The logo of the Province of Kinshasa is a shield-shaped emblem. It features a central sunburst or starburst design in green and yellow. The shield is bordered by a blue ring containing the text 'VILLE DE KINSHASA' in white capital letters. The background of the shield is light blue and white.

**PRESENTATION DU SCHEMA D'ORIENTATION
STRATEGIQUE DE L'AGGLOMERATION KINOISE
(SOSAK) ET DU PLAN PARTICULIER (PPA)
DE LA ZONE NORD**

**PAR SON EXCELLENCE MONSIEUR LE MINISTRE PROVINCIAL DU PLAN, BUDGET,
TRAVAUX PUBLICS ET INFRASTRUCTURES**

A L'EXPO BETON 2016

INTRODUCTION

LE PRESENT EXPOSE S'ARTICULE SUR LES POINTS SUIVANTS :

- A. LE SCHEMA D'ORIENTATION STRATEGIQUE DE L'AGGLOMERATION KINOISE (SOSAK)**
- B. LE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT (PPA) DE LA ZONE NORD DE LA VILLE ET SON REGLEMENT D'URBANISME.**
- C. LES RELATIONS SOSAK ET PPA DE LA ZONE NORD AVEC LA MANIFESTATION « EXPO BETON 2016 »**

A. SCHEMA D'ORIENTATION STRATEGIQUE DE L'AGGLOMERATION KINOISE (SOSAK)

SOSAK QUID?

LE SOSAK EST UN PLAN DE GRANDES ORIENTATIONS DU DEVELOPPEMENT DE 15 ANNEES FUTURES « 2015 -.2030 » DE LA VILLE DE KINSHASA. IL A ETE ELABORE AU TERME D'UNE ETUDE COHERENTE DE PLANIFICATION STRATEGIQUE ET IL A ÉTÉ APPROUVE PAR L' EDIT N°0004 DU 11 AOUT 2015.

A CE TITRE, IL INDIQUE:

- LES ZONES D'EXTENSION DE LA VILLE;**
- LES ZONES A FONCTIONS PARTICULIERES;**
- LES ZONES INCONSTRUCTIBLES;**
- LA LOCALISATION APPROXIMATIVE DES GRANDS EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES NECESSAIRES A L'ACCOMPAGNEMENT DE CES DEVELOPPEMENTS;**
- LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PAR SECTEUR.**

OBJECTIFS

LE SOSAK A POUR OBJECTIFS

- DE FIXER LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION ET DE LA RESTRUCTION DE L'ESPACE,
- DE DETERMINER LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS, AINSI QUE LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES OU FORESTIERS. .
- DE DEFINIR L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS,
- DE DEFINIR L'EQUILIBRE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTS EN TRANSPORTS COLLECTIFS, A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES ECONOMIQUES, A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEURS DES ENTREES DE VILLE ET A LA PRESERVATION DES RISQUES ;
- DE DETERMINER LES ESPACES ET SITES NATURELS OU URBAINS A PROTEGER ET EN DEFINIT LA LOCALISATION OU LA DELIMITATION.

LE SOSAK SERT AUSSI DE CADRE DE REFERENCE POUR :

- LES DIFFERENTES POLITIQUES SECTORIELLES MENEES SUR LE TERRITOIRE SOUS LES THEMES DE L'HABITAT, DES DEPLACEMENTS, DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS, DES ACTIVITES ECONOMIQUES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE D'UNE MANIÈRE GENERALES. IL ASSURE LA COHERENCE DE CES POLITIQUES SUR SON TERRITOIRE.

