

## TERMES DE REFERENCES A L'ELABORATION DU PLAN D'URBANISME DIRECTEUR DE LA COMMUNE URBAINE AMBANJA, REGION DIANA

### CONTEXTE ET CADRAGE

Le Projet Pôles Intégrés de Croissance et Corridors (PIC2), financé essentiellement par la Banque Mondiale, est une des actions du Gouvernement de Madagascar, visant à stimuler un développement rapide et inclusif dans des zones sélectionnées. En particulier, le Projet cible les secteurs du tourisme et de l'agribusiness dans les régions Diana (Nord), Atsimo Andrefana (Sud-Ouest), et Anosy (Sud) et la Ville de Sainte Marie. Dans son approche de mise en œuvre de ces activités, le Projet appuie les collectivités territoriales décentralisées dans le but de mettre cette structure comme étant le moteur de développement de son territoire.

La Région DIANA a connu une histoire longue de peuplement en étant un point d'entrée historique de la grande île. La répartition de la population se fait le long des littoraux, autour des zones fertiles et le long de la route nationale (RN6), avec des densités qui se concentrent au niveau des principaux centres urbains (Antsiranana, Nosy Be, Ambilobe, Ambanja). Ainsi, l'économie régionale repose fortement sur toutes les activités liées à la valorisation de ces côtes, principalement l'activité touristique qui influence énormément l'organisation de la société au niveau des villes touristiques.

Ambanja, en tant que centre urbain, compte environ 60 321 habitants<sup>1</sup> en 2018 avec une superficie de 6 328 km<sup>2</sup>. La ville est caractérisée par une certaine dynamique de la population et de l'économie à répondre aux besoins des principaux pôles (Nosy Be et Diégo I). La structure la ville est bien sûr héritée des empreintes laissées par la mise en place des unités industrielles agricoles implantées depuis la période coloniale.

Compte tenu de sa position géographique (Ambanja par rapport à Nosy Be et carrefour vers la Région SAVA) et de sa vocation agricole, la ville d'Ambanja présente des enjeux que sont entre autres :

- la préservation de la ville par rapport au phénomène de « ruralisation », dû à deux principaux facteurs : exode rural et sous équipement
- la structuration de l'économie locale influencée par les demandes des villes de Nosy Be et de Diégo I
- la polarisation des arrières pays
- l'approvisionnement en eau potable et la gestion des ressources en eau
- les enjeux relatifs à la migration et surtout la valorisation de ce capital humain
- l'amélioration de l'offre touristique dans le cadre du circuit Nord
- etc.

Aussi, la place du port d'Ankify constitue un enjeu régional et national ; à part la liaison Nosy-Be/Ambanja, il assure la liaison de la Région Diana au reste du pays (voie maritime jusqu'à Mahajanga) surtout quand la RN6 est impraticable.

Actuellement, l'essor des activités économiques de la ville et les problèmes spatiaux engendrés par un dynamisme non contrôlé font appel à l'élaboration du Plan d'Urbanisme Directeur (PUDi), pour répondre aux besoins actuels et futurs en espaces urbanisables, en infrastructures et équipements publics et en espaces libres.

Ainsi, la Commune urbaine d'Ambanja a fait appel au Projet Pôle Intégré de Croissance (PPIC) pour élaborer le Plan d'Urbanisme Directeur (PUDi) de la ville d'Ambanja répondant aux exigences de la nouvelle Loi sur l'Urbanisme et l'Habitat, tout en intégrant la dimension de Réduction des Risques et

---

<sup>1</sup>Source : RGPH3

Catastrophes (RRC) et de l'Adaptation au Changement Climatique (ACC) du guide méthodologique sur l'adaptation au changement climatique et le guide d'intégration de la migration dans la planification urbaine à Madagascar.

## **I. FINALITE**

La finalité de l'étude est de fournir aux autorités locales les moyens d'assumer plus efficacement les responsabilités qui leur incombent, notamment dans la planification et la gestion du développement de la ville d'Ambanja, la répression de certaines infractions, la réglementation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes et la réservation de zones pour les équipements publics, les infrastructures, les voiries et réseaux divers, les espaces verts et espaces publics ainsi que le respect des réglementations en vigueur dans le cadre d'un plan d'urbanisme.

## **II. OBJECTIFS**

Ce projet consiste à doter la Commune Urbaine d'Ambanja d'un outil de planification et de gestion urbaine qui comprend divers plans directeurs sectoriels permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de ses habitants et de ses usagers selon le contexte local, dans le respect des équilibres de développement, et dans la considération des paramètres du changement climatique, tout en améliorant l'environnement et le cadre de vie de la population.

