



Agence Urbaine de Taza



PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE AIN MADIOUNA

Note de présentation

Octobre 2008

SOMMAIRE

<i>I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....</i>	<i>2</i>
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE :	2
2. APERÇU HISTORIQUE :	2
3. DONNEES NATURELLES :	2
4. DONNEES DEMOGRAPHIQUES :	2
5. DONNEES ECONOMIQUES :	3
A- SECTEUR AGRICOLE :	3
B- SECTEUR COMMERCIAL :	3
C- POTENTIALITES TOURISTIQUES :	3
6. STRUCTURE FONCIERE :	3
7. URBANISME ET HABITAT :	3
8. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INFRASTRUCTURE :	4
A- EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE :	4
B- EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE :	4
<i>II- PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:.....</i>	<i>5</i>
<i>III- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT.....</i>	<i>6</i>
1. MORPHOLOGIE URBANISTIQUE :	6
2. ARMATURE VLAIRE :	6
3. TYPOLOGIE DU ZONAGE:	6
4. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET ESPACES PUBLICS :	7
5. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2018 :	7
<i>IV- PRESETATION DU PLAN D'AMENAGEMENT</i>	<i>9</i>
1. CAPACITE D'ACCUEIL DU CENTRE :	9
2. OCCUPATION DU SOL	10
3. PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS :	10

I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1. Situation géographique :

La commune rurale de Aïn Médiouna, relevant du ressort territorial du cercle de Taounate, province de Taounate, s'étend sur une superficie de 96 Km². Elle est limitée :

- Au nord par les communes Bouadel et Bni Oulid ;
- Au Sud par les communes Aïn Aïcha et Aïn Mâatouf;
- A l'Est par la Province de Taza;
- A l'Ouest par la commune de Rghiwa.

Le centre de Aïn Médiouna, chef lieu de la commune, est desservi par les routes provinciales N°5318 et N°5314 et se trouve à 25 Km de la ville de Taounate.

2. Aperçu historique :

La commune rurale de Aïn Médiouna compte parmi les plus importantes communes relevant du ressort territorial de la province de Taounate. Elle a été créée en 1958 en se détachant de la commune mère de Bni Oulid. Les origines d'une partie de la population remontent aux Idrissides (Ouled Azm), aux Shorfâas de My Abdessalam Benmchich et à la tribu de Senhaja.

3. Données naturelles :

Le site de Aïn Médiouna révèle une topographie accidentée qui constitue le prolongement de la pente prononcée du versant sud de la montagne Safdazra.

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 (averses torrentielles ...).

4. Données démographiques :

Selon les résultats du RGPH 2004, La commune de Aïn Médiouna abrite environ 16.410 habitants répartis sur 2950 ménages dont la taille moyenne est de 5,6 personnes/ménage. La densité de population au niveau de la commune est de l'ordre de 170,9 Hab/Km².

Le taux d'accroissement au niveau de la commune, entre 1994 et 2004, a enregistré une valeur négative (- 0.2%). Ce fait peut être expliqué par un faible taux d'accroissement naturel et par

l'importance du phénomène de l'exode rural vers la ville de Taounate qui se situe à environ 25 km seulement.

5. Données économiques :

a- Secteur agricole :

L'activité agricole constitue la principale source de revenu pour les habitants de la commune. Cependant, les exploitations agricoles se limitent à de petites parcelles traditionnelles sur des terrains privés situés tout autour du centre, elles sont principalement destinées à la plantation de l'olivier.

En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor. A ce titre, il est à noter que la commune a connu dernièrement la naissance d'une coopérative agricole pour la production laitière (Coopérative de Senhaja).

b- Secteur commercial :

L'activité commerciale du centre s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, du centre commercial situé à proximité du croisement des Routes Provinciales desservant le centre, ainsi que des petites unités commerciales implantées le long de ces dernières et qui sont consacrées principalement aux commerces de proximité (alimentation générale, cafés, boucheries...etc).

c- Potentialités touristiques :

La commune de Aïn Médiouna 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, animation et loisirs, commerce...etc. A cela s'ajoute le positionnement stratégique du centre, chef lieu de la commune, sur la route provinciale N°5314 menant au site touristique de Bouadel (distant d'environ 10 Km par rapport au centre) et qui constitue un point d'attrait susceptible d'assurer l'épanouissement du secteur touristique en particulier et le développement économique et social du centre en général.

6. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés (90%) au détriment des terrains domaniaux qui ne représentent que 10%.

7. Urbanisme et habitat :

Le paysage urbanistique du centre de Aïn Médiouna est marqué par l'horizontalité du cadre bâti, la majorité des constructions ne dépasse pas deux niveaux.