DIAGNOSTIC

EN PLUS DE CE CONSTAT GENERAL CI-DESSUS, IL SIED DE RELEVER QUE LA SITUATION A KINSHASA SE PRESENTE COMME SUI:

- EN TERME D'INFRASTRUCTURE ET EQUIPEMENT, IL Y A UN DECALAGE IMPORTANT ENTRE LA VILLE EST ET OUEST QUI EST PLUS EQUIPE QUE LA PREMIER PARTIE.**
- EN TERME DE GESTION FONCIERE ET DE CONTRÔLE DE L'URBANISATION: ELLE EST ESENTIELEMENT MARQUEE PAR LA SPECULATION FONCIERE ET LA PRESENCE DES ACTEURS (FORMEL COMME INFORMEL) QUI AGISSENT SUR LA DISTRIBUTION DES TERRES.**
- EN TERME DE PLANIFICATION DES FONCTIONS DE LA VILLE : KINSHASA EST SIGNULIERE EN CE QUE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES SONT SITUEE AU NORD DE LA VILLE. CE QUI CREE UN DESEQUILIBRE EN MATIERE DE DEPLACEMENT.**
- EN TERME D'ENVIRONNEMENT, LA DEGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT EST ASSEZ IMPORTANT ET A DES CONSEQUENCES FACHEUSES SUR LA VILLE NOTAMMENT EN MATIERE D'EVACUATION DES IMMONDICES, DE LA SURVENANCE DES INNONDATIONS, DE LA PROGRESSION DES EROSIONS ET DU DEBOISEMENT,...**
- EN TERME DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, IL A ÉTÉ NOTE QUELQUES PROGRES SIGNIFICATIFS MARQUE PAR UN DYNAMISME INDENIABLE PAR L'EMERGENCE D'UNE CLASSE MOYENNE A KINSHASA. EN DEPIS DE CES SIGNAUX POSITIFS, IL Y A LIEU DE RELEVER DES FREINS DE DEVELOPPEMENT IMPORTANT COMME LES DIFFICULTES DE DEPLACEMENT, L'INSECURITE FONCIERE, ...**

- **AU NIVEAU INSTITUTIONNEL ET FINANCIER ON NOTE :**
- (i) DES CONCURRENCES ET CONFLITS DE COMPETENCES ENTRE L'ETAT CENTRAL ET L'HOTEL DE VILLE, ENTRE LES MINISTERES, LES CELLULES SPECIFIQUES, LES SERVICES DECONCENTRES ;**
- (ii) UNE FORTE AMELIORATION MAIS UN BUDGET PROPRE (RECOUVREMENTS DIRECTS) TRES FAIBLE, DE L'ORDRE DE 4 € PAR HABITANT (CONTRE 45 € PAR EXEMPLE A OUAGADOUGOU);**
- (iii) DES TRANSFERTS DE L'ETAT ENCORE FAIBLES ET PAS TOUJOURS REGULIERS MAIS DES INVESTISSEMENTS DIRECTS QUI COMPENSENT ;**
- (iv) DE NOMBREUX FINANCEMENTS EXTERIEURS DANS DE NOMBREUX DOMAINES.**

CES ANALYSES ONT PERMIS D'ETABLIR LE DIAGNOSTIC SUIVANT :

