

Royaume du Maroc
Ministère de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire
Agence Urbaine de Taza

**PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE ZRIZER
&PROVINCE DE TAOUNATE &**

**NOTE DE PRESENTATION
OCTOBRE 2015**

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
II. RAPPEL DES RESULTATS DU RAPPORT D'ANALYSE-DIAGNOSTIC.....	4
2.1. Environnement naturel.....	5
<i>2.1.1. Géologie.....</i>	<i>5</i>
<i>2.1.2. Topographie.....</i>	<i>5</i>
<i>2.1.3. Hydrographie.....</i>	<i>5</i>
2.2. Caractéristiques de la population.....	6
<i>2.2.1. Démographiques.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2.2. Sociales.....</i>	<i>6</i>
<i>2.2.3.Économiques.....</i>	<i>6</i>
2.3. Caractéristiques socio-spatiales du cadre Bâti.....	7
<i>2.3.1. Foncier.....</i>	<i>7</i>
<i>2.3.1. Structure spatiale de l'occupation du sol.....</i>	<i>7</i>
<i>2.3.1. Habitat et équipements publics.....</i>	<i>8</i>
<i>2.3.1. Réseaux publics.....</i>	<i>9</i>
2.4. Impact des pratiques socio-spatiales sur l'environnement.....	10
III. VISION 2021 D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE ZRIZER.....	11
3.1. Besoins en espace à l'horizon de 2021.....	12
3.2. Présentation du projet du plan de développement	12
IV. CONCLUSION.....	18

I.INTRODUCTION

Le présent projet émane de la politique publique visant la généralisation de la couverture des espaces ruraux en documents d'urbanisme en vue de leurs assurer un développement harmonieux et réglementaire.

Dans cette perspective, la vision spatiale 2021 proposée, est construite selon le diagnostic de l'état actuel du centre de Zrizer, notamment les besoins et aspirations de sa population pour la prochaine décennie. Elle respecte certains principes basiques déclinés ci-après. D'abord, une répartition harmonieuse des principales fonctions spatiales - Habitat, travail, loisirs et déplacements-, lesquelles seront intégrées dans un réseau viaire fonctionnel capable de desservir l'ensemble de l'aire d'étude. Ensuite, une localisation optimale des équipements publics et collectifs manquants. Enfin, l'organisation spatiale d'ensemble sera intégrée dans l'environnement naturel en respectant notamment le tracé naturel du réseau hydrographique ainsi que les contraintes topographiques et celles liées au sol.

Dans cette note de présentation sera étayé d'abord, un rappel des conclusions du rapport d'analyse-diagnostic. Puis, il sera exposé le contenu du projet du plan d'aménagement du centre rural en question.

II. RAPPEL DES RESULTATS DU RAPPORT D'ANALYSE-DIAGNOSTIC

2.1. Environnement naturel

2.1.1. Topographie

D'une superficie de **391.5 ha**, l'aire d'étude s'étale sur un terrain naturel d'une géomorphologie hétérogène dont les altitudes varient entre **320 m** et **530m**. Cette variation d'altitudes donne lieu à trois groupes de zones :

- Les zones favorables à l'extension spatiale continue dont les pentes sont inférieures à 10 %. Ces zones couvrent **12.3%** de l'aire d'étude ;
- Les zones contraignantes ayant des pentes allant de 10 à 15 %, s'étalent sur **17.9 %** de l'aire d'étude ;
- Les zones fortement contraignantes dont les pentes dépassent 15 %, occupent le reste de l'aire d'étude.

2.1.2. Hydrographie

S'étendant sur **8.3 %** de l'aire d'étude, le réseau hydrographique comprend quatre oueds (Zrizer, Skiyzl, Gzira et Islane) et plusieurs ravins dont celui nommé châaba de la route. En raison de son étalement spatial et sa densité élevée, le réseau hydrographique découpe l'aire d'étude en plusieurs zones formant entre elles des limites physiques. De plus, il comprend des zones inondables sur une superficie de **9.7 ha**, lesquelles concernent les deux oueds zrizer et Islane ainsi que la chaâba de la route.

