coopération allemande
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Mise en oeuvre par
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



LE PLADDT : INTÉGRER LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE ET LES TERRES INDISPENSABLES

Leçons apprises d'une approche innovante dans l'élaboration des Plans Locaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (PLADDT) expérimentée et testée par le projet GIZ-ProPFR (2023-2026)

JUILLET 2026

MENTIONS LÉGALES

A son titre d'entreprise fédérale, la GIZ aide le gouvernement fédéral Allemand à concrétiser ses objectifs en matière de coopération Internationale pour le développement durable.

Publié par :
Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) *GmbH*

Sièges de la société
Bonn et Eschborn, Allemagne

Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR) au Cameroun
B.P. 7814
Carrefour Golfe
Yaoundé, Cameroun
www.giz.de/en

Auteurs :
Gabriel AKONO, GIZ-ProPFR, Yoko
Jeanot MINLA MFOU'OU, Yaoundé
Bakker NONGNI, GIZ-ProPFR, Yaoundé
Marc NTANKO, GIZ-ProPFR, Yoko
Tabea RIEMENSPERGER, GIZ-ProPFR, Yaoundé
Steffen SCHUSTER, GIZ-ProPFR, Yaoundé

Contact :
Dr. Tobias FELDT (tobias.feldt@giz.de)

Conception :
Tabea RIEMENSPERGER, GIZ-ProPFR, Yaoundé

Crédits photos :
Page de garde : Tarra Films / GIZ

Liens URL :
La responsabilité du contenu des sites Web externes liés dans cette publication incombe toujours à leurs éditeurs respectifs. La GIZ se dissocie expressément de ce contenu.

La GIZ est responsable du contenu de cette publication.

Yaoundé, Juillet 2026

POURQUOI INTÉGRER LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE ET LES TERRES INDISPENSABLES DANS LE PLADDT ?

Dans un contexte marqué par la pression croissante sur les ressources foncières, les conflits d'usage et la faible reconnaissance des droits coutumiers, le Cameroun s'est doté d'un outil stratégique : le **Plan Local d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** (PLADDT). Ce document, prévu par la loi d'orientation de 2011 sur l'aménagement du territoire, vise à structurer de manière cohérente et durable l'occupation des sols au niveau communal, en tenant compte des spécificités locales. Pourtant, dans sa mise en œuvre actuelle, **le PLADDT reste souvent élaboré par une approche descendante,** sans intégrer pleinement les savoirs locaux ni les priorités foncières des communautés rurales.

> *« Une communauté privée de ses champs fertiles, de ses écoles et de ses cimetières, c'est comme un fleuve sans eau : La communauté ne peut survivre sans les terres qui portent son identité, sa mémoire et son avenir. »*
>
> *Proverb*

C'est pour répondre à cette limite que le projet *Promotion d'une Politique Foncière Responsable* (ProPFR) au Cameroun de la Coopération Allemande[1] a développé et testé une méthodologie innovante, centrée sur **la cartographie participative et l'identification des terres indispensables des collectivités villageoises,** en étroite concertation avec ses partenaires aux niveaux locale, départementale et nationale, notamment le Ministère camerounaise de l'Économie, de la Planification et de l'Aménagement du territoire (MINEPAT) et le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF). Ces espaces – qu'il s'agisse de champs vivriers, de lieux sacrés, de pâturages, de sites communautaires ou de forêts traditionnelles – **sont vitaux à la survie économique, culturelle et sociale des populations. Leur reconnaissance** explicite dans les documents de planification territoriale **est une condition indispensable pour prévenir les conflits,** sécuriser les moyens d'existence, et renforcer la cohésion locale.

Ce guide s'adresse à toutes les personnes impliquées dans la gouvernance foncière locale : agents communaux, services techniques déconcentrés, autorités traditionnelles, partenaires au développement, ONGs et décideurs politiques. Il présente une démarche rigoureuse, éprouvée sur le terrain dans la commune de Yoko, et propose une méthode reproductible pour intégrer les espaces vitaux dans les **Plans d'Aménagement des Terroirs Villageois** (PATV), puis dans les PLADDT. Il illustre

1 Le ProPFR (durée au Cameroun : 2023–2026) est un projet de la Coopération Allemande pour le compte du Ministère fédéral allemand de la Coopération économique et du Développement (BMZ) mis en œuvre par la *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) *GmbH* au Cameroun et dans dix autres pays entre 2015 et 2026.

aussi les avancées concrètes du ProPFR pour renforcer la reconnaissance juridique de ces outils, notamment à travers un plaidoyer pour l'opposabilité du PLADDT au MINEPAT.

En plaçant les communautés au cœur de la planification, cette approche contribue non seulement à améliorer la pertinence de l'aménagement du territoire au niveau local, mais aussi **à construire un développement plus inclusif, équitable et durable.** Ce guide se veut un instrument pratique, fondé sur l'expérience camerounaise, au service de ceux qui œuvrent pour une gouvernance foncière plus responsable et plus proche des besoins du terrain.