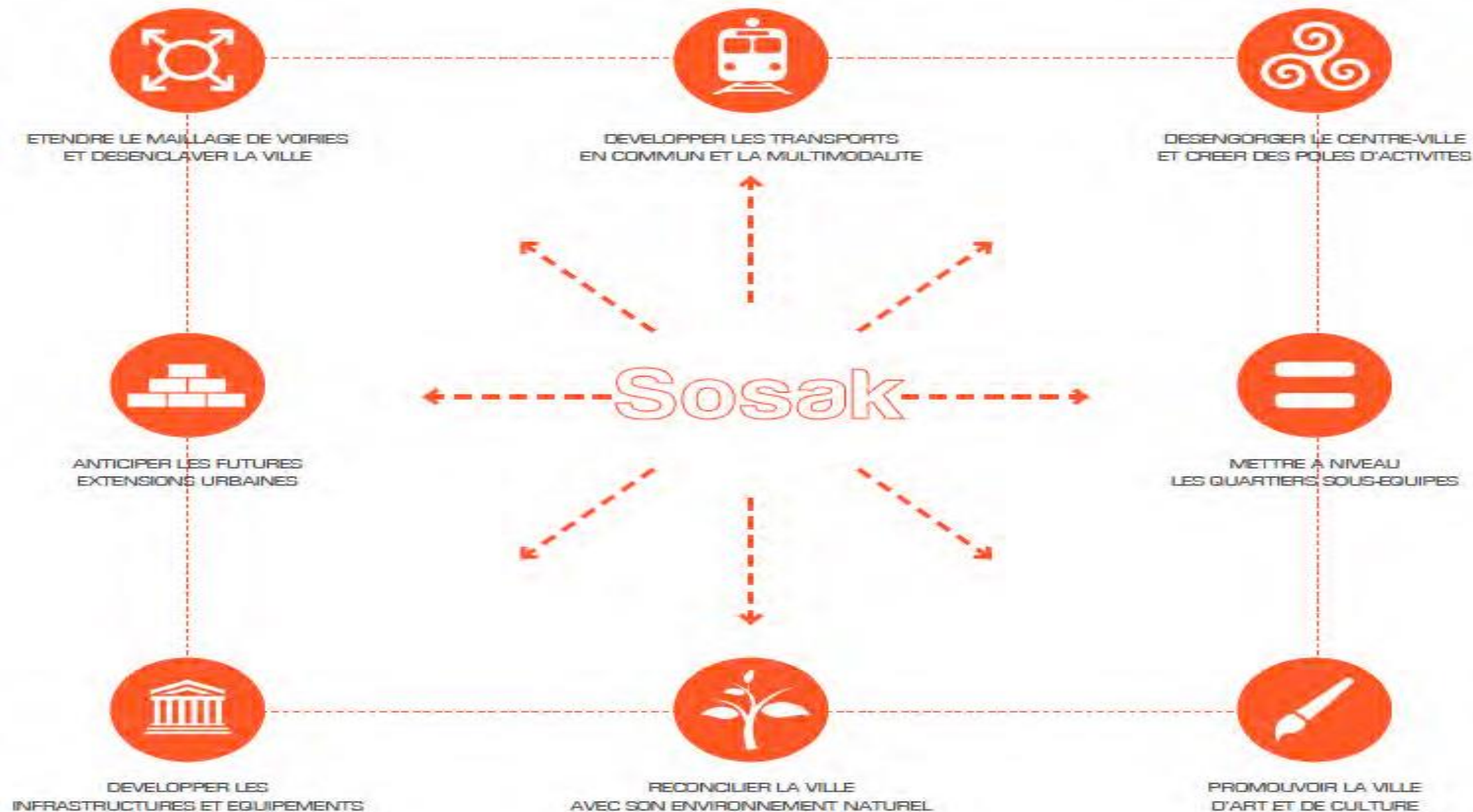
- VILLE LARGEMENT SOUS-EQUIPÉE : RESULTAT DE L'ABSENCE DE PLANIFICATION ET D'AMENAGEMENT DEPUIS PLUSIEURS DECENNIES;**
- VILLE A DEMOGRAPHIE GALOPANTE, JADIS CONTROLÉE JUSQU'A L'INDEPENDANCE, CETTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A EXPLOSE PAR LA SUITE ET S'EST MEME ACCENTUEE PAR LE FAIT DES CONFLITS A L'INTERIEUR DU PAYS : DE 400 000 HABITANTS EN 1960, LA VILLE EST PASSEE A PLUS DE 10 MILLIONS D'HABITANTS AUJOURD'HUI ENGENDRANT DES DENSITES IMPORTANTES VOIRE EXTREMES DANS CERTAINS QUARTIERS;**
- VILLE A EXPANSION GEOGRAPHIQUE RAPIDE ET NON MAITRISEE (SUR 9.965 KM², LE TISSUS AGGLOMERÉ EST DE 2.500KM²).**

