

# Domaine des études

## Questions

<u>Qu'est-ce qu'un plan d'aménagement ? .....</u>	<u>3</u>
<u>Quelles sont les objets d'un plan d'aménagement ?.....</u>	<u>3</u>
<u>Qui prend l'initiative d'établir un plan d'aménagement ? .....</u>	<u>3</u>
<u>Quelle est l'utilité pratique d'un plan d'aménagement ? .....</u>	<u>4</u>
<u>De quoi est composé un plan d'aménagement ?.....</u>	<u>4</u>
<u>Quelles sont les étapes d'élaborations d'un plan d'aménagement ?.....</u>	<u>4</u>
<u>Le public peut-il prendre connaissance du projet de plan d'aménagement avant son approbation ? .....</u>	<u>4</u>
<u>Le public peut-il se prononcer à l'encontre des dispositions du plan d'aménagement ?.....</u>	<u>4</u>
<u>Qu'est-ce qu'un SDAU ? .....</u>	<u>5</u>
<u>Quel est le champ d'application du SDAU? .....</u>	<u>5</u>
<u>Quel est l'objet du SDAU ? .....</u>	<u>5</u>
<u>Quelles sont les phases de l'étude ? .....</u>	<u>6</u>
<u>Quel est le contenu du SDAU ?.....</u>	<u>7</u>
<u>Qu'est-ce qu'un un plan de développement ? .....</u>	<u>7</u>
<u>Quel est le champ d'application du PDAR ? .....</u>	<u>7</u>
<u>Quel est l'objet du PDAR ? .....</u>	<u>7</u>
<u>Qui prend l'initiative d'établir un PDAR ? .....</u>	<u>7</u>

## Qu'est-ce qu'un plan d'aménagement ?

C'est le document d'urbanisme réglementaire qui définit le droit d'utilisation du sol à l'intérieur des territoires auxquels il s'applique. Il définit les limites et la destination de la voirie, et les dispositions des espaces publics. C'est aussi l'instrument qui transforme les orientations du schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) en prescriptions légales opposables à l'administration et aux tiers.

## Quelles sont les objets d'un plan d'aménagement ?

Le plan d'aménagement a pour objet de définir ou partie des éléments énumérés ci-après :

- L'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou les activités dominantes pouvant y être exercées ;
- Les zones non aedificandi ;
- Les limites de la voirie à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces verts publics, et les autres espaces libres à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les limites des espaces destinés aux activités sportives à créer ;
- L'emplacement des équipements collectifs et installation d'intérêts général dont la réalisation relève du secteur privé (centres commerciaux, centres de loisirs) ;
- Les quartiers, monuments, sites historiques ou archéologiques... à protéger ou à mettre en valeur ;
- Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction.;
- Les servitudes établies dans l'intérêt de l'hygiène, circulation, esthétique et de la sécurité et salubrité publique... ;
- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité déterminée ;
- Les périmètres des secteurs à restructurer ou à rénover ;
- Les zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.

## Qui prend l'initiative d'établir un plan d'aménagement ?

Le projet de plan d'aménagement est établi à l'initiative du département chargée de l'urbanisme en participation avec les communes concernées sous réserve des attributions dévolues, en la matière, aux agences

urbaines par la législation en vigueur (article 23 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme et article 19 du décret 2-92-832 pris pour l'application de ladite loi).

### **Quelle est l'utilité pratique d'un plan d'aménagement ?**

Le plan d'aménagement constitue pour l'Agence Urbaine et la Commune concernée la base juridique, technique et urbanistique indispensable sur laquelle elles se basent pour instruire et se prononcer sur toute demande d'autorisation de lotir, de construire ou de morceler

### **De quoi est composé un plan d'aménagement ?**

Le plan d'aménagement comprend:

- Un ou plusieurs documents graphiques
- Un règlement définissant les règles d'utilisation du sol, les servitudes et autres obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent ainsi que les règles de construction applicables à la zone concernée (article 20 de la loi 12-90).

### **Quelles sont les étapes d'élaborations d'un plan d'aménagement ?**

Concernant la procédure d'élaboration des documents d'urbanismes, elle se résume comme suite :

- Phase diagnostic
- Variante d'aménagement au 1/5000 et 1/2000
- La commission technique locale
- L'enquête publique et délibération des conseils communaux
- La commission centrale
- L'homologation par décret.

### **Le public peut-il prendre connaissance du projet de plan d'aménagement avant son approbation ?**

Oui, pendant l'enquête publique qui dure un mois.

### **Le public peut-il se prononcer à l'encontre des dispositions du plan d'aménagement ?**

Durant l'enquête publique, le public peut prendre connaissance du projet et formuler, sur un registre ouvert à cet effet au siège de la commune, ses observations à l'encontre des dispositions dudit projet ou les adresser pendant la durée de l'enquête, sous pli recommandé avec accusé de réception, au président du conseil communal compétent (article 25 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme)

## Qu'est-ce qu'un SDAU ?

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, ou SDAU, était un document d'urbanisme, composant les règles locales d'urbanisme supra communales.