2.2. Caractéristiques de la population

2.2.1. Caractéristiques démographiques

La population du centre compte **621** personnes soit **107** ménages avec une taille moyenne de **5.8** personnes¹. Cette population se caractérise par la jeunesse étant donnée que **26%** des personnes sont âgées de 15 ans et seulement **6.4%** des personnes ayant l'âge de plus de 64 ans. En outre, sa répartition par sexe est équilibrée du moment que le pourcentage du sexe féminin s'approche de la moitié de la population soit **48.3 %**.

2.2.2. Caractéristiques sociales

La population en âge de mariage (18 ans et plus) compte **318** personnes. Elle se caractérise par l'ampleur des célibataires dont le pourcentage s'élève à **34.3%**.

Par ailleurs, le **niveau d'instruction** de la population du centre est très faible. En effet, d'environ **48%** de la population âgée de plus de 25 ans, estimée à **235** personnes, n'ayant aucun niveau d'instruction.

2.2.3. Caractéristiques économiques

L'économie du centre est loin d'exploiter intégralement le capital de la main d'œuvre disponible. En effet, la population active du centre atteint **67.6%** de la population totale dont seulement **32%** sont occupés. Les chômeurs et les femmes au foyer atteignent respectivement **22.6 %** et **29.8 %** de la population active.

Par ailleurs, l'économie du centre s'appuie sur le secteur agricole qui offre **54.4%** du total de l'offre de l'emploi, suivi du secteur tertiaire à raison de **33%**.

Par ailleurs, la répartition inégale des revenus mensuels sur les actifs occupés, participe considérablement à la faiblesse de l'activité économique dans le centre. C'est ainsi que d'environ **71.8 %** des actifs occupés ont des revenus mensuels au dessous de **2000** dirhams.

¹ L'enquête ménage porte sur le **76.6%** de la population du centre soit **476** personnes et **81** ménages;

2.3. Caractéristiques socio-spatiales du cadre Bâti

2.3.1. Foncier (391.5ha)

La structure foncière se caractérise par la prédominance du statut privé à raison de **90.5%**. Le domaine public représente **9.5 %**. Cette structure peut encourager les initiatives privées concourant au développement spatial, toutefois elle pourrait retarder la réalisation des opérations publiques projetées nécessitant l'acquisition des terrains fonciers telles que la voirie et les équipements publics.

2.3.2. Structure spatiale de l'occupation du sol

L'occupation du sol dans l'aire d'étude est de **type rural, caractérisée par l'éclatement, la dispersion et la faible densité du cadre bâti, lequel** est composé d'un noyau d'équipements publics ainsi que des unités d'habitat dispersées au sein des terrains agricoles. D'un autre côté, il est structuré par les deux traversées de la **route nationale n°8** et de la route provinciale **n°5323**. Aussi, il est desservi par un réseau des pistes et des sentiers non valorisé et sous-équipé.

Les causes de cette disposition spatiale dispersée se résument essentiellement à deux facteurs. D'abord, l'insertion des constructions d'habitations dans une trame foncière agricole existante. Ensuite, l'absence des moyens financiers et d'une vision collective de planification socio-spatiale. Toutefois, cette dispersion spatiale a permis aux unités d'habitat d'avoir quatre façades, lesquelles offrent des conditions satisfaisantes d'éclairage et d'aération.

2.3.3. Habitat et équipements publics

A. Habitat

a.1. Caractéristiques physiques

Le parc logement enquêté du centre comprend **81** unités. Il est composé essentiellement de l'habitat marocain à raison de 79 % suivi de l'habitat rural qui représente 21 %. La pratique de la construction dans le centre se réalise principalement par l'auto-construction à raison de 94 %. La brique est le matériau le plus utilisé dans ce domaine.

a.2. Caractéristiques sociales de l'habitat

La répartition ménages selon la taille des logements se réalise d'une manière inégale traduisant de fait les inégalités socio-spatiales dans le centre. D'environ 62.9% des ménages se réjouissent des logements de plus de 5 pièces tandis que 13.6% des ménages disposant de moins de 3 pièces. Les ménages restants bénéficient des logements de 4 pièces. Par ailleurs, l'accès à la propriété est quasi répandu parmi les ménages du centre à raison de **94%**. Ce fait constitue un facteur positif contribuant à la fixation de la population dans le centre.

a.3. Conditions d'équipement du parc logement

D'autres disparités sociales caractérisent le parc logement. Elles apparaissent au niveau des conditions sanitaires précaires. En effet, la totalité des ménages sont dépourvus d'eau potable et font recours à l'assainissement individuel. Toutefois, presque la totalité des ménages sont liés au réseau public de l'électricité à raison de **97.5%**.

