

ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT
ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE DE TAZA

Plan d'aménagement du centre de Maknassa Al Gharbia

Rapport justificatif

_____ Novembre 2017 _____

Présentation de la commune rurale

1. Situation géographique :

La commune rurale de MEKNASSA AL GHARBIA appartient à la province de Taza et s'étend sur une superficie de 60 Km². Elle est limitée comme suit :

- La C.R de TAIFA au Nord ;
- Les C.R de BAB MARZOUKA au Sud ;
- Les C.R de MEKNASSA CHARKIA et BAB MARZOUKA à l'Est;
- La C.R de OULAD CHRIF à l'Ouest.

La commune réunit quinze douars, douar OULAD ALI, douar AIT ZAOUIA, douar SNI AYAT, qui constituent le centre de MAKNASSA AL GHARBIA chef lieu de la commune.

Le centre est situé sur la route provinciale N° 5413 reliant la route régionale N°508 avec la route nationale N°6 à 18 Km de la *ville* de Taza.

2. Données naturelles :

Située sur une zone argileuse appartenant au Pré-Rif, la commune de MEKNASSA AL GHARBIA est constituée de collines et connaît des précipitations abondantes, ce qui contribue à l'enrichissement des ressources hydriques superficielles, et par conséquent à la floraison de l'activité agricole.

Le centre est situé sur la terrasse fluviale supérieure de Oued LAHDAR constituée d'alluvions et d'argile avec une couche végétale riche au niveau de la zone sise au Nord de la route provinciale.

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de MEKNASSA AL GHARBIA est passée de 4500 habitants. à 4070 habitants ceci dit qu'elle a régressé de 1%.

Cette diminution de la population de la commune est due principalement aux flux migratoires importants vers d'autres communes et notamment la ville de Taza.

A l'encontre de cette régression le centre de MAKNASSA AL GHARBIA a connu une augmentation et surtout après l'année 1992, date de son érection en chef lieu de la commune. Il abrite actuellement environ 2.000 habitants

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la région se manifeste essentiellement dans l'agriculture. Les terrains agricoles constituent 88% de la superficie totale de la commune.

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire qui se réunit chaque mardi ainsi que sur les recettes de 25 unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries ...etc.

Outre les activités citées auparavant, il est à signaler que la commune abrite également une unité de production du sel qui se situe sur la bordure d'oued LAHDAR.

5-Genèse et formation de la commune :

La genèse de la commune émane principalement des deux facteurs suivants:

- Positionnement stratégique sur la Route Provinciale N°5413;
- La commune est traversée par oued LAHDAR.

6-Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés au détriment des terrains appartenant au domaine privé de l'Etat.

15% des terrains sont immatriculés, on note également l'existence d'un terrain communal *et* d'un terrain habous.

7-Urbanisation :

Les constructions au sein de la commune de MEKNASSA AL GHARBIA sont caractérisées surtout par une structure horizontale, 70% des constructions ne dépassent pas un seul étage.

L'habitat dominant au centre est l'amalgame du type moderne et traditionnel.

8-Problématique :

La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction de différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques ...etc. Lesquels conditionnent sa croissance urbaine et son épanouissement économique et social.

Ces problèmes se résument dans les aspects suivants :

La faiblesse de la structure économique locale, encourage l'émigration ;

L'absence de la réserve foncière communale et domaniale, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante ;

L'existence des propriétés privées « Melk».

L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population.

L'absence du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Principes et options d'aménagement

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

1. La Forme Urbaine :

Pour l'aménagement du centre, le choix d'une extension spatiale linéaire répond au principe d'intégration du centre en respectant les terrains accidentés du site et la valorisation de la route provinciale no5413

2. L'armature viaire :

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour toute volonté de développement urbain. Passant de ce constat, l'organisation des différents déplacements urbains dans le centre est régie par les principes d'aménagements suivants :

-La hiérarchisation des voiries : une structure viaire solide qui permet la fluidité de différents déplacements urbains : (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses; et assure l'accessibilité aux différentes zones projetées,

-L'adaptation au site naturel et au « tissu urbain » existant en respectant les différentes composantes qui suivent :

-La topographie du site ;

-Les chemins piétons appropriés par les habitants ;

-Le cadre bâti existant

; *Les propriétés

foncières; -Les terrains

agricoles.

3.Regualification de l'axe routier RP 5413 :

Le traitement économique et urbanistique de l'axe routier RP 5413 se

concrétise dans les actions suivantes :

Création d'un linéaire commercial le long de l'axe ;
Création d'un front bâti de R+3.

4. Typologie du zonage :

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe ;
- Sauvegarder et développer le patrimoine naturel.
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones.
- L'intégration des morcellements autorisés au niveau du centre.

5. Projection et répartition des équipements :

Le choix de l'emplacement des équipements projetés répond aux critères suivants:

- La concertation avec les autres partenaires urbains ;
- La création d'un centre urbain à l'échelle de la taille de la population prévue et capable d'exercer une attraction au sein de la commune;
- Le déplacement de l'emplacement du souk;
- La projection d'un lotissement communal dans le terrain occupé actuellement par le souk hebdomadaire.
- Création d'un noyau urbain en zone villa pouvant exercer une attraction sur la population de la ville.

Capacité d'accueil du centre:

Désignation	Superficie actuelle ha	Densité Hab/ha	Population	Superficie projetée ha	Densité Hab/ha	Population
Economique	4	300	1200	17	400	6800
Restructuration	3.4	350	1190	0	400	0
Villa	-	-	-	11.7	200	2340
Total	7.4	-	2390	28.7	-	9140

Occupation du sol :

Désignation	Existant m ²	A créer m ²	Total m ²	%
Habitat Economique	40.016	170.191	210.207	81
Habitat mono-familial	-	113.793	113.793	100
Habitat spontané	34.742	00	34.742	0
Total	74.758	283.984	358.742	79
Equipements				
Administratifs	2619	5742	8361	68.7
Enseignement	1258	9741	10.999	88.6
Santé	814	00	814	0
Socioculturels	00	5727	5727	100
Culte	7331	4302	11633	37
Sportifs	00	8498	8498	100
Halte routière	00	3276	3276	100
Espaces verts	00	21498	21498	100
Centre commercial	00	3834	3834	100
Total	12022	62618	74640	83.9
Autres utilisations				
Zone industrielle	-	28.393	28.393	100
Réserve agricole	-	-	57.1260	-
Réserve de boisement	-	17.8606	178.606	100
Total	-	-	778.259	-
Voirie (=20%)	117840	162.331	280.171	58
Places	00	6353	6353	100
Parkings	00	3398	3398	100
Zone non aédificandi	-	179.985	179.985	-
Total périmètre d'aménagement			167Ha	