Le Plan d'Urbanisme Directeur, un outil de recherche de financement, est également un instrument incitatif au développement de la ville (en matière de ressources fiscales et parafiscales, ...). En tant que document de planification, de programmation et de coordination des investissements publics, le Plan constitue un cadre de référence pour l'établissement de dossiers de financement. En stade final, il sera accompagné des résultats d'études en APS pour les opérations inscrites au programme d'investissement.

## **III. PROCEDURE D'ELABORATION**

L'élaboration du PUDi, son contenu et ses effets juridiques sont régis par les dispositions de la Loi d'Orientation de l'Aménagement du Territoire (LOAT), de la Loi de l'Urbanisme et de l'Habitat (LUH), de la Politique Nationale de l'Aménagement du Territoire (PNAT) et de la Politique Nationale de l'Habitat, tant au plan procédural que méthodologique.

Le Consultant doit ainsi se conformer aux indications les plus contraignantes lorsque celles prévues dans les présents Termes de Référence diffèrent de celles des documents cadres suscités.

Durant le processus, le Consultant doit veiller à la cohérence de ses expertises avec les différentes études liées à la planification et à l'aménagement du territoire à tous les niveaux, en particulier le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) et le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT) de la Région DIANA.

Conformément à la Loi sur l'Urbanisme et l'Habitat, une Commission d'Urbanisme sera mise en place par la Commune, pour garantir la participation et l'implication des acteurs locaux dans le processus d'élaboration et de mise en œuvre du PUDi. Cette commission regroupe les acteurs locaux tels que les communautés, les acteurs sectoriels, les ONG, les structures privées, les structures associatives de femmes, de jeunes, les représentants des quartiers, etc....

Appuyé par l'équipe de la Commune d'Ambanja, le Consultant assurera la sensibilisation des membres de cette Commission d'Urbanisme, pour constituer une véritable structure locale de concertation, d'échange, d'orientation et de validation des résultats de l'étude du PUDi, à toutes les différentes étapes.

Ainsi, à toutes les étapes du projet, et autant que possible pour toutes les tâches que le Consultant devra mettre en œuvre, la démarche participative devra être privilégiée. Les parties prenantes, tant au niveau central que dans les Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) et les Services Techniques Déconcentrés (STD) ainsi que les bénéficiaires directs et indirects du projet devront être impliqués de manière à ce qu'elles soient les véritables porteurs des documents qui résulteront de la mission. Le consultant devra déployer une méthodologie qui permet de fonder les solutions sur la base de l'opinion des populations et autres bénéficiaires du PUDi. Pour y parvenir, en plus des ateliers et réunions de lancement et de validation, le consultant organisera avec l'appui de la Commune et des STD des réunions avec les communautés, les acteurs sectoriels, les ONG, les structures privées, les structures associatives de femmes, de jeunes, les représentants des quartiers, etc.... Le consultant est conseillé d'approcher aux différents Programmes et Projets qui interviendront dans la zone dont le Projet PIC au processus de l'élaboration du PuDi afin que ces derniers puissent connaître la vision de la Ville ainsi que de participer à la mise en œuvre des actions futures prévues dans le Plan.

A préciser que durant le processus d'élaboration de ce document, les services techniques qui font partie des utilisateurs du PUDI devraient être toujours impliqués pour renforcer les compétences des acteurs, accompagner l'appropriation du document à élaborer par ces derniers, et assurer le respect des directives des textes et normes en vigueur.

A noter que durant toutes les phases d'élaboration du PUDi, le consultant doit prendre en compte le guide méthodologique sur l'adaptation au changement climatique et le guide d'intégration de la migration dans la planification urbaine à Madagascar, issus respectivement du projet CAT DDO et du projet de l'OIM.

De plus, il est à préciser qu'une attention particulière sur la recherche de complémentarité et de synergie avec les actions similaires et en cours, est à prévaloir.

#### **IV. ZONE D'ETUDE**

La présente étude concerne la Commune Urbaine d'Ambanja. Toutefois, compte tenu du contexte géographique et urbanistique de la ville d'Ambanja, il est à noter que cette zone d'étude pourrait s'étendre sur ses communes périphériques.

