

**REPUBLIQUE DU SENEGAL**

Un Peuple – Un But – Une Foi



**MINISTÈRE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, DU  
DEVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES  
(MCTDAT)**



**PROJET DE RELÈVEMENT D'URGENCE ET DE RÉSILIENCE A SAINT – LOUIS  
(SERRP)**

**TERMES DE REFERENCE POUR L'ÉLABORATION DE TROIS  
PLANS D'URBANISME DE DÉTAILS (PUD) DANS LES COMMUNES  
DE SAINT LOUIS, GANDON ET NDIEBÈNE GANDIOLE SUR UNE  
SUPERFICIE D'ENVIRON 25 000 HA.**

**Janvier 2022**

## **I CONTEXTE URBAIN**

Au Sénégal, la population urbaine n'a pas cessé d'évoluer depuis l'indépendance et s'établit actuellement au tour de 48,42% en 2022 sur une population totale de près de 16 130 379 millions d'habitants.

Les villes sénégalaises se trouvent dans des conditions de grande fragilité à cause notamment des problèmes environnementaux, du développement de l'habitat spontané, du chômage endémique, des problèmes de transport, des problèmes d'énergie, etc. Au courant de la dernière décennie, les phénomènes liés au changement climatique ont davantage affecté la qualité de vie en milieu urbain notamment avec la multiplication des inondations et l'accentuation de l'érosion côtière et fluviale dans beaucoup de villes.

Saint-Louis est sans conteste la ville la plus exposée aux vulnérabilités liées aux variations et aux changements climatiques. Elle se situe au Nord du Sénégal, dans la zone côtière et à l'embouchure du fleuve Sénégal. La ville historique (inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000) est exposée à de multiples aléas naturels aggravés par l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues, des inondations et des coups de vent.

De façon générale, l'agglomération de Saint Louis est construite sur un site très contraignant pour un aménagement soutenable dans la durée. Saint Louis est en effet une ville insulaire, bâtie sur l'eau et entourée par des eaux marines et fluviales. Une bonne partie de l'agglomération est construite sur des terres alluviales, à seulement 3,5 mètres maximum au-dessus du niveau de la mer. Le long de la côte, la bande de dunes (« la Langue de Barbarie ») est exposée aux effets combinés des courants marins et des marées, l'érosion et d'autres dynamiques morphologiques ainsi que les augmentations de l'intensité et de la fréquence des tempêtes et des vents forts.

Les événements causés par la grande vulnérabilité de cette ville aux changements climatiques menacent gravement ses infrastructures, les biens immobiliers et les réseaux économiques notamment les habitations ainsi que la vie et la santé des populations. Il est par conséquent urgent de prendre des mesures d'adaptation efficaces en saisissant l'opportunité d'adopter de bonnes pratiques résilientes pour la transformer en ville plus sûre et capable d'accueillir les dynamiques d'émergence impulsées par les politiques publiques.

L'initiative "villes durables" a permis dans le financement additionnel du Projet de Gestion des Eaux Pluviales et d'adaptation au changement climatique (PROGEP) cofinancé par l'Etat du Sénégal, la Banque Mondiale, le Fonds Nordique de Développement (FND), le Fonds pour l'Environnement Mondial (FEM) de mettre en œuvre le concept de durabilité dans sa composante intitulée : « Intégration des risques dans la planification et la gestion urbaines ainsi que la promotion de l'approche ville durable ».

En continuité des initiatives déjà entreprises et dans l'optique de sécuriser les populations de la Langue de Barbarie exposées aux risques des effets des houles, l'Etat du Sénégal et la Banque mondiale ont signé un Accord de financement pour la mise en œuvre du Projet de Relèvement d'Urgence et de Résilience à Saint-Louis (SERRP).

Le SERRP se veut être une réponse efficace pour faire face aux ondes de tempêtes maritimes intempestives et récurrentes auxquelles les populations de la Langue de Barbarie sont confrontées. Il s'inscrit aussi dans le cadre plus large du programme de villes durables et a, ainsi, pour objectif le renforcement de la résilience de la ville de Saint-Louis face aux effets du changement climatique.

Par ailleurs, le projet devra contribuer de manière tangible à faire de l'agglomération de Saint Louis une ville durable par le biais de l'amélioration des connaissances sur la vulnérabilité au changement climatique et les risques auxquels fait face la ville ainsi que les mesures d'adaptation recommandées. Il a également permis une meilleure intégration des aspects relatifs au climat dans la planification du développement urbain, la gestion, et la mobilisation financière à des fins d'investissement.

Parmi les activités prévues dans l'agglomération de Saint-Louis, figure la révision du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU). Le PDU est un document de planification et de programmation qui coordonne le développement spatial des villes et autres grandes agglomérations en prenant en compte les intérêts des différents acteurs qui agissent sur leur territoire. Dans les villes et agglomérations dotées de ce document, il fixe les orientations stratégiques du développement pour les vingt prochaines années tant pour son organisation interne que par rapport à son hinterland. A Saint-Louis, la révision du PDU a permis de couvrir toute la Commune de Saint-Louis et surtout d'intégrer les Communes de Mpal, Gandon, Fass Ngom et Ndiébène Gandiole.

Le PDU a également identifié des zones particulières de développement qui nécessiteront d'être traitées dans des Plans d'Urbanisme de Détails, notamment au niveau de :

1/ La Langue de Barbarie : cette zone est impactée par une érosion côtière sévère et d'autres phénomènes (expansion de la brèche, effondrements, mesures de confortement, aménagements transitoires, etc.), qui ont conduit à envisager un repli stratégique des populations vers des zones sûres. Ce programme de redéploiement est en partie l'objet du Projet de Relèvement d'Urgence et de résilience à Saint – Louis (SERRP) financé par le Gouvernement du Sénégal et la Banque mondiale et exécuté par l'ADM.

2/ L'île historique et la presqu'île de Sor ont également fait l'objet de beaucoup d'attention et de recommandations dans la lutte contre les inondations, les risques et le changement climatique. En outre, la zone de Sor est soumise à une pression urbaine mal contrôlée qu'il convient d'enrayer, ce qui justifie l'extension de l'étude du PUD dans ces zones.

L'Île de Saint-Louis, porte océane de l'Afrique occidentale, constitue un paysage unique. En effet, cette minuscule bande de terre, aujourd'hui insérée entre les deux bras de l'embouchure du fleuve Sénégal, jouit d'un environnement exceptionnel, mariage subtil entre un paysage terrien et fluvial

Le PUD aura pour priorité de consolider les dispositifs de rénovation et de restauration, de sauvegarde de développement touristique (PDT) et de vulnérabilité au changement climatique dans l'île

2/ Le corridor Ngallèle/Gandon : cette zone représente le potentiel d'extension de la nouvelle urbanisation de l'agglomération identifiée dans le PDU 2040, en cohérence avec l'approche bassin versant qui a été utilisée pour intégrer les enjeux climatiques et notamment les risques d'inondation, afin de respecter la cohérence et la pertinence territoriales.

4/ Ndiébène Gandiole : cette zone côtière sensible doit être protégée des aléas climatiques et renforcée dans sa vocation agricole et économique. Le Gandiolais peut être caractérisé comme un grand bassin versant ponctué de Niayes, très impacté par sa situation face à l'embouchure du fleuve.

L'élaboration de trois PUD doit être une opportunité pour non seulement la prise en compte des risques liés aux inondations et au changement climatique en vue de développer la résilience urbaine, mais également l'intégration des objectifs de développement durable ODD, de la Politique Nationale d'Urbanisation (actuellement à l'étude), ainsi que la redynamisation de l'économie du territoire et l'inclusion de nouveaux acteurs du développement dans la programmation et le financement des équipements préconisés.

