

Université Badji Mokhtar – Annaba
Faculté des Sciences de la Terre Département d'Aménagement



Licence aménagement du territoire- Semestre 5

Matière : Techniques et pratiques de l'aménagement

Les étapes d'un plan d'aménagement

Mme MELLAKH Amina

Les étapes d'un plan d'aménagement



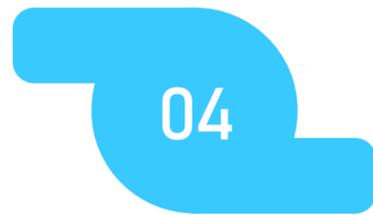
Le bilan diagnostic



Les prévisions et scénarios



Les objectifs et les partis d'aménagement



Les actions à entreprendre et les implications



5. Le montage



Le contenu du plan



La mise en œuvre

Etape 01

Le bilan diagnostic

1. Le bilan diagnostique

- Un cadrage territorial
- Une étude globale : faire l'état des lieux de l'espace concerné, et un bilan territorial global :
 - les données physiques,
 - la population et la démographie,
 - les activités,
 - les infrastructures et les équipements sociaux,
 - l'urbanisation...
 -
- Contraintes, potentialités et spécificités
- Principaux problèmes, blocages et priorités

Exemple de méthode de diagnostic

Analyse SWOT

S



Strengths

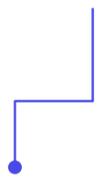
Atouts

A

Forces

F

W



Weaknesses

Faiblesses

F

Faiblesses

F

O



Opportunities

Opportunités

O

Opportunités

O

T



Threats

Menaces

M

Menaces

M

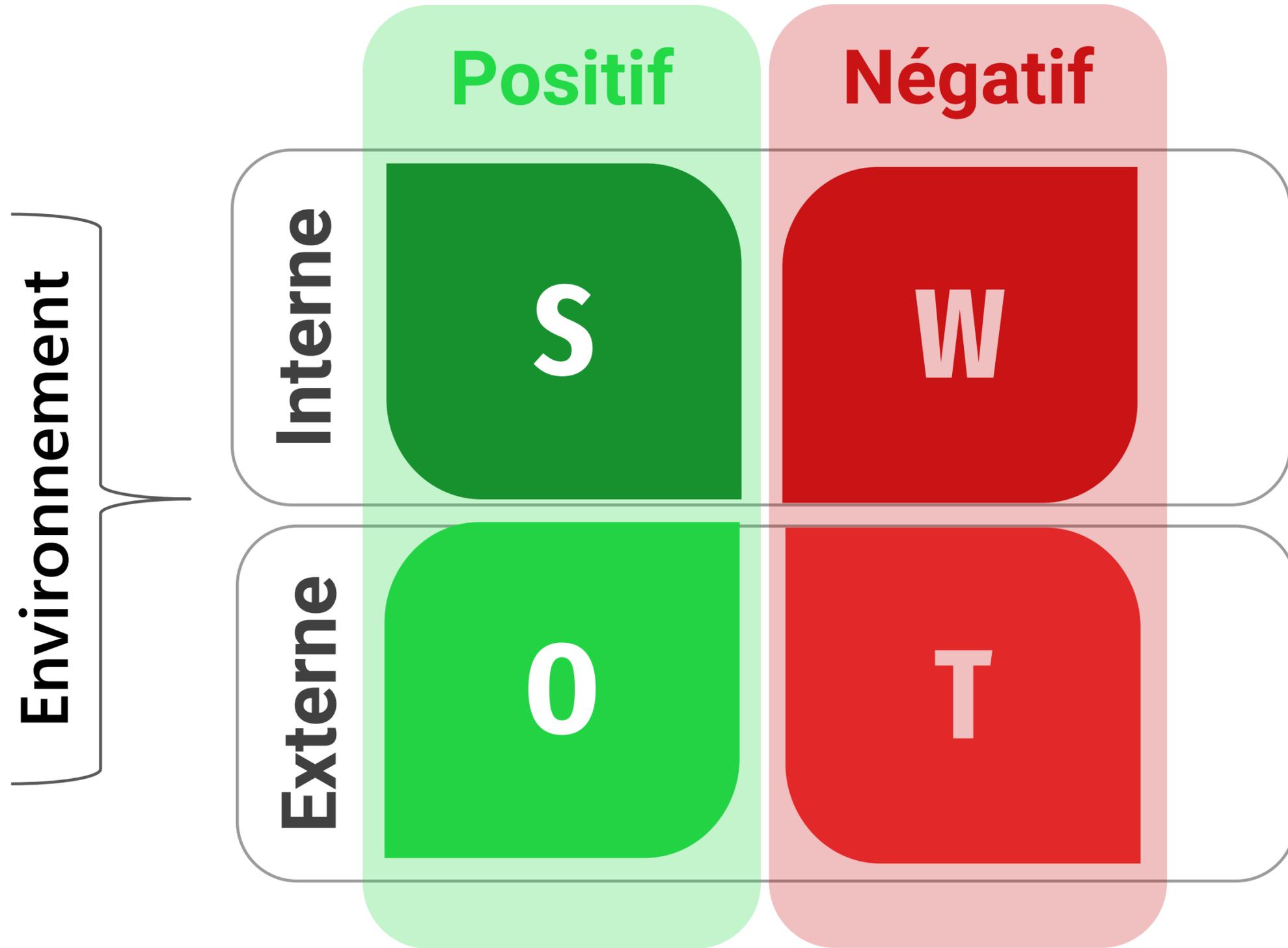
1. Qu'est ce que l'analyse SWOT/AFOM/FFOM ?

- L'analyse/matrice/synthèse SWOT est un outil de la gestion stratégique.
- Développée dans les années 1960 dans le milieu des entreprises dans les pays industrialisés comme outil pour la planification stratégique.
- C'est une méthode d'analyse qui permet d'allier études des environnements externe et interne de l'établissement dans le cadre d'une prise de décision stratégique.

2. Ses finalités

- Aider à la prise de décision en établissant un document synthétique;
- Préciser et prioriser les objectifs de l'établissement ou du projet;
- Identifier les facteurs internes et externes favorables et défavorables à la réalisation de ces objectifs;
- Mettre en place une stratégie cohérente et un plan d'action réalisable et viable.

