

SOMMAIRE

LISTE DES TABLEAUX	2
INTRODUCTION.....	5
1 RAPPEL DU DIAGNOSTIC URBAIN.....	5
TABLEAU 1 : BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE.....	7
0.1. ARBRE A PROBLEMES	12
0.2. ARBRE A OBJECTIFS	13
2 RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU POS	14
2.1 - OBJECTIFS ET VISION STRATEGIQUES DU POS	14
2.2 LES AXES STRATEGIQUES ET PROGRAMMES DU POS DE BAFANG	15
3 - PROGRAMMES D'AMENAGEMENT	18
3.1 POPULATION PREVISIONNELLE DE BAFANG A L'HORIZON 2030	22
3.2 PROJECTIONS EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	26
3.3 PROGRAMMATION DE L'HABITAT	37
3.4 PROGRAMME DES VRD	39
4 - ELABORATION DES VARIANTES D'AMENAGEMENT DU POS.....	43
4.1 PRINCIPES D'AMENAGEMENT	43
4.2 PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS).....	50
4.2.1 Options fondamentales d'organisation spatiale de la ville de Bafang	50
4.2.2 Présentation opérationnelle des deux variantes.....	52
4.2.2.1 La variante 1 (voir carte)	52
4.2.2.2 La variante 2 (voir carte)	55

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	7
TABLEAU 2 : LE PASSAGE DES AXES STRATEGIQUES AUX PROGRAMMES	15
TABLEAU 3 : REPARTITION DE LA POPULATION DE LA VILLE DE BAFANG ENTRE 2015 ET 2030	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
TABLEAU 4: PROGRAMME D'INTERVENTION AU NIVEAU DES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS DE LA COMMUNE DE BAFANG	27
TABLEAU 5 : RECAPITULATIF DU DEFICIT DES ECOLES MATERNELLES D'ÉDEA ENTRE 2015 ET 2030.	30
TABLEAU 6 : RECAPITULATIF DU DEFICIT DES ECOLES PRIMAIRES DANS LA VILLE DE BAFANG ENTRE 2015 ET 2030.	31
TABLEAU 7: RECAPITULATIF DU DEFICIT DES ETABLISSEMENTS SECONDAIRES GENERAUX DE BAFANG CENTRE 2015 ET 2030	32
TABLEAU 8: RECAPITULATIF DU DEFICIT DES ETABLISSEMENTS SECONDAIRES TECHNIQUES DE BAFANG ENTRE 2015 ET 2030	33
TABLEAU 9: ESTIMATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS SANITAIRES 2030	34
TABLEAU 10: ESTIMATION DES BESOINS EN EQUIPEMENTS SPORTIFS ...	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
TABLEAU 11: RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DOMINANTES DES VOIES	41
TABLEAU 12: ÉVALUATION DE LA STRUCTURE SPATIALE URBAINE DES SCENARII :	52

LISTE DES CARTES

CARTE 1 : VARIANTE 1 54
CARTE 2 : VARIANTE 2 56

LISTE DES ACRONYMES ET ABREVIATIONS

CAC : Centimes Additionnels Communaux

CCSE : Comité Communal de Suivi évaluation

CDMT : Cadre de Dépense à moyen terme

CDE : Camerounaise Des Eaux

CFC : Crédit Foncier du Cameroun

CMA : Centre Médical d'Arrondissement

CNPS : Caisse Nationale de Prévalence Sociale

COS : Coefficient d'Occupation du Sol

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CSI : Centre de Santé Intégré

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

D.S.C.E. : Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi

EM: Ecole Maternelle

EP : Ecole Primaire

HD : Hôpital de District

MAETUR : Mission d'Aménagement et d'Equipement des terrains Urbains et Ruraux

MAGZI : Mission d'Aménagement et de gestion des Zones Industrielles

MINEDUB : Ministère de l'Education de Base

MINEPIA : Ministère de l'Elevage de la Pêche et de l'Industrie Animale

PIP : Plan d'Investissement Prioritaire

MINESEC : Ministère de l'Enseignement Secondaire

PA : Propriété Administrative

PAM : Programme d'ajustement municipal

PCC : Plan de Communication Communal

PCD : Plan Communal de Développement

PIA : Plan d'Investissement Annuel

PIB : Budget d'Investissement Public

POS : Plan d'Occupation des Sols

TTC : Toutes Taxes Comprises

VRD : Voirie et Réseaux Divers

INTRODUCTION

La finalité de la phase Bilan diagnostic c'est d'éclairer et de servir de fondement à la définition des objectifs et programmes d'aménagement. On pense que ces objectifs et programmes sont à même de permettre une amélioration de la situation observée et de jeter les bases nouvelles d'un développement urbain durable. On s'efforcera autant que faire se peut d'apporter les solutions aux faiblesses qui auront été relevés sur une bonne dose de réalisme (capacité technique et financière, niveau d'engagement des autorités, ainsi que le degré de réceptivité des populations) sans cependant négliger les visions, rêves, souhaits et ambitions tout aussi légitimes de la municipalité. On capitalisera les forces en cherchant autant que possible à saisir les opportunités tout en tenant compte des menaces qui se pointent à l'horizon.

L'analyse du plan Communal de Développement laisse entrevoir la volonté et la capacité de la Commune de Bafang à mettre en mouvement des adhésions autour d'un projet, à susciter des initiatives et à mettre en cohérence certains rapports sociaux autour d'une idée forte.

Nous tiendrons également compte de la nature systématique de la ville, tant du point de vue des réalités mouvantes de la Commune que de celui de leurs conséquences prévisibles sur son développement et sa croissance.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) ne sera ainsi, en fin de compte, que la transcription spatiale de tous ces mouvements à la fois centrifuges et centripètes, économiques et sociaux, gravitant tous autour de la volonté commune et partagée d'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations de la Commune de Bafang.

1 RAPPEL DU DIAGNOSTIC URBAIN

De l'analyse des données collectées, il s'est dégagé de nombreux constats. Ces constats portent sur toutes les composantes du développement urbain tel que le site naturel, le site créé, la démographie, l'économie, l'habitat, l'environnement urbain, la gouvernance urbaine et les finances locales...

1. Un site naturel assez accidenté

L'analyse des composantes du **site naturel** a permis de relever un relief fortement accidenté, vallonné et la présence de nombreux talwegs.

Le climat est de type équatorial, caractérisé par des précipitations abondantes atteignant une moyenne annuelle de 1400 - 1500 mm entre Mars et Novembre exceptée les mois de Décembre et Janvier où le taux de pluviométrie est pratiquement nul. Par ailleurs, le paysage végétal est constitué de savanes arbustives et/ou herbacées aux corridors forestiers parsemés de jachères et de plantations de forêt secondaire fortement impactée par l'homme.

2. Un site créé assez désordonné, médiocre

L'observation a permis de relever par endroit une certaine structuration de l'habitat qui au fur et à mesure cède la place à une organisation anarchique et spontanée de l'espace périphérique. On remarque aussi une tendance prononcée à l'occupation des zones impropres à l'urbanisation telles que les dépressions, les zones de fortes pentes. On ne saurait oublier la tendance à l'étalement horizontal de la ville au détriment de la croissance verticale.

On relève un fort taux de constructions en matériaux provisoires, l'enclavement de la plupart des parcelles, un marché foncier flou accentué par la vente illégale des parcelles, le délabrement et la dégradation des logements et enfin un bas niveau d'équipement et de confort domestique.

Pour ce qui est de la voirie, on constate sa très faible hiérarchisation, avec une majorité écrasante (80%) des voiries tertiaires en terre, l'insuffisance de la voirie primaire et secondaire, l'absence de dispositif de drainage (caniveaux) le long de la plupart des voies en terre. Par ailleurs, la plupart des ménages a un accès insuffisant au réseau d'**éclairage public** et d'eau **potable** (54,3%). On remarque **l'inexistence** de jardins publics ou des **espaces verts aménagés, des espaces de loisir...**

En ce qui concerne les **équipements collectifs**, on relève : la mauvaise localisation de certains équipements administratifs, l'absence d'une zone administrative secondaire, la forte proportion des administrations logées à titre locatif, la vétusté et le délabrement quasi général des propriétés administratives (PA), l'absence d'une gare routière véritable pour desservir la zone rurale de la Commune, le bas niveau des équipements sportifs, l'insuffisance en équipements socioculturels... L'on doit cependant relever la variété des institutions scolaires (formation générale, formation professionnelle, formation universitaire) comme un grand atout pour la localité.

3. Sur le plan socio démographiques et économiques

La ville de Bafang comptait en 2005 une population urbaine estimée d'environ **34 941 habitants** (soit **42 847** dans l'ensemble de la commune) et enregistre un sexe ratio nettement en faveur de la femme. . La population de la zone urbaine actuelle atteindra **72 571 habitants en 2030**. C'est une population relativement jeune (les moins de 25 ans représentent 63,9%...)

L'agriculture est la base de l'économie locale. Le secteur secondaire a de la peine à marquer sa présence dans la localité.

Dans l'ensemble, on relève une difficulté pour les jeunes à trouver un emploi sur place. Le niveau des revenus moyens est très bas. Près de 65,3% des ménages vivent en dessous d'un revenu mensuel de 50 000 fcfa. Le transport urbain est assuré exclusivement par les motos taxis.

4. Sur le plan institutionnel et financier

En ce qui concerne **l'institution communale**, on relève l'insuffisance générale de personnels qualifiés et surtout pour ce qui est du personnel technique. On note également l'absence d'un véritable service technique, l'inexistence d'un document décrivant les postes de travail et les profils requis, le sous équipement général en matériel informatique et en matériel de génie civil.

Sur le plan **financier**, on relève : la médiocrité générale du niveau des finances locales, le très faible niveau des recettes fiscales et la faible identification des contribuables

Sur le plan de **la gouvernance** on remarque l'absence d'une ligne budgétaire prévue pour la participation et la concertation ; l'approche participative ou partenariale est encore faiblement expérimentée dans la Commune et une décentralisation encore ineffective ou en gestation pénible.

5. Sur le plan environnemental

Ici, on relève une production désordonnée et anarchique des **ordures ménagères**, avec une réelle difficulté de leur évacuation de l'espace urbain. Les ordures sont déversées dans les drains, dans les caniveaux, partout. Tout espace vague est envahi soit par l'agriculture soit par les déchets.

Le diagnostic environnemental relève un certain nombre de **nuisances et pollutions** dans la Commune : pollution visuelle, olfactive, nuisance auditive.

6. Bilan du diagnostic

La lecture de la situation actuelle, domaine par domaine, montre que la Commune de Bafang dispose d'atouts ou forces et de faiblesses ou contraintes que le POS doit prendre en compte.

Tableau 1 : Bilan diagnostic de la situation actuelle

ÉLÉMENTS EVALUES	FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
SITE NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> - cours d'eaux exploitables comme collecteurs finaux ; - D'abondantes pluies favorables à l'agriculture ; - Abondance de ressources minières (pierres, basalte, latérites ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - un relief très accidenté constitué d'importantes zones inconstructibles - L'action de l'homme, notamment l'urbanisation et les activités agricoles qui fragilisent les sols et le couvert végétal; - un site naturel à fort potentiel érosif; - absence de cours d'eau navigable; - un couvert forestier pauvre (absence des hauts arbres limitant la diversité des essences), - un sol pauvre au sommet des collines (crêtes); 	<ul style="list-style-type: none"> -Document de planification urbaine (POS) en cours d'élaboration; 	<ul style="list-style-type: none"> - aggravation des effets du changement climatique; - Les feux de brousse; - Les glissements de terrain
PARAMETRES SOCIODEMOG RAPHIQUES	<ul style="list-style-type: none"> -Population relativement jeune donc une main d'œuvre potentielle (46.8 % de la population a entre 15 et 24 ans) ; -Taux d'alphabétisation élevé ; 	<ul style="list-style-type: none"> -Faible nombre d'actif entraînant une dépendance économique ; -Fort taux d'exode rural et mouvement migratoire ; -Taille moyenne des ménages élevée -Pauvreté urbaine élevée donc pouvoir d'achat relativement bas ; -Un sexe ratio en faveur des femmes, favorable pour une croissance démographique endogène. 	<ul style="list-style-type: none"> -Le prochain recensement annoncé permettra d'affirmer ou d'infirmes les projections démographiques ; -Elaboration du plan d'occupation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - mauvaise distribution des revenus ; -Augmentation de la pauvreté urbaine -L'aggravation de la dégradation du cadre de vie
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> -Disponibilité d'une réserve foncière dans les zones d'extension de la ville -Une pression foncière encore maîtrisable bien que devenue de plus en plus forte; 	<ul style="list-style-type: none"> -Faible niveau d'investissement dans l'immobilier -Emergence progressive de l'habitat spontané -Occupation progressive des zones considérées comme non aedificandi à l'instar des collines... -Insuffisance des interventions des 	<ul style="list-style-type: none"> -Documents de planification urbaine en cours d'élaboration 	<ul style="list-style-type: none"> -Persistance du chevauchement du droit foncier coutumier et du droit foncier moderne ;

		grands acteurs du secteur tels que la MAETUR, le MAGZI, CFC, la SIC dans le développement de la ville ;		
SITUATION FONCIERE	-prédominance du domaine national surtout de deuxième catégorie favorable à la mise en œuvre des opérations d'aménagement foncier ; -Une pression foncière encore maîtrisable bien que devenue de plus en plus forte;	- Ambiguïté entre le pouvoir foncier traditionnel et le droit foncier moderne -Faible niveau de sécurisation foncière ; -Occupation anarchique des zones considérées comme non aedificandi à l'instar des espaces inondables, marécageuses et les flancs de collines ; -Absence d'intervention des grands acteurs du secteur tels que la MAETUR, la MAGZI, le CFC, la SIC dans le développement de la ville ;	- Documents de planification urbaine en cours d'élaboration - Mise en place de la base géodésique nationale ;	-Spéculation foncière ; Persistance du chevauchement du droit foncier coutumier et du droit foncier moderne ; -Développement du marché foncier informel ; Persistance des conflits fonciers
EQUIPEMENTS COLLECTIFS	-Chef-lieu de département -Ville de transit ; -existence d'un centre administratif; -existence d'un plan communal de développement et d'un document de planification urbain bien que dépassé;	-Relief accidenté constituant un obstacle en matière d'aménagement -Inadéquation entre la répartition spatiale des équipements et les besoins des populations -Absence d'une grille des équipements approuvés - mauvaise desserte des équipements de services sociaux et urbains de base -exploitation non optimal du foncier du centre administratif; -vieillesse des équipements collectifs; - bon nombre d'équipements collectifs en location; -absence quasi généralisée des mobiliers urbains et des aménagements	-documents de planification en cours d'élaboration	-risque de destruction de certains équipements collectifs du fait de glissement de terrain (Lycée Bilingue...);

