

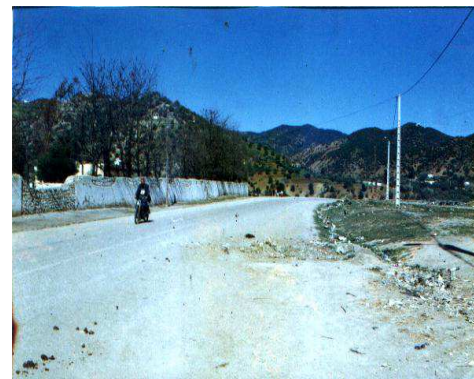
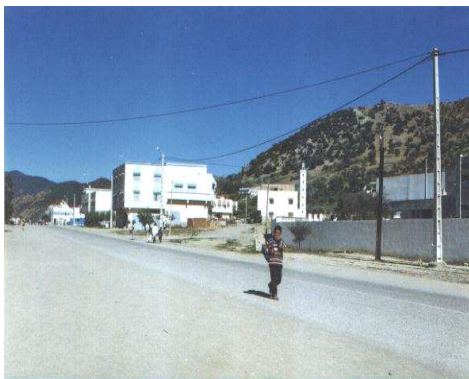
**ROYAUME DU MAROC**

**MINISTERE DE L'URBANISME  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.**

**AGENCE URBAINE DE TAZA**

## **ETABLISSEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DE M'SILA**

### **NOTE DE PRESENTATION**



**Etabli par**

**Le Cabinet Urba-Artech Ahmed ZOUKH Architecte - Taza**

## **Analyse spatiale du centre de Msila**

### **Analyse spatiale du centre de M'sila Atouts et dysfonctionnements**

La Problématique relative à la réalisation du P.D du Centre de M'sila, repose sur le Continuum formé par des éléments agissant sur l'organisation spatiale actuelle de l'agglomération, et dont on peut citer:

#### **1°- Configuration Spatiale et topographique**

Configuration Spatiale et topographique sous forme de cuvette, dominée par le plat et ponctuée par le passage de l'Oued Lahdar à l'Ouest et la Route Régionale N) 508 à l'Est.

En effet le Centre de M'sila, sur le plan spatial comme espace tramé en **trois principales entités spatiales** :

- **L'entité spatiale douars Sidi Ahmed et Aïn Defla**, jouxtés au terrain réservé au futur emplacement du Souk Hebdomadaire au sud et Sud -Ouest, cette entité spatiale est structurée par le passage de la RR N° 508 (Ex RS 328)
  
- **L'Entité spatiale Centre Had M'sila** :

C'est la plus importante entité, qui rassemble sur son fief spatial presque la totalité des Equipements Socio-Collectifs et Administratifs, à savoir :

Un Collège, deux Ecoles Primaires, le Cercle de Tainaste, la maison Communale, la maison de l'étudiant, le Dispensaire, la perception, le CT agricole etc ...

Sur le plan urbanistique, c'est aussi l'entité où se concentrent les constructions, généralement en R+1, cadre bâti non loti et sous -équipé, et rarement on trouve des lotissements dont l'équipement fait défaut, ou dont les travaux de viabilisation ne sont pas jusqu'à présent exécutés, voire entamés.

Cette entité, elle aussi est structurée par le passage de la RR N° 508 (Ex RS 328).

- **L'Entité spatiale Rives gauche et droite de l'Oued Lahder**

C'est l'entité spatiale la plus délicate, puisqu'elle est en partie construite, sur des zones exposées à fortiori au risque des inondations, un ensemble d'équipements

ont été réalisés sur la rive droite, dont le plus important est l'Hôpital récemment construit.

## **2° Tissu spatial et urbanistique :**

L'aspect hétéroclite du tissu spatial et urbanistique du Centre de M'sila, dû à plusieurs facteurs : topographique, physique, technique, foncier, financier, fonctionnel, gestion urbanistique, occupation du sol lié entre autres, au **degré de développement urbanistique du Centre**, et au degré d'équipement (des Constructions qui commencent à prendre de l'importance, mais avec tant de terrains vides et non encore lotis, à l'intérieur du Centre.)

