

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
*Paix – Travail- Patrie*

REGION DE L'EST

DEPARTEMENT DU LOM ET DJEREM

COMMUNE DE BELABO



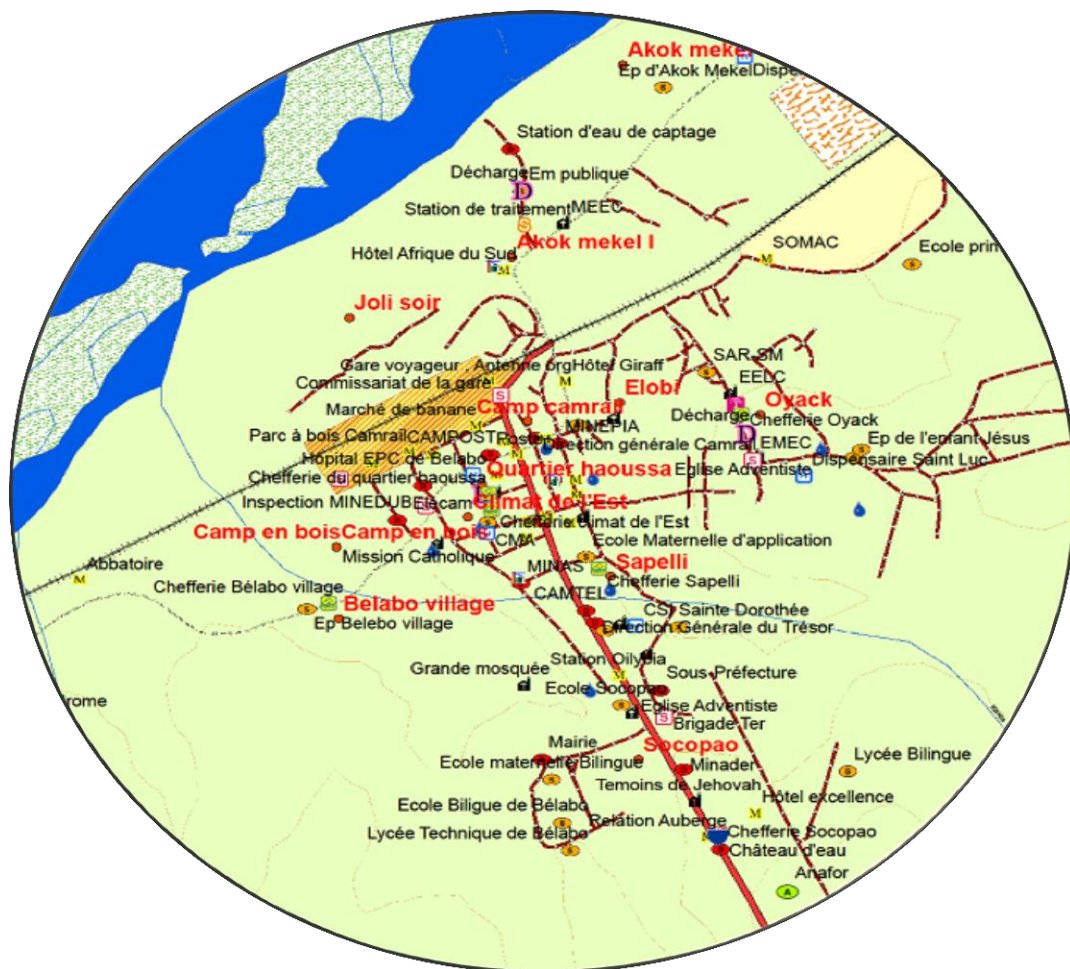
REPUBLIC OF CAMEROON  
*Peace – Work - Fatherland*

EAST REGION

LOM AND DJEREM DIVISION

BELABO COUNCIL

# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) DE LA VILLE DE BELABO



## RAPPORT DIAGNOSTIC

GRAFT CONSULT  
BP BAMENDA

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>i</b>
<b>LISTE DES CARTES</b>	<b>iv</b>
<b>LISTE DES GRAPHIQUES</b>	<b>iv</b>
<b>LISTE DES IMAGES</b>	<b>v</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b>	<b>v</b>
<b>LISTE DES ACRONYMES</b>	<b>vi</b>
<b>INTERVENANTS</b>	<b>vii</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>8</b>
<b>1. QU'EST-CE QU'UN PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) ?</b>	<b>8</b>
<b>2. POURQUOI UN PSU POUR LA VILLE DE BELABO ?</b>	<b>8</b>
<b>3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU PSU</b>	<b>10</b>
<b>4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE</b>	<b>11</b>
4.1 OBJECTIF GLOBAL	11
4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES	11
4.3 ZONE D'ETUDE DU PSU	12
<b>5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PSU POUR BELABO</b>	<b>14</b>
5.1 GENERALITES	14
5.2 SPECIFICITES DE LA VILLE DE BELABO	14
5.3 HISTORIQUE	15
5.4 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	15
<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL</b>	<b>17</b>
<b>1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL</b>	<b>17</b>
1.1.1 RELIEF ET GEOMORPHOLOGIE	17
1.1.2 HYDROGRAPHIE	17
1.1.3 CLIMAT	17
1.1.4 VEGETATION ET FAUNE	18
Faune	18
1.1.5 GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	18
<b>1.2 CONTRAINTES DU SITE NATUREL</b>	<b>19</b>
1.2.1 TERRAINS CONSTRUCTIBLES	19
1.2.3 TERRAINS NON CONSTRUCTIBLES	19
1.2.5 Zones de risques environnementaux	22
1.3 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL	22
<b>2<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES</b>	<b>23</b>
<b>2.1 POPULATION REGIONALE ET D'ARRONDISSEMENT</b>	<b>23</b>
<b>2.2 POPULATION URBAINE DE BELABO</b>	<b>24</b>
2.2.1 NATIONALITE DES HABITANTS DE BELABO	24
2.2.2 REGION D'ORIGINE DES HABITANTS DE BELABO	24
2.2.3 APPARTENANCE ETHNIQUE DE LA POPULATION DE BELABO	25
2.2.4 ORGANISATION SOCIALE	25
<b>2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>25</b>
2.3.1 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TENDANCIEL	26
2.3.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAXIMALISTE	26

**3<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES** **27**

<b>3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES</b>	<b>27</b>
3.1.1 PERSONNES DANS LE MENAGE ET GROUPES D'AGE	27
3.1.1.1 Sexe du chef de ménage	27
3.1.1.2 Statut matrimonial	27
3.1.2 RELIGIONS ET CROYANCES	28
3.1.3 NIVEAU D'INSTRUCTION	29
3.1.4 NIVEAU DE REVENU DU CHEF DE MENAGE	29
3.1.5 PRINCIPALES SOURCES DE DEPENSES	30
3.1.6 Occupation du chef de ménage	30
3.1.6.1 Secteur d'activités des chefs de ménage	30
<b>3.2 PARAMETRES DEMOGRAPHIQUES DE LA PLANIFICATION URBAINE</b>	<b>31</b>
3.2.1 STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DES MENAGES	31
3.2.2 POPULATION DE LA VILLE DE BELABO PAR GRANDS GROUPES	31
3.2.3 STRUCTURE DES REVENUS ET SOURCES DE DEPENSES DES MENAGES	32
3.2.4 PERSPECTIVES EN MATIERE DE REVENUS	32
<b>3.3 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE</b>	<b>32</b>
3.3.1 DUREE DE RESIDENCE A BELABO	32
3.3.2 MOTIF D'INSTALLATION A BELABO	33
3.3.3 INTENTION DE S'INSTALLER DEFINITIVEMENT A BELABO	33
3.3.5 PERSPECTIVES D'EMPLOI	33

**4<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES DU SITE CREE** **34**

<b>4.1 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN</b>	<b>34</b>
4.1.1 ZONE CENTRALE	34
4.1.2 ZONE NORD	34
4.1.3 ZONE SUD	34
4.1.4 ZONE EST	34
4.1.5 ZONE OUEST	35
4.1.5 ZONE Nord-Est	35
4.1.6 QUARTIERS URBAINS	35
<b>4.2 HABITAT</b>	<b>35</b>
4.2.1 PROPRIETE FONCIERE	35
4.2.1.1 Statut d'occupation du logement	35
4.2.2 TYPOLOGIE DE L'HABITAT	37
4.2.2 ZONES D'HABITAT	38
4.2.2.1 Habitat anarchique central	38
4.2.2.2 Habitat anarchique péricentral	38
4.2.2.3 Habitat administré (lotissements)	38
4.2.2.4 Habitat planifié	39
4.2.3 CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	39
4.2.3.1 Nature des murs de la maison	39
4.2.3.2 Matériau de toiture	39
4.2.3.3 Emplacement des WC	40
4.2.3.4 Coût approximatif de la construction	40
4.2.4 STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT	40
4.2.4.1 Statut de l'occupant du logement	41
4.2.4.2 Mode d'approvisionnement en eau potable	41
4.2.4.3 Eclairage, eaux usées et ordures ménagères	41
4.2.5 STATUT D'OCCUPATION	43
4.2.5.1 Mode d'acquisition du terrain	43
4.2.5.2 Demande du titre foncier(TF)	43
4.2.5.3 Situation foncière	43
4.2.5.4 Possession du TF	44
<b>4.3 EQUIPEMENTS</b>	<b>44</b>
4.3.1 EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS	44
4.3.1.1 Etablissements scolaires	44
4.3.1.2 Enseignement maternel (EM)	44

4.3.1.3	Enseignement primaire	45
4.3.1.4	Enseignement secondaire	45
4.3.1.5	Enseignement supérieur	46
4.3.2	PROBLEME RELATIF AU SYSTEME EDUCATIF	46
4.3.3	EQUIPEMENTS DE SANTE	49
4.3.3.1	Problèmes relatifs au système sanitaire dans la Commune de Belabo	49
4.3.4	EQUIPEMENTS SPORTIFS	51
4.3.5	ÉQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS	51
4.3.5.1	Equipements religieux	51
4.3.5.2	Equipements culturels	52
4.5.6	ESPACES VERTS, CIMETIERE ET AUTRE VIE ASSOCIATIVE	52
4.3.6.1	Espaces verts	52
4.3.6.2	Cimetières	53
4.3.7	VIE ASSOCIATIVE	53
4.3.8	EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	53
4.3.9	EQUIPEMENTS TOURISTIQUES	58
4.3.10	EQUIPEMENTS MARCHANDS	59
<b>4.4</b>	<b>INFRASTRUCTURES</b>	<b>63</b>
4.4.1	CARACTERISTIQUES DE LA VOIRIE	63
4.4.2	ENERGIE ELECTRIQUE	63
4.4.3	EAU POTABLE	64
4.4.4	TRANSPORT URBAIN ET INTERURBAIN	65
4.4.5	TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA TELECOMMUNICATION	66
<b>4.5</b>	<b>FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES</b>	<b>66</b>
<b>5<sup>EME</sup></b>	<b>PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE</b>	<b>68</b>
<b>5.1</b>	<b>ECONOMIE LOCALE</b>	<b>68</b>
5.1.1	PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE LOCALE ET LOCALISATION SPATIALE	68
5.1.1.1	Secteur primaire	68
5.1.1.2	Secteur secondaire	68
5.1.1.3	Secteur tertiaire	68
5.1.2	ACTIVITES PRIMAIRES DANS LA COMMUNE DE BELABO	69
5.1.3	ACTIVITES SECONDAIRES	71
	Exploitation forestière	71
5.1.4	ACTIVITES TERTIAIRES	71
	Commerce	72
5.1.5	ACTIVITES INFORMELLES DANS LE MARCHE	72
5.1.6	PROBLEMES DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'ECONOMIE URBAINE	72
<b>5.2</b>	<b>ENVIRONNEMENT URBAIN</b>	<b>74</b>
5.2.1	GESTION DES EAUX USEES	74
5.2.2	GESTION DES DECHETS URBAINS	75
5.2.3	GESTION DES BAS FONDS ET DES ZONES MONTAGNEUSES	76
<b>5.3</b>	<b>SECURITE URBAINE A BELABO</b>	<b>77</b>
<b>5.4</b>	<b>GOVERNANCE URBAINE</b>	<b>77</b>
5.4.1	MOYENS D'INTERVENTION DE LA COMMUNE	77
5.4.2	L'ETAT DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE BELABO	79
5.4.3	ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTUEL PSU DE BELABO	79
<b>6<sup>EME</sup></b>	<b>PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC</b>	<b>82</b>
<b>6.1</b>	<b>CONTRAINTES DU SITE NATUREL</b>	<b>82</b>
6.1.1	TERRAINS CONSTRUCTIBLES	82
6.1.2	TERRAINS NON CONSTRUCTIBLES	82
6.1.3	ZONES DE RISQUES ENVIRONNEMENTAUX	83
<b>6.2</b>	<b>FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL</b>	<b>83</b>
<b>6.3</b>	<b>PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>83</b>
<b>6.4</b>	<b>SYNTHESE DES PROBLEMES URBAINS</b>	<b>84</b>
6.4.1	SUR LE PLAN GLOBAL	84

6.4.2 SUR LE PLAN SPECIFIQUE	84
6.4.2.1 Au niveau de la zone urbanisée	85
5.4.2.2 Au niveau des infrastructures	85
5.4.2.3 Au niveau des équipements et services publics	85
5.4.2.4 Au niveau du logement	85
5.4.2.5 Au niveau de la population résidente	85
<b>6.5 ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE BELABO</b>	<b>86</b>
<b>5.2. Perspectives de développement urbain de belabo</b>	<b>90</b>
5.2.1. Objectifs généraux	90
<b>CONCLUSION</b>	<b>96</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>97</b>

## **LISTE DES CARTES**

Carte N° 1 : Limites du périmètre urbain de la ville de Belabo	13
Carte N° 2 : Modèle numérique de terrain	21
Carte N° 4 : Equipement éducatifs	48
Carte N° 5 : Equipement sanitaire	50
Carte N° 11 : Carte de l'occupation actuelle des sols	89

## **LISTE DES GRAPHIQUES**

Graphique N° 1 : Nationalité des habitants de Belabo	24
Graphique N° 1 : Région d'origine des habitants de Belabo	24
Graphique N° 2 : Hypothèses de croissance démographique	26
Graphique N° 3 : Sexe du chef de ménage	27
Graphique N° 4 : Statut matrimonial du chef de ménage	27
Graphique N° 5 : Groupe d'âge	28
Graphique N° 6 : Appartenance religieuse	28
Graphique N° 7 : Niveau d'instruction	29
Graphique N° 8 : Niveau de revenu du chef de ménage	29
Graphique N° 9 : Principales sources de dépenses	30
Graphique N° 10 : Secteur d'activité du chef de ménage	30
Graphique N° 11 : Intention de rester définitivement à Belabo	33
Graphique N° 12 : Modes de financement du logement	36
Graphique N° 19 : Coût de la construction	40
Graphique N° 14 : Mode d'éclairage	42
Graphique N° 15 : Mode d'évacuation des eaux usées	42
Graphique N° 16 : Mode d'évacuation des ordures ménagères	42
Graphique N° 17 : Mode d'acquisition du terrain	43
Graphique N° 18 : Demande de titre foncier	43
Graphique N° 19 : Possession de titre foncier	44
Graphique N° 20 : Préférences des équipements	66
Graphique N° 21 : Mode d'évacuation des eaux usées	75
Graphique N° 23 : Mode d'évacuation ordures ménagères	76

# LISTE DES IMAGES

Image N° 1 : Prototype du logement précaire .....	37
Image N° 2 : Prototype du logement moyen standing .....	37
Image N° 3 : Prototype du logement haut standing .....	38
Image N° 13 : Lycée de Bélabo .....	46
Image N° 18 : Hôtel des postes .....	56
Image N° 18 : Siege ENEO de Belabo.....	58
Image N° 23 : Transformateur électrique près du complexe sportif .....	64
Image N° 18 : plaque de chantier Camwater.....	64

# LISTE DES TABLEAUX

Tableau N° 1: Les autres Arrondissements limitrophes de Belabo.....	16
Tableau N° 5 : <i>Evolution de la population de la Région de l'Est</i> .....	23
Tableau N° 6 : Population du Département du Djerem .....	23
Tableau N° 4 : Population de l'Arrondissement de Belabo .....	23
Tableau N° 8 : Scénario tendancier ou minimaliste .....	26
Tableau N° 9 : Scénario maximaliste de mobilisation .....	26
Tableau N° 44 : Aide à la Commune .....	78
Tableau N° 45 : Type d'aide à la Commune.....	79

# LISTE DES ACRONYMES

BEPC	:	Brevet d'Etude du Premier Cycle
CAMTEL	:	Cameroon and Telecommunication
CDE	:	Camerounaise des Eaux
CES	:	Collège d'Enseignement Secondaire
CNPS	:	Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
CSI	:	Centre de Santé Intégré
DSCE	:	Document de stratégie de Croissance et de l'Emploi
EFA	:	Ecole Franco Arabe
ELECAM	:	Elections Cameroon
EM	:	Ecole Maternelle
EPA	:	Ecole Publique d'Application
EPC	:	Ecole Privée Catholique
EPP	:	Ecole Privée Protestante
FEICOM	:	Fonds d'Equipements Intercommunaux
GIC	:	Groupe d'Initiative Commune
MINADER	:	Ministère de l'Agriculture et du développement Rural
MINATD	:	Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
MINHDU	:	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
PAJERU	:	Programme d'Appui à la Jeunesse Rurale et Urbaine
PDC	:	Plan de Développement Communal
PIFMAS	:	Projet d'appui et d'Insertion de la Jeunesse par la création des Micro-entreprises de Fabrication du Matériel Sportif
PME	:	Petites et Moyennes Entreprises
PSU	:	Plan Sommaire d'Urbanisme
RGPH	:	Recensement Général des Populations et de l'Habitat
SAR/SM	:	Section Artisanale Rurale et Section Ménagère
SIDA	:	Syndrome de l'Immuno Déficience Acquise
SMIG	:	Salaire Minimum Interprofessionnel Garanti
SOFIBEL	:	Société Forestière et Industrielle de Belabo
VIH	:	Virus de l'Immuno Humaine
WC	:	Water Closer

# INTERVENANTS

## EQUIPE D'EXPERTS :

<b>NOMS &amp; PRENOMS</b>	<b>DESIGNATIONS</b>
<b>Dr-Ing. François NANFACK</b>	Consultant,
<b>M. NCHOUWAT MOUCHILI Idrissa</b>	Urbaniste, Chef de mission
<b>M. ABADA Michel Rodrigue</b>	Economiste et Gestionnaire Urbain
<b>Mme FOLEFACK Brigitte</b>	Sociologue Urbain,
<b>M. KUIATE FOTSO Léandre</b>	Ingénieur VRD
<b>M. BANGA Claire René</b>	Environnementaliste
<b>Mme NGOUM</b>	Expert SIG



# INTRODUCTION

## 1. QU'EST-CE QU'UN PLAN SOMMAIRE D'URBANISME (PSU) ?

Un Plan Sommaire d'Urbanisme est selon l'article 45 de la loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, un document qui fixe l'affectation des sols et définit le périmètre de chacune des zones d'affectation. Il édicte de façon sommaire, pour chacune d'entre elles, les règles, restrictions et servitudes particulières d'utilisation du sol.

Les documents graphiques du Plan Sommaire d'Urbanisme sont élaborés à une échelle comprise entre 1/5.000e et 1/10.000e.

L'initiative de l'élaboration d'un Plan Sommaire d'Urbanisme appartient au Maire. Il est prescrit par Arrêté Préfectoral après avis des services locaux de l'Urbanisme ou ceux chargés des questions URBAINES selon le cas. Il est élaboré sous l'autorité du Maire.

Les travaux d'élaboration du Plan Sommaire d'Urbanisme sont suivis, d'après la Lettre-Circulaire N° 0005/E/2/MINH DU du 11 avril 2013, par un Comité Technique de Pilotage présidé par le Maire de la Commune. Ce Comité créé par Arrêté Préfectoral, suit les travaux d'élaboration du PSU, afin d'en assurer la conformité avec la réglementation, les règles de l'art et les options de développement retenues.

Ce Plan Sommaire d'Urbanisme est enfin et approuvé par Arrêté Municipal, après délibération du Conseil Municipal et avis des services locaux de l'Urbanisme (Délégation Départementale du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain-MINH DU) dans un délai de soixante jours à compter de la date de sa transmission. Passé ce délai, le document est réputé approuvé.

## 2. POURQUOI UN PSU POUR LA VILLE DE BELABO ?

Au lendemain de la conférence d'Istanbul (Habitat II), le constat partagé d'une urbanisation mal contrôlée des villes camerounaises aux plans spatial et qualitatif, et l'imminence de la mise en œuvre de la décentralisation ont conduit l'ex Ministère de la Ville à élaborer avec certaines communautés « les contrats d'objectifs », plateforme de collaboration et de suivi des programmes et des projets choisis et exécutés d'accord parties.

Les résultats peu satisfaisants obtenus au terme de la mise en route de ces contrats d'objectifs ont conduit à expérimenter une autre forme de contractualisation, le « Contrat de Ville » qui permet de fédérer autour de la formulation d'un projet urbain, les partenaires techniques et financiers dans un but d'optimisation des résultats.

Le protocole de Partenariat qui concourt à l'atteinte des objectifs identiques à ceux du Contrat de Ville est un outil plus léger préalable à la mise en route du « Contrat de ville ». Il est la plateforme privilégiée de collaboration entre le MINH DU et les CTD. Son objectif principal est de permettre un développement harmonieux et concerté des villes et communes camerounaises à travers l'exécution des programmes concourant à la stimulation de la croissance.

Par ailleurs, l'article 44 de la loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun stipule qu'en attendant de se doter d'un Plan d'Occupation des Sols, les communes ont

la possibilité d'élaborer un document de planification simplifié, dénommé Plan Sommaire d'Urbanisme.

C'est ainsi que dans le souci de prévoir la mise en place des structures de développement, et au-delà des objectifs d'aménagement du territoire, la Commune de Belabo veut veiller au bien-être de ses populations, à travers la mise en place des infrastructures urbaines de base et des équipements socio-collectifs, mais aussi la prise en compte de toutes les opportunités et potentialités de développement urbain offertes.

Le paysage urbain de Belabo, en dépit des multiples interventions des acteurs urbains, notamment étatiques, communaux et des promoteurs privés, est marqué par :

- ses quartiers enclavés, manquant d'infrastructures urbaines de base ;
- les différents quartiers de la ville qui souffrent d'un sous équipement poignant en matière de services urbains ;
- L'absence de lotissements de recasement pour les habitants des zones à risques ;
- du manque de réseau de collecte des eaux pluviales engendrant une forte érosion du sol et la dégradation des réseaux urbains, et de l'existence des voies secondaires déjà mal structurées, ne disposant pas dans l'ensemble de caniveaux ;
- de l'éclairage public inexistante dans la ville, ce qui pose le problème d'insécurité dans la ville ;
- du problème d'entretien des voies, de bitumage de certains axes, de restructuration des quartiers denses et mal organisés, qui constitue un véritable enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des populations et la physionomie de la ville et surtout
- du réseau électrique qui ne couvre que partiellement la ville et reste inaccessible à la plupart des ménages pauvres ;
- des coupures récurrentes et prolongées de l'eau et de l'énergie ;
- de l'absence d'un plan d'urbanisme ;
- etc.

La Commune de Bélabo fait donc face à de nombreux défis infrastructurels dû en grande partie au fait que la création de la ville n'a pas été suivie de la mise en place des infrastructures et équipements de base nécessaires à l'accueil des populations et au bon fonctionnement urbain, de la chute des activités économiques et de l'accroissement rapide de la population. Cet état de chose accentue le niveau de pauvreté de la localité.

En outre, la Commune de Belabo a connu un ensemble d'études techniques stratégiques, comme le Plan de Développement Communal (PCD) par l'appui du Programme National de Développement Participatif (PNDP), le PADDL/GIZ, etc.

Le potentiel de développement urbain de la ville de Belabo s'exprime par :

- le chemin de fer « la trancaerounaise » qui relie la partie Sud à la partie Nord du pays ;
- l'industrie du bois ;
- la présence de la SCDP ;
- l'entreprise COTCO ;
- le Camrail et sa vaste carrière de production des supports pour l'extension des chemins de fer ;
- une grande zone industrielle et une grande gare ferroviaire ;
- l'antenne de l'Université de Dschang ;

- la proximité à la métropole régionale Bertoua ;
- l'existence de plusieurs types de sols favorisant différents types de production agro-sylvo-pastorale ;
- la présence d'une diversité d'espèces végétales dont certaines sont utilisées dans l'artisanat, l'alimentation humaine et animale, etc. ;
- une pluviométrie suffisante et bien répartie ;
- les possibilités de l'agro-industrie avec la transformation des produits agricoles ;
- les multiples financements BIP, et les actions des partenaires au développement tels le PNDP, le PADDL, le FEICOM ou le partenariat avec le MINH DU.

Le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville est donc le document de planification approprié pour la définition de la vision de développement d'ensemble de la localité de Belabo pour les 15 prochaines années.

### **3. METHODOLOGIE DE L'ETUDE DU PSU**

L'étude d'élaboration du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) d'une ville se réalise en trois phases principales, avec des rapports écrits, graphiques et numériques à soumettre à l'approbation du Maître d'ouvrage qui est le Maire de la Commune de Belabo.

La planification urbaine engagée permet d'établir, à partir d'un état des lieux ou d'un diagnostic urbain, des orientations stratégiques de développement de la ville, d'envisager plusieurs options de développement, avant de choisir le parti d'aménagement qu'on développe de manière participative.

L'élaboration du PSU nécessite au préalable une connaissance approfondie du milieu urbain et de l'ensemble de ses mécanismes de développement qui doivent faire l'objet d'études spécifiques. C'est pour collecter ces données urbaines que des enquêtes à travers l'ensemble de la ville (auprès des ménages) et dans différentes institutions sectorielles et transversales du développement de (enquêtes auprès des services administratifs, des entreprises et des groupes spécifiques) sont nécessaires.

Plusieurs variantes de développement sont proposées au Comité Technique de Pilotage des Travaux du PSU qui retient une option d'aménagement. Ce Comité est constitué de l'ensemble des acteurs concernés par le développement urbain de la ville, essentiellement des départements ministériels, de la Commune, des aménageurs publics et des concessionnaires des services publics, etc.

Deux Comités de pilotage seront organisés respectivement pour statuer sur :

- le Rapport du bilan diagnostic, les scénarii de développement et le choix du parti d'aménagement ;
- le Dossier du PSU constitué d'un rapport Justificatif, de la cartographie, du règlement d'urbanisme et des annexes diverses.

Ces travaux seront en outre utilisés pour organiser les enquêtes publiques à l'effet de recueillir les ultimes observations du public pour finaliser le Rapport Justificatif du Plan à soumettre à la validation du Conseil Municipal et à l'approbation du Maire, conformément à la réglementation en vigueur.

## **4. OBJECTIFS ET ZONE D'ETUDE**

### **4.1 OBJECTIF GLOBAL**

Sur la base des objectifs nationaux de croissance et de développement économique durable, de lutte contre la pauvreté et des orientations pertinentes du Document de Stratégie pour la Croissance l'Emploi (DSCE), il s'agira d'établir et de valider le Plan Sommaire d'Urbanisme de la ville de Belabo, adossé à un programme pertinent d'actions prioritaires à court terme.

Le plan présentera des axes d'interventions prioritaires de la Commune de Belabo, des différents partenaires institutionnels, privés y compris la société civile, visant à :

- renforcer l'attractivité et la compétitivité de la ville en mettant en exergue les potentialités des zones de développement et les actions concrètes à entreprendre pour les promouvoir ;
- créer les conditions de croissance par une planification judicieuse des pôles économiques privilégiant à la fois les activités rémunératrices du secteur informel, l'agro-industrie, l'industrie culturelle, l'industrie touristique et toute activité latente capable d'attirer les investisseurs ;
- respecter le principe de planification qui envisage au mieux les relations des pôles de développement avec le centre-ville et les zones en cours d'urbanisation ;
- améliorer la gouvernance urbaine à travers notamment un cadre institutionnel local rénové et adapté au contexte tout en privilégiant l'intercommunalité ;
- améliorer les conditions de vie des populations pauvres notamment à travers la dynamisation du secteur informel. Une attention particulière sera également portée aux dysfonctionnements qui entravent l'accès des populations à la sécurité foncière et favorisent en conséquence la précarité de l'habitat.
- développer le potentiel culturel de Belabo.

En d'autres termes, il s'agira d'élaborer un document dont la mise en œuvre devra permettre, à travers une bonne gouvernance, d'assurer le développement économique durable de la ville et la prise en compte des problèmes environnementaux, en attendant la mise sur pied d'un document plus élaboré tel le Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU).

### **4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES**

Plus spécifiquement, il s'agira :

- de produire la cartographie de base de la localité ;
- de produire, en s'aidant de l'image satellitaire récente, des données urbaines pertinentes et fiables en vue de la maîtrise de la gestion prospective du développement de cette localité : description de l'économie de la ville, identification de nouveaux éléments sur le potentiel de croissance et de développement durable de la ville ainsi que des mesures de leur mise en valeur, évaluation des ressources énergétiques en fonction des besoins, enquêtes auprès des opérateurs économiques, analyse de l'offre en services urbains : marchés d'approvisionnement des ménages, eau potable, logement, électricité, transport, traitement des déchets, télécommunication, éducation, santé, etc. ;

- d'évaluer les capacités des institutions en charge du développement urbain et de proposer les mesures de leur renforcement ;
- d'élaborer un bilan diagnostique du développement urbain de la localité ;
- de définir des orientations concertées du développement urbain, notamment des axes stratégiques intégrant les défis de croissance de la ville et son hinterland ;
- etc.

