

Présentation dans le cadre des
Journées de l'Entreprenariat au Féminin
« El Hora réussit »

Agriculture périurbaine et planification : quel avenir face à la croissance urbaine ?

Présentée par:
Dr.CHENITI Khalissa
Dr.BOUSNINA Monia

Situation de l'Algérie aujourd'hui:

- ▶ Notre pays fait face à une nouvelle conjoncture (économique, démographique, sociale...) dont les effets se répercutent sur les ressources naturelles.
- ▶ Les grandes villes (Alger, Oran, Constantine, Sétif et Annaba) enregistrent un fort taux de peuplement qui induit des **déséquilibres dans le territoire** et une **surconsommation des ressources** : l'eau, les sols et l'ensemble des espaces sensibles sujets aux risques majeurs, naturels et technologiques.

63 % des Algériens vivent dans le Nord, soit 4 % du territoire national

28 % sur les Hauts-Plateaux soit sur 9 % du territoire

alors que le Sud, c'est-à-dire 87 % du territoire n'accueillent que 9 % de la population (SNAT).

Situation des villes algériennes aujourd'hui:

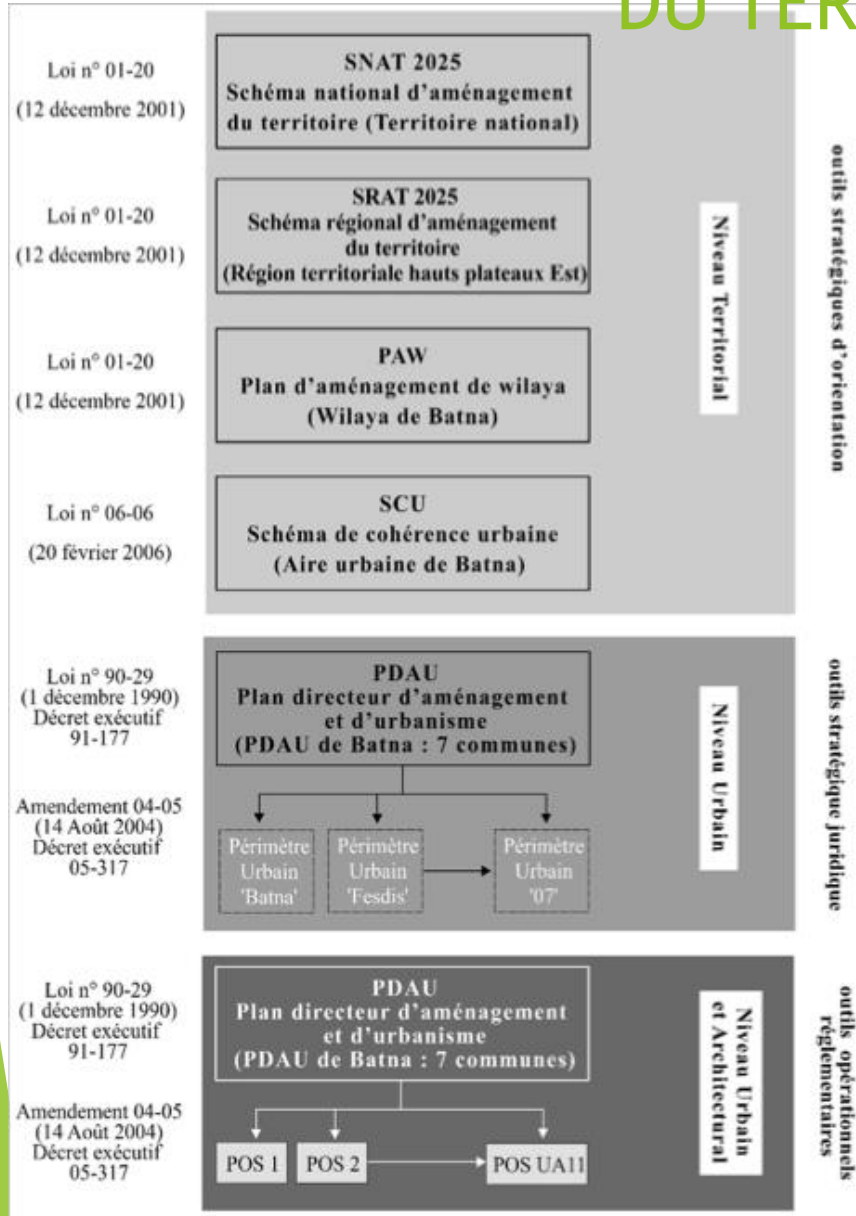
- ▶ Elles sont sujettes à **une croissance urbaine fulgurante**: objets d'une **urbanisation anarchique** aux conséquences **aggravées** pour le **bien-être** des habitants. **Notamment des problèmes environnementaux** qui impactent sur la **qualité de vie** et le **confort** des citoyens.