L'Agence de Développement municipal (ADM), en relation avec la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA), souhaite s'attacher les services d'un Consultant pour mener l'étude de ces trois Plans d'Urbanisme de Détails. Les présents termes de référence ont pour objet de définir le contenu de la mission ainsi que le profil du consultant qui sera recruté.

## **II OBJECTIFS DE LA MISSION ET RESULTATS ATTENDUS**

### **2.2 OBJECTIF GENERAL**

L'objet de la mission est d'apporter une réponse immédiate aux enjeux spécifiques de développement urbain, de répondre aux besoins des populations tout en maîtrisant les impacts environnementaux des orientations préconisées en dotant les Communes de Saint-Louis, Gandon et de Ndiébène Gandiole d'outils de planification et de programmation urbaine clairs et cohérents à travers l'élaboration de trois Plans d'Urbanisme de Détails (PUD) dans un esprit d'intercommunalité pour préciser les dispositions du PDU, en tenant compte des bassins versants.

### **2.3 OBJECTIFS SPECIFIQUES**

- Etablir un socle de connaissance précis du territoire concerné permettant de montrer les enjeux d'un développement durable et résilient, en conformité avec le PDU, avec ses contraintes et ses opportunités.
- Prendre en compte les risques liés aux changements climatiques en édictant de nouvelles normes d'utilisation du sol plus rigoureuses, sans sacrifier les exigences de productivité et de développement.
- Fixer une vocation définitive aux zones identifiées par le PDU et le PDD de Saint-Louis comme inondables ou non aedificandi.
- Elaborer un cadre de réglementation et de gestion des risques d'inondation, à partir du PDD existant et des études de modélisation des aléas climatiques disponibles.
- Définir une programmation opérationnelle et spatiale de rattrapage urbain et de transition écologique territoriale, à partir d'un référentiel d'objectifs de durabilité (ODD).
- Confirmer la programmation et la localisation des infrastructures primaires et les équipements indispensables au développement durable et inclusif de toutes les populations.
- Elaborer une Évaluation Environnementale Stratégique. 
- Disposer d'un document réglementaire de planification urbaine effectivement exploitable par les opérateurs et les particuliers, qui traduise les options de développement validées après un processus participatif et inclusif.
- Assurer l'appropriation de chaque PUD en termes de vision, de gouvernance, de procédures et d'outil de gestion urbaine à l'ensemble des parties prenantes.

## **2.4 Résultats attendus de la mission**

Les principaux résultats attendus de la mission sont :

- Une base cartographiée de connaissance actualisée du cadre de vie bâti des trois communes, à disposition des services administratifs et des habitants ;
- Une vision spatialisée de « ville durable et résiliente » dans toutes ses composantes, dotée de méthodes et outils de planification et de gestion qui produisent un territoire compact, résilient et durable;
- Un projet urbain intégré qui assure l'organisation et la rationalisation des usages du sol, en cohérence avec les grands programmes sectoriels du gouvernement (100 000 logements, PROZEBID, etc..) ;
- la prise en compte des risques liés aux changements climatiques en édictant des dispositifs préventifs ou prescriptifs d'une utilisation du sol plus sûre, fondée sur les bassins versants ;
- L'intégration formelle et spécifique de prescriptions d'adaptation, de correction et de prévention des risques d'inondations dans le corpus réglementaire des PUD ;
- le traitement des zones naturelles existantes ou à reconquérir ;
- La programmation des zones réputées non constructibles (agricole, inondables, tampon, etc.) et des occupations anarchiques ;
- L'inclusion des grandes infrastructures et équipements à l'échelle de l'agglomération et des quartiers. ;
- L'identification d'actions pour accompagner le processus de développement économique de l'agglomération de Saint Louis, dans une logique de territoires en pleine mutation et à enjeu stratégique régional ;
- la consolidation du Programme d'Investissement Prioritaire proposé dans le PDU, dont les modes de financement devront faire preuve d'innovation en matière de montage opérationnel et de modèle à dupliquer (par exemple en associant maîtrise d'ouvrage publique et privées) ;
- Des PUD de nouvelle génération, dotés d'outils de pilotage maîtrisables par la collectivité territoriale.
- La réalisation de l'Évaluation Environnementale Stratégique des PUD.
- Un plan de communication efficace pour la vulgarisation auprès des populations et acteurs du développement ;
- La mission dotera les Communes de Gandon, de Ndiébène Gandiole et Saint-Louis de rapports de présentation, des supports graphiques et de règlements d'urbanisme dans les zones d'études des PUD ;
- La mission devra aussi intégrer un plan de suivi-évaluation destiné à surveiller l'état d'exécution des investissements à chaque étape de la mise en œuvre.

## **III PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ETUDE**

La zone d'étude recouvre trois communes du département de Saint-Louis. Il appartiendra au Consultant, en relation avec les autorités administratives et locales, de préciser le périmètre de chaque PUD en fonction des bassins versants et des logiques d'aménagement et institutionnelles.

**La Commune de Saint-Louis (251 500 habitants) : cette zone couvre une superficie d'environ 2385 ha et sera confirmée dans la phase diagnostique, avec les parties prenantes. Elle comporte trois zones principales :**

La Langue de Barbarie est une étroite bande, longue de 25 km et qui a une largeur variant entre 120 et 500 m. Elle couvre les quartiers suivants : Goxu-Mbathie, Haut Ndar Toute, Bas Ndar, Santhiaba, Guet Ndar Lodo, Guet Ndar Dakk et Hydrobase) et sa population est estimée à plus de 80 000 habitants, soit environ 34% de la population totale de la ville de Saint Louis. C'est la zone la plus densément peuplée de Saint-Louis, eu égard à sa densité qui est d'environ 700 habitants par hectare. Cette forte concentration humaine s'explique, en partie, par la pêche et ses métiers connexes, qui, en 2011, employaient plus de 12 000 personnes dont près de la moitié est constituée de femmes.

Depuis de nombreuses années, la Langue de Barbarie est gravement confrontée aux effets dévastateurs des changements climatiques qui se manifestent surtout par l'avancée de la mer. Résultant d'une érosion côtière, ce phénomène se produit de façon cyclique deux à trois fois par an, sur des durées variant entre 4 et 6 semaines. Il engendre régulièrement d'importants dégâts matériels, humains et socio-économiques, dont la destruction massive d'habitations et d'infrastructures implantées sur le littoral. Le PUD aura pour priorité de traiter, entre autres, la résilience du site, la problématique de recasement des populations affectées par l'érosion côtière (repli stratégique partiel), la sécurisation du site et la requalification de la zone libérée prévues dans le cadre du SERRP.

Le PUD aura pour priorité de consolider les dispositifs de rénovation et de restauration, de sauvegarde de développement touristique (PDT) et de vulnérabilité au changement climatique dans l'île.

Le secteur de Sor a constitué la zone d'extension après la saturation de l'Île de Saint-Louis. Cette zone concentre environ deux tiers de la population urbaine. Les lotissements réalisés au coup par coup depuis le plan d'aménagement du Faubourg de Sor de 1942 (très limité dans l'espace), ont créé un ensemble inarticulé d'établissements humains. La poussée démographique et l'exode rural ont eu pour principale conséquence l'émergence de nombreux quartiers d'habitat irrégulier souvent installés dans des sites insalubres : Pikine, Diaminar, Médina Course, Marméal, Sor Daga, Sor Diagne. La zone de Sor nécessite du fait de la vulnérabilité du site et de son exposition aux risques climatiques, d'importants travaux d'assainissement et d'équipements hydrauliques, de drainage en particulier.

La Commune de Gandon (48 500 habitants) : la zone d'étude couvrira une superficie d'environ 9136 ha. Le périmètre exact d'étude sera confirmé avec les parties prenantes, à l'issue de la phase diagnostique de l'étude du plan d'urbanisme de détails.

