



MINISTÈRE DU CADRE DE VIE
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Direction du développement
et de la coopération DDC

Guide

MÉTHODOLOGIQUE D'ELABORATION
ET DE MISE EN ŒUVRE DU

SDAC

Schéma Directeur d'Aménagement
de la Commune



Edition 2018



MINISTÈRE DU CADRE DE VIE
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Direction du développement
et de la coopération DDC

Guide

MÉTHODOLOGIQUE D'ELABORATION
ET DE MISE EN ŒUVRE DU

SDAC

Schéma Directeur d'Aménagement
de la Commune



Edition 2018

La loi N°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin fait du Schéma Directeur d'Aménagement Communal (SDAC), l'instrument majeur de développement spatial des communes. La loi N°2016-06 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire abonde également dans ce sens. En dépit de ce cadre législatif favorable, les communes béninoises accusent un grand retard dans l'élaboration et la mise en œuvre des SDAC. En effet, après quinze (15) ans d'exercice de la décentralisation, force est de constater que :

- moins de la moitié des communes du Bénin disposent d'un SDAC et pour la plupart, le document mérite d'être révisé ;
- le SDAC ne sert pas véritablement de référent à l'action publique locale même dans la plupart des communes qui en disposent.

A la faveur de la stratégie de relance de la planification spatiale engagée par la Délégation à l'Aménagement du Territoire depuis 2016, les collectivités locales prennent davantage conscience de l'importance des SDAC pour leur développement et s'engagent de plus en plus dans l'élaboration de cet instrument qui fixe les orientations fondamentales à long terme de l'aménagement de l'espace communal.

C'est pour accompagner cet élan que la Délégation à l'Aménagement du Territoire a entrepris conformément à ses missions, de mettre à la disposition des collectivités locales, un nouveau guide d'élaboration du SDAC. En effet, un premier guide avait été élaboré en 2006 et il convenait de l'actualiser face aux nouveaux agendas internationaux et nationaux de développement (ODD, PAG, etc.) et aux problématiques actuelles (changements climatiques, genre et équité sociale).

Ce guide indique les différentes étapes d'élaboration du SDAC, les rôles des acteurs dans le processus, le mécanisme de mise en œuvre et de suivi évaluation. Il propose un modèle type de règlement particulier en vue d'assurer la mise en œuvre du SDAC. Il s'adresse ainsi aux élus locaux, aux cadres de l'administration communale, aux professionnels de l'aménagement du territoire et aux institutions gouvernementales ou non concernées par l'appui aux communes dans l'élaboration de leur SDAC.

Cet outil, élaboré sur fond de large participation nationale, est la résultante des efforts de tous les acteurs concernés par la planification spatiale à différents niveaux et à différentes échelles. Notre souhait est donc qu'il contribue à améliorer qualitativement l'élaboration et la mise en œuvre des SDAC.

Je tiens donc à remercier tous ceux qui ont contribué à son élaboration. Je salue particulièrement la coopération suisse pour l'appui apporté à la réalisation et à l'édition du document. Mon souhait est que les communes y trouvent désormais un précieux soutien pour l'élaboration et la mise en œuvre de leur SDAC et qu'ainsi, se concrétise le vœu du développement équilibré et durable de l'espace national.

Salomon B OKIRI

Délégué à l'Aménagement du Territoire

DEFINITION DES SIGLES

ABE	:	Agence Béninoise pour l'Environnement
ASECNA	:	Agence de Sécurité et de Contrôle de la Navigation Aérienne
CC	:	Conseil Communal
CCS	:	Centre Communal de Santé
CENAP	:	Centre National d'Agro-Pédologie,
CENATEL	:	Centre National de Télédétection et de Surveillance du Couvert Forestier
CeCPA	:	Centre Communal de Promotion Agricole
CNAT	:	Conseil National d'Aménagement Territoire
CT	:	Comité technique
DAT	:	Délégation à l'Aménagement du Territoire
DDC	:	Développement Conduit par les Communautés
DDEPS	:	Direction Département de l'Enseignement Primaire et Secondaire
DDS	:	Direction Départementale de la Santé
DEPONAT	:	Déclaration de Politique Nationale d'Aménagement du Territoire
DSRP	:	Document de Stratégie Nationale de Réduction de la Pauvreté
FFOM	:	Forces-Faiblesses-Opportunités-Menaces
FSA	:	Faculté des Sciences Agronomiques
FIAT	:	Fonds d'Incitation à l'Aménagement du Territoire
IGN	:	Institut Géographique National
INSAE	:	Institut National de Statistique et de l'Analyse Economique
MARP	:	Méthode Accélérée de Recherche Participative
MOS	:	Matrice d'Orientations Stratégiques
OBRGM	:	Office Béninois de Recherche Géologique et des Mines
ODD	:	Objectifs de Développement Durable
ONG	:	Organisation Non Gouvernementale
PAG	:	Programme d'Actions du Gouvernement
PAGEFCOM	:	Projet d'Appui à la Gestion des forêts Communales
PDC	:	Plan de Développement Communal
PDES	:	Plan de Développement Economique et Social
PONADEC	:	Politique Nationale de Décentralisation et de Déconcentration
PRODECOM	:	Programme d'Appui au Démarrage des Communes
PV	:	Procès -Verbal
SCRIP	:	Stratégie de Croissance pour la Réduction de la Pauvreté
SDAC	:	Schéma Directeur d'Aménagement de la Commune
SDAD	:	Schémas Directeurs d'Aménagement des Départements
SDAT	:	Schéma Directeur d'Aménagement du Territoire
SNAT	:	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SERHAU	:	Société d'Etude Régionale pour l'Habitat et l'Aménagement Urbain
TdR	:	Termes de Référence

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	05
DEFINITION DES SIGLES	06
SOMMAIRE	07
CONTEXTE DU GUIDE	08
OBJECTIFS DU GUIDE	09
CE QUE C'EST QU'UN SDAC	09
CONTENU DU GUIDE	10
NOTE D'ORIENTATION DES UTILISATEURS DU GUIDE	10
STRUCTURE DU GUIDE	11
Fiche n°1 : Méthodologie d'élaboration du SDAC	13
Fiche n°2 : Méthodologie de mise en œuvre du SDAC	43
Fiche n°3 : Méthodologie de suivi et évaluation de la mise en œuvre du SDAC	51
ANNEXES	59
ANNEXE 1 : Termes de référence pour le recrutement du Consultant prestataire, chargé d'élaborer le SDAC (A titre indicatif)	60
ANNEXE 2 : Modèle de règlement particulier d'utilisation du sol	62
ANNEXE 3 : Structure – type du SDAC (A titre indicatif)	73

CONTEXTE DU GUIDE

Il convient de rappeler que le Bénin s'est engagé depuis le début des années 2000 dans un processus de décentralisation qui vise à assurer la prise en charge, par les populations elles-mêmes, de la gestion de leurs propres affaires et conformément aux prescriptions de la Constitution du 11 décembre 1990 qui dispose en son article 153 que « les collectivités locales s'administrent librement par des conseils élus ». Selon les dispositions de l'article 84 de la loi n° 97-029 portant organisation des communes en République du Bénin, la « commune élabore et adopte son plan de développement. Elle veille à son exécution en harmonie avec les orientations nationales en vue d'assurer les meilleures conditions de vie à l'ensemble de la population.

Dans ce cadre, la Commune élabore les documents de planification nécessaires, notamment le Schéma Directeur d'Aménagement de la Commune (SDAC), le Plan de Développement Économique et Social (PDES), les plans d'urbanisme des zones agglomérées, les règles d'usage et d'affectation des sols, les plans de détail d'aménagement urbain et de lotissement, etc. ». Le premier document de planification prescrit est le schéma directeur d'aménagement communal (SDAC) qui fixe les orientations fondamentales à long terme de l'aménagement de l'espace communal ou intercommunal, en préservant l'équilibre entre l'extension urbaine, l'exercice des activités rurales, le développement des autres activités économiques, la protection des espaces forestiers, des sites et des paysages et la préservation des sites naturels. C'est un document précieux pour assurer une meilleure organisation de l'espace communal.

Il convient aujourd'hui d'impulser davantage la politique de décentralisation en cours, de mettre à la disposition des collectivités décentralisées des instruments et outils indispensables à la réalisation et à la mise œuvre de cette politique d'aménagement communal.

Pour accompagner les communes dans l'élaboration de ce document de planification, la Délégation à l'Aménagement du Territoire (DAT) a élaboré et vulgarisé depuis 2006 un guide d'élaboration et de mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement communal.

Mais après plus de dix (10) années d'utilisation, au regard des résultats du diagnostic qui a révélé un certain nombre d'insuffisances, il est apparu nécessaire d'actualiser cet outil et d'y intégrer de nouvelles thématiques portant sur : (1) le genre et l'équité sociale, (2) les changements climatiques et mesures adaptatives, (3) l'urbanisation, les villes résilientes et durables, etc.

L'actualisation du guide s'inscrit dans ce cadre et bénéficie du soutien financier de la Coopération Suisse à travers le programme d'appui à la Gouvernance Locale-Décentralisation (ASGOL phase 3).

OBJECTIFS DU GUIDE



CE QUE C'EST QU'UN SDAC



- Un **instrument** sur lequel le conseil communal doit s'appuyer pour prévenir ou régler les éventuels conflits entre les différents usagers du sol. Un acte administratif réglementaire qui comporte des règles de caractère général et impersonnel qui s'imposent à l'administration et aux administrés ;
- Un **instrument** qui offre aux populations un cadre leur permettant de s'impliquer réellement dans le développement intégré et durable de leurs localités grâce à une judicieuse affectation concertée de l'espace rural ;
- Un **instrument** stratégique et prospectif de planification de l'utilisation et de l'affectation des terres au niveau d'un territoire donné qui identifie les contraintes physiques et réglementaires et fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols de chaque zone du territoire ;
- Un **instrument** qui fixe l'allocation des terres de manière à optimiser la valorisation des potentialités naturelles, en préservant les droits des différents usagers et en tenant compte des différentes contraintes physiques et socio- économiques.

CONTENU DU GUIDE

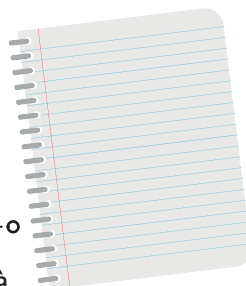


Le contenu du guide reste essentiellement focalisé sur la démarche et les outils relatifs aux différentes phases du processus de l'élaboration et de la mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement de la Commune.

Pour chaque phase ou séquence abordée, le guide décrit :

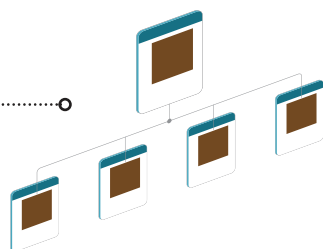
- ▶ l'objectif de la phase ;
- ▶ les résultats attendus ;
- ▶ les techniques de mise en oeuvre de la phase ;
- ▶ les outils à utiliser au cours de la phase ;
- ▶ les documents produits à la suite de cette phase ;
- ▶ les acteurs clés et leurs rôles au cours de la phase ;
- ▶ la durée de la phase ;
- ▶ la description des principales activités de cette phase.

NOTE D'ORIENTATION DES UTILISATEURS DU GUIDE



- ▶ Ce guide propose la démarche méthodologique et les outils à utiliser en prenant en compte les nouvelles thématiques relatives essentiellement au genre et équité sociale, aux changements climatiques et mesures adaptatives, à l'urbanisation, aux villes résilientes et durables.
- ▶ Il n'exclut pas que d'autres méthodologies apparentées à celle proposée ici, soient utilisées. Néanmoins, il apparaît indispensable que l'approche soit basée sur la participation active des populations locales, l'appropriation des choix stratégiques par les populations locales et les élus locaux, la concertation des services de l'Etat et la quête de cohérence avec les politiques et stratégies aux échelons territoriaux supra communaux, la synergie et la complémentarité avec les communes voisines.
- ▶ Il se veut un outil pratique et accessible au plus grand nombre des acteurs concernés par l'élaboration du SDAC. Son utilisation n'impose pas à l'utilisateur une lecture successive de tous les chapitres. Le lecteur peut aborder le document selon son centre d'intérêt.
- ▶ Des encadrés portent sur la définition de concepts, des clarifications ou des exemples pour soutenir les idées développées dans le corps du document.

STRUCTURE DU GUIDE



Fiche n°1

La méthodologie d'élaboration du SDAC qui décrit les phases et étapes de l'élaboration du SDAC, depuis la préparation du processus, le diagnostic, la définition de la vision, les orientations stratégiques, les axes stratégiques, jusqu'à la définition des objectifs d'affectation du territoire communal.

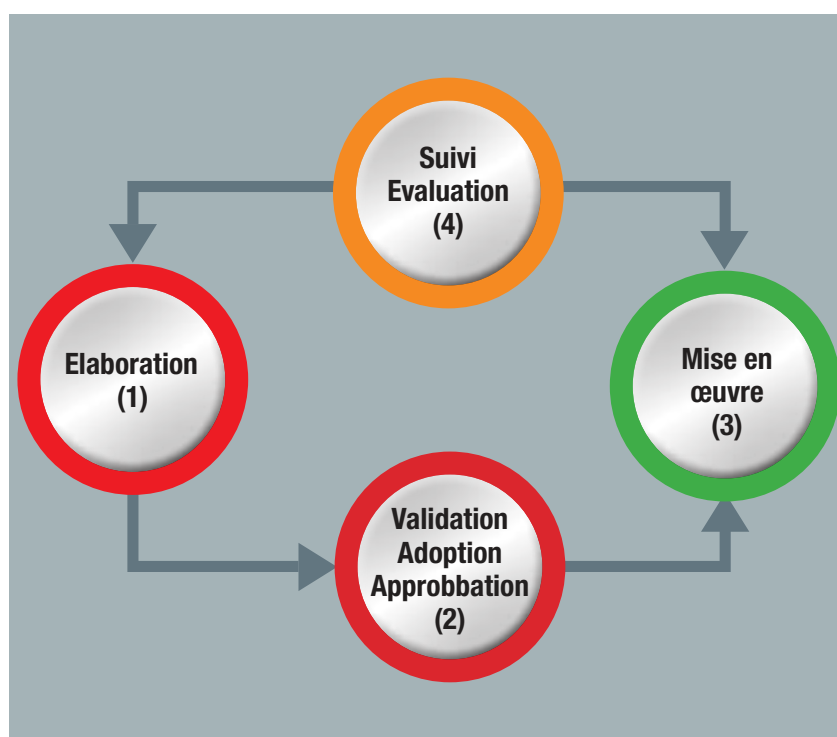
Fiche n°2

La méthodologie de mise en œuvre du SDAC y compris la définition des règlements spécifiques d'usage et d'affectation des sols.

Fiche n°3

La méthodologie de suivi-évaluation de la mise en œuvre du SDAC.

Ces différentes rubriques du processus sont articulées comme le montre le graphique ci-après.



En annexe

- o les Termes de référence pour le recrutement du consultant prestataire, chargé d'élaborer le SDAC (Annexe 1) ;
- o le modèle de règlement particulier d'utilisation du sol (Annexe 2) ;
- o le canevas du SDAC (Annexe 3).

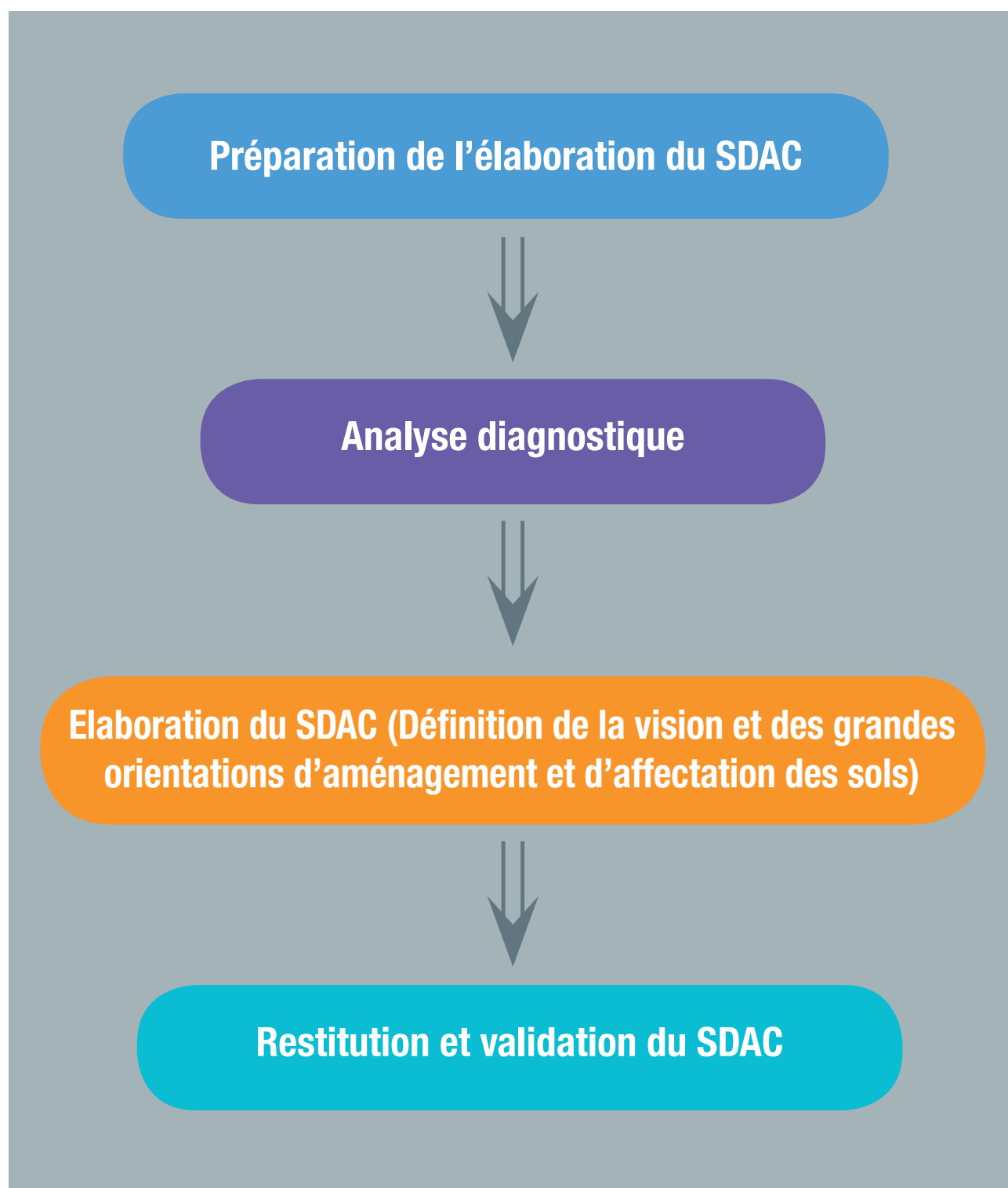
Fiche n°1

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION

DU

SDAC





Phase 1 : Préparation de l'élaboration du SDAC

OBJECTIF



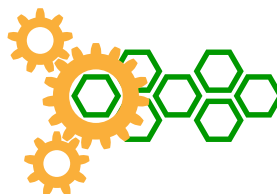
S'assurer que toutes les dispositions pratiques qui permettront d'engager le processus d'élaboration du SDAC et de le mener à bien, sont remplies.