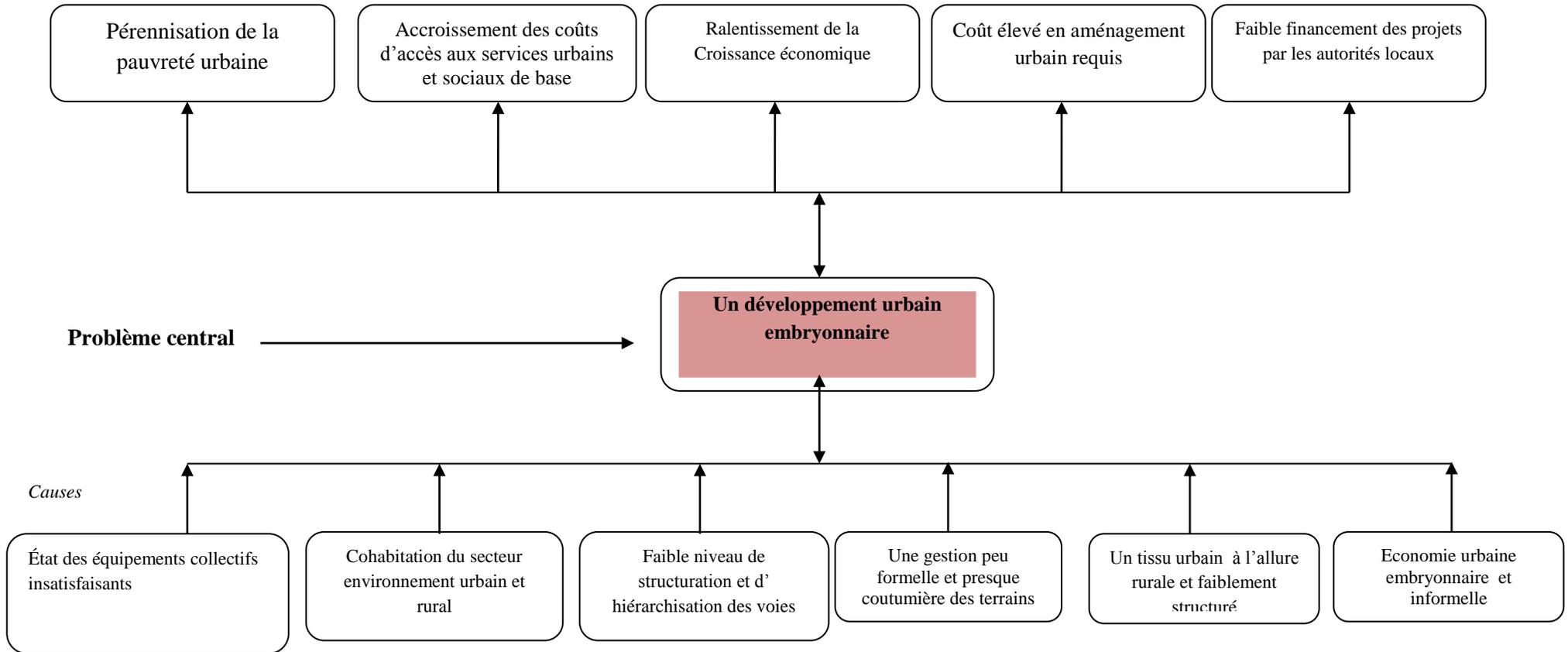
		connexes autour des équipements collectifs		
ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> -Position stratégique entre Yaoundé-Bafoussam-Nkongsamba -Beaucoup de potentialités favorables au développement des activités agropastorales et commerciales ; -Une main-d'œuvre locale nombreuse, jeune et motivée à la pratique de l'agriculture ; -L'existence de nombreux gisements de pierres ; -Un potentiel touristique non négligeable ; -Présence de nombreux GIC dans les différents secteurs d'activités. - présence de nombreuse Banques et micro-finances 	<ul style="list-style-type: none"> -La faible fourniture en équipements pilier de l'économie locale (routes) ; -Transport urbain assuré totalement par le sous-secteur des motos-taxis ; -Très faible niveau de mise en valeur des sites touristiques et des ressources minières ; -L'absence d'une base de données statistiques locale numérisée, actualisée et archivée ; -Faible appui (technique, financier et matériel) et encadrement (apport des équipements) ; -Main-d'œuvre locale non qualifiée (tertiaire public), non organisée ; -Faible accès aux NTIC ; -Absence de zone industrielle ; -Secteur halieutique quasi inexistant dans la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> -Entrée en vigueur de la loi sur les zones économiques votées ; - carrefour routier de plusieurs grand pôle économique et agricole (Nkondjock, Bafoussam, Douala) -Renforcement du processus de décentralisation au Cameroun ; -Elaboration du plan d'occupation des sols ; -Disponibilité du Plan Communal de Développement. 	<ul style="list-style-type: none"> -Destruction de la biodiversité ; -Dégradation de la situation sécuritaire au plan national.
VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	<ul style="list-style-type: none"> -accessibilité de la ville par la nationale 5 (entrée sortie Nkongsamba-douala ; 	<ul style="list-style-type: none"> - voiries primaires assez dégradées - voirie urbaine sous structurée, vétuste et peu hiérarchisée - forte proportion des voies en terre (soit 	<ul style="list-style-type: none"> -documents de planification en cours d'élaboration ; 	<ul style="list-style-type: none"> -Création d'une voie de transit contournant la ville de Bafang ;

	<p>Bafoussam ; Nkondjock par la R⁰15) -véritable carrefour des transports routiers -La morphologie naturelle de la commune de Bafang favorise l'écoulement des eaux de pluie...</p>	<p>80% du linéaire de la ville) ; -mauvais niveau de service des voies reliant le centre urbain à sa zone d'extension du fait de leur dégradation -mauvais fonctionnement des ouvrages d'assainissement ; - faible taux d'accès des populations aux services urbains de base (eau, électricité, assainissement ; etc. ; -absence de parkings dans le centre-ville -enclavement des bassins de production ; -absence de véritables réseaux d'assainissement dans la ville ; -Obstruction des voies ou empiètement sur les emprises des voies par les activités artisanales ou commerciales ; - défaut d'éclairage public</p>		
CADRAGE INSTITUTIONNEL	<p>-L'existence du plan communal de développement (PCD)</p>	<p>-Une main d'œuvre communale insuffisante et très peu qualifiée -L'absence d'un plan d'équipement de la Commune en matériels et autres engins de génie civil -Absence de plateforme de concertation territoriale</p>	<p>-réalisation du POS en cours : atout à exploiter pour une gestion stratégique de la Commune - élaboration d'un plan de formation et de renforcement des capacités des différentes parties prenantes tel que prévu par le PCD</p>	<p>- instabilité politique pouvant occasionner des bouleversements de manière globale.</p>
ENVIRONNEMENT	<p>-relief constitué de grand massif montagneux véritable attrait touristique -précipitations abondantes idéales pour les activités agricoles</p>	<p>-absence d'un système de gestion des déchets solides: pré collecte, collecte et traitement des ordures - non prise en charge des déchets liquides et déchets spéciaux par la commune - pollution des cours d'eau par les déchets solides et liquides,</p>	<p>-Elaboration du POS de Bafang ; -La mise en œuvre de plus en plus pressante de la politique nationale en matière d'environnement protection de la nature et développement durable ;</p>	<p>-Vulnérabilité aux risques d'affaissement et de glissement de terrain ; -Forte atteinte à l'environnement due à une explosion démographique (exode rurale),</p>

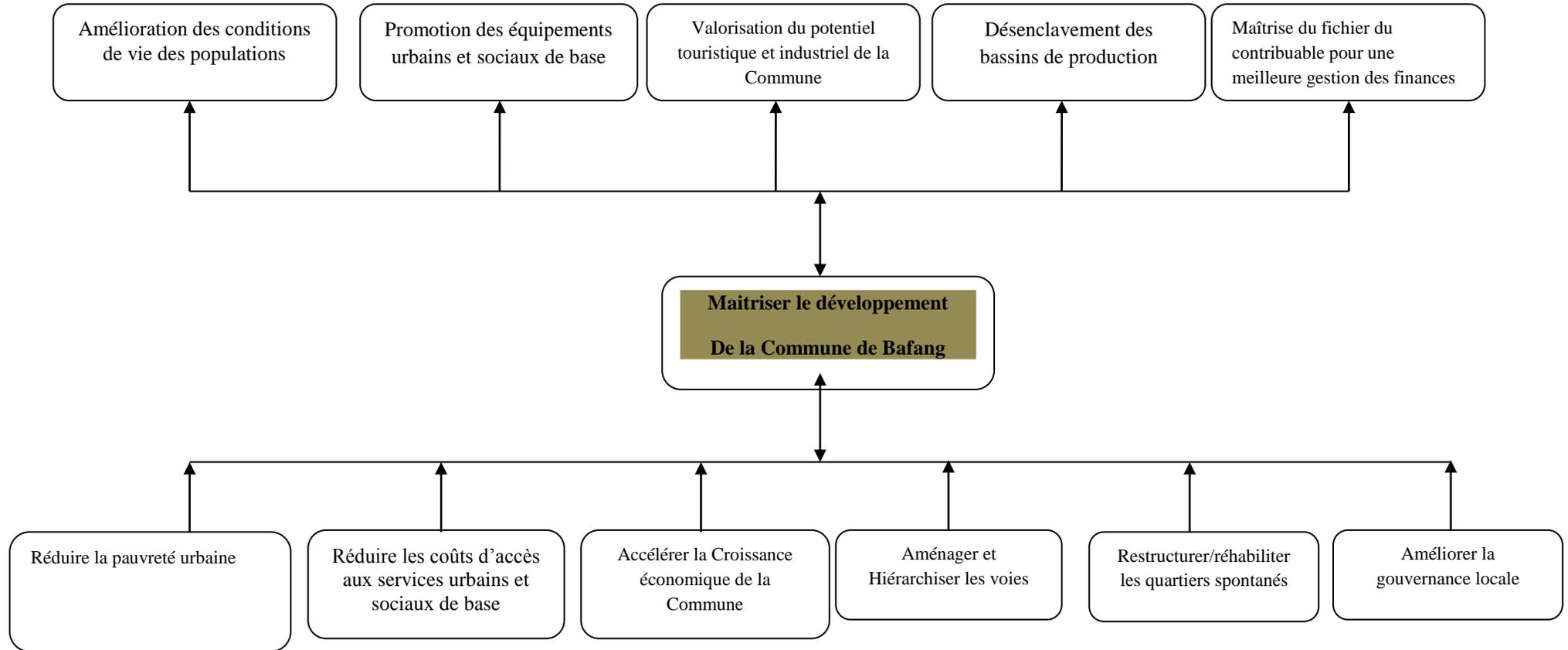
		<p>notamment ceux de l'abattoir, des eaux vannes et usées</p> <ul style="list-style-type: none"> -pollution atmosphérique liée à l'émission des gaz toxiques émanant de la combustion des déchets plastiques, métalliques, organiques. - absence d'un réseau d'évacuation - obstruction des caniveaux par les déchets solides, la végétation -dégradation des sols à la pratique de la culture sur brulis et incinération -Risques accrue d'éboulement due à occupation des zones vulnérables 	<ul style="list-style-type: none"> - Disponibilité de la stratégie nationale de gestion des déchets 	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

0.1. Arbre à problèmes

Conséquences



0.2. Arbre à Objectifs



2 RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU POS

Ce rappel sera structuré comme suit :

- Définition des objectifs stratégiques du POS de la Commune de Bafang ;
- Programmation des interventions ;
- Principes et variantes d'aménagement ;
- Rappel des grandes orientations stratégiques du POS.

2.1 - Objectifs et vision stratégiques du POS

Partant du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) qui décrit la vision partagée de développement du Cameroun à l'horizon 2035 centré sur l'accélération de la croissance, la création d'emplois formels et la réduction de la pauvreté, la vision propre à la Commune de Bafang peut être formulé comme suit : « ***Bafang sur la voie de la croissance économique et de la lutte contre la pauvreté à l'horizon 2030*** ».

Le problème central du POS de Bafang est un développement urbain non maîtrisé

L'objectif qui en découle vise à « **maîtriser le développement de la Commune** ».

Ainsi, le POS de Bafang vise à l'horizon 2030, à « maîtriser le développement urbain à l'effet de promouvoir une croissance économique de la ville et la lutte contre la pauvreté ».

Les orientations du présent POS seront affinées en fonction des contraintes et enseignements tirés de l'analyse approfondie de la situation actuelle et des problèmes et atouts propres à la Commune.

2.2 Les axes stratégiques et programmes du POS de Bafang

Tableau 2 : Le passage des axes stratégiques aux programmes

Objectif général	Objectifs spécifiques	Les axes stratégiques	Programmes et projets stratégiques
Maîtriser le développement urbain à l'effet de promouvoir la croissance économique de la ville et la lutte contre la pauvreté.	Promotion des activités touristiques	Optimisation de la capacité touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation touristique de la chute de la Mouankeu - Valorisation touristique du Mont Cheutap à Bassap - Aménagement du lac de Bakondji (Kouma)
	Promouvoir les activités culturelles	Optimisation de la capacité culturelle	Construire un musée municipal
			Construire 1 centre de promotion de la femme dans l'Espace Urbain
	Promouvoir les activités agricoles	augmentation de la production et des rendements	Construire 18 foyers communautaires de 100 places :
			Mettre à la disposition des populations villageoises des intrants dans tous les villages de la Commune ne faisant pas partie de l'Espace Urbain
			Créer des champs Communautaires à grande échelle: Baboutcha-Nintcheu, Toula (piment),
	Promotion de l'accessibilité urbaine	Amélioration de la mobilité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation des voies existantes et aménagement des trottoirs de la national N5 en pavés de la Mairie à la Sous-préfecture
	Désenclaver les bassins de production et autres voies tertiaires	amélioration de la circulation des personnes et des biens	<ul style="list-style-type: none"> Bitumage de la route Bafang-Baboutcheu Ngaleu 13 km Bitumage de l'axe falaise – Hopital de district 800 m Bitumage de l'axe Ecole japonaise – Hôpital de district 600 m Bitumage de la route –Baboutcha-nicheu-Balen- Balack-Basséko-Cheu I et II 15 km Axe Hotel Meumi – Hopital de district 800 m Axe Préfecture – Prison – Sous-Préfecture 800 m Axe Préfecture – Ministre Kamga Victor 250 m
	Promouvoir la santé	augmentation du nombre de CSI dans la Commune	<ul style="list-style-type: none"> Construire 03 CSI à Bassékok, Bassap, Baboutcheu-Ngaleu, et Finition du CSI de Baboné Equiper le bloc d'accouchement du CSI de Famkeu Construire un centre d'internement et de prise en charge des déficients mentaux dans l'Espace Urbain Doter les CSI en matériel et équipement : CSI de Bakondji Energie électrique, Point d'eau, 1 réfrigérateur, et 10 lits:
	Extension des réseaux électrique et approvisionnement en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> - Electrification des zones rurales - Remplacement du réseau monophasé en triphasé dans tous les pôles de développement (Bobouthca-nicheu ;Bassap ; Babone ; Baboutcheu-ngaleu ; Bakondji) - Construction d'une centrale hydroélectrique sur la chute de la Mouankeu - aménagement des sources par captage gravitaire dans chaque pôle de développement 	
	Promotion de l'enseignement supérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Affectation d'une zone universitaire à Djenchi 	

	Promouvoir l'éducation de base	Promotion de l'accessibilité à une éducation de base de qualité	Construction de blocs de salles de classe : Ecole publique Bilingue Espace Urbain : Lossack 2 blocs, E.P 2A 2 blocs, E.P 2B 2 blocs Construire un bloc de salles de classe au complexe japonais Gr1 Construire un bloc de salle classe Gr 3 annexe E.P Gr 5 : 2 blocs E.P Gr 6 : Réhabilitation de toutes les salles de classe
	Promouvoir du sport et de l'éducation physique	Multiplication des équipements sportifs	- Construction d'un stade entre le carrefour Famkeu-et Babone - Réhabilitation du stade municipal de Bafang (2 500 places)

Source : Plan de Développement communal de la commune de Bafang

1.2. Définition des objectifs opérationnels

Ces objectifs permettent de définir les actions concrètes, opérationnels dans les domaines de l'organisation générale de l'espace, des équipements collectifs, des infrastructures viaires, de l'habitat ou même du développement des activités économiques.

2.2.1 Les objectifs opérationnels liés à l'organisation générale de l'espace communal

L'organisation générale de l'espace communal prend en compte trois catégories de zones ou réalités complémentaires: la zone urbaine, la zone rurale ou agricole et les zones naturelles. La relation entre les trois entités se fera par la mise en place ou l'amélioration des infrastructures de communication et de certains équipements sociaux de base.

La stratégie d'organisation générale de la zone urbanisée résidera dans la mise en place effective des pôles de centralité secondaire ou tertiaire. Ces pôles sont les lieux de concentration d'équipements destinés à :

- marquer les centres de services ou de quartiers,
- déconcentrer le centre-ville principal actuel, afin de limiter l'engorgement de celui-ci donc les migrations massives vers lui;
- éviter la création des quartiers dortoirs ;
- hiérarchiser les différents espaces de l'agglomération (centralité principale, centralité secondaire, centre de quartier ou de voisinage...),
- stimuler le développement de l'immobilier du fait de la concentration ou de la présence des équipements structurants avec leurs effets d'attraction,
- rapprocher certains services urbains de la population (par exemple : un marché de vivres, un centre de santé, une école maternelle ou primaire, un foyer culturel, etc.).

La réalisation de ces objectifs devra s'appuyer sur certains principes de localisation des pôles de centralité à savoir :

- ✓ localisation dans une zone d'extension future ou en cours d'urbanisation pouvant accueillir au moins 1000 ménages,
- ✓ localisation permettant de promouvoir une croissance spatiale équilibrée de toute la ville,
- ✓ localisation à proximité d'une infrastructure primaire ou secondaire permettant une liaison aisée avec les autres centres d'activités ou de services,
- ✓ localisation sur un site de pente inférieure à 9%, ou sur un plateau de préférence,

Les objectifs et les principes de localisation ci-dessus ont conduit à retenir dans la Commune au moins un site favorable à la localisation de la fonction de centralité. Pour la

Commune de Bafang, le POS a prévu par exemple deux pôles administratifs et de services, un pôle artisanal et touristique.