## **3°- L'accessibilité :**

L'accès au Centre de M'sila est assurée par la RR N° 508 et on peut considérer que c'est un atout pour lui puisqu'elle a une cette dimension régionale.

Quant aux liaisons inter - entité spatiales, elles s'effectuent normalement à l'exception de l'entité spatiale située de part et d'autre de l'Oued Lahdar, où l'on peut noter quelques difficultés de circulation.

## **4°-Problème Foncier :**

Il est notoire, de constater que bon nombre d'équipements programmés par l'état, n'ont pas pu voir le jour à cause (parmi d'autres) des problèmes existants sur le plan juridique et foncier, car le centre ne dispose point une superficie importante en terrains de régime domanial, dont la procédure d'acquisition est relativement abordable. Ce qui fait obligatoirement le recours à l'acquisition des terrains privés, passant par le consentement ou l'expropriation de leurs propriétaires, procédure souvent très lente.

**L'Assiette Foncière** du centre de M'sila est constituée par la **Propriété Privée**, le **Domaine Privé de l'Etat**, ensuite la **Propriété Communale**.

**Le Problème du Lotissement Communal projeté sur l'emplacement du souk hebdomadaire n'a pas encore été réglé jusqu'à présent à cause du non déplacement de ce dernier, ce dossier est en cours d'étude.**

## **5°-Equipements Administratifs et Socio-Collectifs:**

Le Centre n'est pas encore bien équipé, il y a quelques insuffisances à signaler en matière des Equipements socio-collectifs et administratifs.

## **6°- Problème de l'emplacement du Souk Hebdomadaire:**

L'emplacement actuel du souk hebdomadaire, en plein centre de Had M'sila, est très problématique pour les raisons suivantes :

Terrain communal déjà loti, conformément au contenu réglementaire de l'ex plan de développement de M'sila.

Sur ce même terrain a été réalisé un ensemble d'équipements administratifs, cercle et perception ce qui suffoque le bon fonctionnement du souk.

Le passage de l'équipement d'infrastructure de base en pleine masse dans ce terrain.

Délibérations communales successives au fil des années, décidant à l'unanimité le déplacement du souk hebdomadaire en dehors du centre.

Choix figé d'un nouveau emplacement depuis les années quatre vingt à l'entrée du centre à gauche de la R.R n° 508 sur un terrain privé, dont l'acquisition n'a pas encore été totalement assainie.

### **7°- Problème du Sous - équipement du Centre:**

L'infrastructure de base existante est très insuffisante à savoir:

- Inexistence du réseau de Voirie- assainissement, dans les groupements d'habitat à l'exception d'un petit réseau d'assainissement embryonnaire nécessitant la réfection et l'extension, et dont le rejet s'effectue l'Oued Lahdar ( pour le reste, on se contente d'utiliser des fosses sseptiques et puits perdus.)
- Insuffisance et incapacité du réseau A.E.P :il s'agit d'un embryon de réseau alimentant le Centre de M'sila, qui nécessite la réfection et l'extension, d'autant plus la gestion de distribution et d'approvisionnement est effectuée par la commune ce qui pose des problèmes potentiels en matière d'incapacité de gestion.
- Le réseau électrique : bien que le Centre de M'sila fut électrifié en 1992, le réseau électrique existant ne touche pas l'ensemble de l'Agglomération Rurale de M'sila, de surcroît, le tracé de ce réseau pose quelques problèmes de passage des Lignes électriques, en surplombant d'une manière désordonnée des parcelles de terrains appartenant à autrui.

### **8°- Problème d'Habitat rural :**

Sous-équipé ressemblant à l'habitat clandestin !

Il s'agit là, surtout du cadre bâti existant. Sa restructuration est indispensable à même, d'éradiquer les nuisances et les Pollutions dues aux Systèmes d'Assainissement adoptés à même d'améliorer la qualité de leur architecture.