RESULTATS ATTENDUS



- ▶ l'information du conseil communal et des autres acteurs communaux sur ce que c'est que le SDAC et son importance ;
- ▶ la décision d'élaboration du schéma d'aménagement est prise à l'issue d'une délibération du conseil communal ;
- ▶ un Comité technique (CT) de suivi de l'élaboration du SDAC est mis sur pied par une décision du maire et formé sur son rôle ;
- ▶ un agenda de préparation et de suivi du processus d'élaboration du SDAC est élaboré ;
- ▶ le processus d'élaboration est évalué financièrement et le budget y afférent planifié ;
- ▶ un arrêté est pris par le maire pour le lancement du processus d'élaboration du schéma d'aménagement et transmis au Préfet afin de demander le «porter-à-connaissance» devant inclure une information sur les stratégies nationales et les tranches départementales des programmes sectoriels, les règlements et normes en vigueur à prendre en compte ;
- ▶ un prestataire professionnel est recruté (au besoin) pour assister la Commune dans l'élaboration du SDAC ;
- ▶ des concertations préalables d'information et de sensibilisation sont organisées sous l'assistance du prestataire consultant avec les acteurs à différents niveaux : acteurs publics, socio-professionnels, communautaires pour les tenir informer et avoir leur adhésion au processus d'élaboration et de mise en œuvre du SDAC ;
- ▶ l'atelier de lancement du processus d'élaboration est organisé avec la participation de tous les acteurs à différents niveaux (tous les élus locaux, les membres de la société civile, les leaders d'opinion, les organisations socio-professionnels, etc.).

TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE



- ▶ L'**approche participative** qui se traduit par l'organisation de réunions d'information et de sensibilisation, de prise de décision, de concertation, d'implication des acteurs à différents niveaux : les populations, les services déconcentrés des ministères sectoriels, le préfet, les organisations socio-professionnels, avec un accent particulier sur le genre et l'équité sociale notamment la participation des groupes vulnérables ou marginalisés sociaux (les femmes, les handicapés, les minorités ethniques, les jeunes...)
- ▶ Le **code de passation de marchés publics** est à mettre en œuvre dans le recrutement du prestataire d'assistance à la commune pour l'élaboration du SDAC.

OUTILS A UTILISER



- ▶ Termes de référence pour le recrutement du consultant- prestataire (confère un modèle-type en annexe 1) ;
- ▶ Code de passation des marchés en vigueur ;
- ▶ Guide d'élaboration du SDAC ;
- ▶ Équipements et accessoires pour la projection Powerpoint.

DOCUMENTS PRODUITS



- ▶ PV de délibération du conseil communal sur l'élaboration du SDAC ;
- ▶ Arrêté de mise en place du Comité technique ;
- ▶ Arrêté du maire pour le lancement du processus d'élaboration du SDAC ;
- ▶ Agenda du processus ;
- ▶ Budget planifié, sources de financement et de mobilisation des ressources ;
- ▶ Termes de référence du consultant ;
- ▶ PV de recrutement et contrat du prestataire d'assistance à la commune pour l'élaboration du SDAC ;
- ▶ PV de séance d'information/sensibilisation ;
- ▶ Compte rendu de l'atelier de lancement.

ACTEURS CLES ET ROLES



- ▶ Les acteurs clés responsables : le Maire et son conseil communal,
- ▶ Les acteurs à impliquer :
 - Le comité technique (à mettre en place et à former sur la préparation et le suivi du processus de l'élaboration du SDAC) ;

- les communautés (populations, leaders d'opinion, groupes socio-professionnels, groupes sociaux marginalisés comme les femmes, les minorités ethniques, les handicapés, ...) ;
- les services déconcentrés des ministères sectoriels au niveau départemental (Direction Départementale en charge de l'Environnement, le service de l'habitat et de l'urbanisme, la Direction Départemental du Plan et de la Prospective, le service de la santé, le service de l'éducation, Service-Eau, Service de l'hygiène et de l'assainissement de base, etc.) ;
- la Délégation à l'Aménagement du Territoire (DAT).

Les rôles des acteurs dans le cycle de préparation de l'élaboration du SDAC sont présentés comme suit.

Etapes ▼	Acteurs ►	Maire & Conseil communal (& Comité technique)	Communauté	Préfet	Services déconcentrés & DAT
Décision d'élaboration du SDAC		Délibération du Conseil Communal		Approbation	Avis
Mise en place du Comité Technique d'élaboration (CT)		Arrêté de création du Comité Technique			Information/ Assistance
Evaluation financière du processus		Elaboration et adoption du Budget et mobilisation des ressources		Cntrôle de conformité et de légalité	Information/ Assistance
Recrutement du consultant		Recrutement et signature du contrat			Information/ Assistance
Réunion de concertation pour information/ communication		Préparation et conduite de la réunion	Participation		Participation/ Assistance
Lancement du processus		Organisation atelier	Participation	Participation	Participation/ Assistance

DUREE



La durée de cette phase peut être estimée à 4 mois et 3 semaines.
Cette durée est détaillée dans le tableau ci-après.

ETAPES	STRUCTURES RESPONSABLES	DELAI
Décision d'élaboration du SDAC	CC + Maire	1 mois
Mise en place du Comité Technique d'élaboration (CT)	Maire	1 semaine
Evaluation financière du processus	CT + Maire	1 semaine
Recrutement du consultant	CT + Maire	2 mois
Réunion de concertation pour information/ communication	Consultant + CT + CC + Maire	1 mois
Lancement du processus	Maire	1 semaine

DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES



► Organisation de séance de sensibilisation des élus locaux sur le SDAC

Pour préparer psychologiquement et permettre aux élus locaux notamment les conseillers communaux de décider en toute connaissance de cause, de l'élaboration du SDAC, il est nécessaire que le Maire organise avec l'assistance de la DAT, une séance d'information et de sensibilisation du conseil communal sur ce que c'est que le SDAC, son importance et son utilité. Cette séance devra regrouper les conseillers

communaux, les services techniques et administratifs de la commune, l'association de développement de la Commune et des personnes ressources.

► Décision d'élaboration du schéma d'aménagement

Une séance de concertation préalable doit être organisée par le conseil communal pour analyser la faisabilité de l'élaboration du SDAC, la disponibilité du financement du processus. La fin de cette séance devra être sanctionnée par la délibération du conseil communal. Le Maire prendra à l'issue de cette délibération, un arrêté pour le lancement du processus d'élaboration du SDAC.



► Mise en place et formation du Comité Technique de suivi du processus

Un Comité Technique local d'organisation et de suivi de l'élaboration du SDAC sera mis sur pied par une décision du maire à travers un arrêté. Le bureau dirigeant du comité sera nommé par le maire sur la même décision.

Ce comité sera un groupe de travail ad hoc qui débat de tous les travaux et propositions des aménagistes (consultant) et celles des populations (y compris les marginalisés sociaux comme les femmes, les handicapés, les minorités ethniques, ...) avant que celles-ci ne soient soumises au conseil communal. Il est vivement conseillé de veiller à la sensibilité genre dans la mise en place du Comité technique.

Pour permettre à ce comité d'assumer pleinement son rôle, il devra être formé sur la préparation et le pilotage du processus de l'élaboration du SDAC.

COMPOSITION DU COMITÉ TECHNIQUE

Il sera constitué à titre indicatif et au même titre que le Comité de pilotage du PDC, de personnes vivant dans la commune ou non, mais qui ont une bonne connaissance de la commune. Feront partie de ce comité :

- le Secrétaire Général de la mairie ;
- le Chef Service des Affaires Domaniales ;
- trois (3) responsables des Commissions Permanentes du conseil communal ;
- deux à trois (2 à 3) responsables des services techniques de la Mairie (service chargé du développement et de la planification, service chargé des affaires domaniales et environnementales, service chargé des affaires économiques et financières) ;
- deux à trois (2 à 3) responsables des services déconcentrés de l'Etat (service en charge de la planification, Service en charge de l'habitat, de l'urbanisme et celui en charge de l'agriculture) ;
- Un représentant de l'association de développement de la Commune ;
- toutes personnes ressources de la commune disposant de compétences nécessaires à l'élaboration du schéma d'aménagement ou une bonne connaissance de la commune concernée.

ATTRIBUTIONS DU COMITÉ TECHNIQUE

- Assurer le pilotage du processus d'élaboration du SDAC ;
- Elaborer et faire adopter le planning de conduite du processus ;
- Elaborer et faire adopter le budget du processus d'élaboration du SDAC ;
- veiller au recrutement du prestataire de services pour l'élaboration du SDAC ;
- Jouer le rôle d'interface entre les populations et les consultants ;
- Faire le suivi du processus d'élaboration du SDAC ;
- Assurer la mobilisation des populations autour du processus ;
- veiller à l'organisation des ateliers de validation du SDAC ;
- Assurer la mise en place de la logistique lors des ateliers ;
- Assurer un accès facile aux informations nécessaires.

Il sera désigné au sein du comité technique, un responsable pour coordonner les activités d'élaboration du SDAC et préparer tous les documents à soumettre à l'appréciation de l'ensemble des membres du Comité.

► Elaboration de l'agenda du processus

Pour une bonne préparation du processus d'élaboration du SDAC, la Commune par le biais du Comité technique mis en place, devra élaborer l'agenda du processus qui présente les activités successives que ce comité doit mener dans le cadre de l'exécution des activités préalables à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement, et leurs délais d'exécution.

Activités préparatoires	Période d'exécution	Lieu d'exécution	Acteurs responsables	Acteurs à impliquer
Réunion de prise de décision d'élaboration du schéma d'aménagement				
Evaluation et planification financière du processus				
Recrutement du Consultant-Prestataire				
etc.				

► Evaluation et planification financière du processus

Après l'élaboration de l'agenda du processus, le comité technique devra estimer pour chaque activité préparatoire, le coût et les planifier conformément à l'agenda. Les sources de financement de chaque activité devront être précisées.

► Recrutement du Consultant-Prestataire



► A défaut de l'existence des compétences internes de la commune, les activités techniques de diagnostic prospectif global de la Commune et de la conception participative du SDAC sont confiées à un consultant prestataire professionnel en planification spatiale ou aménagement du territoire. Le maire prend un arrêté communal à cet effet.

► Assisté par le Comité technique, le Maire à travers ses organes de passation de marché :

- ◆ élabore les termes de référence explicitant le travail du prestataire, les objectifs et les produits à fournir (A titre indicatif, un modèle-type de Termes de Référence est indiqué à l'annexe 1) ;
- ◆ procède au recrutement d'un Consultant dont la charge est d'assurer la conduite technique du processus conformément au code de passation de marché de prestation intellectuelle. Le Consultant devra mettre en place une équipe pluridisciplinaire du point de vue des différentes compétences attendues (Planificateur-Aménagiste, Socio-économiste, environnementaliste, Spécialiste en Système d'Information Géographique, etc) ;

► Un contrat sera élaboré et signé à l'issue du processus de recrutement du consultant.

► Organisation des campagnes d'Information/sensibilisation

Les campagnes d'information se feront à plusieurs niveaux par le Maire assisté du Comité technique et du Consultant prestataire.

► Au niveau préfectoral

Le Préfet a un rôle de contrôle de légalité et de conformité et d'approbation dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre du SDAC. Par conséquent, des rencontres avec le Préfet s'avèrent nécessaires au démarrage du processus pour le tenir informé du lancement.

L'arrêté pris par le maire pour le lancement du processus est transmis au Préfet, autorité de tutelle pour avis et "porter à connaissance". Cette disposition permet au Préfet de transmettre aux communes des informations sur les prévisions départementales d'aménagement relatives à la Commune, les stratégies nationales et tranches départementales des programmes sectoriels, les règlements et normes en vigueur à prendre en compte dans l'élaboration du SDAC.

► *Au niveau des services déconcentrés de l'Etat/Société civile*

Les personnes publiques systématiquement associées au processus sont les services déconcentrés des Ministères Sectoriels (transport, santé, éducation, environnement, agriculture, urbanisme, etc.) et leurs démembrements au niveau communal. Au nombre des personnes publiques, on peut aussi citer la société civile représentée souvent par des ONG nationales ou internationales.

Il est nécessaire de les informer et avoir leur adhésion au processus d'élaboration et de mise en œuvre du SDAC afin de bénéficier de leur assistance.

► *Au niveau de la Communauté (niveau arrondissement)*



Des campagnes d'information et de sensibilisation sur le processus doivent être développées à l'attention des populations (leaders d'opinions, groupes socio-communautaires, associations villageoises de développement, groupes socio-professionnels, propriétaires terriens, etc.) afin qu'elles comprennent le bien fondé du processus, acceptent d'y participer et d'exprimer librement leurs aspirations et leurs priorités. Le Consultant et le Comité technique doivent veiller à la participation massive et active des groupes socio-communautaires souvent marginalisés comme les femmes, les minorités ethniques, les

jeunes, les couches vulnérables (handicapés), les personnes âgées, etc.

La population devra être sensibilisée sur la nécessité d'impliquer les groupes socio-communautaires souvent marginalisés dans tout le processus de décision qui incombent à la communauté à partir de la démonstration de leur utilité dans le développement du territoire et des inégalités du genre qui caractérisent le vécu quotidien des populations de la Commune.

Il devient nécessaire de prendre en compte l'horloge journalière et le calendrier saisonnier des femmes et autres groupes sociaux marginalisés dans la programmation des séances d'information et de concertation.

Ces séances organisées dans différents arrondissements devront être sanctionnées par des PV de séances (accompagnées des listes de présence).

► **Organisation de l'atelier du lancement du processus**

Un atelier de lancement est organisé par le Maire assisté du Comité technique et du Consultant prestataire.

Cet atelier devra réunir le conseil communal et les représentants de tous les acteurs impliqués pour partager avec eux le schéma organisationnel, la méthodologie et le calendrier du consultant pour l'élaboration du SDAC. Les rôles (et les appuis attendus) des différents acteurs pour la suite du processus devront être clairement spécifiés par le Consultant.



Les acteurs en présence seront invités à faire des observations sur les points abordés et apporter leurs opinions et suggestions quant à la méthodologie et au calendrier d'exécution de la mission.

Le compte rendu de l'atelier mettra en exergue les observations et les décisions retenues.

Phase 2 : Analyse diagnostique

OBJECTIF



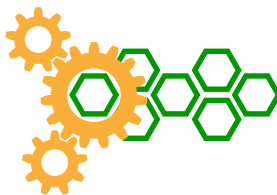
Faire le bilan diagnostique des modes d'organisation et d'occupation de l'espace communal. Elle consiste également à l'identification des problèmes majeurs, des atouts et contraintes relatifs aux perspectives d'aménagement de l'espace communal.

RESULTATS ATTENDUS



- la situation (atouts et contraintes) de la commune aux plans physique, humain, économique, environnemental, social et foncier est décrite ;
- les tendances d'évolution démographique sont analysées ;
- la situation de l'occupation passée et actuelle des sols, et les perspectives tendanciennes de chaque Zone d'aménagement sont décrites et analysées ;
- les agglomérations urbaines sont inventoriées et caractérisées et celles à tendance résiliente et durables sont identifiées ;
- la situation des infrastructures du territoire communale est décrite et analysée ;
- les atouts et contraintes relatifs à l'aménagement sont identifiés (y compris les contraintes liées aux effets du changement climatiques et à la transhumance) ;
- les atouts et contraintes d'exploitation actuelle des ressources du territoire sont identifiés.

TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE



La réalisation du diagnostic est déclinée en trois (3) étapes et plusieurs sous-étapes :

- **préparation du diagnostic** qui consiste à réaliser des travaux préalables au diagnostic ;
- **conduite du diagnostic sur le terrain** qui se résume (i) à la documentation (documents de monographie et cartes), (ii) à la collecte des données sur le terrain - auprès des services et institutions étatiques, - des populations avec une approche participative (travaux en focus-groups avec des outils FFOM et la visite environnementale) - et de la Commune, (iii) à l'analyse des données collectées, (iv) à la production du rapport de diagnostic ;
- **L'étape de restitution et de validation du diagnostic.**

OUTILS A UTILISER



Les outils nécessaires à la réalisation du diagnostic sont :

- ▶ Guide de collecte de données sur la situation physique, humaine, sociale, environnementale, ... de la commune et sur les changements climatiques : leurs effets et les mesures d'adaptation ;
- ▶ Appareil GPS ;
- ▶ Appareil photo numérique ;
- ▶ Rapports de monographie ;
- ▶ Tableau de caractérisation des agglomérations urbaines ;
- ▶ Cartes d'occupation des sols issues des images satellitaires (variées dans le temps ;
- ▶ Tableau synthétique de l'état des lieux (atouts et contraintes) par secteur ;
- ▶ Tableau d'analyse des tendances évolutives ;
- ▶ Outil d'intégration genre (Focus-group) ;
- ▶ Outil d'intégration des mesures adaptatives aux changements climatiques et aux risques de la transhumance ;
- ▶ Accessoires (papier kraft et marqueurs) pour les travaux en focus group et l'élaboration par la population de la carte sociale du territoire.

DOCUMENTS PRODUITS



A l'issue de cette phase, il sera signé un contrat avec le Consultant (en cas de besoin) et produit le rapport de diagnostic (suffisamment illustré avec des données statistiques et cartographiques) comportant :

- ▶ la situation de la commune aux plans physique, humain, économique, environnemental, social et foncier ;
- ▶ les tendances d'évolution démographique ;
- ▶ la situation de l'occupation actuelle et passée des sols ;
- ▶ les agglomérations urbaines et celles à tendance résiliente et durables ;
- ▶ la situation des infrastructures du territoire communale ;
- ▶ les changements climatiques : effets sur l'occupation du sol et mesures adaptatives ;
- ▶ les atouts et contraintes relatives à l'aménagement de chaque zone du territoire ;
- ▶ les atouts et contraintes d'exploitation actuelle des ressources du territoire ;
- ▶ les règles traditionnelles d'occupation des sols et des codes de conduite pour une bonne gestion du foncier ;
- ▶ la carte synthèse du diagnostic territorial.



ACTEURS CLES ET ROLES

- Le **Consultant (ou la compétence interne)** pour la conduite du diagnostic et la collecte des données ;
- Le **Comité technique** pour la mobilisation des acteurs à participer au diagnostic ;
- Les **services techniques de la mairie** : pour leur contribution à la collecte d'information, et pour leur participation active à toutes les étapes en vue de l'appropriation du processus ;
- Les **services déconcentrés des ministères sectoriels & la société civile** pour l'appui à la documentation, pour leurs avis et assistance et leur participation à la validation des livrables du diagnostic ;
- la **Délégation à l'Aménagement du Territoire (DAT)** et la **Direction Départementale en charge de l'Environnement** pour avis ou assistance et aussi pour la validation du livrable. Elles peuvent alors orienter les maires vers les organismes concernés et les sources d'informations utiles tout au long du processus d'élaboration du schéma ;
- Le **Conseil Communal** pour la validation des livrables du diagnostic ;
- La **population** (conseils des villages et d'arrondissement, associations de développement, représentants de toutes les couches socio-communautaires, les groupes ethniques, les propriétaires terriens, les groupes religieux, socio-professionnelles, y compris les groupes sociaux vulnérables et souvent marginalisés) pour leur participation active à la fourniture d'informations et l'expression de leurs aspirations. A cet effet, il faudrait constituer des groupes de travail représentatifs des différentes couches sociales par arrondissement qui seront chargés d'apporter des informations, mais aussi de contribuer à leur analyse.

DUREE



La durée de cette phase peut être estimée à 3 mois et 2 semaines à partir de la date de démarrage du diagnostic. Cette durée est détaillée dans le tableau ci-après.