Des équipements scolaires et sanitaires sont capables de développer des centres de quartiers afin de bien marquer et fixer les zones résidentielles. Il importe aussi de souligner que les centres secondaires ou toute autre zone identifiée pour servir de centralité ou accueillir un équipement collectif devront être soumis à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), afin de les soustraire à toute forme d'occupation anarchique et spontanée. Aussi, il est nécessaire que leur aménagement fasse l'objet d'un plan de détail ou de secteur et que le site soit marqué et protégé en attendant l'occupation effective.

2.2.3 Les objectifs opérationnels liés au développement économique

Le souci de maintenir sur place les habitants et la volonté affichée par la municipalité d'attirer de nouvelles populations, nécessitent la création de nouvelles activités génératrices d'emplois et de revenus. La croissance économique passe par une augmentation significative du taux d'activité actuel (PCD).

Dans le cadre du POS, on initiera des actions permettant la création des conditions favorables au développement des secteurs primaires (désenclavement des zones agricoles, mise en place des mesures visant à accroître la qualité et niveau de production agricole, d'élevage et piscicole, promotion et renforcement des organisations des producteurs et éleveurs...); secondaire (localisation d'un pôle artisanal et industrielle (pour des industries légères), tertiaire (localisation des marchés, des gares routières, d'un abattoir, de plusieurs administrations).

2.2.4 Les objectifs opérationnels liés à l'habitat

L'analyse de la situation actuelle a permis de relever un certain nombre de problèmes liés à l'habitat et dont la solution passe par la poursuite des objectifs ci-après :

- entreprendre des opérations complexes d'amélioration de l'habitat existant (modernisation et réhabilitation) dans les quartiers centraux et péricentraux.
- créer des nouvelles zones d'habitat (lotissements) en faisant correspondre le niveau de services aux capacités financières des ménages. Cela passe par la création des différents types d'habitat à même de répondre à toutes les catégories de revenus.
- mettre en place des réserves foncières communales,
- mettre en place une stratégie de promotion et de mise en œuvre des matériaux locaux de construction de l'habitat (terre, pierre, bois) tout en encourageant l'auto construction assistée,
- faire du « lotissement approuvé » le seul mode d'accès aux parcelles pour bâtir, et le seul mode d'extension spatiale,
- lors de l'approbation d'un lotissement, veiller scrupuleusement à ce que soient prévus les espaces pour les équipements collectifs annoncés au niveau du POS,
- mettre en place et organiser un système permanent de surveillance ou de contrôle de nouvelles implantations, pour prévenir l'anarchie et la dégradation de l'environnement,
- accroître les possibilités actuelles d'accès à la propriété foncière.

2.2.5 Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs

Actuellement la Commune de Bafang n'est pas dotée d'une véritable zone administrative. Les quelques équipements administratifs que l'on rencontre sont éparpillés dans l'espace communal. Et la plupart des services existants, à quelques exceptions près, sont logés dans des bâtiments conventionnés.

Pour ce qui est des équipements scolaires ou de santé, toute nouvelle implantation devra prendre en compte le souci de raccourcir les distances à parcourir par les populations. On aura à se saisir de ces équipements et autres pour marquer la fonction de centralité secondaire ou tertiaire.

Un effort tout particulier sera observé dans la localisation des équipements marchands et de sports, surtout en ce qui concerne leur accessibilité et leur rôle dans l'animation urbaine.

La mise en place d'un équipement collectif sera toujours l'occasion de promouvoir le verdissement urbain, avec des possibilités d'aménagement des parcs, des jardins publics.

2.2.6 Les objectifs opérationnels liés aux VRD

2.2.6.1 Le réseau de voirie urbaine

Le réseau viaire actuel est très médiocre, peu hiérarchisé. Ce réseau sera réaménagé de façon à :

- développer un système viaire hiérarchisé ;
- faciliter les communications avec la zone d'influence de la Commune ou de la ville, en privilégiant les principaux axes d'entrée-sortie et les liaisons avec les zones de production ;
- favoriser la pratique de la ville en organisant des liaisons aisées entre les espaces administratifs, commerciaux et résidentiels ;
- désenclaver les sites urbanisables.

2.2.6.2 Les infrastructures de transport

Le POS propose l'aménagement d'une gare routière à l'entrée sud de la ville en venant de Nkondjock et l'aménagement des parkings le long des principaux axes à l'intérieur de la ville.

2.2.6.3 Le drainage des eaux pluviales

Les deux principaux cours d'eau qui parcourent le site de la Commune seront utilisés comme des dispositifs primaires, alors que le long des voies on aura recours à des caniveaux bétonnés.

2.2.6.4 Assainissement domestique

Encourager le recours systématique aux fosses septiques dans les quartiers structurés et/ou aux latrines double fosses ventilées dans les zones non structurées ou populaires.

2.2.6.5 Les ordures ménagères

On devra aménager les points de collecte de transit accessibles aux camions de ramassage le long des rues de tous les quartiers structurés.

Parallèlement, une campagne d'information et de sensibilisation à l'hygiène et salubrité sera organisée périodiquement dans les quartiers (chefferie, foyers communautaires), de façon à mieux impliquer les populations ou les associations des quartiers.

3 - PROGRAMMES D'AMENAGEMENT

La réalisation effective des objectifs définis ci-dessus ne sera possible que par la définition et la mise en place d'un programme d'aménagement clair et réaliste.

La programmation des interventions n'est pas seulement facilitée par la connaissance des besoins en équipements collectifs ou en logements sur la base de la population prévisionnelle à l'horizon du POS, mais prend aussi en compte les contraintes et/ou les atouts physiques, environnementaux, techniques et économiques rencontrés.

Le présent chapitre se propose donc de programmer les besoins en équipements et en logements, en se référant autant que possible également aux prévisions démographiques de la ville de Bafang l'horizon du POS en 2030.

C'est sur cette base qu'il pourra être possible d'établir la corrélation entre les objectifs définis plus haut et concernant les aspects suivants :

- Equipements collectifs
- Habitat
- Voirie réseaux divers
- Zone industrielle...

3.1. Projets -programmes, objectifs et perspectives

De manière générale, la vision que la Commune de BAFANG a pour le développement de son Arrondissement, est en parfaite symbiose avec les orientations stratégiques nationales contenues dans le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE) élaboré par le Gouvernement du Cameroun. Il décrit la vision partagée de développement au Cameroun à l'horizon 2035. En effet, il y est mentionné que « le DSCE qui va couvrir les dix premières années de la vision à long terme sera centré sur l'accélération de la croissance, la création d'emplois formels et la réduction de la pauvreté ». Il s'agit pour la Commune de :

Elaborer et mettre en œuvre des stratégies sectorielles de lutte contre la pauvreté ; Renforcer la bonne gouvernance par l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie efficace de gestion des finances communales, gestion du patrimoine communal, gestion des ressources humaines, gestion des relations entre la Commune et ses différents acteurs.

Pour y parvenir la commune s'est dotée d'un plan communal de développement (PCD) validé en octobre 2013. Ce PCD qui définit la vision de la Commune pour toute action engagée dans les dix (10) prochaines années. Sa mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'importantes ressources financières évaluées à plus de Fcfa 45 065 193 620 (Quarante-cinq milliards soixante-cinq millions cent quatre-vingt-treize mille six cent vingt francs). Il décrit de façon succincte les différents problèmes identifiés dans les 28 secteurs analysés ainsi qu'une esquisse de solutions endogènes à chacun.

Sur le plan économique il s'agit de mieux organiser et de promouvoir les activités agricoles (cultures vivrières et de rente) et celles relatives à l'extraction des pierres et de la latérite. Ces activités pourraient créer un millier d'emplois à court, moyen et long termes.

Concernant les services sociaux de base, il est question d'élaborer des stratégies sectorielles permettant l'accès facile de la majorité aux services de base en y intégrant non seulement l'aspect genre, mais également la résolution des problèmes qui touchent les couches des populations les plus vulnérables et la petite enfance.

La prise en compte des aspects socio-environnementaux est un élément fondamental à intégrer dans toute étude de faisabilité relative à la réalisation des ouvrages.

Au niveau de l'Institution communale, un plan de formation et de renforcement des capacités des différentes parties prenantes (Exécutif municipal, Conseillers municipaux, Agents communaux) devra être élaboré en vue d'améliorer la gouvernance de la Commune et d'apporter un mieux vivre aux populations.

Le Cadre de Dépenses à Moyen Terme (CDMT) issu des Cadres Logiques s'étend sur trois ans et comporte des activités dont le financement nécessitera une mobilisation des ressources financières évaluées à plus de Fcfa 1 018 445 000 (Un milliard dix-huit millions quatre cent quarante-cinq mille).

Le Plan d'Investissement Annuel (PIA) encore dénommé Plan de Campagne du Maire (intégrant le DSCE) élaboré suivant les ressources effectivement mobilisées par le Maire pour la première année a été évalué à environ Fcfa 362 960 000 (Trois cent soixante-deux millions neuf cent soixante mille).

En vue de permettre à la Commune de s'informer et de rendre compte à la Communauté du niveau d'exécution des activités d'une part, et de renforcer l'appropriation des processus d'élaboration des PCD par les concernés eux-mêmes, d'autre part, un dispositif de Suivi-Evaluation, le Comité Communal de Suivi Evaluation (CCSE), a été mis en place et un Plan de Communication Communale (PCC) élaboré.

Dans le cadre du suivi du BIP 2015 le MINEPAT a élaboré la liste des projets et des ressources transférées à la commune de Bafang au 30 septembre 2015 dont le montant s'évalue à 334 318 000 (trois cent trente-quatre millions trois cent dix-huit mille Fcfa)

Tableau : Projets des ressources transférées à la commune de Bafang (suivi BIP 2015 au 30 septembre 2015)

N°	Projet	Montant en Fcfa
1	Electrification rurale à Batoutcheu (chieu 1 &2)	36 000 000
2	Entretien routier dans la commune de Bafang	27 778 000
3	Appui financier aux artisans couturiers du Haut-Nkam	2 000 000
4	Appui financier aux associations des Femmes pour la promotion des activités génératrices de revenus du Haut-Nkam	2 000 000
5	Appui financier à l'Informatisation et à l'enregistrement des artisans	1 000 000
6	Appui à l'élaboration du Plan d'occupation du Sol de la ville de Bafang	60 000 000
7	Equiperment du bloc d'accouchement du CSI de Famkeu	8 000 000
8	Construction du CSI de Bassap	50 000 000
	Total 1	186 778 000
1	Réhabilitation de l'école maternelle de bafang	3 510 000
2	Construction blocs latrines GBPS de Bafang	3 500 000
3	Construction de 02 salles de classes à l'EP de TETAM	16 000 000
4	Equiper les salles de classes de l'EP en bureaux de maître à l'EP de TETAM	250 000
5	Equiper les EP en tables bancs à l'EP de TETAM	1 800 000
6	Equiper les EP en tables bancs à l'EP de BATCHEU	1 800 000
7	Construction d'un forage équipé de PMH à Baboutcheu-Ngaleu- Balouh chefferie	9 000 000
8	Forage équipé à Babone chefferie	8 000 000
9	Forage équipé à Balu (marché Veng)	8 000 000
10	Forage équipé à Baboutcheu-Ngaleu (NTE NVI)	8 000 000
11	Entretien routier de la commune de Bafang	13 880 000
12	Travaux d'aménagement des carrefours et des places urbains à Bafang	45 000 000
13	Mise en place du bureau d'enregistrement dans la commune de Bafang	1 000 000
14	Aides et secours aux populations vulnérables à Bafang	800 000
15	construction d'un bloc de 02 salles de classes à l'école maternelle de TETAM	25 000 000
16	Equiperment en tables bancs à l'école maternelle de TETAM	2 000 000
17	Total 2	147 540 000
18	Total 1 &2	334 318 000

Source : MINEPAT/suivi BIP 2015 au 30 septembre 2015

3.1 Population prévisionnelle de Bafang à l'horizon 2030

Les projections démographiques s'appuient largement sur les tendances démographiques passées et sur les dynamiques économiques et sociales observées actuellement.

LES PROJECTIONS DE POPULATION

La population de la Commune de Bafang par circonscription administrative selon le dernier recensement général de la population et de l'habitat de 2005 est de 42 847 habitants. Par ailleurs selon le troisième recensement général de la population et de l'habitat réalisé en Novembre 2005 le taux de croissance annuelle naturel au niveau national est de 2,8%.

Par conséquent, pour tenir compte de la réalisation des propositions d'aménagement et des projets futurs à réaliser dans la ville qui pourraient être à l'origine d'un attrait des populations nos études sont basées sur les projections de la population selon trois hypothèses :

Tableau : Estimation de la population de la Commune de Bafang selon les hypothèses d'étude

Année	2005	2015	2020	2025	2030	2035
Hypothèse basse (2,8%)	42 847	56 474	64 836	74 436	85 457	98 110
Hypothèse moyenne (5%)	42 847	56 474	72 077	91 991	117 406	149 843
Hypothèse haute (6%)	42 847	56 474	75 575	101 137	135 344	181 121

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Hypothèses

année	2005	2015	2020	2025	2030
Hypothèse basse (2,8%)	42847	56 474	64 836	74 435	85 457
Hypothèse moyenne (5%)	42847	69 793	89 075	113 685	145 095
Hypothèse haute (6%)	42847	76 732	102 685	137 416	183 893

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Ainsi en appliquant un taux de croissance de 2,8% à la population de la Commune de Bafang en 2005, on déduit une population de 64 836 habitants en 2020, en hypothèse basse. Toutefois, si l'estimation de la population globale basée sur le taux de croissance de 2,8% est admise normalement, l'application systématique du même taux pour estimer les populations de la Commune de Bafang en 2020, 2025, 2030 et 2035 peut ne pas traduire une situation réelle à ce jour, étant donné que les facteurs ayant donné les taux d'accroissement d'hier ne sont pas forcément ceux d'aujourd'hui et ne seront pas certainement ceux de demain qui se situeront probablement autour de la moyenne nationale des villes du Cameroun, soit 2,8% à 6%. Ainsi les estimations de 2015 à 2035, à titre indicatif, se présentent ainsi qu'il suit :(voir tableaux suivants).

