

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
Paix-Travail-Patrie

UNIVERSITE DE YAOUNDE I

FACULTE DES ARTS, LETTRES ET  
SCIENCES HUMAINES

CENTRE DE RECHERCHE ET DE  
FORMATION DOCTORALE EN SCIENCES  
HUMAINES, SOCIALES ET EDUCATIVES

UNITE DE RECHERCHE ET DE FORMATION  
DOCTORALE EN SCIENCES HUMAINES, ET  
SOCIALES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE



REPUBLIQUE OF CAMEROON  
Peace-Work-Fatherland

UNIVERSITY OF YAOUNDE I

FACULTY OF ARTS, LETTERS AND  
SOCIAL SCIENCES

POST GRADUATE SCHOOL FOR THE  
HUMAN, SOCIAL AND EDUCATIONAL  
SCIENCES

DOCTORAL RESEARCH UNIT FOR  
THE HUMAN AND SOCIAL SCIENCES

GEOGRAPHY DEPARTMENT

## **PRESSION URBAINE ET DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA**

Mémoire de master en géographie soutenu le 14 septembre 2024

Spécialité : Dynamiques urbaines et rurales (DUR)

Par :

TCHAPMEN NOUNGANG Valerie Audrey

Matricule : 17D792

Licenciée en géographie



Jury :

Président : MOUPOU Moïse, Pr

Rapporteur : TENDE Renz Titchafogwe, CC

Examineur : NDZIE SOUGA Clotaire, MC

## **ATTENTION**

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

Par ailleurs, le Centre de Recherche et de Formation Doctorale en Sciences Humaines, Sociales et Éducatives de l'Université de Yaoundé I n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce Mémoire ; ces opinions doivent être considérées comme propres à l'auteur.

## SOMMAIRE

ATTENTION .....	i
SOMMAIRE .....	ii
DEDICACE.....	v
REMERCIEMENTS .....	vi
RESUME.....	vii
ABSTRACT .....	viii
LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES .....	ix
LISTE DES TABLEAUX.....	xi
LISTE DES FIGURES.....	xii
LISTE DES PHOTOS .....	xiii
LISTE DES PLANCHES.....	xiv
INTRODUCTION GENERALE.....	1
I. CONTEXTE DE L'ETUDE : .....	2
II. JUSTIFICATION DE L'ETUDE : .....	3
III. INTERET DE L'ETUDE : .....	4
IV. DELIMITATION DE LA ZONE D'ETUDE : .....	5
V- REVUE DE LA LITTERATURE.....	8
VI. ETAT DE LA QUESTION.....	11
VII. PROBLEMATIQUE.....	12
VIII. QUESTIONS DE RECHERCHE.....	13
IX. OBJECTIFS DE RECHERCHE .....	14
X- HYPOTHESES DE RECHERCHE .....	14
XI. CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE.....	15
1- CADRE THEORIQUE : .....	18
XII. METHODOLOGIE.....	22
CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DE LA PRESSION URBAINE DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA.....	31
1.0. INTRODUCTION .....	31
1.1. FACTEURS DE LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA :.....	31
1.2. ETAT DE LA PRESSION URBAINE DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL- AFAMABA .....	35

.....	38
CONCLUSION .....	43
CHAPITRE II : PROBLEMES DE LA PRESSION URBAINE DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA .....	44
2.0. INTRODUCTION .....	44
2.1. EXPANSION SPATIALE ET CONSTRUCTION ANARCHIQUE .....	44
Figure 7 : Evolution de l'occupation du sol de 2000 à.....	45
2.2 PROBLEMES SOCIOECONOMIQUES LIES A LA PRESSION URBAINE .....	47
2.3. PROBLEMES FONCIERS ET ENVIRONNEMENTAUX DUS A LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA .....	55
Planche 6 : Remplacement de la végétation par l'habitat dans certains quartiers de Nkol- afamba .....	56
CONCLUSION .....	59
CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA.....	60
3.0. INTRODUCTION .....	60
3.1. LES ACTEURS DE DEVELOPPEMENT A NKOL-AFAMBA ET LEURS CONTRIBUTIONS .....	60
3.2. LES PROBLEMES DES ACTEURS DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL- AFAMBA FACE A LA PRESSION URBAINE ET AU DEVELOPPEMENT EN COURS .....	67
CONCLUSION .....	68
CHAPITRE IV : STRATEGIES DURABLES POUR LA GESTION DE LA PRESSION URBAINE ET LA GARANTIE DU DEVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA .....	69
4.0. INTRODUCTION .....	69
4.1. PRESENTATION DES DOCUMENTS D'URBANISATION SUSCEPTIBLES DE LIMITER LES PROBLEMES ENGENDRES PAR LA PRESSION URBAINE ET GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL- AFAMBA .....	69
4.2. LA DECENTRALISATION ET LA GOUVERNANCE PARTICIPATIVE DANS L'ARRONDISSEMENT .....	74
4.3. AUTRES STRATEGIES.....	76
CONCLUSION .....	79

CONCLUSION GENERALE .....	80
BIBLIOGRAPHIE .....	82
WEBOGRAPHIE.....	87
ANNEXES .....	xv
TABLE DES MATIERES .....	xxi

## DEDICACE

**A**

**Ma famille**

*Merci pour votre présence et vos sacrifices.*

## REMERCIEMENTS

Au terme de ce travail de recherche, j'exprime ma gratitude à tous ceux qui, de près ou de loin m'ont apporté leur soutien pour la réalisation de ce travail.

Je témoigne ma reconnaissance au Dr TENDE Renz non seulement pour avoir accepté de m'encadrer tout au long de la réalisation de ce travail, mais aussi pour avoir cultivé en moi un esprit de rigueur au travail et de persévérance dans la recherche. C'est à lui que je dois mes premiers pas dans la sphère scientifique.

Mes remerciements vont à l'endroit de tous les enseignants du département de Géographie de l'Université de Yaoundé I, pour la qualité des enseignements reçus tout au long de ma formation intellectuelle. Je veux marquer ma reconnaissance au Pr Paul TCHAWA, Chef de Département pour sa facilitation dans le cadre de ma recherche. Je pense également au Pr MOUPOU Moïse, au Pr NDZIE SOUGA Clotaire, au Pr OJUKU TIAFACK, au Dr BAMBOYE, au Dr EPANDA, et au Dr NDI. Merci pour vos multiples conseils et éclairages qui ont été précieux pour l'aboutissement de ce travail.

J'exprime mes sincères remerciements à Monsieur NJIBA BAMI Armand Romuald, Inspecteur Général chargé des questions techniques au MINH DU. Merci pour les nombreux éclaircissements et la facilité d'accès à certains documents ressources. Merci au maire de la commune d'arrondissement de Nkol-afamba, Jean François ONDIGUI OWONA et aux multiples chefs qui ont bien voulu nous accorder de leur temps et certaines facilités dans le cadre de ce travail.

Je tiens à exprimer ma vive reconnaissance au Doctorant KAMGA Donald. Depuis le début vous avez été présent, m'assistant et veillant à temps et à contre temps. Merci infiniment !

Merci à tous mes camarades du département de Géographie de l'Université de Yaoundé I, notamment NYOBE Emile, NGUEDIA Chanelle, IBNOU Rachid, Landry BOUGNIBETEHOUA, CHIOGO Junior

Merci à tous les responsables et toutes les populations des zones enquêtées de l'arrondissement de Nkol-afamba pour le temps, la disponibilité et la contribution à la réalisation de cet édifice.

Merci à mes sœurs de cœur GUIADEM Michelle et FONGANG Kesselle et à mes amis NGANGUEM Joyce et Fatima TSEUGUEU, pour leur assistance et leur soutien spirituel.

## RESUME

La pression urbaine n'est pas un sujet qui date d'hier. L'affluence de personnes observées dans les villes du monde au fil des années a toujours eu un impact sur les zones périphériques. Le Cameroun n'étant pas en reste voit 58,15% de sa population en 2021 vivre en ville contre 39,66% en 1990 selon les données de la banque mondiale. Cette tendance impacte significativement les périphéries des villes ; ce qui est le cas pour Nkol-afamba, arrondissement périphérique à Yaoundé. La présente étude soulève le problème de l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. L'étude ayant émis l'hypothèse selon laquelle la pression urbaine est à l'origine du développement fulgurant que connaît l'arrondissement, ce mémoire a pour but de contribuer à optimiser la pression urbaine à Nkol-afamba pour garantir un développement durable dans la zone. En passant par des observations, les entretiens et les enquêtes de terrain, des résultats ont été obtenus, permettant de fournir une analyse claire de l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. Il en ressort que la population avec ses activités fait pression sur l'espace dans la zone. Le couvert végétal disparaît progressivement pour laisser place au bâti, aux infrastructures et équipements de tout genre. Ce qui a naturellement un impact socioéconomique et environnemental sur la zone. L'étude met en évidence des défis à l'instar de l'insécurité ; la déforestation ; l'insuffisance et le sous-équipement de certaines infrastructures telles que les routes, les établissements scolaires, les centres de santé etc ; les doubles ventes et autres litiges fonciers ; les multiples dépôts anarchiques d'ordures dans la zone et bien d'autres problèmes. Les acteurs devant pour leurs parts, militer pour résoudre ces problèmes et garantir le développement sont nombreux mais manque de synergie dans leurs actions ; ce qui n'aide pas vraiment la communauté. Toutefois, des stratégies de gestion urbaine efficaces afin de tirer profit de la croissance démographique et de l'urbanisation rapide ont certes déjà été élaborées et sont d'ailleurs contenues dans le plan communal de développement de Nkol-afamba. Cependant, la gouvernance participative effective, le financement des projets pour lutter contre les sérieux problèmes d'assainissement que connaît le milieu, avec l'exploitation de la loi d'urbanisme de 2004 ont été relevés comme éléments cruciaux dans l'optique d'améliorer l'état urbain de Nkol-afamba et garantir son développement durable.

**Mots clés :** Pression urbaine, développement local, défis environnementaux, planification urbaine, Nkol-afamba

## ABSTRACT

Urban pressure is not a recent issue. The influx of people observed in cities around the world over the years has always had an impact on peripheral areas. Cameroon, not being left behind, saw 58.15% of its population in 2021 move to cities compared to 39.66% in 1990 according to data from the World Bank. This trend significantly impacts the outskirts of cities, which is the case for Nkol-afamba, a peripheral district of Yaounde. This study raises the problem of the impact of urban pressure on the development of Nkol-afamba district. The study having put forward the hypothesis that urban pressure is at the origin of the dazzling development that the district has undergone, this same study aims to contribute to optimizing the urban premium in Nkol-afamba to guarantee sustainable development in the area. By going through observations, interviews and surveys on the terrain, results were obtained, allowing us to provide a scientific analysis of the impact of urban pressure on the development of the district of Nkol-afamba which shows that the population with its dropouts there was pressure on space in the area. The plant cover is gradually disappearing to give way to buildings, infrastructure and equipment of all kinds. Which naturally has a socio-economic and environmental impact on the area. The study highlights issues such as insecurity, deforestation, the insufficiency and under-equipment of certain structures such as roads, educational establishments, and health centers. Given the double sales and other land dispute, the multiple anarchic deposits of land in the area and many other problems. The actors must, for their part, work to resolve these problems and guarantee development are numerous but lack synergy in their actions; which doesn't really help the community. However, effective urban management strategies to take advantage of population growth and rapid urbanization have certainly already been developed and are also contained in the Nkol-afamba municipal development plan. However, effective participatory governance, the financing of projects to combat the serious sanitation problems that the environment is experiencing, with the exploitation of the town planning law of 2004 were noted as crucial elements with a view to improving the urban state of Nkol-afamba and guarantee its sustainable development.

**Keywords :** Urban pressure, local development, environmental challenges, urban planning, Nkol-afamba

## LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES

<b>AGR</b>	: Activité Génératrice de Revenus
<b>ASS</b>	: Afrique Subsaharienne
<b>BAD</b>	: Banque Africaine de Développement
<b>BM</b>	: Banque Mondiale
<b>BUCREP</b>	: Bureau Central de Recensement de la Population
<b>CES</b>	: Collège d'Enseignement Secondaire
<b>CETIC</b>	: Centre d'Excellence en Technologies de l'Information et de la Communication
<b>DSCE</b>	: Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
<b>FALSH</b>	: Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines
<b>FAO</b>	: Food and Agriculture Organisation
<b>FEICOM</b>	: Fond Spécial d'Equipeement et d'Intervention Intercommunale
<b>FMI</b>	: Fonds Monétaire International
<b>HYSACAM</b>	: Hygiène et Salubrité du Cameroun
<b>INC</b>	: Institut National de Cartographie
<b>LUDEPRENA</b>	: Lutte pour le Développement et la Protection de l'Environnement et de la Nature
<b>MINADER</b>	: Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
<b>MINEPAT</b>	: Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
<b>MINFOF</b>	: Ministère des Forêts et de la Faune
<b>MINHDU</b>	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
<b>OAL</b>	: Organisation d'Appui Local

<b>ONG</b>	: Organisation Non Gouvernementale
<b>PAJER-U</b>	: Programme d'Appui à la Jeunesse Rurale et Urbaine
<b>PAU</b>	: Plan d'Aménagement Urbain
<b>PCD</b>	: Plan Communal de Développement
<b>PD</b>	: Plan Directeur
<b>PDU</b>	: Plan de Développement Urbain
<b>PNDP</b>	: Programme National de Développement Participatif
<b>RGPH</b>	: Recensement Générale de la Population et de l'Habitat
<b>SND</b>	: Stratégie Nationale de Développement
<b>SNEC</b>	: Société Nationale des Eaux de Cameroun
<b>SPSS</b>	: Statistical Package for Social Science
<b>UE</b>	: Union Européenne

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1</b> : Présentation de l'échantillon par quartier .....	26
<b>Tableau 2</b> : Tableau synoptique de la recherche .....	29
<b>Tableau 3</b> : Evolution de la population de Nkol-afamba .....	32
<b>Tableau 4</b> : Principales sources de dépenses des ménages dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	33
<b>Tableau 5</b> : Matrice du diagnostic des Ressources Naturelles de Nkol-afamba .....	36
<b>Tableau 6</b> : Occupation du sol de l'arrondissement de Nkol-afamba .....	46
<b>Tableau 7</b> : Tendances surpopulatives à Nkol-afamba .....	47
<b>Tableau 8</b> : Motifs du sous-équipement des infrastructures hospitalières et écolières .....	48
<b>Tableau 9</b> : motifs des démolitions dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	50
<b>Tableau 10</b> : Justification de la congestion dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	51
<b>Tableau 11</b> : Problèmes fonciers dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	55
<b>Tableau 12</b> : Perception de la contribution des acteurs à Nkol-afamba .....	66
<b>Tableau 13</b> : Les politiques d'aménagement à envisager .....	75

## LISTE DES FIGURES

<b>Figure 1</b> : Carte de localisation de la zone d'étude .....	7
<b>Figure 2</b> : Schéma conceptuel de la pression urbaine .....	16
<b>Figure 4</b> : Documents de sécurisation foncière des ménages.....	33
<b>Figure 5</b> : motifs de non acquisition de parcelles de terre par les locataires de Nkol-afamba	34
<b>Figure 6</b> : Végétation de Nkol-afamba.....	35
<b>Figure 7</b> : Evolution de l'occupation du sol de 2000 à 2023.....	45
<b>Figure 8</b> : Explication de l'expansion anarchique dans certains quartiers de Nkol-afamba ...	47
<b>Figure 9</b> : Diagramme circulaire de l'origine du mauvais état des routes à Nkol-afamba.....	51
<b>Figure 10</b> : Diagramme en bande des motifs de construction dans les zones inconstructibles à Nkol-afamba .....	52
<b>Figure 11</b> : Insécurité dans l'arrondissement de Nkol-afamba.....	53
<b>Figure 12</b> : Explication de la pollution sonore à Nkol-afamba .....	54
<b>Planche 7</b> : Dépôt anarchique d'ordures dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	57
<b>Figure 13</b> : Explication des problèmes d'assainissement dans l'arrondissement de Nkol- afamba.....	58
<b>Figure 14</b> : Aménagements pour l'amélioration du cadre de vie des habitants à Nkol-afamba .....	71
<b>Figure 15</b> : stratégies de lutte contre le désordre urbain .....	76

## LISTE DES PHOTOS

Photo 1 : Institut Bilingue PETOU.....	48
Photo 2 : Ecole primaire de Nkombassi .....	48
Photo 3 : Lycée de Nkoabang-Nkolafamba .....	48
Photo 4 : ISESTMA .....	48
Photo 5 : Station Tradex .....	49
Photo 6 : Station Blessing .....	49
Photo 7 : CCA Bank à Nkoabang.....	50
Photo 8 : Congelcam .....	51
Photo 9 : Superette de quartier .....	51
Photo 10 : Santa Lucia .....	51
Photo 11 : Centre de santé .....	52
Photo 12 : Société d'ameublement .....	52
Photo 13 : Quincaillerie .....	52
Photo 14 : Secrétariat bureautique .....	52
Photo 15 : Densification du bâti .....	70
Photo 16 : Résidence avec maisons à louer .....	70
Photo 17 : Construction commerciale .....	70
Photo 18 : Disparition végétale progressive .....	70
Photo 19 : Ordures à pavillon vert .....	71
Photo 20 : Ordures à Nkoabang .....	71
Photo 21 : Ordures à Entrée carrière .....	71
Photo 22 : Marécage d'ordures au marché .....	71
Photo 23 : Mairie de Nkol-afamba .....	61

## LISTE DES PLANCHES

Planche 1 : Quelques établissements scolaires et académiques de l'arrondissement de Nkol-afamba .	38
Planche 2 : Stations-services de l'arrondissement de Nkol-afamba.....	39
Planche 3 : Structures d'alimentation à Nkol-afamba.....	41
Planche 4 : Divers services dans l'arrondissement de Nkol-afamba.....	42
Planche 5 : Cassettes dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	49
Planche 6 : Remplacement de la végétation par l'habitat.....	56
Planche 7 : Dépôt anarchique d'ordures dans l'arrondissement de Nkol-afamba.....	57

## INTRODUCTION GENERALE

Plus de la moitié de la population mondiale vit aujourd'hui dans les villes. Et si on ne s'intéresse qu'au continent africain, les statistiques des Nations Unies (2009) montrent que sur plus d'un milliard d'habitants en 2010, 413 millions (soit 40%) vivent en ville. Cette croissance rapide s'accompagne inéluctablement de nombreux problèmes. Yaoundé, la capitale politique du Cameroun est au cœur du processus démographique évolutif. En effet, de 58 000 habitants en 1958, la population de Yaoundé est passée à 314 000 en 1976 et 703 588 en 1987. De 1 340 474 habitants en 2001, elle atteint 2 440 470 d'habitants en 2011 (Bopda, 1986 ; Sietchiping, 1999 ; MinVille, 2002 ; BUCREP, 2010). Cette croissance démographique fait pression sur les zones périphériques, suscitant un étalement urbain anarchique sur celles-ci et un développement mitigé. En outre, nous sommes face à un relâchement dans les responsabilités en principe allouées aux différents acteurs de développement, orchestrant par ricochet un désordre urbain dans ces zones périphériques en pleine transition. L'urbanisation croissante et la pression urbaine démographique sont donc des enjeux majeurs auxquels de nombreuses villes africaines sont confrontées. L'arrondissement de Nkol-afamba, situé à proximité de la ville de Yaoundé n'échappe pas à cette tendance. Ce mémoire se propose d'analyser l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba, en mettant en lumière les défis et les opportunités qu'elle représente pour les habitants et les autorités locales.

## **I. CONTEXTE DE L'ETUDE :**

Dans le monde, le phénomène d'urbanisation s'observe un peu partout. En quête d'un développement économique plus propice, les populations se déplacent massivement vers les villes. Actuellement, plus de soixante-dix pourcents (70%) de la population mondiale vit en ville contre seulement quinze pourcents (15%) en 1990 ou cinquante pourcents (50%) en 2007 selon les données de la banque mondiale (2021).

En ce qui concerne le continent Africain, le rythme de croissance de la population urbaine atteint presque cinq pourcent par an au lendemain des indépendances, au début des années 1960. Depuis 1990 plus précisément, le nombre de villes en Afrique a doublé. Passant de trois mille trois cent (3300) à sept mille six cent (7600), leur population cumulée a augmenté de cinq cent million de personnes (500 000 000). Fortes d'une population particulièrement jeune, les villes d'Afrique sont celles qui connaissent la croissance la plus rapide au monde. De ce fait, l'impact de cette dernière sur le paysage économique, social et écologique de l'Afrique au cours des prochaines décennies sera certainement encore plus profond. Cette croissance démographique suscite un étalement urbain démesuré sur les zones périphériques. Au regard de la disparition progressive du paysage rural au détriment de celui urbain, la pression urbaine apparaît comme un levier central dans la poursuite des objectifs fixés par les agendas du développement 2030 et 2063.

Pour en revenir au Cameroun, la population urbaine n'a cessé de croître depuis son indépendance. Son pourcentage était de 13,94% en 1960, 27,29% en 1975, 39,66% en 1990, 51,56% en 2010 et 58,15% en 2021 selon la banque mondiale. On se rend donc à l'évidence que le fait urbain se répand de plus en plus vite au Cameroun, produisant un effet direct sur le développement du pays. Et ceci n'est pas sans enjeux, surtout dans le contexte mondial actuel de développement durable.

Au niveau des arrondissements du Cameroun, on se rend compte que ces derniers se font de plus en plus opprimer par l'urbanisation. Leurs quartiers et villages se font de plus en plus absorber par les villes en laissant le fait urbain s'épanouir avec toutes ses implications, au détriment du paysage rural qui se meurt. C'est de la sorte que les communes rurales se volatilisent pour céder la place aux communes urbaines d'arrondissements et, la commune d'arrondissement de Nkol-afamba n'est pas en reste. L'objectif de ce travail est de faire une analyse de l'impact de la pression urbaine sur le développement, afin de mieux les ajuster dans l'arrondissement de Nkol-afamba.

## II. JUSTIFICATION DE L'ETUDE :

A la question de savoir pourquoi ce sujet et pas un autre, nous répondons que c'est à cause de son originalité, de sa pertinence, de sa clarté et surtout de sa faisabilité. En effet, Nkol-afamba connaît une croissance rapide avec de plus en plus de personnes qui viennent s'y installer. Cette croissance démographique exerce une pression sur les infrastructures et les services publics, ce qui nécessite une réflexion sur la manière dont l'arrondissement peut se développer de façon durable pour répondre aux besoins de sa population croissante. Par ailleurs, Nkol-afamba possède un potentiel économique important en raison de sa position stratégique. En effet, étant à proximité de Yaoundé et étant positionné à la sortie Est de la région du Centre, les activités humaines s'y développent considérablement, faisant de Nkol-afamba et particulièrement de Nkoabang un pôle de ravitaillement pour les voyageurs et un pôle d'épanouissement économique pour les populations qui y travaillent. Aussi, ses ressources naturelles et de sa main d'œuvre qualifiée expliquent son important potentiel économique. En examinant comment l'arrondissement peut tirer parti de ces atouts pour promouvoir le développement économique et créer davantage d'emplois pour sa population, il est possible de stimuler la croissance économique locale et réduire la pauvreté. Egalement, la pression urbaine à Nkol-afamba draine avec elle tellement de défis qu'il est crucial d'analyser comment l'arrondissement peut y faire face et garantir ainsi le développement de la localité.

Autant de raisons pour lesquelles une étude sur le sujet de recherche « *pression urbaine et développement de l'arrondissement de Nkol-afamba* » a été entreprise. Cet arrondissement à priori rural est sujet à une phagocytose de la part de la ville de Yaoundé, avec des enjeux multiples pour le développement de la zone. L'étude de l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba montre l'importance du choix de cet espace comme zone d'étude.

### **III. INTERET DE L'ETUDE :**

Le mémoire permet de construire une confrontation scientifique entre son intuition et l'état de la recherche scientifique. Faire de la recherche est donc digne d'intérêt et dans notre cas encore plus. Nous situons les intérêts de notre recherche sur trois niveaux ; l'intérêt scientifique, l'intérêt social et l'intérêt pratique.

#### **1. INTERET SCIENTIFIQUE**

L'étude de la pression urbaine et du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba est d'un grand intérêt scientifique pour plusieurs raisons. Tout d'abord, elle permet d'analyser les effets de la croissance urbaine sur l'environnement et les ressources dans la zone. Aussi, elle nous permet de comprendre les dynamiques sociales et économiques à l'œuvre dans l'arrondissement, tout en contribuant à l'élaboration de politiques publiques et stratégies de développement durable pour ce dernier. En outre, elle permet de valoriser et d'enrichir ce que nos prédécesseurs ont déjà dit sur le sujet, tout en élargissant le champ de vision pour nos successeurs dans la recherche. Par ailleurs, elle permettra d'actualiser le bagage intellectuel accumulé sur le sujet. Toutes ces opérations concourent à collecter les données nécessaires à la construction d'une vision prospective et d'un développement durable de la capitale politique du Cameroun

#### **2. INTERET SOCIAL**

L'importance sociale de cette étude se situe dans ce fait qu'elle permet de déceler les conséquences directes de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba sur la qualité de vie des résidents et de mieux comprendre les défis auxquels ces habitants sont confrontés en terme d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de gestion des ressources et d'infrastructures. En plus, elle permet d'évaluer les impacts néfastes de la croissance démographique et de l'urbanisation rapide sur l'environnement et de proposer des solutions durables. Enfin, elle permet une réflexion sur la manière dont les différents acteurs locaux peuvent être impliqués dans les prises de décision et la mise en œuvre des politiques urbaines inclusives et participatives.

#### **3. INTERET PRATIQUE**

Sur le plan pratique, le présent travail met un accent particulier sur les politiques de gestion urbaine dans certaines villes africaines, ainsi que sur le rôle des acteurs locaux dans le processus de développement dans un contexte de pression urbaine. Un accent particulier est

également mis sur la gestion des enjeux qu'impose la pression urbaine dans des espaces périurbains. C'est donc un véritable support de travail, un outil important pour les pouvoirs publics, les décideurs, les gestionnaires municipaux, et autres acteurs intéressés par les questions de développement local pour le bien-être des populations. Ce travail pourrait à partir des résultats, fournir aux autorités administratives et aux décideurs quelques pistes pour stabiliser les espaces périurbains en transition au Cameroun.

#### **IV. DELIMITATION DE LA ZONE D'ETUDE :**

##### **1. DELIMITATION THEMATIQUE**

Le choix du sujet portait sur : « *pression urbaine et développement de l'arrondissement de Nkol-afamba* ». Il nous induit à nous tourner vers l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba, dans le département de la Mefou et Afamba au Centre – Cameroun. Cela implique l'analyse des conséquences de la croissance démographique, de l'urbanisation rapide, et de la croissance accrue en infrastructures et services urbains sur le développement socioéconomique et environnemental de cette zone spécifique du Cameroun.

