

Les instruments d'aménagement local**1- le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme est un guide de gestion et de prévision, pour les décideurs locaux (commune), « c'est un programme d'équipement et d'infrastructure, pour la ville ou l'agglomération, et un zonage du territoire de la commune »

Ce plan représente une copie intégrale du schéma français (SDAU) « qui constitue l'instrument de planification urbaine à moyen et à long termes, et représente un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire d'une commune, d'une partie de commune ou d'un ensemble de communes, notamment en ce qui concerne l'extension de la ou des agglomérations intéressées ».

Définition de PDAU

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) est un instrument de planification spatiale et de gestion urbain. Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire ; de la ou les communes concernées en tenant compte des schémas d'aménagement et plan de développement

Le P.D.A.U. concerne l'échelle de la ville ou de l'agglomération ; autrement dit l'échelle de la commune ou d'un groupement de communes ayant de fortes solidarités socioéconomiques; morphologique; infrastructurelles; il est alors dit intercommunale

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme détermine la destination générale des sols sur l'ensemble du territoire d'une ou d'un ensemble de communes par secteur; définit l'extension des établissements humains; la localisation des services et des activités; la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructure; détermine les zones d'intervention sur le tissu urbain et les zones protégées

Objectifs de P.D.A.U :)

1. Il a pour but de formuler l'image spatiale ; d'ordonner la production du sol urbanisable ; la formation et la transformation du cadre bâti.
2. Le P.D.A.U fixe les orientations fondamentales de l'aménagement de la commune qu'il couvre ; il détermine la destination générale des sols par secteurs d'urbanisation aux différents termes : court ; moyen ; et long terme ;
3. Il précise l'extension des agglomérations ; la localisation des services ; des activités aussi que le tracé des infrastructures structurantes.
4. Il s'agit d'occuper le sol par l'affectation d'activités, les formes et la densité d'occupation avec sa valeur réelle dans la ville ou l'agglomération.
5. La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive : protectrice des périmètres sensibles ; des sites (nature ou culture) et des paysages ; et préventive des risques naturels pour l'établissement humains (inondation ; glissement de terre ...).
6. La réalisation d'intérêt général : par la programmation des équipements collectifs et des infrastructures et l'identification des terrains nécessaires à leur localisation.

7. La prévision de l'urbanisation future et de ses règles : c'est l'objectif principal de tout plan directeur.

Mécanisme de prévision; méthodologie et contenu:

Mécanisme de prévision :

Le P.D.A.U détermine des entité urbaines ou secteur selon le vocabulaire de la loi; et prévoit les évolution dans le temps; fixe les emplacements des projets d'intérêt général et utilité publique; détermine les limites des futurs POS; et fixe; pour chaque secteur; des position réglementaires général; des différent types de secteur sont :

Le secteur urbanisé U : c'est des secteur déjà urbanisé à la date d'établissement du plan. Leurs tissus urbain présent une densité des construction relativement élevée et une concentration d'activité de longue date. Dans ce cas; le PDAU ne prévoit pas d'urbanisation; mais plutôt dans le cas où la situation l'exige des transformation des caractéristiques du tissu sous forme de densification ; de rénovation ; de restructuration ; de restauration; de réhabilitation ou d'application de mesures de protection pour les secteurs de valeur historique et/ou architecturale qui peuvent constituer des secteurs sauvegardés

Les secteur à urbanisé AU : il s'agit des secteurs appelées à connaître une fort urbanisation dans des délais; plus ou mois long; mais ne dépassant pas les dix ans. C'est dans ces secteurs souvent contigus aux premiers que s'exerce; le plus la pression de l'urbanisation et la spéculation. Le PDAU a pour rôle de gérer l'urbanisation en lui donnant un cadre réglementaire précise.

Les zones faisant partie des secteur à urbanisé peuvent être; au moment de l'établissement du plan ; des terre agricoles ou n on que le niveau d'équipement et la situation destinent à accueillir une expansion urbaine.

Le secteur d'urbanisation futurs UF : ce sont des secteurs appelés à connaître une urbanisation à long terme. La problématique du PDAU ; est dans ce cas de préserver les potentialités du développement futur de la ville ou de l'agglomération .Il applique ; donc des mesures coercitives ; dont le but est de maintenir une urbanisation éparsé pour préserver les potentialité d'urbanisation à l'avenir. Ces mesures sont essentiellement des servitude temporaires et des droits de construire très faible dans les cas d'autorisation spéciale évoquées ci-dessous qui ne sont levées qu'une fois le processus d'urbanisation autorisé à des échéances précises. Là aussi; l'opposition est forte entre les mesures de freinage du PDAU. D'une part ; et la dynamique de l'urbanisation et les logique du marché et de la spéculation foncière; qui sont des forces d'anticipation d'autre part.

Les secteurs non urbanisables NU : ce sont des secteur du territoire urbain que ne sont pas destinés à l'urbanisation à cause de contraintes particulière : zones protégées (hautes potentialité agricoles ; exploitation minière; paysage de grande qualité; forêts domaniales ou parcs naturels et dans certains cas des zones littorales sensibles) zones à risque (abords d'installation à risque ou contraintes naturelles empêchant un établissement humain dense : secteur inondables; terrain instables; les zones d'avalanches pour des sites de montage ou s'exerce une forte pression de l'urbanisation liée au tourisme; comme dans les régions alpines en Europe).

Ceci ne veut pas dire que dans les secteurs non urbanisables la construction est toujours interdite. Dans le cas d'une zone agricole protégée ; par exemple ; on ne saurait interdire à un exportateur ou à son logement; ceci dit les droits de construire y sont très faibles.