3. Les Principes du Diagnostic stratégique



3. Les Principes du Diagnostic stratégique

Etape 1

- Diagnostic interne
- Diagnostic externe

Etape 2

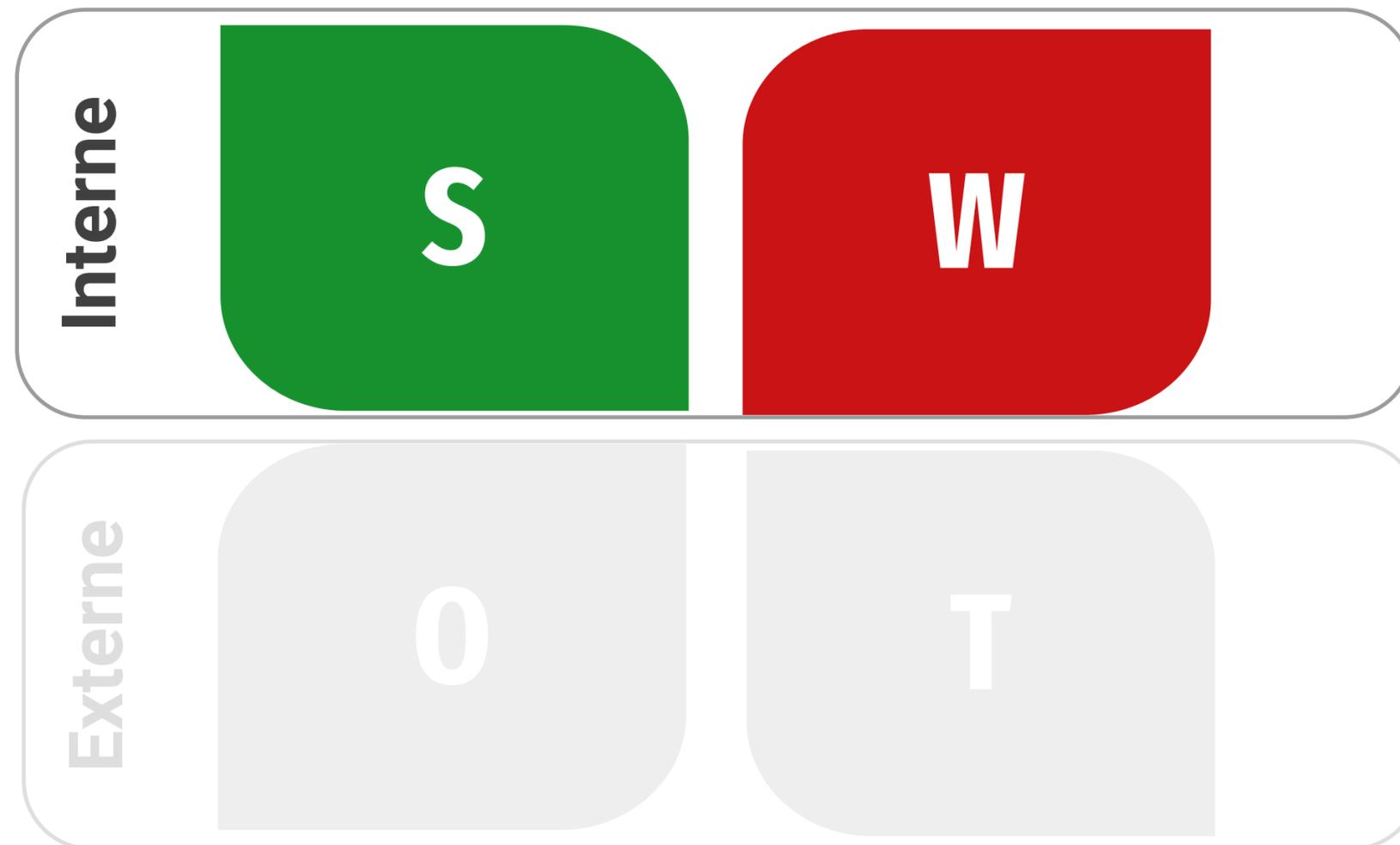
- Analyses croisées

Etape 3

- Elaboration des recommandations

Etape 1 : diagnostics interne et externe

- Le diagnostic interne recense les caractéristiques actuelles de l'Établissement, vues comme des forces ou des faiblesses selon les activités exploitées.



S : ressources possédées et/ou compétences détenues conférant un avantage concurrentiel

W : manques par rapport aux facteurs de succès ou face à des concurrents

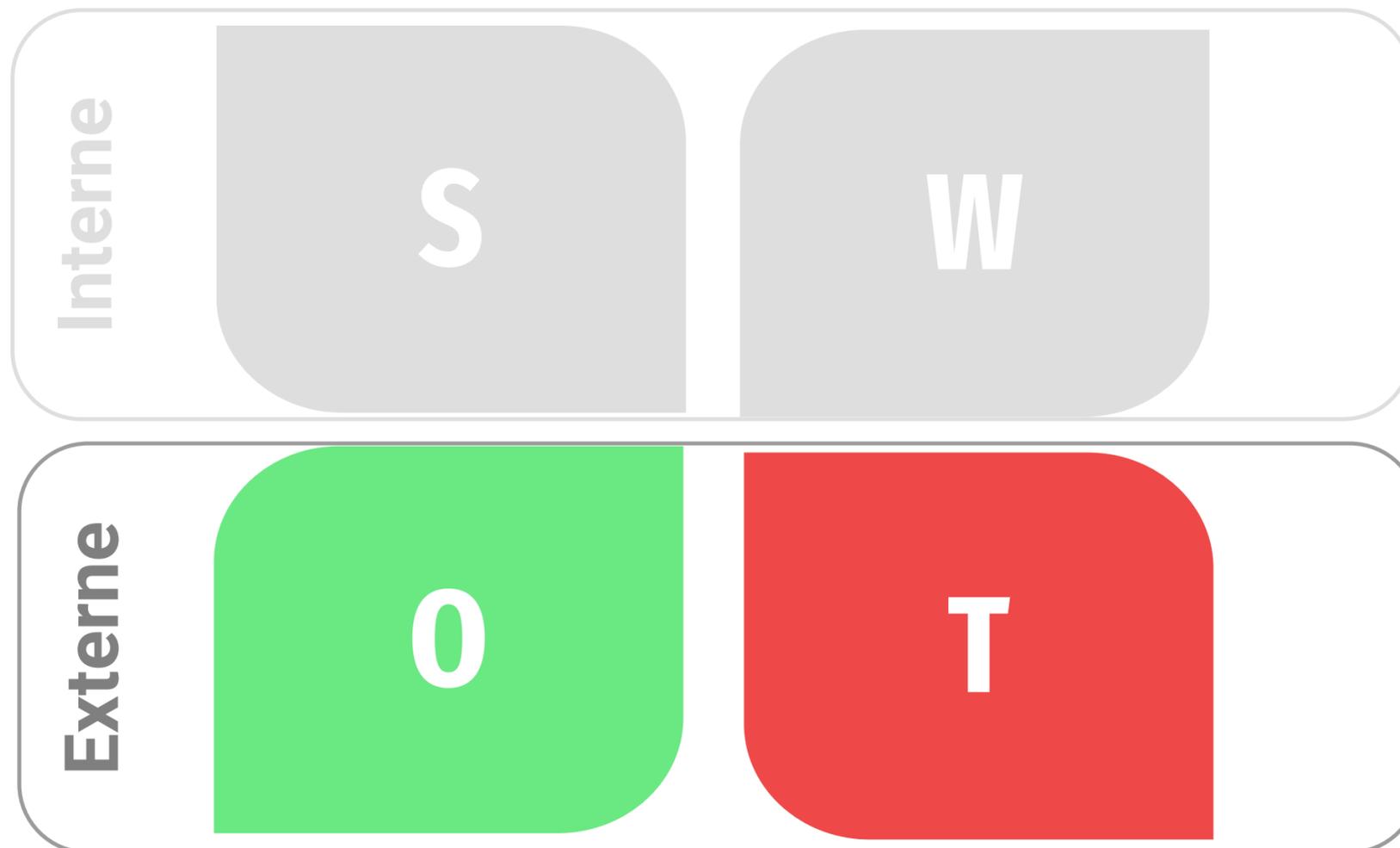
Exemples: Atouts et faiblesses d'un Etablissement

- Un relief riche et diversifié
- Des vues panoramiques exceptionnelles
- La disponibilité des Grands réseaux techniques
- La proximité de la RN N°44

- Instabilité et affaissement de sol (travaux de terrassements excessifs).
- L'état vétuste des constructions de l'ancien tissu.
- Difficile accessibilité et émissivité de la ville

Etape 1 : diagnostics interne et externe

- Le diagnostic externe recense les éléments qui ont un impact possible sur l'Établissement, vues comme des opportunités ou des menaces.



O : zones de potentiel à identifier et à développer

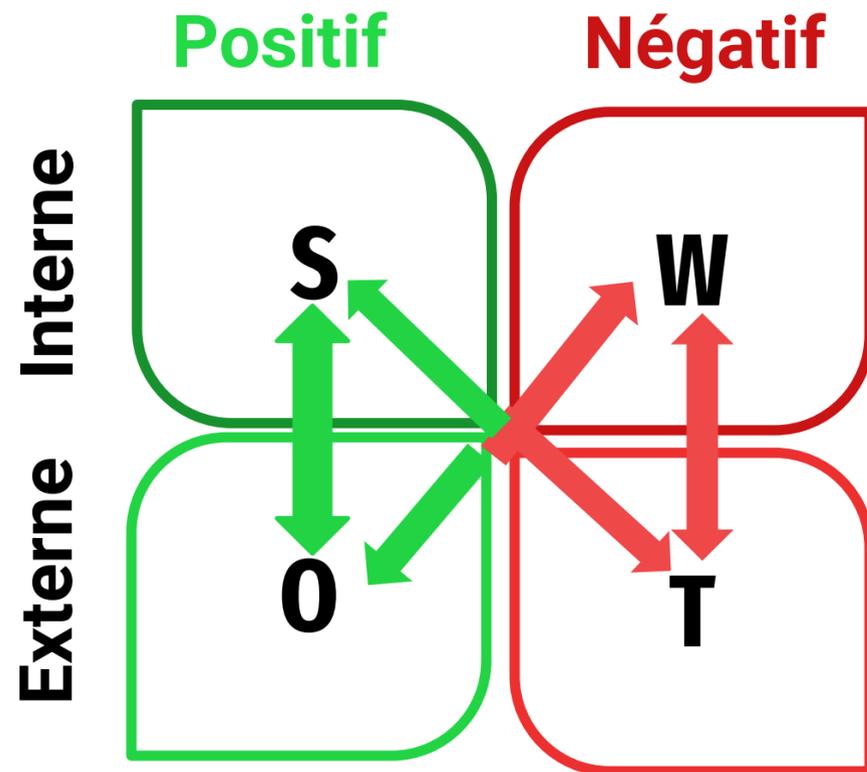
T: Activités ou changements en cours ou à venir, pouvant avoir un impact négatif

Exemples: Opportunités et menaces pour un territoire

- Possibilité de la création d'un pôle d'échange multimodal
- Diverses interfaces permettant divers aménagements
- Présence de la ZAC et la ZI
- Présence d'un gisement touristique important.