#### **V. DESCRIPTION ET CONTENU DES MISSIONS**

Les tâches assignées au Consultant sont subdivisées aux missions ci-après :

- Mission de communication, de renforcement de capacité et de sensibilisation
- Mission d'étude d'élaboration du PUDi
- Mission liée à l'approbation du PUDi

##### **1) Mission liée à la communication, de renforcement de capacité et de sensibilisation**

Le Consultant assurera la communication médiatique durant tous les ateliers, les actions d'information et de formation (transfert de compétences) des acteurs locaux durant l'élaboration du PUDi, garant de l'appropriation et de l'effectivité de la mise en œuvre du processus par les acteurs locaux (par secteurs ou catégories d'activités).

Le consultant doit mener une séance de renforcement de capacité et de sensibilisation de la commune avant l'élaboration du PUDi.

Pour une bonne appropriation du PUDi par le CTD, la séance se portera sur :

- Les cadrages de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme,
- Les enjeux et impacts du Plan d'Urbanisme,

- Les procédures administratives d'élaboration et de validation des Plans d'Urbanisme,
- Les acteurs et leurs rôles respectifs dans l'élaboration du plan d'urbanisme

A l'issu de ce renforcement de capacité, un programme d'engagement des parties prenantes doit être établi par le consultant.

A la fin de l'élaboration du PUDi, afin d'assurer sa mise en œuvre effective, le consultant doit :

- Assurer et accompagner le transfert de compétence et l'assistance sur l'utilisation, la gestion et la mise en œuvre du document PUDi,
- Sensibiliser les CTD à vulgariser les zones inconstructibles et les réserves d'emprise des installations ou équipements prévues au PUDi,

## **2) Mission d'étude d'élaboration du PUDi**

L'étude proprement dite d'élaboration du PUDi comporte les Quatre (04) phases ci-après

- Phase I : Diagnostic territorial de la ville d'Ambanja
- Phase II : Etude prospective
- Phase III : Perspectives et propositions
- Phase IV : Finalisation du Plan d'Urbanisme Directeur

A la fin de chaque phase, le Consultant organisera un atelier de restitution /concertation /validation, auquel il lui appartient de définir et de garantir la représentativité des parties prenantes aux ateliers. Les membres de la Commission d'Urbanisme, citée précédemment, sont obligatoirement des participants de ces ateliers. Il est à noter que le nombre des ateliers est fixé à cinq, y compris l'atelier de lancement dont le nombre des participants ne doit pas dépasser de Quarante (40) personnes.

### **Phase I : Diagnostic territorial de la ville d'Ambanja**

L'étude de diagnostic se base sur des données les plus récentes contenues dans les études et recherches, monographies, statistiques, cartes, ou autres documents existants ou à collecter par des enquêtes complémentaires. Elle consiste à :

- Dresser l'état des lieux cartographié de la ville, faisant ressortir ses caractéristiques et ses éléments constitutifs ;
- Faire l'inventaire et l'analyse des services urbains (équipements et infrastructures) : qualité, capacités, fonctionnement et mode de gestion ;
- Mener une étude rétrospective de l'établissement humain et de l'extension urbaine ;
- Faire l'analyse de l'économie urbaine : les secteurs d'activités et leur place dans le développement de la ville. Dans ce sens, une étude du budget municipal liée à cette analyse sera à approfondir. Corollairement, faire une analyse de la capacité locale pour mieux définir les outils et démarche adaptés dans la mise en œuvre des actions prioritaires ;
- Faire un diagnostic de la pauvreté en référence aux indicateurs universellement reconnus (IDH, taux d'accès à l'eau potable, ...)
- Identifier les pôles d'attraction urbaine ;
- Faire ressortir l'organisation spatiale de la ville ;
- Comprendre le fonctionnement et le rôle de la ville au sein du réseau urbain régional et/ou national ;
- Identifier les problématiques et les éventuels dysfonctionnements au plan économique, social, environnemental, foncier, ... pouvant entraver le développement de la ville ;

- Collecter et interpréter les informations sur les principaux dangers et les tendances climatiques actuelles et futures
- Identifier et cartographier les fonctions, infrastructures et services exposés et caractériser leur vulnérabilité
- Evaluer les risques à l'échelle de la ville et pour les zones particulièrement sensibles
- Analyser le niveau de résilience de la ville par rapport aux risques de catastrophes ;
- Faire le diagnostic des infrastructures et services d'assainissement urbain existants

Cet état des connaissances sur la ville sera présenté avec bibliographie et sources sous forme de fiche de synthèse, de séries de cartographies et de graphique, accompagnés de leur base de données et des éléments de commentaire.