##### **2. DELIMITATION TEMPORELLE**

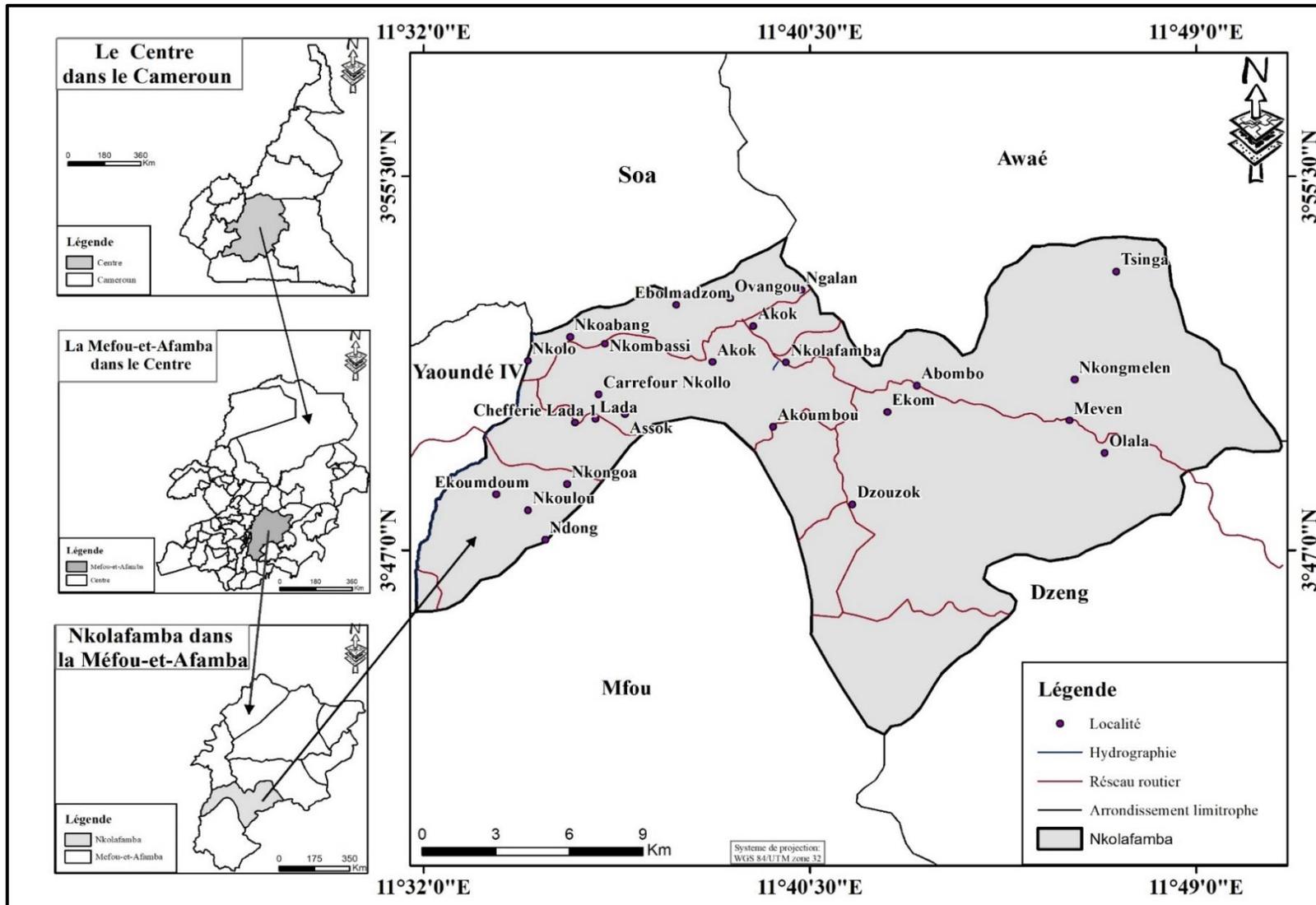
La délimitation temporelle de la question de la pression urbaine et du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun permet de mieux comprendre les facteurs historiques et socioéconomiques qui ont façonné l'évolution de cet arrondissement et d'identifier les défis à relever pour assurer un développement urbain inclusif et durable.

Au départ, NKOL-AFAMBA était un village qui appartenait à la commune de MFOU. Suite au décret n°95/82 du 24 avril 1995, NKOL-AFAMBA a été érigé en commune rurale. Et avec le décret N°2008/376 du 12 novembre 2008, portant organisation Administrative de la République du Cameroun, l'appellation de Commune Urbaine ou rurale et de Province n'existe plus. La Commune Rurale de Nkol-afamba est devenue Commune de Nkol-afamba.

Dans le cadre de cette étude, nous avons concentré les recherches à partir de la date incontournable de 2010, date de création de l'arrondissement de Nkol-afamba car, depuis lors, l'arrondissement connaît une forte croissance pluridimensionnelle qui s'étale en suscitant une panoplie de défis. Il convient donc de relever les logiques en place et stratégies susceptibles de répondre aux enjeux notifiés.

### 3. DELIMITATION SPATIALE

L'espace choisi pour notre étude est l'arrondissement de Nkol-afamba. C'est un arrondissement du Cameroun situé dans la région du centre, dans le département de la Mefou et Afamba. D'après les données recueillies dans son plan secteur, il a une superficie de 652 km<sup>2</sup> et est limité au nord par les communes d'Awae et de Ndzeng, au sud par la commune d'arrondissement de Yaoundé 4, à l'est par la commune de Mfou et à l'ouest par la commune de Soa. Selon le recensement de 2005, il a une population de quatorze mille quatre cent quatre-vingt-quatorze habitants (14 494 habitants), répartie dans 48 villages à savoir : MINDZIE, ABANG-TSINGA, NKOLNGOE, ABOMBO, EFANDI, NKONG-MELEN, ZOCK II, MEBOU, NGALANE FONG, DZOUZOK, MEBANG, NLOBISSON II, EKOM II, EKOUMEYEN, ABANGA, EYO, OBOM, NKOMESSEBE, ATOASSI, EBOLMEDZOM, NKIL, MEVEN, MBAKA, NGANG I, AFAN, NSAZOMO, NKOLAFAMBA, ZOCK I, NKOLMEYANG II, ANYOUNGOM I, BITENG, BITOTOL, NKOULOU, NKOLBIKOGO, MEHANDAN I, NGANG II, NKOLMEYANG I, NKOLMEYANG III, NKOMBASSI, LADA I, LADA II, AKAM, EKOM I, NDIBISSONG, ANYOUNGOM II, NKOLO I, NKOLO II, NKOLO III. Ses coordonnées sont : 3° 51' 32'' nord et 11° 39' 53'' est. Son relief fait partie du plateau sud camerounais d'altitude moyenne de 650m, avec pour climat le tropical humide de type équatorial avec quatre saisons. Suite au constat selon lequel plusieurs des villages de Nkol-afamba ne cessent de se faire absorber par le département du Mfoundi, et dans la mesure où nous ne pouvions ni explorer ni étudier tout l'arrondissement du fait de son étendue très vaste, notre recherche ne s'est focalisé que sur les zones où la pression urbaine était la plus visible et le développement fort croissant.



Source : données INC 2014, plus enquêtes de terrain 2023

**Figure 1** : Carte de localisation de la zone d'étude

## V- REVUE DE LA LITTÉRATURE

La première démarche de tout chercheur, écrit JOLY (1976), « consiste à faire un inventaire complet des connaissances déjà réunies sur le sujet et sur l'espace à étudier », pour éviter en effet de refaire un travail déjà accompli par d'autres.

La pression urbaine et développement sont des faits très actuels qui avant de marquer notre ère actuelle ont toujours attiré l'attention des chercheurs depuis des siècles. Pour rendre notre recherche fructueuse, il a été essentiel pour nous de jeter un regard critique sur les recherches de nos prédécesseurs en ce qui concerne principalement notre sujet d'étude. Il est donc question ici de compiler les ouvrages généraux, les articles, les mémoires ou les thèses, les rapports d'activité en lien avec la pression urbaine et le développement.

- **Approche sur l'accès à la terre et l'étalement urbain :**

Moupou M. (2010) dans *Fronts pionniers et structuration de l'espace dans le Cameroun méridional: de nouveaux territoires en mutation rapide*, déclare que La disponibilité et la facilité d'accès aux ressources végétales et foncières favorisent les mouvements et l'installation des populations.

Ndongo M. (2017) dans "La dynamique urbaine de l'arrondissement de Nkolafamba" se concentre sur l'évolution de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkolafamba, en mettant en évidence les changements socio-économiques et environnementaux qui en découlent. Elle propose des pistes pour un développement urbain plus équilibré et durable.

Fabrice D. et Sebastien P. (2014) disent que la croissance urbaine dans un réseau de villes dépend de l'urbanisation et de l'extension du réseau de villes. L'objectif selon eux est de construire un indice de pression urbaine capable d'estimer les espaces sensibles à l'urbanisation et l'indice de pression permet d'estimer les vulnérabilités à l'étalement de l'urbain engendrées par la croissance métropolitaine.

Toujours d'après eux, il n'existe pas d'indicateur générique de pression urbaine. La pression urbaine sur une commune, ils la définissent comme étant une intensité qui s'applique sur ses réserves foncières engendrées par deux forces d'urbanisation agissant à deux échelles différentes. La première est son poids donné par sa taille et la seconde est le poids du réseau de ville donné par les potentiels d'interactions que la ville possède avec ses voisines en fonction de son accessibilité. Ils s'adjoignent de même à Koenig (1974) pour dire que la sensibilité des

territoires à l'urbanisation pourra être appréhendé pour un indice de pression qui dépendra des variables des variables spatiales d'occupation du sol couplés avec un modèle gravitaire d'accessibilité qui mesurera les mobilités potentielles comme étant des opportunités de déplacement.

De son côté, Veron (2006) dit qu'on peut en réalité lier urbanisation et croissance démographique de trois manières différentes. On peut en premier lieu, voir dans la croissance urbaine une conséquence inéluctable de la croissance démographique et expliquer ainsi la forte urbanisation des pays du Sud par leur rythme de croissance démographique élevé. On peut en deuxième lieu, voir dans une forte croissance urbaine, une conséquence d'un faible taux d'urbanisation, un rattrapage s'opérant alors. On peut en troisième lieu renverser le sens de la relation et chercher à expliquer la croissance démographique rapide par le niveau d'urbanisation. Un pays dans lequel la part des citadins est réduite étant ainsi un pays peu avancé dans la transition de sa fécondité.

Quant à Kengne F. et Bopda A. (2000) Ils notent qu'en dépit de leur multiplication, les villes sont toujours inégalement réparties sur un territoire où les citadins représentent maintenant près de 50 % de la population. Ils soulignent aussi la multiplicité et l'évolution des structures en cause, ainsi que l'amenuisement progressif des crédits qui lui sont alloués, puis passe en revue les grands thèmes traités et leurs différents aspects : croissance démographique et spatiale, rapports villes-campagnes, activités économiques, problèmes d'approvisionnement, environnement, etc.

Bairoch (1996) a précisé ce qu'il estimait être les raisons de ce cercle vertueux de l'urbanisation : « la ville favorise la monétarisation de l'économie, facilite la mobilité sociale et l'adéquation entre l'offre et la demande de main d'œuvre qualifiée, élargit les débouchés de la production industrielle et agricole ».

Mais en ce qui concerne les pays du Sud, Bairoch parlait, pour ces pays d'une « urbanisation sans développement. » Pour lui, la situation économique, sociale et environnementale dans les villes du sud peut être difficile pour une partie de la population urbaine, même si, en moyenne les indicateurs de bien-être sont plus favorables en milieu urbain.

- **Approche sur la décentralisation et le développement local :**

Dzifack Blandine-Flor (2017) dit que les communes d'arrondissement sont créées pour désengorger le centre urbain suite à l'urbanisation rapide dans les villes. De son point de vue, l'urbanisation rapide du centre-ville aboutit à la saturation de l'espace et réduit la réponse à la

demande de plus en plus forte de logements. La recherche accrue d'un espace vital serait donc à l'origine de l'extension urbaine et l'installation anarchique des populations dans les banlieues.

Vunduawe P. (1982), initiateur de la loi congolaise sur la décentralisation de 1982, souligne que la décentralisation consiste, au plan politique, « à démocratiser », « à associer le peuple à la discussion et à la gestion des affaires publiques au niveau qui le concerne directement » ; au plan juridique et administratif, à « transformer les centres de répercussion qu'étaient la région et les entités de base en centre d'initiative, d'impulsion, de décision et de responsabilité » et au plan économique à « redonner un souffle nouveau au développement économique régional et à la relance économique ».

UN-Habitat. "World Cities Report 2016: Urbanization and Development" - Ce rapport de l'ONU met en évidence le rôle crucial des villes dans la promotion du développement durable et explique comment les pressions urbaines peuvent entraver ou favoriser le développement.

S'agissant des questions relatives au processus d'urbanisation et de périurbanisation en général et au Cameroun en particulier, on a des auteurs comme Dongmo (1980,1981) ; Ela (1983) ; Bopda (1985) ; Moupou (1991) ; Assako A. (1999) ; Simeu M. (2008).

- **Approche sur l'impact de la pression urbaine sur le développement local :**

Concernant les conséquences de la pression urbaine sur le développement local, plusieurs auteurs posent des avis.

Mougoue B. et Al. (2007) parle du fait que la forte croissance démographique (plus de 5% par an en moyenne dans les villes), s'accompagne d'un développement spatial anarchique qui échappe à tout contrôle des pouvoirs publics ; en plus des populations qui s'installent sans avoir la possibilité d'accéder aux services urbains.

Birkeland, J. L. (2015) émet l'hypothèse selon laquelle la pression urbaine peut avoir un impact négatif sur la biodiversité dans les zones urbaines du Centre Cameroun et il en déduit qu'il est probable que la forte croissance démographique urbaine dans le Centre Cameroun conduise à une fragmentation des habitats naturels et à une diminution de la biodiversité.

Ako-Egbe (2015) dans l'ouvrage "Urbanisation et développement durable au Cameroun" analyse l'impact de l'urbanisation rapide sur le développement durable au Cameroun. Il met en lumière les défis posés par la pression démographique et l'urbanisation non maîtrisée sur les ressources naturelles et l'environnement.

Kengne F. (2013) aborde les atouts et obstacles au développement du Cameroun, en mettant en lumière les ressources naturelles et humaines du pays ainsi que les défis sociaux et administratifs.

Pendant que Davis M. (2006) explore la croissance rapide des bidonvilles dans les villes du monde entier et met en lumière les conséquences sociales, économiques et environnementales de la pression urbaine ; Tchombe T. (2018) examine les processus de croissance urbaine au Cameroun et souligne les défis particuliers auxquels sont confrontées les villes secondaires du pays.

Richard F. (2002) examine comment la dynamique urbaine peut influencer le développement économique et social dans les villes pendant que Edward G. (2011) se penche sur l'impact de la densification urbaine sur la croissance économique et les inégalités sociales. Saskia S. (1991) quant à lui explore les effets de la mondialisation sur les villes et leurs populations, mettant en lumière les tensions entre les forces économiques mondiales et les dynamiques locales. Pour sa part, David H. (2008) analyse le rôle de l'urbanisation dans le capitalisme néolibéral, soulignant les disparités socio-économiques qui résultent de la concentration urbaine alors que Jean L. (2013) évoque le fait que de nos jours les villes africaines en général et celles du Cameroun en particulier, au regard de leur expansion et surtout de l'avènement de la décentralisation mettent en lumière des enjeux complexes. Des dysfonctionnements engendrés par plusieurs années de gestion urbaine centralisée constituent visiblement des défis importants pour les collectivités territoriales dépourvues d'expérience et désormais chargées de résoudre l'équation urbaine. Les auteurs comme Youana (1983) ; Mogoue (1985, 1992, 2001) ; Reynaud (1995) ; Owoutou O. (2001) ; Tchotsoua (2008) ; Tchawa (2009) ; Assako A. (2011) ; Nsegbe et al. (2011) ; ont également insisté dessus.

Enfin, Robert B. Potter et Sally Lloyd-Evans (1998) ont pu parler des problèmes urbains « invisibles », rencontrés par les plus pauvres et concernant par exemple leur santé ou leur alimentation.

## **VI. ETAT DE LA QUESTION**

A l'issue de l'exploitation de cette revue de littérature, il a été constaté que le concept de la pression urbaine est très ancien. Le mémoire sur le thème « *pression urbaine et du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba* » se penche donc sur l'étude de l'impact de la croissance démographique, de l'urbanisation rapide et des pressions foncières sur le développement de cette zone. Il explore les différentes causes de la pression urbaine à Nkol-afamba, telles que la croissance rapide de la population, l'attrait économique de l'arrondissement et le manque d'infrastructures adéquates. Il analyse également les conséquences de cette pression urbaine sur le développement socio-économique et l'environnement de l'arrondissement. Il examine également les politiques et stratégies mises en

place par les autorités locales pour faire face à cette pression urbaine et promouvoir un développement urbain durable à Nkol-afamba tout en proposant des recommandations pour améliorer la planification urbaine, la gestion des ressources foncières et la qualité de vie des habitants de l'arrondissement.

En combinant les résultats de ces études, il est possible de déduire que la pression urbaine dans le Centre Cameroun est un phénomène complexe qui nécessite une approche intégrée pour assurer un développement urbain durable et équilibré. Mais, dans le cadre de cette étude, nous démontrons que l'extension urbaine est à l'origine d'une panoplie de problèmes socio-économiques et environnementaux qui freinent le développement de notre zone d'étude mais qui peuvent être résolus sur le long terme en appliquant les instructions données par les documents de planification urbaine et en observant une synergie d'action entre les acteurs de développement. En conclusion, ce mémoire souligne l'importance de prendre en compte la pression urbaine dans la planification et la gestion du développement de Nkol-afamba, afin de garantir un développement équilibré et durable de la zone urbaine de cette partie du Cameroun.

## **VII. PROBLEMATIQUE**

Traditionnellement, on pensait que l'urbanisation et le développement allaient ensemble, l'urbanisation étant à la fois une cause et une conséquence du progrès économique. Cependant, dans les pays en développement, la croissance urbaine ne répond pas nécessairement à un progrès économique, et elle n'y contribue pas toujours. Il y existe un risque de développement de "villes duales", où des disparités économiques et sociales importantes se creusent entre différentes parties de la ville.

La problématique de la pression urbaine et du développement à Nkol-afamba est un sujet important pour la croissance et la gestion de cette commune. Comme dans de nombreuses villes, Nkol-afamba connaît une croissance urbaine rapide. Cela se traduit par une hausse des demandes en espace pour bâtir, souvent en marge des normes d'urbanisme. Cela inclut également la modernisation du centre urbain de Nkol-afamba et la mise en place d'infrastructures sociales de base. En effet, l'urbanisation rapide y entraîne des défis tels que la saturation des infrastructures existantes, la pauvreté, la criminalité et l'exclusion sociale, la congestion routière, la pression sur les ressources naturelles, la grande insuffisance de routes avec le mauvais état de celles existantes, la rareté de l'eau, les délestages à n'en point finir dans les zones où il y'a accès à l'électricité et l'absence d'énergie dans les autres, les querelles

foncières, doubles ventes de terrain, non-respect du domaine privé de l'Etat, le niveau de vie élevé et bien d'autres qui dégradent la qualité de vie des habitants.

En somme, la gestion de la croissance urbaine et le développement durable à Nkol-afamba nécessitent une approche holistique, impliquant la participation des autorités locales, des résidents et des parties prenantes. Le but cette étude est l'analyse de l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba afin de trouver des stratégies pour y promouvoir un développement durable.

## **VIII. QUESTIONS DE RECHERCHE**

W. Trochim déclare qu'une question de recherche est un problème ou une interrogation spécifique que le chercheur tente de résoudre en menant une investigation approfondie et systématique. Alan Bryman quant à lui est plus concret en disant que la question de recherche est la clé pour orienter et guider le processus de recherche en définissant clairement le sujet d'étude et en identifiant les objectifs et les méthodes claires pour y répondre. Etant donné qu'elle doit être claire, concise et orientée vers la résolution du problème soulevé comme le rappelle John Creswell, il est nécessaire d'avoir une question générale et des questions spécifiques.

- **QUESTION PRINCIPALE**

La question principale ici est celle de savoir : Quel est l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba?

- **QUESTIONS SECONDAIRES**

1. Quel est l'état des lieux de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba ?
2. Quels sont les problèmes engendrés par la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba ?
3. Qui sont les acteurs qui alimentent le développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba ?
4. Quelles sont les stratégies durables à appliquer pour faire face aux problèmes générés par la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba ?

## **IX. OBJECTIFS DE RECHERCHE**

Un objectif de recherche est une déclaration concise et spécifique qui décrit ce que le chercheur espère accomplir en menant une étude. Il permet de guider le processus de recherche et de déterminer la méthodologie à suivre pour atteindre les résultats souhaités. Suivant cette orientation, nous avons décelé un objectif général et des objectifs spécifiques.

- **OBJECTIF GENERAL**

Analyser l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.

- **OBJECTIFS SPECIFIQUES**

1. Dresser l'état des lieux de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba
2. Identifier les problèmes engendrés par la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba
3. Présenter les acteurs qui interviennent dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba et leurs contributions
4. Proposer des stratégies durables pour gérer la pression urbaine et garantir le développement à Nkol-afamba

## **X- HYPOTHESES DE RECHERCHE**

Quand on parle d'hypothèse de recherche, différents auteurs ont des points de vue qui néanmoins, convergent vers le même fond. Selon Boudah et al. (2018), l'hypothèse de recherche est une proposition réfléchie qui prend en compte les connaissances existantes et formule une prédiction sur la relation entre les variables étudiées. Pour Claire Borne et Drew (2019), c'est une conjecture formulée par le chercheur avant de collecter des données, basée sur une revue de la littérature existante et sur des connaissances préalables dans le domaine d'étude. Enfin, selon Creswell et Creswell (2017), c'est une proposition qui indique la relation entre les variables étudiées, basée sur des théories ou des découvertes antérieures dans le domaine de recherche. C'est donc avec cette clairvoyance que nous avons émis les hypothèses qui suivent.

- **HYPOTHESE GENERALE**

La pression urbaine est à l'origine du développement fulgurant que connaît l'arrondissement de Nkol-afamba.

- **HYPOTHESES SPECIFIQUES**

Une panoplie d'hypothèses secondaires peut découler de celle principale énoncée plus haut mais, nous ne nous attarderons que sur la vérification de quatre d'entre elles :

1. La pression urbaine s'observe sur le plan physique de l'arrondissement de Nkol-afamba.
2. La pression urbaine engendre des problèmes environnementaux qui limitent le développement durable de l'arrondissement de Nkol-afamba.
3. Les acteurs qui alimentent le développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba sont diversifiés.
4. Les stratégies durables pour la gestion de la pression urbaine et la garantie du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba sont liées à la synergie d'action entre les acteurs

## **XI. CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE**

### **1. CADRE CONCEPTUEL**

La maîtrise de notre sujet priorise la compréhension de quelques termes clés à savoir : la pression urbaine et le développement local

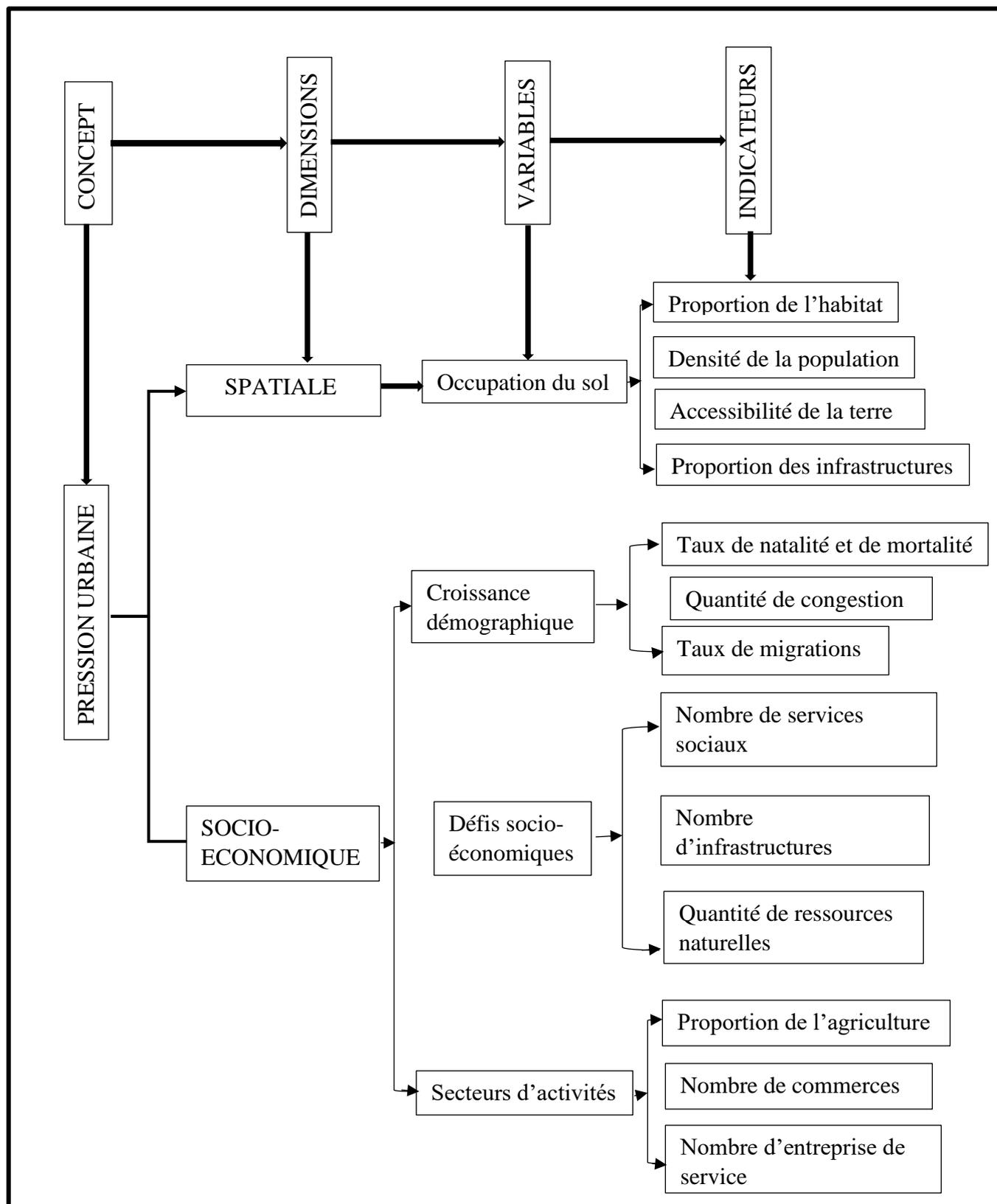
- **La pression urbaine**

La pression urbaine est un concept étudié dans le domaine de l'urbanisme et de la géographie. Elle se réfère aux forces et facteurs qui influencent la croissance et le développement des villes.

Selon Fabrice Decoupigny et Sebastien Passel (2014), la pression urbaine sur une commune est l'intensité qui s'applique sur ses réserves foncières engendrées par deux forces d'urbanisation agissant à deux échelles différentes. La première est son poids donné par sa taille et la seconde est le poids du réseau de ville donné par les potentiels d'interactions que la ville possède avec ses voisines en fonction de son accessibilité. Selon le glossaire de Paysage Pays Voironnais, la pression urbaine se résume à des espaces où les aménagements humains et urbains ont une forte tendance à s'étendre, au détriment des zones agricoles ou naturelles.

La pression urbaine est souvent associée à la notion de d'extension urbaine rapide. L'extension urbaine rapide est un phénomène qui se produit lorsque les zones urbaines s'étendent rapidement en termes de superficie géographique. Cela peut se produire pour diverses raisons, telles que la croissance démographique, l'urbanisation accrue, l'industrialisation et le développement économique.

➤ Opérationnalisation du concept :



Source : Conception et réalisation de Tchampan

**Figure 2** : Schéma conceptuel de la pression urbaine

- **Le développement local**

Selon l'institut « Iram », le développement local est une dynamique économique et sociale, concertée et impulsée par des acteurs individuels et collectifs \_ collectivités locales, acteurs économiques, organisations de la société civile, services de proximité et administrations déconcentrées de l'Etat, etc. \_ sur un territoire donné.

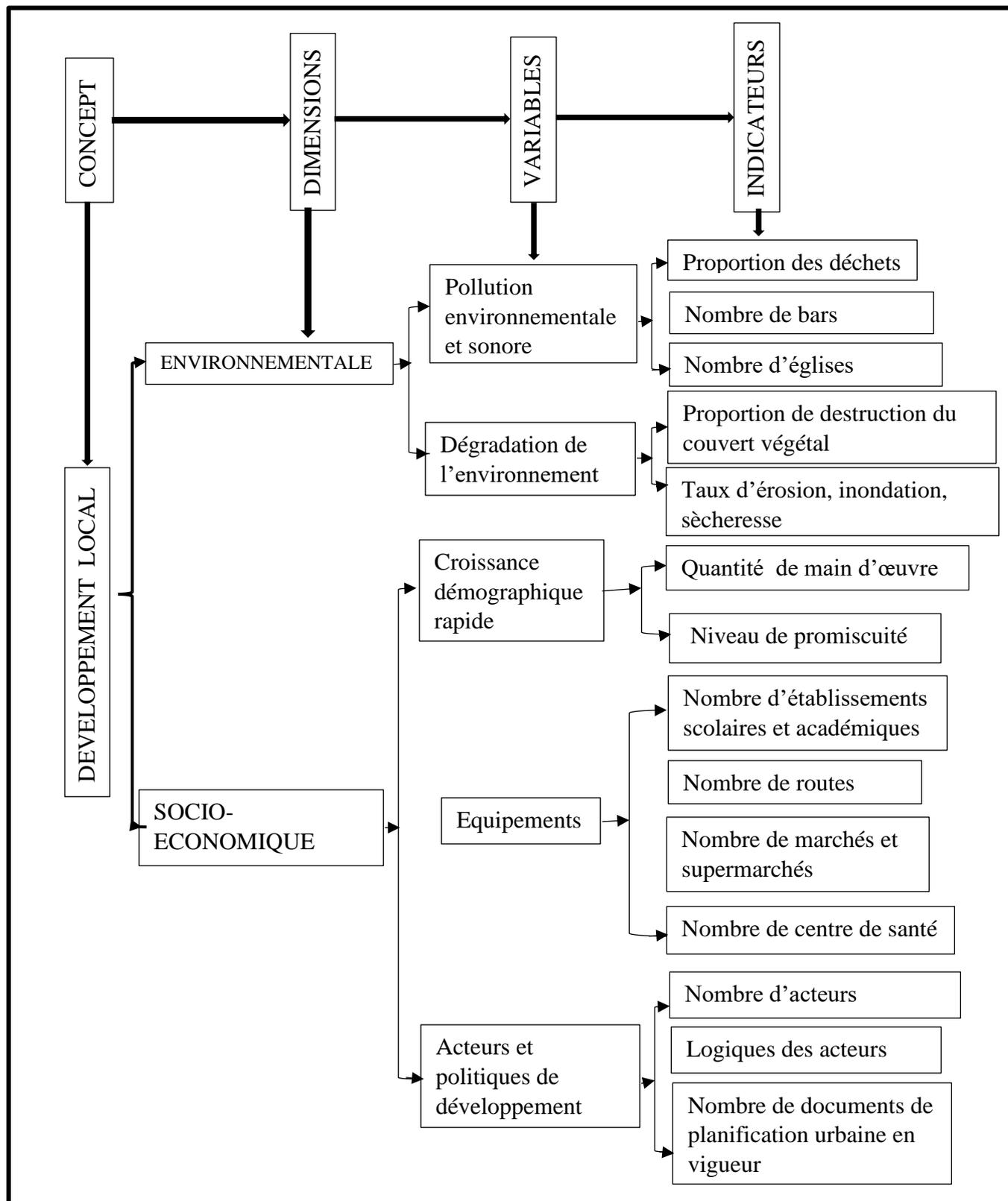
Selon Wikipédia, le développement local au sud du Sahara est stimulé par le processus de décentralisation politique, administrative et parfois financière qui s'est installé depuis la fin des années 90 dans la plus part des pays.

