

N°33 – 18<sup>e</sup> année

Décembre 2024

ISSN-P : 1993-3134

ISSN-L : 3007-4185

# À H Ñ H Ñ



## REVUE DE GEOGRAPHIE DU LARDYMES

**Laboratoire de Recherche sur la Dynamique  
des Milieux et des Sociétés**

Faculté des Sciences de l'Homme et de la Société

UNIVERSITE DE LOME – TOGO

<https://ahoho.net/>

<https://www.sjifactor.com/passport.php?id=23818>

# À H Ñ H Ñ

REVUE DE GEOGRAPHIE DU LARDYMES

BASE D'INDEXATION



TOGETHER WE REACH THE GOAL

**SJIF Impact Factor**

**SJIF 2024 : 3.341**

<https://www.sjifactor.com/passport.php?id=23818>

ISSN-P : 1993-3134

ISSN-L : 3007-4185

URL : <https://ahoho.net/>

Country : 🇲🇵 Togo

BASES DE RÉFÉRENCEMENT



# Àhṣhṣ

**Àhṣhṣ** : que signifie ce vocable et pourquoi l'avoir choisi pour désigner une revue scientifique ?

Le mot ahṣhṣ prononcé àhṣhṣ, à ne pas confondre avec ahṣhlō, désigne en éwé le cerveau, au propre et au figuré, et aussi la cervelle. Il appartient au champ analogique de súsú "pensée", "idée" ; anyásā "intelligence" "connaissance". Anyásā désigne également la bronche du poisson.

Dans les textes bibliques, anyásā est mis en rapport synonymique avec núnya "savoir".

Mais pour exprimer le savoir scientifique, et la pensée profonde profane, on utiliserait Àhṣhṣ. Voilà pourquoi le vocable a été retenu pour nommer cette Revue de Géographie que le *Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés (LARDYMES)* du Département de Géographie se propose de faire paraître annuellement.

La naissance de cette revue scientifique s'explique par le besoin pressant de pallier le déficit d'organes de publication spécialisés en géographie dans les universités francophones de l'Afrique subsaharienne.

Aujourd'hui, nous vivons dans un monde de concurrence et d'évaluation et le milieu de la recherche scientifique n'est pas épargné par ce phénomène : certains pays africains à l'instar des pays développés, évaluent la qualité de leurs universités et organismes de recherche, ainsi que leurs chercheurs et enseignants universitaires sur la base de résultats mesurables et prennent des décisions budgétaires en conséquence. Les publications scientifiques sont l'un de ces résultats mesurables.

La publication des résultats de la recherche (ou la transmission de l'information ou du savoir est la pierre angulaire du développement de la culture technologique de l'humanité depuis des millénaires : depuis les peintures rupestres d'animaux (destinées peut-être à la formation des futurs chasseurs ou à honorer un projet de chasse) en passant par les hiéroglyphes des Egyptiens jusqu'aux dessins et écrits de Léonard de Vinci (les premiers rapports techniques). L'apparition de techniques d'impression bon marché a induit une croissance explosive des publications, et une certaine évaluation de la qualité était devenue nécessaire. Les sociétés savantes ont commencé à critiquer les publications, qui étaient souvent sous forme manuscrite et lues en public ; ce procédé est la version ancestrale de l'évaluation que nous pratiquons de nos jours. Aujourd'hui, une publication électronique multimédia accessible par un hyperlien, comportant un code exécutable et des données associées, peut être évaluée par toute personne au moyen d'un commentaire en ligne.

Le fait d'extérioriser les concepts de l'esprit des chercheurs et enseignants universitaires, de les consigner par écrit (avec les résultats et observations qui y sont associés), permet une conservation posthume des travaux de ceux-ci et rend leurs résultats reproductibles et diffusables. Certains estiment que cette « conservation externe de la mémoire » est le signe distinctif de l'humanité.

C'est précisément pour parvenir à cette vision holistique de la recherche (et non seulement de ses résultats, dont les plus évidents sont les publications, mais aussi de son contexte), que nous éditons depuis 2007 la revue Ahṣhṣ afin que chaque géographe trouve désormais un espace pour diffuser les résultats de ses travaux de recherche et puisse se faire évaluer pour son inscription sur les différentes listes d'aptitudes des grades académiques de son université.

Puisse sa parution être transmise au sein des enseignants et chercheurs du LARDYMES de génération en génération.

**Professeur Koffi A. AKIBODE**

# À H Ñ H Ñ

## *Revue de Géographie du LARDYMES*

publiée par le *Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés (LARDYMES)* du Département de Géographie, Faculté des Sciences de l'Homme et de la Société, Université de Lomé.

### Directeur :

**Tchégnon ABOTCHI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé

### Secrétariat de rédaction :

- **Koudzo SOKEMAWU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé
- **Martin Dossou GBENOUGA**, Professeur Titulaire, Université de Lomé
- **Délali Komivi AVEGNON**, Professeur Titulaire, Ecole Normale Supérieure d'Atakpamé, Togo

### Secrétariat administratif :

- **Koudzo SOKEMAWU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé
- **Koku-Azonko FIAGAN**, Maître de Conférences, Université de Lomé

### Comité scientifique :

- **Jérôme ALOKO-N'GUESSAN**, Directeur de Recherche, Institut de Géographie Tropicale, Université de Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
- **Maurice Bonaventure MENGHO**, Professeur Honoraire, Université Marien Ngouabi, Brazzaville, Congo
- **Benoît N'BESSA**, Professeur Honoraire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Yolande OFOUEME-BERTON**, Professeure Titulaire, Université Marien Ngouabi, Brazzaville, Congo
- **Oumar DIOP**, Professeur Titulaire, Université Gaston Berger, Saint-Louis, Sénégal
- **Odile Viliho DOSSOU GUEDEGBE**, Professeure Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Henri MONTCHO**, Professeur Titulaire, Université Zinder, Niger
- **Nébié OUSMANE**, Professeur Titulaire, Université à l'Université Ouaga I Pr Joseph Ki Zerbo, Ouagadougou, Burkina Faso
- **Céline Yolande KOFFIE-BIKPO**, Professeure Titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
- **Paul Kouassi ANOH**, Professeur Titulaire, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
- **Arsène DJAKO**, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
- **Tchégnon ABOTCHI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Joseph Pierre ASSI-KAUDJHIS**, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
- **Placide F. G. A. CLEDJO**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Koudzo SOKEMAWU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo

- **Follygan HETCHELI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Kossiwa ZINSOU-KLASSOU**, Professeure Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Padabô KADOUZA**, Professeur Titulaire, Université de Kara, Togo
- **Moussa GIBIGAYE**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Toussaint VIGNINOU**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Selom Komi KLASSOU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Bernard FANGNON**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Tchaa BOUKPESSI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Adrien DOSSOU-YOVO**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Pessièzoum ADJOUSI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Fidèle Marcellin ALLOGHO-NKOGHE**, Professeur Titulaire, Ecole Normale Supérieure de de Libreville, Gabon
- **Konan KOUASSI**, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
- **Délali Komivi AVEGNON**, Professeur Titulaire, Ecole Normale Supérieure d'Atakpamé, Togo

### Comité de lecture

- **Koudzo SOKEMAWU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Follygan HETCHELI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Padabô KADOUZA**, Professeur Titulaire, Université de Kara, Togo
- **Moussa GIBIGAYE**, Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi, Bénin
- **Selom Komi KLASSOU**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Tchaa BOUKPESSI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Pessièzoum ADJOUSI**, Professeur Titulaire, Université de Lomé, Togo
- **Konan KOUASSI**, Professeur Titulaire, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
- **Délali Komivi AVEGNON**, Professeur Titulaire, Ecole Normale Supérieure d'Atakpamé, Togo
- **Ludovic Baïsserné PALOU**, Maître de Conférences, Ecole Normale Supérieure de N'Djaména, Tchad
- **Vincent MOUTEDE-MADJI**, Maître de Conférences, Université d'ATI, Tchad
- **Dangnisso BAWA**, Maître de Conférences, Université de Lomé, Togo

**A ces membres du comité scientifique et de lecture, s'ajoutent d'autres personnes ressources consultées occasionnellement en fonction des articles à évaluer**

Photo couverture \_ *Ah̄h̄h̄* \_ Décembre 2024 : Exode de pasteurs nomades à Han Bonbhor au Tchad  
(Crédit : Ludovic Baiserne PALOU)

Copyright © reserved « Revue À H ̄ H ̄ »

Site Internet de la revue *Ah̄h̄h̄* : <https://ahoho.net/>

The journal is indexed in : SJIFactor.com, <https://www.sjifactor.com/passport.php?id=23818>

# AVIS AUX AUTEURS

La *Revue Ah5h5*, Revue de Géographie du LARDYMES (Laboratoire de Recherche sur la Dynamique des Milieux et des Sociétés) diffuse de travaux originaux de géographie qui relèvent du domaine des « Sciences de l'homme et de la société ». Elle publie des articles originaux, rédigés en français, non publiés auparavant et non soumis pour publication dans une autre revue. Les normes qui suivent sont conformes à celles adoptées par le Comité Technique Spécialisé (CTS) de Lettres et sciences humaines / CAMES (cf. dispositions de la 38<sup>e</sup> session des consultations des CCI, tenue à Bamako du 11 au 20 juillet 2016).

## 1. Les manuscrits

Un projet de texte soumis à évaluation, doit comporter un titre (Times New Romans, taille 12, Lettres capitales, Gras), la signature (Prénom(s) et NOM (s)) de l'auteur ou des auteurs, l'institution d'attache, l'adresse électronique de (des) auteur(s), le résumé en français (300 mots au plus), les mots-clés (cinq), le résumé en anglais (du même volume), les keywords (même nombre que les mots-clés). Le résumé doit synthétiser la problématique, la méthodologie et les principaux résultats.

Le manuscrit doit respecter la structuration habituelle du texte scientifique : Introduction (problématique, objectifs, hypothèses compris), Approche méthodologique, Résultats et analyse des résultats, Discussion, Conclusion et Références bibliographiques. Les notes infrapaginales, numérotées en chiffres arabes, sont rédigées en taille 10 (Times New Roman). Réduire au maximum le nombre de notes infrapaginales. Ecrire les noms scientifiques et les mots empruntés à d'autres langues que celle de l'article en italique (*Adansonia digitata*). Le volume du projet d'article (texte à rédiger dans le logiciel word, Times New Romans, taille 12, interligne 1,5) doit être de 30 000 à 40 000 caractères (espaces compris). Les titres des sections du texte doivent être numérotés de la façon suivante :

- **1. Premier niveau, premier titre (Times 12 gras)**
- **1.1. Deuxième niveau (Times 12 gras italique)**
- **1.1.1. Troisième niveau (Times 11 gras italique)**
- **1.1.1.1. Quatrième niveau (Times, 10 gras italique)**

## 2. Les illustrations

Les tableaux, les cartes, les figures, les graphiques, les schémas et les photos doivent être numérotés (numérotation continue) en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre concis, placé au-dessus de l'élément d'illustration (centré). La source (centrée) est indiquée au-dessous de l'élément d'illustration (Taille 8 gras italique). Ces éléments d'illustration doivent être annoncés, insérés puis commentés dans le corps du texte.

La présentation des illustrations : figures, cartes, graphiques, etc. doit respecter le miroir de la revue. Ces documents doivent porter la mention de la source, de l'année et de l'échelle (pour les cartes).

## 3. Notes et références

- Les passages cités sont présentés entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépasse trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.
- Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, ainsi qu'il suit :
  - Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'auteur, année de publication, pages citées (K. Sokémawu, 2012, p. 251) ;
  - Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms et Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples :

En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...) »

Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit :

Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont sait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire.

Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit :

Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socioculturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakité, 1985, p. 105).

Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en continue et présentées en bas de page.

Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Titre, Editions, Lieu d'éditions, pages (p.) pour les articles et les chapitres d'ouvrage.

Le titre d'un article est présenté entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Editeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre, le nom du traducteur et/ou de l'édition (ex : 2<sup>nd</sup>e éd.).

Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteurs. Par exemple :

### **Références bibliographiques**

AMIN Samir, 1996, *Les défis de la mondialisation*, L'Harmattan, Paris, France, 345 p.

BAKO-ARIFARI Nassirou, 1989, *La question du peuplement Dendi dans la partie septentrionale de la République Populaire du Bénin : Le cas du Borgou*, Mémoire de Maîtrise de Sociologie, FLASH, UNB, Cotonou, Bénin, 73 p.

BERGER Gaston, 1967, *L'homme moderne et son éducation*, PUF, Paris, France, 368 p.

BOUQUET Christian et KASSI-DJODJO Irène, 2014, « Déguerpir » pour reconquérir l'espace public à Abidjan. In : *L'Espace Politique*, mis en ligne 17 mars 2014, consultée le 04 août 2017. URL : <http://espacepolitique.revues.org/2963>

DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », *Diogène*, 202, p. 145-151.

DIAKITE Sidiki, 1985, *Violence technologique et développement. La question africaine du développement*, L'Harmattan, Paris, France, 153 p.

LAVIGNE DELVILLE Philippe, 1991, Migration et structuration associative : enjeux dans la moyenne vallée. In : *La vallée du fleuve Sénégal : évaluations et perspectives d'une décennie d'aménagements*, Karthala, Paris, France, p. 117-139.

SEIGNEBOS Christian, 2006, Perception du développement par les experts et les paysans au nord du Cameroun. In : *Environnement et mobilités géographiques*, Actes du séminaire, PRODIG, Paris, France, p. 11-25.

SOKEMAWU Koudzo, 2012, « Le marché aux fétiches : un lieu touristique au cœur de la ville de Lomé au Togo », In : *Journal de la Recherche Scientifique de l'Université de Lomé*, Série « Lettre et sciences humaines », Série B, Volume 14, Numéro 2, Université de Lomé, Lomé, Togo, p. 11-25.

**Pour les travaux en ligne ajouter l'adresse électronique (URL)**

#### **NOTA BENE**

- ✚ Le non-respect des normes éditoriales entraîne le rejet d'un projet d'article
- ✚ Tous les prénoms des auteurs doivent être entièrement écrits dans la bibliographie.
- ✚ Pagination des articles et chapitres d'ouvrage, écrire p. 2-45, par exemple et non pp. 2 45.
- ✚ En cas de co-publication, citer tous les co-auteurs.
- ✚ Eviter de faire des retraits au moment de débiter les paragraphes, observer plutôt un espace entre les paragraphes.

#### **4. Structuration de l'article**

Introduction, Méthodologie (Approche), Résultats et analyses, Discussion, Conclusion et Références bibliographiques.

##### **Résumé**

Dans le résumé, l'auteur fera apparaître le contexte, l'objectif, faire une esquisse de la méthode et des résultats obtenus. Traduire le résumé en Anglais (**y compris le titre de l'article**)

##### **Introduction** (A ne pas numéroter)

Elle doit comporter la problématique de l'étude (constat, problème, questions), les objectifs et si possible les hypothèses.

##### **1. Outils et méthodes (Méthodologie/Approche)**

L'auteur expose uniquement ce qui est outils et méthodes.

##### **2. Résultats et analyses**

L'auteur expose ses résultats, qui sont issus de la méthodologie annoncée dans **Outils et méthodes** (pas les résultats d'autres chercheurs). L'analyse des résultats traduit l'explication de la relation entre les différentes variables objet de l'article.

##### **3. Discussion**

La discussion est placée avant la conclusion. Dans cette discussion, confronter les résultats de votre étude avec ceux des travaux antérieurs, pour dégager différences et similitudes, dans le sens d'une validation scientifique de vos résultats. La discussion est le lieu où le contributeur dit ce qu'il pense des résultats obtenus, il discute les résultats ; c'est une partie importante qui peut occuper jusqu'à plus deux pages.

##### **Conclusion** (A ne pas numéroter)

Le texte devra être saisi en Word et enregistré sous version 97/2003 puis envoyé par courriel à : [revueahoho@yahoo.fr](mailto:revueahoho@yahoo.fr) et [yves.soke@yahoo.fr](mailto:yves.soke@yahoo.fr). La Revue *Àh5h5* reçoit les articles du 1<sup>er</sup> mars au 31 juillet, des contributions et paraît deux fois dans l'année : juin et décembre. Un article accepté pour publication dans la Revue *Àh5h5* exige de ses auteurs, une contribution financière de 50 000 F CFA, représentant les frais d'instruction et de publication.

**NB** : Les auteurs sont entièrement responsables du contenu de leurs contributions.

**N. D. L. R.**



## Sommaire

### *Codjo Clément GNIMADI*

Dynamique des espaces culturels dans la commune lacustre des Aguégoués au Sud-Benin ..... p. 1-14

### *Jean Marie Kouacou ATTA, Alek Landry N'GUESSAN, Fulgence Kouassi N'GUESSAN*

Analyse de l'état d'évolution de la forêt classée de Besso (Département d'Adzopé, Côte d'Ivoire) ..... p. 15-26

### *Aude NIKIEMA, Marilyn ZEBE SOME, Marie-Thérèse ARCENS SOME*

Les jardins potagers à Ouagadougou : ancrage urbain et multifonctionnalité ..... p. 27-40

### *Adama TOURE*

Les productions maraichères aux abords des villages face aux maladies professionnelles des agricultrices dans le département de Korhogo en Côte d'Ivoire ..... p. 41-52

### *Dangniso BAWA, Laldja KANKPENANDJA, Zébété Koko HOUEDAKOR*

Morphologie, états de surface et inondations dans le quartier Avédji à Lomé (Togo) ..... p. 53-64

### *Christian DAUDINGADE, Joseph YOUTA HAPPI, Laohoté BAOHOUTOU*

Croissance urbaine et vulnérabilité au risque d'inondation dans la commune de 7<sup>EME</sup> arrondissement de N'Djamena (Tchad) ..... p. 65-81

### *Kobenan Marc KOUASSI, Anne Marilyse KOUADIO*

Couverture sociale et niveau d'implication des assurances santé dans le recouvrement des soins de santé des ménages des quartiers Avocatier et Akeikoi dans la commune d'Abobo-Abidjan (Côte d'Ivoire) ..... p. 82-97

### *Tchékpo Théodore ADJAKPA*

Prévention des risques professionnels et environnementaux sur le site et au voisinage de la GDIZ (Zone industrielle de Glo-Djigbé) dans les communes de Zé et de Tori-Bossito au Sud du Bénin ..... p. 98-115

### *Koulotioma Issa SORO*

Le département de Ouangolodougou, espace de faibles impacts des investissements socioéconomiques du conseil régional en milieu rural (Région du Tchologo, Côte d'Ivoire) ..... p. 116-130

### *Tchan André DOHO BI, Kouakou Kra Romaric SECREDOU*

Dynamique spatiale et évolution des infrastructures et équipements de base à Dimbokro (Centre-Est, Côte d'Ivoire) ..... p. 131-143

### *Siriki YÉO, Sindou OUATTARA, Kouamé Fulgence KOUAME*

Canne villageoise de la SUCAF-CI et conditions de vie des exploitants dans la sous-préfecture de Badikaha au Nord de la Côte d'Ivoire ..... p. 144-157

### *Amadou KONE*

Marché de Sabalibougou en commune V du district de Bamako : une opportunité d'écoulement de produits maraichers de Gouana au détriment de sa population dans la commune rurale de Kalabancoro ..... p. 158-166

<i>Madinatètou TAKILI, Taméon Benoît DANVIDE, Komlan ODJIH</i>	
Atakpamé, une ville d'habitat précaire : une analyse à partir du quartier Djama .....	<b>p. 167-178</b>
<i>Aya Roche Franchette KOFFI, Akoua Assunta ADAYÉ, Yao Jean-Aimé ASSUÉ</i>	
Développement de la culture d'anacarde et risques d'insécurité alimentaire dans la région du Béré (Côte d'Ivoire) .....	<b>p. 179-191</b>
<i>Esaïe OULONA, Trépose NEINLEMBAYE, Amadou ADOUM FORTEYE, Médard NDOUTORLENGAR</i>	
Analyse des facteurs de déperdition scolaire dans les zones de production de berbéré dans le département du Lac Fitri au Tchad .....	<b>p. 192-208</b>
<i>Diomandé GONDO, Youssouf COULIBALY, Iba Dieudonné DELY</i>	
Impact de l'usage des pesticides sur la sante des paysans à Gouessesso dans l'ouest ivoirien .....	<b>p. 209-218</b>
<i>Vincent MOUTEDE-MADJI, Antoinette DENENODJI, Man-na DJANGRANG, Mouldjidé ALLARAMADJI</i>	
Cartographie par télédétection de l'occupation du sol de la ville de Moundou au Tchad .....	<b>p. 219-233</b>
<i>Sandra Akossiwa ADADE, Koku-Azonko FIAGAN</i>	
Lofty Farm Sarl, une ferme piscicole modèle dans le paysage aquacole togolais .....	<b>p. 234-250</b>
<i>Seïdou COULIBALY, Aka Giscard ADOU, Youssouf TIENE</i>	
Contraintes de la production cacaoyère durable et développement de nouvelles cultures dans les milieux ruraux de la sous-préfecture de Zoukougbeu (Centre-Ouest Ivoirien) .....	<b>p. 251-267</b>
<i>Frédéric BATIONO, Issa SORY</i>	
Gouvernance de l'eau et perception du rôle d'un comité local de gestion : cas du comité des usagers de l'eau du barrage de Salbisgo au Burkina Faso .....	<b>p. 268-279</b>
<i>Mintre BOUDOU, Zoukougbeu OURO-GBELE, Koudzo SOKEMAWU</i>	
Les politiques de planification urbaine de la ville de Tsévié au Togo .....	<b>p. 280-298</b>
<i>Minallah ADOUM, Obed ASSOUE, Boubou AMINOU, Médard NDOUTORLENGAR</i>	
Caractérisation des agrosystèmes du bassin de Mayo-Dallah au Sud-Ouest du Tchad .....	<b>p. 299-309</b>
<i>Djim-Assal DATOLOUM, Angeline KEMSOL NAGORNGAR, Mahamat Adoum MAHAMAT SEID, Toussaint MINGANODJI DINGAOGOTO</i>	
Analyse des activités anthropiques sur la diversité floristique aux abords du lac Fitri .....	<b>p. 310-324</b>
<i>Emmanuel SOVI, Françoise VALEA, Asaï Akinni Gervais ATCHADE, Expédit Wilfrid VISSIN</i>	
Variabilité intra-saisonnière des pluies et production agricole dans la Commune d'Allada au sud du Bénin .....	<b>p. 325-337</b>

# LES POLITIQUES DE PLANIFICATION URBAINE DE LA VILLE DE TSEVIE AU TOGO

**Mintre BOUDOU**

*Doctorant*

*Département de Géographie, Université de Lomé,  
E-mail : [mintreboudou10@gmail.com](mailto:mintreboudou10@gmail.com)*

**Zoukoulou OURO-GBELE**

*Docteur*

*Département de Géographie, Université de Lomé  
E-mail : [ogzoul@gmail.com](mailto:ogzoul@gmail.com)*

**Koudzo SOKEMAWU**

*Professeur Titulaire*

*Département de Géographie, Université de Lomé  
E-mail : [yes.soke@yahoo.fr](mailto:yes.soke@yahoo.fr)*

Reçu le 21 août 2024 ; Révisé le 19 septembre  
2024 ; Accepté le 29 octobre 2024

**Résumé :** Au Togo, les agglomérations surtout urbaines naissent dans un contexte de spontanéité sans une véritable planification et organisation de l'espace. Elles se développent dans un contexte de fort taux d'urbanisation sans tenir compte des règles urbanistiques. Tsévié, ville secondaire située au Nord du Grand Lomé, constitue un espace urbain dont la taille ne cesse de croître face à la saturation de la capitale posant ainsi le problème de gestion et d'organisation du tissu urbain. L'occupation de l'espace dans cette zone se fait de façon anarchique et volontariste, posant ainsi des problèmes liés à une maîtrise et une bonne organisation de l'espace. L'objectif de cette recherche est d'analyser l'occupation de l'espace d'étude tout en portant un regard sur l'efficacité des politiques et des outils de planifications face aux nouveaux défis urbains.