Le noyau urbanistique du centre se développe tout autour du croisement des routes provinciales et se compose d'un tissu d'habitat structuré (lotissement Aïn médiouna) et qui abrite les principaux équipements collectifs et services administratifs du centre.

L'expansion urbanistique du centre se développe de part et d'autre des routes provinciales tout en étant contrainte par la topographie fortement accidentée du centre.

8. Equipements collectifs et infrastructure :

a- Equipements de superstructure :

Le centre de Aïn Médiouna dispose de plusieurs équipements administratifs, scolaires, socioculturels, de santé...etc.

Toutefois, la capacité de service de certains équipements se trouve limitée et la demande de nouveaux services collectifs se révèle oppressante. Eu égard à l'ampleur des besoins actuels et futurs de la population à l'horizon de l'échéancier de l'étude d'une part, et du rayon de desserte de certains équipements qui s'étend généralement à l'ensemble de la commune d'autre part.

Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté se voudra comme étant le résultat d'une démarche estimative des besoins en équipements basée sur les projections de l'évolution démographique de la population ainsi que sur les normes de programmation des équipements collectifs.

b- Equipements d'infrastructure :

Le réseau d'assainissement existant dessert seulement 20% de la population. Ce réseau est assujéti à plusieurs problèmes liés au manque d'entretien et à l'absence du traitement des effluents avant leur rejet.

Les taux de branchement au réseau d'eau potable est de l'ordre de 96%. Il y a lieu de signaler que l'alimentation est assurée par l'Office Nationale d'Eau Potable à partir des nappes phréatiques.

Pour ce qui est de l'électricité, le taux de branchement est estimé à 100% et l'alimentation en électricité se fait à partir du barrage Idriss 1^{er} implanté sur Oued Inaoun.

Hormis les routes provinciales desservant le centre dont l'état peut être qualifié de moyen, le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes non goudronnées.

II- PROBLÉMATIQUE URBANISTIQUE:

Le développement urbanistique du centre Aïn Médiouna s'est trouvé conditionné par une multitude de facteurs déterminants liés aux aspects naturels, socio-économiques et culturels et qui devront être pris en considération dans toute action de planification urbanistique qui se veut rationnelle et adaptée au contexte local de l'aire d'étude. Ainsi, la problématique urbanistique du centre émane des éléments principaux suivants :

- Positionnement stratégique au croisement des routes provinciales N°5318 et N°5314;
- Proximité de la ville de Taounate chef lieu de la province qui se trouve à environ 25 Km;
- Insuffisance des réserves foncières communales et domaniales pouvant conforter la mise en œuvre de la programmation des équipements collectifs dans le cadre de l'étude courante;
- Carence en équipements collectifs susceptibles de répondre aux différents besoins de la population à l'horizon des projections démographiques;
- Un réseau d'assainissement embryonnaire qui nécessite un confortement et une généralisation;
- La prédominance d'une topographie fortement accidentée au niveau du centre;
- Une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre ;
- Eclatement prononcé du tissu urbanistique et existence de noyaux d'habitat irrégulier nécessitant des opérations de restructuration ;
- Concentration du développement urbanistique le long des routes régionales et insuffisance de l'infrastructure viaire secondaire.

III- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Morphologie urbanistique :

Le parti d'aménagement adopté consacre l'intégration urbanistique du centre par rapport à son site naturel en respectant les spécificités topographiques du centre et les caractéristiques urbanistiques du cadre bâti.

Aussi, l'agencement des différentes entités urbanistiques de manière rationnelle, cohérente et hiérarchisée devra orienter le développement et l'extension urbanistiques du centre en respectant les principes de sécurité, de salubrité, d'esthétique et d'hygiène publique.

2. Armature viaire:

La promotion de la fluidité et de la commodité de circulation routière entre les différentes entités urbanistiques du centre constitue une assise majeure pour le développement urbanistique de ce dernier. Dans cette optique, l'élaboration de la trame viaire du centre matérialise les principes suivants :

- Renforcement de l'armature viaire du tissu urbanistique en instaurant une hiérarchisation des voies et en assurant la fluidité et la commodité de circulation entre les différentes composantes urbanistiques;
- La prise en considération de la topographie du site et de la configuration du tissu urbanistique existant et l'adoption de tracés viaires parallèles au sens d'écoulement des eaux pluviales afin de faciliter le drainage de ces dernières, surtout dans la partie nord du centre (versant sud de la montagne) ;
- Mettre à profit le rôle majeur des routes provinciales N°5318 et N°5314 en leur affectant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des voies secondaires vers ces dernières.

