

SOMMAIRE

	Page
PREAMBULE	03
PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ET SPATIALES DE L'AIRE D'ETUDE.....	04
CHAPITRE I : PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL ET COMMUNAL.....	04
I- DONNEES GENERALES	04
II- LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET NATURELLES	04
CONCLUSION	06
CHAPITRE II : LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES.....	07
I- CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	07
II - DONNEES SOCIALES.....	09
III- CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	11
IV- PAUVRETE ET DEVELOPPEMENT HUMAIN.....	14
CHAPITRE III : CARACTERISTIQUES SOCIO-SPATIALES DE L'AIRE D'ETUDE.....	15
I- LES EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS	15
II-LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE DE BASE	15
III- TYPOLOGIES ET TENDANCES ACTUELLES.....	16
IV- CARACTERISTIQUES DE LA CONSTRUCTION ET DU GROUPEMENT.....	17
V- MORPHOLOGIE URBAINE.....	17
VI- FONCIER.....	18
VII- DOCUMENTS D'URBANISME.....	19
VIII- SCHEMA D'ARMATURE COMMUNALE	20
DEUXIEME PARTIE : PERSPECTIVES ET PROJECTIONS SPATIALES.....	21
CHAPITRE I : PROJECTIONS ET RECOMMANDATIONS.....	21
I- LES PRINCIPES DE BASE.....	21
II- LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	21
III- LES PROJECTIONS ECONOMIQUES.....	23
CONCLUSION.....	25
CHAPITRE II : PROJECTIONS SPATIALES ET PRESENTATION DU PROJET URBAIN.....	26
I-CONTRAINTES DU SITE ET ELEMENTS DE PROJECTIONS.....	26
II-TENDANCE D'URBANISATION ACTUELLE.....	26
III- PRESENTATION DU PROJET URBAIN.....	27
CHAPITRE III: MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'AMENAGEMENT.....	36

PREAMBULE

La présente note de présentation est un document qui synthétise les principes d'aménagement ainsi que les options d'Aménagement pour l'établissement du projet définitif du plan d'aménagement du centre de Ghouazi

Le présent rapport a pour finalité :

- I- Ressortir les principales caractéristiques du centre de Ghouazi liés au développement socio-économique et spatial ;
- II- Etablissement des projections en termes de la population et les besoins futurs en équipements sur lesquels s'articule l'aménagement retenu ;
- III- établir un ensemble des recommandations répond au les tendances actuels et futurs de l'aire d'étude ;

PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES SOCI-ECONOMIQUES ET SPATIALES DE L'AIRE D'ETUDE

CHAPITRE I : PRESENTATION GENERALE DU CONTEXTE LOCAL ET COMMUNAL DE L'AIRE D'ETUDE DE GHOUAZI

I- DONNEES GENERALES

La commune rurale de Ghouazi a été créée le 4 /12 /1959. Elle relève du cercle de Kariat Ba Mohamed dans la province de Taounate. Les habitants communaux sont originaires de la région du Gharb et de l'Algérie. Ils comportent également des descendants des soldats Saadiens du 8^{ème} siècle. Actuellement, la commune est constituée de deux fractions : Dbichate et Ouled Aissa

Située au Sud-Ouest de la province de Taounate, dans la partie du Pré-Rif, la commune rurale de Ghouazi s'étend sur une superficie globale de 173 Km² et compte plus de 50 douars. Elle est délimitée :

- Au Nord par les C.R de El Mrabih et Sidi Bousber relevant de la province de Sidi Kacem ;
- A l'Ouest par la commune d'El Mrabih ;
- A l'Est par la commune rurale de Moulay Abdelkrim ;
- Et au Sud par les communes rurales de Bni Snous et Mkansa.

A 17 Km, le centre de Ghouazi profite de l'existence de plusieurs équipements installés au niveau de la ville de Kariat Ba Mohamed, notamment :

- Le siège du cercle ;
- L'hôpital local ;
- La Gendarmerie Royale ;
- Le Poste des Forces Auxiliaires ;
- Le bureau de l'ONEP ;
- Le bureau de l'ONE ;

Cette proximité de la municipalité de Kariat Ba Mohamed, participe également à l'affaiblissement de l'autonomie économique du centre de Ghouazi et de son pouvoir d'attraction

II- LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET NATURELLES

Les caractéristiques physiques et naturelles du centre de Ghouazi se présentent comme suit :

- Un relief quasi-plat .L'altitude à l'intérieur du périmètre urbain varie entre les côtes de 129 et 92 m NGM, soit une dénivelée de 37 m ;
- Un climat de type semi-aride à hiver tempéré. Les valeurs moyennes annuelles des pluviométries maximales et minimales se situent respectivement à 600 mm et 300 mm environ. Les mois de Février et de Mars marquent une période relativement moins pluvieuse ;
- Les valeurs moyennes des températures mensuelles, maximales et minimales se situent aux environs de 25,7 °C et 10,6°C ;
- Au niveau des ressources hydriques, l'arrière pays du centre de Ghouazi profite du passage d'oued Ouergha à tous les niveaux.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU CENTRE DE GHOUAZI



CONCLUSION :

Le centre de Ghouazi n'a pu profiter ni de l'ancienneté de son émergence (création en 1959), ni de sa proximité de la ville de Kariat Ba Mohamed, l'une des villes relais de la province.

Ainsi, il n'arrive pas à s'imposer au niveau de l'armature provinciale, régionale et interrégionale. Sa dépendance vis-à-vis de la ville de Kariat Ba Mohamed limite, en fait, son développement économique et social. Cette ville bénéficie d'une situation privilégiée en tant que chef lieu du cercle. Elle est de ce fait avantagée en matière de programmation des équipements d'infrastructure et de superstructure ; ce qui accentue le déséquilibre par rapport au centre de Ghouazi et encourage un exode à sens unique vers cette ville.

Aussi se trouve-t-on en face de la nécessité inévitable de renforcer la fonction administrative et économique du centre de Ghouazi en tant que chef-lieu de la commune à travers :

- *la mise en place des infrastructures de base,*
- *l'implantation des équipements de services,*
- *l'encouragement d'activités au service du secteur agricole et autres activités concomitantes génératrices de l'emploi,*
- *l'amélioration des conditions de vie et d'habitation des populations ;*
- *... etc.*

CHAPITRE II : LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES

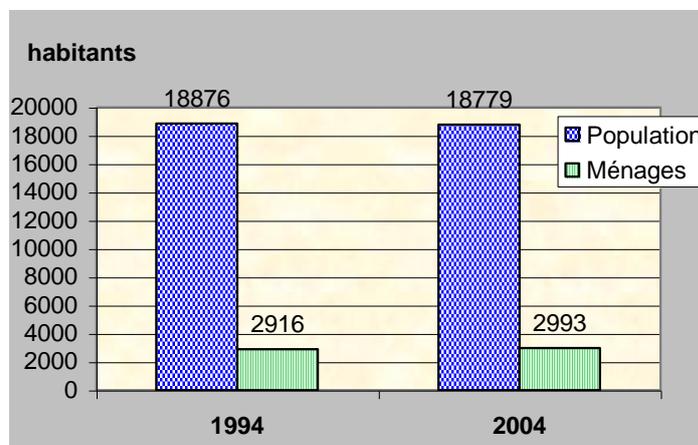
I- CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUE

I-EVOLUTION DE LA POPULATION

Avec un effectif démographique de 463 habitants, le centre chef lieu de la commune rurale de Ghouazi ne dépasse pas le seuil de 100 ménages, soit un taux d'accroissement moyen annuel de 1%, ce qui reflète le faible pouvoir attractif de ce centre.

Appartenant à une commune dont la population est en régression continue (TAMA de l'ordre de - 0,1%), ce centre est appelé à jouer le rôle de 'centre relais', destiné à stopper, si non minimiser, l'ampleur de l'exode en dehors de la commune et particulièrement vers la ville de Kariat Ba Mohamed, chef lieu du cercle.

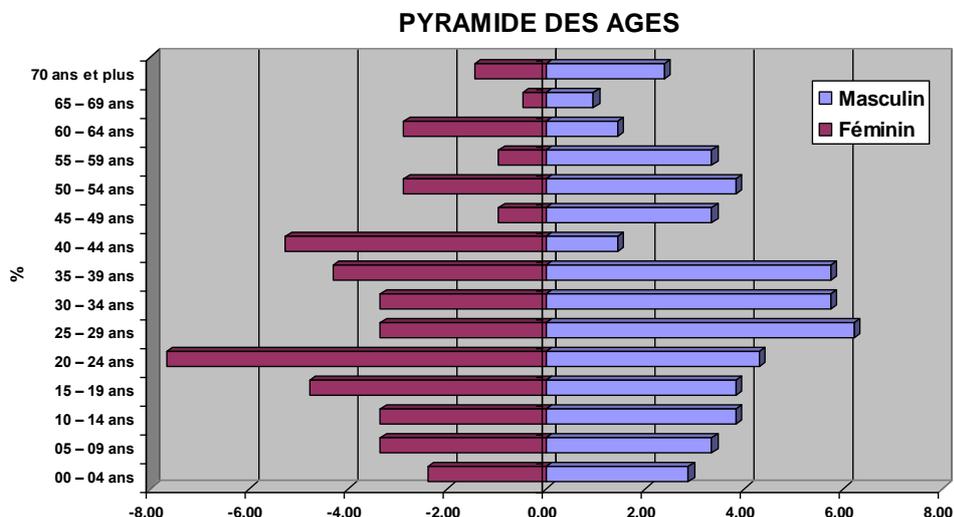
figure n°01:Evolution de la population communal



Source :RGPH 1994 et 2004

I-2- POPULATION SELON LE GROUPE QUINQUENNAL D'AGE ET LE SEXE

Avec près de 19,14% de la population âgée de moins de 15 ans,71,29% en âge d'activité et 13,88% ont d'âge préscolaire et scolaire (5-14ans); d'où la nécessité d'axer la stratégie de



développement humain du centre à travers l'amélioration des conditions de l'enseignement, en particulier celles des filles ; la formation orientée vers les besoins primordiaux du marché de l'emploi local et régional (l'agriculture, l'artisanat, les services, etc.) ; la programmation d'équipements socio-éducatifs, sportifs et de loisirs, ... etc.

Tableau n°01: Structure de la population par âge et sexe au niveau du centre.

Groupes d'âge	Fréquences (%) par rapport à chaque sexe			Fréquences (%) par rapport aux deux sexes		
	Masculin	Féminin	Total	Masculin	Féminin	Total
00 – 04 ans	5,45	5,05	5,26	2,87	2,39	5,26
05 – 09 ans	6,36	7,07	6,70	3,35	3,35	6,70
10 – 14 ans	7,27	7,07	7,18	3,83	3,35	7,18
15 – 19 ans	7,27	10,10	8,61	3,83	4,78	8,61
20 – 24 ans	8,18	16,16	11,96	4,31	7,66	11,96
25 – 29 ans	11,82	7,07	9,57	6,22	3,35	9,57
30 – 34 ans	10,91	7,07	9,09	5,74	3,35	9,09
35 – 39 ans	10,91	9,09	10,05	5,74	4,31	10,05
40 – 44 ans	2,73	11,11	6,70	1,44	5,26	6,70
45 – 49 ans	6,36	2,02	4,31	3,35	0,96	4,31
50 – 54 ans	7,27	6,06	6,70	3,83	2,87	6,70
55 – 59 ans	6,36	2,02	4,31	3,35	0,96	4,31
60 – 64 ans	2,73	6,06	4,31	1,44	2,87	4,31
65 – 69 ans	1,82	1,01	1,44	0,96	0,48	1,44
70 ans et plus	4,55	3,03	3,83	2,39	1,44	3,83
Total	100,00	100,00	100,00	52,63	47,37	100,00

Source : Enquête - Ménages 2008

I-3-COMPOSITION DES MENAGES :

Avec plus de 36,17 % de foyers de l'aire d'étude composés de plus de 7 personnes, nous renseigne non seulement sur le degré de cohabitation de ses membres, mais aussi sur les attitudes et certains aspects culturels.