A travers une méthodologie basée sur la recherche documentaire, les travaux de terrains, le traitement des données, l'analyse des données statistiques et les outils de planification des résultats ont été dégagés.

De ces travaux de recherche, il ressort que la ville de Tsévié connaît une croissance urbaine accélérée. Cette croissance urbaine n'est pas accompagnée d'une occupation harmonieuse de l'espace. Les schémas directeurs semblent être ignorés dans l'auto-production de l'espace.

**Mots-clés :** planification urbaine, occupation, anarchique, aménagement, Tsévié, Togo.

# URBAN PLANNING POLICIES OF THE CITY OF TSÉVIÉ IN TOGO

**Abstract :** In Togo, the agglomerations, especially urban ones, are born in a context of spontaneity without any real planning and organization of space. It is developing in a context of high urbanization without taking into account urban planning rules. Tsévié, a secondary city located in the North of Greater Lomé, is an urban space whose size is constantly growing in the face of the saturation of the capital, thus raising the problem of the management and organization of the urban fabric. The occupation of space in this area is done in an anarchic, voluntarist way, thus posing problems related to the control and proper organization of space. The objective of this research is to analyze the occupation of the study space while looking at the effectiveness of policies and planning tools in the face of new urban challenges.

Through a methodology based on documentary research, fieldwork, data processing, statistical data analysis and results planning tools were identified.

Research shows that the city of Tsévié is experiencing accelerated urban growth. This urban growth is not accompanied by a harmonious occupation of space. Master plans seem to be ignored in the self-production of space.

**Keywords:** urban planning, occupation, anarchic, development, Tsévié, Togo.

## Introduction

La planification urbaine est une « partie et pratique de l'urbanisme dont l'objectif est de prévoir l'évolution de l'urbanisme dans le temps, à partir d'un diagnostic de la situation actuelle, les tendances constatées et le projet de ville souhaité. Concrètement, elle se traduit par la fonction de plans d'urbanisme (M. Armany, 2017, p. 20). Faute d'outils de planification adapté, les espaces urbains sont confrontés à de nombreux problèmes, surtout en matière de développement et de maîtrise de l'urbanisation.

Si dans les pays développés, le développement urbain se manifeste physiquement et en partie par l'étalement programmé des constructions autour de la ville et par la densification ou la requalification des zones déjà bâties F. Rousseaux, (2009, p. 40), en Afrique, sous la

pression de la croissance démographique et de l'urbanisation progressive, d'immenses systèmes urbains régionaux tels que les régions métropolitaines étendues, les mégarégions urbaines et les mégalofoles sont, à l'heure actuelle entraînés de faire également leur apparition, sans réelle planification, dans le continent africain. La course vers l'urbanisation massive du continent s'effectue dans un processus urbain complexe. En effet, la majorité de la population, soit plus des 2/3, s'entasse dans les bidonvilles c'est-à-dire dans des quartiers spontanés, non planifiés, irréguliers, où les logements sont insalubres. Malgré cet entassement, les villes s'étalent aussi par consommation des espaces périphériques. Ce fort taux d'occupation doit s'accompagner des outils de gouvernance urbaine adéquats et adaptés. Leurs planifications permettent de résoudre l'équation « maîtrise de l'étalement urbain, satisfaction de la demande de la population et développement durable » (T. Sondou, 2020, p. 7). Les outils de planification urbaine jouent un rôle important dans l'organisation de la ville.

Les instruments d'aménagement et d'urbanisme fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme. Ils définissent, plus particulièrement, les conditions permettant d'une part, de rationaliser l'utilisation de l'espace, de préserver les activités agricoles, de protéger les périmètres sensibles, les sites, les paysages, d'autre part, de prévoir des terrains réservés aux activités économiques et d'intérêt général et aux constructions pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements collectifs, de services, d'activités et de logements. Ils définissent également les conditions d'aménagement et de construction en prévention des risques naturels et technologiques (A. Armani, 2017, p. 23).

La diffusion spatiale urbaine de la ville de Tsévié est issue de la création de nouveaux quartiers, l'installation des activités en périphérie qui constituent des sources d'attraction. Il s'agit d'une croissance urbaine hasardeuse qui découle de l'extension de la

ville par des constructions résidentielles individuelles avec un accès limité aux services publics (B. Gottdiener, 2005). Cette extension irrégulière vaste et discontinue ou anarchique entraîne de profondes modifications des structures urbaines et des déséquilibres sociaux et environnementaux. L'occupation anarchique de l'espace urbain est également généralisée dans les villes togolaises.

L'occupation urbaine de la ville de Tsévié se fait à travers des opérations de lotissement informel et anarchique sans tenir compte des règles d'urbanisme. Or, l'article 36 du code d'urbanisme de 1967 stipule que « tout lotissement doit être conforme aux dispositions des plans directeurs d'urbanisme ou de détails en cours d'élaboration ou approuvés. Les lots ne peuvent être vendus que s'ils sont desservis par des voies de circulation ou des réseaux d'eau, d'assainissement d'électricité, d'éclairage ou susceptible de l'être dans l'avenir ». Les espaces sont alors créés sans tenir compte des règles d'urbanisme. Comme la plupart des villes africaines, l'installation humaine précède les plans d'occupation et d'organisation de l'espace. Elle résulte de l'absence d'un schéma planificateur cohérent, où, quand bien même il existe, des services d'urbanisme compétents se retrouvent parfois débordés par l'afflux urbain.

La ville qui comptait moins de 10 000 habitants en 1960, est devenue une véritable « anarchie » au regard des pratiques non conventionnelles de l'espace qui l'exposent à une crise urbaine. L'extension de la ville échappe au contrôle de la gestion urbaine. L'inadéquation entre les orientations du schéma directeur et l'occupation en cours, le caractère anarchique urbain constituent des défis majeurs de cette ville qui est sous le poids continu du Grand Lomé qui déverse une majeure partie de sa population à la quête d'espace.

La forte occupation anarchique de l'espace urbain et périurbain de Tsévié a conduit à un tissu parcellaire lâche et désordonné posant ainsi la problématique de la gestion de l'espace. Dans un contexte d'autoproduction de l'espace et d'auto construction, la ville

continuera par s'étaler de façon anarchique et la gestion de l'espace posera plus de problème sur la question de la gestion de l'espace.

Dans le cadre de la gouvernance et des politiques urbaines, des outils de planifications urbaines ont été élaborés. Il s'agit du Plan directeur d'urbanisme (PDU) de 1963, du Schéma directeur (SDAU) de 2011 et celui de 2023. Malheureusement, les orientations et prescriptions des outils semblent être ignorées, pas respectées et mises en application

Dans cette optique, le présent article se veut pour objectif d'analyser l'opéralisation des

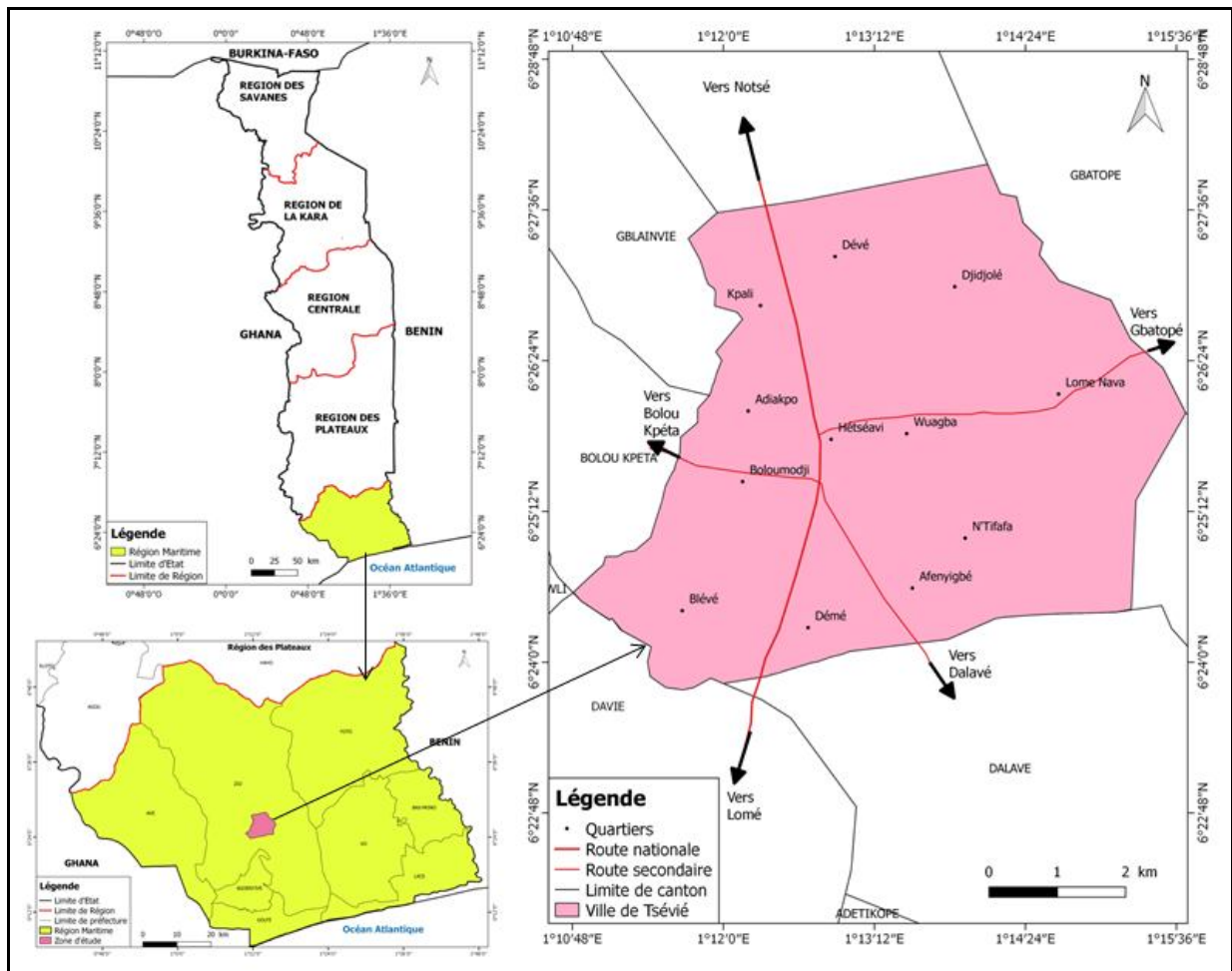
outils de planication urbaine de la ville dans un contexte d'une urbanisation anarchique et débordante.

## 1. Présentation de l'espace d'étude

### 1.1. Localisation de la zone d'étude

Située à la périphérie Nord du Grand Lomé qui abrite la capitale togolaise, la ville de Tsévié se singularise par son extension urbaine accélérée. Elle est située au Sud Togo et est située entre 6°23 et 6°27 de latitude Nord et 1°11 et 1°14 de longitude Est. La carte présente l'aire d'étude.

