



Agence Urbaine de Taza



PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE OUED EL KASBA

Note de présentation

————— *Juillet 2012* —————

SOMMAIRE

<i>I-PRESENTATION DU CENTRE DE OUED EL KASBA</i>	2
<i>1. SITUATION GEOGRAPHIQUE :</i>	2
<i>2. DONNEES NATURELLES :</i>	2
<i>3. DONNEES DEMOGRAPHIQUES :</i>	2
<i>4. DONNEES ECONOMIQUES :</i>	2
<i>5. STRUCTURE FONCIERE :</i>	3
<i>6. URBANISATION ET HABITAT :</i>	3
<i>7. LES EQUIPEMENTS:</i>	3
<i>8. PROBLEMATIQUE:</i>	4
<i>II-ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT</i>	4
<i>1. LA FORME URBAINE :</i>	4
<i>2. L'ARMATURE VIAIRE :</i>	5
<i>3. TYPOLOGIE DU ZONAGE :</i>	5
<i>4. PROJECTION ET REPARTITION DES EQUIPEMENTS :</i>	5
<i>III-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:</i>	6
<i>1-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2016:</i>	6
<i>2-PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:</i>	7
<i>V-OCCUPATION DU SOL</i>	7

I- Présentation du centre de Oued El Kasba

1. Situation géographique :

La commune rurale de FENASSA BAB HIT appartient à la province de Taounate et s'étend sur une superficie de 64 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Bni Ahmed Amekzan et Bni Bouchibat au Nord ;
- La C.R de Bni Oulid au Sud ;
- La C.R de Bni Ounjel Tafraout à l'Est ;
- La C.R de Bouhouda à l'Ouest.

Le centre de Oued El Kasba, chef lieu de la commune se situe sur la route régionale n°510, à 30 km à l'Est de la ville de Tounate.

2. Données naturelles :

Le site de Oued El Kasba révèle une topographie accidentée. Le couvert végétal est constitué principalement de zones forestières. L'étendue de ces zones s'est trouvée enrichie grâce à des opérations de boisement visant le renforcement de la stabilité des sols naturels et la prévention contre les risques de glissement de terrains. Causés principalement par les différents facteurs d'érosion..

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de FENASSA BAB HIT est passée de 12546 habitants à 12764 habitants avec un taux d'accroissement de 0,2%.

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

De même, la commune a connu une progression relative du nombre des ménages, celui -ci est passé de 1892 foyers en 1994 à 2108 en 2004.

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture avec une superficie de 3247 hectares, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles

et des plantations. En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor, mais qui reste traditionnel.

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

La commune de FENASSA BAB HIT recèle des richesses naturelles d'une valeur sûre capables de promouvoir le développement du tourisme de montagne et des activités d'accompagnement telles que l'artisanat, l'animation et les loisirs, le commerce...etc

5. *Structure foncière :*

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés au détriment des terrains domaniaux et communaux.

6. *Urbanisation et Habitat :*

Les constructions au sein de la commune de FENASSA BAB HIT sont caractérisées surtout par une structure horizontale, la majorité des constructions ne dépasse pas un seul niveau et deux niveaux au centre de Oued El Kasba.

L'habitat dominant au centre est de type moderne. On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

7. *les équipements:*

a. Equipements et services publics

Le centre de Oued El Kasba compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcement des rapports entretenus entre ce centre et la ville de taouinate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

b. Equipements d'infrastructure

Le recours au système des fosses septique à cause de l'absence du réseau d'assainissement.

Les déchets solides se heurtent, à l'absence d'une décharge publique aménagée, ce qui génère des décharges clandestines.

Le taux de branchement en eau potable et au réseau d'électricité est de 99% au centre de Oued El Kasba.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire du centre. Seule la route régionale n°510 est goudronnée.

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. Ces problèmes qui la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, 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, pluviales et des eaux vannes;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;

II- *Orientations et options d'aménagement*

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

1. *La Forme Urbaine :*

Pour l'aménagement du centre, il est recommandé d'opter pour un document dont l'objectif ultime est:

- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que le respect des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés.

