTIONS URBAINES**

---

- Mettre en place une structure chargée de la prise en charge de l'intervention de régénération
- Développer des modes opératoires et des outils opérationnels
- Veiller à l'émergence d'une maîtrise d'œuvre spécialisée en matière d'études, de gestion et de montage financier et juridique
- Inscrire la régénération urbaine dans une démarche de projet urbain
- Mettre en place des procédures pour la récupération foncier au niveau des tissus anciens
- Doter les communes d'un Système d'Information Géographique
- Promouvoir la formation des métiers de réhabilitation du vieux bâti
- Mettre en place des mécanismes permettant l'intervention sur les tissus urbains le vieux bâti

**AXE I MISE EN PLACE D'UN PROCESSUS D'AMENAGEMENT RURAL INTEGRE**

- Mettre en place des instruments d'aménagement et de développement de l'espace rural
- Mettre en place un dispositif institutionnel pour une multisectorialité du processus d'aménagement rural intégré
- Mettre en place un organisme de gestion à l'échelle locale, pour la coordination des actions planifiées.

**AXE II FORMULES D'ORGANISATION D'HABITAT RURAL INTEGRE**

- Définir les différentes formes d'organisation en fonction des paramètres relatifs à l'habitat individuel, en éparsé ou en en groupé.
- Mettre en place les procédures de traitement particulier des sites d'intérêt (tels que les Ksour, villages et certains équipements situés en milieu rural)
- Promouvoir une architecture adaptée à travers l'élaboration d'un cahier des charges par région.
- Elaborer un guide pour l'utilisation du système constructif en maçonnerie chaînée porteuse ainsi que des matériaux locaux.

**AXE III ELABORATION DE DISPOSITIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU FONCIER**

- Alléger les procédures de déclassement et de reprise des terrains forestiers et agricoles.
- Utiliser le droit de préemption pour la constitution d'un portefeuille foncier pour l'habitat groupé et les équipements d'accompagnements
- Promouvoir un aménagement rural dans l'esprit du développement durable.

## SYNTHESE DES RECOMMANDATIONS DE L'ATELIER N°04

### L'ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION

- Harmoniser les lois et règlements d'urbanisme avec celle promulguées après 1990
- Alléger les procédures d'élaboration et d'adoption des instruments d'urbanisme
- Alléger les procédures d'instruction et de délivrance d'actes d'urbanisme
- Redéfinir les principes spécifiques relatifs à l'urbanisme rural
- Instituer la maîtrise la d'œuvre en urbanisme
- Permettre une concertation plus large avec l'ensemble des acteurs pour l'approbation des instruments
- Mettre en place des procédures et modalités pour une prise en charge de l'esthétique urbaine
- Mettre en place des mécanismes pour la mise en œuvre de projets dans le cadre des instruments
- Elaborer le Code de l'Urbanisme.
- Uniformiser de la méthodologie d'élaboration des instruments d'urbanisme
- Adapter la conception du logement aux spécificités des zones du Sud (surface)
- Définir la maîtrise d'ouvrage publique par rapport à maîtrise d'ouvrage déléguée
- Créer une Ecole Nationale d'Urbanisme
- Agréer les bureaux d'études pluridisciplinaires, en matière d'urbanisme par le Ministère d'Habitat et de l'Urbanisme
- Vulgariser la réglementation en matière d'urbanisme
- Faire respecter l'application de l'opposabilité des instruments d'urbanisme