

# DROIT DE L'URBANISME

## IDENTIFICATION DE LA MATIÈRE D'ENSEIGNEMENT

LICENCE URBANISME : 3<sup>ème</sup> ANNÉE / SEMESTRE 05

Intitulé : Droit de l'urbanisme et de l'environnement 01

Unité d'enseignement : transversale    Nombre de Crédits : 02    Coefficient : 01

Volume horaire hebdomadaire total : 3h00

- Cours (nombre d'heures par semaine) : 1h 30mn
- Travaux Dirigés (nombre d'heures par semaine) : 1h 30mn

## DESCRIPTION DE LA MATIÈRE D'ENSEIGNEMENT :

La définition du **Droit de l'urbanisme**, ne révèle pas véritablement l'importance autant que l'intérêt pour l'étude de l'urbanisme de cette discipline juridique. Ce n'est qu'en prenant conscience que l'essentiel des règles de ce Droit sont du fait non pas de législateurs mais d'urbanistes que se révèle l'importance de cette connaissance. Une connaissance qui devient alors centrale dans une discipline tellement technique et souvent esthétique mais aussi autoritaire et obligeante.

En effet, l'urbanisme dès qu'il devient organisation de l'espace, devient de facto Loi. Le plan d'urbanisme est l'expression même de cette loi qui s'impose à tous dans l'espace, en y imposant l'usage. De ce fait, les mécanismes et procédés conceptuels purement techniques de l'urbanisme se confondent avec les procédures juridiques. L'expression graphique du Plan se doit d'être accompagnée par l'expression littéraire et lexicale du Code. Plan et code sont unis et réunis dans un même geste et une même réflexion : Organiser, ordonner, obliger.

L'urbanisme puise sa force obligatoire du Droit et le Droit impose à l'urbanisme la procédure et la règle. La conception en urbanisme doit donc obligatoirement obéir au modèle défini par la Loi et de se conformer strictement et rigoureusement à ses procédures. L'urbanisme est librement conçu mais dans le cadre de la loi. Là est l'essence du Droit de l'Urbanisme comme devrait le percevoir tout étudiant en urbanisme.

L'objectif principal de l'enseignement de la matière est de doter l'étudiant des connaissances essentielles en matière de Droit de l'urbanisme, de l'acclimater à la manipulation et au traitement des données juridiques tant pour un usage théorique que pour un usage pratique.

La matière se développe en 3 chapitres :

Le 1<sup>er</sup> chapitre, qui est chapitre introductif, comporte les notions de base relatives à l'enseignement des sciences juridiques.

Le 2<sup>ème</sup> chapitre est consacré à l'élaboration des règles du droit de l'urbanisme notamment les règles nationales. Les règles dites droits d'usage des sols et des constructions. Communément appelées instruments d'urbanisme.

Le 3<sup>ème</sup> chapitre est consacré à l'application des règles d'urbanisme. Communément appelées actes d'urbanisme.

## **CONTENU DE LA MATIÈRE D'ENSEIGNEMENT**

---

### Cours 1 : INTRODUCTION GENERAL A L'ÉTUDE DU DROIT :

- Définition du Droit et caractères de la règle de Droit.
- Les sources du Droit et les institutions.
- Les textes juridiques et la théorie de la hiérarchie des normes.
- Quelques concepts juridiques.
- Différentes branches et objets du Droit.

### Cours 2 : Droit et urbanisme

- La relation entre le droit et l'urbanisme
- Définitions du droit de l'urbanisme et « les droits d'usage des sols »..
- Domaine du droit de l'urbanisme
- Caractéristiques du Droit de l'urbanisme
- Les règles nationales et les règles locales
- Évolution du Droit de l'urbanisme en Algérie

### Cours 3 : les principes et fondement du Droit de l'urbanisme algériens

- organiser la production du sol urbanisable,
- la formation et la transformation du bâti.
- la gestion économe des sols,
- l'équilibre entre fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie
- la préservation de l'environnement,
- la préservation des milieux naturels,
- la préservation des paysages,
- la préservation du patrimoine culturel et historique,
- le respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire.

### Cours 4 : les instruments d'urbanisme :

- Généralités
- Les règles générales de l'urbanisme.
- La planification urbaine et l'aménagement urbain
- Le dispositif général et les dispositifs spéciaux

### Cours 5 : le PDAU, instrument de planification urbaine

- Généralités, Objet, Procédure, Effets

### Cours 6 : le POS, instruments d'aménagement urbain

- Généralités, Objet, Procédure, Effets

### Cours 7 : les dispositifs spécifiques

- Protection des terres agricoles.
- Protection du littoral
- Protection des biens culturels.
- Protection de l'environnement.
- Prévention des risques majeurs.

Cours 8 : application des droits de construction ou les actes d'urbanisme

- Le principe du contrôle.
- le contrôle préalable – les autorisations
- le contrôle ultérieur – la contrôle de conformité

Cours 9 : le contrôle préalable et les permis

- Le permis de lotir
- Le permis de construire
- Le permis de démolir
- Les permis du dispositif de régularisation

Cours 10 : le contrôle ultérieur et les certificats

- Le certificat de viabilité
- Le certificat de morcellement
- Le certificat de conformité
- Les certificats du dispositif de régularisation

Cours 11 : le dispositif répressif du Droit de l'urbanisme.

- Notion de Droit Pénal
- Infractions au droit de l'urbanisme et leurs sanctions
- Les constructions menaçant présentant un risque

## **MODALITÉS D'ÉVALUATION**

---

Nature du contrôle	Pondération en %
Examen	70%
Micro – interrogation	
Travaux dirigés	20%
Travaux pratiques	
Projet personnel	
Travaux en groupe	
Sorties sur terrains	
Assiduité (Présence /Absence)	10%
Autres (à préciser)	
Total	100%