

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix - Travail - Patrie

DEPARTEMENT DU MFOUNDI

REPUBLIC OF CAMEROON

Peace - Work - Fatherland

MFOUNDI DIVISION



COMMUNAUTE URBAINE DE YAOUNDE

YAOUNDE CITY COUNCIL

PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA ZONE DE MVAN (YAOUNDE SUD)

Marché N° 1368/ DST/CUY/08 du 15 Mai 2008

(Passée après Appel d'Offres National Restreint N° 4077/DST/CUY/07 du 18 Décembre 2007)

ANNEXE:

NORMES D'AMENAGEMENT UTILISEES

(Document définitif)

Juin 2016

Etudes réalisées par :



MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES TERRAINS URBAINS RURAUX

(Créée par Décret n° 77/193 du 23/06/1977, modifié et complété par Décret n° 82/599 du 25/11/1982)

Quartier Hippodrome - 716, Avenue Winston Churchill (rue n° 1 071)

BP 1248 Yaoundé Cameroun – Tél : 22.22.31.13 / 22.22.21.02 – Fax : 22.23.31.90

TELEX : 8571 KN – Site Internet : www.maetur.cm

sommaire

1 Equipements scolaires :.....	3
1.1 Enseignement maternel :.....	3
1.2 Enseignement de base:	3
1.3 Enseignement Secondaire Général :.....	4
1.4 Enseignement Secondaire Technique:	4
Tableau : Normes de planification dans l'Enseignement au Cameroun	5
1.5 Enseignement supérieur	5
2 Equipements sanitaires :.....	6
3 Equipements de Sports :.....	7
4 Equipements marchands.....	7
5 Espaces verts	8
6 Equipements cultuels.....	8
7 Cimentières.....	9
8 – Bacs à ordures	9

0 - INTRODUCTION

Les normes utilisées pour programmer les équipements publics dans les zones des Plans Sommaires d'Urbanisme de Mvan (Yaoundé –Sud) et d'Olembé (Yaoundé – Nord) proviennent des normes utilisées par les Ministères des Enseignements maternel, des enseignements de base, des enseignements secondaire général et secondaire technique ainsi que du Ministère des Sports. Certaines lois sont appliquées pour la programmation des surfaces d'urbanisme notamment la loi portant régime de la Faune, la Flore et la Pêche et la loi portant promotion du Sport.

1 Equipements scolaires :

1.1 Enseignement maternel :

Pour les estimations en besoin de surfaces d'urbanisme minimales, les normes du ministère des Enseignements de base sont les suivantes:

- Une (01) salle de classe pour 1700 habitants ;
- Trois (03) écoles de quatre (04) salles de classes pour 20.000 habitants ;
- Cinquante-cinq (55) élèves par classe ;
- Un demi (0,5) hectare pour un établissement de quatre (04) salles de classes y compris espace de jeux et de sports.

1.2 Enseignement de base:

Pour les besoins de programmation des équipements, les normes du ministère de l'Enseignement de Base sont notamment :

- Une (01) salle de classe pour 185 habitants ;
- 18 à 24 salles de classes par établissement scolaire ;
- 55 élèves en moyenne par classes ;
- Un (01) hectare par établissement de l'Enseignement de base de 20 salles de classes en moyenne en surface d'urbanisme, y compris terrains de jeux et de sports.

1.3 Enseignement Secondaire Général :

D'après les normes du ministère de l'Enseignement Secondaire Général, les besoins en établissements scolaires sont quantifiés de la façon suivante :

- Une (01) salle de classe pour 370 habitants ;
- Dix-huit (18) salles de classe pour un Collège d'Enseignement Secondaire (CES), en moyenne, y compris terrains de jeux et de sports
- Quarante-deux (42) salles de classe pour un Lycée, en moyenne y compris terrains de jeux et de sports;
- Quarante à quarante-cinq (40 à 45) élèves en moyenne par Salle de classe ;
- Deux (02) hectares en surface d'urbanisme pour un lycée de 42 salles de classe, y compris terrains de jeux et de sports.

1.4 Enseignement Secondaire Technique:

Les normes suivantes sont appliquées au Cameroun, pour les estimations des besoins en matière de l'Enseignement Secondaire Technique :

- Un (01) salle de classe pour 370 habitants ;
- Dix-huit (18) salles de classe pour un Collège d'Enseignement Secondaire Technique (CETI) ;
- Quarante-deux (42) salles de classe pour un Lycée Technique ;
- Quarante (40) élèves en moyenne par Salle de classe ;
- Un (01) hectare en surface d'urbanisme pour un CETI de 18 salles de classe en moyenne, y compris terrains de jeux et de sports;
- Deux (02) hectares en surface d'urbanisme pour un Lycée Technique de 42 salles de classe, y compris terrains de jeux et de sports.