### **9°- Inexistence d'une Zone industrielle :**

Aucune zone industrielle ou similaire n'est recensée dans le Centre de M'sila. Si les études de la base socio-économique et autres indicateurs économiques locaux, provinciaux et même régionaux le justifient, la création d'une telle zone ne pourra être que bénéfique pour le Centre et pour la Commune et par conséquent, pour la Population de M'sila.

### **10°- Inexistence des Equipements Touristiques et de loisirs:**

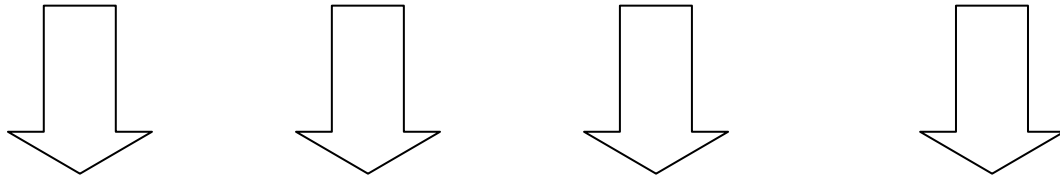
Malgré le choix du centre de M'sila comme chef lieu du Caïdat, du cercle de Tainaste, et en dépit des potentialités touristiques existantes dans les régions environnantes structurées par le passage de la R.R n° 508, forêts, montagnes, chasse, on constate que le centre est dépourvu d'équipements touristiques et de loisir.

Il est impératif de se pencher sur ce volet, à même de faire bénéficier cette région d'une manière générale, et en particulier le centre de M'sila comme étant un chef lieu communal par excellence des équipements ayant attiré à l'activité touristique et sportive.

### **11°- Environnement :**

Problèmes de quelque nuisance et Pollution, dues à l'inexistence de la Décharge Publique, de l'assainissement du Centre en général . ⇒ Eradication systématique des éléments de nuisance ⇒ établissement d'un petit Schéma Directeur d'Assainissement, en concordance avec les orientations générales du Futur Plan de Développement et préservation de la Forêt et des espaces complantés environnants ⇒ réorganisation des coupes et propositions de remodelations des règlements d'exploitation des espaces forestiers pour préserver l'environnement immédiat du Centre  
Charte spatiale du centre de M'sila :

Les différents aspects de disfonctionnement détaillés et analysés plus haut nous amènent à la conclusion suivante



**Le centre de M'sila, qui peut être considéré à juste titre comme centre émergent n'a pas vraiment besoin d'un document d'urbanisme pour réglementer l'urbanisation. Il a plus tôt besoin d'un programme de mise à niveau urbaine et économique pour lui permettre de recentraliser le territoire du cercle de Tainaste et de dépasser son rôle de centre administratif pour jouer celui de pôle urbain et économique local**

Cette charte se résume en cinq axes fédérateurs à savoir :

1. Le transfert du souk et le lotissement de son actuel support foncier,
2. mise à niveau et aménagement de la traversée du centre,
3. construction et mise à niveau de la voirie et de l'assainissement liquide du centre,
4. ouverture de nouvelles zones pour l'habitat et l'adéquation de ces zones à la vocation économique du centre,
5. renforcement des espaces boisés situés sur les berges de l'oued Lahder et du relief limitant le centre de M'sila du côté Est.

**Action N°1 : transfert du souk :**

Cette action est déjà prescrite par l'ancien plan de développement du centre de M'sila mais n'est pas encore réalisée.

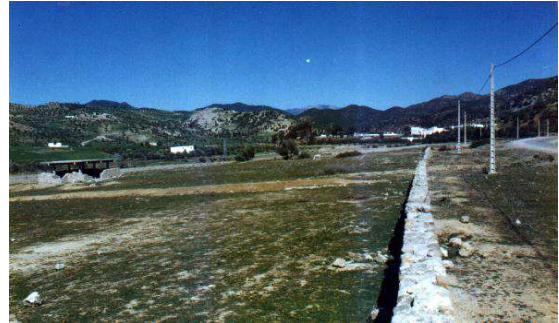
La commune est actuellement engagée dans cette action, le marché des travaux a été lancé et l'adjudication est prononcée.

Cette action permettra à la commune de mieux gérer l'urbanisation du centre, de soulager la traversée du principal facteur d'encombrement et de renforcer les recettes communales à travers la commercialisation du lotissement.