Sur la base d'une orthophoto la plus récente possible et du fond cartographique issu de l'exploitation de cette ortho photo, une liste non exhaustive des cartes thématiques ci-après sont à élaborer :

- Carte de la hiérarchie administrative : Commune et Fokontany ;
- Carte d'occupation du sol multitudes dont la plus récente possible comparée avec une carte ancienne de 5 ou 10 ans (espaces construits : zone d'habitation avec les nuances de densité et de typologie ; zone d'activités industrielles, commerciales, de bureaux, d'artisanat, de services ; zones administratives, carrière, centres pénitenciers, cimetières ; espaces non construits : végétations naturelles, agriculture urbaine, espace vert, sol nu, lavaka, plans d'eau,) ;
- Carte de la densité et d'évolution du peuplement (niveau Fokontany) ;
- Carte de la morphologie dynamique (aléas morphologique, glissement de terrain,) ;
- Carte de l'hydrographie
- Carte de pente et altimétrie
- Carte foncière : localisation et situation juridique des domaines vacants ou délaissés, terrains communaux, terrains de l'Etat, des sites de décharge potentielles et les zones d'extensions, d'aménagement et d'installations des futurs équipements
- Carte des zones à vocation particulière ;
- Carte du réseau, des infrastructures et équipements de desserte en eau potable et avec état ;
- Carte des infrastructures de desserte en électricité avec état ;
- Carte de drainage (eaux pluviales et eaux usées) et du réseau d'assainissement : une courte note décrira le système en place et évaluera son fonctionnement et indiquera les points faibles du drainage et localisation de l'exutoire.
- Carte de réseau de télécommunication et médias : localisation, couverture, opérateurs
- Carte des équipements économiques : marchés, abattoir et tuerie
- Carte des sites et des infrastructures touristiques avec leur capacité d'accueil
- Carte des réseaux de transport urbain
- Carte des réseaux routiers, classés par type et revêtement
- Carte des services publics
- Carte des équipements éducatifs
- Carte des équipements de santé
- Carte des équipements sanitaires : blocs sanitaires, lavoirs, bacs à ordures, décharges...
- Carte des équipements culturels, sportifs, loisir et culturel
- Carte des grands équipements : aéroports, ports, ...
- Carte de vulnérabilité comportant les zones exposées aux différents aléas
- Carte des projets urbains : projets communaux, opérations d'aménagement, territoires de projet avec les associations et partenaires

L'ortho photo et la base de donnée géométrique issue de l'exploitation doivent être « contrôlées et/ou vérifiées » par le Consultant auprès de FTM pour s'assurer de son rattachement au système de coordonnées Laborde. Le MATP veille au contrôle effectif du géoréférencement des plans du PUDi par le FTM.

L'échelle de travail est de 1/10 000. La légende de ces cartes doit être établie selon la nomenclature de la Charte Graphique.

Les fiches statistiques comporteront les informations suivantes :

- Evolution de l'effectif de la population ;
- Structure démographique, désagrégée par sexe et par tranche d'âge, mouvement de population naturel et migratoire, répartition spatiale (Fokontany), taux de natalité et de mortalité ... ;
- Equipement de santé : nombre et hiérarchie, nombre de médecin et de personnel, nombre de lit et taux d'occupation, les grandes endémies, zone d'influence et flux ;
- Equipement éducatif : nombre et hiérarchie, par niveau : nombre d'enseignants et d'élèves, nombre de salles ;
- Structure des revenus et de l'emploi, activités et chômages, taux d'emploi salarié et non salarié ;
- Commerce : patenté, non patenté, commerce fixe/échope, marché (de produit et aux bestiaux) et nombre de vendeur, produits, surface, organisation, taxes ;
- Production (lieu et volume), consommation d'eau et d'électricité, nombre d'abonné force motrice, éclairage, clients spéciaux, courbe des charges ;
- Transport urbain, régional et interrégional, nombre de place et de véhicule par direction et par société ;
- Infrastructures routières : type, état, longueur, emprise, revêtement, trafic horaire et/ou journalier ;
- Gare routière et stationnement, surface et localisation ;
- Abattoir/tuerie : capacité et origine des bestiaux ;
- Nombre de constructions par an et par type en 10 ans ;
- Synthèse de l'occupation : superficie des espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

L'étude de ces cartes et statistiques doit faire ressortir l'évolution du développement de l'urbanisation, l'organisation spatiale actuelle, l'usage du sol, le fonctionnement et le rôle de la ville.

