SRADDT-Extrême Nord

Urbanisation dans la Région

SOMMAIRE

LISTE DES TABLEAUX iii
LISTE DES ABREVIATIONS ET SIGLES iii
Introduction 4
1. Cadre règlementaire et institutionnel de la planification urbaine au Cameroun 4
1.1. Cadre réglementaire 4
1.2. Cadre institutionnel 5
2. Concept de la ville et son application au Cameroun 6
2.1. Ville telle que définie et son contexte Régional 6
2.2. Contexte historique de l'urbanisation de l'Extrême Nord Cameroun 7
2.3. Contexte actuelle de l'urbanisation 8
3. Armature urbaine de la Région 11
3.1. Caractéristiques de l'armature urbaine de la Région 11
3.2. Echanges transfrontaliers et flux migratoires 18
4. Difficultés auxquelles sont confrontées les villes pour assurer leur développement 18
5. Typologie de l'habitat et cadre de vie des populations dans la région de l'Extrême Nord 20
5.1. Habitat Traditionnel 20
5.2. Habitat Moderne 22
5.3. Habitat social 22
5.4. Cas spécifique du logement des étudiants dans les villes universitaires 23
5.5. Accès aux services urbains de base : eau potable et électricité 23
6. Analyse FFOM du diagnostic de l'urbanisation de la région de l'EXTREME-NORD 24

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Evolution de l'urbanisation du Cameroun 8

Tableau 2: Documents de planification dans la Région de l'Extrême Nord 9

Tableau 3 : Répartition de la population de la Région en fonction du milieu de vie 9

Tableau 4 : Situation des actes d'urbanisme dans les six Départements de la Région 11

Tableau 5 : Statut et peuplement des villes de la Région 12

Tableau 6 : Source d'eau et d'éclairage des ménages dans quelques villes de la Région 23

Tableau 7: Analyse SWOT du diagnostic de l'urbanisation de la Région de l'Extrême Nord 24

LISTE DES ABREVIATIONS ET SIGLES

CTD	Collectivités Territoriales Décentralisées
INS	Institut National de la Statistique
MAETUR	Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux
MINDCAF	Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières
MINEPAT	Ministère de l'Economie de la Planification et de l'Aménagement du Territoire
MINHDU	Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
PDU	Plan Directeur d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PSU	Plan Sommaire d'Urbanisme
SIC	Société Immobilière du Cameroun
TF	Titre Foncier

INTRODUCTION

L'urbanisation d'aujourd'hui est partagée entre métropolisation et émergence de petites villes. Le concept de métropolisation tend d'ailleurs à remplacer celui d'urbanisation chez ceux qui pensent que les petites villes se diluent dans les systèmes métropolisés.

Le présent rapport présente le cadre réglementaire et institutionnel en matière d'urbanisme au Cameroun, le contexte de la situation de l'urbanisation, l'armature urbaine et la dynamique spatiale des villes de la Région de l'Extrême Nord, fait ressortir les contraintes de l'urbanisation de la Région et présente enfin l'analyse des Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces du secteur.

1. Cadre règlementaire et institutionnel de la planification urbaine au Cameroun

1.1. Cadre réglementaire

L'urbanisme réglementaire au Cameroun, remonte à 1966 avec la Loi N°66/10 du 18 novembre 1966 portant partie législative du code de l'urbanisme du Cameroun Oriental et ses décrets d'application précisant les dispositions relatives à l'urbanisme. Il s'agit notamment de:

- l'élaboration des plans ;
- la création des lotissements ;
- l'instruction des actes d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, instruction des zones à urbaniser en priorité, etc.).

Après l'unification du Cameroun Oriental et du Cameroun Occidental en 1972, l'Ordonnance N°73/20 du 29 mai 1973 réglementant l'urbanisme en République Unie du Cameroun abroge toutes les dispositions antérieures contraires, notamment la loi de 1966 et son décret d'application de 1968.

L'évolution de cette Ordonnance jusqu'au début des années 2000 est caractérisée par des incompréhensions manifestes dans sa mise en œuvre, contribuant au développement anarchique des villes. Ainsi, la problématique de l'urbanisme réglementaire au Cameroun se pose autant en termes d'élaboration des documents de planification urbaine que de leur mise en œuvre. Afin de palier à cette situation, il a été voté en 2004, la Loi N°2004/003 du 21/04/2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, suivie en 2008 de cinq décrets d'application, notamment :

- Le Décret N°2008/0736 du 23 avril 2008 fixant les modalités d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme ;
- Le Décret N°2008/0737 du 23 avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction ;
- Le Décret N°2008/0738 du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier ;
- Le Décret N°2008/0739 du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction ;
- Le Décret N°2008/0740 du 23 avril 2008 fixant le régime des sanctions applicables aux infractions aux règles d'urbanisme).

D'autres décrets sont à inscrire dans la phraséologie juridique de l'urbanisme au Cameroun, parmi eux le Décret N° 2011/0006/PM du 13 Janvier 2011 fixant modalités d'exercice de certaines compétences transférées par l'Etat aux communes en matière de planification urbaine, de création et d'entretien des voiries en terre. Toutefois, malgré l'assainissement de la situation juridique de l'urbanisme au Cameroun ainsi réalisé, il s'avère que ces textes sont encore méconnus des acteurs chargés de les appliquer sur le terrain.

1.2. Cadre institutionnel

Au Cameroun, deux catégories d'intervenants sont impliquées dans la planification urbaine, à savoir : les acteurs institutionnels et les acteurs non institutionnels.

1.2.1. Acteurs institutionnels

Le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU) et ses organismes sous-tutelle

D'après l'article 8 al 23 du décret n° 2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement, le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'habitat et de développement urbain.

Le principal organisme sous – tutelle du MINDUH est la Société Immobilière du Cameroun (SIC).

La SIC est une société anonyme d'économie mixte crée en 1952. Son objet selon la loi n °99/016 du 22 décembre 1999 portant statut général des entreprises du secteur public est de procéder en priorité à l'étude et à la réalisation de tous les projets et toutes opérations se rapportant à l'habitat social.

Le Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) et ses organismes sous-tutelle

Après le MINHDU, le MINDCAF est le département ministériel qui exerce d'importantes prérogatives dans la gestion urbaine de par ses attributions dans la gestion du domaine foncier. Il est, au terme de l'article 8 alinéa 11, du décret n° 2005/178 du 27 mai 2005, chargé entre autres de l'élaboration et de la tenue des plans cadastraux, de la constitution et de la maîtrise des réserves foncières en relation avec le MINHDU et les Administrations concernées.

Le principal organisme sous- tutelle du MINDCAF est la MAETUR : Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux. La MAETUR fut créée en 1977. Ses objectifs sont de réaliser des opérations d'aménagement de terrains en zone urbaine pour les besoins d'habitat et en zone rurale et périurbaine pour les opérations de production agricole.

Les collectivités territoriales décentralisées (CTD);

La compétence des CTD en matière d'urbanisme sont contenues dans la loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, et la loi n°2004 /018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux communes.

La loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, fait des CTD des actrices importantes de l'urbanisme. En effet, l'article 2 de cette loi dispose que l'État et les CTD sont les gestionnaires et les garants du territoire national dans les limites respectives de leurs compétences.

Le Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT).

D'après l'article 8 alinéa 13, du décret n°2008/220 du 4 juillet 2008 portant organisation du Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire, ce département ministériel est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique économique de la nation, de la planification, ainsi que de l'aménagement du territoire.

En matière d'aménagement du territoire, le MINEPAT est chargé:

- de la coordination et de la réalisation des études d'aménagement du territoire tant au niveau national que régional ;
- du suivi de l'élaboration des normes et règles d'aménagement du territoire et du contrôle de leur application.

1.2.2. Acteurs non institutionnels

Les Organisations de la Société Civile (ONG, associations, GIC, GIE, etc.);
Les partenaires multilatéraux au développement urbain au Cameroun (AFD, Banque Mondiale, BAD, ONU - Habitat, PNUD, UE, etc.).

2. Concept de la ville et son application au Cameroun

2.1. Ville telle que définie et son contexte Régional

2.1.1. Quelques définitions de la ville par les institutions étatiques

Une importance est apportée par l'Etat pour améliorer la ville, siège des institutions étatiques. Cependant, en fonction de leur centre d'intérêt, les administrations apportent une importance relative à la ville. Au vue de cette importance différenciée, plusieurs définitions du concept de ville ont été données. C'est ainsi que :

Le BUCREP au cours du troisième recensement général de la population et de l'habitat donne les caractéristiques suivantes : « *une ville correspond à tout groupe d'habitations qui remplit au moins l'un des deux critères ci-dessous:*

- *Être le chef-lieu d'un District, d'un Arrondissement, d'un Département ou d'une Province ;*
- *Avoir une population agglomérée d'au moins 5000 habitants et disposer des infrastructures suivantes: un établissement d'enseignement secondaire ou post-primaire, une formation sanitaire, des installations fonctionnelles de distribution d'eau et d'électricité, un marché quotidien ».*

La Loi N°2004/003 régissant l'urbanisme au Cameroun, quant à elle apporte plus de précisions sur la disposition de constructions (adjacentes), tout en réduisant l'effectif de la population de 2000 habitants, sans apporter de précisions sur les types d'infrastructures qui doivent y être présentes. C'est ainsi que les trois paramètres suivants ont été arrêté :

- *Une concentration de constructions contiguës (art. 4-1) ;*
- *Une population d'au moins 2000 habitants (art. 4-*1) ;*
- *La présence d'activités visant à favoriser l'amélioration du cadre de vie, le développement économique et le développement social (art. 3). Ce qui implique des activités professionnelles diversifiées à titre principal le commerce, l'industrie, l'administration.*

Pour l'autorité administrative, le village est la plus petite autorité territoriale qui est censé être administré par un chef de village. L'espace sur lequel repose un arrondissement est divisé en deux à savoir d'un côté l'espace urbain et de l'autre, les villages.

