

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire
Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE TIMEZGANA

Note de présentation

Mars 2014

Agence Urbaine de Taza

Avenue HASSAN BAHTAT, B.P 1211 Taza Gare. Tél. 05 35 28 50 41 / 05 35 28 51 15 Fax. 05 35 28 5113

E-mail : autat@menara.ma / Site WEB : www.autaza.ma



NM ISO 9001-2008

Sommaire

I- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE TIMZEGANA	2
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2. DONNEES NATURELLES	2
3. EVOLUTION DE LA POPULATION DU CENTRE.....	3
4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES	4
II- PRESENTATION DU CENTRE DE TIMEZGANA	5
1. GENESE ET FORMATION	5
2. MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DE L'HABITAT	5
3. SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE DU CENTRE	6
A. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	6
B. EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	6
4. PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE	7
III- PRINCIPES ET OPTIONS D'AMENAGEMENT	8
IV- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2024	9
1. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DE 2024	9
2. PROJECTIONS SPATIALES A L'HORIZON DE 2024.....	10
V- OCCUPATION DU SOL	11
1. EQUIPEMENTS	11
A. SANTE	11
B. ENSEIGNEMENT.....	11
C. ADMINISTRATIONS.....	11
D. EQUIPEMENTS SOCIAUX	12
E. COMMERCE	12
F. TRANSPORT	12
G. CULTE	12
2. ZONES D'HABITATION	12
3. ZONES NATURELLES	13
4. ZONE INTERDITE A LA CONSTRUCTION.....	13

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 du plan d'aménagement du centre de TIMEZGANA.

L'objectif principal de cette étude est la recherche d'un outil efficace pour le développement du centre et la concrétisation de l'objectif gouvernemental en matière de développement rural.

I- Présentation de la commune de TIMZEGANA

1. Situation géographique

La commune rurale de Timezgana appartient à la province de Taounate, cercle de Ghafssai. Elle s'étend sur une superficie de 125 Km² et se compose de 35 douars.

Elle est traversée par trois routes provinciales :

- La route provinciale n°5317 qui lie entre Galaz et Sidi Mokhfi,
- La route provinciale n°5310 qui lie entre Taounate et Timzegana en passant par Mezraoua ;
- La route provinciale n°5312 qui lie entre le centre de la commune de Timzegana et Taounate en passant par la commune rurale Zrizer.

Elle est limitée:

- *Au Nord par les Taghzoute (Province d'El Hoceima);*
- *Au Sud par les C.R de Galaz et de Mezraoua (Province de Taounate);*
- *A l'Est par les C.R de Zrizer et de Khlalfa (Province de Taounate) ;*
- *A l'Ouest par les C.R de Sidi Mokhfi (Province de Taounate).*

2. Données naturelles

➤ Le climat

La commune rurale de Timezgana a un climat continental caractérisé par un hiver froid et un été très chaud. Les températures extrêmes oscillent entre 6°C et 42°C. Les précipitations annuelles dépassent les 1200 mm comme quantité maximale et pendant les années de sécheresse descend jusqu'au 218mm. Les vents sont dans la plupart des cas soit du Chergui soit du Gharbi.

➤ Relief

La commune rurale de Timezgana se localise sur les montagnes du pré-rif. Elle est caractérisée par sa nature montagnarde parsemée de quelques plaines, plateaux, et dépressions. L'altitude maximale est de 1125m au jbel Ballouta.

Cette commune est traversée par plusieurs oueds dont les plus importants sont : Oued Amzaz, oued El Mellah, et oued Zaghloul.

➤ Couvert végétal

Grâce à sa situation géographique et son climat qui offre des quantités intéressantes de pluies, la commune rurale de Timezgana est dotée d'un couvert végétal et forestier diversifiés.

Ce couvert est constitué essentiellement des forêts naturelles et d'autres plantées. Les forêts naturelles occupent une superficie approximative de 1000 ha, représentée par le chêne, le pin, le genévrier, le lentisque, ... les espèces plantées s'étendent sur une superficie de 200 ha et se composent de l'eucalyptus et le chêne.