ETAPES	STRUCTURES RESPONSABLES	DELAI
Préparation du diagnostic	Consultant + CT	2 semaines
Recherche documentaire	Consultant	2 semaines
Collecte de données et synthèse	Consultant	1 mois
Production du rapport diagnostic	Consultant	1 mois
Validation du diagnostic	Consultant + CT + CC + Maire + Services déconcentrés de l'Etat + Société civile + Représentant de la population	2 semaines
TOTAL		3 mois et 2 semaines

DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES



1 Préparation du diagnostic

L'étape préparatoire du diagnostic doit être réalisée à travers la préparation des outils de collecte de données de terrain, la planification de la mission sur le terrain, la mobilisation des moyens humains (mobilisation de l'équipe de consultants, sélection et briefing des enquêteurs locaux chargés de conduire le diagnostic participatif au niveau des villages/quartiers ou des arrondissements) et des moyens matériels relatifs à la conduite du diagnostic.

2 Réalisation du diagnostic

a Documentation



La documentation consiste à rassembler les informations et données documentaires et bibliographiques disponibles pour les secteurs de développement concernés par l'aménagement, pour une bonne connaissance du milieu. Ces données peuvent être des textes, des cartes, des plans, des tableaux statistiques, des graphiques, etc.

La recherche des documents se fait lors des visites des services sectoriels de l'Etat et autres institutions comme la CENATEL, l'IGN, l'ASECNA, INSAE, OBRGM, CENAP, SERHAU, écoles Universitaires (FSA, Faculté de Géographie), des projets (PAGEFCOM), société civile, etc. Elle se réalise aussi à travers l'internet.

Les documents bibliographiques essentiels à consulter sont des études monographiques, les travaux antérieurs, les documents de politiques, de stratégies, de lois et de règlements sectoriels, les cartes thématiques et les documents de planification au niveau départemental et national.

b Collecte de données

♦ *Auprès des services sectoriels et institutions de l'Etat*

Le Consultant devra collecter les données auprès des services sectoriels et institutions de l'Etat impliqués ou disposant des informations utiles relatives aux aménagements du territoire, ceci à partir des interviews avec les responsables de ces services et institutions.

Les données à collecter devront être complémentaires à celles issues de la documentation et pourront porter sur la problématique sectorielle, les politiques et stratégies sectorielles et leur mise en œuvre, au besoin sur la problématique liée au genre et l'équité sociale, à l'urbanisation et les villes résilientes et durables, aux changements climatiques et les mesures d'adaptation, à la transhumance et autres questions spécifiques.

♦ *Auprès des populations*

Les diagnostics participatifs seront réalisés au niveau de chaque village / quartier et concerneront toutes les composantes de la population à la base (tenant compte du genre et de l'équité sociale).

Les données à collecter à l'échelle "village" devront porter sur :

- les atouts et contraintes physiques du milieu ;
- l'occupation et l'affectation actuelle du territoire ;
- les changements climatiques, leurs effets sur l'occupation du sol et l'exploitation des ressources et les mesures d'adaptation envisagées ;

- les risques liés à la transhumance et les actions de prévention ou d'atténuation de ces risques ;
- la situation du foncier (mode d'accès, conflits fonciers et modes de gestion des conflits) ;
- la situation des infrastructures du territoire communale et les contraintes d'accès aux services sociaux de base ;
- les atouts et contraintes d'exploitation actuelle des ressources du territoire ;
- les perspectives communautaires d'occupation des sols ;
- les atouts et contraintes relatifs à l'aménagement du territoire ;
- les règles traditionnelles d'occupation des sols et des codes de conduite pour une bonne gestion du foncier ;
- les risques concernant le territoire et les groupes sociaux soumis à ces risques et mesures de prévention ;

Pour y parvenir, le Consultant utilisera des enquêteurs qui devront se servir des outils comme :

- **Focus-groups** (création de différents groupes homogènes de population et selon le genre) pour permettre à toutes les couches sociales d'exprimer librement leurs opinions concernant : (i) les atouts et contraintes d'accès aux services sociaux de base et aux ressources du territoire ; (ii) les effets enregistrés par rapport aux changements climatiques et à la transhumance et les mesures d'adaptation pratiquées ou proposées ; (iii) leurs aspirations concernant l'aménagement du territoire.
- **FFOM** (Forces-Faiblesses-Opportunités-Menaces) pour identifier de manière participative les potentialités et contraintes socio-économiques, environnementales et d'occupation actuelle du territoire.
- **Carte villageoise d'occupation actuelle de sol**
Les populations devront élaborer la carte villageoise en positionnant : (i) les limites administratives et les noms des localités, (ii) les équipements et infrastructures existants, (iii) les cours d'eau, (iv) les voies structurantes, (v) les espaces agricoles, (vi) les bas-fonds et zones inondables, (vii) les zones protégées, (viii) les agglomérations et zones urbaines, etc. (y compris les villes à tendance résilientes et durables, les couloirs de transhumance actuels).
- **Carte villageoise prospective d'occupation de sol à l'horizon donné** (horizon du SDAC)
Cette carte villageoise prospective à élaborer par la communauté devra lui permettre d'exprimer ses besoins en aménagement à partir des problèmes et contraintes identifiées. Elle traitera donc des aspects suivants : (i) orientation spatiale ou occupations futures des sols (pour les différentes zones d'aménagement), (ii) schéma de voirie (routes et pistes rurales), d'équipements et zones d'activités, (iii) occupations futures des sols, (iv) zones à risques surtout d'inondations, etc.

Pour faciliter l'élaboration des cartes communautaires à l'échelle village, le consultant (ou enquêteurs) devra mettre en place une équipe locale au sein de la communauté, qui sera chargée de l'assurer. Cette équipe devra être composée des personnes ressources et des représentants des différentes couches sociales y compris les femmes, les jeunes, les minorités ethniques, les personnes âgées, etc.

Les actions d'aménagement projetées à travers la carte prospective devront être priorisées et hiérarchisées pour faciliter la prise en compte des priorités d'aménagement de la communauté dans le schéma global d'aménagement.

A la suite de cet exercice, le Consultant fera l'effort de synthèse des données collectées à travers les focus-groups et les cartes communautaires à l'échelle arrondissement. Ces données seront remontées au niveau communal pour une prise en compte dans les options ou vision d'aménagement du territoire communal.

Plus tard, lors de la popularisation du SDAC, il doit être clairement expliqué aux communautés, le bien-fondé de la non prise en compte de certaines de leurs aspirations dans le SDAC élaboré et l'on devra s'assurer que la raison est bien acceptée.

■ **Plan d'actions communautaire d'adaptation aux changements climatiques et au risques de la transhumance** : L'approche était de faire un diagnostic communautaire d'adaptation, recueillir les stratégies d'adaptation des populations, élaborer les Plans d'Actions Communautaires d'Adaptation et les partager avec les élus locaux afin que ces mesures d'adaptation soient prises en compte dans le SDAC. De même que les mesures d'adaptation aux risques de la transhumance.



■ **Visite environnementale** : Il convient pour le consultant de réaliser par des visites environnementales avec le GPS, un enrichissement progressif des cartes interprétatives relatives aux infrastructures communales (telles que les écoles, les dispensaires, les centres de santé, les ouvrages hydrauliques et d'assainissement, ...) qui sont de type ponctuel, moins perceptibles

sur les images satellitaires et aussi l'amélioration des cartes de contraintes et de servitudes (carte de zones inondables surtout) en visitant sur le terrain les zones qui ont déjà été inondées par le passé.



♦ **Au niveau communal**

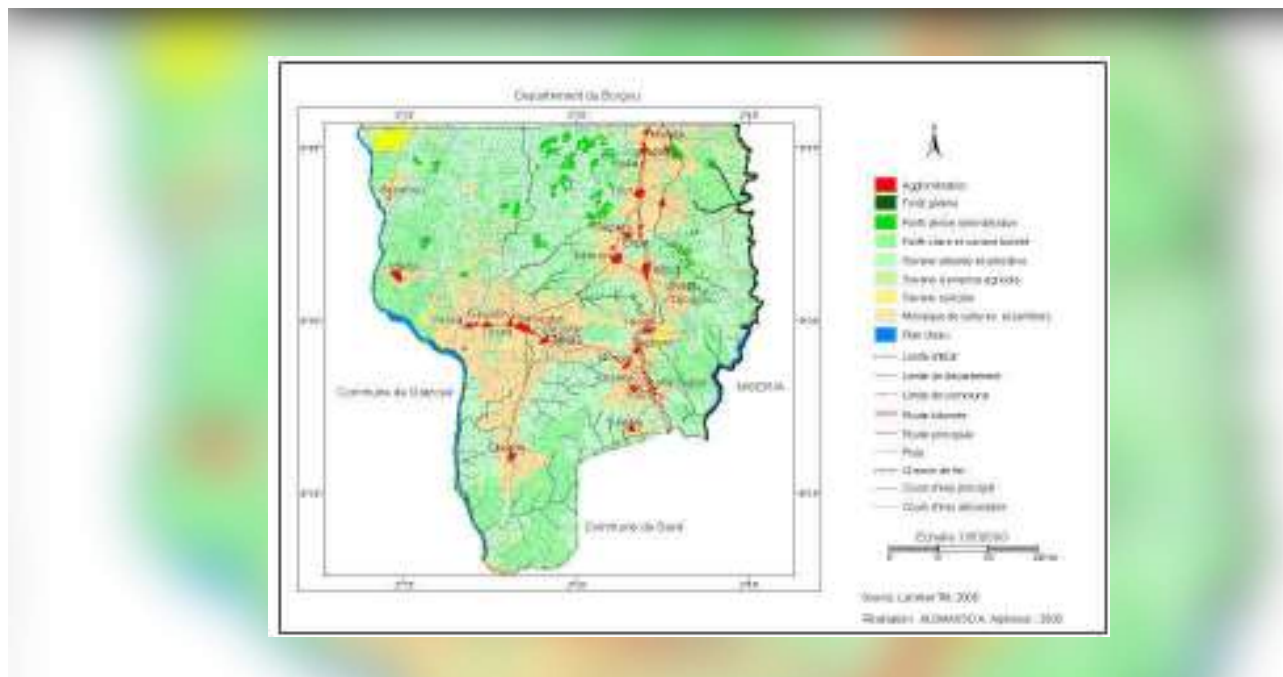
Les données seront collectées au niveau de la Commune à travers le conseil communal sur ses attentes en matière d'aménagement du territoire communal. Des interviews seront accordées aux services techniques de la mairie pour s'imprégner des actions d'aménagement en cours ou projetées à court ou moyen termes et dont les financements sont déjà bouclés ou non, les règlements spécifiques existants en matière d'usage de l'espace, les mesures de résilience envisagées face aux changements climatiques surtout dans les villes, des mesures de règlement des problèmes de la transhumance.

c **Zonage de l'occupation actuelle des sols et analyse des tendances d'évolution**

Le diagnostic devra également porter sur la délimitation des sous-zones devant être soumises à des formes d'aménagement et de développement, l'identification des tendances à l'aménagement et au développement du territoire communal.

♦ Zonage de l'occupation actuelle du territoire

L'analyse de l'occupation actuelle du sol devra se faire à partir de l'interprétation de la couverture d'images satellitaires de haute résolution. Les données cartographiques éventuellement issues de sources variées devront être intégrées dans une base de données géographique SIG cohérente pour être exploitée dans un système d'information géographique tel qu'ArcGIS (ESRI). Ci-après, un exemple de carte d'occupation de sol (cas de la Commune de Ouèssè en 2005).



Les cartes issues des images satellitaires à haute résolution devront être bien interprétées afin d'établir la cartographie de l'occupation actuelle du territoire communal à une échelle appropriée. Dans la mesure où le SDAC est un document d'orientation et de perspectives territoriales, ces documents cartographiques et graphiques doivent répondre aux normes requises.

Ces cartes devront présenter les éléments du milieu physique (topographique, sols, végétations, ressources hydrologiques, ...), du milieu humain (répartition de la population, courants migratoires...) et des activités économiques.

Les cartes thématiques indispensables retenues dans le cadre de l'élaboration du SDAC sont :

- la carte d'occupation des sols (différentes formations végétales, zones de pâturage, zones d'habitation, d'équipement, d'activités, etc.) ;
- la carte des routes et de dessertes rurales;
- la carte de contraintes et de servitudes;
- la carte d'aptitude et de potentialités;
- la carte topographique et/ou géomorphologique ;
- la carte de démographie ;
- la carte de densité ;
- la carte d'équipements ;
- la carte de réseaux divers (réseaux d'adduction d'eau, d'électricité et de télécommunication) ;
- la carte de synthèse.

♦ Analyse des tendances d'évolution démographique et spatiale

L'analyse des évolutions démographique et spatiale selon les tendances spontanées et les tendances contrôlées ou aménagées, va conduire le conseil communal à décider des principales orientations stratégiques, des axes de développement et à définir des vocations des espaces du territoire communal pour recevoir les évolutions contrôlables ou non du futur.

La tendance spontanée à l'horizon du SDAC correspond à la valeur de l'indicateur attendue en l'absence de toute action d'influence de son « cours naturel ».

Tandis que la tendance aménagée à l'horizon du SDAC correspond à la valeur de l'indicateur attendue en cas d'action d'influence sur son cours.

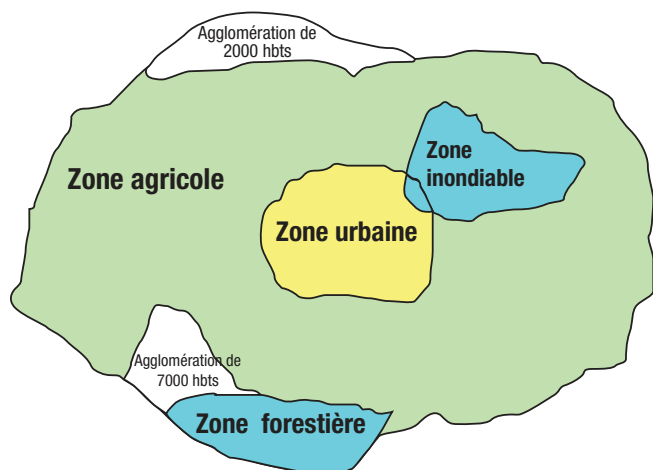
Cette analyse diachronique tendancielle devra se faire à partir des images satellitaires et ressortir les tendances d'évolution spatiale de chaque zone d'occupation actuelle de l'espace.

L'outil "tableau d'analyse des tendances" ci-après permettra de mieux cibler et analyser cette tendance en tenant aussi compte de l'évolution de la population.

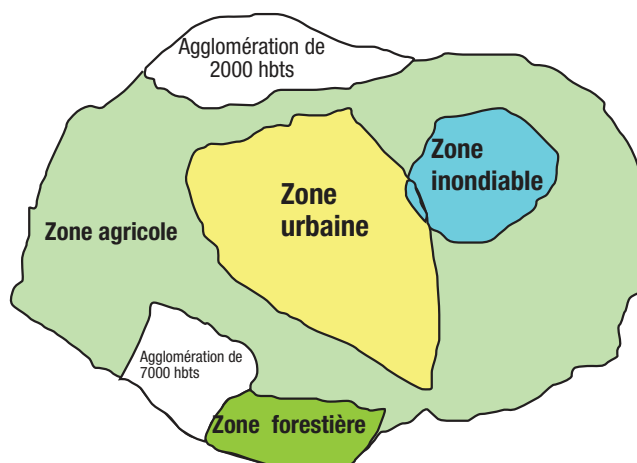
	Population			Superficie (ha)				
	Effectif total	Densité pop	Taux d'accroissement	Zone agricole	Zone de végétation	Zone d'habitation	Zone de pâturage	Zone de
Situation passée (année 20....) Comment était notre territoire ?								
Situation actuelle Comment est notre territoire actuellement ?								
Tendance spontanée (Année : horizon du SDAC) Comment sera notre territoire ?								
Tendance aménagée (Année : horizon du SDAC) Comment voulons-nous que notre territoire soit ?					*	*	*	*

(*)A définir par le conseil communal en fonction des scénarii sur des vocations des espaces du territoire communal

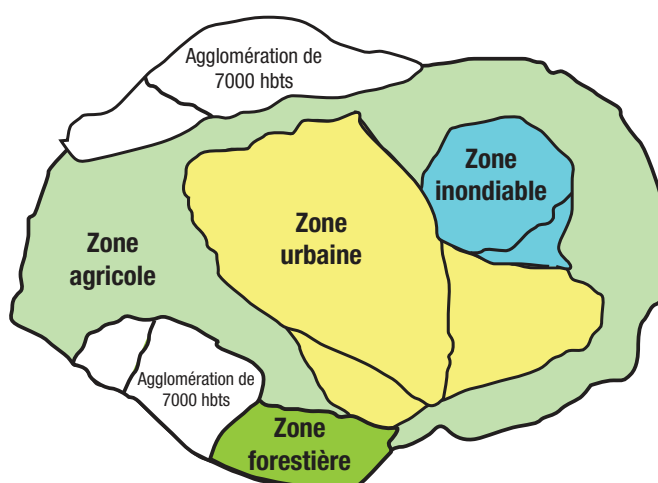
Une simulation de cette tendance spatiale est schématisée comme suit pour faciliter la compréhension.



Occupation du sol en 2010



Occupation du sol en 2017



Occupation spontanée du sol en 2032

Le consultant devra dans son analyse faire également ressortir les causes de ces évolutions et les impacts sur les populations et les ressources.

♦ **Scénarisation de l'occupation future du territoire**

La commune devra se fixer des vocations spatiales sur la base de la scénarisation. L'affectation spatiale doit être maîtrisée en se basant sur des scénarii qui consistent à se donner une image de l'avenir spatial de la commune à l'horizon du SDAC.

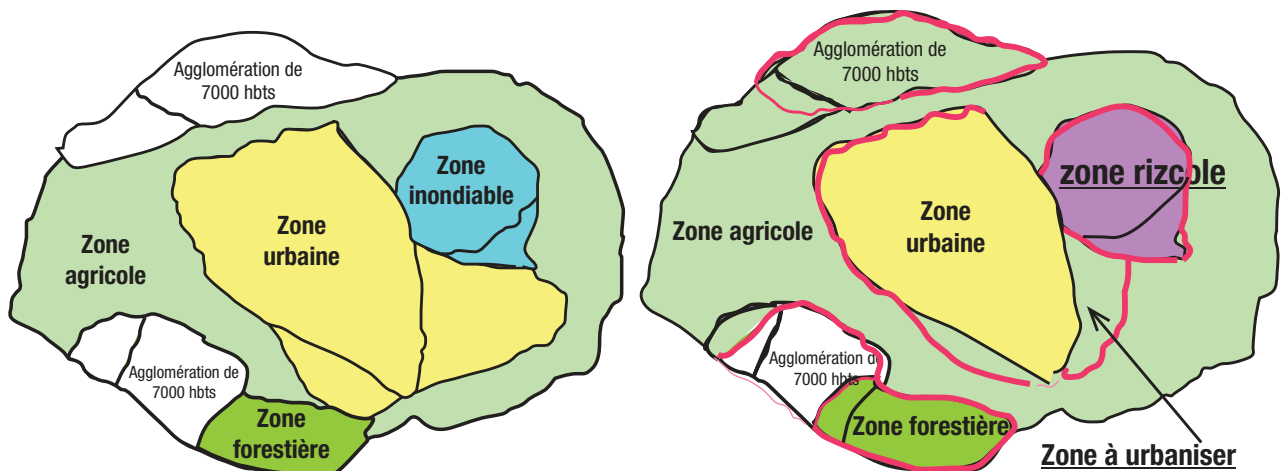
Le jeu de scénarisation s'appuie sur les besoins et aspirations des populations actuelles et la nécessité de préserver un cadre de vie sain aux générations futures.