2.1.2. Définition de la ville

Outre les critères liés au bâti, à l'économie et à l'effectif de la population, certains auteurs intègrent la taille de l'espace occupé dans la définition de la ville.

On considère la taille : telle agglomération, dit-on, bascule hors de la ruralité/village dès que le nombre de ses habitants dépasse un certain seuil - mais où situer précisément ce point critique ?

On considère l'activité : les centres urbains sont les localités où le commerce et la fabrication/transformation prédominent sur le travail de la terre. Dans nos manières de juger, cette double définition s'est solidement installée. Elle a pour elle d'être commode, notamment aux administrateurs.

Tout au long de son histoire, la ville ne saurait se caractériser ni par le nombre, ni par les activités des hommes qui y font résidence, mais par des traits particuliers de statut juridique, de sociabilité et de culture. Ces traits dérivent du rôle primordial que remplit l'organe urbain. Ce rôle n'est pas principalement économique, mais politique. La ville se distingue du milieu qui l'environne en ce qu'elle est, dans le paysage, le point d'enracinement du pouvoir de l'administration. L'Etat crée la ville et c'est sur cette dernière qu'elle prend son assise.

2.2. Contexte historique de l'urbanisation de l'Extrême Nord Cameroun

2.2.1. Période précoloniale

La région de l'Extrême-Nord n'ignorait pas le fait urbain avant la colonisation. Celui-ci était directement lié à l'Islam : les principautés Kotoko du Logone (et sans doute leurs ancêtres Sao), le royaume Mandara, les seigneuries foulbés avaient su organiser l'espace et les flux autour de cités où se retrouvaient dignitaires, agents exécutifs et commerçants, notables rentiers du sol, lettrés et artisans. C'était là un modèle assez fréquent en Afrique soudanienne, quand les structures sociales permettaient le prélèvement sur les campagnes d'un surplus capable de nourrir une classe dirigeante urbaine et ses auxiliaires ; l'islam fournissait à la fois le ciment et le cadre de référence universelle. Ces villes connurent, jusqu'au XIX siècle, une brillante civilisation.

2.2.2. Période coloniale

D'après Y. MARGUERAT dans « *le réseau urbain et la formation d'une région »* Dans cette partie du pays comme ailleurs, les anciennes cités n'ont survécu que quand l'administration coloniale les a reprises à son service (ce qui était d'ailleurs, pour elle, la solution la plus commode). Doulo, l'ancienne capitale des Mandara, ravagée par Rabah à l'extrême fin du XIXe siècle, n'est plus qu'un hameau au centre du vaste cercle formé par un talus aplati, ultime vestige de ses remparts de terre ; Kalfou, base de départ d'une offensive avortée face aux Païens du fleuve, est réduite depuis lors au rang de village. On peut encore citer, aux marges de notre zone d'étude, Logone Birni, tête d'une principauté Kotoko qui couvrait tout le sud du Logone-et Chari ; d'abord choisie par les nouvelles autorités, en 1920, elle fut délaissée deux ans plus tard au profit de Kousséri rebaptisée Fort-Foureau en 1924, plus commode d'accès grâce au confluent du Logone et du Chari, juste en face de Fort Lamy ; L'une et l'autre cité flottent aujourd'hui dans une enveloppe trop grande, autour de remarquables palais qui se délabrent. Logone Birni, qui avait plus de 15 000 âmes selon les voyageurs du XIXe siècle, compte, en 1976, à peine 2 000 habitants (moins qu'au début de ce siècle). Elle compte 73,3 % d'agriculteurs. Par les vestiges de leur architecture d'autrefois, ce sont des villes des fantômes; par leur population, Maga, installée sur une butte qui émerge à peine au milieu du Yaéré formant une frontière entre les sultanats rivaux de Pouss et de Guirvidig, Bourrah, dans le sud du plateau Mandara, qui ne réunit que 212 habitants, peuvent difficilement être comptés au nombre des villes. Il faut une certaine ancienneté au fait administratif pour se transformer en fait urbain. 'En dehors de Méri, élevé au rang de sous-préfecture juste avant l'Indépendance et de Bogo, Mindif et Kar Haypeu après elle, tous les chefs-lieux d'arrondissements ou de départements ont déjà un long passé de commandement territorial : dès 1922, après les tâtonnements nécessaires pour reprendre la trame allemande dans de nouvelles frontières, Maroua, Yagoua et Mokolo étaient distinguées. Mora, promue en 1916, dès la capitulation de l'héroïque garnison du capitaine Von Raben, perdit ses fonctions au profit de Maroua dès 1918, pour les retrouver en 1931. Kaélé, poste administratif en 1937, chef-lieu de subdivision en 1938, fait figure de benjamine, mais l'implantation de la CFDT, on l'a vu, lui a valu un équipement digne d'une préfecture.

A vrai dire, peu de choses, dans les paysages urbains actuels, distinguent encore les villes créées ex-nihilo (Kaélé, Yagoua) de celles que l'administration coloniale reprit à son service : Mokolo, poste militaire peuhl, Mora, dernière capitale des Mandara, L'urbanisme colonial français appliquait partout les mêmes principes: un découpage géométrique (volontiers quadrangulaire, ou bien radio centrique), des lots attribués par le Domaine public sous le régime de la concession, quelques exigences d'architecture, une séparation des fonctions : quartiers administratifs, commerciaux, résidentiels (en distinguant soigneusement secteurs européens et africains), de beaux alignements de flamboyants. Les quartiers africains, antérieurs ou postérieurs à la ville des Blancs, ont très largement gardé le style architectural des villages, si ce n'est la percée de quelques avenues rectilignes.

A Kousséri, la vieille cité Kotoko est restée presque intacte à l'abri des vestiges de sa muraille. A Maroua, on a respecté le zonage ancien : à l'Est, dans le prolongement du palais du lamido, la partie administrative, dominée par la colline de la Résidence préfectorale; à l'Ouest, dans le prolongement du grand marché, le centre commercial moderne, puis les quartiers européens, l'habitat traditionnel s'étalant au Nord, jusqu'aux contreforts des

montagnes, et au Sud, sur les deux rives du mayo Tsanaga :C'est des villes foulbé ls mieux préservées, avec le charme de ses vieux quartiers, de ses ruelles ombreuses entre les murailles d'argile, de ses bruits étouffés, avec sa vie secrète, comme hors du temps.

2.2.3. Période Post-coloniale

La période post-coloniale est marquée par une dynamique d'urbanisation macrocéphalé, hérité de la colonisation et ayant permis d'ériger la ville de Maroua comme principale ville de la région de l'Extrême-Nord. Ainsi, la création de la plupart des villes de la région a été faite pendant la période coloniale, l'objectif étant d'assurer les fonctions administratives et commerciales. Cette urbanisation ancrée dès la période coloniale, présente une armature urbaine qui répond parfaitement au schéma des villes subsahariennes qui présente pour la plupart des cas un centre urbain principal (Maroua) et des centres secondaires (Kousseri, Yagoua, Mora etc.).

L'urbanisme colonial reste visible pendant la période post-coloniale dans la région de l'extrême Nord et constitue une identité forte des villes crées pendant l'occupation coloniale, au regard des percées d'avenus rectilignes crées. Il se caractérise par un découpage géométrique de l'espace en un système en damier. La disparition de l'administration coloniale va multiplier les centres de pouvoir et diversifier les réseaux d'influence, la création des mairies à l'exemple de la mairie urbaine de Maroua va considérablement accélérer le processus d'urbanisation.

2.3. Contexte actuelle de l'urbanisation

2.3.1. Contexte de la croissance urbaine au Cameroun

Le Cameroun présente tous les traits de l'urbanisation en Afrique Tropicale. Les travaux du Centre de Géographie Tropicale de l'université de bordeaux 3 et l'ancien ORSTOM (devenu IRD) en démontrent une urbanisation héritée de la colonisation. Elle se lit suivant le modèle ville coloniale/ville spontanée ou anarchique. L'urbanisation est essentiellement le résultat de l'exode rural massif au lendemain des indépendances (Champaud 1984). Cependant, quelles sont les évolutions après un demi-siècle d'indépendance ? Il y a eu des évolutions globalement positives. En 1976, soit juste un quart de siècle après l'indépendance, le Cameroun était encore à 71% rural (confère le tableau ci-dessous). La rapidité avec laquelle le phénomène urbain s'est installé justifie l'ampleur des problèmes à résoudre tant que l'Etat ne dispose pas de moyens adéquats pour accueillir l'afflux de ruraux et l'accroissement naturel des citadins.1

Tableau 1: Evolution de l'urbanisation du Cameroun

Années	1976	1987	1992	1997	2005
Population totale	7 663 246	10493 655	12 194 700	14 044 100	17 463 836
Population urbaine	2 184 242	3 968 919	5 175 500	6 623 000	8 514 938
Population rurale	5 479 004	6 524 736	7 019 200	7 421 100	8 948 898
Densité de population au km^2	16,44	22,52	26,17	30,13	37,5
Taux d'urbanisation (%)	28,5	37,8	42,4	47,2	48,75
Taux de croissance annuelle de la population	3,0	2,9	2,9	2,8	2,8

Source : données INS (2008 ; 2010). 1976, 1987, 2005, recensement officiel ; 1992, 1997, 2002, estimations INS.