B- Equipements publics et collectifs

Le centre comprend **onze (11)** équipements publics et une station de service, lesquels sont groupés en ***formant un pôle d'équipement*** desservi principalement par la traversée de la **route provinciale n°5323 (Tableau ci-dessous)**. Les conditions d'accessibilité à ces équipements sont globalement insatisfaisantes en raison de l'état précaire des pistes qui les desservent.

Tableau n° 1 : équipements existants dans le centre

EQUIPEMENTS	SUPERFICIE EN M²
Un dispensaire	407,8
Un groupement d'écoles	3828
Un collège	9866,6
Une Bibliothèque	80
Un Terrain de sport	900
Un siège communal	1112,2
Un siège caïdat	898,5
PPT	88,4
Une Mosquée	337,6
Un cimetière	953,6
Un souk	28908,7
Une station de service	750
Total	48131,4

2.3.4. Réseaux publics

a.1 Voirie , électricité et éclairage

D'une longueur de **26.9km**, le réseau viaire du centre est inachevé et sous-équipé. Structuré par les traversées de **la RN 8** et de **la RP 5323**, ce réseau est constitué de plusieurs pistes et des sentiers non valorisés. En outre, son caractère inachevé conjugué au manque des espaces de stationnement réduit sa fonctionnalité.

Le centre rural de Zrizer est doté d'un réseau d'électricité. Toutefois, il est dépourvu de celui de l'éclairage public.

a.3. Eau potable et Assainissement liquide

Le centre de Zrizer ne dispose ni d'un réseau d'eau potable ni celui de l'assainissement liquide. Le drainage des eaux de surface se réalise d'une façon naturelle en suivant le sens gravitaire des pentes, vers les ravins existants.

2.4. Impact des pratiques socio-spatiales sur l'environnement

Les pratiques socio-spatiales dans le centre, pourrait avoir des effets indésirables sur l'environnement naturel et physique. L'usage des puits perdus sans contrôle administratif combiné aux rejets des déchets solides dans des terrains vagues, sont parmi les pratiques irrationnelles ayant un impact non maîtrisé sur l'environnement immédiat. De plus, les constructions se réalisent sans des études géotechniques adéquates.

III. VISION 2021 DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU CENTRE DE ZRIZER

3.1. Besoins en espace à l'horizon de 2021

La base des projections pour la définition des besoins en espace est constituée par le nombre de la population projeté d'ici 2021, obtenu par le scénario optimiste², soit **787** personnes et **131** ménages. La superficie ouverte à l'extension spatiale qui représente la somme de besoins en espace, sera de **18 ha** soit **4.6 %** de la superficie totale du centre estimée à **391.5 ha**.

Tableau n°1 : Besoins en espaces d'ici 2021

Espace	Besoin en ha	%
Equipements	0.82	4.6 %
Habitat	0.54	3 %
Espace vert	0.55	3.1 %
Zone d'activité	10	56 %
Voirie	5.95	33.3 %
Total	17,86ha	100 %

3.2. Présentation du projet du plan d'aménagement de Zrizer

La variante du plan d'aménagement du centre rural de Zrizer est une spatialisation des éléments du programme spatial établi ainsi que des orientations déduites des différentes études thématiques réalisées sur l'agglomération.

² **Scénario optimiste** : Dans cette perspective optimiste, l'évolution démographique du centre de Zrizer est supposée suivre le taux d'accroissement moyen annuel le plus élevé au niveau du milieu rural de la province enregistré entre 1994 et 2004. En l'occurrence, ce taux est celui de la commune rurale de Sidi haj M'hamed qui est de l'ordre de **2.4**, supérieur au taux d'accroissement moyen annuel du milieu rural national durant la période 1994-2004 estimé à 0.6 par an. Partant, le centre compterait d'ici 2021 une population d'ordre de **787** personnes soit **166** personnes de plus, et si les caractéristiques socio-économiques demeurent relativement stables, le nombre de ménages sera de **131** ménages soit **24** ménages de plus avec une taille moyenne de **6** personnes.