ORIENTATIONS STRATEGIQUES

DE CE DIAGNOSTIC DÉCOULENT LES HUIT ORIENTATIONS STRATEGIQUES SUIVANTES:

1. ETENDRE LE MAILLAGE DE VOIRIE POUR DESENCLAVER LA VILLE ET SES QUARTIERS ;
2. DEVELOPPER LE TRANSPORT EN COMMUN AUTOUR D'AXES LOURDS STRUCTURANTS ET ORGANISER L'ARTICULATION DES DIFFERENTS MOYENS DE TRANSPORT(MULTIMODALITE) ;
3. DESENGORGER LE CENTRE ET PROPOSER LA CEATION D'AUTRES POLES D'ACTIVITES ET DE COMMERCE SPECIALISES ET EQUIPES;
4. ANTICIPER LES EXTENTIONS DE LA VILLE EN REPRENANT LE CONTRÔLE SUR LES PROCEDURES D'AMENAGEMENT;
5. METTRE A NIVEAU LES QUARTIERS EXISTANTS SOUS-EQUIPES ET ENCLAVES ;
6. PENSER A UNE AUTRE ECHELLE LES INFRASTRUCTURES ET LES EQUIPEMENTS POUR RENFORCER LA FONCTION METROPOLE;
7. RECONCILIER LA VILLE AVEC SON PASSE ET SON ENVIRONNEMENT NATUREL : LE FLEUVE, LES COURS D'EAU ET LES COLLINES;
8. PROMOUVOIR LA SPECIFICITE DE KINSHASA AUX ECHELLES NATIONALE ET INTERNATIONALE : VILLE D'ART ET DE CULTURE.

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU SOSAK



APPROCHES D'AMENAGEMENT GENERAL

L'AMENAGEMENT GENERAL DECOULANT DE HUIT ORIENTATIONS SE CARACTERISE PAR :

- **L'OUVERTURE D'ENVIRON 300 KM² A L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR L'EXTENSION DE LA VILLE D'ICI 2030 ;**
- **LA CREATION D'UN MAILLAGE DE VOIRIES PRIMAIRES ET HYPERSTRUCTURANTES D'UNE LONGUEUR TOTALE D'ENVIRON 604 KM;**
- **LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS EQUIPEMENTS D'ENVERGURE POUR OFFRIR AUX POPULATIONS DE MEILLEURS SERVICES ET RELEVER LE RAYONNEMENT DE KINSHASA AINSI QUE LEUR EQUITABLE DISTRIBUTION SPATIALE ;**
- **L'AMELIORATION DU DRAINAGE DES EAUX PLUVIALES POUR LIMITER LES EROSIONS ET LES INONDATIONS;**
- **LA MISE EN PLACE D'INSTALLATIONS DE TRAITEMENT DES EAUX USEES;**
- **L'EXTENSION ET LA MODERNISATION DU SYSTEME DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES¹²**

DOCUMENT INFOGRAPHIQUE

SOSAK >>

Schéma d'orientation stratégique de l'agglomération kinoise



Plan Général d'Aménagement

Voirie / Transport

- Voirie hyper-structurante
- Autoroute
- Grande maille de voirie
- Intersections à aménager
- Axe lourd de transport
- Chemin de fer

Zones urbanisables

- Zone urbanisée
- Zone d'urbanisation phase 1 (d'ici 2030)
- Zone d'urbanisation phase 2 (après 2030)
- Centre ville / affaires
- Centralité secondaire
- Zone de remembrement urbain
- Pôle culturel
- Espace vert aménagés
- Activités loisirs et tourisme
- Zone d'activités
- Grands équipements
- Camp militaire
- Domaine présidentiel

Zones inconstructibles

- Activités agricoles / maraichage
- Fortes pentes
- Berges, zones inondables
- Zone naturelle / rurale

