

UNIVERSITE BADJI MOKHTAR ANNABA
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE
DEPARTEMENT D'AMENAGEMENT
LABORATOIRE RESSOURCES NATURELLES
ET AMENAGEMENT



جامعة باجي مختار – عنابة
كلية علوم الأرض

INTRODUCTION AU DROIT D'URBANISME

BRAHAMIA KHALED
2021

1/ Quelques éclairages sémantiques

Quotidiennement nous produisons des discours sur une quantité d'évènements et d'objets. Mais, quotidiennement nous produisons consciemment ou non des erreurs sémantiques. Et par conséquent des erreurs d'exécution ou d'interprétation. Ce qui peut impacter fortement la qualité de notre travail voir le compromettre.

La raison est tout simple, car nos réactions dépendent grandement de nos perceptions et nos perceptions dépendent des sens que nous donnons aux mots, aux objets qui nous entoure. nous sommes devenus notre propre dictionnaire.

Donner un synonyme à chacun des vocables suivants ? !!!
Espace, Droit, loi, justice, bonne gestion, gouvernance, etc.

2/ ESPACE

l'espace représente le cadre dans lequel se réalisent les interactions individuelles soutenues par des règles et des pratiques ritualisées et une mise en scène d'un « ordre social » (E. Goffman, 1974).

La dimension spatiale des faits sociaux concerne à la fois des pratiques individuelles et sociales (espace vécu) et des politiques sociales territorialisées (espace prescrit).

La vie quotidienne en tant que « moment » se rapporte à « la pratique sociale dans la totalité » (H. Lefebvre, 1961), celle-ci révèle l'espace comme un phénomène social total où se concentrent les richesses, le pouvoir, l'information, la connaissance, la culture, etc.

3/ LE DROIT

L'idée que ce fait le commun des algériens sur le droit renvoie souvent à la notion: de contrainte, de sanction, d'ordre et d'interdit. Mais le droit, dépasse cette vision étroite, on le trouve partout, il régit, gouverne, administre etc.. la vie des hommes.