Tableau : Normes de planification dans l'Enseignement au Cameroun

Désignation	Population requise	Unité de l'équipement	Normes équipement	Superficie d'urbanisme
Etablissement maternel	20 000	3 écoles de 4 salles de classe	55 élèves par classe	0,5 hectare pour un établissement de quatre classes
	1700	1 salle de classe		
Etablissement de l'enseignement de base	185	1 Salle de classe	55 élèves par classe	1 hectare par établissement de 20 salles de classe en moyenne
		18 à 24 salles de classe par établissement		
Etablissement de l'enseignement secondaire général	370	1 salle de classe	40 à 45 élèves par classe	1 hectare pour un CES de 18 classes 2 hectares pour un Lycée de 42 Classes
		18 classes par CES		
		42 classes par Lycée		
Etablissement de l'enseignement secondaire technique	370	1 salle de classe pour 370 habitants 18 salles par établissement de l'enseignement technique 42 classes par Lycée technique	40 élèves en moyenne par classe	1 hectare par établissement de l'enseignement technique 2 hectares par Lycée technique de 42 classes

1.5 Enseignement supérieur

Il n'existe pas de norme particulière en matière d'enseignement supérieur au Cameroun. D'après les prévisions du ministère des sports, un établissement d'enseignement supérieur dans le domaine du sport est prévu dans la zone du Plan Sommaire d'Urbanisme de Yaoundé Nord sur le site dédié au sport à Olembé.

2 Equipements sanitaires :

Le système de santé camerounais repose sur l'organisation suivante caractérisé par une hiérarchisation géographique:

- Les Hôpitaux Généraux ou de Référence, qui dispose d'un rayonnement régional ou national ;
- Les Districts de santé, qui comprennent des Hôpitaux de District, les Hôpitaux de District Assimilés et les Centres Médicaux d'Arrondissement. Un District de Santé est organisé en Aires de Santé.
- Une Aire de Santé se décline en un ou plusieurs Centres de Santé Intégrés.

Au regard de cette hiérarchisation, la ville de Yaoundé comprend quatre Districts de Santé, qui sont :

- Le District de Santé de Djoungolo, qui s'étend sur les Arrondissements de Yaoundé I et de Yaoundé V ;
- Le District de Santé de la Cité Verte couvre l'Arrondissement de Yaoundé II et de Yaoundé VII;
- Le District de Santé de Nkolndongo, s'étend sur le territoire de l'Arrondissement de Yaoundé IV ;
- Le District de Biyem – Assi qui couvre les territoires des Arrondissements de Yaoundé III et IV;

D'après cette organisation, la zone du Plan Sommaire d'Urbanisme est couverte par le District de Santé de Djoungolo.

La réalisation des projections en matière d'équipements sanitaires repose sur l'évolution de la population et les normes du ministère de la Santé. Ces normes sont :

- Un (01) lit d'hôpital pour 250 habitants ;
- Un (01) Centre de Santé pour 10.000 habitants.

Quatorze (14) centres de santé devront ainsi être construits dans la zone. Dans cette étude, une superficie de 5000 m² est retenue pour un centre de santé, une norme n'existant pas dans la matière. Un besoin total en surface d'urbanisme de sept (07) hectares est ainsi nécessaire.

3 Equipements de Sports :

Les normes utilisées au Cameroun dans l'estimation des besoins en équipements de sport sont les suivantes :

- Un (01) stade Omnisport de 50.000 places pour 400.000 habitants sur cinq (05) hectares ;
- Un (01) complexe sportif pour 250.000 habitants sur cinq (05) hectares ;
- Un (01) terrain de Football pour 20.000 habitants sur un (01) hectare.

D'après les prévisions du ministère des Sports, un stade Omnisport de plus de 50.000 sera construit à Olembé dans la zone sportive à côté du parc des logements sociaux.

4 Equipements marchands

Les équipements marchands couvrent les équipements, qui peuvent générer des recettes notamment des marchés, des gares routières et des abattoirs.

Il n'existe pas de normes d'urbanisme pour les équipements marchands au Cameroun et particulièrement dans la Ville de Yaoundé. Cependant un Plan Directeur des Equipements marchands a été élaboré dans la Ville bien qu'il soit resté au stade de document de travail interne. Il ne peut donc que servir à titre indicatif.