Les données multidates exprimant les tendances et montrant les évolutions passées seront les plus recherchées en vue d'avancer des propositions étalées dans le temps tout en tenant compte des autres études (sociale, économique, environnementale...). Ces diverses données devront toujours être utilisées avec la prudence qui s'impose et leur fiabilité vérifiée ou critiquée.

Les confrontations des analyses sectorielles doivent faire apparaître la dynamique urbaine, les dysfonctionnements majeurs de l'urbanisation, les contraintes d'urbanisation, ....

## **Phase II : Etude prospective**

Une analyse prospective sur un horizon de 15 ans sera menée en se basant sur le diagnostic de la problématique du développement spatial de la ville (résultat de la phase I). Les axes de développement de la ville et une stratégie réaliste en découleront, ainsi que des choix ou options sur l'orientation générale du Plan d'Urbanisme Directeur.

Cette étape consiste à mener une évaluation du futur de la ville et de son développement à partir des enjeux et de la définition des objectifs à atteindre, déterminés de manière participative et inclusive.

Cette tâche se divise en 3 parties :

- a. Analyse sur base cartographique des tendances d'évolution future de la zone urbaine et les tendances d'évolution future de l'occupation du sol (zonage de la ville).

Cette analyse doit aboutir à l'établissement des scénarii spatiaux de développement. Au terme de l'analyse et après concertation avec les autorités locales, la démarche devrait aboutir à une vue globale partagée sur l'agglomération et conclure sur la fonction future de la ville d'Ambanja.

- b. Mise en perspective des données économiques et démographiques

Les scénarios macro-économiques et démographiques découlent des études précédentes. Ils permettent de caler les scénarios spatiaux, qui, eux découlent des grandes tendances actuelles du tissu urbain et des mécanismes fonciers. L'étude des scénarios macro-économiques doit être établie à partir de 2 variables de base :

- taux d'accroissement démographique (naturel et migratoire) sur le plan national
- l'étude du PIB qui évolue en fonction de l'évolution économique internationale, régionale.

Cette méthode permet de cerner le champ des futurs possibles et de dégager leurs conséquences pour la ville. Ils permettent de dégager les actions nécessaires pour améliorer la maîtrise du développement de la ville en fonction de l'évolution réelle.

- c. Identification des sites urbains, sites urbanisables et sites fragiles impropres à l'urbanisation

En se basant sur l'évolution passée de l'occupation du sol et en tenant compte des contraintes topographiques, hydrauliques et environnementales, il s'agit de délimiter les sites potentiels à l'urbanisation et les sites à protéger de toute forme d'urbanisation.

Toutefois, cette démarche doit tenir en compte les besoins déclenchés par la croissance démographique et économique.

Ce volet identifiera également les zones non habitables à cause de l'inondation, les réseaux d'assainissement ainsi que les réseaux structurants.

- d. Déterminer les contraintes et opportunités pour le développement urbain, au regard des différents scénarios climatiques

Il s'agit en premier lieu, d'identifier les facteurs sur lesquels il est possible d'agir (type de bâti, zonage, etc.), en second lieu d'établir les principes et priorités (zones à éviter, contrôler ou promouvoir) et en dernier lieu de décrire les alternatives possibles

Enfin, il est à noter que durant cette phase, le prestataire doit veiller à la synergie des propositions avec les documents de références régionaux et nationaux tels que le SNAT, le PRD, etc. De plus, les résultats de cette analyse prospective, notamment des scénarii de développement (économique, démographique et spatial) doivent être spatialisés et traduits sur carte.

### **Phase III : Perspectives et propositions**

Cette phase comporte les tâches suivantes :

- Tâche 1 : des analyses complémentaires seront effectuées pour orienter les choix de programme les plus cohérents au niveau local, régional et national.
- Tâche 2 : cette tâche consiste à identifier les parties de l'agglomération sur lesquelles seront réalisées des actions de développement au cours des cinq (5) années à venir. Les projets concerneront aussi bien les zones d'extension que les quartiers existants et les projets exprimés en termes d'investissements seront consignés dans le « Plan-Programme ». Ce plan Programme devrait être en cohérence avec les conclusions de l'étude des capacités locales réalisées dans la phase diagnostic.

- Tache 3 : des propositions seront faites sur la base des débats avec les acteurs pour la définition des mesures exécutoires en vue de la facilitation de la mise en œuvre du Plan-Programme (moyens institutionnels et financiers).