Carte n°1 : Localisation de la zone d'étude



Source : INSEED 2022, modifiée par M. Boudou, 2023.

La ville de Tsévié est située au Nord de la capitale Togolaise et s'allonge autour de la Route Nationale N°1. Elle a une fonction administrative importante : Chef-lieu de région Maritime, de la Préfecture du Zio et de la Commune Zio 1. Elle s'étale sur une superficie moyenne de 25 km<sup>2</sup> et s'étend de

façon diffuse au détriment des espaces agricoles. Son accroissement démographique couplé à l'extension démographique complexifie davantage la gouvernance de la ville.

## 2. Méthodologie

L'approche méthodologique adoptée pour la rédaction de cet article repose sur l'analyse des politiques de planification urbaine dans l'espace d'étude. Elle se repose sur quatre étapes fondamentales : la revue de littérature sur la question de recherche, l'analyse des outils de planification, une observation participative, un sondage de terrain pour les avis sur la question.

Les recherches documentaires dans les centres, instituts de recherche notamment à l'Université de Lomé, EAMAU (Ecole Africaine des Métiers Architecture et d'Urbanisme), à la direction de l'urbanisme, à la commune Zio 1 ont permis de poser la problématique de recherche, d'approfondir les analyses. La documentation a permis d'approfondir également les discussions.

L'analyse des outils de planification repose sur les documents encadrant l'aménagement de la ville. Dans le cadre de cette étude, le Plan Directeur et d'Urbanisme (PDU) de 1981 de la ville, le schéma directeur de 2011 et de 2023 ont été diagnostiqués à travers un regard sur la mise en œuvre et d'opéralisation, les enjeux et défis des politiques urbaines. Une grille d'évaluation a permis d'apprécier le niveau de mise en œuvre des super infrastructures et d'autres infrastructures dans la ville. L'outil SWOT a permis d'analyser les enjeux et défis du schéma directeur adopté en 2023. Fondamentalement, ces trois documents ont permis de relever la problématique des politiques d'aménagement de la ville.

Les entretiens avec les responsables de la commune notamment le directeur de la planification, le géomètre ont permis d'apprécier la mise en œuvre des outils de planifications. Ces informations ont été complétées par les enquêtes de terrain qui ont permis de recueillir les avis sur la question. Ainsi un échantillon aléatoire de 180 chefs de ménages ont été enquêtés repartis également de façon aléatoire dans la ville. Les outils

Excel, Word ont servi pour le traitement des données.

## 3. Résultats

### 3.1. Opéralisation des outils de planification et d'aménagement de la ville de Tsévié

#### 3.1.1. Le PDU de 1981, un document ignoré dans l'occupation du sol

Le premier plan directeur et d'urbanisme de la ville de Tsévié date de 1981. Sept villes ont fait l'objet du contrat N°75/78 du 20 décembre 1978 pour l'élaboration de leurs plans directeurs d'urbanisme par le Bureau d'Études Technosynthesis notamment Lama-Kara, Lomé, Aného, Kpalimé, Atakpamé, Sokodé et Dapaong.

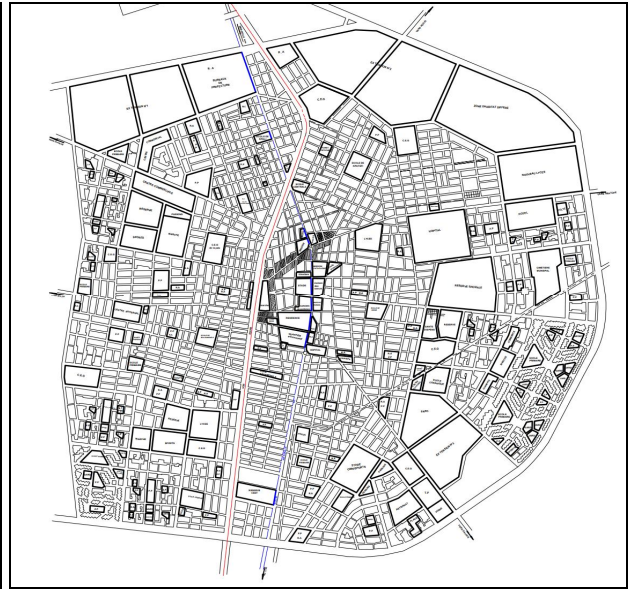
Le PDU de Tsévié ne faisant pas partie du contrat de Technosynthesis mais a pu bénéficier de ce même décret d'approbation avec les mêmes appellations. Avant 1981, la municipalité de Tsévié ne disposait pas d'outils de planification en urbanisme ou d'aménagement du territoire. Or déjà en 1981, la ville de Tsévié amorçait un élan démographique important soit 20247 habitants (d'après le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) français, le SDAU est un document obligatoire pour les agglomérations de plus de 10 000 habitants) contre 9167 habitants en 1960. La ville de Tsévié comme les autres villes togolaises n'a bénéficié que d'un premier Plan directeur réalisé en 1981 donnant ainsi une orientation et directive à la ville. Ce premier document de planification et d'occupation du sol, reste l'outil de référence de la ville. La technique des PDU avec des lotissements publics a été la pratique de planification urbaine depuis les années 1960 (planification traditionnelle). Elle a aidé à gérer l'espace et à limiter l'extension urbaine anarchique à grande échelle. Elle consiste au départ en la démarcation d'un périmètre d'urbanisation de la ville auquel se rapporte le schéma directeur comme le montre le plan directeur de 1981 (Carte n°2).

## Carte n°2 : Plan directeur de la ville de Tsévié en 1981 (Source : DGUH, 2022)

A



B



Source : Direction de l'urbanisme, 2022.

La carte n°2 montre les orientations du plan directeur de Tsévié en 1981. Ce document d'origine a été réalisé à main levée (A) et donne une orientation d'occupation du sol à la ville et les îlots urbains avant d'être digitalisé (B). Ce Plan directeur a été l'œuvre de la direction de l'urbanisme et non de la municipalité qui devrait en réalité être l'auteur de cette œuvre qui permet d'anticiper les problèmes urbains et d'aménagements. Le manque de ressource qualifiée notamment un planificateur à l'époque constituait un manque dans l'élaboration et de la mise en œuvre du schéma directeur.

Ce plan directeur n'est pas accompagné de document descriptif ou de détail mais ressort et prévoit la voirie urbaine, les réserves administratives, les espaces dédiés aux écoles, aux espaces publics, aux marchés. Ce plan demeure l'outil de référence qui jette les bases d'une politique d'occupation du sol. Les précautions envisagées par le plan directeur de 1981 auraient probablement permis, si elles avaient été mises en œuvre, de régler les problèmes liés à une occupation anarchique de l'espace urbain et périurbain. L'article 32 du code d'urbanisme camerounais (2004) définit le Plan Directeur d'Urbanisme comme un document qui fixe les orientations fondamentales de l'aménagement d'un

territoire urbain, la destination générale des sols et la programmation des équipements.

Ce document intervient au moment où les lotissements urbains, les morcellements et l'installation urbaine ont pris de l'ampleur. Même si le plan directeur de 1981 n'a été que partiellement respecté, il demeure l'outil de référence pour la ville de Tsévié. Les précautions envisagées par le schéma directeur de 1981 auraient probablement permis, si elles avaient été mises en œuvre, de prévenir le phénomène récurrent lié à la mauvaise occupation du sol. Ce Plan directeur d'urbanisme (PDU) fut remplacé par celui de 2011, après 30 ans permettant de définir et d'actualiser les nouveaux plans d'occupation du sol.

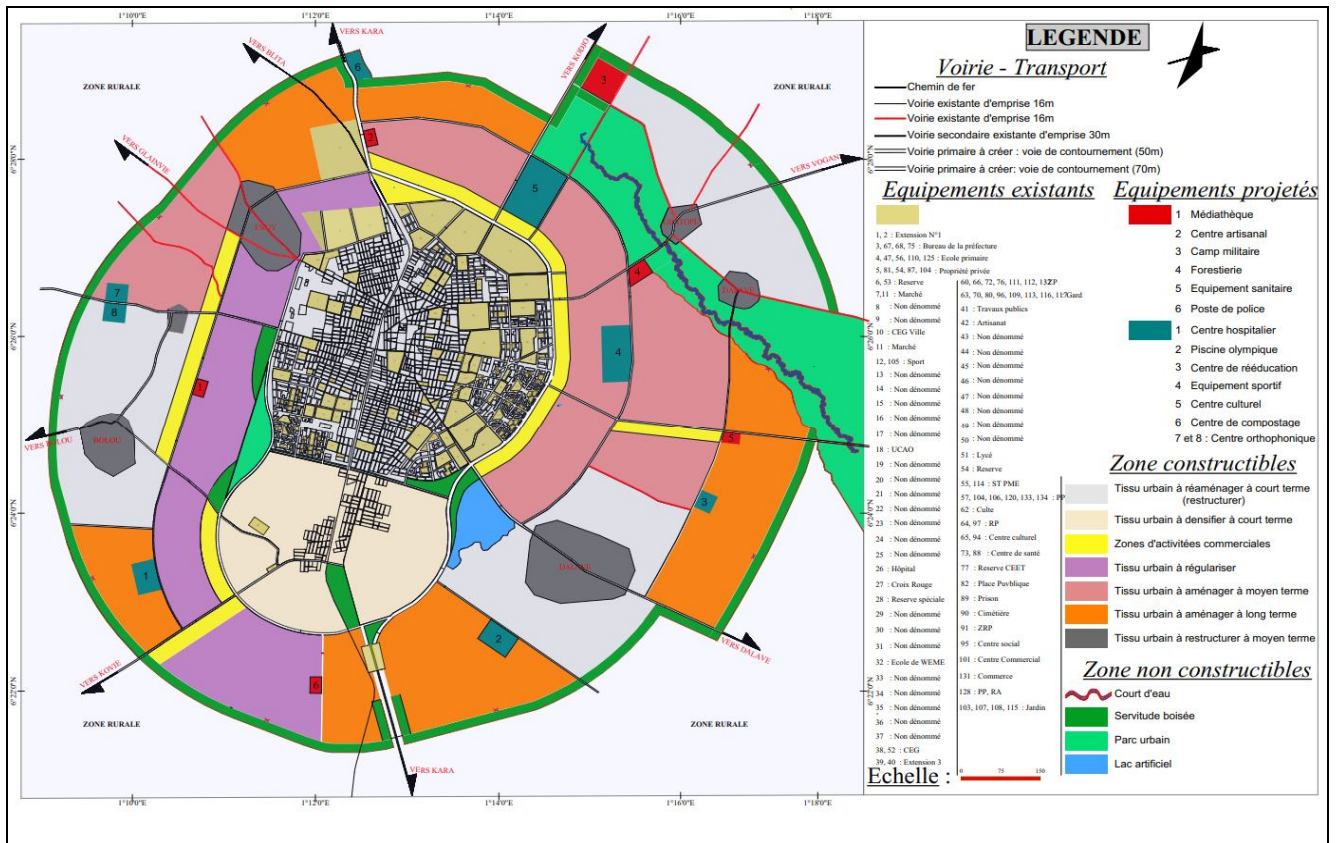
### 3.1.2. Le schéma directeur de 2011 et les difficultés d'implantation des orientations

On ne parlera plus de PDU mais de SDAU. Il s'agit d'un nouveau schéma directeur qui intervient au moment où le milieu urbain est déjà saturé entraînant une périurbanisation diffuse et anarchique de l'espace. D'après la loi relative à l'organisation et à l'exercice de la profession d'urbaniste au Togo (2019, p. 2), le SDAU est un outil de planification à moyen et long terme, entre 15 et 30 ans qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines.