Le PUD aura pour vocation de traiter en priorité le phénomène d'extension urbaine de l'agglomération de Saint-Louis. En effet, une forte pression foncière et de mauvaises pratiques d'aménagement sont déjà observées, ce qui renseigne sur le devenir de cette localité si des mesures préventives et correctives de planification urbaine ne sont pas prises.

Dans le cadre de la stratégie « : Définir une future empreinte urbaine sûre » le PDU IDOM a préconisé la création d'un nouveau corridor urbain, hors de la zone inondable du fleuve, reliant Ngallèle –Gandon qui bouclera la nouvelle agglomération avec comme dorsale une autoroute. Les zones à potentiel urbain de la Commune de Gandon (Gandon, Ngallèle, Dakar-Bango, Maka Toubé...) logeront 60.967 nouveaux habitants entre 2020 et 2030.

La Commune de Ndiébène Gandiole (25 100 habitants) : cette zone côtière très fragile appartient à un grand bassin versant ayant un exutoire au fleuve. Elle constitue une seule unité territoriale à cause de ses caractéristiques particulières. Les noyaux ruraux se trouvent le long de l'axe nord-sud qui constitue la route de Gandiole, parallèle à l'océan. Ce territoire subit un biseau salé qui met en péril sa vocation agricole historique. Le PDU prévoit un renforcement de l'attractivité pour le développement écotouristique, en profitant de la richesse paysagère (Réserve de Guembeul, océan, plage), ainsi que la préservation de l'exploitation maraîchère, halieutique et du sel.

Les villages de la Commune de Ndiébène Gandiol auront une densité moyenne de 62 Hab/Ha et une population de 37.001 habitants en 2040.

Les trois PUD couvrent superficie estimée de 24287 ha environ des trois Communes du département de Saint-Louis, qui sont directement exposés à divers aléas climatiques, à une forte mutation urbaine et économiques (notamment avec l'exploitation du pétrole et du gaz, et la navigabilité du fleuve).

Il est impératif d'agir dans le cadre de l'intercommunalité pour prendre en charge les nouveaux défis urbains qui se posent à l'agglomération. Dans la perspective d'exploitation du pétrole et du gaz et d'une forte croissance démographique, il est nécessaire de bien anticiper l'extension spatiale de l'agglomération et de mettre en place des politiques de réserves foncières et de protection des zones sensibles et de l'Environnement.

Les propositions d'aménagement devront être cohérentes avec les orientations des documents de planification stratégiques et tenir compte des opérations en cours, notamment des programmes de relogement d'urgence et de recasement définitif soutenue par la Banque Mondiale (projet SERRP) et il conviendra de bien hiérarchiser et articuler les préconisations de planification sur l'ensemble de l'agglomération (ou aire urbaine) qui inclut de fait des communes limitrophes.

#### **IV ETENDUE DES SERVICES ET ACTIVITES PREVUES DANS LES PUD**

Les études relatives à chaque Plan d'Urbanisme de Détails comportent les tâches suivantes :

- **Tâche1 : Préparation du projet de PUD**
  - Définir l'étendue du travail d'élaboration dans un rapport de cadrage;
  - Instituer des comités consultatifs et solliciter la participation des acteurs ;
  - Organiser la consultation des communautés locales, mise en place de l'approche participative.
  
- **Tâche 2 : collecte de données et enquêtes et synthèse**
  - Identifier les données de référence, collecter les informations et données, préparer le fond de carte, mener des enquêtes supplémentaires, compiler les données de référence.

Ces résultats feront l'objet d'une cartographie qui permettra de faire l'état des lieux, à l'échelle du 5.000<sup>ème</sup> et de ressortir tous les détails planimétriques (bas – fonds, vallées, les voies d'eau (canaux naturels, bassins, etc.). Par conséquent, le consultant se focalisera sur

des activités qui permettront d'avoir une bonne connaissance de l'organisation de l'espace et de l'occupation actuelle du sol et des principaux problèmes liés à l'urbanisation et aux conditions d'utilisation du sol (statut juridique des terrains, des espaces libres, des contraintes naturelles des différents sites, des problèmes environnementaux, etc.).

Le consultant effectuera des enquêtes auprès des services de l'administration, des collectivités territoriales, des populations et des acteurs du développement urbain dans le périmètre d'étude.

La collecte, l'analyse, la synthèse et l'interprétation des données viendront compléter à une échelle plus fines les données collectées lors de l'élaboration du PUD et porteront notamment sur :

- l'historique de l'occupation du site en lien avec les activités économiques et les contraintes climatiques éventuelles
- le bilan institutionnel axé sur l'organisation de la zone d'étude ainsi que les plans et règlements existants ;
- le site, les contraintes naturelles et les problèmes d'environnement à travers une étude du relief, de l'hydrographie, de la géologie, de la couverture végétale, du climat, etc. ;
- les risques liés à l'hydrologie, aux inondations et au changement climatique ;
- l'impact des activités anthropiques ;
- les statuts et modes d'occupation du sol, la problématique foncière,
- la typologie architecturale et urbaine des quartiers/villages et l'inventaire des principaux équipements collectifs, publics, parapublics et privés (éducation, santé, administration, commerce, loisirs, culturels etc.) ;
- l'inventaire des infrastructures (réseau eau potable, réseaux d'assainissement, réseau électrique, les télécommunications, la collecte et le traitement des ordures ménagères) avec leurs niveaux de services respectifs ;
- l'inventaire de la voirie, du réseau routier, ferroviaire et du système de transport en place ;
- les projets prévus ou en cours de réalisation (aménagement, lotissements, rénovation, etc...) ;
- les principales activités économiques ;
- la population et ses caractéristiques : la taille et la répartition spatiale de la population, le taux de croissance de la population, les tranches d'âge, la structure des ménages, la population scolarisable et scolarisée, le niveau de formation, l'emploi des actifs, le taux d'activité, les revenus des ménages, les mouvements de population, les couches vulnérables, etc.

Les données recueillies feront l'objet d'une analyse et d'une synthèse dans un rapport de diagnostic qui énumère explicitement les contraintes et opportunités actuelles des sites.

Le rapport sera illustré d'une série de cartes thématiques et de problématiques.

- **Tâche 3 : préparation des documents pour la déclaration d'utilité publique**
  - préparer des documents pour la déclaration d'utilité publique afin d'éviter que des aménagements inappropriés n'aient lieu dans le périmètre de planification
- **Tâche 4: Analyse et diagnostic des zones d'étude ou analyse de la situation existante**

Elaborer au préalable des cartes de base ;

**Liste non exhaustive des cartes thématiques à fournir dans le rapport d'analyse du site :**

Sur la base des éléments fournis par l'Administration et les données recueillies sur le terrain par le Consultant, Ce dernier devra vérifier et mettre à jour, le cas échéant, les informations suivantes (liste non exhaustive) :

1. Carte d'occupation du sol ;
2. carte de l'hydrographie ;
3. carte des bassins versants avec lignes de pentes d'écoulement
4. carte des contraintes naturelles (issues des études géotechniques et hydrologiques).
5. Carte foncière : localisation et situation juridique des domaines vacants ou délaissés, terrains de l'Etat, autres titres de propriétés etc.;
6. Carte des zones à vocation particulière ;
7. Carte des aléas naturels (y compris les risques liés aux changements climatiques)
8. Réseau d'assainissement
9. Carte des infrastructures de desserte en eau potable ;
10. Carte des infrastructures de desserte en électricité ;
11. Carte de réseau de télécommunication : localisation, couverture, opérateurs;
12. Carte des équipements économiques : marchés, abattoir, etc.;
13. Carte des réseaux routiers, classés par type et revêtement ;
14. carte des services publics;
15. carte des équipements éducatifs;
16. Carte des équipements de santé ;
17. Carte des équipements culturels, sportifs et de loisir ;
18. Carte des grands équipements structurants: aéroports, gares, ports, etc.;
19. Carte des projets prévus dans la zone : projets locaux, opérations d'aménagement, etc. ;
20. carte des vulnérabilités et des aléas naturels sur le périmètre d'étude intégrant les zones inondables et/ou non aedificandi.

