

L1 S2 GAT
Matière Urbanisme

L'urbanisme réglementaire
&
l'urbanisme opérationnel
Un duo complexe

Mme Amina MELLAKH-ABBASSI

L'urbanisme réglementaire

L'urbanisme réglementaire

- ▶ Il s'agit des règles et des lois qui régissent l'utilisation des sols et l'aménagement du territoire et qui permettent :
 - ▶ d'assurer la conformité avec les objectifs de l'Etat
 - ▶ D'optimiser l'utilisation des sols
 - ▶ de protéger l'environnement
 - ▶ De préserver l'esthétique urbaine
- ▶ C'est le système réglementaire qui permet d'adapter les grandes règles du droit afin d'établir les documents de la planification urbaine

L'ordre juridique

1. La constitution
2. Les ordonnances prises par le président
3. Les lois
4. Les décrets :
 - a. Décrets présidentiels
 - b. Décrets exécutifs : textes d'application des lois
5. Les arrêtés

Le dispositif réglementaire en Algérie

Le dispositif réglementaire en urbanisme (Algérie)

1. Loi n° 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme
 - a. Décret exécutif n°91.177 du 28 Mai 1991, modifiée et complétée, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du P.D.A.U
 - b. Décret exécutif n° 91.178 du 28 Mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation du POS
 - c. Décret exécutif n° 15-19 du 25/01/2015 fixant les modalités d'instruction de délivrance des actes d'urbanisme.
2. Loi n°01-20 du 12/12/2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire
3. Loi 06/06 du 20/02/2006 portant loi d'orientation de la ville
4. Loi n° 08-15 du 20/07/2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.

**Selon la Loi n° 90-29 du 01/12/1990
relative à l'aménagement et l'urbanisme**

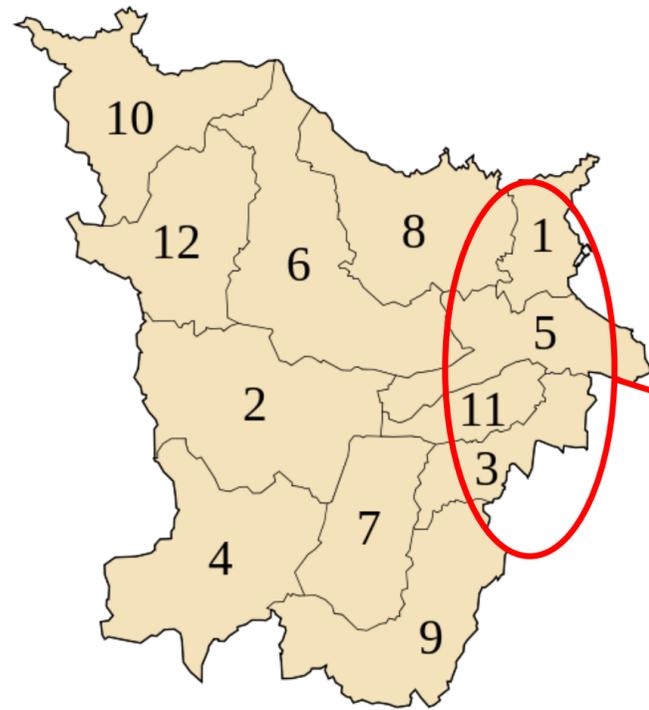
02 instruments d'urbanisme

**Le Plan Directeur
d'Aménagement et
d'Urbanisme
(PDAU)**

- **Instrument d'urbanisme à échelle communale ou intercommunale (*planification spatiale et gestion urbaine*)**

**Le Plan d'Occupation des Sols
POS**

- **Instrument d'urbanisme de détail (*droits d'usage des sols et de construction*)**



