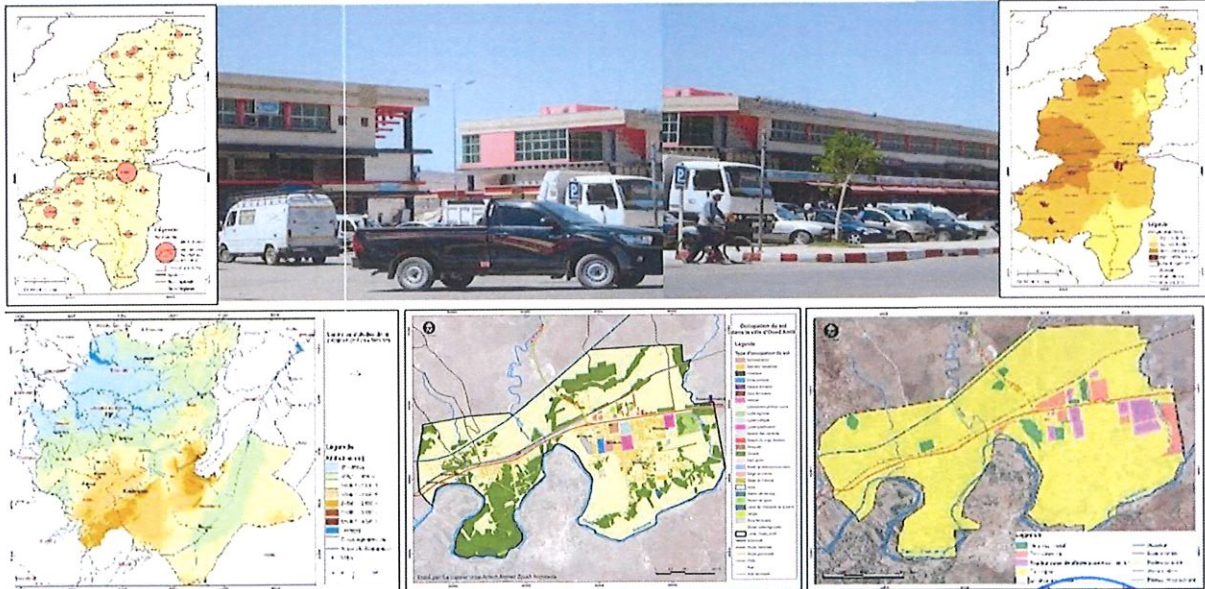


Royaume du Maroc
Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la politique de la ville
Agence Urbaine de Taza-Taounate



PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE D'OUED AMLIL ET UNE PARTIE DE SA ZONE PÉRIPHÉRIQUE

Note de Présentation



Etabli par

Le Cabinet Urba-Artech Ahmed ZOUKH Architecte N93, 1er étage, Imb Al Mathi,
Av de Rabat Taza Tel et Fax; 0535 28 04 65



NOTE DE PRESENTATION

Sommaire

Introduction générale

La phase des orientations d'Oued Amlil traduit les principales conclusions issues de diagnostic, surtout de l'aire d'étude. Il s'agit de tracer la voie d'avenir pour ce territoire à forts potentialités.

Ces orientations constituent en quelque sorte un guide à suivre, un ensemble d'actions à mettre en oeuvre pour assurer un développement cohérent pour la ville d'Oued Amlil. Ces actions touchent tous les aspects à caractère social, économique, spatial, de façon à répondre au mieux aux aspirations des citoyens à une qualité de vie meilleure qui cadre avec leurs moeurs et leur attachement à leur ville.

Les projets à proposer permettraient à ce territoire de consolider la place qui lui échoie sur l'échiquier provincial, régional, national et ce eu égard à ses nombreux atouts et sa prédisposition à devenir une petite ville modèle qui exploite par ^parfaitement ses atouts.

Le rayonnement attendu pour Oued Amlil ne peut être atteint sans la confection d'un document d'urbanisme capable de faciliter la mise en place des projets proposés.

Le présent rapport met l'accent sur les principaux domaines porteurs qui vont guider le projet du plan d'aménagement.

Pour ce faire, un recueil des principaux éléments au diagnostic sera présenter avant de traiter la partie orientations et enfin le document graphique va couronner le travail de cette phase.



I. Rappel de la phase diagnostic

I. Diagnostic territorial Régional

La région de Fès-Meknès s'étend sur une superficie totale de 40.075 Km² soit 5,7 % de la superficie nationale. Elle abrite une population de l'ordre de 4.236.892 ha, soit à peu près 13% de la population totale nationale. Cette population a été de l'ordre de 3.873.207 habitants en 2004. La région connaît une densité de 105,7 habitants au km², donc plus forte que la densité nationale, qui n'est que de 47,6 habitants au km².

Sur le plan administratif, cette région est composée de 9 provinces et préfectures suivantes : la Préfecture de Fès et la Préfecture de Meknès et les sept provinces de Boulemane, El Hajeb, Ifrane, Moulay Yaâcoub, Sefrou, Taounate et Taza, englobant 194 communes dont 33 Municipalités et 161 Communes Rurales.

1. Les caractéristiques démographiques

Au niveau de cette région, les $\frac{3}{4}$ de la population sont réparties sur la préfecture et les provinces suivantes : la préfecture de Fès (27%), la province de Meknès (20%), la province de Taounate (15%), et la province de Taza (12%).

La population en milieu urbain représente 60,52% de la population régionale.