Jusqu'à ce jour, le Plan Local d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (PLADDT) n'est pas juridiquement contraignant et n'est donc pas un outil obligatoire pour l'aménagement du territoire rural. Cependant, la lettre circulaire du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) N°0006/MINDCAF/CAB/LC du 25 décembre 2025 stipule que la vérification des outils d'aménagement du territoire est une étape obligatoire dans le cadre du traitement des demandes d'immatriculation. Cette disposition confère au PLADDT une importance significative.

CONTENU

1 QU'EST-CE QUE LE PROCESSUS PLADDT ? … page 01

Le PLADDT est un outil stratégique de planification communale conçu pour structurer durablement l'usage du sol, mais dont l'approche reste encore trop descendante et incomplète.

2 COMMENT LE PLADDT EST-IL CONDUIT ? … page 02

Conduire le processus PLADDT en 06 étapes

3 POURQUOI PRENDRE EN COMPTE LES TERRES INDISPENSABLES DANS LE PROCESSUS PLADDT ? - L'IMPORTANCE DES TERRES INDISPENSABLES POUR LES COLLECTIVITÉS VILLAGEOISES … page 04

Les terres indispensables sont les espaces vitaux — agricoles, culturels, résidentiels ou communautaires — sans lesquels les communautés rurales ne peuvent assurer leur survie et leur cohésion.

4 MÉTHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION ET DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE DES TERRES INDISPENSABLES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLADDT … page 05

La cartographie participative engage les communautés à représenter leur territoire, en identifiant et cartographiant collectivement les terres jugées essentielles à leur avenir.

5 LA DIFFÉRENCE ENTRE POS ET PLADDT … page 08

Le Plan d'occupation de sol (POS) régit l'urbanisme au niveau parcellaire tandis que le PLADDT encadre globalement l'aménagement du territoire communal en intégrant les espaces ruraux et participatifs.

6 TEST PRATIQUE DE LA MÉTHODOLOGIE AU SEIN DE LA COMMUNE DE YOKO ET LEÇONS APPRISES … page 08

Dans la commune de Yoko, le test de la cartographie participative a permis d'identifier avec succès des terres indispensables, révélant leur diversité et leur importance selon les contextes locaux.

7 RECOMMENDATION ET CONCLUSION … page 09

L'institutionnalisation de la cartographie participative et des terres indispensables dans un PLADDT juridiquement opposable est essentielle pour bâtir une gouvernance foncière inclusive et durable.

8 INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR PROPFR … page 11

Le projet (2023-2026) vise à améliorer l'accès équitable à la terre pour les populations rurales en renforçant les droits coutumiers, la prévention des conflits, l'archivage foncier et la promotion d'investissements responsables en lien avec la RDUE.

9 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES … page 12

Trouvez le document qui peut vous éclairer davantage.

1 QU'EST-CE QUE LE PROCESSUS PLADDT ?

Le **Plan Local d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (PLADDT)** constitue un instrument stratégique essentiel dans la politique d'aménagement du territoire au Cameroun, répondant aux objectifs définis par la loi d'orientation n°2011/008 du 06 mai 2011. Conçu pour traduire au niveau communal les grandes orientations nationales (Schéma National d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire ; SNADDT) et régionales (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire ; SRADDT), le PLADDT a pour ambition de structurer de manière cohérente et durable l'utilisation des terres, en tenant compte à la fois des réalités locales actuelles et des besoins futurs. Actuellement, un PLADDT est développé à travers une démarche descendante (top-down), impliquant principalement des bureaux d'études et les autorités communales, avec une consultation limitée des communautés villageoises et des acteurs locaux. Parmi les types de terres généralement inclus dans un PLADDT figurent notamment les zones d'habitat, les zones agricoles, les espaces dédiés aux infrastructures publiques telles que les écoles, les centres de santé, les marchés, ainsi que des zones réservées à des projets économiques spécifiques – mais pas d'espaces vitaux comme les lieux (y compris les forêts) sacrés ou les terres agricoles essentielles qui sont indispensables à l'identité d'une communauté.

Les avantages majeurs du PLADDT résident dans sa capacité à clarifier l'usage des sols, à prévenir les conflits fonciers et surtout à offrir aux investisseurs potentiels un cadre territorial clair et sécurisé, propice à des investissements agricoles ou agro-forestiers durables. En définissant précisément les zones d'habitat, les terres agricoles, les aires de conservation (comme de parcs nationaux et aires protégées), les couloirs de transhumance, corridors biologiques ou encore les espaces réservés aux infrastructures, **le PLADDT permet de réduire l'ambiguïté foncière** et d'anticiper les risques de chevauchement d'usages. Il constitue ainsi un outil de pilotage stratégique pour les autorités communales, facilitant la coordination des projets de développement, l'allocation rationnelle des ressources foncières et la priorisation des investissements publics.