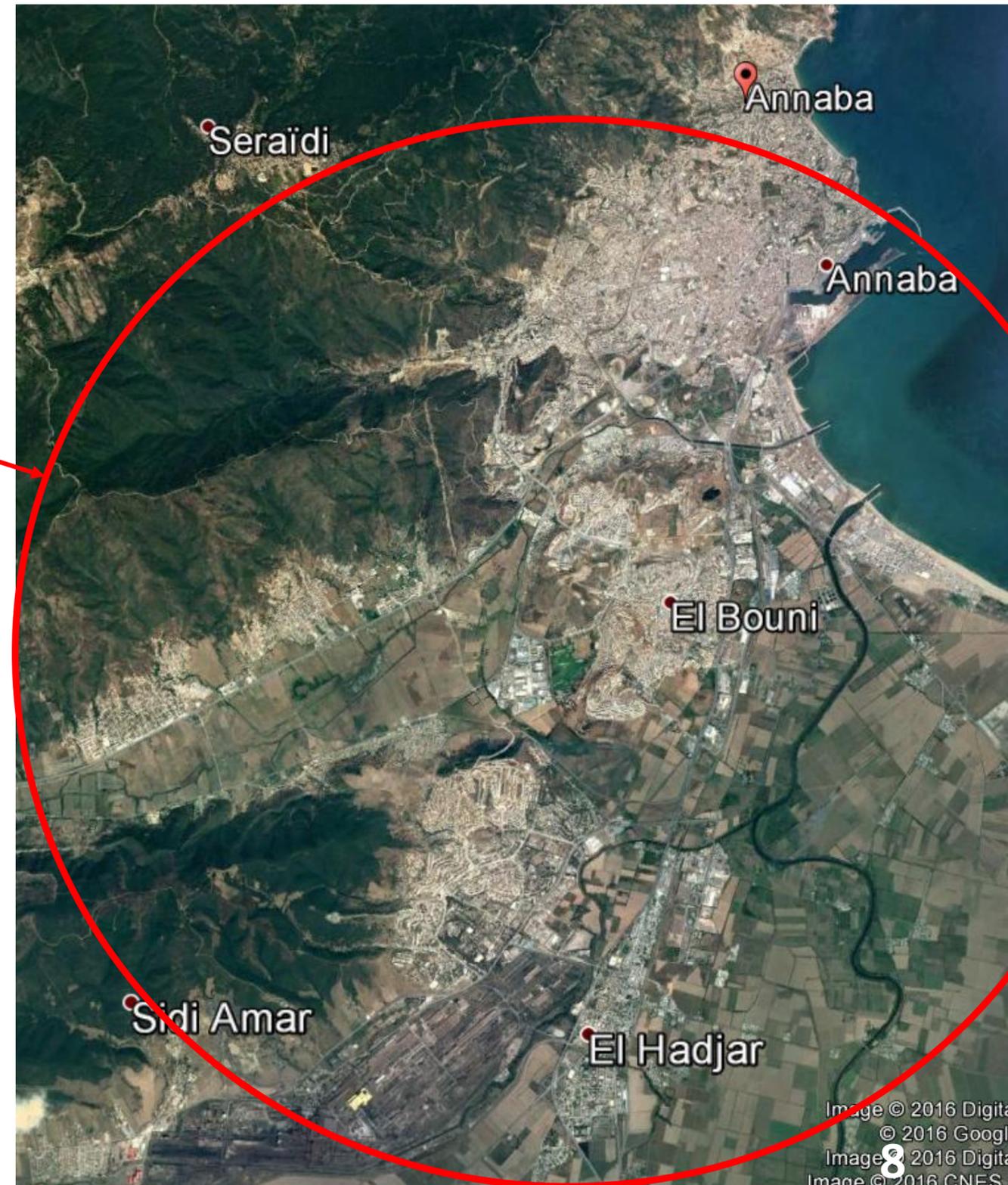
Wilaya d'Annaba

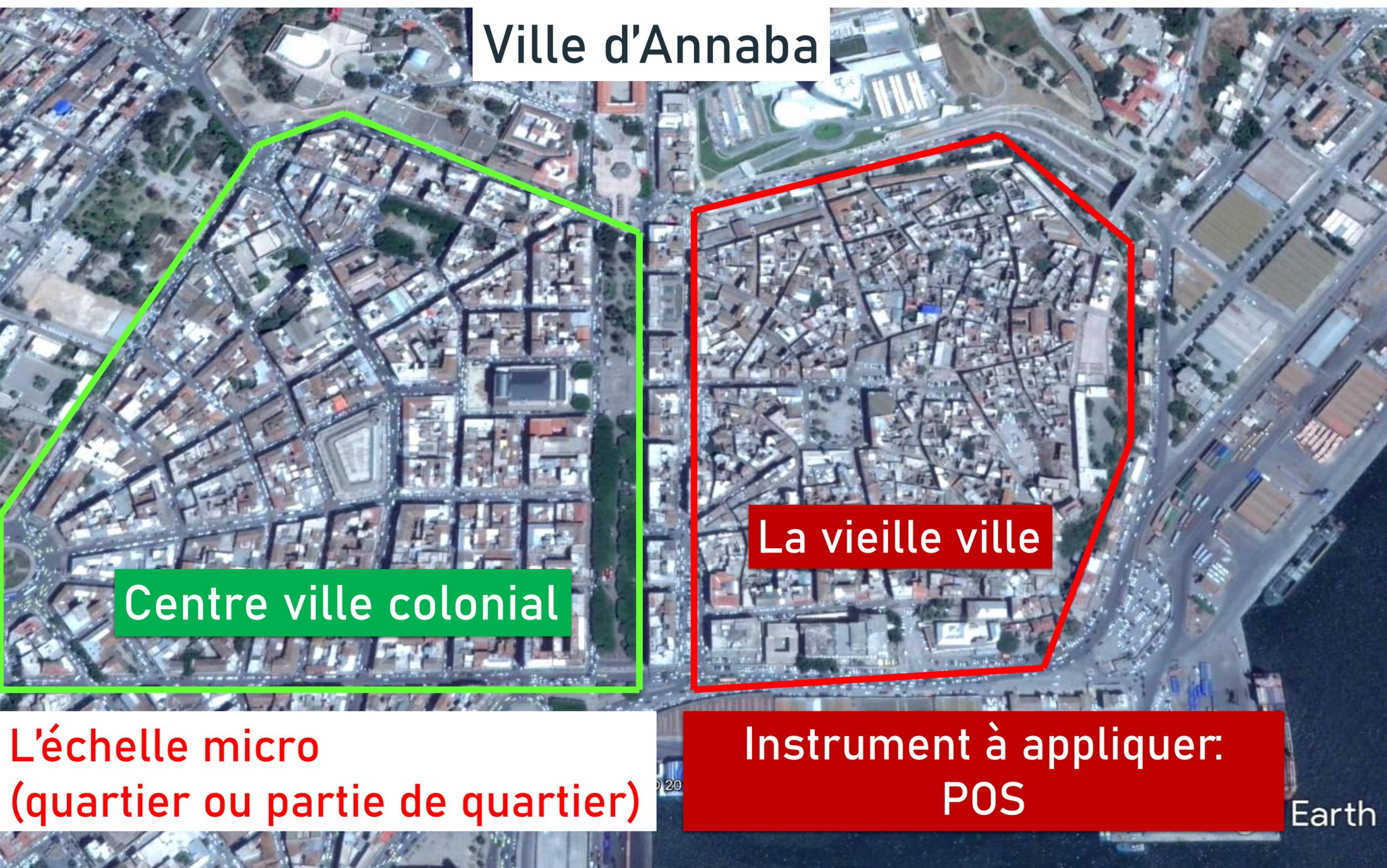
Échelle intercommunale

Annaba- El Bouni

Sidi Amar- El Hadjar

**Instrument à appliquer:
PDAU**





Ville d'Annaba

Centre ville colonial

La vieille ville

L'échelle micro
(quartier ou partie de quartier)

Instrument à appliquer:
POS

Earth

Selon la loi n°01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

De nouveaux instruments d'aménagement et de développement durable du territoire dont :

Les Schémas Directeurs d'Aménagement d'Aires Métropolitaines SDAAM

Le dispositif réglementaire Sénégal

Le dispositif réglementaire en urbanisme (Sénégal)

[Loi n°2023-20 du 29 décembre 2023 portant Code d'urbanisme du Sénégal.](#)

1. Fixe les règles d'aménagement et de gestion durables des agglomérations dans le cadre de la politique nationale d'urbanisme, de développement économique, social et d'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement
2. Organisée en 08 livres : règles générales d'urbanisme, servitudes d'utilité publique, documents d'urbanisme, opérations d'urbanisme, actions foncières d'urbanisme, les règles relatives à l'acte de construire, d'aménager et de démolir; sanctions administratives, civiles et pénales ; dispositions financières, transitoires et finales
3. La présente loi abroge et remplace la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme.

Le dispositif réglementaire en urbanisme (Sénégal)