- Pour gérer cette croissance urbaine désordonnée et cette surexploitation foncière l'état instaure **une politique de législation et de réglementation** dotée d'un arsenal juridique complet d'outils opérationnels, d'aide à la prise de décisions quant à la prise en charge et l'organisation de l'espace territorial. Il s'agit des instruments d'aménagement et d'urbanisme de la **planification urbaine** .

Qu'est-ce que la planification urbaine ?

- ▶ C'est une réflexion prospective sur la réalité avenir;
- ▶ C'est une démarche descriptive des actions avenir;
- ▶ C'est un processus décisionnel;
- ▶ C'est un processus à la fois social et politique qui implique différents acteurs de l'espace et des territoires à différentes échelles.

OUTILS DE LA PLANIFICATION URBAINE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE: SNAT SRAT PAW SCU PDAU POS



- outils stratégiques d'orientation
- outils stratégiques juridiques
- outils opérationnels réglementaires

- niveau territorial
- niveau urbain
- niveau urbain et architectural

OBJECTIFS :

- RATIONNALISER L'UTILISATION DE L'ESPACE
- MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE ANARCHIQUE
- FREINER LA CONSOMMATION ABUSIVE DES TERRAINS.
- BÂTIR UN TERRITOIRE DURABLE, ÉTABLISSANT AINSI UN LIEN ÉTROIT ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DURABILITÉ

(SNAT)

LA CRISE ÉCOLOGIQUE : LA CRISE URBAINE

La durabilité a longtemps été ignoré dans l'aménagement du territoire, d'où:

- ▶ une situation de crise écologique dont les points critiques sont la ressource en eau, l'exploitation des sols ou l'exposition aux risques majeurs.
- ▶ des conséquences graves : « *l'urbanisation assèche le rural et stérilise l'environnement, les villes croissent sans centralité et sans qualité* ».
- ▶ Entre 1960 et 2006, la SAU (Surface Agricole Utile) a fortement baissé passant de 1ha/hab. en 1960 à 0,24 ha en 2008. Ce sont 250.000 ha de terres agricoles qui ont été perdus au profit de constructions.