Equipements

- Hopital
- Equipement culturel
- Université
- Marché
- Equipement sportif
- Prison
- Gare routière
- Centre de conférence

- Fleuve
- Cours d'eau
- Limite province
- Limite commune

0 5 10 km

PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS

Les besoins pour les grands équipements et infrastructures à l'horizon 2030 (correspondant à la phase 1 de l'extension) sont récapitulés dans le tableau ci-après. Il y a lieu de relever que les besoins globaux estimés, bien qu'ils paraissent élevés, sont de loin représentatifs de l'ensemble des investissements publics nécessaires sur la période considérée : ils ne prennent en compte, pour les équipements, que l'acquisition du foncier ; ils ne concernent pas, non plus, les voiries et équipements de proximité, indispensables.

Thématique	Activité	Quantité	Coût (en millions USD)
Chemin de fer	Réhabilitation gares et lignes	64 km + gare centrale + 13 gares	540,0
Voirie hyperstructurante	Y compris BHNS sur certaines sections	331 km dont 133 km de BHNS	2 529,0
Voirie structurante	Hors hyperstructurant	273 km	1 365,0
Autoroute du Fleuve	Partenariat Public-Privé	16 km	80,0
Transport fluvial	Gares fluviales	4	0,24
Eaux pluviales	Libération des lits mineurs	20 000 ml	40,0
	Revêtement des drains	8 800 ml bétonnage + 36 000 ml curage	16,3
Eaux usées	Bassins de traitement de boues de vidange	10 x 1 700 m ²	1,2
Ordures ménagères	Stations de transfert	3 x 5 ha	1,5
	Décharges	21 ha + 18 ha	4,0
Couvert végétal	Espaces verts	260 ha	26,0
Eau potable	Réservoirs	3 x 2 ha	0,6
Electricité	Postes d'injection	2 x 2 ha	0,4
Grands équipements	Zones non urbanisées	185 ha	61,5 + 18,5
	Zone urbanisée	1 x 1 ha	1 + 4
Total			¹⁵ 4 689

**B. PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT (PPA) DE LA ZONE
NORD DE LA VILLE DE KINSHASA.**

Définition du PPA

- LE PLAN PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT (PPA) DÉCLINE FORMELLEMENT SUR UN TERRITOIRE DÉTERMINÉ LES OPTIONS STRATÉGIQUES D'UN PLAN GÉNÉRAL. CE DOCUMENT A VALEUR RÉGLEMENTAIRE ET EST COMPOSÉ DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ET LITTÉRALES.

Objectifs d'un PPA

- CONFIRMER LES OPTIONS PLANOLOGIQUES ET LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES D'UN PLAN GENERAL
- DETERMINER LES AFFECTATIONS AUTORISABLES PAR ZONES DU PLAN
- DEFINIR LES REGLES GENERALES D'IMPLANTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
- DETERMINER LES MESURES D'AMENAGEMENT DES ESPACES NON-BATIS
- ENCADRER LES DECISIONS EN MATIERE DE DELIVRANCE DES PERMIS DE BATIR

PPA Zone Nord/ Ville de Kinshasa

- LE PÉRIMÈTRE DU PPA (EN TRAIT CONTINU ORANGE), D'UNE SURFACE DE PRÈS DE 30KM², CORRESPOND AUX QUARTIERS DU NORD DE LA VILLE DE KINSHASA, DÉLIMITÉ DANS SA PARTIE SUPÉRIEURE PAR LE FLEUVE CONGO ET DANS SA PARTIE SUD PAR LES RIVIÈRES FUNA ET BASOKO QUI CORRESPONDENT AUX LIMITES COMMUNALES. DANS CE TERRITOIRE, QUATRE COMMUNES SONT COMPRISES DANS LEUR TOTALITÉ (GOMBE, LINGWALA, KINSHASA ET BARUMBU) ET QUATRE COMMUNES SONT REPRÉSENTÉES PAR UNE PORTION DE LEUR SURFACE (NGALIEMA, BANDALUNGWA, KASA-VUBU ET LIMETE).



