

Royaume du Maroc



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

***PLAN D'AMENAGEMENT DU CENTRE
KESSARAT
Commune Rurale Smia***

Note de présentation

Janvier 2016



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



SOMMAIRE

<i>I-Présentation du centre de Kessarat</i>	: 2
1- Situation géographique	2
2- Genèse et formation	: 2
3- Structure foncière	: 3
4- Morphologie et Typologie de l'habitat	: 3
5- superstructure et infrastructure du centre	: 3
6- Problématique de développement du centre	: 4
<i>II- Principes et options d'aménagement</i>	: 5
<i>III- Projections démographiques et spatiales à l'horizon de 2022</i>	: 6
1- Projections démographiques à l'horizon de 2024	: 6
2- Projections spatiales à l'horizon de 2024	: 7
<i>Note de synthèse</i>	: 8



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 Kessarar commune rurale de Smia.

L'étude d'élaboration du plan d'Aménagement du centre de Kessarar est le fruit d'une convention de coopération (n° 11/2014 signée en 21 mars 2014) entre l'agence urbaine de Taza et la commune rurale de Smia (chef lieu).

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 du centre de Kessarar

1. Situation géographique:

Le centre de Kessarar appartient à la commune rurale de Smia (chef lieu), cercle de Tahla, province de Taza. Située sur la route provinciale n°5407. Elle est limitée:

Elle est limitée:

- Au Nord par la commune rurale de Bouchfaa et matmata ;*
- Au Sud par la C.R de Zrarda ;*
- A l'Est par les communes rurales de Bab boudir, Maghraoua et Tazarine ;*
- A l'Ouest par la commune urbaine de Tahla et la commune rurale de Ait Seghrouchene.*

2. Genèse et formation:

La genèse du centre de Kessarar émane de l'inter influence de plusieurs facteurs historiques, naturels et humains, à savoir:

- Le positionnement stratégique près de la route provinciale n°5407.*



- *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.

3. Structure foncière :

La structure foncière du centre est caractérisée par la prédominance des terrains privés 90%, le reste est constitué de terrains habouss 5%. Outre ce facteur, plusieurs d'autres notamment l'aspect montagneux dominant, freinent l'extension urbanistique et découragent l'implantation des grands projets d'investissements, d'infrastructure et des équipements publics essentiels pour subvenir aux besoins de la population locale.

4. Morphologie et Typologie de l'habitat:

L'habitat dominant à Kessarar est de type Rural, utilisant des procédés traditionnels. On note également la présence de l'habitat moderne utilisant d'autres matériaux nouveaux.

On note également la prédominance de l'habitat dispersé, et on assiste à l'existence de noyaux irréguliers, d'où la nécessité de contrôle et la gestion de l'expansion du cadre bâti.

5. superstructure et infrastructure du centre:

a. Equipements et services publics

Le centre de Kessarar compte un nombre limité d'équipements administratifs. Les secteurs d'enseignement est entre autre représenté 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 Taza 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 la route provinciale n° 5407 et à de nombreuses pistes reliant le centre aux douars avoisinants.*

***L'eau potable :** *la population s'approvisionne des sources naturelles la commune dispose d'un réseau local d'eau potable couvrant 98%*

***L'électricité :** *le taux de branchement au réseau d'électricité général est 99%.*

***L'assainissement :** *En raison de l'absence du réseau d'assainissement, on fait 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 publics:** *Le centre dispose de :*

- Mosquée
- cimetière.

6. Problématique de développement du centre:

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 sévérité des conditions climatiques ;*
- *L'insuffisance des équipements publics capables de répondre aux besoins de la population ;*
- *Existence de noyaux clandestins nécessitant des opérations de restructuration;*
- *L'absence d'homogénéité dans le paysage urbain du centre (habitat rural, habitat insalubre, habitat économique)*
- *Absence des équipements socioculturels par rapport aux besoins de la population.*



- *L'absence du réseau d'assainissement*

Dans ce contexte de difficultés naturelles et de déficience économique, quelles sont les démarches à suivre et les visions à appliquer pour la mise en place d'un projet de développement en mesure de faire évoluer le centre de point de vue urbanistique et de façon durable et équilibré ?

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.*
- *Toute construction est interdite dans les zones dangereuses des chaâbas.*

II- Principes et options d'aménagement

Dans l'objectif de mettre en place un développement durable au niveau du centre de smia, 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 de la Route provinciale n°5407 et en créant des zones d'habitat en R+2 le long de la route avec une hiérarchisation de zoning en s'y éloignant.*
- *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 réduire la dispersion de l'habitat qui caractérise le centre actuellement*
- *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 des zones réservées 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 (mosquée, maison de jeunes, foyer féminin, centre commercial...).*
- *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 ;*

III- 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 centre de Kessarat 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:

Les projections de la population du centre de Kessarar sont estimées à base d'un taux d'accroissement annuel de 2,4% qui est équivalent à celui enregistré dans la commune rurale de ZRARDA, ainsi qu'une taille moyenne des ménages égale à 6.

		2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2024
Commune	Nombre habitants	1501	1573	1649	1728	1811	1898	1989	2084
	Nombre familles	252	262	275	288	302	316	331	347

2. Projections spatiales à l'horizon de 2022:

EQUIPEMENT DE PROXIMITE		CRITERES DE PROJECTION		EXIST-ANT	A CREER		REMARQUES
		Taux/habitant	Nombre		nombre	Surface en m ²	
Enseignement	Ecole primaire	1/8000	1	-	1	13400	-
	Collège	1/16000	1	-	-	-	-
Santé	Centre de santé communale	1/30000	1	-	-	-	-
	Maison de jeune	1/20000	1	-	1	2175	-
	Foyer féminin	1/20000	1	-	1	2488	-
	Equipement de sport	-	-	-	1	9569	-
Culte	Mosquées	-	-	1	1	2442	-
Espaces verts	Espaces verts	-	-	-	3	7887	-
Places	Places	-	-	-	3	5451	-



Note de synthèse

Désignation	Existant (m2)	A créer (m2)	Superficies total (m2)
Economique	-	-	376580
Habitat mono-familial	-	-	97517
Habitat à restructurer	-	-	5179
Total	-	-	479276
Equipements			
Administratifs	-	3801	3801
Enseignement	-	13400	13400
Santé	-	-	-
Socioculturels	-	4663	4663
Culte	1287	2442	3729
Espaces verts	-	7887	7887
Terrains de sport	-	9569	9569
Total	1287	41762	43049
Autres utilisations			
Zone d'activité	-	23640	23640
Zone récréatif	-	14079	14079
Réserve Agricole	-	-	744380
Zone de boisement	-	1664	1664
Total	-	-	760123
Places	-	5451	5451
Parkings	-	4934	3884
Total périmètre d'aménagement			129.17 Ha