### **4.3 ZONE D'ETUDE DU PSU**

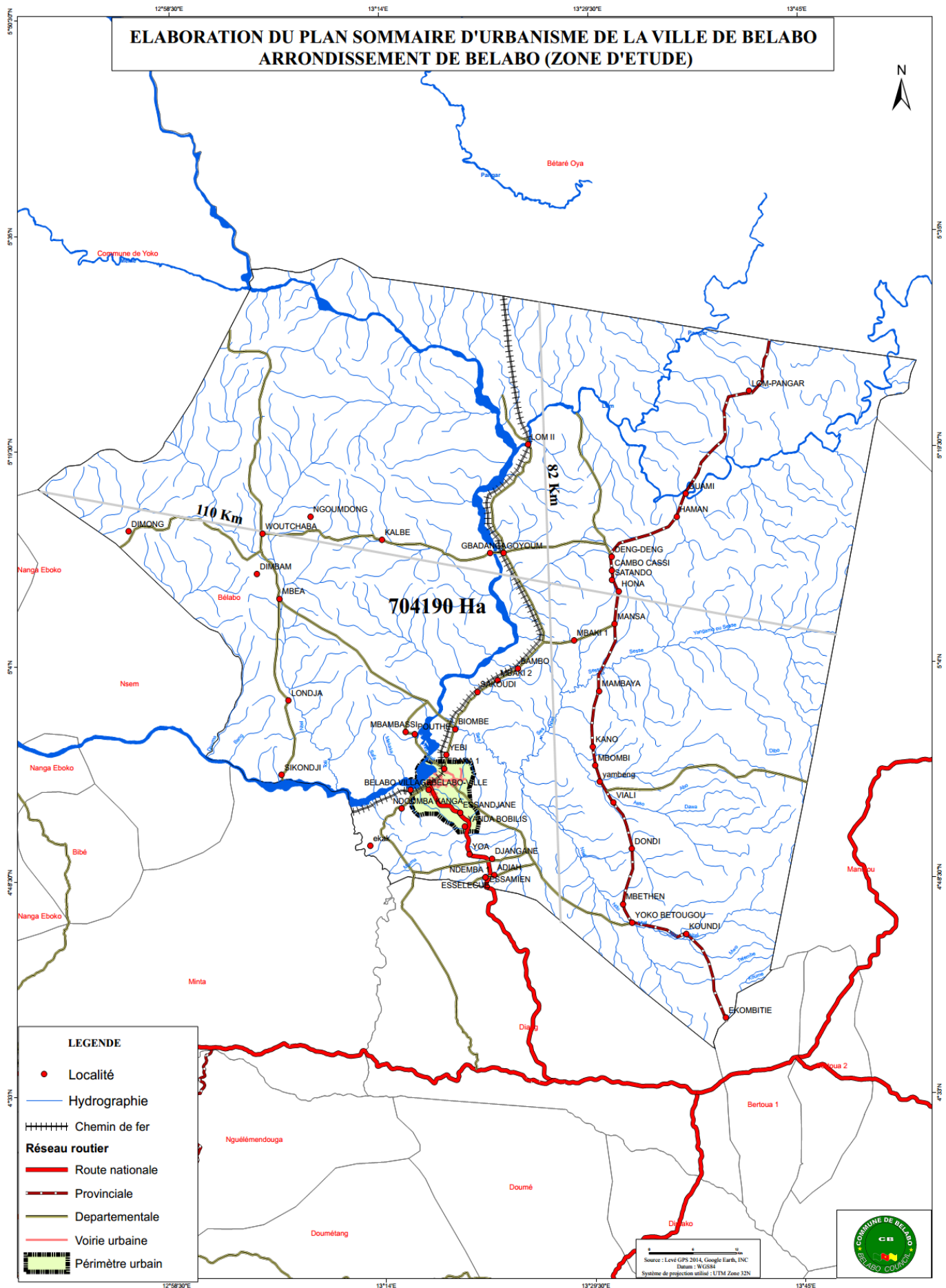
Il s'agit du cadre de développement de la ville de Belabo à moyen termes (10 à 15 ans) : compte tenu de la croissance de la ville tant démographique qu'économique et spatiale, l'ensemble des facteurs qui concourent à son développement seront analysés. Le devenir de la ville sera donc étudié en fonction des perspectives générales de développement du pays et de la politique d'aménagement du territoire au niveau régional et local.

Ensuite, la réflexion sera portée sur le territoire géographique proprement dit sur lequel l'agglomération a une incidence, c'est-à-dire, l'Arrondissement de Belabo et les territoires adjacents des Arrondissements limitrophes. Sur ce périmètre opérationnel, seront définies les options d'urbanisme.

En fait, le périmètre proposé pour l'élaboration du PSU de Belabo prend en compte le développement spatial actuel et les potentialités de développement socio-économique, démographique et spatial de la ville de Belabo. Avec l'élaboration de ce document d'urbanisme, la délimitation du périmètre urbain est indispensable.

Les limites futures de la ville de Belabo flirtent au Nord par la Sanaga, à l'Est avec les installations de COTCO, au Sud par la zone universitaire et à l'Ouest après l'aéroport de Bélabo.

Avec une distance Est-ouest de **110 km** contre une distance Nord-sud de **82 km** environ, l'Arrondissement de Belabo aura une superficie de près de **704190 ha**. Cette zone d'étude a un périmètre urbain ambitieux et nécessiterait beaucoup de moyen pour sa mise en valeur. Mais, il faut aussi compter sur la bonne volonté et le dynamisme des acteurs locaux.



**Carte N° 1: Limites du périmètre urbain de la ville de Belabo**

## **5. CONTEXTE ET JUSTIFICATION D'UN PSU POUR BELABO**

### **5.1 GENERALITES**

La politique générale de développement urbain au Cameroun issue du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi de 2014 qui intègre la Déclaration de Stratégie Urbaine du Gouvernement de 1999 comporte :

- le renforcement économique du rôle des villes ;
- l'amélioration des conditions de vie des populations afin de réduire la précarité ;
- la promotion de la bonne gouvernance.

Spécifiquement, il s'agit :

- de développer les infrastructures et les services urbains dans les villes ;
- de développer les potentialités économiques des villes ;
- d'améliorer la prise en charge de l'environnement ;
- d'améliorer l'offre de logements décents pour le plus grand nombre par la mise en place d'une politique d'appui à la construction ;
- d'assurer l'accès de tous aux services urbains de base ;
- d'améliorer la gestion stratégique du développement urbain.

Pour atteindre ces objectifs, il faut :

- d'une part, mettre en place un projet novateur prenant en compte les aspects fondamentaux qui la caractérisent, à savoir une ville agro industrielle ;
- la projection d'infrastructures de communication reliant les différents axes ;
- d'autre part, mettre à la disposition des autorités municipales, des outils relativement opérationnels, de programmes et projets suffisamment concrets, porteurs d'éléments de croissance économique et création des emplois, notamment un Plan Sommaire d'Urbanisme.

### **5.2 SPECIFICITES DE LA VILLE DE BELABO**

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étant respectivement entre 5°9' de latitude Nord, 10°26' de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 30953 habitants (RGPH, 2005). La commune de BELABO est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA,
- à l'Est par la Commune de MANDJOU,
- au Sud-est par la Commune de BERTOUA 1,
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA,
- au Sud-ouest par la Commune de DIANG,
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.

La ville de Bélabo est traversée par l'importante ligne du Transcamerounais et la nationale N°18 qui relie Belabo à Bertoua capitale de la région.

Comme dans toutes les villes du Cameroun, le paysage urbain de Belabo, en dépit de plusieurs actions de rénovation liées aux interventions des multiples programmes sectoriels, est marqué par :

- des réseaux urbains vétustes non entretenus (routes, électricité, eau potable, téléphone) ;
- des équipements commerciaux précaires ;



- des zones d'habitats précaires dans les zones non aedificandi ;
- l'absence de l'éclairage public ;
- etc.

Belabo est une ville de transit qui regorge en son sein une diversité d'ethnies et de cultures de par sa position stratégique. La population de la Commune de Belabo est composée de plusieurs ethnies réparties en quatre (04) grands groupes sociologiques notamment : les Bobilis, Képerewoutchaba, Deng-Deng et Pol, qui sont les autochtones. Ils représentent en moyenne 75,2% de la population totale. Ensuite, les populations allogènes composées des Musulman du grand Nord, les Bamoun, les Betis et les Bassa. Ces derniers représentent les 24,8% de la population de la Commune.

La ville de Belabo peut jouer le rôle de ville de liaison et de foyer d'échanges entre le Sud et le grand Nord Cameroun. Les avantages d'une telle situation nous conduisent à nous interroger sur la nature du développement de la ville, et de ses liens avec le milieu dans lequel elle a grandi. Qu'il s'agisse de son rôle démographique, de son emprise agraire, de sa fonction commerciale et industrielle, de son attraction sociale, Belabo ne peut manquer d'être marquée par sa position.

### **5.3 HISTORIQUE**

La Commune de BELABO a été créée en 1982 après que la localité ait été érigée en arrondissement. Les populations s'accordent à affirmer que la gare ferroviaire de BELABO et la SOFIBEL (Société Forestière et Industrielle de Belabo) sont à l'origine de la création de cette unité administrative. En effet avec la construction en 1969 de ladite gare et en 1977 de la SOFIBEL, les activités économiques autour du quai ont attiré les populations en quête d'emploi et contraint celles-ci de s'installer non loin des rails, formant au fil des ans une grande agglomération. A l'origine la localité s'était de deux villages. Dans sa partie nord on retrouvait le village d'Ebaka (à près de 5 km de la ville actuelle). Le sud comptait de son côté celui de Mvoundé (actuel Bélabo village situé à près de 1 km seulement de la ville).

Son origine remonte dans les années 1960 lors du tracé de la voie ferroviaire trans-camerounais avec les colons français ; l'un des français, ingénieur de son état M. DELON, se rapprocha de la famille Saleng où il se renseigna du nom du village auprès d'une dame nommée ABENG ETSE, cette dernière lui répondit Bel-Abo d'où l'origine du nom Belabo.

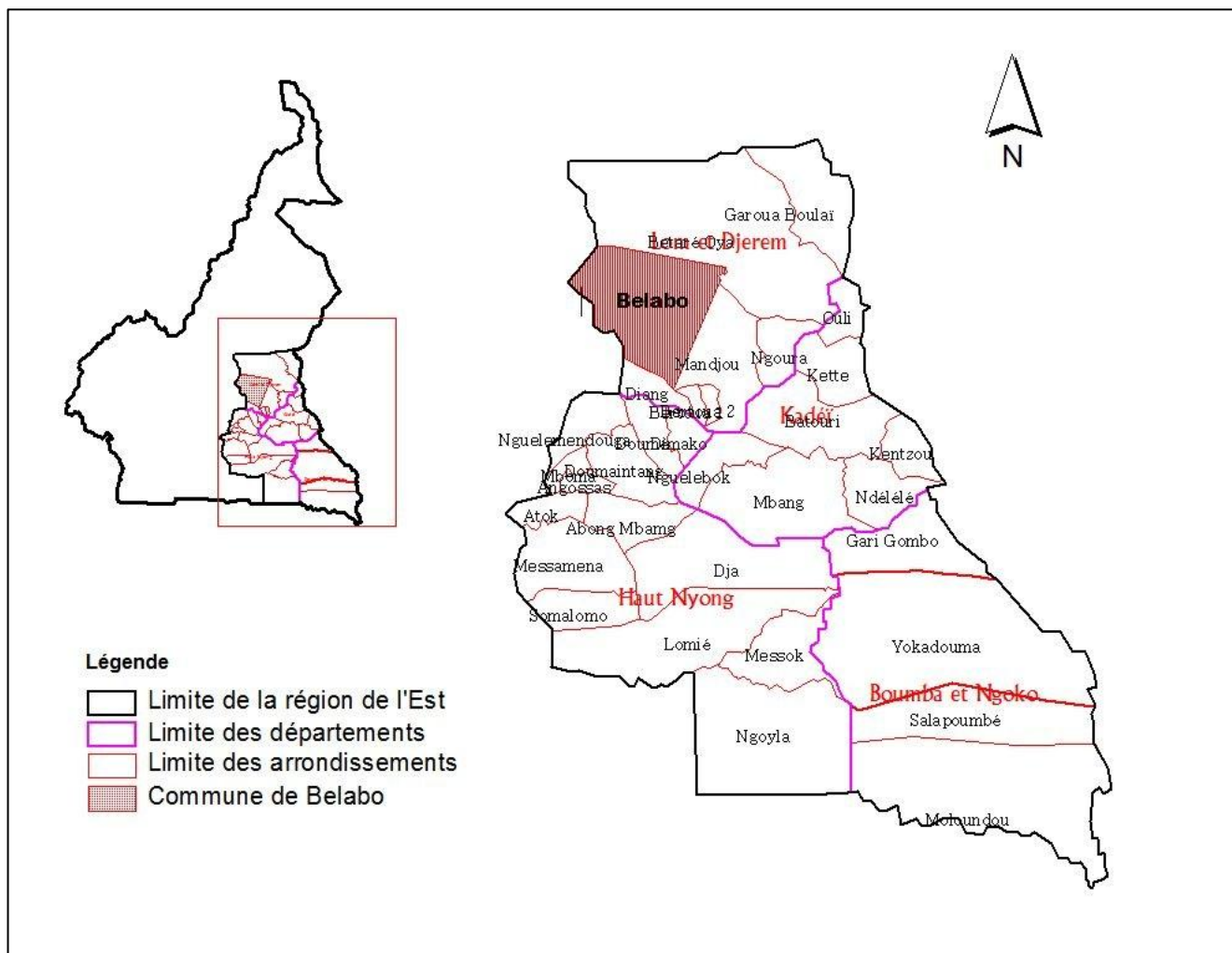
### **5.4 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE**

La Commune de BELABO est située à l'Est du Cameroun, dans le Département du LOM et DJEREM à une distance d'environ 80 Km de Bertoua, chef-lieu du Département. En outre, la Commune s'étend respectivement entre 5°9 de latitude Nord, 10°26 de longitude Est. Elle couvre une superficie de 6 000 Km<sup>2</sup> pour une population estimée à 45 559 habitants (RGP, 2005) et est limitrophe :

- au Nord par la Commune de BETARE OYA,
- à l'Est par la Commune de MANDJOU,
- au Sud-Est par la Commune de BERTOUA 1,
- au Sud par les Communes de NSEM et MINTA,
- au Sud-Ouest par la Commune de DIANG,
- à l'Ouest par la Commune de YOKO.



La carte n°1 présente la localisation de la commune de Belabo par rapport à la région de l'Est et le Cameroun.



**Carte 1 : Localisation géographique de la commune de Belabo**

La ville de Bélabo est traversée par l'importante ligne du Transcamerounais et la nationale N°18 qui relie Belabo à Bertoua capitale de la région.

**Tableau N° 1: Les autres Arrondissements limitrophes de Belabo**

Département du LOM ET DJEREM	275784	138609	137175	101,05
BELABO	30953	15455	15498	99,72
BETARE - OYA	41173	20659	20514	100,71
NGOURA	34489	17113	17376	98,49
BERTOUA	111986	56940	55046	103,44
DIANG	15795	7741	8054	96,11
GAROUA - BOULAI	41388	20701	20687	100,07

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

# I<sup>ERE</sup> PARTIE : DONNEES DU SITE NATUREL

## 1.1 ELEMENTS DU SITE NATUREL

### 1.1.1 RELIEF ET GEOMORPHOLOGIE

Le relief de la Commune est assez diversifié et très peu accidenté. Il tient son originalité des différents mouvements tectoniques qui ont eu lieu aux temps géologiques. Ce relief laisse apparaître comme particularité des petites collines de faible altitude dont la moyenne se situe entre 500 et 800 mètres. Les collines sont séparées de vallées qui servent de lits à la plupart des rivières qui traversent la Commune pour se jeter au fleuve Sanaga.

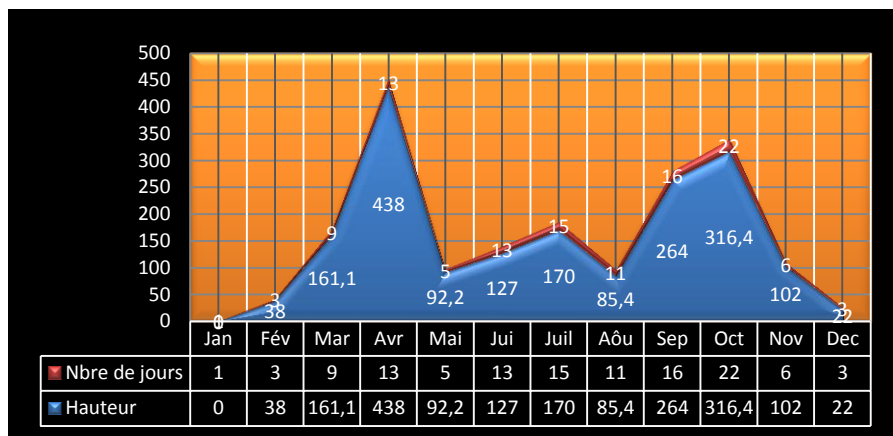
### 1.1.2 HYDROGRAPHIE

La Commune de Belabo est traversée par le fleuve Sanaga et ses affluents. Le régime des fleuves et des rivières de la commune de ce commun est très dense. Le principal fleuve est la Sanaga. Par ailleurs, on note la présence de nombreux ruisseaux et les marigots tarissent pendant la grande saison sèche.

### 1.1.3 CLIMAT

Le climat de la région est équatorial, de type guinéen avec des températures varient de 20°C entre Juillet-Août et 30°C entre Janvier-Février.

La pluviométrie moyenne annuelle au cours de l'année 2008 fait état de 117 jours de pluies pour un total de 1 816.1 mm de précipitations (Source : STAT N°16-DESA/AGR/MINADER/-).



Source : PCD

Figure 1 : Données pluviométriques et nombre de jours de pluies

De la figure ci-dessus, il vient que la pluviométrie observée est bimodale, traduisant ainsi une zone équatoriale marquée par quatre saisons d'inégales durées :

- La grande saison sèche (mi- Octobre à mars)
- La petite saison sèche (Juin à mi- Août)
- La grande saison de pluie (de mi-Août à Octobre)
- La petite saison de pluie (de mars à juin).

Le réchauffement de la planète observé ces dernières années induit des changements climatiques dans la zone avec pour corollaire, la perturbation du calendrier agricole résultant du décalage des saisons sus citées.

### 1.1.4 VEGETATION ET FAUNE

Selon R. LETOUZEY (1985) la Commune de Belabo est située dans la région floristique guinéo - congolaise- Domaine de la forêt dense humide semi-caducifoliée. Proche de la limite forêt – savane, elle présente des unités phytogéographiques relevant de deux sous-ensembles : le secteur guinéo-soudanien avec ses différents faciès de savane, et le secteur forestier semi-caducifolié.

- Les savanes péri forestières, avec toutes gradations entre savanes boisées et savanes herbeuses, occupent 1/3, soit 2 000 Km<sup>2</sup> de l'espace géographique communal. C'est ainsi que nous distinguons :
- Savanes péri forestières arbustives à *Terminalia glaucescens*. Ces savanes sont rarement densément boisées. A côté de *Terminalia glaucescens*, n'atteignant que 8 à 10 mètres de hauteur, on trouve *Annona senegalensis*, *Bridelia ferruginea*, *Crossopteryx febrifuga*, *Cussonia arborea*, *Ficus*, *Hymenocardia acida*,... Le tapis herbacé est constitué pour majeure partie d'*Hyparrhenia diplandra* accompagné d'autres espèces du même genre. Par embroussaillage et développement d'un dense recru ligneux, ces savanes peuvent se transformer en jeune forêt dense des zones marécageuses certainement marquées par la teneur en eau du sol et du réseau hydrographique.
- Savanes intra- et péri forestières herbeuses à *Imperata cylindrica*, *Pennisetum purpureum*, *Raphia* et marantacée. Elles représentent le plus souvent un stade évident de jachères après cultures.

Malgré l'absence d'un inventaire forestier systématique, les principales espèces de bois en exploitation dans cette zone sont les suivantes : les Sterculiacées, Ulmacées, Say/Kossipo (*Entandrophragma candolei*), Say/Sapelli (*Entandrophragma cylindricum*), Sipo (*Entandrophragma utilis*), Ayah/ Maobi (*Baillonatoxis perma*), Mang/ Iroko (*Milicia excelsa*), Issa/ Bibinga (*Nauclea diderrichii*), Evindi/ Ebene (*Nauclea diderrichii*), Essadoum/ Fromager (*Ceiba pentandra*) Djangsang (*Riccinodendron heudelottii*), Eru/okok (*Gnetum africanum*) etc.

En ce qui concerne les produits forestiers non ligneux (PFNL), la présence d'un grand massif forestier à Deng Deng, est un atout pour la promotion de la cueillette. Les PFNL sont nombreux et divers cependant, leur exploitation demeure traditionnelle et artisanale. Les espèces Djangsang (*Riccinodendron heudelottii*), Eru/okok (*Gnetum africanum*)... etc, sont plus exploitées par les populations riveraines sont celles qui sont aussi bien consommées dans les villages et vendues au niveau du marché de Belabo.

#### FAUNE

La Commune compte plusieurs espèces biologiques, à savoir : les mammifères, les oiseaux, les amphibiens, les reptiles, les papillons etc. Cette biodiversité faunique est menacée à cause des actions anthropiques aux rangs desquelles ; la coupe illicite du bois et le braconnage pratiqués par les populations.

La faune domestique quant à elle est très pauvre et peu diversifiée. Elle est constituée de volailles (poulets, canard), de porcs, chèvres et d'animaux de compagnie (chiens, chat).

### 1.1.5 GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Les sols de la Commune sont en majorité ferralitiques, argilo sablonneux ou argilo limoneux que l'on retrouve généralement dans les plaines avec par endroit une cuirasse latéritique. Ils se caractérisent par leur faible capacité de rétention des éléments nutritifs et s'épuisent rapidement. La texture latéritique caractérise la présence des blocs rocheux recouverts d'un manteau latéritique de roches altérées. On note également la présence des sols hydro morphes rencontrés dans les bas-fonds, très riches en matière organique. Cependant, ces sol sont le plus souvent inondés d'eau

pendant les saisons de pluies et peu drainés en saisons sèches. La fertilité des sols de la Commune est bonne dans l'ensemble et offre de bonnes potentialités de mise valeur agricole.

Pour ce qui est des ressources minières, les recherches n'étant pas très poussées dans cette région, les gisements de sable constituent les principales ressources minières de la Commune. On y retrouve aussi des roches exploitables sous forme de gravier dont la plus grande carrière se trouve dans le village EBAKA1, à ce jour exploitée par la CAMRAIL. L'exploitation de ces ressources reste très faible.

### **Ressources minières**

En effet, au regard du potentiel de l'écosystème de la commune, il en ressort qu'il regorge de nombreuses potentialités favorables au développement des activités agricoles tout au long de l'année. Entre autres, on peut citer ; un climat favorable, une pluviométrie abondante, de nombreuses rivières et autres ressources forestières et halieutiques abondantes susceptibles de générer des revenus aux populations.

Toutefois, il n'en demeure pas moins qu'on y rencontre aussi de nombreuses contraintes: l'abondance de l'eau et l'humidité ambiante qui sont des facteurs favorables au développement des endémies à l'instar du paludisme et d'autres maladies endémiques.

## **1.2 CONTRAINTES DU SITE NATUREL**

### **1.2.1 TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cette catégorie de terrain représente **90 % de l'ensemble**.

Les bas-fonds marécageux et les cours d'eau qui les drainent constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes d'aménagement du site naturel de Belabo. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments du site naturel conduit à retenir un type de zone homogène d'aménagement représenté sur la carte ci-après.

Il s'agit des zones peu élevées donc la majorité a déjà été occupé par l'urbanisation actuelle. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation.

### **1.2.3 TERRAINS NON CONSTRUCTIBLES**

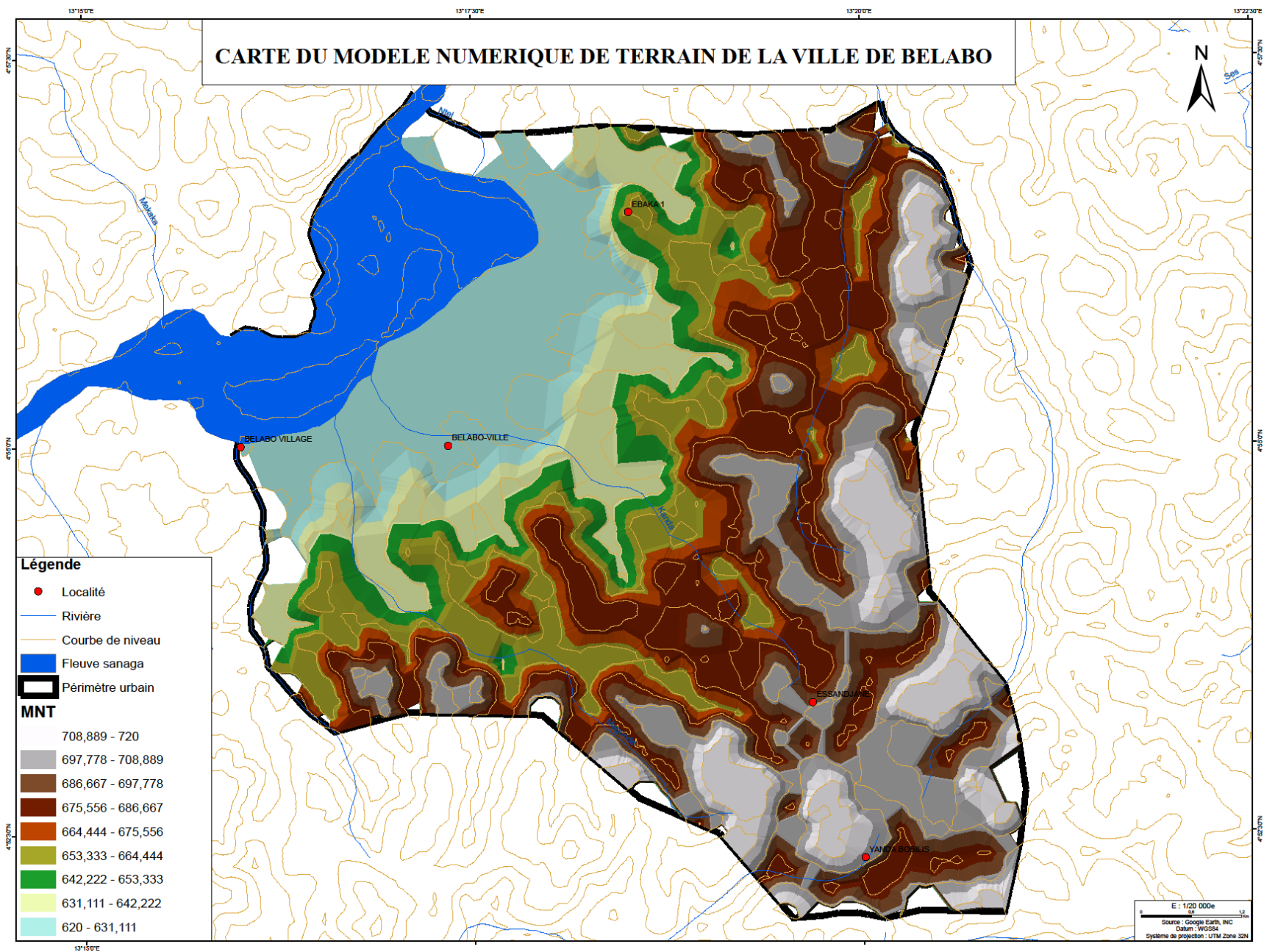
Cette catégorie de terrain fait partie des zones à risques environnementaux avec en tout **102,3 ha** soit **10 % de l'ensemble**.

Cette catégorie de terrains comprend essentiellement les bas-fonds marécageux le plus souvent inondés ou alors les terrains à très fortes pentes. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, les zones de bas-fonds sont localement hydromorphe et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies, alors que les zones de fortes pentes sont des flancs de colline à protéger.

Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non

aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Ces terrains occupent une superficie considérable pour les terrains inondables et quasi inexistant pour les terrains de forte pente dans le périmètre d'étude.

L'importante superficie des terrains inondables s'explique par des multitudes de cours d'eau présent à l'intérieur et à proximité de la ville. C'est un espace actuellement mis en valeur par des habitations avec des activités économiques diverses, et qui nécessite d'être libéré et réaménagé.



**Carte N° 2 : Modèle numérique de terrain**

### **1.2.5 Zones de risques environnementaux**

Les zones de risques environnementaux sont :

- les fonds de vallée très nombreux ;
- la zone de décharge à situer hors de la ville et à protéger ;
- les zones de cimetières à créer et à protéger et
- la zone industrielle à agrandir et à protéger par des zones tampons.

### **1.3 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL**

Malgré le pourcentage élevé (90%) des terrains facilement aménageables, le site naturel de la ville de Belabo se caractérise par des zones de bas-fonds inondables.

La présence des bas-fonds marécageux avec ses nombreuses ramifications constitue l'un des principaux facteurs limitant l'extension de la ville dans les sites d'extension récemment définis.



## 2<sup>ème</sup> PARTIE : DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Les données démographiques de la ville de Bélabo concernent la population régionale et urbaine, les hypothèses de peuplement et les mouvements migratoires urbains, les hypothèses d'accroissement démographique, les paramètres démographiques de la planification urbaine en termes de structure socioprofessionnelle par grands groupes, ainsi que la structure des revenus, les sources de dépenses et les perspectives y relatives sont également pris en compte.

### 2.1 POPULATION REGIONALE ET D'ARRONDISSEMENT

En 2010, la population de la Région de l'Est est évaluée à 801.968 habitants dont 333.646 en zone urbaine à et 468.322 en zone rurale. Cette population a ainsi doublé en 42 ans. Le taux annuel moyen d'accroissement a baissé de 3.2 à 2,2 % entre 1987 et 2005. Cette situation signifie une baisse significative du mouvement d'immigration interne à la Région.

Population régionale, départementale et d'arrondissement est caractérisée comme suivant les tableaux ci-dessous :

**Tableau N° 2 : Evolution de la population de la Région de l'Est**

Année	Population
1967	366 235
1987	517 198
2005	771 755
2009	794 963
2010	801 968
2012	815 472
2015	832 869

**Tableau N° 3 : Population du Département du Djerem**

Ville	Pop. totale	Homme	Femme	Taux masc. En %
<b>Départ. LOM ET DJEREM</b>	<b>275.784</b>	<b>138.609</b>	<b>137.175</b>	<b>101,05</b>
BELABO	30.953	15.455	5.498	99,72
BETARE - OYA	41.173	20.659	20.514	100,71
NGOURA	34.489	17.113	17.376	98,49
BERTOUA	111.986	56.940	55.046	103,44
DIANG	15.795	7.741	8.054	96,11
GAROUA - BOULAI	41388	20701	20687	100,07

**Tableau N° 4: Population de l'Arrondissement de Belabo**

Année	Population totale	Taux d'accroissement
1976		
1987		<b>3,2 %</b>
<b>2005</b>	<b>30953</b>	<b>2,2 %</b>
<b>2014</b>	<b>44000</b>	<b>2,2%</b>

Source : 3<sup>ème</sup> RGPH

Le tableau ci-dessus montre que l'Arrondissement de Belabo a une croissance démographique assez constante.

Ceci peut s'expliquer par le manque d'attractivité de la ville au profit de celles des villes voisines, notamment Bertoua.



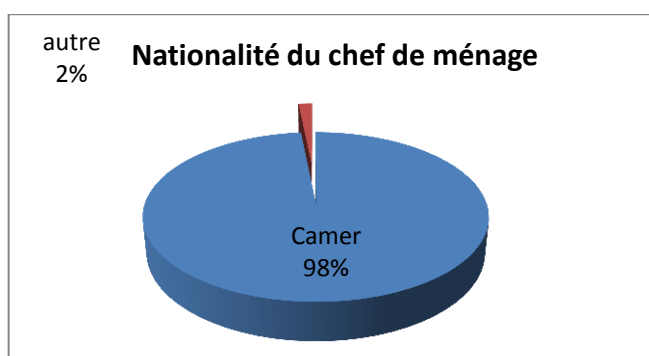
## 2.2 POPULATION URBAINE DE BELABO

La population urbaine de la Commune de Bélabo est estimée à 44 000 Habitants en 2014 avec une densité de 22 Habitants au km<sup>2</sup>.