3.3.1 PREMIERE HYPOTHESE BASSE : le taux de croissance annuelle de la population est de 2,8%

En appliquant la formule $P_n = P_0 (1 + t)^n$, où P_0 est l'année de base, n , la population à année courante, n est le nombre d'années écoulé entre l'année 0 (2005) et l'année courante, on a le tableau suivant :

Tableau : Répartition de la population de La ville de Bafang selon l'hypothèse basse entre 2015 et 2035 selon les circonscriptions administratives

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
BAFANG	42847	56 474	64 836	74 436	85 457	98 110
BAFANG VILLE	34941	46 054	52 873	60 701	69 689	80 007
BADOUMGA	10432	13 750	15 786	18 123	20 806	23 887
BAVI	1387	1 828	2 099	2 410	2 766	3 176
DOKOVI	2785	3 671	4 214	4 838	5 555	6 377
LIEUTCHI - MOUANKEU	2533	3 339	3 833	4 400	5 052	5 800
LOSSAC	3553	4 683	5 376	6 172	7 086	8 136
MOUANKEU	4169	5 495	6 309	7 243	8 315	9 546
NGUENACK	3916	5 161	5 926	6 803	7 810	8 967
PATCHI	2594	3 419	3 925	4 506	5 174	5 940
TCHOUNO	1810	2 386	2 739	3 144	3 610	4 144
TOMCHI	1762	2 322	2 666	3 061	3 514	4 035
BAFANG RURAL	7906	10 420	11 963	13 735	15 768	18 103
BABONE	972	1 281	1 471	1 689	1 939	2 226
BAKOLOU	89	117	135	155	178	204
BABOUTCHA - NITCHEU	1305	1 720	1 975	2 267	2 603	2 988
BATCHEU	467	616	707	811	931	1 069
NITCHEU	838	1 105	1 268	1 456	1 671	1 919
BABOUTCHEU NGALEU	1416	1 866	2 143	2 460	2 824	3 242
BAFANG RURAL	2557	3 370	3 869	4 442	5 100	5 855
BAFANG	2557	3 370	3 869	4 442	5 100	5 855
BANKONDJI	1224	1 613	1 852	2 126	2 441	2 803
BASSAP	432	569	654	750	862	989
Total	42847	56 474	64 836	74 436	85 457	98 110

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Tableau : Répartition de la population de la ville de Bafang selon l'hypothèse basse entre 2015 et 2035 selon les arrondissements

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
Bafang ville	34 941	46 054	52 873	60 701	69 689	80 007
Bafang Rural	7 906	10 420	11 963	13 735	15 768	18 103
Ensemble Bafang	42 847	56 474	64 836	74 436	85 457	98 110

3.3.2. DEUXIEME HYPOTHESE MOYENNE : le taux de croissance annuelle de la population est de 5%

En appliquant la formule $P_n = P_0 (1 + t)^n$, où P_0 est l'année de base, n , la population à année courante, n est le nombre d'années écoulé entre l'année 0 (2015) et l'année courante, on a le tableau suivant :

Tableau : Répartition de la population de la ville de Bafang selon l'hypothèse moyenne entre 2015 et 2035 selon les circonscriptions administratives

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
BAFANG	42847	56 474	72 077	91 991	117 406	149 843
BAFANG VILLE	34941	46 054	58 778	75 017	95 743	122 195
BADOU MGA	10432	13 750	17 549	22 397	28 585	36 483
BAVI	1387	1 828	2 333	2 978	3 801	4 851
DOKOVI	2785	3 671	4 685	5 979	7 631	9 740
LIEUTCHI - MOUANKEU	2533	3 339	4 261	5 438	6 941	8 858
LOSSAC	3553	4 683	5 977	7 628	9 736	12 425
MOUANKEU	4169	5 495	7 013	8 951	11 424	14 580
NGUENACK	3916	5 161	6 587	8 407	10 730	13 695
PATCHI	2594	3 419	4 364	5 569	7 108	9 072
TCHOUNO	1810	2 386	3 045	3 886	4 960	6 330
TOMCHI	1762	2 322	2 964	3 783	4 828	6 162
BAFANG RURAL	7906	10 420	13 299	16 974	21 663	27 649
BABONE	972	1 281	1 635	2 087	2 663	3 399
BAKOLOU	89	117	150	191	244	311
BABOUTCHA - NITCHEU	1305	1 720	2 195	2 802	3 576	4 564
BATCHEU	467	616	786	1 003	1 280	1 633
NITCHEU	838	1 105	1 410	1 799	2 296	2 931
BABOUTCHEU NGALEU	1416	1 866	2 382	3 040	3 880	4 952
BAFANG RURAL	2557	3 370	4 301	5 490	7 007	8 942
BAFANG	2557	3 370	4 301	5 490	7 007	8 942
BANKONDJI	1224	1 613	2 059	2 628	3 354	4 281
BASSAP	432	569	727	927	1 184	1 511
Total	42847	56 474	72 077	91 991	117 406	149 843

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Tableau : Répartition de la population de la ville de Bafang selon l'hypothèse moyenne entre 2015 et 2035 selon les arrondissements

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
Bafang ville	34 941	46 054	58 778	75 017	95 743	122 195
Bafang Rural	7 906	10 420	13 299	16 974	21 663	27 649
Ensemble Bafang	42 847	56 474	72 077	91 991	117 406	149 843

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

3.3.3. TROISIEME HYPOTHESE HAUTE : le taux de croissance annuelle de la population est de 6%

En appliquant la formule $P_n = P_0 (1 + t)^n$, où P_0 est l'année de base, n , la population à année courante, n est le nombre d'années écoulé entre l'année 0 (2015) et l'année courante, on a le tableau suivant :

Tableau : Répartition de la population de la ville de Bafang selon l'hypothèse haute entre 2015 et 2035 selon les circonscriptions administratives

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
BAFANG	42847	56 474	75 575	101 137	135 344	181 121
BAFANG VILLE	34941	46 054	61 631	82 476	110 371	147 701
BADOUMGA	10432	13 750	18 400	24 624	32 952	44 098
BAVI	1387	1 828	2 446	3 274	4 381	5 863
DOKOVI	2785	3 671	4 912	6 574	8 797	11 773
LIEUTCHI - MOUANKEU	2533	3 339	4 468	5 979	8 001	10 707
LOSSAC	3553	4 683	6 267	8 387	11 223	15 019
MOUANKEU	4169	5 495	7 353	9 841	13 169	17 623
NGUENACK	3916	5 161	6 907	9 243	12 370	16 554
PATCHI	2594	3 419	4 575	6 123	8 194	10 965
TCHOUNO	1810	2 386	3 193	4 272	5 717	7 651
TOMCHI	1762	2 322	3 108	4 159	5 566	7 448
BAFANG RURAL	7906	10 420	13 945	18 662	24 973	33 420
BABONE	972	1 281	1 714	2 294	3 070	4 109
BAKOLOU	89	117	157	210	281	376
BABOUTCHA - NITCHEU	1305	1 720	2 302	3 080	4 122	5 516
BATCHEU	467	616	824	1 102	1 475	1 974
NITCHEU	838	1 105	1 478	1 978	2 647	3 542
BABOUTCHEU NGALEU	1416	1 866	2 498	3 342	4 473	5 986
BAFANG RURAL	2557	3 370	4 510	6 036	8 077	10 809
BANKONDJI	1224	1 613	2 159	2 889	3 866	5 174
BASSAP	432	569	762	1 020	1 365	1 826
Total	42847	56 474	75 575	101 137	135 344	181 121

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Tableau : Répartition de la population de La ville de Bafang selon l'hypothèse haute entre 2014 et 2034 selon les arrondissements

Circonscription administrative	Population 2005	Population 2015	Population 2020	Population 2025	Population 2030	Population 2035
Bafang ville	34 941	46 054	61 631	82 476	110 371	147 701
Bafang Rural	7 906	10 420	13 945	18 662	24 973	33 420
Ensemble Bafang	42 847	56 474	75 575	101 137	135 344	181 121

Source : RGPH2005 et analyse du BET GEFA & ENGINEERING

Parmi les hypothèses de croissance envisagées par le POS, nous avons retenu l'hypothèse haute comme base de la programmation.

Rappelons que cette hypothèse envisage La réalisation moyenne à l'échéance du POS de tous les projets structurants à long terme annoncés dans le PDU de 1984 et la mise en œuvre réussie à près de 50 % des orientations du POS 2030 et PCD de Bafang ;

On suppose :

Année	2005	2015	2020	2025	2030
Hypothèse basse (2,8%)	42847	56474,3923	64836,1382	74435,9461	85457,1266
Hypothèse moyenne (5%)	42847	69793,2481	89075,8357	113685,847	145095,15
Hypothèse haute (6%)	42847	76732,4513	102685,329	137416,134	183893,785

Source :* RGPB 2005 et projections du BET GEFA & ENGINEERING

3.2 PROJECTIONS EQUIPEMENTS COLLECTIFS

3.2.1 Equipements administratifs

3.2.1.1 Rappel des données de bases

En tant que chef-lieu de département, Bafang abrite un grand nombre de services publics nécessaires à la satisfaction des besoins des populations qui relèvent de cette unité administrative.

Nous rappelons dans le tableau qui suit la situation des équipements administratifs tout en indiquant les actions à mener si possible sur chacun d'eux, pour les rendre plus fonctionnels et adaptés aux besoins des services. Comme on peut le constater, quatre options peuvent se présenter :

- délocaliser : déplacer l'équipement, changer de localisation ou le construire ailleurs ;
- réhabiliter : intervenir sur l'existant, effectuer des réparations visant à rendre l'immeuble habitable ;
- rénover : détruire l'équipement existant pour le reconstruire sur place ;
- conserver en l'état ;

3.2.1.2 Programme à réaliser

Tableau 3: Programme d'intervention au niveau des équipements administratifs de la commune de Bafang

Ordre	Désignation	Localisation	Statut d'occupation	Caractéristiques sommaires	Actions à mener
1	Préfecture	Centre administratif de Bafang	Propriété administrative	bâtiment délabré, dispose suffisamment d'espace libre	A réhabiliter en aménageant des espaces parking et de récréation
2	Hôtel de ville	Nguenack	Propriété administrative	Bâtiment délabré	A réhabiliter en aménageant des espaces parking et de récréation
3	hôtel de finance	Centre administratif	Propriété administrative	bâtiment délabré	A réhabiliter en aménageant des espaces parking et de récréation
4	Délégation départementale du MINEPAT	Centre administratif	Propriété administrative	Bon état	Conserver à l'état
5	District de Santé	Tchouno	Propriété administrative	Bâtiment vétuste	A réhabiliter en aménageant des espaces parking et de récréation
6	Délégation départementale enseignements secondaires	Bademga	Conventionné	Bâtiment en mauvais état	A délocaliser
7	Délégation départementale. MINEBASE	Mouankeu	Conventionné	Bâtiment vétuste	A délocaliser
8	Délégation départementale de l'Environnement	Tchouno (derrière la prison)	Conventionné	Bon état, mais situé sur une zone à risque (pente de plus de 20°)	A délocaliser
9	Hôtel des postes	Centre administratif	Propriété administrative	Bon état	Conserver à l'état
10	Délégation départementale du MINH DU	Tchouno	Conventionné	Bâtiment délabré	A délocaliser
12	Délégation départementale de l'énergie et de l'eau	Mouankeu	Conventionné	En bon état	A délocaliser
13	Délégation départementale d'Agriculture	Tchouno	Propriété administrative	En bon état	Conserver à l'état
14	Délégation départementale du MINEPIA	Mouankeu	Conventionné	Immeuble vétuste	A délocaliser
15	Délégation	Mouankeu	Conventionné	Bâtiment délabré	A délocaliser

	départementale. des Transports				
16	Délégation départementale. des Dom. et Af. Fonc.	Centre adm. Bademga	Conventionné	Bâtiment en mauvais état	A délocaliser
17	Délg. départementale. Travail et sécurité Sociale	Centre administratif	Propriété administrative	Bon état	Conserver à l'état
18	Dél. Départementale des Sports et Ed. Physique	Nguenack	Conventionné	En mauvais état	A délocaliser
19	Dél. départementale. Forêts et Faune	Tchouno	Propriété administrative	Bon état	Conserver à l'état
20	Dél. départementale. de la Jeunesse	Mouankeu	Conventionné	En mauvais état	A délocaliser
21	Dél. départementale. Tourisme et Loisirs	Tchouno	Propriété administrative	En bon état	Conserver à l'état
22	Dél. départementale. des marchés publics	Centre administratif.	Propriété administrative	Edifice colonial délabré	A rénover
23	Dél. départementale. Des affaires sociales	Tchouno	Propriété administrative	En bon état	Conserver à l'état
24	Dél. départementale. Du commerce	Mouankeu	Conventionné	En mauvais état	A délocaliser
25	Dél. départementale. De la femme et de la famille	Tchouno	Propriété administrative	En bon état	Conserver à l'état
26	Dél. départementale. De MINPMEESA	Tchouno	Propriété administrative	En bon état	Conserver à l'état
27	Dél. Départementale du Ministère des Sports et éducation civique	Nguenack	Conventionné	Immeuble délabré	A délocaliser
28	Dél. départementale Du MINEPIA	Nguenack	Conventionné	Bâtiment vétuste	A délocaliser
29	ELECAM	Centre administratif	PA	Edifice colonial délabré	A rénover

		(Tchouno)			
30	CAMTEL	Centre administratif (Tchouno)	PP	Bon état	Conserver à l'état
31	CDE	Mouankeu	Conventionné	Bâtiment vétuste	A délocaliser
32	ENEO	Mouankeu	Conventionné	En bon état	A délocaliser

Source : Enquêtes du BET GEFA & ENGINEERING

3.2.2 Equipements scolaires

Tableau : répartition des élèves, enseignants, salles et bancs dans les écoles maternelles et primaires publiques et privées a Bafang selon le type d'écoles

Type d'écoles	Nombre d'établissements	%	Nombre de salle de classe	%	Nombre d'enseignants vacataires		Nombre d'élèves			%	Nombre de bancs	%
					permanant	vacataires	Garçons	Fill es	To tal			
publiques	18	66,7 %	111	78,7 %	84	79	2355	2123	4478	86,8 %	4087	82,3 %
Privée Catholique	5	18,5 %	18	12,8 %	0	14	172	184	356	6,9 %	433	8,7 %
Privée protestante	4	14,8 %	12	8,5 %	0	17	166	160	326	6,3 %	444	8,9 %
Total	27	100,0 %	141	100,0 %	84	110	2693	2467	5160	100,0 %	4964	100,0 %

Source : DEL/MINDUB/ carte scolaire et orientation scolaire 2015-2016

3.2.2.1 Ecoles maternelles

3.2.2.1.1 Rappel des données de base

Aujourd'hui, Bafang dispose de 25 écoles maternelles à savoir :

- **19** écoles du secteur public ;
- **06** écoles du secteur privé.

Ces établissements accueillent 702 élèves encadrés par 29 enseignants ; ce qui donne un ratio de 24 élèves par enseignant. Considérant donc l'année en cours, on peut conclure que l'offre cumulée, du secteur public et du secteur privé, en ce qui concerne l'enseignement maternel est suffisant.

Nous rappelons toutefois que les projections sont faites sur la base de l'offre étatique spécifiquement celle localisée dans la zone urbanisée, le secteur privé étant insaisissable.

Pour estimer les besoins, et en l'absence des normes actualisées et valables, on s'est appuyé sur les normes de l'UNESCO et/ou sur les objectifs du VI^{ème} Plan plus optimistes :

- 25 élèves par classe
- 01 classe pour 1700 habitants
- 04 classes par établissement de 02 unités
- 0,5 ha de terrain par établissement de 02 unités

En 2015 : $52534/1700 = 30$ classes, soit **08** écoles

Selon ces normes, la commune devrait disposer de **11** écoles soit 45 salles de classes. Or on enregistre aujourd'hui 25 salles de classe au lieu des 45 nécessaires.

3.2.2.1.2 Estimation des besoins à l'horizon 2030

Dans les conditions exposées ci-dessus, les besoins cumulés aux horizons 2020, 2025 et 2030 se présenteraient comme suit :

Nombre de classe et d'établissements :

- **Horizon 2020 : $102685/1700 = 60$ classes, soit 15 écoles ;**
- **Horizon 2025 : $137416/1700 = 80$ classes, soit 20 écoles ;**
- **Horizon 2030 : $183893/1700 = 108$ classes, soit 27 écoles ;**

3.2.2.1.3 Programme à réaliser

Tableau 4: Récapitulatif du déficit des écoles maternelles d'Édéa entre 2015 et 2030.

Années	Nbre de salles de classes requises	Cumul de salle	Besoins supplémentaires	Cumul des besoins à l'échéance	Déficit en termes d'établissements	Superficies foncières nécessaires (en ha)
2015	45	25	15	15	3	1.5 ha
2015-2020	60	40	20	35	5	2.5 ha
2020-2025	80	60	20	40	5	2.5 ha
2025-2030	108	80	28	48	9	4.5ha
TOTAL			48 salles de classe		09 établissements de 4 salles de classe	4.5 ha

Source : Analyse des données de l'enquête sectorielle POS Bafang, Mars 2015

L'enseignement maternel capitalise donc un besoin nécessaire de 48 salles de classe à l'échéance du POS donc en 2030.

3.2.2.2 Enseignement primaire

3.2.2.2.1 Rappel des données de base

La Commune Bafang compte 27 écoles soit :

- 18 du secteur public
- 09 du secteur privé.

Les 27 écoles totalisent près de **4 478**. Les écoles publiques comptent 152 salles de classe.

Les normes usuelles prévoient:

- 01 classe pour 50 élèves (contre un ratio de 45 élèves par classe admis par le MINEDUB),
- 01 classe pour 300 habitants (VIe plan),
- 5 à 6 classes par établissement (MINEDUB),
- 1ha par établissement (VIe plan) y compris les aires de jeux et l'administration. Soit :

En 2015 : $52534/300 = 175$ classes, 29 soit écoles.

. Si l'on s'en tient uniquement aux écoles publiques, le déficit en 2015 est notable soit une différence 23 salles de classes. En effet, selon ces normes, la ville de Bafang devrait disposer de 175 salles de classe mais elle n'en compte que 152.