L'armature urbaine du Cameroun montre un système de villes bipolaires où on a habituellement affaire à une macrocéphalie urbaine écrasante : les métropoles économiques et politiques sont toutes millionnaires, mais n'étouffent pas littéralement la croissance des villes régionales dont le rythme s'est accéléré depuis la crise économique des années 1980 à la fin des années 1990. Dans cette logique, on constate trois grandes zones de

[1] Aristide Yemmafouo : urbanisation et espaces périurbains en Afrique subsaharienne.

polarisation émergentes : Le grand-Ouest polarisé par Douala ; le grand-sud focalisé sur Yaoundé et le grand Nord contrôlé respectivement par Maroua, Garoua et Ngaoundéré.

2.3.2. Etat des lieux de l'urbanisation et documents de planification dans la Région

2.3.2.1. Etat des lieux de l'urbanisation dans la Région

Sur la base des résultats du 3ème Recensement Général de la Population et de l'habitat (3ème RGPH) réalisé en 2005, en janvier 2010, les villes du pays abritaient 10 091 172 des 19 406 100 habitants, soit un taux d'urbanisation de 52%. Ce taux est en constante progression, puisqu'il est passé de 28,5% en 1976 à 37,8% en 1987, 48,8% en 2005 et 52% en 2010. En 34 ans (1976-2010), l'effectif de la population urbaine a été multiplié par 4,6.

Avec un taux d'urbanisation de 2 4,1% estimé à partir des projections de 2010, la Région de l'Extrême Nord figure parmi les Régions les moins urbanisées du pays si ce n'est la dernière (RGPH 2005). Une urbanisation qui varie en fonction des départements comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

2.3.2.2. Etat des documents de planification dans la Région de l'Extrême Nord

S'agissant des documents de planification dans la région de l'Extrême Nord, on en dénombre 09 dont 04 POS parmi lesquels 2 sont non approuvés et 2 approuvés ; 04 PSU avec 02 approuvés et 2 non approuvés. Pour le 09eme, il s'agir du PDU de la vile de Maroua il est en cours d'élaboration et se trouve dans la dernière phase de sa production. Le tableau ci-dessous présente les villes pourvues de documents de planification urbaine.

Tableau 2: Documents de planification dans la Région de l'Extrême Nord

N°	Type de DPU	Lieu de l'étude	Exercice	Etat d'avancement	Année de démarrage	Année de livraison	Observation
1	PSU	Méri	BIP MINHDU 2003	Achevé	2003	2003	non approuvé
2	PSU	Amchidé	BIP MINHDU 2011	Achevé	2011	2011	approuvé
3	PSU	Mora	BIP MINHDU 2012	Achevé	2012	2013	approuvé
4	POS	Kousseri	BIP MINHDU 2012	Achevé	2012	2013	approuvé
5	POS	Mokolo	BIP MINHDU 2012	Achevé	2012	2013	approuvé
6	POS	Yagoua	BIP MINHDU 2012	Achevé	2012	2013	approuvé
7	POS	Kaélé	BIP MINHDU 2014	Achevé	2014	2015	non approuvé
8	PSU	Maga	BIP MINHDU 2015	Achevé	2015	2016	non approuvé
9	PDU	Maroua	BIP MINHDU 2015	Achevé	2015	2017	non approuvé

Source : MINHDU, 2017

2.3.2.3. Etat des lieux de l'urbanisation et des actes d'urbanisme par département dans la région de l'Extrême Nord

Mieux que les projections, les données brutes issues du 3eme RGPH nous donnent une idée de l'urbanisation dans la région de l'Extrême-Nord en 2005. Le tableau suivant présente la population de l'Extrême-Nord en fonction du milieu de vie (rural ou urbain) et le taux d'urbanisation par département et par Arrondissement.

Tableau 3 : Répartition de la population de la Région en fonction du milieu de vie

		Rurale en 2005	Urbaine 2005	Total 2005	Taux d'urbanisation 2005
	REGION DE L'EXTREME-NORD	2 403 732	708 060	3 111 792	22,75%
I	**DIAMARE**	389 840	252 387	642 227	39,30%
1	BOGO	74 184	21 046	95 230	22,10%
2	GAZAWA	16 389	11 006	27 395	40,18%
3	MAROUA 1, MAROUA 2 MAROUA 3	129 039	201 371	330 410	60,95%
4	DARGALA	29 056	4 086	33 142	12,33%
5	NDOUKOULA	30 637	1 454	32 091	4,53%

6	MERI	83 852	2 982	86 834	3,43%
7	PETTE	26 683	10 442	37 125	28,13%
II	**LOGONE ET CHARI**	333 432	153 565	486 997	31,53%
1	BLANGOUA	32 956	17 442	50 398	34,61%
2	DARAK	15 287	8 614	23 901	36,04%
3	FOTOKOL	25 106	11 787	36 893	31,95%
4	GOULFEY	52 363	5 754	58 117	9,90%
5	HILE - ALIFA	14 778	3 647	18 425	19,79%
6	KOUSSERI	12 123	89 123	101 246	88,03%
7	LOGONE BIRNI	49 014	3 575	52 589	6,80%
8	ZINA	23 882	1 690	25 572	6,61%
9	MAKARY	98 556	6 287	104 843	6,00%
10	WAZA	9 367	5 646	15 013	37,61%
III	**MAYO DANAY**	420 985	108 076	529 061	20,43%
1	DATCHEKA	29 162	2 383	31 545	7,55%
2	GOBO	39 372	13 747	53 119	25,88%
3	GUERE	34 960	3 368	38 328	8,79%
4	KAI - KAI	50 431	4 935	55 366	8,91%
5	KALFOU	22 534	3 669	26 203	14,00%
6	KARHAY	31 174	11 789	42 963	27,44%
7	MAGA	69 399	15 701	85 100	18,45%
8	TCHATIBALI	24 581	7 482	32 063	23,34%
9	VELE	36 785	4 908	41 693	11,77%
10	WINA	28 475	2 227	30 702	7,25%
11	YAGOUA	54 112	37 867	91 979	41,17%
IV	**MAYO KANI**	337 670	66 976	404 646	16,55%
1	GUIDIGUIS	27 891	15 741	43 632	36,08%
2	KAELE	79 694	25 810	105 504	24,46%
3	MINDIF	42 198	8 332	50 530	16,49%
4	MOULVOUDAYE	74 985	7 383	82 368	8,96%
5	MOUTOURWA	35 627	4 570	40 197	11,37%
6	PORHI	36 972	1 837	38 809	4,73%
7	TAIBONG	40 303	3 303	43 606	7,57%
V	**MAYO SAVA**	292 698	56 192	348 890	16,11%
1	KOLOFATA	67 252	10 605	77 857	13,62%
2	MORA	140 337	39 440	179 777	21,94%
3	TOKOMBERE	85 109	6 147	91 256	6,74%
VI	**MAYO TSANAGA**	629 107	70 864	699 971	10,12%
1	BOURRHA	80 043	8 542	88 585	9,64%
2	HINA	39 854	3 901	43 755	8,92%
3	KOZA	71 353	9 723	81 076	11,99%
4	MAYO - MOSKOTA	67 435	6 281	73 716	8,52%
5	MOGODE	105 704	7 201	112 905	6,38%

6	MOKOLO	208 939	33 335	242 274	13,76%
7	SOULEDE ROUA	55 779	1 881	57 660	3,26%

Source : 3è RGPH

Les statistiques concernant les actes d'urbanisme en vue de l'application des prescriptions des documents de planification font état d'une faible activité des services déconcentrés délivrant ces documents.

Le tableau ci-dessous donne la situation des actes d'Urbanisme dans les six (06) Départements de la Région à la date de Janvier 2018.

Tableau 4 : Situation des actes d'urbanisme dans les six Départements de la Région

	Certificat D'urbanisme	Permis de construire	Permis d'implanter	Permis de lotir	Certificat de conformité	Certificat d'accessibilité	Commissions consultatives
Diamaré	35	01	00	00	00	00	00
Logo et Chari	00	00	00	00	00	00	22
Mayo Kani	21	04	17	00	00	00	09
Mayo Danay	04	00	00	00	00	00	28
Mayo Sava	00	00	00	00	00	00	01
Mayo Tsanaga	06	00	00	00	00	00	62
Total	**66**	**05**	**17**	**00**	**00**	**00**	**122**

Source : DD/MINHDU Extrême Nord

3. Armature urbaine de la Région

L'armature urbaine désigne l'ensemble des villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence au sein d'un territoire donné. Cette notion sous-entend ainsi des relations entre les villes : celles-ci peuvent être volontaristes (coopération active) ou résulter de mouvements socio-économiques (déplacements démographiques, créations d'infrastructures, transfert d'unités économiques).

La notion d'armature urbaine est étroitement liée à deux autres :

- celle de réseau urbain, qui est l'inscription géographique de l'armature urbaine et qui se caractérise par des relations exprimées par des flux de personnes, de marchandises, de communications immatérielles et des capitaux entre des villes qui sont des pôles pour leur aire d'influence ;
- celle de hiérarchie urbaine, qui implique une structuration en différents niveaux et des rapports de complémentarité et de partage des fonctions entre les villes voisines.

Le fonctionnement du territoire de la Région d de l'Extrême-Nord dépend en grande partie de l'armature urbaine que l'histoire et les hommes ont contribué à façonner.

3.1. Caractéristiques de l'armature urbaine de la Région

Le taux d'urbanisation au Cameroun en 2005 était de 48,8 % selon les statistiques disponibles, contre 52% en 2010. En effet, selon le dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH 2005), elle occupait le 5e rang, devançant ainsi le Nord-Ouest, l'Est, le Sud, le Nord et l'Extrême-Nord. Certains peuvent y voir une conjonction de facteurs rendant compte d'une certaine consistance de l'urbanisation ou simplement un effet de chiffre. Cependant, au-delà du chiffre, peut-on se satisfaire du fait que cette situation traduise réellement une urbanisation viable

3.1.1. Une armature urbaine très influencée par l'organisation administrative

L'armature urbaine de la Région de l'Extrême-Nord est formée, en plus de la capitale Régionale Maroua, de cinq autres villes chefs-lieux de départements (Kousseri, Mora, Mokolo, Yagoua et Kaélé). Ainsi chaque ville chef-lieu de département domine son propre réseau de villes constitué par les villes chefs-lieux d'arrondissement.