Tableau n°02 : Répartition des ménages selon la taille

Taille du ménage	Pourcentage
1 Personne	0,00
2 Personnes	6,45
3 Personnes	12,90
4 Personnes	6,45
5 Personnes	12,90
6 Personnes	9,68
7 Personnes	12,90
8 Personnes	22,58
9 Personnes	12,90
10 Personnes et plus	3,23
Total	100,00

Source : Enquête ménages – 2008.

Cette répartition met en exergue la prédominance des ménages de grandes tailles. En effet, près de 58,06 % des foyers comportent un nombre compris entre 6 et 9 personnes. Cette caractéristique est sans doute le résultat des co-habitations et de la persistance du caractère rural du mode vie de la population de l'aire d'étude. La taille moyenne des ménages est de l'ordre de 6,2 individus/ménage.

II- DONNEES SOCIALES

II-1- ETAT MATRIMONIAL

Les résultats de l'enquête-ménages 2008 effectuée à l'échelle du centre et celle du dernier RGPH 2004 au niveau communal, dévoilent une part notable de la part des célibataires. En effet, elle est de 38,9% au niveau communal contre 36,7% au niveau de la population du centre.

Ceci est le résultat direct du phénomène du prolongement du célibat qui s'explique entre autre par les conditions socio-économiques qui retardent l'âge au premier mariage. .

Cette structure a eu un impact sur la propension des mariés qui présentent plus de la population soit 55,30% dans le milieu communal, avec une légère hausse par rapport au milieu de la population du centre, soit 57,8%.

Tableau n°3:Etat matrimonial

Etat matrimonial	*A l'échelle de la commune			**A l'échelle du centre		
	% Masculin	% Féminin	% ensemble	% Masculin	% Féminin	% Ensemble
Célibataires	44,1%	33,7%	38,9%	45,5%	26,9%	36,7%
Mariés	54,3%	56,3%	55,3%	54,5%	61,5%	57,8%
Divorcés	0,5%	1,2%	0,8%	0,0%	5,1%	2,4%
Veufs	1,1%	8,8%	4,9%	0,0%	6,4%	3,0%
Total	100,0%	100,0	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : *RGPH 2004 et ** l'enquête -Ménages 2008

La catégorie en situation de désunion soit par veuvage soit par divorce confondue quant à elle présente les proportions respectives 5,7% au niveau de la commune et 5,4% au niveau du centre.

La femme domine ces deux catégories et représente respectivement 6,4% et à 5,1% de la population concernée du centre ; ce qui s'explique par l'existence de difficultés de reprendre la vie conjugale pour cette tranche de la population.

II-2- ANALPHABETISME ET LES NIVEAUX D'INSTRUCTION

L'enseignement et la formation sont parmi les secteurs auxquels l'Etat accorde un grand intérêt. Si beaucoup de progrès ont été réalisés à ce propos, on ne peut nier la persistance de certaines zones d'ombre qui nécessitent davantage d'efforts.

Selon les résultats de l'enquête-ménages 2008 L'alphabétisme est montre élevé notamment chez la composante féminine qui enregistre un taux de 61,63% contre 21,73% pour les hommes ; c'est le cas pour tous les niveaux d'instruction. Le taux d'alphabétisme est important à au niveau de la population du centre de Ghouazi est de 41,01%. Cette proportion est de 21,73% chez les hommes et plus accentuée chez les femmes soit 61,63%.

Tableau n°4 : Population âgée de 10 ans et plus selon le niveau d'étude

Niveau d'étude	Masculin	Féminin	Total
Néant	21,74	61,63	41,01
Primaire	42,39	18,60	30,90
Collégial	25,00	11,63	18,54
Lycéenne	6,52	4,65	5,62
Supérieur	3,26	2,33	2,81
Formation professionnelle	1,09	1,16	1,12
Total	100,00	100,00	100,00

Source : Enquête- Ménages de 2008.

A partir des résultats de ce tableau, on peut ressortir des résultats suivants :
 - Une supériorité des instruits masculins au dépend des féminins Pour tous les niveaux d'instruction.

- La proportion des personnes ayant suivi un enseignement primaire vient au premier rang, soit une personne sur trois a fréquenté les établissements d'enseignements primaires.
- 18,54 % de la population ont accédé au niveau collégial et moins de 5,6 % ayant suivi un enseignement secondaire.
- Les personnes ayant atteint l'enseignement supérieur constituent seulement 2,81%
- La formation professionnelle est carrément absente de la population scolarisée du centre.

Ainsi, un programme d'alphabétisation et de lutte contre la déperdition scolaire, notamment les filles, est indispensable pour valoriser le capital humain local, afin qu'il soit capable de participer au développement du centre et de l'ensemble de la commune. De même, des efforts louables restent à prodiguer dans le but d'équiper le centre en d'autres établissements d'enseignements (Lycée, centre de formation, internat, dar talib, etc.).

II-3- LES FLUX MIGRATOIRES

La commune rurale de Ghouazi et son chef lieu connaissent une évolution démographique qui résulte à la fois de la dynamique proprement interne et de l'existence de flux migratoires impliquant des mouvements de populations entre ce centre et les autres entités territoriales tant au niveau communal, provincial et régional que sur le plan national.

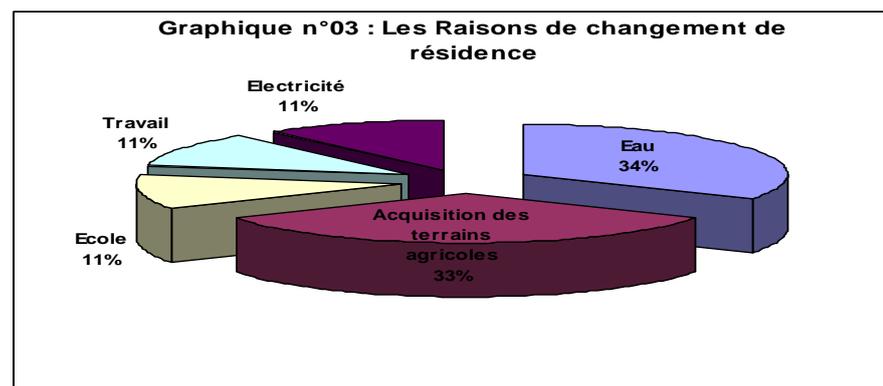
Tableau n°5 : Les lieux de résidence précédente

Lieu de résidence précédente	Pourcentage
Nés sur place	75,90%
Douars de la commune	10,30%
Autres communes de la province	13,80%
Total	100,00%

Source : Enquête-ménages 2008

A l'examen de ces données, il apparaît que l'immigration concerne plus de 24,10 % de la population locale, en revanche, les autochtones constituent près de 75,90% des habitants.

La majorité des immigrés proviennent des communes avoisinantes à raison de 13,80%, et des douars de la commune à raison de 10,30%. Ainsi, l'immigration (ou changement de résidence) est motivée par plusieurs raisons illustrées comme suit :



Source : Enquête ménages – 2008.

Ainsi, nous pouvons déduire que :

- ✓ Le 1/3 des ménages ont changé de logement parce qu'ils se sont procurés des terres agricoles dans le cadre de la réforme agricole.
- ✓ Les changements de résidence motivés par la recherche ou la perte de travail représentent 11,11% des cas..
- ✓ Quant aux équipements d'infrastructure et de superstructures, notamment l'eau potable , l'électricité et l'école, elles sont déclarées respectivement par 33,33% ,11,11% et 11,12% de la population

Contre toute attente, les habitants de Ghouazi semblent très attachés à leur centre. Selon les résultats de notre enquête-ménage 2008 à peine 25,80% souhaitent quitter le centre .Malgré l'importance de ce pourcentage ;il ressort des résultats de l'enquête ménages qui souhaite quitter le centre sont ceux dont les revenus mensuels inférieurs à 1500 dhs

Tableau n°6: Les ménages pensent quitter le centre de Ghouazi

Population attachée	Pourcentage
Oui	25,80 %
Non	74,20%
Total	100 %

Source : Enquête ménage 2008

On peut conclure que la population du centre de Ghouazi, reste une population attachées à sa agglomération. La base démographique du centre projetée à l'échéance 2020, reste insuffisante pour répondre à certaines normes de la grille normative des équipements socio-collectifs qui ne peuvent se justifier que par un rayonnement du niveau communal ou au delà.

III- LES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES DE L'AIRE D'ETUDE DE GHOUAZI

III-1- LES DONNEES GENERALES

Les résultats de l'Enquête-Ménages de 2008 ont montré que :

- Le taux d'activité au niveau du centre de Ghouazi est 44,5%, soit plus de quatre personnes sur dix sont actives ;
- Une participation à la vie active très différenciée selon le sexe, (70,90%) pour les hommes et 15,15% pour les femmes (Cette faiblesse de l'activité féminine est expliquée par des facteurs culturels qui font que c'est l'homme qui pourvoit aux besoins matériels du foyer et l'absence des activités encourageantes au sein du centre. Ceci confirme encore une fois la persistance du caractère rural du centre objet de l'étude ;
- Selon la profession presque la moitié, soit 46,5% des emplois est procurée par les métiers agricoles au niveau du centre contre une prédominance au niveau communal, soit 85,7%, tandis que les restes des catégories socio- professionnelles ne dépassent pas les 14,3% ;

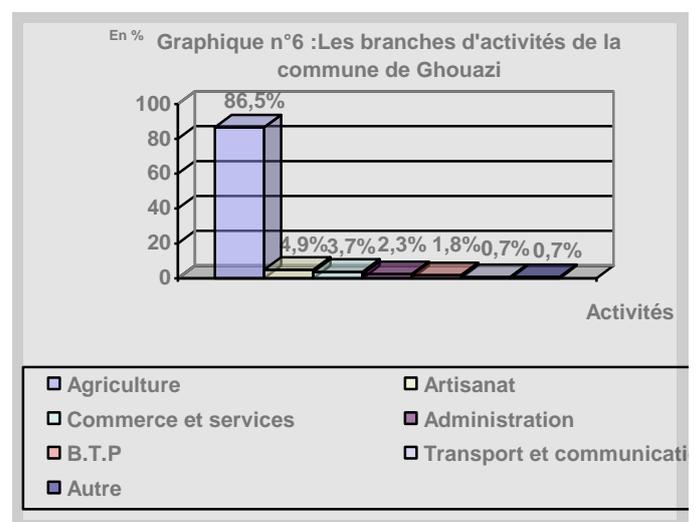
Au niveau du centre, la catégorie des employés et des métiers artisanaux, les manœuvres non agricoles et les petits métiers se positionnent respectivement au deuxième (16,90%) et troisième rang (11,27%). Vient en suite la catégorie des « professions commerciales et financières » et celle de la fonction publique avec une même proportion, soit 9,86% chacune. En dernier le lieu, on retrouve la catégorie des Conducteurs d'installations et de machines et ouvriers de l'assemblage avec 5,63%.

III-2 STRUCTURE ECONOMIQUE

L'analyse par milieu confirme la prédominance des activités primaires liées à l'agriculture et l'élevage dans le milieu rural de la commune et des activités tertiaires liées au commerce et services, l'artisanat et l'administration dans le centre de Ghouazi.