3.2.2.2 Estimation des besoins

- **Horizon 2020 : $102685 / 300 = 342$ classes, soit 57 écoles ;**
- **Horizon 2025 : $137416 / 300 = 458$ classes, soit 76 écoles ;**
- **Horizon 2030 : $183893 / 300 = 612$ classes, soit 102 écoles ;**

3.2.2.3 Programme à réaliser

Les prévisions focalisées sur l'offre étatique pour la zone urbanisée est la suivante :

Tableau 5 : Récapitulatif du déficit des écoles primaires dans la ville de Bafang entre 2015 et 2030.

Années	Nombre de salles de classes requises	Cumul de salle	Besoins supplémentaires	Cumul des besoins à l'échéance	Déficit en termes d'établissements	Superficies foncières nécessaires (en ha)
2015	255	152	103	103	17	17ha
2015-2020	342	255	87	190	15	15ha
2020-2025	458	342	116	203	19	05 ha
2025-2030	612	458	154	270	26	26 ha
Total			270 salles de classe		26 écoles de 6 classes	20 ha

Source : Analyse des données de l'enquête sectorielle du POS de Bafang, Mars 2015

L'enseignement primaire capitalise donc un besoin supplémentaire de 119 salles de classe à l'échéance du POS donc en 2030.

3.2.2.3 Enseignement secondaire général dans la Commune

3.2.2.3.1 Rappels des données de base

On compte au total 10 établissements d'enseignement secondaire dont 08 du secteur public.

Pour ce qui est de la norme UNESCO il est recommandé :

- 01 classe pour 700 habitants ;
- 1ha par établissement de 18 classes ;
- 42 classes et 2 ha par lycée d'enseignement secondaire général ;
- 18 classes par collège (MINESEC) ;
- Un Lycée pour 30 000 habitants soit 700 habitants pour une classe.

Les normes du Ministère de l'Education prévoient 42 classes pour 30 000 habitants, soit une classe pour 700 habitants pour un Lycée et 18 classes par CES.

En considérant la norme de 01 classe pour 700 habitants, on obtient pour toute la ville en 2015 :

- **En 2015 : $76732 / 700 = 109$ classes, soit 6 établissement.**

Ce quota est donc pour le moment largement atteint dans la ville.

3.2.2.3.2 Estimation des besoins

- **Horizon 2020:** $102685/700 = 146$ classes soit **8 établissements**
- **Horizon 2025:** $137416 / 700 = 196$ classes soit **10 établissement**
- **Horizon 2030 :** $183893/700 = 262$ classes soit **14 établissement**

3.2.2.3.3 Programme à réaliser

Les prévisions focalisées sur l'offre étatique pour la zone urbanisée est la suivante :

Tableau 6:Récapitulatif du déficit des établissements secondaires généraux de Bafang centre 2015 et 2030

Années	Nombre de salles de classes requis	Cumul de salle à la date	Besoin supplémentaire	Cumul des besoins à l'échéance	Déficit en termes d'établissements	Superficies foncières nécessaires (en Ha)
2015	109	108	1	1	1	1ha
2015-2020	146	109	37	38	2	2ha
2020-2025	196	146	50	88	3	3 ha
2025-2030	262	196	66	154	4	4ha
Total			66 salles de classe		4 établissements de 18 classes	4 ha

Source : nos estimations

3.2.2.4 Enseignement secondaire technique

3.2.2.4.1 Rappel des données de base

La commune de Bafang dispose de deux établissements de l'enseignement secondaire technique notamment le lycée technique Baboné et le CETIC de Bakondji.

Cet établissement compte près de 471 élèves répartis dans 13 salles de classe. Ce qui fait un ratio de 36 élèves par classe.

Les normes tirées du VIe plan prévoient :

- 45 élèves par classe,
- 12 classes par collège,
- 1 ha par collège
- 1 classe pour 2.200 habitants

En considérant la norme de 01 classe pour 2200 habitants, on obtient pour toute la ville en 2015 :

- **En 2015 : $52534 / 2200 = 23$ classes, soit 2 établissement**

L'on enregistre un sous-effectif en ce qui concerne les établissements d'enseignement secondaire technique.

3.2.2.4.2 Estimation des besoins

- **Horizon 2020:** $102685/2200 = 47$ classes soit **4 établissements**
- **Horizon 2025:** $137416 / 2200 = 62$ classes soit **05 établissements**
- **Horizon 2030 :** $183893 / 2200 = 84$ classes **6 établissements**

3.2.2.4.3 Programme à réaliser

Tableau 7:Récapitulatif du déficit des établissements secondaires techniques de Bafang entre 2015 et 2030

Années	Nombre de salles de classes requises	Cumul de salle	Besoin supplémentaire	Cumul des besoins à l'échéance	Déficit en termes d'établissements	Superficies foncières nécessaires (en ha)
2015	35	13	22	09	2	2ha
2015-2020	47	35	12	21	1	1 ha
2020-2025	62	47	15	36	2	2ha
2025-2030	84	62	22	58	2	2ha
Total			22 salles de classe		02établissements de 12 classes	2 ha

Source : nos estimations

3.2.3 Equipements de santé

3.2.3.1 Rappel des données de base

La commune de Bafang compte 11 centres de santé avec au total 5 en zone urbaine (4centres de santé et un hôpital de district) et 6 en zone rurale.

- **En 2015 : $52534 / 10\ 000 = 5$ formations sanitaires**

L'effectif cumulé des formations privées et de celles publiques laisse entrevoir que l'offre en 2015 est assez satisfaisante.

Les normes que nous présentons ici sont celles de l'ONU-HABITAT et celles issues du VIe Plan Quinquennal. Nous y avons fait recours pour leur optimisme :

- 01 lit pour 250 habitants
- 01 formation sanitaire pour 10.000 habitants
- 0,5 ha par formation sanitaire ;
- 1 hôpital régional comprend 300 à 400 lits
- 1 district de santé 50 à 100 lits
- Centre de santé développé : 20 à 50 lits
- 1 lit consomme 25 à 30m²

3.2.3.2 Estimation des besoins

En travaillant sur la base de 01 formation sanitaire pour 10 000 habitants on a estimé que les besoins au niveau de toute la ville seraient :

- **Horizon 2020:** $102685 / 10\ 000 = 10$ formations sanitaires
- **Horizon 2025:** $137416 / 10\ 000 = 14$ formations sanitaires
- **Horizon 2030 :** $183893 / 10\ 000 = 18$ formations sanitaires

3.2.3.3 Programme à réaliser

Tableau 8: estimation des besoins en équipements sanitaires 2030

Années	Nombre de centre de sante requis	Cumul enregistré	Besoin supplémentaire	Cumul des besoins à l'échéance	Superficies foncières nécessaires (en ha)
2015	8	11	/	/	/
2015-2020	10	11	/	/	/
2020-2025	14	11	03	03	1.5 ha
2025-2030	18	14	04	07	3.5ha
Total			04 formations sanitaires		3.5 ha

Source : nos estimations

Le besoin sera comblé jusqu'en 2020. Cependant à partir de l'intervalle 2020 -2025 jusqu'en 2030 des besoins se feront sentir notamment un total de 04 formations sanitaires soit une superficie nécessaire de 3,5 ha. Ceci en prenant bien sûr en compte uniquement les formations sanitaires du secteur public.

3.2.4 Equipements sportifs

3.2.4.1 Rappel des données de base

Il n'existe dans la commune qu'un seul terrain de foot qui est le stade municipal de la ville de Bafang. Il est en bon état respectant et respecte les normes en termes de dimension règlementaire, La norme dans le domaine propose :

- Un stade omnisport de 50 000 places pour 400 000 habitants (5 ha) ;
- Un complexe sportif pour 250 000 habitants (5 ha) ;
- Un terrain de football pour 10 000 habitants (1,5 ha).

▪ En 2015 : $76732 / 10\ 000 = 8$ stades de football

Prenant en compte le troisième élément à savoir un terrain de football pour 10 000 habitants, nous constatons que des efforts restent à faire dans le domaine sportif à Bafang. En effet, la ville de Bafang devrait avoir à l'heure 5 terrains de football mais elle n'en compte qu'un seul..

3.2.4.2 Estimation des besoins

En guise de projection, on obtient les chiffres suivants :

- **Horizon 2020:** $102685 / 10\ 000 = 10$ terrains de football
- **Horizon 2025:** $137416 / 10\ 000 = 14$ terrains de football
- **Horizon 2030 :** $183893 / 10\ 000 = 18$ terrains de football

3.2.4.3 Programme à réaliser

Tableau 9: estimation des besoins en équipements sportifs

Années	Nombre de terrains de football requis	Cumul de terrains	Besoin supplémentaire	Cumul des besoins à l'échéance	Superficies foncières nécessaires (en ha)
2015	8	1	7	7	10.5ha
2015-2020	10	8	2	9	11.5ha
2020-2025	14	10	04	13	21.5 ha
2025-2030	18	14	04	17	25.5 ha
Total			04 stades de football		25.5ha

Source: nos estimations

La ville de Bafang devrait donc disposer de 5 stades de football repartis dans les cinq groupements de la Commune à l'échéance du POS pour pouvoir être conforme aux normes en vigueur et satisfaire les besoins de sa population actuelle et à venir.

3.2.5 Equipements socioculturels

La commune de Bafang dispose de quelques pôles d'attraction jusqu'ici non mis en valeur. On peut parler précisément ici de la chute de la Mouankeu ou encore des nombreuses montagnes ou pourraient être aménagés des circuits de randonnées pédestres.

3.2.5.1 Axes stratégiques

Les mesures incitatives pouvant stimulé le développement touristique de la ville de Bafang pourront porter sur la réalisation des équipements ci-après :

- Des pistes de randonnées pédestres à partir de l'entrée de la chute de la Mouankeu ;
- Des pistes de randonnées pédestres sur quelques montagnes ;
- La construction d'un gîte touristique au environ de la chute.

Il revient à la municipalité de montrer l'exemple en s'impliquant dans la réalisation de certains des équipements.

3.2.6 Equipements socioéducatifs et culturels

3.2.6.1 Rappel de la situation actuelle

Les points ci-après résument la situation actuelle des équipements socioéducatifs et culturels de Bafang :

- Insuffisance des équipements sociaux et culturels ;
- Musée royal de la chefferie de Bafang non ouvert au public ;
- Bibliothèque inexistante ;
- Equipements inégalement répartis dans la ville.
- L'insuffisance de salles culturelles pour des grands événements

Par ailleurs l'actuel cimetière municipal de Famkeu nécessite encore des aménagements complémentaires.

3.2.6.2 Programme à réaliser

Pour satisfaire les besoins d'ici à 2030, il faut:

- Créer un centre culturel de niveau d'une ville secondaire et départementale.
- Construction d'un musée municipal au carrefour Babone ;
- Construction d'un centre de promotion de la Femme dans l'espace urbain
- Construction de trois foyers communautaires par groupements ;
- Créer la bibliothèque municipale ;
- Créer une maison de jeunes comprenant:
 - ✓ salle de spectacle
 - ✓ discothèque
 - ✓ une salle informatique
- ouvrir le musée royal au public ;
- aménager de manière adéquate le cimetière municipal.

3.2.7 Equipements économiques ou marchands

3.2.7.1 Rappel de la situation actuelle

3.2.7.1.1 Les marchés

Les espaces marchands de la commune présentent plusieurs problèmes : exiguïté des sites, occupation des sites inappropriés. La demande d'espaces marchands semble être supérieure à l'offre.

➤ Actions à mener

Compte tenu de la superficie assez réduite du marché actuelle et de la possibilité très faible de son extension nous envisageons :

- Aménagement des marchés autour des chefferies Babone ; Bassap ; Baboutcheu-Ngaleu ; Bakondji et Baboutcha-nicheu
- La spécialisation des différents pôles ;
- Une réhabilitation du marché central de Mouankeu

3.2.7.1.2 L'abattoir

La commune de Bafang dispose d'un abattoir qui occupe une superficie d'environ 50m² sur un terrain de 01 ha. Toutefois son aménagement ne répondant pas aux normes en matière d'aménagement des abattoirs, il faudra le réhabiliter.

3.2.7.1.3 Les gares routières

La ville de Bafang dispose d'une gare routière à Mouankeu. De manière globale, ce secteur d'activité se démarque par la mauvaise organisation de certaines agences de voyage et par la prolifération des gares routières à des endroits inappropriés.

➤ Actions à mener

- Réorganisation de l'actuelle gare de Mouankeu ;
- Construction d'une nouvelle gare routière à la sortie de la ville à Famkeu

- L'aménagement d'une gare routière fonctionnelle sur le site initialement prévu par la Mairie au niveau du carrefour qui relie la voie de contournante Sud et l'axe principal qui traverse la ville. Pour ce faire, la Délégation Départementale de l'agriculture devrait être relocalisée au centre administratif secondaire projeté à Djeffa.

3.2.7.1.4 Autres équipements marchands (toilettes publiques, pôles secondaires, parking, parcs à camions)

Pour matérialiser les pôles secondaires de développement et impulser les activités à eux dévolues, les autorités municipales doivent anticiper en aménageant et en équipant ces espaces. Ainsi, il est prévu l'aménagement des boutiques, des parkings, création d'un poste de police, aménagement des espaces verts, des marchés. L'objectif est d'offrir aux populations un minimum de services du pôle central tout en évitant d'affaiblir ce dernier en renforçant le poids de ces pôles secondaires.

3.2.8 Equipements de relance économique

La ville de Bafang ne dispose pas encore d'une zone industrielle aménagée. Par ailleurs, on recense de petites unités traditionnelles et semi traditionnelles (pressoirs) de transformation de noix de palme en huile, une entreprise de production de graviers localisés de manière disparate dans la ville. Il convient de les réorganiser. La présente programmation s'orienterait donc sur la création :

- aménagement d'un parc à camion au carrefour Famkeu
- D'une zone artisanale au lieudit carrefour artisanale dans le but de relocaliser les artisans qui exercent le long de l'axe principal qui traverse la ville ;
- d'une zone industrielle légère projeté entre le carrefour Famkeu et l'école catholique sur l'axe qui mène à Babone

3.3 Programmation de l'Habitat

En prenant comme population prévisionnelle de la zone urbanisée en 2030 de **81 427** habitants, il est possible de calculer les besoins totaux en logements et en superficie résidentielle liés au croît démographique, à condition de s'appuyer sur les normes ci-après :

- taille moyenne de ménage : 6 personnes
- taille moyenne de la parcelle souhaitée : 650 m², soit en moyenne 16 logements à l'hectare

Les besoins en surface résidentielle liés au surcroît démographique seraient de :

$$\frac{81427 - 52534 \text{ hbt}}{6 \text{ hbt}} \times 650 \text{ m}^2 = 3\ 130\ 075 \text{ m}^2$$

Cette superficie n'inclut pas bien entendu la superficie déjà occupée actuellement (zone centrale + péricentrale). Soit un besoin supplémentaire en logements de 5008 en 15 ans ou de 334 logements par an en moyenne à produire d'ici à 2030. Le tableau ci-dessus indique le programme à réaliser.

On devra chaque année aménager en moyenne près de 20 ha de terrain pour l'habitat, compte tenu des surfaces à réserver pour les équipements collectifs. On peut poser que la surface occupée par les logements ne représente que 50% de la surface totale. On obtient donc une surface totale de 626 ha non compris, Les rivières, les dépressions et autres zones naturelles.

Au regard de tout ceci, on se rend compte que le périmètre urbain défini de manière consensuelle avec les autorités locales est très largement au-delà des besoins de la croissance urbaine dans 15 ans. Cette large capacité permet de contrôler la croissance urbaine et de mettre en place une politique active des réserves foncières. Il sera surtout question d'empêcher la consommation spontanée et anarchique de nouvelles superficies, en privilégiant une occupation rationnelle et méthodique des fronts d'urbanisation et des interstices du tissu urbain actuel.

3.3.1 Programme d'actions à mener sur l'habitat

Les interventions au niveau de l'habitat urbain feront recours à deux stratégies complémentaires :

- la stratégie d'amélioration de l'habitat existant (restructuration des quartiers Lossack et Tomchi)
- la stratégie d'organisation des zones d'extension ou des zones d'habitat nouvelles (programmation des zones d'habitat)

3.3.1.1 Programme d'actions sur l'existant

Le tissu urbain actuel présente les nombreux défauts suivants :

- vétusté et délabrement des constructions de type rural,
- anarchie et spontanéité de l'habitat dans la plupart des quartiers ;

On envisage ici une opération de **restructuration sommaire**. La restructuration sommaire consiste, à opérer de façon à faire respirer le tissu urbain spontané et à y introduire certains services de base qui font actuellement défaut. Ici, l'effort consiste à opérer de manière à déguerpir le moins de monde possible.

3.3.1.2 Aménagement des zones d'habitat nouvelles

Les zones d'habitat nouvelles sont destinées à accueillir des populations supplémentaires liées au croît démographique ou celles touchées par les déguerpissements consécutifs aux opérations d'amélioration de l'habitat existant. Ce second type de stratégie vise à maîtriser ou gérer le rythme de consommation du sol dans les fronts d'urbanisation. A cet effet, il faut rappeler que la superficie globale pour cette catégorie d'action a été calculée précédemment en termes de besoin en surfaces résidentielles, à savoir 278 ha de terrains (à aménager entre 2015 et 2030).

Il va sans dire que la réalisation de l'objectif d'amélioration du cadre de vie de la population urbaine exige que le programme d'aménagement des zones d'extension soit autant que possible adapté à la capacité financière des différentes couches de la population. C'est dans cette perspective qu'il convient de situer l'importance des résultats d'enquêtes ménages concernant en particulier les différents revenus.

L'exploitation de ces résultats conduit à retenir trois catégories de zones d'habitat nouvelles :

3.3.1.2.1 Zones d'habitat de forte densité

Ce sont des zones situées dans les secteurs centraux destinées à être fortement densifiées en raison de la forte concentration des activités ou de leur proximité par rapport au super centre. Ici, prédomine les logements collectifs et la densification se fait en hauteur. Cette catégorie représentera 30% de la superficie réservée aux zones d'extension, soit **83 ha**.

3.3.1.2.2 Les zones d'habitat de moyenne densité

C'est le tissu intermédiaire entre l'habitat de forte et faible densité. Ce tissu prévaut dans les centres des pôles secondaires et aussi dans une partie du super centre. Cette catégorie représentera 40% de la superficie réservée aux zones d'extension, soit **112 ha**.

3.3.1.2.3 Zones d'habitat de faible densité

Ce sont des zones d'habitat essentiellement résidentiel constituées majoritairement des maisons individuelles. La densification par la hauteur est faible. 30% de la superficie des zones d'extension seront réservés à cette catégorie, soit **83 ha**.

L'aménagement de ces zones se fera de manière graduelle et harmonieuse, en fonction de la demande. Mais à chaque étape, on devra prendre en compte toutes les catégories d'habitat, de manière que la croissance spatiale soit équilibrée ; on pourra recourir à la stratégie suivante :

- concertation avec les propriétaires coutumiers du sol impliqués ;
- participation et/ou partenariat avec lesdits propriétaires coutumiers ;
- récupération des coûts d'aménagement ;
- aménagement graduel et souplesse des interventions.

On devra privilégier ici l'aménagement sommaire des infrastructures primaires et secondaires, tout en réservant des terrains pour les grands équipements collectifs.

3.4 Programme des VRD

Ce programme comprend d'une part les actions sur certaines voiries existantes et d'autre part les aménagements sur des voiries nouvelles.

3.4.1 Actions sur certaines voies existantes

Réhabilitation des voies primaires, secondaires et tertiaires à conserver.

3.4.2 Aménagement des voies nouvelles

Le programme de nouvelles voiries comprendra les catégories des voies suivantes :

- la voirie primaire,
- la voirie secondaire,
- la voirie tertiaire ou de desserte,
- les chemins piétonniers...

3.4.3 Caractéristiques de la voirie primaire

La plupart de voies et pistes en terre qui relie la ville actuelle à son environnement immédiat ou lointain seront conservées dans leur tracé majeur, sous réserve de quelques adaptations, afin de prendre en compte les données topographiques et les données techniques. On distinguera deux types de voie primaire avec les caractéristiques suivantes :

3.4.3.1 La voirie primaire de 32 m

Sa fonction est de marquer de façon triomphale la centralité urbaine (du côté nord), de rattacher la ville aux villes voisines. Elle sert aussi de traversée urbaine et Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Longueur : voir le plan d'aménagement à la fin,

- Classe de trafic : T3,
- Chaussée : 2 routes à 2 voies de 3m,
- Accotements : 2x2m
- Trottoir bilatéral: 2x2m,
- Caniveaux : sous trottoirs,
- Terre-plein central : 2m,
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5cm, couche de base de 20cm, couche de fondation de 20cm...
- Plantation.

3.4.3.2 La voirie primaire de 20 m

Sa fonction principale sera de raccorder le centre de la ville à son hinterland (R 15) donc aux zones d'extension. Ses caractéristiques dominantes sont les suivantes :

- Classe de trafic : T3,
- Chaussée : 2 routes à 2 voies de 3 m,
- Trottoirs : 2x 2 m,
- Terre-plein central : 2 m,
- Caniveaux : sous trottoirs
- Structure de la chaussée : couche de roulement de 5 cm, couche de base de 15 cm, couche de fondation de 20 cm...
- Plantation.

3.4.4 Caractéristiques de la voirie secondaire

Elle est programmée pour raccorder les quartiers au réseau primaire et/ou à la nationale n°5, et la R15. Elle a deux fonctions :

- Limiter physiquement et désenclaver les blocs constituant les quartiers ;
- Collecter les flux intermédiaires...

Ici aussi, on distinguera 2 types suivant leurs emprises et leur localisation dans le tissu urbain, ou selon leur environnement du point de vue des activités. On aura la voirie secondaire de 14m et la voirie secondaire de 12 m.

3.4.4.1 Voirie secondaire de 14 m

- Emprise : 14 m,
- Chaussée : 1 x 3 m x 2 voies,
- Accotement : 2x1,50m,
- Terre-plein central : 1m
- Trottoirs bilatéraux : 2x2m,
- Caniveaux : sous trottoirs,
- Classe de trafic : T3,
- Plantation.

3.4.4.2 Voirie secondaire de 12 m

- Emprise : 12 m

- Chaussée : 2x1voies x 3m,
- Accotements : 2x1m,
- Trottoirs : 2m de part et d'autre,
- Caniveaux : Sous trottoirs.

L'ensemble de cette voirie est appelé à supporter le passage des réseaux techniques (caniveau, eau potable, électricité, téléphone...).

3.4.5 La voirie tertiaire

Cette catégorie est programmée pour la desserte des parcelles. On aura 2 types : la tertiaire de 10 m et celle de 8 m, les caractéristiques dominantes sont les suivantes :

- Emprise : 6 à 8 m
- Chaussée : 2x2, 50 m (maximum)
- Trottoirs : 1,50m (maximum) de part et d'autre,
- Caniveaux : sous trottoirs

3.4.6 Bilan des caractéristiques de la voirie

Tableau 10:Récapitulatif des caractéristiques dominantes des voies

Voiries Caractéristiques	Tronçon urbain NA n°5	Primaires		Secondaires		Tertiaires
Emprises	32 m	22 m	20 m	14 m	12m	6 à 8 m
Couple sol trafic	53 T3	53/T3	53/ t3	53/ t3	53/T4	53/T4
Couche de roulement	5cm BB	5cm BB	4cmBB	4cmBB	-	-
Couche de base	20	20 cm	15cm	15cm	15 cm	15 cm
Couche fondation	20cm	20 cm	20 cm	20 cm	20 cm	20 cm
Nombre de voies	2x2x3 m	2x3x3 m	2x1x3m	2x1x3m	2x1x3m	< ou = à 2x2,50 cm
Terre-plein central	1m	-	2m	1m	-	-
Accotements	2x1m	-	2x2m	2x1, 50m	2x1m	-
Trottoirs	2x1, 50m	2x2m	2x2m	2x2m	2x2m	< ou = à 2x1,50 m
plantation	oui	oui	oui	oui	oui	facultatif

Source : nos estimations et calculs

Réseaux et infrastructures d'approvisionnement en eau potable

Le réseau actuel ne couvre pas toutes les zones de la Commune, et la capacité du réservoir sera bientôt dépassée par les besoins. Un autre château de grande capacité (1000m³) vient d'être construit. Des réseaux de distribution seront prévus le long des voies primaires et secondaires. Le rythme de réalisation sera fonction de l'extension de l'habitat et des capacités financières des municipalités ou des autres acteurs.

Identification des projets prioritaires

Réhabilitation et mise à niveau des réseaux et infrastructures d'approvisionnement en eau dans les zones d'habitat et industrielle

Régularisation des réseaux et des infrastructures d'approvisionnement dans la ville ;

Assurer de l'extension systématique des réseaux et des infrastructures d'approvisionnement en eau dans les zones d'extension urbaines prioritaires (pôle de développement secondaire).

Il est donc important d'étendre le réseau d'approvisionnement en eau potable dans les zones suivante :

Zones d'extension du réseau CDE

Zone	Linéaire d'extension du Réseau CDE
Balak	2 km
Bakotcheu	3 km
Bavi	2 km
Cheu I & II	5 km
Bassap	15 km
Construction de château d'eau de 1000 m³ et d'un nouveau point de captage et de traitement d'eau potable	

Réseaux et installations d'énergie et éclairage public

Le réseau d'éclairage public actuel est déficient. Il sera réhabilité le long des principaux axes primaires ou secondaires bitumés pour le court et moyen termes. Dans les zones d'extension, il en sera prévu le long des voiries primaires et éventuellement secondaires et tertiaires en plus du remplacement du réseau monophasé en triphasé.

L'extension urbaine devra aller de pair avec l'extension du réseau électrique pour la desserte des ménages et des zones d'activités. On devra aussi relancer les campagnes promotionnelles de branchement au réseau ENEO.

Zones d'extension du réseau ENEO

Zone	Linéaire d'extension du Réseau basse tension	Linéaire d'extension du Réseau moyenne tension
Balak	RAS	5 km
Cheu I & II	RAS	6 km
Toula	RAS	6km
TETAM	3 km	30 km
Totale	3km	46 km

Assainissement des eaux pluviales

Le réseau de drainage primaire actuel est essentiellement constitué des principaux cours d'eau qui parcourent la localité, et des rigoles formées lentement par l'écoulement naturel des eaux de pluies. Ces cours d'eau continueront à jouer le rôle de collecteur primaire, sous réserve d'actions de curage et le confortement des berges par des murs de soutènements ou des revêtements.

Pour le réseau de drainage secondaire, on aura recours à des caniveaux le long de toutes les voies. Les chaussées seront aménagées de manière à permettre un écoulement aisé des eaux.

Sur les voiries primaires, secondaires et tertiaires, les caniveaux seront enterrés sous les trottoirs, et en matériaux définitif. Ailleurs, on pourra recourir à des fossés en terre. Pour les traversées des voies on disposera des dalots en béton armé.

Assainissement des eaux usées

Pour ce qui est de l'assainissement domestique (eau usée), il n'existe pas un système collectif. L'on devra recouvrir au système individuel dans les habitations. On aura donc à :

- ❖ Pour assurer un programme d'aménagement fonctionnel des égouts, il est nécessaire d'établir des procédures claires et concrètes de prises de décision :

- ❖ élaborer le plan d'assainissement de la ville ;
- ❖ Renforcer le contrôle des aménagements des systèmes individuels d'assainissement ;
- ❖ Recalibrage des principaux cours d'eau qui sillonnent la zone d'habitat
- ❖ Construction des toilettes publiques dans toute la ville et dans les pôles de développement secondaires projetés

Assainissement des ordures ménagères

Actuellement les ordures ménagères sont mal évacuées. Il n'existe pas de décharges contrôlées. Nous proposerons une décharge d'une superficie d'environ 1ha dans la Commune, vers l'une dans voie de sortie de la ville. Ce site sera aménagé de manière à permettre la récupération et le compostage. Il sera également ceinturé par un écran de verdure d'une épaisseur d'au moins 20m. Les ordures y seront déposées par catégorie (tri à la source) afin de rendre facile la récupération. Dans les quartiers, les bacs à ordures de grandes capacités (8m³) seront disposés dans un rayon de 300 m, de manière à être accessibles à tous les ménages. Dans les Marchés, on disposera des bacs de 16 m³.

Nécessité de la maîtrise foncière et du suivi de la mise en œuvre du POS

Les actions motrices ainsi initiées auront pour conséquence une demande accrue en acquisitions foncières. Il importe que les pouvoirs publics mettent en œuvre une stratégie foncière efficace, de manière à ne pas bloquer le développement des projets programmés.

De ce point de vue, les pouvoirs publics, par le biais de leurs structures déconcentrées ainsi que des collectivités locales décentralisées, doivent sans délai faire le point de leurs disponibilités foncières ainsi que sur leurs besoins à l'horizon 2030, puis engager les concertations avec les propriétaires fonciers.

La gestion du patrimoine foncier de la Commune doit être substantiellement améliorée. Pour cela, il est impératif que les autorités prennent en charge les actions ci-après :

- Constituer des réserves foncières en faisant recours aux instruments prévus par la loi,
- Délimiter les emprises réservées pour les équipements publics ou collectifs à l'intérieur des quartiers,
- Procéder à la viabilisation préalable des zones d'habitat et d'activités avant leur cession,
- Soumettre tout projet initié sur le territoire communal à autorisation de construire,
- Encourager la densification du tissu urbain existant,
- Encourager, favoriser et encadrer les constructions en hauteur le long des grands axes et dans les quartiers centraux,
- Prendre des dispositions afin d'interdire toute installation spontanée dans la zone urbanisée et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en 2030,
- Assurer la protection des zones agricoles ainsi que les autres espaces boisés et les places publiques...

4 - ELABORATION DES VARIANTES D'AMENAGEMENT DU POS

L'orientation du présent POS s'appuie sur l'hypothèse de croissance moyenne de la population en 2030, soit près **81 427** d'habitants.

4.1 Principes d'aménagement

Cette étape a pour ambition la définition des principes d'organisation et de structuration de l'espace communal ainsi que la proposition d'un plan d'aménagement d'ensemble.

4.1.1 Principe d'équipement progressif à travers un double périmètre : périmètre urbain et périmètre d'équipement

Le principe d'équipement progressif, graduel, pose la densification ou l'urbanisation effective des terrains comme la base de la délimitation du périmètre urbain, de sa révision ou de son extension ultérieure.

On délimitera donc un double périmètre afin de concilier les souhaits de la Municipalité et les réalités démographiques et financières :

Un **périmètre d'équipement** où sont appelés à s'effectuer tous les efforts immédiats et coordonnés d'urbanisation à court, moyen et long termes (5 à 15 ans).

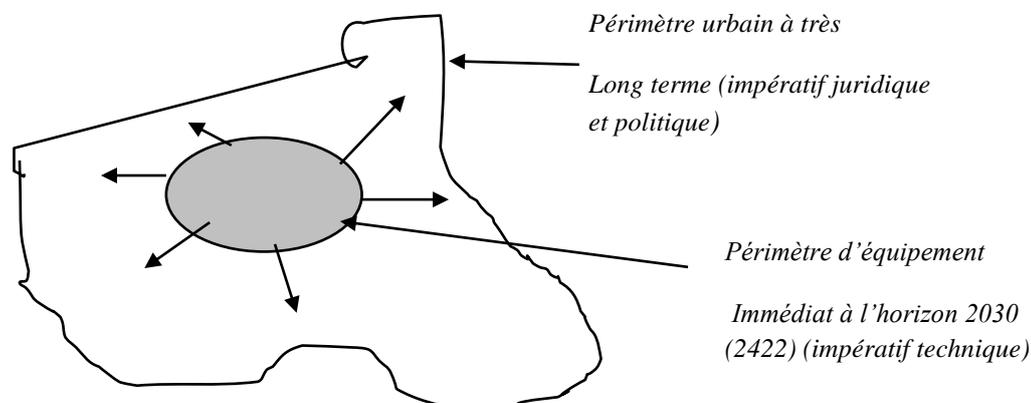
Un **périmètre urbain**, plus vaste, englobant le premier et incluant une zone rurale dont il faudra déjà contrôler les tendances d'urbanisation. Cette couronne joue en quelque sorte le rôle de réserve foncière à très long terme tout en permettant des activités rurales ou de protection de l'Environnement.

En admettant la perspective de la construction de certains équipements structurants (Université, zones industrielles, complexes multisports, complexe touristique et autres réhabilitations des infrastructures...), il est probable que la ville de Bafang puisse connaître un regain d'activités économiques, sociales et culturelles et touristiques.