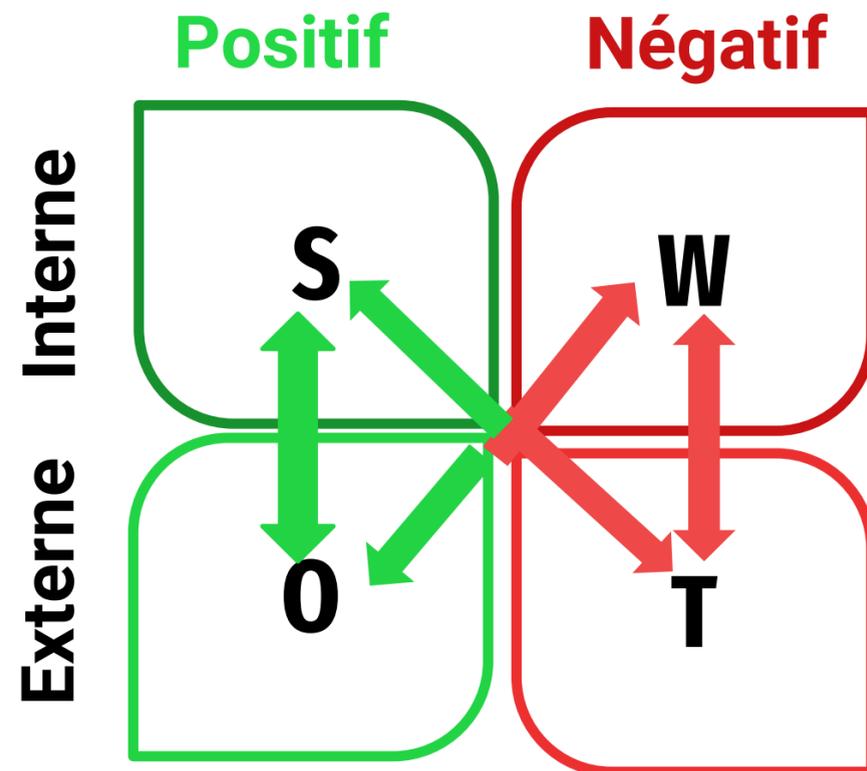
- Incendies de forêts
- Risque de congestion du à la migration pendulaire (domicile-travail).
- Risque de prolifération du bidonville actuel

Etape 2 : Analyses croisées



Croisements	Finalités
S / O	Identifier les stratégies qui s'appuieront sur les forces de l'EES pour répondre à des opportunités émergentes et en tirer profit
S / T	La manière dont l'EES doit se comporter face aux menaces, tout en utilisant les ressources qu'il possède actuellement

Etape 2 : Analyses croisées



Croisements	Finalités
W / O	<p>Les zones à renforcer et à améliorer afin de pouvoir répondre aux opportunités qui se présentent.</p> <p>Les stratégies permettront de dépasser ses faiblesses, ou de les contourner, afin d'exploiter les opportunités</p>
W / T	<p>Les situations les plus risquées pour l'EES.</p> <p>Élaborer des stratégies pour minimiser les faiblesses afin d'éviter un maximum de menaces</p>

Etape 3 : Elaboration des recommandations

- Sur la base des analyses croisées, les recommandations peuvent être établies.
- les recommandations doivent répondre à la problématique précise pour laquelle l'analyse SWOT a été réalisée.
- Plusieurs stratégies sont possibles mais l'analyse, pour qu'elle soit utile et utilisable, doit déboucher sur un plan d'action concret, et des recommandations précises.

4. Outils utilisés par les entreprise pour l'analyse SWOT

1. Enquêtes, réunions, observations...;
2. Pour diagnostiquer l'environnement externe, on peut avoir recours à l'analyse PESTEL (Politique, Economique, Sociologique, Technologique, Environnemental, Légal);
3. Le modèle VRIO pour le diagnostic interne (V: Value, R: Rarity, I: Imitability, O: Organisation)

5. Pour réussir l'analyse SWOT

- Il est primordial de réaliser l'analyse par domaine distinct;
- Il est important de bien distinguer l'externe de l'interne;
- Il est plus simple de commencer par l'externe;
- Il faut se baser sur des faits et non sur des intuitions;
- Il faut classer les facteurs selon leur importances dans leurs cases respectives;
- Pour plus de lisibilité et pour une facilité d'utilisation, il est préférable de limiter le nombre de facteurs et de ne retenir que les faits majeurs, car la matrice doit être synthétique;
- La pertinence des conclusions dépendra de la justesse et de la précision des diagnostics préalables;
- Garder en tête les buts.

Exemple le SNAT 2030

Les objectifs du SNAT 2030

Répondre aux déséquilibres de localisation de la population et des activités dans le territoire

- 63% de la population sur 4% du territoire national
- Ces déséquilibres sont coûteux pour la collectivité nationale
- Ils sont source de tension pour les ressources naturelles.

La mise en attractivité de nos territoires

- Maintenir la croissance forte, moderniser l'économie
- Réaliser des équipements structurants, améliorer les services
- S'appuyer sur le développement des capacités scientifiques et technologiques

La préservation et la valorisation du capital naturel et culturel de notre pays.

- Porter une attention permanente au rapport entre développement et environnement.
- Pérenniser au mieux les ressources naturelles



Le rééquilibrage du territoire

DIAGNOSTIC : Articulé en 06 systèmes

1. Le système de l'eau et des sols: *fragilité et dégradation*
2. Des milieux sensibles et des risques majeurs prégnants : *une forte pression anthropique et Une vulnérabilités aux risques majeurs*
3. Le système patrimonial : *un enjeu d'identité et de territoire*
4. Le système des transports et des infrastructures: *congestion et discontinuité*
5. Le système productif : *déséquilibre territorial*
6. Le système urbain: *transition urbaine*

Etape 02

Les prévisions et scénarios

2. Les prévisions et scénarios

- Trois échelles chronologiques pour l'aménagement : Les Courts, Moyens et Longs termes :
 - **Le court terme (CT) : 05 ans.** Déterminer les petits projets et mettre en place les correctifs nécessaires avant l'entrée en vigueur des projets structurants.
 - **Le moyen terme (MT) : 10 ans,** le temps nécessaire de réalisation de grands projets et de changement structurel de la population.
 - **Le long terme (LT) : de 20 à 25 ans.** C'est un horizon d'éclairage du moyen terme. C'est aussi l'horizon des actions structurantes de l'aménagement. On choisit souvent un chiffre rond et significatif.

2. Les prévisions et scénarios

- Les hypothèses retenues pour les prévisions sont de l'ordre de trois :
 - **Le schéma volontariste ou souhaitable (Hv)** : il consiste à adopter une évolution où l'intervention des pouvoirs publics est nécessaire pour changer et corriger la situation. Cette hypothèse volontariste concerne la plupart des aspects de la vie socio-économique : natalité, exode, emploi, équipement...
 - **Le schéma tendanciel ou indésirable (Ht)** : il consiste à prolonger les tendances observées sur une période suffisante tout en prenant en compte les projets en cours ou prévus et les tendances lourdes.
 - **Le schéma possible ou acceptable (Hp)** : il se situe souvent entre les deux, entre le souhaitable et l'indésirable, à mi-parcours moyennant une intervention limitée mais nécessaire des pouvoirs publics.

