

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'aménagement du territoire
Agence Urbaine de Taza

PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE ZRARDA

Note de présentation

Novembre 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 ZRARDA..... | 1 |
| 1. <i>Situation géographique :.....</i> | 1 |
| 2. <i>Données naturelles :</i> | 1 |
| 3. <i>Données démographiques :.....</i> | 1 |
| 4. <i>Données économiques :</i> | 1 |
| 5. <i>Structure foncière :.....</i> | 2 |
| 6. <i>Urbanisation et Habitat :</i> | 2 |
| 7. <i>Les équipements:</i> | 2 |
| 8. <i>Problématique:</i> | 3 |
| II- ORIENTATIONS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT..... | 3 |
| 1. <i>La Forme Urbaine:.....</i> | 3 |
| 2. <i>L'armature viaire :.....</i> | 4 |
| 3. <i>Typologie du zonage :.....</i> | 4 |
| 4. <i>Projection et répartition des équipements :</i> | 4 |
| III- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SPATIALES A L'HORIZON DE 2020:..... | 5 |
| 1- <i>Projections démographiques à l'horizon de 2020:.....</i> | 5 |
| 2- <i>Projections spatiales à l'horizon de 2016:</i> | 6 |
| VI-OCCUPATION DU SOL..... | 6 |

I- Présentation de la commune de ZRARDA

1. Situation géographique :

La commune rurale de **ZRARDA** appartient à la province de Taza et s'étend sur une superficie de 172 Km², Elle est limitée comme suit :

- La C.R de Smiaa au Nord ;
- La Province de Sefrou au Sud ;
- La C.R de Tazaghine à l'Est ;
- La C.R de Ait Seghrochen à l'Ouest.

Le centre de **ZRARDA** chef lieu de la commune se situe sur la route provinciale n°5403, à 75 km à l'Ouest de la ville de Taza.

2. Données naturelles :

La commune de **ZRARDA** se situe à la chaîne moyen Atlas. Le territoire communal présente une topographie accidentée, avec des altitudes allant jusqu'à 1600 m à jbel Timdilt et Tifoussar.

Le centre est située sur un terrain rocheux avec la présence de terre argileuse au niveau des surfaces dans la zone autour du souk et Ain Jamaa.

3. Données démographiques :

Selon les résultats de recensements généraux de 1994 et de 2004, la population de la commune rurale de **ZRARDA** est augmentée de 9734 habitants à 10092 habitants avec un taux d'accroissement de 0,4%.

De même, la commune a connu une progression du nombre des ménages, celui -ci est passé de 1456 foyers en 1994 à 1785 en 2004.

4. Données économiques :

L'activité prédominante dans la commune se manifeste essentiellement dans l'agriculture, ceci se révèle bel et bien par la prépondérance des terrains agricoles et des plantations. En plus de l'exploitation agricole, l'élevage des bovins et des ovins représente une activité économique en plein essor, mais qui reste traditionnel.

Le commerce s'appuie principalement sur les recettes du souk hebdomadaire, ainsi que sur les recettes de quelques unités commerciales consacrées à l'alimentation générale, cafés, boucheries...etc.

La commune de **ZRARDA** recèle des richesses naturelles d'une valeur sûre capables de promouvoir le développement du tourisme de montagne, Mettant en exergue l'importance de la forêt de Tiferwin.

5. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés au détriment des terrains domaniaux et communaux.

6. Urbanisation et Habitat :

Les constructions au sein de la commune de **ZRARDA** sont caractérisées surtout par une structure horizontale, la majorité des constructions ne dépasse pas un seul niveau, deux niveaux et trois niveaux au centre de **ZRARDA**.

L'habitat dominant au centre est de type moderne. En outre également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité des initiatives de restructuration visant la réorganisation, le contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

7. Les équipements:

a. Equipements et services publics

Le centre de **ZRARDA** 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

Le centre de **ZRARDA** dispose d'un réseau d'assainissement mais ne couvre pas la totalité du centre.

Les déchets solides se heurtent, à l'absence d'une décharge publique aménagée, ce qui génère des décharges clandestins.