LE SNAT 2025

SCHÉMA NATIONAL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

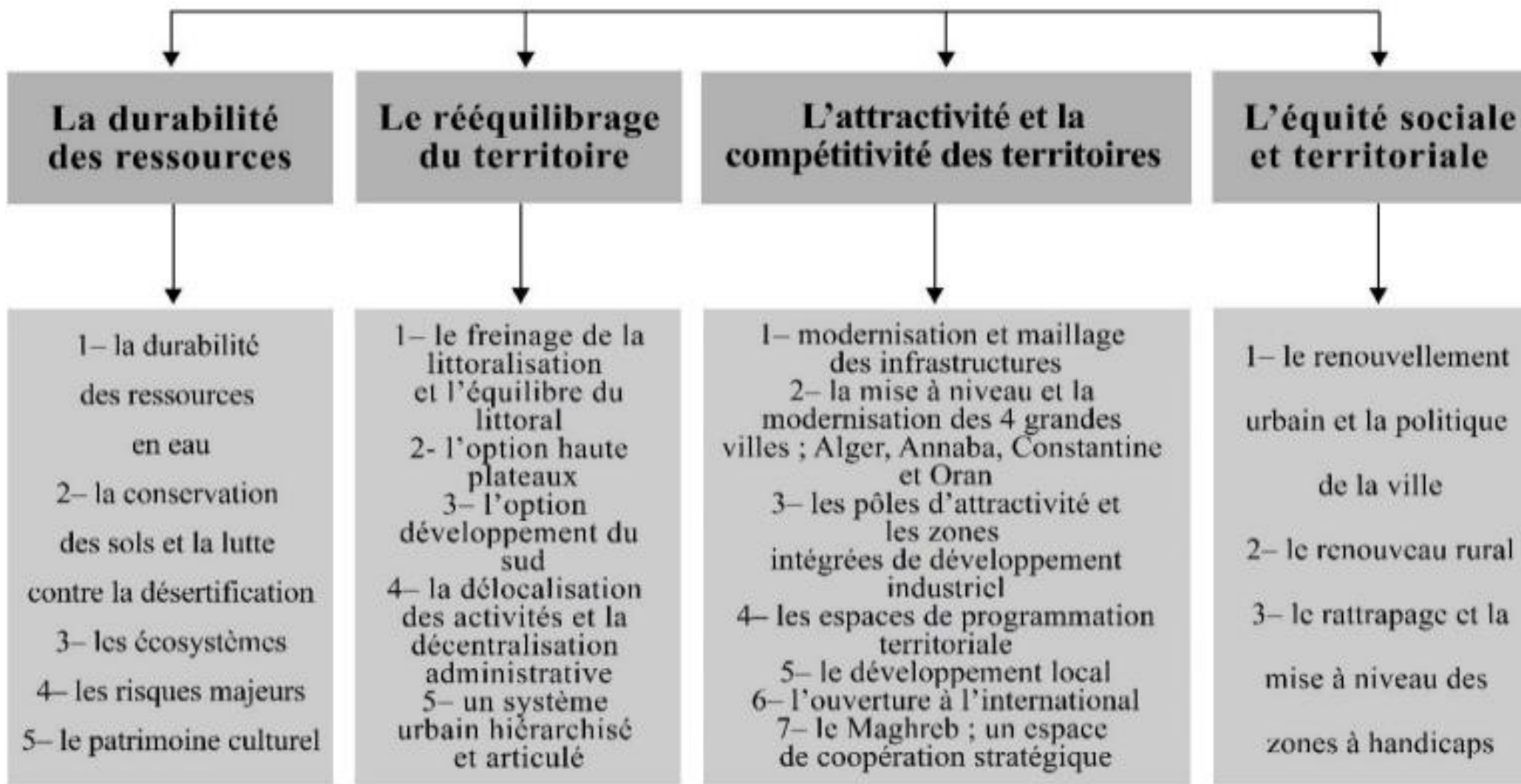
(instauré par la Loi n° 01-20 (du 12/12/2001) relative à l'Aménagement et au Développement durable du territoire)

Le (SNAT) est un projet territorial qui montre comment l'État compte dans le cadre du développement durable assurer :

- ▶ L'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire dans toutes ses composantes (Art.5).
- ▶ Assurer un aménagement du territoire national équilibré.

Les lignes directrices du SNAT

SNAT 2025 les grandes lignes directrices



LE PDAU

PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

instauré par la Loi 90-29, Décret exécutif 91-177 (du 1/12/1990) relative à l'Aménagement et l'Urbanisme

DEFINITION:

- ▶ Outil opérationnel réglementaire
- ▶ Chaque commune se doit d'être dotée d'un PDAU établi à l'initiative des autorités locales (APC).
- ▶ Il doit se référer et respecter les dispositions de ses prédécesseurs institutionnels (SNAT, SRAT, PAW, SCU) afin d'assurer une cohérence territoriale.
- ▶ Outil à l'échelle de la ville, il a donc un effet direct sur elle et sa périphérie;
- ▶ Instrument de planification spatiale , de prévisions en matière de développement et de gestion urbain à long terme (15-20 ans)
- ▶ Outil d'aménagement du territoire de la commune ou d'un groupement de communes (intercommunales) ayant de fortes solidarités socioéconomiques, morphologique, infrastructurelle (cas de la wilaya de Sétif).
- ▶ Outil nécessaire pour cibler objectivement la croissance évolutive et la mise en valeur des ressources et potentiels du territoire.