1. Les documents d'urbanisme

- a. Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme,
- b. Schémas sectoriels de développement et d'équipement,
- c. plan communal ou intercommunal d'urbanisme,
- d. dispositions applicables au grand Dakar : le schéma d'aménagement et d'urbanisme du grand Dakar et les mesures de sauvegarde).

2. Les opérations d'urbanisme (la ville nouvelle, le pôle urbain ; le renouvellement urbain ; la restructuration urbaine ; la requalification urbaine ; la restauration immobilière ; la zone d'aménagement concerté ; le lotissement)

[Loi n°2023-20 du 29 décembre 2023 portant Code d'urbanisme du Sénégal. | FAOLEX](#)

Le dispositif réglementaire Burundi

Le dispositif réglementaire en urbanisme (Burundi)

loi n° 1/09 du 2 août 2016 portant code de l'urbanisme

- ▶ réglemente l'urbanisme, l'habitat et la construction sur tout le territoire national.
- ▶ Définit les règles fondamentales pour gérer l'environnement et le protéger.

- ▶ Les documents de planification urbaine mentionnés :
 - ▶ Des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme ;
 - ▶ Des plans locaux d'aménagement ;
 - ▶ Des plans particuliers d'aménagement .

L'urbanisme opérationnel

L'urbanisme opérationnel

- ▶ Un cadre et une structure pour permettre la réalisation d'un projet urbain
- ▶ L'ensemble des procédures, des outils permettant de réaliser dans un espace donné un programme d'aménagement (Nouvelles urbanisations ou intervention sur un tissu existant).