Dans cette Région, chaque ville chef-lieu de département organise la vie économique et sociale de son département soit directement par suite des services qu'elle seule possède dans cette portion d'espace, soit indirectement lorsqu'elle renferme le niveau de commandement de services hiérarchisés dont les relais se trouvent répartis dans d'autres villes plus modestes situées à l'intérieur de ce département. Chacune de ces dernières possède une certaine gamme de services plus courants ; le département se divise de ce point de vue en diverses portions d'espace qui correspondent aux zones d'influence de ces centres urbains secondaires. De par la position géographique de ces différents chefs-lieux de départements et du fait du passage de la Route Nationale n°1, la Région de l'Extrême-Nord présente une armature urbaine équilibrée.

Par ailleurs, la capitale régionale de l'Extrême-Nord, Maroua, dépend à son tour d'un certain nombre de services centraux localisés dans la capitale politique du Cameroun : Yaoundé. Ceci montre que l'armature urbaine de la Région de l'Extrême-Nord est très influencée par l'organisation administrative de cette Région et du pays. Ainsi, ce sont les fonctions urbaines qui fondent la hiérarchie et l'aire d'influence de la ville. Elles sont liées à la taille mais aussi à la proximité d'un pôle plus important et dans ce cas peuvent être « satellisées ».

Tableau 5 : Statut et peuplement des villes de la Région

Rang	Villes	Statut administratif	Population	
			2005	2015
VILLES DE 100 000 A 500 000 HABITANTS				
1	Maroua	Chef-lieu de la Région et du Département de DIAMARE	201 371	346 042
2	Kousséri	Chef-lieu du Département du LOGONE et CHARI	89 123	111 727
VILLES **PRIMAIRES**				
3	Mora	Chef-lieu du Département du MAYO SAVA	39 440	80 197
4	Mokolo	Chef-lieu du Département du MAYO TSANAGA	33 335	62 260
5	Yagoua	Chef-lieu du Département du MAYO DANAY	37 867	52 457
VILLES **SECONDAIRES**				
6	Kaélé	Chef-lieu du Département du MAYO KANI	25 810	42 602
7	Blangoua	Chef-lieu de l'Arrond. de BLANGOUA, Départ. de LOGONE et CHARI	17 442	31 424
8	Bogo	Chef-lieu de l'Arrond. de BOGO, Département de DIAMARE	21 046	31 412
9	Gobo	Chef-lieu de l'Arrond. de Gobo, Département du MAYO DANAY	13 747	27 672
10	Maga	Chef-lieu de l'Arrond. de Maga, Département du MAYO DANAY	15 701	26 198
11	Bourrha	Chef-lieu de l'Arrond. de Bourrha, Département du MAYO TSANAGA	8 542	22 882
12	Guidiguis	Chef-lieu de l'Arrond. de Guidiguis, Département du MAYO KANI	15 741	21 511
13	Kolofata	Chef-lieu de l'Arrond. de Kolofata, Département du MAYO SAVA	10 605	20 823
14	Fotokol	Chef-lieu de l'Arrond. de Fotokol, Départ. de LOGONE et CHARI	11 787	20 109
15	Koza	Chef-lieu de l'Arrond. de Koza, Département du MAYO TSANAGA	9 723	18 952
16	Doukoula	Chef-lieu de l'Arrond. de Kar-Hay, Département du MAYO DANAY	11 789	17 338
17	Gazawa	Chef-lieu de l'Arrond. de Gazawa, Département de DIAMARE	11 006	16 702
18	Mogodé	Chef-lieu de l'Arrond. de Mogode, Département du MAYO TSANAGA	7 201	16 587
19	Moulvoudaye	Chef-lieu de l'Arrond. de Moulvoudaye, Département du MAYO KANI	7 383	16 372
20	Mindif	Chef-lieu de l'Arrond. de Mindif, Département du MAYO KANI	8 332	15 421
21	Darak	Chef-lieu de l'Arrond. de Darak, Départ. de LOGONE et CHARI	8 614	14 840
22	Tokombere	Chef-lieu de l'Arrond. de Tokombere, Département du MAYO SAVA	6 147	13 727
23	Makari	Chef-lieu de l'Arrond. de Makari, Départ. de LOGONE et CHARI	6 287	13 653
24	Mozogo	Chef-lieu de l'Arrond. de Mayo-Moskota, Départ. du MAYO TSANAGA	6 281	13 351

25	Moutourwa	Chef-lieu de l'Arrond. de Moutourwa, Département du MAYO KANI	4 570	12 476
26	Tchatibali	Chef-lieu de l'Arrond. de Tchatibali, Département du MAYO DANAY	7 482	11 578
27	Pette	Chef-lieu de l'Arrond. de Pette, Département de DIAMARE	10 442	10 921
28	Goulfey	Chef-lieu de l'Arrond. de Goulfey, Départ. de LOGONE et CHARI	5 754	10 643
VILLES DE 5 000 A 10 000 HABITANTS				
29	Dargala	Chef-lieu de l'Arrond. de Dargala, Département de DIAMARE	4 086	10 612
30	Gueme	Chef-lieu de l'Arrond. de Vele, Département du MAYO DANAY	4 908	9 916
31	Waza	Chef-lieu de l'Arrond. de Waza, Départ. de LOGONE et CHARI	5 646	9 728
32	Kaï Kaï	Chef-lieu de l'Arrond. de Kaï Kaï, Département du MAYO DANAY	4 935	9 633
33	Hina	Chef-lieu de l'Arrond. de Hina, Département du MAYO TSANAGA	3 901	9 145
34	Meri	Chef-lieu de l'Arrond. de Meri, Département de DIAMARE	2 982	8 075
35	Kalfou	Chef-lieu de l'Arrond. de Kalfou, Département du MAYO DANAY	3 669	7 750
36	Dziguilao	Chef-lieu de l'Arrond. de Taï Bong, Département du MAYO KANI	3 303	6 765
37	Hile-Alifa	Chef-lieu de l'Arrond. de Hile-Alifa, Départ. de LOGONE et CHARI	3 647	6 529
38	Guere	Chef-lieu de l'Arrond. de Guere, Département du MAYO DANAY	3 368	6 370
39	Roua	Chef-lieu de l'Arrond. de Soulede Roua, Départ. du MAYO TSANAGA	1 881	6 184
40	Logone-Birni	Chef-lieu de l'Arrond. de Logone-Birni, Départ. de LOGONE et CHARI	3 575	5 719
41	Wina	Chef-lieu de l'Arrond. de Wina, Département du MAYO DANAY	2 227	5 029

3.1.2. Un réseau urbain à l'allure linéaire

Le passage de la Nationale n°1 dans la Région assure la connectivité entre quelques-uns de ces Chefs-lieux de Département, appuyé par les Routes Régionales (desservant Yagoua en l'occurrence). La Nationale est la seule connexion qui relie l'Extrême-Nord aux autres Régions du Cameroun passant par les grands centres urbains que sont Maroua, Garoua, Ngaoundéré, Meiganga, Garoua-Boulai, Bertoua et Yaoundé. Par ailleurs, le mauvais état de cet axe fondamental pour les 5 Régions (Centre, Est, Adamaoua, Nord et Extrême-Nord) qu'il dessert met à mal les rapports entre ces Régions et particulièrement avec celle de l'Extrême Nord.

3.1.3. Une organisation urbaine polycentrique dont Maroua est le barycentre

Les villes de la Région de L'Extrême Nord fonctionnent en réseaux polycentriques. L'urbanisation se caractérise par la présence de 3 pôles urbains majeurs (Maroua, Yagoua et Kousseri) reliés par un réseau dense de villes tailles moyennes pour la plupart.

On observe une augmentation sensible des flux qui partent des grandes villes vers les centres urbains plus petits situés dans leur proximité. La hiérarchie et l'équilibre des villes de la Région de l'Extrême-nord apparaissent donc beaucoup plus équilibrés que celle des villes de la Région voisine (le Nord) qui est dominée par un seul pôle : Garoua.

(Schéma) Carte de l'organisation urbaine polycentrique

3.1.3.1. VILLE DE MAROUA

Maroua, Capitale régionale de l'Extrême- Nord et chef-lieu du Département du Diamaré est la ville la plus importante de la Région avec un poids démographique estimé à près de 346 000 habitants en 2015. Maroua est une ville stratégique étant située au carrefour des échanges avec le Tchad via Yagoua et Kousséri (N1) ainsi qu'avec le Nigéria via Mokolo et Mora (N1 et N 1B). L'activité économique dans la ville se distingue par l'importance du commerce. Avant la menace Boko Haram, le tourisme représentait un secteur économique très dynamique qui se reposait sur l'aéroport international pouvant recevoir tous les types d'avions. Ces dernières années, Maroua a

été dotée d'une Université (7ème université à l'échelle nationale) avec un campus universitaire, en cours de construction. La ville polarise son espace régional grâce à ses fonctions administratives, à son niveau de service et à son dynamisme économique.

3.1.3.1.1. Particularités de la ville de Maroua

- **Au niveau de l'urbanisation :**

La ville de Maroua est caractérisée par un étalement anarchique et rapide et par un espace urbain fragmenté, aux plans :

- Spatial, du fait des multiples contraintes naturelles qui caractérisent le site ;
- Social, du fait de la disparité du niveau d'équipement entre le centre et la périphérie.