Il fixait les orientations stratégiques du territoire concerné et détermine, sur le long terme, la destination générale des sols.

Il permettait de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire.

## Quel est le champ d'application du SDAU?

Une ou plusieurs communes urbaines

Un ou plusieurs centres délimités et, éventuellement, partie ou totalité d'une ou plusieurs communes rurales avoisinantes

## Quel est l'objet du SDAU ?

Le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU) a pour objet notamment :

1- De déterminer les choix et les options d'aménagement qui doivent régir le développement harmonieux économique et social du territoire concerné ;

2- De déterminer les zones nouvelles d'urbanisation et les dates à compter desquelles elles pourront être ouvertes à l'urbanisation en préservant notamment es terres agricoles et les zones forestières dont les limites sont fixées par voie règlementaire

3- De fixer la destination générale des sols en déterminant la localisation :

- Des zones agricoles et forestières ;
- Des zones d'habitat avec leur densité ;
- Des zones industrielles ;
- Des zones commerciales ;
- Des zones touristiques ;
- Des zones grevées de servitudes telles que les servitudes non aedificandi, non Altus tollendi et les servitudes de protection des ressources en eau ;
- Des sites naturels, historiques ou archéologiques à protéger et/ou à mettre en valeur ;
- Des principaux espaces verts à créer, à protéger et/ou à mettre en valeur ;
- Des grands équipements tels que le réseau principal de voirie, les installations aéroportuaires, portuaires et ferroviaires, les principaux établissements sanitaires, sportifs et d'enseignement ;

- Des zones dont l'aménagement fait l'objet d'un régime juridique particulier.
  - 4- De déterminer les secteurs à restructurer et/ou à rénover ;
  - 5- De définir les principes d'assainissement et principaux points de rejet des eaux usées et les endroits devant servir de dépôt aux ordures ménagères ;
  - 6- De définir les principes d'organisation des transports ;
  - 7- D'arrêter la programmation de différentes phases de sa mise en œuvre et de préciser les actions prioritaires à mener, en particulier d'ordre technique, juridique et institutionnel.

## Quelles sont les phases de l'étude ?

### **Phase 1 : Diagnostic et Orientations**

Le diagnostic est le préalable et le justificatif des orientations et des propositions du SDAU. C'est une analyse pointue du territoire permettant de dégager les enjeux essentiels. Il doit être à la fois stratégique, prospectif et partagé. C'est la référence du SDAU. Il doit permettre d'aboutir à la formulation cohérente des objectifs et des enjeux du projet de SDAU et de les hiérarchiser.

### **Phase 2 : Scenarii d'Aménagement et de développement ainsi que la carte du SDAU**

L'objectif principal de cette deuxième phase est d'affirmer clairement les politiques arrêtées en matière de planification et de développement, la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, et de parvenir à la spatialisation des grandes orientations validées au niveau de la première phase, sous forme d'une carte du SDAU, à une échelle appropriée à définir en commun accord avec le Maître d'Ouvrage.

### **Phase 3 : Note d'Orientation**

Cette phase est la compilation synthétique des deux phases précédentes. Elle consiste à confectionner le rapport qui fera l'objet des différentes étapes des concertations réglementaires, conformément à la loi 12/90 relative à l'urbanisme, à savoir le comité central de suivi, le comité local de suivi et les délibérations communales.

### **Phase 4 : Rapport final du SDAU**

Le rapport final du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain est le document englobant l'ensemble des phases de l'étude, enrichi par l'ensemble des observations et suggestions issues des réunions et commissions réglementaires.

## **Quel est le contenu du SDAU ?**

Il était composé d'un rapport et de documents graphiques, généralement au 1/50000 et peut être complété en certaines parties de son territoire par un ou plusieurs schémas de secteur plus précis, au 1/20000.

## **Qu'est-ce qu'un un plan de développement ?**

Le Plan de Développement est un document qui définit le droit d'utilisation des sols dans les agglomérations rurales.

A partir de sa publication au Bulletin officiel le plan de développement produit ses effets pendant une durée de 10 ans.

## **Quel est le champ d'application du PDAR ?**

Le PDAR s'applique aux agglomérations rurales.

## **Quel est l'objet du PDAR ?**

- Créer et organiser des noyaux attractifs ruraux tout en orientant leur extension ;
- Contrôler l'urbanisation des agglomérations rurales par l'instauration de l'obligation de l'autorisation de construire et de lotir.

## **Qui prend l'initiative d'établir un PDAR ?**

- L'initiative de l'élaboration d'un PDAR peut émaner soit :
  - De l'agence urbaine ;
  - Du président du conseil communal ;
  - Du Gouverneur de la préfecture ou Province concernée.
- Au vu des nouvelles orientations fixées par le département de l'urbanisme.