Selon Frédéric Tesson, le développement local peut être lu comme un processus qui impulse, construit et conforte les dynamiques locales, et autorise une amélioration substantielle du vivre ensemble et du bien être de tous. En s'appuyant sur la présentation de J. Levy, il met au cœur du développement local le triptyque territoire/acteur/développement et conclue en disant que, le développement durable est une action volontaire et organisée autorisant un « agir ensemble » et un « vivre ensemble ».

Selon Bernard Husson Ciedel, « le développement local désigne l'évolution qualitative d'un territoire ; il vise le mieux-être des habitants et part d'une dynamique de projet ».

Au sortir du sommet de Montréal 2002, il a été retenu que le développement local est un processus grâce auquel la communauté participe au façonnement de son propre environnement dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses résidents. Cette démarche nécessite une intégration harmonieuse des composantes économique, sociale, culturelle, politique et environnementale.

➤ Opérationnalisation du concept :



Source : Conception et réalisation de Tchapmen

**Figure 3** : Schéma conceptuel du développement local

QUE :

- **La théorie de la formation socio-spatiale de Di Méo (1987)**

La théorie de la formation socio-spatiale met l'accent sur l'acteur. Tout acteur évolue par rapport à une formation socio-spatiale. Cet auteur poursuit :

*« En produisant des représentations et des pratiques, il produit sa propre image de cet espace référentiel qui le conditionne à son tour, d'où le cercle vicieux. Dans cette formation socio-spatiale, l'instance géographique est une donnée fondamentale. L'acteur essaie toujours de présenter son image comme celle de la collectivité, cette image objective qu'il tente d'imposer aux autres selon la marge de manœuvre dont il dispose ».* Selon Lefebvre (1970), cette représentation de l'espace ne forme qu'une version idéale de la projection géographique des rapports sociaux de production. A chaque période il y a référence à la représentation dominante qui n'est autre que le reflet des acteurs dominants et l'expression de leur pouvoir.

Cette théorie attire particulièrement l'attention, car elle fait allusion à la production des différents acteurs dans un espace déterminé. Il est vrai que les acteurs sont essentiels pour la production et l'encadrement du développement ; ce qui nous sera d'une grande utilité dans la mesure où ces derniers en Nkol-afamba sont en action pour créer un certain climat d'épanouissement. Toutefois, Di méo n'a pas pris en compte le fait que le développement peut être limité par ces mêmes acteurs qui selon lui en sont l'origine. Dès lors, il est nécessaire de rechercher un équilibre dans l'action des acteurs sachant en amont que de nos jours les catégories d'acteurs sont multiples et diversifiées. Cette théorie dans le cas de ce travail, permet d'identifier les différentes catégories sociales, actrices de la gestion de la pression urbaine dans la production du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.

- **La Théorie des mutations spatiales par le phénomène de « périurbanisation » Dieudonné M (1994) et Emile (1970)**

L'espace urbain mute et se transforme par le mécanisme de périurbanisation. Nous pouvons nous tenir au fonctionnement tel que décrit par Dieudonné M (1994) et Emile (1970). Selon le premier, la périurbanisation dans les villes d'Afrique Noire est marquée par diverses dynamiques simultanées, engageant quatre catégories d'acteurs sociaux.

- Les ménages auto-constructeurs pauvres mais néanmoins les plus nombreux (qui sont soit des occupants directs, soit des spéculateurs fonciers qui construisent suivant leurs moyens).

- Les promoteurs fonciers privés, très souvent des autochtones qui, face à l'arrivée de la ville, s'organisent pour en tirer le meilleur parti. Emile ajoute que les « chefs de terre », en l'occurrence les autochtones, adoptent plusieurs stratégies : résistance à travers la pérennisation d'une structure patriarcale forte, adaptation à l'urbanisation en tirant un profit maximal, explosion littérale de la structure communautaire confrontée à l'arrivée de la ville.
- La classe moyenne encore peu nombreuse, mais plus aisée financièrement et constituée, pour la plupart, des cadres salariés attirés par le calme de la banlieue.
- L'Etat enfin, responsable institutionnel de la structuration de l'espace urbain, mais qui semble plutôt être à la remorque du mouvement, limité qu'il est, par son indigence financière et technique, miné par la corruption, mais surtout dépassé par la rapidité de la croissance urbaine. On peut compléter cette liste avec les autres éléments qu'Emile a évoqués : « un chef de terre » qui rentre dans la gamme des autochtones, son « mandataire lettré » et le géomètre.

S'agissant de la périurbanisation nord-américaine, Dieudonné, fait remarquer le rôle des transports. Il relativise l'influence des transports de même que la recomposition sociale et raciale dans le processus de périurbanisation. On doit aussi prendre en compte la disponibilité de l'espace, le besoin pressant d'avoir un chez-soi et une vie privée familiale, sans oublier l'impact des mécanismes spéculatifs liés à un rôle plus important joué par le secteur privé, intéressé par le contrôle de la rente foncière. En ce qui concerne l'Europe, il établit que la périurbanisation favorisant le développement de la périphérie ou de la banlieue, se manifeste principalement par l'implantation de la voie ferrée : réseau express, trains de banlieue, lignes interurbaines, etc. Cependant, nous nous intéresserons aux mécanismes de la périurbanisation telle que vécue en Afrique Subsaharienne (ASS).

- **La théorie du développement économique de Schumpeter (1985)**

Joseph Alois Schumpeter, un économiste et scientifique social éminent, a apporté des contributions significatives au domaine du développement économique. En 1934, il a publié une œuvre révolutionnaire intitulée "La théorie du développement économique". Examinons les aspects clés de cette théorie influente :

### 1. Entrepreneuriat et innovation :

- Schumpeter a mis l'accent sur le rôle des entrepreneurs dans la stimulation du développement économique. Selon lui, les entrepreneurs sont les agents du changement qui perturbent les structures économiques existantes grâce à l'innovation.
- Le développement économique survient lorsque les entrepreneurs introduisent de nouveaux produits, processus ou méthodes organisationnelles. Ces innovations entraînent une destruction créatrice, où les anciennes industries déclinent tandis que de nouvelles émergent.

### 2. Destruction créatrice :

- Le concept de Schumpeter met en lumière la manière dont l'innovation transforme les économies. Les nouvelles technologies et les modèles commerciaux remplacent les anciens, favorisant ainsi le progrès global.
- Selon lui, la croissance économique n'est pas un processus linéaire et régulier, mais plutôt une série de cycles perturbateurs alimentés par l'activité entrepreneuriale.

### 3. Cycles du capitalisme :

- Schumpeter a identifié cinq cycles dans le système capitaliste :
  - Innovation : Les entrepreneurs introduisent des idées et des technologies novatrices.
  - Expansion : De nouvelles industries croissent rapidement.
  - Consolidation : Les entreprises établies dominent le marché.
  - Stagnation : L'innovation ralentit, entraînant une stagnation économique.
  - Disruption : Une nouvelle vague d'innovation relance le cycle.

### 4. Rôle des institutions financières :

- Schumpeter a reconnu l'importance des institutions financières dans le soutien à l'entrepreneuriat. Les banques et le capital-risque jouent un rôle crucial dans le financement des projets innovants.
- Il croyait que les marchés financiers facilitent l'allocation des ressources vers les projets prometteurs.

#### 5. Critique de la théorie de l'équilibre :

- Contrairement aux économistes classiques qui se concentraient sur l'équilibre, Schumpeter a mis l'accent sur le déséquilibre. Selon lui, le développement économique est intrinsèquement dynamique et perturbateur.
- Sa théorie remettait en question l'idée prédominante selon laquelle les marchés tendent naturellement vers l'équilibre.

En résumé, la théorie de Schumpeter sur le développement économique met en avant le rôle central des entrepreneurs, de l'innovation et de la destruction créatrice dans la formation des économies. Ses idées continuent d'influencer la pensée économique et les politiques à ce jour.

## **XII. METHODOLOGIE**

*« La géographie est une science d'observation. Celui qui la pratique aime marcher, regarder autour de lui, flairer les odeurs et sentir l'atmosphère. C'est aussi un homme de contact, toujours prêt à interroger les gens et à les écouter »* (P.claval, 2001, cité par Kamdem, 2011).

La méthodologie est l'ensemble des techniques pouvant nous permettre de mener une investigation. En d'autres termes, elle est l'ensemble des démarches et techniques utilisées par le chercheur en vue de la confirmation ou du rejet des hypothèses préalablement émises. Dans cette recherche, il s'agit de montrer et de faire comprendre à l'auditoire le processus utilisé pour la collecte, le traitement, l'analyse et l'interprétation des données. Pour atteindre les objectifs, nous avons mis à contribution une démarche hypothético-déductive qui s'appuie sur la vérification des hypothèses. Il s'agit plus concrètement de confronter les tests empiriques (réalités de terrain) aux modèles raisonnés choisis (théories et hypothèses).

## **XII.1. Collecte des données de sources secondaires**

Les données de sources secondaires sont d'usage courant pour de multiples raisons : la grande disponibilité des données, fréquence des recensements, ventilation à plusieurs échelles géographiques, grand éventail de variables, qualité des données et des coûts d'acquisition généralement peu élevés.

La recherche documentaire nous a permis de compiler les ouvrages disponibles relatifs à notre thème : ouvrages généraux, mémoires, thèses, articles, dictionnaires spécialisés, banque de données statistiques, etc. Cette recherche documentaire s'est effectuée dans les bibliothèques de Master de l'Université de Yaoundé I, du département de Géographie. Nous avons consulté également les archives de la Commune d'Arrondissement de Nkol-afamba.

Les textes et lois réglementaires compilés avec notamment le Plan Communal de Développement de la commune d'arrondissement de Nkol-afamba, nous ont permis d'apprécier l'évolution de la commune d'arrondissement de Nkol-afamba, avec la croissance fulgurante de sa population et le développement qui va avec.

Les cartes de l'arrondissement de Nkol-afamba et les images Google Earth et landsat, ont davantage contribué à une meilleure connaissance de l'évolution de l'espace du bâti, du couvert végétal et de l'occupation du sol de la commune d'arrondissement. Elles ont permis de considérer en plus des données préexistantes, les données actuellement observables de la commune d'arrondissement et de faire une analyse de l'influence de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.

La recherche documentaire nous a ouvert la voie de sorte à pouvoir mieux cerner la thématique d'une part et passer en revue les résultats des recherches et des études relatives au sujet d'autre part. La lecture dans les différents centres de documentation a été complétée par la recherche sur internet avec l'utilisation de multiples intelligences artificielles.

### **Recherche sur internet**

Nous avons régulièrement consulté les sites de recherche suivants :

1. **Google.fr** : ici, nous avons trouvé de nombreux documents relatifs à la pression urbaine ; au développement local au Cameroun et au développement durable dans le monde. Grâce à ce moteur, nous avons dressé une liste d'auteurs à consulter dans les centres de recherche informatisés. Nous avons également consulté les mémoires en ligne.
2. **Wikipédia et Google schola** ont contribué à la définition de certains termes.

3. **Mémoire online.com et Thèses online.com** nous ont permis de consulter en ligne plusieurs autres mémoires et thèses portant sur notre thème de recherche.

4. **Site de la FAO** : de nombreux travaux y sont publiés au sujet de l'urbanisation, du développement socio-économique et environnemental, ainsi que de nombreux articles sur l'aménagement.

Par ailleurs, nous avons usés de certaines intelligences artificielles à l'instar d'**IA, ChatGPT, Gemini pro, Copilot.**

## **XII.2. Collecte des données de sources primaires**

Cette étape a consisté à faire des observations, des entretiens avec les personnes ressources, et de mener des investigations auprès des chefs de ménage.

### **XII.2.1. Observations**

Toute étude géographique débute par une observation des faits sur le terrain. Cette étape nous a permis d'avoir une idée de l'étendue de l'influence de la pression urbaine sur le développement socio-économique et environnemental de l'arrondissement de Nkol-afamba. Pour cela, nous avons fait le tour de certains quartiers de l'arrondissement où la pression urbaine est poignante. Nous avons observé une grande occupation du sol par l'habitat, des casses liées au désordre urbain, reflétant un accès facile à la terre dans certaines zones et une croissance fulgurante de la population qui n'y a plus rien à voir avec les données du Recensement Général de la population et de l'habitat (RGPH). On y observe également la disparition progressive du couvert végétal, les dépôts grandissant d'ordures un peu de partout, l'insuffisance des routes avec des embouteillages récurrents, la construction remarquable des châteaux d'eau due à l'absence de fourniture de la SNEC et à l'insuffisance des forages en présence, l'implantation de nombreuses activités génératrices de revenus, l'augmentation des infrastructures et équipements de toute sorte, etc. Les observations nous ont permis de visualiser et d'immortaliser par des prises de vues également une panoplie de faits non négligeables.

### **XII.2.2. Entretiens**

Dans l'optique d'infirmer ou de consolider nos présomptions en ce qui concerne notre terrain d'étude, nous avons réalisé des interviews. De ce fait, nous avons eu des entretiens avec différents acteurs en présence, le but étant de montrer l'influence de la pression urbaine sur le développement socio-économique et environnemental. Concrètement, nous avons eu des entretiens fructueux avec les chefs de quartiers, le maire et l'inspecteur général chargé des

questions techniques du Ministère de l'habitat et du développement urbain (MINH DU). Nous avons également tenu des focus groups avec les populations des différents blocs des quartiers cible.

Ces investigations se sont déroulées le plus souvent les samedis en matinée et certains lundis, car c'était le moment où les populations et personnalités ressources étaient susceptibles d'être disponible ou à la maison.

### **XII.2.3. L'investigation par questionnaire**

#### **XII.2.3.1. Base du sondage**

La base de sondage fait référence à la population totale sur laquelle l'échantillonnage doit s'opérer. D'après les données de l'INS (2010), la population de Nkolafamba était de 14 494 Habitants répartis dans 2773 ménages. Dans le but d'avoir un échantillon représentatif, nous avons choisi 05 quartiers où la pression urbaine est conséquente à savoir : Lada, Bitotol, Nkoabang, Nkolo I, Nkombassi. Notre sondage a consisté à aborder les chefs de ménage ou leurs représentants à travers une série de questions écrites auxquelles l'investigation a fourni réponses.

#### **XI.2.3.2. Détermination de la taille de l'échantillon**

La détermination de la taille de l'échantillon est une étape importante avant toute investigation. Pour constituer un échantillon représentatif, nous avons associé plusieurs techniques. Il a fallu d'emblée identifier la population cible<sup>1</sup>. Nkol-afamba abrite environ 2773 ménages. Notre zone d'étude étant très vaste, nous avons veillé à avoir un échantillon suffisant pour analyser l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.

Pour déterminer la taille de l'échantillon représentatif, nous avons utilisé la méthode du « **pas de sondage** ». La méthode du pas de sondage est utilisée dans les enquêtes par sondage pour sélectionner un échantillon de manière aléatoire à partir d'une population donnée. Le pas de sondage ( $k$ ) est défini comme le rapport entre la taille de la population ( $N$ ) et la taille de l'échantillon ( $n$ ). Mathématiquement,  $k = \frac{N}{n}$ . Cependant, notre optique étant la trouvaille du pas de sondage adéquat, nous avons réaménagé la formule de sorte à obtenir  $= \frac{N}{k}$ . En

---

<sup>1</sup> Selon Chauchat H, (1987), la population cible ou parente est l'ensemble des individus sur qui s'applique l'étude. Les limites de cette population et ses caractéristiques sont définies en fonction des objectifs de l'investigation.

considérant  $k = 03$  comme pas de sondage à utiliser dans les zones cibles de l'arrondissement, nous avons obtenu l'échantillonnage représenté par le tableau ci-après.

**Tableau 1 : Présentation de l'échantillon par quartier**

Arrondissement	Quartiers enquêtés	Population totale	Nombre de ménages	Nombres de ménages à enquêter (n)	Pas de la recherche
Nkol-afamba	Lada I & II	329	70	24	03
	Bitotol	638	120	40	03
	Nkoabang	368	69	23	03
	Nkolo I	1452	317	106	03
	Nkombassi	176	23	8	03
	<b>Total</b>	<b>2963</b>	<b>599</b>	<b>201</b>	

*Source : BUCREP (2010), plus enquêtes de terrain octobre 2023*

Ces quartiers abritent de nos jours des populations homogènes dont on ne peut distinguer l'origine sociale. Ne pouvant pas réellement identifier qui sont les autochtones ou les allogènes, nous avons reparti équitablement le questionnaire de chaque quartier entre ces deux entités. Une fois sur le terrain, les renseignements étaient donnés par les populations elles-mêmes. Tout compte fait, le questionnaire devait être administré aux autochtones et aux allogènes.

### **XI.2.3.3. Présentation du questionnaire**

Ces questions concernent surtout le mode de vie des habitants, les solutions durables qu'ils aimeraient voir pour améliorer leurs conditions, le statut d'occupation du terrain, les formes de conflits fonciers, les problèmes rencontrés dans l'arrondissement, etc. Ainsi, l'enquête par questionnaire a permis d'avoir des données et bien d'informations nécessaires de la population cible.

Le questionnaire élaboré renfermait des questions fermées et ouvertes. Ce questionnaire était structuré selon les grandes parties du sujet de recherche. Caractérisé par la souplesse et une expression compréhensible pour les populations enquêtées, le questionnaire a permis de collecter des informations pertinentes utiles pour l'étude. Pour y arriver, l'administration du questionnaire s'est effectuée durant le mois d'octobre 2023. Ces enquêtes se sont déroulées le

plus souvent en matinée. L'enquête s'est effectuée dans les ménages et un peu partout dans les lieux publics.

#### **XI.2.3.4. Traitement et analyse des données**

Le traitement et l'exploitation des données ont suivi la collecte. Dans le processus de vérification des hypothèses, les données collectées sur le terrain ont été classées en rubrique, en tenant compte des réponses et des objectifs de départ. En effet, le traitement de données s'est fait de trois manières : un traitement conceptuel, un dépouillement manuel et automatique, et enfin un traitement graphique.

##### **Traitement conceptuel**

Il a porté sur l'analyse, l'explication et la description des phénomènes étudiés. L'analyse stratégique a été une donnée essentielle pour évaluer l'évolution dans l'espace et dans le temps des variables sociales, spatiales, économiques et politiques, ainsi que la dynamique de leur interaction.

##### **Le dépouillement manuel et automatique**

Nous avons procédé à un dépouillement manuel et ensuite on est passé au volet automatisé, tout ceci dans l'objectif d'en extraire les informations. Le dépouillement des questionnaires a commencé par l'élaboration d'une fiche sur laquelle a été tracée des lignes et des colonnes et un code numérique a été attribué à chaque réponse. L'introduction de ces données dans l'ordinateur s'est faite à travers l'élaboration préalable d'un masque de saisie dans lequel les différentes réponses ont été codifiées. La codification ici consiste à affecter des codes aux propositions de réponses de chaque question. Elle facilite le traitement de données et le dépouillement automatique. Mais bien avant, l'élaboration du masque de saisie à partir d'un logiciel de traitement des données est nécessaire. Le logiciel employé pour exécuter cette tâche est SPSS version 20.

Ainsi, il revient donc au chercheur de cocher les différentes réponses aux questions posées. Cette tâche semble très simple, mais elle nécessite beaucoup d'attention. Dans le cas contraire, le travail est truffé d'erreurs et les résultats seront faussés, rendant pour ainsi dire l'étude moins crédible, faute de biais.

##### **Le traitement des données proprement dit**

Cette étape a consisté à rendre les différentes données exploitables, prêtes à l'usage. Le traitement graphique a porté sur les données utilisées pour concevoir et réaliser les cartes, les

graphiques et diagrammes (figures et tableaux). A ce niveau, les supports informatiques ont été très déterminants pour ce travail grâce aux logiciels adéquats de traitement de données (SPSS, EXCEL, ...). A l'aide du logiciel de traitement statistique SPSS 20, on a pu parvenir à dresser des tableaux de fréquences et des tableaux croisés utiles pour la construction des différentes figures. Une fois les tableaux élaborés dans SPSS 20, les données ont été transférées dans Microsoft EXCEL 2013, afin de construire les différentes figures à insérer dans le mémoire, puis à Word 2013.

### **Le traitement des données iconographiques**

En ce qui concerne le traitement des données iconographiques, le logiciel QGIS 3.12 a été utilisé pour la production des cartes thématiques et la carte de localisation. Aussi nous avons fait usage du logiciel ArcGIS 10.3.1 pour le traitement des images satellites. En effet, la classification des images de Google Earth, ainsi que l'évaluation des statistiques sur les différentes unités d'occupation de l'espace ont été faites à partir du logiciel ArcGIS. Le Logiciel Adobe Illustrator a essentiellement été utilisé pour l'habillage de certaines cartes.

### XIII. TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA RECHERCHE

**Tableau 2 : Tableau synoptique de la recherche**

Questions	Objectifs	Hypothèses	Théories	Chapitres
<b>Q.p.</b> Quel est l'impact de la pression urbaine sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba ?	<b>O.p.</b> Analyser l'impact de la pression urbaine sur le développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba.	<b>H.p.</b> La pression urbaine est à l'origine du développement fulgurant que connaît l'arrondissement de Nkol-afamba.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Di Méo</li> <li>▪ Schumpeter</li> <li>▪ Dieudonné M et Emile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Chapitre 1</li> <li>▪ Chapitre 2</li> <li>▪ Chapitre 3</li> <li>▪ Chapitre 4</li> </ul>
Questions spécifiques	Objectifs spécifiques	Hypothèses spécifiques	Théories	Chapitres correspondants
Q.s.1. Quel est l'état des lieux de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba ?	<b>O.s.1.</b> Dresser un état des lieux de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba.	<b>H.s.1.</b> La pression urbaine s'observe sur le plan physique de l'arrondissement de Nkol-afamba.	La théorie de la formation socio spatiale de Di Méo (1987).	<b>Chapitre 1 :</b> Etat des lieux de la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkolafamba.
<b>Q.s.2.</b> Quels sont les problèmes engendrés par la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba ?	<b>O.s.2.</b> Identifier les problèmes de la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.	<b>H.s.2.</b> La pression urbaine engendre des problèmes environnementaux qui limitent le développement durable de l'arrondissement de Nkol-afamba.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La théorie des mutations spatiales par la périurbanisation de Dieudonné M (1994) et Emile (1970)</li> </ul>	<b>Chapitre 2 :</b> Problèmes de la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.
<b>Q.s.3.</b> Quels sont les acteurs qui alimentent le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba ?	<b>O.s.3.</b> Présenter les acteurs qui interviennent dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba et leurs contributions.	<b>H.s.3.</b> Les acteurs qui alimentent le développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba sont peu nombreux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La théorie du développement économique de Schumpeter (1985)</li> <li>▪ La théorie des mutations spatiales par la périurbanisation de Dieudonné M (1994) et Emile (1970)</li> </ul>	<b>Chapitre 3 :</b> Acteurs impliqués dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba.
<b>Q.s.4.</b> Quelles sont les stratégies durables à appliquer pour faire face aux problèmes générés par la pression urbaine dans l'arrondissement de Nkol-afamba ?	<b>O.s. 4.</b> Proposer des stratégies durables pour gérer la pression urbaine et garantir le développement à Nkol-afamba.	<b>H.s.4.</b> Les stratégies durables pour la gestion de la pression urbaine et la garantie du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba sont liées à la synergie d'action entre les acteurs.		<b>Chapitres 4 :</b> Stratégies durables pour la gestion de la pression urbaine et la garantie du développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Source : Conception de Tchapmen, mars 2022

#### **XIV- LES DIFFICULTES RENCONTREES**

Tout travail humain est toujours parsemé d'embûches pour atteindre de bons résultats. Nous avons rencontré un certain nombre de difficultés majeures dans la réalisation de ce travail, qui ont d'une façon ou d'une autre influencé non seulement son évolution, mais aussi son originalité. Les difficultés issues de la recherche sont diverses :

- Lors de l'administration des questionnaires, nous avons été confrontés à la réticence et à la méfiance de certains chefs de ménage, en dépit de la présence d'un facilitateur qui nous accompagnait. A plusieurs reprises, nous avons été assimilés à des agents de la mairie de Nkol-afamba et nous nous retrouvions dans l'obligation de leur expliquer qu'il s'agit d'une recherche pour un mémoire. Certains se disaient qu'on nous a donné de l'argent pour venir faire ce travail et réclamaient leur part en échange des informations et nous devions prendre la peine de bien expliquer qu'il s'agissait d'une recherche académique et certains nous répondait alors « et mon problème dedans c'est quoi ? Qu'est-ce que je gagne dans tout ça ? » Quant à d'autres, ils étaient très hostiles et refusaient catégoriquement de nous recevoir.

- L'absence régulière des responsables des ménages visités, pour la plupart, des commerçants et des travailleurs des professions libérales dont l'activité s'étend sans trêve tout au long de la semaine. Néanmoins dans certains ménages en l'absence du chef de ménage, certaines épouses ont pu nous apporter des informations bien que pas souvent très patientes.

- Nous avons rencontrés des soucis avec la météo. En effet, les conditions climatiques dans l'arrondissement de Nkol-afamba sont devenues très instables. Rendus sur le terrain, nous nous sommes retrouvés en train d'enquêter les populations tantôt sous la pluie, tantôt sous un soleil ardent. Un adage dit « après la pluie le beau temps », mais dans cette partie du pays, on dirait que cet adage n'a généralement pas sa place. Lorsqu'il pleuvait, des flaques d'eau se mettaient en place sur les routes et certains chauffeurs nous éclaboussaient en passant dans leurs véhicules ; à croire qu'être piéton est un péché.

En définitive, cette partie théorique avait pour but de préciser la démarche scientifique générale adoptée dans la vérification des hypothèses. Ainsi, au terme de cette étape, il ressort que l'échantillonnage a été clairement identifié. Bien plus, le plan de travail et les difficultés rencontrées lors des différentes phases du travail, ont été précisés. C'est ce qui a permis d'aborder les résultats de l'étude proprement dite.

# **CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DE LA PRESSION URBAINE DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA**

## **1.0. INTRODUCTION**

Le Cameroun, pays de l'Afrique Centrale peuplé d'environ 26,5 millions d'habitants en 2021 selon les estimations de la Banque Mondiale (BM), fait face à la pression urbaine depuis des décennies. Cette pression qui provient de plusieurs facteurs s'étend des villes vers les périphéries. Dans le cas de Nkol-afamba, arrondissement du centre-Cameroun, la pression urbaine a connu une augmentation constante au cours des dernières années en raison de sa proximité de Yaoundé la capitale politique qui a une population estimée à environ 3,5 millions d'habitants. Ce chapitre se propose de dresser un état des lieux de la pression urbaine en passant par la présentation du milieu physique et des facteurs qui expliquent cette situation dans l'arrondissement de Nkol-afamba.

## **1.1. FACTEURS DE LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA :**

La Commune de Nkol-afamba a été créée par décret n°9 5/82 du 24 avril 1995 elle appartient au Département de la Mefou et Afamba dans la Région du CENTRE. Elle s'étend sur 652 km<sup>2</sup> et est limitée au Nord par les Communes d'AWAE, et de DZENG, au Sud par la Commune d'Arrondissement de Yaoundé 4<sup>ème</sup>, l'Est par la Commune de MFOU et à l'Ouest par la Commune de SOA. La pression urbaine dans cette commune du Centre-Cameroun peut être influencée par divers facteurs. Voici quelques éléments qui contribuent à cette pression.