Cette population est subdivisée en plusieurs grands groupements tels que présentés ci-après :  
**Tableau n°1** : Répartition ethnique des quartiers

Quartiers	Groupes dominants	Groupes minoritaires
Oyack	Bobilis, Nanga	Baya, Abakoum, Pol
Camp-morry	Bobilis, Nanga	Képéré, Maka
Ebeka	Maka, Bamiléké, Ewondo	Baya, Bafia, Mbororo
Climat Est	Bamiléké, Foulbé, Ewondo	Bassa, Guisiga, Banvélé
Akok-Mekel 1	Ewondo, Képéré, Banvélé	Yambassa, Bobilis, Djem

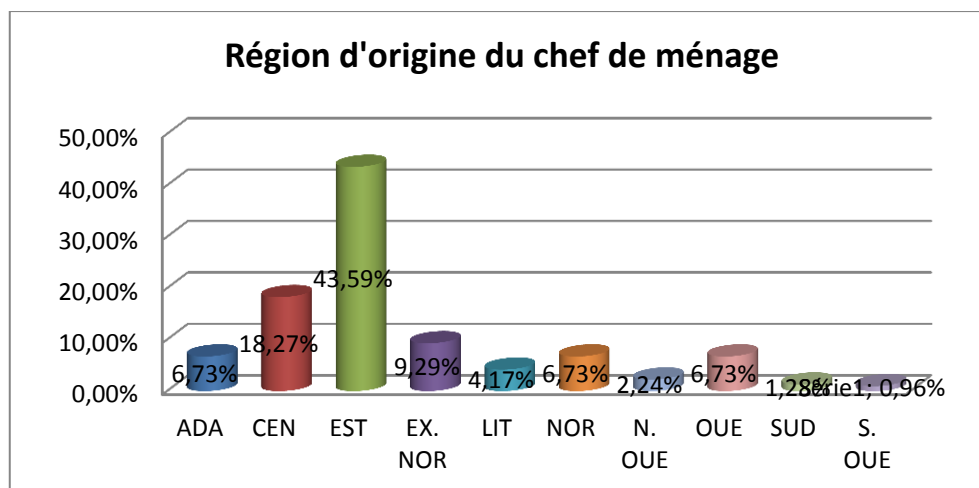
### 2.2.1 NATIONALITE DES HABITANTS DE BELABO



Graphique N° 1 : Nationalité des habitants de Belabo

La population de la ville est 98% de nationalité camerounaise. Les étrangers qu'on y rencontre en majorité des Tchadiens font dans le domaine du bois.

### 2.2.2 REGION D'ORIGINE DES HABITANTS DE BELABO



Graphique N° 2 : Région d'origine des habitants de Belabo

### 2.2.3 APPARTENANCE ETHNIQUE DE LA POPULATION DE BELABO

La population de la Commune de Belabo est composée de plusieurs ethnies réparties en quatre (04) grands groupes sociologiques notamment : les Bobilis, KépereWoutchaba, Deng-Deng et Pol, qui sont les autochtones. Ils représentent en moyenne 75,2% de la population totale. Ensuite, les populations allogènes composées des Musulman du grand Nord, les Bamoun, les Betis et les Bassa. Ces derniers représentent les 24,8% de la population de la Commune.

### 2.2.4 ORGANISATION SOCIALE

La commune est fortement hiérarchisée. Le pouvoir traditionnel dans la ville de Bélabo est incarné par le Chef traditionnel ou chef de canton. Il est secondé par les chefs de quartiers.

La composition des villages de la commune se présente dans le tableau n°1.

**Tableau 7 : Répartition des quartiers et villages de la Commune de Belabo**

CANTONS	VILLAGES
BOBILIS (15)	Ndemba I, Adiah, Djangane, Ndoumba-Olinga, YandaBobilis, Essandjane, Esselegue, Essamiam, Yoa, Ekak, NdoumbaKanga, Belabo Village, Ebaka I, Yebi, Biombé
POL (13)	Ekombitié, Koundi, Yoko-Betougou, Mbethen II, Mbethen I, Dondi, Viali, Yambeng, Bombi, Kano, Mambaya, Mansa, Hona
KEPERE WOUTCHABA (11)	Gbadanga, Kalbé, Gomdong, Woutchaba, Dimong, Dimbam, Mbea, Londjia, Sikoudji, Pouthey, Mbambassi
DENG-DENG (13)	Lom Pangar, Ouami, Deoule, Haman, Deng-Deng, KamboKassi, Goyoum, Lom II, Mbaki I, Mbaki II, Satando, Mbaki-Village, Mbambo, Sakoudi
ESPACE URBAIN	
QUARTIERS (11)	Climat de l'Est, Oyack, Sappeli, Socopao, Elobi, Belabo-Village, Mekok-Melondo, Akok-Mekel I, Akok-Mekel II, Ebaka II, Lom-Pangar.

Source : PCD de la Commune de Belabo

Malgré cette diversité ethnique, les populations possèdent un fond socioculturel commun notamment en ce qui concerne le mariage et la famille. En plus, elles sont pro-natalistes dans leur majorité, du fait des coutumes, des mentalités et de la tradition.

Au plan linguistique, les populations font usage de plus de 05 langues dialectales parmi les quelles ; le Bobilis, le Pol, le Képéré, le Bamoun et le Haoussa. Toutefois, cette diversité idiomatique ne remet nullement en cause la coexistence pacifique des différents groupes. Malgré cette richesse linguistique, les langues héritées de la colonisation, notamment le français et l'anglais, sont les seules langues officielles et de scolarisation, tout en servant principalement de véhicule des échanges à travers la Commune.

### 2.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Suivant la tendance actuelle d'accroissement démographique, la population de Belabo atteindra difficilement **80.000 habitants** à l'horizon 2029 (scénario minimaliste). Par contre, dans un contexte de mobilisation tous azimut (scénario maximaliste), la population de Belabo pourrait atteindre et même dépasser les **100.000 habitants** à l'horizon 2029.

Ces différentes possibilités de développement de la ville de Belabo seront étudiées dans le développement des options stratégiques du rapport correspondant.

### 2.3.1 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TENDANCIEL

Tableau N° 5 : Scénario tendanciel ou minimaliste

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2014	2,2 %	44.000
2019	3%	51.008
2024	4%	62.059
2029	5%	79.205

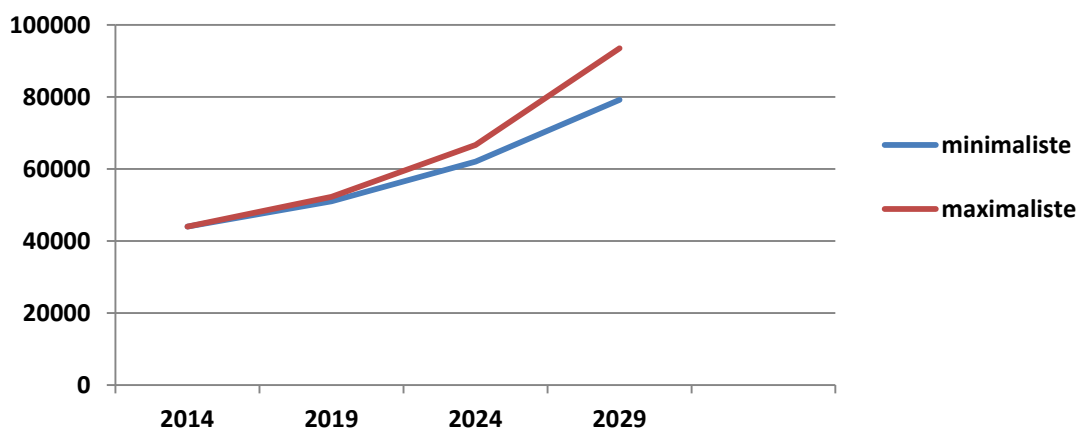
Source : Enquêtes BATISU

### 2.3.3 HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAXIMALISTE

Tableau N° 6 : Scénario maximaliste de mobilisation

PERIODE	TAUX	POPULATION ESTIMEE
2014	2,2 %	44.000
2019	3,5 %	52.258
2024	5 %	66.695
2029	7 %	93.543

Source : Enquêtes BATISU



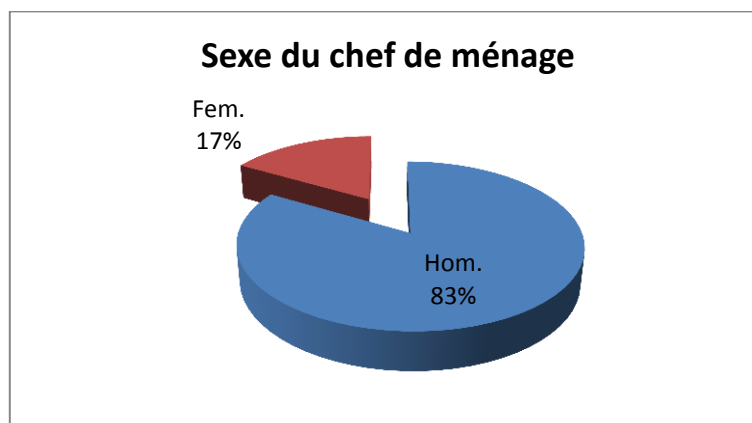
Graphique N° 3 : Hypothèses de croissance démographique

# 3<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES SOCIOECONOMIQUES

## 3.1 CARACTERISTIQUES DES MENAGES

### 3.1.1 PERSONNES DANS LE MENAGE ET GROUPES D'AGE

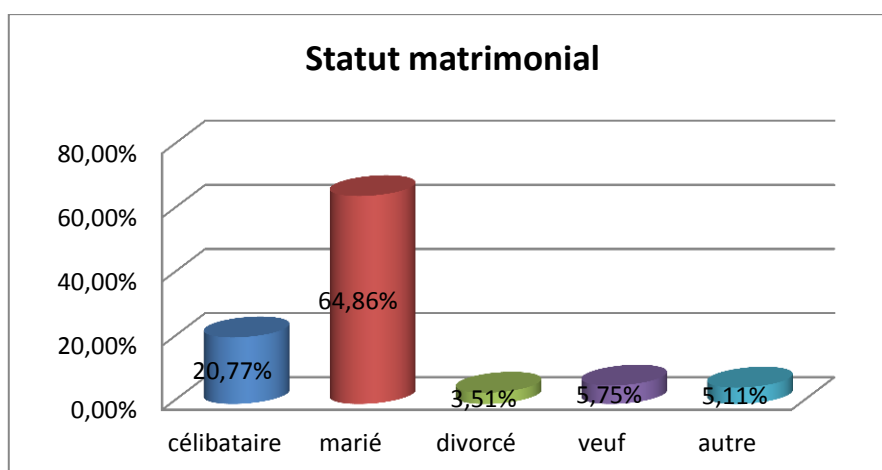
#### 3.1.1.1 Sexe du chef de ménage



Graphique N° 4 : Sexe du chef de ménage

A Belabo, Le pourcentage des chefs de ménage de sexe féminin (17%) est très inférieur de celui des chefs de sexe masculin (83%).

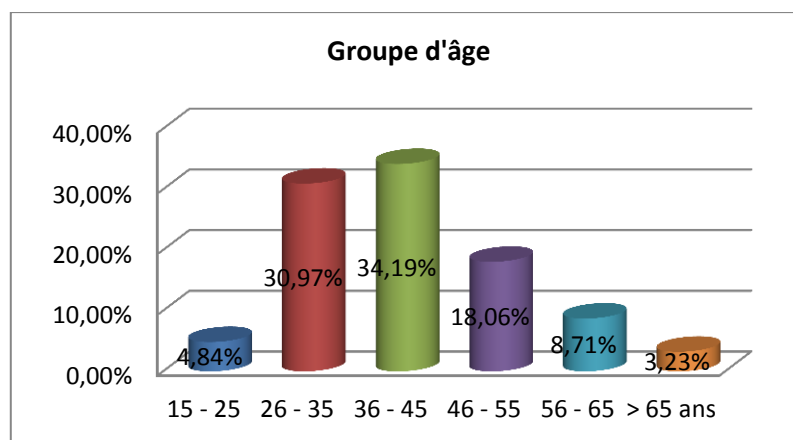
#### 3.1.1.2 Statut matrimonial



Graphique N° 5 : Statut matrimonial du chef de ménage

- **Nombre de femmes dans les foyers**
  - Nombre de femmes 220
  - Moyenne 2,44
- **Nombre d'enfants par ménage**
  - Nombre d'enfants 1177
  - Moyenne 6,50 ≈ 7

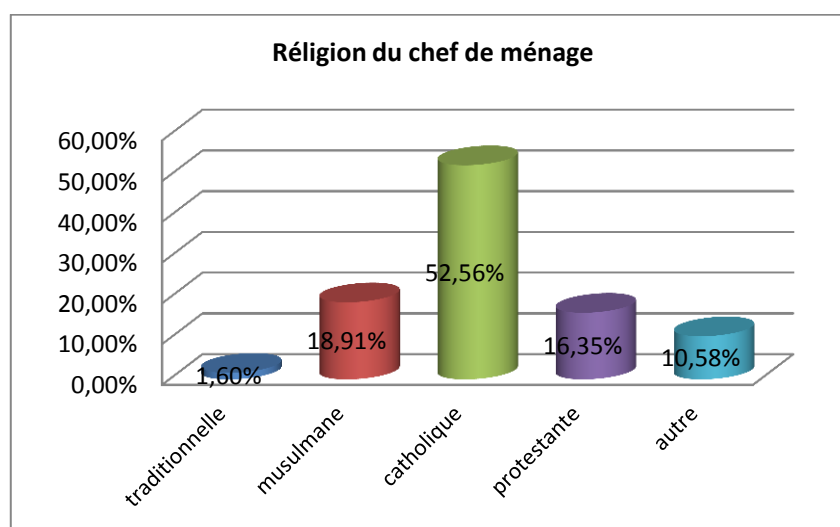
- **Nombre d'enfant de plus de 15 ans**
  - Enfants > 15 ans 520
  - Pourcentage 59,84%
  - Moyenne **3,56 ≈ 4**
- **Nombre total de personnes dans le ménage (adultes et enfants)**
  - Total personnes 1869
  - Moyenne **9,68 ≈ 10**
- **Nombre de personnes occupant un emploi rémunéré dans le ménage**
  - Total personnes rémunérées 379
  - Pourcentage 20,28%
  - Moyenne 4,99
- **Age des chefs de ménage**



**Graphique N° 6 : Groupe d'âge**

Les groupes d'âge des 26-35 et 36-45 ans ont les pourcentages le plus élevé de la population de la ville de Belabo. Ces caractéristiques sont celles d'une **population jeune**.

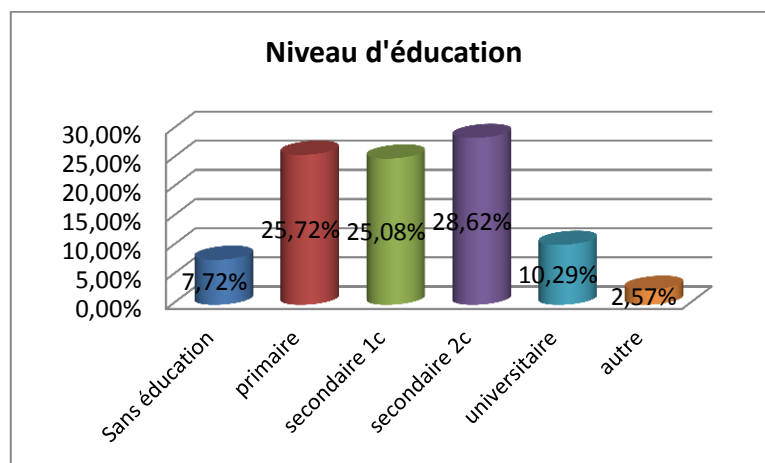
### 3.1.2 RELIGIONS ET CROYANCES



**Graphique N° 7 : Appartenance religieuse**

Les résultats des enquêtes montrent que la religion catholique est la plus répandue dans la zone d'étude (**52,56%**) avec cependant plusieurs autres représentations religieuses comme les protestants (**16,35%**), les Musulmans (**18,91%**) et les autres (**10,58%**) constitués essentiellement des Pentecôtistes, des Témoins de Jéhovah et des églises réveillées. Toutes ces religions dites « importées » coexistent en harmonie à côté des croyances ancestrales ou traditionnelles (**1,60%**) qui occupent encore une place dans les convictions religieuses des populations.

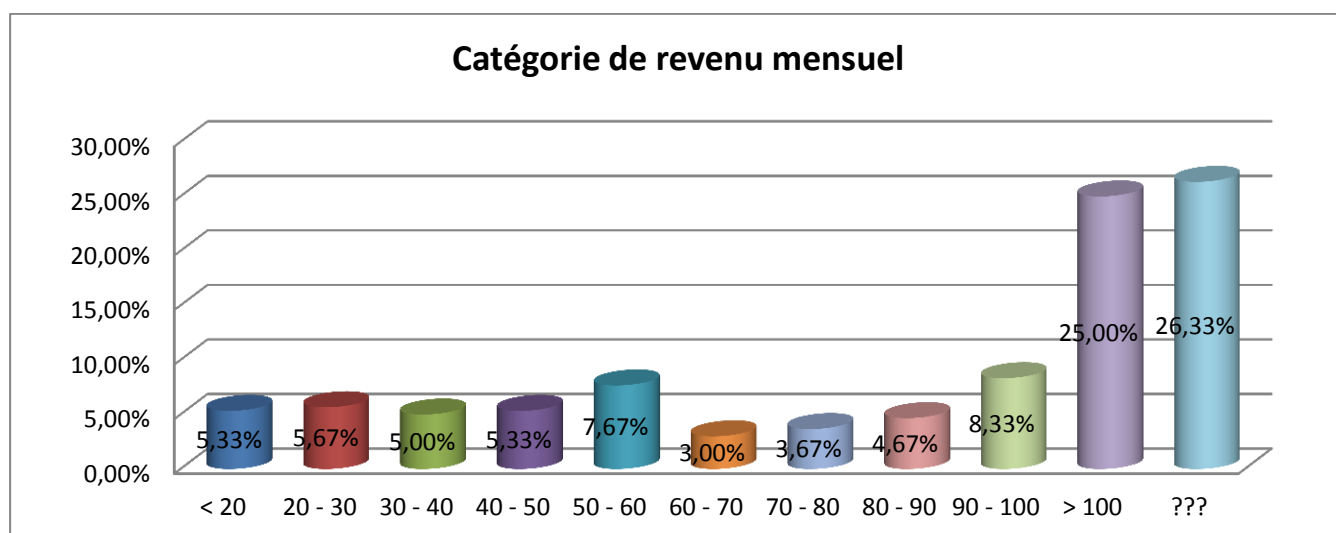
### 3.1.3 NIVEAU D'INSTRUCTION



Graphique N° 8 : Niveau d'instruction

Le niveau d'instruction des chefs de ménage est passable dans la ville car **53,7%** sont du secondaire et **10,29%** du supérieur. Il est important de relever les **7,72%** sans éducation et **25,72%** sont du primaire. Cette situation met en exergue une alphabétisation relative, ce qui n'est pas favorable au développement.

### 3.1.4 NIVEAU DE REVENU DU CHEF DE MENAGE

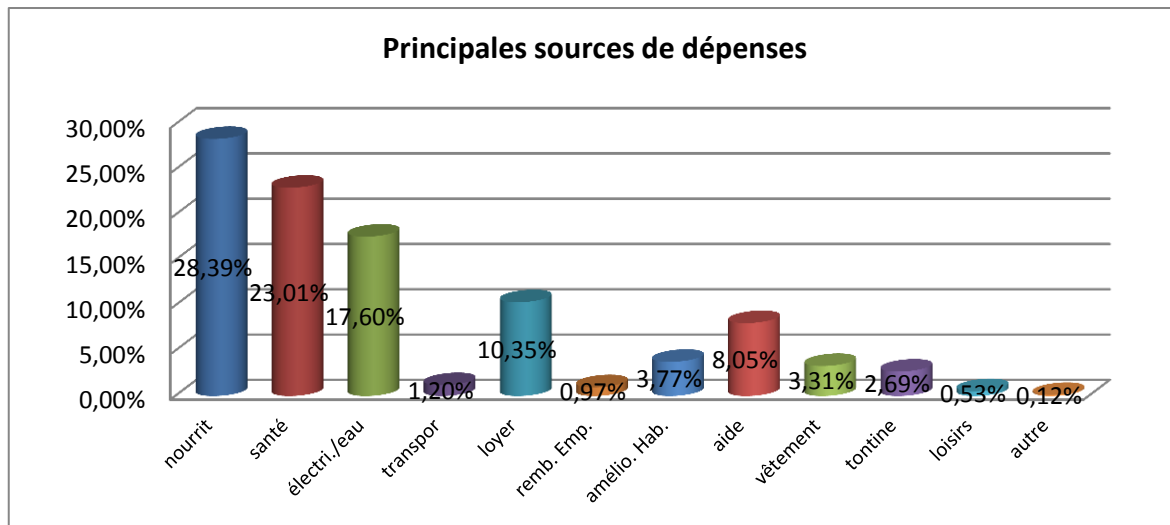


Graphique N° 9 : Niveau de revenu du chef de ménage

Dans la ville de Belabo, **13,5%** des personnes ont un revenu inférieur au SMIG qui s'élève à environ 36.000 CFA mensuel.

Les revenus mensuels sont moyennement élevés avec **25 %** de chefs de ménage qui ont plus de **100.000 FCFA**. Mais la présence des fonctionnaires dans la ville améliore le montant des revenus.

### 3.1.5 PRINCIPALES SOURCES DE DEPENSES



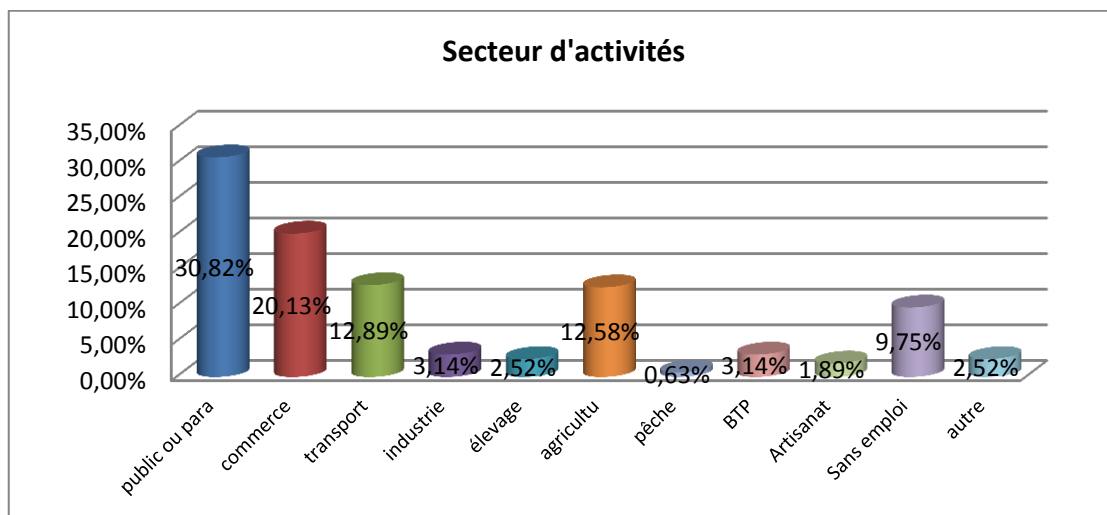
**Graphique N° 10 : Principales sources de dépenses**

Les trois principales sources de dépenses des ménages sont :

- la nourriture (28,39%) ;
- la santé (23,01%) ;
- les factures du concessionnaire du réseau électrique (17,60%).

### 3.1.6 OCCUPATION DU CHEF DE MENAGE

#### 3.1.6.1 Secteur d'activités des chefs de ménage



**Graphique N° 11 : Secteur d'activité du chef de ménage**

La population de Belabo est principalement active dans:

- l'administration publique et parapublique (30,82 %) ;
- le commerce (20,13 %) ;
- le transport (12,89 %) ;
- l'agriculture (12,58 %) ;

L'industrie, l'artisanat, la pêche sont sous représentés malgré l'énorme potentiel de la ville dans ces domaines. Le taux d'inactivité est assez élevé (**9,75 %**).

## **3.2 PARAMETRES DEMOGRAPHIQUES DE LA PLANIFICATION URBAINE**

### **3.2.1 STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DES MENAGES**

Selon les enquêtes effectuées auprès d'un échantillon de **450** ménages, le nombre moyen de personnes par ménage est de **10**. L'analyse des résultats d'enquêtes révèle un niveau moyen d'instruction des chefs de ménage. Il faut relever également que **7,72 %** des chefs de ménage n'ont pas été à l'école. Ainsi, aux revenus les plus bas, correspond le niveau d'instruction le moins élevé. Ces enquêtes ménages ont permis d'identifier un seul type d'activités dominantes qui couvre le secteur public et parapublic et occupe **30,82 %** des chefs de ménage.

Les autres activités qui occupent principalement les habitants de Belabo sont le commerce (**20,13 %**), le transport (**12,89 %**) et l'agriculture (**12,58 %**). Le secteur industriel qui n'occupe que **3,14%** des chefs de ménages gagnerait à être davantage développé car pourvoyeur d'emplois urbains. Nous devons par ailleurs noter que le transport surtout par moto taxi, prend de l'ampleur et occupe beaucoup plus les jeunes.

Le taux de personnes sans travail est de **9,75 %**. Ce taux n'est pas très éloigné de la moyenne nationale qui est de **13,1 %** ne fait que confirmer la précarité des activités de transports par mototaxi qui occupent les jeunes.

### **3.2.2 POPULATION DE LA VILLE DE BELABO PAR GRANDS GROUPES**

Le RGPH de 2005 donne la structure par grands groupes d'âge de la population de la Région de l'Ouest comme suit :

- population de 0 - 5 ans : **7,5 %** ;
- population de 5 - 15 ans : **13,51 %** ;
- population de 15 à 59 ans : **74,8%** ;
- population de 60 ans et plus : **4,2 %**.

De ces statistiques, on peut déduire :

- la population scolarisable de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 21,01 \% = \mathbf{9.244 \text{ personnes}}$
- la population en incapacité de travail de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 4,2\% = \mathbf{1.848 \text{ personnes}}$
- la population théoriquement active de la ville de Belabo soit :  
 $44.000 \times 74,8\% = \mathbf{32.912 \text{ personnes}}$ .

Si l'on déduit les **9,75 %** des personnes sans emploi révélées par l'enquête ménage soit **4.290 personnes**, il reste **28.622 personnes** actives dans la ville. Mais à ce chiffre, il faut retrancher les **2,52%** exerçant dans d'autres secteurs d'activités soit **1.109 personnes**. En définitive, le nombre de personnes effectivement actives est :  $28.622 - 1.109 = \mathbf{27.513 \text{ personnes}}$ .



### 3.2.3 STRUCTURE DES REVENUS ET SOURCES DE DEPENSES DES MENAGES

Le revenu moyen mensuel de la population est relativement faible. La distribution simplifiée de ces revenus se présente comme suit :

- **17 %** inférieur au SMIG ;
- **5,33 %** entre le SMIG et 50.000 FCFA ;
- **14,33 %** entre 51.000 et 80.000 FCFA ;
- **13 %** entre 81.000 et 100.000 FCFA ;
- **25 %** supérieur à 100.000 FCFA.

D'autre part, l'exploitation des différents résultats a permis d'établir une corrélation entre le niveau de revenu et le niveau d'éducation, tout aussi bas. Par ailleurs, la préoccupation primaire des habitants de la ville de Belabo, c'est d'abord la nourriture (**28,39%**) et ensuite la santé (**23,01 %**). Les factures des concessionnaires de réseau comme l'eau et l'électricité ne préoccupent que **17,60 %** des chefs de ménage. C'est un indicateur d'une population assez vulnérable sur le plan du revenu.

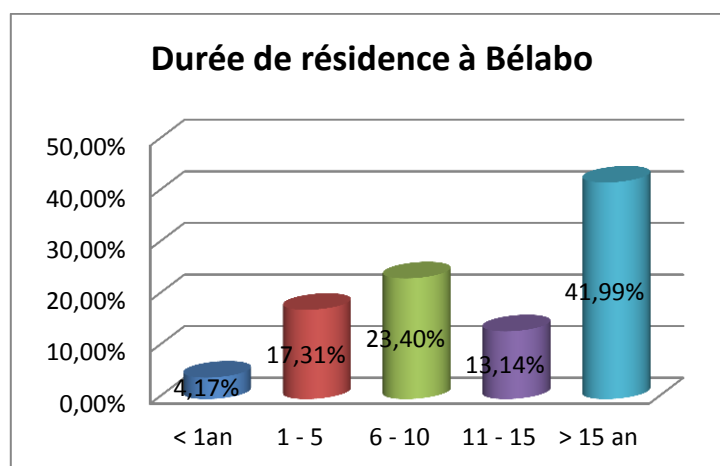
### 3.2.4 PERSPECTIVES EN MATIERE DE REVENUS

Les perspectives en matière de revenus sont fonction de six paramètres :

- Disponibilité des emplois diversifiés ;
- Niveau de formation de la population ;
- Types de dépenses de ménage, notamment intégrant plus d'investissements que de nécessité de survie (nourriture) ;
- Mobilité de la population (moyens de transports) marquée par la disponibilité des infrastructures ;
- Santé publique, conditionnelle pour la productivité des populations et la réduction des charges familiales ;
- Gouvernance urbaine à l'effet d'une meilleure utilisation des ressources de développement ;
- Etc.

## 3.3 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

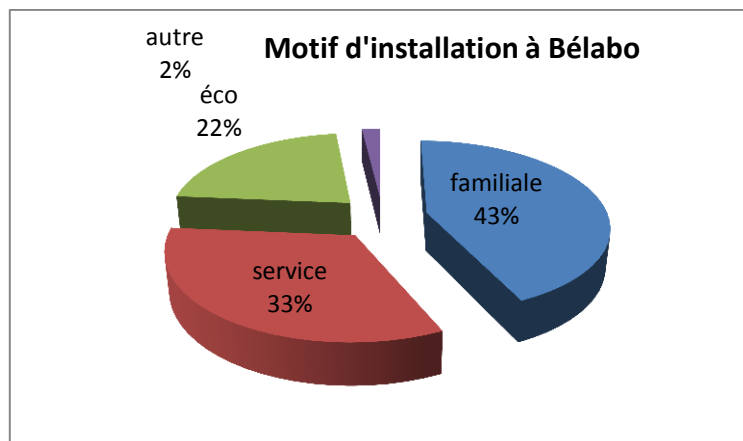
### 3.3.1 DUREE DE RESIDENCE A BELABO



Graphique N°11 : Durée de résidence à Belabo

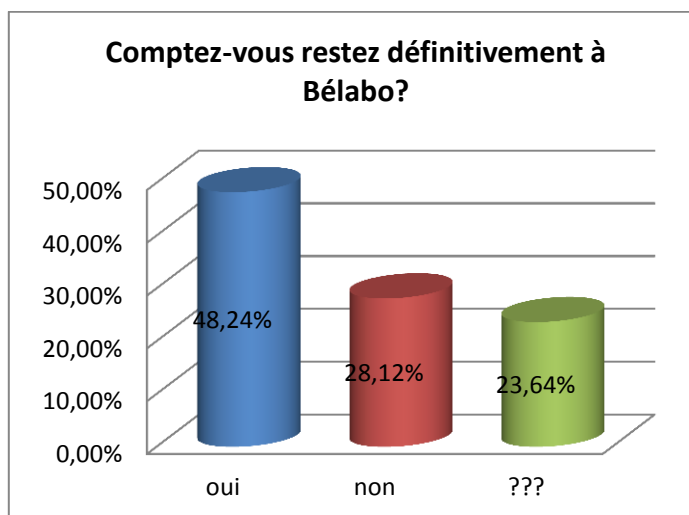
Près de **41,99 %** de la population est basée à Belabo depuis plus de 15 ans. **36,54 %** des populations proviennent d'une immigration vieille de 6 à 15 ans. Les **21,48 %** restants proviennent surtout d'une immigration récente et travaillent dans la plupart des cas dans l'administration publique.