Cette action va restructurer l'urbanisation de tout le centre de M'sila.



- En haut l'actuel souk
- Ci-contre le site de transfert



**Action N°2 : mise à niveau et aménagement de la traversée du centre:**

Cette action vise à doter le centre de M'sila d'une voie centrale d'un niveau urbanistique et esthétique convenable.

- Elle va débarrasser le centre des différentes activités à nuisances,
- Elle va permettre le traitement des alignements,
- Elle va permettre une circulation fluide et confortable,
- Elle va renforcer l'attractivité du centre.

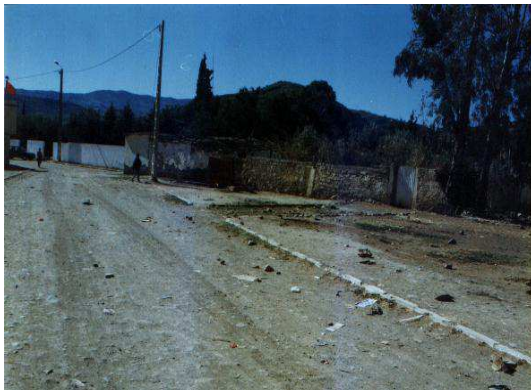
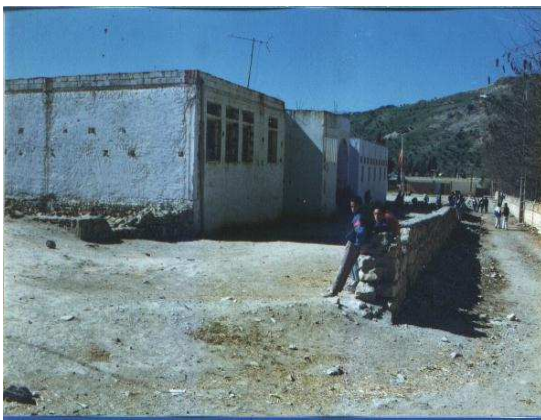
**Action N°3 : construction et mise à niveau de la voirie et de l'assainissement liquide du centre:**

Cette action va permettre la dotation du centre de voirie goudronnée et rues piétonnes revêtues ce qui va :

- Rehausser la qualité urbanistique du centre,
- Améliorer l'image urbaine du centre,
- Gérer les alignements,

Le volet assainissement liquide quant à lui va permettre :

- L'amélioration des conditions d'hygiène et de santé publique de la population du centre,
- L'amélioration de la qualité environnementale du centre.



Voirie et rues piétonnes non revêtues



**Action N°4 : ouverture de nouvelles zones pour l'habitat et l'adéquation de ces zones à la vocation économique du centre:**

La rareté du foncier urbanisable dans le centre de M'sila à cause de différentes contraintes (reliefs accidenté, zones inondables, etc...) et la difficulté de dépasser les réglementations afférentes aux zonages de l'ancien document d'urbanisme militent en faveur de la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones pour l'habitat et leur adéquation à la vocation économique du centre.

## PROGRAMMATION AFFERENTE A L'ETUDE DU PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE MSILA.

Objet : Plan d'Aménagement du Centre Msila

Echéancier de l'étude : .....

Date de lancement de l'étude : .....

Projection et Planification à l'horizon : .....

Aire d'étude **364H44A05Ca**

Les données et les projections de l'étude du Plan de D'Aménagement résumées comme suit :