Par ailleurs, **le PLADDT améliore la transparence dans les prises de décision**, en reposant sur une démarche participative qui inclut les acteurs locaux, les autorités traditionnelles et les structures déconcentrées de l'État. Cette concertation favorise une meilleure acceptation des décisions d'aménagement par les populations, ce qui renforce la légitimité et l'adhésion locale. Pour les investisseurs, notamment dans les filières agricoles et agroforestières, le PLADDT constitue un repère structurant qui facilite l'identification de zones viables, la réduction des risques juridiques et sociaux, et la compatibilité des projets avec les priorités communales.

2 COMMENT LE PLADDT EST-IL CONDUIT ?

Le processus PLADDT est élaboré en plusieurs phases :

Phase 1 : Préparation et lancement du processus d'élaboration du PLADDT
Activité principale : Atelier de lancement officiel du processus PLADDT
Livrable principal : Rapport de l'atelier de lancement du processus PLADDT

Phase 2 : Diagnostic Communal
Selon le guide national d'élaboration du PLADDT, La phase de diagnostic communal permet aux différents organes de mise en oeuvre du PLADDT (Comité de pilotage, équipe pluridisciplinaire et structure d'appui technique) d'acquérir une compréhension initiale commune des utilisations des terres et des ressources naturelles, ainsi que des éventuelles questions sensibles qui devront être abordées durant le processus de planification au niveau local. Elle vise également à identifier l'ensemble des potentialités et contraintes de la commune en ce qui concerne la gestion de son espace, afin de permettre à celle-ci de faire une analyse prospective de la gestion de l'espace communal. Enfin, le diagnostic communal doit permettre d'aboutir à l'identification, à l'analyse des solutions, à la formulation des actions à entreprendre et à la proposition d'actions prioritaires en matière de gestion des terres.
Activité principale : étude-diagnostic sur le potentiel de la commune, les contraintes
Livrable principal: Rapport du diagnostic communal

Phase 3 : Diagnostic de terrain (au niveau du village, du terroir ou d'un quartier)
L'objectif de cette phase est de mener une première consultation avec les populations au niveau du village ou du terroir afin d'expliquer le but, la portée et le processus du PLADDT aux représentants des villages ; de Présenter les options d'aménagement du territoire prévues dans les stratégies schémas nationaux ou régionaux, de réaliser le diagnostic et procéder à l'analyse et à la formulation des solutions pertinentes
Livrable principal : un rapport diagnostic au niveau villageois ou du terroir

Phase 4 : Planification et zonage
L'objectif est d'élaborer le Plan d'Aménagement provisoire du Terroir Villageois indiquant les espaces pré identifiés pour la mise en œuvre des solutions retenues et prenant en compte les options d'aménagement des terroirs
Les Plans d'Aménagement des Terroirs Villageois (PATV) sont élaborés avec les communautés, les autorités traditionnelles et les services techniques, en intégrant les résultats du diagnostic participatif et de la cartographie communautaire. Les terres jugées non négociables par les populations (champs vivriers, pâturages, lieux sacrés, infrastructures communautaires, etc.) y sont délimitées, décrites et justifiées en fonction de leur importance vitale pour les habitants.
Livrable : un Plan d'aménagement du terroir villageois

Phase 5 : Formalisation, adoption et diffusion
Il s'agit de restituer les PATV au niveau de la commune, d'élaborer un PLADDT provisoire qui est la synthèse des différents PATV de la commune ; de valiser le

6. **PHASE 1 : ORGANISATION, PREPARATION ET LANCEMENT OFFICIEL DU PROCESSUS PLADDT**
   - 6.1. Déclenchement du processus de planification au niveau communal par un acte administratif
   - 6.2. Constitution des équipes de coordination, leurs rôles et leurs responsabilités dans le processus d'élaboration du PLADDT
   - 6.3. Organisation de l'atelier de lancement, de sensibilisation et d'information sur le processus d'élaboration du PLADDT

7. **PHASE 2 : DIAGNOSTIC ET PLANIFICATION AU NIVEAU COMMUNAL**
   - **7.1. Production des cartes de base**
   - **7.2. Définition et la description des outils de diagnostic et de planification à utiliser**
   - **7.3. Collecte des données de base complémentaires auprès de personnes ressources et dans les services déconcentrés implantés dans la localité**
   - **7.4. Analyse des tendances et la préparation des cartes thématiques**
   - **7.5. Identification des scénarios futurs possibles à analyser**
   - **7.6. Elaboration et la restitution du rapport provisoire de synthèse diagnostic communal**

8. **PHASE 3 : DIAGNOSTIC ET PLANIFICATION AU NIVEAU DES TERROIRS VILLAGEOIS**
   - 8.1. Préparation du processus au niveau du terroir
   - 8.2. Diagnostic participatif proprement dit

9. **PHASE 4 : RESTITUTION DES PATV AU NIVEAU DE LA COMMUNE, ELABORATION ET APPROBATION DU PLADDT PROVISOIRE**
   - 9.1. Restitution des PATV au niveau de la commune
   - 9.2. Elaboration et approbation du PLADDT provisoire
     - Elaboration du PLADDT Provisoire
     - Approbation du PLADDT provisoire