Opposable aux collectivités publiques, le SDAU définit les zones à urbaniser et celles non urbanisables ou à protéger en raison de leurs caractéristiques; l'implantation des grands équipements et infrastructures permet une meilleure maîtrise de l'extension de la ville. Dans une moyenne de 15 ans, la ville devrait se doter d'un nouveau schéma directeur au moment où l'assiette urbaine définie par le PDU de 1981 est dépassé. Ce

nouveau schéma directeur vise à doter l'espace urbain de Tsévié d'un plan règlementaire d'occupation de l'espace. Mais l'un des problèmes majeurs des documents d'aménagement est l'implantation ou la mise en œuvre des orientations. La plupart de ces documents sont souvent rangés dans les tiroirs et non appliqués. La carte n°3 montre les orientations du schéma directeur de 2011.

Carte n°2 : Plan directeur de la ville de Tsévié en 2011



Source : DGUH, 2011.

Selon le nouveau schéma décliné en zonage, constate-t-on une forte occupation du sol au centre. Ce schéma présente la voirie urbaine, les espaces constructibles, les espaces non constructibles, les réserves administratives, l'extension de la voirie urbaine, le stade municipal, l'espace hospitalier, le plan de contournement de la ville, les zones d'activités commerciales. Dans le noyau

ancien, site originel, il est noté une mauvaise occupation de l'espace sans aucun plan architectural. La voirie s'accommode aux interstices des maisons et îlots. La structuration de cet espace ne facilite pas la réorganisation de l'espace. Le plan d'occupation est en damier comme le montre la planche de photo n°1.



**Planche n°1 : Vue d'occupation en damier**



Source : BOUDOU M., vues prises en mars 2022.

Cette forme d'urbanisation se produit malheureusement dans un contexte de crise de gouvernance, et dans les villes en pleine expansion où règne le laisser-faire (T. B. Danvidé, 2015, p. 15). Dans ces quartiers anciens et même nouveaux de la ville de Tsévié, les constructions sont à proximité des voies avec une forte densité d'occupation de l'espace. Le schéma directeur de 2011 prévoyait les orientations d'organisation de l'espace de façon suivante :

**Zones constructibles**

- tissu urbain à réaménager à court terme (restructurer) ;
- tissu urbain à densifier à court terme ;
- zones d'activités commerciales ;
- tissu urbain à régulariser ;
- tissu urbain à aménager à moyen terme ;

- tissu urbain à aménager à long terme ;
- tissu urbain à restructurer à moyen terme.

**Zones non constructibles**

- cours d'eau ;
- servitudes boisées ;
- parc urbain ;
- lac artificiel.

Dans les sites d'extensions et de périurbanisation de la ville, la délimitation des zones proches à réorganiser à court terme, des zones à aménager à long termes sont également définis. La délimitation des réserves administratives, des espaces verts, des espaces à équiper est également définie. De part ces orientations du schéma directeur, des infrastructures ont été prévues dont le niveau de réalisation se présente dans le tableau n°1.

**Tableau n°1 : Niveau de réalisation des équipements projetés par le schéma directeur de 2011**

	<b>Equipements projetés</b>	<b>Equipements Réalisés</b>
1	Médiathèque	Non
2	Centre artisanal	Non
4	Camp militaire	Non
5	Foresterie	Non
6	Équipement sanitaire	Non
7	Poste de police	Non
8	Centre hospitalier	Non
9	Piscine olympique	Non
10	Centre de rééducation	Non
11	Équipement sportif	Non
12	Centre culturel	Non
13	Centre de compostage	Oui
14	Centre orthophonique	Non

Source : SDAU, 2011, traités par M. Boudou.

Le tableau n°1 fait apparaître, les prévisions des infrastructures de la ville. Sur 14 équipements projetés, seule une infrastructure, le centre de compostage sous le vocable centre d'enfouissement technique a été réalisé sous le projet PEAT 2 (Projet Eau et Assainissement au Togo 1) et inauguré en Juin 2024. Ce schéma se traduit par un faible taux de réalisation de 7,14% et la non applicabilité des orientations du SDAU de 2011. Pour les responsables communaux, le manque de moyens financiers et matériels, le manque de suivi avec la problématique des réserves administratives freinent les réalisations.

En outre, les opérations d'aménagement, de restructuration à court, moyen, long terme sont également sans réalisation. De même les zones non constructibles sont empiétées. Le schéma directeur qui devrait servir de feuille de route et faciliter l'urbanisation devient un outil de rejet de plusieurs personnes dans l'illégalité urbanistique.

Ce schéma directeur de par sa réalisation n'a pas fait l'unanimité du conseil communal qui trouvait dans ce document des imperfections. Conformément au contexte institutionnel de l'époque, le SDAU de 2011 s'est logiquement limité au périmètre administratif de l'ancienne commune de Tsévié, c'est-à-dire à la ville de Tsévié proprement dite et au territoire rural englobant et constituant le canton de Tsévié. Il était déjà pointé les limites de ce périmètre, en pointant notamment les enjeux de maîtrise des extensions urbaines déjà notables vers le Sud, et tout particulièrement sur la localité de Davié. Les dynamiques urbaines constatées depuis lors, ont confirmées les craintes déjà exprimées à l'époque. Les dynamiques d'étalement urbain au-delà des limites du canton de Tsévié et dans sa continuité immédiate (secteurs de Davié et de Dalavé), pointent les premières limites constatées du SDAU de 2011, dans sa capacité à maîtriser l'extension de l'enveloppe urbaine de la ville. Ce schéma s'avère très étroit.

### **3.1.3. Le nouveau schéma directeur de 2023, un espoir d'organisation de la commune**

Grâce au Projet d'Infrastructures et de Développement Urbain (PIDU) lancé en 2020

dont l'objectif est d'accroître l'accès aux infrastructures urbaines pour les populations de six villes ciblées par le Projet (Dapaong, Kara, Sokodé, Atakpamé, Tsévié, Kpalimé) et Lomé la capitale, ainsi que de renforcer les capacités de base dans la gestion municipale des villes, la commune Zio 1 a bénéficié d'un nouveau Schéma Directeur. Ce document intervient dans un contexte où le tissu urbain est désorganisé au sein de l'agglomération de Tsévié avec une armature urbaine faiblement organisé mais suscite un nouvel espoir pour la commune. Ce nouveau schéma englobe au-delà de Tsévié Sept (7) cantons notamment les cantons de Davié, Kpomé, Djagblé, Dalavé, Abobo, Gbatopé qui dépendent de la ville de Tsévié.

Pour le maire de la commune Zio 1, « ce schéma directeur permettra de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire. En plus, ce document définira les enjeux de développement de l'aire d'étude pour les prochaines années en touchant des stratégies de promotion économique et en fixant la priorité des investissements dans les infrastructures urbaines et gérer la croissance spatiale à venir ». Les objectifs visés par ce nouveau schéma sont déclinés comme suit :

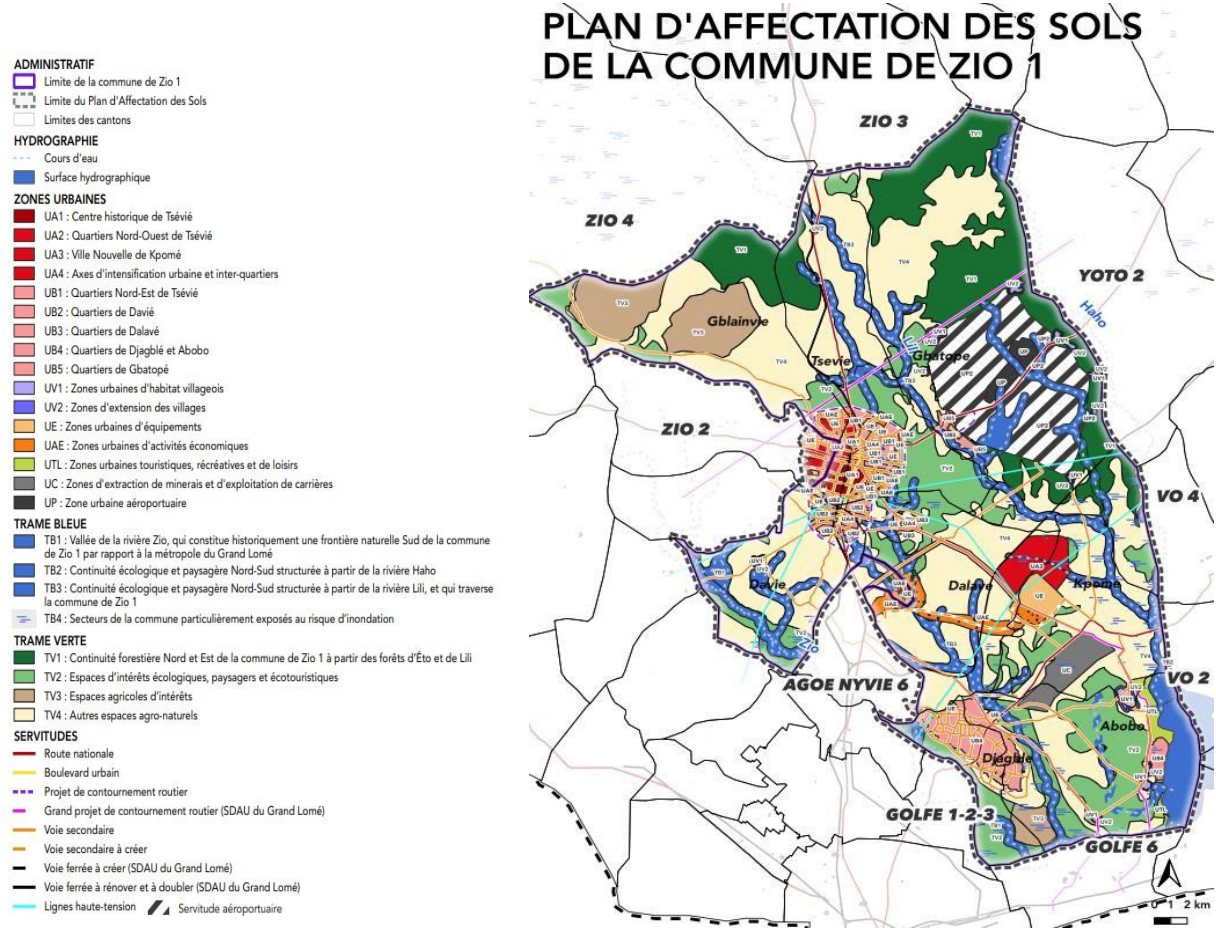
- déterminer la destination générale des sols ;
- préciser la localisation des zones préférentielles d'extension, de rénovation et de restructuration urbaines ;
- répartir harmonieusement les équipements structurants (infrastructures comme superstructures) ;
- préciser la localisation préférentielle et cohérente des activités, commerces et services ainsi que les activités agricoles ;
- faciliter les mobilités et les circulations urbaines ;
- préserver et reconquérir les trames écologiques, patrimoniales et paysagères, facteurs de limitation des impacts liés au réchauffement climatique et de réduction de la vulnérabilité urbaine aux risques naturels, et qui font la valeur d'un cadre

de vie tant sur les lieux de travail que dans les zones d'habitation.

A travers l'élaboration du SDAU et au terme de la présente démarche, il s'agit de ressortir

des plans d'utilisation du sol par un zonage. Le rôle et les fonctions de chaque unité du sol ont été définis comme le montre la carte n°4.