Si une Commune d'une population 12 000 hbts (ou 2000 ménages) à l'horizon du SDAC définit par exemple comme normes ou scénarii :

- en moyenne 20 m x 25 m de superficie par ménage pour installer l'habitat (ce qui peut varier selon le milieu rural ou urbain),
- en moyenne 2 ha par ménage agricole (selon la disponibilité foncière, etc.)

Alors la superficie probable à affecter serait de 100 ha pour les habitats et 4000 ha pour l'agriculture

La scénarisation de l'occupation du sol à l'horizon du SDAC permet d'éviter l'utilisation anarchique ou des débordements, soit par exemple de l'espace urbain au détriment de l'espace agricole ou vice-versa avec pour conséquences, des déséquilibres socio-économiques et écologiques. Les schémas ci-après illustrent à titre d'exemple le processus de scénarisation de l'occupation du sol.



Occupation spontanée du sol en 2032

Affectation du sol en 2032 (après scénarisation)

Dans certaines communes, le défaut d'un aménagement préalable de l'espace face à une évolution galopante de l'espace urbain engendre quelques impacts négatifs sur le bien-être socio-économique : les habitants ont du mal à accéder à des services appropriés de centres commerciaux, de loisirs, etc., et font recours à celles d'autres communes.

Cette limitation de l'espace pour chaque vocation devra amener la Commune à définir des orientations et des mesures d'accompagnement pour pallier les conséquences éventuelles qu'elle engendrera. Le tableau suivant fera le point des superficies retenues à l'issue de la définition de la tendance aménagée ou scénarisation, pour chaque élément d'occupation spatiale à l'horizon du SDAC.

	Population			Superficie (ha)				
	Effectif total	Densité pop	Taux d'accroissement	Zone agricole	Zone de végétation	Zone d'habitation	Zone de pâturage	Zone de
Tendance aménagée (Année: horizon du SDAC) Comment voulons-nous que notre territoire soit ?								

Les travaux réalisés au cours de cette phase de diagnostic permettront au Consultant par la suite d'établir un rapport bilan du diagnostic préliminaire de la situation actuelle du territoire de la commune.

A l'issue de la collecte des données à différents niveaux, le consultant devra faire une synthèse globale à l'échelle communale.

Le rapport devra aussi être illustré avec des cartes thématiques d'état des lieux.

Cartes état des lieux

Ces cartes présentent les éléments du milieu physique (topographique, sols, végétation, ressource hydrologique, ...), du milieu humain (répartition de la population, courants migratoires...) et des activités économiques. Les cartes thématiques indispensables retenues dans le cadre de l'élaboration du SDAC sont :

- o la carte d'occupation des sols (milieu agricole et de plantation de rente, milieu humide, zones de pâturage et de transhumance, zones forestières, zones d'habitations, zones dénudées ou de végétation clairsemées, etc.) ;
- o la carte de contraintes et de servitudes;/carte des risques ;
- o la carte d'aptitude et de potentialités ;
- o la carte topographique et/ou géomorphologique ;
- o la carte de démographie ;
- o la carte de densité ;
- o la carte d'équipements et infrastructures (de transport, scolaires, sanitaires, hydrauliques, marchandes, artistiques, sportives et culturelles, d'électricité et de télécommunication, etc.).

3 Restitution et validation du Diagnostic

La restitution et la validation du rapport de diagnostic fera l'objet d'un atelier qui regroupera en une journée le Comité technique, le maire et le conseil communal, les représentants des services déconcentrés sectoriels et institutions impliquées dans l'aménagement du territoire (la DAT), les représentants de l'association de développement et autres personnes ressources.

Cette restitution s'inscrit dans une dynamique de consolidation de la démarche participative dont la finalité est de permettre une appropriation du travail par la commune et a pour objectif d'établir un diagnostic partagé et bonifié par l'ensemble des acteurs.



Le rapport bilan diagnostic, rehaussé par la prise en compte des observations de l'atelier, va permettre d'améliorer les tableaux et les cartes d'état des lieux par une actualisation et un complément des données par secteur, d'établir une matrice d'orientations stratégiques (MOS) faisant la synthèse, des principales forces, faiblesses, opportunités, contraintes et menaces qui caractérisent chacune des zones d'aménagement de la commune et d'examiner les tendances d'évolution et d'aménagement du territoire en liaison avec la scénarisation.

Phase 3 : Elaboration du SDAC

OBJECTIF



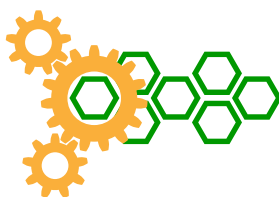
Définir la vision prospective et les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'espace communal à l'horizon de quinze (15) ans.

RESULTATS ATTENDUS



- ▶ la vision prospective d'aménagement et de développement du territoire est formulée ;
- ▶ les orientations et axes stratégiques sont identifiés ;
- ▶ les objectifs et programmes d'aménagement y afférents sont formulés.

TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE



Cette phase devra se réaliser à travers un atelier regroupant les acteurs communaux (maire, conseil communal, Comité technique, services techniques), les services sectoriels déconcentrés de l'Etat, les représentants des populations et autres personnes ressources. Organisé par le Comité technique et dirigé par le Consultant, cet atelier se déroulera en plusieurs étapes :

- ▶ la formulation de la vision prospective de l'aménagement du territoire communal qui traduit l'ambition et la volonté collective des acteurs institutionnels et communautaires de la localité de construire leur Commune ;
- ▶ la formulation des objectifs globaux et spécifiques et des programmes d'aménagement, en relation avec la vision et les orientations stratégiques ;
- ▶ le schéma d'aménagement ou de grandes affectations des sols ;
- ▶ la définition des règlements ou normes d'usage précisant les codes de conduite, règles de gestion et pénalités encourues pour chaque zone délimitée pour les grandes affectations.

OUTILS A UTILISER



- ▶ le tableau d'analyse des tendances évolutives (élaboré plus haut) ;
- ▶ la matrice des orientations stratégiques (MOS) ;
- ▶ les supports cartographiques (schéma d'aménagement communal) ;
- ▶ le modèle de règlement et normes d'usage des zones affectées par l'aménagement.

DOCUMENTS PRODUITS



- un rapport synthèse comportant :
 - o la vision d'aménagement de la Commune ;
 - o les orientations et axes stratégiques d'aménagement du territoire communal ;
 - o les objectifs et programmes d'aménagement ;
 - o le schéma d'aménagement ou d'affectation des sols ;
 - o carte synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune ;
 - o les règlements et normes d'usages au sein des affectations des sols ;
- PV de restitution, de validation et d'adoption du SDAC.

ACTEURS CLES ET ROLES



- Le **Consultant (ou autre compétence)** pour la modération de l'atelier et la production des documents résultant des travaux de l'atelier ;
- Le **Comité technique** pour l'organisation de l'atelier et la mobilisation des acteurs ;
- Les **services techniques de la mairie** pour leur participation active à toutes les étapes en vue de l'appropriation du processus ;
- La **Mairie** (Maire, conseil communal, services techniques et quelques personnes ressources) pour la définition de la vision, des orientations stratégiques et des objectifs et programmes d'aménagement, du schéma d'affectation des sols, pour la définition des règlements spécifiques d'usage des zones affectées ;
- Les **services déconcentrés des ministères sectoriels & la société civile** pour leurs avis et assistance à la définition des programmes d'aménagement et des règlements et des normes spécifiques ;
- La **Délégation à l'Aménagement du Territoire (DAT)** pour avis en lien avec le schéma national d'aménagement du territoire (Agenda Spatial).
- Le **Préfet** approuve le document du SDAC.

DUREE



La durée de cette phase peut être estimée à environ 4 semaines à partir de la validation du rapport de diagnostic. Cette durée est détaillée dans le tableau ci-après.

ETAPES	STRUCTURES RESPONSABLES	DELAI
Préparation de l'atelier de définition de la vision, des orientations stratégiques et des objectifs	Consultant +CT	2 semaines
Déroulement de l'atelier	Consultant +CT	2 jours
Production du SDAC	Consultant	2 semaines
TOTAL		4 semaines et 2 jours

DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES



1 Définition des grandes orientations et objectifs d'aménagement

► Formulation de la vision d'aménagement du territoire

La vision doit mettre en relief la vocation territoriale de la commune à l'horizon du schéma (15 à 20 ans).

Exemples de formulation de la vision

« La commune de, à l'horizon 2037 est un territoire prospère, bien aménagé et résilient aux effets des changements climatiques, un territoire accessible et respectueux de l'environnement et des normes d'occupation des sols ».

« La commune de, à l'horizon 2037 est un territoire bien aménagé, accessible et présentant des facilités d'écoulement des produits agricoles ».

« A l'horizon 2037, la commune de est un territoire bien aménagé et attractif, un pôle de développement touristique à économie prospère où règnent la paix et le bien-être social ».

« À l'horizon 2037, la commune de, site d'attraction touristique et culturelle, est un site bien aménagé, industriel et de fort potentiel agricole ».

« la Commune de, à l'horizon 2037, est un territoire fortement urbanisée, résiliente aux échanges commerciaux ».

► Définition des orientations stratégiques

Les orientations stratégiques qui seront définies de façon participative ont pour avantage de circonscrire l'effort de développement et d'aménagement de la commune dans des limites maîtrisables en accord avec (i) ses capacités d'investissement et des possibilités de génération de revenus potentiels que lui procure l'exploitation rationnelle de ses ressources naturelles, (ii) les possibilités d'appui financiers des partenaires.

Elles consistent à saisir les forces et opportunités identifiées pour corriger ou réduire les insuffisances et assurer l'effort d'aménagement de l'espace.

Ces orientations devront être définies par secteur de développement en tenant compte des atouts et contraintes majeurs relatifs au développement du secteur et à l'aménagement de la zone.

■ Identification des atouts et contraintes majeurs

Sur la base de la vision prospective formulée pour la commune, les atouts (forces et opportunités) et contraintes (faiblesses et menaces) devront être analysés pour dégager les atouts et contraintes majeurs des secteurs de développement qui riment bien avec cette vision. Cette priorisation ne devra pas écarter les contraintes liées aux groupes sociaux vulnérables (femmes, jeunes, handicapés, minorités ethniques, ...) et celles liées aux changements climatiques.

■ Définition des orientations stratégiques

Sur la base de cette priorisation, l'outil relatif à la "Matrice d'Orientations Stratégiques (MOS)" devra être élaboré et permettra de croiser les atouts de la commune avec les contraintes afin de faire ressortir l'importance de la contribution de chaque atout dans la réduction ou la correction des contraintes au développement ou à l'aboutissement de la vision de la commune. L'analyse de cette matrice devra déboucher sur les orientations

stratégiques qui sont formulées à partir de la combinaison des atouts avec des contraintes majeurs. Les orientations doivent être en cohérence avec les orientations nationales ou régionales.

Exemples d'orientation	
Secteur de développement	Orientations
Urbanisation	Saisir la maîtrise de l'armature urbaine de l'ensemble des chefs-lieux d'arrondissement de la commune pour faire de ces chefs-lieux des pôles urbains et promouvoir des villes résilientes aux effets des changements climatiques
	Saisir la disponibilité foncière pour orienter l'expansion urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et acceptable sur le plan environnemental (en limitant la pression sur les zones forestières protégées)
	Profiter de la forte transformation des produits agricoles au Sud de la Commune pour faire de cette partie une zone industrielle
Equipements et infrastructures	Saisir l'existence des PTF ou du fonds FADeC pour améliorer et développer les infrastructures d'assainissement et les équipements de transport routier de manière à consolider les milieux urbanisés existants, dans une perspective de développement durable
Agriculture	Saisir la forte demande des produits par le Nigéria (à proximité) et profiter de l'existence des structures d'appui au secteur agricole et des projets du secteur agricole pour faire de l'espace agricole, un site bien aménagé et rationnalisé pour une meilleure production agricole
Agroforesterie	Saisir l'existence de pépiniéristes, des projets du secteur forestier et des services d'appui au secteur forestier pour réaménager les plantations et les forêts classées
Tourisme	Saisir les opportunités du bitumage de la Route et des opérateurs économiques de la commune pour réhabiliter les sites touristiques de la Commune

NB : l'écrit en « **rouge** » = atout et
l'écrit en « **noir gras** » = palliatif de la contrainte

■ Définition des axes stratégiques

Les axes stratégiques font référence aux grandes lignes à suivre pour mettre en œuvre les orientations définies et pour tendre vers la concrétisation de la vision de la commune.

Exemples d'orientations et d'axes stratégiques	
Orientations	Axes stratégiques
Profiter de la maîtrise de l'armature urbaine de l'ensemble des chefs-lieux d'arrondissement de la commune pour faire de ces chefs-lieux des pôles urbains et promouvoir des villes résilientes aux effets des changements climatiques	- o Élaborer et mettre en œuvre un plan d'urbanisation des chefs-lieux d'arrondissements - o Réaliser le lotissement et la viabilisation des chefs-lieux d'arrondissements - o Promouvoir des mesures d'adaptation aux changements climatiques
Saisir la forte demande des produits par le Nigéria (à proximité) et profiter de l'existence des structures d'appui au secteur agricole et des projets du secteur agricole pour faire de l'espace agricole, un site bien aménagé et rationnalisé pour une meilleure production agricole	- o Aménager et valoriser les bas-fonds - o Promouvoir la réalisation des retenues d'eau
Saisir l'existence de pépiniéristes, des projets du secteur forestier et des services d'appui au secteur forestier pour réaménager les plantations et les forêts classées	- o Réaliser et mettre en œuvre le plan d'aménagement des plantations et des sites forestiers - o Etablir et mettre en œuvre un plan de déguerpissement et de réinstallation des populations hors des sites forestiers

► Définition des objectifs d'aménagement

L'objectif global à définir découlera de la vision.

Exemple de formulation d'objectif global	
Vision	Objectif global
« La Commune de, à l'horizon 2037, est fortement urbanisée, résiliente et ouverte aux échanges commerciaux »	Faire de la Commune de, en 2037, une commune fortement urbanisée, résiliente et ouverte

Les **objectifs spécifiques** quant à eux et les programmes y afférents, découlent des orientations stratégiques.

Exemples de formulation de l'objectif spécifique (et de la cible)		
Orientations	Objectifs spécifiques	Programmes
Profiter de la maîtrise de l'armature urbaine de l'ensemble des chefs-lieux d'arrondissement de la commune pour faire des chefs-lieux des arrondissements des pôles urbains et promouvoir des villes résilientes aux effets des changements climatiques	Urbaniser les chefs-lieux des arrondissements et promouvoir les villes résilientes	Programme de développement urbain des chefs-lieux des arrondissements et de promotion des villes résilientes aux effets des changements climatiques dans la Commune de
Saisir la forte demande des produits par le Nigéria (à proximité) et profiter de l'existence des structures d'appui au secteur agricole et des projets du secteur agricole pour faire de l'espace agricole, un site bien aménagé et rationalisé pour une meilleure production agricole	Faire de l'espace agricole, un site bien aménagé et rationalisé pour une meilleure production agricole	Programme d'aménagement et de rationalisation des espaces agricoles pour une meilleure production dans la Commune de
Saisir l'existence de pépiniéristes, des projets du secteur forestier et des services d'appui au secteur forestier pour réaménager les espaces des plantations et des forêts classées	réaménager les espaces de plantations et des forêts classées	Programme de réaménagement des espaces de plantations et des forêts classées

Les zones d'occupation actuelle concernées par chaque orientation stratégique doivent être précisées comme l'illustre le tableau ci-après.

Secteur de développement	Orientations	Zones d'occupation concernées	arrondissements couverts

2 Détermination des grandes affectations prospectives du territoire

La fonction de planification spatiale du SDAC se traduit par la définition des vocations des différentes zones constituant le territoire communal.

Le SDAC doit exprimer des orientations fondamentales et déterminer la destination générale des différentes parties du territoire communal.

Il s'agit de déterminer les tendances d'évolution de la population et de l'occupation de l'espace à long terme (horizon du SDAC), les grandes affectations du territoire (ex., affectations urbaine, industrielle, récréative, forestière, agricole) et le périmètre d'urbanisation à l'intérieur duquel on entend favoriser l'extension urbaine et son déroulement.

L'affectation prospective du sol mérite qu'on lui porte toute l'attention voulue. Il s'agit d'identifier les différentes étendues de l'espace communal pour les affecter à des vocations prioritaires tout en prenant soin de réduire au maximum les conflits d'utilisation concurrentielles des espaces. Le travail doit se faire sur la base d'une

réflexion collective sur l'affectation de l'espace communal. Il peut même y avoir des propositions de scénarii possibles de zonage. Pour les choix de zonage, le consultant doit pouvoir intégrer les perspectives nationales et territoriales dans ces choix.

Les grandes affectations du territoire communal distinguent quatre grandes catégories qui doivent être adaptées au contexte territorial de la commune (en y intégrant les villes résilientes et durables) :

➤ **Les zones « U »** : zones urbaines correspondant aux secteurs déjà urbanisés dotés d'une capacité suffisante en équipements publics pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent généralement :

- le noyau urbain ou villageois (à rappeler et non à lotir) ;
- les zones urbanisées résiliente et durable ;
- les zones d'habitat ;
- les zones de services publics et d'équipements collectifs ;
- les zones de loisirs ;
- la zone économique ou commerciale ;
- la zone industrielle.

Les zones d'habitat qui sont considérées comme urbaines ici correspondent donc à celles qui respectent les deux critères de l'INSAE de caractérisation d'une agglomération urbaine, à savoir une population de plus de 10 000 habitants et la présence d'au moins quatre infrastructures structurantes.

➤ **Les zones « AU »** : zones à urbaniser correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser correspondent aux agglomérations et chefs-lieux communaux en voie d'urbanisation ou respectant un des deux critères de l'INSAE (poids démographique important ou présence d'infrastructures structurantes importantes). Elles comprennent :

- la zone d'extension principale de la ville ou des villes ;
- la zone d'aménagement concertée ou lotissement pavillonnaire ;
- la zone de décharge contrôlée.

➤ **Les zones « A »** : les zones agricoles et pastorales correspondant aux secteurs équipés ou non, à protéger et/ou aménager pour une exploitation rationnelle en raison de leurs potentialités de production agricole, animale, biologique et économique. Elles peuvent comprendre :

- les zones agricoles pures ;
- les zones pastorales ;
- les zones agro-pastorales, sylvo-pastorales, agroforestières, agro-sylvo-pastorales ;
- la zone de bas-fond aménageable ou zones inondables.

➤ **Les zones « N »** : Ce sont des zones naturelles équipées ou non, à protéger et/ou aménager en raison soit de la qualité des sites ou des paysages, soit de l'existence d'exploitation forestière, ou soit de leur caractère d'espace naturel et esthétique. Elles peuvent comprendre :

- les zones d'exploitation forestière ou minière ;
- les zones classées (forêts classées, parcs zoologiques ou réserves de faune, ...) ;
- les zones de protection intégrale ou de mise en défens (bordures des plans d'eau, zone à risque, ...) ;
- les zones de montagnes ou toutes autres zones particulièrement esthétiques et devant être aménagées et ouvertes au tourisme.

Selon les cas, la détermination des grandes affectations consistera également à délimiter :

- des zones naturelles à risque (de sécheresse, d'inondation, de désertification) sur la base des cartes de risques naturels et de déterminer les orientations d'aménagement susceptibles d'atténuer les effets des risques qu'elles pourront engendrer ;
- des zones frontalières où des aménagements spécifiques sont nécessaires pour régler les questions d'empiètement des espaces par le déplacement des bornes ;
- toute partie du territoire présentant un intérêt économique ou socioculturel particulier.