NOTE DE PRESENTATION

Quant à Oued Amlil, son poids démographique apparaît ainsi, insignifiant, puisqu'elle ne représente que 0,24% de la population régionale, qui demeure dominée par les grands pôles.

2. L'infrastructure de base

2.1. Les réseaux de transport

Le réseau routier : La région de Fès-Meknès dispose d'un réseau routier moyennement dense, constitué de 1.173,24 km de routes nationales, 1.744, 5 km de routes régionales et 5.771,2 Km de routes provinciales.

Le réseau ferroviaire : En matière d'infrastructure ferroviaire, la région de Fès-Meknès est desservie par un chemin de fer d'une longueur de 200 km.

Le réseau aéroportuaire : Il est composé d'un seul aéroport international. La région compte, également, outre l'aéroport militaire de Bassatine au niveau de la ville de Meknès, deux autres aéroports civils à Ifrane et à Taza.

2.2. L'eau potable et l'électricité

L'eau potable :

L'approvisionnement en eau potable est assuré surtout, par des régies autonomes de distribution pour les villes de Fès (RADEEF), Meknès (RADEEM) et Taza (RADEETA), l'ONEE s'en charge du reste du territoire régional.

Au niveau de chaque province ou préfecture, l'approvisionnement en eau potable et industrielle se fait par plusieurs ressources, notamment : Oued Sebou, Barrage Sahla, Oued Ouargha, Oued Inaouen et Barrage Bab Louta. Dans les espaces non desservis, l'alimentation se fait par l'exploitation directe des ressources (sources, puits).

L'électrification

Assurant à peu près 10% de la production nationale en électricité, la région de région de Fès-Meknès demeure moyennement dotée en énergie électrique. Hormis, la station de transformation El fouarrat à travers Toulal situé dans la wilaya de Meknès et les stations hydrauliques de Bab Jdid et Jenjfour à Fès qui renforcent la production électrique au moment où la demande est importante, la majorité de cette énergie provient du réseau national à partir de la station thermique de Jerada à travers Oujda.

La place du souk dans la commune

Le souk hebdomadaire d'Oued Amlil a été créé en 1968, suite à son transfert de la commune de Sidi Abdellah. Depuis, sa création il reste lié à l'environnement immédiat de la ville, notamment des territoires ruraux, constituant de ce fait un trait d'union entre les deux au même titre qu'il favorise le tissage de liens entre les différentes couches sociales, épousant le même mode de vie.

Aussi, le souk de Tlat d'Oued Amlil dépasse le cadre de source d'approvisionnement en biens, plus particulièrement à caractère alimentaire, ainsi que la fourniture de services, pour en constituer un espace d'échange social d'une importance cruciale.

1.3. La vie sociale et capital immatériel

Sur le plan social, la cité d'Oued Amlil se caractérise par l'existence d'une cohésion sociale et une absence totale de toute forme de ségrégation à caractère social.



NOTE DE PRESENTATION

2. L’analyse spatiale

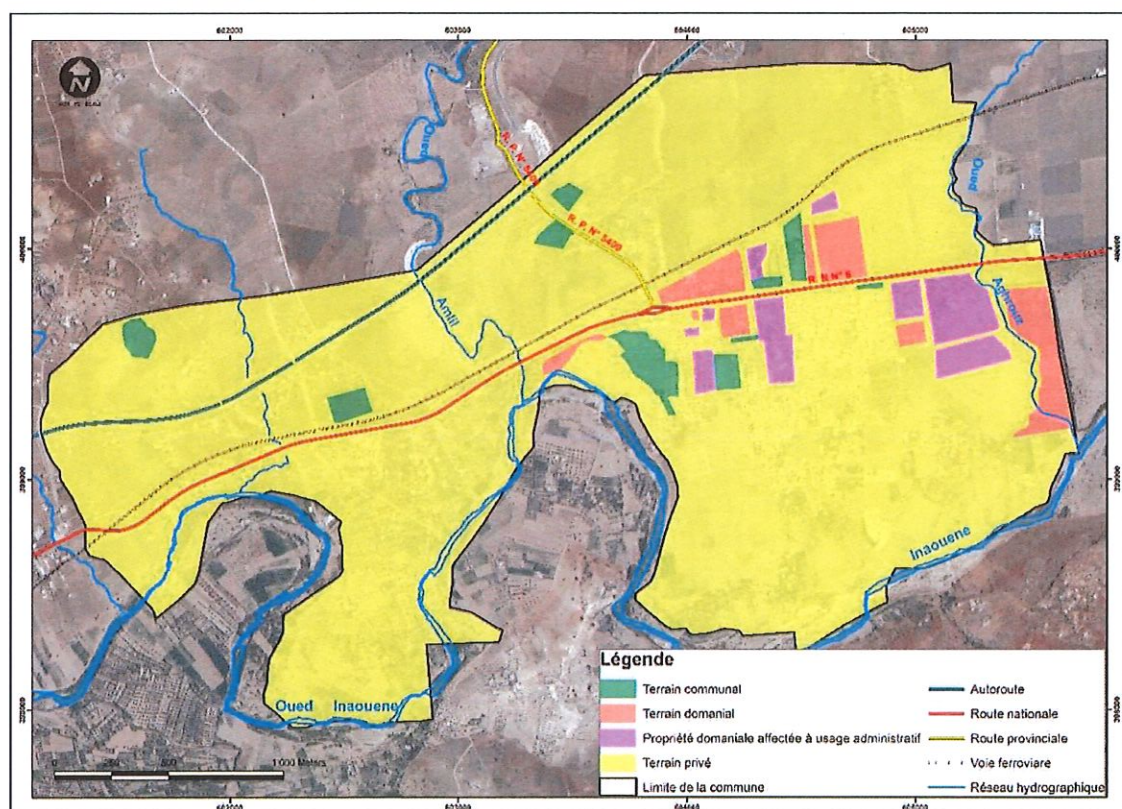
Analyse de l’espace de l’aire étudié a pour effet de mettre en exergue ses caractéristiques urbaines et son interaction avec les autres composantes du milieu, notamment social.

