# Travail Personnel de Fin d'Etudes (TPFE)

Année Académique 2025-2026

# THÈME: VERS UNE PLANIFICATION URBAINE DURABLE AU CAMEROUN: Révision du plan d'occupation des sols de la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré II (CANII)

## PLANCHE N° 02
**Prospective territoriale & Proposition d'aménagement**

PLANIFIER AUJOURD'HUI, CONSTRUIRE DEMAIN

Présenté par: **NKAMNGANG NZOUCKIO Robert Gaëtan**, Master II Urbanisme et Aménagement

Encadré par: **Dr Monica CORALLI,** Architecte-Urbaniste

## Vision et Orientations stratégiques d'aménagement

**Vision 2041**

**"À l'horizon 2041, Ngaoundéré II ambitionne de devenir une commune structurée attractive et résiliente, basée sur une organisation maîtrisée de l'espace, une économie locale dynamique, un accès équitable aux services de base, une gouvernance territoriale innovante et une gestion durable des ressources naturelles."**

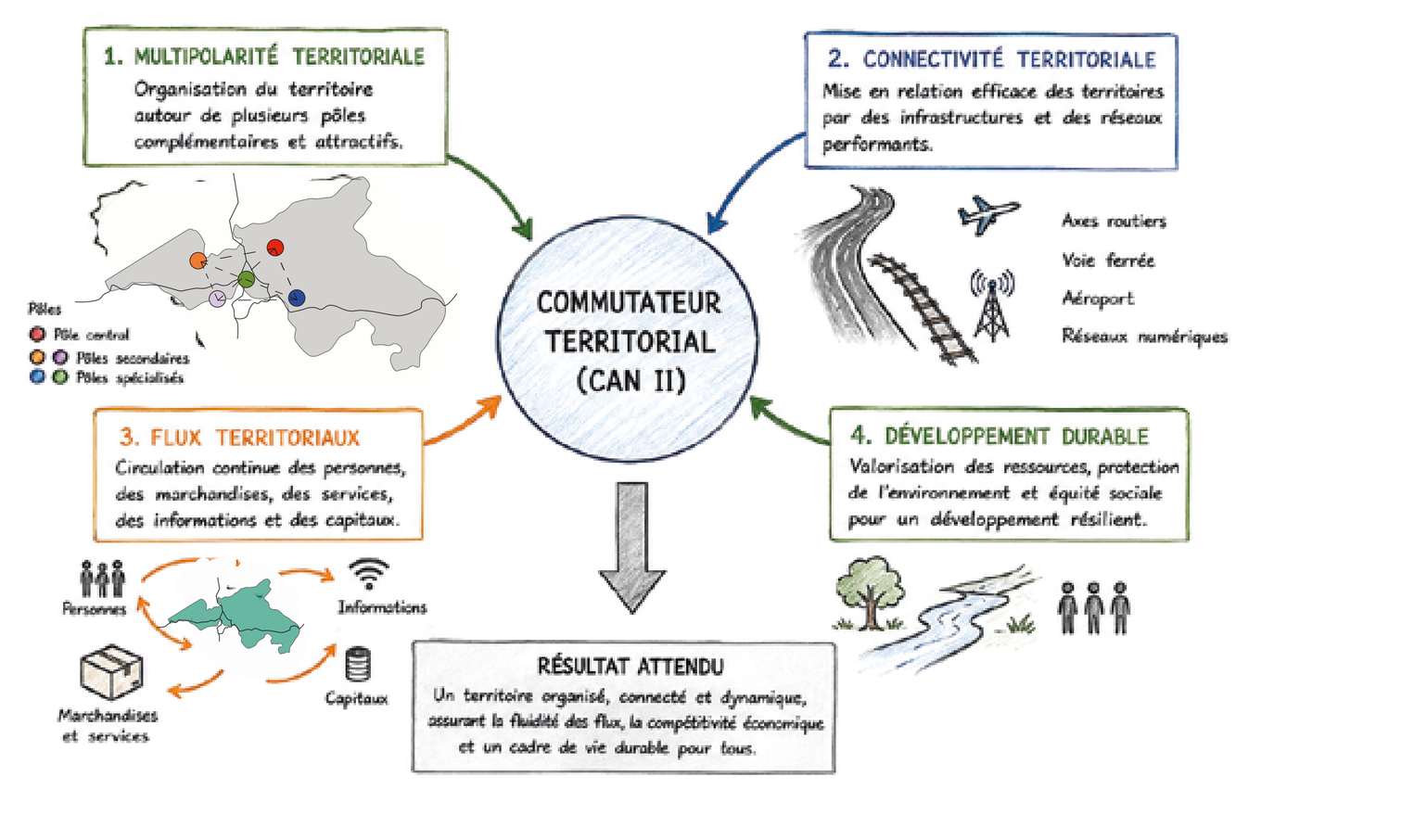
| ORIENTATIONS STRATÉGIQUES | AXES STRATÉGIQUES | ACTIONS PRIORITAIRES |
|---|---|---|
| 1 Maîtriser l'urbanisation et promouvoir une occupation durable du territoire | Axe stratégique 1.1 Structurer l'organisation spatiale de la commune | - Élaborer un zonage cohérent adapté aux vocations des différents espaces.<br>- Encadrer les extensions urbaines conformément aux orientations du POS.<br>- Renforcer la densification des secteurs déjà urbanisés et équipés.<br>- Préserver les réserves foncières destinées aux futurs équipements publics.<br>- Valoriser les espaces non occupés en centre-urbain |
| | Axe stratégique 1.2 Préserver les espaces sensibles et améliorer la gestion foncière | - Protéger les zones inondables, les cours d'eau et les espaces naturels.<br>- Sécuriser les réserves foncières d'intérêt public.<br>- Renforcer le contrôle de l'occupation du sol.<br>- Promouvoir une gestion foncière transparente et conforme aux documents d'urbanisme. |
| 2 Renforcer l'attractivité économique et consolider le rôle de ville carrefour | Axe stratégique 2.1 Structurer les activités économiques et renforcer les pôles de développement | - Aménager et moderniser les espaces commerciaux, les marchés et les zones d'activités économiques.<br>- Développer des pôles logistiques et commerciaux le long des principaux axes de transport.<br>- Encourager la formalisation et l'organisation des activités économiques informelles.<br>- Promouvoir les investissements publics et privés dans les secteurs économiques prioritaires. |
| | Axe stratégique 2.2 Valoriser les potentialités locales et renforcer l'attractivité territoriale | - Valoriser les filières agro-pastorales et les activités de transformation locale.<br>- Promouvoir le patrimoine naturel, culturel et touristique de la commune.<br>- Soutenir les initiatives locales génératrices d'emplois et de revenus.<br>- Renforcer l'image de la CAN II comme pôle économique régional. |