Exemple le SNAT 2030

Diagnostic



Document prévisionnel et
prospectif



Quatre scénarios

L'équilibre volontariste

La dynamique de l'équilibre

**Equilibre territorial et
compétitivité**

Le territoire compétitif

Le territoire dispersé

Scénario acceptable

**Équilibre territoriale
et compétitivité**

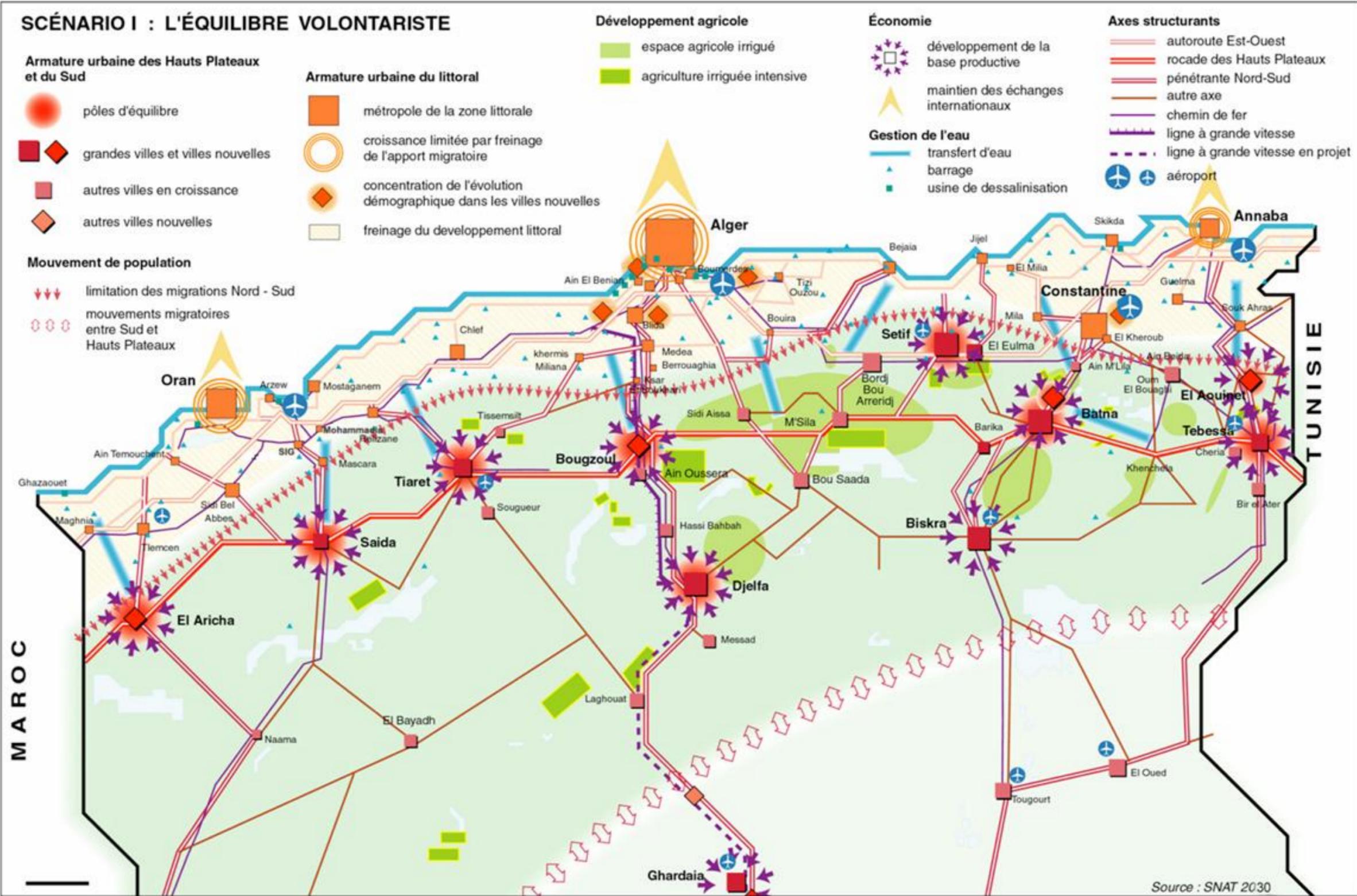
Quatre lignes directrices

Vers un territoire durable

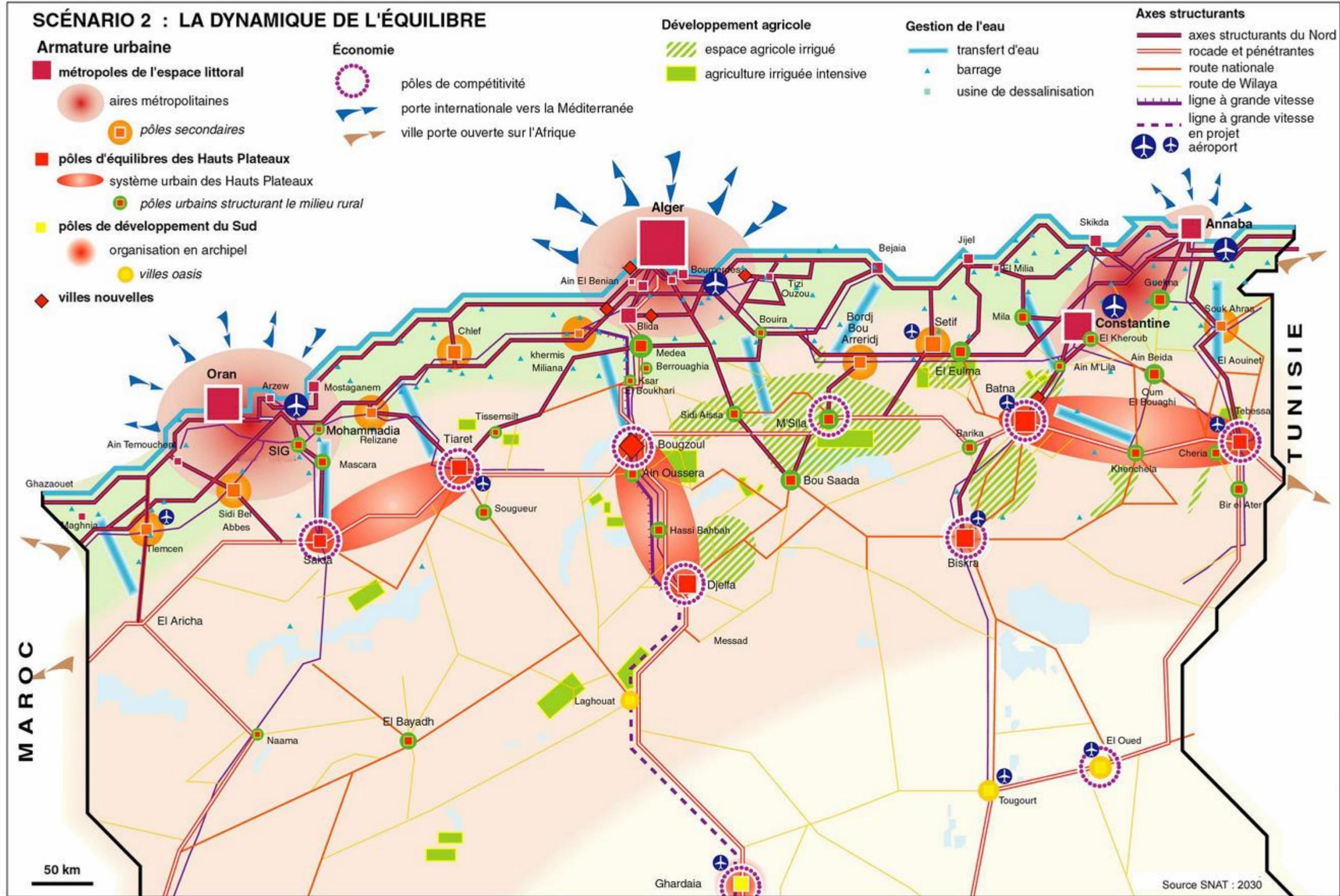
Créer les dynamiques du rééquilibrage territoriale

Créer les conditions de l'attractivité et des compétitivité des territoires

Réaliser l'équité territoriale



Carte 2 : Scénario 1. l'équilibre volontariste



Carte 3 : Scénario 2, la dynamique de l'équilibre

SCENARIO 3 : LE TERRITOIRE COMPETITIF

Polarisation urbaine

Zone de croissance métropolitaine

- métropole littorale
- pôle de l'aire métropolitaine
- autre pôle de développement

Des espaces périphériques

- centre urbain secondaire

- ☞ front de développement métropolitain
- périurbanisation et habitat précaire

Développement d'une économie libérale

- ☼ pôle compétitif
- ☼ ouverture à l'international

développement touristique

- ☞ balnéaire
- ☞ saharien

agriculture duale

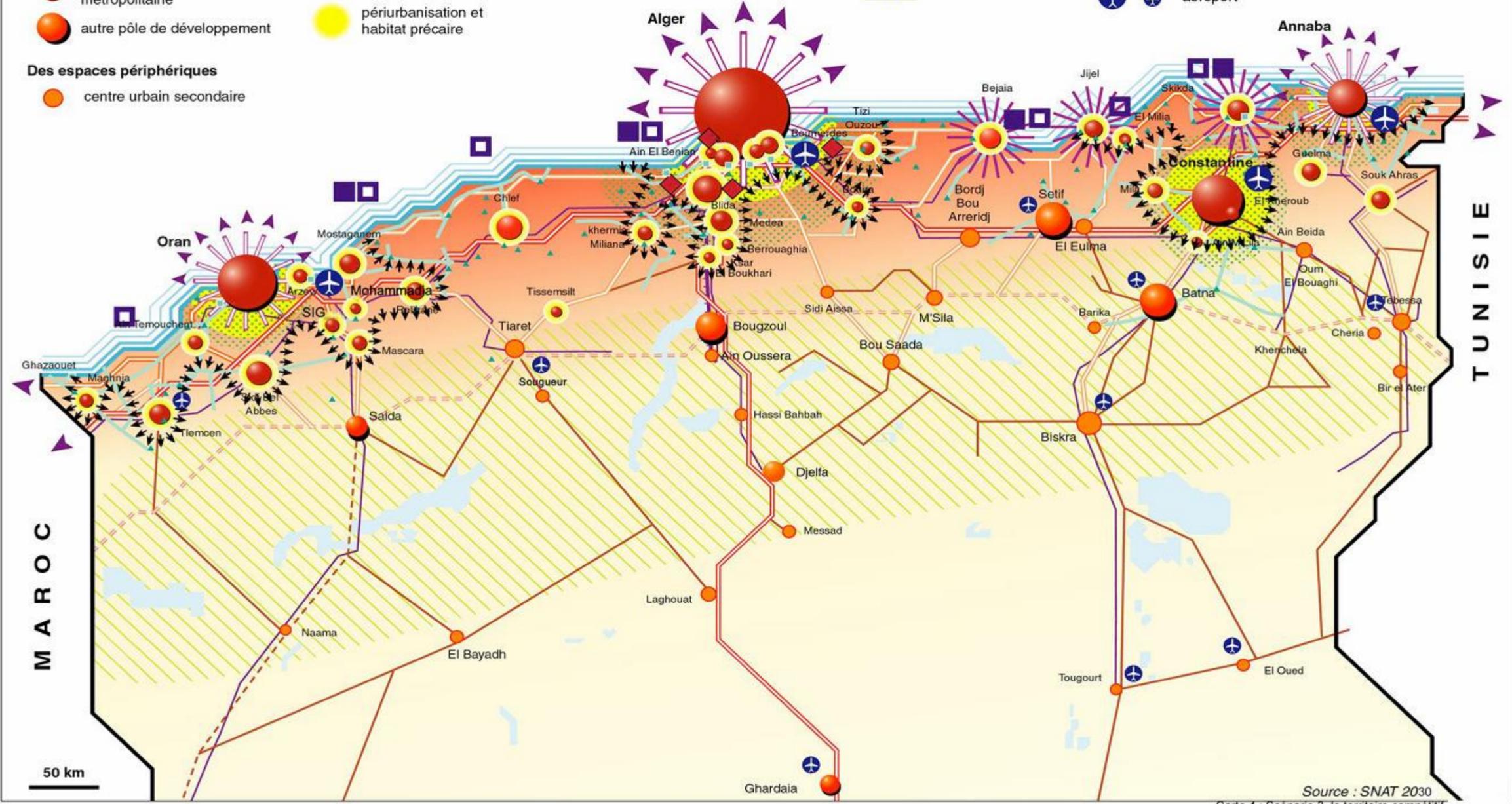
- ☞ agriculture irriguée
- ☞ agriculture extensive