3. Typologie du zonage:

A ce titre, la projection du zonage repose sur le principe de l'adaptation aux besoins de la population actuelle et future en matière de logement, d'activité et de services. Et ce, en tenant compte des données socioéconomiques locales.

Ainsi, l'affectation du zonage émane du respect des critères suivants :

- Préparer un support urbanistique implanté d'une manière stratégique, favorable et adéquate pour accompagner un développement harmonieux du centre ;

- Prescription de servitudes urbanistiques dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de la salubrité publiques;
- L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat irrégulier et favoriser son intégration par rapport à la dynamique urbanistique globale du centre.

4. Equipements collectifs et espaces publics :

Cet axe vise principalement le renforcement de la fonctionnalité urbaine du centre par la projection d'équipements publics structurants en matière d'enseignement, de santé, d'animation socioculturelle et de services administratifs.

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

- La concertation avec les différents services déconcentrés et les partenaires locaux en vue d'arrêter une programmation concertée et rationnelle en matière d'équipements collectifs ;
- L'adoption du principe de flexibilité lors de la projection des normes urbaines de programmation des équipements collectifs par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;
- La création d'un centre urbanistique fonctionnel proportionnellement à la taille de la population prévue et capable d'assurer un rayonnement de desserte à l'échelle de la commune ;

Aussi, et en vue de promouvoir l'épanouissement de la vie socioculturelle du centre de Ain médiouna, le plan d'aménagement projette un bon nombres d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

5. Projections démographiques à l'horizon 2018 :

Le développement urbanistique du centre de Ain Médiouna ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (un taux d'accroissement annuel négatif (- 0.2 %) au niveau de la commune). Il est conditionné aussi par l'important rôle que joue le centre en tant que chef lieu et principal pôle urbanistique attractif à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Ainsi, l'évolution urbanistique du centre devra être approchée en tenant compte des différents facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre. Et ce, par rapport à son contexte local, provincial et régional notamment :

- La proximité de la ville de Taounate chef lieu de la province de Taounate, une situation géographique qui influe directement sur le rôle que peut jouer le centre entant que pôle urbain satellitaire ;
- Le positionnement stratégique du centre au croisement de deux routes provinciales (N°5318 et N°5314) ;
- Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles ;
- Des atouts touristiques importants (paysage naturel remarquable, proximité du site touristique de Bouadel...etc.) ;
- Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs dont le rayon de desserte s'étend à l'ensemble de la commune de Aïn médiouna.

Eu égard à ces différentes considérations, les projections de la population du centre de Aïn médiouna sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 3% qui est le taux d'accroissement de la population urbaine de la ville de Taounate entre 1994 et 2004, celles de la commune sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.6% (taux d'accroissement de la population de la province de Taounate entre 1994 et 2004).

		2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Commune	Nombre habitants	16 410	16 608	16 807	17 010	17 214	17 422	17 631	17 844
	Nombre ménages	3 282	3 321	3 361	3 402	3 442	3 484	3 526	3568
Centre	Nombre habitants	5 340	5 665	6 010	6 376	6 765	7 177	7 614	8077
	Nombre ménages	1 068	1 133	1 202	1 275	1 353	1 435	1 523	1615

IV- PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT

1. Capacité d'accueil du Plan d'Aménagement :

Désignation	Superficie Actuelle ha	Densité Hab/ha	Population	Superficie projetée ha	Densité Hab/ha	Population
Immeubles	0	350	0	3,75	350	1312
Economique	4,98	250	1245	22,42	250	5605
Restructuration	30,13	150	4520	8,24	250	2060
Mono-familial (villa)	2,86	50	143	15,31	75	1148
Total	37,97	156	5908	49,72	200	10125
Capacité Totale Maximale du centre				16033 habitants		

La capacité maximale d'accueil du Plan d'aménagement en terme d'habitat présente une majoration par rapport aux projections de la population du centre de Ain Médiouna à l'horizon 2018 (8077 habitants). Cela est dû aux facteurs essentiels suivants :

- Bon nombre de noyaux d'habitat dispersés ne bénéficient pas des services et équipements existants qui sont concentrés dans la partie sud de l'aire d'aménagement. En réservant des emplacements pour des équipements publics et services administratifs à proximité de ces noyaux, le rayon de desserte de ces équipements permettra l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- Le souci de mettre à profit l'importante armature viaire projetée sur de longues portées pour assurer la liaison entre les différents noyaux d'habitat dispersés existants. Et ce, par la projection d'une continuité urbanistique matérialisée par des zones d'habitat de faible densité. Cette dernière est dictée par la topographie accidentée de ces zones ;
- Lors des premières concertations, les représentants de la commune ont exprimé le besoin d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation au vu d'une forte demande en logement ;
- Des chantiers d'équipements d'enseignement (un collège et un lycée) sont en cours d'achèvement ce qui augmentera sensiblement le potentiel attractif du centre vis-à-vis de l'ensemble de la population de la commune d'une part, et favorisera la stabilisation de la population du centre d'autre part ;
- La majorité des secteurs à restructurer est engagée et les constructions au sein de ces zones sont en pisé et étalées sur de grandes surfaces. Cela émane principalement des contraintes foncières et de la situation socioéconomique fragile des habitants. Ces facteurs vont geler à moyen et long terme la mise en œuvre de la capacité d'accueil de ces secteurs ;

