



# CROISSANCE SPATIALE ET URBANISATION

CANCHUNGO, FICHE THÉMATIQUE - 2020



## UNE VILLE STRUCTURÉE AUTOUR DE SON AVENUE CENTRALE JUSQU'EN 1980



D'après la mémoire locale orale, les actions conjointes du Roi de Bassarel (roi des Manjacks) et du régulo de Canchungo constitueraient les prémices du développement « urbain » de l'agglomération de Canchungo. Gagnant en autonomie et en prospérité, le royaume de Canchungo (« Canchungo Babok ») se serait étendu avant de devenir indépendant.

A partir de 1942, le gouverneur Antonio Spínola lança le programme « Guiné Melhor » (Guinée Meilleure) qui prévoyait la mise en place de plans d'urbanisme dans les villes coloniales portugaises, comme Teixeira Pinto (actuelle ville de Canchungo). Il s'agit de plans répondant à un modèle unitaire tant dans l'architecture des bâtiments que dans la conception spatiale (tracé urbain). Cette période est marquée, à Canchungo, comme dans les autres villes de la Guinée portugaise, par la construction de plusieurs infrastructures structurantes : l'école de l'enseignement primaire, des installations sanitaires, l'église catholique, les résidences des fonctionnaires, des enseignants et des médecins, la zone militaire, l'espace sportif, une piste d'aéroport, un ponton de débarquement, l'administration du secteur (achevée vers 1948), une centrale électrique, un réseau d'adduction d'eau et un cinéma (1969)<sup>1</sup>.

1. A.Vaz Milheiros et Al (2009) et « Analyse de la croissance spatiale de Canchungo de 1974 à 2015 » de Antonio Dos Santos. 2016, Université Assane Seck de Ziguinchor.

La ville se développe sur un site hydromorphe, à proximité des bolongs<sup>2</sup> du rio Babock, qui contraint fortement l'orientation de l'expansion urbaine. Les années 1940/50 furent également marquées par le développement du commerce colonial et notamment des exportations de riz. Les établissements commerciaux seraient passés de 57 à 83 entre 1943 et 1950. Le ponton de Teixeira Pinto fut une infrastructure clef pour permettre ces exportations.



En 1973, la ville de Canchungo se limitait à une surface de 1,2km<sup>2</sup> autour de l'avenue centrale<sup>3</sup> (actuelle Avenida Titina Sila). Cette armature urbaine, organisée autour du plan colonial de Teixeira Pinto, est restée relativement intacte jusqu'en 1980. A partir de la fin des années 1980, un rythme de croissance plus soutenu est enclenché suite à la création de deux zones loties en 1973 et 2003 dans les quartiers de Pundai et Catchobar suivies de l'implantation de la gare routière en 2009 qui a contribué au développement de la ville.

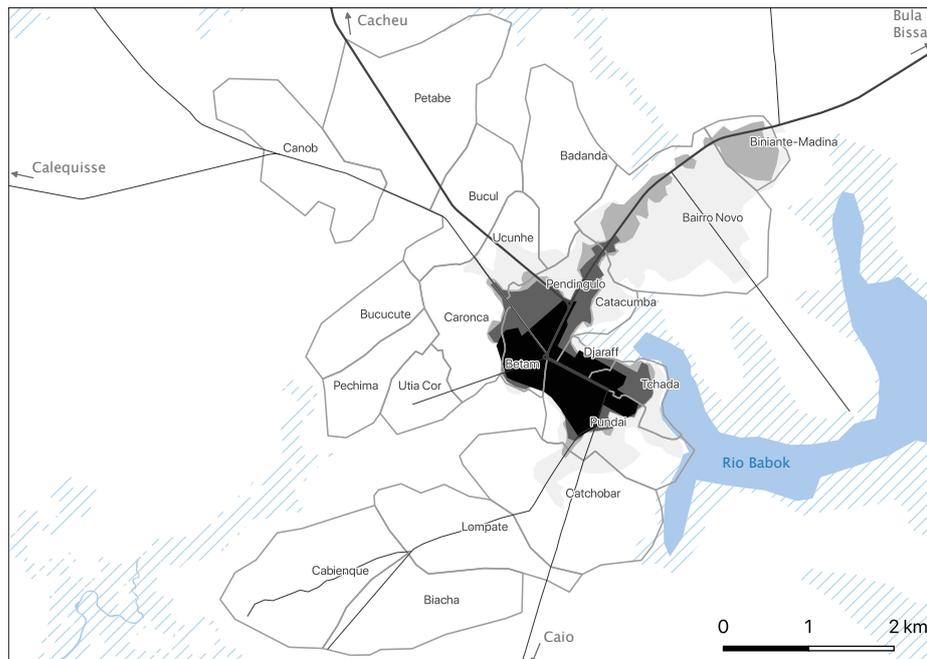
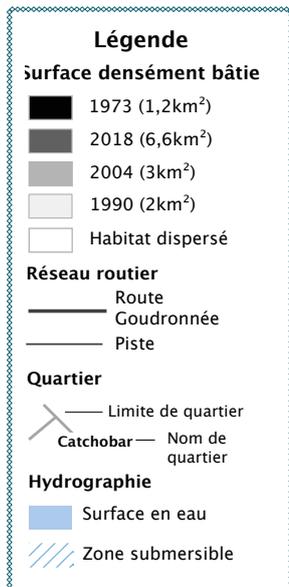
**L'ultime action des Portugais avant l'indépendance fut la réalisation d'un plan de zonage en 1973 (cf. ci-contre).**

2. Chenal d'eau salée proche d'un estuaire, caractéristique de la zone côtière sénégal-gabienne.

3. A.Vaz Milheiros et Al (2009) et « Analyse de la croissance spatiale de Canchungo de 1974 à 2015 » de Antonio Dos Santos. 2016, Université Assane Seck de Ziguinchor.