Infrastructures de transport

- ☞ autoroute Est-Ouest
- ☞ axe de liaison
- ☞ autre axe
- ☞ chemin de fer
- ☞ LGV
- ☞ port pétrolier
- ☞ port conteneur
- ☞ aéroport

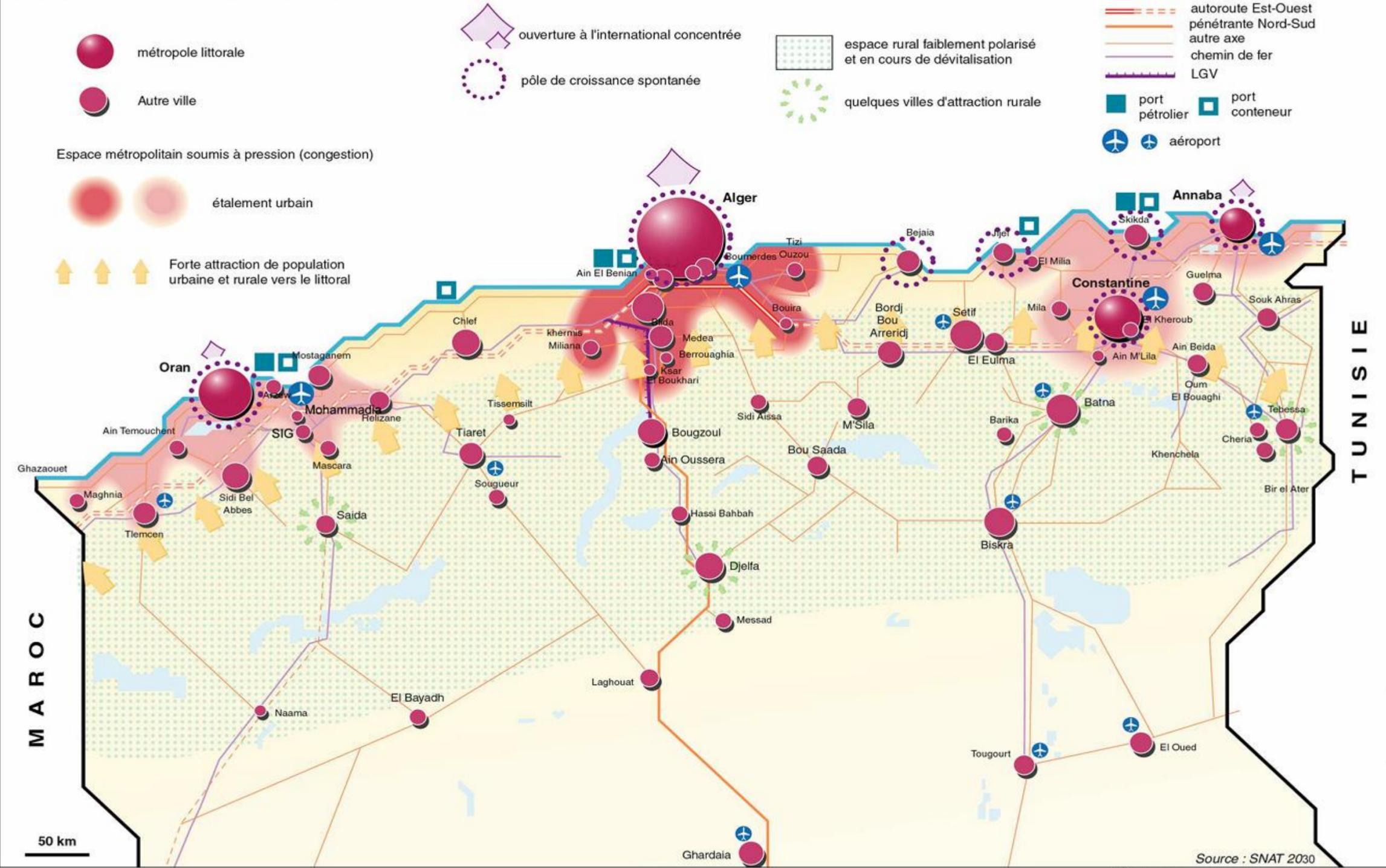
Gestion de l'eau

- ☞ barrage
- ☞ dessalinisation
- ☞ réseau d'adduction d'eau



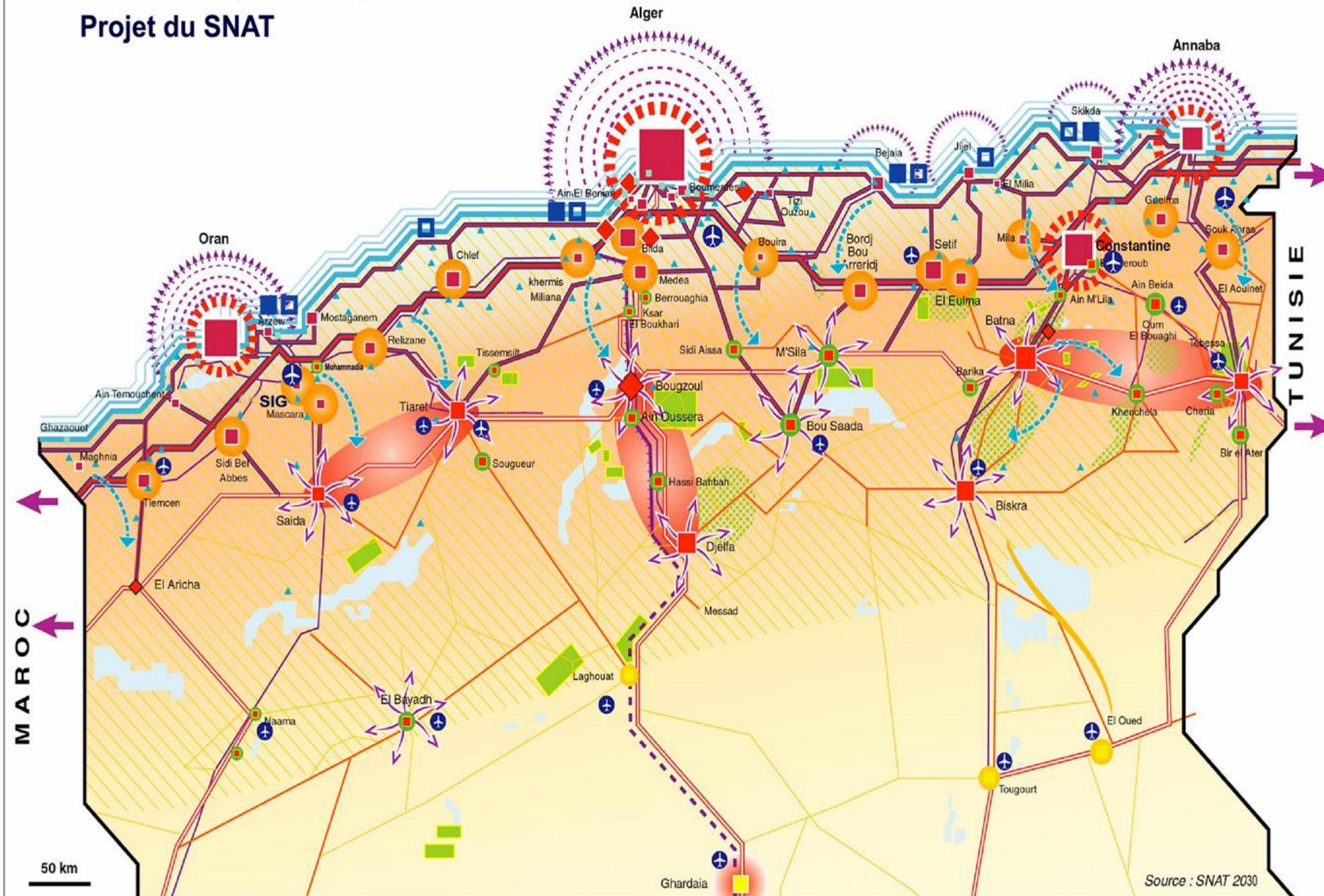
Source : SNAT 2030
Carte 4 : Scénario 3, le territoire compétitif