Il faut faire la description de chaque zone d'affectation. Le tableau ci-dessous peut servir à cette description.

Zones d'affectation	description Situation actuelle de la zone	Orientations retenues pour l'aménagement de la zone	Axes d'intervention pour l'aménagement	Localisation des interventions (arrondissements)

► Etablissement des cartes thématiques et de synthèse de l'aménagement

Les orientations ou objectifs d'aménagement à l'année terminale (à l'horizon du SDAC) doivent être reportés sur des cartes thématiques par le Consultant. Ces cartes constituent une projection spatialisée ou la localisation des actions envisagées à l'horizon retenu suivant les tendances d'évolution socio-économiques (évolution démographique) afin d'atteindre le scénario optimum d'aménagement de la Commune.

Une carte de synthèse devra être élaborée. Cette carte présente la vision territoriale de la situation souhaitée à l'horizon du Schéma.

Une autre question est de rendre visible les délimitations de ces zones sur le terrain afin d'éviter des empiètements. Il pourra s'avérer nécessaire que la Commune fasse une opération de balisage de chaque zone d'affectation et sensibilise les usagers sur ces limites. La démarcation des nouvelles limites devrait aussi se faire en utilisant des éléments naturels dans la mesure du possible tels les cours d'eau.

3 Planification des objectifs d'aménagement : Phasage des objectifs

Lors de l'atelier, le conseil communal devra planifier les objectifs définis pour l'aménagement en les déclinant par phase quinquennale (dans le temps) et par zone d'aménagement (dans l'espace) en fonction des priorités et de l'urgence des vocations à satisfaire.

Tableau de planification des objectifs

Secteurs de développement	Orientations	Objectifs d'aménagement	Zone 1				Zone 2				Zone.....			
			Phase 1 (2018- 2022)	Phase 2 (2023- 2027)	Phase 3 (2028- 2032)	Phase 4 (2033- 2037)	Phase 1 (2018- 2022)	Phase 2 (2023- 2027)	Phase 3 (2028- 2032)	Phase 4 (2033- 2037)	Phase 1 (2018- 2022)	Phase 2 (2023- 2027)	Phase 3 (2028- 2032)	Phase 4 (2033- 2037)
			X							X				
							X							
				X										

Si l'exercice est bien conduit, le tableau de planification des objectifs servira à l'élaboration du plan de développement économique et social de la commune.

4 Définition des règlements et normes d'usage par zone d'affectation

Il s'agit de définir pour chaque zone d'affectation un règlement particulier.

Le règlement définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé.

En pratique, les règles qui figurent dans le règlement et dans le document graphique déterminent :

- le tracé des espaces publics et de la voirie en fonction des différents modes de déplacement ;
- la localisation des futurs équipements publics ;
- les occupations du sol admises ou interdites sur chaque terrain, en fonction de leur emplacement dans la commune ;
- les caractéristiques des constructions à édifier ou modifier, en fonction de leur emplacement dans la commune ;
- les caractéristiques des aménagements extérieurs correspondants ;
- les mesures de protection ou de valorisation de l'environnement, du paysage ou du patrimoine.

Un modèle type de règlement particulier est en annexe 2.

Ce règlement particulier s'appuie sur les dispositions techniques et réglementaires à savoir :

- ◆ les normes et règlements d'urbanisme ;
- ◆ les normes et dispositions nationales relatives à l'assainissement en milieu urbain et en milieu rural ;
- ◆ les dispositions nationales relatives à la gestion / aménagement forestier ;
- ◆ les normes et les dispositions nationales relatives à la réalisation et à la gestion des points d'eau ;
- ◆ les règles nationales relatives à la protection des zones à risque ;
- ◆ le code de l'habitat et de la construction.

5 Etablissement de la fiche de synthèse du SDAC

Le Consultant doit faire une présentation contractée du SDAC afin d'en faciliter la lecture. Il s'agit d'une synthèse en quatre parties : une brève présentation de la Commune, un aperçu des atouts et des contraintes, la vision, les orientations, les axes stratégiques et les objectifs, le schéma d'aménagement et d'affectation des sols, la synthèse des normes d'usage pour les zones affectées pour les aménagements.

6 Restitution, validation et approbation du SDAC

L'avant-projet de SDAC élaboré par le prestataire de service est restitué aux responsables locaux au cours d'un atelier qui regroupe les membres du conseil communal, les associations de développement, les services techniques de la commune, la DAT. Les participants font des observations et suggestions sur le contenu du SDAC et le rendent conforme aux aspirations des forces vives du territoire.

L'avant-projet devenu projet de SDAC après intégration des observations, est validé à l'issue d'une session.



◆ Approbation du SDAC

Le conseil communal, après adoption du projet de schéma, adresse un exemplaire au Préfet et un autre à la Délégation à l'Aménagement du Territoire. Le Préfet sur la base du guide d'approbation du SDAC examine et approuve le SDAC.

♦ Publication du SDAC et de règlement particulier

Après approbation du SDAC par l'autorité de tutelle, le Maire a l'obligation de publier son contenu. Ainsi la carte de synthèse devra être éditée en grand format et affichée dans les locaux de la mairie.

Le règlement particulier est édité en plaquette et diffusé dans les arrondissements et villages.



► Elaboration du SDAC dans le cas d'une association de communes

Les communes peuvent se regrouper au nom de l'intérêt de leur territoire et de leur population, pour permettre un développement plus harmonieux et une gestion plus rationnelle des ressources partagées ou un partage des coûts et charges.

Conformément aux articles 176 et 177, de la loi 97-029 du 15 janvier 1999 supra cités, des communes qui décident d'élaborer un SDAC – STAD doivent en informer l'autorité de tutelle pour approbation par décret pris en conseil des Ministres relatif à leur convention.

Une telle initiative doit se justifier a priori par l'engagement des communes associées à coordonner ou réaliser en coopération certaines de leurs actions et investissements en se référant à leur Schéma d'aménagement commun. Un tel schéma commun est intitulé Schéma Territorial d'Aménagement et de Développement (STAD). La perception de possibilités ou d'opportunités de profits mutuels à travers la mise en commun des efforts doit motiver l'association des communes pour un STAD.

La procédure d'élaboration d'un STAD est analogue à celle d'un SDAC, la différence se situant au niveau de l'échelle territoriale.

Fiche n° 2

MÉTHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DU

SDAC



Phase 4 : Mise en œuvre du SDAC

OBJECTIF



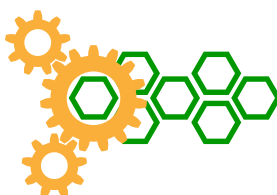
Concrétiser les axes stratégiques (ou objectifs) fixés par quinquennat dans le document de SDAC, à travers des outils opérationnels et définir les cadres institutionnels et juridiques puis les conditions requises pour sa mise en œuvre.

RESULTATS ATTENDUS



- Les outils opérationnels pour l'exécution du SDAC sont élaborés et mis en œuvre ;
- Les cadres et les conditions requises (dispositions institutionnelles et juridiques, dispositions financières) pour la mise en œuvre du SDAC sont déterminés et mis en place.

TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE



Le conseil communal devra s'appuyer sur le Comité technique et les services techniques de la mairie pour assurer ou organiser :

- les activités préparatoires à la mise en œuvre du SDAC (*décision de mise en œuvre du SDAC, popularisation, planification de la mise en œuvre du SDAC, recrutement des consultants pour l'élaboration des outils opérationnels, définition des cadres et des conditions notamment le cadre institutionnel, le cadre juridique, les moyens financiers nécessaires pour la mise en œuvre des outils opérationnels..*) ;
- la réalisation des outils opérationnels ;
- l'exécution des outils opérationnels.

Le recrutement du prestataire d'assistance à la commune pour l'élaboration des outils opérationnels devra respecter le code de passation de marchés publics (marché de prestation intellectuelle).

OUTILS A UTILISER



- **pour l'étape préparatoire de la mise en œuvre**
 - le document de SDAC élaboré ;
 - le chronogramme d'exécution des activités préalables à la mise en œuvre du SDAC ;
 - le code de passation de marchés intellectuels ;
 - les termes de référence du consultant ;
 - les ateliers, les réunions, les rencontres, les tables rondes, les cadres de concertations.

► **pour l'étape de l'élaboration des outils opérationnels**

- le document de SDAC ;
- les TdR des consultants pour l'élaboration des outils opérationnels ;
- guide d'élaboration des outils opérationnels ;
- le budget planifié pour l'élaboration des outils opérationnels ;
- l'approche genre et équité sociale.

► **pour l'étape d'exécution des outils opérationnels**

- les outils opérationnels ;
- les règlements spécifiques à chaque zone d'aménagement ;
- la fiche du processus de détermination des dotations affectées ;
- la fiche prévisionnelle annuelle des besoins en financement et appui technique ;
- la fiche de description succincte de projet ;
- les ateliers, les réunions, les rencontres, les tables rondes, les cadres de concertations ;
- l'approche genre et équité sociale.

DOCUMENTS PRODUITS



- Note de délibération du conseil communal et l'arrêté relatifs à la décision de mise en œuvre des outils opérationnels du SDAC, notamment les plans d'urbanisme et plan de lotissement;
- Outils opérationnels élaborés ;
- Programmes annuels d'investissement ;
- Rapports de mise en œuvre des outils opérationnels.

ACTEURS CLES ET LEURS ROLES



- **le Maire, le Conseil Communal** pour les activités préparatoires à la mise en œuvre du SDAC ;
- **les prestataires de services** pour (i) l'élaboration des outils opérationnels et (ii) la réalisation des travaux liés à la mise en œuvre des outils opérationnels ;
- **les chefs des services techniques communaux** pour leur participation active à l'élaboration et à la validation des outils opérationnels et pour leur exécution ;
- **les groupes d'intérêts, les chefs des services déconcentrés de l'Etat, les ONG et Projets** intervenant dans la Commune pour leur assistance ;
- **la Préfecture** pour l'approbation des outils opérationnels.

DUREE



La durée de cette phase peut être estimée sur l'horizon du SDAC. Elle est détaillée dans le tableau ci-après.

ETAPES	STRUCTURES RESPONSABLES	DELAI
Activités préparatoires	Maire + CC + CT	3 mois
Réalisation des outils opérationnels (chaque quinquennat)	Consultants	5 mois (avant chaque quinquennat)
Mise en œuvre des outils opérationnels		5 ans
TOTAL		8 mois + (5 ans * 4 quinquennats)

DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES



1 Activités préparatoires à la mise en œuvre du SDAC

Plusieurs activités devront être réalisées en prélude à la réalisation des outils opérationnels.

► La prise de décision de mise en œuvre du SDAC

Le conseil communal devra délibérer sur la mise en œuvre du SDAC au cours d'une session après analyse de la faisabilité, sur la disponibilité du financement du processus d'élaboration des outils opérationnels et de la mise en œuvre de ces plans.

► La popularisation du SDAC

Après son élaboration, il est nécessaire de vulgariser cet outil de planification à tous les acteurs pour leur faciliter l'appropriation afin de leur permettre de contribuer convenablement à sa mise en œuvre. C'est une étape importante compte tenu de l'analphabétisme de la population. L'utilisation des langues locales pour cette activité est fortement recommandée.

Il est nécessaire de prévoir la mise en place d'un corps de contrôle de proximité du respect des règles d'occupation du sol à travers la responsabilisation des chefs de quartiers et de leurs conseillers, qui doivent être l'œil du maire sur les tendances spontanées d'occupation du territoire, et le respect des dispositions du SDAC en général.

Lors de la popularisation du SDAC, il doit être aussi présenté les sanctions prévues en cas de non-respect des règles établies pour l'occupation des sols.

► La planification de la mise en œuvre du SDAC

Un chronogramme de mise en œuvre du schéma d'aménagement doit être élaboré. Il sert à identifier et

planifier toutes les activités afférentes à la mise en œuvre du SDAC. Ce chronogramme devra préciser les différentes activités à mener dans le cadre de la mise en œuvre du SDAC, les acteurs responsables de l'exécution de chaque activité, les délais pour la mise en œuvre de chaque activité.

► **La définition des dispositions de mise en œuvre du SDAC**

Il s'agit de la définition des cadres et des conditions de mise en œuvre (notamment la définition des cadres institutionnel et juridique, des moyens financiers nécessaires pour l'élaboration des outils opérationnels, ..)

► **Dispositions institutionnelles**

Lorsqu'une bonne disposition institutionnelle est mise en place, elle permet de régler en grande partie les nombreux problèmes auxquels sont confrontés les Maires après l'élaboration du SDAC. Au nombre de ces problèmes, on peut citer entre autres: (i) la mobilisation des ressources financières nécessaires, (ii) la gestion et la coordination des programmes contenus dans le document de SDAC, (iii) le suivi et l'évaluation des Plans et programmes.

Le Maire en tant qu'organe chargé de l'exécution du SDAC et le Conseil Communal, organe délibérant, sont compétents pour la coordination de toutes les actions de développement.

Il peut être mis en place au besoin par le maire, un cadre de concertation des intervenants nationaux et internationaux et acteurs de la Commune tels que les conseillers, les représentants des services déconcentrés de l'Etat, la Société Civile, les partenaires au développement intervenant dans la Commune, les opérateurs économiques et autres personnes ressources de la Commune. Ce cadre pourra constituer un cadre d'analyse et de propositions pour la mise en œuvre du SDAC et des programmes y afférents. C'est entre autres, le lieu pour le Maire et son Conseil Communal de soumettre chaque année aux partenaires au développement de la Commune, son programme annuel d'opérations et d'obtenir la confirmation des engagements des différents acteurs par rapport aux tranches annuelles des programmes et d'informer sur l'état de mise en œuvre de ces programmes.

► **Dispositions juridiques**

Elles concernent les normes et règlements mise en place lors de l'élaboration du SDAC pour l'usage de chaque type d'aménagement.

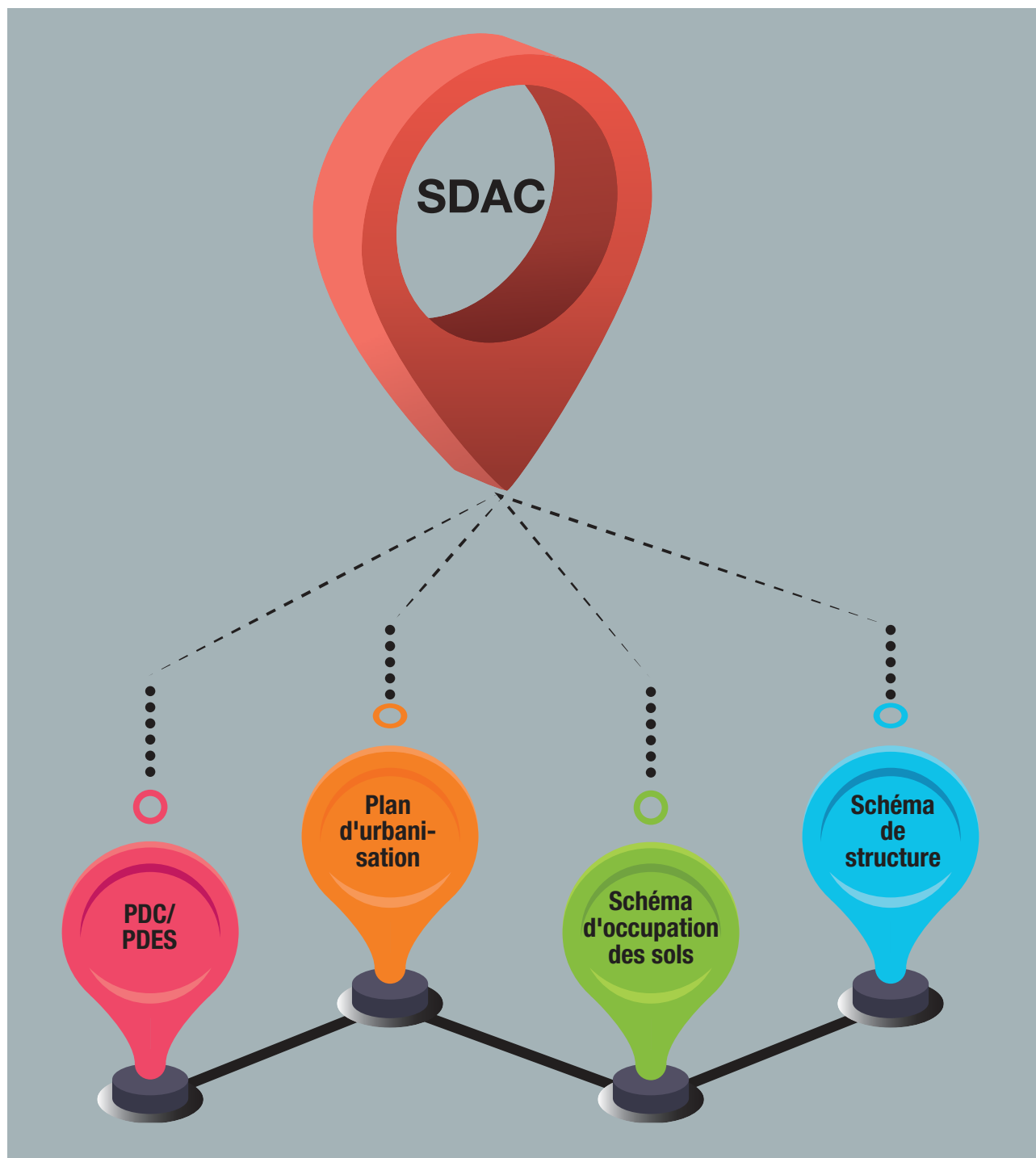
► **Mobilisation des ressources**

La Commune définit des objectifs d'élargissement de l'assiette fiscale et non fiscale et d'amélioration du recouvrement des impôts pouvant lui permettre d'assurer son fonctionnement et de réaliser ses investissements. Elle doit également définir un niveau réaliste de mobilisation des ressources endogènes et un mécanisme pour leur recouvrement.

2 Réalisation des outils opérationnels de mise en œuvre du SDAC

► **Les outils opérationnels**

Le SDAC est mis en œuvre à travers les outils opérationnels que sont les outils de planification formels stipulés par le législateur notamment le PDES, le Plan d'urbanisation, le Schéma d'occupation des sols, le Schéma de structure.



Pour chaque outil d'opérationnalisation du SDAC, la préparation de son élaboration devra suivre les mêmes cheminements que ceux de la préparation de l'élaboration du SDAC, entre autres :

- ◆ La sensibilisation du conseil communal sur l'importance de l'outil opérationnel ;
- ◆ la prise de décision d'élaboration de l'outil opérationnel à l'issue d'une délibération du conseil communal ;
- ◆ l'évaluation financière du processus d'élaboration et la planification du budget y afférent ;
- ◆ la prise d'arrêté par le maire pour le lancement du processus et transmission au Préfet afin de demander le «porter-à-connaissance» ;
- ◆ le recrutement d'un prestataire professionnel pour assister la Commune dans l'élaboration de l'outil opérationnel assorti du budget de mise en œuvre du plan ;

- ◆ l'organisation des concertations préalables d'Information et de sensibilisation avec les acteurs à différents niveaux pour les tenir informer et avoir leur adhésion au processus d'élaboration et de mise en œuvre de l'outil ;
- ◆ l'organisation de l'atelier de lancement du processus d'élaboration de l'outil.

► L'élaboration des outils opérationnels

Pour l'élaboration de chaque outil opérationnel, la Commune devra se référer à la compétence d'un prestataire qui devra s'inspirer des démarches et des outils existants relatifs à son élaboration.