2.1. Habitat et paysage urbain

2.1.1. Le foncier

Le secteur foncier, à l’image de celui national, est marqué par sa diversité. Cette diversité constitue une entrave, sérieuse, au développement des territoires. On dénote ainsi ma domination de la propriété privée avec à peu près 60% de terrains ; le reste étant réparti entre la propriété privée de l’Etat, le domaine privé de l’Etat, la propriété foncière de la commune, les habous.

Carte n° 1 : Statut foncier dans la ville d’Oued Amlil



Carte établie par le BET

2.1.2. L’habitat

En matière d’habitat, force est de reconnaître que le développement urbain de la ville d’Oued Amlil est dû aux projets réalisés par les opérateurs : public, communal et privé.

Type de logement

En se référant aux résultats du RGPH 2024, on peut remarquer que c’est la maison marocaine moderne qui accapare le par logement dans la commune avec 92.40 %, suivi des appartements dans les immeubles (5.90 %), ensuite la catégorie des villas avec 0.50 %. Les autres types représentent, ainsi réunies 1,2%. Il s’agit, principalement de la maison marocaine traditionnelle et de l’habitat précaire.

Cadre réglementaire de l’habitat



NOTE DE PRESENTATION

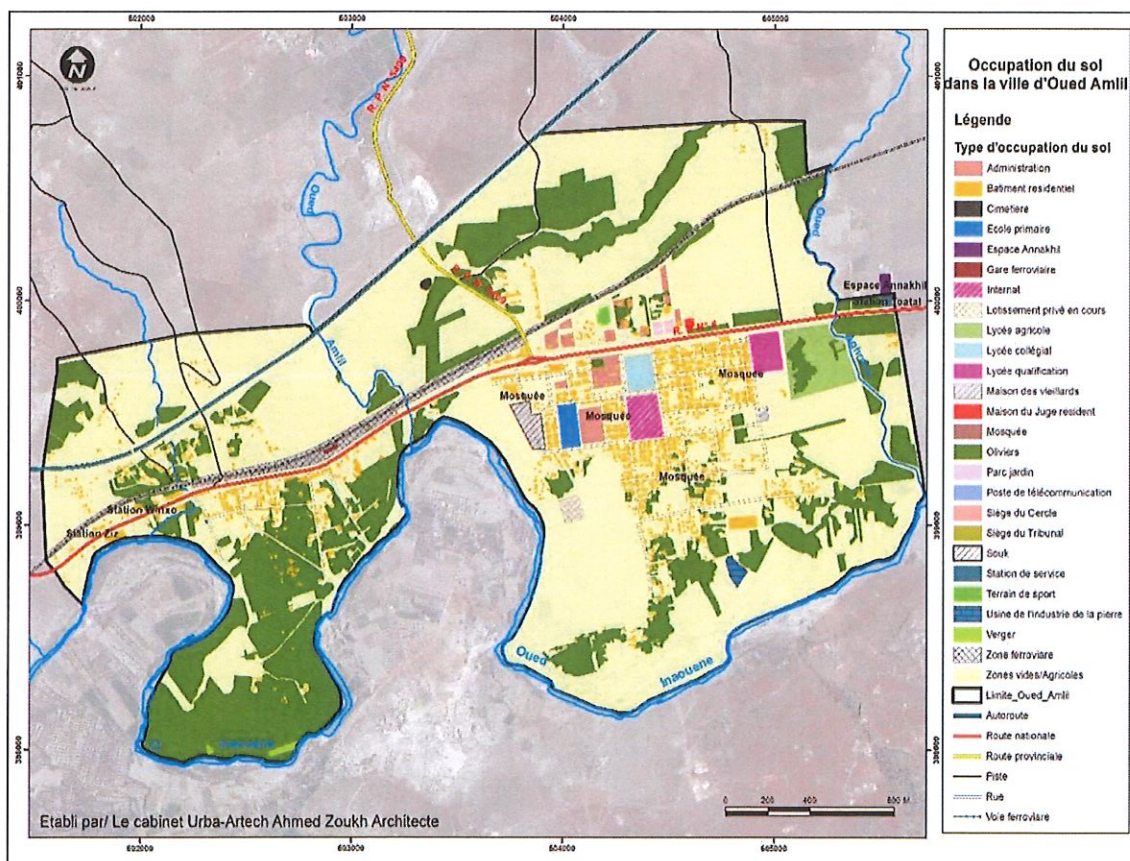
En ce qui concerne le cadre légal de l'habitat, l'enquête ménage révèle que 95,5% des logements sont de type réglementaire, contre 4,5% qui ne le sont pas.