Ensuite, clarifier les rôles et les fonctions futurs du périmètre de planification des PUD selon les orientations des PDU et des autres plans de développement sectoriel existant dans la zone.

Ensuite, on analysera les tendances et les opportunités de développement socio-économique. L'occupation des sols dans le périmètre de planification trouve ses explications à travers des facteurs socio-économiques tels que la population, l'emploi, les produits industriels et les services publics (éducation, santé protection sociale...).

En conséquence les caractéristiques de ces phénomènes socio-économiques sont analysées à travers leur volume actuel, les tendances passées et les changements futurs prévus. Bien que les plans de rang supérieur peuvent parfois définir les objectifs chiffrés sur le périmètre du PUD, il est nécessaire d'analyser les conditions démographiques et économiques en détail en tenant compte de la tendance actuelle des changements et des opportunités pour obtenir une distribution spatiale plus détaillée.

Il est essentiel aussi d'identifier les contraintes et les opportunités à travers des analyses spatiales fondées sur des données géographiques telles que l'occupation actuelle des sols, les limites administratives, les zones de protection de l'environnement, la protection du patrimoine historique ou les infrastructures. Les indicateurs spatiaux (tels que la densité, la concentration de service, l'occupation par unité spatiale) donneront des repères quantitatifs clairs qui pourront être utilisés afin d'estimer les besoins futurs en termes spatiaux. D'autres plans ayant trait à l'aménagement spatial (tels que les plans routiers et de transport, d'infrastructures, d'établissements publics, notamment de l'éducation ou de la santé, etc.) doivent être examinés et si nécessaire des modifications ou des ajustements dans les cas où certains écarts existeraient entre la situation existante et les plans.

En outre, l'analyse des aptitudes et de la vulnérabilité territoriale vise à identifier l'utilisation appropriée et la capacité des sols d'un territoire. L'analyse porte sur l'application de trois types de critères :

- La vulnérabilité de l'environnement ;
- La qualité du cadre de vie ;
- Aptitude au développement socioéconomique.

Cela peut être fait par une évaluation des terres à travers la méthode d'évaluation multicritères où l'utilisation des SIG est indiquée.

- **Tache 5: intégration des mesures de prévention et d'adaptation dans les documents de planification**

Il est demandé au Consultant de produire un ensemble de préconisations et de mesures de réduction des risques d'inondation qui doivent être transcrites dans le zonage et le règlement des PUD. Ces mesures d'adaptation et de prévention concernent aussi bien les zones bâties et non bâties pour lesquelles il faudra préconiser des mesures structurelles et non structurelles de réduction de la vulnérabilité. Ces dispositions devront se baser sur les cartes de vulnérabilité et des aléas identifiés dans les études pilotées par l'ADM dans le cadre du SERRP et du PROGEP, notamment le PDD et les études de modélisation hydraulique de la zone côtière (EGIS/DELTARES). L'objectif est de disposer d'un arsenal de solutions avec un cahier d'esquisses et dossiers techniques associés au PUD en cherchant à :

- Réduire l'aléa inondation, avec des aménagements, génie civil ou trames vertes et bleues.
- Formuler des recommandations pour des mesures d'accompagnement non structurelles à réaliser, de type réglementation de l'occupation des sols et contraintes sur les bâtiments pour réduire leur vulnérabilité, alerte précoce, développement de la conscience du risque, ...
- Proposer une conception sommaire des solutions de types infrastructures vertes et bleues, des esquisses d'aménagements pour intégration de celles-ci dans les PUD finaux.
- Des mesures sans regret et fondées sur la nature sont attendues.

Le Consultant proposera une classification des zones inondables en fonction des aléas, des niveaux d'exposition et des solutions de mitigation identifiés dans les études Egis, Deltares, en veillant à bien la traiter.

Intégration dans les PUD Finaux :

A l'issue de l'étude spécifique, le consultant devra proposer un catalogue de solutions à transcrire dans le PUD final sous forme de zonage et de règlement dans un chapitre dédié.

Par ailleurs, il devra produire un rapport qui :

- Confirme la faisabilité technique des solutions proposées et déterminer ses caractéristiques (fiches de prescriptions) ;
- Définit les spécifications techniques générales des aménagements à réaliser et proposer une implantation des principaux ouvrages ;
- Évaluation des coûts et programmation des investissements et proposer un programme de travaux prioritaires pré dimensionnés.

Les livrables de cette tâche sont :

- un cahier de prescriptions pour les risques d'inondation ;
- un zonage réglementaire spécifique ;
- Un Programme de Projets Prioritaires combinant réduction des risques et aménagement intégré.

- **Tache 6 : Programmation d'une stratégie urbaine durable**

Avant d'élaborer chaque PUD, le Consultant produira, sur la base de l'analyse des résultats de la phase précédente, un document de « stratégie ville durable » pour chacune des trois Communes de la zone d'étude, qui définit les objectifs de l'urbanisation, le parti d'aménagement, les choix programmatiques, en tenant compte des vulnérabilités liées au changement climatique, des problèmes du site et des acteurs urbains impliqués.

En outre, le Consultant devra rédiger une note d'argumentation expliquant en quoi et comment ses préconisations visent des objectifs de développement durable (notamment l'ODD 11), les Accords de Paris, le nouveau programme pour les villes et le Plan Sénégal Emergent, la lettre de politique sectorielle et éventuellement la politique nationale d'urbanisation et d'habitat durables.

Pour soutenir ces orientations, il proposera trois (03) scénarios de développement, qu'il pourra illustrer avec des supports schématiques ou cartographiques tels que :

- les contraintes foncières, les potentialités et les contraintes naturelles du site.
- la situation socio-économique, les perspectives de développement (les perspectives démographiques et économiques, les principaux projets prévus, en cours de réalisation et retenus) ;
- les besoins et les surfaces de terrain nécessaires pour les satisfaire dans le futur (les logements, les grands équipements, les activités économiques, etc.) ;
- les principes d'aménagement des espaces structurants (trames, équipements, etc.,)
- des modes opératoires pour protéger les zones fragiles existantes ;
- Une note présentant les objectifs de développement durable visés, déclinés dans ses trois piliers (Sociétal / Economique / Environnemental) ainsi que la méthode proposée pour les mettre en œuvre.

Le choix d'un parmi les trois scénarios de développement et le rapport stratégie villes durables seront présentés devant le Groupe Technique Opérationnel, présidé par la DGUA et les communes qui abritent les sites, pour leurs validations avant la poursuite de la mission.

- **Tâche 7 : Avant-Projet Sommaire (APS) des Plans d'Urbanisme de détails**

Sur la base du scénario retenu après intégration des remarques et amendements formulés par le GTO, le Consultant proposera pour chaque PUD un parti d'aménagement et d'urbanisme, dans le respect des dispositions du Plan Directeur d'Urbanisme de l'agglomération de Saint-Louis, dans un premier temps sous forme d'un avant-projet sommaire.