D'autre part, la répartition spatiale proposée est régie par le principe de **la cohérence fonctionnelle et formelle ainsi que celui de l'adaptation au site**. Ces deux règles de base sont respectées lors de la projection spatiale de différentes composantes déclinées ci-après.

3.2.1. Voirie

Le tracé du réseau viaire proposé pour la desserte d'avenir de l'agglomération est une continuité sélective des parties significatives et fonctionnelle du réseau viaire ancien. D'autres trajets de déplacement composé de pistes et de sentiers sont inclus pour obtenir une trame viaire articulée à plusieurs nœuds et branchements, capable de desservir et de relier l'ensemble des zones existantes et celles ouvertes à l'extension spatiale. Ainsi certaines pistes existantes sont transformées en voie tandis que d'autres ont été intégrée dans les zones d'extension spatiale.

Les emprises des voies varient entre 10 et 30m. Cette variation formelle n'est que le fruit de l'adaptation de la trame viaire conçue à l'existant. C'est ainsi que le tracé des réseaux techniques existants sont inclus dans cette conception de la trame viaire, laquelle tient en compte les gabarits des futures constructions. Par ailleurs, l'hierarchisation de la trame viaire proposée, met en valeur l'axe structurant constitué par la traversée de la route régionale n°508, en vue de promouvoir des activités commerciales le long de cet axe.

Les chemins piétons projetés complètent le réseau viaire et permettent de relier les différentes entités spatiales telles que les équipements et les unités d'habitat notamment dans les zones de fortes pentes. En outre, les chemins piétons concourent à valoriser le mode de déplacement à pied ainsi que de rationaliser la division de l'espace en assurant un gain d'espace dans certains endroits. De ce fait, les emprises des chemins piétons proposés ne dépassent pas **8 m**.

3.2.2. Places publiques, parkings et espaces verts

Plusieurs places publiques sont projetées notamment à côté des équipements publics ainsi que le long de certaines voies carrossables. Cette répartition spatiale des

places publiques permettra de donner une souplesse formelle à la structure viaire. C'est ainsi que les parkings seront intégrés dans ces places publiques en cas de besoin.

La répartition spatiale des espaces verts est effectuée de telle façon à apporter de la richesse au paysage au sein des noyaux d'équipements projetés et de certaines voies structurantes. En plus, certains espaces verts séparent les zones d'activités des zones résidentielles.

Ces espaces publics ouverts concourent ensemble à favoriser la rencontre en vue de promouvoir la sociabilité dans le centre.

3.2.3. Equipements

La répartition spatiale des équipements projetés est réalisée sous forme de pôle pour faciliter leur réalisation ainsi que l'aménagement de leur accessibilité. Ainsi, le renforcement du noyau d'équipements existant, est un choix d'organisation s'insérant dans une logique de centralité formelle permettant de créer une forte dynamique basée sur l'échange socio-économique.

Tableau n°2 : Besoins en équipements selon les normes ministérielles

Equipement	Besoins	
	Nbre	Sup. en
Mosquée de quartier	2	1000 m ²
Centre de sante communal avec unité d'accouchement	1	1000 m ²
Terrain de sport	1	2000 m ²
Maison de jeunes	1	600 m ²
foyer féminin	1	600 m ²
Bibliothèque	1	600 m ²
abattoir	1	500 m ²

Poste de gendarmerie	1	250 m ²
Halte routière	1	1200 m ²
Administration en cas de besoin	1	500 m ²
Total	11	8250 m²

Tableau n°3 : Equipements projetés par la variante du plan d'aménagement

Equipements		Nbre	Superficie en m ²
Culte	Mosquée (M2-M3)	2	1560
	Cimetière (C2)	1	5596
Socioculturel	Equipement socioculturel (SC1)*	1	704,5
	Maison de l'étudiant (SC2)	1	3747
	Maison de jeunes (SC3)	1	1148
	Bibliothèque (SC4)	1	1076,7
	Foyer Féminin (SC5)	1	600
	Equipement communal de proximité (SC6-SC7-SC8)	3	1140,5
Administration	Siège gendarmerie (A3)	1	3022
Enseignement	Lycée (EL)	1	16017
Commerce et services	Souk (SK)	1	17760
	Halte routière (HR)	1	1225
	Abattoir (AB)	1	634,5
Total		16	54231,2
*Il est recommandé de prévoir une agence postale intégrée dans cet équipement socioculturel projeté.			