### 3.3.2 MOTIF D'INSTALLATION A BELABO



Graphique N° 12 : Motif d'installation à Belabo

### 3.3.3 INTENTION DE S'INSTALLER DEFINITIVEMENT A BELABO



Graphique N° 12 : Intention de rester définitivement à Belabo

### 3.3.5 PERSPECTIVES D'EMPLOI

La plupart des jeunes souhaitent avoir des emplois salariés mais la rareté des recrutements dans la Fonction Publique doublée de la quasi-absence des entreprises locales n'offrent pas de meilleures perspectives d'emplois. Ce groupe est plutôt exposé au chômage qui recrute **9,75 %** de la population.

# 4<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES DU SITE CREE

## 4.1 ORGANISATION DE L'ESPACE URBAIN

L'espace urbain de la ville de Belabo est organisé en cinq zones distinctes :

- la zone centrale ;
- la zone Est ;
- la zone Nord ;
- la zone Sud et
- La zone Ouest.

### 4.1.1 ZONE CENTRALE

La zone centrale est bâtie sur une plaine. Elle constitue le pôle de développement principal de la ville. Elle rassemble en son sein la majorité des équipements administratifs, religieux, sanitaires et éducatifs de la ville. Elle abrite les quartiers urbains tels que le quartier Haoussa, Sapelli, Elobi, Climat, Camp Camrail et Camp Morry. On y retrouve également l'ensemble des services urbains y compris l'unique marché de la ville. C'est donc une zone de forte concentration de population et d'occupation ancienne. Son extension est limitée au Nord par la gare et le domaine CAMRAIL.

### 4.1.2 ZONE NORD

Elle est constituée des quartiers tels qu'Akok-Mekel 1&2, et Ebaka 2. C'est une zone marécageuse d'occupation ancienne. On rencontre dans cette zone l'essentiel des équipements industriels tels qu'une partie de CAMRAIL et la SCDP source de pollution de la nappe phréatique et autres cours d'eau d'après les témoignages des populations. On y rencontre aussi les installations de CAMWATER et le siège de la CDE. L'extension du quartier dans sa partie Nord par la Sanaga. Elle pourra accueillir l'extension de la future zone industrielle.

### 4.1.3 ZONE SUD

Cette zone est traversée transversalement par la Route Nationale N°18 en provenance de Bertoua et en direction de Lom Pangar. Cet axe est l'entrée principale de la ville. On y rencontre le quartier SOCOPAO et la future zone universitaire. On y rencontre des équipements tels que l'antenne MTN, la Mairie, la gendarmerie, la sous-préfecture et le lycée technique de Bélabo.

### 4.1.4 ZONE EST

C'est une zone d'extension potentielle, qui comprend le lotissement d'Oyack. C'est un secteur où l'on rencontre encore des terrains de bonne constructibilités et libres de toutes occupations. On y retrouve également le lycée bilingue de Belabo. L'extension urbaine se fera préférentiellement dans cette zone grâce à la disponibilité et à la qualité des terrains qu'on y rencontre. Elle pourra aisément accueillir les recasés d'Akok Mekel.

#### 4.1.5 ZONE OUEST

La zone Ouest comprend les quartiers tels que Joli soir, Camp en bois et Belabo village. On y rencontre l'abattoir en délabrement, l'école publique de Bélabo village et la zone aéroportuaire. Cette zone est limitée dans son extension par les vastes zones marécageuses autour de la Gondé.

#### 4.1.5 ZONE NORD-EST

La zone Nord-Est est la zone de la SOMAC, l'ancien SOFIBEL et au loin sur la national n°18 la carrière de CAMRAIL et la plate-forme COTCO.

#### 4.1.6 QUARTIERS URBAINS

La ville de Bélabo est organisée en 12 quartiers dont des quartiers centraux et des quartiers périphériques.

QUARTIERS CENTRAUX	QUARTIERS PERIPHERIQUES
<ul style="list-style-type: none"><li>- SAPELLI</li><li>- QUARTIER HAUSSA</li><li>- MEKOK MELONDO</li><li>- ELOBI</li><li>- YANDA</li><li>- CLIMAT DE L'EST</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- SOCOPAO</li><li>- OYACK</li><li>- EBAKA 1</li><li>- EBAKA 2</li><li>- AKOK-MEKEL 1</li><li>- AKOK-MEKEL 2</li><li>- BELABO VILLAGE</li></ul>

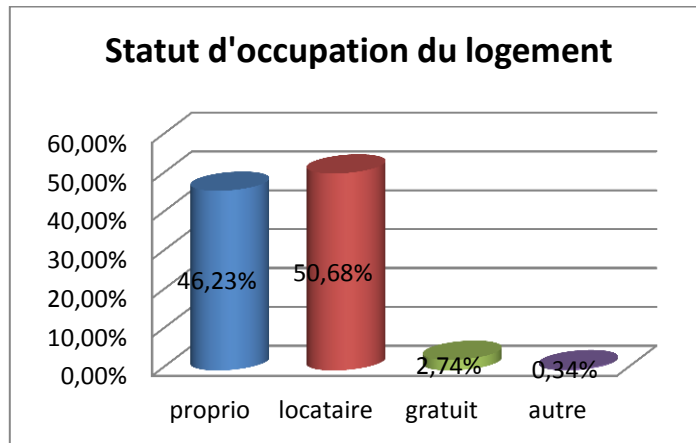
### 4.2 HABITAT

Les secteurs résidentiels qui découpent l'espace urbain de Belabo aujourd'hui attestent dans une première mesure que cette ville a un manque aigu d'espace. Ceci est certainement dû au manque de lotissement communal et aux fonctions administratives de chef-lieu de d'Arrondissement de Bélabo. Comment est organisé ce foncier ? Quel est le niveau de respect des normes d'urbanisation et de construction ?

#### 4.2.1 PROPRIETE FONCIERE

##### 4.2.1.1 Statut d'occupation du logement

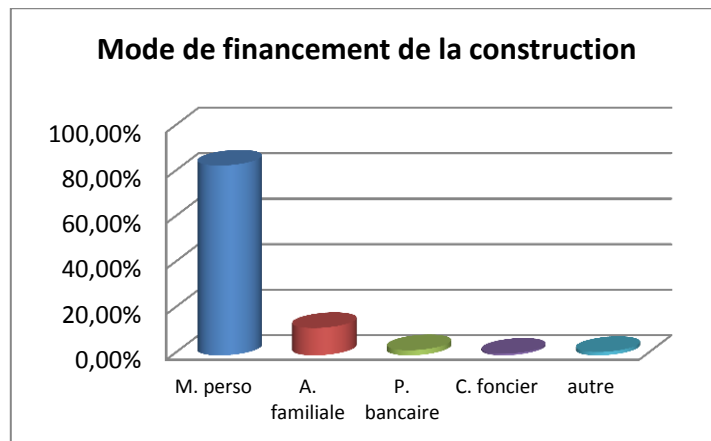
L'étude du statut d'occupation des logements dans la ville de Belabo a permis d'identifier les propriétaires, les locataires et les ménages subventionnés ou aidés. A la lumière des résultats, **46,23%** des chefs de ménage sont propriétaires du logement qu'ils occupent. Les ménages ont une faible tendance à habiter leur propre maison quel que soit leur niveau de vie. Les locataires constituent **50,68%** de la population contre **2,74 %** logés à titre gratuit.



**Graphique N°14 : Statut de l'occupant du logement**

- **Cas d'un propriétaire**

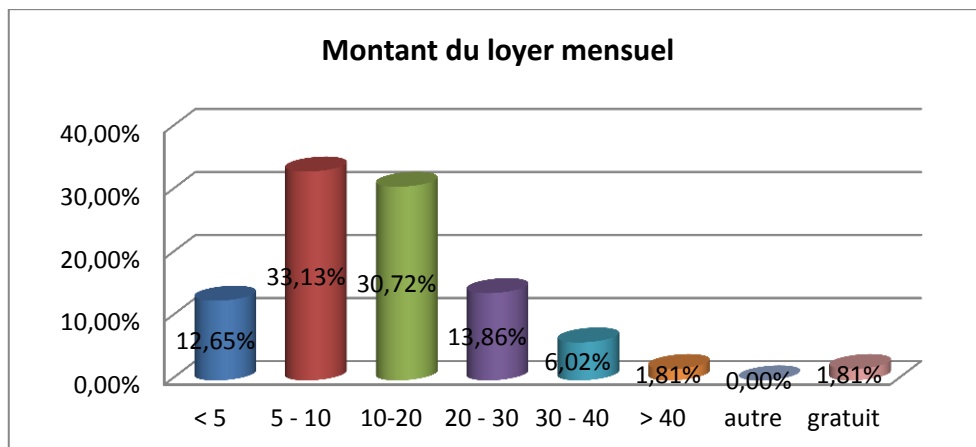
Le mode de financement de la construction est fondé sur les moyens personnels et subsidiairement sur les aides familiales. Les populations semblent ne pas être habituées à la demande de crédit d'investissement. Cette situation se justifie par le fait que les pauvres possèdent moins souvent la garantie exigée pour ces types de crédits ou manquent d'appui dans les démarches.



**Graphique N° 13 : Modes de financement du logement**

- **Cas d'un locataire**

Les montants des loyers mensuels des chefs de ménage sont répertoriés dans le tableau ci-dessous :

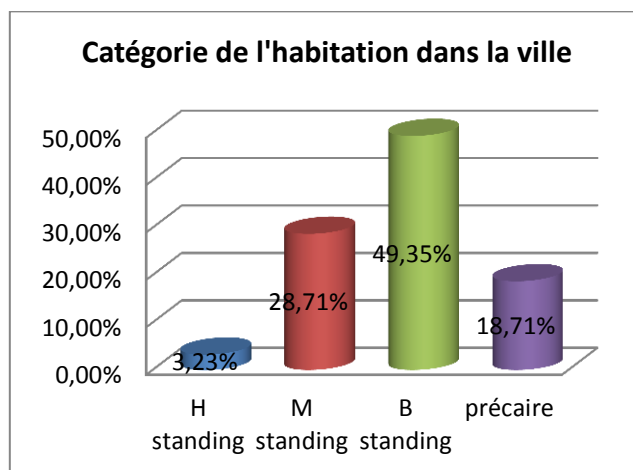


**Graphique N° 16: Montant des loyers dans la ville**

- **Superficie moyenne de terrain par ménage :** 1600 m<sup>2</sup>

## 4.2.2 TYPOLOGIE DE L'HABITAT

Les enquêtes ont permis d'identifier le caractère définitif ou provisoire, moderne ou traditionnel des matériaux de construction des logements. Ces matériaux sont incontestablement des indicateurs apparents du niveau de vie du ménage qui l'occupe. Il en ressort quatre types d'habitation avec les pourcentages repris dans le tableau ci-dessous.



**Graphique N° 17: Catégorie d'habitation dans la ville**

Les zones d'habitat sont occupées à **49,35 %** par de l'habitat de bas standing, à **18,71 %** par l'habitat anarchique, à **28,71 %** par l'habitat moyen standing et seulement à **3,23 %** par l'habitat de haut standing. L'habitat de bas standing caractérise la majeure partie des zones habitées. Il est constitué de cases carrées ou rectangulaires construites en bois et couvert de tôles ondulées.



**Image N° 1 : Prototype du logement précaire**



**Image N° 2 : Prototype du logement moyen standing**



**Image N° 3 : Prototype du logement haut standing**

## **4.2.2 ZONES D'HABITAT**

### **4.2.2.1 Habitat anarchique central**

L'habitat anarchique central sans respect de normes, est un secteur urbain encombré d'habitations, sans équipements et sans infrastructures de base. Certains de ces quartiers sont établis sur les zones marécageuses non aedificandi (Elobi et derrière le bureau de douanes). Ces quartiers se sont densifiés avec le temps, continuant à accueillir des habitants supplémentaires sans que la situation foncière, le respect des normes d'urbanisme et de construction soient régularisés.

### **4.2.2.2 Habitat anarchique péricentral**

L'habitat anarchique péricentral a les caractéristiques comparables à celles de l'habitat anarchique central, avec les mêmes dispositions anarchiques des constructions en matériaux provisoires, des manquements en matière d'accès et de la voirie tertiaire permettant la desserte et la structuration du quartier en îlots d'habitation, des réseaux d'infrastructures de première importance, en particulier l'électricité, l'éclairage public et l'alimentation en eau potable. Il se situe dans plusieurs zones proches de la ville à savoir la zone Ouest (Belabo village), la zone Nord (AkokMekel et Ebaka) sans oublier la zone sud (SOCOPAO et SAPELLI). Il s'agit des quartiers urbains populaires donc les habitations en matériaux provisoires sont en cours de consolidation, par le biais des initiatives privées. Ces zones abritent une bonne partie de la population urbaine.

### **4.2.2.3 Habitat administré (lotissements)**

Dans le cas où les populations disposent des moyens et des ressources (financières, techniques, culturelles, etc.) elles peuvent initier leur projet de construction, mais en relation avec la collectivité qui met à leur disposition des lotissements domaniaux, communaux ou privés. Les aménagements de sol qui consistent à :

- délimiter des terrains de façon précise sous forme de propriétés individuelles ;
- produire des textes et règlement (sanitaire, construction, urbanisme) qui précisent ce qu'on n'a le droit de faire, ce qu'on est obligé de faire et ce qui est interdit.

Deux lotissement ont été réalisés jusqu'ici à savoir un lotissement communal et un lotissement domaniaux.



#### 4.2.2.4 Habitat planifié

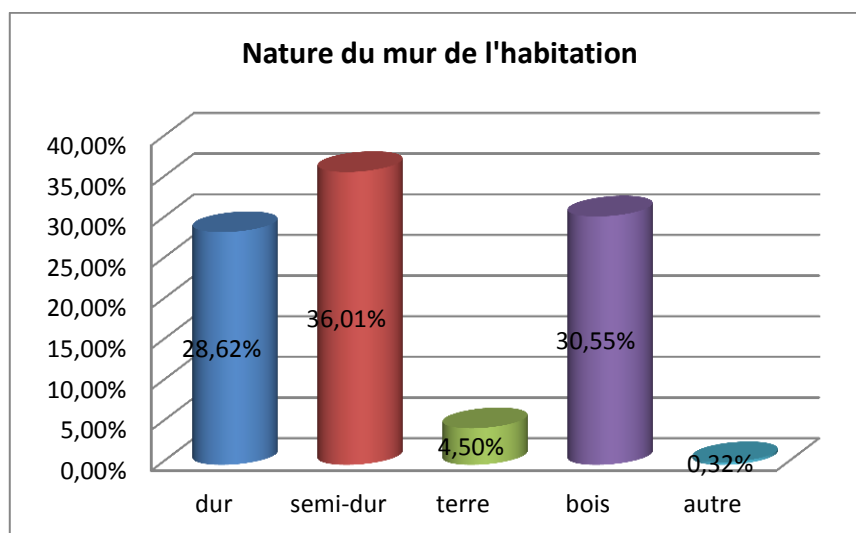
Ce type d'habitat y est généralement caractérisé par :

- un niveau d'équipement plus élevé, avec présence d'équipements et d'infrastructure, en particulier l'alimentation en eau potable et l'électricité.
- un niveau de desserte facilitant la lisibilité générale du tissu résidentiel et la structuration du quartier en îlots d'habitation.
- un niveau de construction plus développé : sur le plan qualitatif, les habitations sont en matériaux définitifs, ce qui leur confère davantage un caractère de Moyen ou haut standing.

L'habitat planifié, n'a pas été encore réalisé dans la ville de Belabo.

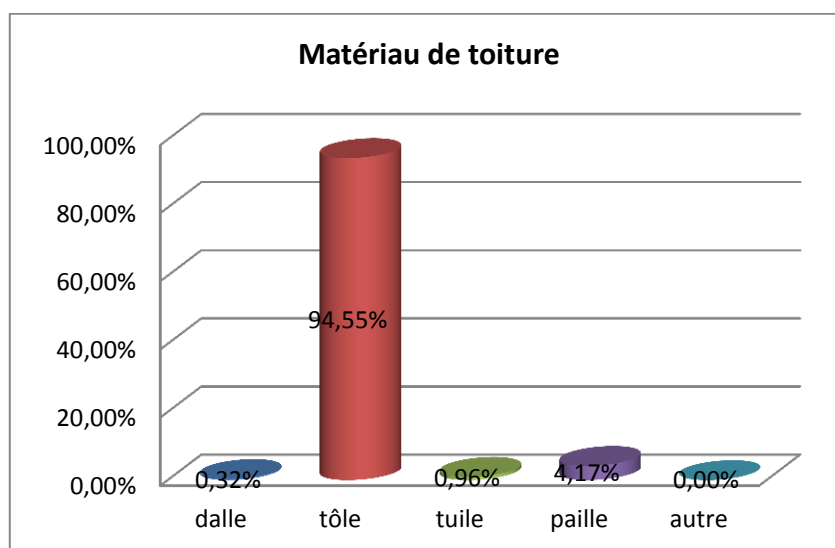
#### 4.2.3 CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

##### 4.2.3.1 Nature des murs de la maison



Graphique N°18: Nature des murs de l'habitation

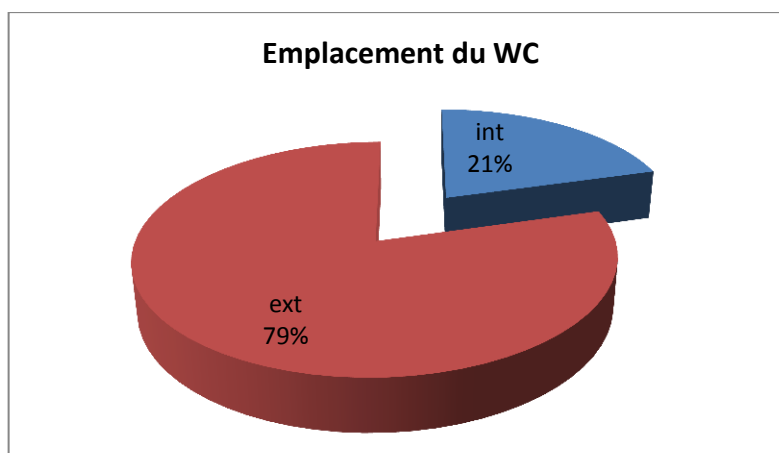
##### 4.2.3.2 Matériau de toiture



Graphique N°18: Matériau de toiture de l'habitation



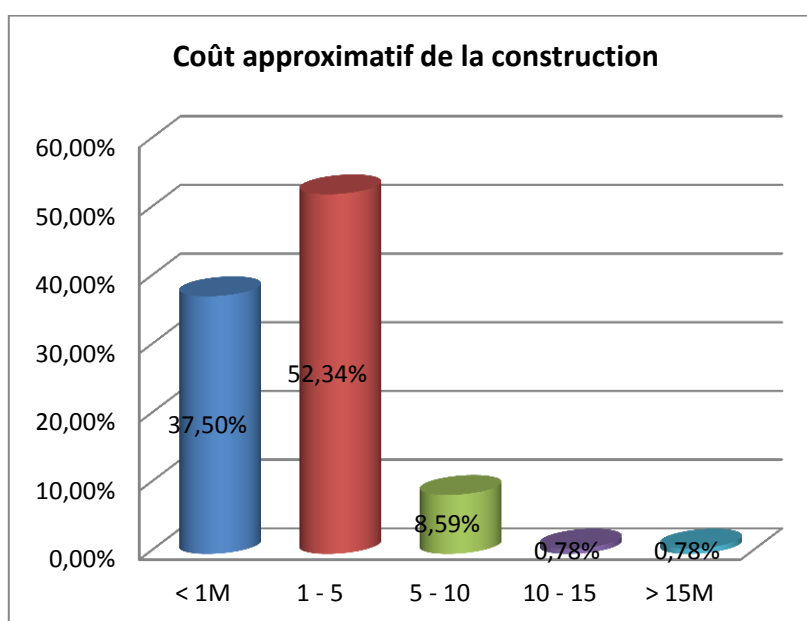
### 4.2.3.3 Emplacement des WC



Graphique N°18: Emplacement du WC de l'habitation

Les WC sont en général situés à l'extérieur de la maison (79%). Ceci est un problème d'indisponibilité de l'eau potable, et bien plus du coût de l'installation qui n'est pas toujours à la portée des populations à faible revenu. C'est le cas des logements de bas standing conçus pour ne pas abriter le WC interne.

### 4.2.3.4 Coût approximatif de la construction



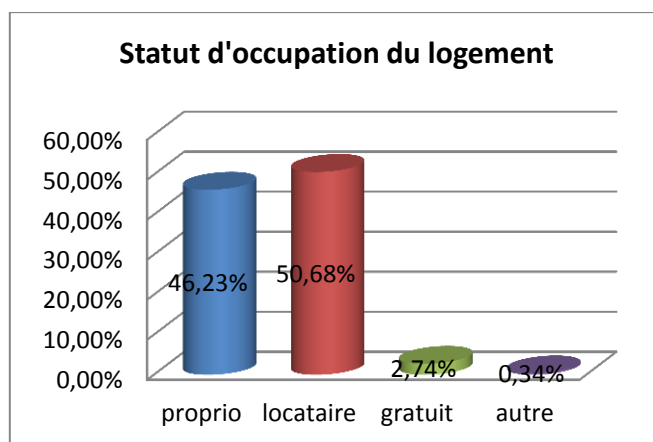
Graphique N° 14: Coût de la construction

Pour le coût de construction, il s'agit d'une construction en matériaux provisoire (bois) compris entre 1 et 5 million (52,34%).

## 4.2.4 STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Trois catégories d'occupants ont été identifiées au cours des enquêtes : les propriétaires et les locataires.

#### 4.2.4.1 Statut de l'occupant du logement



Graphique N° 21: Statut de l'occupant du logement

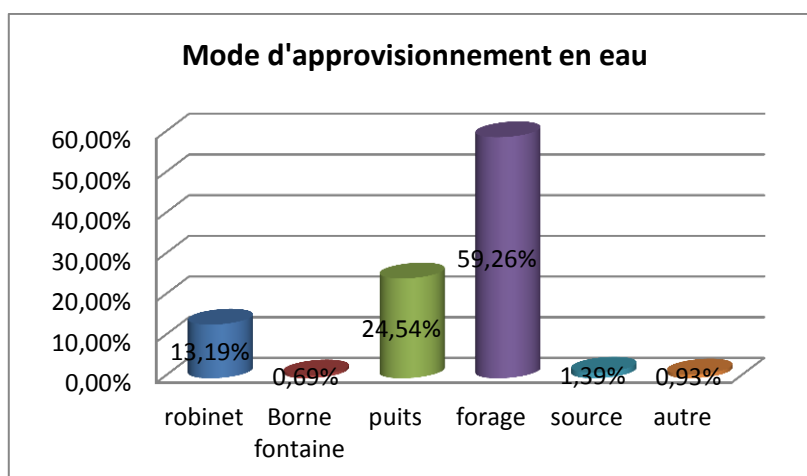
On peut à cet effet observer que :

- la majorité des résidents sont locataires : **50,68 %** ;
- **46,23 %** sont propriétaires ;
- **2,74%** sont subventionnés et dont les propriétaires appartiennent soit à l'Etat, soit à la famille pour les logements aidés.

L'autofinancement des constructions traduit d'une part les difficultés d'accès au système traditionnel de crédit et d'autre part l'aspect précaire des constructions, ce qui du reste est intimement lié au faible niveau de revenu des populations.

#### 4.2.4.2 Mode d'approvisionnement en eau potable

Les résultats d'enquête ménages montrent que plus de la majorité de la population utilise les forages (59,26%), les puits (24,54%) et robinets (13,19%). L'accès à l'eau potable CAMWATER sont en cours de réhabilitation et même d'extension.

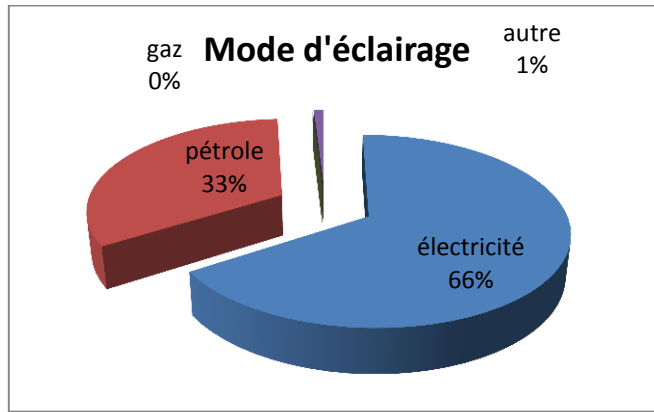


Graphique N° 22: Mode d'approvisionnement en eau potable

#### 4.2.4.3 Eclairage, eaux usées et ordures ménagères

L'énergie ENEO est utilisée par 66% de la population contre 33% pour le pétrole lampant. Ces résultats montrent que ce dernier mode d'éclairage est encore très utilisé dans la ville certainement à cause de multiples coupures intempestives que connaît la ville.

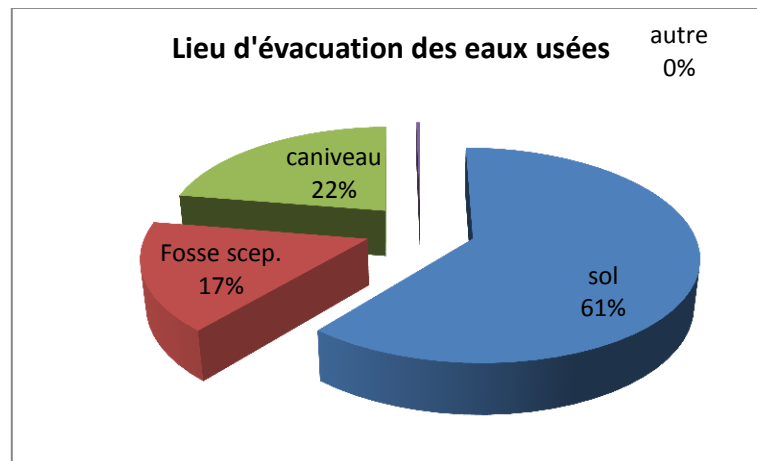
- **Mode d'éclairage**



**Graphique N° 15: Mode d'éclairage**

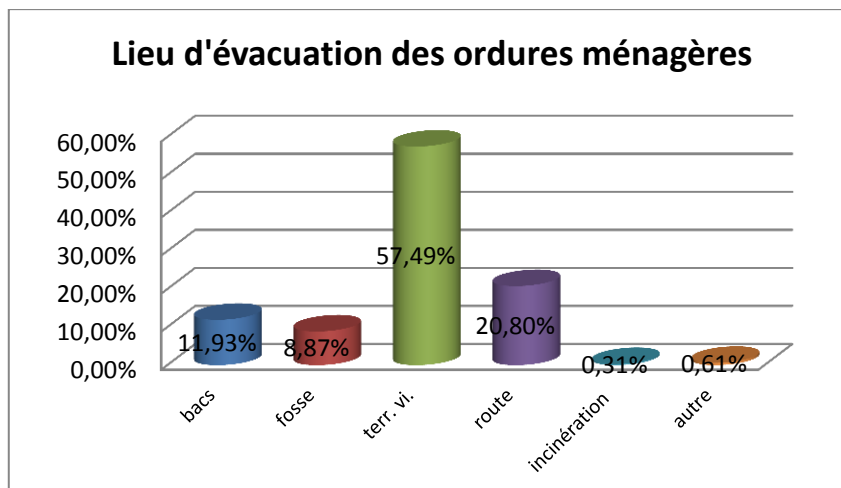
Le niveau de propreté dans les logements reste encore approximatif, avec 61 % de la population qui verse leurs eaux usées à même le sol, ou alors dans les caniveaux (22%), alors que 17% de la population utilise des fosses septiques.

- **Mode d'évacuation des eaux usées**



**Graphique N° 16: Mode d'évacuation des eaux usées**

- **Evacuation ordures ménagères**

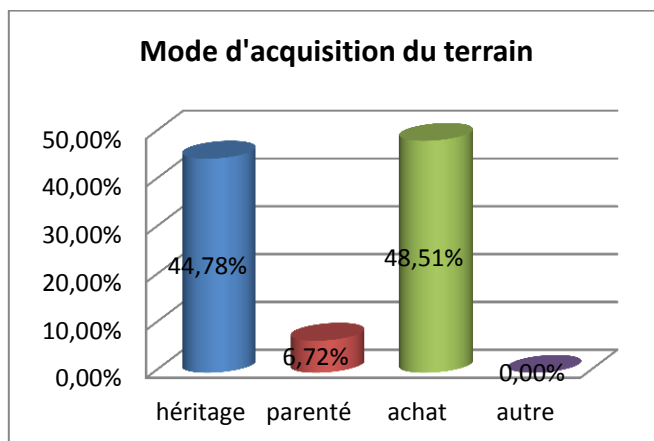


**Graphique N° 17 : Mode d'évacuation des ordures ménagères**

Ce graphique montre que le système de collecte et de traitement des ordures ménagères est encore très faible. Les ordures sont versées et entassées anarchiquement sur des terrains vagues ou le long des rues.

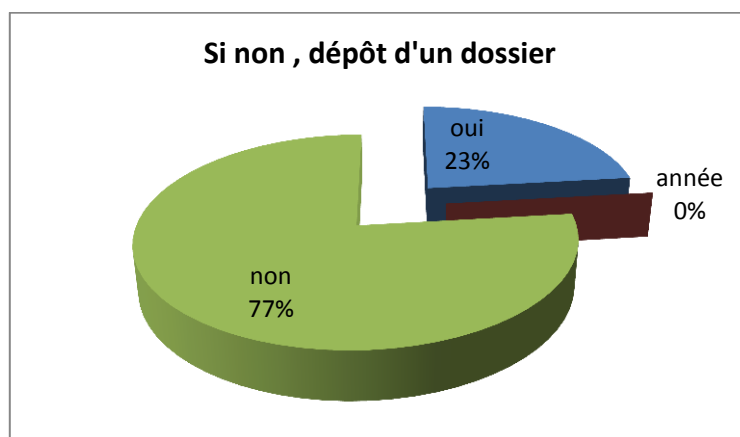
## 4.2.5 STATUT D'OCCUPATION

### 4.2.5.1 Mode d'acquisition du terrain



Graphique N° 18: Mode d'acquisition du terrain

### 4.2.5.2 Demande du titre foncier(TF)



Graphique N° 19: Demande de titre foncier

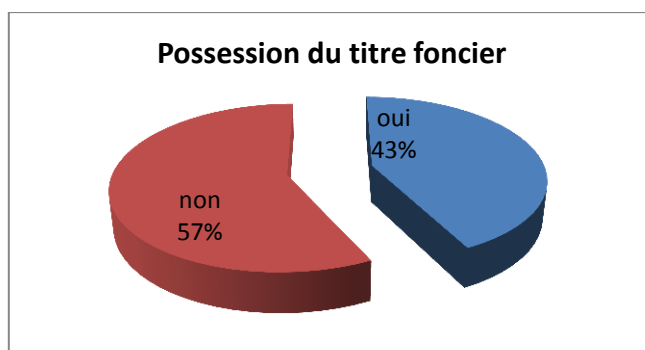
### 4.2.5.3 Situation foncière

La ville de Belabo abrite quatre types de propriétés foncières :

- les propriétés privées de l'Etat ;
- les propriétés privées des particuliers ;
- le domaine public naturel et artificiel ;
- le domaine national.

