



Contraintes spatiales	Dynamique d'urbanisation	Canalisation des fronts d'urbanisation
<p>➤ Au Nord et au Nord-Ouest : zones de hauts reliefs constituant une barrière naturelle</p> <p>➤ A l'Est et au Nord-Est : 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"> - Une proximité directe avec l'aire urbaine, - Un réseau de voirie et certains équipements déjà existants - Une continuité spatiale (zone non traversée par des cours d'eau) - Une meilleure intégration du nouveau pôle universitaire - Zone d'extension recommandée par le Schéma Directeur de l'Eau et d'Assainissement de Maroua (2004)
<p>➤ Au Sud : 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>➤ Au Sud-Ouest : 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>➤ A l'Ouest : 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"> - Une fragmentation spatiale due à la présence de plusieurs cours d'eau rendant difficile la viabilisation de la zone - Une vocation agricole à préserver (agriculture d'irrigation et agriculture pluviale), - Une zone de captage potentiel en vue de l'alimentation en eau de la ville (protection des ressources en eau)

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)