### **1.1.1. Croissance démographique rapide :**

La croissance démographique est un sujet fascinant qui a des implications majeures pour notre monde. La commune de Nkol-afamba a connu une croissance démographique significative ces dernières années. Selon les données du BUCREP de 2005, la population de Nkol-afamba était de 14494 habitants. Cependant, il est important de noter que ce chiffre pourrait avoir augmenté depuis lors. Selon Jean-François Ondigui Onana, maire de la commune de Nkol-afamba, la demande sociale connaît une hausse considérable du fait de la croissance démographique de Nkol-afamba qui compte aujourd'hui plus de 150000 âmes. D'ailleurs, le tout premier budget programme de la commune a été adopté par acclamation au terme des travaux de la 22<sup>ème</sup> session ordinaire du conseil municipal présidé par le maire Jean-François

Ondigui Onana le 15 décembre 2022. Celui-ci est d'une valeur d'un milliard cinquante millions cent quatre-vingt mille FCFA (1.050.180.000), avec pour rôle d'organiser la construction du territoire à partir des moyens donnés par l'Etat et ceux créés par la commune via ses ressources propres pour répondre à la demande sociale désormais considérable.

De 14494 habitants en 2005 à 150000 habitants selon la déclaration du maire en 2022, soit 135506 habitants de différence, on constate que la population en Nkol-afamba s'est décuplée en l'espace de 17 ans ; ce qui représente une montée fulgurante. Cette population est caractérisée par une transition démographique, modèle qui décrit l'évolution de la population au fil du temps et peut expliquer ce fait. La population est de nos jours en majorité jeune d'après les constats faits sur le terrain. Cette croissance rapide de la population est due aux progrès économiques et à l'amélioration des conditions de vie, réduisant la mortalité infantile et augmentant l'espérance de vie, et aux migrations. Cependant, cette croissance rapide de la population fait pression sur les ressources, l'environnement, l'économie de l'arrondissement de Nkol-afamba. Elle peut dépasser la capacité des infrastructures existantes, telles que les routes, les égouts, l'eau potable et l'électricité. Cela peut entraîner des problèmes d'engorgement et de congestion.

**Tableau 3** : Evolution de la population de Nkol-afamba

PERIODES	POPULATION
2005	14 494
2017	69 081
2022	150 000

*Source : BUCREP 2005, LUDEPRENA 2017, Perspectives de la commune 2022*

Le tableau ci-dessus révèle la croissance furtive de la population depuis Le dernier recensement de 2005. On constate premièrement qu'en 12 ans (2005 – 2017), la population de la commune triple selon le diagnostic Participatif Niveau Village conduit par l'OAL LUDEPRENA, passant de 14494 habitants à 69081 habitants. Par la suite, une opération similaire se produit encore en 5 ans (2017 – 2022) seulement durant lesquels la population qui avait déjà triplé se voit doubler. On peut donc déduire qu'on assiste à une augmentation sévère de la population dans la zone.

### **1.1.2. Urbanisation rapide :**

La proximité de Nkol-afamba de Yaoundé, la capitale du Cameroun, a conduit à une urbanisation rapide de la localité. Les gens migrent vers Nkol-afamba à la recherche de terres

disponibles pour habitation, activités génératrices de revenus (AGR), implantations d'infrastructure ; ce qui met une pression sur les ressources et les services disponibles.

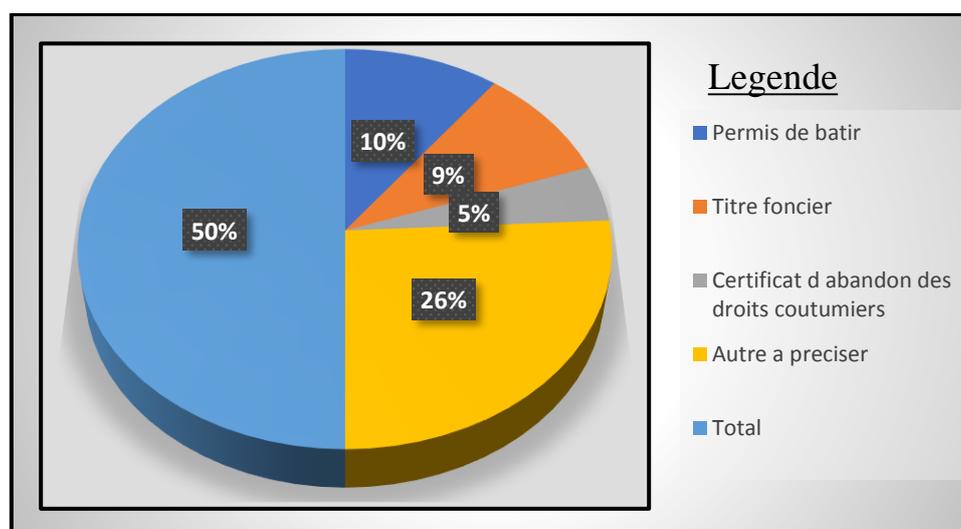
**Tableau 4** : Principales sources de dépenses des ménages dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Modalité	Fréquence (%)
Transport	68,4
Loyer	9,7
École	10,3
Nutrition	9,7
Autre à préciser	1,9
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

Durant la collecte de données, la plupart des ménages enquêtés nous ont fait comprendre qu'ils ont choisi de déménager dans l'arrondissement de Nkol-afamba parce que Yaoundé où nombreux ont des AGR est non loin. Cependant, ce choix alourdi leurs dépenses côté transport comme on peut le voir dans le tableau ci-dessus et le graphique ci-dessous. Après les dépenses en transport viennent l'école des enfants, le loyer et la nutrition. Le reste est assez négligeable.

Par ailleurs, plusieurs propriétaires ont dit être en possession de documents légaux justifiant leur occupation du territoire parce que pour certains le mètre carré était abordable et pour d'autres l'emplacement était si stratégique qu'ils n'ont eu d'autres choix que de le sécuriser. C'est ce qu'on peut voir au travers de la figure qui suit.

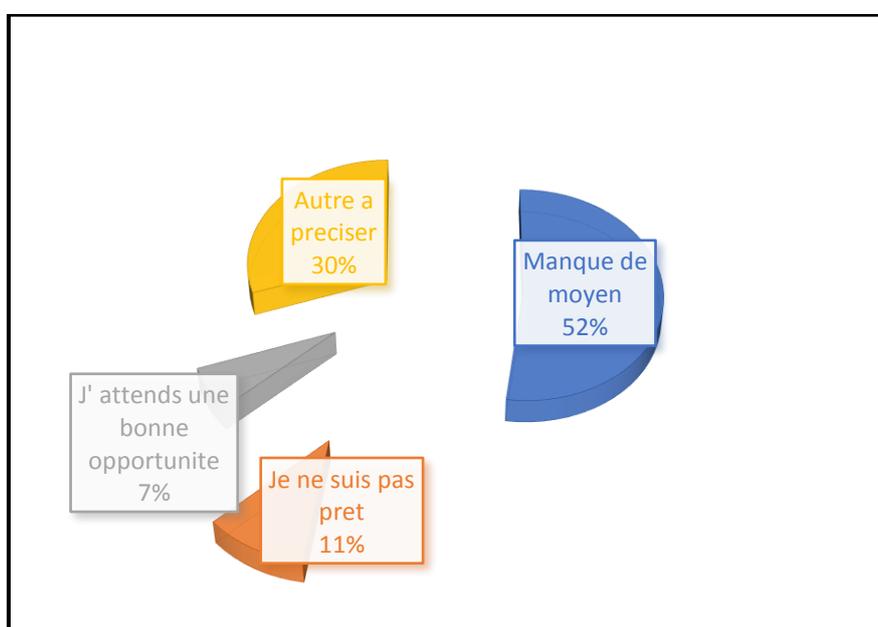


Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

**Figure 4** : Documents de sécurisation foncière des ménages

Entre permis de bâtir, titre foncier, certificat d'abandon de droits coutumiers ; certains ménages de l'arrondissement de Nkol-afamba font des efforts pour régler leur occupation de l'espace. D'autant plus que ces documents leur accordent certains privilèges en cas de démolition dans la zone ; particulièrement dans le cas des propriétaires de permis de bâtir qui ne sauraient être déguerpis sans indemnisation venant de l'Etat.

Cependant, il y en a encore qui se mettent en marge et même qui ne peuvent pas devenir propriétaires dans l'immédiat pour diverses raisons : on a la borne des ménages qui ne sont pas prêts à investir dans l'achat d'une parcelle de terre, ceux qui n'ont pas assez de moyens, ceux qui attendent une bonne opportunité, etc.



Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

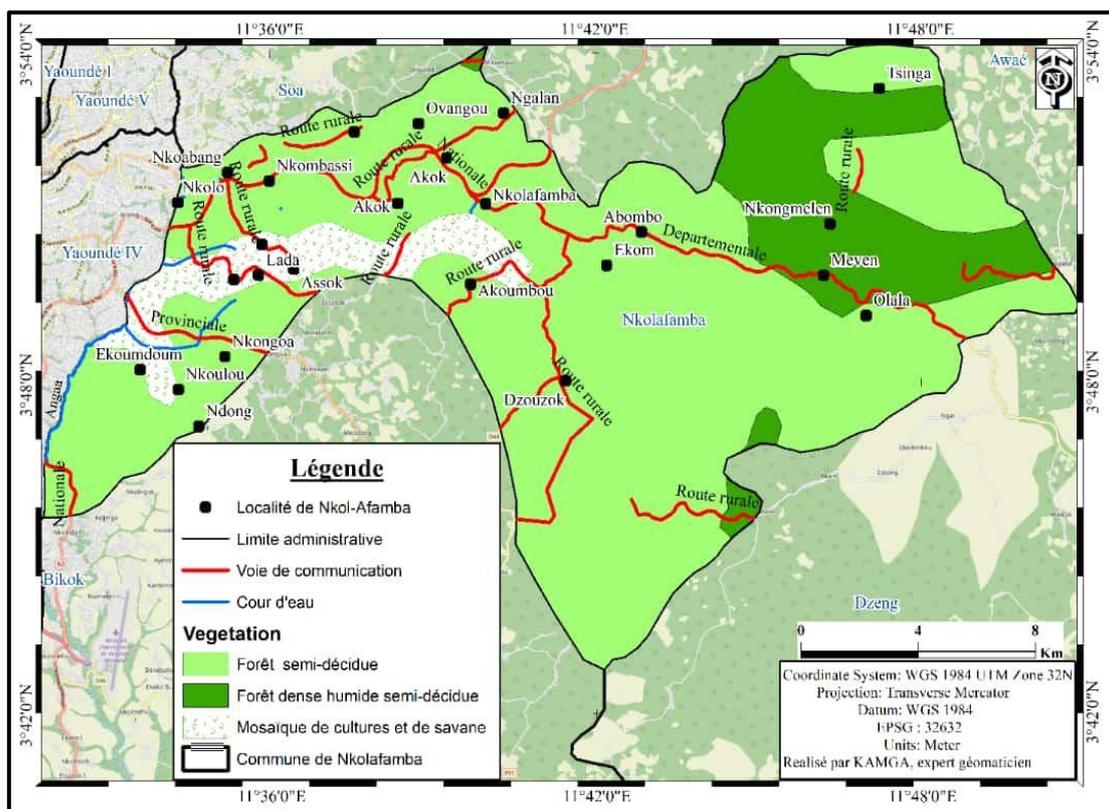
**Figure 5** : motifs de non acquisition de parcelles de terre par les locataires de Nkol-afamba

On remarquera que l'un des problèmes soulevés par la population locataire enquêtée est le manque de moyens financiers. Nombreux croulent déjà sous les charges du quotidien, ce qui ne leur permet pas aisément de mettre de l'argent de côté pour une parcelle. Quant à ceux même qui ont réussi à mettre un peu d'argent de côté, soit ils préfèrent investir dans une AGR, soit ils ne trouvent pas d'opportunité juteuse d'acquisition de terre à un coût abordable pour eux. D'un autre point de vue, La disponibilité limitée des terres dans certaines zones de la commune comme Nkoabang, principale pôle de développement, peut entraîner une concurrence accrue pour l'accès à ces ressources. Cela peut conduire à une densification de l'habitat et à une

utilisation intensive des terres existantes, manifestées par une demande accrue en espaces commerciaux, en logements et en infrastructures.

## 1.2. ETAT DE LA PRESSION URBAINE DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMABA

La pression urbaine en Nkol-afamba s'observe particulièrement sur le milieu physique qui est mis en mal pour répondre aux besoins de la population croissante. La population nouvellement installée fait pression sur la forêt qui à son tour, disparaît progressivement pour laisser place à l'habitat et aux activités humaines.



Source: données INC 2014, plus enquêtes de terrain 2023

**Figure 6 :** Végétation de Nkol-afamba

La figure ci-dessus nous présente la végétation de Nkol-afamba. Constituée majoritairement à la base de forêts, ces dernières reculent au fil du temps à cause de l'Homme et ses activités. Les bois coupés dans ces forêts certes servent aux populations et à diverses activités, mais cette coupe abusive engendre des problèmes. En outre, pendant que la population croissante fait pression sur les ressources, on a des fleuves qui s'assèchent ; ce qui fait chuter les rendements de la pêche, on a la fuite et la disparition de nombreuses espèces animales et j'en passe. Le tableau ci-après nous donne une vue plus explicite de ces dires.

**Tableau 5 : Matrice du diagnostic des Ressources Naturelles de Nkol-afamba**

Ressources Naturelles	Localisation	Potentiel	Utilisateurs /utilisations	Contrôleurs	Tendances	Problèmes /contraintes
Forêt presque 586 km <sup>2</sup>	Tous les villages	bois, lianes, animaux sauvages	Populations rurales, braconniers, pour la construction, le bois de chauffe, chasse vannerie pharmacopée	Services du MINFOF, chefs de familles	Diminution considérable des essences exploitables et des animaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coupe anarchique du bois,</li> <li>- Destruction du couvert arboré</li> <li>- Insuffisance des moyens de surveillance</li> </ul>
Terres cultivables (467km <sup>2</sup> )	Tous les villages	Près de 60% de terres non exploitées	Populations rurales pour les exploitations agropastorales	Chefs de familles et chefs traditionnels	Occupation progressive des terres par des habitations dues à la pression démographique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terres peu fertiles</li> <li>- Présence de nombreux ravageurs</li> <li>- La poussée démographique</li> </ul>
Cours d'eau	Tous les villages	Poisson Sable	Eau pour lessive Pêche artisanale Extraction du sable	Aucun	Diminution de la quantité de poisson	Assèchement des lits des cours d'eau en saison sèche
Rochers (Terres non cultivables)	NKOLMEYANG, MEVEN	Les rochers restent à 80% inexploités	Constructions des Sites touristiques	Aucun	Inexploités	Absence des techniques et moyens d'exploitation
Faune sauvage	Tous les villages	Rats et hérissons	Alimentation et commerce	MINFOF	En diminution considérable	Chasse non contrôlée, pression sur les niches
Marécages	Tous les villages	Raphia, lianes	Pisciculture, extraction sable, agriculture	Aucun	Insuffisamment exploités	Inaccessibilité

Source : Plan Communal de Développement de Nkol-afamba d'Août 2011

Les données de cette matrice comme l'indique la source, ont été recueillies dans le PCD de Nkol-afamba, réalisé en 2011. Selon ce document, ces données se réfèrent aux réalités rencontrées par la commune en 2005 avec sa population de 14494 habitants. A cette période-là, la zone connaissait déjà une certaine pression sur le milieu physique et ses ressources. Que dire donc du temps présent où la population est autour de 150000 habitants et ne cesse de croître ? Nous sommes rendus à une décennie où le développement se veut plus que visible dans la mesure où le Gouvernement s'est doté d'une « Vision 2035 » dans laquelle il ambitionne de transformer le Cameroun en un pays émergent, démocratique et uni dans sa diversité. Cette vision a été opérationnalisée, durant la période 2010 à 2019, à travers le Document de stratégie pour la croissance et l'emploi (DSCE) et a permis un relèvement substantiel du sentier de croissance qui est passé de 3% durant la période précédente à 4,5% pendant la période 2010-2019. Les inégalités se sont toutefois accentuées durant cette même période. La deuxième phase de mise en œuvre de la Vision 2035 se fait à travers la Stratégie nationale de développement 2020-2030 (SND30) dont le Gouvernement du Cameroun s'est doté depuis 2020. La SND30 s'articule autour de quatre piliers à savoir : La transformation structurelle de l'économie ; Le développement du capital humain et du bien-être ; La promotion de l'emploi et insertion ; La gouvernance, décentralisation et gestion stratégique de l'État. Elle fournit donc un nouveau cadre de référence pour le développement du pays devant produire des fruits d'ici 2030 et intègre les engagements internes et internationaux du Cameroun sur les plans économique, social et environnemental. Ce qui implique automatiquement pour les zones comme l'arrondissement de Nkol-afamba connaissent une transmutation vers une certaine forme de développement qui semble-t-il, passe par la pression de la population, des infrastructures, des équipements de toute catégories sur l'espace et les ressources en présence.

Le nombre d'établissements primaires, secondaires et universitaires ne cessent d'augmenter au fil du temps. Nkol-afamba qui ne comptait alors que le CES de Zock II, le CES de Nkolmeyang II, le CES Meven, le lycée de Nkolo II, le lycée de Nkol-afamba, le CETIC d'Ekom I, le Collège Monti de Nkolbikogo, le Collège Marie Bernard d'Ebolmedzom et l'Institut Ebages de Nkolo I, compte aujourd'hui des centaines d'établissements un peu de partout dans l'arrondissement parmi lesquels, de nouveaux établissements comme l'Institut Bilingue PETOU, les MAJORS, le lycée bilingue de Nkoabang-Nkolafamba, le Groupe Scolaire bilingue AVENIR



Prises par Tchapmen, octobre 2023

**Planche 1 : Quelques établissements scolaires et académiques de l'arrondissement de Nkolafamba**

*Cette planche fait l'état des différentes catégories d'établissement qu'on retrouve dans l'arrondissement. En A on a un collège privé, en B une école primaire publique, en C un lycée et en D une université privée. Chacune de ces structures a pour objectif la formation des jeunes camerounais et d'ailleurs. Avec le temps, le nombre d'établissements comme ceux-ci ne cesse d'augmenter pour répondre à la forte demande de la population.*

Par ailleurs, la distribution des produits pétroliers qui ne se faisait qu'à partir de Tradex et SOCAEPE d'après le PCD a connu une grande évolution. SOCAEPE a disparu pour laisser place à NEPTUNE au carrefour Nkoabang et de nouvelles stations se sont implantées et ne cessent de le faire. C'est le cas de Blessing, Total Energies, BOCOM, et bien d'autres.

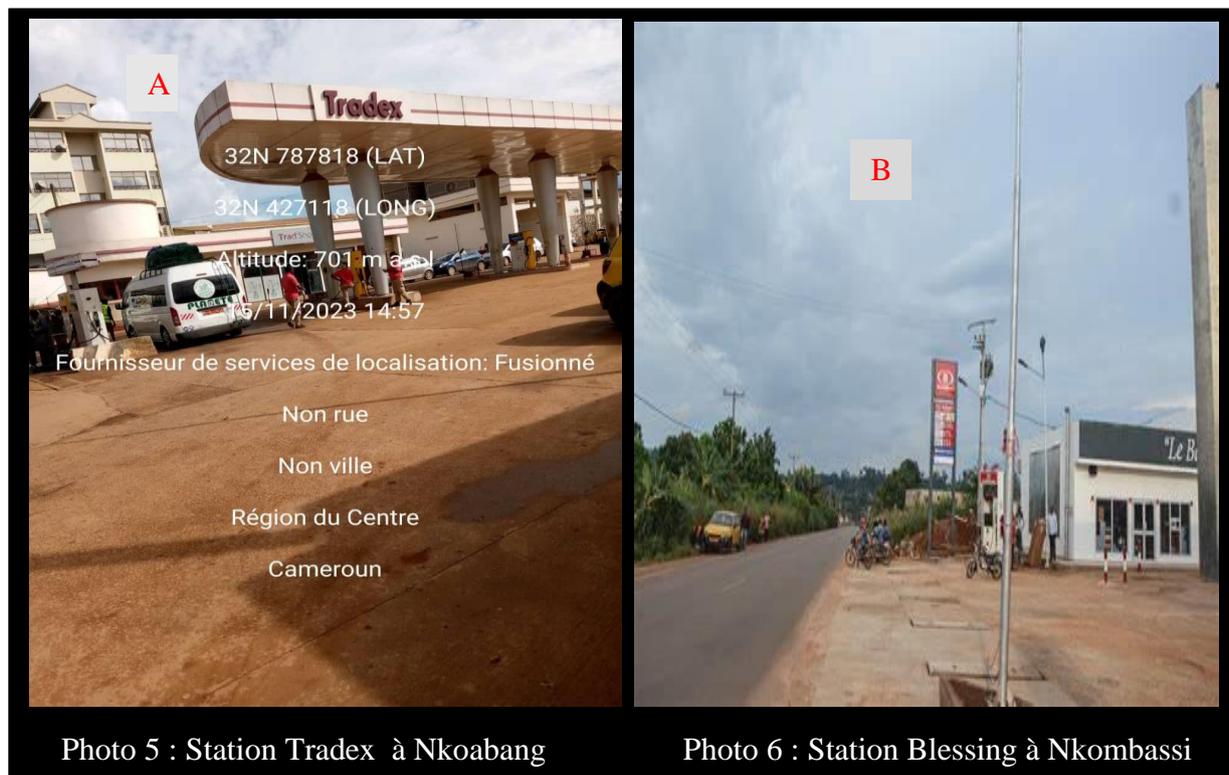


Photo 5 : Station Tradex à Nkoabang

Photo 6 : Station Blessing à Nkombassi

Prises par Tchapmen, octobre 2023

## Planche 2 : Stations-services de l'arrondissement de Nkol-afamba

En A sur la planche, nous pouvons voir la station Tradex alors qu'en B nous avons la station Blessing. Chaque station en Nkol-afamba a une stratégie d'implantation et de marketing qui lui est propre. La station-service Blessing sur la photo B par exemple s'est implantée à différents endroits stratégiques de l'arrondissement, garantissant de la sorte la fidélité de ses clients et la maximisation de son chiffre d'affaire. Lorsqu'on est au niveau du 11<sup>e</sup> arrêt Nkoabang, on peut voir deux stations blessing l'une face à l'autre, ne donnant aucune opportunité à la concurrence de lui faire de l'ombre dans cette zone. En plus d'elle, l'arrondissement de Nkol-afamba regorge de plusieurs autres stations se faisant concurrence les unes avec les autres et avec pour principal leitmotif de fournir du carburant aux véhicules en plus d'autres services tels que la possibilité de faire de petits achats dans la superette de la station.

En ce qui concerne les établissements financiers, l'arrondissement de Nkol-afamba en est de plus en plus bondé. Non seulement on y retrouve Express Union, mais en outre on compte désormais des établissements comme CCA Bank, AFRILAND FIRST BANK, MONEY GRAM, des points MTN mobile money et Orange mobile money, WESTER UNION, etc.



*Prise par Tchapmen, Mars 2024*

### **Photo 7 : CCA Bank à Nkoabang dans l'arrondissement de Nkol-afamba**

*CCA Bank est une structure bancaire nouvellement installée dans l'arrondissement de Nkol-afamba et plus précisément en Nkoabang. Elle est venue faciliter la vie des habitants qui y sont affiliés étant donné que désormais, ces derniers n'ont plus besoin de faire de longue distance pour aller toucher leurs salaires, faire leurs transactions financières, etc.*

En Nkol-afamba, on retrouve aussi des centres de santé, deux pharmacies, des supermarchés, superettes, la route nationale N°10 et d'innombrables routes secondaires, un marché public, des quincailleries, des autoécoles et divers autres éléments qui permettent des rentrées de recettes à la Commune.



Photo 8 : Congelcam

Photo 9 : Superette de quartier

Photo 10 : Santa Lucia

Prses par Tchapmen, octobre 2023

### Planche 3 : Structures d'alimentation à Nkol-afamba

*Le Secteur alimentaire est un secteur très développé en Nkol-afamba. Depuis quelques années, les entreprises se multiplient pour répondre à la demande alimentaire de la population et font pression sur l'espace. En A sur la planche, nous avons Congelcam, présente depuis très longtemps dans la zone, qui a implanté une deuxième structure déjà, non loin de la première, et ravitaille la population en poissons et viandes surgelées. En B, on peut voir une supérette à l'intérieur de Nkombassi qui ravitaille en produits de première nécessité et limite les déplacements de la population. En C, nous avons Santa Lucia, un supermarché implanté dans l'arrondissement depuis une dizaine d'années environ. Il a eu assez de temps pour se faire une place dans les cœurs de la population avant l'arrivée de nouveaux supermarchés à l'instar de Cash Impact. De nos jours, on retrouve des structures alimentaires même dans les quartiers les plus reculés de Nkol-afamba et elles sont de plus en plus équipées.*

Nkol-afamba est un arrondissement qui a tellement de potentiel en termes d'activités génératrices de revenus. On y retrouve des menuiseries, des quincailleries, des agences événementielles ... Tout ceci sans oublier les structures sanitaires qui ne cessent d'être créées les unes après les autres.



Prises par Tchapmen, octobre 2023

#### Planche 4 : Divers services dans l'arrondissement de Nkol-afamba

La planche ci-dessus nous présente quatre services. En A, nous avons un centre de santé. Ce dernier n'est malheureusement pas suffisamment équipé mais en dehors de lui on a des pharmacies comme celle de Bitotol et de Nkoabang sans oublier les autres centres comme Bingo qui peuvent légèrement combler ses manquements. Ceci dit, les infrastructures hospitalières dans l'ensemble en Nkol-afamba ont besoin d'être équipées. En B une entreprise d'ameublement, en C une petite quincaillerie de quartier et en D un secrétariat bureautique. Ces derniers ne sont qu'un échantillon de la panoplie de services disponibles actuellement en Nkol-afamba. On retrouve également des salons de coiffures, des boutiques de vêtements, des parfumeries, etc. En fin de compte, Nkol-afamba ville est véritablement semblable à un pôle de développement.

## CONCLUSION

Dans ce chapitre, il était question pour nous de dresser un état des lieux de la pression urbaine en passant par la présentation du milieu physique et des facteurs qui expliquent cette situation dans l'arrondissement de Nkol-afamba. Il ressort de prime abord que Depuis 2009, le Cameroun a élaboré ses orientations de développement selon sa vision d'émergence en 2035. Etant donné qu'il ne peut y avoir émergence sans urbanisation, les zones périphériques aux villes comme l'arrondissement de Nkol-afamba, périphérie à Yaoundé, n'ont cessé de connaître une pression urbaine qui y a déclenché un certain développement. Nous sommes partis de l'hypothèse selon laquelle la pression urbaine s'observe sur le plan physique de l'arrondissement de Nkol-afamba et à partir de nos analyses, nous pouvons dire qu'effectivement la pression urbaine s'exerce principalement sur le milieu physique et les diverses ressources de la zone. Par ailleurs, les données de terrain ont montré que plusieurs facteurs comme la croissance démographique rapide et l'urbanisation rapide avec la population qui s'est décuplée en 17 ans et les multiples activités qui y sont naissent, sont à l'origine de la prolifération de la pression urbaine dans la Commune d'Arrondissement de Nkol-afamba. Cette pression ne s'étant certes pas sans provoquer des enjeux dans le processus de développement de la zone.