L'APS du Plan d'Urbanisme de Détails comprendra :

- Un rapport d'établissement présentant les justifications du PUD et la cohérence avec le plan directeur d'urbanisme de Saint-Louis ;
- Une synthèse du rapport diagnostic des enjeux particuliers au périmètre du PUD ;
- Un rapport de présentation du Projet de Plan d'Urbanisme de Détails. Ledit rapport reviendra sur l'analyse de la situation existante et les perspectives d'évolution du périmètre d'étude. Il expliquera les principes d'élaboration du plan, le processus de réorganisation et d'intégration du site dans l'espace géographique environnant. Il indiquera également les superficies réservées à chaque type d'usage du sol ainsi que le bâti impacté par la nouvelle voirie et les équipements à prévoir.
- Un cahier de prescriptions architecturales et urbaines présentant les mesures de développement durable préconisées dans les PUD
- Des documents graphiques établis sous format numérique modifiable (AutoCad, ArcGis et Qgis) et papier. En ce qui concerne les formats papier, l'échelle du 1/2000 sera adoptée. En raison de l'importance de la zone d'étude, les plans pourraient être présentés sur plusieurs feuilles. Ils feront apparaître :
  - la délimitation des zones suivant leur destination,
  - les emplacements réservés aux services publics, les installations d'intérêt général, les secteurs à restructurer et leur zone de recasement éventuel, à rénover, les espaces libres, les sites à protéger, les axes majeurs d'écoulement des eaux pluviales, les zones de stockage pérennes ou temporaires identifiées dans le Plan Directeur de Drainage,
  - le tracé des voies de circulation et des réseaux divers ;
- L'APS du PUD sera soumis au Comité Technique avant présentation devant les instances prévues dans le Code de l'Urbanisme (Conseils municipaux et Comité départemental de l'Urbanisme de Saint Louis).

- **Tâche 8 : élaboration d'une Evaluation Environnementale Stratégique (EES) du PUD**

Avant de démarrer le processus de validation du Projet de PUD, le Consultant élaborera l'Evaluation Environnementale Stratégique (cf. Canevas EES annexé aux TDR) des PUD, conformément à l'article L48 du Code de l'environnement et l'article R 38 du Code de l'Urbanisme. L'EES déterminera les enjeux environnementaux et sociaux majeurs qui se rapportent à ces PUD, proposera des mesures pertinentes pour atténuer les risques qui y sont associés et déterminera les arrangements opérationnels et institutionnels nécessaires à leur bonne mise en œuvre.

Elle constitue une activité incluse dans le processus d'élaboration du PUD. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue une base

pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable et résilient du territoire.

Les conclusions de l'Évaluation Environnementale Stratégique devront être intégrées dans les documents finaux des PUD.

La préparation de l'EES sera assurée par l'équipe d'experts qui élaborent le Plan d'Urbanisme de Détails, sous la coordination de l'Expert environnementaliste.

- **Tâche 9 : Ebauche du plan d'investissements prioritaires (PIP) et du plan de mise en œuvre du PIP**

A ce stade, le Consultant identifiera des priorités d'intervention et proposera des montages financiers et institutionnels d'opérations d'aménagement ou de promotion d'habitat avec ses équipements à conduire pour concrétiser le renouvellement urbain de la zone. Ces montages doivent être viables et innovants, pour être soumis à une diversité d'acteurs publics ou privés qu'il conviendra d'identifier avec discernement, dans une logique inclusive et participative de la population.

Cette ébauche de Plan d'Investissement Prioritaire (PIP) doit s'articuler aux plans de développement économique en cours et aux politiques de coopération des partenaires techniques et financiers.

- **Tâche 10: Version finale des PUD**

Après les avis des différentes instances de validation, les Plan d'Urbanisme de Détails sera finalisé en tenant compte de toutes les observations. Il comprend :

- Le rapport de présentation:
  - contexte de l'étude ;
  - la méthode utilisée ;
  - l'analyse et le diagnostic complet du territoire concerné ;
  - Un cahier de prescriptions pour les risques d'inondation;
  - la vision, les enjeux et orientations de développement durable ;
  - les scénarios de développement, la méthode, les outils préconisés ;
  - les propositions d'aménagement et d'urbanisme ;
- Un cahier de prescriptions architecturales et urbaines présentant les mesures de développement durable adoptées dans les PUD, avec un référentiel permettant de mesurer les objectifs de durabilité et de résilience visés.
- Un règlement d'urbanisme qui fixera les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol sur tout le périmètre. Ce règlement précisera, pour chaque zone, les usages autorisés ou prohibés, les modalités de construction, de rénovation, de conservation, de restructuration, les normes de densité, etc.
- Une base cartographique de référence. Les Plan d'Urbanisme de Détails seront superposés, avec une orthophoto récente du périmètre d'étude et fera partie des pièces graphiques à rendre à l'échelle du 1/2000. Les fichiers seront sous format Auto CAD et ArcGIS et seront livrés au client. Ils bénéficieront autant que possible des autres produits des études en cours pilotées par l'ADM et ses partenaires.
- Une version consultable en ligne du PUD devra être proposée, en plus du SIG qui sera livré à l'autorité urbaine.

- Un ensemble de supports didactiques (IEC) illustrant les principes et dispositions des PUD, destiné être diffusé auprès du grand public.

• **Tâche 11 : finalisation du PIP et de l'EES**

Le consultant devra fournir pour le PIP une liste d'interventions, l'ordre de priorité, leurs modes opératoires, des estimations financières ; une liste indicative des opérateurs / aménageurs (publics et privés) susceptibles d'être mobilisés ; des fiches de montages d'opérations types (acteurs, mécanismes, financements).

L'approbation de l'EES par la DEEC conditionnera la validation du rapport final de l'étude.

**Taches transversales :**

Il est exigé du consultant d'adopter une approche participative et inclusive pour prendre en charge les préoccupations et les besoins de toutes les parties prenantes. Cette démarche suppose un important effort de « consultation et de concertation avec l'administration, les collectivités territoriales, les concessionnaires de réseaux, les populations, le secteur privé, la société civile,

Le consultant devra proposer impérativement une méthode collaborative avec les communes concernées et services techniques nationaux et déconcentrés (DGUA) pour un partage d'expérience et un renforcement de capacités durant le déroulement de la mission (volet formation)

Afin de garantir la performance environnementale des PUD, le Consultant devra proposer une méthode de pilotage et suivi évaluation à partir des référentiels utilisant les ODD.

- Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de PUD fera l'objet d'une enquête publique pendant un délai de deux mois.
- Avant son approbation par le Comité régional d'urbanisme, puis par Décret, les PUD sera soumis à l'examen du Comité Technique.

**V COMPOSITION DE L'EQUIPE DU CONSULTANT**

La firme recrutée devra être spécialisée dans les domaines du développement urbain durable, de l'environnement et disposer de plusieurs références dans des projets qui cadrent avec les principes du développement durable. Du fait de l'étendue et de la diversité des tâches à réaliser, les groupements de bureaux d'études permettant de disposer de l'ensemble des compétences nécessaires seront appréciés. Elle devra fournir le personnel clé suivant :

- Un Urbaniste, Architecte-Urbaniste, ou aménagiste urbain, Chef de mission, très familiarisé avec le concept de ville durable dans les pays de la sous-région ou émergents, justifiant d'une expérience de plus de 15 ans avec une spécialisation en projets urbains affectés par les aléas climatiques. Il/Elle devra en outre disposer de références d'interventions dans les quartiers populaires et la viabilisation de terrains au profit de l'habitat ;
- Un ingénieur hydraulicien spécialiste en eau et assainissement, disposant d'une expérience professionnelle de 10 ans, experts en modélisation hydraulique possédant une expérience professionnelle d'au moins dix (10) ans et ayant au moins réalisé trois (03) projets et ayant des références récentes dans des projets de restructuration, d'optimisation et de gestion intégrée du cycle de l'eau, dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, y compris dans les zones inondables ;
- Un paysagiste (BAC+5) expert en écosystème urbain et solution basée sur la nature, ou ayant 10 ans d'expérience et disposant de références solides dans l'élaboration

d'outils de planification, de plans d'aménagement dans les villes en développement et de projets relatifs à la résilience urbaine et à l'adaptation au changement climatique ;