3. Evolution de la population du centre

Selon les résultats de recensements généraux de 1994, le nombre de la population de la commune de TIMEZGANA est de 12503 habitants répartis sur 2129 familles, et selon le recensement de 2004 le nombre d'habitants est arrivé à 15085 répartis sur 2677 famille.

La population du centre évolue d'une manière stable, Elle a enregistré alors entre 1994 et 2004, une valeur positive de (1.90%).

La pyramide des âges se caractérise par l'importance de la population active (de 15 à 59 ans) qui représente 60 % de la population totale de la commune.

Les individus qui ont un niveau de scolarité primaire représentent 22.41% de la population de la commune, dont 8.94% sont des femmes et 13.47% sont des hommes.

Les personnes qui arrivent au niveau scolaire secondaire sont d'un effectif de 734 représentant ainsi 4.93% de toute la population dont 0.97% sont des femmes et 3.95% sont des hommes. Dans ce sens il faut programmer un collège pour encourager les jeunes étudiants de compléter leurs études.

4. Caractéristiques économiques

L'économie de la commune rurale de TIMEZGANA dépend essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et de quelques activités artisanales.

➤ Agriculture et élevage

L'agriculture est le secteur prédominant dans la commune. Plus de 90% de la population active de la commune la pratique. Ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations.

Les terres agricoles sont exploitées pour différentes cultures essentiellement : céréales, arbres fruitiers, légumes, légumineuses. Ces cultures ne répondent pas aux besoins quotidiens des habitants. Ceci est dû aux conditions naturelles inconvenantes (climat et relief), et à l'utilisation des techniques et moyens traditionnels de culture.

Ces terres agricoles occupent une superficie approximative de 4900 ha, qui a tendance à augmenter dans les années à venir.

Quant à l'élevage, le cheptel compte environ 9000 têtes réparties en :

- ☒ 2300 bovins (25.55%) ;
- ☒ 3500 ovins (38.88%) ;
- ☒ 2000 caprins (22.22%) ;
- ☒ 1200 équidés (13.33%) ;

➤ Commerce

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries, menuiseries, ... etc.

Le souk hebdomadaire élaboré par la commune à Ferricha pour promouvoir l'activité commerciale à la commune n'a pas connu de succès à cause de sa situation à proximité de deux souks (Galaz à environ 5 Km et Sidi Mokhfi à environ 7km).

➤ Industrie

L'activité industrielle est presque inexistante et ne participe pas efficacement à l'évolution de l'économie locale, mis à part quelques unités de menuiserie et

quelques activités artisanales pour des utilisations personnelles et locales, elles sont réparties entre ferronnerie, céramique, Tissage....

C'est pour cela qu'elle ne permet pas de satisfaire les besoins des habitants en termes de revenus et d'emplois.

➤ Tourisme

Timzegana est dotée d'un paysage naturel particulier : Forêts naturelles, montagnes caractérisées par une diversité biologique et écologique notamment la réserve naturelle du mont Aghil, sa proximité du barrage Sahla, Sont tous des aspects qui ; en se réunissant ont fait de cette commune rurale une zone d'attraction touristique.

Cependant, la commune souffre du manque des infrastructures hôtelières et touristiques nécessaires.

II- Présentation du centre de TIMEZGANA

1. Genèse et formation

La genèse du centre de TIMEZGANA est le résultat de l'influence entre plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- Le positionnement stratégique près des routes provinciales n° 5317, 5310, et 5312.
- La topographie et le climat de la zone.
- La diversité des modes et des matériaux de construction,
- L'hétérogénéité des capacités financières des habitants,

Sont tous des facteurs qui ont contribué de manière ou d'une autre à la création des structures spatiales diverses et hétérogènes.

2. Morphologie et Typologie de l'habitat

L'habitat dominant à la Commune est de type traditionnel, mis à part quelques constructions en béton dispersées le long des axes structurant au centre.

3. Superstructure et infrastructure du centre

A. Equipements et services publics

Le centre de TIMZEGANA compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement et de santé sont entre autres représentés mais nécessitent d'ample confortement en vue de répondre aux besoins réels de la population. Le facteur d'accroissement démographique naturel, les renforcements des rapports entretenus entre ce centre et la ville de Taounate ainsi que les aspirations exprimées par les différents services et établissements publics, constituent la base pour les projections en la matière.