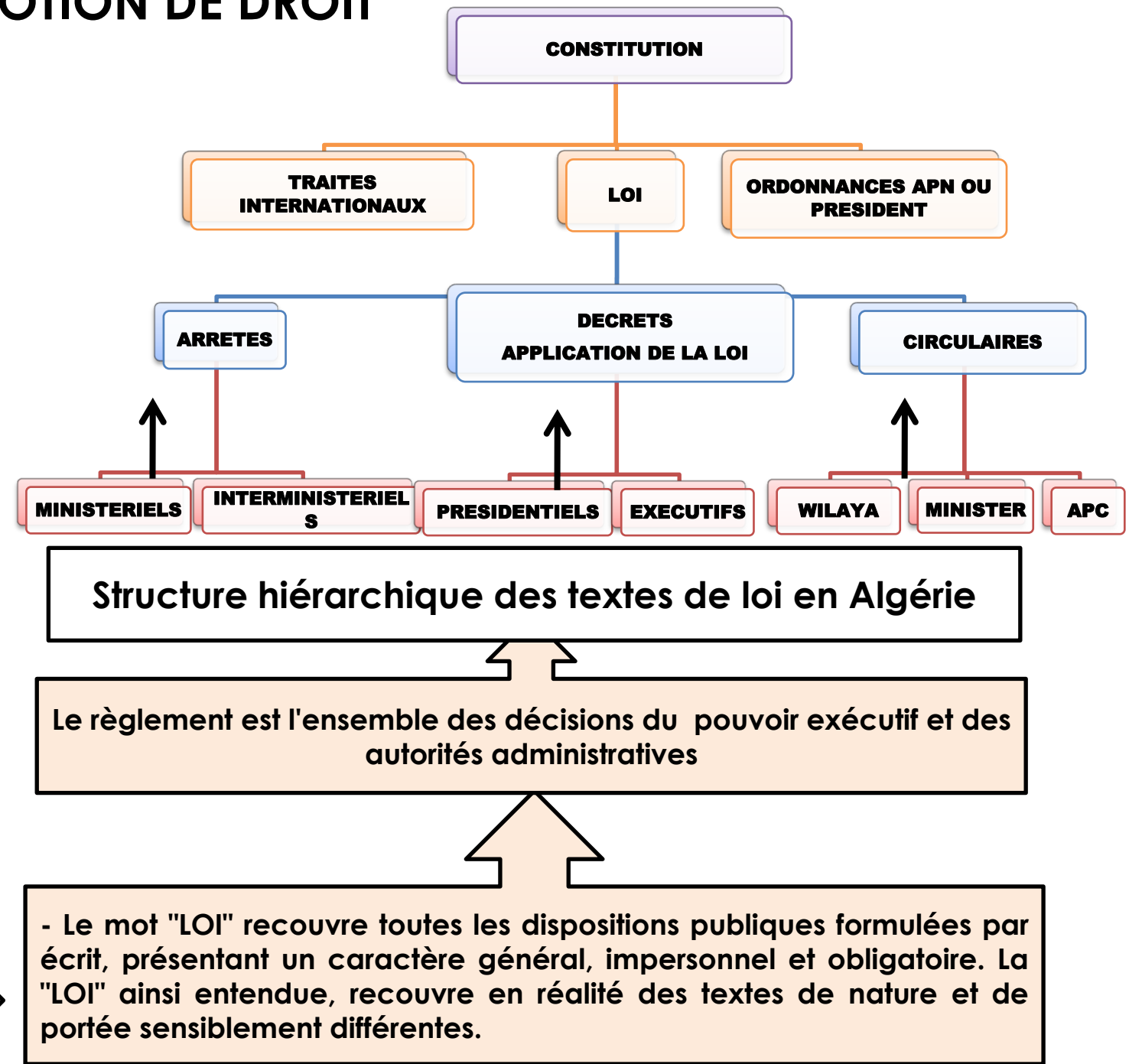
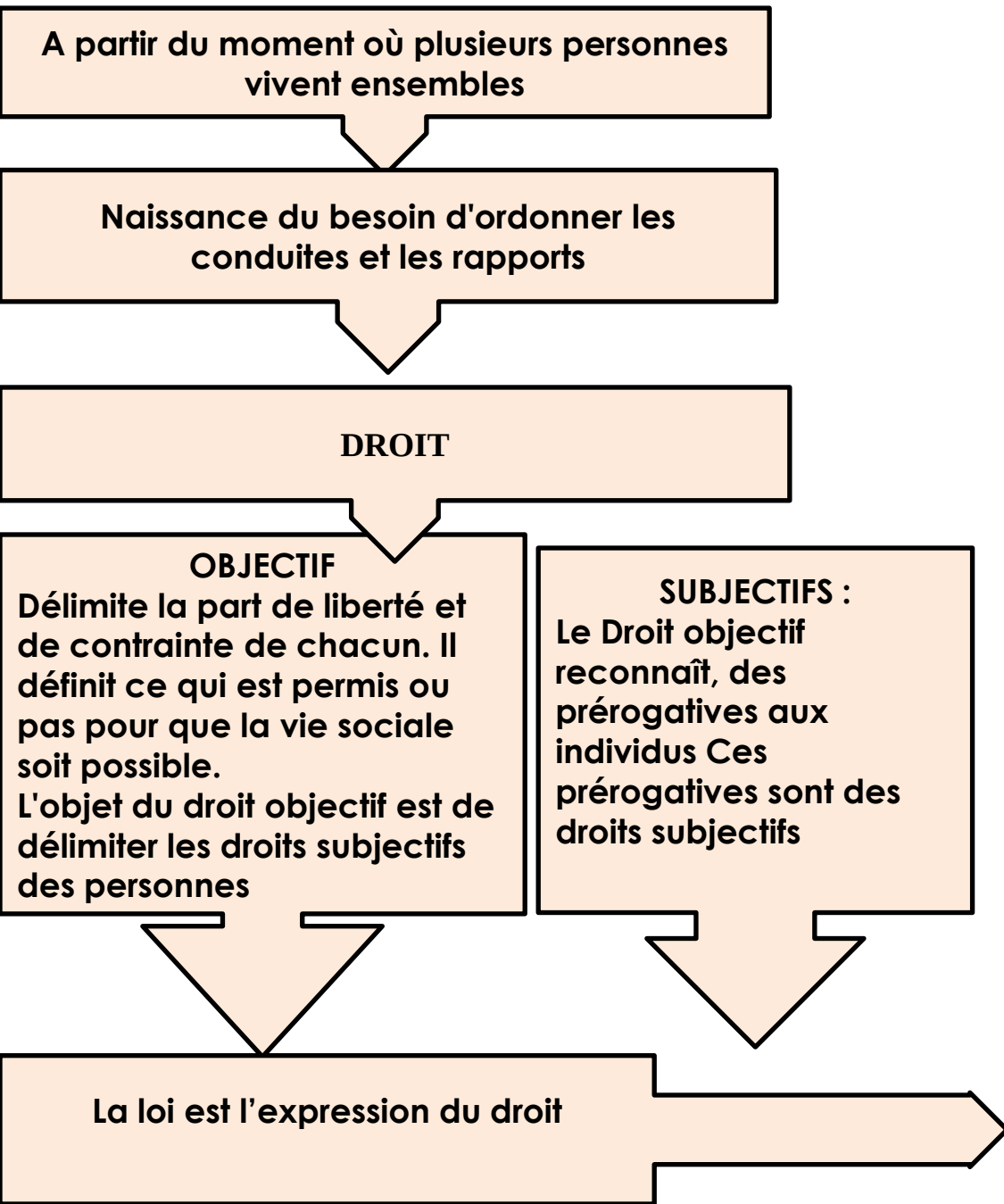
En effet, les règles de droit sont destinées à régir les rapports humains.