Dans le type d'habitat réglementaire plus de la majorité des logements est constituée de l'habitat économique (84,5%) de forme maison marocaine et 8% est de type d'immeuble, le restant est de forme villas (3%). Les autres logements de type non réglementaire sont constitués de l'habitat spontané et précaire pour 85,7%, et rural pour le reste.

Statut d'occupation

L'enquête ménage fait apparaître la prédominance des ménages des propriétaires des copropriétaires pour un pourcentage de 86,9%, contre seulement 2,5% pour les locataires.

Carte n°2 : plan d'occupation du sol dans la ville d'Oued Amlil



Niveau et consistance de logements

Carte établie par le BET

D'après les données de l'enquête ménage, 52,2% des logements sont de niveau 1, 30,6% sont des Rez-de-chaussée, le niveau 2 représente 11,9% et 5% sont au-delà.

Quant au nombre des pièces dans chaque logement, le digramme ci-dessous confirme la prédominance des bâtisses contenant 4 à 6 pièces (76,9%).

NOTE DE PRESENTATION

2.1.3. Besoins en logements

En adoptant le scénario de projections retenu par le HCP la population de la ville atteindrait 12421 habitants en 2022 et 14398 en 2030, horizon du P.A. Aussi au vu des actions prévues par le futur plan d'aménagement et les actions entreprises par la ville, qui aurait pour effet d'amener les populations des communes limitrophes qui aurait tendance à se déplacer vers la cité, ne serait-il pas plus judicieux, d'adopter une programmation volontariste prêchant dans l'optimisme et le réalisme.

Ainsi, cette programmation se basera sur un besoin de 55 logements par hectare, c'est-à-dire une couverture de 275 personnes par ha, si l'on prend en considération 5 personnes en moyenne par famille. Notons, que cette estimation prend en considération l'éventuel besoin en habitat social. Par ailleurs, pour les 56 ha, couvrant le nombre d'habitant en 2030 (d'après le scénario volontariste), la ville aurait un parc logement de 3080 logements. Le besoin en logement serait de 792 logements de 2018 à 2030, mobilisant à peu près 5 hectares, en retenant toujours, le scénario volontariste.

2.2. Espaces publics

Les espaces publics, espaces de vie, constituent des paumons des villes modernes. La qualité de vie dans ces dernières est, intimement, liée à leur multiplication. Hélas, la ville d'Oued Amlil est dépourvue de ces espaces dans leur connotation urbanistique.

En matière d'espaces verts, la cité d'Oued Amlil dispose de 1.091 m² d'espaces verts aménagés, en plus d'un espace boisé donnant sur la RN6 et le lit de l'Inaouen. Sa superficie affiche quelques 22.000 m² (21.989 m²). La ville dispose, également d'un jardin public donnant sur l'avenue principale, d'une superficie de 6.130 m². Nonobstant, l'existence de ces espaces, la ville enregistre un manque incommensurable en espaces verts aménagés. Le ratio par habitant en espace vert 2,8 m²/h est criardement inférieur aux normes établies par l'OMS, qui est de 20m²/h.

2.3. Espace de circulation et de stationnement

2.3.1. Voiries

En matière de voirie, la commune d'Oued Amlil semble être bien desservie. Ces routes couvrent 41 routes, assurant la liaison avec les quartiers de la commune et ceux-ci à la RN6.

La ville d'Oued Amlil dispose d'une vingtaine de Km de routes communales, dont plus de 75% sont goudronnées.

NOTE DE PRESENTATION

2.3.2. Parkings

Le besoin en parking se fait beaucoup sentir dans la commune d'Oued Amlil, en raison de flux de visiteurs qui fréquentent les services de restauration longeant la RN 6. Avec les projets d'aménagement de cet axe routier, des anciens parkings ont été créés, alors que d'autres ont été nouvellement créés. Ces travaux, ont permis une décongestion tant au niveau de la circulation, que du niveau de stationnement.

2.3.3. Transport

Se positionnant sur l'axe routier, autoroutier et ferroviaire national, la ville d'Oued Amlil tire à son avantage les bienfaits du secteur de transport.

Le transport à l'intérieur de la ville

En matière de transport, le déplacement des habitants à l'intérieur de la ville se fait en majorité par le recours à la marche. On note toutefois, l'existence d'un seul petit taxi.

Le transport terrestre

La liaison d'Oued Amlil avec le reste des territoires se fait par divers moyens de transports, notamment les autocars, les grands taxis, le transport mixte et même par recours au transport clandestin.

Les grands taxis assurent, principalement, les liaisons avec les grandes communes, urbaines. A ce niveau, Oued Amlil, dispose de 29 agréments.

En ce qui concerne le transport mixte, il assure, surtout, le service au sein du cercle, le nombre des agréments en activités est de 18.

Pour ce qui est des autocars, vu sa position géographique, comme lieu de transit, une quarantaine de véhicules assure cette fonction entre la ville et le reste du pays.

Quant au transport clandestin, devenu réalité incontournable, il permet de transporter sur des véhicules propres non agréments, les habitants des communes limitrophes du cercle, surtout ceux se trouvant à la marge.

Le transport Ferroviaire

La ville d'Oued Amlil, profite de son positionnement sur l'axe ferroviaire Fès-Oujda. Une longueur de 4 Km parcourt cette ville. Fréquentée par à peu près 25.000 passagers, la gare actuelle, qui a vu le jour pendant la période du protectorat, sa dernière rénovation remonte à l'année 1980.