B. Equipements d'infrastructure

- Réseaux viaire : L'accessibilité au centre est assurée grâce à trois routes provinciales :
 - ❖ R.P n° 5317 qui relie entre Galaz et Sidi Mokhfi en passant par douar Rechach et rguila ;
 - ❖ R.P n° 5310 qui relie entre la ville de Taounate et Timezgana en passant par la commune rurale Mezraoua ;
 - ❖ R.P n° 5312 qui relie entre la ville de Taounate et le centre de Timezgana en passant par la commune rurale Zrizer ;

En plus de ces routes provinciales l'accessibilité au centre est assurée par d'autres voies secondaires reliant la commune aux douars avoisinants.

- L'eau potable: Le taux de branchement au réseau de l'eau potable est 0%.
- L'électricité : le taux de branchement au réseau d'électricité général est 95%.
- L'assainissement : le taux de branchement au réseau d'assainissement est de 0%. Les habitants de la commune font recours au système des fosses septique avec tout ce qui s'en suit en termes de pollution de la nappe phréatique et de l'air.
- Les équipements publiques: Le centre dispose de :
 - Un souk hebdomadaire ;
 - Deux écoles primaires ;

- o 3 Mosquées ;
- o Un dispensaire ;
- o Une maison communale ;
- o Une Caïdat ;
- o 3 cimetières.

4. Problématique de développement du centre

La problématique du développement urbain du centre se résume dans les aspects suivants :

- Limitation des surfaces urbanisables au centre à cause de multiples facteurs (topographie accidenté,...)
- La commune ne dispose pas d'un patrimoine foncier important, susceptible d'aider à la projection des équipements publics dans le cadre de l'étude courante;
- Le déficit dans les équipements publics dans le centre de Timezgana réduit son attractivité et le rend encore plus dépendant de la ville de Taounate et des communes avoisinantes.
- La sévérité des conditions climatiques ;
- La forte demande des habitants pour la construction ;
- La dispersion du territoire étudié ;
- L'inconscience des habitants de l'importance d'appliquer la réglementation qui concerne les constructions ;
- La faiblesse de la structure économique locale qui dépend uniquement de l'agriculture ;
- l'insuffisance du réseau viaire qui lie entre le centre et les douars limitrophes ;

NB : il est indispensable pour la préservation de la sécurité des habitants, de prendre en considération la nature et les risques topographiques dans chaque projet de construction en terme de :

- Stabilité du terrain, de la structure porteuse...etc.

- L'application des dispositions du règlement parasismique RPS 2000 aussi bien dans la phase de conception architecturale que dans la phase de calcul de structure.
- Le site du centre TIMEZGANA révèle une topographie accidentée avec une pléthore de talwegs et de chaâbas sillonnant le centre, ce qui nécessite des ouvrages pour le drainage des eaux pluviales.
- Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.

III- Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de Timezgana, un ensemble de principes ont été déterminés pour concevoir une vision globale d'aménagement et une vision future de développement, ainsi donc, le parti d'aménagement retenu se base sur les options suivantes :

- Favoriser l'extension urbanistique le long des Routes Provinciales n°5317, n°5310 et n° 5312 en créant des zones d'habitat en B3, R+2 et D le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.
- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que la préservation des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés ;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Création d'une zone réservée aux activités pour renforcer la structure économique du centre ;
- Création des équipements capables de répondre aux besoins de la population future du centre et son environnement immédiat (Collège, maison de jeunes, foyer féminin, centre culturel...).
- Projeter un réseau viaire qui favorise la fluidité des différents déplacements urbains et assure l'accessibilité aux différentes zones projetées, de sorte à l'intégrer dans le contexte naturel et dans le « tissu urbain » existant tout en respectant les différentes composantes suivantes:
 - *La topographie du site ;*
 - *Les sentiers appropriés par les habitants ;*

- *Le cadre bâti existant.*

IV- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2024

L'élaboration d'un plan d'aménagement découle d'un programme général traduisant les besoins de la population concernée. Ce programme résulte notamment de l'identification et la quantification des besoins en logements et équipements en fonction des scénarios possibles de développement urbain escompté.