- les rapports économiques, sociaux et matrimoniaux
- les rapport de l'homme à l'espace.
- les rapports des individus avec l'Etat,
- les rapports des Etat entre eux.

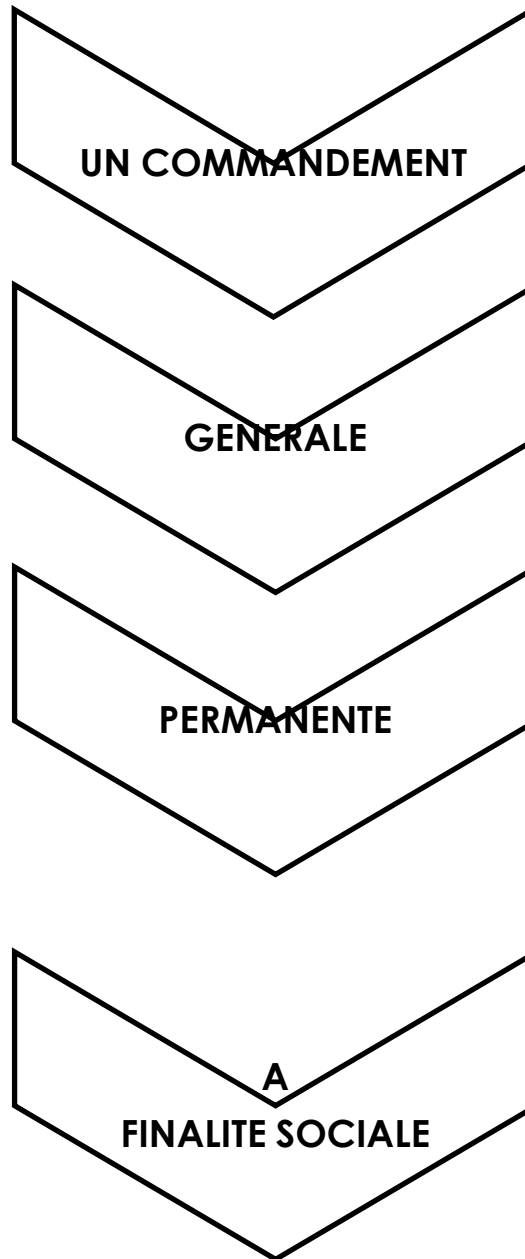
Donc le droit est inséparable de l'existence d'une société.