**Carte n°4 : Plan d'affectation des sols de la commune Zio 1 (SDAU) en 2023**



Source : PIDU, 2022

Le schéma directeur adopté le 22 décembre 2023 par le conseil communal suscite un espoir pour la meilleure gouvernance de la commune. De nouvelles orientations ont été affectées à la ville en fonction des défis relevés. Les plans d'affectation des sols ont été définis comme suit :

- un nouvel aéroport international et un pôle universitaire au Nord-Est de Tsévié et l'ouverture consécutive d'un contournement routier du village de Gbatopé permettant d'améliorer les conditions d'accès au nouvel aéroport ;
- l'ouverture du contournement autoroutier Est-Ouest du Grand Lomé correspondant à la section togolaise du projet d'autoroute sous-régionale reliant Abidjan à Lagos, telle que

prévue dans le SDAU du Grand Lomé 2015-2035 ;

- l'ouverture d'un contournement autoroutier Tsévié – Kpomé – Aboobo - Baguida inscrit dans le cadre du SDAU du Grand Lomé 2015-2035, telle que prévue dans le SDAU du Grand Lomé 2015-2035 ;
- l'aménagement du contournement routier Baguida Monument – Djalé – Adétikopé à partir des voies secondaires et locales existantes, tel que prévu dans le SDAU du Grand Lomé 2015-2035 ;
- la modernisation et le dédoublement de la « ligne ferrée fret » qui relie le port de Lomé et les activités de

cimenterie et d'extraction des minerais et du phosphate présentes au Sud-Est de la commune de Zio 1, tels que prévus dans le SDAU du Grand Lomé 2015-2035 ;

- la réouverture et le dédoublement de la ligne ferrée actuellement désaffectée reliant Lomé à Tsévié pour du transport de voyageurs, telle que prévue dans le SDAU du Grand Lomé 2015-2035 ;
- l'accueil renforcé des activités logistiques et industrielles d'intérêt national et international à partir des

extensions sur la commune de Zio 1 de la PIA ;

- l'ouverture d'une zone écotouristique et de loisirs sur le canton d'Abobo en rive Ouest du lac Togo.

Ce schéma directeur validé sert ainsi de feuille de route pour l'occupation harmonieuse de l'espace urbain. Le tissu urbain étant désordonné, ce schéma directeur suscite déjà des interrogations face à son efficacité. L'outil SWOT (Tableau n°2) permet de mesurer les enjeux et défis de ce schéma.

**Tableau n°2 : Analyse à travers l'outil SWOT des enjeux pouvant impacter le nouveau SDAU**

ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accroissement démographique continu lié au desserrement urbain du Grand Lomé ;</li> <li>- Une trame urbaine historique de la ville de Tsévié, toujours visible et fondement de l'organisation de la ville ;</li> <li>- Une diversité des formes urbaines et des typologies de l'habitat ;</li> <li>- l'existence des services administratifs et déconcentrés de promotion du développement ;</li> <li>- Dans le prolongement immédiat Est de la centralité historique de Tsévié, les extensions urbaines de première génération, présentent une organisation globalement cohérente à ce jour, fondée à partir de la route N4.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le poids de Lomé sur la ville de Tsévié s'est illustré par une consommation continue de foncier agricole ;</li> <li>- Le constat d'une urbanisation très horizontale et très diffuse ;</li> <li>- Un risque de fragilisation accrue des patrimoines bâtis et de perte progressive de l'identité première de la ville de Tsévié ;</li> <li>- Un risque de surconsommation des ressources naturelles entraînant une consommation foncière ;</li> <li>- Insuffisance des équipements sanitaires, manque d'entretien des équipements existants et habitudes d'usages des ménages.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intérêt d'ouverture d'un contournement de la ville par la route N1 : limitation des nuisances et des congestions de trafics, report des flux passants ;</li> <li>- Une opportunité de développement d'activités industrielles majeures à partir de l'extension prévue de la Plateforme Industrielle d'Adetikopé (PIA) ;</li> <li>- L'opportunité de développement d'une coopération intercommunale entre le Grand Lomé et la commune de Zio 1 ;</li> <li>- La ville de Tsévié a vocation à s'inscrire en tant qu'un des pôles urbains secondaires de l'aire métropolitaine du Grand Lomé ;</li> <li>- La réalisation du nouveau marché central de Tsévié au Nord-Ouest de la ville, est une opportunité de conforter le dynamisme marchand actuel de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des risques d'incohérences entre les parties d'aménagement urbain de la commune de Zio 1 et du Grand Lomé, à défaut de coopérations intercommunales futures ;</li> <li>- Le déplacement du marché de Tsévié n'est pas exempt de risques et de résistances de la part des commerçants, dans la mesure où il est localisé à plus de deux kilomètres en retrait du même axe routier stratégique, la Nationale N°1 ;</li> <li>-Le développement intensif des activités industrielles peut générer des nuisances vis-à-vis du cadre de vie naturel et des quartiers environnants ;</li> <li>- Un risque d'amplification des politiques de régularisation urbaine des lotissements illicites avec pour conséquence les poussées spéculatives.</li> </ul>

Source : SDAU 2023.

L'analyse du contexte d'exécution de ce nouveau schéma directeur est mitigé par plusieurs enjeux. Des mesures de suivis doivent être mises en place pour la réussite des nouvelles orientations. Mais une autre inquiétude persiste sur l'implantation de ce document. Il s'agit de la problématique autour des réserves anarchiques et de l'occupation des espaces à structurer. Pour le directeur de l'urbanisme lors de la validation du document, « A chaque fois que les sujets touchent à la mise en œuvre des outils de planification urbaine, la question foncière et des réserves administratives vient toujours polluer les débats ». La mise en œuvre du schéma directeur est confrontée alors à des réalités dont le plus important est l'occupation des réserves administratives.

### ***3.2. Les contraintes liées à l'opérationnalisation des outils de planification***

#### ***3.2.1. Occupation anarchique des réserves administratives***

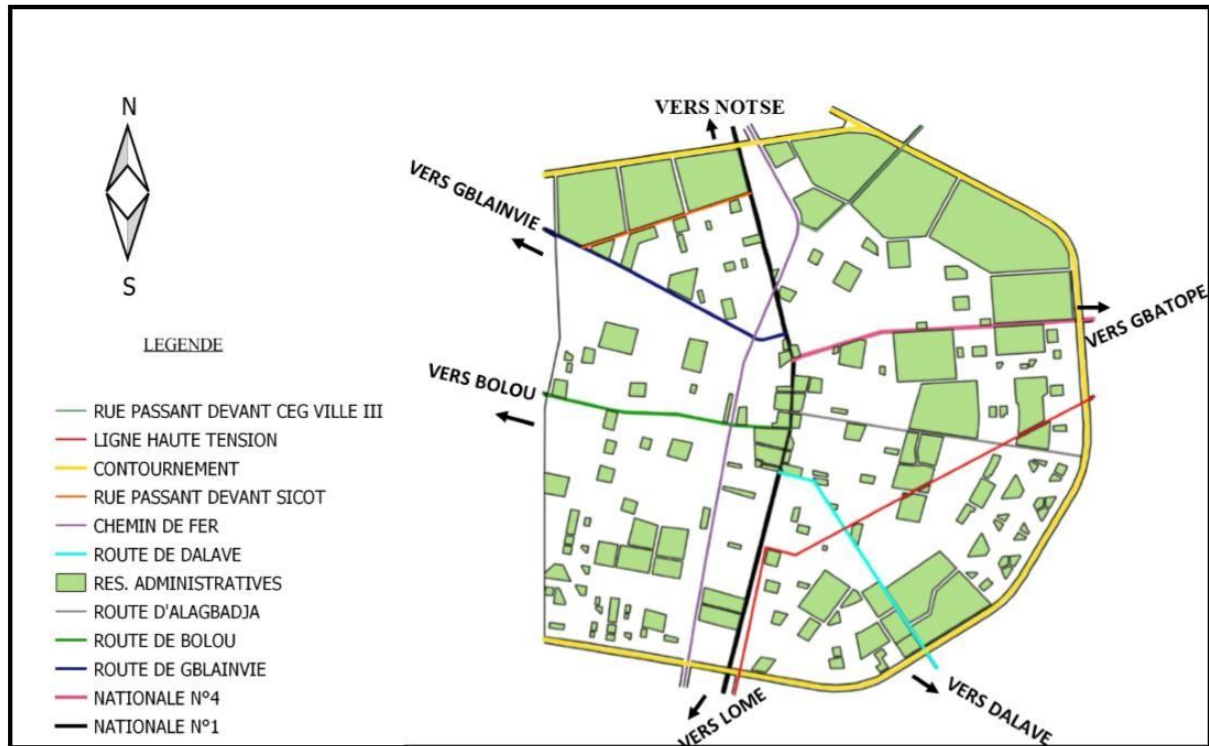
Les réserves administratives constituent un support de développement public. Le problème des lotissements désordonnés et l'occupation illégale des réserves foncières entravent la mise en œuvre des outils de planifications urbaines. D'après l'article 39, 40 du code d'urbanisme de 1967 :

La réserve d'espace pour les installations d'intérêt collectif, de la voirie, construction d'équipement sociaux ou culturels, parcs de stationnement, terrain de sport, plantation

peut être exigée sans limitation de surface. Toutefois le lotisseur doit céder gratuitement de surface de terrain réservé. Le surplus est cédé à titre onéreux sauf en ce qui concerne la voirie. Le lotisseur avant toute vente de lot doit céder gratuitement 50% de la surface de terrain à lotir. Ces 50% sont constitués de 30% pour la voirie publique et de 20% pour les équipements.

Également dans la même optique, d'après le code foncier et domanial à son article 465 stipulent que tout lotisseur est tenu de contribuer à la constitution de l'emprise des voies publiques et des réserves administratives pour les équipements en cédant en toute propriété 50% de la superficie de ses fonds conformément à la législation relative à l'urbanisme. Mais la question de la gestion des réserves administratives reste une préoccupation importante dans les villes togolaises. Lors des enquêtes de terrain, le directeur de planification de la commune Zio 1 nous confie « Est ce qu'il y a une réserve administrative de la commune qui est sans problème ? » Ceci témoigne des problèmes autour des réserves administratives. Les réserves administratives qui ont pour rôle de servir à la réalisation des infrastructures d'utilité publique sont dépossédées de leurs rôles primordiaux au détriment des occupations par les populations. Les citoyens du fait du laxisme de l'Etat morcellent les réserves à leur dépens. La carte n°5 présente les réserves administratives de la commune.

**Carte n°5 : Réserves administratives de la ville de Tsévié**



Source : DGUH, 2022.

Dans ce contexte de forte urbanisation, les schémas et plans directeurs sont inappliqués et les réserves foncières destinées à accueillir les équipements et infrastructures sociaux sont occupés et menacés. Les lotissements clandestins ne tiennent pas compte des réserves administratives. L'un des problèmes majeurs est la non maîtrise des réserves administratives par l'autorité communale. L'Etat lui-même ne s'applique pas les lois et règlements en matière de propriété foncière (Banque Mondiale, 2019, p. 54). Ces réserves

administratives constituées ne sont pas systématiquement immatriculées ni protégées comme propriétés de l'État. Comme le relève l'article 566 et 569 du code foncier et domanial, toutes les réserves administratives (réserves d'équipements et réserves spéciales) doivent être immatriculées au nom de l'Etat. Au final, on observe que les réserves administratives ont été morcelées au profit de l'habitat. Dans ce contexte, des opérations de sécurisations des réserves sont entreprises (Planche n°2) mais l'inquiétude persiste.

**Planche n°2 : Gestion des réserves administratives**



Source : BOUDOU M., vues prises en juin 2022.

La planche n°2 illustre les efforts de la commune pour sécuriser les réserves

administratives. Malgré les efforts consentis les collectivités peinent à céder à l'autorité.