Ainsi, sur la base des résultats de l'étude prospective et du scénario de développement retenu, cette phase consiste en :

**a. La définition de la vision 15 ans de la ville**

**b. La reclassification des différentes zones avec la description claire de chacune d'elles, dont la :**

- Délimitation des zones urbaines et à urbaniser, sur la base des besoins en matière d'habitat, d'activités, de services, des populations actuelles et futures et prenant notamment en compte la valeur agronomique des sols et les structures agricoles ;
- Définition des actions et opérations d'aménagement : Zones d'Aménagement Concerté, voies et ouvrages publics, équipements, transports, espaces verts, sites à protéger, rationalisation de l'utilisation du sol, ... ;
- Localisation des emplacements réservés à ces infrastructures et équipements ;
- Délimitation des zones qui présentent des risques liés aux changements climatiques, aux cyclones et à l'inondation... ;
- Prise en compte des dispositions d'aménagement pour la Réduction des Risques de Catastrophes et l'amélioration de la résilience urbaine ;
- Délimitation des Réserves Foncières de la ville.
- Définir un zonage visant à favoriser le développement dans les zones les moins exposées, limiter le développement dans les zones moyennement exposées et interdire le développement dans les zones fortement exposées

**c. Elaboration d'un « Plan-Programme » de développement sur 5 ans :**

- Identification et programmation des actions prioritaires ;
- Fiche de projet de niveau APS pour les actions prioritaires, adapté aux capacités locales, conformes aux orientations nationales et confrontées avec les moyens locaux (descriptif de l'opération, estimation des coûts, faisabilité, montage financier et institutionnel).

Toutes les propositions doivent respecter la synergie avec les documents de références à tous les niveaux (locaux, régionaux, nationaux).

**Phase IV : Finalisation du Plan d'Urbanisme Directeur**

Fixant la vision du développement futur de la ville en termes d'occupation et d'usage du sol, défini au cours de la phase n°2 et 3, les opérations prévues à la phase n°3 seront identifiées d'une manière précise sur le plan.

Le Plan d'Urbanisme Directeur comprend un plan de l'occupation du sol à vision de 15 ans, en intégrant l'ensemble des projets qui constituent le Plan-Programme sur cinq (5) ans et un règlement d'urbanisme traduisant sous forme réglementaire les prescriptions d'usage du sol, paysagères, architecturales et de construction, concernant chaque type d'occupation.

Les projets du Plan-Programme seront localisés et articulés au long terme.

**a. Rédaction finale du Plan d'Urbanisme Directeur**

Le Plan d'Urbanisme Directeur, devra contenir :

- un zonage suivant les affectations et les coefficients d'occupation ;
- les tracés des principales voies de grande circulation à conserver, à modifier ou à créer avec leur largeur et leurs caractéristiques ; la trame urbaine projetée ;
- les emplacements réservés aux principales installations d'intérêt général et aux espaces libres ;



- les aménagements particuliers concernant : le centre-ville, les quartiers sensibles, les entrées et sorties de la ville, les principaux marchés, les gares routières ;
- les espaces à protéger ; les espaces boisés et espaces verts à maintenir ou à créer ;
- les zones à risques, eu égard aux effets des cyclones / inondations et autres aléas... ;
- les avant-projets directeurs d'alimentation en eau et assainissement ;
- les avant-projets directeurs d'alimentation en électricité et télécommunication ;
- les projets précisés par le Plan-Programme ;
- le statut foncier des zones d'extensions et des réserves foncières

#### **b. Rédaction des prescriptions d'urbanisme et des prescriptions environnementales**

Le Plan d'Urbanisme Directeur sera accompagné d'un ensemble de règlements qui fixe les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol justifié par le caractère de la ville ou de l'agglomération considérée et les nécessités générales ou locales, ainsi que les nécessités de la protection civile et du fonctionnement des services publics. Ce règlement doit préciser les nécessités de réaliser des études d'impact socio-économique et environnemental pour l'implantation d'équipements lourds. Les servitudes peuvent comporter l'interdiction de construire.

Il faut également fixer les règles de conception des bâtiments et réseaux (eau, électricité, transport, assainissement) pour répondre aux impacts du changement climatique.

Le règlement d'urbanisme qui constitue un des outils de gestion pour les autorités locales sera élaboré en tenant compte des stratégies de développement de la ville et des orientations ayant amené au Plan-Programme, pour faciliter la mise en œuvre de ce dernier.