RÔLE:

Il prévoit l'urbanisation future et ses règles :

- ▶ les zones d'intervention sur les tissus urbains existants;
- ▶ les zones à protéger (sites historiques, forêts, terres agricoles, littoral);
- ▶ l'extension urbaine des établissements humains:
 - en localisant les services et les activités,
 - en déterminant la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures.
- ▶ Il fixe les périmètres des P.O.S à réaliser pour la commune;
- ▶ la détermination des secteurs et le règlement associé pour la confection des plans d'occupation des sols.

LA DESTINATION GÉNÉRALE DES SOLS:

Plan des secteurs d'urbanisation en proposant un zoning du territoire communal:

- ▶ **LES SECTEURS URBANISÉS** (art.20): incluent tous les terrains, occupés par les constructions agglomérées, par leurs espaces de prospect et par les emprises des équipements et activités mêmes non construites, espaces verts, surfaces libres, parcs et forets urbains, destinés à la desserte de ces constructions agglomérées. Les secteurs urbanises incluent également les parties de territoire urbanisé à rénover, à restaurer et à protéger.
- ▶ **LES SECTEURS À URBANISER** (art.21): incluent les terrains destinés à être urbanisés à court et moyen termes, à un horizon de dix (10) ans, dans l'ordre de priorité prévue par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- ▶ **LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE** (art.22): incluent les terrains destinés à être urbanisés à long terme, à un horizon de vingt (20) ans, aux échéances prévues par le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.
- ▶ **LES SECTEURS NON-URBANISABLES** (art.23): sont ceux dans lesquels des droits à construire peuvent être édictés, mais règlementés dans des proportions limitées, compatibles avec l'économie générale des territoires de ces secteurs.

SECTEURS NON-URBANISABLES:

- ▶ zones protégées (hautes potentialités agricoles);
- ▶ exploitations minières, paysages de grande qualité, forêts domaniales ou parcs naturels et dans certains cas des zones littorales sensibles;
- ▶ zones à risques (abords d'installations à risque ou contraintes naturelles empêchant un établissement humain dense : secteurs inondables, terrains instables, les zones d'avalanches pour des sites de montagne ou s'exerce une forte pression de l'urbanisation liée au tourisme.

