



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
**Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme**  
Assises Nationales de l'Urbanisme

## ENCADREMENT DES ATELIERS

### **Atelier n°1 : La cohérence urbaine comme outil de la qualité du cadre bâti**

- Président :** DAHMANI Mohamed, CES/ MICL  
**Vice président :** Mme MEDDAHI Houria, Directrice de l'urbanisme/ MHU  
**Rapporteurs :** Mr RIAL Mohamed, S/Directeur/ MHU  
Mr ALI BENSAD Amar/ DUC de Jijel  
Melle DAGHMOUM Fatiha, Chef de Département/ CNERU.

### **Atelier n° 2 : La régénération urbaine comme outil de revitalisation des fonctions urbaines**

- Président :** Mme BENABBES Samia, professeur à l'université Mentouri/MERS  
**Vice président :** Mr FERROUKHI Lyes, Directeur /MHU  
**Rapporteurs :** Mme OUCHEN Chahrazed/ CE /MHU  
Mme MESSOUDENE Maha professeur / EPAU  
Mr OUARET Fayçal, Directeur/ MHU.

### **Atelier n°3 : L'aménagement rural intégré**

- Président :** Mr KHLIFA mohamed/CES/ (MATE) ;  
**Vice président :** Mr BOUKERCHE Djameleddine, Directeur / MHU  
**Rapporteurs :** Mme AIT GHARBI Naima/ DUC de Tipasa  
Mme MEDJEDOUB Fatiha, S/Directrice/MHU  
Mr TITAH Abdelmalek/DG des forêts.

### **Atelier n°4 : L'adaptation de la réglementation**

- Président :** Mr NAIT SAADA Makhoulf, IGUC/ MHU  
**Vice président :** ROUMANE Youcef, S/Directeur/MICL  
**Rapporteurs :** Mr HAMMACHE Saddek, inspecteur régional / MHU  
Mr FERRIA Mohamed, S/Directeur/ MHU  
Mr DJEBRANI Abdelkrim /S. Directeur/MERS

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

Le Plan directeur d'aménagement et d'Urbanisme (PDAU) et le Plan d'Occupation des Sols (POS) constituent depuis l'institution de la loi 90-29, des instruments de planification et de gestion urbaine.

Ils ont pour objectif de fédérer les interventions de l'Etat, des collectivités locales et des citoyens, dans un cadre spatial et temporel concerté. Ils déterminent à court, moyen et long termes, l'usage des sols, l'organisation du cadre bâti et les droits à construire. Leur révision, en cours, suite à la saturation des périmètres urbanisables au niveau communal, doit satisfaire les besoins en foncier pour accueillir les nouveaux programmes de développement socioéconomique à court, moyen et long termes. Aussi, la question du foncier urbanisable constitue une réelle contrainte dans sa mobilisation au plan juridique et dans son aménagement.

En dépit de ce dispositif technique et juridique, la production de l'espace urbain n'a pas donné de réponses adéquates en matière d'évolution significative de la qualité du cadre bâti. Les prérogatives en matière de planification, ne sont pas exercées dans une synergie indispensable pour assurer la production de projets de développement intégrés. Ces contraintes relevant d'insuffisances procédurières et parfois financières, ne peuvent être levées qu'au moyen d'un cadre organisationnel et de mécanismes appropriés.

Actuellement, l'urbanisation est appréhendée comme étant la limite de l'espace construit, il est donc opportun 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 ?

Il s'agit d'aborder dans nos travaux d'atelier les aspects liés à ces problématiques, à travers les débats qui seront un moyen d'enrichir la pratique de l'urbanisme et de faire des propositions en matière de cohérence urbaine de l'espace, de mobilisation du foncier urbanisable, de son aménagement et de sa gestion. A ce titre, les axes de discussion proposés 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**
- **le développement des espaces publics et des espaces verts dans la composition urbaine.**
- **les nouveaux tissus urbains**
- **le développement de projets urbains intégrés**
- **la généralisation du Système d'Information Géographique « SIG » dans les instruments de planification spatiale**

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

Les conditions physiques, fonctionnelles et socio-économiques des tissus urbains se dégradent par suite de phénomènes de vieillissement et des faiblesses dans leur gestion.

Les éléments constitutifs de la ville se meurent et se régénèrent souvent sous d'autres formes. Cette mutation, pour être maîtrisée, nécessite la mise en place de mécanismes 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 personnes et de l'économie urbaine. Ces tissus urbains exigent des mutations en raison des avantages à tirer de leurs potentialités urbanistiques.

A l'instar des centres historiques, qui disposent d'un dispositif légal et réglementaire de prise en charge, les interventions sur de tels tissus nécessitent des procédures d'encadrement adaptées en matière de rénovation, de réhabilitation et de restructuration.

La situation complexe des tissus urbains impose l'implication de différents acteurs comme partenaires incontournables dans le processus de leur revitalisation. En raison des contraintes d'ordre juridique, administratif, technique et financière ce processus doit être institutionnalisé.