Pour l'élaboration du PDES, un guide d'élaboration est disponible et réalisé par le Ministère en charge de la Décentralisation depuis 2008 et actualisé en 2016.

► Pour le plan d'urbanisation et les autres

La commune devra se référer à la compétence d'un prestataire qui devra s'inspirer des démarches et des outils existants relatifs à son élaboration. Ce plan devra se baser sur les vocations spatiales de la commune et le code d'urbanisation.

Pour les futures générations des outils opérationnels quinquennaux (relatifs au SDAC) à élaborer notamment pour les deux phasages suivants, les mêmes procédures devront être suivies mais, le consultant doit évaluer le niveau de la mise en œuvre de l'outil précédent (première phase quinquennale) et réaliser un nouveau diagnostic afin d'actualiser les objectifs fixés pour le nouveau quinquennat.

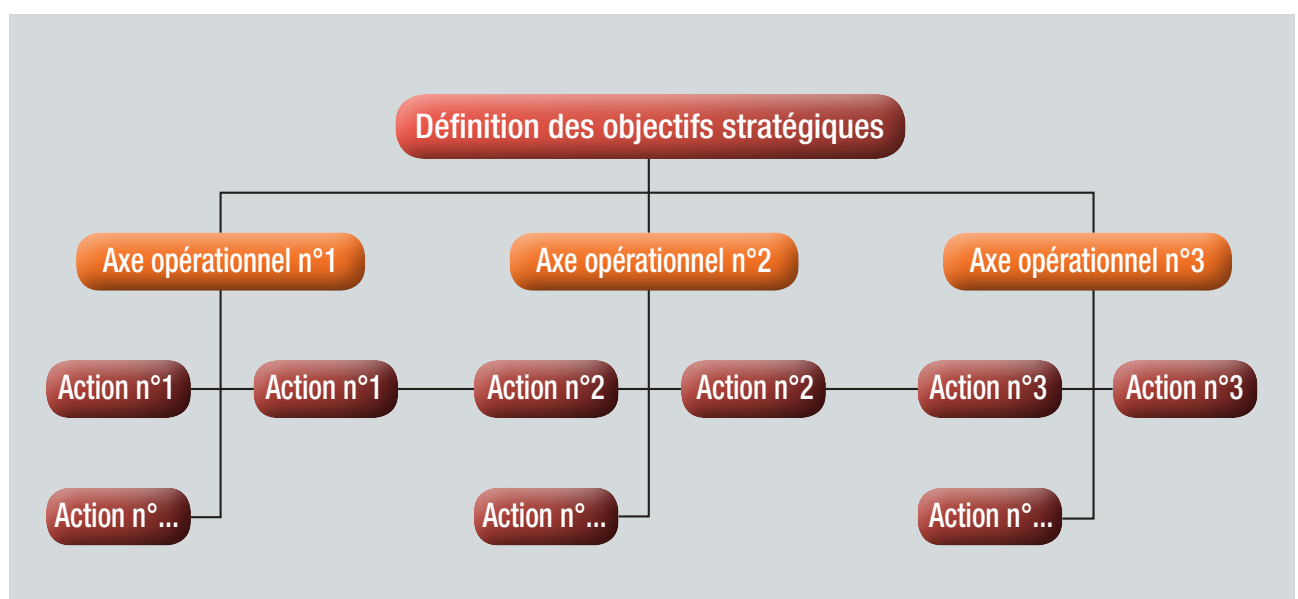
Le comité technique devra organiser un atelier regroupant tous les acteurs communaux pour valider les outils opérationnels élaborés.

D'une manière générale, chaque outil opérationnel du SDAC, dans son élaboration, devra permettre à la commune d'être suffisamment outillée pour mettre en œuvre le SDAC. Il devra ressortir de chaque outil opérationnel, un plan d'actions qui fournira les précisions ci-après :



Quoi faire ? (objectifs et actions définies et découlant des objectifs stratégiques, des axes stratégiques des programmes formulés dans l'outil opérationnel).

Pour éviter des doublons, les actions concrètes à définir devront être complémentaires aux actions déjà engagées sur la même problématique.





- **Quoi attendre ?** (Résultats attendus découlant des actions réalisées)
- **Qui le fait ?** (Responsabilité de chaque acteur pour les actions définies)
- **Quand le faire ?** (période de réalisation des actions prévues)
- **Où le faire ?** (lieux où se feront les interventions, la localisation des interventions)
- **Avec quoi le faire ?** (les moyens et le budget à mettre en place pour la réalisation des actions)
- **Comment le faire ?** (les étapes et stratégies de mise en œuvre des actions)

Pour faciliter la mise en exécution de chaque programme, la commune devra être dotée d'une fiche d'actions par programme qui pourra se présenter comme suit :

Fiche descriptive du programme proposée	
Intitulé du programme :	
Description du programme	• Descriptif détaillé de l'action
Articulation avec d'autres programmes	• Liste des actions complémentaires ou interdépendantes
Objectif servi	• Rappel de l'objectif qui a conduit à la proposition du programme
Résultats attendus	• Listes des besoins ou attentes auxquels doit répondre le programme
Actions concrètes prévues	• Listes des actions à mener pour répondre aux attentes et besoins auxquels doit répondre le programme
Ordre de priorité du Programme	• Classement = Rang - Justificatif du choix de classement
Responsable	• Nom de la structure ou du responsable en charge de son exécution.
Acteurs à mobiliser	• Liste des différentes parties prenantes avec si possible le nom et les coordonnées complètes des personnes référentes
Moyens nécessaires à la mise en œuvre de l'action : – humains – techniques – juridiques – ...	• Equipe à mobiliser : – composition, – compétences, – estimatif temps passé • Procédures à mettre en œuvre • ...
Calendrier prévisionnel de réalisation	• Date de démarrage • Durée totale • Délais /phases
Coût estimatif	• Approche par ratio ou devis
Financement(s) pressenti(s)	• Contraintes • Aides • Financeurs potentiels
Personne chargée du suivi et de l'évaluation	• Chef de programme du schéma/Organisme extérieur

Fiche n° 3

MÉTHODOLOGIE DE SUIVI-ÉVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU

SDAC



Phase 5 : Suivi et évaluation de la mise en œuvre du SDAC

OBJECTIF



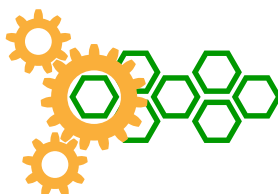
- Mesurer les progrès réalisés lors de la mise en œuvre du SDAC
- Procéder aux ajustements nécessaires en vue d'atteindre les performances prévues ou objectifs fixés dans les outils opérationnels.

RESULTATS ATTENDUS



- Le système de Suivi et évaluation de la mise en œuvre du SDAC est élaboré (notamment pour le suivi des activités préparatoires à la mise en œuvre du SDAC, le suivi de l'élaboration et de l'exécution des outils opérationnels) ;
- Une base de données sur la réalisation des activités planifiées pour la réalisation des outils opérationnels est disponible et régulièrement mise à jour ;
- Le bilan annuel de la mise en œuvre des outils opérationnels est régulièrement effectué ;
- Les évaluations (à mi-parcours et final) prévues sont effectuées au cours de chaque quinquennat (pour les outils opérationnels) et à l'horizon du SDAC (pour le SDAC).

TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE



Le suivi devra se réaliser à travers la mise en place d'un plan de suivi qui retrace :

- Quoi suivre ? (activités identifiées pour la mise en œuvre du SDAC et des outils opérationnels) ;
- Quand le suivre ? (périodicités de suivi) ;
- Qui le suit ? (Responsabilité de chaque acteur) ;
- Où le suivre ? (lieux où se fera le suivi) ;
- Avec quoi le suivre ? (les moyens à mettre en place pour le suivi) ;
- Comment le suivre ? (indicateurs de suivi).

L'évaluation se fera par des prestataires pour apprécier (i) courant chaque quinquennat le niveau d'atteinte des objectifs spécifiques (pour les outils opérationnels) et (ii) à l'horizon du SDAC, le niveau d'atteinte de l'objectif global ou de la vision de la commune (pour le SDAC).

OUTILS A UTILISER



Les principaux outils nécessaires pour le suivi-évaluation sont :

- ▶ ***pour le suivi de la mise en œuvre des activités préparatoires de la mise en œuvre du SDAC***
 - o chronogramme de mise en œuvre activités préparatoires ;
 - o agenda de suivi des activités préparatoires ;
 - o réunions.
- ▶ ***pour le suivi de l'élaboration des outils opérationnels***
 - o chronogramme de l'élaboration des outils opérationnels ;
 - o agenda de suivi du processus d'élaboration des outils opérationnels (plan d'actions/ PDC, Plan d'urbanisation et autres) ;
 - o réunions et concertations.
- ▶ ***pour le suivi de l'exécution des outils opérationnels***
 - o outils opérationnels ;
 - o chronogramme de l'exécution de chaque outil opérationnel ;
 - o agenda de suivi de l'exécution de chaque outil opérationnel ;
 - o plan d'investissement annuel (budget afférent à l'exécution des outils opérationnels) ;
 - o visites et enquêtes ;
 - o réunions et concertation.
- ▶ ***pour le suivi de la conformité de l'utilisation des terres avec les cartes d'affectations des sols et les règlements***
 - o cartes d'affectation des sols ;
 - o règlements particuliers ;
 - o visites et enquêtes.

DOCUMENTS PRODUITS



- ▶ Système de suivi-évaluation ;
- ▶ Chronogramme de suivi du SDAC ;
- ▶ Rapport de suivi;
- ▶ Base de données régulièrement mise à jour sur l'exécution des outils opérationnels (PDES, plan d'urbanisation et autres), ou rapports de suivi des outils opérationnels ;
- ▶ Bilan annuel ;
- ▶ Rapports d'évaluation.

ACTEURS CLES ET ROLES



- **le Maire, le Conseil Communal** pour la prise d'un certain nombre d'actes administratifs, et le suivi du CP dans la mise en œuvre des activités préparatoires à la mise en œuvre du SDAC ;
- **le Comité technique (CT)** pour le suivi de l'élaboration des outils opérationnels ;
- **les commissions communales ou le cadre de concertation** (et les services techniques de la mairie) pour le suivi de la mise en œuvre des outils opérationnels ;
- **les prestataires de services** pour l'évaluation de l'exécution des outils opérationnels et du SDAC ;
- **la Préfecture** pour le suivi du respect des réglementations ;
- **les services déconcentrés de l'Etat** pour le suivi du respect des normes ;
- **les populations** pour la participation à la réalisation et à l'exécution des outils opérationnels.

DUREE



La durée de cette phase de suivi peut être estimée sur l'horizon du SDAC. Cette durée est détaillée dans le tableau ci-après.

ETAPES	STRUCTURES RESPONSABLES	DELAI
Suivi des activités préparatoires	CT	3 mois
Suivi de la réalisation des outils opérationnels (chaque quinquennat)	CT + Commissions	5 mois (avant chaque quinquennat)
Suivi de la mise en œuvre des outils opérationnels	CT + Commissions	5 ans
TOTAL		8 mois + (5 ans * 4 quinquennats)

DESCRIPTION DES PRINCIPALES ACTIVITES



► Suivi des activités préparatoires à l'élaboration du SDAC

Le Comité technique, sur la base de l'agenda de suivi qu'il a élaboré, devra organiser des rencontres périodiques de compte rendu avec le conseil communal, suivant la périodicité définie. Le conseil communal devra s'assurer de la bonne exécution des tâches préparatoires sur la base des indicateurs de mesure préétablis notamment le niveau d'exécution des activités planifiées, le respect des délais, le niveau d'exécution du budget afférent aux activités préparatoires.

Pour assurer un bon dispositif de suivi-évaluation, le Maire peut instituer une conférence annuelle de territoire. A cette occasion, les actions liées à l'aménagement de l'espace communal sont passées en revue.

Activités	Indicateurs de suivi	Prévue	Réalisée	Taux de réalisation
Prise de décision de mise en œuvre du SDAC	- Existence de délibération - Existence d'arrêté communal - Délai pour la prise décision			
Popularisation du SDAC	- Nombre de villages/arrondissements touchés - Délai de réalisation			
Planification de la mise en œuvre du SDAC	- Existence de planning de mise en œuvre du SDAC - Délai de réalisation			
Définition et mise en place des dispositions institutionnelles de mise en œuvre du SDAC	- Existence de dispositions institutionnelles - Mobilisation financière - Délai de réalisation			
Définition et mise en place des dispositions juridiques de mise en œuvre du SDAC	- Existence de dispositions juridiques - Délai de réalisation			
Mobilisation de ressources	- Montant mobilisé - Délai de réalisation			

Ces rencontres devront aboutir à la prise des mesures pour corriger à temps les faiblesses et les écarts éventuels liés à la réalisation des activités préparatoires.

► Suivi de la réalisation des outils opérationnels

En se basant sur l'agenda établi pour le suivi du processus de réalisation des outils opérationnels, le Comité technique (avec des indicateurs bien précis notamment - le niveau d'exécution des activités planifiées, - le respect des délais, le niveau d'exécution du budget afférent aux activités) devra :

- suivre les activités préalables à l'élaboration des outils opérationnels ;
- suivre les activités relatives à l'élaboration des outils opérationnels.

Activités	Indicateurs de suivi	Prévue	Réalisée	Taux de réalisation
Suivi des activités préalables à l'élaboration des outils opérationnels				
Sensibilisation du conseil communal sur l'importance de l'outil opérationnel	• Existence de PV de séance • Délai de réalisation			
Prise de décision d'élaboration de l'outil opérationnel à l'issue d'une délibération du conseil communal	• Existence de délibération du conseil communal			
Evaluation financière du processus d'élaboration et la planification du budget y afférent	• Existence du budget planifié • Délai de réalisation			
Prise d'arrêté par le maire pour le lancement du processus et transmission au Préfet afin de demander le "porter-à-connaissance"	• Existence d'Arrêté du Maire pour le lancement • Existence de bordereau de transmission de l'arrêté au Préfet • Délai de réalisation			
Recrutement d'un prestataire pour l'élaboration de l'outil opérationnel assorti du budget de mise en œuvre du plan	• Existence de PV de recrutement • Existence de contrat pour le prestataire • Délai de réalisation			
Organisation des concertations préalables d'Information et de sensibilisation des acteurs à différents niveaux pour leur adhésion au processus d'élaboration de l'outil	• Nombre de catégories d'acteurs touchées • Nombre d'acteurs touchés par catégorie • Délai de réalisation			
Organisation de l'atelier de lancement du processus d'élaboration de l'outil	• Existence de rapport d'atelier • Nombre de participants • Délai de réalisation			
Suivi des activités relatives à l'élaboration des outils opérationnels notamment				
Exécution des activités planifiées dans le chronogramme d'élaboration de l'outil opérationnel	• Niveau d'exécution de chaque activité planifiée • Délai de réalisation			

Le Comité technique devra également faire le suivi de la prise en compte des aspects liés au genre et équité, aux mesures d'adaptation aux changements climatiques dans l'élaboration des outils opérationnels.

Le consultant sera assisté par le comité technique dans la gestion des difficultés rencontrées lors de l'élaboration des outils opérationnels pour des ajustements éventuels.

► Audits de cohérence

Après deux (02) ans de mise en œuvre du SDAC, la Commune devra organiser un audit pour voir la conformité des activités réellement exécutées avec celles prévues dans le SDAC. Cet audit de cohérence permettra de faire des réajustements périodiques pour l'aboutissement des objectifs fixés dans le SDAC.

► Evaluation des outils opérationnels

Le suivi permanent sera renforcé par une évaluation à mi-parcours qui permettra d'apprécier les progrès réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du Plan. Aussi, une évaluation finale jugera-t-elle du bien des objectifs (la pertinence du Plan), de l'efficacité (l'atteinte des objectifs spécifiques des différents programmes), de la prise en compte du genre et de l'équité sociale, des changements climatiques, des villes résilientes, de la transhumance et de l'impact découlant de la réalisation des outils opérationnels (les changements obtenus au terme de leur mise en œuvre).

► Révision du SDAC

Ces différentes activités d'évaluation peuvent conduire à la révision du SDAC qui ne peut intervenir que suite à la survenance inéluctable, en cours d'exécution, d'événements non prévisibles, mais influents. A mi-parcours de la période de planification, soit après 8 à 10 ans de mise en œuvre, la commune doit organiser une évaluation rapide de la mise en œuvre du SDAC et procéder à un réajustement ou actualisation des orientations si nécessaire.

► Modification du SDAC

Le SDAC peut aussi connaître de modification dans sa mise en œuvre. La modification de certaines orientations ou affectations peut s'imposer lorsque de nouvelles dispositions nationales ou orientations nationales sont édictées. Elle intervient pour rendre conformes les actes. Toute disposition ou norme sectorielle nouvelle doit être communiquée au Maire, la préfecture et la DAT doivent y veiller en particulier.

ANNEXES



ANNEXE 1

Termes de référence pour le recrutement du Consultant prestataire, chargé d'élaborer le SDAC (A titre indicatif)

1- Contexte

Le Schéma Directeur d'Aménagement d'un Territoire est la base de toute stratégie d'aménagement du territoire ou de gestion d'un domaine national ou régional. Le territoire peut être la commune, la province, le département ou la région selon le découpage administratif du pays. C'est un document stratégique et prospectif de planification de l'utilisation et de l'affectation des terres au niveau d'une région donnée qui identifie les contraintes physiques et réglementaires et fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols de chaque zone du territoire.

Au Bénin, les schémas directeurs d'aménagement communal (SDAC) se fondent sur la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant sur l'organisation des communes qui stipule, en son article 84 que « la commune élabore et adopte son plan de développement. Dans ce cadre, elle élabore les documents de planification nécessaires, notamment le Schéma Directeur d'Aménagement de la Commune (SDAC), le Plan de Développement Économique et Social (PDES), les plans d'urbanisme des zones agglomérées, les règles d'usage et d'affectation des sols, les plans de détail d'aménagement urbain et de lotissement, etc. ». Le territoire dans ce contexte est la commune.

Pour se conformer aux prescriptions de cette loi et surtout pour permettre à la commune d'assumer pleinement, de manière structurée, transparente et concertée, la gestion de son développement, le conseil communal a décidé d'élaborer le SDAC.

2- Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet d'apporter une assistance technique à la commune dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement du territoire communal (SDAC).

2-1 Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques et les tâches à réaliser ont été identifiés comme suit :

- interpréter les images satellitaires à haute résolution et établir la cartographie de l'occupation actuelle du territoire communal à une échelle appropriée;
- mener des concertations et des diagnostics participatifs auprès des acteurs à différents niveaux impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre du SDAC;
- appréhender les potentialités et les contraintes de développement au niveau de la commune ;
- collecter les données de base sur l'occupation et l'affectation des sols;
- identifier, évaluer et hiérarchiser les préoccupations et les besoins de la commune à travers des diagnostics participatifs pour déterminer la vision, les orientations et les grands axes d'aménagement et fixer de manière concertée les programmes d'affectation des sols ;
- définir de façon participative des règles d'occupation des sols et des codes de conduite pour une bonne gestion du foncier communal, en respect de la politique nationale d'aménagement du territoire;
- établir un plan d'action indiquant les étapes de mise en œuvre du schéma incluant la conception d'un cadre de suivi évaluation;
- permettre aux membres des organes communaux (Comité technique et conseil communal), participant à l'étude, d'assurer un suivi, un enrichissement du schéma directeur.