Tous les équipements administratifs appartenant à l'Etat sont dans son domaine privé. Il en est de même des équipements socio collectifs dispersés dans l'ensemble de la ville.

#### 4.2.5.4 Possession du TF



**Graphique N° 20 : Possession de titre foncier**

Par rapport aux terrains des particuliers, si l'on exclut la proportion des locataires, on constate que 43% des chefs de ménage enquêtés ont un titre foncier. Une nouvelle exploitation des résultats d'enquêtes permet de relever que parmi les propriétaires qui n'ont pas de titre foncier, 23% ont constitué et déposé un dossier depuis un certain temps.

En ce qui concerne le domaine public, on distingue le domaine public naturel, constitué par les zones marécageuses, les cours d'eau, le sous-sol et le domaine aérien, et le domaine Public Artificiel, constitué par les emprises des voies, les servitudes publiques et les espaces occupés par les équipements publics (parcs).

Pour ce qui est du domaine national constitué par les terres qui ne sont classées ni dans le domaine privé, ni dans le domaine public, la majeure partie de la ville de Belabo, compte-tenu de l'existence de très peu de titres fonciers, se trouve dans cette catégorie.

### 4.3 EQUIPEMENTS

#### 4.3.1 EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

##### 4.3.1.1 Etablissements scolaires

Il existe trois formes d'enseignement dans la Commune de Bélabo : l'enseignement public, l'enseignement confessionnel, l'enseignement privé laïc. Les cycles d'études sont la Maternelle, le Primaire et le Secondaire et le supérieur.

##### 4.3.1.2 Enseignement maternel (EM)



**Image N° 5: Ecole maternelle bilingue de Bélabo**

On dénombre 7 écoles maternelles dans la ville de Bélabo. Il s'agit de :

- l'école maternelle bilingue de Bélabo avec 3 enseignantes 87 élèves ;
- l'école maternelle Akok-mekel avec 5 enseignantes et 87 élèves ;
- l'école maternelle de Bélabo Centre avec 5 enseignantes et 137 élèves ;
- l'école maternelle de Sapelli avec 2 enseignantes et 57 élèves en cours de construction ;
- L'école maternelle Yandabobilis avec 1 enseignantes et 20 élèves et
- L'école maternelle SCAF avec 2 enseignantes et 25 élèves ;
- L'école maternelle Adiah avec 2 enseignantes et 32 élèves ;
- L'école maternelle Petit Jesus ;
- L'école maternelle la Gloire ;
- L'école maternelle franco-arabe ;

#### **4.3.1.3 Enseignement primaire**

Dans la zone urbaine de Bélabo, on dénombre un total de 11 écoles primaires dont 10 du secteur public et 1 école du secteur privé confessionnel catholique pour un effectif total de 5200 élèves. L'enceinte de l'école de la coopération japonaise abrite 4 groupes scolaires.



**Image N° 5: Ecole primaire bilingue deBélabo**

#### **4.3.1.4 Enseignement secondaire**

Nous dénombrons dans la ville de Bélabo 3 établissements d'enseignement secondaire à savoir :

- Lycée de Bélabo
- Lycée bilingue de Bélabo et
- Lycée technique de Bélabo.



**Image N° 6 : Lycée technique de Bélabo**



**Image N° 43 : Lycée de Bélabo**

○ **Enseignement professionnel**

Comme structure d'enseignement professionnel on rencontre une SAR/SM avec des filières telles que maçonnerie, menuiserie, industrie de l'habillement. Cet établissement souffre de nombreux problèmes :

- le manque d'enseignements qualifiés dans diverses spécialités ;
- le manque de matériels didactiques appropriés ;
- le sous équipement des ateliers ;
- l'insuffisance des salles de classe.

Il existe aussi un cyber café à Bélabo centre qui aide à l'ouverture de Bélabo à l'international.

#### **4.3.1.5 Enseignement supérieur**

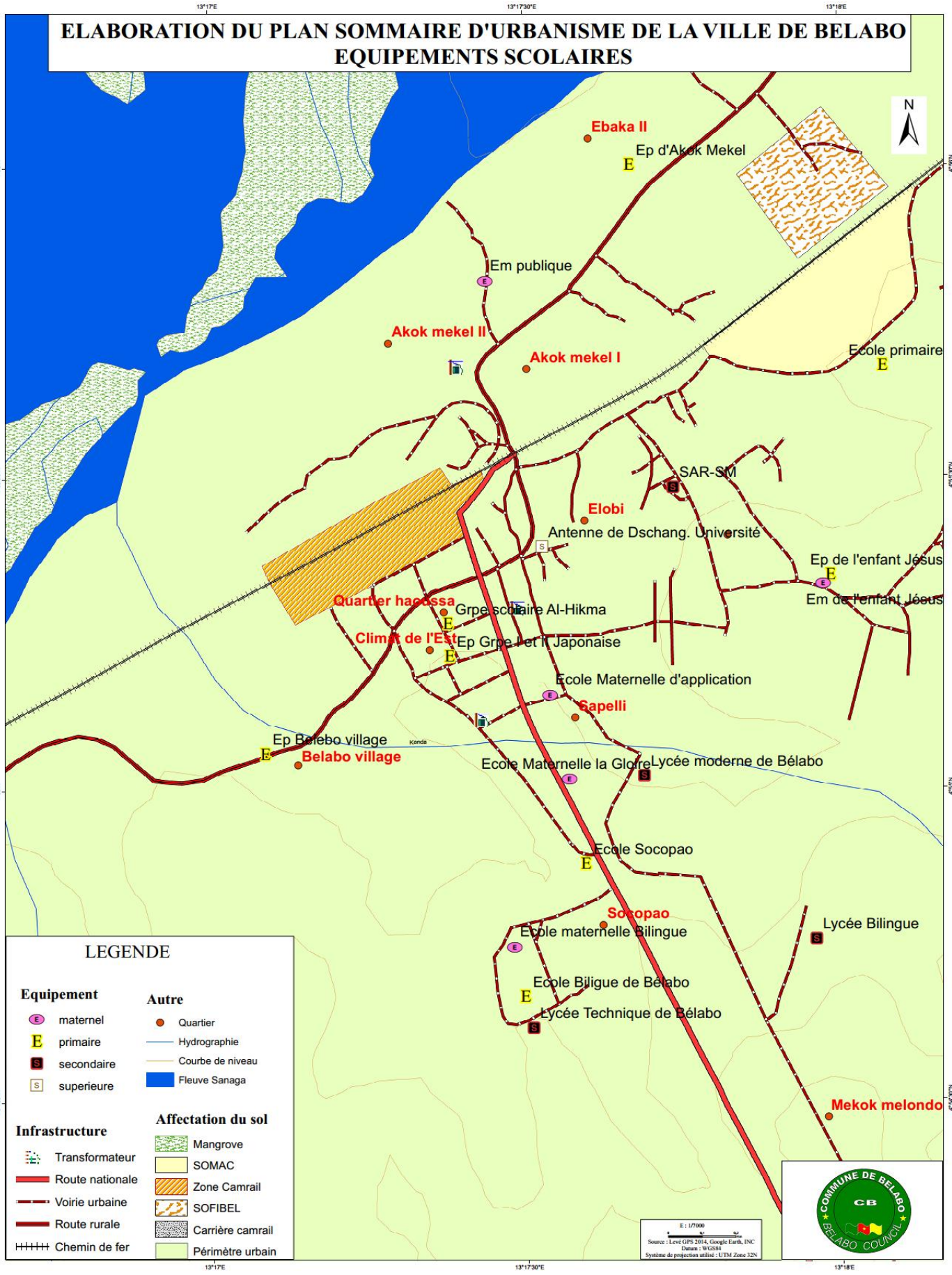
L'enseignement supérieur est représenté dans la ville de Belabo par l'antenne de l'Université de Dschang.

#### **4.3.2 PROBLEME RELATIF AU SYSTEME EDUCATIF**

Dans l'ensemble, le système éducatif dans la ville de Bélabo rencontre des problèmes tels que :

- Le manque d'infirmier et de conseillers de jeunesse et d'animation au sein des établissements ;
- un manque de système d'assainissement qui rend difficile l'accès aux établissements lors de la saison des pluies à cause de la boue ;
- L'insuffisance du personnel enseignant ;
- Le manque d'infrastructures (bibliothèque, laboratoire, salles de classe, tables banc, salle multimédia) ;
- L'insuffisance des aires de jeux ;
- Le manque de documents pédagogiques ;
- Le délabrement des équipements tels qu'au lycée de Bélabo ;
- La vétusté du matériel existant dans certains établissements notamment les toilettes.





Carte N° 3 : Equipement éducatifs

### 4.3.3 EQUIPEMENTS DE SANTE

La commune de Belabo compte au total 13 formations sanitaires parmi lesquelles, 12 sont opérationnels, 01CMA tenant lieu d'hôpital de Belabo et 01 formation sanitaire non fonctionnelle (CSI privé d'Ebaka II propriété de SOFIBEL).

La ville de Bélabo quant à elle compte 4 formations sanitaires ; il s'agit de :

- Un Centre médical d'Arrondissement de Bélabo tenant lieu de l'hôpital de Belabo et ayant une capacité d'accueil de 15 lits et un personnel de 11 traitants ;
- Un dispensaire catholique de 7 lits et un personnel de 7 personnes avec pour chef une sage-femme ;
- Le centre de santé annexe EPC de Belabo avec 5 lits et 7 personnes ;
- Le centre de santé Saint Luc d'Oyack ;
- Le cabinet de soins sainte Dorothée.

L'essentiel de ces formations sanitaires appartient au secteur privé, cependant il est à noter l'absence de pharmacie publique car la seule pharmacie présente dans la ville est actuellement en cessation d'activités..

Les maladies les plus fréquentes qui affectent le plus les populations de la ville de Bélabo sont le paludisme, les infections pulmonaires, les maladies hydriques liées à la mauvaise qualité de l'eau. La prévalence au VIH est élevée due à sa position de ville de transit.



Image N° 8 : Entrée dispensaire catholique et l'hôpital de Bélabo

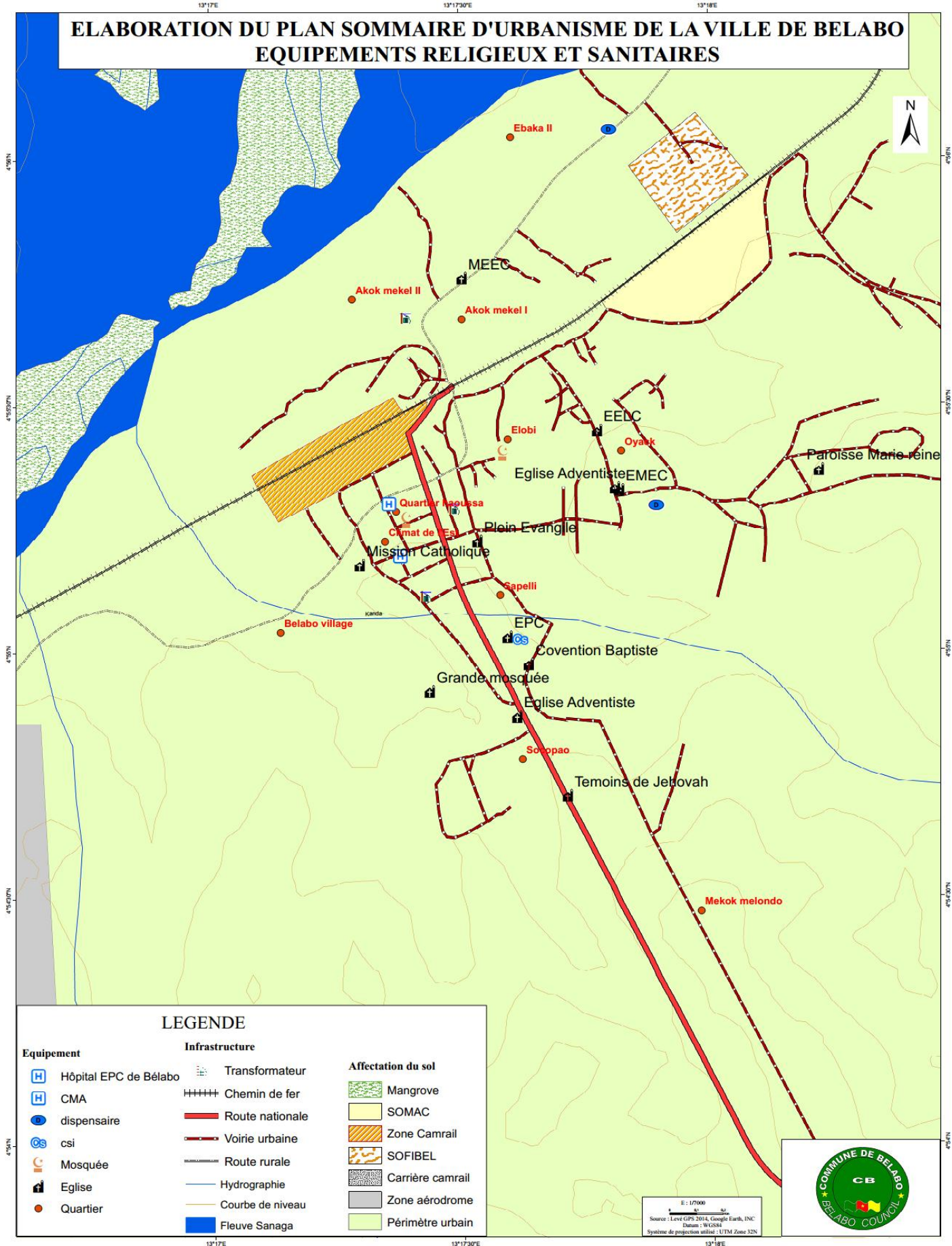
#### 4.3.3.1 Problèmes relatifs au système sanitaire dans la Commune de Belabo

Les problèmes récurrents sont entre autres :

- l'insuffisance des structures sanitaires dans la Commune ;
- le manque de logistique et matériel roulant ;
- l'absence de crédits pour certaines formations ;
- l'absence d'une morgue ;
- l'archivage inadéquat ;
- la faible sensibilisation dans la lutte contre le VIH/SIDA ;
- le refus de certains parents à faire vacciner leurs enfants lors des campagnes de vaccination ;



# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA VILLE DE BELABO EQUIPEMENTS RELIGIEUX ET SANITAIRES



Carte N° 4 : Equipement sanitaire

#### 4.3.4 EQUIPEMENTS SPORTIFS

La ville de Belabo est très mal pourvue en équipements sportifs. Elle ne possède aucun stade municipal. Seuls les aires des jeux des collèges et lycées servent de stade pour l'instant à la ville. Certains équipements sportifs sont remplacés par des espaces verts dans certains établissements. Cependant, il existe une plate-forme sportive au voisinage de l'actuelle sous-préfecture.



Image N° 10 : complexe sportif



Terrain de foot du lycée de Belabo

#### 4.3.5 ÉQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS

##### 4.3.5.1 Equipements religieux

La ville de Bélabo connaît une diversité des croyances religieuses. Ces formations religieuses sont très actives sur le plan social et participe à l'amélioration des conditions de vie des populations locales par la réalisation des équipements socio culturels. Il existe donc de multiples lieux de culte ; on y trouve :

- Des Eglises Catholiques ; avec une très grande propriété en milieu urbain ;
- Des Eglises Adventistes ;
- Des Eglises Presbytériennes ;
- L'Eglise de Plein Evangile.
- Les Musulmans représenté par plusieurs mosquées disséminées dans l'ensemble des quartiers urbains.



Image N° 10 : EPC de Belabo



Mosquée de la ville de Bélabo





Image N° 11 : Eglise catholique de Belabo



Eglise presbytérienne du 7eme jour

#### 4.3.5.2 Equipements culturels

Il existe une bibliothèque municipale peu fournie en documentation qui menace de fermer à cause du loyer impayé. Le foyer culturel de la ville est aujourd'hui transformé en école maternelle.

A côté de la bibliothèque municipale, il y a des salles de fêtes des établissements. A cela s'ajoutent des structures à vocation artistique, surtout les salles des snacks et des hôtels et auberges.



Image N° 11 : Bibliothèque municipale

Après la fermeture du seul cinéma de la ville, on assiste à la presque inexistence des structures de loisir.

#### 4.5.6 ESPACES VERTS, CIMETIERE ET AUTRE VIE ASSOCIATIVE

##### 4.3.6.1 Espaces verts

En dehors de l'espace vert en décrépitude rencontré devant la sous-préfecture, la ville ne dispose pas actuellement d'un parc public ou d'une zone verte aménagée pour recevoir le grand public. Le lycée de Belabo à travers le club des amis de la nature a mis un espace vert au lycée en place et lieu du stade de basket-ball.

Il est donc nécessaire de mettre sur pieds des espaces verts et autres parcs urbains pourvus des bancs publics en vue d'embellir l'espace urbain de Belabo.



**Image N° 9 : Espace vert du lycée de Belabo**

#### **4.3.6.2 Cimetières**

La Commune ne dispose pas de cimetière municipal.

#### **4.3.7 VIE ASSOCIATIVE**

Les mouvements associatifs en vue sont soit rattachés au RDPC, soit des associations religieuses. On y dénombre officiellement quelques fédérations et autres unions de Groupes d'Initiatives Communes spécialisés dans les secteurs d'activités tels que l'agriculture, l'élevage, l'assistance sociale, etc.

De manière générale, le mouvement associatif et la dynamique communautaire sont encore très faible du fait de l'égoïsme, des diversités ethniques, des luttes d'influences et de la gestion et l'organisation approximative des GIC qui sont par conséquent incapables de jouer leur véritable rôle. Le manque de dynamisme de la vie associative amène la femme à jouer un rôle important dans la société. Cette situation facilite l'émancipation de la femme car elle semble quelque peu tenue à l'écart de la dynamique communautaire du fait des différents interdits :

- interdiction d'exercer des métiers réservés aux hommes ;
- interdiction d'avoir ou de gérer une importante somme d'argent (bien que celle-ci soit peu répandue par rapport à la première) ;
- la préférence pour les familles de scolariser d'avantage les garçons.

Les deux premières pratiques discriminatoires limitent les potentialités économiques de la femme. La troisième quant à elle limite tout simplement les capacités des femmes, réduisant ainsi la contribution de ces dernières dans la lutte contre la pauvreté.

#### **4.3.8 EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS**

La ville de Bélabo, Chef-lieu d'Arrondissement devrait être dotée de tous les équipements administratifs nécessaires pour assurer son rôle de chef-lieu d'Arrondissement sur le plan politique. Pour ce faire, tous les ministères devraient y être représentés au niveau des délégations ou des services d'arrondissement. On peut à cet effet retrouver dans la ville les départements ministériels suivants :

- **MINISTERE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE ET DE LA DECENTRALISATION**

Il est suffisamment représenté dans la ville par la Sous-préfecture de Bélabo et la Commune de Bélabo. La Commune de Bélabo dispose d'un budget relativement modeste et connaît des problèmes d'ordre infrastructurels.

Un autre aspect des choses importantes à signaler est l'ancienneté des bâtiments abritant les services de la sous-préfecture de Bélabo.



**Image N° 13 : Sous-préfecture de la ville de Bélabo**

Les locaux de la Commune sont appelés à s'étendre non seulement pour accueillir les services de la recette municipale qui utilisent les locaux de la sous-préfecture mais aussi pour l'amélioration du cadre de travail de ses cadres qui se retrouvent aujourd'hui 4 par bureau.



**Image N° 14 : Hotel de ville de Bélabo**

- **MINISTERE DE LA JUSTICE**

Ce ministère n'est pas bien représenté à Belabo, car il n'existe ni tribunal ni palais de justice. On y rencontre tout de même les services des huissiers de justice.

- **MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPEMENT RURAL**

Sa délégation d'arrondissement joue un rôle d'informations et d'éducation dans le cadre des grands projets agricoles. Elles évaluent la production et les potentialités de la zone. Les principaux problèmes se concentrent autour de l'absence de moyens de déplacement.

- **MINISTERE DE L'ELEVAGE, DE LA PECHE ET DES INDUSTRIES ANIMALES**

L'élevage domestique constitué essentiellement de petits ruminants, porcs et volaille, est pratiqué de manière traditionnelle dans tous les villages. Ces animaux sont laissés en divagation, avec pour corollaires ; la destruction des cultures dans les jardins de case et l'hygiène et salubrité dans les villages. L'activité constitue une source de protéines toujours disponibles et une garantie de revenus pour les populations. Malgré l'absence de statistiques fiables, il est admis que ce cheptel n'a pas connu une nette amélioration ses dernières années (cf Tableau3) :



Au regard de cette situation, il en ressort que la commune produit en moyenne 59,7 T de viande par an contre une demande 530 T d'où la nécessité de porter main forte à ce secteur porteur de revenus.

**Tableau 1 : Effectif cheptel par secteur**

Cheptel	Volaille	Mouton	Porcs	Chèvres
Quantité	5 500	312	275	2 125

Source : PCD

La Délégation d'Arrondissement de ce Ministère veille au développement de l'élevage et de la pêche continentale dans l'arrondissement. Situé au voisinage du camp Camrail, le problème auquel ce service fait face est celui du manque de matériel, du manque du personnel qualifié et utilisant un moyen de déplacement vétuste.

- **MINISTERE DES FINANCES**

Il est représenté au niveau d'arrondissement par la perception de Belabo.



**Image N° 14 : Perception de Bélabo**

- **MINISTERE DE L'EDUCATION DE BASE**

Il est représenté par l'inspection d'Arrondissement. Il loue ses locaux déjà vétustes, sous équipés et étroits. Il n'y existe pas de véritable voie de desserte ni de clôture pour la sécurité des locaux.

- **MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DU DEVELOPPEMENT RURAL**

Il est représenté par une délégation d'Arrondissement. Il occupe ses propres locaux en bon état.

- **MINISTERE DES FORETS ET DE LA FAUNE**

Il est représenté par le poste de contrôle forestier et de chasse de Belabo. Ce local est sous équipé et étroit.



**Image N° 14 : Perception de Bélabo**



- **MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES**

Il est représenté par un centre des affaires sociales qui prend en charge les personnes vulnérables parmi lesquelles les personnes de troisième âge et les handicapés. Ce local est vieux et sous équipé.

- **DELEGATION GENERALE A LA SURETE NATIONALE**

Cette structure est représentée par le Commissariat Spécial et le Commissariat de la Sécurité Publique.

- Commissariat Spécial
- Commissariat de Sécurité Publique
- Gendarmerie

- **AUTRES DEPARTEMENTS MINISTERIELS**

La majorité des délégations d'arrondissement ne sont pas représentées.

En somme, la plupart des équipements administratifs sont logés dans des locaux étroits et vétustes ou en location et situés dans les zones d'habitation ou d'activités commerciales.

- **Autres services publics et parapublics**

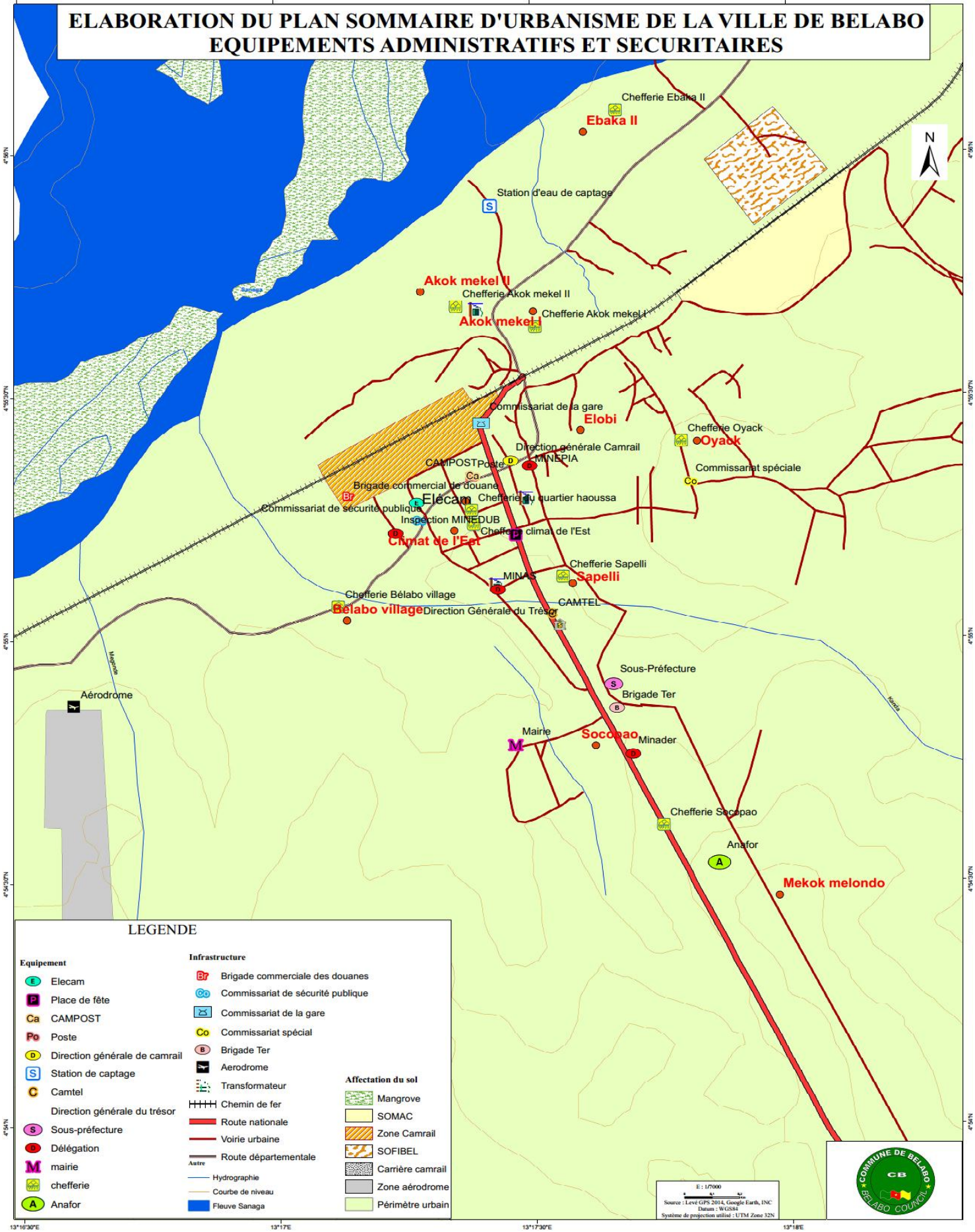
- **HOTEL DES POSTES**

C'est un bâtiment à rez-de-chaussée qui vient d'être réfectionné et regroupant en son sein tous les services postaux de la ville de Bélabo. Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville due à l'absence d'énergie électrique.



**Image N° 58 : Hôtel des postes**

# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA VILLE DE BELABO EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SECURITAIRES



Carte N° 5 : Equipements Administratifs

## - ENEO

ENEO est aussi représentée au niveau de Bélabo et occupe des locaux qui sont en bon état. Le service rendu aux populations est très médiocre à cause des coupures intempestives.



Image N° 68 : Siege ENEO de Belabo

## • CAMEROUNAISE DES EAUX (CDE)

L'agence CDE est représentée à Bélabo et occupe ses propres locaux actuellement en chantier. Elle assure la gestion de la distribution de l'eau potable et le paiement des factures. Le service est interrompu depuis plus d'un mois pour les travaux de réhabilitation du réseau de captage et du centre de traitement des eaux par la coopération Belge.

Nous pouvons également citer la présence d'ELECAM-CAMEROUN qui est également représenté dans la ville et logé dans un bâtiment qui mérite une réfection.

## 4.3.9 EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

### - EQUIPEMENTS DE TOURISME

La ville de Bélabo est une localité en pleine et perpétuelle effervescence. En effet, son statut de ville de transit attire des gens venus de tous les coins du pays, venant profiter des prix relativement bas et surtout de la diversité des produits qu'on trouve dans les marchés de la ville notamment le bois et les produits vivriers.

Bélabo par son rôle de ville de transit grâce au chemin de fer et à la nationale n°18 regorge en son sein de multiples sites touristiques valorisables sur l'air de la commune .On peut citer entre autres :

- la Sanaga ;
- Le site de COTCO ;
- L'aéroport COTCO ;
- la carrière de Camrail ;
- Le site de la SOMAC et de l'ancien SOFIBEL.

L'Arrondissement n'a pas de grands hôtels de classe internationale mais compte quelques Hôtels de standing variable ; Il s'agit de

- L'hôtel communal la Sengué en décrépitude,
- l'hôtel de l'Afrique du Sud,
- KAM'S hôtel ;
- L'hôtel la Girafe ;
- L'hôtel de l'Est ;



- L'auberge du port.



**Image N° 19 : Kam's Hôtel**

A cote des établissements d'hébergement, on rencontre les restaurants qui proposent une variété de menus pour la plupart les viandes de brousse. Certains sont intégrés aux établissements d'hébergement. On y retrouve également des snacks et bars qui constituent des points chauds surtout les samedis soir et dimanches.



**Image N° 20 : « Le réseau » un snack mythique à Belabo**

En somme, la ville de Belabo compte tenu de sa position stratégique de ville de transit devrait améliorer ses équipements d'hébergement.

#### **4.3.10 EQUIPEMENTS MARCHANDS**

##### **○ Les marchés**

Il existe un seul marché à Belabo qui connaît aujourd'hui une occupation anarchique. Il n'est pas véritablement construit et jouxte l'école de la coopération japonaise. Il connaît de nombreux problèmes fonciers et est déjà dépasser en termes de capacité d'accueil. Il est préférable de délocaliser ce marché et transformer la zone actuelle en centre commercial mieux construit.

Il faudrait ici les rénover en construisant des comptoirs et des hangars en matériaux définitifs et surtout faire une spécialisation des activités. L'insalubrité et le désordre urbain y ont fait leur lit.



**Image N° 20 : Marché de Belabo**

A côté du marché central, on rencontre quelques carrefours qui s'érigent en petits coins d'échanges notamment le carrefour Akok-Mekel au niveau de la Chefferie, le Carrefour Oyack non loin du commissariat spécial, le carrefour face Sous-préfecture et la zone de la délégation d'arrondissement du MINADER.

- **Les agences de voyages**

Il existe une seule agence de voyage à Belabo, « Touristique Express » logé dans un cadre très étroit, il effectue environ 5 départs par jour. Cette agence doit être délocalisée.