## **CHAPITRE II : PROBLEMES DE LA PRESSION URBAINE DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA**

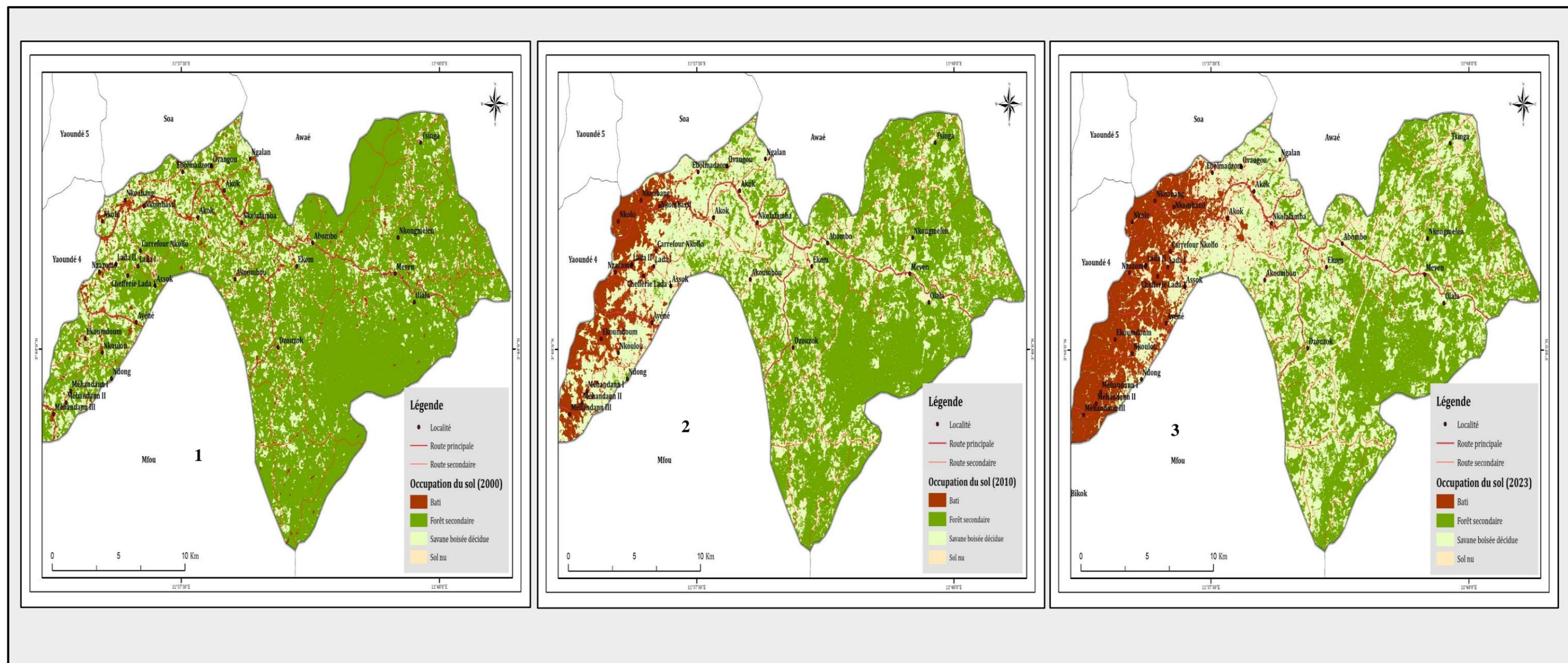
### **2.0. INTRODUCTION**

L'urbanisation croissante est un phénomène qui impacte les sociétés du monde entier. Au Cameroun, les villes connaissent une croissance démographique rapide, entraînant une pression urbaine qui s'accompagne de multiples problèmes. L'arrondissement de Nkol-afamba est également confronté à ces problèmes. Ce chapitre se propose d'identifier les problèmes de la pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. Nous identifierons les problèmes socioéconomiques, fonciers et environnementaux que connaît cet arrondissement.

### **2.1. EXPANSION SPATIALE ET CONSTRUCTION ANARCHIQUE**

L'expansion spatiale et la construction anarchique se réfèrent à la croissance non planifiée et souvent chaotique des villes et des zones urbaines, caractérisée par une absence de réglementation ou de contrôle gouvernemental sur le développement et l'organisation de l'espace.

L'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun connaît une expansion spatiale rapide et une construction anarchique qui posent de nombreux défis en terme de planification urbaine et de gestion des ressources. Cette expansion se caractérise par la croissance rapide de la population, en grande partie due à l'urbanisation croissante. Cette croissance démographique non maîtrisée entraîne une pression sur les terres disponibles, conduisant à une expansion anarchique des quartiers informels et des constructions non conformes aux normes en vigueur. Les habitants de ces quartiers informels sont souvent confrontés à des problèmes d'accès aux services de base tels que l'eau potable, l'électricité, les routes et les services de santé. En outre, la construction anarchique dans l'arrondissement pose des risques pour la sécurité publique, en raison de l'absence de réglementations en matière de construction et de l'utilisation de matériaux de construction de qualité médiocre. Cela peut entraîner des effondrements de bâtiments et des incendies, mettant ainsi en danger la vie des habitants.



Source : Landsat EMT+, plus enquêtes octobre 2023

**Figure 7 :** Evolution de l'occupation du sol de 2000 à 2023

Le jeu d'images satellites précédent nous présente de manière générale, l'occupation du sol dans l'arrondissement de Nkol-afamba sur trois différentes périodes : 2000 dans la partie 1, 2010 dans la partie 2 et 2023 dans la partie 3 de la figure. Lorsqu'on parle d'occupation du sol, on fait référence à la manière dont les terres sont utilisées par les activités humaines. Dans le cas échéant, le sol de Nkol-afamba contient du bâti, un couvert végétal disparate et en recul, et une proportion de sol nu, peu importe la période à laquelle on se situe dans le temps jusqu'ici. La première chose qui tape à l'œil sur ce jeu d'images satellites c'est l'évolution du bâti en rouge. On se rend indéniablement compte qu'avec le temps qui passe, le bâti prend de plus en plus de proportion. Très rare en 2000, on observe une densification du bâti en 2010 qui tend finalement à occuper la quasi-totalité de la zone urbaine de l'arrondissement en 2023. On note aussi que la proportion de la forêt au fil des années ne cesse de chuter. Ceci peut s'expliquer par le fait que la population grandissante qui ne cesse d'acheter ou de louer des parcelles, procède également à une coupe massive des arbres. Cette coupe au fil des années favorise l'augmentation de la quantité de sols nus (pour la plus part en attente d'installation du bâti), et de la quantité des savanes boisées.

**Tableau 6** : Occupation du sol de l'arrondissement de Nkol-afamba

<b>Superficie en hectares par année et par catégorie</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2023</b>
Bâti	1584	2994	5265
Forêt dense	23972	16861	13110
Savane boisée	6679	10567	11512
Sol nu	710	2523	3058

*Source : Landsat ETM+ et Tchamen octobre 2024*

Le tableau ci-dessus nous présente l'occupation du sol de Nkol-afamba. De prime abord, on peut traduire des superficies qu'au fil des années, la forêt recule. D'après les données, La superficie de la forêt a presque diminué de moitié entre 2000 et 2010, laissant place aux activités humaines telles que la construction, les champs ; d'où l'importante augmentation des superficies du bâti et des sols nus. En 23 ans, la superficie du bâti dépasse le triple de celle de l'an 2000 alors que la proportion des sols nus se multiplie par 5. Un autre fait qui explique l'expansion spatiale ici c'est l'avancée de la savane boisée qui peut être induite par la coupe abusive des arbres.

## 2.2 PROBLEMES SOCIOECONOMIQUES LIES A LA PRESSION URBAINE

La pression urbaine dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun pose plusieurs problèmes socioéconomiques.

### 2.2.1. La surpopulation :

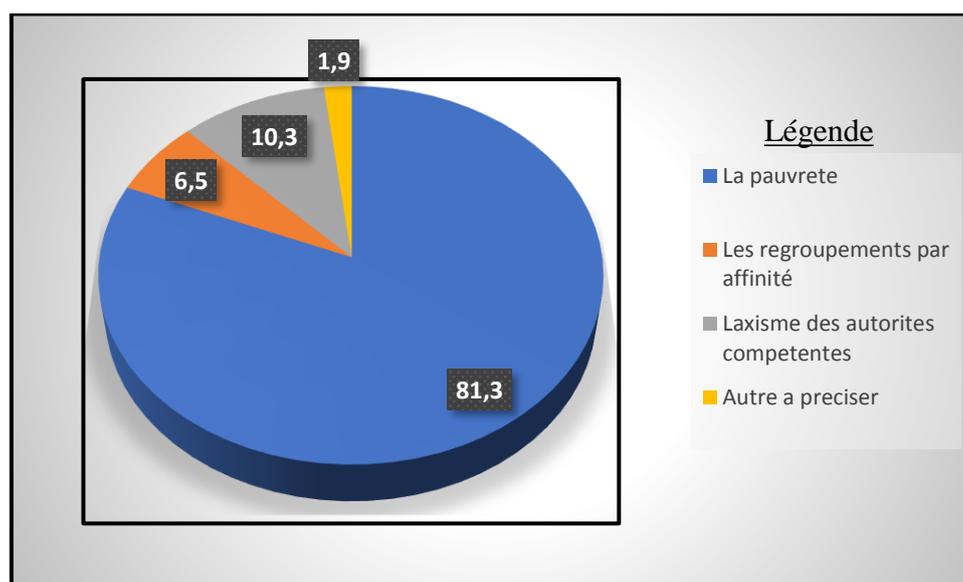
La croissance rapide de la population urbaine entraîne une surpopulation dans les quartiers de l'arrondissement, ce qui peut faciliter et encourager une expansion anarchique dans la zone et aggraver les problèmes de logement, d'infrastructure et de services publics.

**Tableau 7 :** Tendence surpopulative à Nkol-afamba

PERIODES	POPULATION	DENSITE
2005	14 494	22,23
2017	69 081	105,95
2022	150 000	230,06

Source : BUCREP 2005, LUDEPRENA 2017, Perspectives de la commune 2022 et Tchampan octobre 2024

En scrutant ce tableau, les densités de population porte à croire qu'on est dans une tendance de surpopulation par rapport à la superficie totale de l'arrondissement qui se trouve autour de 652 km<sup>2</sup>. En effet, le surplus de population dans notre zone d'étude est à l'origine de certaines malformations urbaines qui gangrènent au fil des années en désordre urbain.



Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

**Figure 8 :** Explication de l'expansion anarchique dans certains quartiers de Nkol-afamba

Durant l'enquête sur le terrain, on s'est rendu compte que plusieurs zones connaissent une expansion anarchique due principalement à la pauvreté. Plusieurs ménages vont se retrouver en train de construire sur des terrains non titrés susceptibles d'être de potentiels routes parfois, des zones réservées pour des projets d'Etat et j'en passe, sous prétexte de ne pas avoir assez de moyens pour s'enquérir d'un terrain titré. Ce qui est certain de provoquer des casses plus tard lorsque la route devra passer par là. Aussi, les habitants le plus souvent de ces zones à terrains non titrés vont aller convaincre leurs frères du village de venir construire à côté d'eux, les encourageant à commettre les mêmes erreurs qu'eux. C'est ainsi qu'on aura des quartiers où il n'y a pas de servitude, où les barrières sont conjointes, où on passe sur la véranda d'un propriétaire pour aller chez un autre et où les maisons sont construites en matériaux précaires. C'est précisément ce que nous avons noté au « quartier bami » au 10<sup>ème</sup> arrêt Nkoabang.

Pour la part des services de base tels que les écoles et les centres de santé, les populations décrivent l'insuffisance des équipements en présence à 53,5%. En effet, les établissements sont nombreux mais, ceux bien équipés sont coûteux et moins nombreux ; ce qui pousse plusieurs de la classe moyenne et ceux de la basse classe à faire de long trajets à la recherche d'établissements moins coûteux et susceptibles de répondre à leurs attentes. Le tableau ci-après présente les raisons du sous-équipement des infrastructures de santé et écolières.

**Tableau 8 : Motifs du sous-équipement des infrastructures hospitalières et écolières**

<b>Modalités</b>	<b>Fréquence (%)</b>
Manque de financement	49,7
Manque de soutien des autres acteurs	21,3
Autre à préciser	27,8
Système	1,3
<b>Total</b>	<b>100</b>

*Source : Enquête de terrain, octobre 2023*

Le tableau ci-dessous nous donne de comprendre que les financements constituent l'un de besoins phares des infrastructures hospitalières et écolières dans l'arrondissement de Nkolafamba pour la constitution d'un matériel de travail de pointe, les rénovations, réfections et même restructurations nécessaires en fonction du cas spécifique de chaque institution. Ne dit-on pas qu'une seule main ne peut suffire pour attacher un met de pistache ? Ces infrastructures ont donc besoin de la réponse au deuxième problème souligné ; celui du manque de soutien des

autres acteurs. Si chaque acteur de développement met la main à la patte, il est clair que ces infrastructures pourraient être mises à jour et les populations pourront alors voir leurs besoins satisfaits.

On note par ailleurs régulièrement dans l'arrondissement, des problèmes de squattérissations (surtout avec les ressortissants du septentrion), d'empiètement des emprises du domaine de l'Etat, etc. qui sont très susceptibles de dégénérer en démolitions. Le quartier Nkoabang, situé en périphérie de la ville de Yaoundé a d'ailleurs récemment été le théâtre de démolitions massives.



Prises par Tchapmen, septembre 2022

### Planche 5 : Casses dans l'arrondissement de Nkol-afamba

En A, on note les démolitions de boutiques en bordure de route juste à côté de la boulangerie Blé d'or, en B on a une image des forces de l'ordre en train de garantir l'effectivité de la démolition en calmant la population et en protégeant les démolisseurs. En C, on observe la destruction de l'ancien marché Nkoabang qui était devenu source de trafic et de congestion ; tout ceci dans le cadre d'une

opération de désengorgement. Les autorités ont procédé à la démolition de plusieurs constructions. Le maire de la commune de Nkol-afamba, accompagné de son 1er adjoint, des services techniques de la mairie et des forces de maintien de l'ordre, a supervisé la première phase de l'opération de démolition dénommée « Commando 1 » qui visait à fluidifier la sortie Est de la capitale politique, Yaoundé, qui rallie la ville de Bertoua. Les axes ciblés lors de l'opération « Commando 1 » incluaient le Tradex Nkoabang, le Carrefour Nkoabang, les alentours du Carrefour Nkoabang et le marché illégal de l'arrêt Bus.

Le tableau ci-après nous présente les motifs avec proportions en pourcentage des raisons qui expliquent les récentes démolitions observées dans la zone.

**Tableau 9** : motifs des démolitions dans l'arrondissement de Nkol-afamba

<b>Modalités</b>	<b>Fréquence (%)</b>
Occupation des emprises du domaine privé de l'Etat	74,8
Construction hors norme	11,6
Squattérisations	1,9
Occupation des sites inconstructibles	2,6
Autre à préciser	9,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : Enquête de terrain, octobre 2023

Avec ce tableau on remarque qu'en dehors de l'occupation des emprises, les constructions hors normes sont aussi un motif non négligeable de démolition, en plus des constructions dans les sites inconstructibles qui sont pour le peu à l'origine d'innombrable décès déjà au Cameroun depuis 2022.

En outre, la pression urbaine peut conduire à une saturation des infrastructures et des services de base tels que l'eau potable, l'électricité, les routes, les écoles et les centres de santé ; ce qui peut aggraver les inégalités d'accès à ces services essentiels.

Pour la part notamment des routes, la nationale N°10 qui dessert principalement la zone est tellement petite qu'au moindre accident ou incident, la route se trouve obstruée. Nous avons remarqué sur le site que la route menant au carrefour Nkoabang en passant par Biteng connaît tellement d'embouteillages que désormais c'est plutôt le contraire qui surprend la population ; c'est à dire lorsque la circulation est bonne. Ceci dit, les embouteillages peuvent parfois être causés aussi par des accidents, des émeutes qui engorgent les voies de communication ou juste l'étroitesse de la route.

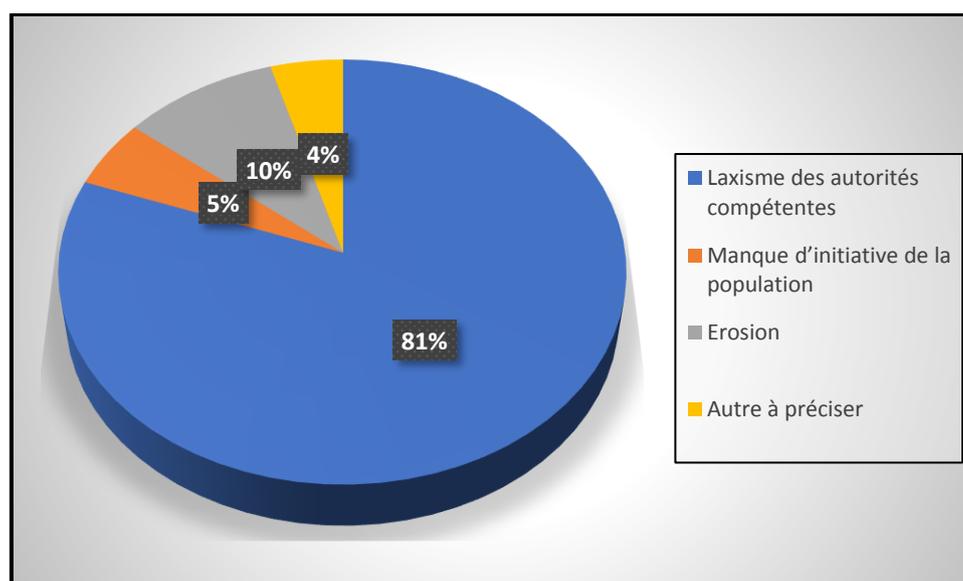
**Tableau 10** : Justification de la congestion dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Modalités	Fréquence (%)
L'étroitesse des routes	76,8
L'augmentation subite de la population	5,8
Mauvaise gestion de la circulation par les agents de sécurité	10,3
Autre à préciser	7,1
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Source : Enquête de terrain, octobre 2023

En se fiant au tableau ci-dessus, il est bon de noter que l'engorgement des routes en Nkol-afamba peut être alloué à plusieurs facteurs. En dehors de l'étroitesse des routes qui limitent la satisfaction de la population croissante, on a la mauvaise gestion de celles-ci par les agents de sécurité. Il arrive des moments où ils sont tellement dépassés par la situation que ce sont des civils qui veulent avancer qui garent, sortent de leurs véhicules et donnent un coup de main pour libérer la circulation. Il n'est pas à négliger également que l'absence de panneau de signalisation n'aide pas non plus. En outre, on a d'autres facteurs soulevés par la population à l'instar des multiples nids de différentes grosseurs sur la route.

Jetant un premier regard sur l'aspect des routes, on se rend compte que par rapport à la quantité croissante de population à desservir, elles sont assez étroites et généralement enclavées pour la part surtout des routes secondaires. Ce mauvais état des routes pouvant être expliqué aussi de plusieurs autres manières, engendre à son tour des congestions répétitives et parfois à n'en pas finir qui mettent en mal les populations en les retardant dans leurs programmes.



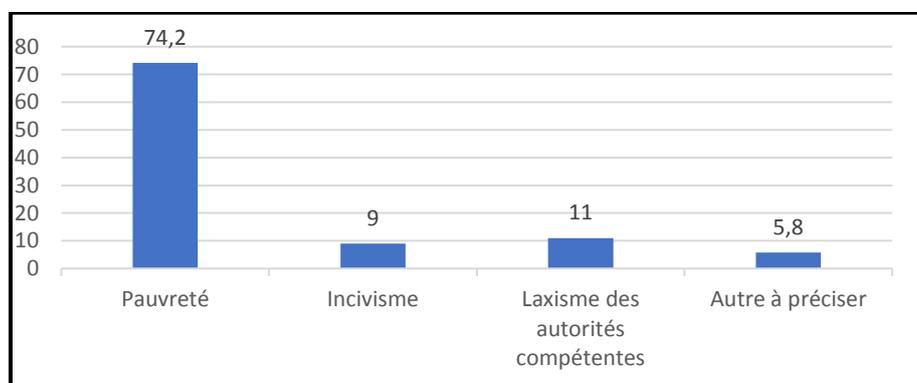
Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

**Figure 9** : Diagramme circulaire de l'origine du mauvais état des routes à Nkol-afamba

Le diagramme ci-dessus nous donne de comprendre que la population tient en majorité les autorités compétentes pour responsables du mauvais état des routes. Un peu de partout dans l'arrondissement, les habitants n'ont pas une bonne image de la mairie sur ce point. Et bien la plupart du temps la population jeune fasse quelques efforts pour améliorer l'état des routes, ces efforts se retrouvent insuffisants lorsque les pluies et l'érosion s'y mêlent. On se demande finalement quelles solutions seraient les plus adéquates pour une résolution progressive de ce problème qui est à l'origine de nombreuses pertes ; tant en vie humaines que sur le plan économique.

### 2.2.2. Pauvreté et chômage :

La pression urbaine peut engendrer une concentration de personnes en situation de pauvreté et de chômage dans les quartiers défavorisés ; ce qui peut accentuer les inégalités socioéconomiques et les tensions sociales. En effet, pendant que d'un côté on retrouve des maisons construites dans les bornes de l'appréciable ou à la limite de l'acceptable ; on retrouve d'un autre coté des maisons construites dans les bas-fonds, avec des matériaux peu recommandables et avec tellement de légèreté que les habitants peuvent y mourir inondés dans leur sommeil, enterrés suite à un éboulement et j'en passe. Cette catégorie d'habitants à Nkol-afamba vit dans une précarité tellement avancée que les enfants même de ces ménages sont actifs au travail de l'enfant. Généralement brouettiers au carrefour Nkoabang et au marché de Nkoabang au lieu-dit Entrée carrière, parfois vendeurs ambulants, ou même voleurs dans les petits marchés, leurs activités illicites sont multiples et sont toutes dues soit à la pauvreté soit au chômage ou à l'irresponsabilité des parents. Dans la même lancée, la question de savoir qu'est-ce qui explique l'occupation des zones inconstructibles a pointé du doigt la pauvreté comme réponse à grande majorité.



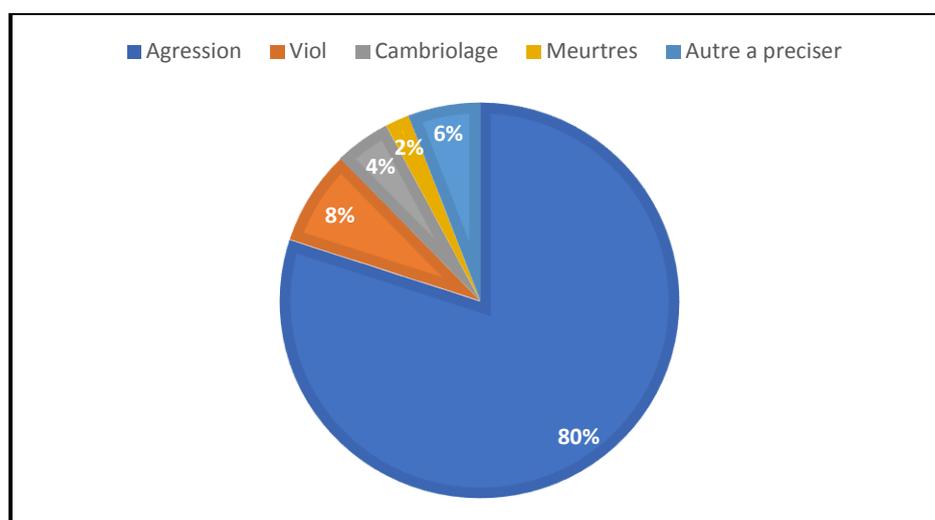
Source : Enquête de terrain, octobre 2023

**Figure 10** : Diagramme en bande des motifs de construction dans les zones inconstructibles à Nkol-afamba

Ces résultats nous attestent le fait que dans la majorité des cas, la pauvreté est à l'origine de la construction dans les zones non recommandées par les textes, étant donné que les prix du terrain dans ces zones est alléchant. Cependant, il y'a d'autres facteurs à considérer comme le laxisme des autorités compétentes qui ne veillent pas suffisamment à ce que ce phénomène ne se produise pas dans l'arrondissement, l'incivisme des habitants et d'autres raisons. En dehors de ces raisons, certains habitants de Nkol-afamba nous ont parlé d'autres motifs qui expliqueraient les constructions dans les zones inconstructibles à l'instar de l'ignorance des conséquences néfastes de ce choix, l'envie démesurée de profit lors de l'achat avec l'espérance qu'il n'y aura pas de problèmes à l'avenir, etc.

### 2.2.3. Insécurité et violence :

La surpopulation et la concentration de personnes défavorisées dans les quartiers urbains favorisent l'émergence de situations d'insécurité et de violence ; notamment la délinquance, les conflits communautaires et les tensions interethniques. A la question de savoir quels sont les problèmes d'insécurité rencontrés dans les quartiers, les réponses ont permis d'évaluer particulièrement le taux d'agression dans la zone.



Source : Enquête de terrain, octobre 2023

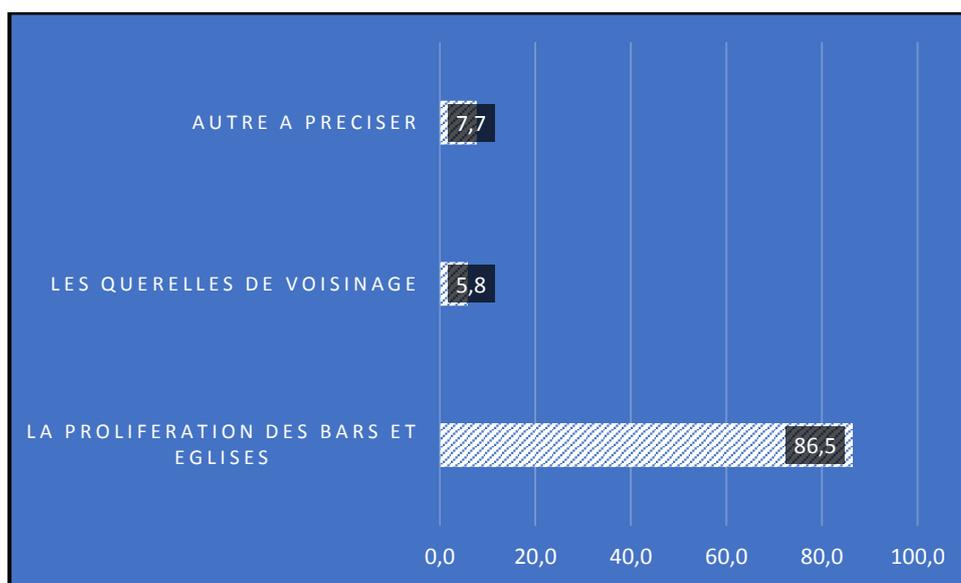
**Figure 11** : Insécurité dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Au regard des résultats ci-dessus, il est indéniable que Nkol-afamba est le fief des petits agresseurs. Généralement, ces agresseurs sont des jeunes gens de toutes classes sociales. Certains enfants de riches du coin même font partie des gangs, à la recherche de la notoriété et de l'approbation des autres jeunes parfois ; et poussés par l'absence de lucidité que provoque la consommation des drogues et stupéfiants d'autres fois. On retrouvera facilement ces

agresseurs parmi les « tapeurs et danseurs de Mbolé » d'après les dires des populations. Malheureusement, dans certains cas, ces agressions tournent en viol avec meurtres à l'appui. A côté de cela, on note dans la zone quelques cas de cambriolage et autres formes de turbulence.

#### 2.2.4. La pollution sonore :

Nkol-afamba qui était autrefois un arrondissement assez calme, devient au fil du temps un territoire d'ambiance et de bruits de tout genre. Cette pollution peut s'expliquer particulièrement par la prolifération des bars et des églises dans l'arrondissement.



Source : Enquête de terrain, octobre 2023

**Figure 12 :** Explication de la pollution sonore à Nkol-afamba

D'après la figure précédente, la pollution sonore dans notre zone de recherche s'explique plus par la prolifération des bars et des églises. Les bars y poussent comme des champignons. Buvettes, snacks, lounge, cabarets, on y trouve de tout genre. En journée, la plus part de ces lieux récréatifs sont fermés et ce n'est qu'à partir de 17h que la totalité ouvre ses portes, mettant un point d'honneur à l'ambiance festive d'une part et à la nuisance sonore d'autre part. En ce qui concerne les églises, toutes les obédiences sont représentées. On y retrouve le catholicisme avec toute sa diversité, le protestantisme avec plusieurs de ses catégories (évangélique, baptiste, presbytérien), le pentecôtisme, etc. C'est ainsi que les bruits s'y multiplient ; surtout avec la forte présence des églises dites de « réveil » où l'on va de programme en programme. Certains cultes ont même lieu au milieu de la nuit en période ordinaire, perturbant le sommeil et le repos des habitants.

## 2.3. PROBLEMES FONCIERS ET ENVIRONNEMENTAUX DUS A LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA

### 2.3.1. Problèmes fonciers :

L'arrondissement de Nkol-afamba connaît actuellement de nombreux problèmes fonciers liés à la pression urbaine dans le processus de développement. En raison de la croissance démographique et de l'urbanisation rapide dans la zone, la demande de terres constructibles a considérablement augmenté, entraînant des conflits fonciers entre les habitants. Ces conflits fonciers sont souvent exacerbés par le manque de cadastre et de titre de propriété claire, ce qui rend difficile la résolution des litiges. De plus, certaines personnes mal intentionnées profitent de cette situation pour s'appropriier inégalement des terres et spéculer sur le marché foncier.