Tableau n°4 : Modification de la superficie de certains équipements existants selon la variante du plan d'aménagement

Equipements	Superficie existante en m ²	Superficie en m ² selon le PA	observations
Un dispensaire (S)	407,8	393	Délimitation de la RP 5323
Ecole primaire (EP)	3828	7171	à agrandir
Un collège (EC)	9866,6	11137	Nouvelle délimitation
Un siège caïdat (A1)	898,5	-	à démolir dans le cadre du projet de lotissement communal
Une Bibliothèque	80	-	
PPT	88,4	-	
Un Terrain de sport	900	2008	à agrandir et à aménager
Un siège communal(A1)	1112,2	1156,5	Nouvelle délimitation
Une Mosquée (M1)	337	337	-
Un cimetière (C1)	953,6	953,6	-
Total	18472,1	23156,1	-

3.2.4. Zonage

La division spatiale en zones fonctionnelles du centre rural de Zrizer, s'est faite en garantissant la continuité du cadre bâti existant, tout en respectant les contraintes physiques et topographiques du site. **C'est ainsi que certaines parties du site sont épargnées notamment celles présentant des risques naturels et celles dont l'accessibilité est difficile.** Dans ce sens, les zones autour des lignes électriques et celles de fortes pentes sont écartées de l'extension spatiale de grande densité. De même, les zones de protection autour du réseau hydrographique seront respectées pour veiller à la sécurité des habitants et de leurs biens.

Par ailleurs, le rapport de prospect³ est pris en considération pour un éclairage zénithal adéquat notamment au pourtour des différentes zones projetées.

³ Le rapport de l'emprise de la voie à la hauteur des futures constructions.

Les zones spatiales projetées assurent deux principales fonctions : l'habitat, l'activité économique. Les espaces résidentiels sont diversifiés en incluant deux types d'habitat : l'habitat continu R+2 et la villa économique. Les espaces économiques comprennent deux zones : les zones agricoles et celles d'activité industrielle de la 3^{ème} catégorie (ZA). D'autres zones sont prévues telles que les zones non constructibles et celles destinées au boisement. Ces zones auront un rôle protecteur de la population contre les risques naturels et ceux liés à l'usage de l'électricité. Aussi, elles contribueront à la protection de l'environnement en promouvant les opérations de boisement.

IV. Conclusion

Pour conclure, la présentation de la matrice des surfaces contenue dans la variante concertée du plan d'aménagement de Zrizer, est très utile. Cette matrice des aires spatiales étayée dans le tableau ci-dessous, se caractérise par la souplesse pour pouvoir intégrer les aspirations collectives qui sont de nature évolutives.

Les différentes modifications apportées au programme spatial initial traduisant les besoins identifiés en espace, lors de la spatialisation, reviennent à plusieurs raisons. D'abord, le souci d'intégration des formes des éléments du programme spatial établi théoriquement, dans un tracé géométrique renfermant **les constructions dispersées existantes**. En suite, le respect du milieu naturel notamment la diversité du relief combinée à la forme du tracé du réseau hydrographique. Cette souplesse de la conception est sans doute un facteur concourant à la réussite du projet.

Tableau n°5 : Surfaces des espaces projetés

Désignation		Superficie en m ²	Superficie en ha
zonage	Zone d'habitat économique R+2 (HE2)	427488,9	42,75
	Zone d'habitat monofamilial (D)	62255,5	6,2
	Zone de réglementation spéciale (RS)	6050	0,6
	Zone de Loisirs (ZL)	14308,6	1,45
	Zone d'Activité (ZA)	8283,1	0,8
	Zone de Boisement(ZB)	124079,1	12,4
	Zone de boisement non aédificandi	13144,1	1,3
	Zone non aédificandi(ZNA)	492644,5	49,3
	Zone agricole (RA)	2071719,4	207,2
Equipements publics et collectif, Voirie et espaces verts	Equipements	77387,3	7,7
	Voies carrossables	525678,1	52,6
	Chemins piétons	52156,9	5,2
	Places publiques (Pl)	25921	2,6
	Espaces verts (Ev)	17152	1,7
Total		3918268,5	391,8