- Un architecte ou urbaniste spécialiste de la programmation fonctionnelle et spatiale urbaine, ayant aux moins 10 ans d'expérience et ayant participé à l'élaboration d'aux moins trois PUD ou PDU ;
- Un Spécialiste en génie civil et travaux publics, chargés de dimensionner les infrastructures de base (équipements, voirie, etc.) disposant d'une expérience professionnelle de 10 ans et ayant des références dans des projets d'adaptation au changement climatique et des infrastructures vertes;
- Un expert en réglementation et gestion foncière, ayant 10 ans d'expérience et disposant de références en réglementation et outils opérationnels d'urbanisme, ainsi qu'une bonne connaissance des pratiques dans les quartiers informels et une expérience avérée en réglementation de zones inondable.
- Un expert en ingénierie de l'aménagement durable, ou paysagiste ayant 10 ans d'expérience et disposant de références solides dans l'élaboration de prescriptions environnementales, d'aménagement de trames vertes et bleues, d'agriculture urbaine, de reconversion de territoires.
- Un Spécialiste en cartographie et Système d'Information Géographique de type Arcgis, titulaire d'un diplôme de bac+5 (géographie, urbanisme, aménagement, ingénierie, etc.) et ayant une bonne connaissance des logiciels CAD et CAO. Il devra avoir une expérience de 10 ans au moins et posséder des références dans l'élaboration de supports cartographiques d'urbanisme ;
- Un Environnementaliste titulaire d'un diplôme de bac+5 dans le domaine de l'environnement ou équivalent et spécialiste en évaluation environnementale et sociale de projets et programmes et avec une expérience des référentiels de suivi des objectifs de développement durable liés au changement climatiques. Il devra en outre être agréé par le Ministère de l'Environnement, disposer d'une expérience professionnelle de 10 ans et avoir mené des évaluations environnementales stratégiques déjà validées par le Ministère de l'Environnement ;
- Un économiste démographe titulaire d'un diplôme de bac+5 ans dans le domaine de l'économie et de la démographie et capitalisant une expérience d'au moins 10 ans dans l'élaboration des PICs et PROSEs ;
- Un Expert en ingénierie sociale ; titulaire d'un master ou plus, spécialiste de la concertation et du développement local, avec au moins 5 expériences d'accompagnement de projets urbains. Maîtrise du wolof indispensable.
- Le Consultant proposera le personnel complémentaire qu'il jugera nécessaire.

## **VI DONNEES, SERVICES, ET INSTALLATIONS DEVANT ETRE FOURNIS PAR L'AUTORITE CONTRACTANTE**

L'Agence de Développement Municipal, la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture, le Ministère de l'Environnement et du développement durable, les collectivités territoriales et tous les acteurs concernés faciliteront au consultant l'accès à toute la documentation existante et les démarches et investigations auprès des différents services et

organismes, des autorités nationales, régionales et locales. Les démarches à effectuer et les documents à acquérir seront aux frais du consultant.

## **VII DELAIS DE REALISATION ET LIVRABLES**

Le délai global d'exécution de la mission est de 12 mois les PUD, délais de validation non compris, et court à compter du lendemain de la notification de l'ordre de service de démarrage des études.

En ce qui concerne le volume total des prestations, il est estimé à 40 hommes mois.

A partir de la date de démarrage des études T0, les délais de remise des différents documents seront les suivants :

- Analyse diagnostic des zones à T0+3 mois ;
- Etude spécifique des risques d'inondation à T0+5 mois
- Programmation urbaine durable à T0+6 mois
- APS des trois Plan d'Urbanisme de Détails et ébauches de Plan d'Investissement Prioritaire à T0+8 mois ;
- Rapport d'Evaluation Environnementale Stratégique à soumettre à la DEEC à T0 +10 mois.
- Production de la version finale des PUD et des PIP à T0+12 mois.

Conformément au calendrier de mise en œuvre de l'étude, tous les rapports du Consultant feront l'objet d'une présentation devant le Groupe Technique Opérationnel, chargé du suivi et de la validation de cette étude. Néanmoins, le rapport sur l'Avant-Projet du Plan d'Urbanisme de Détails devra faire l'objet d'un exposé devant les instances prévues par le Code de l'urbanisme comme les Conseils municipaux des Communes de Gandon et de Ndiébène Gandiole et Saint-Louis ainsi que le Comité départemental et le comité régional de l'Urbanisme de Saint-Louis.

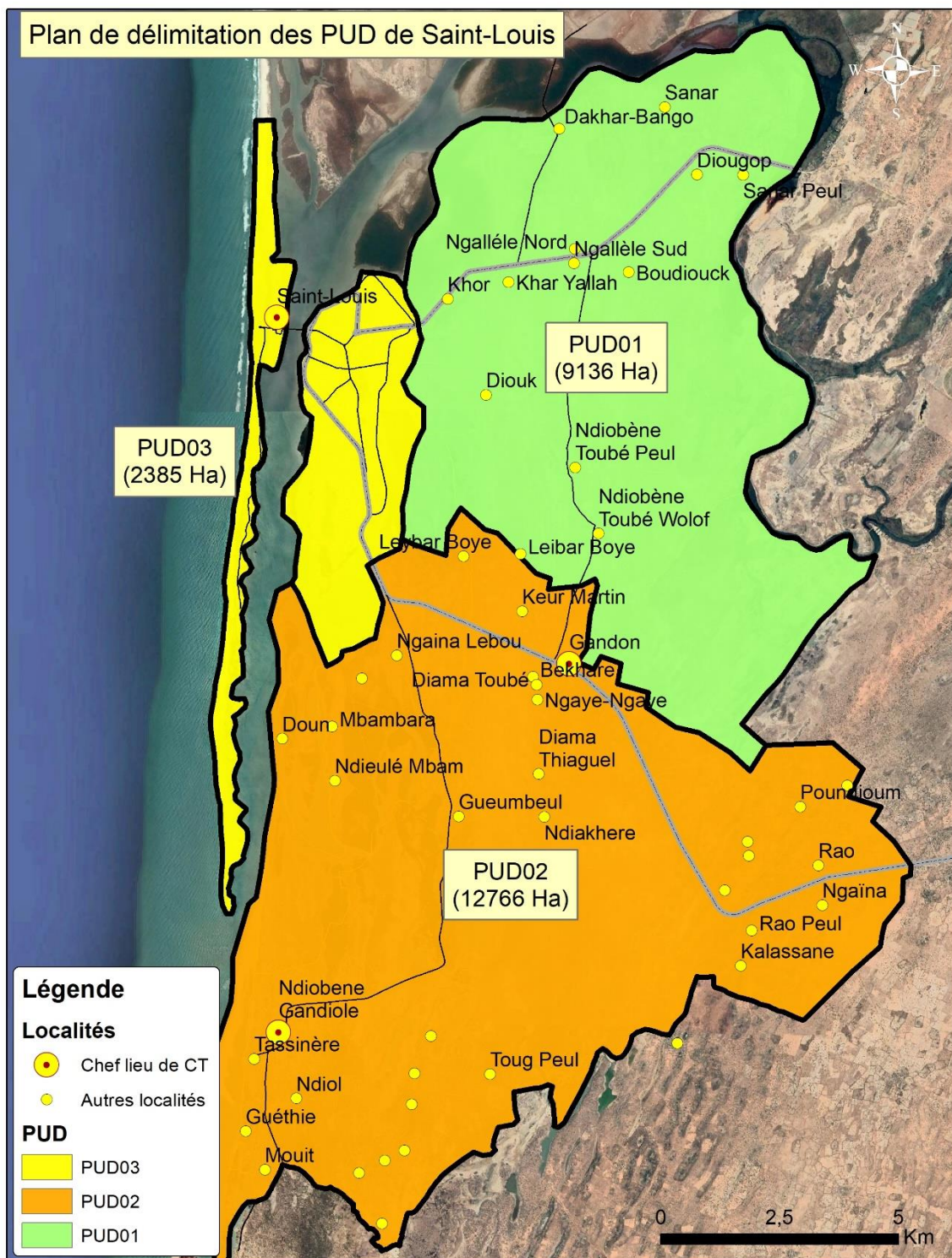
Les rapports provisoires devront être fournis en version électronique et en 45 exemplaires en format papier. Pour les rapports finaux, ils seront fournis en version électronique et en 60 exemplaires en format papier. La version finale du PUD devra également être fournie en 60 exemplaires au format papier et en version électronique (6 clés USB).