Le taux de branchement en eau potable est de 78 % et au réseau d'électricité est de 70 % au centre de **ZRARDA**.

Le réseau de voirie est caractérisé par la prédominance des pistes qui sillonnent le territoire du centre. Seule la route provinciale n°5407 et la route provinciale n°5403 qui sont goudronnées et qui constituent les artères principales du centre.

8. Problématique:

La problématique du développement urbain du centre apparaît clairement dans les rapports d'interaction des différents problèmes liés aux aspects naturels, culturels et socio-économiques...etc. Ces problèmes qui entravent la croissance urbaine du centre et son épanouissement économique et social, se résument dans les aspects suivants :

- La faiblesse de la structure économique locale encourage l'émigration ;
- 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;
- L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;
- Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;

II- Orientations et options d'aménagement

La variante d'aménagement retenue englobe les options suivantes :

1. La Forme Urbaine:

Pour l'aménagement du centre, il est recommandé d'opter pour un document dont l'objectif ultime est:

- Le respect des spécificités du cadre bâti, ainsi que le respect des terrains agricoles de haute qualité et les espaces boisés.

-L'adoption du redressement urbanistique en vue de restructurer l'habitat irrégulier et d'intégrer sa population dans le tissu social et économique.

-L'adoption d'un modèle urbanistique organique pour l'extension du centre qui ira en parfaite symbiose avec les constituants géographiques du centre, ceci concourra sans nul doute à l'élimination de la dispersion de l'habitat.

2. L'armature viaire :

La maîtrise de la mobilité est un facteur primordial pour tout projet de développement urbain. Partant de ce constat, l'organisation des différents déplacements urbains dans le centre est régie par les principes d'aménagements suivants :

- La hiérarchisation des voies : une structure viaire solide qui permet d'une part la fluidité des différents déplacements urbains (Personnes et marchandises) par le biais d'articulations judicieuses; et assure d'autre part l'accessibilité aux différentes zones projetées,
- L'intégration dans le site naturel et dans le « tissu urbain » existant en respectant les différentes composantes qui suivent:
 - ☒ La topographie du site ;
 - ☒ Les chemins piétons appropriés par les habitants ;
 - ☒ Le cadre bâti existant ;
 - ☒ Les propriétés foncières ;
 - ☒ Les terrains agricoles.

3. Typologie du zonage :

L'affectation des zones respecte les critères suivants :

- Renforcer le noyau urbain le long de l'axe de la route provinciale n°5407 et la route provinciale n°5403;
- Assurer le principe de l'équilibre au niveau de l'affectation des différentes zones ;
- Affecter en zones à restructurer les poches d'habitat irrégulier en vue d'asseoir une assise réglementaire de gestion;

4. Projection et répartition des équipements :

Le choix de l'emplacement des équipements projetés répond aux critères suivants :

- La concertation avec les autres partenaires;
- La création d'un centre urbain répondant aux besoins de la population projetée et capable d'exercer une attraction au sein de la commune ;
- La création d'un noyau urbain en zone habitat à faible densité pouvant exercer une attraction sur la population de la ville ;

III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2020:

L'élaboration d'un plan d'aménagement sectoriel 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 du centre **ZRARDA** 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.

- Le centre est traversé par la route provinciale n°5403, la quel assure sa liaison avec la route nationale n°6 et le reste du territoire national. ;
- Le centre recèle des potentialités agricoles considérables et un paysage naturel remarquable ;
- Il regorge plusieurs équipements de proximité qui desservent la population de la commune de **ZRARDA**.

1-Projections démographiques à l'horizon de 2020:

Les projections de la population du centre de **ZRARDA** sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 2,4% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune urbaine de TAHLA entre 1994 et 2004, ainsi qu'une taille moyenne des ménages égale à 5.65.

| Année | | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020 |
|--------|------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|
| Centre | Nombre habitants | 9103 | 9544 | 10007 | 10492 | 11001 | 11535 |
| | Nombre familles | 1611 | 1689 | 1771 | 1857 | 1947 | 2041 |