Les réserves administratives qui devraient servir de potentiel de développement sont menacées.

### **3.2.2. Le permis de construire, un acte d'urbanisme important pour la régulation urbaine**

Le permis de construire est l'instrument principal de contrôle de l'utilisation des sols de l'administration. Le permis de construire est l'un des actes d'urbanisme les plus importants des autorisations d'occupation et d'aménagement des sols en milieu urbain ou rural. Selon le décret N° 2016-043/PR du 1<sup>er</sup>/04/2016 portant réglementation de la délivrance des actes d'urbanisme, le permis de construire est une décision administrative qui autorise de façon explicite ou de façon tacite sur la base des règles d'urbanisme, des constructions nouvelles, la modification de travaux de construction non achevés, la régularisation de travaux de construction entamés de façon délictueuse ou la démolition sans reconstruction d'un ouvrage.

Aucune construction publique ou privée à entreprendre dans le périmètre des plans établis, ne peut être réalisée que si elle est conciliable avec ces documents de planification. L'article 25 du code d'urbanisme de 1967 stipule que « quiconque veut édifier une construction dans une agglomération tenue d'avoir un plan d'urbanisme, doit, au préalable, demander un permis de construire. Cette obligation est imposée pour les bâtiments annexes et les clôtures. Elle est également imposée pour les transformations extérieures ou intérieures des bâtiments existants, les surélévations, les extensions ».

Les articles 17, 18, 19 dudit code déterminent les paramètres à tenir en compte dans la construction du bâti pour obtenir le permis de construire. Le permis de construire est délivré par la Mairie ou la Préfecture, en fonction de la zone où l'immeuble sera implanté, avec l'appui technique de la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat. Suivant la loi sur la décentralisation et libertés locales

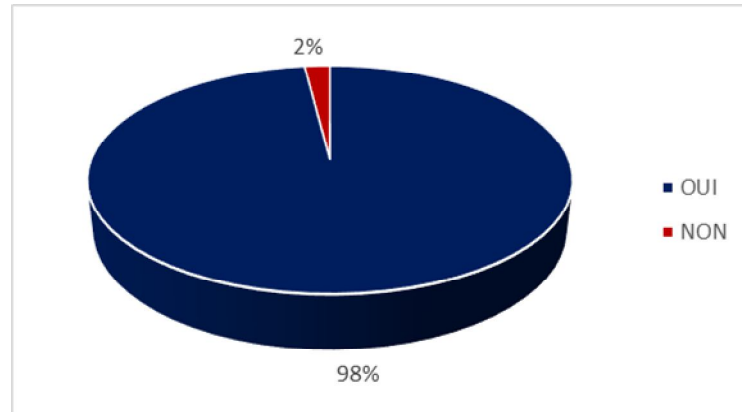
n°2019-006 du 26 juin 2019, à son article 82, des compétences propres à la commune, la mairie peut délivrer le permis de construire de type A (immeuble à faible risque) et B (immeuble à moyen risque) ; délivrer du permis de démolir ; réaliser des opérations de lotissement ; délivrer des autorisations d'occupation du domaine public communal pour les activités commerciales. Le permis de Type C a fort risque n'est pas du ressort des collectivités territoriales mais du ressort de la direction de l'urbanisme.

Malgré cette disposition, l'habitat spontané évolue dans l'anarchie en absence de l'application des règles d'urbanisme surtout en extension vers la périphérie. Pour M. Takili, (2014, p. 133),

L'application de ce texte éviterait la construction des habitats précaires et l'occupation des sites vulnérables, de même que les litiges de voisinage et la mauvaise exploitation de la parcelle. A l'inverse, son inobservation conduirait à l'indécence des conditions de logement, à l'insécurité du logement, à l'occupation des zones interdites de constructions.

Dans l'espace d'étude, les constructions sont établies sans permis de construire. L'occupation des réserves administratives, les constructions dans les emprises de voies, l'occupation des zones non approuvées, l'occupation sans avis préalables des autorités communales constituent des violations du schéma directeur. Généralement, les populations de la Commune de Ziol entreprennent de construire leurs habitations sans recourir à l'autorisation de construire du fait des difficultés d'accès et de la lenteur administrative liées à la demande de ce service (PDC, 2022, p. 106). Ainsi, le permis de construire devrait servir de repère d'une bonne occupation de l'espace et d'une réglementation urbaine. D'après les données de terrain, seulement une faible proportion dispose du permis de construire comme le montre la figure n°1.

Figure n°1 : Possession ou non du permis de construire



Source : D'après les résultats des enquêtes de terrain, 2022.

Sur la base des données recueillies sur le terrain, 98% des enquêtés ne disposent pas de permis de construire contre 2% qui en disposent. Ainsi l'occupation anarchique de l'espace, les décalages des constructions se justifient en partie par le manque de cette autorisation qui permet une meilleure occupation et régulation de l'espace. Cette situation ne favorise pas un développement urbain harmonieux et la maîtrise de la gestion urbaine. La question des lotissements sauvages, clandestins et des constructions irrégulières demeurent un goulot d'étranglement à lever. Par ailleurs, l'occupation anarchique des zones inondables, morcelées et vendues parfois, constitue un frein à l'aménagement durable. Dans ce contexte, G. L. C. Madou (2021, p. 100), décrit l'occupation libérale de l'espace en ces termes :

Nous assistons donc à une implantation hasardeuse des bâtisses, à une occupation anarchique et spontanée de l'espace urbain, au non-respect du principe de l'alignement, du Coefficient d'Occupation au Sol (COS) des bâtisses, de l'espace à laisser entre les constructions et les voies publiques et pour les espaces verts, mieux, à une juxtaposition des bâtisses sans réelle conception de l'espace urbain. Les constructeurs font ainsi fi de l'aspect esthétique et environnemental que doit prendre en compte toute construction.

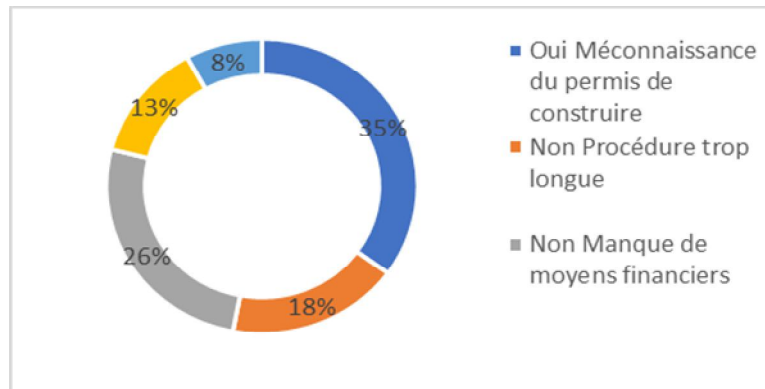
Il est donc important dans une optique de planification de l'espace de faciliter l'accès à ce document car l'occupation et les constructions actuelles ne riment pas avec les politiques de planifications. Suivant l'article 7-16 du code d'urbanisme de 1967 :

Aucune construction ne peut être élevée sur un terrain impropre à la construction, non stabilisée, soumis à l'érosion, inondable ou insalubre. Toute construction doit être élevée en fonction de son affectation dans la zone approuvée, à cet effet par les plans d'urbanisme, notamment pour les résidences, l'habitation populaire, l'administration, la diplomatie, le commerce, l'industrie, l'enseignement, la santé, le transport, les arts, les sports, la police et l'armée. Le respect des prescriptions du schéma directeur passe par la mise en œuvre de ses directives.

Au cas où les conditions ne sont pas réunies pour une meilleure occupation de l'espace, le permis de construire peut-être refuser si la construction projetée par localisation, son implantation, son volume, son caractère, sa couleur ou son aspect est de nature a porté atteinte à un monument classé, ou à un site naturel ou urbain ou à un intérêt des lieux avoisinants (Article 16 du code d'urbanisme de 1967).

Plusieurs motifs justifient la non obtention de permis de construire par les résidents comme le montre la figure n°2.



**Figure n°2 : Raisons de l'absence du permis de construire**

Source : D'après les résultats des enquêtes de terrain, 2022.

D'après les données de terrain comme le montre la figure ci-dessus, plusieurs raisons justifient l'absence de ce document par les résidents. Pouvons-nous constater que 35% des enquêtés méconnaissent l'existence du permis de construire ou des textes d'urbanisme qui planifient les villes. L'analphabétisme, le manque d'information ou de sensibilisation concourent aux manques d'information liées aux règles d'urbanisme. Le manque de moyens financiers, le faible pouvoir d'achat et la pauvreté constituent des contraintes à l'atteinte des objectifs fixés par le schéma directeur. L'achat des terrains dans les zones non approuvées notamment les zones inondables, les espaces destinés aux activités agricoles et aux espaces verts à un prix très accessible sont des facteurs qui entrent en jeu dans la dynamique de l'occupation de l'espace. Pour V. Manirakiza, (2009) :

La création des quartiers spontanés consiste en la production d'habitations par contournement des règles d'urbanisme. Les gens usent de plusieurs stratégies inventives pour construire sans autorisation, avec leurs moyens financiers très limités et très rapidement, des petites maisons qu'ils rénovent progressivement. A la longue, le quartier se densifie, alors que d'autres émergent dans les sites difficiles à aménager et non attractifs pour les quartiers planifiés ou « modernes » comme des bas-fonds ou des pentes raides.

Cependant, bien que ce soit strictement interdit par la loi, la construction irrégulière est un passage obligé pour les ménages non nantis afin de pouvoir se loger en ville. Pour certains enquêtés la procédure d'obtention du

permis de construire où des documents administratifs liés aux fonciers semble trop longue surtout que cela demande des moyens. L'obtention du permis de construire comporte plusieurs pièces contraignantes parmi lesquelles les plans de masses, le titre foncier ou le certificat administratif, et il doit parcourir plusieurs services, or les plans de masse des bâtiments exigent l'intervention d'un architecte et d'un ingénieur en géotechnique ce qui n'exclut pas des dépenses importantes que doit supporter le promoteur (M. Takili, 2014, p. 147). L'article 33 du code d'urbanisme de 1967 compose les dossiers suivants pour l'obtention du permis de construire :

- une note estimative sommaire des dépenses prévues ;
- Une note descriptive mettant notamment en évidence les matériaux employés, l'aspect extérieur, et la couleur de la construction projetée ;
- un plan de situation à petite échelle indiquant clairement la localisation dans l'agglomération de la construction projetée, par apport aux points les plus caractéristiques nettement désignés ;
- un plan de masse des bâtiments projetés à l'échelle de deux millimètres par mètres (1/ 1500) avec indication de l'orientation du relief, du sol, de la direction des vents dominants, des constructions voisines existantes et l'aménagement projeté des parties adjacentes ;

- le projet de construction à l'échelle d'un centimètre par (1/100°) mètre, comprenant les plans aux différents niveaux et les façades. La coupe nécessaire à la parfaite intelligence des dispositions projetées à l'échelle de deux centimètres par mètres (1/50°).