Les fichiers des pièces graphiques seront sous format dwg. Le consultant remettra également à la fin de la prestation, une version ArcGis et en version open source (Ogis, etc.) du PUD sous forme de fichier géo-data-base. Toutes les rendues des pièces graphiques seront rattachées au système RRSO4.

Conformément au calendrier de mise en œuvre de l'étude, tous les livrables du Consultant feront l'objet d'une présentation devant le Comité Technique, pour validation.

**ZONE D'ETUDE : carte indicative des principaux bassins versants de la zone d'étude couvrant les trois communes.**

# Plan de délimitation des PUD de Saint-Louis



**ANNEXE A – CANEVAS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
STRATÉGIQUE DES PUD DE L'AGGLOMÉRATION DE SAINT-LOUIS**

## **CANEVAS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE DU PDU DE SAINT LOUIS**

### **Contexte et justification de la mission**

Inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2000, l'agglomération de Saint-Louis est l'un des établissements humains les plus exposées aux aléas climatiques, avec l'avancée de la mer qui ne cesse de réduire drastiquement la Langue de Barbarie, entre autres. Au cours de ces dernières années, l'érosion côtière s'est accélérée au niveau de cette zone qui est une flèche sableuse située entre l'Océan Atlantique et le Fleuve Sénégal.

Pour lutter contre ces phénomènes intempestifs et récurrents, le Gouvernement du Sénégal, avec le concours technique et financier de la Banque mondiale, a lancé le Projet de Relèvement d'Urgence et de Résilience à Saint-Louis (SERRP), entré en vigueur le 21 septembre 2018, pour une durée de 5 ans.

Il convient de souligner que le SERRP d'un coût global de 35 millions de dollars, soit 18,6 milliards de FCFA, s'inscrit dans le sillage du Projet de Gestion des Eaux pluviales et d'adaptation au changement climatique (PROGEP) dont les conventions de financement signés avec la Banque mondiale arrivent à leur terme le 31 décembre 2019.

L'Objectif de Développement du SERRP (ODP) est de réduire la vulnérabilité aux risques côtiers des populations établies sur la Langue de Barbarie et de renforcer la planification de la résilience urbaine et côtière à Saint-Louis.

Pour l'atteinte de cet ODP, le SERRP est articulé autour de cinq (5) composantes :

- **Composante 1 - Réponse aux besoins immédiats des populations touchées par la catastrophe** : elle permettra de fournir un logement temporaire et des services connexes aux familles actuellement déplacées du fait de la catastrophe et d'améliorer de toute urgence leurs conditions de vie.
- **Composante 2 - Relogement planifié des populations vivant dans la zone à haut risque sur la Langue de Barbarie** : elle répond au besoin, à moyen terme, de réinstaller les familles touchées dans des logements permanents. Plus spécifiquement, cette composante favorisera le changement transformationnel par le relogement planifié des populations les plus vulnérables établies dans la zone côtière à haut risque. Elle inclut le développement d'un nouveau site de relogement, la mise à disposition logements permanents et l'appui aux moyens d'existence et aux activités de facilitation sociale et de participation citoyenne pendant toute la durée du processus de réinstallation.
- **Composante 3 - Renforcement de la planification de la résilience urbaine et côtière**. Cette composante répond aux besoins, à long terme, pour

Saint-Louis, de devenir une ville côtière plus résiliente. Dans le contexte d'un projet d'urgence, cette composante est particulièrement importante pour amorcer les processus de plus longue durée nécessaires pour lutter contre les causes sous-jacentes de la vulnérabilité et réduire au minimum les impacts de futurs événements dangereux.

- **Composante 4 : Composante pour la réponse d'urgence** que le Gouvernement du Sénégal pourrait activer à la suite d'une crise ou d'une urgence admissible. Elle permettra de réaffecter les fonds du projet en appui à la réponse et à la reconstruction d'urgence.
- **Composante 5 : Gestion, suivi et évaluation du projet** qui porte sur la coordination et la gestion ainsi que le suivi et l'évaluation du Projet.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la composante 3, l'Agence de Développement municipal (ADM) en partenariat avec la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA) décide de s'attacher les services d'un Consultant pour l'élaboration de l'étude de trois (3) PUD dans l'agglomération de Saint-Louis.

En effet, ce consultant a pour mission de préparer :

- un rapport de présentation pour chacun des 3 Plans d'Urbanisme de détails (PUD). Ledit rapport reviendra sur l'analyse de la situation existante et les perspectives d'évolution du périmètre d'étude. Il expliquera les principes d'élaboration de chaque plan, le processus de réorganisation et d'intégration du site dans l'espace géographique environnant. Il indiquera également les superficies réservées à chaque type d'usage du sol ainsi que le bâti impacté par la nouvelle voirie et les équipements à prévoir ;
- des documents graphiques, pour chaque PUD, établis sous format numérique et papier. Ils feront apparaître *i)* la délimitation des zones suivant leur destination ; *ii)* les emplacements réservés aux services publics, les installations d'intérêt général, les secteurs à restructurer, à rénover, les espaces libres, les sites à protéger, les axes majeurs d'écoulement des eaux pluviales; *iii)* le tracé des voies de circulation et des réseaux divers ;
- un règlement d'urbanisme pour chaque PUD, qui fixera les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol. Ce règlement précisera, pour chaque zone, les usages autorisés ou prohibés, les modalités de construction, de rénovation, de conservation, de restructuration, les normes de densité, les normes de construction selon les types de secteurs, etc.

Afin de se conformer aux dispositions de la Loi n° 2001-01 du 15 janvier 2001 portant Code de l'Environnement plus précisément en son article L 48 qui stipule que « Tout projet de développement ou activité susceptible de porter atteinte à l'environnement, de même que les politiques, les plans, les programmes, les études régionales et sectorielles devront faire l'objet d'une évaluation environnementale », l'Agence de Développement municipal, en collaboration avec la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture, confieront l'évaluation environnementale

stratégique (EES) des PUD à la même équipe, sous la coordination de l'expert environnementaliste.

Cette mission devra permettre d'identifier et d'examiner tous les effets, tant bénéfiques que néfastes, que la réalisation des PUD aura sur l'environnement naturel. Elle devra aussi s'assurer que ces effets seront dûment pris en compte durant toutes les phases de l'exécution des 3 PUD.

La zone d'étude s'étend sur une superficie d'environ de 24 287 Ha et selon les projections de l'Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie, sa population tournerait autour de 250 000 habitants en 2021.

Les limites du périmètre d'étude sont à cheval entre les Communes de Saint-Louis, Gandon, et Ndièbene Gandiole. Toutefois, aussi bien dans le diagnostic que dans les propositions d'aménagement, le consultant devra tenir compte des liaisons physiques et fonctionnelles qui existent avec les territoires environnants.

