

**LA PRISE EN COMPTE DE
L'URBANISME DURABLE DANS
L'ELABORATION DES DOCUMENTS
DE PLANIFICATION URBAINE**

PAR

Mme ANNE MARGUERITE FOUDA OWOUNDI

Urbaniste-aménageur

ONUC

INTRODUCTION

- Les Nations Unis ont adopté en 2015 l'Agenda 2030, une feuille de route internationale commune de la transition vers un développement durable. Compte tenu du rôle central que les villes jouent dans l'économie mondiale, **un objectif spécifique a été dédié à l'urbanisation** durable: il s'agit de l'ODD 11 qui vise à « *faire en sorte que les villes et établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* ».

INTRODUCTION

- Cet Agenda 2030 couplé au **Nouveau Programme pour les Villes** adopté à HABITAT III en 2016 traduisent ainsi, au plan mondial, **la reconnaissance d'une corrélation entre urbanisation et développement durable** et marquent ainsi une étape essentielle de l'histoire urbaine. A ce titre, **ces agendas se révèlent aujourd'hui comme des boussoles pour toutes les actions et interventions pour construire des villes durables.**

INTRODUCTION

La planification urbaine et territoriale est au cœur du Nouveau Programme pour les Villes qui **recommande particulièrement que celle-ci** soit considérée comme **la priorité absolue** des pays et de chaque ville.

Dès lors, on comprend l'importance du thème de notre exposé qui pose le problème de savoir ***comment prendre en compte l'urbanisme durable dans l'élaboration des documents de planification urbaine (DPU)?***

INTRODUCTION

En d'autres termes, ***comment la planification urbaine peut-elle contribuer au développement urbain durable?***

Comment prendre en compte la notion de durabilité dans l'élaboration des documents de planification urbaine ?

Quelle démarche et quel type d'organisation spatiale adopter pour avoir des villes durables?

INTRODUCTION

- Pour répondre à ces questions , nous allons tour à tour faire :
 1. Un rappel du rôle et de l'importance de la planification urbaine dans le développement durable d'une ville;
 2. Un rappel des différents types de documents de planification urbaine existant au Cameroun;
 3. Les principes et normes de planification pour un développement urbain durable.

-

I- ROLE ET IMPORTANCE DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'UNE VILLE

- **La planification urbaine** est la méthode de **prévision** et d'**organisation** qui permet aux autorités publiques d'**orienter** et de **maitriser le développement d'une ville** par l'élaboration et la mise en œuvre des documents d'urbanisme ou documents de planification urbaine.
- Planifier c'est orienter et diriger l'occupation d'un espace: on parle de l'**urbanisme d'orientation** ou **urbanisme réglementaire**.

I- ROLE ET IMPORTANCE DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'UNE VILLE

Planifier consiste à **choisir un futur possible** qualifié de futur voulu et à concevoir puis **mettre en place les moyens pour y parvenir**.

Elle est basée sur :

- La **prospective** : exploration des futurs possibles ;
- La **prévision** : évaluation quantitative à l'horizon donnée d'une grandeur déterminée;
- La **prédiction** : déduction d'un raisonnement logique fondé sur les hypothèses.

I- ROLE ET IMPORTANCE DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'UNE VILLE

- La planification urbaine a pour objet principal d'agir sur la structuration de l'espace urbain, à court, moyen et long terme. Le résultat qu'elle donne est un aménagement efficient.

I- ROLE ET IMPORTANCE DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'UNE VILLE

Elle permet de :

- Prévoir l'occupation anarchique de l'espace;
- **coordonner la création et le développement des villes durables, dans le respect du cadre de vie des habitants actuels ou futurs** tout en veillant à l'équilibre nécessaire entre les populations et les équipements (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication);
- prévenir l'avenir en évitant les erreurs stratégiques;
- freiner les tendances de densification spontanée;
- protéger l'environnement et les ressources (DD);
- préserver les espaces pour les superstructures.

I- ROLE ET IMPORTANCE DE LA PLANIFICATION URBAINE DANS LE DÉVELOPPEMENT DURABLE D'UNE VILLE

- *Bref, pour faire respecter les options d'aménagement du territoire, les collectivités publiques (Etat, CTD) doivent avoir la maîtrise de l'utilisation des sols. D'où la nécessité d'une planification stratégique et physique générale par les documents de planification urbaine.*

II- Les différents types de documents de planification urbaine existant au Cameroun

La loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun a mis en place quatre types de documents de planification urbaine ou documents d'urbanisme:

- Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) ;
- Le Plan d'Occupation des Sols (POS);
- Le Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU);
- Le Plan de Secteur (PS).

Ces documents, lorsqu'ils sont approuvés, sont tous « opposables aux tiers ».

PDU

- est un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement d'un territoire urbain, la destination générale des sols et la programmation des équipements.