Options du PPA

LE PPA CONFIRME LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU SOSAK. CES OPTIONS SONT DÉCLINÉES EN NEUF LIGNES DIRECTRICES :

1. DÉFINIR UNE ARMATURE VIAIRE CLAIREMENT HIÉRARCHISÉE ;
2. METTRE EN PLACE UN MAILLAGE VERT À FONCTION ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE ;
3. INSTAURE UN PERIMETRE DE REMEMBREMENT ;
4. PROTÉGER LES ZONES ET BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ;
5. DÉVELOPPER UN VÉRITABLE PÔLE CULTUREL, ;
6. RENFORCER LE QUARTIER D’AFFAIRES ET DÉVELOPPER UN NOUVEAU PÔLE BUSINESS ;
7. RENFORCER L’IMAGE DE LA VILLE ET PRÉVOIR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS EMBLÉMATIQUES ;
8. CRÉER DES ZONES DE LOISIR ET TOURISTIQUE;
9. CONSULTER LES CITOYENS ET LES ACTEURS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN.

SYNTHESE DU REGLEMENT D'URBANISME (PPA/SOSAK)

LE PPA COMPREND 5 ZONES CONSTRUCTIBLES :

- ZONES I « ANCIENNES CITÉES »
- ZONES II « POINTE DE KALINA »
- ZONES III « ZONES DE FORTE MIXITÉ »
- ZONES IV « QUARTIER DES AFFAIRES »
- ZONES V « PORT DE KINSHASA »

A CHACUNE DE CES ZONES CORRESPOND UNE PARTICULARITÉ EN MATIÈRE DE DENSITÉ ET DE FONCTION EXISTANTE ET AUTORISABLE.

ZONE 1 « ANCIENNES CITES »

- PRESCRIPTION GENERALE

CETTE ZONE EST AFFECTEE :

- AUX LOGEMENTS;
- AUX PETITS COMMERCES DE MOINS DE 500 M²;
- AUX EQUIPEMENTS HOTELIERS LIMITEES A 25 CHAMBRES ;
- AUX BUREAUX DE MOINS DE 500 M²;
- AUX EQUIPEMENTS PUBLICS;
- AUX ACTIVITES ARTISANALES DE MOINS DE 1.000 M².

LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES SONT STRICTEMENT INTERDITES.

ZONE 2 « POINTE DE KALINA »

- PRESCRIPTION GENERALE

CETTE ZONE EST AFFECTEE :

- AUX LOGEMENTS;
- AUX PETITS COMMERCE DE MOINS DE 500 M²;
- AUX EQUIPEMENTS HOTELIERS ;
- AUX BUREAUX DE MOINS DE 500 M²;
- AUX EQUIPEMENTS PUBLICS.

LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES ET/OU ARTISANALES SONT STRICTEMENT INTERDITES.

ZONE 3 « ZONES A FORTE MIXITE »

- PRESCRIPTION GENERALE

CETTE ZONE EST AFFECTEE :

- AUX LOGEMENTS;
- AUX COMMERCES ;
- AUX EQUIPEMENTS HOTELIERS ;
- AUX BUREAUX;
- AUX EQUIPEMENTS PUBLICS;
- AUX ACTIVITES ARTISANALES.

LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES SONT STRICTEMENT INTERDITES.

ZONE 4 « QUARTIER DES AFFAIRES »

- PRESCRIPTION GENERALE

CETTE ZONE EST AFFECTEE :

- AUX LOGEMENTS;
- AUX COMMERCES ;
- AUX EQUIPEMENTS HOTELIERS ;
- AUX BUREAUX;
- AUX EQUIPEMENTS PUBLICS;
- AUX ACTIVITES ARTISANALES.

