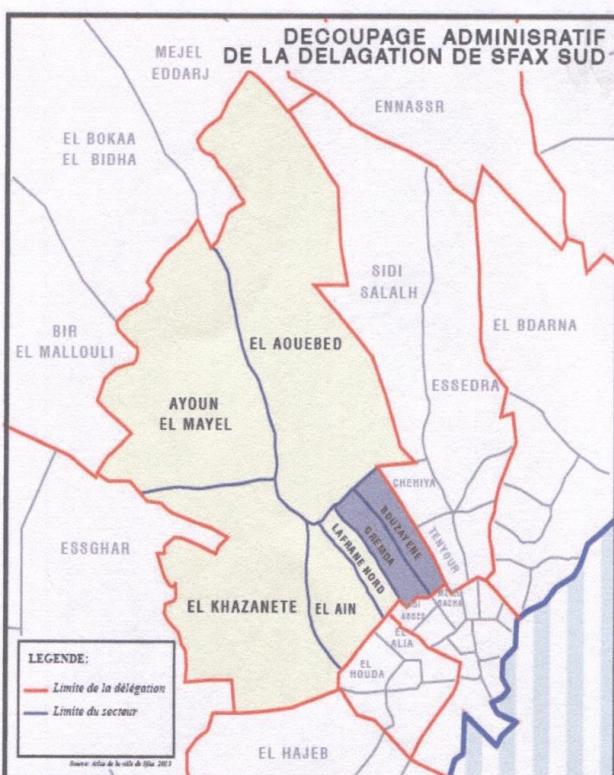


محوسبة المرحلة الأولى من دراسة مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية قرمدة



1. تقديم بلدية قرمدة

تقع بلدية قرمدة في معتمدية صفاقس الجنوبية
و يحدها:

- جنوباً بلدية صفاقس
- شرقاً بلدية الشبيحة
- غرباً بلدية العين
- شمالاً عمادة العوابد

من إحداث البلدية بالمراحل التالية:

- تم إحداث البلدية حسب الأمر عدد 130 لسنة 1969 المؤرخ في 19 أفريل 1969 و تمت
البلدية على مساحة 1410 هك
- تم إلغاء الإحداث بموجب الأمر عدد 249 لسنة 1975 المؤرخ في 25 أفريل 1975 و وقع
إدماجها في بلدية صفاقس
- وقع إحداث البلدية من جديد حسب الأمر عدد 561 لسنة 1985 المؤرخ في 6 أفريل 1985
و هو ما يتطابق أيضاً مع الأمر الجديد عدد 601 لسنة 2016 المؤرخ في 16 ماي 2016.

2. حدود مثال التهيئة

تمسح المنطقة التي تقتضي مراجعة مثال التهيئة العمرانية لبلدية قرمدة 1410 هك و هي تضم منطقة
مثال التهيئة الجاري به العمل حالياً (1410 هك) و ذلك لأنه يحدها من كل الجهات بلديات أخرى.

LIMITES DU PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE GREMDA



LEGENDE:

Limites Communales
(selon décret N°601-2016 en date du 26 mai 2016)
Source: T.P.D. livré par l'OTC

Limites du P.A.U. en vigueur
1410 hectares

Limites des zones requerant
la Révision du P.A.U.
1410 hectares

Echelle

0 m 100 m 200 m 300 m 400 m

3. معطيات ديمografie

تطور عدد سكان بلدية قرمدة

| معدل النمو السنوي (%) 2004-2014 | معدل النمو السنوي (%) 2004-1994 | عدد السكان 2014 | عدد السكان 2004 | عدد السكان 1994 |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1.16 | 2.33 | 40858 | 36405 | 28903 |

تطور عدد سكان بلدية قرمدة من 28903 نسمة سنة 1994 إلى 36405 نسمة سنة 2004 و 40858 نسمة سنة 2014 وهذا يعني أن معدل النمو demografie السنوي تراجع من 2.33% بين 1994 و 2004 إلى 1.16% بين 2004 و 2014.

وبالرغم من هذا التراجع فإن معدل النمو السكاني بقرمدة يبقى أكثر ارتفاعاً من معدل نمو مدينة صفاقس الكبرى الذي لم يتجاوز نسبة 0.81% خلال العشرية 2004-2014. ويعزى النمو demografie المعتمد خاصة إلى تقلص النمو الطبيعي الناتج عن تراجع نسبة الولادات.