-L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat insalubre et d'intégrer sa population dans le tissu social et économique.

-L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à l'élimination de la dispersion de l'habitat.

2. L'armature viaire :

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

- La hiérarchisation des voies : une structure viaire solide qui permet d'une part la fluidité des différents déplacements urbains (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses; et assure d'autre part l'accessibilité aux différentes zones projetées,
- L'intégration dans le site naturel et dans le « 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. Typologie du zonage :

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la route régionale n°510;
- Sauvegarder et développer le patrimoine naturel ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Affecter en zones à restructurer les poches d'habitat irrégulier en vue d'asseoir une assise réglementaire de gestion;

4. 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 répondant aux besoins de la population projetée et capable d'exercer une attraction au sein de la commune ;

- La création d'un noyau urbain en zone habitat à faible densité pouvant exercer une attraction sur la population de la ville ;

III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2016:

L'élaboration d'un plan d'aménagement découle d'un programme général traduisant les besoins de la population concernée. Ce programme résulte notamment de l'identification et la quantification des besoins en logements et équipements en fonction des scénarios possibles de développement urbain escompté.

Le développement du centre Oued El Kasba ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (le taux d'accroissement et le nombre de personnes par ménage), il est déterminé autant par l'importance des potentialités et contraintes du développement du centre que par la nature des rapports qu'entretient ce dernier avec son contexte socio-économique et naturel.

- Le centre est traversé par la route régionale n°510, laquelle assure sa liaison avec la route nationale n°8 et le reste du territoire national ;
- Le centre recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;
- Il regorge plusieurs équipements de proximité qui desservent la population de la commune de FENASSA BAB HIT.

1-Projections démographiques à l'horizon de 2016:

Les projections de la population du centre de Oued El Kasba sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1.65% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune entre 1994 et 2004, ainsi qu'une taille moyenne des ménages égale à 6.

		2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Centre	Nombre habitants	660	682	705	728	752	777	803
	Nombre familles	110	114	117	121	125	129	134

2-Projections spatiales à l'horizon de 2016

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXISTANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	1	-	-	-
	Collège	1/16000	1	1	-	-	R.D.C+un étage
	Lycée	1/32000					
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	2	-	-	-
Sport	Terrain de sport	1/20000	1	0	1	2107	-
	Maison de jeune	1/20000	1	0	1	922	-
	Foyer féminin	1/20000	1	0	1	626	-
	Maison de Pétudiant	-	-	-	1	745	-
	Salle polyvalente	-	-	-	1	1582	-
Culte	Mosquées	-	-	1	1	1983	R.D.C
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	5	9041	-
Places	Places	-	-	-	7	5367	-
Sécurité	gendarmerie	-	-	-	1	745	-

V-Occupation du sol

1) Equipements

1) Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S1	Centre de santé	834	Existant
S2	Annexe du Centre de santé (logement de fonction)	1363	A créer

2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	2154	Existante
EC	Collège	4345	Existant
EL	Lycée	8444	A créer

3) Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Caidat	509	Existant
A2	Tribunal primaire	442	A créer
A3	Commune	1872	Existant
A4	Centre de Travaux	1889	Existant
A5	Gendarmerie	745	A créer
A6	Agence postale	282	A créer

4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Foyer féminin	626	A créer
SC2	Maison de l'étudiante	904	A créer
SC3	Maison des jeunes	922	A créer
SC4	Salle polyvalente	1582	A créer
SC5	Bibliothèque	745	A créer

5) Equipements sportifs

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP1	Terrain de sport	2107	A créer

6) Equipements économique

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
GR	Gare routière	1150	A créer
SOUK	Souk	11364	Existant
N3	Zone industrielle	2416	A créer

7) Culte

Équipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	479	Existant
M2	Mosquée	1504	A créer
C1	Cimetière	3513	A créer

2) Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	8.20
B3	Zone d'immeubles à 4 niveaux	1.15
D	Zone villa isolée à deux niveaux	3.04

3) Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	3.78

4) Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	12.70