Le développement de la Commune de TIMEZGANA ne dépend pas uniquement des indicateurs démographiques (le taux d'accroissement et le nombre de personnes par ménage), il est déterminé autant par l'importance des potentialités et contraintes du développement du centre que par la nature des rapports qu'entretient ce dernier avec son contexte socio-économique et naturel.

1. Projections démographiques à l'horizon de 2024:

En considérant que Les projections de la population du centre de TIMEZGANA sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 1.9%.

		2014	2016	2018	2020	2022	2024
Centre	Nombre habitants	18209	18908	19633	20386	21168	21980
	Nombre familles	3035	3151	3272	3398	3528	3663

2. Projections spatiales à l'horizon de 2024:

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Total (m2)	% du Total
Zone d'habitat économique (HE)	41689	325163	366852	89
Zone d'habitat mono familial (D)	20085	206423	226508	91
Immeuble à Quatre Niveaux (B3)	9296	33970	43266	78
Total	71070	565556	636626	89
Equipements				
Administratifs	1463	12633	14096	90
Enseignement	8219	12620	20839	60
Santé	-	3318	3318	100
Socioculturels	-	10011	10011	100
Culte (mosquée)	2239	2273	4512	50
Espaces verts	-	22314	22314	100
Equipement de sport	-	6122	6122	100
Centre commercial	-	1785	1785	100
Gare routière	-	3498	3498	100
Places	-	4149	4149	100
Parkings	-	13831	13831	100
Autres (cimetière)	35076	-	35076	0
Total	46997	92554	139551	66
Autres utilisations				
Réserve agricole (RA)	1565526 m ² à préserver			
Zone de boisement (RB)		683698	683698	100
Zone Récréative (ZR)	-	96284	96284	100
Zone d'activités (ZA)	-	23404	23404	100

V- Occupation du sol

1. Equipments

A. Santé

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
S	Centre de santé avec salle d'accouchement	3318	A créer

B. Enseignement

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
EP 1	Ecole primaire	7092	Existant
EP 2	Ecole primaire	1127	Existant
EC	Collège	12620	A créer (programmé)

C. Administrations

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
A1	Caïdat	575	Existant
A2	Siège de la commune	888	En cours
A3	Poste	690	A créer
A4	Gendarmerie royale	4058	A créer
A5	Tribunal	4551	A créer
A6	Protection civile	1308	A créer
A7	Les forces auxiliaires	1330	A créer
A8 (A l'emplacement de l'ancien siège du dispensaire)	Equipement communal selon besoin	696	A créer

D. Equipements sociaux

Equipements	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
SC1	Dar talib	3370	A créer
SC2 (A l'emplacement de l'ancien siège de la commune)	Foyer féminin	1602	A créer
SC3	Maison de jeunes	992	A créer
SC4	Dar almouaten	833	A créer
SC5	Centre culturel	1659	A créer
SC6	Dar taliba	1555	A créer

E. Commerce

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	Observations
CC	Centre commercial	1785	A créer

F. Transport

Equipement	Dénomination	Superficie (m ²)	Observations
GR	Gare routière	3498	A créer

G. Culte

Dénomination	Affectation	Superficies en m ²	observation
M1	Mosquée	493	Existant
M2	Mosquée	836	Existant
M3	Mosquée	910	Existant
M4	Mosquée	1375	A créer
M5	Mosquée	898	A créer
C1	cimetière	24374	Existant
C2	cimetière	5402	Existant
C3	cimetière	5300	Existant

2. Zones d'habitation

Zonage	Dénomination	Total
B3	Zone d'immeubles	4.3266 (ha)
HE	Zone d'habitat économique	36.6852 (ha)

D	Zone d'habitat mono familial	22.6508 (ha)
ZA	Zone d'activités	2.3404 (ha)
ZR	Zone récréative	9.6284 (ha)

3. Zones naturelles

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
RA	Zone Agricole	156.5526
RB	Zone boisement	68.3698

4. Zone interdite à la construction

Zonage	Dénomination	Superficie (ha)
ZNA	Zone non-aédificandi	16.1271