SCENARIO 4 : LE TERRITOIRE DISPERSÉ



Carte 5 : Scénario 4, le territoire dispersé

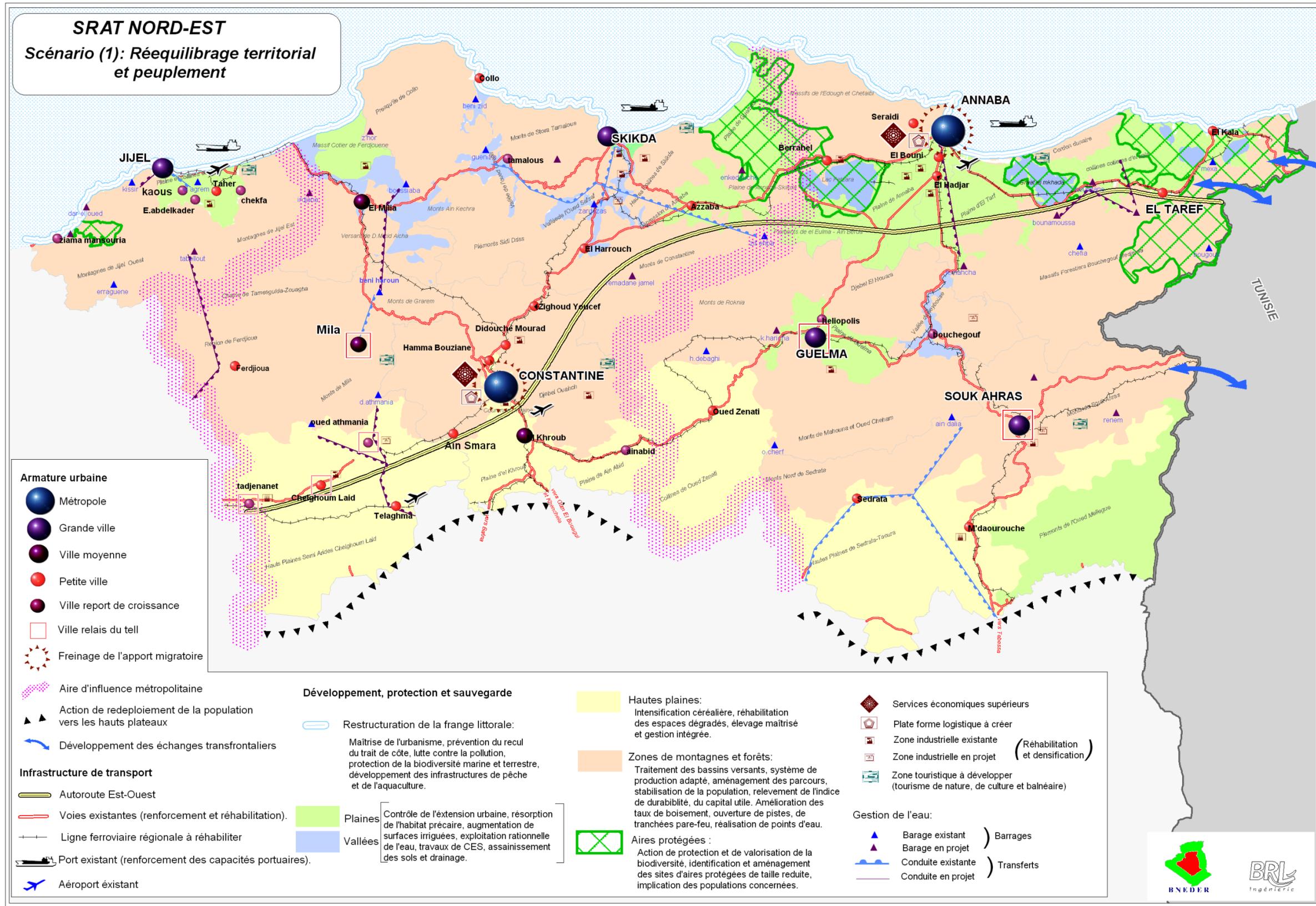
Le scénario acceptable : équilibre territorial et compétitivité
Projet du SNAT



Carte 6 : projet de SNAT

Exemple le SRAT Nord-est

SRAT NORD-EST
Scénario (1): Rééquilibrage territorial et peuplement



- Armature urbaine**
- Métropole
 - Grande ville
 - Ville moyenne
 - Petite ville
 - Ville report de croissance
 - Ville relais du tell
 - Freinage de l'apport migratoire

- Infrastructure de transport**
- Autoroute Est-Ouest
 - Voies existantes (renforcement et réhabilitation).
 - Ligne ferroviaire régionale à réhabiliter
 - Port existant (renforcement des capacités portuaires).
 - Aéroport existant

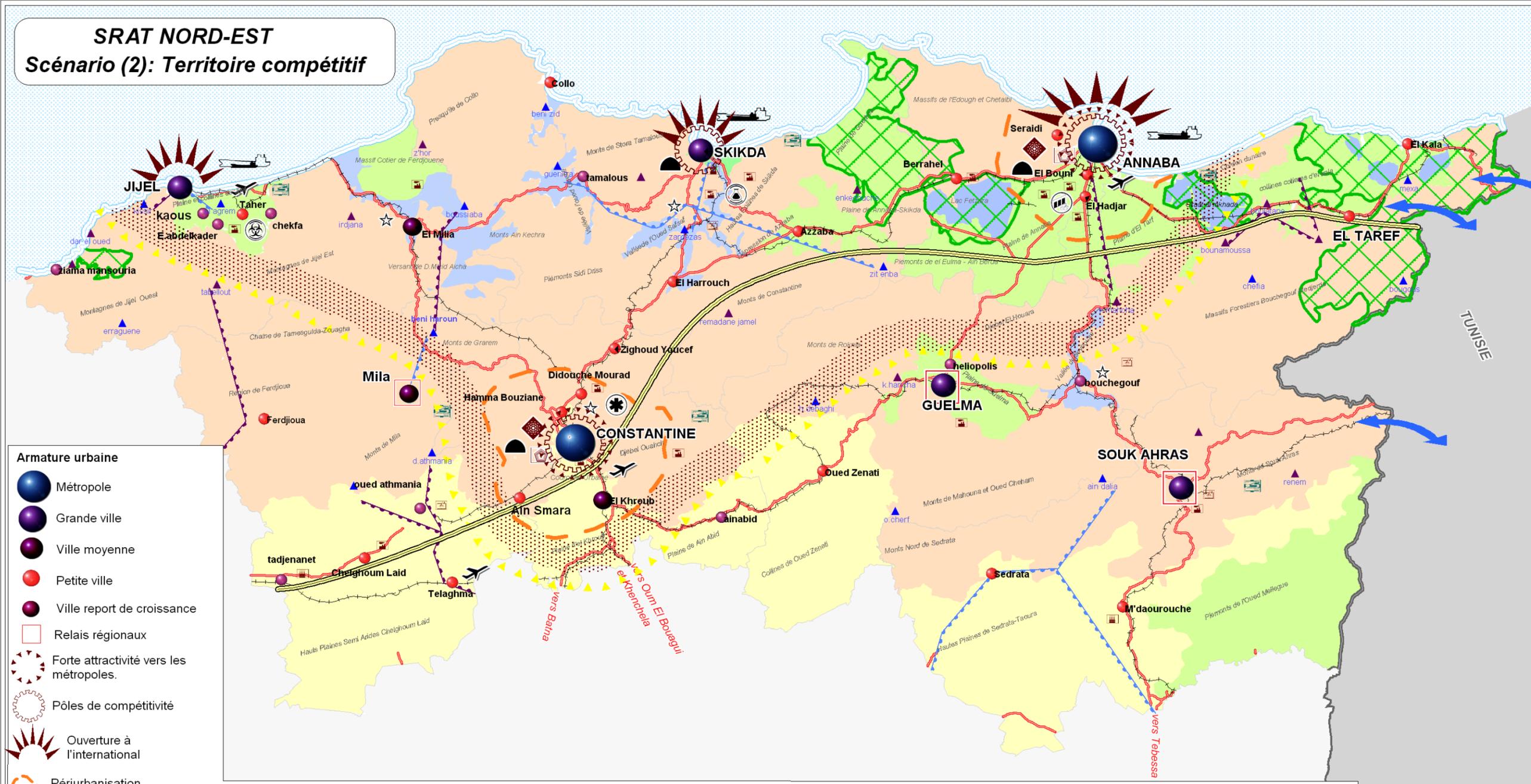
- Développement, protection et sauvegarde**
- Restructuration de la frange littorale: Maîtrise de l'urbanisme, prévention du recul du trait de côte, lutte contre la pollution, protection de la biodiversité marine et terrestre, développement des infrastructures de pêche et de l'aquaculture.
 - Plaines: Contrôle de l'extension urbaine, résorption de l'habitat précaire, augmentation de surfaces irriguées, exploitation rationnelle de l'eau, travaux de CES, assainissement des sols et drainage.
 - Vallées