2-2-Résultats attendus

- Les membres du Comité technique et le conseil communal sont formés sur le fondement, principe et méthodologie d'élaboration du SDAC y compris sur l'approche genre ;
- Le diagnostic participatif est réalisé auprès des différents acteurs impliqués dans l'élaboration du SDAC ;
- La situation de l'occupation actuelle des sols est décrite ;
- les potentialités et les contraintes de développement de la commune sont appréhendées ;
- La vision territoriale de développement de la commune (prenant en compte le genre) est définie ;
- Les orientations stratégiques, les axes stratégiques et les objectifs de développement de la commune sont définis ;
- La planification (phasage) des objectifs est réalisée ;
- Le plan d'action indiquant les étapes de mise en œuvre du schéma incluant la conception d'un cadre de suivi évaluation est élaboré.

3- Tâches du consultant

L'intervention du consultant consistera à aider le Maire et les membres du Comité technique ainsi que tous les acteurs impliqués dans l'élaboration du SDAC, dans une démarche participative à :

- assurer la conduite technique du processus d'élaboration du SDAC, sur la base des recommandations du guide d'élaboration du SDAC ;
- mettre en œuvre une méthodologie appropriée et concevoir des outils de collecte de données en tenant compte des thématiques relatifs au genre et équité sociale, aux changements climatiques et mesures d'adaptation ;
- proposer un chronogramme de travail pour les différentes étapes de la mission ;
- former les membres du Comité technique mis en place sur le processus d'élaboration du SDAC ;
- diriger les ateliers niveau arrondissement pour la collecte des données en tenant compte du genre avec l'implication des femmes, minorités ethniques, handicapés... ;
- élaborer le SDAC prenant en compte le genre et l'équité sociale, les changements climatiques et les villes résilientes ;
- organiser et diriger les ateliers de validation du SDAC élaboré.

4- Profil du Consultant

Le cabinet ou le bureau d'études devra présenter des ressources humaines ayant les profils suivants :

- Un(e) spécialiste en planification et aménagement du territoire : BAC +5 en planification et aménagement du territoire (Chef de Mission) ; ou tout autre diplôme équivalent ;
- Un(e) Agro-économiste (BAC+5) spécialiste en Planification de développement local ;
- Un(e) environnementaliste (BAC+5) disposant des expériences dans les études d'évaluation environnementale ;
- Un(e) spécialiste en Système d'Information Géographique (SIG).

Il est souhaitable que l'un des membres de l'équipe du cabinet soit spécialiste en genre et équité sociale, et qu'au moins un membre de l'équipe soit une femme.

5- Durée de la consultation

La mission se déroulera sur au plus sur une période de six (06) mois allant duau

6- Livrables

Le cabinet ou bureau d'études produira

- les rapports d'étapes (rapport diagnostic, rapport sur les orientations et objectifs d'aménagement) ;
- le document du SDAC.

ANNEXE 2

Modèle de règlement particulier d'utilisation du sol

Les normes d'usage au sein des affectations

• Préambule

Les populations, les chefs de quartiers, les chefs de villages, les chefs d'arrondissement, les représentants de la collectivité territoriale, l'administration, les conseils de villages et toutes les organisations intervenant dans la commune de

Vu les documents de planification, d'urbanisme, de décentralisation et d'environnement qui suivent :

- La loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant sur l'organisation des communes;
- La Stratégie de croissance pour la réduction de la pauvreté;
- La loi n° 98-030 du 12 février 1999 portant loi-cadre sur l'environnement de la République du Bénin ;
- La loi n° 93-009 du 2 juillet 1993 portant régime des forêts en République du Bénin;
- La Politique nationale de l'eau;
- La politique nationale et le programme de développement forestier;
- La loi n° 87-13 du 21 septembre 1987 portant réglementation de la vaine pâture, de la garde des animaux domestiques et de la transhumance en République du Bénin;
- La loi n° 2002-016 du 18 novembre 2004 portant régime de la faune en République du Bénin;
- La loi n° 87-014 du 21 septembre 1987 portant réglementation de la protection de la nature et de l'exercice de la Chasse en République du Bénin;
- La loi n° 2006-17 du 17 octobre 2006 portant Code minier et fiscalités minières en République du Bénin;
- La loi n° 2007-03 du 30 janvier 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin;
- La loi n° 87-105 du 25 Septembre 1997 portant code de l'hygiène publique;
- La loi n° 98-007 du 15 janvier 1999 portant sur le régime financier des communes;
- Loi n° 2010-44, portant gestion de l'eau en République du Bénin
- L'ordonnance 20/PR/MDRC du 25 avril 1966 portant réglementation générale de la pêche dans les eaux continentales du Dahomey ;
- Loi n° 2010-44, portant gestion de l'eau en République du Bénin
- L'ordonnance 20/PR/MDRC du 25 avril 1966 portant réglementation générale de la pêche dans les eaux continentales du Dahomey ;
- Le décret n° 89-112 du 24 mars 1989, portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin ;
- Décret n° 183 PR/MDRC du 25 avril 1966 portant application de l'ordonnance relative à la réglementation générale de la pêche dans les eaux continentales du Dahomey ;
- Arrêté portant création, composition et attribution, fonctionnement des structures de gestion foncière ;
- Arrêté n°002/MEHU/DC/DUA du 7 février 1992 définissant les zones impropres à l'habitation
- Le Document cadre de Politique nationale de décentralisation et de déconcentration (PONADEC);
- La Déclaration de Politique nationale d'aménagement du territoire au Bénin (DEPONAT);

Conscients que les sols représentent un milieu complexe et dynamique, caractérisé par une faune et une flore déterminée, par les éléments minéraux et organiques et par une circulation d'air et d'eau,

Conscients de la rareté des ressources foncières et de la nécessité d'occuper le sol de manière rationnelle ;

TITRE I – Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application

Le présent règlement fixe les règles applicables au territoire couvert par la Commune de Il est complété par les documents cartographiques qui en fixent la délimitation de manière apparente et illustrent les affectations aux espaces auxquels elles s'appliquent.

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques et morales de droit public ou de droit privé qui exercent leur activité sur le territoire de la commune. Elles complètent les prescriptions résultant des législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation du sol, du sous-sol et de l'espace aérien de la commune.

Convaincus que les différentes ressources naturelles doivent faire l'objet d'une utilisation optimum dans le respect de la capacité des ressources foncières ;

- Conscients du fait que la planification et la gestion rationnelle des sols n'est possible qu'avec la clarification de la situation foncière ;
- Conscients de la nécessité de promouvoir une planification de l'espace élaborée à partir de la base ;
- Soucieux d'assurer une gestion décentralisée de l'utilisation de l'espace par une implication effective des populations de la commune ;
- Constatant que la dégradation des sols résulte notamment de pratiques agricoles mal adaptées ;
- Conscients de l'urgence de préserver et de protéger les espaces et ressources pastorales dans le cadre de l'exercice des activités pastorales ;
- Conscients de la nécessité de protéger les forêts sises dans l'espace de la commune ;
- Tenant compte de la complémentarité entre l'agriculture et les autres activités agricoles dans une perspective de développement durable ;
- Estimant que l'occupation et l'affectation des sols devraient être fondées sur les besoins immédiats de la société en matière d'urbanisation, d'agriculture, de tourisme, de pêche, d'élevage, mais aussi du rôle des sols en tant que support de végétation et de paysage présentant un intérêt scientifique, culturel et esthétique pour les populations ;
- Reconnaissant qu'il n'est pas toujours tenu compte des principes écologiques lors du choix des utilisations du sol dans le cadre de l'aménagement du territoire ;
- Conscients de la nécessité d'affecter le sol à des usages déterminés en tenant compte dûment des limites physiques, de la productivité et de la diversité biologique ainsi que de la beauté naturelle des sites concernés ;
- Reconnaissant que la satisfaction des besoins alimentaires, y compris l'élimination de la pauvreté, exige :
l'intensification de la production agricole par le développement et la diversification des pratiques agricoles ;
la mise en culture de nouvelles terres, là où se trouvent réunies les conditions d'une exploitation soutenue ;
la création de pâturages et des forêts et une meilleure utilisation des ressources naturelles ;
- Invitent les populations à assurer une occupation et une affectation optimale de l'espace dans le cadre des règles d'affectation qui sous-tend le SDAC de la Commune de

Au regard de tous ces principes et règles, se sont réunis à pour adopter les règles d'affectation et d'utilisation durable des sols conformément aux documents et pratiques coutumières de la commune. Les règles d'occupation et d'affectation des sols adoptées par délibération du Conseil communal et approuvées par le Préfet sont celles qui suivent :

Article 2 : Zones d'occupation et d'affectation des sols

Le présent règlement comporte les dispositions applicables aux différentes zones définies par le Schéma Directeur d'Aménagement de la Commune (SDAC) de Il s'agit des zones suivantes :

Zones	Affectations
Zones urbaines	Zone d'habitat à caractère urbain Zone à urbaniser « ZAU » Zone de développement commercial et de service Zone d'habitation à caractère rural Zone d'affectation industrielle
Zones agricoles et rurales	Zone d'affectation agricole et d'élevage (cultures pluviales, pâturages villageois contrôlés, axes de transhumance) Zone de bas-fonds (cultures maraichères et pisciculture) Zone d'affectation agro forestière (plantations fruitières, pépinières, périmètres de reboisement privés)
Zone de gestion de l'environnement	Zone d'affectation forestière (classée ou protégée) Faune Zone naturelle, à risque ou à protéger Zone de gestion des ordures ménagères Zone d'industrie extractive (Carrières)
Services publics et équipements socio-collectifs et de transport	Équipements/infrastructures sanitaires Équipements/infrastructures d'éducation Équipements/infrastructures marchands Infrastructures routières Réseau d'électricité Réseau d'adduction d'eau potable Équipements sportifs, culturels et touristiques Transport fluvial

Les règles applicables sur l'étendue du territoire de la commune concernent les différentes occupations et les règles d'affectation des sols.

Article 3 : Principes relatifs à l'occupation et à l'affectation des sols

L'affectation des sols pour toute activité productrice est liée à leurs possibilités. La vocation du sol doit être privilégiée au moment de l'occupation et de l'affectation.

L'occupation et l'affectation des sols doivent être fondées sur la nécessité de protéger l'environnement.

L'affectation et l'occupation des sols dans la commune doivent se conformer à la planification nationale et locale dans le respect des principes de la décentralisation et des impératifs de protection de l'environnement, notamment de l'évaluation environnementale.

L'affectation des sols dans la Commune de concerne toutes les activités productrices.

L'affectation des terres doit se faire aussi bien pour les hommes, les femmes, les jeunes et pour toutes les personnes vulnérables dans le respect des règles admises au sein de la Commune et des dispositions de la Constitution. L'accès au sol pour l'habitat, l'industrie, l'agriculture, l'élevage, la foresterie, la pêche, l'exploitation des carrières ainsi que pour toute autre activité nécessite l'intervention des autorités prévues par les textes, notamment les autorités communales.

Les différentes zones d'affectation ne sont pas exclusives et les activités d'une zone à une autre peuvent être complémentaires.

Toute occupation du sol doit se conformer à la législation. Ce qui implique l'obtention d'un permis d'habiter pour les terrains préalablement immatriculés au nom de l'État ou encore d'un titre foncier permettant d'obtenir la pleine propriété et l'inscription dans un livre foncier.

TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines et/ou à urbaniser

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation de sol

Article 4 Occupation et utilisation du sol

Les zones urbaines correspondent aux zones à caractère d'habitat, de services et d'activités de proximité, loties, non loties ou en cours de lotissement ou aux zones industrielles. Seules sont autorisées dans ces zones, les constructions à usage de logements, d'industries, de services et de commerces de proximité.

Les occupations du sol en zone urbaine doivent se conformer à la législation domaniale, foncière, commerciale et industrielle. Les personnes peuvent y accéder après lotissement et suite à l'obtention, soit d'un permis d'habiter, soit d'un titre foncier. La Commune est compétente pour délivrer les permis d'habiter et les permis de construire.

Article 5 Obligations

Tout projet de réalisation de voies traversant des zones urbaines doit prévoir des points de passage de canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphone et de télévision.

Toute agglomération urbaine doit comporter des terrains à usage récréatif et des zones d'espace vert, selon une proportion harmonieuse fixée par les documents d'urbanisme, compte tenu des superficies disponibles, du coefficient d'occupation du sol et de la population résidentielle. Avant toute construction d'un immeuble, il est nécessaire d'obtenir le permis de construire. La demande de permis de construire d'un établissement classé, doit être accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement.

Article 6 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits, les carrières, les parkings poids lourds, les garages destinés à la réparation des véhicules automobiles, les installations à usage d'entrepôt et ou de commerce dont la superficie dépasserait 1000 m².

Section II - Conditions de l'occupation du sol dans les voies d'accès

Article 7 Accès et voirie

Toute construction doit être directement desservie par une voie permettant l'accès de matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être évitées dans la mesure du possible et devront avoir des dimensions minimales dans leur partie terminale afin de permettre une circulation normale aux véhicules d'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Généralement les voies d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes dans les zones d'habitat :

- plate-forme d'une largeur minimum de 8 m ;
- chaussée d'une largeur minimum de 5 m ;
- trottoirs pour piétons d'une largeur minimum de 1,2 m.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Réseau d'eau : Toute construction ou installation doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable.

Réseau d'assainissement : Les ouvrages d'assainissement réalisés sur le terrain ne doivent en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. le dimensionnement du réseau d'évacuation des eaux pluviales doit permettre de prévenir le risque d'inondation lié à l'intensification des précipitations, conséquences des changements climatiques (donc être surdimensionné par rapport aux précipitations actuellement observées). Des bassins de rétentions des eaux pluviales peuvent être prévus le long des fleuves en amont des agglomérations.

Réseaux d'électricité, de téléphone : Dans un intérêt esthétique et de sécurité, les réseaux d'électricité, de téléphone, et les branchements aux constructions seront obligatoirement soumis à la législation en vigueur.

Article 9 Aspect externe

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte, ni à l'hygiène ni aux règles d'urbanisme, encore moins à l'harmonie des paysages. A cet effet, des prescriptions précises portant sur les volumes, les façades, les toitures et les clôtures seront prévues dans le cadre de l'élaboration des plans d'aménagement des zones urbaines. Les façades des constructions longeant les principales voies de desserte et les places publiques doivent être traitées avec soin. Les clôtures à l'alignement et dans les marges de reculement ne pourront dépasser 2 m de haut et ne pourront comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur. Ces clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.

En vue de prévenir le risque d'inondation, il est bon d'éviter que les parcelles privées soient entièrement imperméabilisées (cimentée ou pavé), un tiers des surfaces des parcelles devraient être préservé de l'imperméabilisation afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales au niveau de la parcelle privée pour éviter l'engorgement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.

Tout panneau publicitaire sur murs ou sur piquets en dehors des panneaux officiels d'affichage de la commune nécessite une autorisation de la commune.

Article 10 Espaces verts et plantation d'arbres

Les surfaces non construites, et en particulier celles ayant une autre destination, doivent être plantées. La marge de recul doit être aménagée en jardins et plantée d'arbres.

Les boisements ou arbres existants doivent être préservés. Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues, des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal au nombre d'arbres abattus.

Article 11 Permis de construire dans des zones sensibles

Le permis de construire accordé par le maire dans les zones sensibles ou inondables est soumis à des mesures correctives de l'impact sur l'environnement (ou est carrément refusé) si les activités envisagées sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article 12 Dispositions applicables aux zones naturelles

Les zones naturelles concernent :

- des espaces périurbains non équipés mais urbanisables à terme (urbanisation différée) et actuellement réservés aux activités agricoles et de reboisement ;
- ou des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Sont interdits dans cette zone, jusqu'à l'horizon du Schéma Directeur :

- les lotissements individuels,
- les bâtiments à usages d'habitations collectives,
- les constructions à usage de commerce ou de bureau,
- les établissements industriels classés ou non,
- les ouvertures de carrière, les affouillements ou exhaussements du sol.

Pourront être autorisés dans la zone d'habitation différée, les constructions à usage agricole et les aménagements à usage touristique et de loisir tandis que dans la zone naturelle à protéger pourra être autorisée, l'implantation des établissements industriels liés directement aux exploitations agricoles.

Il peut être procédé à l'enfouissement ou à l'incinération des ordures dans un endroit aménagé à cet effet situé à plus de 200 m au moins des dernières habitations et à plus de 50 m d'un point d'eau.

Il peut être aussi procédé au creusement d'une fosse éloignée de 200 m au moins des dernières habitations. Cette fosse aura de 3 à 4 m de profondeur et sera placée en contre haut d'un talus et drainée à la partie inférieure de façon à éviter qu'elle ne soit remplie par les eaux de pluie.

Article 13 Mesures d'hygiène des unités industrielles – Mécanismes

Toute unité industrielle doit être pourvue de dispositifs d'évacuation des déchets solides, liquide et des installations sanitaires permettant l'hygiène individuelle du personnel.

Les locaux et alentours des établissements industriels et commerciaux ne doivent pas être insalubres. L'élimination des eaux résiduaires doit se faire selon la réglementation en vigueur et spécifique à chaque industrie. Les

cheminées d'usines doivent avoir une hauteur conforme à la réglementation en vigueur et doivent être munies en cas de besoin, d'un dispositif anti-polluant. Il est interdit de rejeter les eaux usées résiduelles directement dans la nature sans traitement préalable. A cet effet, tout établissement industriel doit avoir une station d'épuration des eaux usées adaptée et fonctionnelle.

TITRE III – Dispositions applicables aux zones agricoles et rurales

Section I Les zones agricoles

Article 14 Nature de l'occupation et de l'utilisation de sol

Les zones agricoles correspondent aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les concessions rurales sur les terres agricoles sont accordées par les différentes autorités compétentes.

Les zones agricoles peuvent faire l'objet d'un aménagement rural et d'une mise en valeur, compte tenu de la vocation des sols et des débouchés offerts.

En vue de préserver la qualité des sols, des zones réservées à l'agroforesterie doivent être délimitées là où les sols sont particulièrement fragiles. Des prescriptions concernant le sens des sillons de labour (perpendiculaire au sens de la pente) peuvent aussi être prévues pour limiter la dégradation des sols.

Article 15 Activités autorisées

Peuvent être autorisés des constructions à usage agricole et des aménagements touristiques et de loisirs.

Peuvent être autorisés l'enfouissement et l'incinération des déchets ménagers et non toxiques dans un lieu aménagé à cet effet et au moins à 200 mètres des habitations et à 50 mètres des points d'eau.

Pour être autorisé, le creusement d'un fossé doit être éloigné de 200 mètres des dernières habitations. La fosse devra avoir 3 à 4 mètres de profondeur et placée en contre haut d'un talus et drainée à la partie inférieure de façon à éviter qu'elle ne soit remplie par les eaux pluviales.

Article 16 Activités interdites

En outre, aucune concession rurale ne peut être accordée sur une terre située dans une bande de 5 kilomètres de large, à compter de la limite d'une zone à urbaniser telle que définie dans le schéma directeur ou plan d'urbanisme de la commune.

Les activités suivantes sont interdites dans les zones agricoles :

- les lotissements individuels ;
- les bâtiments à usage d'habitation collective ;
- les constructions à usage commercial ou de bureau ;
- les établissements industriels ;
- les ouvertures ou l'exploitation des carrières ;

Section II Les zones d'élevage

Article 17 Le statut de l'élevage

L'élevage est l'ensemble des opérations qui assurent la multiplication, à l'usage des humains, d'animaux souvent domestiques, parfois sauvages. Le pastoralisme constitue une mise en valeur du sol.