10. **PHASE 5 : RESTITUTION DU PLADDT PROVISOIRE AUX COMMUNAUTES LOCALES ET PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS AU NIVEAU DES TERROIRS**
    - 10.1. Présentation des cartes thématiques et d'une synthèse du PLADDT provisoire aux représentants des villages
    - 10.2. Présentation des conclusions principales par usage/zone d'utilisation future identifiée, et des décisions prises ou actions proposées pour résoudre des conflits d'intérêts dans la gestion des terres
    - 10.3. Regroupement et documentation des commentaires additionnels des représentants des communautés sur le PLADDT provisoire sous forme de procès-verbal

11. **PHASE 6 : FINALISATION, ADOPTION ET DIFFUSION DU PLADDT**
    - 11.1. Restitution des consultations villageoises au comité de pilotage
    - 11.2. Finalisation du PLADDT provisoire
    - 11.3. Adoption du PLADDT
    - 11.4. Intégration des conclusions du PLADDT aux échelles supérieures
    - 11.5. Mobilisation des ressources nécessaires à l'opérationnalisation du PLADDT

12. **PHASE 7 : MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET EVALUATION DU PLADDT**
    - 12.1. Mise en œuvre du PLADDT
    - 12.2. Suivi – évaluation

PLADDT provisoire au niveau de la commune et enfin de le restituer à l'échelle des terroirs ou villages.
Une fois validés, les PATV servent de fondement à l'élaboration du PLADDT au niveau communal. Les données collectées sont compilées, harmonisées et intégrées dans une vision globale de l'aménagement du territoire communal. Ainsi, les terres indispensables identifiées dans chaque village alimentent le zonage du PLADDT, ce qui permet de protéger ces espaces dans les décisions futures d'affectation ou de développement. Cette méthode garantit que les besoins fonciers des communautés locales soient pris en compte de manière structurée et anticipée dans la planification territoriale, renforçant ainsi la légitimité, la stabilité et la durabilité du PLADDT.

Phase 6 : Suivi, évaluation et adaptation
Le PLADDT est élaboré pour une durée de 25 ans et il est actualisé tous les cinq ans.

3 POURQUOI PRENDRE EN COMPTE LES TERRES INDISPENSABLES DANS LE PROCESSUS PLADDT ? – L'IMPORTANCE DES TERRES INDISPENSABLES POUR LES COLLECTIVITÉS VILLAGEOISES

Les **terres indispensables**, également appelées **« espaces vitaux »**, désignent les espaces essentiels à la survie économique, sociale, culturelle et environnementale des communautés locales, en particulier dans les contextes ruraux. Concrètement, ces terres incluent des catégories variées telles que :

- **Les terres agricoles :** essentielles pour assurer la sécurité alimentaire et économique des populations rurales, elles comprennent des parcelles cultivées pour les cultures vivrières et commerciales ;
- **Les zones d'habitat :** espaces résidentiels indispensables au logement des familles et à la structuration du village ;
- **Les pâturages communautaires :** terrains dédiés à l'élevage, essentiels pour les communautés pastorales ou agro-pastorales ;
- **Les lieux sacrés et culturels :** espaces qui revêtent une importance spirituelle et identitaire forte pour les communautés locales, tels que les forêts sacrées, les cimetières ou les sites d'initiation ;
- **Les espaces dédiés aux infrastructures collectives :** terres réservées à la construction d'écoles, centres de santé, marchés, points d'eau et autres équipements communautaires ;
- **Les forêts communautaires et agroforestières :** qui assurent non seulement la préservation de l'environnement mais fournissent également des ressources vitales comme le bois, les plantes médicinales et les produits forestiers non ligneux.

L'importance des terres indispensables réside dans leur rôle central pour la stabilité sociale, culturelle et économique des communautés rurales. Elles garantissent non

seulement les moyens de subsistance, mais également la transmission du patrimoine culturel et des savoir-faire locaux. De plus, leur reconnaissance officielle et leur sécurisation juridique constituent un levier essentiel pour prévenir efficacement les conflits fonciers souvent exacerbés par l'augmentation de la pression démographique, les dynamiques migratoires et l'accaparement des terres. Enfin, identifier clairement et protéger ces terres dans les documents de planification tels que le PLADDT permet d'assurer une gestion durable des ressources naturelles, qui promeut également la protection et la restauration des paysages écologiquement importants, et favorise un climat favorable aux investissements responsables, indispensables au développement local à long terme.

Enfin, lorsque les terres indispensables sont identifiées et protégées dans le cadre du PLADDT, celui-ci devient également un **levier de justice sociale et de durabilité environnementale**, en garantissant la sauvegarde des espaces vitaux pour les communautés et en favorisant une gestion équilibrée du territoire. À terme, le PLADDT a le potentiel de devenir un outil incontournable de gouvernance foncière locale, au service d'un développement équitable, pacifique et durable.