L'urbanisme opérationnel (grands principes)

Identifier les outils

- Définir et maîtriser le cadre et le programme d'un projet
- Choisir un mode de réalisation
- S'appuyer au besoin sur certains acteurs
- Définir la procédure opérationnelle
- Assurer la faisabilité économique du projet
- Autoriser le projet
-etc.



Affiner ses outils selon les caractéristiques du projet et de son environnement

- S'appuyer sur des outils différents selon les cas

Exemples d'opérations d'urbanisme

Projet de renouvellement urbain



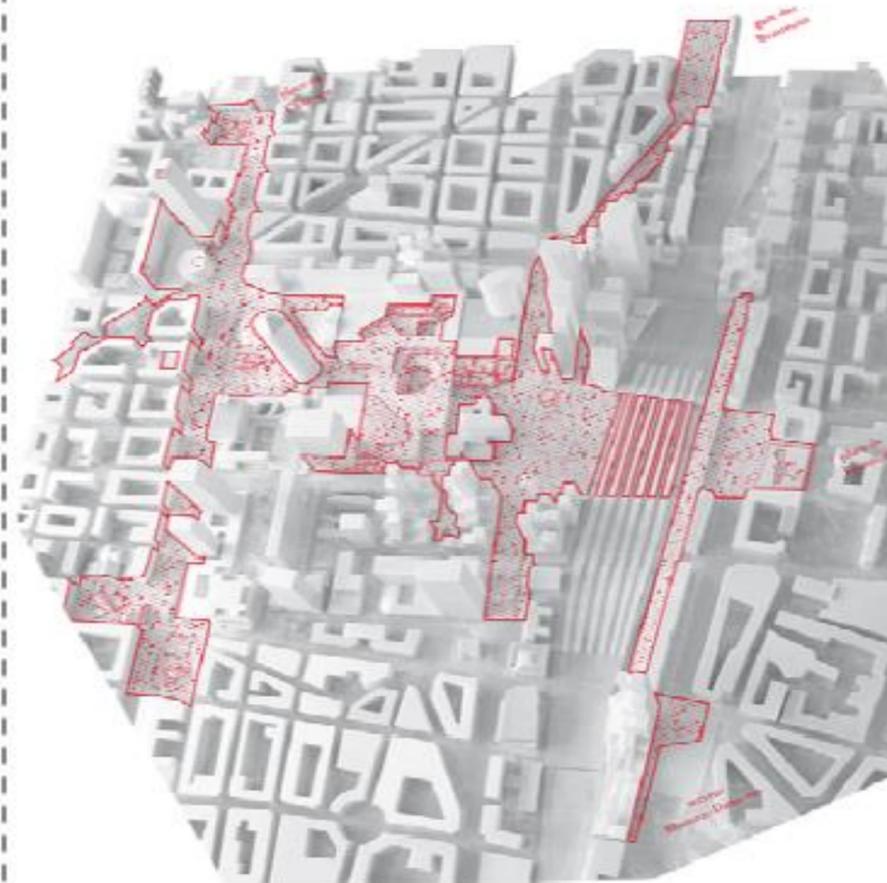
LE PROJET GARIBALDI

GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
(letraitdunion)

LA PART-DIEU : UN CENTRE EN DEVELOPPEMENT

- **Un projet à l'horizon 2020**
 - Mixité des usages et des services
 - Quartier vivant et actif
- **Un projet « co-produit »**
 - Coordination des actions publiques et privées
- **« Le sol facile », un principe fort d'aménagement**
 - Organisation des densités
 - Lisibilité des accès
 - Fluidité des échanges
 - dans un périmètre large du secteur Part-Dieu
- **La rue Garibaldi, trait d'union**
 - Entre le centre Part-dieu et le centre historique
 - De nouvelles dimensions adaptées à son urbanité