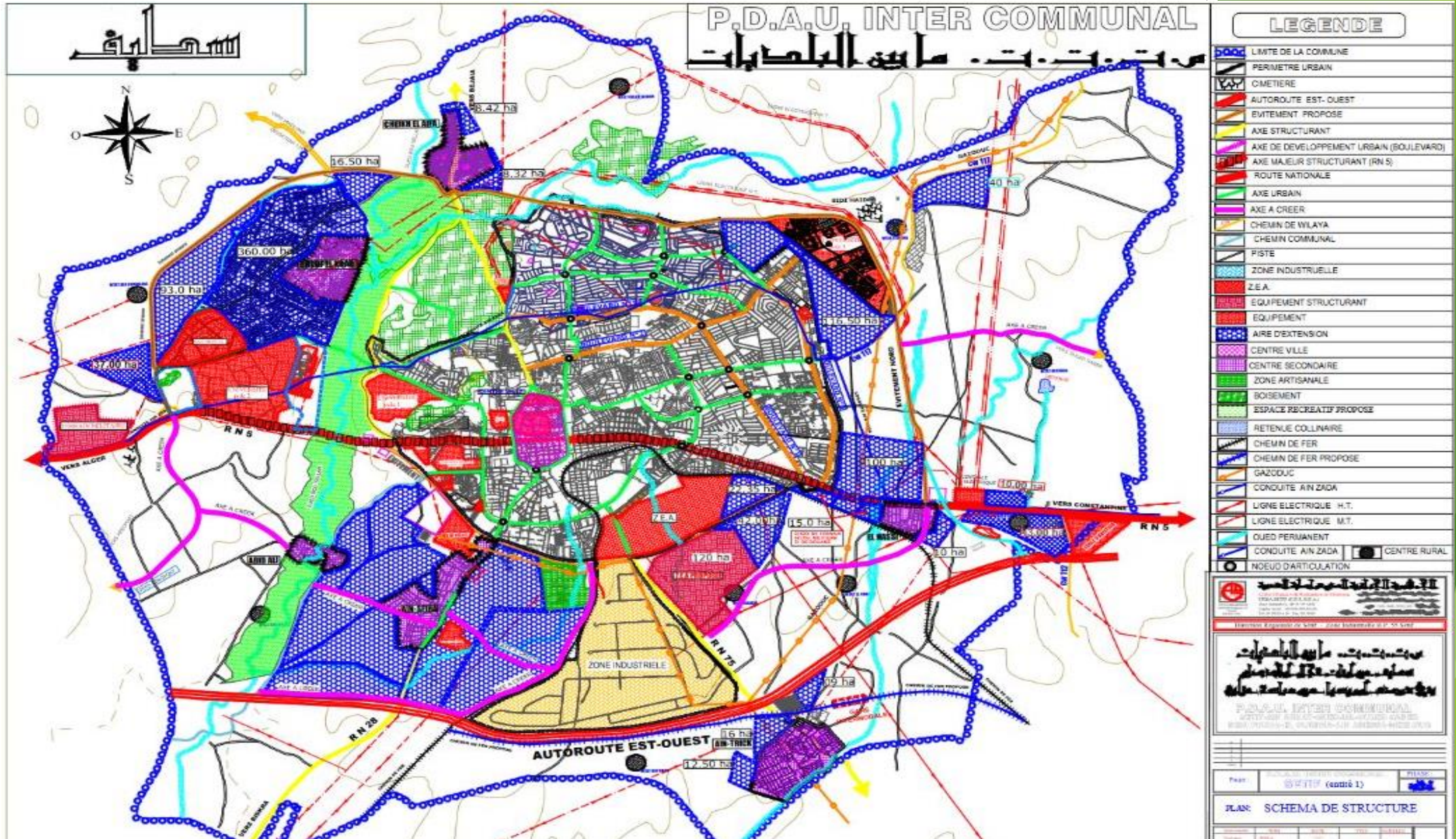
The background features abstract, overlapping geometric shapes in various shades of green, ranging from light lime to dark forest green. These shapes are primarily located on the right side of the frame, creating a modern, layered effect. The rest of the background is plain white.

Exemple: LA VILLE DE SÉTIF

CROISSANCE ET ÉVOLUTION URBAINE :

- ▶ Après avoir vu se succéder les périodes d'occupation, franchissant ses limites intra-muros, la ville de Sétif connaît une expansion urbaine fulgurante multi directionnelle. Elle donne aujourd'hui l'image d'un centre historique autour duquel se greffent 5 couronnes urbaines:
- ▶ 1er couronne : composée de quartiers résidentiels: cité *Maiza*, faubourg de la gare, cité *Thidjene*, cité *le Caire*, cité des combattants (ville coloniale).
- ▶ 2eme couronne : composée des quartiers spontanés (cité *Yahiaoui*, *Bounechada*, cité de l'avenir.
- ▶ 3eme couronne : composée des grands ensembles, la zone d'activité, la zone industrielle et la ZHUN.
- ▶ 4eme couronne : composée de *Gaoua*, *El hidhab*, l'implantation des grands projets structurants tel que : le pôle universitaire N° 3.
- ▶ 5eme couronne : composée par les centres secondaires.

Schéma de structure de la ville de Sétif :



Croissance et évolution urbaine de la ville de Sétif:

C'est une ville qui connaît une croissance urbaine importante due aux facteurs:

- ▶ sociaux (exode rural, migration vers le Nord ...),
- ▶ économiques (implantation de la petite et moyenne industrie(création de la zone industrielle)
- ▶ politiques (implantation de grands ensembles (années 80) dans le cadre de la ZHUN, programmes de logements en périphérie, programme de lotissements privés (promotions immobilières en (1990)
- ▶ La libéralisation du marché foncier à partir de 1990.