| 3 Améliorer le cadre de vie, les équipements, les services urbains et la mobilité | Axe stratégique 3.1 Renforcer l'offre en équipements et services urbains | - Programmer la réalisation de nouveaux équipements publics en fonction des besoins des populations.<br>- Réhabiliter et moderniser les équipements existants.<br>- Renforcer l'accès aux services de base (eau potable, assainissement, énergie et gestion des déchets).<br>Développer les espaces publics, les équipements socioculturels et les infrastructures de loisirs. |
| | Axe stratégique 3.2 Améliorer la mobilité et l'accessibilité territoriale | - Hiérarchiser et améliorer le réseau viaire communal.<br>- Réorganiser les pôles de transport et les espaces de stationnement.<br>- Développer des infrastructures favorisant les déplacements piétons et les mobilités douces.<br>- Améliorer la desserte des quartiers périphériques et des zones en développement. |
| 4 Préserver les ressources naturelles et renforcer la résilience environnementale | Axe stratégique 4.1 Préserver les ressources naturelles et les espaces sensibles | - Protéger les cours d'eau, les zones humides et les espaces naturels sensibles.<br>- Préserver les terres agricoles et les espaces à forte valeur écologique.<br>- Développer des espaces verts et renforcer la trame verte communale.<br>- Encourager des pratiques d'occupation du sol respectueuses de l'environnement. |
| | Axe stratégique 4.2 Renforcer la gestion des risques et l'adaptation climatique | - Limiter l'urbanisation dans les zones exposées aux risques naturels.<br>- Améliorer les ouvrages d'assainissement et de drainage des eaux pluviales.<br>- Mettre en œuvre des actions de prévention et de sensibilisation aux risques environnementaux.<br>- Intégrer les mesures d'adaptation au changement climatique dans les projets d'aménagement. |
| 5 Moderniser la gouvernance territoriale et assurer une mise en œuvre efficace du POS | Axe stratégique 5.1 Renforcer la gouvernance territoriale et les capacités institutionnelles | - Mettre en place un dispositif permanent de coordination des acteurs du POS.<br>- Renforcer les capacités techniques et institutionnelles des services communaux.<br>- Développer des mécanismes de concertation avec les populations et les partenaires.<br>- Diversifier les sources de financement de la mise en œuvre du POS. |
| | Axe stratégique 5.2 Développer les outils numériques de gestion et de suivi territorial | - Mettre en place le Système Numérique de Gestion, de Suivi et d'Aide à la Décision Territoriale (SNGSADT-CAN II).<br>- Développer une base de données territoriale géoréférencée pour le suivi du POS.<br>- Mettre en place des indicateurs de suivi et d'évaluation de l'évolution du territoire.<br>- Favoriser le partage et la diffusion de l'information territoriale auprès des acteurs concernés. |