Les équipements relevés ci-dessus constitueront des moteurs de l'économie locale et départementale. On pense donc que ces réalisations, si elles sont effectives, vont entraîner dans les 15 prochaines années un doublement de la surface urbanisée actuelle. Compte tenu des surfaces allouées à l'extension de l'habitat et aux équipements collectifs, des zones industrielles légères, de l'importance donnée aux espaces verts ou naturels, de l'espace occupé par Djenchie et ses affluents en zone urbaine et compte tenu aussi des dépressions, des zones de fortes pentes et, le périmètre d'équipement en 2030 avoisinera les **2422 ha**.

Il revient ainsi aux différents acteurs du développement urbain de concentrer leurs efforts d'équipement à l'intérieur de ces 2422 ha, à l'exception des efforts liés à l'équipement éco touristique et à la promotion d'espaces verts récréatifs... La progression concentrique de l'urbanisation apparaît ainsi comme une exigence de construction cohérente de l'organisme urbain futur.

Le schéma de principe du double périmètre se présente de la manière suivante :



L'un des avantages du double périmètre, c'est d'éviter l'accumulation d'un nombre très important de vides dans le tissu urbain existant, ainsi que la multiplication inutile des distances par rapport aux principaux centres de services.

4.1.2 Principe de lisibilité de la structure urbaine

Ce principe s'appuie sur la définition et la mise en place des entités homogènes remarquables dans le paysage urbain. Ces entités portent sur trois types de zones :

4.1.2.1 La multi-polarisation de l'organisme urbain

Cette multi-polarisation s'appuie sur les **nouveaux centres de services** et le renforcement de ce qui tenait lieu de **centre administratif et commercial** dans l'arrondissement. Ces noyaux concentreront l'essentiel des équipements de centralité primaire ou secondaire, y compris le tracé convergent ou divergent des voiries primaires, secondaires et/ou tertiaires.

4.1.2.2 Les noyaux résidentiels anciens

Ces noyaux correspondent aux quartiers Ngueunack, lossack, Ce sont des zones caractérisées par la présence d'un habitat précaire ancien, souvent implanté anarchiquement.

Dans ces zones spontanées et dégradées, des opérations complexes d'urbanisme seront entreprises sans une remise en cause systématique du parcellaire ancien. Le problème majeur à solutionner consistera surtout à harmoniser la structure de ces vieux quartiers avec la structure urbaine globale. On aura par conséquent recours alternativement ou simultanément à la rénovation, à la restructuration et à la réhabilitation *in situ*.

Dans tous les cas, ces interventions ne devront pas entraîner un déplacement significatif des populations, de manière à réduire à sa plus simple expression les coûts économiques et sociaux. La meilleure stratégie consisterait à impliquer les résidents, mieux à les amener à opérer eux-mêmes les mutations indispensables...

4.1.2.3 Les zones résidentielles nouvelles

L'extension urbaine nouvelle ne devra se faire que par le biais des lotissements approuvés (qu'ils soient domaniaux, communaux ou privés). Ces lotissements devront prendre en compte et développer le verdissement urbain, de manière à en faire un élément structurant du paysage urbain. On devra profiter des opportunités offertes par un relief moins accidenté et des petits plateaux pour organiser des perspectives paysagères, ou pour marquer la personnalité de certaines zones.

4.1.2.4 Prise en compte des contraintes du site

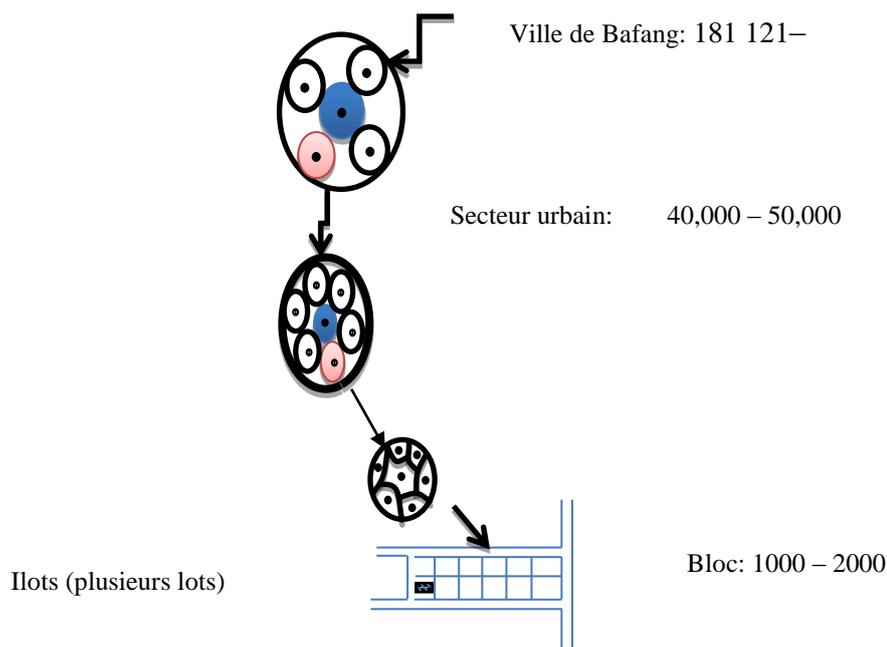
Les principales contraintes d'aménagement imposées par le site naturel et par le site créé, de même que les opérations en cours ou en projet seront prises en compte au niveau du POS.

Ainsi, le site naturel devra être exploité au maximum afin de caler les affectations du sol par rapport à la topographie du site. Les dépressions et les bas-fonds seront exploités comme des espaces verts. Tandis que les drains qui irriguent la ville serviront d'exutoire naturel dans le dispositif primaire de drainage ou encore pour le développement des cultures maraîchères et la mise en place des plans d'eau...

La plupart des infrastructures existantes seront réaménagées et utilisées comme axes privilégiés pour le développement urbain global. Les lotissements domaniaux ou communaux existants ne seront pris en compte que sélectivement.

4.1.3 Organisation générale de l'espace

L'organisation générale de la ville s'appuiera principalement sur la hiérarchisation des pôles de centralité (centralité urbaine, centralité secondaire, centralité tertiaire...).



Le centre principal actuel, constitué essentiellement par la zone commerciale et administrative, servira de support à une fonction plus administrative et de services. Il constituera le « cœur » vibratoire de toute la commune et sera rattachée aux zones d'extension par un axe triomphal ou par des voies majeures.

Le réseau général de circulation sera structuré et hiérarchisé de la façon suivante :

- ❖ Une entrée-sortie sud-ouest, par la **Nationale N°5**, en direction de Nkongsamba et douala capital économique du Cameroun.
- ❖ Une entrée-sortie nord-est, par la **Nationale N°5**, en direction de Bafoussam capital de la région de l'ouest à une distance de 60 km de cette dernière ville;
- ❖ Une entrée-sortie sud, en direction de Nkondjock à une distance de 54 km de cette dernière ville par la **régional N°15**. Cette route est en terre et dans un état très dégradée.

Les centralités secondaire et tertiaire prendront respectivement appui sur chaque pôle secondaire.

Dans tous les cas, la distribution des composantes spatiales prendra en compte le souci de cohérence fonctionnelle et esthétique (problème de liaison, problème de paysage urbain, problème d'animation...).

4.1.4 Principe d'affectation des zones

Les diverses affectations des sols s'appuieront sur une stratégie prenant en compte les atouts et/ou les contraintes topographiques, la capacité d'accueil (superficie) du site et le souci d'animation ou de cohérence fonctionnelle globale. Parmi les diverses affectations on retiendra principalement :

- Les centres de services ;
- Activités touristiques ;
- Les activités économiques ;
- L'habitat...

4.1.4.1 Stratégies d'affectation de centre de service et d'animation

Ces stratégies visent l'organisation et la hiérarchisation des pôles de centralité. L'urgence d'une réglementation en vue d'une mutation des constructions dans le centre-ville actuel répond au souci d'organisation d'une véritable centralité urbaine. La mise en place des axes triomphaux se trouvent ainsi justifiés. Il convient de briser l'inertie architecturale et fonctionnelle du centre administratif et commercial actuel.

Pour ce qui est des centres de services secondaires, on devra en disposer un pour animer chaque pôle, et surtout s'en servir comme support des équipements collectifs. Au chapitre sur la programmation, les équipements de centralité secondaire ont déjà été répartis sur des sites significatifs.

4.1.4.2 Principe d'affectation des zones d'activités

Les marchés, les gares routières et les zones industrielles seront localisés près des grands axes pour permettre une accessibilité aisée.

Les activités présentant un potentiel de nuisance seront localisées de façon périphérique et à l'écart des zones résidentielles.

4.1.4.3 Principe de localisation des zones d'habitat

Ce principe s'appuiera sur deux orientations complémentaires :

- L'orientation dans les zones existantes,
- L'orientation dans les zones nouvelles...

Dans les quartiers existants, on s'efforcera de maintenir au maximum les constructions existantes sous réserve des nécessaires réhabilitations et restaurations du bâti si celui-ci présente un certain intérêt architectural et d'amélioration du cadre de vie des populations qui y vivent. S'il s'agit des villages existants rejoints par la ville, l'effort consistera à les intégrer de façon souple à la dynamique nouvelle, par des possibilités de lentes mutations autorisées.

Dans l'ensemble, les densités d'occupation diminueront au fur et à mesure que l'on s'éloignera du centre-ville ou même du centre de quartier ou des services.

Ce principe de densité graduelle amènera à localiser de préférence l'habitat économique à proximité des zones de centralité ou des services et d'activités.

Le principe de localisation prendra aussi en compte la notion des coûts de construction. Ainsi, les zones d'habitat économique seront localisées de manière à rendre la constructibilité aisée (pente < 10%).

4.1.5 Principes d'aménagement des VRD

L'aménagement des voiries d'appuiera sur le principe de hiérarchisation des voies. Les voiries primaires, le tronçon urbain de la route nationale N°5, de la route régionale R15, le boulevard périphérique devront se démarquer des voies secondaires et tertiaires, à la fois du point de vue de leur gabarit que de leur mode de traitement (structure, niveau d'aménagement...)

Les voiries primaires seront appelées à assurer directement la liaison entre la ville et son environnement immédiat ou lointain. Elles devront être bitumées. On aura à distinguer 02 variantes de voiries primaires : la variante de 32 m (boulevard urbain) et celle de 22 m (voie primaire)

Ces voiries seront plantées. On pourrait aussi se servir de ces voiries pour relier entre eux les centres de service.

Le rôle des voiries secondaires sera de permettre le désenclavement des centres des quartiers ou de relier certaines zones aux centres de services. On aura aussi, suivant les zones, à s'en servir pour établir des liaisons avec les abords immédiats de la ville. Ces voiries seront à leur tour hiérarchisées en fonction des circonstances topographiques et socio-économiques des zones traversées ou à relier. Les emprises des voiries secondaires seront comprises entre 12 et 15 m.

Les voies tertiaires joueront le rôle de désenclavement des parcelles ou des îlots. Leurs emprises seront comprises entre 10 et 8 mètres.

L'aménagement de toutes ces catégories des voies prendra en compte le souci d'écoulement aisé des eaux pluviales. Le réseau de maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales s'appuiera elle aussi sur le principe d'hiérarchisation des réseaux.

L'équipement en **éclairage public** se fera de manière progressive à partir des axes primaires ou secondaires existants, pour s'étendre aux voiries primaires ou secondaires projetées.

Les **points de collecte des ordures ménagères** seront aménagés par unités de voisinage et sur la base d'une distance tolérable pouvant varier entre 50 et 150 m de rayon. Le principe de la participation des populations, de la récupération des coûts d'opération de réalisation des voies secondaires ou tertiaires pourra être appliqué à partir d'un travail préalable de sensibilisation et de la mise en place des grandes mailles d'urbanisation.

Pour le réseau de distribution d'eau potable, les branchements individuels seront favorisés autant que possible, la capacité du réservoir actuel sera augmentée, soit sur son site actuel, soit sur un autre site que celui Bafang ...

4.1.6 Principe de grande maille d'urbanisation dans les zones d'extension

Le grand maillage des zones d'extension répond à un triple souci à savoir :

- Une bonne maîtrise foncière,
- Un contrôle a posteriori des nouvelles extensions urbaines,

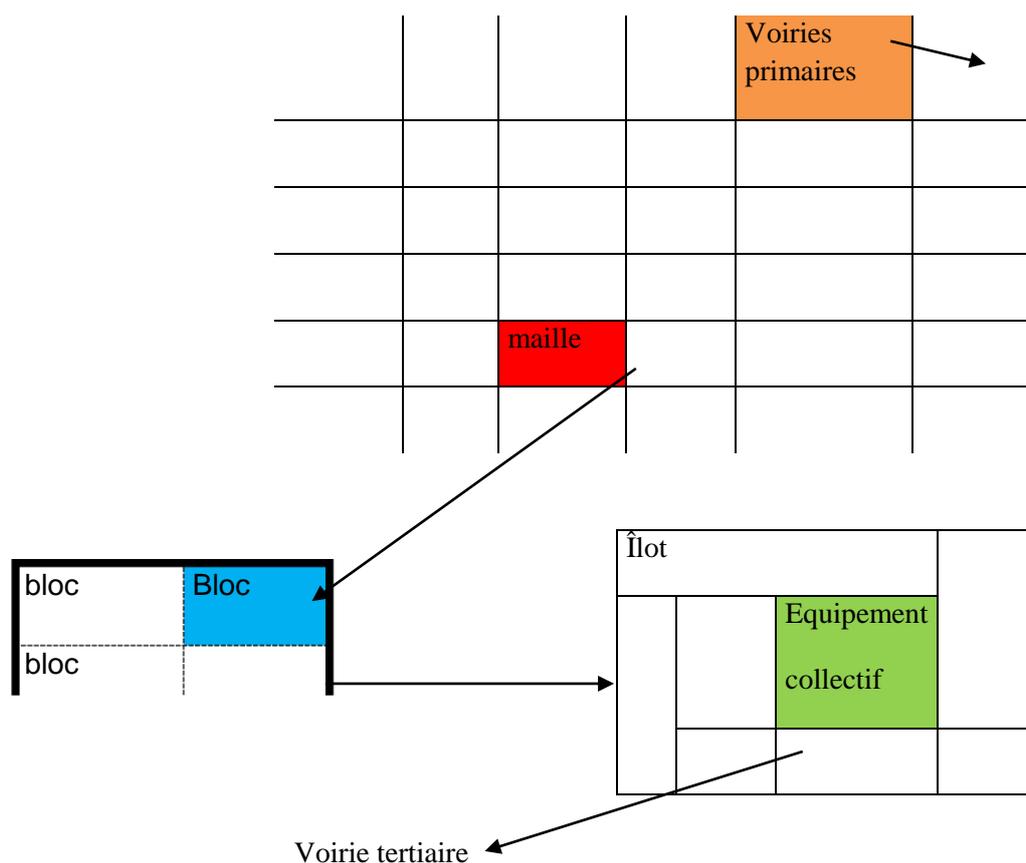
- Une implication des propriétaires coutumiers dans la production de l'espace urbain...

Le maillage s'effectuera par le traçage de la trame viaire primaire et/ou secondaire. De telles voiries vont alors délimiter des sortes de parcelles géantes. Lesquelles devront encore subir une opération de lotissement dite « secondaire » et / ou « tertiaire » si l'on veut obtenir des parcelles pour bâtir !

L'intérêt du maillage sommaire c'est de permettre de fixer le niveau d'aménagement en fonction des capacités financières du moment, ou des taux d'effort des acquéreurs des lots.

Ainsi, un aménageur dit « grossiste » aménage le niveau dit de grandes mailles ou des blocs, puis s'adresse à un autre aménageur intermédiaire (aménageur détaillant) qui acquiert une ou plusieurs mailles en vue de lotissement et de vente des parcelles. Ce dernier n'aura à réaliser que les voiries secondaires ou tertiaires dont les coûts seront répercutés sur le prix du m² de parcelle.

Pour ce qui est de la taille et/ou de la forme géométrique des parcelles géantes (mailles ou bloc...), elles seront beaucoup influencées par les données du site naturel ou créé... Il reviendra à l'aménageur dit « grossiste » de planifier et programmer les équipements d'intérêt général nécessaires (réservation d'emprises...). Le principe de maillage correspond au schéma ci-après



Un maillage très régulier du type orthogonal sera difficile à obtenir. Toutefois, on s'efforcera autant que faire se peut, tout en respectant les contraintes diverses, et en recherchant les zones homogènes, de tendre vers des blocs, et îlots et parcelles, de forme régulière à même de faciliter les travaux de levé et d'aménagement des voies.