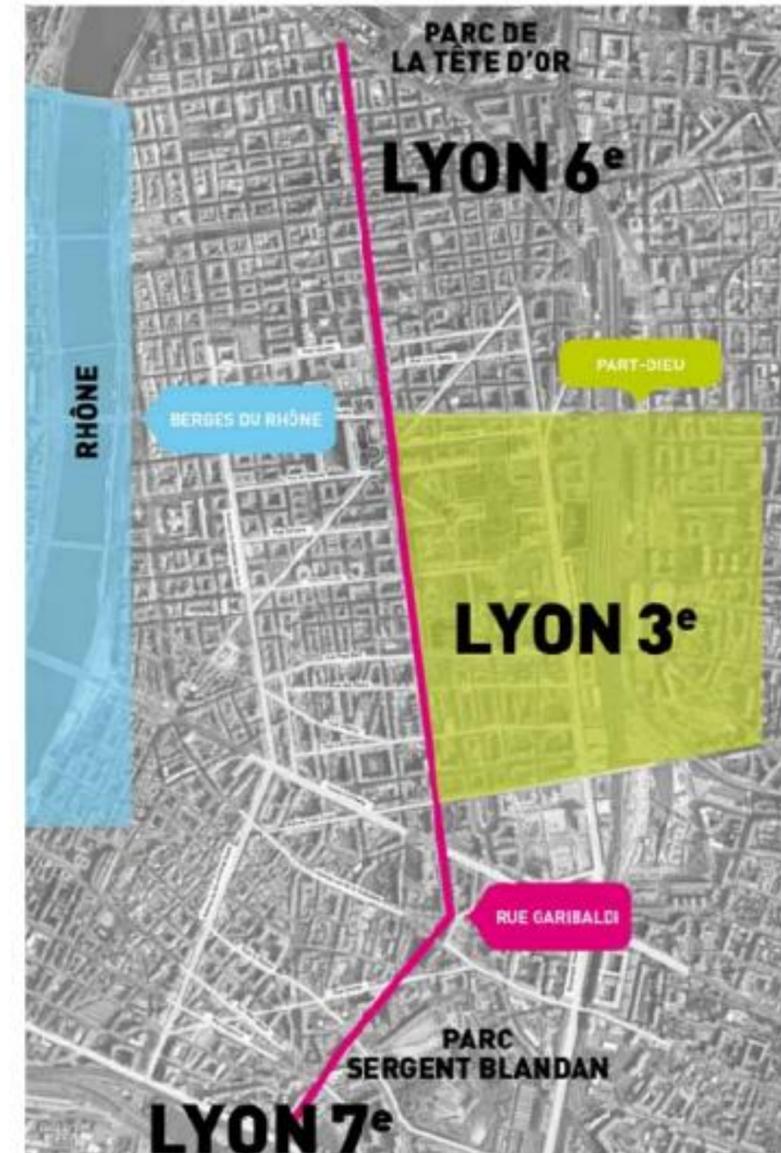


GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
(letraitdunion)

LA RUE GARIBALDI: LES CONSTATS

- Un axe Nord/Sud structurant de la rive Gauche
- Un caractère routier marqué :
 - Coupure physique entre les quartiers
 - Pas ou peu de place pour les piétons, les vélos, les transports en commun
 - Pas de mise en valeur des équipements
 - Des espaces publics peu visibles



LES OBJECTIFS DU RÉAMÉNAGEMENT

- **Périmètre du projet: de la rue Vauban à la rue Berthelot**
- **Transformer une voie aux fortes caractéristiques routières en voie apaisée**
- **Redistribuer l'espace au profit des piétons, des vélos, des transports en commun, des espaces publics tout en maintenant la fonction circulation**
- **Relier l'Est et l'Ouest, Part-Dieu, Berges du Rhône et centre ville**
- **Faciliter l'accès aux équipements publics et privés**
- **Prendre en compte les personnes en situation de handicap**
- **Reconquérir les espaces publics**
- **Embellir la ville par un aménagement paysager**



GRAND LYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
letraitdunion

LES ÉLÉMENTS CLÉS DU PROGRAMME

- **Voies de circulation ramenées en surface**
 - Suppression des trémies (études pour Gambetta)
 - Suppression de la passerelle et de la station service des Halles
- **3 voies de circulation Nord/Sud**
- **Un site propre transports en commun ou contre allée éventuellement évolutive**
- **Un aménagement cyclable double sens séparé des circulations automobiles et piétonnes**
- **Des trottoirs confortables/ une promenade piétonne**
- **Des espaces publics reconquis**
- **Un aménagement paysager tout au long de l'axe**