## UN ÉTALEMENT URBAIN QUI, DEPUIS, S'ACCÉLÈRE DE MANIÈRE HÉTÉROGÈNE

Un bourg rural qui s'étend en "doigt de gant"



### Sources

Tâche urbaine de 1973 : Plan de zonage, Direction des travaux publics (1973)  
 Tâche urbaine de 1990 : Photo-interprétation (image Landsat 1990), Grdr (2019)  
 Tâche urbaine de 2004 : Photo-interprétation (image consultée sur Google Earth, 2004), Grdr (2019)  
 Tâche urbaine de 2018 : Photo-interprétation (image consultée sur Google Earth, 2018), Grdr (2019)  
 Limites quartiers : Enquête de terrain et cartographie participative, Grdr (2019)  
 Réseau routier : OSM (2019)  
 Hydrographie : OSM (2019)

\* NB : Les zones densément bâties correspondent à des zones où les constructions sont espacées de moins de quelques mètres. La densité moyenne est de 40 constructions pour 100m<sup>2</sup>.



## UN ÉTALEMENT URBAIN QUI, DEPUIS, S'ACCÉLÈRE DE MANIÈRE HÉTÉROGÈNE

Depuis l'indépendance, la planification urbaine relève de la compétence de trois services publics : le comité d'Etat qui fixe les orientations politiques du développement urbain, le service du lotissement qui s'occupe d'attribuer les terres loties et de légaliser les terres déjà occupées et la direction des travaux publics, qui réalise les différents ouvrages et travaux et qui trace les différents plans de lotissement, principaux outils d'aménagement de la ville de Canchungo. L'objectif de l'utilisation de cet outil est double : légaliser les terres (voir fiche foncier) et garantir une organisation spatiale (alignement du bâti le long des voies d'accès) minimale.

Néanmoins, ces plans n'ont été que très rarement respectés et l'absence de contrôle a permis le développement de nouveaux quartiers hors zonage prévisionnel. La première tentative notable de « reprise en main » de l'aménagement de la ville par l'Etat date de 2006 et correspond à l'élaboration du plan de lotissement du quartier de Bairro-Novo (tracé des voies et réalisation d'un réseau de petits sentiers). Ce quartier, celui de Biniante-Madina et ceux du centre-ville (Pundai et Catchobar notamment) constituent les uniques zones loties de la ville et coïncident

avec les quartiers encadrés par le droit moderne. Ce sont également les zones les plus denses de Canchungo.

L'étalement de la ville, bien que rapide, s'effectue le long des axes routiers majeurs et se limite à quelques quartiers. En effet, ces voies de communication constituent un équipement attractif pour les ménages et de nombreux acteurs commerciaux (67% des activités économiques sont situés à moins de 15 mètres d'un axe goudronné<sup>4</sup>). Aussi, les zones de développement urbain correspondent aux zones où l'achat de terres est possible. On observe que les nouveaux arrivants veulent de moins en moins dépendre d'accords oraux leur permettant d'occuper ou louer un terrain.

Ce constat se confirme par l'importante croissance des constructions entre 2004 et 2018 dans les quartiers d'application du droit « moderne » (Bairro-Novo principalement). Cette dualité entre territoire à dominante rurale et zone urbaine se ressent également dans l'expression du sentiment d'appartenance des habitants à la ville de Canchungo qui semble beaucoup plus affirmé pour ceux résidant dans les quartiers centraux et proche d'un axe routier majeur.

4. Relevés GPS du Grdr (enquête « Prise de point GPS »), 2019.



## UNE URBANISATION CROISSANTE DU QUARTIER DE BAIRRO-NOVO ET QUI GAGNE PROGRESSIVEMENT LES QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES

Les dynamiques urbaines actuelles et les éléments qui les soutiennent nous permettent d'imaginer de manière assez fiable l'évolution spatiale du cœur urbain de l'agglomération de Canchungo.

- Bairro-Novo, qui a accueilli 59%<sup>5</sup> des ménages qui se sont installés dans les années 2010, va probablement continuer de polariser l'essentiel de la croissance urbaine et démographique. Une partie importante des lots tracés par les autorités est encore vierge de toute construction et devrait se densifier dans un futur proche (5 à 10 ans). A plus long terme, il est probable que la totalité de ce secteur s'urbanise jusqu'au fleuve. Les

autorités, qui souhaitent que l'agglomération de Canchungo se développe dans cette zone, y concentreront leurs efforts <sup>6</sup>.

- La croissance urbaine se développera également dans les quartiers d'Ucunhe (autour de la gare routière) et de Catchobar le long de la piste de Caio. Les autorités qui semblent consciente de cette tendance ont exprimé leur volonté d'y réaliser une « opération de lotissement »<sup>7</sup>.

5. Enquête ménages, Grdr (2019)

6.7 Entretien étude Grdr (2019)

## LES DONNÉES ESSENTIELLES

### LA VILLE EN QUELQUES CHIFFRES

Nombre de quartiers



21

(Badanda, Bairro-Novo, Betam, Biacha, Biniante-Madina, Bucucute, Bucul, Cabienque, Canob, Caronca, Catacumba, Catchobar, Djaraff, Lomplate, Pechima, Pedingulo, Petabe, Pundai, Tchada, Ucunhe et Utia Cor)

Superficie de la ville



26 Km<sup>2</sup>  
environ

Une croissance...



LE LONG  
DES AXES  
PRINCIPAUX

### SITUATION ACTUELLE

Un quartier de...



BAIRRO-NOVO  
en forte croissance

AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DE