**Image N° 21 : Agence touristique Express**

En dehors du touristique express, on rencontre aussi une gare routière autour de la place des fêtes où chargent les petites voitures en direction de Bertoua et les autres localités voisines à Belabo.

- **Les services**

On rencontre aussi les micro-finances (Express Union, Express Exchange, Emy money, etc.) et assurances. Les autres prestataires de service sont constitués de réparateurs des automobiles, des tailleurs et couturières, des coiffeurs, des blanchisseurs, etc. En général, tous ces prestataires sont presque tous du secteur informel. Ceci rend leur identification, leur suivi et leur rapport dans l'économie urbaine difficile.

- **Les stations-services**

Deux stations-services sont rencontrées dans la ville notamment la station Total et la station OIL LYBIA qui bat de l'aile.

- **L'abattoir**

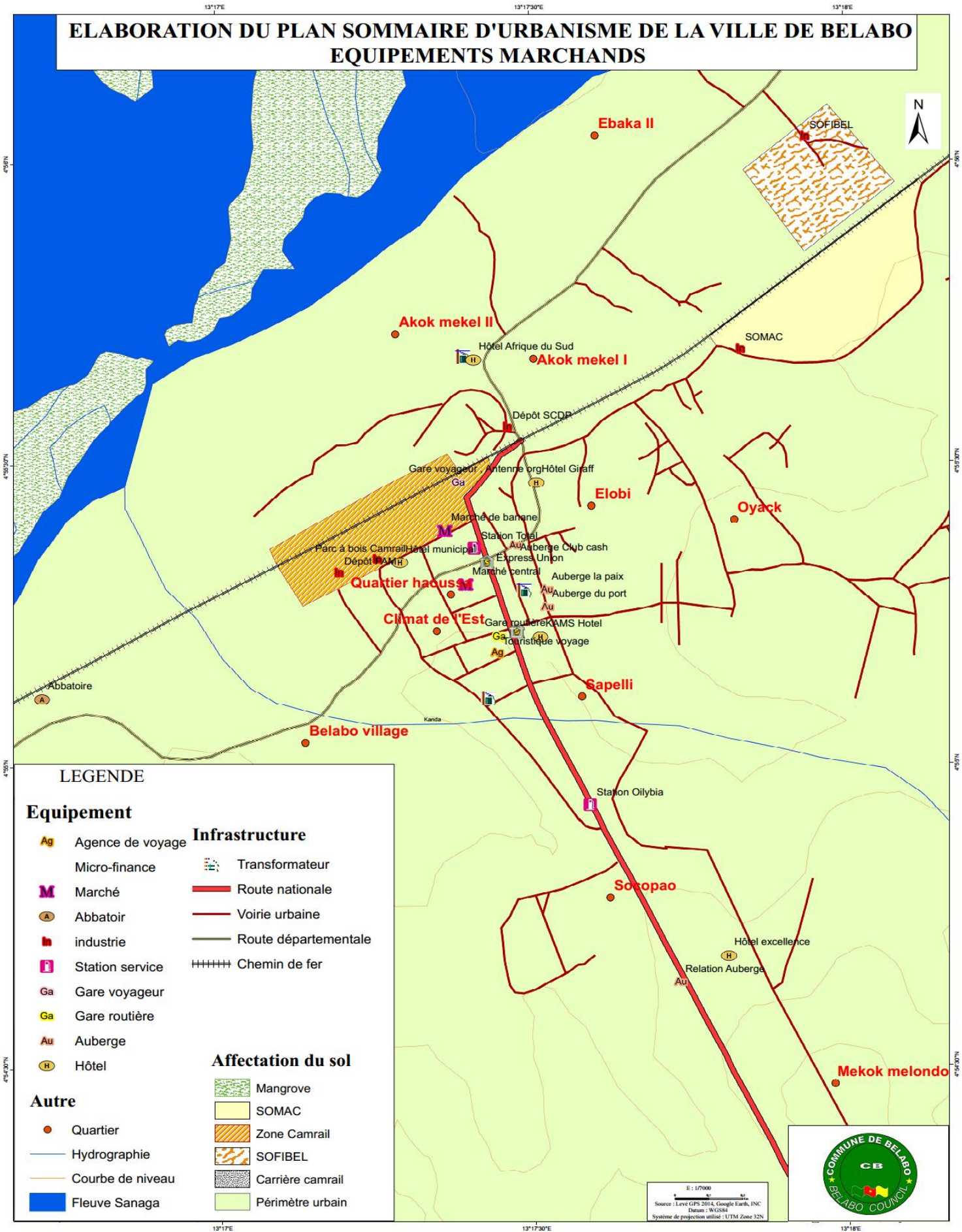
Plongé dans les buissons, l'abattoir municipal sis au quartier dit Bélabo village est en état de délabrement avancé. Les conditions y sont très précaires. La ville de Belabo devrait se doter d'un abattoir.



**Image N°20 : Abattoir en délabrement**



# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA VILLE DE BELABO EQUIPEMENTS MARCHANDS



Carte N° 6 : Equipements Marchands

## 4.4 INFRASTRUCTURES

La situation actuelle des infrastructures à Bélabo est caractérisée par un déséquilibre dynamique entre, d'un côté, le processus de densification des quartiers résidentiels, de l'autre les extensions spatiales et l'investissement public nécessaire à l'équipement et à la mise en place des infrastructures de base, en termes de voirie, des réseaux d'assainissement, d'électricité, d'éclairage public, du réseau d'eau potable dont l'absence est durement ressentie par la population, sans oublier le téléphone. Ce déséquilibre est aggravé par la nature inondable (vaseuse) du sol qui rend difficile la réalisation des infrastructures.

### 4.4.1 CARACTERISTIQUES DE LA VOIRIE

**La voirie principale** est constituée de la **Nationale N°18 et le chemin de fer.**

**La Nationale N°18** relie la ville de Bélabo à Bertoua par Ndemba I. C'est l'unique axe de traversée Nord-Sud de la ville. Il parcourt la zone urbaine de Bélabo sur toute sa longueur. Avec une emprise supérieure à 10 m. Cette route est le seul axe bitumé de la ville. Il fallait à cet axe au moins 30 m de plateforme, même s'il faut imposer les reculs réglementaires.

**La voirie secondaire** est constituée par plusieurs axes routiers menant hors de la ville ou menant dans certains quartiers ou encore servant des voies de contournement. Parmi ces voies on peut citer :

- L'axe Belabo – Nazaret, route en terre et en piteux état ;
- L'axe Belabo Village – Ndoumba Kanga-Yoa-Esselsgue-Essamien, voie en terre et en mauvais état ;
- Voie de contournement Yanda-Camp Camrail, voie en terre et en très mauvais état.

**La voirie tertiaire** qui permet d'accéder aux zones d'habitations. Elles sont en très mauvais état du fait de leur forte dégradation par les eaux de pluies.

**Le chemin de fer la gare ferroviaire**

La ville de Bélabo occupe une position de transit en direction des frontières du grand nord ou des pays voisins (le Tchad) ou encore en direction de Yaoundé via le chemin de fer la trans-camerounaise. Il joue un rôle essentiel dans la ville notamment par la gare ferroviaire autour de laquelle s'agglutinent la quasi-totalité des activités économiques de la ville. La gare ferroviaire rythme le quotidien des opérateurs économiques de Belabo. Grâce à ses entrepôts, il offre non seulement une zone de concentration des produits en partance pour les autres régions mais aussi une zone industrielle pour les activités dans la ville prédominées par la transformation du bois. Le marché est situé non loin de là. Les vendeurs à la criée profitent des arrêts du train pour liquider leurs produits. Tous les produits du PAM destinés aux réfugiés centrafricains sont concentrés à cet endroit.

**L'aéroport de Belabo**

Il a été réhabilité par l'entreprise COTCO qui utilise à titre privé pour le déplacement de ses cadres.

### 4.4.2 ENERGIE ELECTRIQUE

L'électricité dans la ville de Bélabo provient de la centrale thermique de Bertoua qui produit en moyenne 90 Kilovolts et dessert l'ensemble des localités de la région.

Dans la ville de Bélabo l'énergie électrique arrive en moyenne tension dans des postes de répartitions avec un voltage de 30 Kilovolts.

Le réseau électrique n'est pas suffisant dans la ville de Bélabo. Le service rendu est très médiocre à causes des coupures d'énergie dont la durée est indéterminée, ce qui paralyse grandement les activités urbaines tant administratives qu'économiques ainsi, on ne peut compter



que sur l'entrée en service du Lom Pangar pour résoudre le déficit énergétique. Le grand nombre des générateurs rencontrés sur place est la preuve parlante de la situation vécue. En dehors de la gare ferroviaire, il n'existe pas de réseau d'éclairage public dans la ville, ce qui cause des problèmes d'insécurité tels que des agressions à domicile, braquages...



Image N° 27 : Transformateur électrique près du complexe sportif

Quant à l'éclairage domestique, 65,24 % de la population utilise de l'énergie électrique comme mode d'éclairage, alors que 34,15 % sont encore au pétrole.

En plus de cette demande d'électricité significative pour les ménages auprès du concessionnaire ENEO, les entreprises restent insatisfaites surtout celle en charge du réseau d'eau. Ce déficit en énergie est à l'origine de la fuite des industries dans la ville.

#### 4.4.3 EAU POTABLE

La ville de Bélabo est desservie par deux systèmes d'approvisionnement en eau. Le système du réseau CDE et le système de l'hydraulique villageoise.

En ce qui concerne le réseau CAMWATER, la ville de Bélabo ne disposait que des installations vieilles ne pouvant répondre à la demande de plus en plus croissante de la population. Depuis deux mois, les installations de Camwater sont en cours de réhabilitation avec un renforcement de capacité pour la fourniture en eau. La station de captage est située au niveau de la Sanaga à 400 m des installations de traitement d'eau.

Quant au réseau de distribution d'eau potable dans la ville, la longueur totale des canalisations principales n'excède guère 15 km, ce qui est insuffisant en regard de la longueur totale de la voirie urbaine.



Image N° 88 : plaque de chantier Camwater

Le problème fondamental consiste non seulement à étendre le réseau d'alimentation en eau potable, mais surtout à rendre les conditions de branchement plus accessibles à la population.

Pour ce qui est de l'hydraulique villageoise, elle assure l'approvisionnement en eau potable en zone urbaine, péri urbaine et rurale. On note comme principaux promoteurs l'Etat, les églises et les O.N.G.

Les principales installations en matière d'hydraulique villageoise concernent :

- les sources aménagées ;
- les puits avec pompe ;
- les forages avec ou sans château d'eau.

On retrouve aussi deux mini-adductions d'eau notamment celui de Ndjangane qui arrose 4 villages et celui de Mbathen I et II en panne.

Cependant ces ouvrages souffrent d'un manque d'entretien notoire et sont souvent laissés à l'abandon.

Il est toutefois recommandé à la CDE de résoudre les problèmes d'eau de la ville de Bélabo par des projets d'extension de réseau d'eau et l'installation de Borne fontaine payante. Elle devrait aussi intégrer aussi actualiser ses statistiques en termes des populations à approvisionner.



Image N°25 : Puits d'eau de quartier urbain précaire

#### 4.4.4 TRANSPORT URBAIN ET INTERURBAIN

Les modes de déplacement souvent utilisés sont surtout la moto qu'elle soit personnel ou collective et la marche à pied.

Le parc automobile de Bélabo, contrairement au parc de motocyclettes considérées comme le mode de déplacement le plus économique, accuse une progression très lente. Cette rareté de véhicule trouve une explication par l'état actuel de la voirie ; en effet la presque totalité de la voirie est constitué de terre et elle se trouve être en très mauvais état. Tout ceci justifie le faible flux de véhicules dans la ville tant aux heures de pointe qu'aux heures creuses de la journée.

Par rapport au transport urbain, le mauvais état des routes et l'incapacité de la collectivité et des particuliers d'assurer le transport urbain ne peut qu'hypothéquer la mobilité des personnes. Comme solution alternative, les populations précarisées ont intégré la moto dans le transport public. Avec une clientèle sans cesse croissante et son caractère peut onéreux et convivial, ce mode de

transport s'est implanté solidement, devenant une activité économique de grande importance ; puisqu'elle emploie beaucoup de jeunes et sert la plupart du temps à subvenir à la scolarisation de ceux-ci.

Pour le transport inter urbain, il est fait par les transporteurs individuels, par les agences de voyage et par CAMRAIL. Il est à signaler que l'unique agence de voyage fonctionnelle dans la ville est Touristique Express.

Le transport des marchandises concerne les produits ligneux, les produits agro-pastoraux et les produits manufacturés qui s'effectuent à par chemin de fer.

#### 4.4.5 TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA TELECOMMUNICATION

Le fonctionnement des télécommunications de la ville est assuré par la Cameroon Télécommunication (CAMTEL), qui dispose des structures de transmission, de commutation et de construction des lignes.

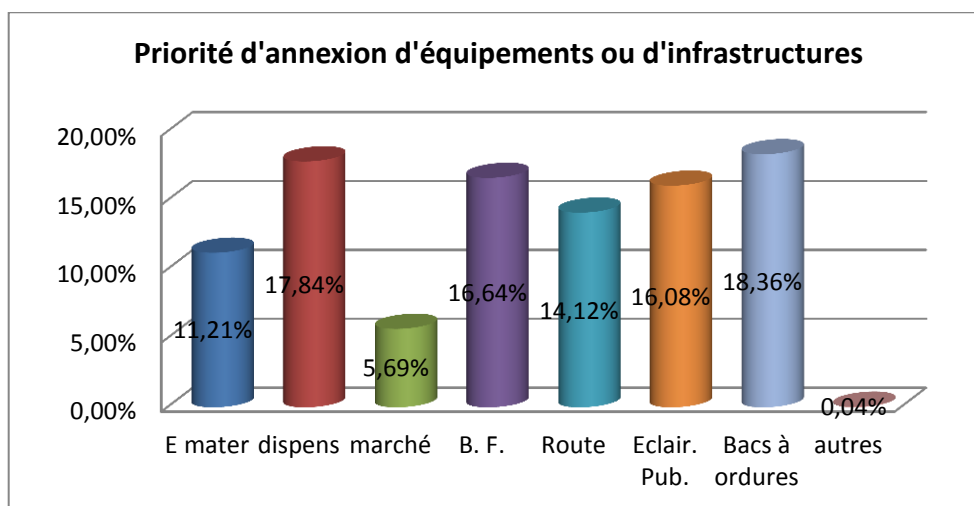
La ville de Bélabo est reliée au réseau téléphonique national et international.

Les nouvelles technologies, d'introduction récente restent encore assez marginales dans la ville de Bélabo. L'Internet et le téléphone cellulaire sont présents même si le seul point public où l'on peut utiliser l'outil Internet dans la ville se trouve au cyber au centre-ville.

Les fournisseurs de réseau mobiles sont CAMTEL mobile, ORANGE-Cameroun, MTN et NEXTEL qui couvrent l'ensemble de la ville et des villages périphériques.

L'Arrondissement ne dispose d'aucune infrastructure pour les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Par conséquent, l'accès à l'Internet relève encore des projets d'avenir dans cet arrondissement. Il n'existe pas dans la ville une station radio ; il serait en projet.

#### 4.5 FREQUENCE DES EQUIPEMENTS SOUHAITES



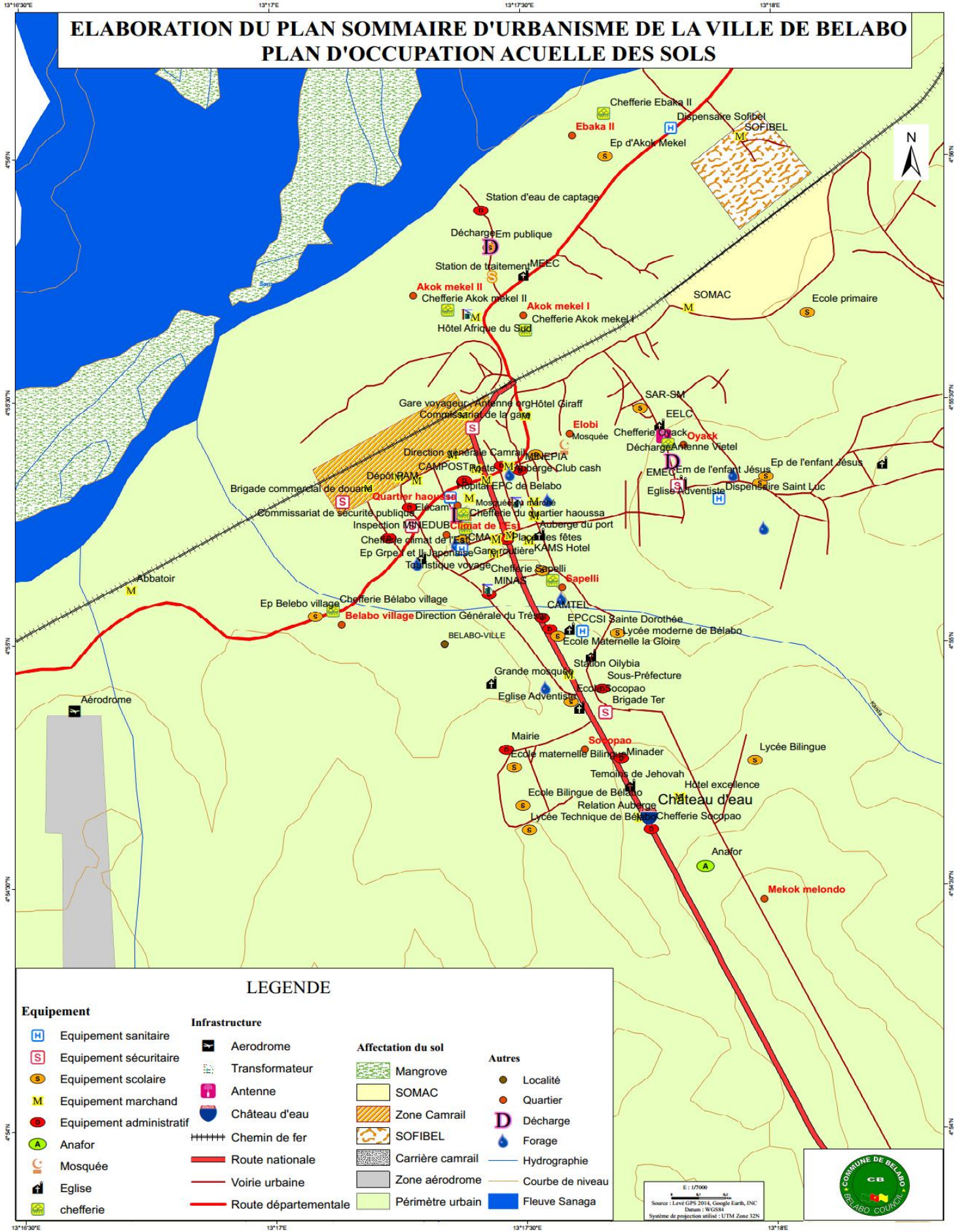
Graphique N° 21: Préférences des équipements

Les équipements les plus sollicités sont par ordre d'importance :

- **Bacs à ordures ;**
- **Dispensaire ;**
- **Eclairage public ;**
- **Route d'accès ;**
- **Ecole maternelle.**



# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA VILLE DE BELABO PLAN D'OCCUPATION ACUELLE DES SOLS



Carte N° 7 : Infrastructures urbaines

# **5<sup>EME</sup> PARTIE : DONNEES TRANSVERSALES DU SITE CREE**

Les données transversales du site créé de la ville de Bélabo porteront sur les principales activités de l'économie locale qui consisteront en une analyse structurelle des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, et les problèmes inhérents à leur bon fonctionnement, l'environnement urbain en terme d'assainissement, de drainage, de gestion des déchets urbains et d'espaces verts, la sécurité urbaine et enfin, les moyens d'intervention de la Commune. Cette partie de l'étude s'appesantit sur les acteurs de mise en œuvre du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la ville de Bélabo.

## **5.1 ECONOMIE LOCALE**

### **5.1.1 PRINCIPALES ACTIVITES DE L'ECONOMIE LOCALE ET LOCALISATION SPATIALE**

La structure sectorielle traditionnelle de l'économie comporte trois secteurs distincts :

- Le secteur primaire ;
- Le secteur secondaire ;
- Le secteur tertiaire.

#### **5.1.1.1 Secteur primaire**

Le secteur primaire comprend l'agriculture et l'élevage. Les industries primaires sont liées à l'extraction des ressources de la terre et à l'agriculture. Il s'agit pour le moins des activités périurbaines, rurales ou mieux situées hors de la ville de Bélabo.

#### **5.1.1.2 Secteur secondaire**

Le secteur secondaire regroupe les activités liées à la transformation des matières premières issues du secteur primaire. Il comprend des activités aussi variées que l'industrie du bois, l'électronique, etc. Ce secteur, même s'il représente une part relativement modeste du PIB des pays développés (par exemple 20,6 % en France en 2006), il est considéré comme stratégique car il fournit des emplois d'ingénieur et du travail de recherche et de développement aux entreprises du secteur tertiaire. Il n'y aurait pas de véritable développement sans le secteur secondaire de transformation des matières premières. Les entreprises du secteur sont localisées dans des zones spécifiques et des zones industrielles comportant des zones tampon avec les autres espaces urbains, notamment l'habitat.

#### **5.1.1.3 Secteur tertiaire**

Le secteur tertiaire regroupe toutes les activités économiques qui ne font pas partie des deux autres. Par exemple, l'assurance, l'enseignement, la grande distribution, les associations, le tourisme font partie du secteur tertiaire. Il s'agit du secteur qui produit des services. Dans les pays développés, c'est de loin le secteur le plus important en nombre d'actifs occupés. On distingue le secteur tertiaire marchand du secteur tertiaire non marchand, ce dernier comprenant la production de services non échangeables comme la justice, la sécurité, etc. Les activités tertiaires marchandes contribuent

beaucoup à l'animation urbaine, mais elles créent de la congestion et des encombrements dès lors qu'il manque de l'organisation spatiale et des séparations fonctionnelles.

### 5.1.2 ACTIVITES PRIMAIRES DANS LA COMMUNE DE BELABO

Les différentes activités primaires pratiquées sont les suivantes :

- L'agriculture ;
- L'élevage ;
- La pêche ;
- La chasse ;
- L'exploitation des pierres et du sable.

#### o L'agriculture

Les activités agricoles dans le Département du Lom et Djerem en général et la Commune de Bélabo en particulier sont assez particulières. En effet, elles sont assez variées.

L'agriculture dans la Commune, joue un rôle de premier plan dans l'économie locale car, elle génère des revenus, garantit l'autosuffisance alimentaire, représente une source d'emplois pour la population active estimée à 65%. Les productions agricoles dans la Commune s'appréhendent essentiellement en deux grands ensembles: les cultures d'exportation ou de rente et les cultures vivrières.

S'agissant des cultures de rente, on constate à quelques exceptions près que les productions des principales cultures (cacao et café robusta) ont stagné lorsqu'elles n'ont pas simplement régressé au cours de ces dernières années, comme le révèle le tableau ci-dessous.

Les cultures vivrières, quant à elles sont réparties en quatre (04) grands groupes : les céréales les plantes à tubercules et racines comestibles ; L'importance relative de ces cultures vivrières s'est accrue considérablement au détriment des cultures de rente, témoignant ainsi de la capacité d'adaptation des exploitations paysannes à leur environnement socio-économique, face à la chute régulière des cours mondiaux des produits de rente. Il importe à cet effet de noter que la plupart d'entre elles ont connu des améliorations sensibles de productivité et de production grâce à l'encadrement rapproché PNVRA et de certains Programmes spécifiques notamment le Programme maïs. Le tableau ci-dessous donne les grandes tendances des rendements de quelques-unes des cultures vivrières.

**Tableau 2 : Situation de la production agricole dans la Commune de Belabo**

Spécifications	Superficies emblavées (Ha)	Rendements maxi (t/Ha)	Situation 2010 (en tonnes)	Unité	Prix Unitaire	Estimation des recettes 2010 (x 1000)
Maïs	510	1,96	1 000	Kg	120	120
Haricot	12	1,24	15	Kg	350	5,250
Arachide	21 348	0,89	19 000	Seau	3 500	66 500
Manioc	637	10,83	6 900	Cuvette	2 500	17 250
Macabo	150	10,66	1 600	Cuvette	4 000	6 400
Igname	8	11,14	85	Cuvette	5 000	425
Patate	50	7,06	352	Cuvette	1 500	528
Palmier à huile	108	2,32	250	Litre	600	150
Piment	8	1,5	12	Panier	9 000	108
Agrume/fruitier				Cuvette	5 000	0
Tomate	34,2	17,5	600	Panier	5 000	3 000
Café	417	0,3	125	Kg	100	12,5
Cacao	600	0,8	480	Kg	900	432
Banane/plantain	44	13,6	6 000	Régime	1 500	900
<b>TOTAL</b>	<b>23926,2</b>					<b>95825,5</b>

Source : DAADER de Belabo

A côté de ces données, on note aussi la culture des ananas, du concombre et des légumes.

### ○ L'élevage

L'élevage domestique constitué essentiellement de petits ruminants, porcs et volaille, est pratiqué de manière traditionnelle dans tous les villages. Ces animaux sont laissés en divagation, avec pour corollaires ; la destruction des cultures dans les jardins de case et l'hygiène et salubrité dans les villages. L'activité constitue une source de protéines toujours disponibles et une garantie de revenus pour les populations. Malgré l'absence de statistiques fiables, il est admis que ce cheptel n'a pas connu une nette amélioration ses dernières années (cf Tableau3) :

Au regard de cette situation, il en ressort que la commune produit en moyenne 59,7 T de viande par an contre une demande 530 T d'où la nécessité de porter main forte à ce secteur porteur de revenus.

**Tableau 3 : Effectif cheptel par secteur**

<b>Cheptel</b>	<b>Volaille</b>	<b>Mouton</b>	<b>Porcs</b>	<b>Chèvres</b>	<b>bœufs</b>
<b>Quantité</b>	<b>5 500</b>	<b>312</b>	<b>275</b>	<b>2 125</b>	<b>400</b>

**Source : PCD**

### ○ La pêche

La pêche est restée une activité périodique dans la Commune. La saison sèche constitue un espace temporaire par excellence pour le déploiement de cette activité. Elle est pratiquée dans les principaux cours d'eau notamment: la Sanaga, Lom, Pangar, Mbouti et Djérem par une frange moins importante (en moyenne 10% de la population) constituée des hommes et des femmes. La performance de ce sous-secteur fait état d'une production annuelle moyenne de 07 tonnes de poissons au cours des années 1980 (DD-MINEPIA, 1980), qui à ce jour culmine à peine à 3 tonnes. Une tendance similaire est observée pour la production des poissons fumés commercialisés sur les marchés périodiques de Djangané et Ndemba I ainsi que sur le marché permanent de Belabo. En général les captures proviennent à 100% de la pêche artisanale.

Les techniques et les outils utilisés sont principalement ; hameçons, nasses, filet dormants, la ligne et le barrage, qui malencontreusement est une pratique incompatible avec la gestion durable des ressources de la faune ichthyologique. Les principales espèces collectées sont : les silures, les poissons vipère, les carpes, les capions, etc.

Cependant, on relève la présence de deux (07) étangs piscicoles des 300 m<sup>2</sup> chacun, propriété du GIC EPA. Les espèces élevées sont notamment ; les Tilapias, clarias et hétérosis, avec une production annuelle de 15 tonnes.

### ○ La chasse

L'activité de chasse mobilise un grand nombre de jeunes dans la Commune. Elle est pratiquée toute l'année et fait partie de l'alimentation protéique des populations dont le surplus est revendu sur le marché. Les techniques cynégétiques pratiquées principalement autour des plantations ou dans les marécages régulièrement fréquentés par les animaux et même dans les forêts sont : la chasse au fusil, le piégeage, la chasse à courue. L'intensité de chasse a légèrement diminué à cause des barrières des agents du Poste Forestier qui fouillent régulièrement les véhicules. Cependant, un projet de chasse sportive est en vue dans la localité de WOUTCHABA.

### ○ Les activités extractives

Les ressources naturelles quant à elles sont en rapport avec : les sols et les carrières. Les ressources minières sont prépondérantes. La Commune dispose des carrières de sable, pierres et latéritiques



localisées à EBAKA I, LOM II, EBAKA II, BELABO-VILLAGE, MANBAYA, OUAMI, HAMAN, MANSA, MGBADANGA, SATANDO et MBAMBO. En dehors de la carrière d'Ebaka, toutes les autres carrières sont exploitées de manière artisanale et gérées par les populations riveraines. Ce pendant aucune taxe d'exploitation n'est reversé à la Commune.

Le ministère des mines a en effet pris au cours de cette année 2012 un arrêté visant à faire exploiter lesdits produits de façon légale et promet des sanctions pour des contrevenants.

### **5.1.3 ACTIVITES SECONDAIRES**

Le secteur secondaire n'est pas développé dans la zone de Bélabo. En fait, il existe toutefois un embryon d'industrie localement, qu'on peut identifier sous forme de très petites entreprises de transformation qui comprend :

- des menuiseries ;
- des garages (privés);
- des ateliers de menuiserie et de soudure métallique ;
- des moulins ;
- une raffinerie utilisée par COTCO pour sa propre consommation ;
- l'industrie extractive est très développée avec l'implantation de la carrière CAMRAIL ;
- l'industrie du bois lié à l'exportation est aussi très développée.

#### **Exploitation forestière**

Les forêts denses de type ombrophile et semi caducifoliée recouvrent en moyenne 2/3 soit 4 000 Km<sup>2</sup> de l'espace communal. Elles ont connu une forte exploitation entre 1977 et 1996 sous la période d'activité de la SOFIBEL (Société Forestière et Industrielle de Belabo). Dans cette forêt fortement dégradée, l'activité actuelle est la coupe du bois de chauffe et la création de nouvelles plantations agricoles. On trouve cependant, deux grands massifs forestiers dans les cantons Pol, Képéré Deng Deng, et Képéré Woutchaba. Ces massifs sont constitués principalement des essences exploitables. Selon les inventaires réalisés dans les massifs forestiers de Deng Deng et de Woutchaba, exploitées respectivement par les sociétés Pangeotis Marilis, le potentiel ligneux compte près de 80 espèces exploitables dans les conditions actuelles du marché.

La répartition et la mise en valeur de ces forêts est la suivante :

- la société BUSCAM qui mène ses activités dans le massif forestier de DENG DENG ;
- une UFA dans la localité de Dimong, exploitée par la société Pangeotis Marilis ;
- une forêt communautaire en exploitation à Koundi, propriété du GIC Doh ;
- un Parc National à Deng-Deng pour la protection de la biodiversité d'une superficie d'environ 58 091,54 hectares ;
- une forêt communale en voie de classement ;
- une forêt de recherche et d'expérimentation située à Ndemba I et appartenant à l'antenne de l'Université de Dschang de Belabo ;
- un périmètre de reboisement a été créé à NDOUMBA-KANGA avec 4000 plants de MOABI plantés grâce à l'accompagnement de l'ANAFOR.