Toutefois, malgré ces bénéfices, l'approche actuelle d'élaboration des PLADDT a comme inconvénient l'absence d'intégration systématique dans le PLADDT des **« terres indispensables », aussi appelé espaces vitaux** – telles que les lieux (y compris les forêts) sacrés, les pâturages communautaires et les terres vitales pour la subsistance des communautés locales. Ces lacunes limitent l'efficacité opérationnelle du PLADDT et fragilisent son appropriation par les populations locales, augmentant potentiellement les risques de conflits fonciers et réduisant sa pertinence sur le terrain.

🔗 Trouvez plus de détails sur les conflits fonciers dans le guide « Prévention et gestion des conflits fonciers », ProPFR (2025)

Conscient de cette limite, le ProPFR œuvre activement pour pallier cette insuffisance, en promouvant une approche plus inclusive qui intègre pleinement l'identification et la cartographie participative des terres indispensables.

4 MÉTHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION ET DE LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE DES TERRES INDISPENSABLES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLADDT

L'identification et la **cartographie participative** est une méthodologie inclusive qui mobilise directement les communautés locales dans l'identification et la représentation visuelle de leur territoire, en vue de mieux gérer et sécuriser les espaces essentiels à leur survie. Le processus méthodologique mis en œuvre par le projet ProPFR comprend plusieurs étapes clairement définies :

a. Lors de la phase de sensibilisation sur le PLADDT

La première étape consiste en une **préparation et sensibilisation des parties prenantes.** Lors de la préparation du processus au niveau du village/groupe de villages/terroir, elle est intégrée dans les thèmes d'information et de sensibilisation sur le PLADDT. Les enjeux de la prise en compte des espaces vitaux dans le processus de planification sont présentés. Les activités d'information et de sensibilisation sur le PLADDT intègrent impérativement une communication claire sur l'approche d'identification et de cartographie des espaces vitaux qui sera implémentée.

Ici, l'équipe de projet rencontre les communautés concernées pour présenter la démarche et obtenir leur Consentement Libre, Informé et Préalable (CLIP). Elle mobilise une équipe pluridisciplinaire (composée de facilitateurs communautaires, experts en cartographie, géographes et sociologues), qui organise des ateliers pour identifier les problématiques foncières locales, sensibiliser les populations sur les enjeux de la gestion foncière et clarifier les concepts tels que celui des « terres indispensables ».

b. Pendant la phase du diagnostic participatif au niveau du terroir villageois

Pendant la phase du diagnostic des terroirs villageois, il est question définir de manière participative la notion d'espace vital, d'identifier les types d'espaces vitaux présents dans la localité, et de cartographier ces espaces vitaux pour les communautés. L'approche doit être participative et sensible à la perception des acteurs les plus vulnérables tels que les femmes non-détentrices de titres, les jeunes sans accès foncier, les autorités coutumières, les pasteurs, pêcheurs, chasseurs-cueilleurs.

c. Pendant la phase de l'élaboration du Plan d'aménagement du terroir villageois

Les activités à réaliser dans le cadre de cette phase sont les suivantes :

- **Etape 1 : Estimation des besoins en terres vitales**

N.B. : Les méthodes de calcul des besoins en terres vitales figurent dans le guide complet et détaillé sur la méthodologie d'identification et de cartographie des espaces vitaux dans le cadre des processus d'élaboration des outils locaux d'aménagement du territoire

- **Etape 2 : Réaliser la carte des espaces vitaux**

Cartographie Mentale et Manuelle du terroir

Durant cette phase, les membres des communautés, accompagnés par les facilitateurs, élaborent eux-mêmes des cartes sur le terrain, soit sur papier soit à même le sol, afin de matérialiser concrètement les espaces qu'ils jugent indispensables (terres agricoles, zones d'habitation, lieux sacrés, infrastructures communautaires, pâturages, forêts, etc.). Ce processus leur permet de représenter leur territoire selon leurs propres perceptions et priorités.

Géoréférencement et Numérisation

L'étape suivante concerne le géoréférencement et la numérisation des cartes participatives. L'équipe pluridisciplinaire effectue des relevés précis sur le terrain à l'aide de GPS (avec un appareil GPS ou avec les ap-

plications mobiles comme QField (https://qfield.org/) ou Avenza Maps (https://store.avenza.com/) ou autres) pour enregistrer les coordonnées géographiques des espaces identifiés. Ces données sont ensuite intégrées dans un Système d'Information Géographique (SIG) pour produire des cartes numériques précises et détaillées.



