

Chapitre 3 : Instruments d'aménagement du territoire

Définitions

Le développement : est un processus de transformations qualitatives et quantitatives voulues par une communauté pour satisfaire ses besoins, c'est un processus de production, de transformation, d'échange et d'émancipation par lequel une communauté améliore ses conditions de vie et d'existence.

La planification est une conception d'un futur désiré ainsi que les moyens réels d'y parvenir.

Le plan est l'ensemble de dispositifs ordonnés qui concourent à atteindre un ou plusieurs objectifs. C'est un ensemble cohérent d'objectifs (ce que l'on veut avoir) et de stratégie (comment atteindre ces objectifs) sur un horizon de temps (court, moyen ou long) et les actions pour atteindre ces objectifs.

Le territoire est une étendue de terre dépendant d'un Etat, une collectivité territoriale, une juridiction. Exemple le territoire de l'Algérie, le territoire de la Région, du cercle, de la commune

L'aménagement du territoire est une volonté politique d'inscrire les actions (les actions nationales, régionales ou locales) dans un cadre de cohérence spatiale.

C'est surtout une politique volontaire de la part des pouvoirs publics, pour tenter d'agir sur l'organisation de l'espace, c'est à dire sur les rapports existant entre le fonctionnement de l'économie ou la vie des hommes, et la structure de l'espace dans lequel s'exerce le système économique et social

Le schéma d'aménagement du territoire est un cadre de référence politique, administratif, juridique, technique et de planification spatiale multisectorielle des investissements physiques à réaliser dans un territoire, destinés à permettre le développement économique durable tout en préservant la capacité productive du milieu.

La prospective consiste à rassembler des éléments d'appréciation chiffrés ou non, concernant l'avenir, dont le but est de prendre des décisions grâce auxquelles le dit avenir sera mieux conforme à nos préférences que s'il n'y avait pas eu ce éclairage prospectif.

La prévision est l'appréciation assortie d'un degré de confiance de l'évolution d'une grandeur d'un horizon donné.

La projection est le prolongement dans le future d'une évolution passée selon certaines hypothèses d'extrapolation ou d'une flexion des tendances

Le scénario est la description d'une situation future et de cheminement cohérent des évènements permettant de passer de la situation présente à cette situation future.

La tendance : est le mouvement de fond sur une durée assez longue de l'évolution dans le temps d'une variable étudiée

Schéma National d'aménagement du territoire (SNAT) :

Est l'Acte sur lequel l'Etat affiche son projet territorial (selon l'article 5 de la loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable des territoires. Il règle la distribution des activités et du peuplement à travers le territoire national, visant une

distribution équitable des richesses, notamment pour les régions du Sud et les régions frontalières. C'est le SNAT qui localise les grandes infrastructures intellectuelles, économique, de transport et de communication.

Objectif du SNAT : l'Etat doit assurer :

- La compensation des handicaps
- La correction des inégalités des conditions de vie
- Le soutien aux activités économiques selon leur localisation
- La maîtrise et l'organisation de la croissance des villes
- La correction des déséquilibres territoriaux
- Le palliatif aux tendances d'aménagement héritées du passé

Schéma Régional d'aménagement du territoire (SRAT) :

est à l'échelle inter-wilaya, c'est-à-dire des régions au nombre de 9. Initié par le pouvoir central, et incarne la stratégie de développement et d'aménagement de la région étalée sur 20 ans. Il constitue un outil de formalisation du projet régional, autour duquel pourrait se négocier le contenu des contrats Etat/Région, au service des collectivités territoriales notamment les régions. Il distribue les activités et le peuplement à travers la région, localisent les infrastructures et les équipements et règle l'armature urbaine régionale

Objectif du SRAT :

- Valoriser les dynamiques spécifiques des territoires régionaux ;
- Promouvoir un développement régional durable, compétitif et équitable ;
- Structurer un partenariat pour le développement régional

Plan d'aménagement de wilaya (PAW) :

Il est à l'échelle de la wilaya, et initié par la wilaya sur les assises du SNAT et du SRAT. Il fixe la vocation de la wilaya et des communes, distribue les activités et le peuplement à travers leurs territoires. Localise les infrastructures, les zones d'activités économiques et les zones de mise en valeur. Classe les communes rurales et urbaines et les rythmes d'urbanisation. Il est ainsi le lien direct entre les plans globaux (SNAT et SRAT) et les plans locaux (PDAU et POS)

Objectif du PAW : mettre en exergue :

- Analyse et évaluation territorial
- Analyse urbaine et disparités communales
- Analyse systémique de tous les systèmes urbains et ruraux de la wilaya

Plan de développement et d'aménagement urbain (PDAU) :

La loi 90-25 (portant la loi d'Orientation Foncière) et la loi 90-29 (portant Aménagement et Urbanisme), ces deux lois ont défini les instruments et les actes d'urbanisme et d'aménagement légaux en Algérie.