Données démographiques

Population	300	personnes
Nombre de ménages	50	ménages

### Superficies projetées ouvertes à l'urbanisation :

EQUIPEMENTS	Nb Exist.	Nb Proj	Total.	Sup (ha) projetée	Sup.Total (ha)	Observations
Enseignement : Ep1-Ep2-Ep3-Ec1-Ec2-E11	4	2	6	01ha43a91ca	06ha01a14ca	-Ep1 : Ecole primaire existante -Ep2 : .....existante -Ep3 : ..... à créer -Ec1 : .... Collège à créer -Ec2 : .....existent -E11 : Lycée existant
Santé : SH1-SH2	1	1	2	00ha27a40ca	0 0ha73a28ca	-SH1 : CSC existant -SH2 : CSC à créer
Sport : S1-CS	0	2	2	02ha61a17ca	02ha61a17ca	-S1 : terrain de sport de proximité à créer -CS : complexe sportive à créer
Mosquées : M1 -M2 - M3-M4 - MC	3	2	5	00ha11a67ca	00ha31a66ca	-M1 : mosquée à créer -M2 : existante -M3 : à créer -M4 : existante -MC : m'sala existante
Cimetières : C1-C2-C3-C4	3	1	4	01ha06a26ca	02ha92a70ca	C1-C2-C3 existantes C4 à créer
Souk	0	1	1	02ha22a63ca	02ha22a63ca	à créer
<b>Equipements Administratifs</b>						
Foyer féminin A1	0	1	1	00ha06a75ca	00ha06a75ca	à créer
Siège commune A2	1	0	1	-----	00ha15a00ca	existent
Agence postale A3	1	0	1	-----	00ha10a55ca	existante
Maison des jeunes A4	1	0	1	-----	00ha08a42ca	à créer

Siège ONEP A5	0	1	1	00ha05a93ca	00ha05a93ca	à créer
Cercle A6	1	0	1	-----	00ha53a60ca	existant
Siège ONE A7	1	0	1	-----	00ha09a40ca	existant
Foyer féminin A8	1	0	1	-----	00ha04a00ca	existant
Bibliothèque multi-média A9	0	1	1	00ha02a46ca	00ha02a46ca	à créer
Centre des travaux A10	1	0	1	-----	01ha02a11ca	existant
Gendarmerie royale A11	0	1	1	00ha37a31ca	00ha37a31ca	à créer
Halte routière A12	0	1	1	00ha12a31ca	00ha12a31ca	à créer
Tribunal communal A13	0	1	1	00ha07a76ca	00ha16a00ca	à créer
Caidat A14	1	0	1	-----	00ha01a67ca	existante
<b>Equipements Socio-culturels</b>						
SC1 :Maison d'Etudiante	1	0	1	-----	00ha06a71ca	existante
SC2 : Maison d'Etudiant	1	0	1	-----	00ha11a05ca	existante
SC3 : Centre commercial	0	1	1	00ha05a50ca	00ha05a50ca	à créer
SC4 :Maison d'Artisans	0	1	1	00ha09a70ca	00ha09a70ca	à créer
SC5 : Complexe commercial	1	0	1	-----	00a04a50ca	existant
SC6 : Dar oumouma	1	0	1	-----	00ha05a50ca	existant
SC7 : Centre culturel	0	1	1	00ha09a80ca	00ha09a80ca	à créer
Souk	1	0	1	-----	02ha22a63ca	existant
<b>TOTAL 20ha43a48ca</b>						
<b>HABITAT</b>						
Habitat continu individuel	B2		40ha28a57ca			
Habitat continu semi-collectif	B3		18ha15a15ca			
Habitat continu semi-collectif	B4		02ha57a31ca			
Habitat mono familiale	D1		01ha23a99ca			
Habitat mono familiale	D2		00ha94a40ca			
Habitat à restructurer	HAR		01ha74a62ca			

Habitat dispersé HD		03ha40a70ca
<b>TOTAL 68ha34a74ca</b>		
<b>ZONES D'ACTIVITE</b>		
Zone touristique	ZT	01ha40a00ca
Zone d'activité	ZA	00ha86a90ca
Zone industrielle	ZIN	01ha12a75ca
<b>TOTAL 03ha39a65ca</b>		
Zone naturelle ou Agricole	RA	188ha70a00ca
Zone Non aédificandi boisée	ZNB	10ha15a92ca
Zone Non aédificandi	ZNA	143ha39a24ca
Espaces verts aménagés	VA	00ha40a77ca
Places PL		Nbre 6 00ha27a08ca
Parkings Pa		Nbre 21 01ha67a76ca
Rues		Nbre 38 RR 508 Existante RP5412Existante
Chemins piétons CP		Nbre 77