



Localisation/Mots clés	Orientations d'aménagement
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zone Centrale dense <ul style="list-style-type: none"> ▪ Décongestionner ▪ Equilibrer ▪ Externalité positive 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique - Décongestionner la zone commerciale centrale - Préserver les zones des grands équipements urbains d'encadrement, de commandement et de services - Confirmer et structurer les grands axes urbains (vocation commerciale, gabarit des bâtiments, traitement de façade, aspect architectural, alignement, trottoir, stationnement, plantations,...) - Maîtriser la répartition des vocations pour une mixité équilibrée entre résidentiel et commercial - Equiper et assainir les poches d'habitat anarchique - Externaliser certaines activités polluantes (tanneries sur les berges des cours d'eau, unités industrielles polluantes,...) - Consolider les berges pour une protection contre les inondations
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zone périurbaine en cours de densification <ul style="list-style-type: none"> ▪ Restructurer ▪ Equiper ▪ Densifier 	<ul style="list-style-type: none"> - Restructurer, densifier, tramer et équiper les zones d'habitat périurbain - Créer des centralités secondaires articulées aux noyaux urbains denses situés dans ces zones - Limiter les extensions linéaires le long des axes routiers
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nouvelles zones d'urbanisation en périphérie de la ville <ul style="list-style-type: none"> ▪ Canaliser les fronts d'urbanisation ▪ Durabilité (ceinture agricole et ressources en eau) ▪ Nouvelle centralité paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> - Côté Est et Nord-Est, privilégier l'extension urbaine (zones proches du centre présentant une continuité spatiale et disposant d'un réseau de voirie et de quelques équipements de proximité). L'emplacement du nouveau campus universitaire dans cette direction appuie cette option. - Côté Sud, créer une coulée verte le long du mayo Tsanaga qui viendrait se greffer sur le parc arboré situé dans cette zone. La coulée verte constituera une zone de transition entre la partie dense de la ville et les zones d'extension à prévoir dans la partie Sud. Elle sera l'espace privilégié pour une nouvelle centralité axée sur les loisirs et la détente et favorisera la consolidation des sols. L'urbanisation de la rive sud du Tsanaga nécessitera le renforcement des ouvrages de franchissement. - Côté Ouest, limiter l'extension urbaine dans cette zone difficilement urbanisable (plusieurs cours d'eau, terres agricoles, zone de captage potentiel,...). L'effort portera sur l'organisation de l'existant (mailler, équiper, viabiliser,...). - Côté Sud-Ouest, privilégier cette zone pour l'implantation des activités tirant avantage de la proximité de l'aéroport et de la desserte directe par la RN1 par la création d'un véritable pôle économique (nouvel emplacement pour la zone industrielle, plateforme logistique,...).


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 DE L'AIRES URBAINE)

 Zone Centrale Dense à organiser  Zone Périurbaine à densifier  Zone Périurbaine à structurer et densifier  Zone d'extension  Campus Universitaire  Zones marécageuse  Limite d'urbanisation	 Zone Commerciale Centrale à décongestionner  Centralité Secondaire à créer  Parc arboré  Coulée Verte à créer  Consolidation des berges des cours d'eau  Ceinture Agricole à préserver	 Agriculture irriguée à préserver  Zone Industrielle à rélocaliser  Zone Aéroportuaire /Pôle Economique à Renforcer  Limite de Commune d'Arrondissement  Limite de la Communauté Urbaine  Relief  Cours d'eau  Route Nationale Route Secondaire
---	--	---