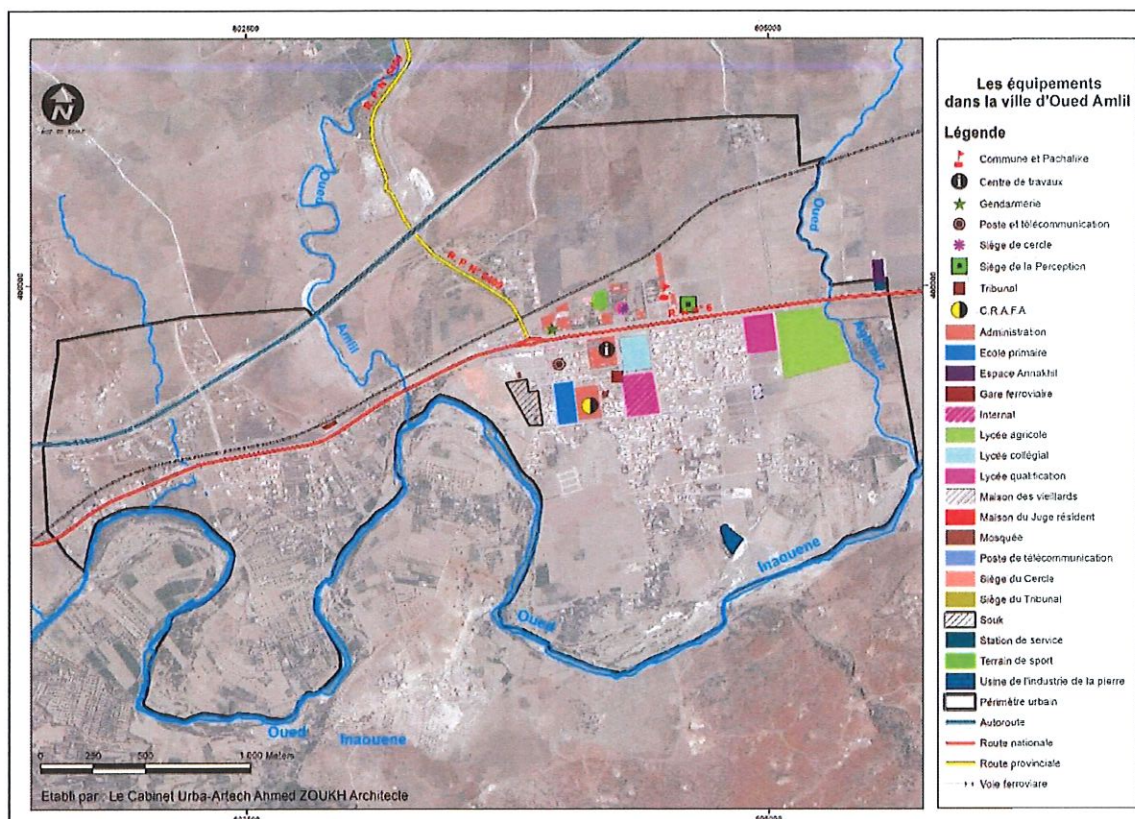
2.4. Equipements publics et infrastructures

Des efforts importants ont été déployés ces dernières années, qui ont permis à la ville d'Oued Amlil de se doter d'un niveau important pour ce qui est des infrastructures et des équipements publics.



NOTE DE PRESENTATION

Carte n° 3 : Les équipements dans la ville d'Oued Amlil



Carte établie par le BET

Administration

La ville d'Oued Amlil est, pratiquement, dotée plusieurs catégories d'administrations, assurant les services d'ordre public aux citoyens, il s'agit notamment : de la Commune et du Pachaïk ; du Caidat de Ghiata Algharbia ; du cercle ; du CT; de la Gendarmerie ; de la Perception ; de la Poste et télécommunication ; du Tribunal ; du Centre de mécanisation agricole ; du C.R.A.F.A et du centre du juge résident (CJR).

Mosquées et cimetières

Comme dans toutes les villes marocaines, la ville d'Oued Amlil, dispose de quatre mosquées et trois cimetières.

Enseignement et formation technique professionnelle

La commune urbaine d'Oued Amlil dispose de deux écoles primaires Almokhtalita et Almahata, un collège et un lycée, ainsi qu'un lycée agricole technique qui assure la formation dans les domaines des cultures et de l'élevage.

Santé

La ville d'Oued Amlil dispose d'un centre de santé. Au niveau secteur privé, 3 médecins offrent des services de santé généraliste.

Equipements socioculturels et sportifs

La commune d'Oued Amlil est dotée d'un certain nombre d'équipements socioculturels et sportifs, réalisés en collaboration avec divers partenaires (Province de Taza, Entraide national, tissu associatif, ministère de la jeunesse et du sport...), notamment : une maison des jeunes, un foyer féminin, une maison de l'étudiant, une bibliothèque, un terrain de sport,

NOTE DE PRESENTATION

deux terrains de sport au sein du complexe des jeunes, un espace dédié à la pétanque , un terrain de sport relevant de Dar Talib.

Raccordement aux réseaux publics

D'après les renseignements fournis par le RGPH 2024, 98.60% des ménages sont raccordés au réseau d'électricité. 40,7% des non raccordés utilisent le gaz comme moyen d'éclairage, alors que 59,3% en utilisent les chandelles et les bougies. L'enquête ménage, quant à elle, a montré que 70,7% des branchés disposent d'un compteur individuel.