POS

- est un document qui fixe l'affectation des sols et les règles qui la régissent pour le moyen terme (10 à 15 ans). Il définit le périmètre de chacune des zones d'affectation et édicte, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol

PS

- est un document qui, pour une partie de l'agglomération, précise de façon détaillée **et à court terme** l'organisation et les modalités techniques d'occupation du sol, les équipements et les emplacements réservés, et les caractéristiques techniques et financières des différents travaux d'infrastructures. **Document « pré opérationnel »; se positionne entre le POS et le lotissement.**



PSU

- **Outil d'orientation stratégique à l'échelle d'une commune**, fixe sommairement et à **moyen terme** l'affectation des sols et définit le périmètre de chacune des zones d'affectation. Il édicte de façon sommaire, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol. **Document de planification simplifié, élaboré dans l'attente pour les communes de se doter d'un POS.**

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

- **A- Les différentes étapes d'élaboration d'un DPU**
- Le MINH DU a élaboré en 2019 un « Guide pratique et méthodologique de l'élaboration des DPU au Cameroun » dont l'objectif est d'expliquer aux professionnels, administrations et CTD les démarches à accomplir en matière de planification urbaine.
- Ce Guide souligne que **l'élaboration des DPU se fait en 08 étapes:**

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

1. Démarrage de l'étude;
2. Diagnostic territorial et constitution de la base des données ;
3. Vision, objectifs et axes de développement ;
4. Programmation prévisionnelle des besoins et formulation des scénarii d'aménagement;
5. Développement du scénario retenu et élaboration du règlement d'urbanisme ;
6. Elaboration du Programme d'Investissement Prioritaire (PIP) ;
7. Stratégies de mise en œuvre du Plan et des projets ;
8. Enquête publique et validation du document de planification urbaine

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

B- Les principes et normes de planification urbaine durable

Le Guide de planification urbaine précise que le Nouveau Programme pour les Villes s'inscrit dans le cadre des 17 Objectifs de Développement Durable à l'horizon 2030 adopté par l'ONU en septembre 2015, notamment **l'objectif n°11, Villes et Communautés Durables**.

Sur la base de ces deux agendas, ONU-HABITAT a défini **cinq principes de planification urbaine durable** dans ses « Lignes directrices internationales sur la Planification urbaine et territoriale »:

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

1. un espace adéquat pour les rues et un réseau routier efficace ;
2. la densification ;
3. la mixité fonctionnelle (utilisation mixte de l'espace) ;
4. la mixité sociale ;
5. une spécialisation limitée de l'occupation des sols.

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

. *Ces cinq principes ont pour objectifs de :*

- promouvoir la densification et maximiser l'efficacité de la gestion foncière;
- promouvoir des communautés diverses et prospères;
- encourager l'accessibilité piétonne des quartiers;
- promouvoir la connectivité par des voies de circulation;
- favoriser l'emploi et la consommation locale ;
- fournir une diversité d'options d'habitations adaptées aux besoins de toutes les couches sociales

Principes	Normes
Espace adéquat pour les rues et un réseau routier efficace	30% d'espace réservé au réseau routier 15-20% d' espaces publics/espaces verts 18km de longueur de réseau / km²
Densification	15.000 habitants /km²
Utilisation mixte des terres	40-60% zones économiques 30-50% zones résidentielles 10% services publics
Mixité sociale	20-50% de zones résidentielles réservées à l' habitat social
Spécialisation limitée de l'occupation des sols	Une zone à vocation unique devrait couvrir moins de 10% de tout un quartier.

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

- A ces normes internationales, s'ajoute notre « **Grille Nationale des Equipements urbains** » élaborée par le MINH DU avec la participation de tous les acteurs, et qui est annexée au Guide de planification urbaine?
- La grille des équipements **définit les normes d'équipements de superstructure** (santé, éducation, équipements marchands, administratifs, sport, tourisme, culture...) **à réaliser dans le cadre de tout projet d'aménagement urbain.**

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

- Ainsi, la **planification urbaine** et territoriale peut **contribuer au développement durable** si elle est **étroitement associée** aux **trois dimensions complémentaires du développement durable** qui sont: le **développement social** et **l'inclusion**, la **croissance économique** soutenue, la **protection** et la **gestion de l'environnement**. A cela devrait s'ajouter une **gouvernance participative**.

III- Principes et normes de planification pour un développement urbain durable

- Une bonne planification urbaine contribue à la croissance économique, au développement social et à une meilleure utilisation des ressources naturelles.
- Pour cela, **les ODD, les Lignes Directrices internationales et le Guide de planification urbaine** constituent un cadre de référence pour l'amélioration des politiques, plans, projets et processus de mise en œuvre pour des villes plus compactes, inclusives, connectées, et résilientes aux changements climatiques.

CONCLUSION

- **Les villes bien planifiées représentent un atout pour le développement durable.** Il est donc impératif pour chaque commune d'avoir son DPU élaboré selon les normes prescrites au niveau national et international.
- **Mais pour planifier des villes durables, chaque DPU devrait déterminer les prévisions d'aménagement et d'investissements nécessaires pour garantir à ses populations présentes et futures la disponibilité d'espaces constructibles, la disponibilité d'emplois décents, des conditions d'hygiène et de salubrité appréciables, des logements pour tous, l'accès durable aux services sociaux de base (eau, électricité, assainissement, etc.).**

CONCLUSION

- Mais aussi et surtout, définir les règles d'utilisation et d'occupation des sols qui favorisent la fourniture des services précités et mettre en place **une gouvernance efficace permettant d'assurer le respect des règles prescrites et la mise en œuvre des projets** .
- L'atteinte de l'ODD 11 est à ce prix, si tant est que nous voulons avoir des villes socialement inclusives, économiquement compétitives et écologiquement résilientes aux changements climatiques et aux catastrophes naturelles.

« Faillir de planifier, c'est planifier sa faillite ».

**JE VOUS REMERCIE POUR VOTRE
BIENVEILLANTE ATTENTION**