Du fonctionnement actuel de la Ville, il se dégage trois types de marchés :

- Les marchés principaux, dont l'influence s'étend sur toute la ville ;
- Les marchés secondaires, dont l'influence reste limitée dans l'Arrondissement ;
- Les marchés de proximité, dont l'influence couvre un quartier ou à quelques quartiers limitrophes;
- Les marchés spécialisés, qui ne promeuvent qu'une certaine catégorie de produits.

A cela s'ajoutent les points d'approvisionnement de proximité, qui permettent un approvisionnement pour les besoins d'urgence. Ils sont complémentaires aux marchés de proximité. Leur influence s'étend sur un quartier ou quelques quartiers limitrophes.

Seuls les marchés secondaires peuvent être retenus dans le Plan Sommaire d'Urbanisme. Ils recevront une superficie minimale comprise entre 01 et 2,5 hectares. Un site de cinq (05) hectares pour un équipement commercial (avec entre autres un marché) est prévu au niveau de

la Plateforme multimodale à Olembé, où les études sont achevées et les travaux d'aménagement sont en cours. Les besoins en termes de surface d'urbanisme pour les trois sites sont évalués au total entre trois (03) et sept et demi (07,5) d'hectares.

Dans les Plans de Secteur, les points d'approvisionnement de proximité s'étendront sur une superficie minimale d'un demi-hectare (0,5 ha ou 5000 m²) par site.

Les gares routières sont essentiellement prévues aux entrées et sorties des villes, d'après l'Arrêté n° 188/CUY/06 du Délégué du Gouvernement portant réglementation de l'implantation des terminaux privés de transport interurbain dans la Ville de Yaoundé.

Les textes réglementaires ne prévoient pas de superficie précise pour les terminaux de transport au Cameroun.

5 Espaces verts

D'après l'article 33 de la loi n° 94/01 du 20 janvier 1994 portant régime des forêts, de la faune et de la pêche, « les communes urbaines sont tenues de respecter, dans les villes, un taux de boisement au moins égal à 800 m² d'espaces boisés pour 1 000 habitants. Ces boisements peuvent être d'un ou de plusieurs tenants ».

6 Equipements culturels

D'après la constitution du 18 Janvier 1996, le Cameroun est un Etat laïc. Cependant, les célébrations de cultes faisant partie des besoins essentiels des populations, il est nécessaire en matière d'aménagement du territoire de réserver des espaces pour les équipements de culte. Seules les plus grandes religions, en nombre d'adhérents, peuvent être retenues, notamment l'Eglise Catholique, les Eglises Protestantes et la Religion Musulmane.

Il n'existe pas de normes pour les estimations de ces besoins en surfaces d'urbanisme et même pour les emplacements. Il est retenu dans le cadre du Plan Sommaire d'Urbanisme de Yaoundé Nord, une surface minimale d'un (01) hectare par ensemble religieux et par quartier au regard des équipements qui accompagnent habituellement l'édifice culturel.

7 Cimetières

Le cimetière constitue le lieu des inhumations. Il peut comporter un caractère mixte d'espace d'inhumation, de détente et d'espace vert lorsqu'il a été aménagé par conséquent. Au regard, de sa fonction d'espace public recevant le public, il devrait être équipé de toilettes publiques, de parking, de seaux à ordures, de bancs publics, d'un équipement culturel, etc. Il n'existe cependant pas de normes en matière d'occupation des sols dans l'implantation de cet équipement au Cameroun. D'après une certaine norme française, les habitations les plus proches d'un cimetière devraient être situées à 35 m. Cet espace devrait être utilisé comme espace vert public.

8 – Bacs à ordures

Il n'existe pas de normes concernant l'emplacement des bacs à ordures au Cameroun, et même dans la ville de Yaoundé. Un arrêté du Délégué du Gouvernement oblige les habitants des immeubles de logements collectifs à disposer d'un grand seau à ordures. Les ménages quant eux doivent disposer au moins d'un seau de dix litres pour la collecte d'ordures ménagères.

La Collecte d'ordures ménagères se fait porte à porte dans certains quartiers. Mais dans d'autre, un rayon de service de 200 m pour un bac à ordures. Les bacs à ordures sont posés sur les socles à bac à ordures. Il n'a pas de normes en matière au Cameroun et dans la ville de Yaoundé. Les dimensions suivantes sont retenues : large : 2 m et longueur : 3 m.