Le PDAU est un instrument légal et obligatoire de planification spatiale et gestion urbaine. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire d'une ou de plusieurs communes.

En cas d'association de plusieurs communes pour établir un PDAU, son périmètre est arrêté par le Wali, quand toutes les communes appartiennent à la même wilaya.

Ce périmètre est arrêté conjointement par le ministre chargé de Il tient compte des schémas d'aménagement du territoire et des plans de développement économiques et sociaux. Il définit les termes de références des POS.

Et Ils sont tous deux opposable aux tiers ; autrement dit qu'aucun usage du sol ou construction ne peuvent se faire en contradiction avec les dispositions du PDAU ou du POS, sous peine de sanctions.

C'est un instrument de planification à long terme, dans la mesure où il prévoit des urbanisations futures

Objectifs :

- Définit les conditions de rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains : au niveau des milieux urbains, il s'agit de distinguer entre la densité des milieux centraux et des milieux périphériques.

Pour les milieux périurbains, il s'agit de préserver les terres et les activités agricoles et de prévoir une urbanisation Progressive

- Mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive : il s'agit de protéger les périmètres sensibles, des sites naturels ou culturels et des paysages. Et préventif des risques naturels pour les établissements humains (inondation, séismes glissement de terrain...)

- Réalisation de l'intérêt général : il s'agit de la programmation des équipements collectifs et des infrastructures et l'identification des terrains nécessaires à leur localisation.

- prévision de l'urbanisation future et de ses règles : c'est l'objectif de tout plan directeur.

Les prévisions du PDAU :

- Le PDAU détermine des entités urbaines et secteurs et prévoit leur évolution dans le temps.

- Fixe les emplacements des projets d'intérêt général et d'utilité publique

- Détermine les limites des futures POS

- Fixe pour chaque secteur, les dispositions réglementaires générales

·Les différents types de secteurs fixés par le PDAU :

- Les secteurs urbanisés **U** : il s'agit des secteurs déjà urbanisés à la date de la réalisation du plan. Les

constructions sont immédiatement autorisées. Si la situation l'exige ; le **PDAU** prévoit des transformations sous forme de densification, restauration, rénovation, réhabilitation ou application pour la préservation ou la protection de certains sites de valeur historiques ou architecturales.

- **Les secteurs à urbaniser AU** : il s'agit de secteurs appelés à connaître une forte urbanisation dans les délais, plus ou moins long (ne dépassant pas 10 ans). Il a pour rôle de gérer l'urbanisation en lui donnant un cadre réglementaire précis sur un terrain destiné à accueillir une expansion urbaine.

- **Les secteurs d'urbanisation future UF**: il s'agit de secteur appelé à connaître une urbanisation à long terme. Le défi du plan est de préserver les potentialités du développement futur. Donc il applique des mesures coercitives dans le but de maintenir une urbanisation éparse pour préserver les potentialités d'urbanisation future. Ce sont essentiellement des servitudes temporaires non aedificandi, et des droits de construire très faibles.

-**Les secteurs non urbanisables NU**: ce sont des secteurs qui ne sont pas destinés à l'urbanisation et pour causes : zones protégées (hautes potentialités agricoles, exploitation minière, paysage de grande qualité, forêts domaniales ou parcs naturels, zones littorales sensibles) , ou bien c'est des zones à risques (secteurs inondables, failles sismiques ,terrains instables , les zones d'avalanches....

Le **PDAU** opère une autre division du territoire communal qui concerne les périmètres de Références- des POS. Chaque secteur est divisé en zones homogènes, dont les règles spécifiques sont établis sous forme de POS (U1 U2 U3.....AU1 AU2 AU3.....UF1 UF2...NU1 NU2....)