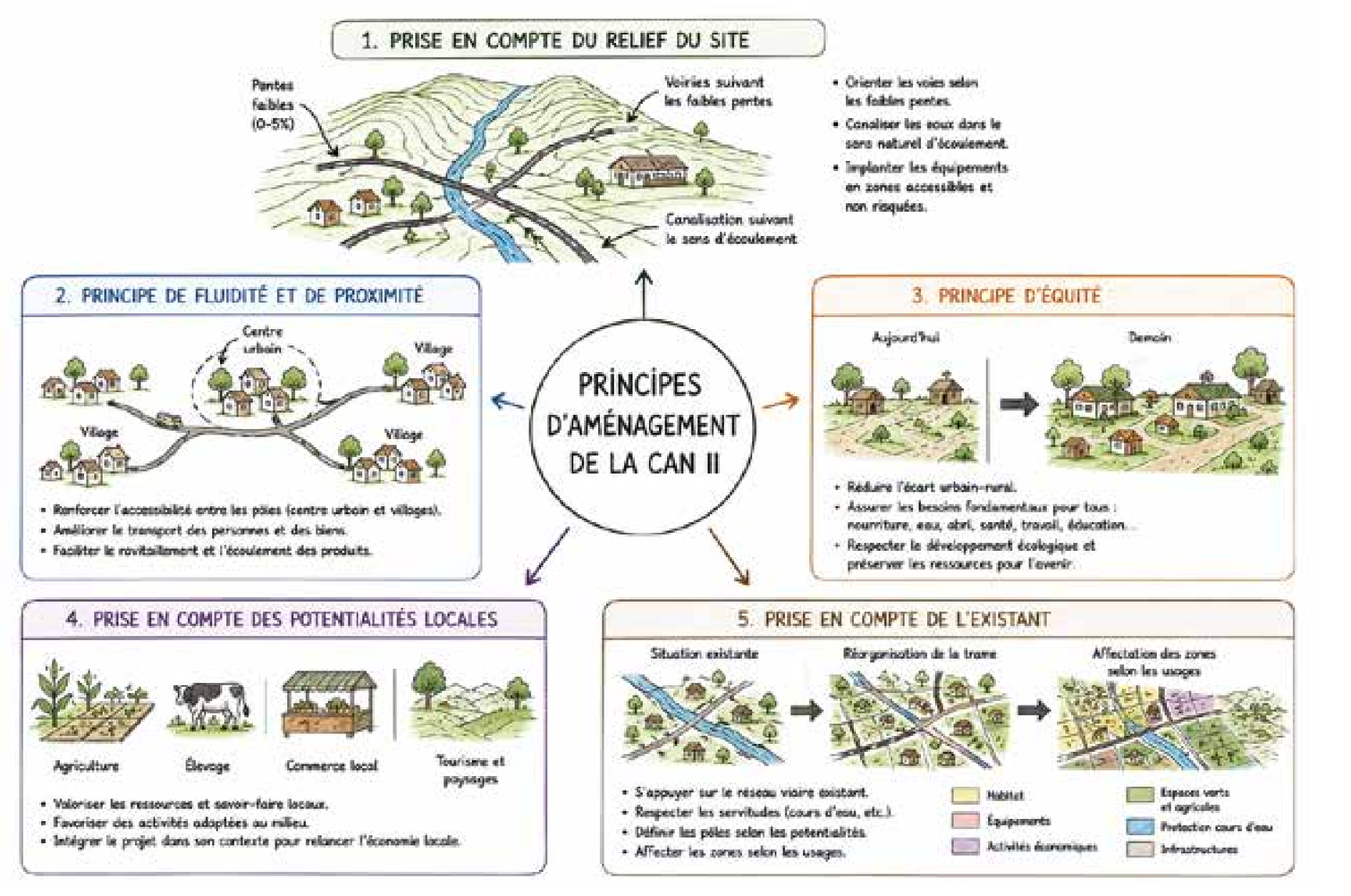
## Concept et principe d'aménagement

**Théorie des réseaux : De la mathématique aux sciences territoriales**

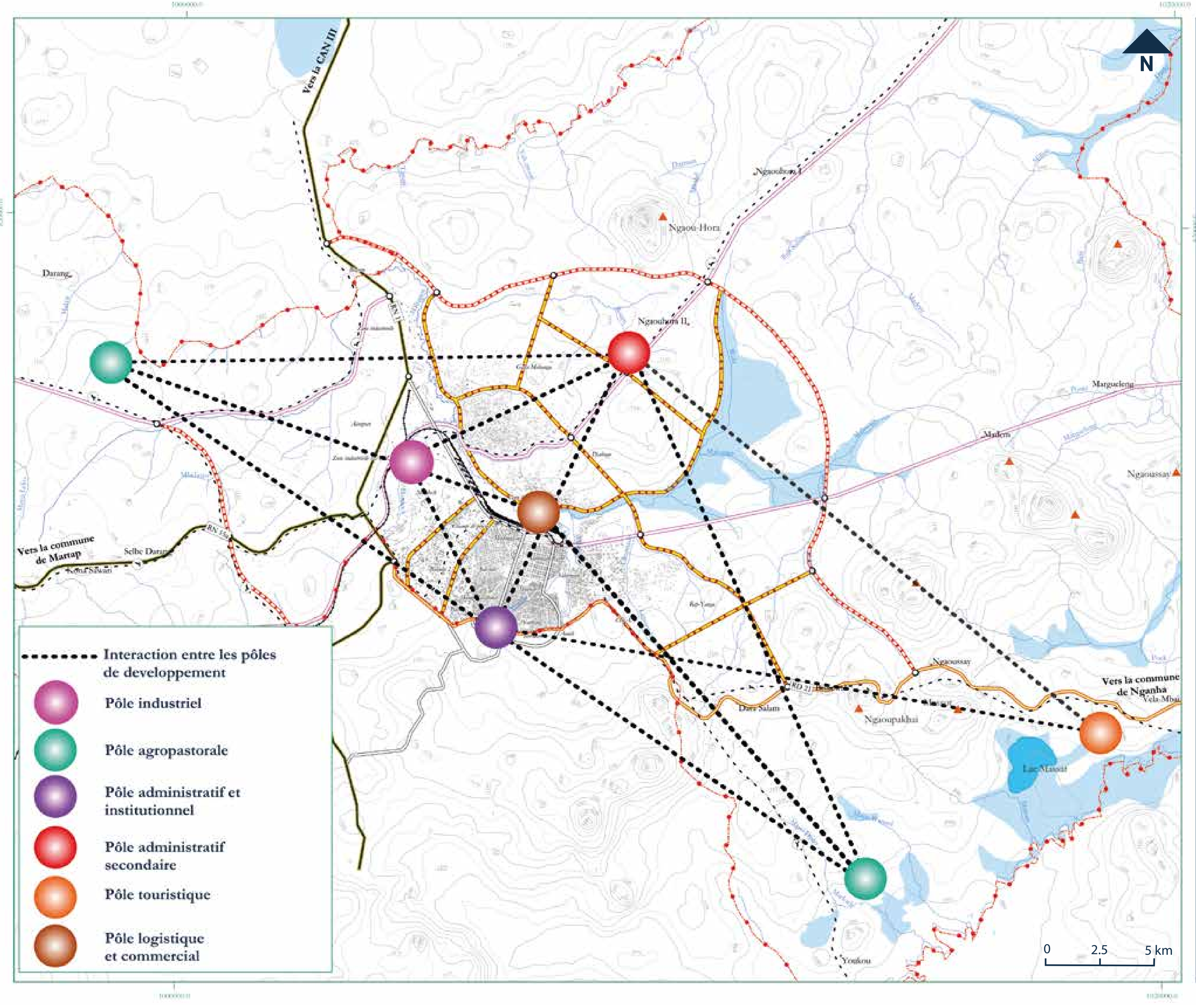
La théorie des réseaux, développée en mathématiques par Leonhard Euler puis enrichie par Paul Erdős, a progressivement été transposée aux sciences territoriales par des auteurs tels que Manuel Castells et Roger Brunet. Elle considère le territoire comme un système de nœuds (pôles) reliés par des réseaux de transport, de communication et d'échanges, au sein desquels circulent des flux de personnes, de marchandises, de services et d'informations. Dans cette approche, la performance d'un territoire dépend moins de la seule présence des infrastructures que de sa capacité à organiser, connecter et optimiser ces différents flux.