En matière de d'eau potable, le RGPH 2024 révèle que 100% des ménages d'Oued Amlil sont branché au réseau d'eau potable. L'enquête ménage précise que 73% de ces ménages sont raccordés par des compteurs individuels, le restant utilisant les compteurs collectifs, moyennant des associations créées spécialement pour alimenter cette catégorie en eau potable, et ce en bénéficiant de tarifs préférentiels.

Les non raccordés font recours d'après le RGPH2014, au sakya, puits et point d'eau non équipé pour 29,4% et aux puits et matfiya équipés pour 56,6%.

Assainissement

En matière d'assainissement, le RGPH 2024 souligne que 95,50 % des ménages utilisent les égouts publics, 2.80 % les puits perdus et un autre moyen. L'enquête ménages, quant à elle, révèle que 98% des ménages bénéficient des services des égouts publics, contre 2% faisant recours aux puits perdus.

Poste et télécommunications

Au niveau des réseaux de poste et de télécommunications, sur le territoire de la commune, une agence postale d'une superficie de 1241 m², assure des services pour tout ce qui est courrier, service bancaire, transfert d'argent, etc.

En matière de télécommunication, la ville est bien servie par les réseaux téléphoniques des différents opérateurs nationaux.

2.5. Environnement

2.5.1. Les inondations

Le positionnement géographique d'Oued Amlil sur les abords des trois oueds, Inaouen, dont le taux de débit atteint jusqu'à 7740 l/s, Amlil et Aghrouz, expose ce territoire aux risques d'inondation.

Allant dans le même sens, des actions d'aménagement entreprises par l'agence du bassin hydraulique sur les abords de oued Aghrouz, des travaux d'aménagement d'un tronçon de l'Oued Inaouene pour la protection contre les inondations de la ville, a été réalisé en 2016.

2.5.2. La pollution

Les sources de pollution dans la commune d'Oued Amlil, sont liées principalement, aux activités humaines. En effet, faute d'une gestion structurée des réseaux d'assainissements liquide et solide, l'environnement local se trouve lourdement affecté.

2.5.3. Les glissements de terrain

Le domaine pré-rifain se caractérise par l'instabilité de versants et ses conditions géomorphologiques contraignantes. Ces instabilités de bassins versants correspondent à des chutes gravitaires des matériaux élastiques, des éboulements, des écroulements, des glissements pelliculaires et rotationnels.



NOTE DE PRESENTATION

2.5.4. Le risque sismique

Faute d'étude sismique spécifique à l'aire d'étude, l'aire d'étude s'apparente avec le restant du territoire de la province en matière d'aléas naturels. En effet, ces espaces situés dans la zone charnière entre le complexe tectonique pré-rifain et la chaîne alpine du Moyen-Atlas, présente certaines caractéristiques géologique, géotechnique, climatique, agraire et démographique, qui détermineront sans conteste son évolution urbanistique future.

La sismicité marocaine est due au rapprochement entre les deux plaques lithosphériques Afrique et Eurasie. Elle est considérée comme modérée en comparaison avec les autres zones sismiques de la méditerranée.

IV. Enjeux stratégiques, orientations

Le plan d'aménagement de la ville d'Oued Amlil se doit de mettre la lumière sur l'ensemble des composantes spatiales, les atouts, les contraintes, les dynamiques territoriales, ainsi que tous les enjeux s'y rattachant. Il s'agit, principalement, des enjeux suivants :

1. Enjeu lié au développement durable, d'éco-quartier, et de création d'éco-villes

Le développement durable est de nos jours, la réponse adéquate au modèle de développement industriel, accéléré auquel s'est livrée le monde et dont les conséquences désastreuses sur la planète et les êtres vivants, commencent déjà à se faire sentir.

La confection du plan d'aménagement de la ville d'Oued Amlil, doit épouser à bras le corps ce courant de pensée urbanistique et environnemental, en revoyant le présent, et se projetant dans le futur. C'est une occasion en or, pour manifester cette volonté visant la mise à l'épreuve de cette expérience de développement durable, en s'orientant vers l'aménagement d'éco-quartiers, noyaux durs pour viser à long terme, la création d'éco-villes imaginés pour préserver et valoriser l'environnement dans lequel il s'érige, limiter la consommation en énergie et les rejets en gaz à effet de serre... en appliquant les principes du développement durable et en alliant dans une même dynamique les piliers sociétal, économique et environnemental, dans le respect des générations futures.

2. Enjeu lié au développement du potentiel de densification urbaine au lieu de prôner pour l'étalement

Prôner l'approche durable, revient à mieux utiliser l'espace. A cet égard, la densification urbaine s'impose comme solution pour faire face à plusieurs problèmes d'ordre économique, social et écologique. La confection d'un document d'urbanisme, qu'est le PA d'Oued Amlil, doit impérativement prendre en considération, cette donne à dessein de préserver les terrains agricoles et permettre l'optimisation maximale du foncier urbain.

3. Enjeu lié au renouvellement et requalification urbaine

Il s'agit des mises à niveau nécessaires, des renouvellements et requalifications urbains, à dessein de permettre un redressement adéquat des voiries urbaines et des espaces qui les composent, en harmonie avec l'injection des équipements publics, administratifs socio éducatifs, sanitaires et socio sportifs nécessaires et des extensions urbaines à amoindrir ses

NOTE DE PRESENTATION

effets pervers sur l'exploitation excessive des terres agricoles au niveau des périphéries.