Article 18 Activités autorisées

Le parcours et le passage du bétail sont autorisés s'ils sont de nature à respecter les ressources végétales et à éviter les empiètements agricoles.

Les agriculteurs sont tenus de respecter les itinéraires de parcours et les aires de passage établies. L'accès aux points d'eau pastoraux est libre.

Les personnes qui exploitent des champs situés sur les chemins d'accès aux points d'eau devront clôturer leurs terrains et aucune amende ne peut être infligée aux troupeaux qui traversent les champs situés sur les pistes d'accès aux points d'eau.

Les cultures peuvent être autorisées en zone d'élevage. Toutefois, les champs doivent être protégés contre les

incursions d'animaux par une clôture.

Article 19 Activités interdites

Le parcours et la divagation d'animaux domestiques sont interdits dans les espaces suivants : les forêts classées, les parcs nationaux, les réserves de faune, les forêts protégées, lorsque le parcours présente un danger pour les espèces botaniques ou pour la préservation de la forêt, les périmètres de restauration et de reboisement et sur les terrains repeuplés artificiellement ou reboisés ou encore portant des boisements de moins de cinq ans. La divagation des animaux dans les plantations communales est formellement interdite.

Toutefois, les forêts classées et autres réserves de l'État pourront être ouvertes au déplacement et à la vaine pâture des animaux domestiques dans le respect de la loi n° 87-013 du 21 septembre 1987 portant réglementation de la vaine pâture, de la garde des animaux domestiques et de la transhumance et des engagements pris avec d'autres États.

Il est interdit de procéder à tout défrichement ou culture à l'intérieur de pâtures naturelles, dans les zones délimitées autour des forages pastoraux, autour des marchés à bétail, parcs à vaccination et points de rassemblement ou d'abreuvement des bétails.

Tout éleveur désireux de s'installer dans la Commune doit recueillir l'accord préalable du propriétaire terrien et du chef de village et indiquer son domaine de pâturage avant l'accomplissement des formalités administratives.

L'installation des éleveurs doit se faire loin du village et des champs.

TITRE IV – Dispositions applicables aux zones de gestion de l'environnement

Section I Les forêts

Article 20 Définition

Conformément aux termes de l'article 2 de la loi portant régime forestier, les forêts sont des terrains comportant une couverture végétale y compris des mangroves, à l'exception des cultures agricoles et qui sont susceptibles de fournir du bois ou des produits autres qu'agricoles, d'abriter la faune sauvage ou d'exercer un effet indirect sur le sol, le climat ou le régime des eaux ou de remplir des fonctions récréatives, culturelles et scientifiques. Ces forêts se répartissent en trois catégories : les forêts naturelles, les forêts semi-naturelles et les forêts artificielles.

Article 21 Gestion

Le domaine forestier peut faire l'objet soit d'un aménagement, soit d'une exploitation ou encore les deux.

Article 22 Exploitation de la forêt

Toute personne qui veut exploiter du bois dans un champ pour le bois d'œuvre ou la carbonisation doit non seulement requérir l'accord du propriétaire terrien, mais aussi, aviser l'exploitant agricole dont les cultures doivent être préservées.

Toute personne qui veut récolter des régimes de palme ou couper des arbres dans une propriété privée doit requérir l'accord du propriétaire terrien. Toute personne qui va chercher le bois mort dans un champ doit informer le propriétaire du champ.

Article 23 Constitution

Constituent le domaine forestier de l'État, le domaine classé et le domaine protégé. Les forêts privées sont celles qui font l'objet d'un titre de propriété ou de jouissance au nom d'un particulier ou d'une personne morale de droit privé.

Article 24 Autorisation

Les personnes sont autorisées à exercer les droits d'usage portant sur le sol forestier dans le domaine protégé et qui portent sur les fruits et les produits de la forêt naturelle, les cultures, le pâturage pour les animaux domestiques, la cueillette, l'exploitation et la circulation des produits forestiers et connexes.

Sont autorisés l'aménagement et l'exploitation de la forêt conformément à la réglementation en vigueur.

Le permis d'exploitation forestière peut être accordé à toute personne qui remplit les conditions fixées par la loi portant régime forestier et son décret d'application.

Sont autorisés les feux précoces au début de la saison sèche pour protéger les habitations, les récoltes et les

plantations.

Article 25 Activités interdites

La construction des bâtiments de toute nature est interdite, exception faite des bâtiments de service nécessaires à l'exploitation forestière et des logements du personnel.

Tout défrichement est interdit dans le domaine forestier de la commune et de l'État. Toutefois le défrichement peut être spécialement autorisé par l'administration forestière sur des terrains destinés à être enrichis en essences forestières ou dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'aménagement forestier.

La cueillette des fruits immatures est interdite. Il est interdit de toucher aux arbres qui sont protégés intégralement. Les incendies et feux de végétation tardifs ou incontrôlés sont interdits.

Section II La faune

Article 26 Protection

La faune sauvage vivant sur le territoire communal bénéficie de la même protection prévue par la loi relative à la chasse et à la conservation de la faune et par les conventions internationales ratifiées par la République du Bénin.

Article 27 Interdiction

L'exploitation de la faune sauvage vivant dans les réserves est interdite.

Section III Eau et assainissement

Article 28 Multiples usages de l'eau

Toute eau destinée à la consommation humaine, aux usages domestiques, industriels ou à tout autre usage doit respecter des caractéristiques, physiques, chimiques, bactériologiques et biologiques déterminées.

L'alimentation intérieure des bâtiments devra être assurée à partir du réseau d'adduction d'eau de la ville. En particulier pour la zone d'habitat, elle pourra également être assurée par des puits implantés à trois mètres au minimum des limites séparatives et à 15 mètres des toilettes ou fosses d'aisance conformément aux prescriptions du code de l'hygiène.

Article 29 Limites des cours d'eau

Les limites des cours et étendues d'eau qui sont des dépendances du domaine public sont matérialisées, en cas de besoin, soit par des balises, soit par des arbres, soit par tout autre moyen approprié. Elles sont fixées par arrêté conjoint des ministres chargés des domaines, de l'eau, des forêts et des pêches.

Article 30 Activités autorisées

Il est reconnu aux populations riveraines des plans et des cours d'eau, les droits d'usage établis ou acquis selon la coutume. Ces droits sont exclusivement transmissibles par succession et ne sont susceptibles d'aucune cession.

Article 31 Activités interdites

En vertu de la domanialité publique de l'eau, il est notamment interdit :

- de prélever des eaux domaniales à des fins non domestiques sauf sur déclaration ou autorisation ;
- de dégrader les ouvrages publics ou privés destinés à recevoir ou à conduire des eaux potables ;
- d'introduire ou de laisser introduire des excréments ou toute autre matière susceptible de nuire à la salubrité de l'eau des sources, fontaines, puits, citernes, conduites ou réservoirs servant à l'alimentation humaine ;
- de déverser ou de rejeter des déchets dans les nappes phréatiques ou dans un cours d'eau, lac, retenue d'eau, sans autorisation et sans respect des normes techniques imposées ;
- de construire des fosses septiques, latrines, dépôts d'ordures, zones d'enfouissement sanitaire, lavoirs publics et abreuvoirs pour animaux sans autorisation et sans respect des normes techniques imposées.

Article 32 Assainissement

Il est interdit de rejeter les eaux grises directement dans la nature. A défaut de l'existence d'un réseau

d'assainissement d'eaux usées, l'assainissement individuel est obligatoire avec un système de fosse sèche, fosse septique ou de puisards. Chaque ménage devra donc prévoir les dispositifs d'assainissement appropriés agréés par l'Administration notamment :

- pour l'évacuation des eaux usées, il sera installé des puisards recouverts par des dalles en béton amovibles.
- pour l'évacuation des eaux vannes, il sera installé soit une fosse septique dont la capacité sera calculée pour un nombre minimum d'usagers égal au nombre de chambres de la construction multiplié par trois, soit une fosse sèche étanche si la consistance du sol le permet ou soit une fosse étanche vidangeable.

Les aménagements réalisés devront permettre l'écoulement des eaux pluviales en dehors des parcelles vers le réseau d'assainissement du centre urbain ou communal. A cet effet, le réseau d'assainissement pluvial devra être progressivement prolongé dans toutes les zones d'extension.

Section IV Ordures ménagères

Article 33 Définition, traitement et élimination

Les ordures ménagères sont des résidus résultant des activités de cuisine, de coupe de jardin et tous autres déchets produits par les ménages. Le traitement et l'élimination des ordures ménagères ne peuvent être effectués qu'après autorisation des autorités administratives en prévoyant un mode qui s'effectue dans le souci de préserver l'environnement.

Articles 34 Activités interdites

Le présent règlement se conforme aux dispositions du Code de l'hygiène et interdit notamment de creuser des fosses destinées à l'enfouissement des cadavres d'animaux à l'intérieur des concessions ou des étables.

Section V Les carrières

Article 35 Différentes catégories

Les carrières ouvertes, soit sur le domaine de l'État, soit sur un terrain de propriété privée dont l'exploitation est soumise à une autorisation préalable d'ouverture et d'exploitation, sont classées en deux catégories :

- les carrières permanentes ;
- les carrières temporaires.

Article 36 Activités autorisées

Le droit d'exploiter des substances de carrière est acquis en vertu d'une «autorisation d'ouverture et d'exploitation de carrière» permettant à son titulaire le droit d'exploiter les substances de carrière s'y trouvant et d'en disposer librement conformément à la loi n° 2006-17 du 17 octobre 2006, portant code minier et fiscalités minières en République du Bénin.

L'obtention de l'autorisation d'ouverture et d'exploitation d'une carrière exige une étude d'impact sur l'environnement validée par les structures compétentes.

Article 37 Activités interdites

Le titulaire d'une autorisation d'ouverture et d'exploitation de carrière ne doit pas méconnaître les législations relatives à la protection de l'environnement, à l'urbanisme à la préservation du patrimoine forestier, à l'hygiène et à la sécurité dans les carrières.

Il est interdit d'exercer une activité sur une carrière sans assurer, d'une part, une exploitation rationnelle des ressources minérales et fossiles et minimiser, d'autre part, l'impact négatif sur les populations, l'environnement et les usages et coutumes ancestrales.

TITRE V – Dispositions applicables aux zones de services publics et de transport

Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 38 Occupation et utilisation du sol autorisées dans la zone de transport

La zone de transport est destinée à recevoir les parkings des poids lourds et les services connexes, comme les

aires de manutention, garages de réparation, stations de services, entrepôts, constructions destinées aux usagers, ou tout autre espace ayant un lien avec l'activité de transport.

Article 39 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites dans la zone des transports :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont destinées au fonctionnement de la zone,
- les bâtiments à usage de commerce et leurs annexes,
- les dépôts à l'air libre de produits reconnus à risque,
- l'ouverture de toute carrière ou excavation.

Section II Conditions de l'occupation du sol dans les voies d'accès

Article 40 Accès et voirie

Les voies d'accès doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- en zone commerciale : plate-forme d'une largeur minimum de 12 m ; chaussée d'une largeur minimum de 6 m ; avoir des trottoirs pour piétons.
- en zone industrielle et zone des transporteurs : plate-forme d'une largeur maximum de 15 m ; chaussée d'une largeur minimum de 7 m permettant le croisement de camions ; avoir des trottoirs pour piétons ;

Les carrefours devront être conçus afin de permettre leur accès aux poids lourds dans des conditions optimales de sécurité. Les accès devront être ouverts à tous les véhicules susceptibles de les emprunter régulièrement.

Article 41 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Entre un bâtiment quelconque et la limite séparative de la propriété, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Dans tous les cas, une distance minimum de 6 m est à respecter pour permettre l'accès aux véhicules de services.

Article 42 Implantation de plusieurs constructions sur la même parcelle

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition que la distance entre deux bâtiments ne soit pas inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 6 m pour permettre l'accessibilité en tout temps aux véhicules de secours et éviter la propagation des incendies.

TITRE VI – Administration et gestion des règles d'occupation et d'affectation des sols

Article 43 Subdivision de la Commune

Le territoire de la commune est divisé en arrondissements, villages administratifs ou quartiers de villes et en localités simples ou hameaux. L'arrondissement constitue le niveau de base de gestion et de suivi des applications du SDAC.

Article 44 Commission d'administration et de gestion

Dans chaque arrondissement, il est créé une commission chargée d'administrer et de suivre l'application des règles d'occupation et d'affectation des sols du SDAC. La Commission intègre en son sein tous les chefs de villages.

Article 45 Compétences de la Commission

La Commission est chargée de faire comprendre aux habitants, les dispositions relatives à l'occupation et à l'affectation du sol dans la commune.

A ce titre, en rapport avec le conseil communal, elle établit annuellement la date de la fin de récolte permettant aux troupeaux de pâturer sur les champs précédemment mis en culture et identifie les personnes qui ne respectent pas les dispositions du présent règlement en vue d'informer le conseil communal.

TITRE VII – Adoption, diffusion, suivi et révision du règlement

Article 46 Adoption du règlement

Le règlement sera adopté sur délibération du Conseil communal. Ladite délibération sera transmise au Préfet pour approbation.

Article 47 Diffusion du SDAC

- Le présent règlement sera affiché au siège de la commune.
- Le règlement fera l'objet aussi d'une large diffusion à travers les organes d'information présents dans la commune.
- Une réunion de restitution sera organisée avec tous les acteurs qui interviennent dans la commune.

Article 48 Suivi et révision du SDAC

Le conseil communal en rapport avec la Commission chargée du suivi du présent règlement peut faire une proposition de modification de certaines dispositions dont l'application s'avère difficile.

Toutefois, les modifications proposées ne doivent pas remettre en cause la gestion durable des ressources naturelles de la commune.

TITRE VIII – Dispositions diverses et finales

Article 49 Zones interdites à la construction

Tous les terrains situés dans les dépressions et les zones marécageuses sont impropres à l'habitation et sont déclarés, par conséquent, interdits à la construction. Ils sont réservés aux espaces boisés, aux cultures maraîchères et servent d'exutoire aux eaux pluviales.

Article 50 Zones de servitude et d'utilité publique

Les équipements de production et de distribution de l'eau et de l'électricité ainsi que ceux du réseau téléphonique ou de tout autre moyen de communication bénéficient de diverses servitudes affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste approuvée par décret pris en conseil des ministres et disponible à la mairie

Article 51 Infractions – sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent règlement sera puni des peines prévues par les législations sectorielles. Toutefois, le règlement à l'amiable sera privilégié en cas de différends relatifs à l'utilisation des ressources naturelles en impliquant fortement les autorités coutumières.

Article 52 Période d'application des règles d'occupation et de gestion

Le présent règlement prend effet pour compter de sa date d'approbation.

ANNEXE 3

Structure – type du SDAC (A titre indicatif)

PARTIE I : PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

1. INTRODUCTION SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES
 - 2.1. Géomorphologie et hydrographie
 - 2.2. Climat
 - 2.3. Ressources naturelles : Sols - végétation et faune
 - 2.4. Infrastructures de transport et de communication
3. MILIEU HUMAIN ET ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES
 - 3.1. Caractéristiques démographiques de la population de la commune
 - 3.2. Perspectives démographiques de la population
 - 3.3. Caractéristiques socio-économiques de la population
 - 3.4. Analyse de la situation socio - foncière de la commune
4. SERVICES D'INFRASTRUCTURES/EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE
 - 4.1. Services et Infrastructures de santé
 - 4.2. Services et Infrastructures éducatives et culturelles
 - 4.3. Services et Infrastructures d'hydraulique, d'assainissement
 - 4.4. Services et Infrastructures de transport, de voirie, d'électricité et télécommunication
 - 4.5. Services et Infrastructures marchands
 - 4.6. Services, Infrastructures et Equipements administratifs
 - 4.7. Services et Infrastructures du tourisme.
5. ANALYSE DES PRINCIPALES ZONES STRUCTURANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE
 - 5.1. Zone urbaine et analyse de la tendance d'urbanisation (& carte thématique)
 - 5.2. Zone d'activités agricoles et d'élevage (& carte thématique)
 - 5.3. Zone d'activités forestières et sites naturels (& carte thématique)
 - 5.4. Zone d'activités de pêche (& carte thématique)
 - 5.5. zone impropres à l'habitation

PARTIE II : GRANDES ORIENTATIONS ET AFFECTATION DU TERRITOIRE (& carte d'affectation futures des sols)

1. ZONES DESTINEES A L'URBANISATION
 - 1.1. Zones d'habitat à caractère urbain
 - 1.1.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.1.2. Orientations et Objectifs
 - 1.1.3. Les grandes affectations
 - 1.1.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
 - 1.2. Zone de Services publics et d'équipements communautaires
 - 1.2.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.2.2. Orientations et Objectifs
 - 1.2.3. Les grandes affectations
 - 1.2.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
 - 1.3. Zone d'affectation industrielle
 - 1.3.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.3.2. Orientations et Objectifs
 - 1.3.3. Les grandes affectations
 - 1.3.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
 - 1.4. Zone de développement commercial et de services
 - 1.4.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.4.2. Orientations et Objectifs
 - 1.4.3. Les grandes affectations
 - 1.4.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE RURAL
 - 2.1. Zone d'habitat à caractère rural
 - 2.1.1. Caractéristiques et Problématique

- 2.1.2. Orientations et Objectifs
- 2.1.3. Les grandes affectations
- 2.1.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 2.2. Zone d'affectation agricole
- 2.2.1. Caractéristiques et Problématique
- 2.2.2. Orientations et Objectifs
- 2.2.3. Les grandes affectations
- 2.2.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 2.3. Zone d'affectation forestière et naturelle
- 2.3.1. Caractéristiques et Problématique
- 2.3.2. Orientations et Objectifs
- 2.3.3. Les grandes affectations (y compris villes résilientes)
- 2.3.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées

3. GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- 1.1. Assainissement
 - 1.1.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.1.2. Orientations et Objectifs
 - 1.1.3. Les grandes affectations
 - 1.1.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 1.2. Approvisionnement en eau potable
 - 1.2.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.2.2. Orientations et Objectifs
 - 1.2.3. Les grandes affectations
 - 1.2.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 1.3. Zones de loisirs et cultures
 - 1.3.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.3.2. Orientations et Objectifs
 - 1.3.3. Les grandes affectations
 - 1.3.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 1.4. Zones à risque
 - 1.4.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.4.2. Orientations et Objectifs
 - 1.4.3. Les grandes affectations
 - 1.4.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées

4. ORGANISATION DES TRANSPORTS

- 1.1. Infrastructures routières (& carte actuelle)
 - 1.1.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.1.2. Préoccupations intercommunales en matière d'aménagement et de développement du territoire
 - 1.1.3. Orientations et Objectifs
 - 1.1.4. Les grandes affectations (& carte de projection)
 - 1.1.5. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 1.2. Autres modes de transport
 - 1.2.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées

5. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

- 1.1. Equipements et Infrastructures intercommunaux et nationaux (& carte d'équipements actuels)
 - 1.1.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.1.2. Orientations et Objectifs
 - 1.1.3. Les grandes affectations (& carte d'équipements projetés)
 - 1.1.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées
- 1.2. Réseaux d'électricité et de télécommunication (& carte de réseaux actuels)
 - 1.2.1. Caractéristiques et Problématique
 - 1.2.2. Orientations et Objectifs
 - 1.2.3. Les grandes affectations (& carte de réseaux projetés)
 - 1.2.4. Règlements et normes d'usage des zones affectées



La Délégation à l'Aménagement du Territoire

01BP6721 Cotonou Tél. : + 229 21 30 98 74 ou 21 30 98 75

Site web : www.datbenin.org