### **5.1.4 ACTIVITES TERTIAIRES**

Le tertiaire compte les structures qui ont trait aux différents services. La ville de Bélabo compte à peu près la plupart des services que l'on pourrait trouver dans les chefs lieu d'Arrondissement. Ce sont :

- Les bureaux d'auxiliaire de justice (huissiers de justice) ;
- Prestation de Services ;



- Les agences de transport. Il en existe une seule fonctionnelle dans la ville de Bélabo qui effectue la liaison avec le chef-lieu de la région (il s'agit de Touristique express...)
- Soins de santé ;
- Communication : MTN, ORANGE, CAMTEL, ADSL, CAMPOST ;
- Secrétariat public ;
- Gardiennage ;
- Pressing ;
- Micro finance ;
- Cyber café ;
- Commerce général ;
- Restaurant ;
- Hôtellerie et Auberge ;
- Etablissement scolaire.

## **Commerce**

L'activité commerciale est assez développée dans la Commune de fait du positionnement stratégique de la ville de Belabo (porte d'entrée et de sortie de la Région de l'Est, traversée par le chemin de fer qui relie Douala à N'Gaoundéré) et en perspective la réalisation des projets structurants tels que ; le barrage hydroélectrique de Lom-Pangar. En outre, l'espace urbain communal est un pôle commercial important, en faveur de l'implantation de nombreux projets.

Par contre dans les villages, on rencontre des boutiques, échoppes, buvettes ou cafétéria. Le commerce est exercé majoritairement par 3 757 femmes, soit 45% contre 1 069 hommes soit 13% de la population active. L'activité s'effectue les Mercredi et Dimanche sur les marchés périodiques de Ndamba I et Ndjangané, ou tous les jours sur le Marché permanent de Belabo. Malgré leur taux de fréquentation élevé, ces marchés ne disposent pas d'équipements marchands adéquats. Le flux des échanges est animé par les braiseuses de poisson, les vendeurs ambulants, call boxer et les revendeuses (Bayam Sélam) qui animent quotidiennement le marché de Belabo.

### **5.1.5 ACTIVITES INFORMELLES DANS LE MARCHÉ**

Les activités informelles sont disséminées sur tout le territoire, mais ils sont le plus rassemblés au niveau du marché situé dans le centre-ville. Il s'agit des services de redistribution des produits de consommation, de petites confections telles que les ateliers de couture, de coiffure, des petits commerces comme les boutiques de quartier, des petites quincailleries, des ventes d'appareils, des restaurants, cafeterias, etc.

Il est toutefois important de signaler ce marché s'avère trop exigu pour contenir ou absorber la demande en services qui se développent chaque jour, notamment ceux de redistribution des produits de consommation courante, de petites confections telles que les ateliers de couture, de coiffure, les petits commerces comme les boutiques de quartier, les petites quincailleries, les ventes d'appareils, les cafeterias, etc.

### **5.1.6 PROBLEMES DE DEVELOPPEMENT DES DIFFERENTS SECTEURS DE L'ECONOMIE URBAINE**

Pour le **secteur primaire**, on note une demande croissante des produits vivriers, notamment le maïs en grains, des arachides, du manioc et des tomates, des bananes douces, des bananes plantains traduisant une hausse de la demande effective des ménages.

Les problèmes du secteur primaire agricole sont :

- la faible organisation des producteurs. Bien que l'arrondissement de Bélabo compte un foisonnement assez important de GIC, force est de constater que ces groupes, qui évoluent en autarcie, sans réelle synergie avec d'autres organisations existantes. D'un autre côté, la plupart des cultivateurs et d'éleveurs n'ont pas d'informations suffisantes, ce qui contribue à fragiliser davantage leurs activités qui sont déjà extensives ;
- le manque de financement. Bien que les pouvoirs publics aient mis sur pieds des mécanismes permettant aux acteurs de ce secteur d'avoir accès aux appuis financiers, force est de constater que ceux-ci n'arrivent que très difficilement, voire rarement chez les bénéficiaires finaux;
- la difficulté de l'accès aux terres. La prééminence du droit traditionnel sur la législation foncière constitue en pratique un obstacle important à l'investissement du privé. De ce fait, la grande majorité des occupants des terres n'a aucun droit sur elles et privilégie la mise en œuvre de systèmes et de techniques de production extensifs (peu d'améliorations foncières et d'investissements). Ceci pose aussi les germes de conflits de tous ordres: occupation des zones de parcours par les agriculteurs; destruction des champs par les animaux ; absence de délimitation des zones de cultures et de pâturages dans certaines régions ou le non-respect de cette démarcation quand elle existe, etc. Le dispositif législatif et institutionnel dans le domaine foncier est donc inadapté;
- le manque d'assistance technique. Malgré le foisonnement des programmes et projets intervenant dans la localité tels que le PNVRA, les artisans se plaignent que les pouvoirs publics les délaissent en matière de renforcement des capacités techniques. Mais il se pose d'une part un problème de manque d'informations et d'autre part, un abandon des postes par les fonctionnaires chargés d'assister les artisans;
- le manque d'intrants. La plupart des producteurs se plaignent de ce problème qui est dû principalement à la faiblesse de leurs revenus. A cela s'ajoute l'approvisionnement inefficace en intrants qui est dû à une mauvaise organisation de la filière de distribution. La mauvaise organisation de la distribution des intrants a entraîné le renchérissement des coûts de ces intrants et par là une productivité faible ;
- La main d'œuvre sous qualifiée. Au-delà des instruments de production rudimentaires, la main d'œuvre dans le secteur est globalement sous qualifiée et les techniques de productions demeurent archaïques. L'insuffisance de formation des éleveurs handicape la modernisation de l'agriculture et l'élevage.

En ce qui concerne le **secteur secondaire**, les structures présentes ici sont celles qui ont trait aux autres petites industries manufacturières en général. Les entreprises ici sont de très petite taille et de ce fait, sont sujettes à plusieurs problèmes :

- L'absence d'organisation globale. Il n'existe pas à Bélabo une organisation repérable en matière d'entreprises. En effet, il n'a pas été recensé une association d'entreprises ou de PME/PMI dans la ville ;
- La dépendance de ces structures par rapport au marché d'une part et aux fluctuations économiques d'autre part. Ces entreprises étant faiblement structurées avec des capitaux faibles, elles subissent en général de plein fouet les conjonctures et divers mouvements économiques. La ville de Bélabo n'échappe pas à cette règle. C'est ainsi que l'on voit des confections disparaître du jour au lendemain dans la cité ;
- La gestion quotidienne des structures est faible, et n'est pas généralement codifiée. Cela est principalement dû au fait que le rythme de la production soit liée/dépendant de la demande effective des clients ;
- La centralisation du mode de gestion fait en sorte que les entreprises soient gérées à l'emporte-pièce. Les promoteurs n'ont pas très souvent des notions de management, ce qui se fait ressentir dans la qualité managériale des structures. Aussi, les activités de suivi sont difficilement bien menées, ce qui entraîne un manque de compétitivité ;
- La qualité des ressources humaines n'est pas toujours adéquate. En effet, il n'est pas rare de voir des employés qui sont plutôt des proches aux promoteurs. Cela a un impact assez important en matière des prestations et même de la gestion des entreprises ;
- Le manque de financements. La plupart de ces structures ont des capitaux faibles. A cela s'ajoute le manque de garanties dont ne disposent pas la plupart de temps les entreprises. Elles n'ont pas toujours accès aux circuits de financements formels de leurs activités. Elles sont contraintes pour la plupart d'avoir recours aux tontines.

Pour le **secteur tertiaire**, toutes les entreprises rassemblent en général les mêmes problèmes que leurs homologues du secondaire.

Dans le sous-secteur des services, on note également :

- la quasi inexistence d'organisations en la matière ;
- la faible adhésion des travailleurs aux différents syndicats ;

L'absence de structures convenables pouvant abriter le syndicat.

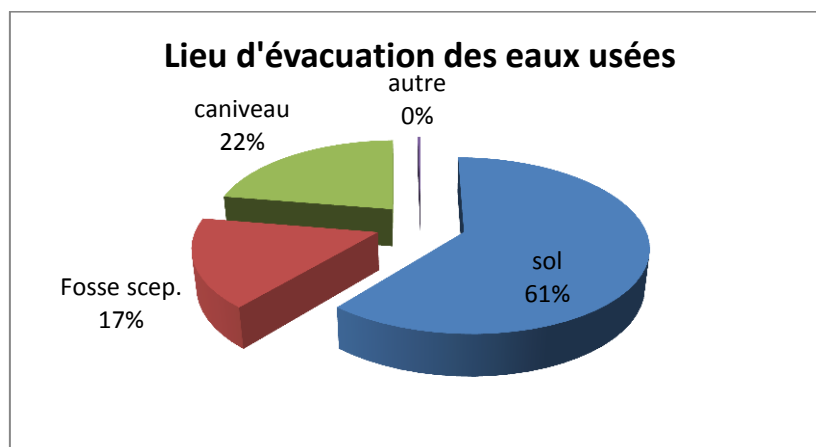
## **5.2 ENVIRONNEMENT URBAIN**

### **5.2.1 GESTION DES EAUX USEES**

Pour l'environnement urbain, la situation actuelle des eaux usées dans la ville de Bélabo est critique, compte tenu de l'absence de véritable réseau d'assainissement.

La génération des latrines, puits perdus et autres fosses septiques non étanches et parfois à ciel ouvert que l'on a décelé au cours des enquêtes ménages, constitue dans les quartiers denses, le seul mode d'évacuation des eaux usées. Aussi, on note la pollution aux huiles usées issues des laveries installées sur le cours d'eau Kanda et l'enfouissement illicite de l'amiante par la Société Cotco.

Le réseau primaire des eaux pluviales est constitué principalement du réseau hydrographique naturel (la Sanaga et ses affluents), dans lequel les eaux de ruissellement se déversent par l'intermédiaire d'un réseau de ravinement inexistant et non entretenu. On note surtout l'absence des caniveaux et d'une station d'épuration.



**Graphique N° 22 : Mode d'évacuation des eaux usées**

En outre, l'absence d'un réseau de ravinement dans les quartiers entraîne de nombreux problèmes en l'occurrence la dégradation du réseau de voirie de la ville. Un entretien du réseau de drainage existant pourrait garantir l'évacuation des eaux pluviales. Celles-ci seront ensuite dirigées vers les nombreux exutoires naturels que constituent les cours d'eau. En somme, le problème de drainage se pose à Bélabo avec acuité, du fait de l'existence des vastes zones marécageuses anarchiquement occupées par les populations.



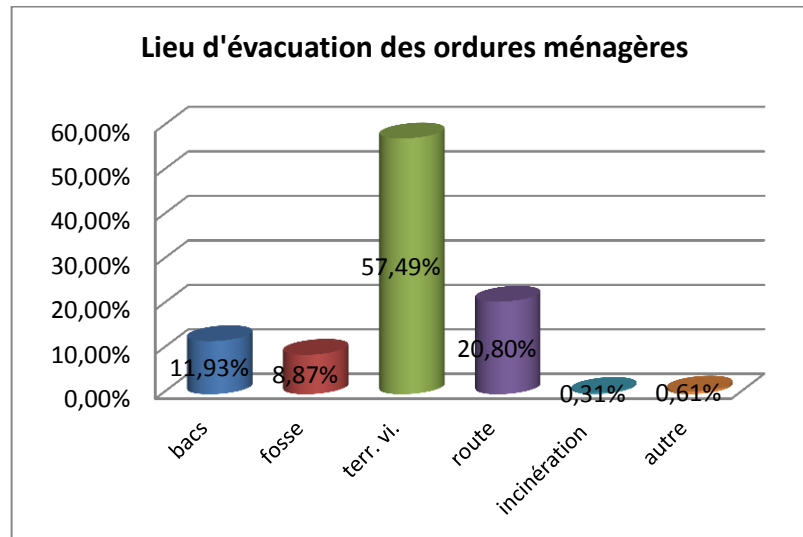
**Image N°29 : fosse perdue (WC)**

## 5.2.2 GESTION DES DECHETS URBAINS

Les ordures ménagères dans la ville de Bélabo sont essentiellement constituées de :

- matières plastiques (bouteilles et sachets d'emballage plastique) ;
- matières végétales (feuilles, débris et tiges d'arbres) provenant des balayages des concessions et voies de circulation, marchés, ...;
- sciures issues de transformation du bois ;
- bouses des bœufs et autres animaux domestiques qui errent sur les servitudes et la voie publique ;
- verres et autres déchets métalliques ;

Il n'existe aucune structure spécialisée dans la collecte des ordures ménagères à Bélabo. La décharge est en cours de construction dans la partie sud de la ville.



**Graphique N° 23 : Mode d'évacuation ordures ménagères**

En ce qui concerne les déchets classiques, les enquêtes ménages ont révélé que 57,49% de la population jette leurs ordures dans les terrains vides ou des dépotoirs sauvages.

La Commune fait des efforts pour la collecte des ordures ménagères et autres déchets solides de la ville. Cependant les la prolifération et surtout la position curieuse des dépotoirs sauvages d'ordures ménagères dans le marché mérite une attention particulière.



**Image N°30 : dépotoir sauvage d'ordures et décharge informelle en plein ville**

La responsabilité de la Commune est pourtant claire :

- la collecte des ordures, le nettoyage de la ville en dehors des zones inaccessibles et
- la construction d'une zone de décharge ;

Pour les perspectives à court terme, elle devrait envisager d'en finir avec les tas d'ordures sauvages de la ville et maintenir le standing de propreté. Surtout, il lui faudra acquérir le matériel roulant pour effectuer différentes tâches.

En ce qui concerne les autres types de déchet, ils ne constituent pas encore une préoccupation sérieuse. Il s'agit des déchets non ménagers :

- Carcasses des véhicules et matériaux ;
- Déchets d'abattoirs ;
- Déchets des hôpitaux.

### **5.2.3 GESTION DES BAS FONDS ET DES ZONES MONTAGNEUSES**

Pour la gestion des bas-fonds, la ville de Bélabo est une zone très marécageuse aujourd'hui envahie de façon anarchique par les populations laissant lieu à l'habitat insalubre. Ces espaces



devraient être déguerpis afin d'utiliser ça à d'autres fins. La Commune doit envisager une gestion organisée de ces zones inondables, et utiliser à bon escient le **Projet de Valorisation des Bas-Fonds (PVBF)** abrité par le MINADER. Des espaces verts et forêts naturelles devraient être aménagés à ces endroits.

### 5.3 SECURITE URBAINE A BELABO

En matière de sécurité, la ville de Bélabo semble dans l'ensemble bien quadrillée en ce qui concerne les équipements sécuritaires. La plupart des structures y sont représentées, en l'occurrence la police et la gendarmerie. Le corps des sapeurs-pompiers est pour le moment absent dans la ville.

- En ce qui concerne la gendarmerie, il existe, au niveau de SOCOPAO, un service à savoir la brigade de gendarmerie.
- Le corps de la police ne compte deux types de commissariat dans la ville. Il s'agit du commissariat spécial situé à Oyack et du commissariat de la sécurité publique à Climat Est.
- La prison est absente à Belabo.

En ce qui concerne l'éclairage public, il n'existe pas dans la ville, seule la gare ferroviaire est éclairée.

Il faut signaler la présence dans la ville de Belabo de certaines zones réputées par les populations d'être des zones d'insécurité. C'est par exemple le cas du quartier Joly Soir habité par les chargeurs de bois à la gare qui se livrent à la consommation et vente des drogues et, le long des abords de la Sanaga.

### 5.4 GOUVERNANCE URBAINE

En référence aux textes de base sur les attributions des municipalités au Cameroun, la Commune de Bélabo a une mission générale de développement local et d'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Elle compte 25 conseillers municipaux ressortissant de plusieurs groupements sociologique répartis dans tout l'espace communal.

A ce titre, elle est chargée :

- **Du développement économique**, notamment :
  - De promouvoir l'action économique ;
  - De la protection de l'environnement et de la gestion des ressources naturelles ;
  - De la planification, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat ;
- **Du développement sanitaire et social**, notamment :
  - De la santé de la population et de l'action sociale ;
- **Du développement urbain**, notamment :
  - De l'amélioration du cadre de vie des populations ;
- **Du développement éducatif, sportif et culturel**, notamment :
  - De l'éducation, de l'alphabétisation et de la formation professionnelle ;
  - De la jeunesse, des sports et des loisirs ;
  - De la culture et de la promotion des langues nationales.

#### 5.4.1 MOYENS D'INTERVENTION DE LA COMMUNE

La gestion communale dans la ville de Bélabo est assez difficile à cerner. Une première analyse de l'évolution des chiffres montre que ses recettes sont croissantes dans l'ensemble. Il est important de noter que les transferts étatiques contribuent pour beaucoup, notamment les CAC et les fonds de décentralisation. Une analyse de son organigramme nous montre qu'il est assez bien

structuré. S'agissant du personnel, la Commune compte deux types de ressources humaines, à savoir le personnel contractuel et le personnel décisionnaire.

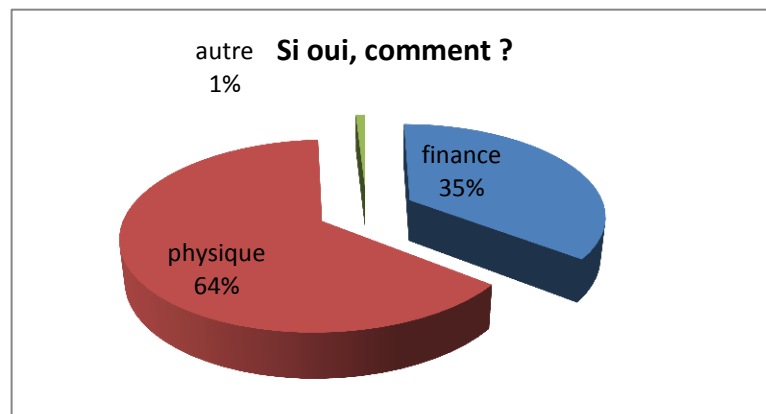
- **Budget annuel :**
  - Budget 2012 : 397.804.600 FCFA
  - Budget 2013 : 480.000.000 FCFA
  - Budget 2014 : 526.000.000 FCFA
  - Ce budget, bien que maigre face aux attentes des populations, est progressif.
- **Sources de revenus :**
  - Revenus classiques de fonctionnement courant (recettes fiscales, taxes sur l'abattage, taxes communales, taxes de stationnement, les droits de publicité, les droits de timbre) ;
  - Impôt sur le revenu agricole
  - Impôt sur le revenu commercial
  - Taxes publicitaire
  - Permis de construire
  - Droits de marché ;
  - Revenus forestiers ;
  - Centimes Additionnels Communaux en provenance du FEICOM ;
  - Produits de l'exploitation du domaine des services communaux (produits de concession des emplacements publicitaires) ;
  - Subventions de fonctionnement du FEICOM ;
  - Demandes de crédits auprès du FEICOM.
- **Commissions au sein de la commune :**
  - La commission des affaires sociales et culturelles
  - la commission des finances
  - la commission des grands travaux (infrastructures)
  - la commission de la promotion de la femme
  - la commission de la promotion des jeunes
- **Services communaux :**
  - Service d'hygiène et salubrité ;
  - Service des recettes municipales ;
  - Service de la Comptabilité matière ;
  - Bureau de l'état civil et de recouvrement des dépenses;
  - Secrétariat Général.
- **Disponibilité des populations à aider la Commune à mettre en place des équipements dans les quartiers**

Suivant notre enquête ménage dans la ville, 93 % des personnes interviewés serait prêtes à aider la municipalité à mettre en place les équipements et infrastructures manquant dans les quartiers, soit physiquement, soit par les finances. Il s'agit de la participation populaire exploitable, dans un contexte de bonne gouvernance urbaine pour développer les quartiers.

#### **Tableau N° 7 : Aide à la Commune**



**Tableau N° 8 : Type d'aide à la Commune**



#### **5.4.2 L'ETAT DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE BELABO**

La Commune de Belabo est appelé à gérer le PSU en tant que maître d'ouvrage. Et pour se faire, elle a besoin d'un patrimoine adéquat. Il sera question ici de mener un diagnostic sur cet aspect.

Le patrimoine communal est constitué pour l'essentiel de :

- 01 bâtiment abritant les différents services et la salle des actes ;
- 01 Hôtel de Ville;
- 01 tribune à la place des fêtes ;
- 01 mat de drapeau ;
- 01 marché communal où sont prélevés les Tickets et les droits de place sur le marché;
- 01 forêt communale.

Comme nous pouvons le voir, le niveau de patrimoine pour une Commune si riche est assez faible.

#### **5.4.3 ACTEURS DE MISE EN ŒUVRE DE L'ACTUEL PSU DE BELABO**

La mise en œuvre de l'actuel Plan Sommaire d'Urbanisme va nécessiter entre les différents acteurs, une interaction concertée et dynamique. Dans cette optique, la Commune de Bélabo, maître d'ouvrage, doit garder une position centrale par rapport aux autres acteurs. Il est soutenu dans ce rôle par la Préfecture, tutelle administrative, et la Délégation du MINH DU, tutelle technique. La population, principale bénéficiaire des actions de développement et autres mesures du PSU à mettre en place, eu égard à la politique d'amélioration des conditions de vie et de travail, devrait être le reflet de l'ensemble des actions à mener. Elle est donc en relation directe ou



indirecte avec chaque acteur urbain.

- **L'Etat : Acteur cadre du développement urbain**

L'Etat est représenté par l'ensemble des administrations publiques (MINHDU, MINEPAT, MINATD, etc.) et para publiques responsables des projets et programmes publics de développement urbains, ainsi que ceux des structures sous-tutelles.

Au regard des perspectives de développement et des objectifs arrêtés, l'Etat aura dans la mise en œuvre des mesures de développement urbains, dix principaux rôles à jouer:

- la sensibilisation des CTD et des populations locales ;
- la mobilisation de l'élite et autres partenaires ;
- la régulation des différentes interventions des parties prenantes ;
- la conception des différents projets et programmes à réaliser ;
- le financement des projets et programmes ;
- l'élaboration de la législation et de la réglementation ;
- la coordination des travaux des projets et programmes initiés ;
- l'aval auprès des bailleurs de fonds ;
- le suivi et l'évaluation des programmes et des projets engagés ;
- la préservation de la sécurité des biens et des personnes ;
- le développement des équipements administratifs et socio-collectifs, etc.

- **Bailleurs de fonds : levier de développement local**

Les bailleurs de fonds sont des leviers de développement qui regroupent les institutions financières étrangères, les ONG internationales, les banques étrangères, les organismes internationaux de développement. Pour l'instant, Plan Cameroon est actif dans la4rrondissement de Belabo, GIZ.

- **Commune de Bélabo : Acteur clé du développement urbain**

L'institution communale au Cameroun procède du souci des pouvoirs publics de promouvoir des pôles de développement, mieux de donner une impulsion forte au développement local. C'est la collectivité territoriale décentralisée de base donc la mission générale est le développement local et l'amélioration du cadre et des conditions de vies des populations. Cette volonté politique est concrétisée dans la loi n° 96/006 du 18 janvier 1996 portant révision de la Constitution du 02 juin 1972 (article 55).

- **Secteur privé**

Il est constitué des opérateurs économiques, des établissements financiers locaux, des bureaux d'études, des sociétés privées, etc. Le secteur privé qui devrait occuper une place centrale dans la mise en œuvre du PSU aura comme rôles :

- la création des emplois grâce à la promotion des activités économiques ;
- le financement des activités économiques ;
- le renforcement des capacités techniques et managériales ;
- la réalisation des études de faisabilité ;
- l'appui aux acteurs de développement social.

- **Elite : Place centrale dans le développement local**

Dans cette catégorie, on retrouve les intellectuels, les opérateurs économiques, les hauts cadres, les fonctionnaires, les hommes politiques et autres personnalités originaires ou sympathisants de Bélabo et de sa région plus ou moins immédiate. L'Elite de Bélabo, compte tenu de la place centrale qu'elle occupe dans le développement local, aura quatre principaux rôles à jouer :

- la mobilisation et la sensibilisation des populations locales ;
- la promotion et la réalisation des activités socio-économiques ;
- le financement des actions de développement ;
- le renforcement des capacités des communautés locales.

- **Société Civile : Agent de contrôle des actions de développement**

La société civile regroupe en général les ONG, les associations des populations, les communautés religieuses, les syndicats interprofessionnels, les organisations de droits de l'homme qui peuvent formuler un point de vue et initier l'orientation du développement local.

Les rôles de la société civile comme agent de contrôle des actions de développement est surtout porté sur :

- l'information des communautés à la base ;
- la sensibilisation et la mobilisation des populations aux actions de développement ;
- le renforcement des capacités techniques et managériales ;

- **Populations locales : les bénéficiaires des actions de développement**

La population locale, bénéficiaire des actions de développement comprend l'ensemble de communautés locales vivant dans le territoire urbain (artisans, petits commerçants, chefs traditionnels, locataires, propriétaires terriens, etc.). Elle est la plus importante au plan numérique et est la principale bénéficiaire des mesures du PSU. Elle aura pour rôle:

- le respect de la réglementation urbaine et de l'ordre urbain ;
- la mobilisation des activités économiques ;
- la création des emplois ;
- la participation aux actions de développement ;
- l'autogestion des ressources locales ;
- l'intégration des populations allogènes et autres partenaires de développement.

De l'ensemble de ces acteurs, quatre occupent une place centrale, il s'agit de l'Etat qui doit concevoir et donner l'impulsion pour le développement urbain, l'élite qui va mobiliser les différentes communautés et inciter l'Etat à la réalisation du Plan Sommaire d'Urbanisme, le secteur privé qui va créer la richesse et les emplois, enfin les populations locales, principales bénéficiaires des actions de développement dont l'implication est nécessaire pour la mise en œuvre des options d'urbanisation.

# 6<sup>ème</sup> PARTIE : BILAN DIAGNOSTIC

## 6.1 CONTRAINTES DU SITE NATUREL

Les zones marécageuses inondables et les abords des cours d'eau qui drainent **la ville constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes** d'aménagement du site naturel de la ville de Bélabo. L'analyse des documents graphiques relatifs aux éléments du site naturel conduit à retenir deux types de zones homogènes d'aménagement : les terrains constructibles et les terrains non constructibles.

### 6.1.1 TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il s'agit des zones de plateau, généralement plane et ne présentant aucune contrainte de drainage. Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Leurs pentes varient entre 0 et 15 %. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées anarchiquement à des fins d'habitation.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation.

Les bas-fonds marécageux et les cours d'eau qui les drainent constituent les éléments les plus déterminants dans la définition des contraintes d'aménagement du site naturel de Belabo.

Du point de vue de l'urbanisation, les terrains de cette catégorie sont facilement aménageables. Du point de vue de l'agriculture, c'est aussi une zone propice à la culture vivrière en raison de la faible pente des terrains et par suite, du faible niveau d'érosion des sols. Dans les quartiers faiblement denses et d'urbanisation récente, on remarque que les parcelles sont occupées non seulement à des fins d'habitation, mais aussi à des fins de cultures vivrières.

Toutefois, dans la perspective d'une action planificatrice, il serait plutôt nécessaire d'envisager l'utilisation de ces terrains de première catégorie à des fins d'urbanisation.

### 6.1.2 TERRAINS NON CONSTRUCTIBLES

Cette catégorie comprend essentiellement les zones inondables de bas-fonds, avec des possibilités d'assainissement assez considérables. Ces zones de bas-fonds sont localement hydro morphes et de façon permanente par endroits, notamment en saison des pluies. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies.

Cette catégorie de terrains comprend essentiellement les bas-fonds marécageux le plus souvent inondés ou alors les terrains à très fortes pentes. Malgré leurs possibilités d'assainissement assez considérables, les zones de bas-fonds sont localement hydromorphe et de façon permanente par endroits. Les sols sont également sensibles aux inondations en saison des pluies, alors que les zones de fortes pentes sont des flancs de colline à protéger. Il s'agit donc, du point de vue de l'urbanisation, d'une catégorie de terrains non aménageables, c'est-à-dire non constructibles. Ces terrains occupent une superficie considérable pour les terrains inondables et quasi inexistant pour les terrains de forte pente dans le périmètre d'étude.

L'importante superficie des terrains inondables s'explique par des multitudes de cours d'eau présent à l'intérieur et à proximité de la ville notamment la Sanaga. C'est un espace actuellement mis en valeur par des habitations avec des activités économiques diverses, et qui nécessite d'être libéré et réaménagé.

### **6.1.3 ZONES DE RISQUES ENVIRONNEMENTAUX**

Les zones de risques environnementaux sont :

- les abords des cours d'eau très sensible à l'érosion et inondables ;
- les zones marécageuses ;
- les fonds de vallée et les secteurs marécageux le long des rives des cours Sengue;
- la zone de décharge à délocaliser, à situer en dehors du périmètre urbain et à protéger ;
- les zones de cimetières en général à protéger ;
- les rivages des différents cours d'eau à sécuriser à cause des risques de noyade et des inondations ;
- la zone industrielle à protéger par une zone tampon.
- les affleurements rocheux avec les dangers d'éboulement de blocs rocheux et de glissement de terrain ;

## **6.2 FORMULATION GENERALE DU SITE NATUREL**

Le site naturel de la ville de Bélabo se caractérise par une multitude de bas fonds et des abords des différents cours d'eau qui empêche par ailleurs l'extension continue de la ville vers l'Est. Ces zones réduisent considérablement les espaces urbanisables.

Malgré le pourcentage élevé (90 %) des terrains facilement aménageables, le site naturel de la ville de Belabo se caractérise par une multitude de zones de bas-fonds inondables.

La présence des bas-fonds marécageux avec ses nombreuses ramifications constitue l'un des principaux facteurs limitant l'extension de la ville dans les sites d'extension récemment définis.

Cette particularité topographique du site naturel de la ville nécessite des ouvrages de franchissement souvent importants non seulement pour faciliter l'urbanisation des zones d'extension potentielle de la ville, mais aussi pour y accéder et rendre ainsi possible leur désenclavement.

## **6.3 PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN**

La problématique de développement urbain de la ville de Bélabo est fonction :

- de ses quartiers péricentraux manquant d'infrastructures urbaines de base. L'électrification est insuffisante à cause des coupures permanentes et de l'insuffisance énergétique, notamment pour la mise en place des unités industrielles, et l'eau potable, malgré tous les efforts, reste insuffisantes ;
- de la quasi-totalité des voies de desserte en dehors du centre-ville qui est impraticable et des quartiers urbains qui présentent l'allure rurale à cause des cultures pratiquées partout autour des maisons et sur les servitudes d'accès dans les quartiers ;
- de différents quartiers de la ville qui souffrent d'un sous équipement poignant en matière de services urbains ;

- du manque de réseau de collecte des eaux pluviales, et de l'existence des voies secondaires déjà mal structurées, ne disposant pas dans l'ensemble de caniveaux entraînant une forte dégradation du réseau viaire ;
- du réseau électrique qui reste inaccessible à la plupart des ménages pauvres ;
- de l'éclairage public qui est inexistant, ce qui pose le problème d'insécurité dans la ville ;
- du problème d'entretien des voies, de bitumage de certains axes, de restructuration des quartiers denses et mal organisés, qui constitue un véritable enjeu pour l'amélioration du cadre de vie des populations et la physionomie de la ville et surtout,
- de l'absence d'un plan d'urbanisme, pour une ville si importante.