En effet, la reconquête de ces tissus urbains, dans le cadre d'une approche intégrée de prise en charge du bâti, des espaces publics et des infrastructures de viabilités, implique un cadre institutionnel efficace, des montages financiers fiables, des opérateurs professionnels et des entreprises spécialisées.

La régénération urbaine ne se limite pas seulement à réparer et à entretenir le bâti, mais surtout répondre aux fonctions urbaines à travers des opérations de réhabilitation, de rénovation et de restructuration dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants et de promouvoir leurs qualités urbanistiques et architecturales et procéder à l'élimination progressive des poches d'habitat précaire et des constructions ne répondant pas aux normes techniques et urbanistiques, pour compléter les actions d'amélioration urbaine et ce, dans le cadre du principe de l'utilisation optimale du foncier urbain, à l'effet de sauvegarder les espaces agricoles et les autres espaces naturels, mais aussi d'optimiser les investissements consentis en matière de viabilité.

Nous débattons, dans le cadre des travaux de cet atelier des problématiques relatives à cette intervention urbaine, dont les axes de discussion proposés sont les suivants :

- **la requalification des espaces publics dans le cadre de l'amélioration urbaine;**
- **la réhabilitation du vieux bâti et l'émergence d'un savoir faire approprié**
- **la résorption de l'habitat précaire et la valorisation des espaces libérés**
- **la réhabilitation des grands ensembles d'habitat et l'introduction des fonctions de proximité**
- **la restructuration des tissus informels et leur intégration aux tissus urbains**
- **la revitalisation des fonctions urbaines par l'introduction de services  
l'implantation d'équipements structurants**
- **la récupération du foncier urbain pour de nouvelles fonctions adaptées**

### L'AMENAGEMENT RURAL INTEGRE

Les pressions économiques et sociales qu'exerce la ville, de par le poids de sa population et de ses activités, ont des répercussions négatives sur le développement du monde rural.

La migration tendancielle campagne/ville, dont la croissance annuelle urbaine dépasse les 5% alors que la croissance démographique est descendue de 3,2% en 1967 à 1,72 en 2008, est un processus irréversible aux conséquences sur le développement urbain et sur l'équilibre territorial.

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 dysfonctionnements intra urbains et urbains/ rurales doivent faire l'objet d'une prise en charge consensuelle et équitable.

Dans notre contexte, l'instrument directeur d'aménagement et d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la commune. La préservation des terres agricoles, des sites naturels et culturels et des sites à vocation spécifiques, constitue la trame de fond en matière d'organisation du cadre bâti.

En matière de logement, les conditions d'habitat constituent des critères de programmation des différents segments d'offres. A titre d'illustration, le monde rural a bénéficié de plus de 300.000 aides au titre du programme quinquennal de 1 million de logements de mise en œuvre au courant 2005-2009. Outre la provision de commodités en matière d'éducation et de transport scolaire, de santé et de viabilités (AEP, Electricité, route d'accès) les populations rurales bénéficient par ailleurs de diverses aides dans le cadre du développement rural.

Il est envisagé dans le cadre du quinquennal 2010-2014 un programme encore plus important nécessitant un contexte de développement intégré. La maîtrise de l'urbanisation est conditionnée par l'amélioration des conditions de vie dans la campagne.

Le développement d'un aménagement rural intégré réduirait le phénomène d'exode et pourrait générer des tendances de retour dès lors que les services et équipement appropriés offerts seraient rendus disponibles localement. Dans cette optique les axes de discussion proposés pour les travaux de cet atelier 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 des dispositions en matière d'aménagement du foncier pour l'habitat rural**

### L'ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION

Le respect des prescriptions et des actes d'urbanisme constitue une préoccupation majeure en matière de d'utilisation rationnelle du foncier urbanisable et d'organisation d'un cadre bâti cohérent et harmonieux. En effet, l'institutionnalisation de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage publique en urbanisme constitue un impératif, pour assurer une cohérence urbaine et une architecture de qualité.

Le dispositif de l'urbanisme en vigueur, a certes connu des avancés depuis 1990, cependant pour prendre en charge et répondre aux nouvelles exigences, il devient nécessaire de procéder à son adaptation et sa modernisation, dont l'objectif est de le mettre en phase avec la rythme de développement que connaît notre pays. 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.

Pour assurer une maîtrise en matière de gestion des instruments d'urbanisme et de l'acte de bâtir, il y a lieu, d'apporter des améliorations dans le cadre d'une adaptation de la réglementation.

Les règles de l'urbanisme émanent, non seulement du droit et des procédures administratives, mais également, des mécanismes qui commandent les nouvelles exigences et des changements intervenus dans la société.

Aussi, le lancement du processus d'élaboration du code de l'urbanisme constitue un chantier de travail nécessaire pour apporter les adaptations appropriées aussi bien, au niveau du dispositif juridique, qu'au niveau de son application .A cet effet, les axes de discussion proposés pour les travaux de cet atelier 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 rural intégré**
- **l'institutionnalisation de la maîtrise d'œuvre en urbanisme**
- **l'institutionnalisation de la maîtrise d'ouvrage publique**
- **le lancement du processus d'élaboration du Code de l'Urbanisme**