

ROYAUME DU MAROC
PREMIER MINISTRE
MINISTERE DELEGUE CHARGE
DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE RAS ELOUED

Note de présentation

————— ***Décembre 2009*** —————

Agence Urbaine de Taza

(Version après CC)

Sommaire

1. Présentation de la commune.....	2
1.1 Situation géographique.....	2
1.2 Aperçu historique.....	2
1.3 Données naturelles.....	2
1.4 Données démographiques.....	3
1.5 Données économiques.....	3
Secteur agricole.....	3
Secteur commercial.....	3
Potentialités touristiques.....	3
1.6 Structure foncière.....	3
1.7 Urbanisme et habitat.....	3
1.8 Equipements collectifs et infrastructure.....	4
Equipements de superstructure.....	4
Equipements d'infrastructure.....	4
2. Problématique urbanistique.....	4
3. Orientations et options d'aménagement.....	5
3.1 Morphologie urbanistique.....	5
3.2 Armature viaire.....	5
3.3 Typologie du zonage.....	5
3.4 Equipements collectifs et espaces publics.....	6
3.5 Projections démographiques à l'horizon 2018.....	7
Présentation du plan d'aménagement.....	7
4.1 Scénario d'aménagement.....	7
a. La fonction spatiale.....	7
b. La structure spatiale.....	7
c. La Forme spatiale.....	7
Note de synthèse.....	8

1- Présentation de la commune

1.1 Situation géographique

La commune rurale de Ras Eloued, relevant du ressort territorial du cercle de Tissa, province de Taounate, s'étend sur une superficie de 159 Km². Elle est limitée :

- Au nord par les communes Aïn Aïcha et Aïn Mâatouf;
- Au Sud par les communes Messassa Sidi Mhamed belehsen et outta Bou abban ;
- A l'Est par la commune Beni lfrassen;
- A l'Ouest par la municipalité de Tissa.

Le centre de Ras Eloued est desservi par les routes provinciales N°5333 et N°5331 et se trouve à 26 Km de la commune de Tissa.

1.2 Aperçu historique

La commune rurale de Ras Eloued a été créée suite au découpage administratif de 1962. Les origines de sa population remonte aux tribus d'Alhyayna. Il paraît que ces dernières ont une liaison historique avec Abi ayoun, un des hommes de l'Est arrivé au Maroc lors de l'émigration des arabes de Bani Maaqel et Bani Hilal vers cette région.

1.3 Données naturelles

La commune se caractérise par une topographie variée collines, plaines.... représentant 55% de sa superficie totale, un ensemble des ressources hydrauliques, et un couvert végétal constitué principalement de zones forestières qui s'étendent sur 500ha. Ces zones contribuent au 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 ...).

1.4 Données démographiques

Selon les résultats du RGPH 2004, La commune Ras El-Oued abrite environ 15949 habitants répartis sur 2438 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%) due au faible taux d'accroissement naturel et à l'exode rural vers les villes causé par la sécheresse et le chômage.

Contrairement à la commune, ce taux a relativement augmenté de l'ordre de 0,8% au niveau du centre.

La pyramide des ages se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 55.6% de l'ensemble de la population. La population jeune en age de scolarité (de 6 à 14 ans) vient en deuxième classe.

1.5 Données économiques

Le secteur agricole constitue la principale source de revenu pour les habitants du centre. Cependant, cette activité se résume à de petites exploitations privées destinées en grande partie à des cultures céréalières et des arbres fruitiers.

En plus de l'exploitation agricole, l'élevage représente une activité économique en plein essor.

Le secteur commercial du centre se limite aux commerces de proximité et s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, ce souk participe au développement économique du centre en desservant la plupart des communes limitrophes.

Le secteur industriel reste embryonnaire et se constitue principalement d'activités artisanales vivrières telles que, la menuiserie...etc.

1.6 Structure foncière

La structure foncière du centre est dominée par la propriété privée 90%. Le problème majeur qui entrave la mobilisation des terrains urbanisables reste cette prédominance des terrains privés au détriment des terrains domaniaux et habous qui ne représentent que 1%.

1.7 Urbanisme et habitat

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

La morphologie urbanistique du centre est marquée par la prédominance de l'habitat dispersé dont le mode de construction dominant est le pisé.

1.8 Equipements collectifs et infrastructure

Equipements de superstructure

Le centre de Ras Eloued dispose de plusieurs équipements administratifs, scolaires, socioculturels, de santé...etc.

Toutefois, l'absence d'autres types d'équipements fait que la demande de nouveaux services collectifs devient oppressante.

Ainsi, le programme des équipements collectifs adopté vise à combler le vide.