La question du renouvellement urbain constitue, entre autres, une occasion pour restructurer le tissu urbain et pousser, par ricochet, les opérateurs à une rationalisation de la consommation de l'espace et les décideurs à une gestion efficace des équipements publics.

4. Enjeu lié au développement des périphéries pour recentrer le centre ville

Cet enjeu primordial, lié au recentrement du centre ville, tout en développant la périphérie y compris les zones de chevauchement avec le territoire de la Commune Ghiata Al Gharbia, vise l'amélioration des conditions de vie des populations en marge de la ville, et la mise en place, d'une politique de restructurations des poches d'habitat vernaculaire existant, et redressement restructuration des quartiers d'habitat sous équipé, à l'instar de l'actuelle opération d'habitat menée par AL Omrane

5. Enjeu rattaché aux problématiques d'aménagement urbain global de l'aire d'étude y compris les zones charnières et de chevauchement avec la Commune Ghiata Al Gharbia:

Réconciliant le minéral /avec le végétal/et les espaces verts et récréatifs ; le foncier/ la voirie et les réseaux divers/ les infrastructures et la superstructure/ zones économiques /zones d'Aménagement spécifique : telles sont les approches devant être prônées pour permettre un aménagement urbain global de l'aire d'étude, sans pour autant arracher au futur Plan d'aménagement de la ville, l'urbanisation contrôlée des zones charnières et de chevauchement, notamment, avec le territoire de la Commune Ghiata Al Gharbia , tantôt à l'Est, tantôt à l'Ouest de la ville.

La planification vouée à cette noble entreprise, n'est réalisable qu'à la condition, sine qua non, de traiter ensemble les autres aspects problématiques névralgiques dont souffre l'aire d'étude.

Conclusion

Il apparaît que les enjeux stratégiques se rattachant au développement de la ville d'Oued Amlil sont de véritables défis qui se dressent sur sa voie. Ces enjeux offrent une vision au devenir de cette cité, touchant les aspects de développement durable, de renouvellement urbain, de densification urbaine, de développement des périphéries et de recentrage urbain et de chevauchement avec la commune de Ghiata Al Gharbia.

Il s'agit d'une vision stratégique dont la mise en œuvre permettrait à la ville d'Oued Amlil de tracer sa voie future de développement avec certitude, via des programmes harmonieux et concertés et dont la consistance figure déjà dans ceux préparés par les décideurs de la commune.

Les orientations d'aménagement sont venues encadrer les réflexions sur les moyens permettant un développement socio-économique harmonieux de l'aire d'étude, et ce après avoir reproché cette aire par un diagnostic portant sur les différents aspects.

Trois objectifs généraux s'assignent à cette réflexion :

- La valorisation des potentialités et des ressources locales ;
- L'amélioration des conditions de vie des populations ;



NOTE DE PRESENTATION

➤ L'organisation et le fonctionnement harmonieux de

Les orientations d'aménagement devraient aboutir à dresser un ensemble de projets susceptibles d'être contenus dans le document graphique proposé. Ces différentes propositions seraient à même de combler les déficits constatés sur les plans urbanistique, économique, et social.

Une attention particulière devrait être accordée à la mise en place d'une stratégie de développement cohérente issue d'une approche participative touchant tous et touchant l'ensemble des secteurs.

En matière d'habitat, il est utile de rappeler que beaucoup d'efforts ont été déployés par les pouvoirs. Ces efforts ont permis de donner à la ville une certaine forme de l'organisation, qui n'a pas manqué d'éviter à cette cité, l'anarchie qui prédomine dans certaines villes de même taille.

Néanmoins, faudrait-il rappeler que l'étalement accéléré de la ville au dépend de ses terrains agricoles, a facilité l'apparition de quelques poches d'habitat hors normes. En outre, le passage de la R.N6 dans la ville et les avantages qu'elle offre en termes de disponibilité des réseaux publics a favorisé la prolifération de l'habitat, des commerces, des dépôts et des ateliers. Cette situation a incité certains propriétaires à se livrer à des opérations de morcellements et d'émiettement des sols, au détriment du recours au lotissement.

Cet étalement longitudinal non maîtrisée de la ville a créé en plus du manque à gagner en espaces, un encombrement de la circulation, une difficulté de répartition des équipements et parfois des empiètements sur l'emprise publique.

Pour pallier aux effets négatifs engendrés par ce mode de gestion de l'espace urbain, il apparaît nécessaire d'œuvrer pour une programmation en habitat et en équipements adéquats, susceptible de rendre le tissu urbain plus harmonieux.

De même qu'il ne faut pas perdre de vue que placer la ville d'Oued Amlil dans un environnement territorial concurrentiel revient à mettre en valeur ses espaces publics. De ce fait, l'amélioration du cadre de vie de cette ville devrait nécessairement passer par la mise en place d'un ensemble d'actions liées à la qualité de ces espaces, telles que le réaménagement des places publiques, des jardins, des trottoirs, des entrées verdoyantes et embellies par un mobilier urbain adéquat. De telles actions auraient des effets retentissant sur l'image d'une ville à de multiples atouts.

Le développement urbain de la ville d'Oued Amlil devrait passer, en outre, par la mise en œuvre d'une cohésion entre les quatre entités spatiales la composant à savoir : Agla, AlMahata, les coopérative agricole Al Islah et le quartier Administratif, et d'éviter aussi le problème de la discontinuité urbaine dans cette cité. Pour œuvrer pour l'harmonie spatiale, il est impératif d'œuvrer pour éviter tout étalement urbain non planifié de la ville.