- Au-delà de la date de cessation des effets de la déclaration d'utilité publique du Plan d'aménagement (présumée à l'horizon 2018), les dispositions relatives aux zonages d'habitat continuent à produire leurs effets.

2. Occupation du sol

Désignation		Existant ha	A créer ha	Total ha	Pourcentage à créer
HABITAT	Immeubles	0	7,85	7,85	100%
	Habitat Economique	4,98	20,14	25,12	80,17
	Habitat mono-familial (villa)	0	13,2	13,2	100%
	Restructuration	30,23	12,8	43,03	29,74%
	Total	35,21	53,99	89,2	60,52%
EQUIPEMENTS	Administration	1	1,4	2,4	58,33%
	Enseignement	2,1	3,2	5,4	59,25%
	Santé	0,1	0,1	0,2	50%
	Culte	4,6	1	5,6	17%
	socioculturel	0,3	0,2	0,5	40%
	Sports	0	1,2	1,2	100%
	Gare routière	0	0,39	0,39	100%
	Souk	0	2,46	2,46	100%
Total	8,1	9,95	18,15	55%	
AUTRES UTILISATIONS	Zone d'activités	0,16	2,77	2,93	94,53%
	Zone touristique	0	2,45	2,45	100%
	Réserve agricole	2,23	93,45	95,68	97,66%
	Zone de boisement	26,99	6,44	33,43	19,26%
	Espaces verts	0	12,7	12,7	100%
	Total	29,38	108,25	137,63	78,65%
VOIRIE	Places	0	0,5	0,5	100%
	Parkings	0	1,3	1,3	100%
	Voies et chemins piétonniers (21,7 % de l'aire d'aménagement)	3,53	67,35	70,88	95,2%
	Total	3,53	68,26	71,79	95,08%
Total périmètre d'aménagement			334,87 Ha		

NB : L'aire totale du périmètre d'aménagement inclue également une surface de **18,16 ha** grevée de servitude non aedificandi sur chaâbas et terrains accidentés. Le reste des superficies chargées de cette servitude affectent des surfaces déjà comptées au niveau du tableau et qui sont réparties comme suit :

- **33,43 ha** en zones réservées au boisement ;
- **5,65 ha** en zones réservées à des espaces verts.

Ainsi :

Total périmètre d'aménagement = 18,16 ha (zones non aedificandi) + 89,2 ha (habitat) + 18,09ha (équipements) + 71,79ha (voirie) + 137,63 ha (autres utilisations) = 334,87 Ha

3. Programmation des équipements collectifs :

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST -ANT	A CREER		REMARQUES
		Seul maximal de population	Besoin unitaire		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	8000	2	1	1	4000	La programmation d'une nouvelle école primaire émane de l'existence de plusieurs noyaux d'habitat dans la parti Est de l'aire d'aménagement
	Collège	16000	2	1	1	9000	La population desservie est celle de l'ensemble de la commune
	Lycée	32000	1	0	1	10000	
	Centre de Formation Professionnelle	Ensemble de la population de la commune	1	0	1	-	-
Santé	Dispensaire	Population du centre et douars avoisinants	2	0	2	-	-
	Centre de santé communal avec unité d'accouchement	Population de la commune	1	1	0	1200	Agrandissement du centre de santé existant
Socio culture et	Terrains de sport	20000	1	0	1	-	-
	Centre culturel	Ensemble de la population de la commune	1	1	0	-	-
	Maison de l'étudiant		1	0	1	-	-
	Foyer féminin	20.000	1	1	0	-	-
Culte	Mosquée du quartier	-	-	4	0	-	-
	Mosquée du Vendredi	-	-	0	1	1500	-
Commerce	Souk hebdomadaire	-	1	0	1	-	-
	Gare routière	-	1	0	1	-	-
	Centre commercial	-	-	1	-	-	-
Administrations	Siège commune	-	1	1	0	-	-
	Caïda	-	1	1	0	-	-
	Gendarmerie	-	1	0	1	-	-
	Agence Postale	-	1	1	0	-	-
	Eaux et Forêts	-	1	1	0	-	-