Le concept de « **commutateur territorial** » s'inscrit dans cette logique de mise en réseau des territoires. À l'image d'un commutateur informatique qui oriente efficacement les flux d'informations entre plusieurs équipements, un commutateur territorial désigne un espace stratégique où convergent, s'organisent et se redistribuent les principaux flux de mobilité, d'activités économiques et de services. Cette notion s'applique particulièrement à la Commune d'Arrondissement de Ngaoundéré II, qui occupe une position stratégique au sein de la région de l'Adamaoua grâce à la convergence des principaux réseaux de transport, des activités économiques et des équipements structurants. La route nationale n° 1, qui traverse la commune . Ainsi, la CAN II apparaît comme un véritable commutateur territorial assurant l'articulation entre les réseaux économiques, urbains et de transport de la région.




## Organisation de la CAN II : Pôles de développement




**Pôle industriel**
Situé dans les quartiers Baladji, Joli Soir, Mbidar et Kormari, ce pôle constitue le principal centre administratif de la CAN II. Son renforcement vise la modernisation des équipements publics, la requalification du cadre urbain ainsi que l'amélioration de la mobilité, de l'assainissement et des espaces publics afin de consolider son rôle de centre de gouvernance communale.

**Pôle Agropastoral**
Situées en milieu rural (les villages de Darang, Selbe Darang et Ngaoupakhai), ces zones agricoles et agropastorales sont essentielles à la sécurité alimentaire. Leur consolidation passera par la formation aux bonnes pratiques agricoles, la valorisation des cultures, la création de marchés et de bétail, ainsi que par une meilleure organisation des circuits de distribution.