A / AU NIVEAU COMMUNAL

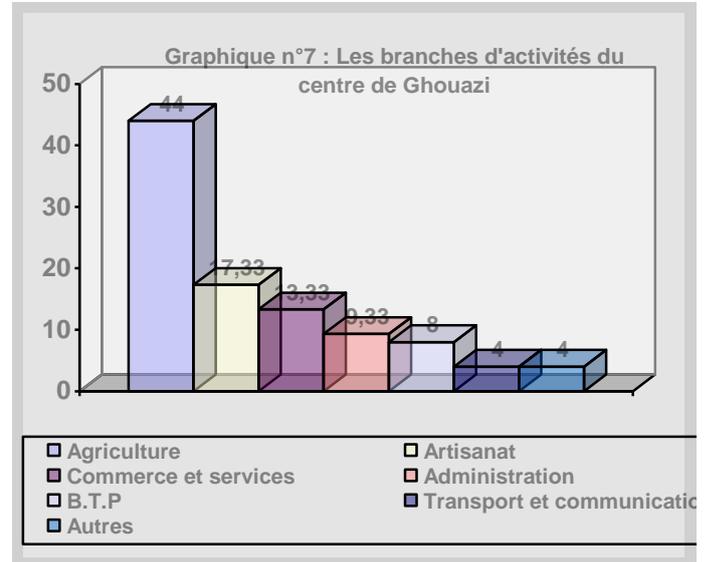
On assiste à une prédominance totale des activités agricoles avec plus des 4/5 des actifs occupés de la population communale (86,5%). Tandis que le reste des activités économiques n'emploient pas plus de 13,5% des actifs occupés.



B/ AU NIVEAU DU CENTRE

La structure économique du centre de Ghouazi se caractérise par :

- ❖ Sa diversité entre le secteur tertiaire, secondaire et primaire, avec une présence encore de l'activité agricole, soit 44% des actifs du centre ;
- ❖ L'activité artisanat reste parmi les branches qui mobilisent plus de 17,33% de la main d'œuvre à l'échelle du centre, et occupe la deuxième place au niveau de l'ensemble de la commune, avec près de 5% des actifs occupés ;
- ❖ L'activité commerciale et la branche de l'administration embauche respectivement 13,33% et 9,33% des actifs du centre. Cette représentativité des branches dominantes, peut être expliquée par le statut administratif du centre en tant que chef lieu de la commune et de ce fait sa concentration de la majorité des équipements publics.
- ❖ Le BTP est une branche de plus en plus attractive durant les périodes climatiques défavorables. L'emploi dans ce secteur reste également lié au rythme de la construction aussi bien dans le centre que dans les autres douars de la commune et les villes les plus proches.



III-3-LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

A - L'AGRICULTURE DANS LA COMMUNE

Les données de la monographie communale de 2008 font ressortir que la commune de Ghouazi est couverte par une superficie agricole occupée de l'ordre de 14229 ha dont seulement 715 des terrains irrigués.

Concernant les caractéristiques des exploitations agricoles en termes d'effectif, les données du recensement agricole de 1996 font ressortir que le nombre d'exploitations, il est de 2395, ce qui signifie qu'il y a autant d'exploitation que d'exploitants. Ces exploitations s'étalent sur une superficie agricole utile (SAU) de 14 229 hectares, soit une moyenne de SAU de 6 ha par exploitation.

Par ailleurs, et en raison des facteurs foncier et géographique, entre autres, ces exploitations sont réparties sur 16399 parcelles, ce qui donne plus de 6,84 parcelles par exploitation. Ce morcellement à outrance constitue un handicap majeur à une utilisation optimale du sol dans la mesure où le rapport de la SAU par rapport au nombre de parcelles donne une moyenne de 0,86 ha.

Cet état de fait interpelle les pouvoirs publics à procéder à une vaste opération de remembrement et de regroupement foncier pour permettre aux agriculteurs de mieux gérer leurs exploitations dans le sens d'augmenter les superficies cultivées et par conséquent le rendement. Cette façon de faire permettra sans nul doute aux exploitants de drainer des investissements privés et publics, notamment par l'octroi des crédits agricoles à même de fructifier leurs ressources.

Il est à noter aussi que ces exploitations sont cultivées en bour et que l'irrigué ne dépasse guère 715 ha, soit 5% du total de la SAU. Ceci dit, un grand effort doit être fourni pour promouvoir l'irrigation dans la Commune en vue d'améliorer le niveau de vie des populations et s'en passer de la dépendance des aléas climatiques.

Étant donné que la quasi totalité des exploitations sont cultivées en mode bour, la structure de l'occupation du sol, montre que les céréales viennent en tête avec 9422 ha suivis par les plantations fruitières avec 2510 ha. Les cultures légumineuses s'étalent sur une superficie de 1321 ha. Les cultures

marachères occupent une superficie de 196 ha, soit une superficie légèrement supérieure à celles occupées par les cultures industrielles et qui est de 122 ha.

La pratique de la jachère dans le cycle agricole est relativement présente chez les agriculteurs de la Commune et annuellement près de 1206 ha sont concernés. Par ailleurs, il faut signaler que les cultures irriguées ne représentent qu'une part relativement faible dans le tissu agricole de la commune. De ce fait, il faut penser à mettre en place une politique volontariste pour introduire les techniques d'irrigation, notamment par l'usage de motopompes à même d'augmenter le rendement des terres agricoles et par la même occasion améliorer le niveau de vie de la population.

B- L'ELEVAGE

La nature de relief et la présence de parcours est a priori favorable à la pratique intensive de l'élevage. Les effectifs du cheptel communal se présentent comme suit :

- Bovins	:	6103	têtes
- Ovins	:	15140	''
- Caprins	:	581	''
- Chevaux	:	155	''
- Mulet	:	1779	''
- Anes	:	1910	''

Cependant, la comparaison du cheptel au nombre d'exploitants, montre qu'en moyenne chaque exploitant possède 2,5 bovins, 2,5 ovins et 0,24 caprins. Ce constat comparé aussi à la taille des ménages qui est de l'ordre de 6 personnes par ménage montrent qu'on est en face d'une population démunie et dont le niveau de vie ne peut être que générateur d'exode.

C-LE SECTEUR SECONDAIRE

Il n'existe aucun tissu industriel dans la commune de Ghouazi, mais le territoire de la commune dispose des potentialités qui serviront à développer le secteur de l'agro-alimentaire par l'implantation des huileries et de conserveries des olives. Le territoire communal abrite 80 unités de trituration traditionnelles d'olives et deux modernes mobilisant environ 25 employés

D'autres types d'activités commencent à apparaître comme l'activité de l'aviculture. Enfin, vu la proximité de la ville de Kariat Ba Mohamed, l'aire d'étude de Ghouazi offre d'importantes possibilités qui pourraient permettre d'éventuels aménagements de zones industrielles.

D-LE SECTEUR TERTIAIRE

1 / LE COMMERCE ET LES SERVICES

Les équipements de commerce et de services existants (A l'exception de quatre boutiques d'alimentation générale relevant du patrimoine de la commune, les autres boutiques sont relativement dispersées dans l'aire d'étude) ne satisfont pas assez les besoins de la population du chef lieu. Les habitants de la commune et du centre Ghouazi s'approvisionnent essentiellement et quotidiennement de la ville de Kariat Ba Mohamed. La commune de Ghouazi dispose d'un souk hebdomadaire dont les recettes en reculent massivement, au cours de cette année, ce souk a cessé ses activités.

2/ TOURISME

Etant situé à proximité de la traversée d'Oued Ourgha, le centre de Ghouazi peut en tirer profit en s'inscrivant dans un circuit touristique local et en mettant en valeur les potentialités de son arrière pays (tourisme rural, Ecotourisme, de passage, pêche, tourisme de sport etc.).

III-4- LES PONTENTIALITES FINANCIERES

L'analyse de la structure du budget communal en terme de recettes de fonctionnement au titre de l'année 2007, permet de ressortir que l'administration communale est loin d'être suffisamment dotée en ressources financières pour accompagner ou mettre en œuvre les projets de développement local.

Le montant total des recettes ne dépasse pas 48.693,00 dhs, soit 1,40% de l'ensemble des recettes de fonctionnement, tandis que la part dominante de financement de la commune provient de la part dans le produit de la TVA, qui représente plus de 98,60 % du budget, soit un montant de 3.421.000,00 dhs.

Devant la faiblesse des recettes propres à la commune et leur modestie, la conception du futur plan d'Aménagement du centre Ghouazi devra tenir en compte actuellement cette lacune, en optant pour des solutions appropriées telle la projection d'espaces de projets pouvant accueillir des activités génératrices de revenus et capables de lutter contre la pauvreté alarmante de la population locale et de diversifier l'assiette financière de la commune, tout en réduisant la dépendance totale aux subventions de l'Etat.

IV- PAUVRETE ET DEVELOPPEMENT HUMAIN

Avec 18% des ménages en dessous du seuil relatif de la pauvreté, la commune rurale d Ghouazi se positionne en cinquième place des communes les plus pauvres de la province de Taounate.

Conclusion

D'une superficie Agricole Utile de 14229 ha, l'activité agricole est quasi exclusivement de type bour (à peine 715 ha sont irrigués). Cette situation est due à l'absence d'un programme d'irrigation dans la zone malgré ses potentialités hydriques. En effet, la localisation de la commune à la limite de la municipalité de Kariat Ba Mohamed et dans un espace de liaison entre la région de Fés-Boulemane, Gharb-Chrarda-Beni Hssein constituant des éléments de base favorisant l'écoulement des produits agricoles locaux vers ses bassins de consommation.

La préoccupation de la commune de Ghouazi doit être orientée vers les moyens de moderniser le secteur agricole qui constitue sa principale vocation. Une modernisation équilibrée qui ne perd pas de vue la dimension sociale du développement (amélioration du cadre de vie de la population et des conditions du logement, l'encouragement de l'organisation des agriculteurs sous formes de coopérations, etc,...) ainsi que la dimension durable (protection des ressources naturelles et de l'environnement).

Quant à la structure du tissu économique du centre de Ghouazi, elle met en évidence d'autres branches d'activité non agricole, comme le commerce et services, l'artisanat et l'administration etc. ; des secteurs émergents pour l'économie local qui participent à l'octroi au centre de Ghouazi un statut de 'centre administratif et d'encadrement' au sein d'une commune rurale à vocation économique agricole.

Le recul de l'activité soukrière (actuellement, l'activité du souk hebdomadaire est en clôture) dans le territoire communale, laisse l'activité commerciale et de service se développer d'une manière timide, malgré la taille de la population communale (plus de 18700 habitants et plus de 50 douars).

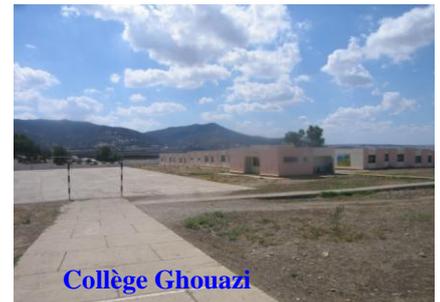
Cette activité est toutefois très limitée aux premières nécessités et aux principaux besoins de la population et nécessitent davantage d'encouragement, notamment par la création d'une zone d'activités spécifiques.

CHAPITRE I II : CARACTERISTIQUES SOCIO-SPATIALES DE L'AIRE D'ETUDE

I- LES EQUIPEMENTS SOCIO-COLLECTIFS

Étant le chef-lieu de la commune rurale de Ghouazi, le centre de Ghouazi abrite un pôle administratif regroupement un certain nombre d'équipements à caractère administratif, éducatif, sanitaire, socioculturel, économique, etc.