Cette harmonie devrait se concrétiser par la mise en place de moyens de communication suffisants et diversifiés (ponts, trémies ...). Ainsi, en est-il de la création d'artères dans différentes zones de la ville, et la réalisation d'ouvrages d'art, qui permettrait une valorisation sûre des zones difficilement accessibles. De manière générale, il faut revoir le réseau viaire actuel par l'introduction de vases communicants entre ses tronçons, ainsi que la création de nouvelles rues, voire une rocade interne, qui aiderait

NOTE DE PRESENTATION

assurément à réduire l'éclatement de la ville et contribuer ainsi à consolider son unité.

Par ailleurs, il s'avère important d'inciter les opérateurs aussi bien publics que privés et les acteurs de la société civile pour participer à l'effort de valorisation des habitations et de leurs environnements immédiats, et ce dans la perspective d'améliorer les conditions de vie des citoyens et du cadre de vie dans la ville, de façon globale. L'instance communale serait invitée dans ce cadre à mettre en œuvre d'arrêtés communaux en matière d'usage des couleurs, de ravalement des façades, d'occupation des espaces publics, de mobilier urbain...

Enfin, Une répartition équilibrée des équipements socio-collectifs jouerait un rôle important en faveur de cette harmonie. Il ne s'agit nullement d'une duplication de ces équipements pour chaque quartier, mais seulement de rechercher l'optimisation de leur exploitation sur les quatre entités spatiales et du cop d'éviter au mieux des distorsions conséquentes au niveau de la conception globale à donner à l'utilisation de ces équipements du point de vue harmonie. Leur implantation dans ces différents espaces est de nature à renforcer la cohésion sociale, trait commun aux habitants de la ville, ainsi que le sentiment d'appartenance à la ville, ce qui favorise leur épanouissement à tous les niveaux.



NOTE DE PRESENTATION

Note de synthèse :

L'aire totale du périmètre d'aménagement est de l'ordre de **1357** inclue une surface de **243,25** ha grevée de servitude non aédificandi sur Oueds chaâbas,... et dont 31,95ha de part est d'autre de l'emprise autoroutière. La voie ferrée et la zone boisée représentent respectivement 30,5 ha et 54,1 ha.

- Le reste des superficies sont réparties comme suit :
 - **317 ha** destinés à l'habitat
 - **71,24 ha** destinés aux équipements.
 - **59,15 ha** réservés aux places, espaces verts et parking.

Désignation	Existant (Ha)	A créer (Ha)	Superficies total (Ha)
Economique HE	60	211	271
Immeuble B	7,5	18,9	26,4
Villas D	0,5	19,1	19,6
Total	68	249	317
Equipements :			
Administratifs	4,53	13,44	17,97
Enseignement	18,4	8,12	26,52
Santé	0,45	0,3	0,75
Socioculturels	3,86	2	5,86
Culte	2,8	1,14	3,94
commerce	7,9	0,56	8,46
Autres équipements	0,74	0	0,74
Terrains de sport	1,68	5,32	7
Total	40,36	30,88	71,24
Autres utilisations			
Réserve Agricole	-	-	236
Zone N	8	-	57,63
Zone ZRT	1	16,16	17,16
Zone RS		14,76	14,76
Réserve de boisement	-	-	54,1
Total	-	-	380,44
Voirie	-	-	
Espaces verts	4,1	42,51	46,61
Places	0,9	5,3	6,2
Parkings	0,65	5,69	6,34
Zone ZNA			211,3
Zone ZF			30,5
Zone EA			31,95
Total périmètre d'aménagement			1357

TABLE DES MATIERES

I. Rappel de la phase diagnostic	2
1. Les caractéristiques démographiques	2
2. L'infrastructure de base.....	3
2.1 Les réseaux de transport.....	3
2.2. L'eau potable et l'électricité.....	3
1.3. La vie sociale et capital immatériel.....	3
2. L'analyse spatiale.....	4
2.1. Habitat et paysage urbain.....	4
2.1.1. Le foncier	4
2.1.2. L'habitat.....	4
2.1.3. Besoins en logements	6
2.2. Espaces publics	6
2.3. Espace de circulation et de stationnement	6
2.3.1. Voiries	6
2.3.2. Parkings	7
2.3.3. Transport	7
2.4. Equipements publics et infrastructures.....	7
Administrations	8
Mosquées et cimetières	8
Enseignement et formation technique professionnelle.....	8
Santé	8
Equipements socioculturels et sportifs	8
Raccordement aux réseaux publics	9
Assainissement.....	9
Poste et télécommunications	9
2.5. Environnement	9
2.5.1. Les inondations	9
2.5.2. La pollution.....	9
2.5.3. Les glissements de terrain	9
2.5.4. Le risque sismique	10
1. Enjeu lié au développement durable, d'éco-quartier, et de création d'éco-villes	10
2. Enjeu lié au développement du potentiel de densification urbaine au lieu de prôner pour l'étalement.....	10
3. Enjeu lié au renouvellement et requalification urbaine	10
4. Enjeu lié au développement des périphéries pour recentrer le centre ville.....	11
5. Enjeu rattaché aux problématiques d'aménagement urbain global de l'aire d'étude y compris les zones charnières et de chevauchement avec la Commune Ghiata Al Gharbia:.....	11
Conclusion.....	11
Note de synthèse.....	14
TABLE DES MATIERES	15