**Tableau 11** : Problèmes fonciers dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Modalités	Fréquence (%)
Doubles ventes	59,4
Empiètements	14,2
Escroqueries foncières	9
Querelles foncières	5,2
Autre à préciser	11
Pas de réponse	1,3
Total	100

*Source : Enquête de terrain, octobre 2023*

Ce tableau nous permet de comprendre que les problèmes fonciers à Nkol-afamba sont divers et dans leur compte, on peut citer les doubles ventes qui sont largement décriées par la population (59,4%), les empiètements de terrain dont une minorité non négligeable se plaint (14,2%). Ces empiètements sont chose commune dans les relations de voisinage. On compte aussi les escroqueries financières qui sont monnaie courante dans les zones à fort potentiel de développement bien que moins observées en Nkol-afamba, les querelles foncières et bien d'autres. Peut-être qu'une implication des autorités compétentes dans la gestion foncière des ayants droit terriens permettrait de limiter la casse, d'autant plus que les populations sur le terrain semblaient tenir l'Etat pour responsable de tous leurs maux.

Par ailleurs, la pression urbaine entraîne également une perte de terres agricoles ; ce qui peut avoir un impact négatif sur la sécurité alimentaire de la zone. Les agriculteurs locaux se retrouvent souvent privés de leurs terres, ce qui les empêche de cultiver et de subvenir à leurs besoins.

### 2.3.2. Problèmes environnementaux :

Notre zone d'étude est confrontée à de nombreux problèmes environnementaux liés à la pression urbaine dans son processus de développement. Certains de ces problèmes comprennent la déforestation, la pollution de l'air et de l'eau, la pollution sonore, la gestion des déchets, la destruction du sol et les changements climatiques.

#### 2.3.2.1. La déforestation :

La croissance rapide de la population et de l'urbanisation dans l'arrondissement ont entraîné une augmentation de la demande des terres et cela conduit à une déforestation accrue dans l'arrondissement, mettant en danger l'équilibre écologique et la biodiversité de la zone. La terre est grandement sollicitée pour la construction de logements, d'espaces de commerce et d'infrastructures. Par ailleurs, il existe d'autres facteurs qui expliqueraient bien le fort taux de déforestation dans cette zone comme l'exploitation forestière, l'expansion des terres agricoles, les feux de brousses utilisés pour défricher les terres agricoles et bien d'autres.



Prises par Tchapmen, octobre 2023

**Planche 6 : Remplacement de la végétation par l'habitat dans certains quartiers de Nkol-afamba**

### 2.3.2.2. Problèmes d'assainissement :

Cette planche démontre que la zone urbaine de Nkol-afamba a une grande densité de population qui pressent le couvert végétal. Elle nous présente la situation de divers coins de Nkol-afamba. En A on a une vue sur Lada, en B une vue sur un camp avec maisons modernes à louer à l'intérieur, en C une vue sur un bâtiment en construction à Nkoabang en bordure d'une route secondaire et en D une vue sur le bâti en Nkolo I.

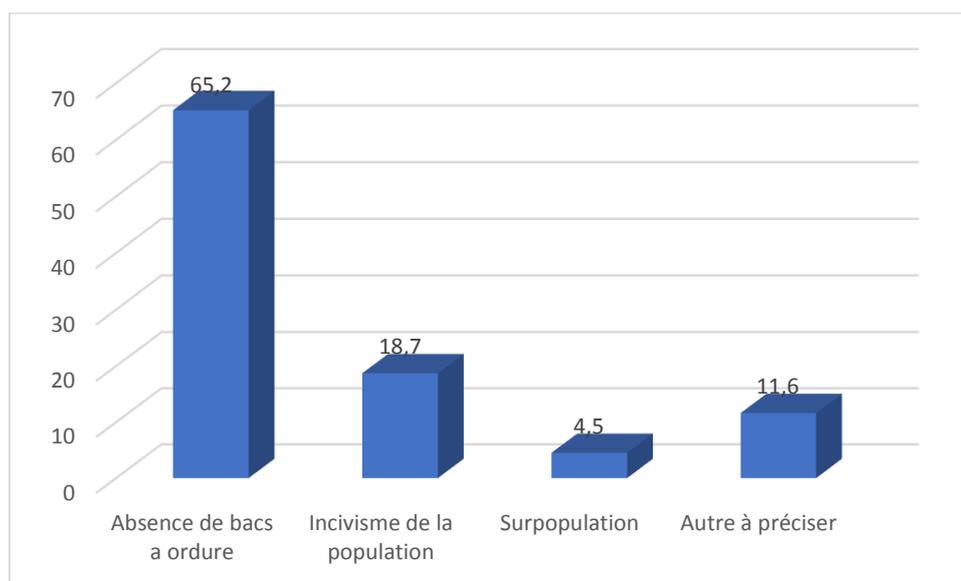
Les problèmes d'assainissement sont très prononcés dans l'arrondissement de Nkol-afamba. La croissance rapide de la population a également entraîné une augmentation de la production de déchets, faisant de la gestion des déchets un défi majeur pour l'arrondissement. Les décharges sauvages et l'incinération incontrôlée des déchets contribuent grandement à la pollution de l'environnement et à la dégradation des sols. C'est de la sorte qu'on retrouve en Nkol-afamba des routes très enclavées et impraticables en saison pluvieuse ; des tas d'ordures à chaque coin de rues ; etc.



Prises par Tchapmen, octobre 2023

**Planche 7 : Dépôt anarchique d'ordures dans l'arrondissement de Nkol-afamba**

*Les ordures envahissent Nkol-afamba. En allant de la photo A vers la photo D en passant par la B et la C, on se rend compte que les ordures sont monnaie courante et prennent de l'ampleur au fur et à mesure qu'on se dirige vers le marché. Au niveau de la deuxième entrée du marché de Nkoabang situé à l'Entrée carrière, les ordures avec la collaboration de HYSACAM qui creuse lors de ses passages pour les ramasser, ont installé déjà un petit marécage qui ne cesse de ronger la route sur ses contours.*



Source : Enquêtes de terrain, octobre 2023

**Figure 13 :** Explication des problèmes d'assainissement dans l'arrondissement de Nkol-afamba

Si on se fie aux déclarations des enquêtés, on comprend que c'est l'absence des bacs à ordures avec 65,2% qui explique la présence des tas d'immondices un peu partout et notamment en bordure de routes. Néanmoins, certaines personnes estiment que la population est elle-même la responsable à blâmer pour toute cette insalubrité. Pour elles, l'absence de bacs ne justifie pas le fait qu'on jette ses ordures ménagères partout où l'envie nous prend. Et c'est justement un cas observable dans la zone. Un point de dépôt des ordures a été aménagé en face de la deuxième entrée du marché Nkoabang sous forme de fosse où les populations doivent déverser leurs ordures mais des personnes se permettent encore de venir jeter leurs ordures en bordure de la fosse tandis que d'autres les balancent carrément sur la route. Aussi, on dira certainement que la surpopulation a à y voir dans tout cela, vu que la situation n'a cessé d'empirer au fil du temps avec l'augmentation rapide de la population.

Par ailleurs, l'augmentation du nombre de ménages et de véhicules dans l'arrondissement a entraîné une augmentation de la pollution de l'air et de l'eau. Les émissions de gaz toxiques et les feux de brousse polluent l'air et les sources d'eau locales, mettant en danger la santé des habitants et des écosystèmes environnants.

## **CONCLUSION**

La pression urbaine est un défi majeur pour le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. La croissance rapide de la population, l'expansion anarchique, la pénurie de logements abordables, la congestion, la pollution sont autant de problèmes qui résultent de la pression urbaine. Sonder la profondeur de ces problèmes est essentiel pour les acteurs de développement en Nkol-afamba, qui pourront donc mieux gérer cette pression tout en limitant ses effets négatifs et en la rendant pleinement avantageuse pour le développement dans l'arrondissement.

## **CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL- AFAMBA**

### **3.0. INTRODUCTION**

L'arrondissement de Nkol-afamba, situé au centre du Cameroun, est un lieu dynamique où se côtoient différents acteurs de développement. Ces acteurs jouent un rôle clé dans la mise en œuvre de projets et de politiques visant à améliorer les conditions de vie des populations locales malgré que faisant face à une pléthore de problèmes. Ce chapitre a pour objectif de présenter les acteurs de développement présents dans cet arrondissement, en mettant en lumière leurs actions et leurs défis. Dans notre course vers l'atteinte de cet objectif, nous relèverons de prime abord les acteurs et leurs contributions au développement de la zone, et nous exposerons par la suite les problèmes qu'ils rencontrent.

### **3.1. LES ACTEURS DE DEVELOPPEMENT A NKOL-AFAMBA ET LEURS CONTRIBUTIONS**

L'arrondissement de Nkol-afamba est le théâtre d'actions de divers acteurs de développement qui œuvrent chacun à sa façon pour améliorer les conditions de vie des populations locales. Parmi ces acteurs, on peut citer les autorités administratives et politiques, les organisations non gouvernementales (ONG), les associations de développement et groupes d'initiatives et les entreprises privées.

#### **3.1.1. Les autorités administratives et politiques et leurs contributions au développement à Nkol-afamba**

L'arrondissement de Nkol-afamba est une subdivision administrative située dans une région spécifique. De ce fait, ses autorités administratives et politiques ont un rôle essentiel à jouer dans le processus de développement de l'arrondissement. Leur implication et leur action peuvent avoir un impact significatif sur la mise en place de politiques, de programmes et de projets visant à améliorer les conditions de vie des habitants de l'arrondissement.

Le Maire par exemple, personnalité élue par les habitants de l'arrondissement est chargé de représenter la commune au niveau local. Il est responsable de l'administration et de la gestion de l'arrondissement, et veille au bon fonctionnement des services municipaux ; assisté du conseil municipal.



*Prise par Tchapmen, octobre 2023*

**Photo 23 : Mairie de Nkol-afamba**

*La photo ci-dessus présente la mairie de Nkol-afamba. C'est l'institution administrative locale qui gère les affaires de la commune. Elle joue un rôle important dans le développement de la zone.*

Dans le processus de développement de Nkol-afamba, les autorités administratives, telles que le maire de l'arrondissement, les conseillers municipaux et les fonctionnaires locaux, ont pour mission de mettre en œuvre les politiques et les programmes de développement définis par les instances supérieures. Ils sont responsables de la gestion des ressources et des infrastructures de l'arrondissement, ainsi que de la coordination des actions des différents acteurs impliqués dans le processus de développement. Elles veillent aussi à ce que les ressources soient allouées de manière équitable pour répondre aux besoins de la population, tout en supervisant les projets de développement et en assurant le suivi de leur mise en œuvre.

Les autorités politiques, quant à elles, ont un rôle important dans la définition des orientations stratégiques en matière de développement de l'arrondissement. Elles peuvent influencer les décisions prises par les autorités administratives, en fonction de leurs priorités et de leurs intérêts politiques. Elles peuvent également jouer un rôle de médiation entre les différents acteurs impliqués dans le processus de développement, afin de favoriser la concertation et la collaboration.

Les logiques donc qui guident l'action des autorités administratives et politiques dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba sont multiples et guidées par des objectifs de développement économique, social ou environnemental, visant à améliorer les conditions de vie des habitants de l'arrondissement. Elles peuvent également être influencées par des considérations politiques, telles que la volonté de renforcer l'ancrage territorial d'un parti politique ou de consolider le pouvoir des élus locaux. Cette idée est d'ailleurs non

négligeable lorsqu'on considère le fait selon lequel tous les membres du conseil municipal sont du RDPC (Rassemblement Démocratique du Peuple Camerounais)

### **3.1.2. Contribution des associations de développement et des groupes d'initiatives au développement de l'arrondissement de Nkol-afamba**

Les associations de développement, regroupant des citoyens engagés, jouent également un rôle important dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. Ces associations sont souvent à l'origine d'initiatives locales visant à résoudre des problèmes spécifiques rencontrés par la population. Dans l'arrondissement de Nkol-afamba au Centre-Cameroun, les associations de développement jouent un rôle crucial dans le développement local et l'amélioration des conditions de vie des populations. Voici quelques-unes des principales associations de développement présentes dans l'arrondissement et leurs apports :

- Association des Femmes de Nkol-afamba : Cette association vise à promouvoir l'autonomisation des femmes dans la zone en leur fournissant des formations, des opportunités d'emploi et de développement économique. Elle organise également des programmes de sensibilisation sur les droits des femmes et la lutte contre la violence basée sur le genre.
- Association des Jeunes de Nkol-afamba : Cette association se concentre sur l'éducation des jeunes, en fournissant des formations, des opportunités de mentorat et d'accompagnement pour favoriser leur insertion professionnelle. Elle organise également des activités de sensibilisation sur des thématiques telles que la santé, l'environnement et l'engagement citoyen.
- Association des Agriculteurs de Nkol-afamba : Cette association rassemble les agriculteurs de la région pour promouvoir des pratiques agricoles durables, améliorer la productivité et les revenus des agriculteurs, et favoriser l'accès aux marchés pour leurs produits. Elle organise des formations, des échanges de bonnes pratiques et des initiatives de microcrédit.
- Association des Commerçants de Nkol-afamba : Cette association regroupe les commerçants locaux pour promouvoir le commerce équitable, améliorer les conditions de travail, et renforcer les compétences en gestion d'entreprise. Elle organise des foires commerciales, des formations en gestion et marketing, et des initiatives de mutualisation des ressources.

En dehors de ces quelques associations, Nkol-afamba regorge de petits GIC (groupes d'initiative commune) et GIE (groupes d'initiative économique) où des tontines sont faites, des

épargnes instaurées, des accords d'entraide et de soutien mis en place, des projets de rénovation du quartier mis sur pied, etc. Dans ces regroupements de personnes, il n'y a généralement pas de distinction de tribu, ce qui favorise l'intégration nationale. Ensemble, ces associations de développement et groupes d'initiatives sont censés travailler en étroite collaboration avec les autorités locales, les institutions publiques et les partenaires internationaux pour mettre en œuvre des projets et des initiatives en faveur du développement durable de l'arrondissement. Généralement, leurs contributions spécifiques sont les suivantes :

- ❖ Mobilisation des ressources : Les associations de développement peuvent aider à mobiliser des ressources financières, matérielles et humaines pour soutenir les projets de développement dans l'arrondissement.
- ❖ Sensibilisation et formation : Elles peuvent sensibiliser la population locale aux enjeux du développement et offrir des formations pour renforcer les capacités des acteurs locaux.
- ❖ Planification et mise en œuvre de projets : Les associations de développement peuvent aider à élaborer des plans de développement communautaire et aider à mettre en œuvre des projets prioritaires pour améliorer les conditions de vie des habitants de l'arrondissement.
- ❖ Plaidoyer : Elles peuvent également jouer un rôle de plaidoyer auprès des autorités locales et nationales pour défendre les intérêts de la communauté et promouvoir le développement durable dans l'arrondissement.

### **3.1.3. Les ONG et leurs contributions au développement à Nkol-afamba**

Les organisations non gouvernementales (ONG) sont également très actives dans l'arrondissement de Nkol-afamba. On en retrouve plusieurs à l'instar du FEICOM (Fond Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunal), de la LUDEPRENA (Lutte pour le Développement et la Protection de l'Environnement et de la Nature). Elles interviennent dans de nombreux domaines et mettent en place des programmes et des projets de développement qui visent à améliorer les conditions de vie des populations vulnérables et à renforcer leurs capacités. Parmi les principales activités des ONG dans cet arrondissement, on peut citer :

- Assistance humanitaire : Les ONG fournissent une aide d'urgence aux populations touchées par des catastrophes naturelles ou des situations de conflit. Elles distribuent des vivres, des abris d'urgence et des articles de première nécessité pour aider les personnes à reconstruire leur vie.
- Services de santé : Les ONG travaillent parfois en collaboration avec les communautés locales pour fournir des soins de santé de base, des programmes de vaccination, des

consultations médicales et des campagnes de sensibilisation sur les maladies sexuellement transmissibles.

- Education : Les ONG soutiennent l'éducation des enfants en fournissant des fournitures scolaires, des bourses d'études, des programmes d'alphabétisation et des formations pour les enseignants.
- Développement économique : Les ONG mettent en place des projets de développement économique pour aider les communautés à créer des sources de revenus durables, à améliorer leur accès aux services financiers et à promouvoir l'entrepreneuriat local.

Bien qu'étant déjà actifs en Nkol-afamba, les ONG peuvent en faire d'avantage en aidant par exemple à construire des infrastructures de base telles que des écoles, des centres de santé et des routes qui font cruellement défaut à cette partie du pays, en mettant en place des programmes de sensibilisation sur l'environnement, des projets de reboisement et de conservation de la biodiversité ; ce qui contribuerait à la préservation des ressources naturelles de la zone et améliorerait davantage les conditions de vie des habitants de l'arrondissement.

#### **3.1.4. Les entreprises privées et leurs contributions au développement à Nkol-afamba**

Les entreprises privées sont également des acteurs clés du développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. Elles contribuent à la création d'emplois locaux, à la dynamisation de l'économie locale et à la diversification des activités économiques. Certaines entreprises s'impliquent également dans des actions de responsabilité sociale en soutenant des projets de développement communautaire. Ces entreprises opèrent dans divers secteurs tels que l'agriculture, l'industrie, le commerce, les services et le secteur des nouvelles technologies. Elles fournissent des biens et des services essentiels à la population locale, contribuent au développement des infrastructures, et participent à la formation et au développement des compétences des travailleurs locaux.

En outre, les entreprises privées de Nkol-afamba contribuent également au développement durable de la région en adoptant des pratiques respectueuses de l'environnement et en soutenant des initiatives communautaires. Elles sont également actives dans le domaine de la responsabilité sociale des entreprises en apportant un soutien aux communautés locales à travers des programmes de développement social, de santé, d'éducation et de culture.

### **3.1.5. Appui national et contribution des institutions internationales**

Pour ce qui est de l'aide au développement au Cameroun et en Nkol-afamba en particulier, elle est progressivement décentralisée selon le schéma qui suit. Les institutions internationales apportent une aide généralisée à l'Etat Camerounais qui lui à son tour la départage et la décentralise selon les besoins de chaque commune. Enfin, les communes ayant reçu l'aide demandée selon sa nature la gère de sorte à améliorer les conditions de la collectivité.

Concrètement, les communes en générale et celle de Nkol-afamba en particulier auront donc à faire aux ministères tels que le MINHDU (Ministère de l'Habitat et du Développement urbain), le MINEPAT (Ministère de l'économie, de la Planification et de l'Aménagement du territoire), le MINADER (Ministère de l'Agriculture et du Développement rural), etc. Ces derniers ont la responsabilité de transférer à la commune d'arrondissement de Nkol-afamba chacun pour ce qui le concerne, les compétences nécessaires au développement de la zone. Ceci se fait également au travers de programmes mis en place tels que le PNDP (Programme National de Développement Participatif), le PAJER-U (Programme d'Appui à la Jeunesse Rurale et Urbaine et bien d'autres.

Quant au rôle crucial des institutions internationales dans le processus de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba, elles sont souvent impliquées dans le financement de projets de développement, la fourniture de ressources techniques et humaines, ainsi que dans la coordination des efforts de développement. Leur aide permet de financer des projets de construction d'infrastructures, d'éducation, de santé, d'agriculture, de commerce, et d'autres secteurs clés du développement local. Elles peuvent également apporter leur expertise dans la planification et la mise en œuvre des politiques de développement durable et inclusif.

Parmi les institutions internationales qui peuvent jouer un rôle dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba, on peut citer la Banque mondiale (BM), le Fonds monétaire international (FMI), la Banque africaine de développement (BAD), l'Union Européenne (UE), et plusieurs autres organisations multilatérales et ONG internationales.

### **3.1.6. Les élites**

Les élites de Nkol-afamba au Cameroun contribuent de différentes manières au développement de leur arrondissement. Ils jouent un rôle crucial dans la promotion de l'éducation en finançant des bourses d'études pour les élèves défavorisés, en construisant des infrastructures scolaires et en encourageant la formation professionnelle. Ils investissent également dans le développement économique de leur localité en créant des opportunités

d'emploi à travers des projets commerciaux et agricoles. Ils financent des programmes de santé pour améliorer l'accès aux soins de santé et lutter contre les maladies endémiques. En outre, ils s'engagent dans des initiatives de développement communautaire telles que la construction de routes, de ponts et d'autres infrastructures publiques. Ils encouragent également la participation de la population locale dans les prises de décisions et la mise en œuvre des projets de développement. Enfin, les élites de Nkol-afamba jouent un rôle de médiateur et de facilitateur lors des conflits communautaires, promouvant la paix et la cohésion sociale dans l'arrondissement. Leur engagement et leurs contributions sont essentiels pour assurer un développement durable et équitable dans l'arrondissement.

**Tableau 12 : Perception de la contribution des acteurs à Nkol-afamba**

Acteurs	Contributions et état des rapports avec les autres acteurs	Faiblesses dans les rapports avec les autres acteurs
Institutions nationales, autorités politiques et corps administratif de la commune, Chefferie traditionnelle, élites et congrégation religieuse	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Disponibilité à soutenir l'exécutif communal</li> <li>- Climat de confiance entre les parties</li> <li>-Rencontres fréquentes chaque fois qu'il y a nécessité</li> <li>-Implication de ces acteurs dans les initiatives de développement local qu'entreprend la commune</li> <li>- Courroie de transmission entre la commune et les populations</li> </ul>	
Associations et groupes d'initiative	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Disponibilité à apporter un appui technique à la commune</li> <li>-Bonne relation de collaboration avec l'exécutif communal</li> </ul>	-Faible sollicitation des SDE par la commune
Usagers et Organisation de la société civile (OSC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'institution sollicite l'appui technique et l'accompagnement de la société civile sur certains projets</li> <li>- La commune met ses services à la disposition de tout usager qui en exprime le besoin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Absence d'un répertoire des OSC dans la commune</li> <li>-Faible niveau de communication</li> </ul>
Opérateurs privés	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Paiement des impôts et taxes</li> <li>-Bonne collaboration entre le Maire et les opérateurs privés</li> <li>-Existence d'un cadre d'échanges et de concertation avec les opérateurs privés locaux</li> </ul>	Absence d'un document formel qui présente l'éventail des facilités que peut accorder la commune à un opérateur privé qui veut s'installer sur le territoire
Communauté rurale et urbaine	Mobilisable en cas de besoin	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pas de feedback sur les activités de la commune</li> <li>-Faible implication dans l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du budget de la commune</li> </ul>
Coopération internationale décentralisée	Existence de deux jumelages avec la ville de Bondy et Montagna	

Source : Inspiré du Plan Communal de Développement de Nkol-afamba, 2024

Le tableau ci-dessus est un récapitulatif des contributions des acteurs de Nkol-afamba au développement de la zone, ainsi que des rapports existant entre la plus part. Il permet de notifier que la majeure action est centrée sur l'administration. Quant au reste de la société, que ce soit la population, les associations ou même les opérateurs privés, ils n'ont pour responsabilité que de faire et donner ce qui est attendu d'eux, sans forcément être acteur des prises de décisions ou même de leur implémentation. Ceci limite considérablement leur apport ainsi que la collaboration entre acteurs.

### **3.2. LES PROBLEMES DES ACTEURS DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA FACE A LA PRESSION URBAINE ET AU DEVELOPPEMENT EN COURS**

Dans l'arrondissement de Nkol-afamba, les acteurs malgré leurs logiques font face à d'innombrables problèmes dans la gestion de pression urbaine pour la garantie du développement. Au compte de ces problèmes on peut citer :

- Manque de financement : Les acteurs de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba rencontrent souvent des difficultés pour obtenir des financements pour leurs projets. Cela peut limiter leur capacité à réaliser des initiatives de développement efficaces pourtant voulues pour la zone.
- Manque de coordination : Il existe parfois un manque de coordination entre les différents acteurs de développement de l'arrondissement, ce qui peut entraîner des chevauchements ou des lacunes dans les activités de développement.
- Manque de ressources humaines qualifiées : Certains acteurs de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba peuvent rencontrer des difficultés à trouver des professionnels qualifiés pour mettre en œuvre leurs projets de développement.
- Infrastructures de base insuffisantes: L'absence d'infrastructures de base comme les routes, l'électricité et l'eau potable limite les efforts de développement dans la région.
- Insécurité : Les acteurs de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba sont souvent confrontés à des problèmes d'insécurité qui entravent leurs activités de développement.
- Problèmes environnementaux : L'arrondissement est largement confronté à des problèmes environnementaux tels que la déforestation, la pollution de l'eau et la perte de biodiversité, ce qui limitent les possibilités de développement durable.

- Manque d'accès à l'information : Certains acteurs de développement de l'arrondissement de Nkol-afamba rencontrent des difficultés à accéder à l'information et aux ressources nécessaires pour mettre en œuvre des projets de développement efficaces.

## **CONCLUSION**

Ce chapitre se proposait de présenter les acteurs qui interviennent dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba avec leurs contributions. De l'hypothèse de départ d'après laquelle les acteurs qui alimentent le développement de l'arrondissement sont peu nombreux ; il ressort au final que contrairement à ce qui avait été pensé, il existe une grande variété d'acteurs à Nkol-afamba. Cependant, ils ne collaborent malheureusement pas suffisamment. Les acteurs de développement présents dans l'arrondissement de Nkol-afamba jouent certes des rôles essentiels dans l'amélioration des conditions de vie des populations locales, mais leur collaboration et leur complémentarité permettrait pleinement de répondre de manière efficace aux besoins et aux défis de développement engendrés par la pression urbaine.

## **CHAPITRE IV : STRATEGIES DURABLES POUR LA GESTION DE LA PRESSION URBAINE ET LA GARANTIE DU DEVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA**

### **4.0. INTRODUCTION**

L'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun se trouve dans la région du Centre, à la périphérie de la ville de Yaoundé qui, tend à l'absorber au fil du temps si aucune véritable mesure n'est implémentée. Comme de nombreuses autres zones urbaines du pays, Nkol-afamba connaît une pression urbaine impactant considérablement le développement croissant dans l'arrondissement. Pour répondre aux défis orchestrés par la pression urbaine dans la zone et garantir un développement durable, des mesures considérables doivent être prises et implémentées dans leur intégralité. Ce chapitre se veut être une succession de propositions de stratégies durables en plus du rappel des mesures préétablies mais non respectées pour gérer la pression urbaine et garantir le développement à Nkol-afamba.

### **4.1. PRESENTATION DES DOCUMENTS D'URBANISATION SUSCEPTIBLES DE LIMITER LES PROBLEMES ENGENDRES PAR LA PRESSION URBAINE ET GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DANS L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA**

L'aménagement urbain de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun nécessite une approche holistique qui prend en compte les besoins et les priorités des habitants, tout en intégrant les enjeux environnementaux et socio-économiques. Pour répondre aux défis liés à la pression urbaine et au développement en cours dans l'arrondissement de Nkol-afamba, les autorités locales et nationales ont élaboré des documents d'urbanisation. Ces documents visent à promouvoir un développement harmonieux et durable de la zone, en prenant en compte les besoins des habitants, la préservation de l'environnement et l'amélioration des infrastructures urbaines.

#### **4.1.1. Le Plan d'Aménagement Urbain (PAU):**

Ce document définit les orientations stratégiques pour le développement urbain de l'arrondissement, en proposant des zones d'habitation, des zones industrielles, des zones

commerciales, des zones vertes, etc. Il prend en compte les besoins de la population en matière de logement, d'infrastructures et de services publics.

Voici un plan d'aménagement urbain proposé pour l'arrondissement de Nkol-afamba :

- Renforcement des infrastructures de base : ceci est susceptible de se faire au travers de l'amélioration de l'accès à l'eau potable et à l'électricité pour tous les habitants de l'arrondissement ; la réhabilitation des routes et des pistes pour faciliter la circulation des personnes et des biens ; la construction de nouvelles écoles, centres de santé et lieux de loisirs pour améliorer la qualité de vie des habitants.
- Développement économique durable : il pourrait se manifester grâce à la promotion de l'agriculture urbaine et de l'élevage pour garantir la sécurité alimentaire des habitants ; la création de zones économiques et industrielles pour stimuler la création d'emplois locaux et la mise en place de mesures incitatives pour encourager les petites et moyennes entreprises à s'installer dans l'arrondissement.
- Protection de l'environnement : elle se manifesterait à partir de la mise en place d'un plan de gestion des déchets pour réduire la pollution et préserver les ressources naturelles ; de la promotion des énergies renouvelables et des pratiques durables pour lutter contre le changement climatique et de la création d'espaces verts et de parcs pour favoriser la biodiversité et améliorer la qualité de l'air.
- Renforcement des liens sociaux et culturels : ce dernier tient à l'organisation d'événements culturels et sportifs pour rassembler les habitants et promouvoir la diversité culturelle ; la mise en place de programmes sociaux pour soutenir les populations les plus vulnérables de l'arrondissement et la création d'espaces de rencontre et de dialogue pour favoriser le vivre ensemble et renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté.

En mettant en œuvre ce plan d'aménagement urbain, l'arrondissement de Nkol-afamba pourra se développer de manière durable, inclusive et résiliente, en offrant à ses habitants un cadre de vie de qualité et en préservant son patrimoine naturel et culturel.