Image 1 : Un groupe de femmes fait la cartographie mentale de leur village Bifoule © Consoler TAPIMENE / GIZ, 2025

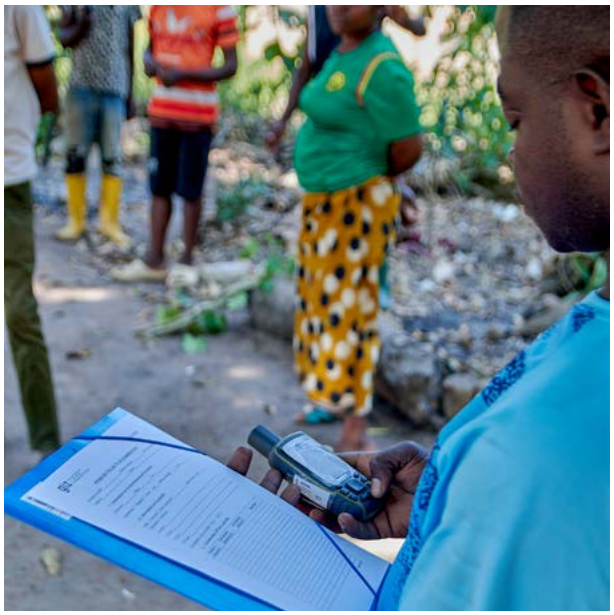

Image 2 : Géoréférencement d'une parcelle dans le village de Ngouétou © Tarra films / GIZ, 2025

🔗 Voir aussi le manuel d'instructions de l'utilisation des appareils GPS, ProPFR (2025)

- **Etape 3 : restituer la carte ...**

...aux communautés et valider les projections en besoins des terres indispensables à l'horizon l'outil de l'aménagement du territoire concerné (PLADDT, POS…).
Enfin, la dernière étape porte sur la **validation communautaire,** où les cartes numériques sont restituées aux populations concernées. Elles confirment ou ajustent les informations collectées, garantissant ainsi la fiabilité et la légitimité des données produites.



Image 3 : La communauté de Nguétou valide sa carte © Tarra films / GIZ, 2025

5 LA DIFFÉRENCE ENTRE POS ET PLADDT

Hormis le PLADDT, **la législation camerounaise prévoit aussi le Plan d'Occupation des Sols (POS)**. La différence entre les deux se situe principalement au niveau de leurs objectifs, de leurs échelles d'application, de leurs contenus spécifiques et de l'opposabilité :

Le POS est un outil d'urbanisme opérationnel et opposable prévu par la législation camerounaise (loi n°2004/003 régissant l'urbanisme), conçu pour définir précisément l'usage du sol au niveau urbain ou périurbain. Il établit clairement les règles applicables aux constructions, détermine les zones constructibles et non-constructibles, fixe la répartition spatiale détaillée des différentes activités (résidentielles, commerciales, industrielles, espaces verts, etc.) et régit l'aménagement urbain au niveau parcellaire. Le POS est généralement utilisé dans des zones urbaines précises, et sa vocation est surtout réglementaire et opérationnelle.

À l'inverse, **le PLADDT,** issu de la loi d'orientation n°2011/008 sur l'aménagement du territoire, **adopte une échelle territoriale plus vaste, généralement communale.** Il constitue un outil stratégique qui prend en compte à la fois les espaces urbains, périurbains et surtout ruraux, en vue de garantir un développement durable du territoire à long terme. Le PLADDT vise à structurer globalement les usages des terres en intégrant des considérations économiques, sociales, culturelles et environnementales. Il est plus prospectif, impliquant des scénarios de développement, une vision territoriale commune, et une approche participative intégrant les populations locales. Le PLADDT n'est pas encore opposable.

En résumé, tandis que le POS est avant tout un document réglementaire précis applicable principalement aux zones urbaines pour encadrer les constructions, le PLADDT est un document stratégique global de planification territoriale intégrant tous les espaces d'une commune, orienté vers un développement durable à moyen et long terme, intégrant des éléments tels que la gestion participative et la sécurisation des terres indispensables pour les communautés rurales.

6 TEST PRATIQUE DE LA MÉTHODOLOGIE AU SEIN DE LA COMMUNE DE YOKO ET LEÇONS APPRISES

Dans le cadre de sa mission de renforcement de la gouvernance foncière locale, le projet ProPFR a mené en 2024 une **expérimentation pilote de la méthodologie de cartographie participative des terres indispensables** dans trois villages de la commune de Yoko dans la Région du Centre : Yoko village, Ngouétou et Mekoassim. Cette mission avait pour objectif principal de tester une approche pratique et participative permettant aux communautés villageoises d'identifier, localiser et géoréférencer les terres jugées essentielles à leur survie et à leur identité collective.

Les résultats de la mission pilote de ProPFR en 2024 sont particulièrement riches et instructifs. À **Yoko village**, les populations ont identifié comme terres indispen-

sables : la chefferie, le cimetière, les terres agricoles (notamment situées dans la Zone d'Intérêt Cynégétique n°41), les sites sacrés (au sein du Parc National Mbam-et-Djerem), les terres d'habitat, les zones de pâturage, les réserves foncières pour les générations futures, ainsi que des sites écotouristiques. À **Ngouétou**, les habitants ont mis en avant les sites sacrés (appelés Mbaam et Wah par la population locale), plusieurs cimetières (Mbororo/ musulman, catholique, communautaire), les terres agricoles, les forêts denses, les pâturages, l'habitat et les équipements sociaux tels que l'école, le collège et le centre de santé. À **Mekoassim**, les terres indispensables comprenaient notamment les lieux sacrés, les terres agricoles communautaires, les lieux de culte traditionnels, les espaces de jeu, le centre de santé, le marché, la case communautaire ainsi que divers sites d'initiation rituelle.