LES AFFECTATIONS INDUSTRIELLES SONT STRICTEMENT INTERDITES.

ZONE 5 « PORT DE KINSHASA »

- PRESCRIPTION GENERALE

CETTE ZONE EST AFFECTEE :

- AUX ACTIVITES PORTUAIRES ET LOGISTIQUES, NOTAMMENT LE TRANSBORDEMENT, LA DISTRIBUTION, LE CONDITIONNEMENT, LE COMMERCE DE GROS, LE TRANSPORT ET L'ENTREPOSAGE;
- AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES;
- AUX BUREAUX ACCESSOIRES A L'ACTIVITE PRINCIPALE.

LES AFFECTATIONS DE LOGEMENT, A L'EXCEPTION DES LOGEMENTS RESERVES AU GARDIENNAGE , CONCIERGERIE ;LES EQUIPEMENTS PUBLICS SONT STRICTEMENT INTERDITES.

GLOBALEMENT, LES ZONES I À IV PEUVENT SUPPORTER TOUTES LES AFFECTATIONS URBAINES (LOGEMENT, COMMERCE, ÉQUIPEMENTS PUBLICS, BUREAUX, HÔTEL...). LA ZONE V QUI CORRESPOND AU PORT DE KINSHASA NE PEUT QUANT À ELLE ACCUEILLIR QUE DES ENTREPRISES ET DES INDUSTRIES. CES ACTIVITÉS SONT PAR CONTRE INTERDITES DANS LES AUTRES ZONES, SAUF CELLES QUI SONT EXISTANTES À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PPA.

LE RÈGLEMENT D'URBANISME AUTORISE POUR CHAQUE ZONE UNE CERTAINE DENSITÉ EXPRIMÉE D'ABORD PAR UN TAUX D'EMPRISE MAXIMUM PAR PARCELLE EN POURCENTAGE, ENSUITE PAR UNE SUPERFICIE MINIMALE DE PARCELLE ALLANT DE 300 À 2.500M² POUR ÊTRE CONSTRUCTIBLE. A CHAQUE ZONE CORRESPOND ÉGALEMENT UN GABARIT DES CONSTRUCTIONS AUTORISABLES EXPRIMÉ EN MÈTRE MAXIMUM.

CES DISPOSITIONS ET LES MODES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS LES PARCELLES PERMETTENT DE PROTÉGER LE PAYSAGE URBAIN CARACTÉRISTIQUE DE CES ZONES ET DE LIMITER LES MORCELLEMENTS PARCELLAIRES.

C.RELATION SOSAK ET LA MANIFESTATION FORAINE

LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT LA VILLE DE KINSHASA ATTENANT AU SOSAK MET L'ACCENT SUR :

- L' AMELIORATION DE L' HABITAT;
- LA CONSTRUCTION DES INFRASTRUCTURES DE BASE (ROUTES, AEROPORT, PORT, VOIES FERREES, ...) ;
- L' AMELIORATION DES INFRASTRUCTURES D'ASSAINISSEMENT;
- L'ACQUISITION DES EQUIPEMENTS INDISPENSABLES AU FONCTIONNEMENT DE LA VILLE ...ETC.

IL RESSORT DE CE QUI PRECEDE QUE LE GENIE CIVIL EST LA BASE MEME DE LA MISE EN OEUVRE DES DIFFERENTS VOLETS DU PROGRAMME SUS INDIQUE. A CE TITRE, CE PROGRAMME DE TRAVAIL DEVRA CONSOMER ENORMEMENT DU CIMENT.

CE SALON SE REVELE AUSSI,UNE VRAIS OPPORTUNITE POUR VOUS APPORTER L'INFORMATION SUR LE DEVENIR DE LA VILLE DE KINSHASA PREOCCUPATION DES TOUS LES PROFESSIONNEL DU BATIMENT ICI PRESENTS.

Je vous remercie