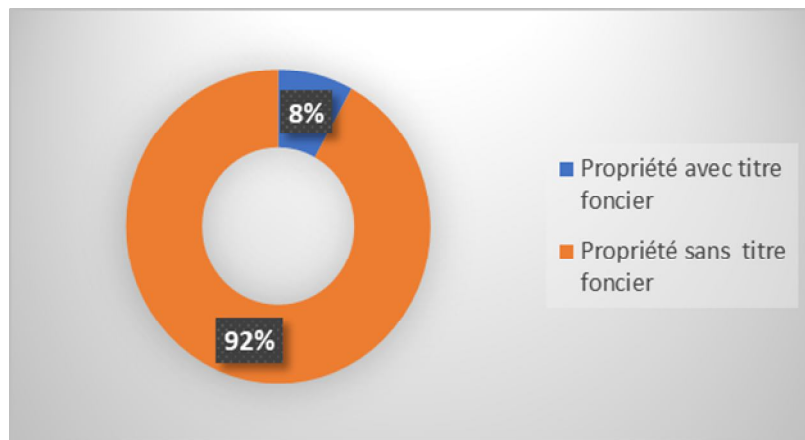
L'accès au permis de bâtir est une opération compliquée non seulement à cause des raisons administratives mais également la lenteur administrative selon les résultats de terrain. Les promoteurs ainsi ont une préférence à la construction qu'aux pièces administratives qui nécessitent des coûts énormes, et du temps. Construire sans permis entraîne une évolution spatiale anarchique de l'espace urbain. L'espace évolue sans respect des normes en matière d'urbanisme (G. L. C. Madou, 2021).

#### 4.4.3. Le titre foncier, un acte de propriété : des procédures longues, coûteuses ou peu sécurisées

Le titre foncier est le seul document foncier au Togo qui confère la pleine propriété. Seule

l'immatriculation permet la sécurisation de la propriété et de l'occupation foncières. Le titre foncier est prévu dans le décret foncier du 24 juillet 1906 portant organisation de propriété foncière dans les colonies et territoires relevant du gouvernement général de l'Afrique occidentale française. Il est attaché au titre foncier, tous les attributs du droit de propriété. Le titre foncier fait partie intégrante du droit moderne qui permet au-delà de conférer le titre de propriété à un individu, de contrôler la légalité du domaine acquis. Il s'agit d'un document de propriété qui rentre dans la dynamique de la régulation foncière au Togo et de l'aménagement des territoires. Le service chargé de délivrer le titre foncier au Togo est le cadastre. Dans l'espace d'étude le titre foncier n'est pas une priorité des acquéreurs. Le reçu de vente confère pour eux le droit de propriété. Une faible proportion des acquéreurs dispose du titre foncier comme le montre la figure n°3.

Figure n°3 : Propriété disposant ou non le titre foncier

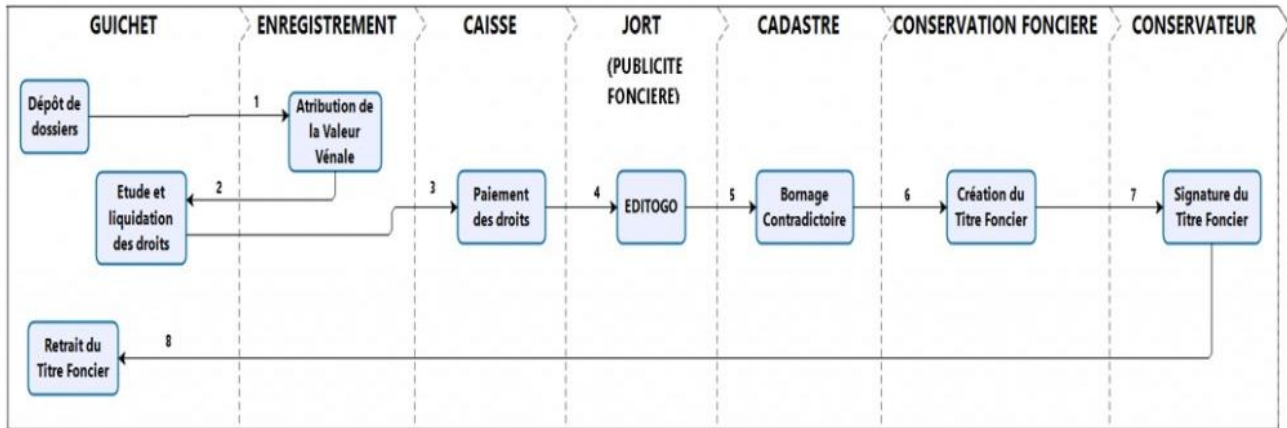


Source : D'après les résultats des enquêtes de terrain, 2022.

Comme le démontre la figure n°3, seuls 8% des enquêtés disposent du titre foncier contre 92 % qui ne disposent pas ce document de propriété. Pour les enquêtés, plusieurs raisons motivent cette réticence. Il s'agit entre autres de la procédure assez longue, du coût financier que cela génère. Pour d'autres enquêtés, ce document ne confère pas une fiabilité du terrain et le vrai titre foncier c'est

la présence humaine ou l'érection d'un bâtiment. En fonction de la valeur vénale, le prix du titre foncier varie. Le schéma ci-dessous démontre la procédure du titre foncier. Aujourd'hui, la procédure d'immatriculation semble être longue, complexe et coûteuse. Le schéma n°1 présente la procédure d'immatriculation foncière.

**Schéma n°1 : Procédure d’obtention du titre foncier**



Source : Cadastre, 2022.

Il s’agit d’une procédure assez longue qui demande un suivi minutieux. Pour les enquêtes, cette procédure peut aller à plus de 5 ans. A chaque niveau il faut dépenser pour avancer dans la procédure. Il est donc important d’intégrer ce document dans les politiques d’aménagement pour un suivi dans l’occupation des sols.

**Discussion**

L’occupation anarchique de l’espace d’étude se réalise de trois façons complémentaires :

- une densification de l’habitat existant dans les quartiers populaires ;
- un remplissage progressif des zones tampons par un habitat spontané ;
- l’extension aux périphéries, la ville s’étendant démesurément ‘au ras du sol’ en s’imbriquant dans le tissu rural.

Cette extension urbaine sans orientation claire complexifie les politiques de gouvernance urbaine. Dans ce contexte d’anarchie urbaine, les propriétaires terriens et les géomètres sont des architectes qui définissent la ville dans l’illégalité. Les collectivités coutumières et les propriétaires terriens, assistés de géomètres, opèrent le plus souvent à la limite de la légalité, procèdent de leur propre chef au morcellement de leur terrain dans des zones d’établissements humains irréguliers (K. Goudonougbo, 2022, p. 34). Or, selon le Décret N° 2016-043/PR du 18/04/2016 portant réglementation de la délivrance des actes d’urbanisme, « le géomètre est technicien habilité à dresser les plans et documents graphiques qui délimitent les

propriétés foncières. Il l’exerce à titre individuel ou en association au sein d’une société de géomètres-experts. Il est inscrit au tableau de l’ordre de géomètres ». Mais avec la prolifération de géomètres non agréés, en complicité avec les collectivités, ceux-ci procèdent aux morcèlements sans respect des règles d’urbanisme.

L’obsession de « vivre chez soi » constitue un facteur clé dans l’occupation anarchique de l’espace sans tenir compte des plans d’urbanisme. Le témoignage de Y. Marguérat (1993, p. 11) : « *Mais enfin, où irais-tu pour tes funérailles si tu n’as pas ton chez ?* » démontre l’accaparement anarchique de l’espace. Les outils de planifications urbaines élaborés dans ce contexte sont inefficaces face à la difficulté de la maîtrise foncière. Cette extension se fait au détriment des normes d’occupation du sol et sans coordination entre les politiques de développement des fonctions urbaines.

L’espace d’étude comme la plupart des villes africaines est que l’État n’avait pas anticipé la dynamique spatiale de la ville surtout de ses zones périphériques avant que la population ne s’y installe. C’est la volonté voire la suprématie des collectivités coutumières et propriétaires terriens qui structure le tissu urbain dans les zones au détriment des normes urbanistiques. Une part très importante de ce qui se construit l’est, non pas en raison d’une décision publique d’ouverture à l’urbanisation, mais d’une opportunité foncière en l’occurrence achat et vente pour plusieurs raisons. Dans ce contexte, M. Takili,

(2014, p. 108), affirme que dans la plupart des pays africains où la planification urbaine est affichée, c'est l'Etat et les collectivités déconcentrées qui sont les seules instances habilités à produire et à distribuer les parcelles urbaines pour la construction et la réalisation des équipements de base. Il revient à l'Etat d'urbaniser le sol puis de le lotir pour enfin affecter à des usages publics ou à des usages privés (habitation, commerce, activités industrielles).

En dépit de la production foncière, les bâtis échappent aux procédures. Selon la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat (DGUH), près de 90% des nouvelles constructions urbaines échappent à la procédure de permis de construire ; ce qui explique le non-respect des règles d'urbanisme, des normes de sécurité, de confort ainsi que les constructions dans des zones inconstructibles. L'occupation spontanée ou irrégulière de l'espace signifie le contournement des dispositifs d'urbanisation, plus précisément, la non-conformité à la réglementation de construire en ville. A la longue, la ville se densifie, alors que d'autres émergent dans les sites difficiles à aménager et non attractifs pour les quartiers planifiés ou « modernes » comme des bas-fonds ou des pentes raides (V. Manirakiza, 2009). Dans ce contexte d'autoproduction, les outils de planifications sont inefficaces face aux enjeux urbains.

### Conclusion

Il en résulte des résultats de cet article que la ville de Tsévié présente un tissu urbain morcelé, fractionné et anarchique en îlots hétérogènes. Cette croissance brutale et non maîtrisée, en l'absence d'une planification cohérente explique les difficultés d'aménagement. Cette urbanisation non maîtrisée engendre des dysfonctionnements dans le tissu urbain. La ville continue à s'étaler de façon diffuse en englobant d'autres espaces sans règle. Il est important d'accélérer la mise en œuvre du nouveau schéma directeur pour relever les défis. Malgré les recommandations des schémas directeurs, la ville continue de s'étaler sans tenir compte des règles urbanistiques. En outre, la dégradation du tissu urbain avec

comme conséquence le sous équipement, les questions d'assainissement, d'accès à la voirie constituent des problèmes majeurs qui minent la ville. Il est important dans ce contexte de réfléchir à des outils de planification plus adaptés avec des conditions de mise en œuvre qui permettraient dans ce contexte de trouver des approches de solutions durables. L'implication ou l'apport participatif permettrait dans une approche de gouvernance concertée la mise en œuvre des orientations des politiques d'aménagement urbain.

### Références bibliographiques

DANVIDE Taméon Benoit, 2015, *Gouvernance des politiques de planification urbaine et gestion des inondations à Cotonou (Bénin)*, Thèse de doctorat, Université d'Abomey-Calavi, Cotonou, Bénin, 262 p.

DECRET n°67-228 du 24/10/1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations au Togo, 10 p.

MANIRAKIZA V. 2009, *La problématique de l'urbanisation spontanée face à la modernisation de la ville de Kigali (Rwanda)*, Thèse de doctorat en Géographie, Université de Kigali, Kigali, Rwanda, 308 p.

MARGUERAT Yves, 1993, *Dynamique urbaine, jeunesse et histoire au Togo. Articles et documents (1984-1995), collection Patrimoines*, n°1, Presses de l'UB, Lomé, Togo, 232 p.

OURO BITASSE Eralakaza. (2022), « Défis de la planification urbaine au Togo », In : *Revue Nigérienne des Sciences Sociales (RENISS)*, Niamey, Niger, p. 107-125.

TAKILI Madinatèto, 2014, *Croissance urbaine et dynamique des zones d'habitat précaire à Lomé. Thèse de doctorat unique*, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Lomé, Lomé, Togo, 412 p.

GOUDONUGBO Komivi, 2021, *Occupation du sol et problématique de la régularisation foncière de la commune d'Agoè-Nyivé 5 (Grand Lomé)*, Mémoire de Master, Université de Kara, Kara, Togo, 104 p.

SDAU, 2011, Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, Commune Zio 1, Tsévié, 47 p.

*planification urbaine dans la ville de Sotouboua*, Mémoire de Master, Université de Lomé, Lomé, Togo, 152 p.

SONDOU Tchakouni, 2021, *Problématique d'opérationnalisation des outils de*