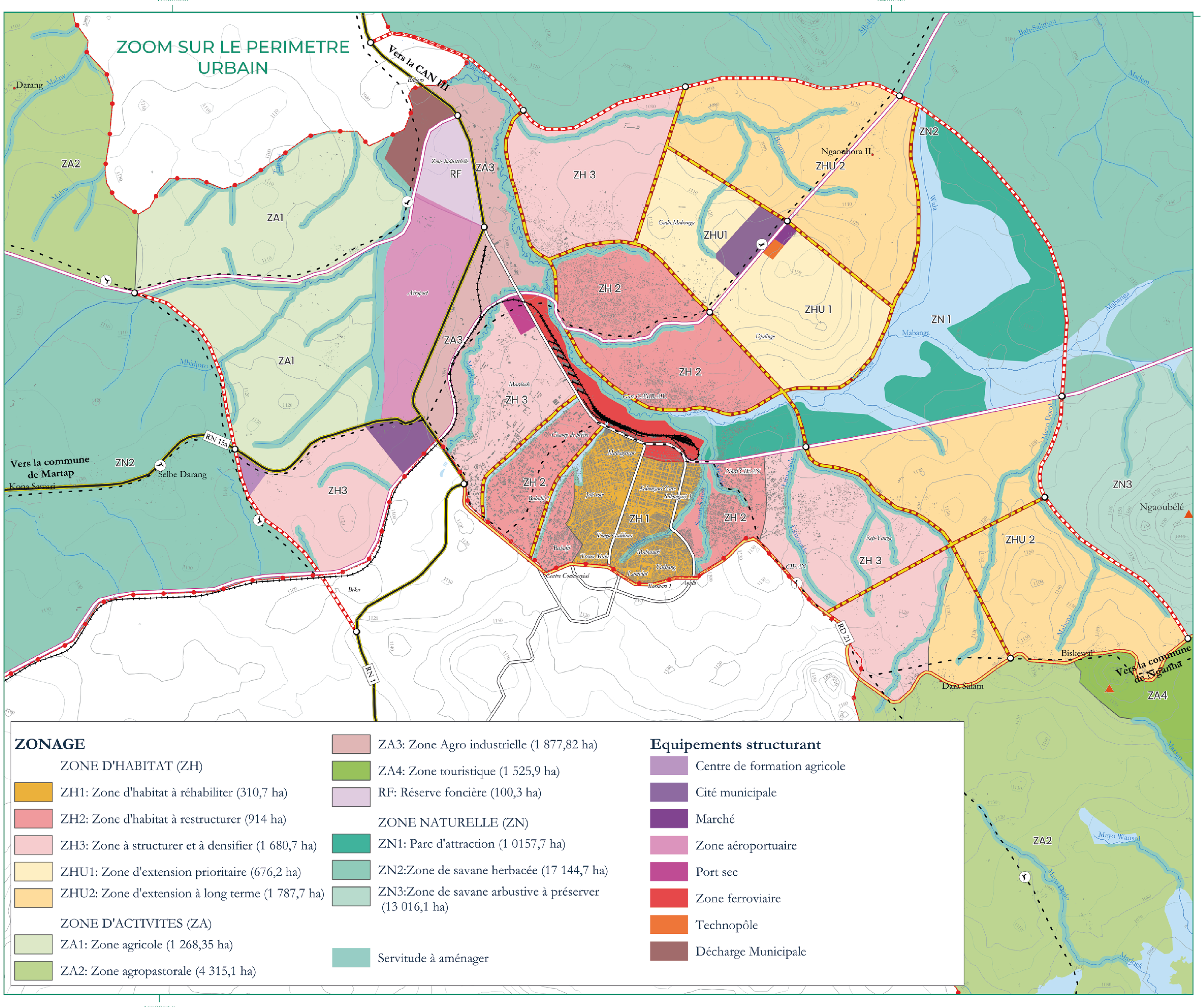
**Pôle administratif et institutionnel**
Regroupant la zone MAGZI et la zone située à l'ouest de Gadamabanga, ce pôle est destiné aux activités industrielles de production et de transformation. Sa proximité avec les principales infrastructures de transport favorise son développement et renforce la dynamique économique de la CAN II.

**Pôle administratif secondaire**
Situé à Gadamabanga autour de la mairie de la CAN II, ce pôle vise à rapprocher les services publics des quartiers périphériques et des villages, tout en renforçant une organisation urbaine polycentrique, en améliorant l'accessibilité et en désengorgeant le centre administratif principal.

**Pôle Touristique**
Vise la valorisation des potentialités naturelles, culturelles et paysagères de la CAN II afin de renforcer l'attractivité territoriale et de diversifier l'économie locale. Il s'appuie notamment sur les lacs, les paysages naturels, les espaces de détente, les infrastructures hôtelières.

**Pôle Logistique et commerciale**
Situé autour de la gare ferroviaire de Madagascar et de la RN1, ce pôle constitue la principale plateforme logistique de la CAN II. Il vise à renforcer les fonctions de transport, de stockage, de distribution et de commerce afin de soutenir l'économie locale et de consolider le rôle de la commune comme carrefour régional des échanges.

## Proposition d'aménagement : Zonage du POS de la CAN II




0 1 2 km
Echelle Graphique

### Légende

**Voirie existante**
- Voie nationale à réprofiler à 40 m (25,1 km)
- Voie départementale à réprofiler à 40 m (15,2 km)
- Voie secondaire à réprofiler à 25 m (19,8 km)
- Chemin de fer
- Couloir de transhumance

**Voirie projectée**
- Voie de contournement pour poids lourd à créer d'emprise de 30 m (18,3 km)
- Voie secondaire à créer d'emprise 25 m (16,3 km)
- Voie secondaire à créer d'emprise 30 m (17,4 km)
- Carrefour à aménager (09)

**Autres**
- Montagne
- cours d'eau
- Courbe de niveau
- Bâti
- Lac
- Zone humide
- Périmétre de la CAN II (superficie 446 km²)

Systéme de coordonnées: WGS 84 /UTM/Zone 33 N
Unité: Mètre
Source des données: Fond OMS; Google Earth Pro; La grille des équipements du Cameroun
Réaliser par: NKAMNGANG NZOUCKIO Robert Gaetan
Logiciel SIG: Qgis
Date: Mai 2026

## Profils des voies