Les usages et gabarits de certaines portion de terrains, les modalités particulières pour faire évoluer le bâti dans le respect et la composition urbanistique de l'ancien bâti, des normes particulières dans des zones résidentielles (modifications, zones de débarquement, affichage...), définition claire des coefficients d'occupation de sol, règles d'implantation et d'intégration architecturale, règlements de sécurité notamment face aux risques de catastrophes et de lutte contre l'insalubrité, ... seront précisées.

Il convient également de définir les prescriptions environnementales et les dispositions RRC/ACC.

#### **3) Mission liée à l'approbation du PUDi**

Le Plan d'urbanisme Directeur (PUDi) sera opposable aux tiers. Ainsi, le PUDi validé par la Commission d'Urbanisme doit être soumis à la délibération de la Commune et à l'approbation des Autorités compétentes, dans la forme et procédures prévues par la loi n°2015-052 relatives à l'Urbanisme et l'Habitat. La mise en déclaration d'utilité publique sera assurée par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et des Travaux Publics (MATP), à travers la présentation du PUDi approuvé au Conseil des Ministres.

Pour assurer toute la procédure administrative nécessaire à l'approbation du PUDi, le Consultant appuiera sur le plan logistique la Commune et le MATP, notamment dans la reproduction des documents de présentation du PUDi.

## **VI. DOCUMENTS A LIVRER**

Les produits livrables correspondent à des restitutions de rapports, de cartographies, qui sont à remettre à l'Administration une semaine avant les ateliers de validation (il est à noter que les résultats liés à la Réduction des Risques de Catastrophes et à l'Adaptation au Changement Climatique fera l'objet d'un rapport séparé).

Toutes les cartes doivent être livrées par couche thématique au format MAPINFO ou ARCVIEW, accompagnées de leur base de données alphanumérique, en trois (3) exemplaires, et en version papier en six (6) exemplaires.

Tous les rapports version définitive seront fournis en six (6) exemplaires papiers et sur support numérique en format WORD et PDF.

Le prestataire livrera un (01) exemplaire de chaque livrable au Projet PIC.

**A. Mission 1 : Elaboration de la méthodologie, du programme d'engagement des parties prenantes et de la Stratégie de mobilisation des ressources**

- rapport d'établissement et rapport méthodologique détaillée définissant la méthode de travail avec la Commission Municipale de l'Urbanisme et les autres entités qui seront utilement mises en place pour être consultée durant les différentes phases et pour valider les résultats par phase et les résultats finaux. La note méthodologique devra faire ressortir le souci de la réussite de l'approche participative et inclusive d'une part et le souci de la définition des mesures exécutoire pour la mise en œuvre du Plan-Programme d'autre part. La description de l'aspect transfert de compétences aux personnels de la Commune ou aux autres acteurs locaux (Fokontany, Commission Urbanisme...) sera aussi portée dans la méthodologie. Un chronogramme détaillé indiquant les tâches/ sous-tâches, personnel-clé responsable et intervenants ainsi que les délais accompagnera la note méthodologique.
- Couverture médiatique des ateliers,
- programme d'engagement des parties prenantes.

**B. Mission 2 : Elaboration du PUDI**

Phase I : Diagnostic territorial de la ville d'Ambanja

Le rapport d'étude de diagnostic de la ville, sous forme de :

- exploitation de rapports et études existants
- fiche d'enquête et rapport d'enquête
- fiche par carte et tableau (avec un regard particulier sur la situation multidecennale des dégâts des cyclones et inondations et autres catastrophes) ;
- fiche de synthèse cartographiée
- documents cartographiques : au moins 24 couches thématiques superposables.

Phase II : Etude prospective

Le rapport d'étude prospective comprenant :

- Les scénarii spatiaux de développement de la ville
- Les scénarii macro-économiques
- Les scénarii démographiques
- La cartographie des sites urbains, urbanisables et non urbanisables
- Les scénarii environnementaux ;

Phase III : Perspectives et propositions

Le rapport de perspectives et de proposition contenant :

- La vision 15 ans ;
- Les orientations 10 et 15 ans : Plan Directeur des équipements et infrastructures ;
- Le Zoning 10 et 15 ans de la ville ;
- Le Plan-Programme des opérations prioritaires 5 ans ;
- APS des opérations prioritaires ;
- Les actions/recommandations liées à la réduction des Risques de Catastrophes et à l'ACC ;
- Les mesures exécutoires pour la facilitation de la mise en œuvre du Plan-Programme.