4. مشروع مثال التهيئة

أفق النمو demografie بلدية قرمدة اعتماداً على معدلات النمو المسجلة خلال العشرين الأخيرتين وعلى التوقعات demografie، وقعت صياغة ثلاثة فرضيات نمو للفترة 2017-2027:

- الفرضية الأولى:** ترتكز على اعتماد النمو السكاني بلدية قرمدة المسجلة خلال العشرية 2004-2014 و المقدرة بنسبة 1.16% سنوياً.
- الفرضية الثانية:** ترتكز على اعتماد نسبة نمو عدد الأسر المسجلة بلدية قرمدة والمقدرة بنسبة 2.53% سنوياً.
- الفرضية الثالثة:** ترتكز على اعتماد نسبة نمو عدد المساكن المسجلة بلدية قرمدة والمقدرة بنسبة 2.66% سنوياً.

| الفرضية | معدل النمو السنوي | عدد السكان 2014 | عدد السكان 2027 |
|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| الفرضية الأولى | %1.16 | 40858 | 47390 |
| الفرضية الثانية | %2.53 | 40858 | 54213 |
| الفرضية الثالثة | % 2.66 | 40858 | 54905 |

ولا شك أنه من الأفضل اعتماد فرضية النمو المرتفع (الفرضية الثالثة) لاحتساب حاجيات البلدية من الأراضي والمساكن والتجهيزات.

وبحسب هذه الفرضية تكون المعطيات demografie في أفق 2027 كما يلي:

- عدد السكان: 54905 نسمة
- عدد السكان الإضافي: 12677 نسمة
- عدد الأسر الإضافي 3622: 2017-2027

- معدل الأشخاص للأسرة الواحدة : 3.5
- معدل المساكن بالنسبة للأسرة الواحدة: 1.15
- فان عدد المساكن الإضافي 2027-2017: 4165 مسكن

5. الحاجيات من المساحات العمرانية

ال حاجيات من المساحات للسكن

حسب ما تم معاييرته في النسيج العمراني الحالي من حيث كثافته فإنه يمكن القول انه بإمكانه استيعاب 4165 مسكن متوزع بين:

- سكن فردي متفرق: 20 مسكن/هك
- سكن فردي متجمع: 40 مسكن/هك
- سكن نصف جماعي: 60 مسكن/هك

ال حاجيات من المساحات المخصصة للتجهيزات العمومية

بالنظر إلى النمو الديمغرافي المتوقع واعتتمادا على جدول المرافق الذي أعدته وزارة التجهيز والإسكان تكون حاجيات البلدية من التجهيزات العمومية حوالي 10.15 هك مع إمكانية ضم 50 % منها مع التجهيزات القائمة.

حاجيات البلدية من المساحات العمرانية

وفقا للمعطيات السابقة وبعد معرفة حاجيات المدينة من التجهيزات العمومية والمناطق السكنية والمناطق الخضراء فإن حاجيات بلدية قرمندة من المساحات العمرانية الجديدة لمختلف النشاطات موزعة كالتالي:

| الصيغة | المساحة المبرمجة (هك) |
|--------------------|-----------------------|
| السكن | ** |
| التجهيزات العمومية | 5.07 |
| الطرقات | 1.52 |
| مناطق حرفية | ** |
| مناطق خضراء | 6.0 |
| المساحة الجميلة | 12.59 |

6. تقديم فرضيات مثال التهيئة العمرانية في آفاق سنة 2027:

• الفرضية الأولى:

تمثل هذه الفرضية مقترحا متواضعا للاستجابة لجل حاجيات متساكني البلدية.
ترتکز هذه الفرضية على برمجة محور متعدد الاختصاصات على طول الطرق الرئيسية مع الإبقاء على صيغة باقي المناطق مع تعديل مسار الطرقات تماشيا مع النسيج العمراني الموجود.

• الفرضية الثانية:

تمثل هذه الفرضية مقترحا لتكوين مركزا عمرانيا يمكن متساكني البلدية من جل حاجياتهم ويوفر لهم كل متوجبات المدينة المستدامة وتطابق هذه الفرضية مع التطور الملحوظ للنسيج العمراني للبلدية.
ترتکز هذه الفرضية على المحافظة على النواة الموجودة بالبلدية وخلق مركز ثانوي مع منطقة قرمندة الجديدة يشتمل على الصيغة المتعددة الاختصاصات والتجهيزات العمومية. هذا المركز الثانوي سيؤدي الخدمات خصوصا لتقریب الخدمات والتجهيزات العمومية من المواطن الذي يقطن شمال البلدية.