Dès qu'il y a une société,  il y a du droit

3-1 / PROCESSUS ET GENESE DE LA NOTION DE DROIT



3-3 / LES CARACTERISTIQUES DES REGLES DU DROIT



- Elle a un caractère obligatoire
- Elle ordonne, défend, permet, récompense ou punit

- s'appliquer à toutes les personnes qui forment le corps social
- La règle de droit doit régir des situations et non pas des cas particuliers

- Elle a une application constante pendant son existence. Elle a vocation à régir l'avenir, à durer un certain temps. jusqu'à ce qu'elle soit abrogée par l'autorité compétente

- Le droit a pour ambition de régler les relations extérieures des hommes entre eux pour y faire régner une certaine paix sociale. Il a une finalité sociale.
- La règle juridique est un facteur d'ordre, un régulateur de la vie sociale. Néanmoins, il ne s'agit pas là de la seule finalité du droit.
- Le Droit fournit un certain nombre de règles de conduite destinées à faire régner, tout à la fois, le progrès et la Justice.

3-4 / DE LA COMPLEXITE DU DROIT

Le droit est un phénomène vivant. Les règles naissent, vivent, meurent, ou évoluent dans leur contenu. Tout simplement parce que la société et les hommes qui la composent évolue.

Nous assistons dans le monde d'aujourd'hui à une évolution multiscalaire; générée par un développement scientifique et technologique tout azimut, ce qui a fait évolué les rapports humains mais aussi engendrer de nouveaux conflits; de principes et d'usage.

C'est parce que les rapports évoluent et les conflits aussi, que les rapports humains sont complexes et par voie de conséquence le droit. Mais ce droit désigne plusieurs phénomènes, a plusieurs sens qu'il ne faut pas confondre mais à mettre en relation.

Exemple:

- Des règles de polices administratives destinées à encadrer des activités et des actions sur l'espace : c'est **Le droit administratif**
- Des sanctions pénales accompagnant ces règles administratives, créent **Le droit pénal de l'urbanisme ou de l'environnement.**
- Il peut aussi se révéler en interaction avec **l'économie et ses règles juridiques.**

3 / QU'EST CE QUE LE DROIT DE L'URBANISME

- "Le droit de l'urbanisme peut être défini comme l'ensemble **des règles** et des **institutions établies** en vue d'obtenir **une affectation de l'espace conforme aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques**» : Henri Jacquot 2015 éd Dalloz (7ème édition) collection : précis

Par cette définition certains auteurs distinguent **le droit de l'urbanisme au sens strict**, c'est à dire lié à un "but spécifique d'aménagement" **du droit de l'urbanisme au sens large** "qui englobe aussi des procédures comme celles des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols qui sont établies dans des buts particuliers de salubrité, de sécurité et d'esthétique, etc... mais qui ont néanmoins des incidences sur l'affectation de l'espace".

Le droit de l'urbanisme est une branche du droit public. Il confère aux autorités administratives un arsenal de prérogatives de puissance publique qui leur permet de faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Le Droit de l'Urbanisme se rattache au droit administratif et certains aspects peuvent relever du droit fiscal ou du droit pénal.

REFERENCES

- Loi n°87-03 relative a l’aménagement du territoire
- Loi n°90-29 relative aux instruments et a l’aménagement du territoire
- Loi n°90-25 orientation foncière
- Loi n°90-30 portant loi domaniale et loi 08 14 domaniale modifiée
- Loi n°01-20 relative a l’aménagement et au développement durable du territoire
- Loi n°02-02 du 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral
- Loi n°06-06 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville
- Loi n°07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts
- Décret n°176 177 178 pos PDAU
- Décret n°05-317 et 05-318 PDAU et POS modifiés
- Décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l’exercice de la profession d’architecte
- Loi n°04-06 du 14 août 2004 portant abrogation de certaines dispositions du décret législatif n°94-07 du 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l’exercice de la profession d’architecte