



AGENCE URBAINE DE TAZA



PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE GUELDAMANE

Note de présentation

Juillet 2008

SOMMAIRE

I-PRESENTATION DE LA COMMUNE RURALE DE GUELDAMANE.....	2
1.SITUATION GEOGRAPHIQUE :	2
2.DONNEES NATURELLES :	2
3.DONNEES DEMOGRAPHIQUES :	2
4.DONNEES ECONOMIQUES :	2
5.STRUCTURE FONCIERE :	3
6.URBANISATION ET HABITAT :	3
7.LES EQUIPEMENTS:	3
8.PROBLEMATIQUE:	4
II-PRINCIPE ET OPTIONS D'AMENAGEMENT.....	4
1.LA FORME URBAINE :	4
2.L'ARMATURE VLAIRE :	5
3.TYPOLOGIE DU ZONAGE :	5
4.PROJECTION ET REPARTITION DES EQUIPEMENTS :	5
III-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:.....	6
1-PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2016:.....	6
2-PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2016:.....	7
V-OCCUPATION DU SOL	7

I- Présentation de la commune rurale de *GUELDAMANE*

1. Situation géographique :

La commune rurale de GUELDAMANE appartient à la province de Taza et s'étend sur une superficie de 313 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Maknassa Charkia au Nord ;
- La C.R de Marghawa au Sud ;
- La C.R de Tadarte à l'Est ;
- La C.U de Taza à l'Ouest.

Le centre de GUELDAMANE, chef lieu de la commune se situe sur la route provinciale n°5425, à 17 km à l'Est de la ville de Taza.

2. Données naturelles :

Située au nord de la chaîne atlasique, presque la totalité du site est montagneuse, la commune connaît des précipitations abondantes, ce qui contribue à l'enrichissement des ressources hydriques superficielles, et par conséquent à la floraison de l'activité agricole.

3. Données démographiques :

Selon les résultats du recensement général de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de GUELDAMANE est passée de 20162 habitants à 21111 habitants avec un taux d'accroissement de 0,46%.

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 Taza.

De même, la commune a connu une progression relative du nombre des ménages, celui-ci est passé de 3037 foyers en 1994 à 3372 en 2004.

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la région se manifeste essentiellement dans l'agriculture, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.

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

5. 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.

6. Urbanisation et Habitat :

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

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 des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti s'imposent.

7. Les Equipements:

a. Equipements et services publics

Le centre de GUELDAMANE compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement la santé et de la jeunesse 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 ainsi que les rapports qu'entretient ce centre avec la ville de Taza et qui sont appelés à s'amplifier ainsi que les aspirations exprimées par les différents services publics et établissements, constitue la base pour les projections en la matière.

b. Equipements d'infrastructure

L'absence du réseau d'assainissement et c'est aux fosses septiques qu'il y a recours.

Les déchets solide se heurte à l'absence d'une décharge publique aménagée, et ce sont les décharges sauvages qui priment.

Le taux de branchement au réseau d'électricité est de 100% au centre de gueldamane, de même pour celui de l'eau potable, La desserte se fait à partir d'un château d'eau.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire du centre, Seules la route provinciale n° 5425 qui 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. 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 ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;

II- Principe 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 de:

- 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 l'intégration totale de 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 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. Typologie du zonage:

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- ◀ Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la route provinciale n°5425 ;
- ◀ 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 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 en dehors du périmètre d'aménagement;
- ◀ 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 GUELDAMANE 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.

- ◀ Une situation géographique à proximité de la ville de Taza ; favorisant la reconversion du centre en un pôle urbain satellitaire ;
- ◀ Le centre est traversé par la route provinciale n°5425, laquelle assure sa liaison avec la route nationale n°6 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 desserrent la population de la commune de GUELDAMANE.

1-Projections démographiques à l'horizon de 2016:

Les projections de la population du centre de GUELDAMANE sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 0.46% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune entre 1994 et 2004, ainsi qu'une taille moyenne des ménages égale à 6,65%.

		1994	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Commune	Nombre habitants	20162	21111	21306	21502	21705	21905	22209	22312
	Nombre familles	3037	3372	3403	3434	3467	3466	3547	3564
Centre	Nombre habitants	1599	1674	1689	1704	1719	1734	1759	1766
	Nombre familles	237	248	250	253	255	257	261	262

2-Projections spatiales à l'horizon de 2016:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	2	-	-	-
	Collège	1/16000	1	1	-	-	R.D.C+un étage
	Lycée	1/32000					
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	1	-	-	Existant à élargir
Sport	Terrain de sport	1/20000	1	0	1	9776	-
	Maison de l'étudiante	1/20000	1	0	1	1003	-
	Maison de l'étudiant	1/20000	1	1	-	1543	-
	Maison des jeunes	-	-	-	1	2357	-
Culte	Mosquée du quartier	-	-	1	-	250	R.D.C
	Mosquée du Vendredi	-	-	1	-	2720	Existant à élargir
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	16	35016	-
Places	Places	-	-	-	4	4393	-
Sécurité	Bureau des gendarmes	-	-	-	1	2749	-

V-Occupation du sol

1) Equipements

1) Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S1	Centre de santé	2880	Existant à élargir
S2	Annexe du Centre de santé (logement de fonction)	230	Existant

2) Enseignement

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
EP1	Ecole primaire	8706	Existante
EP2	Ecole primaire	1820	Existante
EL	Lycée et Collège	10806	Existant

3) Administrations

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
A1	Complexe administratif (le siège de la commune + quiada)	2239	Existant
A2	Selon besoin	8683	A créer
A3	Annexe du quiada (logement de fonction)	1083	Existant
A4	Gendarmerie	2749	A créer
A5	Equipement de l'Agriculture	2543	Existant

4) Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Maison de l'étudiant	1543	Existant
SC2	Maison de l'étudiante	1003	A créer
SC3	Maison des jeunes	2357	A créer
SC4	Bibliothèque publique	2128	A créer

5) Equipements sportifs

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SP	Terrain de sport	9776	A créer

6) Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
GR	Gare routière	4757	A créer

7) Activité commerciale

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
CC	Centre commercial	1419	A créer

8) Culte

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
M1	Mosquée	2720	Existant à élargir
M2	Mosquée	250	Existant
C1	Cimetière	2206	Existante
C2	Cimetière	1749	Existante

2) Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total (ha)
HE	Zone d'habitat économique continu	45,30
B3	Zone d'immeubles à 4 niveaux	4,28
D	Zone villa isolée à deux niveaux	13,43
HR	Zone de restructuration	12,02

3) Zone d'Activité

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZA	Zone d'Activité	3,79

4) Zone Agricoles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	190,75

5) Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aedificandi	20,55