L'un des enseignements majeurs de cette mission est que la perception de la notion de « terre indispensable » varie selon les contextes sociaux, culturels et géographiques. Ce qui est vital pour un agriculteur peut ne pas l'être pour un éleveur, et inversement. Il en va de même entre les femmes, les jeunes et les chefs traditionnels. La mission a permis de classer les terres indispensables en quatre grandes catégories : terres sacrées, terres agricoles, habitat et équipements socio-collectifs. À Yoko village, les résultats ont également mis en lumière un défi particulier : la plupart des terres identifiées comme indispensables se trouvent dans le domaine privé de l'État (ZIC 41 et Parc National), ce qui met en relief des conflits fonciers latents entre les communautés villageoises et l'Etat et oblige à réfléchir sur les stratégies de résolution desdits conflits pour réduire les conflits homme-faune et assurer une durabilité tant sociale, économique qu'environnementale.

Ce processus a également permis aux populations d'exprimer clairement leur compréhension du concept de terres indispensables, qu'elles définissent comme des espaces non négociables, vitaux pour leur survie économique, culturelle et sociale, et qu'elles souhaitent protéger durablement. En conséquence, la cartographie participative a non seulement contribué à renforcer la cohésion sociale locale, mais elle a également constitué une base solide pour l'intégration officielle des résultats dans le processus d'élaboration du PLADDT, facilitant ainsi une meilleure gouvernance foncière locale et réduisant considérablement les conflits fonciers.

🔗 Le PLADDT de la Commune de Yoko a été adopté en mars 2026.

7 RECOMMENDATION ET CONCLUSION

En conclusion, l'intégration des terres indispensables et de la cartographie participative dans le processus d'élaboration des PLADDT ne relève pas simplement d'une bonne pratique, mais d'une nécessité stratégique pour assurer la légitimité, la durabilité et l'efficacité des politiques d'aménagement territorial au Cameroun. Ces deux approches permettent de replacer les communautés locales au cœur de

la planification, en valorisant leurs savoirs, en reconnaissant leurs priorités et en sécurisant les espaces essentiels à leur survie économique, sociale et culturelle. Elles constituent également des outils puissants de prévention des conflits, de protection des droits fonciers coutumiers et d'appui à un développement inclusif.

Le test pratique de la méthodologie d'identification et de cartographie des espaces vitaux **illustre ainsi la pertinence et la faisabilité de l'approche,** tout en soulignant la nécessité d'adapter les outils de planification à la diversité des contextes locaux. Il constitue une étape clé vers une intégration pleine et effective des terres indispensables dans le processus de planification territoriale, à travers les PLADDT.

Au vu de ces constats, la recommandation principale et majeure est d'intégrer cette méthodologie dans le guide national PLADDT à l'occasion de l'actualisation ou de la révision de celui-ci.

Il faudrait également renforcer l'opposabilité juridique des PLADDT afin d'améliorer leur capacité à contraindre les différents acteurs à respecter les espaces vitaux identifiés dans de tels processus. C'est pourquoi l'effort engagé par le projet ProPFR en collaboration avec le Ministère en charge de l'aménagement du territoire (MINEPAT et le Ministère en charge du Domaine, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) est à poursuivre. L'appui du ProPFR a contribué à l'adoption par Le MINDCAF le 26 décembre 2025, de la lettre circulaire N° 006/MINDCAF/CAB/LC du 26 décembre 2025 **instituant une « lettre de non-objection » du Chef de l'Unité de Commandement Traditionnel de premier ou de deuxième degré territorialement compétent pour la validation, au niveau départemental, des dossiers de demandes d'immatriculation directe ou de concession des dépendances du domaine national de superficies égales ou supérieures à dix (10) hectares.** Ce texte juridique offre la possibilité aux communautés désireuses d'exprimer leur avis d'objection ou de non-objection à un projet sur la base de la crainte de l'empiètement des espaces vitaux tels que prévus dans les outils d'aménagement du territoire (PLADDT). C'est le tout premier texte qui offre un mécanisme de protection juridique des espaces vitaux des communautés.

Cette lettre Circulaire prévoit également que le Délégué Départemental MINDCAF de céans a l'obligation, dans le cadre des procédures de demande d'immatriculation foncière de 10 hectares en un seul tenant ou cumulé, **de vérifier obligatoirement, sous peine de nullité, la conformité des espaces projetés aux outils d'aménagement du territoire.** Ce qui confère aux outils d'aménagement du territoire dûment validés par les autorités compétentes une opposabilité à tous les projets et investissements qui initient des procédures d'immatriculation foncière.

Il serait souhaitable que dans le cadre de la réforme foncière, ces avancées soient pleinement intégrées et prises en compte. Il en va non seulement de la sécurité foncière des communautés rurales, mais aussi de la crédibilité des politiques d'aménagement et de développement durable à l'échelle locale. Intégrer pleinement ces outils et leur conférer une valeur légale représente un tournant décisif vers une gouvernance foncière plus responsable, équitable et tournée vers l'avenir.