### **Objectifs de l'évaluation environnementale stratégique**

L'Évaluation Environnementale Stratégique (EES) des 3 PUD dans le département de Saint Louis se fixe pour objectif global d'examiner la portée et la nature des impacts potentiels sur l'environnement en amont, en vue de prendre les décisions éclairées favorisant l'intégration des problématiques environnementale et du développement durable dans le document d'urbanisme.

Les objectifs spécifiques de l'EES de l'élaboration des 3 PUD sont :

- mettre en évidence les enjeux environnementaux et sociaux prioritaires en parallèle avec les enjeux locaux de développement ;
- identifier les principaux effets potentiels sur l'environnement et le social de toutes les composantes des PUD (options, règles, projets types, etc.), au regard des enjeux de gestion de la durabilité du cadre urbain projeté;
- proposer des orientations en fonction de chaque secteur et des enjeux en place pour le règlement d'urbanisme;
- identifier pour chaque composante (options, règles, projets types, etc.) composantes prioritaire le travail environnemental à mener (internalisation de mesures, Analyse environnementale initiale, EIE, etc.);
- Proposer une hiérarchie des options proposées par les 3 PUD en tenant compte des critères de durabilité environnementale et sociale du projet urbain;
- élaborer un plan cadre de gestion environnementale et sociale qui devra faire ressortir les différents travaux environnementaux à réaliser en fonction des projets ou sous projets des 3 PUD ainsi que la responsabilisation de leur mise en œuvre.

## **Tâches du consultant :**

Les prestations attendues du consultant sont :

- la description du milieu biophysique et du milieu social et humain de la zone du projet ;
- la description des tendances en l'absence d'un PUD pour chacune des 3 zones d'étude ;
- l'identification, l'évaluation et la mesure de l'ampleur des impacts positifs et négatifs potentiels directs et indirects et les risques environnementaux dans la zone couverte par chacun des 3 PUD;
- la mise à disposition d'un processus de screening<sup>1</sup> de sous-projets, qui permettra aux acteurs (autorités politiques, collectivités locales, promoteurs etc.) de pouvoir identifier, évaluer et atténuer les impacts environnementaux potentiels des activités prévues au moment de la mise en œuvre de chacun des 3 PUD. Le consultant présentera en annexe un tableau des impacts types et leurs mesures d'atténuation;
- la proposition d'un cadre de programme de suivi-évaluation de ces mesures en spécifiant les indicateurs environnementaux types pour leur suivi- évaluation, ainsi que la méthodologie de leur mise en œuvre (données de référence, fréquence des collectes, responsabilités, etc.). Le programme de suivi-évaluation devra comporter en outre un plan spécifique de surveillance environnementale pour s'assurer du contrôle efficace des questions environnementales ;
- la description du mécanisme et les arrangements institutionnels de mise en œuvre de l'EES en clarifiant les rôles et responsabilités de toutes les parties prenantes (au niveau local, communal, district/provincial et national) impliquées dans sa mise en œuvre;
- l'évaluation de la capacité du Gouvernement, des collectivités locales et des autres partenaires impliquées dans la mise en œuvre de l'EES et la proposition de mesures pour la sensibilisation, le renforcement institutionnel et/ou le renforcement des capacités techniques des parties prenantes concernées par cette mise en œuvre ;
- des recommandations pour la prise en compte de l'environnement dans le règlement d'urbanisme de chacun des 3 PUD;
- l'estimation financière du Plan Cadre de Gestion Environnementale et Sociale pour mettre en œuvre les conditions requises par l'Evaluation Environnementale Stratégique ;

Le Consultant organisera et animera également en rapport avec ADM, une restitution auprès du comité technique national, le contenu du rapport produit et sur site, une consultation du public afin d'évaluer l'acceptabilité sociale du projet par les populations locales et les autres acteurs impliqués.

---

<sup>1</sup>Détermination du travail environnemental (type d'évaluation environnementale) à faire

## **Contenu et plan du rapport final**

- a)** Liste des acronymes ;
- b)** Un résumé analytique en français ;
- c)** Un résumé analytique en anglais
- d)** Une introduction décrivant la finalité de l'étude EES, ses objectifs, ses principes, la méthodologie suivie et le contenu du rapport ;
- e)** Une description du projet des 3 PUD mettant en exergue les composantes, les zones cibles ; les dispositifs de coordination et de mise en œuvre ;
- f)** Une présentation sommaire et générale des enjeux environnementaux prioritaires du territoire reprenant les conclusions des conditions du milieu naturel (physique et biologique), du milieu humain, socioéconomique et culturel dans la zone d'intervention du projet, politique, plan et enjeux environnementaux du territoire ;
- g)** La consultation du public avec une description de la méthodologie de collecte de l'information, la consultation des acteurs et les résultats du processus de consultation (leçons apprises, attentes, craintes et proposition des acteurs) ;
- h)** Le cadre juridique, réglementaire applicables au secteur de l'urbanisme qu'une discussion des conditions requises par les différentes politiques ;
- i)** L'analyse des incidences prévisionnelles sur l'environnement de chacun des 3 PUD avec les différentes variantes ;
- j)** Le cadre institutionnel relatif aux politiques, plans et programmes de développement du secteur urbain ;
- k)** La stratégie de gestion environnementale et sociale mettant en exergue les actions à mener en fonction des projets ou sous projets des PUD et les responsables de la mise en œuvre ;
- l)** Une description du besoin en renforcement des capacités, de la formation et de l'assistance technique pour les organisations concernées, si besoin en est, nécessaire à la mise en œuvre de l'EES,
- m)** Une description du budget de suivi de l'EES ;
- n)** Des annexes générales :
  - La bibliographie ;
  - Les comptes rendus de la Consultation Publique, des avis et attentes exprimés, la liste des personnes contactées et consultées ;
- o)** Des annexes techniques:
  - La Grille de Contrôle environnemental, comprenant la grille d'impact environnemental et les mesures d'atténuation ;
  - Un formulaire de revue environnementale ;
  - Une matrice type présentant les composantes du Plan de Gestion environnementale et Sociale ;
  - Terme de référence type pour chaque catégorie d'étude environnementale à réaliser.

## **Documents à consulter**

L'Agence de Développement municipal et la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture mettront à la disposition du Consultant tous les documents pertinents relatifs au SERRP et en particulier au PUD.

## **Profil des experts**

L'étude devra être menée par un bureau d'études agréé par le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD). Pour la réalisation de cette étude, le consultant doit au moins remplir les critères suivants :

- justifier d'une expérience professionnelle de dix (10) ans minimum dans l'évaluation environnementale et avoir mené des Evaluation Environnementales Stratégiques déjà validées par le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable ;
- disposer d'une équipe d'experts comportant au moins un environnementaliste, un expert urbaniste, un ingénieur génie civil, un expert SIG, un économiste et un expert en ingénierie sociale.

Pour mener à bien l'étude, le consultant pourrait s'adjoindre les compétences nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans l'étude.

## **Déroulement de l'EES et livrables attendus**

En considérant To comme date de notification de l'ordre de service de démarrage de l'étude, le délai retenu pour la finalisation complète de l'étude est de 7 semaines. Le calendrier retenu est le suivant :

To : Date de démarrage des prestations

To + 5 semaines : Rapport provisoire de l'EES (à fournir en quarante-cinq (45) exemplaires, dont quarante (40) seront acheminés à la DEEC par ADM pour validation) pour les besoins du comité technique ;

To + 7 semaines : Rapport final (à fournir en vingt (40) exemplaires, dont quinze (15) seront déposés à la DEEC par ADM en plus d'une version numérique) à faire valider par le Comité Technique National et après prise en compte des recommandations l'Audience Publique.