- Les équipements recensés au niveau du centre peuvent être illustrés comme suit :
- Siège de l'annexe du caïdat ;
- Maison communale ;
- Sous Centre de Travaux:
- Un bureau de poste ;
- Un seul centre de santé dépourvu de salle d'accouchement,



Au niveau des établissements d'enseignement, le centre de Ghouazi est doté d'un groupement scolaire d'une superficie de 4910 m² et doté de 7 locaux et 6 classes . Quant à l'enseignement collégial, le centre abrite un collège d'une superficie de 7000 m², doté de 10 locaux et 8classes;

L'aire d'étude se caractérise par sa faiblesse en équipement de service public, de formation et d'intégration des jeunes dans la vie active, etc. pénalise celui-ci et limite son rayonnement et son rôle d'encadrement administratif et socio-économique.

II-LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE DE BASE

A/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ELECTRICITE

Le centre de Ghouazi est formellement alimenté par l'électricité et l' eau potable ,dont le taux de branchement en 208 était de l'ordre de 100% pour chacun. Ces deus équipement de base sont géré respectivement par l'ONE et ONEP

B/ ASSAINISSEMENT :

Le centre de Ghouazi ne dispose d'aucun réseau public d'assainissement liquide, les modes les plus utilisés restent le type des fosses sceptiques et celui de puits perdus. Ainsi, Le centre ne dispose pas d'un service de collecte et de transport des déchets solides, dont le rejet se fait d'une manière aléatoire par les habitants.

Dans cette perspective, la réalisation d'une étude d'assainissement s'avère primordiale, en tenant compte des orientations du nouveau plan d'aménagement (capacité d'accueil du site, nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, nouvelles affectations du sol, etc.).

C/VOIRIE ET ACCESSIBILITE :

Situé à un kilomètre de la route provinciale n°5303 de 4 kilomètre de celle menant vers Kariat Ba Mohammed ,cette situation excentrique par rapport aux principaux axes routiers régionaux réduit le champ d'encadrement du centre de Ghouazi, sur le reste du territoire communal .

Le centre de Ghouazi vit actuellement dans une situation d'enclavement assez délicate. En effet, plusieurs paramètres ont conduit à cette situation, à savoir :

- la construction du nouveau pont loin du centre ;
- sa situation isolée et écartée par rapport au réseau routier ;

Le seul moyen d'accès au site est une piste carrossable, sinueuse, trop étroite, non entretenue.

Pour commanditer du temps, les habitants peuvent emprunter des barques pour traverser l'oued Ouergha.

Les moyen de transport en commun passent ou desservent le centre sont limités avec une fréquence très faible (à peine 4 agréments de Grands Taxis). Cette situation d'enclavement constitue un handicap majeur au développement du centre et à son rayonnement

III- TYPOLOGIES D'HABITAT ET TENDANCES ACTUELLES :

D'après nos enquêtes de terrain, la typologie d'habitat dominant dans le centre de Ghouazi reste l'habitat de type rural traditionnel à un seul niveau (RDC) avec, généralement, un patio intérieur central et la juxtaposition de locaux à usage d'habitation et ceux à usage purement agricole (dépôt, abri pour bétail, etc.).



Ces habitations présentent le noyau initial du centre de Ghouazi. Elles sont édifiées en matériaux locaux, en l'occurrence, la pierre couverte de terre argileuse (mokdar) pour les murs porteurs, la terre mélangée à la paille, le bois et les roseaux pour les toitures planes où à double pente.



Cependant, on constate que dans un ensemble important d'unités, la tôle ondulée de zinc commence à remplacer, partiellement où totalement, les matériaux locaux (chaume, terre, roseaux, etc.) dont les qualités bioclimatiques sont incontestées.

Ce type d'habitat est adapté aux conditions climatiques et environnementales du site marquées par de fortes précipitations en hiver et de fortes chaleurs en été.

Ceci étant, on assiste depuis des années à une tendance lente mais sûre de durcification des constructions dans ce tissu en recourant aux matériaux modernes (béton armé et briques rouges).



Bien que cette tendance affiche une volonté affirmée chez les populations locales d'améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement, elle atteste, en même temps d'une mutation profonde qui touche le mode de vie des populations et le mode ancestrale de construire et risque de dénaturer le paysage architectural et urbain et faire perdre au centre son propre cachet architectural. Parmi les autres types d'habitat présents et qui commencent à se développer dans le centre de Ghouazi, on cite les logements de type urbain à savoir les maisons marocaines modernes et les villas.

Ce type d'habitation se développe notamment en milieu naturel et le long des axes de communication donnant lieu à un habitat dispersé.



IV- CARACTERISTIQUES DE LA CONSTRUCTION ET DU GROUPEMENT :

Le noyau d'habitat du centre s'organise sous forme d'un douar groupé et continu à trame viaire interne irrégulière sur un site relativement vallonné.

Les facteurs déterminants ayant contribué à cette forme d'organisation sont d'ordres :

- foncier : étroitesse des terrains exploitables et dominance de la propriété Melk ;
- topographique : la nature accidentée du terrain pousse les populations à se regrouper en occupant les terrains incultes et accidentés. Les terrains de production agricole (oliveraie, champs de culture, etc.) sont épargnés de l'urbanisation.

L'habitat rural traditionnel du site adopte une architecture adaptée à l'abondance des eaux pluviales et celles de ruissellement en utilisant les techniques de construction suivantes :

- L'implantation de l'habitat s'éloigne des talwegs et des zones menacées par les crues.
- La bâtisse est implantée sur une plateforme épousant la forme inclinée du terrain et elle est stabilisée par un soubassement contre les risques de ruissellement ;
- La construction en toiture en pente afin d'évacuer rapidement les eaux pluviales.

L'organisation interne de la bâtisse se fait autour d'un patio central ou d'une cour latérale prenant des formes variées. Cet espace à ciel ouvert est un espace de vie quotidienne (détente, cuisson, jeux d'enfant, etc.)

Cette organisation répond aux besoins quotidiens des familles rurales. On note :

- L'intégration d'espaces réservés aux animaux à l'intérieur de la bâtisse ;
- L'intégration d'espaces de stockage à l'intérieur des chambres et d'emménagement des produits agricoles ;
- La spécialisation des espaces en fonction de l'usage :
 - o Chambre à coucher des parents avec l'intégration de la Mtahra dans la majorité des cas ;
 - o La réservation d'un espace indépendant pour invités ;
 - o La réservation d'un espace (généralement accolé à la porte d'entrée) pour la cuisine.

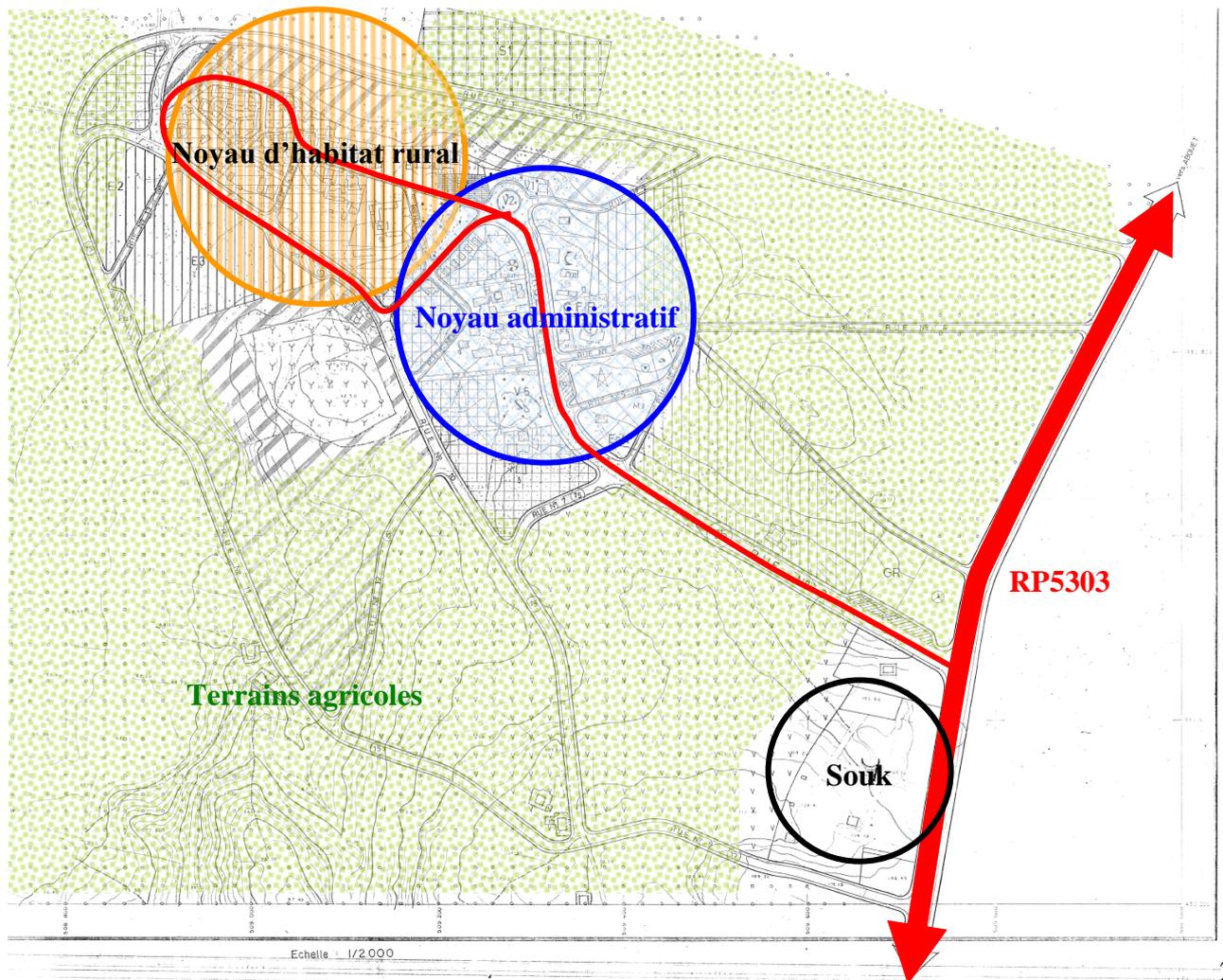
V- MORPHOLOGIE URBAINE :

Le tissu urbain du centre de Ghouazi est constitué des composantes spatiales suivantes :

- **Un noyau d'habitat rural** en matériaux locaux (pierre, terre, toiture en double pente en tôle ondulé ou en mélange de terre et chaume, etc.), présentant un tissu relativement dense et à tracé irrégulier.
- **Un noyau administratif** regroupant un certain nombre d'équipements à caractères administratif, éducatif, sanitaire et de services à savoir, le siège de la commune, la caïdat, l'école, le centre de développement agricole, le centre de santé, le bureau de poste, la mosquée et l'espace vert. L'ensemble de ces bâtiments administratifs est en béton armé et sans cachet architectural spécifique.

Les deux noyaux à savoir, administratif et résidentiel, juxtaposés l'un à l'autre, sont caractérisés par leur emplacement en retrait de quelques centaines de mètres par rapport à la RP 5303 et demeurent accessibles depuis une voie partiellement goudronnée et en état de dégradation avancé.

- **Un souk hebdomadaire** situé sur la RP 5303 reliant Kariat Ba Mohammed et Jorf El Melha ;
- **Un vaste espace agricole** séparant le souk et les deux noyaux.



2

Il ressort de cette configuration urbaine, marquée par l'éloignement de la concentration humaine de la RP 5303, que l'aire de l'étude passe inaperçue et ne tire pas profit de cet axe routier important pour développer des activités créatrices de richesse et d'emploi et pour améliorer la capacité attractive du centre (commerces et services, projet d'habitat, etc.).