8 INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR PROPFR

Le projet *Promotion d'une Politique Foncière Responsable* (ProPFR) au Cameroun, mis en œuvre par la Coopération allemande à travers la *Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit* (GIZ) *GmbH* depuis janvier 2023 dans la région du Centre, notamment dans les communes de Nanga-Eboko et Yoko, vise à améliorer l'accès équitable à la terre pour les populations rurales, notamment les femmes, les jeunes et d'autres groupes marginalisés. Il intervient sur plusieurs volets complémentaires : la sensibilisation des communautés aux droits fonciers, la documentation des droits coutumiers et d'usage à travers des outils simples et légitimes, l'appui au géoréférencement, ainsi que la création ou le renforcement des structures locales de prévention des conflits. Le projet soutient également les autorités traditionnelles et publiques dans l'archivage foncier, accompagne les petits producteurs dans l'obtention de documents sécurisants comme les attestations piloté par le projet, et contribue au plaidoyer pour une réforme foncière plus inclusive. En parallèle, ProPFR facilite la mise en œuvre de bonnes pratiques d'investissement dans les filières agricoles en lien avec le Règlement de l'Union Européen contre la déforestation (RDUE) et la protection des ressources naturelles, tout en valorisant la collaboration entre les communautés locales et les institutions nationales comme le MINDCAF. Le projet se termine en mai 2026.

🔗 Plus de détails dans la fiche d'information et la brochure sur le projet ProPFR



Image 4 : Carte des zones d'intervention du ProPFR au Cameroun

9 DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES

Voici un tableau de synthèse mettant en relation les documents supplémentaires, pour mieux s'orienter selon les types d'information recherchée :

Thème / Type d'information	Document de référence	Contenu spécifique
En bref, qu'est-ce que le PLADDT et quel rôle joue-t-il dans la planification territoriale ?	*Dépliant PLADDT*, ProPFR (2025)	Résumé vulgarisé du PLADDT, ses objectifs, son articulation avec SNADDT/SRADDT, public cible large (collectivités, décideurs locaux).
Comment élaborer un PLADDT ?	*Guide de l'élaboration des PLADDT*, MINEPAT (2021)	Document principal de référence validé par les ministères concernés, incluant le cadre juridique et technique national
Est-ce qu'il y a un exemple d'un PLADDT validé ?	*PLADDT de la Commune Ngong*, 2024 et *PLADDT de la Commune de Yoko*, 2026	PLADDT de la commune de Ngong validé en 2024, soutenu par le projet GIZ-ABC-PADER
Comment appliquer la cartographie participative qui devrait être utilisée dans les PATV et PLADDT ?	*Guide synthétique et pratique de la méthodologie unifiée de cartographie participative*, RAINBOW (sans année)	Méthode pas-à-pas, outils participatifs (cartes mentales, focus group, validation communautaire), formats de sortie recommandés, adaptable à différents contextes.
Comment faire la cartographie des terres indispensables dans les villages ?	*Méthodologie de la cartographie des terres indispensables*, ProPFR (2026)	Complément du guide sur la cartographie participative, focalisé sur la notion de « terres indispensables » : typologies, géoréférencement, intégration dans SIG.
Est-ce que la cartographie participative des terres indispensables a été testé ?	*Rapport Test de la cartographie participative des terres indispensables,* ProPFR (2024)	Application de la méthodologie dans 3 villages de Yoko : déroulement, résultats, leçons apprises.
Comment faire le géoréférencement d'une parcelle ?	*Guide simplifié sur l'utilisation d'un GPS pour le géoréférencement des parcelles*, ProPFR (2025)	Le guide explique étape-par-étape l'utilisation du modèle de récepteur GPS Garmin GPSMAP 65s

Thème / Type d'information	Document de référence	Contenu spécifique
Qu'est-ce qu'il faut savoir sur les conflits fonciers ?	*Prévention et gestion des conflits fonciers*, ProPFR (2025)	07 étapes spécifiques de gestion des conflits fonciers avec l'amélioration « archivage »
Est-ce qu'il y a des informations plus détaillées sur le projet ProPFR ?	Fiche d'information et brochure, ProPFR (2025)	

Recommandation d'utilisation :

- Pour une **présentation générale** à des non-spécialistes : commencez par le Dépliant PLADDT, ProPFR (2025).
- Pour un **travail de planification communale** ou la formation d'agents municipaux : utilisez le Guide PLADDT actualisé et le Guide POS.
- Pour des **activités de terrain** ou l'animation communautaire : partez du Guide sur la cartographie participative, RAINBOW (sans année) et complétez avec le Guide technique sur les terres indispensables, ProPFR (2026).
- Pour illustrer avec **un cas pratique réussi** : exploitez le rapport Test de la cartographie participative des terres indispensables, ProPFR (2025).

Tous les documents sont disponibles sur demande et sur https://landportal.org/library.