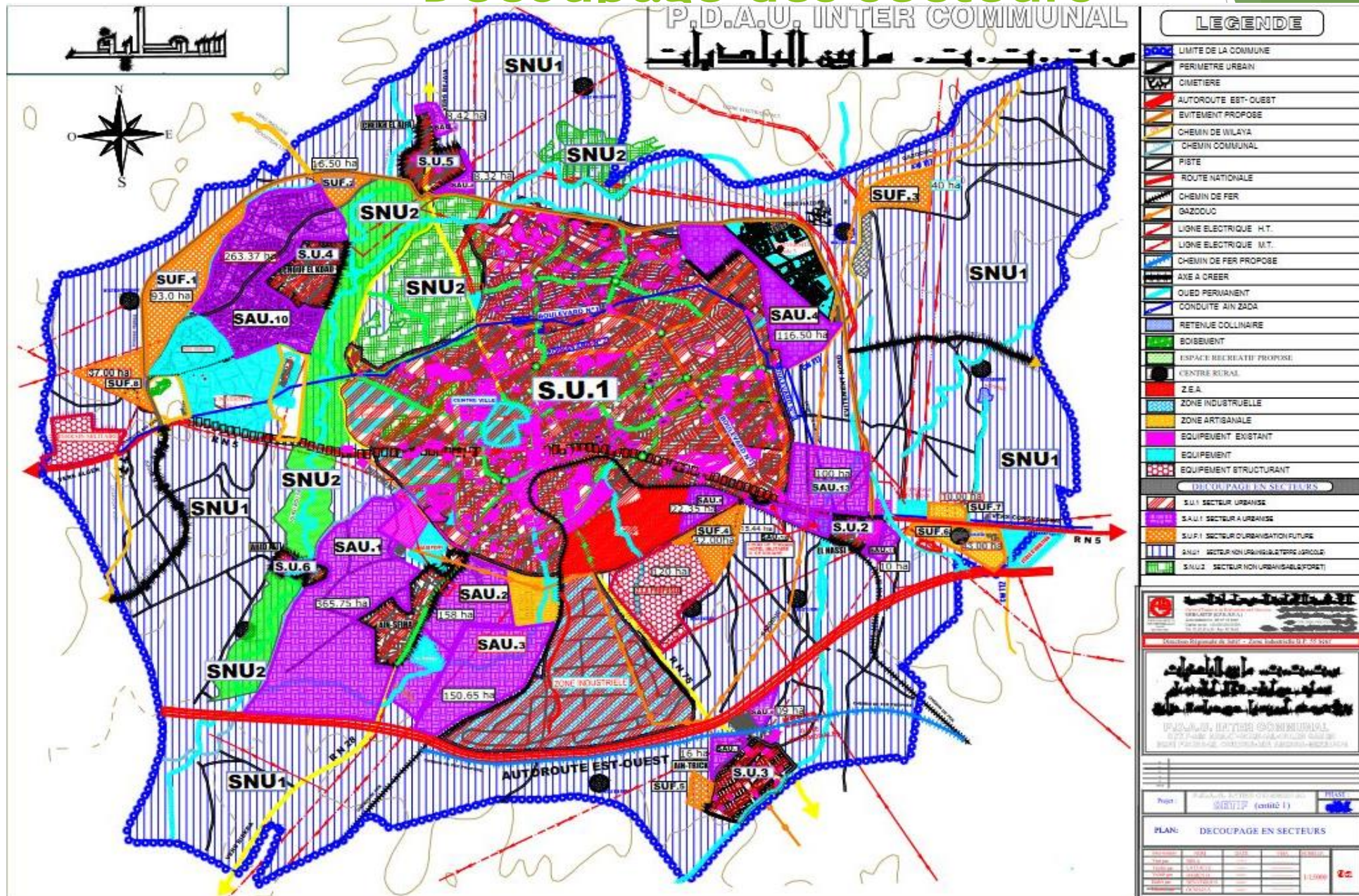
La ville affiche une surconsommation du foncier qui avoisine les 1092 ha soit 109.2 ha /année.

Le foncier et son mode de consommation dans la ville

Année	Population	Surface	Consommation
		Urbanisée (ha)	De l'espace (ha)
1966	88 212	338	Entre 1966-1977
			502 ha
1977	131 638	840	Entre 1977-1987
			494 ha
1987	170 182	1336	Entre 1987-1998
			951 ha
1998	214 842	2285	Entre 1998-2009
			1092 ha
2009	288 461	3377	

source : PDAU UrbaSétif (2010)

Découpage des secteurs



source : PDAU intercommunal URBASétif (2010)