- Hautes plaines: Intensification céréalière, réhabilitation des espaces dégradés, élevage maîtrisé et gestion intégrée.
- Zones de montagnes et forêts: Traitement des bassins versants, système de production adapté, aménagement des parcours, stabilisation de la population, relèvement de l'indice de durabilité, du capital utile. Amélioration des taux de boisement, ouverture de pistes, de tranchées pare-feu, réalisation de points d'eau.
- Aires protégées: Action de protection et de valorisation de la biodiversité, identification et aménagement des sites d'aires protégées de taille réduite, implication des populations concernées.

- Services économiques supérieurs
 - Plate forme logistique à créer
 - Zone industrielle existante (Réhabilitation et densification)
 - Zone industrielle en projet
 - Zone touristique à développer (tourisme de nature, de culture et balnéaire)
- Gestion de l'eau:**
- Barrage existant
 - Barrage en projet
 - Conduite existante
 - Conduite en projet



SRAT NORD-EST
Scénario (2): Territoire compétitif



Armature urbaine

- Métropole
- Grande ville
- Ville moyenne
- Petite ville
- Ville report de croissance
- Relais régionaux
- Forte attractivité vers les métropoles.
- Pôles de compétitivité
- Ouverture à l'international
- Périurbanisation

Infrastructure de transport

- Autoroute Est-Ouest
- Voies existantes (renforcement par le raccordement aux différents pôles de compétitivité)
- Ligne ferroviaire régionale à réhabiliter
- Port existant (renforcement des capacités portuaires).
- Aéroport existant

Développement, protection et sauvegarde

- Bande littorale: Forte pression anthropique, dégradation de l'environnement par la forte activité industrielle, gestion marchande de l'eau.
- Plaines: Forte urbanisation, agriculture périurbaine à forte valeur ajoutée, diminution de la SAU et des périmètres irrigués.
- Vallées
- Hautes plaines: Espaces de précarité et d'exclusion, pratique agricole faible, irrigation minimale, désertification.

Zones de montagnes: Dévitalisation, paupérisation et exode rural vers les pôles de croissance, accentuation de l'érosion.

Aires protégées: Moyenne préservation et protection des écosystèmes classés.

- Services économiques supérieurs
- Plate forme logistique à créer
- Zone industrielle existante
- Zone industrielle en projet
- Zone industrielle à créer

Spécialisation des pôles industriels:

- Pôle de métallurgie siderrurgie
- Pôle de pétrochimie
- Pôle de cuir-tannerie
- Pôle mécanique
- Réseau d'entreprises innovantes à créer (partenariat d'entreprise, organisme de formation et unité de recherche publique et privée).

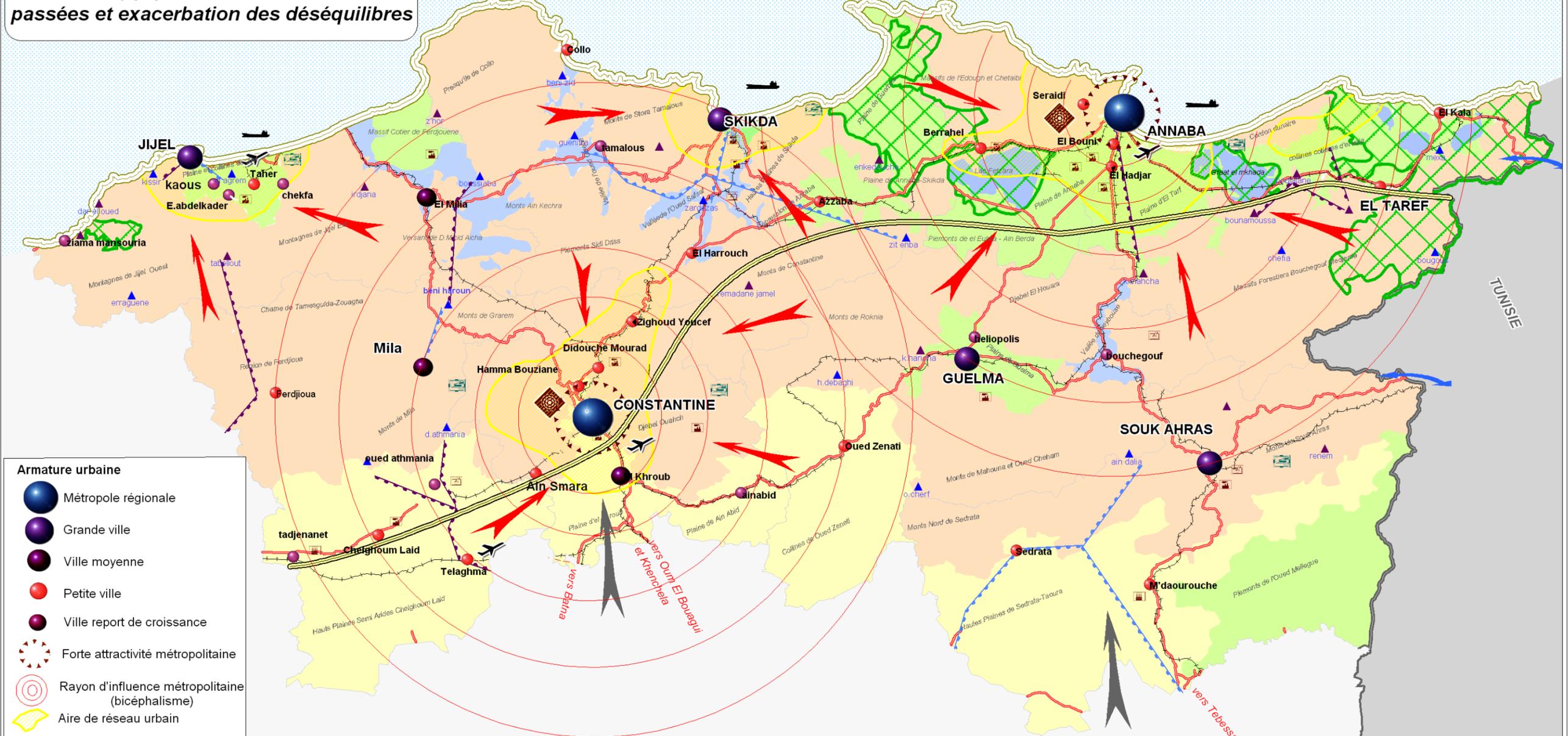
Gestion de l'eau: (Développement des mécanismes marchands dans la gestion et la régulation de l'eau)

- Barrage existant
- Barrage en projet
- Conduite existante
- Conduite en projet

Zone touristique à développer (Développement du tourisme d'affaires et d'excellence)



SRAT NORD-EST
Scénario (3): poursuite des tendances passées et exacerbation des déséquilibres



- Armature urbaine**
- Métropole régionale
 - Grande ville
 - Ville moyenne
 - Petite ville
 - Ville report de croissance
 - Forte attractivité métropolitaine
 - Rayon d'influence métropolitaine (bicéphalisme)
 - Aire de réseau urbain
- Attraction des populations**
- Attractivité des populations à l'intérieur de la région
 - Attractivité des populations des hautes plaines
 - Développement des échanges transfrontaliers
- Infrastructure de transport**
- Autoroute Est-Ouest
 - Voies existantes (renforcement du maillage autour des métropoles).
 - Ligne ferroviaire à réhabiliter
 - Port existant (faibles capacités portuaires).
 - Aéroport existant

- Développement, protection et sauvegarde**
- Frange littorale: Pollution, forte attractivité, urbanisation
 - Plaines: Diminution du potentiel agricole, conurbation, problèmes d'assainissement, agriculture périurbaine.
 - Vallées
 - Hautes plaines: Dégradation de l'aire de production céréalière.
 - Zones de montagnes et forêts: Dépeuplement, dégradation des forêts et précarité.
 - Aires protégées: Gestion par mesure d'urgence, menace de déprédation.
 - Services économiques supérieurs au niveau des métropoles (forte concentration des services économiques).
 - Zone industrielle existante (extension et développement anarchique, encerclement par l'urbanisation, dégradation du paysage urbain, dépotoirs).
 - Zone industrielle en projet
 - Zones touristiques: (faible développement des zones touristiques).
- Gestion de l'eau:**
- Barage existant (envasement)
 - Barage en projet
 - Conduite existante
 - Conduite en projet