*Phase IV : Finalisation du Plan d'Urbanisme Directeur*

- Plan d'Urbanisme Directeur : rapport définitif et un jeu de plans au 1/10.000 avec coordonnées Laborde et légendes en cinq (05) exemplaires.
- Règlements d'urbanisme et prescriptions environnementales

**C. Mission 3 : Approbation du PUDi et notification du PUDi**

- Rapport synthétique et carte servant de documents de présentation du PUDi aux instances d'approbation
- 65 exemplaires de chaque plan directeur nécessitant les réserves d'emprise des installations ou équipements prévues au PUDé
- 08 exemplaires du rapport de chaque phase
- 03 exemplaires du plan de zoning, en format A0
- 08 CD contenant les versions électroniques des rapports et des cartes sous format shapefile

**VII. METHODOLOGIE ET MOYENS**

Le Consultant dressera une méthodologie indiquant brièvement la compréhension de la mission et les détails de l'approche requise. Il est inutile de reprendre le contenu des présents TDRs dans la note méthodologique qui ne devra pas dépasser 2 pages mais il s'agit de démontrer la spécificité de l'approche du soumissionnaire.

D'une part, le Consultant doit prendre en compte les orientations du guide méthodologique intégrant la migration pour améliorer les contenus du Plan d'Urbanisme Directeur, et permettant aussi de donner les faits réels liés au phénomène de la migration, et l'éventuelle influence de la migration sur le futur développement du territoire urbain.

D'autre part, le Consultant doit également intégrer le guide méthodologique sur l'adaptation au changement climatique dans le document, dans les différentes composantes et étapes de la planification urbaine notamment sur les enjeux propres aux villes.

Le Cabinet mettra en place le personnel, en considérant les compétences locales et les moyens nécessaires à l'exécution des prestations pour répondre aux exigences de la méthodologie et selon le planning proposé dans l'offre et dont la composition du personnel avec CV et photocopie certifiée par les autorités compétentes des diplômés à l'appui, sous la direction d'un Chef de mission.

**1. Profil du chef de mission et du personnel clé**

Le Chef de mission doit être soit architecte, soit urbaniste. Aucun autre profil n'est accepté.

Il doit avoir un assistant du Chef de mission, ayant un profil d'urbaniste junior.

Le personnel clé est composé au moins de:

- Economiste ayant des expériences en finances et fiscalités municipales
- Géographe
- Sociologue
- Ingénieur TP
- Ingénieur hydraulique ou hydrologue
- Environnementaliste (ayant des expériences en adaptation au changement climatique et en Gestion des Risques et Catastrophes)
- Juriste spécialisé en foncier et en urbanisme
- Géomètre topographe
- SIG-iste

La problématique de l'étude du territoire tient, au degré d'expertise, au professionnalisme et à la qualité des personnes en charge de la démarche et, d'autre part, à leur « culture territoriale » et relationnelle avec les collectivités territoriales.

Considérant la méthodologie proposée et la compréhension de la mission par le prestataire, le niveau de qualification individuelle du chef de mission et du personnel clé sera jugé selon (i) les travaux effectués individuellement ou collectivement (travaux d'études/projets similaires), (ii) de la valorisation de la compétence locale, et (iii) de l'aspect transfert de compétences au personnel de la Commune ou aux autres acteurs locaux (Fokontany, Commission Urbanisme).

## 2. Encadrement méthodologique et technique par le MATP

Les représentants du MATP (au minimum 2 personnes) participeront aux ateliers de présentation et de validation des études pour chacune des phases. Ils veilleront à la qualité ainsi qu'au respect des standards liés à une telle étude, et de sa synergie avec les autres études dans la Région et à son articulation par rapport aux documents de références nationaux (SNAT, PNAT, PNH, etc.).

## VIII. DUREE DE LA PRESTATION

A compter de sa notification, la prestation du Consultant durera HUIT (08) mois.

| Activité  | Mois 1 | Mois 2 | Mois 3 | Mois 4 | Mois 5 | Mois 6 | Mois 7 | Mois 8 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Communication/sensibilisation et renforcement de capacité |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Phase 1 – Diagnostic territorial                          |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Phase 2 - Etude prospective                               |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Phase 3 - Perspectives et propositions                    |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Phase 4 – Finalisation du Plan d'Urbanisme Directeur      |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Mise en œuvre du PUDi                                     |        |        |        |        |        |        |        |        |