Le fort accroissement de Maroua va contribuer à la poursuite de ce processus, déjà bien amorcé dans la zone périphérique. Actuellement, il n'y a aucun dispositif efficace de contrôle de l'implantation des habitations, y compris dans les zones inondables (zones à risque).

Infléchir cette tendance nécessitera de conjuguer deux processus complémentaires :

(i) Disposer d'outils de planification et de gestion urbaine (PDU, POS, plans de lotissement, …) qui offriront un cadre pour limiter l'étalement urbain, stopper l'occupation anarchique des sites vulnérables et mieux organiser les futures implantations.

(ii) Envisager des opérations de restructuration urbaine avec des impacts plus ou moins lourds en termes de coûts et de mesures d'accompagnement. Cela suppose, au préalable, de solutionner le problème de mise hors d'eau des quartiers des zones basses, menacés par l'inondation (Etudes techniques spécifiques, construction et aménagement d'ouvrages parrains : digues, dalots, drainage, …).

- **En termes d'infrastructures :**

Beaucoup d'efforts restent à faire notamment pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement et le drainage dont l'inefficience impacte directement la santé des populations. Les caractéristiques physiques et morphologiques de la ville (espace fragmenté et sillonné par les cours d'eau, tracés irréguliers des voiries,) incitent à rechercher des solutions adaptées avec optimisation des coûts d'entretien pour garantir la durabilité des ouvrages et des installations à mettre en place.

- **Au niveau économique :**

Malgré une structure économique assez diversifiée, l'économie de Maroua souffre de difficultés majeures et demeure dominée par le secteur informel. Etant peu organisé, peu apte à innover et à mobiliser des outils et moyens de production plus performants, le secteur informel ne peut dépasser le stade d'une économie de subsistance et donc ne peut offrir de réelles perspectives de développement.

L'économie urbaine de Maroua repose essentiellement sur le secteur tertiaire (commerces, services, finances et transport) avec des contributions variables des autres secteurs (primaire et secondaire) dans la dynamique de l'économie locale.

La production primaire s'articule autour des plantations de Mil et de coton, des cultures vivrières d'irrigation et de l'élevage avec un impact significatif sur l'économie. Le secteur secondaire regroupe des unités industrielles de transformation des produits agricoles et d'élevage situées, pour la plupart, au Sud de la ville (SODECOTON, SIPROMAC, NOTACAM, SIFPEN).

- **Au niveau environnemental :**

La situation à Maroua, est relativement précaire. Les projets de protection de la ville contre l'inondation, de renforcement des réseaux de drainage, d'assainissement et d'eau potable, sont un préalable pour limiter les risques sanitaires et environnementaux. La collecte et le traitement des eaux usées dans les quartiers denses devront

également être pris en charge moyennant des solutions adaptées au contexte (promouvoir les toilettes à fosses étanche, service de vidange à moindre coût, aménagement de lieux d'épandage des boues appropriés). Les problèmes des zones inondables et de glissement de terrains pourront trouver une part de la solution dans les choix urbanistiques à faire (affectation des sols dans les zones à risque) et à la mise en place d'ouvrages appropriés pour les maîtriser et les atténuer. Des actions intéressantes ont été menées pour le reboisement de la ville et de ses environs, mais insuffisantes pour lutter contre la désertification et le réchauffement climatique dont les conséquences se font déjà sentir.

3.1.3.1.2. Principaux facteurs influençant l'urbanisation de la ville de Maroua

3.1.3.1.2.1. **Chef-lieu de circonscription administrative**

La création de la Région de l'Extrême Nord avec Maroua comme capitale en 1983-1984, confirme la fonction stratégique de cette ville et lui accorde une position importante dans l'armature urbaine nationale et régionale. C'est à la fois le chef-lieu de la Région de l'Extrême Nord, du Département du Diamaré et de la Communauté Urbaine de Maroua.

Au plan régional, Maroua polarise l'espace avec une zone d'influence qui s'étend sur l'ensemble de la région et au-delà des frontières. Un réseau composé de villes secondaires, de chefs-lieux d'arrondissements et de villages, s'articule autour de Maroua dans une relation fonctionnelle forte comme l'attestent les échanges quotidiens entre Maroua et ces localités. Ce réseau de villes secondaires est composé de plusieurs localités dont Kousseri au Nord et Yagoua à l'Est, qui demeurent les plus importantes démographiquement.

Au plan départemental, le rayonnement de Maroua régional et sous régional fait en sorte que l'espace départemental n'est qu'un hinterland étroitement lié à la ville. Le maillage routier qui dessert le Département du Diamaré et assure sa mise en relation avec les autres localités, converge systématiquement vers la ville de Maroua et renforce cette interdépendance fonctionnelle.

Au plan communal, Maroua est déclarée Communauté Urbaine (CU) le 17 Janvier 2008. Dans le cadre de la mise en œuvre de la décentralisation, la Communauté Urbaine de Maroua qui s'étend sur près de 1136 Km², a été subdivisée en trois Communes d'Arrondissement (Maroua 1er, 2ème et 3ème). La zone où se concentre l'urbanisation se situe à cheval entre les trois arrondissements et se développe de part et d'autre des Mayos Kaliao et Tsanaga. Avec seulement 17% de surface urbanisée, le territoire communal de Maroua demeure en majorité non urbanisé. A cette structure administrative vient se greffer une organisation traditionnelle qui se matérialise notamment à l'échelle du quartier.

3.1.3.1.2.2. Un rôle économique important axé sur le commerce, les services, le transport et l'artisanat

En plus de ses fonctions administratives liées à sa position de Chef-lieu de Région, Maroua est réputée économiquement comme un centre d'artisanat et un marché régional important. C'est une importante ville commerciale, connue surtout pour la production et la commercialisation des produits tannés pour toute la région. La ville est connue également pour sa fonction stratégique d'échanges frontaliers (commerce transfrontalier) avec le Tchad et le Nigéria.

L'économie urbaine de Maroua repose essentiellement sur le secteur tertiaire (commerces, services, finances et transport) avec des contributions variables des autres secteurs (primaire et secondaire) dans la dynamique de l'économie locale.

La production primaire s'articule autour des plantations de Mil et de coton, des cultures vivrières d'irrigation et de l'élevage avec un impact significatif sur l'économie. Le secteur secondaire regroupe des unités industrielles de transformation des produits agricoles et d'élevage situées, pour la plupart, au Sud de la ville (SODECOTON, SIPROMAC, NOTACAM, SIFPEN).

Ce secteur comprend également les activités d'artisanat (formelles et informelles) qui représentent l'activité la plus pratiquée à Maroua avec concentration des artisans dans certains quartiers (Founangue, Kakatare, Domayo et

Zokok), autour de la grande mosquée et au niveau du Centre des Arts et de l'Artisanat situé à l'entrée du Marché central.

De par sa proximité avec des parcs nationaux, dont le Parc de Waza au Nord, la ville de Maroua est considérée également comme une importante destination touristique. Les activités touristiques sont ralenties actuellement à cause des problèmes sécuritaires que connait la région. Comme dans toutes les villes du Cameroun, le secteur informel représente la part dominante dans la dynamique économique de la ville, et ce dans différents secteurs d'activités, notamment le commerce, l'artisanat, l'agriculture vivrière et les petits métiers.

3.1.3.1.2.3. Un Positionnement régional et sous régional important

La ville de Maroua est desservie par la Route Nationale 1 (RN1) qui constitue le principal axe de liaison Nord-Sud et l'épine dorsale du réseau routier dans le Nord Cameroun.

A l'échelle régionale, Maroua occupe une position géographique centrale et constitue du point de vue fonctionnel le pôle qui organise l'espace régional à travers les échanges et les services centraux qu'elle offre. Ce rayonnement régional est soutenu par un réseau de routes bitumées qui conduisent vers les principaux centres départementaux et par des routes en terre vers les petits centres subsidiaires. Une des particularités du maillage routier dans la région, c'est qu'il soit organisé de telle sorte que les liaisons privilégient presque toujours la destination de Maroua qui joue le rôle de centre de diffusion du trafic.

A l'échelle sous régionale, l'Extrême Nord a hérité de son passé une organisation spatiale extravertie, largement ouverte sur les pays voisins avec comme pôle de convergence, la ville de Maroua, considérée comme le plus grand centre urbain à proximité des villes de Ndjamena au Tchad et de Maiduguri au Nigéria. Le réseau routier de Maroua vers les villes frontalières, favorise les flux et les échanges frontaliers. Comme autre type de desserte, il y a lieu de noter la présence d'un aéroport international, situé à Salak, une localité distante d'environ une vingtaine de kilomètres de la ville.

3.1.3.1.2.4. Evolution de la population interne et des immigrés

Démographiquement, la ville de Maroua avec près de 350 000 habitants, fait partie des six premières villes du Cameroun (RGPH, 2005) et la deuxième ville de la partie septentrionale après Garoua. Elle regroupe 10% de la population de sa région et se distingue par une croissance naturelle importante (taux de natalité élevé, familles polygamiques de grande taille, etc.) mais aussi par un fort taux de migrants. La Communauté Urbaine de Maroua présente un territoire d'environ 1136 km², répartis entre zones urbaine et rurale avec une densité moyenne de près de 310 hab. /km².

L'exode rural constitue le principal facteur de croissance démographique dans la ville de Maroua. Plus de 100 000 habitants de la ville viennent de la région environnante (Extrême-Nord). Les principales zones de départ sont les monts Mandara (Iyébi-Mandjek, 1997), la plaine de Kaélé et la vallée du Logone. On note aussi une immigration des populations venant des autres régions du Cameroun (près de 12000 habitants). Il s'agit en fait des commerçants, des fonctionnaires et depuis 2008 des étudiants originaires des régions méridionales. L'immigration transfrontalière occupe aussi une place non négligeable dans la croissance démographique.