2-Projections spatiales à l'horizon de 2016:

| EQUIPEMENT DE PROXIMITE | | CRITERES DE PROJECTION | | EXIST-ANT | A CREER | | REMARQUES |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|--------|-----------|---------|---------------------------|-----------|
| | | Taux/habitant | Nombre | | nombre | Surface en m ² | |
| Enseignement | Ecole primaire | 1/8000 | 3 | 1 | 2 | 10785 | - |
| | Collège | 1/16000 | 1 | 1 | | | |
| | Lycée | 1/32000 | 1 | 1 | | | |
| Santé | Centre de santé communale | 1/30000 | 2 | 2 | | | - |
| Culte | Mosquées | - | 5 | 1 | 4 | 15450 | R.D.C |
| Espaces verts | Espaces verts | - | 9 | - | 9 | 83512 | - |
| Places | Places | - | 8 | - | 8 | 8500 | - |

VI-Occupation du sol

1) Equipements

1) Santé

| Equipements | Dénomination | Superficie (m ²) | Observations |
|-------------|-----------------|------------------------------|--------------|
| S1 | Centre de santé | 574 | Existant |
| S2 | Centre de santé | 641 | Existant |

2) Enseignement

| Equipements | Dénomination | Superficie (m ²) | Observations |
|-------------|----------------|------------------------------|--------------|
| EP1 | Ecole primaire | 7300 | Existante |
| EP2 | Ecole primaire | 6097 | A créer |
| EP3 | Ecole primaire | 4688 | A créer |
| EC | Collège | 25396 | Existant |
| EL | Lycée | 14853 | A créer |

3) Administrations

| Equipements | Dénomination | Superficie (m ²) | Observations |
|-------------|----------------------------------|------------------------------|--------------|
| A1 | Caidat | 1578 | Existant |
| A2 | Dar taleb et taliba | 864 | Existante |
| A3 | Agence postale | 723 | Existante |
| A4 | Bibliothèque | 1078 | A créer |
| A5 | Selon besoin | 1088 | A créer |
| A6 | Selon besoin | 3844 | A créer |
| A7 | Commune | 963 | Existante |
| A8 | Selon besoin | 512 | A créer |
| A9 | Centre de formation et éducation | 537 | Existant |
| A10 | Maison de jeunes | 307 | Existant |
| A11 | Selon besoin | 1731 | A créer |

4) Culte

| Equipement | Dénomination | Superficie (m ²) | Observations |
|------------|--------------|------------------------------|--------------|
| M1 | Mosquée | 8598 | A créer |
| M2 | Mosquée | 3216 | A créer |
| M3 | Mosquée | 866 | A créer |
| M4 | Mosquée | 600 | Existante |
| M5 | Mosquée | 300 | A créer |
| C | Cimetière | 8100 | Existante |

5) Terrain de sport, Souk, Gare routière et centre commercial

| Equipement | Dénomination | Superficie (m ²) | Observations |
|------------|-------------------|------------------------------|--------------|
| SP | Terrain de sport | 24776 | A créer |
| SOUK | Souk | 35313 | Existant |
| GR | Gare routière | 1779 | A créer |
| CC | Centre commercial | 393 | A créer |

2) Zones d'habitation

| Zonage | Dénomination | Total (ha) |
|--------|----------------------------------|------------|
| B3 | Zone d'immeuble à quatre niveaux | 13.96 |

| | | |
|--|---|-------|
| HE | Zone d'habitat économique continu | 49.08 |
| D | Zone villa isolée à deux niveaux | 2.53 |
| HAR | Zone d'habitat a restructurer | 14.99 |
| N3 | Zone industrielle de 3 ^{ème} catégorie | 10.65 |
| Superficie ouverte à l'urbanisation | | 91.21 |

3) Zone Agricoles

| Zonage | Dénomination | Superficie (ha) |
|-----------|----------------|-----------------|
| RA | Zone Agricole | 31.47 |
| RB | Zone boisement | 41.88 |

4) Réserve spéciale

| Zonage | Dénomination | Superficie (ha) |
|-----------|------------------|-----------------|
| RS | Réserve spéciale | 15.03 |

5) Zone interdite à la construction

| Zonage | Dénomination | Superficie (ha) |
|------------|----------------------|-----------------|
| ZNA | Zone non-aédificandi | 109.35 |