SRAT NORD-EST
Scénario (4): Souhaitable
(équilibre du territoire et compétitivité)

- Armature urbaine**
- Métropole
 - Grande ville relais (résorption du déficit en logement, viabilisation et assainissement des quartiers, réhabilitation du bâti)
 - Ville moyenne (renovation et réhabilitation urbaine)
 - Petite ville
 - Ville report de croissance (création de réserves foncières, programme de construction de logements).
 - Ville relais
 - Aire d'influence métropolitaine
 - Pôle de compétitivité et d'excellence
 - Développement des zones transfrontalières
 - Freinage de l'apport migratoire

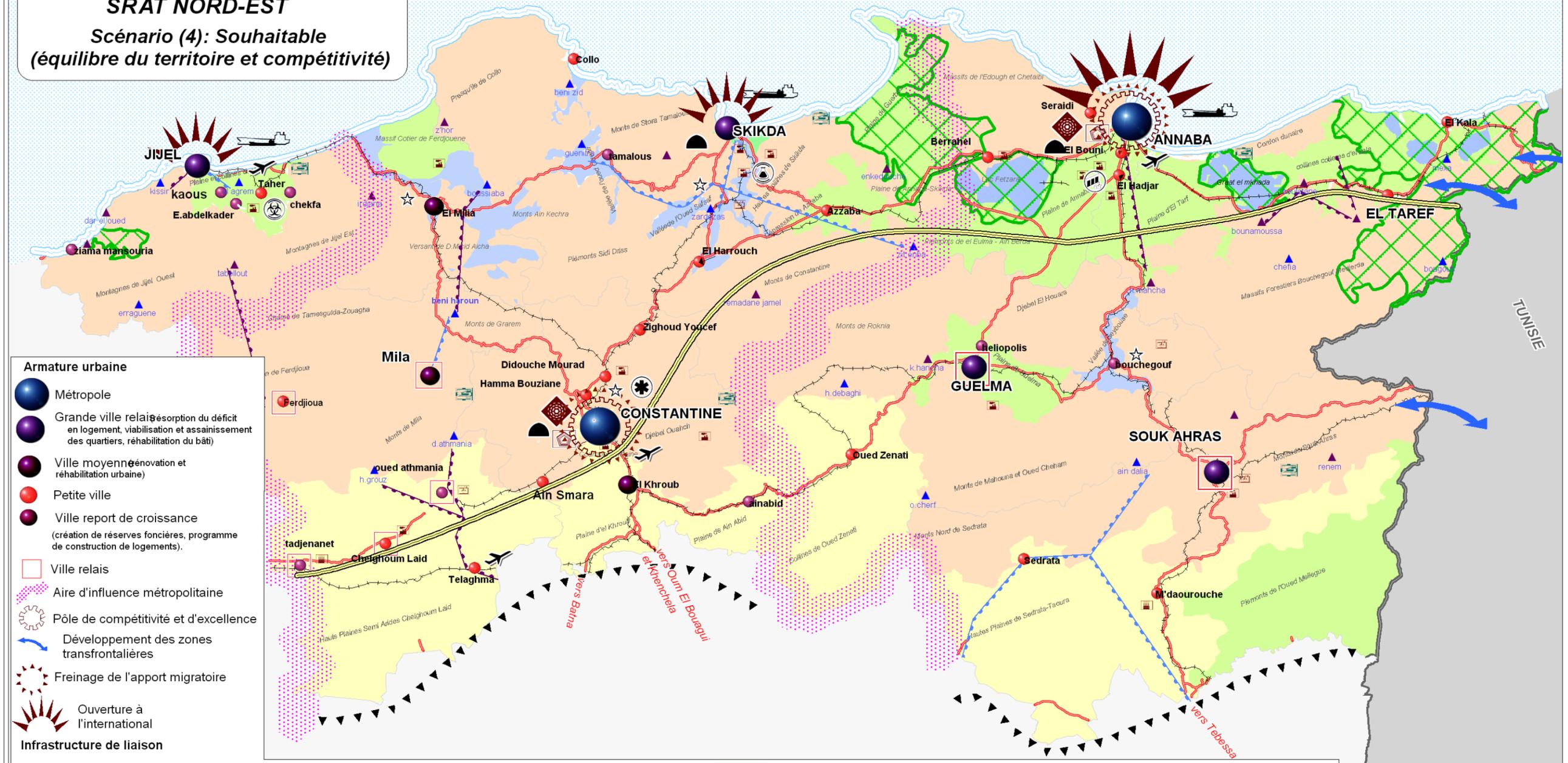
- Infrastructure de liaison**
- Autoroute Est-Ouest
 - Voies structurantes existantes (modernisation, réhabilitation, renforcement et raccord à l'AEO)
 - Ligne ferroviaire (réhabilitation et renforcement)
 - Port existant (à moderniser et à renforcer).
 - Aéroport existant

- Sauvegarde et protection**
- Restructuration de la frange littorale: Maîtrise de l'urbanisme, prévention du recul du trait de côte, lutte contre la pollution, protection de la biodiversité marine et terrestre, développement des infrastructures de pêche et de l'aquaculture.

- Plaines: Sauvegarde des ressources en eau, valorisation des périmètres irrigués, contrôle et gestion rationnelle de l'eau, travaux d'assainissement et de drainage, intensification et développement des maraichages.
- vallées
- Hautes plaines: Incitation à l'intensification agricole, nouvelles pratiques pastorales, gestion rationnelle de l'eau et mobilisation de nouvelles ressources hydriques, mise en place de nouveaux périmètres irrigués.
- Zones de montagnes: Boisement, traitement des bassins versants, mobilisation des ressources hydriques, gestion intégrée des ressources naturelles.

- Aires protégées: Protection, étude de la biodiversité, classement en réserves naturelles.
- Services économiques supérieurs
- Plate forme logistique à créer
- Zone industrielle existante
- Zone industrielle en projet (Réhabilitation, densification et création de pôles spécialisés)
- Zone industrielle à créer
- Spécialisation des pôles industriels:**
 - Pôle de métallurgie sidérurgie
 - Pôle de pétrochimie
 - Pôle de cuir-tannerie

- Pôle mécanique
- Réseau d'innovation (autour des grands complexes industriels)
- Zone touristique à développer (tourisme de nature, de culture et balnéaire)
- Gestion de l'eau:**
 - Barrage existant
 - Barrage en projet
 - Conduite existante
 - Conduite en projet



Etape 03

Les objectifs et les partis d'aménagement

3. Les objectifs et les partis d'aménagement

- En plus des hypothèses qui servent aux prévisions, il y a aussi les choix opérés au niveau de l'aménagement qui concernent les partis d'aménagement
- **Exemples**
 - Habitat individuel à faible densité ou habitat collectif
 - Renforcer le centre principal ou développement de centres secondaires avec tout ce que cela implique en matière de desserte, des centres secondaires à développer...
 - Transport collectif ou développer la motorisation avec la voirie et les parkings correspondants

Etape 04

Les actions à entreprendre et les implications

4. Les actions à entreprendre et les implications

- Chaque parti d'aménagement conduit à un certain nombre d'actions à mettre en œuvre qu'il s'agit de recenser et de préciser davantage.
- **Exemples**
 - Attractivité de la ville
 - Verdir la ville
 - Embellir la ville avec du mobilier urbain
 - Améliorer les déplacements

Etape 05

Le montage

5. Le montage

- Avant d'aller au montage financier et institutionnel il faut d'abord établir **une étude de faisabilité**
- **Les études de faisabilité** : il s'agit de voir les possibilités offertes pour la réussite de certaines actions à mener
- **Le montage financier** : mettre en œuvre le schéma de financement de l'opération et les différentes parties à impliquer : chiffrer financièrement le plan d'aménagement et évaluer les coûts → pouvoir ensuite déterminer la part de chacun des acteurs concernés.
- **Le montage institutionnel** : il permet de voir la forme institutionnelle la plus adéquate pour mener une telle opération : une société, un office, une structure déjà présente ou à créer **Exemple EPIC Draa Errich**

Etape 06

Le contenu du plan

6. Le contenu du plan

- Le contenu du plan d'aménagement varie selon les échelles et le secteur en fonction du Code de l'aménagement.
- deux documents sont souvent incontournables : le plan et le règlement qui permettent la gestion et le suivi.
 - **Un plan ou plus** à une échelle déterminée en fonction de la nature du plan et de l'importance de la zone concernée
 - **Un règlement** qui permet de fixer les règles d'occupation de chaque zone.

Etape 07

La mise en œuvre

7. La mise en œuvre

- Un service ou une personne doit être affecté à cette tâche.
- En plus, tout plan d'aménagement doit être révisé à terme totalement ou partiellement selon les cas pour une période qui ne dépasse pas souvent les dix ans.

Exemple

Aménagement de Paris pour les jeux
olympiques de 2024