

ATELIER 05 :

Planification et gestion urbaine durable de la ville: Pour assurer aux citoyens un cadre de vie de qualité

Problématique(s):

Les villes Algériennes connaissent de grandes difficultés liées à la maîtrise de leur croissance en raison des étalements qui s'effectuent au gré de la révision des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) pour répondre aux besoins induits par les nouveaux programmes de logement et d'équipement publics, généralement au détriment des terres agricoles et du domaine forestier.

Ces étalements successifs engendrent, souvent, des conurbations avec les agglomérations et des localités avoisinantes, en l'absence totale d'une cohérence urbaine, ce qui complique d'avantage la gestion urbaine et laisse apparaître des quartiers défavorisés avec comme conséquence l'augmentation de la délinquance.

De plus, l'urbanisation effrénée favorise également les spéculations foncières et immobilières, avec le foisonnement des promotions immobilières privées à l'origine de la création de nouveaux grands ensembles d'habitat collectif très denses.

Par ailleurs, nos villes souffrent présentement du délabrement et de la vétusté des habitations datant de la période coloniale, voire même postcoloniale.

Certes l'Etat a consenti des efforts colossaux pour assurer aux citoyens le droit au logement, toutefois, les grands ensembles urbains ainsi que les lotissements d'habitations individuelles érigés notamment durant les années 1980 n'ont pas été accompagnés par la qualité au plan urbanistique et architectural, ce qui n'offre pas un cadre de vie décent, en termes d'équipements de proximité et la qualité des espaces extérieurs.

Il en est de même des questions environnementales, de la gestion des déchets ménagers et de la mobilité urbaine qui sont confrontées à de nombreux défis et contraintes.

Malgré les efforts déployés par l'Etat et l'existence d'un cadre juridique visant à réguler l'urbanisme et à protéger l'environnement urbain, le tissu urbain de nombreuses villes algériennes connaît certaines dégradations au niveau esthétique et urbanistique, cette situation se manifeste notamment par la prolifération de constructions inachevées et le désordre urbain, affectant ainsi la qualité de vie des habitants et l'image de nos villes.

Les principales problématiques enregistrées en la matière se présentent comme suit :

- ✓ Non-respect des délais de réalisation des travaux définis dans le permis de construire ;
- ✓ Non-application des sanctions prévues en cas de retard dans l'achèvement des travaux ou de non-conformité avec le permis de construire ;

- ✓ Utilisation et exploitation de bâtiments inachevés (vente, location, etc.) sans certificat de conformité ;
- ✓ Raccordement des bâtiments inachevés aux différents réseaux publics ;
- ✓ Absence de suivi, de coordination et de communication entre les différents secteurs de manière numérique ;
- ✓ Insuffisance du suivi et du contrôle sur le terrain et de l'exécution des décisions des autorités administratives.

Aussi, il est important d'ouvrir le débat sur la planification et la gestion urbaine dans toutes ses dimensions (politique, économique, social, culturel et technique).

• Objectif (s):

- Aborder les enjeux et défis de la planification urbaine en Algérie ;
- Renforcer la coordination entre les différents acteurs et intégrer la participation citoyenne dans la gestion urbaine ;
- Simplifier et mettre en cohérence le cadre législatif et réglementaire en vigueur ;
- Offrir un cadre de vie décent pour le bien-être du citoyen dans un espace urbain harmonieux, équilibré et sécurisé ;
- Rentabiliser les enclaves existantes pour résorber le déficit en équipements intégrés et d'accompagnement dans le respect des caractéristiques du site ;
- Réaliser un aménagement extérieur conséquent (trottoirs, cheminements piétons, espaces verts, jardins, aires de jeux, parkings, éclairage public et d'ambiance) ;
- Examiner les modalités de la reconstruction de la ville sur elle-même (les projets de rénovations urbaines).
- Maîtrise du phénomène de la saturation urbaine.
- Une gestion plus judicieuse des périmètres urbains et de leurs disponibilités foncières.