En s'appuyant sur ces principes, nous aboutissons à des mailles ou blocs et îlots de formes géométriques variées mais assez régulières telles que : des carrés, des rectangles et des trapèzes rectangles... suivant leur localisation.

Il est bien entendu que sur les zones relativement plates ou morphologiquement homogènes, ces mailles ou blocs auront tendance à épouser une forme orthogonale.

4.2 Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le plan est la traduction graphique des objectifs, programmes et principes d'aménagement arrêtés dans les chapitres qui précèdent.

Il fait ressortir en conséquence :

- Les grandes liaisons infra structurelles,
- Les centres des services,
- La localisation des principaux équipements collectifs structurants,
- Les différents types et zones d'habitat,
- Les réserves foncières, les espaces verts structurants, les zones d'activités,
- Les limites et les obstacles à l'urbanisation...

Sur la base de tout ce que nous avons développé jusqu'ici, on peut proposer plusieurs variantes de plan d'aménagement. Mais nous n'en retiendrons que 2 variantes conformément aux TDR de la présente étude. La spatialisation des éléments rappelés ci-dessus tient compte non seulement des objectifs et des principes d'aménagement énoncé plus haut, mais aussi, s'appuie sur un certain nombre de critères de localisation tels que la topographie du site, les niveaux de densités souhaitables et surtout le degré de proximité ou de compatibilité entre les différents éléments spatialisés.

Il va sans dire que seule une volonté politique clairement exprimée par les autorités municipales peut garantir le succès du programme édicté. Dans cette perspective, la mise en œuvre de ce programme devra se conformer autant que possible aux prescriptions du présent POS.

Les variantes d'aménagement explorent les options possibles et faisables pour la planification et l'aménagement d'une ville. Habituellement, chaque ville dispose de plusieurs alternatives d'organisation spatiale pour son aménagement.

Le choix de la variante d'aménagement dépend fortement de la densité et des tendances de distribution spatiale la population. Dans le cas où le taux d'accroissement démographique de la ville est stable ou décroissant, il doit favoriser une densification urbaine qui permet une exploitation effective et rationnelle des services et des opportunités disponibles. Au cas contraire, lorsque la surface de la ville est grande et en croissance rapide, un programme ambitieux d'extension urbaine peut être nécessaire.

Bafang est une ville de taille moyenne du Cameroun dont la croissance doit être encouragée afin de favoriser le développement économique de la ville.

4.2.1 Options fondamentales d'organisation spatiale de la ville de Bafang

Deux options de l'organisation spatiale fondamentale de la zone urbaine peuvent être retenues à Bafang. Il s'agira de :

- ❖ **la densification urbaine** : ici l'urbanisation est circonscrite dans les limites urbaines actuelles de la ville (voir carte de localisation). Cette variante favorise la construction intensive des immeubles de grande hauteur sans vraiment tenir compte du statut socioculturel et économique des riverains;

La densification urbaine donne les résultats suivants :

- Entraîne une utilisation optimale des équipements et services publics et municipaux disponibles
- Le gouvernement et les collectivités locales dépensent moins pour offrir les équipements et services de base
- Le coût de la gestion et de la maintenance urbaine est minimisé
- La gestion et la maintenance urbaine est à la fois efficace et efficiente
- La valeur ajoutée du foncier est optimale et stable
- La collecte des revenus publics est aisée, efficace et moins coûteuse
- Permet une densification des formes urbaines et de l'occupation du sol urbain
- Le contrôle de l'aménagement et de la construction devient aisé et efficace
- La densité de la population est très élevée
- La forme du terrain urbain résidentiel existant est maintenue
- Permet l'utilisation optimale des réseaux urbains disponibles et réduit le coût des réseaux existants
- Encourage la création des activités de l'économie formelle
- Exerce une pression sur l'environnement naturel comme le relief, la végétation, la pollution de l'eau et de l'air et la perte de la biodiversité seulement à l'intérieur des limites urbaines existantes
- Encourage le développement des formes urbaines concentrées qui réduisent l'insécurité des biens et des personnes et le coût des services de la sécurité
- Favorise la restructuration et la consolidation urbaine au détriment de l'expansion urbaine

Cependant, la consolidation urbaine n'offre pas aux riverains les moins nantis financièrement la possibilité d'acquérir un terrain à bon prix dans l'optique de se procurer une maison.

- ❖ **la densification urbaine modérée et l'étalement urbain contrôlé de la ville.**

Elle favorise l'extension rationnelle des limites de l'urbanisation.

Cette variante prend progressivement en compte les terrains ruraux pour un usage urbain et permet la construction de bâtiment en liant la situation socioculturelle et économique des riverains.

Contrairement à la densification urbaine, elle donne les résultats suivants :

- une localisation rationnelle et équilibrée des infrastructures et équipements collectifs
- Le gouvernement et les collectivités locales dépensent moins pour offrir les équipements et services de base en temps opportun et au bon endroit
- Le temps et le coût de déplacement des populations pour obtenir un service et accéder aux équipements sont réduits
- Les investisseurs et les promoteurs immobiliers dépensent moins d'argent et obtiennent plus de profit de leurs investissements
- Le coût de la gestion et de la maintenance urbaine est minimisé
- La gestion et la maintenance urbaine sont trop faciles et efficaces
- La valeur ajoutée du terrain urbain est optimale et stable
- La collecte des revenus publics est aisée, efficace et moins coûteuse

- Permet une densification des formes urbaines et de l'occupation du sol urbain
- Le contrôle de l'aménagement et de la construction devient aisé et efficace
- Encourage une densité modérée de la population
- Des formes de terrains urbains résidentiels sont développées
- Réduit la spéculation foncière
- Rend la gestion foncière urbaine aisée et efficace
- Permet l'utilisation modérée des réseaux urbains disponibles et réduit le coût des réseaux existants
- Encourage la création des activités de l'économie formelle
- Réduit la pression sur l'environnement naturel comme le relief, la végétation, la pollution de l'eau et de l'air et la perte de la biodiversité
- Modère la concentration des formes urbaines qui réduisent l'insécurité des biens et des personnes et le coût des services de la sécurité
- Favorise la restructuration et la consolidation urbaine modérée et l'expansion urbaine rationnelle
- Favorise la densité modérée des aménagements et la concentration des populations

La densification urbaine modérée et l'étalement urbain contrôlé offrent aux pauvres la possibilité d'acquérir le terrain à bon prix et d'utiliser pour la construction de leurs domiciles. Ces résultats peuvent être sommairement évalués comme suit :

Tableau 11: Évaluation de la structure spatiale urbaine des scénarii :

S/N	Critères d'évaluation	Scenario 1	Scenario 2
01	L'utilisation rationnelle de terrains urbains	3	2
02	Protection et conservation de l'espace rural	3	2
03	L'utilisation optimale des services et les équipements disponibles	3	2
04	L'utilisation efficace des investissements publics et privés	3	2
05	La rentabilité des investissements privés	3	2
06	Le coût et temps de déplacement	3	2
07	Fonctionnalité du système urbain	3	2
08	L'évolution socio- culturelle et économique	1	2
09	Capacité de répondre à la croissance de la population	2	3
Total sur 27		24/27	19/27

Échelle: 3 = meilleur ; 2 = mieux et 1 = pas bon

Nous dirons à la suite de ce tableau que, la variante 1 ci-dessus est la variante de développement la plus évidente sur le plan technique si on s'appuie uniquement sur l'aspect économique et fonctionnel. Cependant, compte tenu de la réalité socioculturelle et économique de la localité, la variante 2 est préférable pour Bafang comme une transition vers la variante 1.

4.2.2 Présentation opérationnelle des deux variantes

4.2.2.1 La variante 1

La variante 1 du POS de la ville de Bafang a principalement pour souci l'amélioration du cadre et conditions de vie des populations ; ainsi :

Elle cherche à capitaliser les acquis du site créé initial en limitant l'extension urbaine. En effet dans cette variante, un boulevard périphérique est envisagé côté nord allant du carrefour chefferie au carrefour Panchie.

Cette voie devra permettre au-delà du développement économique qu'elle va entraîner, désenclaver la zone, réduire considérablement les embouteillages, enfin réduire les nuisances créées par la traversée de la voie inter régionale.

Par ailleurs cette variante projette une zone industrielle à l'entrée ouest de la ville, une zone touristique et artisanale autour de la chefferie et une zone naturelle suivant le lit de talweg côté sud de la ville le long de la rivière Djienchie.

Elle conforte la localisation spatiale des équipements et infrastructures en proposant des opérations d'aménagements selon le niveau de dégradations de ces derniers (rénovation, restructuration, réhabilitation etc.)

Au niveau des équipements particulièrement les écoles il sera question de renforcer l'existant en procédant à l'extension de certaines écoles (respect des normes en termes nombres de salles de classes).

Création d'un nouveau marché, d'un centre administratif secondaire et une bibliothèque au sud-est de la ville.

Pour ce qui est de la distraction ou la récréation une discothèque et une maison des jeunes sera créé au nord-ouest de la ville au niveau de la zone touristique et artisanal.

Elle cherche une répartition spatiale déséquilibrée des équipements visant une forte densification vers le centre-ville actuel.

Au niveau de cette variante le développement s'oriente côte sud de la ville.

Carte 1 : variante 1

4.2.2.2 La variante 2

A la différence de la variante 1, la variante 2 du POS de la ville de Bafang a pour objectifs principal :

- l'extension du périmètre urbain partant du noyau central actuel en direction de son hinterland côté sud de la ville par l'aménagement de la R15 dans l'optique de désenclaver les zones rurales bastions de l'agriculture et de l'élevage ;
- élargissement de la R15 en allant vers Nkonjock;
- L'élargissement des voies tertiaires et secondaires au sud de la ville ;
- la création de trois pôles de développement (Baboutcheu, Babone, et Bankondji) qui prendront appui sur l'agriculture et le tourisme compte tenu de la richesse de la localité dans ces deux domaines;
- Création des réserves agricoles autour de ces différents pôles ;
- Elle cherche une répartition spatiale équilibrée des équipements ;
- Elle projette de nouvelle gare routière au niveau de chaque pôle de développement ;
- Elle organise de manière plus équilibrée les écoles publics dans l'espace urbain (dans chaque pôle) ;
- Un réseau routier un peu plus élaboré et plus dense ;
- Au niveau de cette variante le développement s'oriente côté ouest de la ville.

Carte 2 : variante 2

TABLE DES MATIERES

LISTE DES TABLEAUX	2
INTRODUCTION	5
1 RAPPEL DU DIAGNOSTIC URBAIN	5
TABLEAU 1 : BILAN DIAGNOSTIC DE LA SITUATION ACTUELLE	7
0.1. ARBRE A PROBLEMES	12
0.2. ARBRE A OBJECTIFS	13
2 RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU POS	14
2.1 - OBJECTIFS ET VISION STRATEGIQUES DU POS	14
2.2 LES AXES STRATEGIQUES ET PROGRAMMES DU POS DE BAFANG	15
2.2.1 <i>Les objectifs opérationnels liés à l'organisation générale de l'espace communal</i>	16
2.2.3 <i>Les objectifs opérationnels liés au développement économique</i>	17
2.2.4 <i>Les objectifs opérationnels liés à l'habitat</i>	17
2.2.5 <i>Les objectifs opérationnels liés aux équipements collectifs</i>	17
2.2.6 <i>Les objectifs opérationnels liés aux VRD</i>	18
2.2.6.1 Le réseau de voirie urbaine	18
2.2.6.2 Les infrastructures de transport	18
2.2.6.3 Le drainage des eaux pluviales	18
2.2.6.4 Assainissement domestique	18
2.2.6.5 Les ordures ménagères	18
3 - PROGRAMMES D'AMENAGEMENT	18
3.1 POPULATION PREVISIONNELLE DE BAFANG A L'HORIZON 2030	22
3.2 PROJECTIONS EQUIPEMENTS COLLECTIFS	26
3.2.1 <i>Equipements administratifs</i>	26
3.2.1.1 Rappel des données de bases	26
3.2.1.2 Programme à réaliser	27
3.2.2 <i>Equipements scolaires</i>	29
3.2.2.1 Ecoles maternelles	29
3.2.2.1.1 Rappel des données de base	29
3.2.2.1.2 Estimation des besoins à l'horizon 2030	30
3.2.2.1.3 Programme à réaliser	30
3.2.2.2 Enseignement primaire	30
3.2.2.2.1 Rappel des données de base	30
3.2.2.2.2 Estimation des besoins	31
3.2.2.2.3 Programme à réaliser	31
3.2.2.3 Enseignement secondaire général dans la Commune	31
3.2.2.3.1 Rappels des données de base	31
3.2.2.3.2 Estimation des besoins	32
3.2.2.3.3 Programme à réaliser	32
3.2.2.4 Enseignement secondaire technique	32
3.2.2.4.1 Rappel des données de base	32
3.2.2.4.2 Estimation des besoins	32
3.2.2.4.3 Programme à réaliser	33
3.2.3 <i>Equipements de santé</i>	33
3.2.3.1 Rappel des données de base	33
3.2.3.2 Estimation des besoins	33
3.2.3.3 Programme à réaliser	34
3.2.4 <i>Equipements sportifs</i>	34

3.2.4.1	Rappel des données de base	34
3.2.4.2	Estimation des besoins.....	34
3.2.4.3	Programme à réaliser.....	35
3.2.5	<i>Equipements socioculturels</i>	35
3.2.5.1	Axes stratégiques	35
3.2.6	<i>Equipements socioéducatifs et culturels</i>	35
3.2.6.1	Rappel de la situation actuelle	35
3.2.6.2	Programme à réaliser.....	36
3.2.7	<i>Equipements économiques ou marchands</i>	36
3.2.7.1	Rappel de la situation actuelle	36
3.2.7.1.1	Les marchés.....	36
3.2.7.1.2	L'abattoir	36
3.2.7.1.3	Les gares routières	36
3.2.7.1.4	Autres équipements marchands (toilettes publiques, pôles secondaires, parking, parcs à camions) 37	
3.2.8	<i>Equipements de relance économique</i>	37
3.3	PROGRAMMATION DE L'HABITAT	37
3.3.1	<i>Programme d'actions à mener sur l'habitat</i>	38
3.3.1.1	Programme d'actions sur l'existant.....	38
3.3.1.2	Aménagement des zones d'habitat nouvelles	38
3.3.1.2.1	Zones d'habitat de forte densité	38
3.3.1.2.2	Les zones d'habitat de moyenne densité	39
3.3.1.2.3	Zones d'habitat de faible densité	39
3.4	PROGRAMME DES VRD.....	39
3.4.1	<i>Actions sur certaines voies existantes</i>	39
3.4.2	<i>Aménagement des voies nouvelles</i>	39
3.4.3	<i>Caractéristiques de la voirie primaire</i>	39
3.4.3.1	La voirie primaire de 32 m	39
3.4.3.2	La voirie primaire de 20 m	40
3.4.4	<i>Caractéristiques de la voirie secondaire</i>	40
3.4.4.1	Voirie secondaire de 14 m.....	40
3.4.4.2	Voirie secondaire de 12 m.....	40
3.4.5	<i>La voirie tertiaire</i>	41
3.4.6	<i>Bilan des caractéristiques de la voirie</i>	41
4	- ELABORATION DES VARIANTES D'AMENAGEMENT DU POS	43
4.1	PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	43
4.1.1	<i>Principe d'équipement progressif à travers un double périmètre : périmètre urbain et périmètre d'équipement</i>	44
4.1.2	<i>Principe de lisibilité de la structure urbaine</i>	45
4.1.2.1	La multi-polarisation de l'organisme urbain	45
4.1.2.2	Les noyaux résidentiels anciens	45
4.1.2.3	Les zones résidentielles nouvelles.....	45
4.1.2.4	Prise en compte des contraintes du site	45
4.1.3	<i>Organisation générale de l'espace</i>	46
4.1.4	<i>Principe d'affectation des zones</i>	47
4.1.4.1	Stratégies d'affectation de centre de service et d'animation	47
4.1.4.2	Principe d'affectation des zones d'activités	47
4.1.4.3	Principe de localisation des zones d'habitat	47
4.1.5	<i>Principes d'aménagement des VRD</i>	48
4.1.6	<i>Principe de grande maille d'urbanisation dans les zones d'extension</i>	48
4.2	PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS).....	50

4.2.1	<i>Options fondamentales d'organisation spatiale de la ville de Bafang</i>	50
4.2.2	<i>Présentation opérationnelle des deux variantes</i>	52
4.2.2.1	La variante 1.....	52
4.2.2.2	La variante 2.....	55