Cette configuration spatiale trouve sa justification en quelques sortes dans la répartition des statuts fonciers au sein de l'aire de l'étude. En effet, les terrains privés où se développe de l'habitat sont situés derrière les terrains domaniaux qui occupent le front de la RP5303 sur une profondeur assez importante (du Souk au noyau administratif).

VI- FONCIER

La structure foncière au niveau de l'aire d'aménagement du centre de Ghouazi démontre une quasi-dominance du statut privé. L'examen de la carte cadastrale relative au centre de Ghouazi permet de ressortir ce qui suit :

Tableau n°7: Nature juridique des terrains au niveau de l'aire d'aménagement de Ghouazi

Statut	Superficie (en m ²)	%
Terrains Privés immatriculés	438.156	15,25
Terrains privés non immatriculés	1.399.160	83,72
Domaine privé de l'Etat	29.433	1,02
Terrains communaux	6.013	0,21
Total	2.872.762	100

Source : Service Provinciale du Cadastre de Taounate *et investigations sur terrain*

On constate que l'assiette foncière est composée essentiellement, par ordre de grandeur, de terrains privés non immatriculés, soit une superficie globale de moins de 140 ha

A// TERRAINS PRIVES IMMATRICULES

Sur 287 hectares du périmètre d'aménagement de l'aire d'étude de Ghouazi, seuls 43,8 hectares (soit à peine 15,25% de l'ensemble) sont immatriculés

Les terrains privés immatriculés au niveau de l'aire d'aménagement ont, le plus souvent, des formes irrégulières, de superficies moins importantes dans le centre, ils occupent une superficie

Constituées par un grand nombre de lots d'habitation de petite parcelle, ces propriétés privées peuvent être des propriétés individuelles de personnes, des copropriétés ou des propriétés indivises

B/DOMAINE PRIVE DE L'ETAT : INEXISTANT

Le domaine privé dans l'aire d'étude est inexistant à l'exception des parcelles Affectées essentiellement au Ministère de l'Agriculture, et Ministère de l'Education Nationale. La superficie de cette structure ne dépasse pas 29 Ha

C/ TERRAINS COMMUNAUX:

Situé essentiellement aux niveaux du centre administratif et du souk hebdomadaire

VII- DOCUMENTS D'URBANISME :

Le centre de Rhouazi est doté d'un plan développement homologué en date du 13 août 1993 (B.0 n°4221 du 22 septembre 1993). Ce document se trouve actuellement dépassé et caduc.

- parmi les options majeures du PDAR, on peut citer :
- **la volonté clairement exprimée de consolider la vocation administrative du centre** en renforçant le noyau administratif à travers de nouveaux équipements à caractère administratif et de services publics (caïdat, tribunal, poste, foyer féminin, maison de jeunes, eaux et forêts, centre agricole, etc.) ;
- **la restructuration du tissu existant** en le dotant d'un schéma de structure viaire principal et des équipements de proximité.
 - parmi les principales critiques qu'on peut formuler au sujet des options d'aménagement du PDAR :
- **le document semble n'avoir pas donné au centre les moyens suffisants pour tirer profit du passage de la RR5303 et pour mieux valoriser les terrains situés à son unique et principale entrée.**

En effet, il s'est suffi d'un côté, de la projection d'une gendarmerie et d'une halte routière à proximité du souk, et de l'autre, d'un habitat individuel de type villa sur l'une des rives de la voie d'accès au centre en frappant les vastes espaces situés à proximité de cet important axe de communication en zones d'habitat vivrier et dispersé. Alors, qu'**il était judicieux**, à notre sens, **de développer un nouveau pôle urbain** à vocation résidentielle, commerciale et de services au niveau du carrefour et de l'aménager en tant qu'entrée principale du centre.

En termes de réalisations conformes au PDAR, elles sont minimales et se limitent à un ensemble réduit d'équipements tel le collège E3.

VIII- SCHEMA D'ARMATURE COMMUNALE :

A la lecture du schéma d'armature communal ci-dessus, on peut constater ce suit :

- **l'espace communal de Ghouazi est situé sous l'influence directe de la ville de Kariat-Ba-Mohammed** qui abrite le siège du Cercle ;
- l'éloignement de la ville de Taounate fait que la dépendance du territoire communal de cette ville est minime. Il se limite aux services indisponibles au niveau communal ou dans à Kariat Ba Mohamed. Toutefois, il y a lieu de signaler que le centre de Ghouazi est lié à la ville de Taounate via la RR408 et à la ville de Kariat Ba Mohamed via la RR501 ;
- la plupart des douars se concentrent dans la zone Sud du territoire communal ;
- le centre de Ghouazi occupe **une situation excentrique au sein du territoire communal**. Cette situation ne profite pas tellement au centre dans la mesure où les habitants des localités da la partie Sud préfèrent se diriger vers la ville de Kariat Ba Mohamed qui leur offre des services plus diversifiés (administratifs, socio-éducatifs, sanitaires, loisirs, etc.) ;
- **L'oued d'Ourgha constitue une contrainte majeure de développement du centre de Ghouazi**. La réalisation d'un pont sur ce fleuve est une condition indispensable pour élargir le champ de rayonnement vers les localités situées sur l'autre rive de l'oued et qui regroupent plus de 3600 habitants.

DEUXIEME PARTIE : PERSPECTIVES SOCI-ECONOMIQUES ET PROJECTIONS SPATIALES DE L'AIRE D'ETUDE

CHAPITRE I : PROJECTIONS ET RECOMMANDATIONS

I- LES PRINCIPES DE BASE

De par la nature de la présente étude, le diagnostic que nous venons de dresser a pour objet de relever le double défi suivant :

- Permettre la compréhension de la situation actuelle de l'aire d'étude de Ghouazi et l'évaluation des conditions de vie de sa population,
- Constituer le véritable point d'ancrage à la formulation des projections et de la définition des tendances.

Compte tenu des développements précédents et si nous considérons que le premier objectif a été atteint, la cohérence de notre démarche nous incite désormais à orienter nos investigations dans le sens prospectif.

Les tendances à définir et les projections à formuler ne peuvent évidemment pas être considérées comme des prédilections parfaites. L'essentiel de l'acte de projeter consiste surtout dans la délimitation des frontières au delà desquelles la validité des propositions retenues n'est plus garantie.

Les projections que nous allons formuler comportent donc nécessairement une marge d'incertitude et excluent de facto les mutations radicales qui, si elles se produisent, risquent de bouleverser les données de base et les tendances qui en découlent.

Compte tenu aussi de la nature de la présente étude et de l'interpénétration des différentes composantes de l'aire d'étude, les projections dont il est question porteront aussi bien sur les données démographiques que sur certaines caractéristiques socio-économiques et concerneront tant la globalité du système que ses composantes sectorielles.

II- LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

A- LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE GENERAL

Les perspectives démographiques établies pour le Maroc laissent apparaître que la population marocaine totale se stabilisera autour de 45 millions d'habitants à l'horizon 2045-2050, avec une stagnation de la population rurale autour de 13 millions d'âmes et une population urbaine autour de 32 millions d'âmes.

Le croît démographique des villes, actuellement alimentées par le croît naturel et par l'immigration d'origine rurale, est appelé à subir les effets de l'exode rural, qui prendra le pas, de façon de plus en plus prépondérante, sur le croît naturel des villes. Cette tendance aura des conséquences négatives à la fois sur le monde rural qui se dépeuple et sur les agglomérations urbaines qui connaissent une saturation de plus en plus prononcée.

B- LA BASE DES PROJECTIONS

Quelque soit le degré de fiabilité et de précision qu'elle peut atteindre, aucune perspective démographique ne peut prétendre à la fixation du nombre exacte d'une population à une date précise. Les projections démographiques sont évaluées à titre indicatif et non prévisionnel notamment en ce qui concerne notre aire d'étude de Ghouazi dont le TAMA de 1994 à 2004 n'a été que de -0,1 %, ce qui est très insignifiant pour élaborer des projections concluantes.

L'aire d'étude du PA du centre de Ghouazi se caractérise relativement par sa taille de petit centre en état embryonnaire, sa population n'atteint même pas le plafond de 500 habitants.

Les facteurs qui influenceront sur la croissance sont de plusieurs ordres :

- Du fait de sa position géographique proche de Kariat Ba Mohamed à peine 17 Km, l'aire d'étude du PA de Ghouazi aura tendance à revêtir un caractère plus urbain ;

Les projections concernant l'évolution de la population de l'aire d'étude à l'horizon du plan d'aménagement peuvent être formulées à titre indicatif et non prévisionnel sous forme des variantes suivantes :

C. SCENARIO TENDANCIEL

Le scénario tendanciel suppose une évolution modérée de la population du centre due, éventuellement, à :

- La stagnation du développement de l'économie locale ;
- Le non attrait du centre à cause de la concurrence des grandes villes voisines Kariat Ba Mohamed, Fès et Jorf El Malha ;
- Le non mise en œuvre des actions du futur Plan d' Aménagement ;
- L'exode rural vers les villes voisines et les autres régions, dû à la défaillance des équipements existants et leur insuffisance par rapport aux exigences de la population ;
- La migration des jeunes actifs hors du centre à la recherche d'opportunités de travail et de conditions de vie plus convenables ;
- Et, comme conséquence, la stabilisation de la croissance démographique pour les dix années prochaines.

Le taux de d'accroissement moyen annuel évoluera autour de 2,5 % pendant les 12 prochaines années. La population atteindra en 2020 près de 668 personnes et le nombre de ménages atteindra environ 132, en 2015 elle se situera à quelques 590 personnes et 118 ménages.

Tableau n°8 : Projection démographique selon le scénario tendanciel

Année	2004	2015	2020
Population	445	590	668
Ménages	100	118	132
TAMA	2,6%		2,5%

D. SCENARIO VOLONTARISTE

L'accroissement du centre de Ghouazi sera dû essentiellement à l'arrivée de migrants attirés par le développement économique important que connaîtrait le centre chef lieu de la commune et qui deviendrait un lieu d'implantation de plusieurs activités agro-industrielles et touristiques, etc ...

Ce scénario se base sur la volonté des différents partenaires (autorités, élus et intervenants économiques) de faire de Ghouazi un centre satellite de la ville de Kariat Ba Mohamed.

Tableau n°9: Projection démographique selon le scénario volontariste

Année	2004	2015	2020
Population	445	905	1150
Ménages	100	180	250
TAMA	6,5%		5%

Dans ce cas, la population du centre sera doublée. Elle atteindra en 2015 les 905 habitants et le nombre de ménages se situera autour de 180 et se rejoindra en 2020 les 1150 habitants et 250 ménages.

III- LES PROJECTIONS ECONOMIQUES

A- PERSPECTIVES GENERALES

L'étude de la situation socio-économique et spatiale de l'aire de Ghouazi a permis de relever les diverses potentialités dont dispose l'espace local.

C'est ainsi que sur la base des caractéristiques actuelles qu'il semble possible de formuler les projections économiques pour la période à venir selon deux orientations qui sont l'exploitation des potentialités de l'aire de Ghouazi et le renforcement de l'armature urbaine régionale.

En dépit des potentialités naturelles et du relatif dynamisme démographique dont il vient d'être question, l'aire d'étude du PA de Ghouazi constituerait **un centre satellite de la ville de Kariat Ba Mohamed**, tout en se basant sur le secteur agricole, moteur du développement de la région.

Ainsi, les orientations du plan d'aménagement de Ghouazi devront faciliter la promotion et l'encouragement de l'activité économique du centre de Ghouazi à travers la structuration de l'espace concerné qui se traduirait par l'attrait de nouveaux résidents. **Le renforcement de l'activité économique passera par le développement d'activités de commerce et de services et par la modernisation de l'agriculture (remembrement des terres, que l'administration pourrait faciliter, mécanisation et le développement de l'arboriculture, notamment l'olivier).**

L'artisanat est l'autre secteur d'activité prometteur, si la qualité et l'originalité en sont les critères de base.

Le centre de Ghouazi, par sa situation très proche de la traversée du Oued Ouergha, avec une altitude favorisant de très belles vues panoramiques sur Oued Ouergha d'une part et d'un climat favorable et sain ouvert sur un espace olivier très riche de plus de 400 Ha, site vierge et de vocation rurale d'autre part, bénéficiant convenablement de ces atouts, le centre peut développer une vocation principale de centre d'estivage et de village touristique dont les activités principales peuvent être liées au tourisme écologique et d'aventure (pêche, chasse, sports nautiques, randonnées, restauration, animation et loisirs, etc.).

B- RECOMMANDATIONS

Compte tenu des conclusions formulées aux termes du diagnostic et afin de permettre au centre de Ghouazi de repartir sur de nouvelles bases, il nous semble nécessaire de veiller à la mise en œuvre des recommandations suivantes :

- Mieux gérer les potentialités locales :

Les potentialités actuelles de l'arrière pays peuvent être mieux exploitées. Il s'agit notamment :

- Des espaces agricoles, qui constituent le principal pourvoyeur du centre en produits et matières premières et le pilier de l'économie de l'arrière pays.
- des productions agricoles de l'arrière pays : ces ressources permettraient de générer de nouvelles opportunités d'investissement dans les domaines liés à la transformation des produits végétaux essentiellement l'olivier. Dans ce contexte, une attention doit être portée à la voirie et aux voies de communication entre le centre et les douars de la commune à travers la construction d'un pont sur l'oued Ouergha, afin de faciliter l'acheminement des produits et de la matière première vers les unités de transformation et/ou de stockage, et entre le centre et l'ensemble de la région pour faciliter la commercialisation.
- des beaux paysages capables de promouvoir le secteur touristique dans la zone, notamment le tourisme rural. Dans ce cadre, le centre doit être mieux équipé en infrastructure d'hébergement

pour accueillir les touristes intéressés par la nature vierge. Le développement de l'artisanat ne serait que bénéfique pour la promotion du tourisme au centre.

- Développer les ressources humaines :

Le potentiel humain est un facteur à prendre en considération pour une meilleure gestion et exploitation des ressources et des biens. Dans ce cadre, l'accent doit être mis sur :

- la lutte contre l'analphabétisme et la généralisation de la scolarisation, notamment les femmes dont 61% sont analphabètes contre 22% des hommes. Une attention particulière doit être portée au dispositif de l'enseignement, tant en terme du nombre d'établissements nécessaires qu'en ce qui concerne les équipements internes de ces établissements.
- la planification participative, la coordination et la sensibilisation de la population et des usagers pour la protection de l'environnement, vue la proximité du Oued Ouergha

- Doter le centre en équipements de différentes utilités, notamment :

- Développer les équipements d'infrastructures : essentiellement la voirie à travers le renforcement des principaux routes provinciaux et surtout la construction du pont sur l'Oued Ouergha ;
- La situation très proche d'Oued Ouergha impose un certain nombre de conditions très strictes en matière d'urbanisation (densités permises, types d'occupations et d'activités interdites, zones non aedificandies en raison des inondations...), d'assainissement et de protection de l'environnement en général, etc.
- Les équipements scolaires : un lycée est à prévoir dans le centre ;
- Maîtriser les zones sensibles et à risque pour assurer la sécurité des habitants tout en permettant une extension et un aménagement urbain cohérents du centre.

La diversité de la base économique

- La création d'un lotissement à la place du souk hebdomadaire afin de libérer un espace dont l'aménagement pourra donner un attrait pour de nouveaux émigrés.
- Créer une petite zone d'activités agro-alimentaires et artisanales non polluantes dans la même zone que la plate forme d'échange des produits agricoles en vue de valoriser le centre et promouvoir l'investissement dans l'industrie agro-alimentaire et l'artisanat , notamment celle liée aux produits de l'agriculture locale essentiellement l'olivier, le cuir,etc...
- Programmer un centre multifonctionnel ou plate forme, vu le recul des recettes du souk hebdomadaire, encourager des projets d'investissement générateurs de recettes et offrir aux passagers et touristes un relais d'étapes.
- Créer une zone touristique à travers la mise en place d'infrastructure d'accueil (aires de repos, restauration locale, etc.), le développement d'un produit touristique local (gîtes ruraux, produits artisanaux, etc.).

- Dans le domaine de l'habitat, il faut :

- Respecter l'aspect architectural spécifique à la zone ;
- Combattre les constructions précaires et spontanées ;
- Protéger les sites fragiles de l'urbanisation (terres arables,...) ;
- Améliorer la qualité architecturale des constructions : Ordonnancement des façades, qualités des matériaux surtout le long de principales artères ;
- Aménager des espaces récréatifs et de loisirs : places et jardins publics, terrain de sport....

Création d'un cadre de partenariat

- La recherche des moyens susceptibles de promouvoir les ressources locales.
- La création d'un équilibre entre les différentes communes limitrophes à travers l'installation d'une coopération inter-communale notamment entre la commune de Ghouazi et la municipalité de Kariat Ba Mohamed ;
- Etablir un programme des projets à caractère inter-communal.

CONCLUSION

La commune rurale de Ghouazi est appelée à lever le défi de développement de son centre qui regroupe la plupart des activités économiques et des infrastructures de base desservant l'ensemble de la population communale qui dépasse les 18.770 habitants. Un tel défi découle des grandes orientations stratégiques nationales et régionales visant à doter les territoires ruraux des outils nécessaires pour profiter davantage de leurs propres ressources et trouver des solutions adaptées à leurs problématiques spécifiques.

Souffrant de plusieurs contraintes et menaces internes et externes, le centre de Ghouazi ne pourrait se développer sans se fixer une stratégie de développement axée sur les secteurs porteurs de son économie local. L'assistance et l'aide des différents acteurs gouvernementaux et non gouvernementaux est d'une grande importance, mais l'initiative doit certainement émaner de l'échelon local.

En effet, le centre pourrait axer son développement sur le commerce, l'artisanat et l'écotourisme qui disposent déjà d'atouts indéniables ; mais encore faudrait-il que tous les acteurs locaux et centraux relèvent le défi du développement économique et social de la population locale.

CHAPITRE II : PROJECTIONS SPATIALES ET PROJET URBAIN

I- CONTRAINTES DU SITE ET ELEMENTS DE PROJECTIONS

Rappel sur l'état actuel des contraintes du centre :

1- Les zones à risques

a- Relief

D'une manière générale ; le site de GHOUAZI se caractérise par un relief relativement élevé, situé sur une côte variant entre 80 m et 100 m d'altitude. De ce fait, sur son flanc Sud, il est délimité par les hauts plateaux de deux montagnes ayant des côtes variant entre 130 m et 160 m d'altitude.

Au niveau de sa partie Nord, le centre surplomb des terrains relativement plats situés à proximité des berges de l'Oued Ouergha.

b- Réseau hydrographique

Chaâbas

Le centre de GHOUAZI est traversé par deux grandes chaâbas qui prennent leurs sources des crêtes des deux montagnes situées dans sa partie Sud ; les tracés de ces deux chaâbas se situent dans sa partie Est et Ouest.

Oued

Le tracé de l'Oued reste éloigné du centre du côté Nord de plusieurs centaines de mètres et ne fait pas partie de l'aire d'aménagement actuelle.

En définitif le dénivelé des terrains situés dans les zones urbanisées ne présente pas de dangers potentiel sur le futur aménagement de ce centre.

c- Les lignes de moyenne tension

Les tracés des lignes de moyenne et haute tension, qui traversent le centre du Nord au Sud ont été localisés et répertoriés afin de les prendre en considération au niveau du futur plan d'aménagement.

En définitif ; les zones à risques à l'intérieur du centre sont :

Les terrains à forte pente qu'il s'agit de prendre les précautions nécessaires dans leurs aménagements futur, les zones à proximité des « chaâbas », et des lignes de haute tension qu'il faut interdire à toute construction future par leur affectation en zone non aedificandi.

II- TENDANCE D'URBANISATION ACTUELLE

L'urbanisation actuelle du centre de GHOUAZI se fait selon un schéma concentrique ; et nous assistons à l'existence de trois groupements importants à l'intérieur de notre aire d'étude.

1. Habitat

- Un premier groupement formé par de l'habitat rural constitue le noyau dur du centre avec une organisation groupée et compacte, formée par des constructions ayant un parcellaire entre 200 et 400 m² et patio central. Certaines constructions gardent une grande originalité et traduit les caractéristiques de l'architecture traditionnelle et locale. Cependant, il a été remarqué des transformations à l'intérieur de ce type d'habitat par l'introduction du béton armé, d'autres types d'habitats existent mais de moindre importance sous forme d'habitat économique, à proximité de ce noyau se situent les équipements d'enseignement, alors que les équipements administratifs sont situés le long de l'axe principal qui traverse le centre.
- On relève, deux autres groupements d'habitat l'un situé à proximité de l'axe central qui est le prolongement de route régionale n° 5324, l'autre groupement caractérisé par son caractère récent est situé dans la partie Sud du centre en alignement avec le long d'une piste existante.

2. Accessibilité et Voirie

L'accès au centre est conditionné par trois voies importantes ; la RP n° 5324 ; la voie le reliant à Souk Sebt et en fin la voie principale et unique qui traverse l'intérieur du centre et qui dessert le noyau d'habitat existant ainsi que l'ensemble des composantes de ce centre. Dans l'état du développement actuel du centre ; la circulation ne pose pas de problème majeur au niveau de sa fluidité ; l'ensemble des voies et pistes existantes ont été répertoriées afin de les prendre en considération dans les projections futures du projet urbain.

Conclusion :

Le centre de Ghouazi se caractérise par un tissu hétérogène ; éclaté et marqué par des composantes dissemblables aussi bien par le type d'habitat que par le niveau des équipements socio collectifs et par le contexte socio-économique de leur population.

Aussi le plan d'aménagement propose des actions qui sont de nature à atténuer les disparités existantes par une meilleure répartition des équipements socio-éducatifs et la restructuration de l'habitat rural existant.

III- PRESENTATION DE LA VARIANTE RETENUE

1- Définition de l'aire d'étude

- **La superficie ouverte à l'urbanisation est de 321 ha ;**
- **L'aire de l'étude proposée** s'étend sur l'ensemble de l'aire de la restitution, et a pour avantage de couvrir le centre (noyau) et son environnement immédiat par un document d'urbanisme afin de maîtriser son développement urbanistique.

2- Trame viaire

La trame viaire consiste à un redressement de la trame existante ; alors qu'au niveau des zones d'extensions, elle a été restreinte au maximum, afin de ne pas engendrer des dépenses qui ne sont pas disponibles au niveau de la commune, elle sera apte à créer plus de fluidité de circulation et d'homogénéité au niveau des formes urbaines à l'intérieur de ce centre.

D'une manière générale, il a été respecté les objectifs suivants :

- Création et la structuration de la trame viaire du centre en la complétant et la hiérarchisant pour assurer les fonctions élémentaires de la structuration de l'espace, de la liaison entre les différentes composantes du centre ;
- Assurer plus de fluidités à l'intérieur de l'aire d'étude, tout en projetant des voies de contournements dans l'ensemble de l'aire d'étude et freiner éventuellement le développement d'un habitat non réglementaire ;
- L'idée de la valorisation et le renforcement de la RP n° 5324 et des autres axes qui traverse le centre a été bien claire dans notre projet ;
- La vocation économique et commerciale des axes principaux a été visible par des affectations en habitat commercial afin d'assurer la continuité et l'unité architecturale et urbanistique à l'échelle de l'ensemble du centre ;
- La création de grandes percées qui mènent vers l'intérieur du centre aboutissant aux nouveaux pôles projetés (Mosquée, place commerçante, équipements de proximité, etc...).

Tableau 10 : Réseau voirie et espaces publics

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Voiries	112.504,00	108.422,00
Place publique	-	18.886,00
Parking	-	21.444,00
Zone non aedificandi	285.284,00	-
Total	397.788,00	148.752,00

3- Equipements

Tout en sachant que ce centre est le chef lieux de la commune ; il devra être apte à encadrer l'ensemble de la population communale, essentiellement au niveau administratif afin de palier au manque relevé ; à cet effet ; il a été programmé les équipements suivants :

Tableau 11 : Equipements existants et projetés

<i>Désignation</i>	<i>Surface de l'existant (m²)</i>	<i>Surface de Projeté (m²)</i>
* Equipements scolaires	28.996,00	14.155,00
* Equipements sportifs	-	17.862,00
* Equipements Administratifs	9.306,00	7.384,00
* Equipements de santé	609,00	-
* Equipements Socio-culturels et de cultes	37.896,00	8.538,00
Total	76.807,00	47.939,00

4- Renforcement et création de nouveaux pôles

Face à l'éclatement du tissu urbain existant et au manque de lisibilité spatiale, il a été crée plusieurs pôles structurants qui vont être des repères importants, facilement accessibles, et situés dans des endroits stratégiques à l'intérieur du centre.

5- Organisation de l'habitat

L'organisation de l'habitat revêt une grande importance pour la structuration globale du centre, elle a pris en considération les éléments suivants :

- L'occupation actuelle de l'habitat, sa répartition et sa typologie à l'intérieur de l'aire d'étude ; ainsi que les besoins du centre en matière de logement ;
- Le tracé des plusieurs lignes électriques.
- Le tracé de l'ensemble des chaâbas.

En tenant compte de l'ensemble des ces paramètres, l'aménagement préconisé a prévu une nouvelle structure dans laquelle s'insère trois types d'habitat :

a- Zone d'habitat continu à trois niveaux R+2 Economique et commercial

L'ensemble des zones d'habitat sera constitué par de l'habitat à R+2 économique et à R+2 commercial, cette différence de zonage sera précisée lors de l'établissement du règlement d'aménagement du centre de GHOUAZI.

Le principe général est que l'habitat situé sur des voies supérieures ou égales à 12m seront dotées de rez de chaussée commercial, alors que celui situé sur des voies inférieures à 12m auront un rez de chaussée réservé uniquement à l'habitat.

Tableau 12 : Zone d'Habitat Economique à R+2

Désignation	Superficie (m²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat continu à trois niveaux R+2	124.010,00	534.239,00
Total	124.010,00	534.239,00

b- Zone d'habitat social

Situé dans la partie Est du centre à proximité de la zone de réserve stratégique.

c- Tableau 13 : Zone d'Habitat social

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat social	-	75.075,00
Total	-	75.075,00

d- Zone de Villas

S'étend sur une superficie relativement limitée, sera apte à accueillir les besoins en logement pour une certaine catégorie socio-professionnelle (cadre, enseignant, etc...).

Tableau 14: Zone de Villas

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone de Villas	-	11.721,00
Total	-	11.721,00

e- Zone d'Habitat vivrière

Projetée dans la partie Sud-Ouest et Sud-Est du centre, il sera situé sur des terrains accidentés.

Formé essentiellement par de l'habitat de type rural, cette zone se distingue par sa faible densité au niveau de la nature d'occupation du sol.

Tableau 15 : Zone d'Habitat vivrière

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat vivrière	-	388.012,00
Total	-	388.012,00

f- Zone d'Habitat Agricole

Formé essentiellement par de l'habitat de type rural, cette zone se distingue par sa très faible densité, et elle a pour intérêt de préserver les terrains agricoles situés au Nord de ce centre et présente une très bonne transition avec l'arrière pays du centre.

Tableau 16 : Zone d'Habitat Agricole

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat agricole	360.090,00	-
Total	360.090,00	-

g- Zone d'Habitat à restructurer

La zone à restructurer est projetée au niveau du noyau de l'habitat situé sur la rive droite de la Route Régionale n°5303, ce dernier se distingue par sa forte densité, et sa situation centrale par rapport à l'ensemble du centre de Ghouazi.

Tableau 17 : Zone d'Habitat à restructurer

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat à restructurer	71.769,00	-
Total	71.769,00	-

6- Zone d'activité économique

Afin de rendre le centre plus attractif et de promouvoir l'investissement : il a été prévu quatre zones d'activités à l'intérieur du centre de GHOUAZI.

a- Zone d'activité de 3^{ème} catégorie

La création d'une zone d'activité de 3^{ème} catégorie est indispensable pour le centre, vu que la tendance actuelle est pour la création d'unités de production d'huiles d'olives.

Tableau 18 : Zone d'activité de 3^{ème} catégorie

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'activité de 3 ^{ème} catégorie	-	17.254,00
Total	-	17.254,00

b- Zone touristique

La commune rurale de GHOUAZI possède des potentialités touristiques importantes (la chasse, la pêche, la forêt, etc...), le centre chef lieu peut être une base arrière pour l'implantation d'une infrastructure touristique en hôtellerie, motel, gîtes, campings, etc... Par ailleurs ; la proximité de GHOUAZI de Oued Ouergha ; est actuellement le lieu d'estivage, de détente et de loisir qui attire aussi bien la population locale que celle étrangère au centre.

Aussi le plan d'aménagement localise parfaitement cette zone afin de prévoir son aménagement futur.

Tableau 19 : Zone Touristique

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone touristique	-	57.110,00
Total	-	57.110,00

c- Plate forme de produits agricoles

Située le long de la R.P n°5324 a pour objectif de remplacer l'actuel souk défaillant et répondre à la commercialisation des produits agricoles.

Tableau 20 : Plate forme de produits agricoles

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Plate forme de produits agricoles	-	9 319,00
Total	-	9 319,00

7- Zone de réserve stratégique

Pour une vision d'aménagement global, assurant un développement durable à l'échelle du centre et de la commune, et dans un souci de consolider et de préserver l'actuelle assiette foncière du centre de GHOUAZI.

Tableau 21 : Zone de réserve stratégique

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone de réserve stratégique	-	86.092,00
Total	-	86.092,00

8- Zone d'Espace Vert et de Boisement

L'existence de deux Chaâbas qui traversent le centre en direction de l'Oued Ouergha, nous pousse à définir ces zones comme étant un réservoir à protéger afin d'éviter toute nuisance, l'outil préconisé est la création de plusieurs zones non aedificandi au niveau de leurs tracés.

La rive gauche de la R.P n° 5324, caractérisée par son terrain accidenté a été traité en zone de boisement pour renforcer l'aspect forestier du centre et de limiter l'extension de l'habitat non réglementaire.

Tableau 22 : Zone d'espace vert et de boisement

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone espace vert	2.319,00	18.111,00
Zone de boisement	38.659,00	745.322,00
Total	40.978,00	763.433,00

TABLEAU 23 : SYNTHESE DES SUPERFICIES A URBANISER DU CENTRE DE GHOUAZI

Le tableau suivant donne les précisions sur les superficies urbanisées du plan d'aménagement du centre de Ghouazi.

1° HABITAT

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'habitat continu à trois niveaux R+2	124.010,00	534.239,00
Zone d'habitat social	-	75.075,00
Zone villas	-	11.721,00
Zone d'habitat vivrière	-	388.012,00
Zone d'habitat agricole	360 090,00	-
Zone d'habitat à restructurer	71.769,00	-
Total	555.869,00	1.009.047,00

2° ACTIVITES ECONOMIQUES

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone d'activité de 3 ^{ème} catégorie	-	17.254,00
Zone touristique	-	57.110,00
Plate forme de produits agricoles	-	9.319,00
Réserve stratégique	-	86.092,00
Total	-	169.775,00

3° EQUIPEMENTS

Désignation		Superficie (m ²)	
		Existant	A créer
EQUIPEMENTS SCOLAIRES			
Ecole Rhouazi	E 1	6.353,00	-
Ecole primaire	E 2	2.146,00	-
Collège Rhouazi	E 3	20.497,00	-
Lycée	E 4	-	14.155,00
Total 1		28.996,00	14.155,00
EQUIPEMENTS SPORTIFS			
Terrain de sport	SP 1	-	17.862,00
Total 2		-	17.862,00
EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS			
Annexe caïdat	AD 1	643,00	-
Logement communal	AD 2	688,00	-
Centre agricole	AD 3	3.626,00	-
Etat civil	AD 4	242,00	-
Poste	AD 5	-	521,00

Désignation		Superficie (m ²)	
		Existant	A créer
Salle de réunion	AD 6	138,00	-
Logement de santé	AD 7	1.976,00	-
Maison communale	AD 8	693,00	
logement communal	AD 9	1.158,00	-
Maison communale	AD 10	-	918,00
Gendarmerie	AD 11	-	1.490,00
Tribunal	T	-	508,00
Halte Routière	H.R	-	3947,00
Antenne	AN	142,00	-
Total 3		9.306,00	7.384,00
EQUIPEMENTS DE SANTE			
Dispensaire	S1	609,00	-
Total 4		609,00	-
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE CULTES			
Foyer féminin	SC 1	-	659,00
Maison des jeunes	SC 2	-	626,00
Maison femme rurale	SC 3	-	793,00
Internat	SC 4	-	469,00
Dar Talib	SC 5	-	680,00
Salle de lecture	SC 6	-	591,00
Salle polyvalente	SC 7	-	582,00
Total 5		-	4.400,00
Mosquée 1	M1	381,00	-
Mosquée 2	M2	-	803,00
Mosquée 3	M3	-	400,00
Cimetière 1	C.M 1	22 912,00	-
Cimetière 2	C.M 2	14 259,00	-
Total 6		37.552,00	1.203,00
Centre commercial	C.C 1	134,00	-
Centre commercial	C.C 2	210,00	-
Centre commercial	C.C 3	-	980,00
Centre commercial	C.C 4	-	588,00
Centre commercial	C.C 5	-	1.367,00
Total 7		344,00	2.935,00
TOTAL EQUIPEMENTS		76.807,00	50.530,00

4° RESEAU VOIRIE ET ESPACES PUBLIQUES

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Voiries	112.504,00	108.422,00
Château d'eau	738,00	
Place publique	-	18.886,00
Parking	-	21.444,00
Zone non aedificandi	285.284,00	-
Total	398.526,00	148.752,00

5° ESPACE VERT ET BOISEMENT

Désignation	Superficie (m ²)	
	Existant	A créer
Zone de boisement	38.659,00	745.322,00
Zone espace vert	2.319,00	18.111,00
Total	40.978,00	763.433,00

6° TABLEAU DE SYNTHESE

Désignation	Superficie (m ²)		
	Existant	A créer	Total
TOTAL HABITATS	555.869,00	1.009.047,00	1.564.916,00
TOTAL ACTIVITES ECONOMIQUES	-	169.775,00	169.775,00
TOTAL EQUIPEMENTS	76.807,00	47.939,00	124.746,00
TOTAL RESEAU VOIRIES ET ESPACES PUBLIQUES	398.526,00	148.752,00	547.278,00
TOTAL ESPACES VERT & BOISEMENT	40.978,00	763.433,00	804.411,00
TOTAL GENERAL			3.211.126,00

TABLEAU RECAPITULATIF

Désignation	surface en (m ²)		Total (m ²)
	Existant	A créer	
1. HABITAT			
Zone d'habitat continu à trois niveaux R+2	124.010,00	534.239,00	658.249,00
Zone d'habitat social	-	75.075,00	75.075,00
Zone villas	-	11.721,00	11.721,00
Zone d'habitat vivrière	-	388.012,00	388.012,00
Zone d'habitat agricole	360.090,00	-	360.090,00
Zone d'habitat à restructurer	71.769,00	-	71.769,00
TOTAL 1	555.869,00	1.009.047,00	1.564.916,00
2. ACTIVITES ECONOMIQUES			
Zone industrielle de 3 ^{ème} catégorie	-	17.254,00	17.254,00
Zone touristique	-	57.110,00	57 110,00
Plate forme et produits agricoles	-	9.319,00	9.319,00
Réserve stratégique	-	86.092,00	86.092,00
Total 2	-	169.775,00	169.775,00
3. EQUIPEMENTS			
Equipements scolaires	28.996,00	14.155,00	43.151,00
Equipements de santé	609,00	-	609,00
Equipements sportifs	-	17.862,00	17.862,00
Equipements Administratifs	9.306,00	7.384,00	16.690,00
Equipements Socio-Culturels et de Cultes	37.896,00	8.538,00	46.434,00
Total 3	76.807,00	47.939,00	124.746,00
4° RESEAU VOIRIE ET ESPACES PUBLIQUES			
Voiries	112.504,00	108.422,00	220.926,00
Antenne	738,00		738,00
Place publique	-	18.886,00	18.886,00
Parking	-	21.444,00	21.444,00
Zone non aedificandi	285.284,00	-	285.284,00
Total 5	398.526,00	148.752,00	547.278,00
Zone de boisement	38.659,00	745.322,00	783.981,00
Zone espace vert	2.319,00	18.111,00	18.111,00
Total 6	40.978,00	763.433,00	763.433,00
TOTAL GENERAL			3.211.126,00

CHAPITRE III: MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'AMENAGEMENT

L'introduction d'un chapitre sur la mise en œuvre des documents d'urbanisme au niveau de la note de présentation est une nouveauté en matière d'élaboration des documents de planification urbaine au niveau de certaines Agences Urbaines dont notamment celle de Taza. Elle a pour objectifs de :

- Evaluer le coût de l'urbanisation ;
- Orienter les décideurs locaux quant aux décisions à prendre en matière de programmation et de réalisation ;
- Préparer la base à la mise en place de différents types de partenariat possibles.

I- LES ACTEURS SOCIAUX DE DEVELOPPEMENT

Les principaux acteurs intervenants dans le domaine de l'urbanisation sont l'Etat, les collectivités locales (en l'occurrence la commune rurale de Ghouazi) et le secteur privé.

Les projets incombant à l'Etat sont les grandes opérations ayant une dimension régionale, voire nationale, telles que les routes, les lycées, etc...

La commune rurale de Ghouazi opère principalement dans son territoire communal, elle réalise les projets d'utilité publique, tels que les équipements socio-éducatifs afin de satisfaire les besoins de la collectivité en la matière. De plus, la commune assure la viabilité ainsi que la maintenance de la structure viaire de l'agglomération.

Le secteur privé, quant à lui, intervient dans l'acte de bâtir par la conception et la réalisation d'opération de construction, de lotissement ou de groupes d'habitation. D'autres organismes, particulièrement AL OMRANE au niveau de l'habitat agissent de façon active dans le domaine de l'habitat.

A cet effet, l'action du Ministère de l'intérieur au niveau de la mise à niveau du centre est souhaitable ; pour la programmation de Dar Talib, le terrain de sport...dans le cadre du programme de l'INDH, supervisé par les services de la province de Taounate.

Par ailleurs ; au niveau de la zone d'activité de 3^{ème} catégorie ; la chambre de commerce et d'industrie et le secteur privé est sollicité pour la réussite de ce projet et la commune devrait faciliter la tâche aux investisseurs potentiels particulièrement au niveau du foncier.

II- PROGRAMME DE MISE EN OEUVRE

Quand à la programmation des projets, notre démarche reste la suivante :

1. PROJETS URGENTS DE 1^{ER} RANG A REALISER ENTRE 2013 – 2018

SECTEURS :

- **HABITAT**
 - Projet de lotissement

- **EQUIPEMENT**
 - Lycée
 - Dar Talib

- **SECTEUR : ZONE ECONOMIQUE**
 - Projet de la zone d'activité de 3^{ème} catégorie
 - Etude de faisabilité et achat du terrain de la zone touristique
 - Montage financier du centre commercial 1^{er} tranche

- **VOIRIE**
 - Réalisation de la voie n° 24 (Axe principal du centre)

2. PROJETS DE DEUXIEME RANG A REALISER ENTRE 2019 – 2023

SECTEURS :

- **HABITAT**
 - Etude de faisabilité de la zone de villa

- **EQUIPEMENT**
 - Terrain de sport
 - Maison des jeunes
 - Foyer féminin
 - Maison de femme rurale

- **SECTEUR : ZONE ECONOMIQUE**
 - Viabilisation de la zone touristique
 - Montage financier du centre commercial 2^{ème} tranche

- **VOIRIE**
 - Réalisation de la voie n° 2

III- COUT D'URBANISATION

1. PROJETS URGENTS DE 1^{ER} RANG A REALISER ENTRE 2013 – 2018

SECTEUR : HABITAT

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions			Total Général (1000 Dhs)		
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Surface utile (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)		PU Dh/m ²	Total (Dh)
Projet de réalisation du lotissement	R+2	communal	39.400,00	-	-	-	160.000,00	19.700,00	600,00	11.820.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	11.980,00
Sous total 1	-	-	-	-	-	-	160.000,00	-	-	11.820.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	11.980,00

SECTEUR : EQUIPEMENT

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																		
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions			Total Général (1000 Dhs)			
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)		PU Dh/m ²	Total (Dh)	
Lycée	-	Privé	14.155,00	100,00	1.415.500,00	10	700.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Forfait	7.000.000,00	9.115,50
Dar Talib	2 niveaux	Privé	680,00	100,00	68.000,00	10	60.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	240	2.500,00	600.000,00	728,00	
Sous total 1	-	-	-	-	1.483.500,00	-	760.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.600.000,00	9.843,50

SECTEUR : ZONE ECONOMIQUE

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	Total Général (1000 Dhs)
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions					
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Surface utile (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)	PU Dh/m ²	Total (Dh)	
Projet de la zone d'activité de 3 ^{ème} catégorie	R+2	Privé	17.254,00	100,00	1.725.400,00	10	310.572,00	5.176,20	600,00	3.105.720,00	-	-	-	-	-	-	-	-	5.141,692
Etude de faisabilité et achat du terrain de la zone touristique		Privé	57.110,00	100,00	5.711.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.711,00
Montage financier du centre commercial 1 ^{er} tranche	30 boutiques	Privé	1.367,00	100,00	136.700,00	5	75.000,00	-	-	-	-	-	-	-	750,00	2.000,00	1.500.000,00	1.711,70	
Sous total 1	-	-	-	-	7.573.100,00	-	385.572,00	-	-	3.105.720,00	-	-	-	-	-	-	1.500.000,00	-	12.564,392

SECTEUR : VOIRIE

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	Total Général (1000 Dhs)
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Réalisation					
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)	PU Dh/m ²	Total (Dh)	
Réalisation de la voie n° 24 (axe principale du centre)	-	Privé	23.173,00	0	0	5	115.865,00	-	-	-	-	-	-	-	23.173,00	100,00	2.317.300,00	2.433,165	
Sous total 1	-	-	-	-	-	115.865,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.317.300,00	-	2.433,165

2. PROJETS DE DEUXIEME RANG A REALISER ENTRE 2019 – 2023

SECTEUR : HABITAT

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	Total Général (1000 Dhs)
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions					
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)	PU Dh/m ²	Total (Dh)	
Etude de faisabilité de la zone de villa	-	Privé	11.721,00	100,00	1.172.100,00	-	160.000,00	4.688,40	600,00	2.813.040,00	-	-	-	-	-	-	-	-	4.145,14
Sous total 1	-	-	-	-	1.172.100,00	-	160.000,00	-	-	2.813.040,00	-	-	-	-	-	-	-	-	4.145,14

SECTEUR : EQUIPEMENT

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	Total Général (1000 Dhs)
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions					
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)	PU Dh/m ²	Total (Dh)	
Terrain de sport	-	Privé	17.862,00	100,00	1.786.200,00	5	200.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Forfait	2.000.000,00	3.986,20
Maison des jeunes	2 niveaux	Privé	626,00	100,00	62.600,00	10	60.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,00	2.500,00	600.000,00	722,60
Foyer féminin	2 niveaux	Privé	659,00	100,00	65.900,00	10	60.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,00	2.500,00	600.000,00	725,90
Maison de femme rurale	2 niveaux	Privé	793,00	100,00	79.300,00	10	60.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	240,00	2.500,00	600.000,00	739,30
Sous total 1	-	-	-	-	1.994.000,00	-	380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.800.000,00	6.174,00

SECTEUR : ZONE ECONOMIQUE

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Constructions			Total Général (1000 Dhs)		
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Surface utile (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)		PU Dh/m ²	Total (Dh)
Viabilisation de la zone touristique	-	Privé	57.110,00	Fait	Fait	-	160.000,00	17.133,00	600,00	10.279.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	10.439,80
Montage financier du centre commercial 2 ^{ème} tranche	20 boutiques	Privé	980,00	100,00	98.000,00	5	50.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	500,00	2.000,00	1.000.000,00	1.148,00
Sous total 1	-	-	-	-	98.000,00	-	210.000,00	-	-	10.279.800,00	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000,00	11.587,80

SECTEUR : VOIRIE

Identification du projet	Contenance	Ventilation du coût du projet																	
		Charge foncière				Etudes urbanistiques et techniques		Viabilisation			Aménagements			Réalisation			Total Général (1000 Dhs)		
		Nature	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Total (Dh)	Superficie (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	%	Superficie à aménager (m ²)	P.U. Dh/m ²	Total (Dh)	COS	Superficie à construire (m ²)		PU Dh/m ²	Total (Dh)
Réalisation de la voie n° 2	-	Privé	25.060,00	0	0	5	125.300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	25.060,00	100,00	2.506.000,00	2.631,30
Sous total 1	-	-	-	-	-	-	125.300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.506.000,00	2.631,30

3. TABLEAU RECAPITULATIF

• **PROJETS URGENTS DE 1^{ER} RANG A REALISER ENTRE 2013 – 2018**

DESIGNATIONS	TOTAL (en Dhs)
SECTEURS	
• HABITAT	11.980.000,00
• EQUIPEMENT	9.843.500,00
• ZONE ECONOMIQUE	12.564.392,00
• VOIRIE	2.433.165,00
TOTAL 1	36.821.057,00

• **PROJETS DE DEUXIEME RANG A REALISER ENTRE 2019 – 2023**

DESIGNATIONS	TOTAL (en Dhs)
SECTEURS	
• HABITAT	4.145.140,00
• EQUIPEMENT	6.174.000,00
• ZONE ECONOMIQUE	11.587.800,00
• VOIRIE	2.631.300,00
TOTAL 2	24.538.240,00

• **TOTAL GENERAL**

DESIGNATIONS	TOTAL (en Dhs)
TOTAL 1	36.821.057,00
TOTAL 2	24.538.240,00
TOTAL GENERAL (1+2)	61.359.297,00