L'immigration transfrontalière relève pour la plupart des tchadiens. A ces immigrés tchadiens, il faut ajouter les artisans et commerçants nigérians, nigériens, ghanéens, maliens et sénégalais. A Maroua, la population étrangère est évaluée à 1472 individus (RGPH 2005).

L'extension urbaine et la spéculation foncière résultent de l'immigration sans cesse croissante dans les villes du Nord Cameroun. L'installation des vagues successives d'immigrés venus des campagnes proches a favorisé le développement des quartiers périphériques qui se sont étendus sur les zones non aedificandi (zones inondables, flancs de montagne). C'est le cas des quartiers comme Louggéo et Djoudandou.

3.1.3.1.2.5. La création de l'université de Maroua

La création de l'université de Maroua et ses démembrements a eu un impact non négligeable sur l'évolution de l'armature urbaine de la ville de Maroua. Sur le plan urbain, on note la confirmation de la direction Est comme sens privilégié pour l'extension urbaine de la ville qui pourra s'articuler autour de ces nouveaux pôles du savoir et de la recherche scientifique.

7e université publique du pays qui vient renforcer l'armature universitaire camerounaise, cette nouvelle institution représente un fait majeur dans le développement de la ville de Maroua qui aspire à se constituer en pôle du savoir à rayonnement régional, en ce qu'elle peut drainer près de dix mille (10000) étudiants aux côtés des centaines d'enseignants du supérieur, chercheurs, gestionnaires et autres auxiliaires.

Afin de faire baisser la pression sur les infrastructures de l'Université de Maroua, localisées pour la plupart dans des structures provisoires situées dans la zone centrale, un nouveau site universitaire a été créé pour accueillir le campus universitaire. Il s'agit du site de Kongola Djoulgouf-Kodek, situé à 12 km au Nord-Est de la ville, dans l'arrondissement de Maroua 3 et s'étendant sur un terrain de près de 545 ha. Les travaux d'aménagement et de construction du nouveau campus sont toujours en cours. Implantée sur un site excentré, cette institution a besoin d'importantes infrastructures d'accompagnement (restaurant universitaire, cité universitaire, bibliothèque) et surtout une intégration dans son environnement urbain (route d'accès, réseaux d'infrastructures, ...).

L'ouverture de l'université de Maroua et ses démembrements à Kaélé et Kousseri a entrainé une augmentation de la demande en logement, au regard du nombre sans cesse croissant d'étudiants que cette université accueille au fil des ans. Seule l'école normale dispose pour l'instant d'une cité universitaire en construction. Le logement des étudiants est donc assuré par les particuliers sous la forme de chambres à louer ou encore de mini-citées disséminées dans la ville. Quelques auberges dans la ville de Maroua ont été reconverties en mini-citées (le logement des étudiants étant plus rentable).

La maitrise de la gestion de l'espace autour des campus universitaire s'avère être un enjeu important, pour éviter le développement des habitats spontanés et le phénomène de « bidonvillisation ».

3.1.3.2. La ville de Kousseri

La ville de Kousseri est située à la frontière Cameroun – Tchad (présentée d'ailleurs comme la ville-binôme de Ndjamena, capitale du Tchad) et exerce une influence dépassant les limites nationales pour s'étendre jusqu'à Ndjamena, séparée de cette dernière par le Logone. Terminus de la Route Nationale n°1, Kousseri est le chef-lieu du Département du Logone et Chari et la deuxième ville en termes de poids démographique avec une population qui dépasse 110 000 habitants, et une densité de 912 habitants/km² (la plus forte de la Région) selon les estimations de 2015.

Cette influence est liée aux activités très spécialisées de cette ville, notamment la pêche, le commerce et le transit entre les deux pays, séparés par 22 km de routes. Kousseri joue dès lors un rôle de premier plan en tant que plaque tournante de la Région, un lieu d'échange de biens et de personnes entre le Cameroun, le Tchad et le Nigeria, voire au-delà. On distingue dès lors des flux intérieurs verticaux (produits de l'élevage et de la distribution des produits manufacturés) et des flux extérieurs transversaux avec le Nigéria (souvent clandestins) et le Tchad.

3.1.3.3. La ville de Yagoua

L'espace urbain de la ville de Yagoua est organisé en 5 zones sensibles : centrale, est, Nord, Sud et Ouest. La zone centrale, située à l'entrée la plus importante de la ville sur l'axe bitumé Yagoua- Maroua, est traversée par le Mayo Danay qui découpe littéralement la ville en deux. Elle constitue le pôle de développement principal de la ville. D'autre part, La zone Est est sous l'emprise des inondations. C'est le secteur du Mayo Danay et la zone la plus proche du Fleuve Logone. Cette zone offre l'image d'un milieu faiblement peuplé avec des villages isolés. Des équipements tels que l'Hôpital protestant et un espace forestier y sont présents. Ce secteur bénéficie de la route qui va jusqu'au Tchad et pourrait exploiter la voie en direction de VELE si elle est bitumée.

Par ailleurs, La vallée du Logone dispose de nombreux atouts naturels qui favorisent la production des multiples spéculations agricoles comme les céréales (mil rouge, muskwari, riz), les légumineuses (arachide, niébé, voandzou, sésame), les cultures maraîchères (tomates, carottes, oignons, pomme de terre, et divers autres légumes), les tubercules et racines (patates et manioc), l'élevage de diverses espèces animales (bovins, ovins, porcins, caprins, et volaille), la pêche de nombreuses espèces de poissons.

3.1.4. Les centres secondaires, des particularités dans le réseau urbain

Mora, Mokolo et Kaélé, un réseau de centres urbains tourné vers l'intérieur

La Région de l'extrême-Nord se singularise par son réseau de villes secondaires (Chefs-lieux de Départements), organisées en « cercle » autour de Maroua la Capitale Régionale. Parmi ces agglomérations secondaires (50 000 – 100 000 habitants), Mora et Mokolo constituent le côté Ouest de cette couronne de cercle, proche de la frontière nationale avec le Nigéria. Le cercle est complété au sud par la Commune de Kaélé, laquelle jouxte avec la Région du Nord.

Cette couronne de cercle referme un total de 25 petites villes (10 000 – 50 000 habitants), complétées par une quinzaine de centres locaux de moins de 10 000 habitants et de villages. L'extrême-Nord partage cette caractéristique avec les Régions de l'ouest, du Nord-Ouest et du Sud-Ouest : Une armature équilibrée de villes d'importance égales et réparties équitablement sur le territoire régional. Par contre, le réseau routier qui dessert les localités de l'Extrême-Nord est quasi linéaire, contraint par sa forme relativement allongée.

3.2. Echanges transfrontaliers et flux migratoires

De manière globale, il existe 4 principaux centres urbains extérieurs au territoire Camerounais entretenant des flux constants avec des villes de la Région De l'Extrême-Nord. Outre les déplacements migratoires, ces flux s'effectuent dans le cadre d'échanges commerciaux : bétail et produits agricoles, poissons, produits manufacturés. Ndjamena, la capitale Tchadienne à la frontière Est avec le Cameroun reçoit principalement, du Mayo Danay et de Maiduguri (Nigéria), des produits manufacturés. Maiduguri du côté ouest par contre exporte ces produits (vers Mora, Kousseri et même Ndjaména), tout en important de Maroua, Mora, Kousseri et du lac Tchad, des produits agricoles, du bétail et du poisson. A ces destinations s'ajoutent celles de Massaguet et Bongor au Tchad et celles de Rama au Nigéria. L'influence sur les localités camerounaises est perceptible.

4. Difficultés auxquelles sont confrontées les villes pour assurer leur développement

Par ordre d'importance, les principales villes de l'Extrême Nord sont les six chefs-lieux de Départements: Maroua, Kousséri, Mora, Mokolo, Yagoua et Kaélé. Une grande mobilité de la population est perceptible dans la région, influençant ainsi le développement des villes. Il s'agit des:

- **migrations intra-régionales saisonnières** dépendant des cycles de l'agriculture et de l'élevage. Les agriculteurs se déplacent des Monts Mandara vers les plaines du Mayo Danay et du Diamaré en saison des pluies pour les cultures vivrières. Quant aux éleveurs, ils se rendent en période de transhumance le long des fleuves Logone et Chari à la recherche des pâturages pour les troupeaux. Un exode rural vers les deux principaux centres urbains Maroua et Kousséri est enregistré.
- **migrations spontanées et incontrôlées vers la Région et Yaoundé**, liée à l'important degré de pauvreté, la dégradation des conditions climatiques (cycles sécheresses/inondation) et la famine.
- **migrations inter-états** entre le Cameroun et le Tchad (éleveurs en transhumance et réfugiés des années 80, ainsi qu'entre le Cameroun et le Nigéria (commerçants, transporteurs, artisans et plus récemment, les populations déplacées à cause de Boko Haram).

Les villes de la région souffrent d'un réel problème de planification urbaine. Selon la loi 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, chaque commune devrait être dotée d'un document de planification urbaine. Malheureusement, ce n'est pas toujours le cas. Sur les unes (1) communauté urbaine, trois (3) communes

d'arrondissement et 44 communes, On dénombre neuf (09) documents de planification urbaine (DPU) dans la Région de l'Extrême-Nord dont : 04 POS (plan d'occupation des sols); 04 PSU (plans sommaires d'urbanisme) et enfin le PDU (Plan directeur d'urbanisme) de la ville de Maroua.

Parmi les principaux problèmes auxquelles les villes de la région font face, on peut citer entre autres :

- les migrations fréquentes liées à la pauvreté, aux échanges, commerces et conflits frontaliers ;
- l'inégale répartition spatiale des villes qui délaisse d'autres ;
- une urbanisation non maitrisée caractérisée par un étalement spatial souvent anarchique et toujours non programmé ;
- des réseaux urbains vétustes mal entretenus ;
- le déséquilibre de l'armature urbaine locale dominée par la ville de Maroua ;
- la dégradation de l'environnement de villes qui pose des problèmes de développement durable ;
- une insécurité grandissante en liaison avec les activités terroristes de la secte Boko Haram.