AXES A DEBATTRE :

- Refonte du cadre juridique régissant l'aménagement et l'urbanisme ;
- Actualisation des instruments d'aménagement et de l'urbanisme (PAW, PDAU et POS) ;
- La police de l'urbanisme ;
- Gestion du foncier urbain dans le cadre de la nouvelle vision des réformes économiques engagées : rôle de l'Agence Nationale du Foncier Urbain ;
- Le rôle de l'e-gouvernance dans le développement de la gestion des services publics ;
- Renforcer les capacités institutionnelles et techniques des autorités locales
- Achèvement et mise en conformité des constructions ; régularisation, requalification, réhabilitation, restauration, restructuration et résorption de l'habitat précaire ;
- L'urbanisme commercial
- Le système d'information de gestion des réseaux divers : Les différents réseaux souterrains (eau, électricité, gaz, téléphone et internet...).

- **Le traitement de la problématique des constructions inachevées**

- ✓ Contrôle rigoureux des bâtiments pour s'assurer de leur conformité aux normes avant leur raccordement aux services publics ;
- ✓ Démolition ou régularisation : possibilité de démolir les constructions illégales ou d'autoriser leur régularisation par le biais d'une demande de permis de construire modificatif ;
- ✓ Régularisation par des amendes : imposition d'amendes pécuniaires tout en offrant des facilités aux contrevenants pour régulariser leur situation.
- ✓ Arrêt immédiat des travaux en cas de constatation d'infractions et notification aux contrevenants par des procès-verbaux officiels, avec possibilité de régularisation ou de démolition.

- **Assurer la qualité et le renouvellement de la forme urbaine par :**

- ✓ Une maîtrise foncière ;
- ✓ Une planification urbaine et des documents d'urbanisme pertinents et respectés ;

- **Mettre la ville « hors risques » par :**

- ✓ Des mesures de prévention, de protection et de gestion ;
- ✓ Des plans de prévention pour chaque type de risque dans les villes ;
- ✓ Des mesures de limitation d'impacts des risques récurrents et des plans d'intervention.

- **Lutter contre les exclusions et les marginalisations et mettre à niveau les « Zones Urbaines à Handicaps » :**

- ✓ Réduire les quartiers d'exclusion (Zones Urbaines à Handicaps) en assurant un niveau de services et d'équipement équitable,
- ✓ Mettre en œuvre une politique de logement adaptée (logement social et résorption de l'habitat précaire)
- ✓ Inscrire l'ensemble des quartiers dans le fonctionnement de la ville et en luttant contre la ségrégation urbaine.

- **La requalification des quartiers périphériques :**

- ✓ Réhabilitation des grands ensembles et résorption de l'habitat insalubre ;
- ✓ Mise à niveau des équipements et services de base (raccordement aux réseaux AEP et d'assainissement, éducation, santé, sports, culture etc.) ;
- ✓ Réaffectation des immeubles abandonnés, en vue de les réintégrer dans le fonctionnement urbain ;
- ✓ Structuration du tissu urbain, intégration urbaine et aménagement des espaces publics : voirie, espaces verts, reconquête des friches urbaines ;

- **L'embellissement des villes (la qualité de la ville) :**

- ✓ Gestion de l'environnement et hygiène publique : gestions des déchets ménagers, pollutions urbaines, espaces verts et gestion des espaces publics, qualité paysagère, protection et valorisation patrimoniale,
- ✓ La réhabilitation, la mise en valeur et l'entretien des espaces publics ;
- ✓ La protection et la mise en valeur des paysages urbains (naturels et bâtis) avec la mise en place de plans de paysages urbains inclus dans les documents d'urbanisme et leurs prescriptions (PDAU, POS) ;

- ✓ L'entretien ou la création de parcs et jardins, par des plantations urbaines (alignements d'arbres etc.), par la valorisation des espaces non urbanisés ;
 - ✓ La mise en place de réseaux d'assainissement et un ramassage des ordures performants permettant de limiter les pollutions et nuisances.
 - ✓ Les voies et moyens pour promouvoir les filières potentielles de l'économie circulaire ; une filière économique génératrice de richesse et pourvoyeuse d'emploi (collecte, tri, valorisation), permettant ainsi d'assurer un service public rentable de qualité et contribuer à la promotion de l'économie locale.
-
- **Le rattrapage et l'intégration des zones urbaines à handicaps :**
 - ✓ La résorption de l'habitat précaire et la réalisation de logements sociaux.
 - ✓ La réalisation des équipements de base (raccordement aux réseaux AEP et d'assainissement un ramassage des déchets correspondant aux besoins des quartiers ;
 - ✓ L'accès aux équipements collectifs (éducation, santé, sports, culture ...) ;
 - ✓ L'intégration urbaine de ces quartiers au reste de la ville.