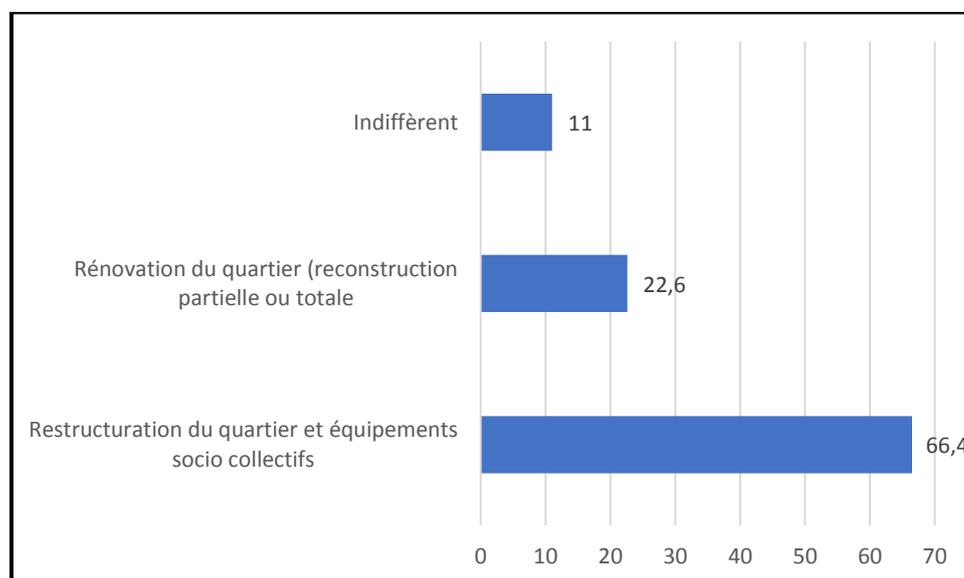
#### **4.1.2. Le Plan de Développement Urbain (PDU) :**

Ce document élabore des actions à court, moyen et long terme pour améliorer la qualité de vie des habitants de l'arrondissement. Il peut inclure des projets de construction d'infrastructures, d'aménagement d'espaces publics, de réhabilitation de quartiers, etc.

Parmi les principales actions prévues dans les plans de développement urbain de l'arrondissement de Nkol-afamba, on peut citer :

- L'amélioration des infrastructures de base, notamment les routes, l'éclairage public, l'approvisionnement en eau et l'assainissement.
- La promotion de logements décents et abordables pour tous les habitants de l'arrondissement.
- La préservation des espaces verts et des zones naturelles pour garantir un environnement sain et agréable.
- L'encouragement de l'activité économique locale, en soutenant les petites et moyennes entreprises et en favorisant l'emploi.
- La mise en place de services publics de qualité, tels que les écoles, les centres de santé et les équipements de loisirs.
- La gestion durable des déchets et la lutte contre la pollution pour préserver l'environnement.

D'ailleurs, à la question de savoir quels types d'aménagements les habitants souhaiteraient pour améliorer leur cadre de vie, des réponses diverses ont été obtenues tendant toutes cependant, vers la restructuration.



Source : Enquête de terrain, octobre 2023

**Figure 14 :** Aménagements pour l'amélioration du cadre de vie des habitants à Nkol-afamba

D'après cette figure, l'avis de la population en ce qui concerne les aménagements à apporter à la zone pour l'amélioration du cadre de vie tend certes majoritairement vers la restructuration des quartiers et des équipements socio collectifs, mais aussi vers les rénovations tantôt partielles, tantôt totale dans les quartiers.

#### **4.1.3. Le Règlement d'Urbanisme (RU) :**

Ce document établit les règles et normes à respecter en matière de construction dans l'arrondissement. Le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun vise à régir et contrôler le développement urbain de la région afin d'assurer une planification harmonieuse et durable du territoire. Voici quelques principales règles et dispositions de ce règlement :

- **Zonage :** L'arrondissement de Nkol-afamba est divisé en différentes zones selon leur vocation (résidentielle, commerciale, industrielle, agricole, etc.). Les activités autorisées et les règles de construction varient en fonction de la zone.
- **Hauteur des bâtiments :** Chaque zone a des règles spécifiques concernant la hauteur des bâtiments autorisée. Il est important de respecter ces normes pour préserver l'harmonie urbaine et éviter les problèmes de vis-à-vis.
- **Stationnement :** Les constructions neuves doivent prévoir un nombre de places de stationnement suffisant en fonction de leur destination (résidentielle, commerciale, etc.). Des règles spécifiques régissent également la mise en place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.
- **Espaces verts :** Les nouvelles constructions doivent inclure des espaces verts en fonction de la superficie du terrain. Ces espaces contribuent à la préservation de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.
- **Normes de construction :** Le règlement d'urbanisme fixe des normes de construction à respecter en matière de matériaux, d'isolation, de sécurité incendie, etc. Il est essentiel de se conformer à ces règles pour garantir la durabilité des bâtiments.
- **Procédures administratives :** Toute demande de permis de construire ou de modification d'utilisation du sol doit être déposée à la mairie de l'arrondissement. Les autorités compétentes étudieront la conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur avant de délivrer le permis.

En cas de non-respect des dispositions du règlement d'urbanisme, des sanctions devraient être appliquées, telles que des amendes, des arrêtés de démolition ou des restrictions d'activité. Il est donc primordial de prendre connaissance et de respecter ces règles pour contribuer à un développement harmonieux et durable de l'arrondissement de Nkol-afamba.

#### **4.1.4. Les Plans Directeurs (PD) :**

Ces documents sont des instruments de planification à l'échelle régionale ou intercommunale, qui définissent les grandes orientations pour l'urbanisation de la région ou de la commune. Ils peuvent inclure des objectifs de développement durables, de préservation de l'environnement, de promotion de l'emploi, etc. Un plan directeur de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun pourrait inclure les éléments suivants :

- Développement urbain : identification des zones à urbaniser, création de nouveaux quartiers résidentiels, planification des infrastructures (routes, écoles, hôpitaux, etc.), protection des zones vertes et des espaces naturels.
- Développement économique : promotion de l'activité économique dans la région, soutien aux petites et moyennes entreprises, création de zones industrielles et commerciales, développement du tourisme.
- Aménagement du territoire : gestion des ressources naturelles, protection de l'environnement, planification de l'utilisation des sols, lutte contre la pollution.
- Infrastructures : modernisation des réseaux de transport (routes, ponts, voies ferrées), développement des infrastructures numériques (internet haut débit, télécommunications), amélioration des services publics (eau, électricité, assainissement).
- Services sociaux : construction et rénovation des équipements sociaux (écoles, centres de santé, centres sociaux), amélioration de l'accès à l'éducation et aux soins de santé, promotion de la solidarité et de l'inclusion sociale.
- Gestion des risques naturels et des catastrophes : mise en place de mesures de prévention et d'alerte, formation des populations aux gestes de prévention, reconstruction et réhabilitation après une catastrophe.

Ces différents éléments pourraient être développés dans un plan directeur global pour l'arrondissement de Nkol-afamba, en vue de favoriser un développement harmonieux et durable de l'arrondissement.

## **4.2. LA DECENTRALISATION ET LA GOUVERNANCE PARTICIPATIVE DANS L'ARRONDISSEMENT**

La décentralisation et la gouvernance participative sont des concepts essentiels pour gérer la pression urbaine et promouvoir le développement local au niveau des collectivités territoriales. Dans l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun, ces notions doivent être mises en œuvre pour permettre aux citoyens de participer activement à la prise de décision et à la gestion des affaires locales.

### **4.2.1. La décentralisation, un incontournable pour la bonne gestion de la pression urbaine et la garantie du développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba**

La décentralisation est un processus politique et administratif qui vise à transférer des compétences et des ressources de l'État central vers des entités locales telles que les communes, les régions ou les arrondissements. Dans l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun, la décentralisation a été mise en œuvre pour renforcer la gouvernance locale, la participation citoyenne et le développement économique et social. Grâce à la décentralisation, l'arrondissement de Nkol-afamba dispose désormais de compétences accrues dans des domaines tels que l'éducation, la santé, l'urbanisme, l'environnement, l'agriculture et le développement économique. Les autorités locales ont ainsi plus de pouvoir pour prendre des décisions qui répondent aux besoins spécifiques de la population locale et pour gérer efficacement les ressources mises à leur disposition.

La décentralisation également, permet de renforcer l'implication des citoyens dans la gestion des affaires publiques au niveau local. Les habitants de l'arrondissement de Nkol-afamba pourraient dès lors participer à la vie politique et sociale de leur communauté, exprimer leurs besoins et leurs préoccupations, et contribuer à la prise de décisions qui les concernent directement.

Enfin, la décentralisation contribue à promouvoir le développement économique et social dans l'arrondissement de Nkol-afamba en favorisant la création d'emplois, en améliorant l'offre de services publics et en encourageant l'investissement local. Grâce à une gestion plus efficace et plus transparente des ressources, les autorités locales pourraient mettre en œuvre des projets de développement qui répondraient aux besoins de la population et qui contribueraient à améliorer les conditions de vie des habitants de l'arrondissement.

#### 4.2.2. La gouvernance participative, un impératif pour la bonne gestion de la pression urbaine et la garantie du développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba

La gouvernance participative dans l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun est un processus démocratique dans lequel les citoyens sont activement impliqués dans la prise de décision et la gestion des affaires publiques au niveau local. Cela permet aux habitants de l'arrondissement de participer à la définition des politiques, à la planification des projets et à la surveillance de l'action gouvernementale ; garantissant ainsi une plus grande transparence, responsabilité et légitimité dans la prise de décision. Dans l'arrondissement de Nkol-afamba, la gouvernance participative pourrait être mise en œuvre à travers la mise en place de structures de concertation, telles que des comités consultatifs, des forums de discussion et des consultations publiques. Ces plateformes permettraient aux citoyens de participer activement aux processus décisionnels, d'exprimer leurs préoccupations et de formuler des recommandations pour améliorer la gestion locale.

En outre, la gouvernance participative dans l'arrondissement de Nkol-afamba repose également sur le renforcement des capacités des acteurs locaux, y compris les élus, les fonctionnaires et les représentants de la société civile, afin de promouvoir une culture de transparence, de responsabilité et de collaboration. En favorisant la participation active des citoyens, la gouvernance participative dans l'arrondissement de Nkol-afamba contribuerait pleinement à renforcer la légitimité du gouvernement local, à améliorer la qualité des services publics et à promouvoir le développement durable et inclusif de la communauté locale.

**Tableau 13** : Les politiques d'aménagement à envisager

Modalité	Fréquence (%)
Gouvernance participative	57,4
Gestion transparente des fonds	7,1
Création des commissions de surveillance	28,4
Autre à préciser	7,1
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

*Source : Enquête de terrain, octobre 2023*

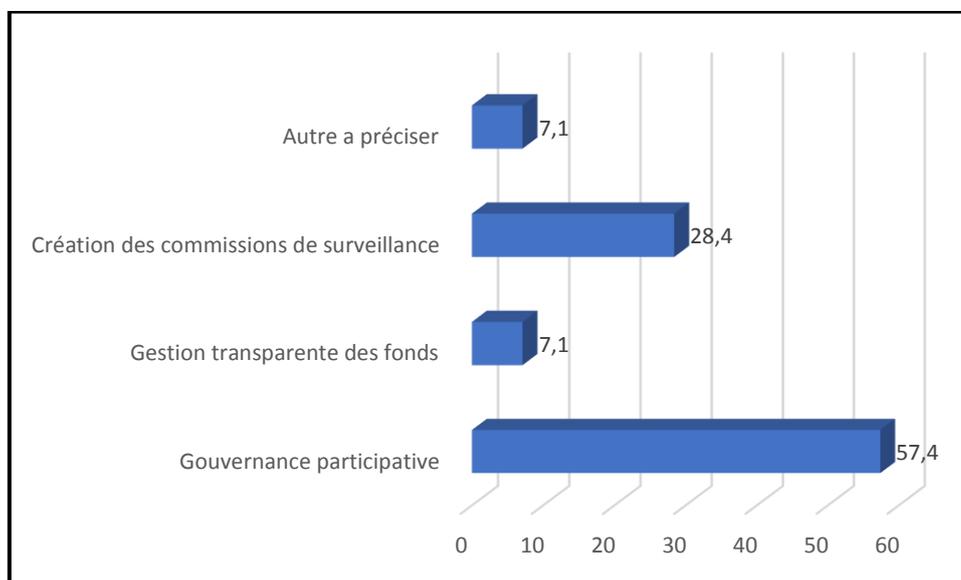
Ce tableau traduit principalement la primauté à accorder à la gouvernance participative dans l'arrondissement. Lors de la collecte des données, la population nous a bien signifié que c'était important pour elle qu'il y ait une réelle gouvernance participative dans l'arrondissement

de Nkol-afamba pour que la pression urbaine que connaît la zone soit optimisée au profit de son développement. Selon ses dires, la population est souvent lésée dans la gestion des réalités dont elle est pourtant première victime. Et étant donné qu'elle n'est pas consultée comme il se doit, les résolutions prises dans la plupart des cas ne sont pas efficaces et encore moins efficaces.

### 4.3. AUTRES STRATEGIES

Lorsqu'on parle de stratégies pour la bonne gestion de la pression urbaine dans le processus de développement, on peut en proposer d'autres en dehors du respect scrupuleux des documents d'urbanisation de Nkol-afamba, de la décentralisation et d'une gouvernance participative effective. Nous parlons ici de stratégies telles que :

- La lutte contre le désordre urbain. Ce désordre se manifeste à Nkol-afamba par le non-respect des servitudes, les nombreux quartiers insalubres où bon nombre d'habitants se livrent à la délinquance, la débauche ainsi qu'à la prostitution d'églises, etc. C'est un fait tellement criard à Nkol-afamba ville que nous étions dans l'obligation de demander aux enquêtés dans quelle mesure éviter cela. A cette question, ils ont donné des avis contenus dans la figure qui suit.



Source : Enquête de terrain, octobre 2023

**Figure 15** : stratégies de lutte contre le désordre urbain

D'emblée, on note une fois de plus le martèlement sur la gouvernance participative. Plus de la moitié de la population enquêtée insiste sur l'importance de consulter tout le monde pour ensemble, trouver les mesures idoines pour faire de l'arrondissement un lieu où le désordre

urbain n'a pas sa place. Par ailleurs, une autre partie de la population a évoqué la possibilité de créer des commissions de surveillance. Il s'agit ici d'établir des groupes d'espions en civils, habilités à dénoncer tous les cas de désordre relevés à proximité d'eux, de sorte que les autorités compétences puissent rapidement intervenir et régler ponctuellement les différents cas.

- Aussi, il a été mentionné des idées intéressantes comme l'utilisation régulière des drones; ainsi que l'implémentation d'un système de surveillance en ligne à partir d'un satellite pour surveiller et contrôler la croissance rapide du fait urbain et éviter au maximum le désordre.
- En outre, il est crucial de penser à une bonne desserte en transports en commun, des pistes cyclables, des trottoirs sécurisés pour faciliter la mobilité des habitants et réduire la congestion routière.
- Par ailleurs, La synergie d'acteurs dans le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba au Cameroun est fondamentale pour assurer une croissance harmonieuse et durable de la zone. Les acteurs impliqués peuvent inclure les autorités locales, les organisations de la société civile, les entreprises privées, les institutions publiques et les citoyens. En travaillant ensemble de manière coordonnée et collaborative, ces acteurs peuvent mettre en commun leurs ressources, leurs compétences et leurs connaissances pour mettre en œuvre des projets et des initiatives de développement qui répondent aux besoins et aux priorités soulignées par la population locale. La synergie d'action des acteurs peut également avoir des répercussions positives sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba. En effet, en favorisant une approche holistique et participative du développement, elle peut contribuer à renforcer la cohésion sociale, à promouvoir l'inclusion et à améliorer la qualité de vie des habitants. De plus, en favorisant les partenariats public-privé et en encourageant l'innovation, la synergie d'action des acteurs peut stimuler la croissance économique de l'arrondissement, créer des emplois et augmenter les revenus des populations locales. Enfin, en intégrant les considérations environnementales et en promouvant le développement durable, la synergie d'acteurs peut contribuer à préserver les ressources naturelles de l'arrondissement et à garantir un avenir viable pour les générations futures.
- Egalement, financer des projets de collecte et de transformation des ordures est une suggestion que nous faisons. Vu l'état de plus en plus insalubre de la partie urbaine de l'arrondissement de Nkol-afamba et l'insatisfaction des services produits par HYSACAM, il serait judicieux de financer et encourager ces projets dont plusieurs reconnaissent la nécessité mais n'arrivent pas à les mettre sur pied faute de financement.

- Mettre à contribution la loi d'urbanisme de 2004 : La **Loi n° 2004/003**, promulguée le **21 avril 2004**, régit l'urbanisme, l'aménagement urbain et la construction sur l'ensemble du territoire camerounais. Elle fixe les règles générales d'utilisation du sol, définit les prévisions, règles et actes d'urbanisme et organise les opérations d'aménagement foncier et les relations entre les différents acteurs urbains. D'après elle, le territoire camerounais est le patrimoine commun de la Nation et donc, l'État et les collectivités territoriales décentralisées en sont les gestionnaires et les garants dans le cadre de leurs compétences respectives. Par ailleurs, elle stipule que l'urbanisme vise le développement harmonieux et cohérent des établissements humains. Il favorise donc l'utilisation rationnelle des sols, leur mise en valeur et l'amélioration du cadre de vie, ainsi que le développement économique et social. Selon son champ d'application, l'urbanisme concerne les centres urbains ou les communautés rurales concentrées d'au moins deux mille (2000) habitants, occupant un espace bâti de façon continue et manifeste. Le classement d'un établissement humain en centre urbain est prononcé par décret. L'urbanisme est régi par des règles générales d'urbanisme et mis en œuvre par des documents de planification urbaine, des opérations d'aménagement et des actes d'urbanisme. Les formes et conditions d'établissement de ces documents et de ces actes sont précisées par voie réglementaire.

Cette loi peut jouer un rôle crucial dans l'amélioration de l'état d'urbanisme de Nkol-afamba en fournissant un cadre juridique et réglementaire clair pour la planification et la gestion urbaine. Cette loi permet de mettre en place des outils et des mécanismes pour contrôler et orienter le développement urbain de manière plus durable et équilibrée. Grâce elle, l'arrondissement de Nkol-afamba pourrait élaborer et mettre en œuvre un plan d'urbanisme plus cohérent et plus efficace, qui prend en compte les besoins de la population, la protection de l'environnement et la promotion d'un développement harmonieux. Cette loi permet également de renforcer la transparence et la participation des citoyens dans le processus de prise de décision en matière d'urbanisme. En outre, la loi d'urbanisme de 2004 peut contribuer à limiter l'étalement urbain anarchique, à contrôler la densification excessive et à promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers de Nkol-afamba. Elle peut enfin faciliter la mise en place d'infrastructures et de services publics de qualité ; améliorant ainsi la qualité de vie des habitants.

## **CONCLUSION**

Dans ce chapitre il était question de proposer des stratégies durables pour gérer la pression urbaine et garantir le développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba. Partis de l'hypothèse selon laquelle les stratégies durables sont liés à la synergie d'action entre les acteurs de développement de l'arrondissement ; il ressort que les solutions durables à conserver relèvent du respect et de l'application des documents d'urbanisation de l'arrondissement à l'instar des PAU, PDU, RU et PD. De même, ces solutions durables relèvent de la décentralisation et d'une gouvernance participative effective et transparente ; en plus de l'exploitation de la loi d'urbanisme de 2004, des financements des projets d'assainissement et bien d'autres.

## CONCLUSION GENERALE

La présente étude sur la pression urbaine et son impact sur le développement de l'arrondissement de Nkol-afamba révèle combien les dynamiques de l'urbanisation rapide posent des défis considérables à cette localité. Alors que l'arrondissement bénéficie d'une croissance démographique et économique prometteuse, les effets négatifs de la pression urbaine s'avèrent également significatifs et nécessitent une attention urgente. De toute évidence, les zones périphériques à la ville de Yaoundé tel que notre site d'étude, sont confrontés à une pression urbaine qui influence considérablement le développement dans ces milieux.

En dressant premièrement un état des lieux de la pression urbaine, la tension palpable entre la hausse de la population urbaine et les infrastructures limitées disponible est mise en lumière. On a constaté que depuis 2009, le Cameroun a élaboré ses orientations de développement selon sa vision d'émergence en 2035. Etant donné qu'il ne peut y avoir émergence sans urbanisation, l'arrondissement de Nkol-afamba n'a cessé de connaître une pression urbaine qui y a déclenché un certain développement. Partis de l'hypothèse selon laquelle la pression urbaine s'observait sur le plan physique de l'arrondissement, nous avons déduit que la pression urbaine s'exerce non seulement sur le milieu physique mais aussi sur les diverses ressources de la zone. Les données de terrain ont montré que plusieurs facteurs comme la croissance démographique rapide et l'urbanisation rapide avec la population qui s'est décuplée en 17 ans et les multiples activités naissantes qui sont à l'origine de la prolifération de la pression urbaine dans la Commune d'Arrondissement de Nkol-afamba. Cette pression ne s'étendant certes pas sans provoquer des enjeux dans le processus de développement de la zone, un lot de problèmes a été soulevé.

Deuxièmement, depuis son érection en commune suite au décret N°2008/372 du 12 novembre 2008 à nos jours, la population en quittant de 14494 habitants en 2005 à 150000 habitants en 2022 a orchestré une expansion spatiale de laquelle découlent d'autres défis. Partis de l'hypothèse selon laquelle la pression urbaine engendrait des problèmes environnementaux qui limitent le développement de la zone, on déduit en fin de compte qu'en plus des changements climatiques, de la disparition progressive du couvert végétal, de la pollution de l'air, de l'eau et du sol, en plus des dépôts anarchique d'ordures qui sont croissants dans le milieu ; expansion urbaine anarchique, pénurie de logements abordables, congestion, litiges fonciers, constructions dans les zones interdites et désordre urbain en général sont autant de problèmes qui résultent de la pression urbaine.

Jetant troisièmement un regard sur les acteurs, on se rend compte que contrairement à l'hypothèse de départ selon laquelle ces derniers étaient peu nombreux ; l'identification des acteurs impliqués dans le développement de Nkol-afamba a révélé un éventail d'intervenants allant des autorités locales aux organisations non gouvernementales, en passant par les opérateurs économiques, les élites, les associations et groupes d'initiative. Les acteurs alimentant le développement de Nkol-afamba sont au contraire nombreux mais ne collaborent pas. Bien que chacun de ces acteurs joue un rôle crucial dans la gestion de la pression urbaine et le développement de la zone, il réside dans cet arrondissement, un manque de synergie d'action des acteurs que les populations aimeraient bien voir disparaître pour faire place à la gouvernance participative.

Enfin, en réponse aux différents enjeux de la pression urbaine dans le processus de développement de Nkol-afamba, notre mémoire propose une panoplie de stratégies durables. Partis de l'hypothèse selon laquelle les stratégies durables sont liés à la synergie d'action entre les acteurs de développement de l'arrondissement ; il ressort que d'autres solutions durables à conserver relèvent du renforcement des infrastructures urbaines, de la sensibilisation des populations sur des pratiques de vie durable et du respect et de l'application des documents de planification urbaine de l'arrondissement à l'instar des PAU, PDU, RU, PD et de la loi d'urbanisme de 2004. De même, ces solutions durables relèvent de la mise en place de mécanismes de décentralisation et de gouvernance participative effective ; en plus des financements des projets d'assainissement, des stratégies de surveillance et bien d'autres.

En conclusion, la pression urbaine à Nkol-afamba représente à la fois un défi et une opportunité. Cette étude nous a permis de comprendre les réalités imposées par la pression urbaine aux populations de l'arrondissement. Si cette pression urbaine n'est pas correctement gérée, elle risque d'entraver l'épanouissement de la localité. Néanmoins, une panoplie de stratégies pourra être utile pour mieux gérer la pression urbaine et garantir le développement de la zone. Etant donné que cette pression demeure source de développement dans ce cas, travailler d'un commun accord pour la part des différents acteurs en s'imprégnant particulièrement de la loi d'urbanisme de 2004 leur permettra de veiller convenablement au respect des documents de planification urbaine de la zone et de veiller aussi à l'implémentation de toute autre stratégie qui aiderait à la capitalisation de la pression urbaine pour l'enrichissement d'un développement durable et inclusif à Nkol-afamba. Il paraît donc capital de penser à une planification urbaine s'appuyant sur une gouvernance participative et une consécration de la sacralité de certains espaces au couvert végétal non amorti.

## BIBLIOGRAPHIE

- AKO-EGBE** (2015). *"Urbanisation et développement durable au Cameroun"*
- ASCHER F.**, (1995). *Megapolis ou l'avenir des villes*, Paris, éd. Odile Jacob, 348 p.
- ASSAKO ASSAKO R.J.**, (1999). *Critique de la politique urbaine du Cameroun : instruments, résultats évaluation*. In Revue de Géographie du Cameroun, Vol XIV, n°1, pp.53-67.
- BAIROCH P.**, (1996). *Les mythes et paradoxes de l'histoire économique*, Paris, La Découverte, 286p
- BASSEY F., CHINYERE N., and PEDRO-EGBE.**, (2015). *Managing Mascular Holes in a Developing Economy*. Open Journal of Ophthalmology, Vol.5 No.3
- BEAL V., GAUTHIER M., and PINSON G.**, (2011). *Le développement durable changera-t-il la ville? : le regard des sciences sociales*. Saint-Etienne : Publications de l'Université de Saint-Etienne.
- BEAUCHATNPA., I**, (1993). *Introduction à l'éthique de l'environnement*, Pauline et Médiapau Montréal et Paris, 222 p.
- BERGER M.**, (2004). *Les Périurbains de Paris*. Editions L'Harmattan
- BIRKELAND J.**, (2015). *Smart and Sustainable Built Environment*. In Prospects for nature in proposals for urban growth, PP 310-314
- BOPDA A.**, (1985) : *La dynamique de l'espace urbain à Yaoundé*.
- BRUNET F.**, (1997). *La décentralisation en Afrique subsaharienne*, Secrétaire d'État à la coopération, paris 72 p.
- CACAS J. P.**, (2000). *Renouveler l'urbanisme (prospective et méthodes)*, Editions
- CARTER H.**, (1981). *The study of urban geography*, London, Edward Amold, 434 p.
- CHALINE C.**, (1989). *Urbanisation et développement*, Paris, SEDES, 168p.
- CLARK A.**, (1998). *The penguin dictionary of Geography*, second edition, 549 p.
- CLAVAL P.**, (1981). *La logique des villes, essai d'urbanologie*, Paris, Librairies Techniques, 634 p.

- COMELIAU, C.**, (2006). *La croissance ou le progrès ? croissance, décroissance, développement durable*, Seuil, Paris, 252p
- DAVIS M.**, (2006). *Planet of Slums*. Editions Verso, 256 p
- DECOUPIGNY F. et PASSEL S.**, (2014). *Réseaux de villes et détermination des pressions urbaines*. In la revue Cybergeog : European Journal of Geography
- DERYKE P.H., HURIOT J.M., PUMAIN D.**, (1996). *Penser la ville*. Théories et modèles, Anthropos, 335 p.
- DONGMO J.L.** (1980). « *polarisation de l'espace Camerounais : les champs migratoires des villes* » in revue de géographie du Cameroun, Yaoundé, vol. N°2 pp. 145-160.
- DZIFACK, B.**, (2017). *Extension et gestion environnementale dans un front d'urbanisation : cas de la commune d'arrondissement de Yaoundé VI*. Mémoire de Master en Géographie, Université de Yaoundé I, 150 p
- ELONG, J. G., (éd.)**. (2011). *L'élite urbain dans l'espace agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, L'harmattan, Paris, 321p
- GUIFFO J. P.**, (2007). *Le droit d'urbanisme et construction au Cameroun*, Editions de l'ESSOAH, 303 p.
- HUGON P.**, (1993). «*La crise des systèmes urbains et l'ajustement structurel* », in Afrique contemporaine n°168, 376 p.
- JAGLIN S. ET DUBRESSON A.**, (1993). *Pouvoirs et cités d'Afrique noire : la décentralisation en question*, Karthala, Paris, 308 p.
- JEGOUZO Y.**, (1992). *Urbanisme*, Paris, Dalloz, 946 p.
- JOLY F.**, (1976) *La cartographie*, In Cahiers de géographie du Québec, Presses universitaires de France, Paris, Collection Magellan, no 34, 276 p.
- KAMGA D.**, (2017). *Foncier et aménagement du quartier Symbock à la périphérie sud-ouest de la ville de Yaoundé*. Mémoire de Master en Géographie, université de Yaoundé I, 162p
- KENGMOE T. E.**, (2013) : *Pratiques de l'hygiène, de l'assainissement et impacts environnementaux et sanitaires dans le bassin versant amont de l'abiergué (Yaoundé 6<sup>e</sup>)*, Mémoire de Master en géographie, Université de Yaoundé I, 146 p.

