



Contraintes spatiales	Dynamique d'urbanisation	Canalisation des fronts d'urbanisation
<p>➤ <b>Au Nord et au Nord-Ouest :</b> zones de hauts reliefs constituant une barrière naturelle</p> <p>➤ <b>A l'Est et au Nord-Est :</b> Secteurs inondables au-delà du nouveau campus universitaire</p>	<p>Urbanisation dense en prolongement de la zone centrale</p> <p>Urbanisation en cours, le long des axes routiers et par mitage des terres agricoles</p> <p>Zone d'implantation du nouveau pôle universitaire de Maroua</p>	<p><i>Front d'urbanisation limité naturellement</i> par les reliefs</p> <p><i>Fronts d'urbanisation à privilégier à court et moyen termes</i> pour plusieurs avantages:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proximité directe avec l'aire urbaine,</li> <li>- Un réseau de voirie et certains équipements déjà existants</li> <li>- Une continuité spatiale (zone non traversée par des cours d'eau)</li> <li>- Une meilleure intégration du nouveau pôle universitaire</li> <li>- Zone d'extension recommandée par le Schéma Directeur de l'Eau et d'Assainissement de Maroua (2004)</li> </ul>
<p>➤ <b>Au Sud :</b> Mayo Tsanaga constituant un obstacle direct à l'urbanisation, Zone agricole à préserver, Mayo Boula situé dans un environnement plus lointain de la ville</p> <p>➤ <b>Au Sud-Ouest :</b> Zone de hauts reliefs le long de la RN1 et zone aéroportuaire de Salak</p>	<p>Urbanisation autour des zones à hauts reliefs et villages satellites</p> <p>Urbanisation autour des zones à hauts reliefs et le long de la RN1</p>	<p><i>Fronts d'urbanisation à privilégier à long terme</i> après saturation des zones urbanisées pour préserver la zone agricole au Sud. L'urbanisation future sera articulée aux noyaux urbains existants dans cette zone</p> <p><i>Privilégier cette zone pour l'implantation des activités tirant avantage de la proximité de l'aéroport et de la desserte directe par la RN1</i> (activités industrielles, plate-forme logistique et autres)</p>
<p>➤ <b>A l'Ouest :</b> Zone traversée par plusieurs cours d'eau, vocation agricole</p>	<p>Urbanisation en cours, le long des axes routiers et par mitage des terres agricoles</p>	<p><i>Front d'urbanisation à limiter</i> pour les principaux inconvénients suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une fragmentation spatiale due à la présence de plusieurs cours d'eau rendant difficile la viabilisation de la zone</li> <li>- Une vocation agricole à préserver (agriculture d'irrigation et agriculture pluviale),</li> <li>- Une zone de captage potentiel en vue de l'alimentation en eau de la ville (protection des ressources en eau)</li> </ul>

**LEGENDE**

	Zone périurbaine à densifier		Contrainte Spatiale
	Zone d'extension à programmer		Limite d'Urbanisation
	Zone aéroportuaire /Pôle Economique à Renforcer (Activités Industrielles, Plate Forme Logistique )		Limite Commune d'Arrondissement
	Zones marécageuse		Limite de la Communauté Urbaine
	Ceinture agricole à préserver		Relief
			Cours d'eau
			Route Nationale
			Route Secondaire

**REPUBLIQUE DU CAMEROUN**  
 Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)  
 Direction du cadastre du MINDCAF (PAMOCCA)-MOD-2 /Mission 4

**VILLE DE MAROUA**

**VISION DE DEVELOPPEMENT SPATIAL**  
(A L'ECHELLE DU PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE)