



Abdessamie SLIMANI HOUTI

ARCHITECTE D. P. L. G.

Copie de classement
DE



**ROYAUME DU MAROC
PROVINCE DE TAOUNATE - CERCLE DE BA MOHAMED**

**AGGLOMERATION LAGHRASLA
CHEF LIEU DE LA COMMUNE RURALE DE SIDI EL ABED**

**PLAN DE DEVELOPPEMENT
AGGLOMERATION LAGHRASLA
CHEF LIEU DE LA COMMUNE RURALE DE SIDI EL ABED**

NOTE DE PRESENTATION

NOTE DE PRESENTATION

INTRODUCTION :

■ L'élaboration du plan de développement de l'agglomération LAGHRASLA, chef lieu de la commune rurale de SIDI EL ABED a permis l'adoption d'un document ou règlement d'urbanisme à SIDI EL ABED inexistant jusqu'alors et permettant entre autres aux élus de gérer et prévoir le développement « urbain » de leur commune et principalement du centre de celle-ci qui regroupe déjà quelques équipements (siège de la commune, dispensaire etc.).

■ Le plan de développement approuvé permettra d'établir de manière concrète les bases de développement urbain du centre :

- localisation de superficies nécessaires aux niveaux des équipements sociaux et administratif,
- création de zones réservant des espaces et des superficies de terrain à l'agriculture, à l'industrie, aux équipements ...).
- Equipement en infrastructures de base

■ Les besoins du centre de la commune rurale de SIDI EL ABED sont importants :

- Absence d'un grand nombre d'infrastructure de base (réseau d'eau potable, assainissement ...)
- Absence d'équipements sociaux - culturels, administratifs et de santé
- Précarité des constructions et des habitats ruraux existants .
- Absence d'habitats destinés à de nouveaux habitants (enseignants, Fonctionnaires, professions para - médicales etc. ...)
- Absence totale de documents d'urbanisme .

NOTE DE PRESENTATION

INTRODUCTION :

■ L'élaboration du plan de développement de l'agglomération LAGHRASLA, chef lieu de la commune rurale de SIDI EL ABED a permis l'adoption d'un document ou règlement d'urbanisme à SIDI EL ABED inexistant jusqu'alors et permettant entre autres aux élus de gérer et prévoir le développement « urbain » de leur commune et principalement du centre de celle-ci qui regroupe déjà quelques équipements (siège de la commune, dispensaire etc.).

■ Le plan de développement approuvé permettra d'établir de manière concrète les bases de développement urbain du centre :

- localisation de superficies nécessaires aux niveaux des équipements sociaux et administratif,
- création de zones réservant des espaces et des superficies de terrain à l'agriculture, à l'industrie, aux équipements ...).
- Equipement en infrastructures de base

■ Les besoins du centre de la commune rurale de SIDI EL ABED sont importants :

- Absence d'un grand nombre d'infrastructure de base (réseau d'eau potable, assainissement ...)
- Absence d'équipements sociaux - culturels, administratifs et de santé
- Précarité des constructions et des habitats ruraux existants .
- Absence d'habitats destinés à de nouveaux habitants (enseignants, Fonctionnaires, professions para - médicales etc. ...)
- Absence totale de documents d'urbanisme .

OBJECTIFS et MOYENS :

Les objectifs à atteindre dans le cadre du plan de développement du centre de SIDI EL ABED et de son application au cours des dix prochaines années sont les suivants :

a) créer un noyau , un centre structuré et urbain autour des équipements existants (siège de la commune , dispensaire) , étoffé d' une zone d'habitats de type économique (R+1; 80 à 120 m²) destiné aux fonctionnaires, enseignants ... désireux de s'installer à SIDI EL ABED et possédant toutes les infrastructures de base indispensables à tout développement et à toute préservation de l'environnement.,

Afin d'étoffer le tissu urbain de la route régionale RR N°506, il est proposé un axe perpendiculaire structurant et attractif (commercial) permettant à l'urbanisation de développer un noyau urbanisé et équipé relativement dense à l'intérieur des terres et non pas égrené le long de cet axe.

D'autre part, la création d'un centre urbain et l'implantation d'équipements sociocollectifs ou économiques (souk ,commerces) doit permettre la fixation d'une population nouvelle et de la population locale .

Le besoin en logements est évident et important dans le cadre de la réussite et du développement du centre de cette commune rurale Un projet destiné au logement des fonctionnaires de la commune est projeté sur un terrain de 2360,00 m² environ ..

Les douze hectares de la commune peuvent supporter largement les besoins en terrain pour loger les nouveaux habitants.

Cependant, un périmètre urbanisable ouvert sur quelques terrains de propriétés Melk, limitrophes aux terrains communaux devrait permettre des initiatives de lotisseurs particuliers ou promoteurs désireux de participer à la construction et au développement du tissu urbain du centre de SIDI EL ABED ainsi que de développer le secteur d'activité lié au bâtiment et à la construction .

b) de prévoir autour de ce centre les équipements administratifs et culturels nécessaires (école, collège, centre d'entraide sociale, mosquée, four et hammam, administration...).

Les terrains communaux englobent une bonne partie des terrains destinés à l'extension du centre.

Ils permettront la réalisation des équipements sociaux – économiques majeurs indispensables au fonctionnement et à la vitalité d'un centre de commune rurale (école, collège, centre d'entraide sociale, mosquée, four et hammam, administration...).

c) de favoriser le développement des activités économiques du centre afin d'en assurer son économie, sa survie et son attractivité.

Pour cela, il a été prévu de créer :

- **un souk** qui relève dans la région d'une nécessité indispensable pour l'activité et les échanges commerciaux qui passent par ce circuit commercial traditionnel.

Le souk le plus proche est situé à 8 km et les autres dans un rayon de 24 à 27 km.

Le souk de SIDI EL ABED constituera un maillon supplémentaire dans le réseau existant des souks et permettra à la population d'y vendre plus facilement sa production et d'y trouver ce dont elle a besoin à proximité.

- **une zone industrielle et artisanale de type N3** qui pourra accueillir des artisans ou des petites entreprises attirés et désireux de s'installer à SIDI EL ABED grâce au développement de l'activité commerciale permise par le souk.

d) de prendre en considération la nature des terrains et du site environnants (présence des oueds, relief collinaire, espaces agricoles prédominants...) comme la délimitation d'une zone non aedificandi aux bords du lit de l'oued interdisant toute construction de manière définitive. Cette zone occupe 20 m de part et d'autre du lit de l'oued (soit 40 m d'emprise minimum).

e) de préserver le patrimoine architectural des constructions typiques de l'habitat agricole de la région qui s'intègrent merveilleusement au paysage en créant une zone d'habitat traditionnel à restructurer et à réhabiliter tout en conservant l'architecture et les matériaux typiques .

f) de préserver le cadre environnemental, naturel et paysager qui peut contribuer au développement d'une activité touristique attirée par ce cadre naturel et les richesses qui en découlent :

- en limitant et en concentrant les zones à urbaniser,
- en évitant le développement d'une urbanisation excessive (linéaire le long des principales voies d'accès, étalée sur de grandes superficies ou éparpillée et peu dense qui mite le paysage et engendre des surcoûts au niveau des infrastructures de base) .
- en constituant un écran végétal à l'entrée du village ou aménagé en espace public adapté à la partie de relief accidenté situé en contrebas de la route RR 506

g) préserver l'activité agricole prédominante :

- en fixant la population dans les campagnes,
- en limitant l'extension spatiale des zones à urbaniser quelque soit leur destination (habitat, équipements, zone d'activité)
- en limiter la spéculation foncière et le gel excessif ou surdimensionné de terres arables en attente de leur lotissement ou d'une meilleure vente
- en évitant ainsi la perte importante de terres agricoles et en préservant l'économie agricole et les activités qui en découlent .

Conclusion

La notion de contexte rural a prédominé dans l'étude et l'élaboration de ce document d'urbanisme afin de préserver autant que faire se peut les caractéristiques de ce contexte .

Le plan de développement de l'agglomération LAGHRASLA, doit permettre à cette commune rurale de se doter d'ici dix ans des équipements urbains et des infrastructures de base nécessaires à son développement en tant que centre urbain et chef lieu de la commune rurale de SIDI EL ABED.