Equipements d'infrastructure

La carence en réseau d'assainissement engendre plusieurs problèmes liés au recours aux fosses septiques et à l'évacuation des eaux usées qui sont directement rejetées en milieu naturel.

Le réseau d'alimentation en eau potable est inexistant ce qui contraint la population à utiliser l'eau des sources et des puits.

Pour ce qui est de l'électricité, le taux de branchement est estimé à 95%.

2- problématique urbanistique

Le développement urbanistique du centre de Ras Eloued 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 :

Fragilité de l'économie locale et sa dépendance du secteur agricole, ce qui encourage l'exode rural;

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.

Un réseau d'assainissement embryonnaire qui nécessite un confortement et une généralisation;

La topographie accidentée du centre;

Existence d'oued Leben et de plusieurs « Chaâbas » limitant le développement de l'urbanisation vers le Sud.

Infrastructure de qualité faible nécessitant une généralisation et une revalorisation ;

3- Orientations et options d'aménagement

3.1 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.

3.2 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.

Mettre à profit le rôle majeur des routes provinciales N°5331 et N°5333 en leur affectant des emprises conséquentes et en assurant la convergence des voies secondaires vers ces dernières.

3.3 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;

3.4 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 du choix des normes urbaines relatives aux équipements collectifs programmés, par l'adaptation de ces dernières au contexte urbanistique du centre ;

La création d'un centre urbain 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 Ras Eloued, le plan d'aménagement projette un bon nombre d'espaces publics pouvant servir de support spatial à la vie communautaire tels que espaces verts aménagés et places publiques.

3.5 Projections démographiques à l'horizon 2018

Le développement urbanistique du centre de Ras Eloued dépend des indicateurs démographiques, en plus de plusieurs facteurs et potentialités de développement dont jouit le centre et qui doivent être pris en considération;

-Le positionnement du centre sur la route provinciale N°5331.

-Le développement socioéconomique du centre bénéficie d'importantes potentialités agricoles ;

-Existence d'un bon nombre d'équipements collectifs fait de ce centre un pôle d'attraction pour les habitants des douars avoisinants.

		2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Centre de Ras Eloued	Nombre habitants	700	711	722	734	746	758	770	782
	Nombre ménages	120	121	123	126	129	131	133	136

4- Présentation du plan d'aménagement

4.1 Scénario d'aménagement

Le scénario d'aménagement à adopter au centre de Ras Eloued se manifeste à travers trois axes principaux :

a- La fonction spatiale

Cet axe vise la requalification des différentes composantes structurelles du tissu urbain du centre afin de promouvoir un développement global et homogène de ce dernier. Et ce, par le biais de ;

- L'implantation d'équipements de superstructure ;
- La création d'un noyau structurant ;
- Le renforcement de l'armature viaire ;
- L'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

b- La structure spatiale

L'objectif principal de cet axe est l'articulation des différentes entités formant le centre, afin de contourner les méfaits de l'éclatement de la trame urbaine.

c- La Forme spatiale

La morphologie spatiale générée par le scénario d'aménagement révèle une volonté d'épouser le relief du site afin de conférer au centre une composition spatiale cohérente.

Note de synthèse

L'aire totale du périmètre d'aménagement est de l'ordre de 226.59 ha inclue une surface de 98.50 ha grevée de servitude non aédificandi sur chaâbas et terrains accidentés dont 44.92 ha est boisé.

Le reste des superficies sont réparties comme suit :

- 29 ha destinés à l'habitat
- 54.48 ha destinés aux équipements.
- 1.17 ha réservés aux places, espaces verts et parking.

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Superficies total (m2)	% du Total
Economique	-	-	159 776	-
Habitat mono familial	-	-	130 338	-
Total	-	-	290 114	-
Equipements				
Administratifs	773	10721	11494	-
Enseignement	10 563	7 475	18 038	-
Santé	1 254	-	1 254	-
Socioculturels		2687	2687	100
Culte	1793	-	1793	-
Terrains de sport	-	16854	16854	100
Halte routière	-	2364	2364	100
Total	14383	40101	54484	
Autres utilisations				
Zone de récréation	-	11019	11019	-
Réserve Agricole	-	535293	535293	-
ZNA	-	535694	535694	-
RB+ZNA	-	449253	449253	-
Réserve de boisement		92035	92035	
Total	-	1632294	1632294	
Voirie (=20%)	-	-	-	-
Espaces verts	-	3616	3616	100
Places	-	4022	4022	100
Parkings	680	3406	4086	-
Total	680	11044	11724	-
Total périmètre d'aménagement			2.265.875	