➢ **Contraintes**

Les villes de la Région de l'extrême nord, dans leur processus de développement, font face à des contraintes dues:

- au manque de documents de planification pour cadrer le développement urbain ;
- à l'insuffisance des moyens financiers pour la mise en œuvre des projets urbains ;
- à la situation d'insécurité aux frontières qui perturbe les activités dans les villes ;
- aux migrations de plus en plus fréquentes dans la zone ;
- à la dualité du système foncier caractérisé par la coexistence du système moderne et du système traditionnel ;
- au faible développement du partenariat public/privé dans le domaine urbain.

➢ **Attentes et besoins des villes**

L'Extrême-Nord est une Région à fort potentiel (agriculture, élevage, pêche, échanges et commerces, tourisme, richesses culturelles, naturelles et historiques… Mais avec des difficultés très lourdes (surpeuplement, pauvreté, fragilité des écosystèmes naturels, graves problèmes d'insécurité, éloignement par rapport aux principaux centres économiques du pays, …) qui entravent son développement et la mise en valeur de ses ressources. L'urbanisation de la région doit viser l'éradication des couches des habitants pauvres et donc vulnérables tout en rehaussant le niveau de vie dans les zones rurales.

Afin de relever de nombreux défis dans les différents domaines qu'englobe le développement urbain des villes de la région, il y'a nécessité de :

- produire des documents de planification urbaine dans les villes de la région ;
- améliorer la coordination des actions des administrations et autres services publics intervenant dans le développement urbain de la région ;
- renforcer les capacités des acteurs du développement urbain et l'amélioration des mécanismes de mobilisation des financements ;
- maîtriser la croissance démographique pour limiter les impacts sur les besoins en espace, équipements, en emplois et logements ;
- créer spatialement des zones d'activités économiques innovantes pour la relance économique des centres urbains ;
- mettre à disposition des réserves foncières aménagées pour faciliter les investissements urbains, la maîtrise de l'étalement urbain ;
- réhabiliter/aménager/entretenir la voirie urbaine pour améliorer les déplacements et les flux d'échanges commerciaux ;

- améliorer de la coordination des actions des administrations et autres services publics intervenant en milieu urbain ;
- améliorer de la gouvernance et la poursuite de la lutte contre la corruption et les détournements des deniers publics.

5. Typologie de l'habitat et cadre de vie des populations dans la région de l'Extrême Nord

De l'exploitation des données du 3è RGPH et des travaux du groupement Rainbow et GEFA sur le terrain, l'on constate que : le constant accroissement démographique et l'accélération rapide de l'urbanisation, ont entraîné l'accroissement de la demande de logements, l'offre en quantité et en qualité de maisons d'habitation n'a pas suivi ces évolutions. Egalement, avec l'implantation de l'université de Maroua, ou encore l'exode rural et les populations déplacées internes, amplifie la pression que connaît actuellement le secteur du logement dans la Région. Cette situation requiert des efforts de plus en plus importants de la part des collectivités locales et des pouvoirs publics, surtout envers les couches sociales vulnérables.

5.1. Habitat Traditionnel

Ce type d'habitat est de forme irrégulière, les limites parcellaires n'étant pas clairement définies. Ce type d'habitat est lié aux valeurs socioculturelles des différents groupes sociaux mais surtout au niveau de revenus des populations. Ce sont pour la plupart des cases faite de pierres, des cases sur pilotis aux toits également en paille à la charpente faite de tiges de mils ou des dômes en argile portant des dessins géométriques sur leurs structures.

5.1.1. Habitat des monts Mandara

Pour construire sa demeure et celle de sa famille, le Montagnard n'a en sa possession que très peu de terre, très peu d'eau, du bois médiocre de faibles dimensions, des pierres et des cannes de mil. Avec de tels matériaux, couvrir une case circulaire de quatre à cinq mètres de diamètre est un maximum. Aussi cette case est-elle prise pour unité. L'ossature du plan des habitations de la Montagne est constituée par un groupe de trois cases communiquant étroitement entre elles. Ces trois cases sont: la case-grenier et de part et d'autre de celle-ci, la case-cuisine et la case de la femme. Le quatrième élément fondamental de la cellule familiale est la case de l'homme qui contrôle l'unique accès de l'habitation. D'autres cases viendront s'accrocher à ce système qui se développera progressivement.

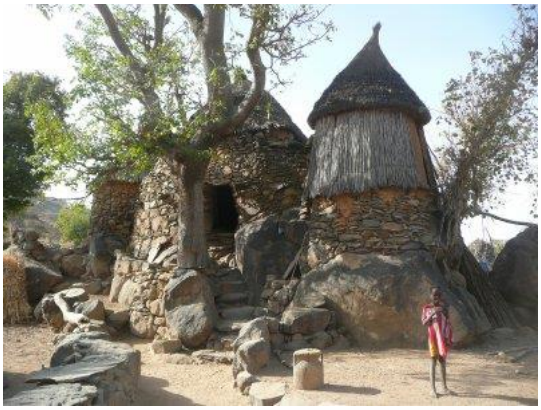

Photo : Habitat des monts Mandara

5.1.2. Case en hobu des mousgoum

Le village de Pouss, le long du fleuve Logone, est renommé pour les cases obus, construites par la tribu des Mousgoum. Ces magnifiques constructions doivent leur nom à leur forme conique en forme d'obus « cônes galbés de terre », striée de nombreuses cannelures qui servent à la fois d'échafaudage pendant la construction, de contreforts et de systèmes ingénieux d'évacuation des eaux. Ce qui est remarquable dans ce type d'habitat typique

de la tribu Mousgoum, est l'absence de fondation ou d'armature pour soutenir cette énorme masse faite d'un mélange de terre, de paille et de colle végétale séché et solidifié au soleil. La case est élevée progressivement, couche après couche. L'assemblage typique est composé de 5 cases, dont une est traditionnellement réservée au bétail. Au centre se trouve en général une énorme urne qui sert de grenier à mil qui permet de faire vivre toute la famille. Malheureusement, les Mousgoum abandonnent leurs délicates constructions au profit de la hutte foulbé d'herbe et de paille tressées.

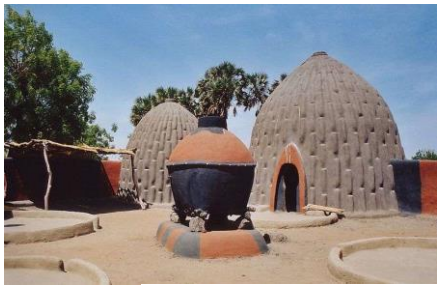

Photo : Case Obus des Mousgoum

5.1.3. Habitat des Massa et Toupouri

Les Massa sont des pasteurs et des agriculteurs. Leurs habitats sont grands, moins longs peut-être que les Mousgoum, mais plus solidement charpentés. Sans toutefois rivaliser avec les luxueuses constructions Mousgoum, les cases massa sont édifiées avec le même soin. Les matériaux sont simples: c'est la terre argileuse d'une mare, la paille de la brousse, et quelques branches tordues du voisinage. Les cases, qui ne possèdent qu'une porte, sont de forme ronde, et leur diamètre varie entre trois et quatre mètres. D'une apparence extérieure sobre, la case Toupouri révèle une architecture ingénieuse basée sur le travail de la paille. La confection des toitures se fait à l'aide de la paille et des cordes. La toiture a une forme conique, une base ronde et un sommet pointu.

Photo : Un grenier en pays toupouri

5.1.4. Habitat Moundang

La case Moundang se caractérise par son système de couverture en terrasse. Cette terrasse, qui est lourde, est utilisée par les femmes pour sécher leurs récoltes et elles entreposent également leurs ustensiles ménagers. Le

plafond de chaque case est séparé de la terrasse de poto-poto par une série de fagots de cannes de mil. Deux calebasses sans fond, emboîtées l'une dans l'autre, permettent à la fumée de s'évacuer.

5.2. Habitat Moderne

Il se caractérise par des constructions de formes rectangulaires construites en dur (parpaings de ciment, ou pierres de latéritiques et toiture en tôles).

Les structures informelles assurent le plus gros de la production de logements dans les villes de la Région, avec cependant et parfois un non-respect des normes d'urbanisme ou de construction et une prédominance de production de logements individuels. L'offre en programmes d'habitat proposés par les structures officielles demeure très limitée. Il en résulte, des parcs immobiliers à majorité spontané et précaire.

D'après le 3e RGPH (2010), la répartition de ces types d'habitat faisait état de 15% de maisons isolées, 0,6% de villas modernes, 5,9% de maisons à plusieurs logements, 0,2% d'immeubles à plusieurs logements. La proportion des ménages occupant des concessions/saré s'élevait à 76,4%.

Comme dans la plupart des villes du Cameroun, la production du logement est l'œuvre de structures formelles et de structures informelles. Les structures formelles de production du logement sont principalement liées à l'Etat, à travers les bâtiments et logements administratifs destinés aux fonctionnaires ou à la Société Immobilière du Cameroun (SIC). Cette dernière a construit le centre résidentiel actuel de Domayo dans la ville de Maroua.

Le centre résidentiel SIC de Domayo/Maroua compte 102 logements répartis comme suit : 05 immeubles de 40 logements (type T3 et T4), et 62 logements isolés ou jumelés (type T2, T4 et T5) répartis dans six zones ou blocs. Ces logements sont occupés par les fonctionnaires (40,6%), la SIC (2%), les privés (27,7%), les personnels du MINDCAF (3%) et du MINDEF (26,7%).