Bélabo fait donc face à de nombreux défis infrastructurels, de l'organisation de son potentiel économique, de l'évolution démographique et surtout de l'extension spatial.

## **6.4 SYNTHÈSE DES PROBLÈMES URBAINS**

### **6.4.1 SUR LE PLAN GLOBAL**

- Pour l'environnement, la ville de Bélabo est constituée de nombreux zones inondables qui sont autant de zones à risque qu'elles constituent les principales contraintes d'aménagement, en plus de nombreuses zones montagneuses comportant des éboulis ;
- Dans le domaine des transports, l'anarchie du transport urbain par motos taxis risque à terme gêner l'attractivité de la cité ;
- Dans le secteur de la santé, outre le problème d'insuffisance qualitative et quantitative des équipements, nous remarquons le manque de personnel qualifié ;
- Dans le secteur de l'éducation, il y a une insuffisance notoire de salles de classe dans les établissements scolaires publics, notamment dans l'enseignement technique ;
- S'agissant des équipements administratifs, la ville de Bélabo ne dispose très peu de bâtiments qui s'avèrent être insuffisante pour satisfaire la demande propre à un chef-lieu d'Arrondissement ;
- Dans le domaine socioculturel, la ville manque cruellement d'infrastructures en la matière lui permettant de promouvoir des activités ludiques et autres ;
- Pour l'habitat, les constructions, les équipements et infrastructures correspondantes ne répondent pas aux normes en matière de logement décent ;
- En matière d'assainissement, la ville ne dispose pas d'infrastructures adéquates lui permettant de gérer convenablement les déchets liquides et solides ;
- Le Commune ne dispose dans l'ensemble pas assez de ressources humaines, matérielles et financières suffisantes lui permettant d'assumer convenablement les nouvelles prérogatives à elles dévolues par la décentralisation et la nécessité d'une bonne gouvernance urbaine.

### **6.4.2 SUR LE PLAN SPÉCIFIQUE**

De manière plus spécifique, l'analyse des données urbaines autorise de faire les constats sectoriels suivants :



#### **6.4.2.1 Au niveau de la zone urbanisée**

- Absence d'une zone administrative véritable et interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines ;
- Insuffisance du réseau de voiries primaire et secondaires permettant de faciliter les liaisons entre les zones naturellement séparées par les bas-fonds marécageux. Subsistance d'un système de voiries tertiaires de type rural dans les lotissements ;
- Absence d'équipement de première importance dans les zones d'extension de la ville ;
- Développement incontrôlé des quartiers périphériques.

#### **5.4.2.2 Au niveau des infrastructures**

- Mauvais état général de la voirie secondaire et tertiaire ;
- Des réseaux d'assainissement très limité et non aménagés dans la ville;
- Insuffisance d'ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Alimentation très insuffisante en électricité et en eau potable.

#### **5.4.2.3 Au niveau des équipements et services publics**

- Vétusté générale des bâtiments abritant les services publics ;
- Insuffisance des équipements sanitaires et socioculturels ;
- Surcharge, exigüité et vétusté de l'unique marché de la ville ;
- Absence d'un service régulier de ramassage des ordures dans le quartier, entraînant la multiplication des dépotoirs à ciel ouvert et l'encombrement des réseaux d'assainissement ;
- Absence de parcs publics et d'espaces verts aménagés ;
- Insuffisance des équipements sportifs.

#### **5.4.2.4 Au niveau du logement**

- Prédominance des constructions en matériaux provisoires ;
- Faible niveau d'équipement et de confort du logement ;
- Problème d'hygiène, de salubrité et de pollution dans l'espace environnant le logement ;
- Difficulté d'accès au crédit bancaire pour la construction des logements.

#### **5.4.2.5 Au niveau de la population résidente**

- Population généralement très jeune, souvent à la recherche d'un emploi ;
- Faibles niveaux de revenus limitant les possibilités d'investissement dans l'amélioration du logement.

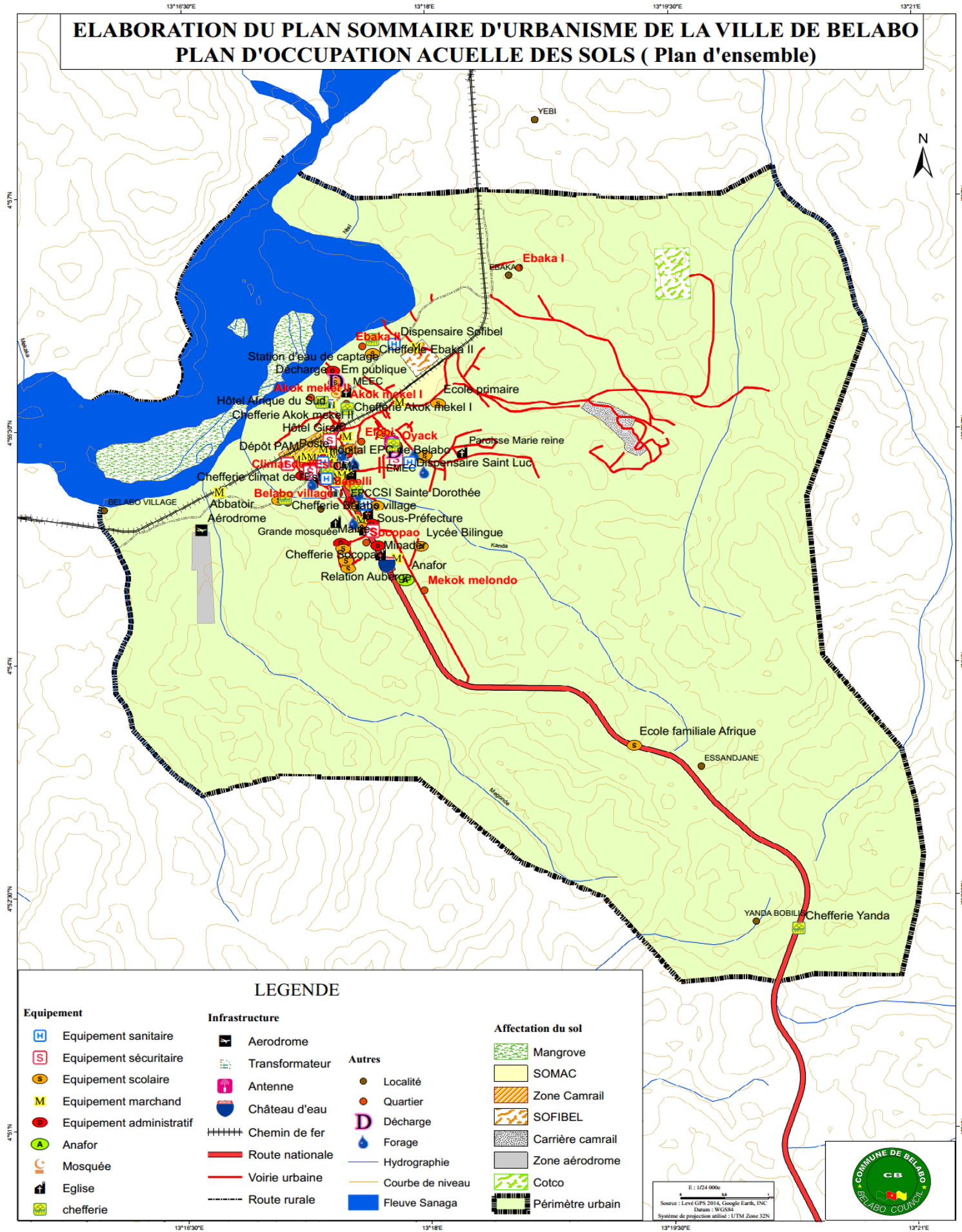
## 6.5 ARBRE A PROBLEMES DE LA VILLE DE BELABO

SECTEUR	CAUSES	PROBLEMES	CONSEQUENCES
Au niveau du site naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Située sur une ligne de partage des eaux ;</li> <li>Climat propice à une forte pluviométrie ;</li> <li>Réseau hydrographie important et étalé ;</li> <li>Topographie plate ;</li> <li>Climat avec pluviométrie importante ;</li> <li>Multitude d'affluents.</li> </ul>	Présence de nombreux marécages	<ul style="list-style-type: none"> <li>Multiplés marécages dont la superficie totale est assez importante (plus de 20% de la superficie de la ville) ;</li> <li>Risque d'inondation élevé ;</li> <li>Vaste zones non aedificandi ;</li> <li>nombreuses contraintes à l'aménagement ;</li> <li>Coûts élevés d'aménagements des VRD (ouvrage franchissement) ;</li> <li>Risques environnementaux élevés (inondabilité)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Couverture végétale</li> </ul>	sols gorgés d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficultés de la pratique de l'agriculture mécanisée.</li> <li>Faible ensoleillement.</li> </ul>
Au niveau de la zone urbanisée	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coexistence de deux sources juridiques consacrant la propriété foncière ;</li> </ul>	Insuffisance de réserve foncière	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faiblesse en matière de planification spatiale ;</li> <li>Insuffisance de terrains pour construction des administrations et des équipements socio-collectifs.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mauvaise gestion du développement urbain ;</li> <li>Absence de planification urbaine.</li> </ul>	Développement de type mono polaire de la ville.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Croissance incontrôlée des espaces urbains ;</li> <li>Interpénétration des secteurs administratifs et résidentiels ne permettant pas une différenciation nette des fonctions urbaines</li> </ul>
Au niveau des infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faiblesse des ressources financières</li> <li>Manque de prévision ;</li> </ul>	Mauvais état général de la voirie;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Délabrement de la voirie ;</li> <li>Difficulté de circulation dans la ville et dans les quartiers ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faiblesse des ressources financières</li> </ul>	Etat d'abandon des réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation du risque des maladies ;</li> <li>Accroissement du risque d'érosion</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faiblesse des ressources financières</li> </ul>	Insuffisance d'ouvrages de franchissement des bas-fonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difficulté d'accès à certaines zones ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Croissance démographique et extension spatiale ;</li> </ul>	Alimentation insuffisante en électricité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'industries lourde ;</li> <li>Accès limité en termes de consommation des ménages.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Croissance démo-spatiale rapide de la ville ;</li> <li>Insuffisance des sources de captage, de capacité de stockage et de canalisation</li> </ul>	Alimentation insuffisante en eau potable ;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible garantie de la qualité de l'eau offerte ;</li> <li>Offre quantitative insuffisante ;</li> <li>Prolifération des maladies hydriques</li> </ul>
Au niveau des équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faible investissement dans les équipements</li> <li>Absence de réserves foncières ;</li> </ul>	Faible capacité d'accueil des équipements de superstructure	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exiguïté et vétusté des divers équipements ;</li> </ul>

<b>Au niveau du logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insuffisance de l'offre en terrains aménagés ;</li> <li>• Insuffisance des réserves foncières ;</li> <li>• Faible planification spatiale ;</li> <li>• Croissance démo spatiale rapide ;</li> <li>• Dualité des textes règlementant l'accès au foncier qui consacre l'appartenance coutumière du sol ;</li> <li>• Difficulté d'accès au crédit foncier ou bancaire ;</li> <li>• Faiblesse des revenus des citoyens.</li> </ul>	<b>Prolifération des logements de mauvaise qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faible accès aux services urbains de base ;</li> <li>• Prolifération des maladies ;</li> <li>• pollution de l'espace environnant ;</li> <li>• Prédominance des constructions en matériaux provisoires ;</li> <li>• Interpénétration des activités économiques et des logements.</li> </ul>
<b>Secteur transversal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de formation adéquate ;</li> <li>• Précarité des revenus ;</li> <li>• Inefficacité des programmes à apporter leurs concours aux populations ;</li> <li>• Condition d'accès à l'aide.</li> </ul>	<b>Intégration limitée des couches vulnérables dans l'économie locale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• accroissement du taux de chômage global ;</li> <li>• paupérisation des couches vulnérables ;</li> <li>• délinquance ;</li> <li>• prostitution ;</li> <li>• pertes pour les CTD en termes de fiscalité.</li> </ul>
<b>Au niveau du transport urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exercice non contrôlé du transport intra urbain par motos taxis ;</li> <li>• Absence d'un système de transport collectif ;</li> <li>• Présence d'aventuriers dans le domaine du transport inter urbain ;</li> </ul>	<b>Anarchie dans le transport urbain et interurbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• risque élevé d'accidents ;</li> <li>• risque d'agressions ;</li> <li>• pertes en termes de recettes fiscales pour les CTD ;</li> <li>• effet négatif sur l'attractivité territoriale ;</li> <li>• augmentation du risque de pollution</li> </ul>
<b>Santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• faiblesse du budget accordé au secteur ;</li> <li>• coût très élevé des équipements ;</li> <li>• partenariat public privé faible dans le domaine ;</li> <li>• investissement privé faible dans la ville.</li> </ul>	<b>Insuffisance qualitative et quantitative des équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements inadaptés aux besoins de l'heure ;</li> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Centres de santé surchargés</li> <li>• Intervention limitée des agents de santé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• faiblesse du budget accordé au secteur ;</li> <li>• réticence de certains agents de rejoindre leurs lieux d'affectation ;</li> <li>• insuffisance d'agents formés ;</li> </ul>	<b>Insuffisance qualitative et quantitative du personnel qualifié</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Centres de santé surchargés ;</li> <li>• Intervention limitée des agents de santé.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'informations ;</li> <li>• Persistance de croyances erronées ;</li> <li>• Coût relativement élevé de certaines prestations ;</li> <li>• Préférence affichée pour l'auto médication</li> </ul>	<b>Réticence des populations à aller vers les centres de santé formels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Augmentation du taux de mortalité ;</li> <li>• Augmentation du taux d'intoxications ;</li> <li>• Augmentation du taux de contamination.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption des comportements à risque ;</li> <li>• Précarité des conditions de vie</li> </ul>	<b>Taux de maladies élevé (tuberculose, paludisme, VIH/SIDA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du taux de morbidité ;</li> <li>• Augmentation du taux de mortalité ;</li> </ul>
<b>Economie urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de réelle politique publique industrielle ;</li> <li>• Prolifération des PMI/PME clandestines</li> </ul>	<b>Faiblesse de l'organisation structurelle de l'économie locale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprises exposées aux fluctuations des marchés nationaux et internationaux;</li> <li>• Absence de lisibilité en termes de politique d'entreprises ;</li> <li>• Pertes en termes de recettes fiscales pour les CTD notamment ;</li> <li>• Faible attrait des IDE pour la ville de Belabo (absence de réelle industrie ou entreprise) ;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'information sur les programmes en cours ;</li> <li>• Conditions d'accès à l'aide rigide ;</li> <li>• Appui technique et matériel insuffisant des différentes</li> </ul>	<b>Faiblesse de l'organisation des producteurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démotivation des producteurs ;</li> <li>• Baisse des différentes productions.</li> <li>• Faible productivité ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>structures publiques ;</li> <li>• Absence d'un réel marché financier permettant l'accès aux fonds ;</li> <li>• Absence des ressources humaines efficaces.</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence de réelle planification spatiale ;</li> <li>• Croissance démo spatiale rapide ;</li> <li>• Absence de réserves foncières.</li> </ul>	<b>Mauvaise disposition spatiale des activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'un grand marché à vocation régionale ;</li> <li>• Pertes substantielles en revenus fiscaux ;</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Occupation anarchique des bas-fonds ;</li> <li>• Absence de politique de gestion des bas-fonds par la Commune</li> </ul>	<b>Dégradation environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destruction du tissu environnemental ;</li> <li>• Accroissement de la superficie des zones inondables ;</li> <li>• Utilisation anarchique des bas-fonds ;</li> <li>• Disparition des écosystèmes ;</li> <li>• Manque de recettes additionnelles potentielles pour les collectivités.</li> </ul>
<b>Gestion urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de personnel adéquat ;</li> <li>• Faiblesses des budgets ;</li> <li>• Absence de plans de renforcement des capacités.</li> </ul>	<b>Faiblesse des services techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de visibilité en matière de développement urbain ;</li> <li>• Faiblesse au niveau du suivi des opérations menées par la Commune</li> </ul>

# ELABORATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA VILLE DE BELABO PLAN D'OCCUPATION ACUELLE DES SOLS ( Plan d'ensemble)



Carte N° 8 : Carte de l'occupation actuelle des sols



## **5.2. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE BELABO**

### **5.2.1. OBJECTIFS GENERAUX**

Au vue des problèmes identifiés dans l'étude diagnostique de la ville de Belabo, les perspectives de développement sur lesquels la Commune de Belabo devra s'appesantir ont trait :

- au renforcement des capacités des institutions communales afin qu'elles puissent être à même d'assumer leurs missions et de mener à bien les activités ayant trait à la gestion du PSU ;
- à l'acquisition des réserves foncières par la Commune pour elle et pour les services déconcentrées de l'Etat ;
- à la définition claire de la disposition spatiale des diverses activités (spécifiquement les zones industrielles) tout en tenant compte de l'impératif de développement durable de la ville
- à une réelle politique d'accès aux services sociaux de base (eau, énergie, assainissement) ;
- à une politique de gestion des bas-fonds qui représentent une superficie importante dans la ville ;
- à une réelle politique d'attractivité territoriale et à la volonté d'affirmer le rôle de pole industrielle de Belabo ;
- à la volonté de développer le rôle économique de Belabo de façon à réduire l'écart avec les emplois offerts.

Ceci suppose :

- le développement des activités industrielles, notamment les petites et moyennes entreprises(PME) susceptibles d'offrir à la population un emploi structuré ;
- le développement du secteur tertiaire et d'un centre d'affaires en particulier ;
- la volonté d'améliorer le cadre de vie actuelle et d'en accueillir les nouvelles populations .Ceci suppose :
  - une répartition spatiale équilibrée de l'habitat, des emplois et des équipements,
  - le développement des pôles secondaires d'activités ;
  - l'amélioration de la qualité de l'habitat par le biais d'une politique diversifiée de rénovation, de restructuration ou de réhabilitation ;
  - l'aménagement de terrains équipés en périphérie ayant un niveau d'équipement compatible avec les revenus des ménages ;
  - la protection de l'environnement naturel.

#### **• Objectifs instrumentaux**

Les objectifs généraux définis ci-dessus conduisent à identifier certains domaines d'intervention pour lesquels des objectifs instrumentaux méritent d'être appréhendés.

##### **○ Au niveau de l'organisation de l'espace**

Sur le plan de l'armature urbaine, l'une des stratégies d'organisation de l'espace réside dans la création des pôles de centralité encore appelés centres secondaires. Ce sont des concentrations d'équipements urbains destinés à marquer les noyaux 'des zones urbaines ou des quartiers résidentiels, ils ont pour rôle :

- de structurer l'agglomération par la création de petits centres destinés à déconcentrer le centre principal, de limiter l'engorgement du centre principal et les migrations massives vers ce dernier, d'éviter la création de banlieues-dortoirs et sous-équipés,
- de hiérarchiser les différents espaces de l'agglomération C'est-à-dire un centre principal desservant l'agglomération, des pôles secondaires desservant la zone périphérique et des centres de quartiers desservant le quartier,
- de stimuler le développement de l'immobilier du fait de la concentration des équipements et de leur effet d'attraction,
- de rapprocher certains services publics de la population tels : le bureau de poste, le dispensaire, le poste de police, etc. Ce type de décentralisation a pour effet de rapprocher l'Administration des administrés.

#### ○ **Au niveau des équipements collectifs**

L'insuffisance quantitative des équipements collectifs à Belabo conduit à la définition urgente d'une politique locale :

- des équipements scolaires maternels, primaires, secondaires et supérieurs ;
- des équipements sanitaires (dispensaire, CSO, PMI) ;
- des équipements sportifs (stade ou complexe sportif) ;
- des équipements de loisirs (cinémas, café, maison des jeunes, Centre de culture parcs publics, etc.).
- des équipements de transport (gare routière) ;
- des équipements commerciaux: marché, commerce, activités Informelles etc.
- des équipements administratifs (poste de police, bureau de poste, immeubles ministériels) ;

Il faut privilégier les bas-fonds marécageux pour les espaces verts naturels et le développement des cultures maraîchères et autres activités piscicoles :

- créer des jardins et parcs publics (6 m2 par habitant), des promenades boisées, des placettes de rencontre avec bancs ombragés pour le repos. Ces équipements peuvent être localisés au cœur des principaux îlots d'habitation, des centres de quartier ou des centres secondaires ;
- créer un cimetière municipal facilement accessible ;
- créer de véritables pôles administratifs capables d'accueillir des bâtiments modernes et mieux adaptés aux différents Services publics représentés dans la ville.

#### ○ **Au niveau de l'habitat**

Les objectifs suivants sont envisageables :

- améliorer les conditions d'hygiène, de salubrité et le niveau de services dans les quartiers d'habitat populaire ou spontané. l'aménagement des zones d'habitation pourrait se faire par ilot ou par redécoupage du parcellaire et révision totale des réseaux ;
- restructurer les quartiers denses et rénover les quartiers spontanés centraux. cet objectif appelle d'urgence l'élaboration des plans sectoriels de restructuration ou de rénovation totale des quartiers spontanés centraux, intermédiaires ou périphériques;
- contrôler l'urbanisation des terrains d'extension de la ville d'une part afin de faciliter la mise en œuvre du plan directeur d'urbanisme, et d'autre part afin de limiter le développement anarchique de nouveaux quartiers urbains ;
- déguerpir les terrains occupés sur les zones non aedificandi ;

- planifier en périphérie la création de nouveaux quartiers d'accueil de la population migrante ou des populations à faibles revenus et développer leurs infrastructures ;
- créer des réserves foncières ;
- régulariser le statut foncier.

- **Au niveau des infrastructures routières**

Les objectifs définis ci-après visent globalement à développer le réseau urbain de communication :

- favoriser le développement économique en privilégiant les liaisons entre les espaces administratifs, économiques et résidentiels ;
- faciliter les déplacements intra-urbains en tenant compte de la localisation des centres générateurs de déplacements, notamment les zones d'emplois, les zones d'activités, les zones d'habitat, les zones d'extension de la ville, les grands équipements, la gare routière, etc.
- désenclaver les zones urbanisables entrecoupées par les bas-fonds marécageux ;
- créer des boulevards urbains ceinturant la ville et permettant de contrôler l'évolution de la surface urbanisable ;
- créer des alternatives de traversée de la ville dans la longueur (EST-OUEST) ;
- créer un système de voirie secondaire et renforcer le réseau primaire existant. D'une manière générale, il faudra hiérarchiser les réseaux de circulation (primaire, secondaire et tertiaire).

- **Au niveau des infrastructures de transport**

L'analyse de la situation actuelle montre que l'unique gare routière, située en plein cœur de la ville dans un emplacement assez exigu, est saturée et qu'elle ne répond plus à la croissance prévisible du trafic interurbain,

D'autre part, il apparaît très souhaitable de libérer les terrains actuellement occupés par la gare routière pour stimuler le développement et l'extension du centre commercial.

Quant à l'aéroport de Belabo, il devra être maintenu dans son emplacement actuel. Il est en effet souhaitable qu'un aéroport soit situé à l'extérieur de la zone urbanisée, d'une part afin d'éviter les risques d'accidents, et d'autre part afin d'éviter une coupure dans le développement spatial de la ville.

- **Au niveau des réseaux**

- **Eau potable**

- promouvoir une politique systématique de branchements individuels afin de permettre à la population d'utiliser l'eau courante de la CDE qui ne représente actuellement que 20 % de la consommation. Cette politique suppose éventuellement une gratuité du branchement avec la possibilité de récupérer les frais, sur les coûts de consommation ;
- promouvoir l'installation temporaire des bornes fontaines dans les quartiers à faible niveau d'équipement.

- **Electricité**

- promouvoir une politique d'éclairage publique dans les quartiers
- enterrer progressivement les réseaux électriques dans les quartiers centraux

- **Drainage**

Utiliser les fonds de vallée comme réseau primaire d'assainissement pour accroître l'efficacité du système de drainage pluvial par l'aménagement et l'entretien du réseau secondaire et tertiaire implanté le long des voies sous forme de caniveaux bétonnés ouverts ou fermés.

- **Assainissement des eaux usées**

- Développer les réseaux de collecteurs et une station d'épuration pour le traitement des eaux usées dans les zones commerciales et administratives,
- promouvoir l'utilisation des fosses septiques dans les quartiers structurés.

- **Collecte des ordures ménagères**

- Installer des bacs à ordures à des intervalles inférieurs à 100 m ;
- aménager une zone de décharge définitive à l'extérieur du périmètre urbain.

- **Téléphone**

- accroître la capacité du réseau téléphonique, développer le réseau téléphonique filaire le long des artères principales et développer la fibre optique.

- **Au niveau administratif**

- Renforcer les capacités des institutions communales afin qu'elles puissent être à même d'assumer leurs missions et de mener à bien les activités ayant trait à la gestion du PSU ;
- acquérir des réserves foncières;
- définir une carte de la disposition spatiale des diverses activités tout en tenant compte de l'impératif de développement durable de la ville ;
- définir une réelle politique d'accès aux services sociaux de base (eau, énergie, assainissement) ;
- définir une politique de gestion des bas-fonds qui représentent une superficie importante dans la ville ;
- définir une réelle politique d'attractivité territoriale.

- **Renforcer les capacités des institutions communales**

Renforcer les capacités des institutions sur le plan opérationnel à atteindre les objectifs suivants :

- **Au niveau organisationnel**

Les objectifs opérationnels à atteindre ici sont :

- Définir à court, moyen et long terme des politiques communales en ressources humaines qui tiendront compte des qualifications attendues par poste ;
- Mettre à disposition des services administratifs différents logiciels de gestion des ressources humaines ;

- Mettre sur pieds des plans de formation des différentes institutions ;
- Mettre sur pieds un manuel de procédures administratives ;
- Définir des plans de carrière pour chaque emploi communal ;
- Adapter les organigrammes aux exigences de transfert de compétences.

- **Au niveau des services techniques**

Spécifiquement, il faudrait :

- équiper les services techniques en matériel et logiciels informatique ;
- mettre sur pieds un manuel de procédure clair ;
- mettre sur pieds une politique de suivi-évaluation des activités communales rigoureuse (tableaux de bord, check list...);
- recruter des ingénieurs, économistes urbains et environnementalistes.

- **Au niveau des services comptables (recette municipale et comptabilité matière)**

- Mettre sur pieds un plan de procédure comptable pour les différents services ;
- Mettre à la disposition des services, matériels et logiciels informatiques ;

- **L'acquisition des réserves foncières**

Il convient pour différentes autorités (déconcentrées et décentralisées) d'obtenir des terres à travers des négociations avec les propriétaires fonciers et de les sécuriser.

- **Au niveau de l'économie urbaine**

- **Définir clairement la disposition spatiale des activités économiques :**

Cet aspect est l'un des plus importants dans le plan stratégique. Pour cela, les objectifs spécifiques à atteindre sont :

- Définir des zones d'activités industrielles en tenant compte d'une zone tampon ;
- Définir les autres zones d'activité économique ;
- Définir les zones d'agrément telles que les parcs, les espaces verts à aménager, les cimetières, etc.

- **Au niveau des services sociaux de base**

**Définir une politique d'accès aux services sociaux de base :**

Il existe 3 types de services sociaux de base qui sont : l'accès à l'eau, à l'énergie (éclairage public) et l'assainissement :

- **L'accès à l'eau potable**

L'accès à l'eau potable dans la ville de Belabo est biaisé à cause de l'extension rapide des quartiers d'une part, et d'autre part par l'insuffisance de la production actuelle à satisfaire la demande. La CAMWATER bien sûr mis sur pieds une stratégie d'amélioration de l'accès à l'eau potable pour les populations. Mais il serait en outre mieux de définir un plan directeur d'accès à l'eau potable de la ville de Belabo.

- **L'accès à l'énergie**



Bien que la population de la ville de Belabo ait accès à l'énergie électrique, force est de constater que l'éclairage public est inexistant dans la cité. A cet effet, il faudrait mettre sur pieds par la Commune un plan de construction d'éclairage public.

– **L'accès à l'assainissement**

La Commune gère tant bien que mal les ordures ménagères. Mais force est de constater que la gestion des eaux vannes et pluviales n'obéit à aucune politique. Il serait donc utile ici que la Commune mette sur pieds un plan d'assainissement de la ville.

○ **Au niveau de la protection des bas-fonds**

**Définir une politique de sécurisation et de gestion des bas-fonds :**

Les bas-fonds représentent une superficie importante dans la ville. A cet effet, il serait souhaitable que la Commune mette sur pieds une politique visant à rentabiliser ces zones. Pour cela il importe de :

- Expulser les occupants des marécages ;
- Mettre sur pieds des contrats de louage pour certaines activités telles que la pisciculture et l'agriculture urbaine ;
- Viabiliser les bas-fonds à travers la construction de certains ouvrages et/ou équipements (espaces verts, équipements sportifs...)

○ **Au niveau de l'attractivité territoriale**

**Mettre sur pieds une politique d'attractivité territoriale :**

La plupart des CTD camerounaises ne savent pas vendre l'image de leur territoire, or la notion d'attractivité territoriale est très importante aujourd'hui en matière de développement territorial. Pour cela, la Commune devra :

- Faire un inventaire complet des atouts et contraintes dont dispose l'espace communautaire ;
- Mettre sur pieds une politique de marketing territorial de la ville, en vue de la rendre plus visible aux yeux des visiteurs et potentiels investisseurs.

# CONCLUSION

L'état des lieux de la ville de Bélabo établi sur la base des données du site naturel, du site crée, des données démographiques, socioéconomiques, et transversales, ont permis d'établir le bilan diagnostic de la ville de Bélabo qui fait état des contraintes d'aménagement et des problèmes urbains auxquels fait face cette ville. C'est à la lumière des problèmes ci-dessus évoqués qu'il est maintenant possible de développer différents partis d'aménagement, qui devra être soumis aux choix du comité de pilotage du PSU.

Il s'agira dans ces partis d'aménagement de programmer des besoins en infrastructures et équipements collectifs conformément aux normes correspondantes et en fonction de la population à divers horizons. Le parti d'aménagement choisi devra sous-tendre l'élaboration du rapport justificatif du PSU.

# BIBLIOGRAPHIE

1. *DAO du PSU de la ville de Belabo*, Commune de Belabo, 2014 ;
2. *Décret n°2008/0736/PM du 23 Avril 2008 fixant les modalités d'élaboration et de révision des documents de planification urbaine*, PM 23 Avril 2008 ;
3. *Décret n°2008/0736/PM du 23 Avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier*, PM 23 Avril 2008 ;
4. *Décret portant création de la Commune de Belabo du 17 Janvier 2008*;
5. *Effectifs globaux des élèves année scolaire 2014 – 2015*, Enseignement maternelle IAEB – Belabo 2014 ;
6. *Effectifs globaux des élèves année scolaire 2014 – 2015*, Enseignement primaire ;
7. *Liste des établissements du Lom et Djerem Année scolaire 2011/2012*, Délégué Départemental 2014 ;
8. *Loi n° 2004/003 du 21 Avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun*, PR du 21 Avril 2004 ;
9. *Plan Communal de Développement* : Centre de Réflexion et d'Action pour le Développement Local Juin 2011 ;