- KENGNE FODOUOP** (2013). *Le Cameroun face au défi du développement*, French Edition, 340p.
- KENGNE FODOUOP, BOPDA A.**, (2000). *Un demi-siècle de recherche urbaine au Cameroun*, Presse Universitaire de Yaoundé, 170 p.
- LAMMERINK P.M. ET WOLFFERS I.**, (1998). *Approches participatives pour un développement durable*, Karthala et IPD, Paris et Douala 209 p.
- LAMOTTE M.**, (1985). *Fondements rationnels de l'aménagement d'un territoire*, Masson, Paris, 175 p.
- LODRICK M.**, (2022). *Urban spatial expansion and socio economic development of the Obala subdivision*. Mémoire de Master en Géographie, Université de Yaoundé I, 130p
- LOPEZ A.**, (1979). *La théorie générale de l'urbanisation*, Paris, seuil, 252 p.
- MABOU P. B.**, (2003). *Aménagement participatif et amélioration du cadre de vie urbain à Nkolndongo (Yaoundé)*. in Les Cahiers d'Outre-Mer, Revue de Géographie de gestion partagée et développement communautaire en Afrique Noire). №221-56e année, janvier 2003, 121p. (pp 9-37)
- MATERU J.**, (2000). *Villes en développement*. Essai sur les politiques urbaines dans le Tiers-Monde, Paris, La Découverte, 320 p.
- MAURICE, V.**, (1984). *Urbanisation et développement au Cameroun*, Revue de Tiers Monde, 98p
- MAXIMY R.** (1984). *Decentralized cooperation and action: building partnership between local government and civil society in Africa*, Maastricht: MDP, ECDPM, Towns and Development, 298 p.
- MINEPAT, LUDEPRENA ET PNDP**, (2018). *Plan Communal de Développement de Nkolafamba*, 222p
- MOPI TOYEM, F.**, (2022). *Dynamiques spatiales et crises urbaines dans les métropoles en Afrique subsaharienne: cas de Yaoundé*. in : **TCHAWA, P., MOUPOU, M., et MEDIEBOU CHINDJI (eds)**. *De la croissance urbaine à l'aménagement du territoire, mélange en l'honneur du professeur BENOIT MOUGOUE*, Yaoundé, Editions du Midi, PP 41-57

- MOUGOUE B.**, (1982) : *Croissance urbaine périphérique : le cas de la Zone Est de Yaoundé*, Thèse de Doctorat de 3<sup>e</sup> cycle, 300 p.
- MOULIOM FEWOU P.**, (2004) : « *Collectivités décentralisées et développement local : le cas de la Commune Urbaine de Foumban* », Mémoire de DIPES II en géographie, Université de Yaoundé I 103 p.
- MOUPOU M.**, (2010). *Fronts pionniers et structuration de l'espace dans le Cameroun méridional : de nouveaux territoires en mutation rapide*, Les Cahiers d'Outre-Mer, 249p
- NDAO S.**, (2004) : « *Décentralisation et développement local : participation populaire au développement local urbain : Cas du quartier Diamagueune* », Mémoire de maîtrise en sociologie, Université Gaston Berger de Saint-Louis, 149 p.
- NDONGO M.**, (2017). *La Sociologie camerounaise. Un demi-siècle de lente mais dynamique construction*, L'Harmattan, 168p
- NGOUYAMSA R.**, (2004) : « *Pouvoir et développement urbain dans une ville des hautes terres de l'ouest-Cameroun : Foumban* », Mémoire de Maîtrise en géographie, Université de Yaoundé I, 71 p.
- NJOUONANG DJOMO H.** (2013) : « *stratégie d'accès à la terre face aux compétitions et mutations foncières dans la commune d'Arrondissement de Yaoundé VI*. 140 p.
- NKOUDOU BENGONO J.**, (2006) : « *Problématique de la décentralisation territoriale au Cameroun* », Mémoire de DESS, Université de Yaoundé II, 125 p.
- NUEBISSI S.**, (2008) : « *Décentralisation et aménagement de l'espace urbain dans la ville de Bandjoun* », Mémoire de maîtrise en géographie, Université de Yaoundé I, 79 p.
- OBJECTIFS DU MILLENAIRE POUR LE DEVELOPPEMENT**, (2006). *Alternatives Sud*, I, Paris, Syllepse, 200p
- ONU POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE**, (2020). *Cinq solutions pour les villes plus saines et durables*, les villes grandissent et, avec elles des elles, les possibilités d'en faire des espaces durables, 18p
- PCD NKOLAFAMBA**, (2011). 211p.

- PROFIL URBAIN NATIONAL DU CAMEROUN – ONU HABITAT, DIVISION DE LA COOPERATION TECHNIQUE ET REGIONALE**, (2007). *Programmes des Nations Unies pour les établissements humains*, 28p
- REPUBLIQUE DU CAMEROUN**, (2000). *Document de stratégie de réduction de la pauvreté*, rapport intérimaire 26 p.
- RICHARD F. and LIU A.**, (2002). *Research Methods for Construction*, Kindle Edition
- ROBERT B. and SALLY L.**, (1998). *The City in the Developing World*, Science, 244p
- SASKIA S.**, (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton-New Jersey, Princeton University Press
- SIMEU KAMDEM M.**, (2000). *La production urbaine au Cameroun septentrional*. Thèse de Doctorat d'État, UY I, Département de Géographie, Yaoundé, 736 p.
- TCHOTSOUA, M., BONVALLOT, J. (eds)**. (2001). *Pression urbaine et dynamique des paysages sur les normes de Ngaoundéré (Cameroun)*. In : **BART, F. (ed.), MORIN, S. (ed.), SALOMON, J. (ed.)**. Les montagnes tropicales : identités, mutation, développement (espaces tropicaux ; 16), Talence (FRA), Talence : DYMSET ; CRET, PP 133-143
- TOGUE FOTSO L.**, (2008). « *Pouvoirs et aménagement urbain à Ebolowa : l'exemple de la municipalité* », Mémoire de DEA en géographie, Université de Yaoundé I, 123 p.
- VERON J.**, (2008). *Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde*. in Mondes en développement, 2008/2 (n°142), PP 39-52
- VUNDUAWE P.**, (1982). *La décentralisation territoriale des responsabilités au Zaïre : pourquoi et comment ?*. In Leiden University catalogue, volume 22, PP 261-273
- YOUANA J.**, (1980). *Briqueterie : habitat et logement, une étude de géographie Urbaine*. Mémoire de Maîtrise, Université de Yaoundé, 81 p.

## WEBOGRAPHIE

<https://www.Osidimbea.cm>, consulté le 30/08/2022 à 16h25

<https://www.fao.org>, consulté le 15/09/2022 à 8h04

<https://perspectives.usherbrooke.ca>, consulté le 15/09/2022 à 8h20

<https://donnees.banquemondiale.org>, consulté le 15/09/2022 à 8h23

<https://journals.openedition.org>, consulté le 14/11/2022 à 12h03

<https://paysagepaysvoironnous.com>, consulté le 29/11/2022 à 1h50

<https://www.codeur.com>, consulté le 21/02/2023 à 9h57

<https://support.microsoft.com>, consulté le 22/02/2023 à 3h40

<https://www.ordinateur.cc>, consulté le 22/02/2023 à 3h45

<https://www.erudit.org>, consulté le 22/02/2023 à 4h

<https://horizon.documentation.ird.fr>, consulté le 22/02/2023 à 4h20

<https://habitat3.org>, consulté le 22/02/2023 à 4h24

<https://Iram-fr.org> le 30/03/2023 à 7h30

<https://unhabitat.org/fr/node/3774> le 30/03/2023 à 12h

[www.mindhu.gov.com](http://www.mindhu.gov.com) le 31/03/2023 à 13h05

<https://unhabitat.org/fr/node/4723> le 01/04/2023 à 19h

<http://edu.epfl.ch/coursebook/fr/habitat-et-developpement-AR-465> le 01/04/2023 à 22h07

<https://calenda.org/600155> le 02/04/2023 à 8h20

<https://www.cameroun-tribune-cm/article.html/33460> le 02/04/2023 à 14h

<http://fr.wikipedia.org/wiki/ville> le 02/04/2023 à 18h06

<https://www.lemonde.fr/villes> le 03/04/2023 à 10h15

<https://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:17900> le 04/04/2023 à 13h40

<https://www.osidimbea.cm/institut/gouvernement/ville> le 05/04/2023 à 16h10

<https://www.bing.com/search?q=types+d%27habitat+urbain&qs=HS&pq=types+d%27habit&sc=8-13&cvid=8394341285FB4C0899F1F96BBD34281E&FORM=QBRE&sp=1&lq=0#> le 05/04/2023 à 21h30

<https://www.bing.com/search?q=types+d%27habitat+urbain&qs=HS&pq=types+d%27habit&sc=8-13&cvid=8394341285FB4C0899F1F96BBD34281E&FORM=QBRE&sp=1&lq=0#> le 06/04/2023 à 11h40

<https://www.bing.com/search?q=types+d%27habitat+urbain&qs=HS&pq=types+d%27habit&sc=8-13&cvid=8394341285FB4C0899F1F96BBD34281E&FORM=QBRE&sp=1&lq=0#> le 06/04/2023 à 19h36

<https://learningapps.org/view10053691> le 07/04/2023 à 19h16

<https://www.bing.com/search?q=types+d%27habitat+urbain&qs=HS&pq=types+d%27habit&sc=8-13&cvid=8394341285FB4C0899F1F96BBD34281E&FORM=QBRE&sp=1&lq=0#> le 08/04/2023 à 16h19

<https://www.sciencespo-lille.eu> le 23/04/2023 à 18h15

## ANNEXES

### ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE DE RECHERCHE UTILISE

#### QUESTIONNAIRE

##### Préambule :

Le questionnaire ci-après est rédigé dans l'optique d'obtenir des résultats sur le sujet de recherche, *pression urbaine et développement de l'arrondissement de Nkol-Afamba dans le département de la Mefou-et-Afamba*. Cette recherche se tient dans la commune d'arrondissement de Nkol-Afamba et les résultats de ce travail seront purement confidentiels et orientés uniquement dans le cadre de la recherche scientifique.

##### Informations générales sur l'enquête :

1. Commune .....
2. Quartier / village .....
3. Informateur .....
4. Géo point .....

#### SECTION A : STATUT SOCIO-ECONOMIQUE DES MENAGES

N°	QUESTIONS	MODALITES	REPONSES
SQ01	Quel est votre sexe ?	a) Masculin ; b) Féminin	
SQ02	Quel est votre âge ?	a) 20-30 ; b) 30-40 ; c) 40-50 ; d) 50-60 ; e) 60-70 ; f) 70 et plus	
SQ03	Quel est votre statut matrimonial ?	a) Célibataire ; b) Marié(e) ; c) Veuf / Veuve ; d) Divorcé(e)	
SQ04	Combien de personnes compte votre ménage ?	a) 1-5 ; b) 5-10 ; c) 10 et plus	
SQ05	Quelle est votre région d'origine ?	a) Extrême-nord ; b) Nord ; c) Adamaoua ; d) Centre	

		; d) Littoral ; e)Ouest ; f) Nord-ouest ; g) Sud ; h) Sud-ouest ; i) Est ; j) Autre à préciser	
SQ06	Depuis combien de temps habitez-vous ce quartier ?	a)– 1an ; b) 01-05ans ; c)05-10ans ; d) Plus de 10ans	
SQ07	Quelle est la distance entre votre habitation et votre lieu de travail?	a)– 1km ; b) 1-5km ; c)5-10km ; d) Plus de 10km	
SQ08	Dans quel secteur d'activité travaillez-vous ?	a) Primaire ; b) Secondaire ; c)Tertiaire ; d) Autre à préciser	
SQ09	De quelle religion êtes-vous ?	a)Catholique ; b) Protestant ; c)Témoïn de Jéhovah ; d) Pentecôtiste ; e)Autre à préciser	
SQ10	Exercez- vous une activité génératrice de revenus en Nkol-Afamba ?	a) Oui ; b) Non	
SQ11	Si oui, laquelle ?	a)Fonctionnaire ; b) Commerçant ; c)Cultivateur ; d) Technicien ; e)Conducteur ; f) Autre à préciser	

### SECTION B : LES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT A NKOL-AFAMBA

N°	QUESTIONS	MODALITES	REPONSES
SQ12	Quels sont les acteurs présents dans la zone ?	a)Mairie ; b) MAETUR ; c)MINDCAF ; d) MINHDU ; e)Lotissements formels ; f)Lotissements informels ; g) Autres à préciser	
SQ13	Quelles sont les différentes actions menées par les acteurs ?	a)Viabilisation ; b) Recasage ; c)Prolifération des équipements et infrastructures ; d) Assainissement ; e)Sécurité ; f) Autre à préciser	
SQ14	Les acteurs fonctionnent-ils en synergie ?	a)Oui ; b) Non	
SQ15	Si non, pourquoi ?	a)Logiques contradictoires ; b) Action personnelle ; c)Manque de collaboration ; d) Autre à préciser	
SQ16	Participez-vous à l'aménagement urbain ?	a)Oui ; b) Non	
SQ17	Appartenez- vous à un groupe qui travaille au développement du quartier ?	a)Oui ; b) Non	

SQ18	Les acteurs privés (ONG, banques...) apportent-ils une aide au développement de la commune ?	a)Oui ; b) Non	
SQ19	Quel est le prix du mètre carré de terrain dans la zone ?	a)Moins de 5000f ; b) 5000f – 10 000f ; c)10 000f – 15 000f ; d)Plus de 15 000f	
SQ20	Trouve-t-on encore le terrain dans la zone ?	a)Oui ; b) Non	
SQ21	Etes-vous propriétaire ?	a)Oui ; b) Non	
SQ22	Si non, qu'est-ce qui vous empêche d'avoir votre propre terrain ?	a)Manque de moyen ; b) Je ne suis pas prêt ; c)J'attends une bonne opportunité ; d) Autre à préciser	
SQ23	Si oui, de quel document de sécurisation disposez-vous ?	a)Permis de bâtir ; b) Titre foncier ; c) Certificat d'abandon des droits coutumiers ; d) Autre à préciser	
SQ24	Qu'est-ce qui explique l'occupation des zones inconstructibles ?	a)Pauvreté ; b) Incivisme ; c)Laxisme des autorités compétentes ; d) Autre à préciser	

### **SECTION C : PROBLEMES LIES A LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA**

N°	QUESTIONS	MODALITES	REPONSES
SQ25	Quels sont les problèmes fonciers observables dans la zone ?	a)Double vente ; b) Empiètement ; c)Escroqueries foncières ; d) Querelles foncières ; e)Autre à préciser	
SQ26	Quels sont les problèmes d'insécurité rencontrés dans votre quartier ?	a)Agression ; b) Viol ; c)Cambriolage ; d) Meurtres ; e)Autre à préciser	
SQ27	Qu'est-ce qui explique les problèmes d'assainissement dans la zone ?	a)Absence de bacs à ordures ; b) Incivisme de la population ; c)Surpopulation ; d) Autre à préciser	
SQ28	Qu'est-ce qui explique les démolitions de plus en plus observées dans la zone ?	a)Occupation des emprises du domaine privé de l'Etat ; b) Construction hors norme ; c)Squattérissations ; d) Occupation des sites inconstructibles ; e) Autre à préciser	
SQ29	Qu'est-ce qui explique le mauvais état des routes ?	a)Laxisme des autorités compétentes ; b) Manque d'initiative de la population ; c)Érosion ; d) Autre à préciser	
SQ30	Qu'est-ce qui explique l'expansion anarchique ?	a)La pauvreté ; b) Les regroupements par affinité ; c)Laxisme des autorités compétentes ; d) Autre à préciser	
SQ31	Les infrastructures (centres de santé, écoles...) dans la zone sont-elles suffisamment équipées?	a)Oui ; b) Non	
SQ32	si non qu'est-ce qui explique cela ?	a)Manque de financement ; b) Manque de soutien des autres acteurs ; c)Autre à préciser	

SQ33	Qu'est-ce qui explique les embouteillages récurrents dans la zone ?	a) L'étroitesse des routes ; b) L'augmentation subite de la population ; c) mauvaise gestion de la circulation par les agents de sécurité ; d) Autre à préciser	
SQ34	Qu'est ce qui explique la pollution sonore dans la zone ?	a) La prolifération des bars et églises ; b) Les querelles de voisinage ; c) Autre à préciser	
SQ35	Le coût de vie est-il accessible en nkol-afamba ?	a) Oui ; b) Non	
SQ36	Si non, qu'est ce qui explique cela ?	a) L'insuffisance des ressources par rapport à la population ; b) La distance entre les habitations et les points de ravitaillent ; c) autre à préciser	
SQ37	Quels sont les principales sources de dépense ?	a) transport ; b) loyer ; c) école ; d) nutrition ; e) autre à préciser	

#### **SECTION D : STRATEGIES DURABLES AU DEVELOPPEMENT A NKOL-AFAMBA**

N°	QUESTIONS	MODALITES	REPONSES
SQ38	Quels sont les types d'aménagements durables à mettre sur pied dans la zone ?	a) Construction des centres de santé ; b) Construction des routes ; c) Construction des aires de jeux ; d) Autre à préciser	
SQ39	Quels sont les politiques d'aménagement à envisager ?	a) La restructuration ; b) Les lotissements ; c) L'aménagement des sites inconstructibles ; d) La décentralisation ; e) Autre à préciser	
SQ40	Dans quelle mesure éviter le désordre urbain ?	a) Gouvernance participative ; b) Gestion transparente des fonds ; c) Création des commissions de surveillance ; d) Autre à préciser	
SQ41	Etes-vous prêts à améliorer votre cadre de vie ?	a) oui ; b) non ; c) indifférent	
SQ42	Quels types d'aménagements souhaiteriez-vous pour améliorer votre cadre de vie ?	a) restructuration du quartier (vrd), et équipements sociocollectifs. b) rénovation du quartier (reconstruction partielle ou totale), c) indifférent	
SQ43	Seriez-vous capables d'améliorer le standing actuel de votre maison ?	a) oui, seul ; b) oui, mais en copropriété ; c) non, je ne suis pas capable	
SQ44	Que proposez-vous comme solution pour garder votre zone de résidence agréable ?	a) nettoyage collectif et régulier du milieu ; b) mettre sur pied des groupes d'initiatives communes et économiques pour développer la zone ; c) une collaboration entre population et force de l'ordre pour garantir la sécurité dans la zone ; d) autre à préciser	

## Annexe 2 : Attestation de recherche

UNIVERSITE DE YAOUNDE I  
UNIVERSITY OF YAOUNDE I



FACULTE DES ARTS, LETTRES  
ET SCIENCES HUMAINES

FACULTY OF ARTS, LETTERS  
AND SOCIAL SCIENCES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

B.P 755 Yaoundé  
Tél. 22 22 24 05

DEPARTMENT OF GEOGRAPHY

P.O BOX 755 Yaoundé  
Tel. 22 22 24 05

### ATTESTATION DE RECHERCHE

Je soussigné, **Pr. PAUL TCHAWA**

Chef du Département de Géographie, atteste que

Madame : **TCHAPMEN NOUNGANG VALERIE AUDREY**

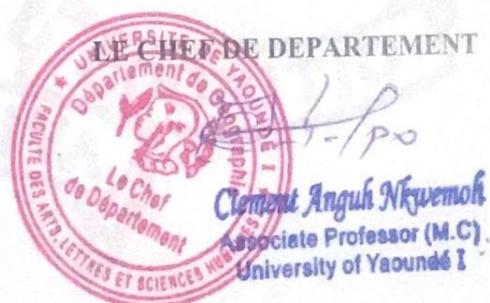
Matricule : 17D792

Est inscrit(e) au cycle de : **MASTER ACADEMIQUE (2022-2023)**  
**Spécialité : Dynamiques Urbaines et Rurales.**

Et prépare un mémoire sur le sujet : **PRESSION URBAINE ET DEVELOPPEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA.**

A cet égard, je prie toutes les personnes ressources et tous les organismes sollicités de lui réserver un bon accueil et de lui apporter toute l'aide nécessaire à la réussite de cette recherche dont la contribution à l'appui au développement ne fait pas de doute.

Fait à Yaoundé le.....  
11 OCT 2023



## Annexe 3 : Autorisation de mobilisation sur le territoire de Nkol-afamba

<p>RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN Paix-Travail-Patrie</p> <p>RÉGION DU CENTRE</p> <p>DÉPARTEMENT DE LA MEFOU ET AFAMBA</p> <p>COMMUNE DE NKOLAFAMBA</p> <p>SECRETARIAT GENERAL <i>ms</i></p> <p>BP : 34873 VDE-EP Tél : + 237 699 52 53 17</p>	 <p>COMMUNE DE NKOLAFAMBA</p>	<p>REPUBLIC OF CAMEROON Peace-Work-Fatherland</p> <p>CENTER REGION</p> <p>MEFOU AND AFAMBA DIVISION</p> <p>NKOLAFAMBA CITY COUNCIL</p> <p>GENERAL SECRETARIAT</p> <p>PO.BOX: 34873 Vde-EP Phone: + 237 699 52.53 17</p>
--	--	---

## AUTORISATION DE MOBILISATION SUR LE TERRITOIRE DE NKOLAFAMBA

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE NKOLAFAMBA  
CHEVALIER DE L'ORDRE DE LA VALEUR

Vu la requête introduite par Madame TCHAPMEN NOUNGANG Valérie Audrey, matricule 17D792, étudiante à L'Université de Yaoundé I, cycle de Master filière géographie, option dynamiques urbaines et rurales ;

Vu l'attestation de recherche signée du Professeur Paul TCHAWA, Chef de Département de Géographie de la Faculté des arts, Lettre et Sciences Humaines de l'Université de Yaoundé I

**AUTORISE :**

- La mobilisation de Madame TCHAPMEN NOUNGANG Valérie Audrey dans le ressort territorial de la Commune de Nkolafamba à travers son questionnaire de recherche et des interviews des personnes ressources susceptibles d'apporter des éléments suffisants à la bonne évolution de son travail ;
- Ladite mobilisation s'étendra sur la période allant du 10 au 20 Novembre 2023.
- Madame TCHAPMEN NOUNGANG Valérie Audrey devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour sa couverture lors de ses différents déplacements dans le territoire communal.

Fait à Nkolafamba, le 09 NOV 2023



LE MAIRE

*Francis Ondiguwou*

**MAIRE**

## TABLE DES MATIERES

ATTENTION .....	i
DEDICACE.....	ii
REMERCIEMENTS .....	vi
RESUME.....	vii
ABSTRACT .....	viii
LISTE DES ACRONYMES ET SIGLES .....	ix
LISTE DES TABLEAUX.....	xi
LISTE DES FIGURES .....	xii
LISTE DES PHOTOS .....	xiii
LISTE DES PLANCHES .....	xiv
INTRODUCTION GENERALE.....	1
I. CONTEXTE DE L’ETUDE : .....	2
II. JUSTIFICATION DE L’ETUDE : .....	3
III. INTERET DE L’ETUDE : .....	4
1. INTERET SCIENTIFIQUE.....	4
2. INTERET SOCIAL.....	4
3. INTERET PRATIQUE.....	4
IV. DELIMITATION DE LA ZONE D’ETUDE : .....	5
1. DELIMITATION THEMATIQUE.....	5
2. DELIMITATION TEMPORELLE.....	5
3. DELIMITATION SPATIALE .....	6
V- REVUE DE LA LITTERATURE .....	8
VI. ETAT DE LA QUESTION .....	11
VII. PROBLEMATIQUE .....	12
VIII. QUESTIONS DE RECHERCHE .....	13
IX. OBJECTIFS DE RECHERCHE .....	14
X- HYPOTHESES DE RECHERCHE .....	14
XI. CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE.....	15
1. CADRE CONCEPTUEL .....	15
1- CADRE THEORIQUE : .....	18
XII. METHODOLOGIE.....	22

XII.1. Collecte des données de sources secondaires.....	23
XII.2. Collecte des données de sources primaires .....	24
XII.2.1. Observations .....	24
XII.2.2. Entretiens .....	24
XII.2.3. L’investigation par questionnaire.....	25
XII.2.3.1. Base du sondage.....	25
XII.2.3.2. Détermination de la taille de l’échantillon.....	25
XII.2.3.3. Présentation du questionnaire.....	26
XII.2.3.4. Traitement et analyse des données .....	27
XIII. TABLEAU SYNOPTIQUE DE LA RECHERCHE .....	29
XIV- LES DIFFICULTES RENCONTREES .....	30
<b>CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DE LA PRESSION URBAINE DANS L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA.....</b>	<b>31</b>
1.0. INTRODUCTION .....	31
1.1. FACTEURS DE LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA :.....	31
1.1.1. Croissance démographique rapide : .....	31
1.1.2. Urbanisation rapide : .....	32
1.2. ETAT DE LA PRESSION URBAINE DANS L’ARRONDISSEMENT DE NKOL- AFAMABA .....	35
.....	38
CONCLUSION .....	43
<b>CHAPITRE II : PROBLEMES DE LA PRESSION URBAINE DANS LE PROCESSUS DE DEVELOPPEMENT DE L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA .....</b>	<b>44</b>
2.0. INTRODUCTION .....	44
2.1. EXPANSION SPATIALE ET CONSTRUCTION ANARCHIQUE .....	44
Figure 7 : Evolution de l’occupation du sol de 2000 à.....	45
2.2 PROBLEMES SOCIOECONOMIQUES LIES A LA PRESSION URBAINE .....	47
2.2.1. La surpopulation : .....	47
2.2.2. Pauvreté et chômage : .....	52
2.2.3. Insécurité et violence : .....	53
2.2.4. La pollution sonore : .....	54
2.3. PROBLEMES FONCIERS ET ENVIRONNEMENTAUX DUS A LA PRESSION URBAINE A NKOL-AFAMBA .....	55
2.3.1. Problèmes fonciers :.....	55

2.3.2. Problèmes environnementaux :	56
2.3.2.1. La déforestation :	56
Planche 6 : Remplacement de la végétation par l’habitat dans certains quartiers de Nkol-afamba	56
2.3.2.2. Problèmes d’assainissement :	57
CONCLUSION	59
CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA	60
3.0. INTRODUCTION	60
3.1. LES ACTEURS DE DEVELOPPEMENT A NKOL-AFAMBA ET LEURS CONTRIBUTIONS	60
3.1.1. Les autorités administratives et politiques et leurs contributions au développement à Nkol-afamba	60
3.1.2. Contribution des associations de développement et des groupes d’initiatives au développement de l’arrondissement de Nkol-afamba	62
3.1.3. Les ONG et leurs contributions au développement à Nkol-afamba	63
3.1.4. Les entreprises privées et leurs contributions au développement à Nkol-afamba	64
3.1.5. Appui national et contribution des institutions internationales	65
3.1.6. Les élites	65
3.2. LES PROBLEMES DES ACTEURS DANS L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA FACE A LA PRESSION URBAINE ET AU DEVELOPPEMENT EN COURS	67
CONCLUSION	68
CHAPITRE IV : STRATEGIES DURABLES POUR LA GESTION DE LA PRESSION URBAINE ET LA GARANTIE DU DEVELOPPEMENT DANS L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA	69
4.0. INTRODUCTION	69
4.1. PRESENTATION DES DOCUMENTS D’URBANISATION SUSCEPTIBLES DE LIMITER LES PROBLEMES ENGENDRES PAR LA PRESSION URBAINE ET GARANTIR LE DEVELOPPEMENT DANS L’ARRONDISSEMENT DE NKOL-AFAMBA	69
4.1.1. Le Plan d’Aménagement Urbain (PAU):	69
4.1.2. Le Plan de Développement Urbain (PDU) :	70
4.1.3. Le Règlement d’Urbanisme (RU) :	72

4.1.4. Les Plans Directeurs (PD) :.....	73
4.2. LA DECENTRALISATION ET LA GOUVERNANCE PARTICIPATIVE DANS L'ARRONDISSEMENT .....	74
4.2.1. La décentralisation, un incontournable pour la bonne gestion de la pression urbaine et la garantie du développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	74
4.2.2. La gouvernance participative, un impératif pour la bonne gestion de la pression urbaine et la garantie du développement dans l'arrondissement de Nkol-afamba .....	75
4.3. AUTRES STRATEGIES.....	76
CONCLUSION .....	79
CONCLUSION GENERALE .....	80
BIBLIOGRAPHIE .....	82
WEBOGRAPHIE.....	87
ANNEXES .....	xv
TABLE DES MATIERES .....	xxi