5.3. Habitat social

La ville de Maroua bénéficie du programme de construction de 100 logements sociaux associé aux équipements. Ces logements sont en cours de construction, de même que la sécurisation des sites pour les futurs logements. La consistance des travaux porte sur :

- 05 immeubles de type T3 (30 logements);
- 05 immeubles de type T4 (30 logements);
- 12 villas isolées;
- 14 villas jumelées;
- 01 école (cycle primaire et maternelle);
- 01 centre de santé;
- 01 local incinérateur;
- 02 bureaux;
- 04 locaux pour commerce;
- 01 supermarché ;
- Aménagement des VRD

Photo : Chantier de construction des logements sociaux à Maroua

5.4. Cas spécifique du logement des étudiants dans les villes universitaires

L'ouverture de l'université de Maroua et ses démembrements à Kaélé et Kousseri a entrainé une augmentation de la demande en logement, au regard du nombre sans cesse croissant d'étudiants que cette université accueille au fil des ans. Seule l'école normale dispose pour l'instant d'une cité universitaire en construction. Le logement des étudiants est donc assuré par les particuliers sous la forme de chambres à louer ou encore de mini-citées disséminées dans la ville. Quelques auberges dans la ville de Maroua ont été reconverties en mini-citées (le logement des étudiants étant plus rentable).

La maitrise de la gestion de l'espace autour des campus universitaire s'avère être un enjeu important, pour éviter le développement des habitats spontanés et le phénomène de bidonvilisation.

5.5. Accès aux services urbains de base : eau potable et électricité

D'après le 3e RGPH (2010), la Région de l'Extrême-Nord faisait partie des Régions dont le taux d'accès des ménages à l'électricité (13,8%) était en dessous de la moyenne nationale. De même, l'approvisionnement en eau potable est une difficulté cruciale pour les populations de la Région. D'après le 3e RGPH, le taux d'accès des ménages à une source d'eau de consommation salubre est de 27,8%. La population vivant dans ces ménages représente 27,5% de la population totale de la Région. Les ménages qui ont accès à une source d'eau de consommation salubre sont constitués de 5,1% qui utilisent l'eau du robinet, 13,6% qui recourent aux bornes fontaines payantes, 9,0% qui se ravitaillent au niveau des forages et 0,1% qui utilisent l'eau minérale. Une bonne proportion de ménages de la Région (12,9%) utilise l'eau de surface, soit 12,4% qui recourent à l'eau des cours d'eau ou marigots et 0,5% utilisent l'eau des lacs. L'eau de surface disponible toute l'année provient des fleuves notamment le Logone, des mares parfois artificielles ou des biefs en montagne, construits pour retenir l'eau disponible en saison des pluies et qui sera utilisée pendant la saison sèche. Il faut aussi noter qu'en saison sèche, des fosses creusées dans le lit des cours d'eau (mayo) asséchés fournissent de l'eau. Les sources naturelles d'eau sont très rares dans cette Région.

Cependant, l'accès à l'eau potable et à l'électricité, présente d'importantes disparités selon le lieu de résidence. L'exploitation des DPU de quelques villes de la Région, montre que la criticité de ces problématiques est moins élevée en zone urbaine (Tableau 6).

Tableau 6 : Source d'eau et d'éclairage des ménages dans quelques villes de la Région

		Mora	Yagoua	Kaélé	Kousseri	Mokolo	Maga
Mode d'accès à l'eau potable	Robinet (Camwater)	35,54%	55,15%	13,69%	55,1%	72,18%	13%
	Fontaine	29,52%	5,49%	7,85%	5,4%	1,05%	51%
	Puits	22,89%	14,42%	62,62%	14,3%	23,10%	36%

	Forage	11,45%	23,57%	15,54%	23,4%	2,10%	
	Source	0,60%	/	0,15%	/	1,57%	
	Autre	/	1,37%	0,15%	1,7%	/	
Source d'éclairage	Electricité	65,24%	59,35%	56,38%	59,3%	78,49%	
	Pétrole lampant	34,15%	38,79%	43,15%	38,9%	20,67%	
	Autres	0,61%	1,87%	0,47%	1,9%	0,84%	

Source : Données issues des POS Kousseri, Yagoua, Kaélé, Mokolo et des PSU Mora et Maga

Les adductions d'eau potable de la Camwater assurent l'approvisionnement en eau de la majorité des ménages dans la plupart de ces villes. Elles sont suppléées par les fontaines publiques, les puits modernes et les forages. La principale source d'éclairage pour les ménages, est l'électricité qui combine l'offre de l'opérateur ENEO et des initiatives d'énergie solaire. On note cependant que le pourcentage des ménages recourant encore au pétrole lampant pour l'éclairage demeure très élevé dans ces villes. Ceci se justifie par la faible extension du réseau électrique, mais aussi des coupures d'électricité régulières et parfois sur des périodes longues.

6. Analyse FFOM du diagnostic de l'urbanisation de la région de l'EXTREME-NORD

Il existe des atouts et des pesanteurs qui peuvent soit favoriser le développement urbain de la Région de l'Extrême-Nord, soit en constituer un frein. Il s'agit essentiellement des forces et des faiblesses dues aux conditions physiques, humaines, économiques, etc. L'urbanisation de la Région peut également subir le poids de certaines menaces ou profiter des opportunités imputées à l'histoire, à même de booster son développement.

La Région de l'Extrême-Nord dispose d'énormes possibilités d'extension spatiale des villes existantes et de création de nouvelles pour équilibrer l'armature urbaine. Des potentialités existent dans la partie septentrionale de la Région où la densité de l'occupation des sols reste encore très faible. Le faible saupoudrage de cette partie du territoire est une donnée à prendre en considération dans le développement urbain durable de la Région de l'Extrême-Nord.

Tableau 7: Analyse SWOT du diagnostic de l'urbanisation de la Région de l'Extrême Nord

FORCES	**FAIBLESSES**
- *Énormes possibilités d'extension spatiale des villes* - *Le statut récent de la majorité des villes de la Région qui fait que les problèmes qui s'y posent peuvent être résolus rapidement à peu de frais et sans grands bouleversements sociaux* - *Disponibilité des documents de planification urbaine (POS) dans certaines communes* - *Traversée longitudinale de la Région par la Route Nationale n°1, en plus des Routes Régionales ;* - *Réseau viaire en étoile (tourné vers l'intérieur) dont la capitale Régionale Maroua est le centre ;* - *Hiérarchie urbaine respectée et équilibrée, vu les tailles quasi similaires des petites villes et des localités.* - *Bicéphalie régionale assurée par la et Présence d'un réseau urbain multipolaire dans la Région de l'Extrême-Nord ;* - *Intérêt du Gouvernement pour le développement d'un réseau de transport par rail qui va relier le Cameroun au Tchad en traversant la région.* -	- Une inégale répartition spatiale des villes sur le territoire de la ville de la Région - Faiblesse de l'armature urbaine de la Région - Croissance spatiale anarchique et non maîtrisée des villes - Sous-équipement urbain en infrastructures économiques et en services urbains de base (médiocrité de la voirie urbaine) - Déficit des équipements marchands, des aires de sports ou de stationnement, de gares routières aménagées, de centres culturels, de salles de conférences publiques et spectacles - La non application des documents d'urbanisme - Faiblesse ou absence des réseaux d'assainissement et de traitement des eaux usées, des réseaux d'éclairage public, de structures de ramassage et de traitement des déchets - Insuffisance et souvent absence de mobilier urbain dans les villes de la Région -Mauvais état de la voirie des villes dont l'entretien laisse à désirer - Absence dans les villes d'espaces publics et de lieux de rencontres - Déficit d'approvisionnement des villes en eau et en électricité - Déficit d'emplois urbains décents

	- Structure relativement allongée et étroite de certaines parties de la Région ; - Discontinuité du réseau urbain de la Région, notamment du fait de l'existence parc de Waza dans sa partie allongée ; - Inexistence d'une ligne Est-Ouest pour relier par notamment les localités de Mokolo à l'est et de Yagoua ou Maga à l'ouest; - Faible attractivité de la localité de Kaélé (et Maga) par rapport aux autres chefs-lieux de Départements, ce qui contribue à déséquilibrer le réseau urbain régional ; - Faible importance des localités situées près du lac Tchad ; - Croissance spatiale rapide et étalée de la ville de Maroua, capitale Régionale ; - Faible niveau d'aménagement des liaisons interurbaines et des localités elles-mêmes ; - Existence d'une seule connexion entre l'Extrême-Nord et les autres Régions du Cameroun.
OPPORTUNITES	**MENACES**
- *La volonté politique du Gouvernement, à travers le MINHDU de maîtriser le développement urbain ;* - *L'existence d'un cadre juridique et règlementaire encadrant le secteur de l'Urbain au Cameroun* - *Mise en œuvre progressive de la décentralisation* - *Existence des structures publiques et privées de production de l'habitat en milieu urbain* - *Ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation par les exploitations agricoles* - *Proximité des villes avec les bassins de production* - *Région frontalière avec deux grands autres territoires (le Tchad et le Nigéria) avec laquelle elle entretient d'importantes relations d'échange et de commerce ;* - *Proximité avec le lac Tchad et le Logone, facteurs d'attractivité de la population urbaine*	- L'insuffisance des moyens financiers nécessaires à la réalisation des projets urbains - Insuffisance de documents de planification pour encadrer le développement urbain - Activités terroristes de la secte Boko Haram - Difficultés de mise en application des documents d'urbanisme existants - Faible développement du partenariat public-privé dans le domaine de l'urbain ; - Risque de ségrégation entre les localités du Nord de la Région et celles du Sud ; - Risque de ségrégation entre l'Extrême Nord et les autres Régions du Cameroun