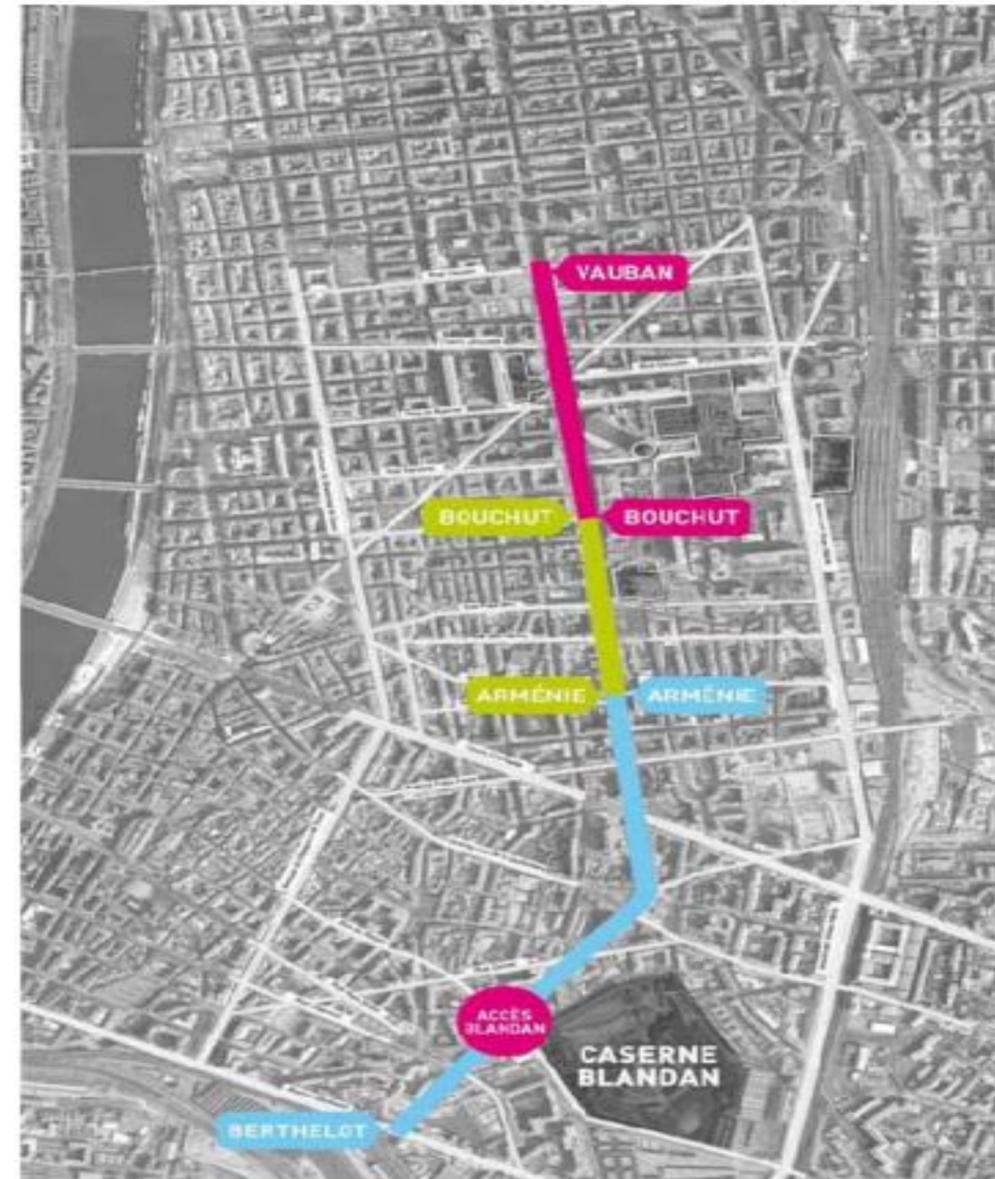
LA RUE GARIBALDI

→ Une réalisation en trois phases

- Vauban-Bouchut et accès Parc Blandan : études et travaux d'ici 2014
- Bouchut-Arménie : études d'ici 2013, travaux dès 2014
- Arménie-Berthelot : intentions d'aménagement d'ici 2014

→ Les coûts prévisionnels

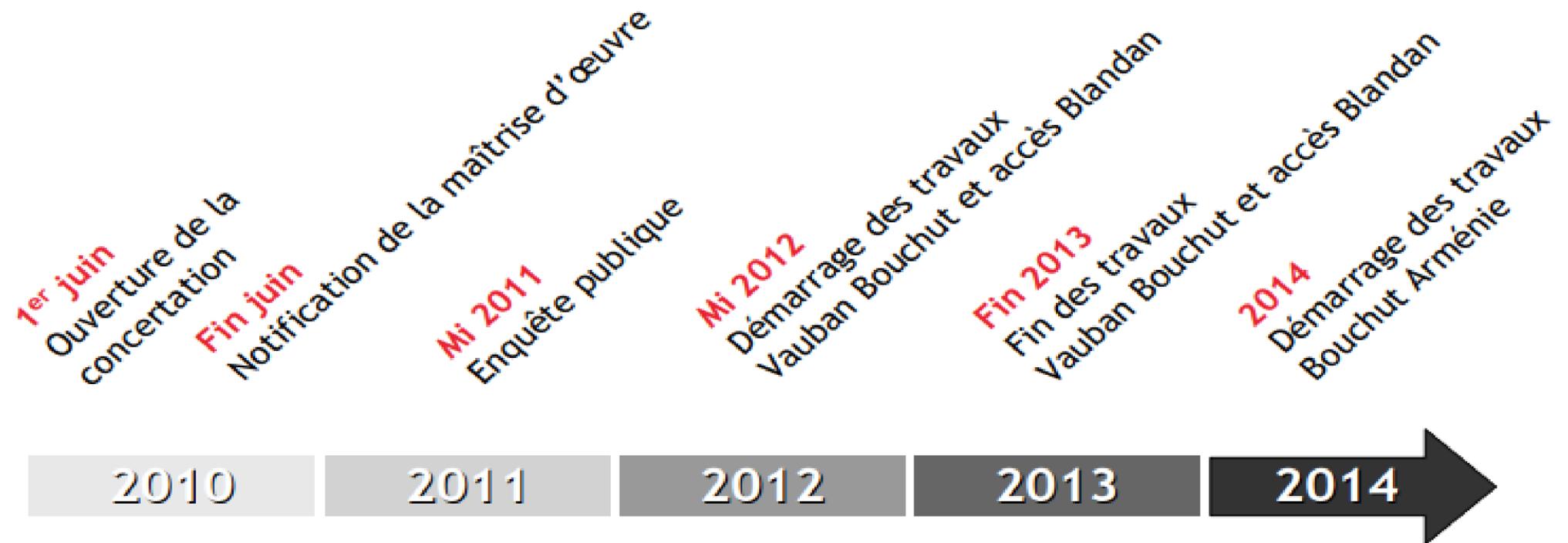
- Requalification complète de l'axe estimée à 67 M€ (études et travaux)
- dont 30 M€ pour la phase Vauban-Bouchut et accès au parc Blandan (études et travaux)



GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
(letraitdunion)

LE PLANNING DU PROJET

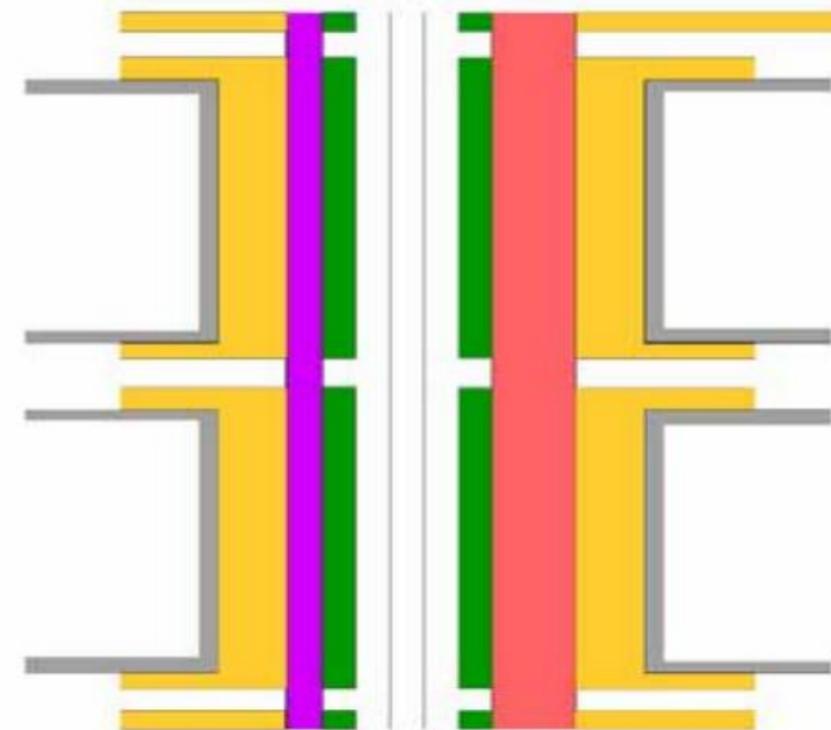
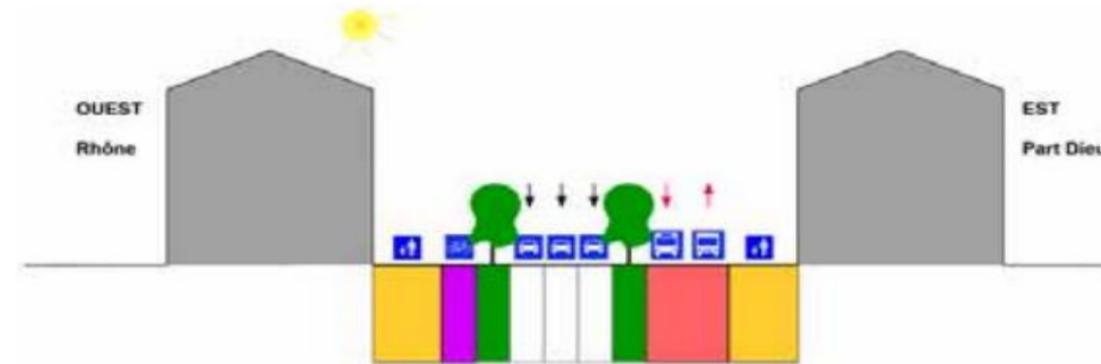


GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
letraitd'union

LES DÉPLACEMENTS **AUTOMOBILES**

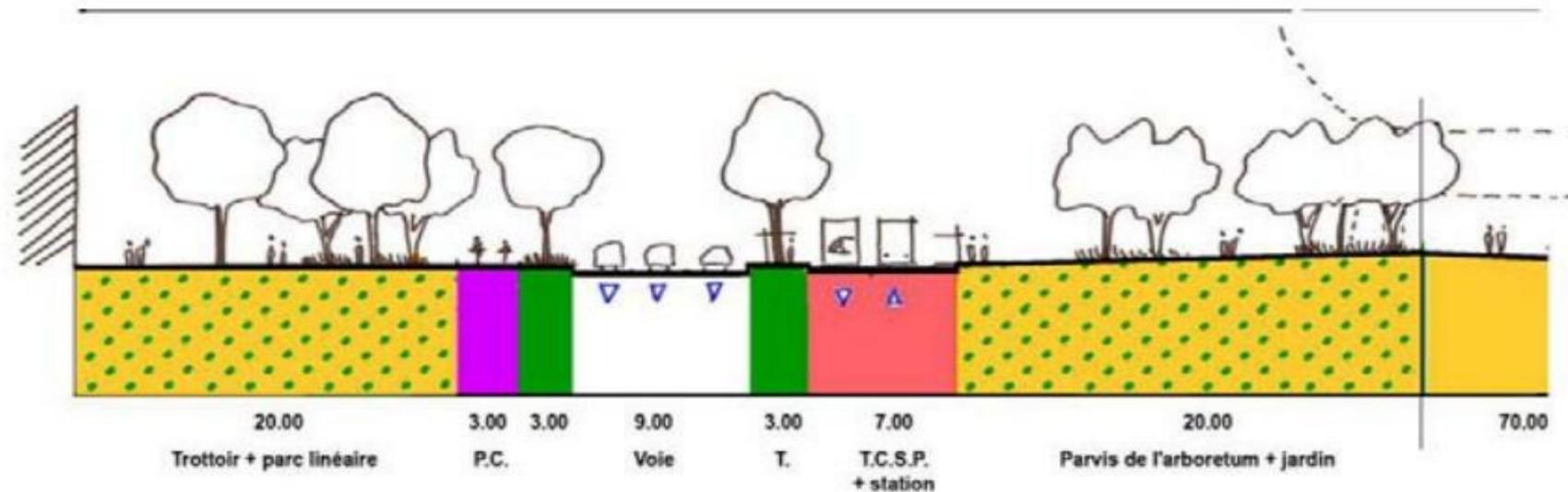
Piétons	
Végétal	
Cycles	
Transports publics	
Automobiles	



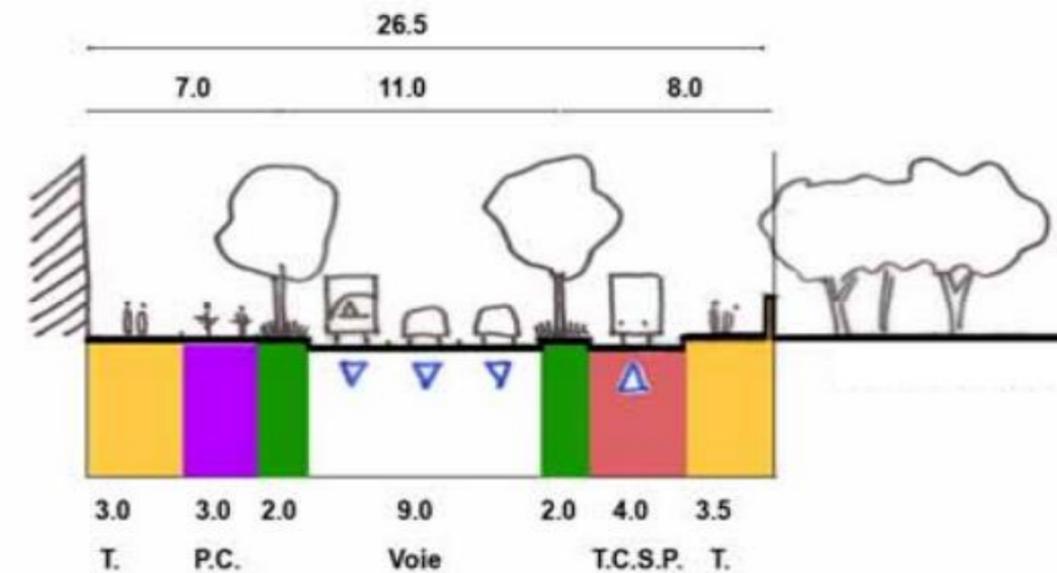
GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi
letraitdunion)

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS



- Sur l'ensemble de la voie, des trottoirs confortables de chaque côté
- Tous les carrefours sont à niveau, aménagés pour les piétons
- Dans les sections plus étroites, un minimum de 3m de trottoirs de chaque côté



GRANDLYON
communauté urbaine

(ruegaribaldi)
letraitdunion

Conclusion

